



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA**

P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

6 de agosto de 2004

Sra. Carmen Torres Meléndez  
Secretaria  
Junta de Planificación  
PO Box 41119  
San Juan, PR 00940-1119

**Asunto:** 2004-29-0197-JPU  
(04XJ2-CET00-04076)  
**Dueño:** Monte Sierra, Inc.  
**Proponente:** Iván Hernández  
**Barrio/Pueblo:** Quebrada Grande, Mayagüez

**Propuesta:** Segregar 380 predios de 350 mc, en una finca de 59.71 cuerdas

**Localización:** Carr. 349, km 1.1, Bo. Quebrada Grande, Mayagüez

**Uso Propuesto:** Residencial

Suelos: %	Serie	Declive	Capacidad de uso agrícola
100	Afloraciones de serpentina	0-60%	VIIIs-2

**Descripción de los suelos:** Suelo cubierto por piedras guijarros y rocas de serpentinita. No tiene valor agrícola.

**Descripción General de la Finca y el Area Aledaña:** La finca objeto de consulta ubica en un sector de alta tendencia hacia el desarrollo residencial, en un área de expansión del municipio de Mayagüez. En las áreas aledañas existe una presión residencial. Los suelos no son apropiados para establecer proyectos agrícolas con posibilidades de obtenerse éxito económico. Por lo tanto, este Departamento recomienda no objetar el uso propuesto.

**Recomendación del Departamento de Agricultura Sobre la Consulta de Referencia:**

No Objetada  Objetada  Estudiada

**Agr. Juan L. Dávila**  
Diréctor  
Oficina de Preservación  
de Terrenos Agrícolas

EP/wit

*Agricultura, la esperanza del futuro.*



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA**

P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

13 de octubre de 2004

Ing. Iván Hernández  
IHJ & Asociados  
708. Calle Río Hondo  
Mayagüez, PR 00680

**Consulta 2004-29-0197-JPU-ISV**  
**Urb. Monte Sierra, Inc.**  
**Bo. Quebrada Grande, Mayagüez**

Estimado ingeniero Hernández:

En su comunicación solicita a este Departamento, la evaluación de esta consulta. Sobre el particular procedemos a emitir nuestros comentarios.

En revisión de nuestros expedientes se desprende que esta consulta fue evaluada por este Departamento anteriormente. En comunicación del 6 de agosto de 2004 (adjunto copia), este Departamento recomendó no objetar la propuesta, debido a que estos terrenos ubican en un sector de marcada tendencia al desarrollo residencial. Además, se encuentran en el área de expansión urbana del municipio de Mayagüez. En la ocasión se evaluó la segregación de 380 predios de 350 metros cuadrados.

Luego del análisis de la documentación sometida, entendemos que las condiciones descritas en nuestra comunicación anterior no han variado. Por lo tanto, este Departamento reafirma su recomendación inicial y no objeta la consulta.

Cordialmente,

**Agro. Yolanda Flores Santos**  
Directora  
Oficina de Preservación  
de Terrenos Agrícolas

chh

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA DE PUERTO RICO  
INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN

PO BOX 796  
MAYAGÜEZ, PUERTO RICO 00680



Enlaces de Interés:  
Tel: 787-641-1000  
Fax: 787-641-1000

EVALUACIÓN DE PROYECTOS

17 de junio de 2004

Ing. Iván Hernández Jamardo  
PO Box 3801  
Mayagüez, PR 00680

AEE: 04-4-304  
ASUNTO: URB. MONTE SIERRA  
CARR 349 KM 1.1  
BO. QUEBRADA GRANDE  
MAYAGÜEZ, PR 00682

CARGA: 1900 KVA

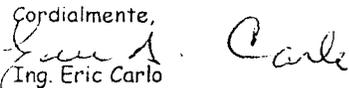
Estimado Ingeniero Hernández:

Nos referimos a su solicitud de información, con la cual nos incluía el plano de localización del proyecto de referencia.

Incluimos planos con información gráfica sobre facilidades eléctricas y la siguiente información:

1. Líneas trifásicas a un voltaje de 4.16/7.2 KV, 4 conductores, calibre número 336 SPACER.
2. El voltaje de alimentación será 13.2 KV.
3. El proyecto se conectará en las facilidades eléctricas existentes en la Carr. PR 349 frente al proyecto. Coordinar punto exacto, detalles y costos de conexión con el Ing. de Distrito de Mayagüez.
4. Para servir este proyecto, la AEE construirá (extenderá) un nuevo alimentador de 13.2 KV desde Subestación #6014 hasta Carr. PR 349 frente al proyecto, por una distancia aproximada de 7920 pies, con cargos al dueño el proyecto. El dueño del proyecto aportará la cantidad de \$ 185,644 para realizar dichos trabajos. Coordinar detalles de éstos trabajos con el Ingeniero de Distrito de Mayagüez. Incluir nota al efecto en los planos de diseño. Deberá coordinar con la AEE para decidir si ésta aportación será en trabajo de mejoras al sistema, ya que no tenemos estas obras en nuestro programa de Mejoras Capitales.
5. Deberá marcar todas las facilidades eléctricas existentes adyacentes al proyecto, incluyendo las capacidades de los transformadores y sus servicios.
6. El dueño será responsable de extender el alimentador requerido desde el punto de conexión hasta el proyecto y de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes a tales efectos.

7. El dueño será responsable de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes para la extensión de la línea de 13.2KV.
8. Todo transformador a ser conectado al sistema de la AEE deberá diseñarse y construirse con características de pérdidas mejoradas. Incluir nota al efecto en los planos de diseño. Los mismos deberán ser de acero inoxidable, si el proyecto está ubicado a una milla o menos de un cuerpo de agua salada.
9. Mostrar y respetar las servidumbres de paso de líneas eléctricas que pasen por el proyecto.
10. Las aportaciones y pagos por concepto de trabajos a realizarse por la AEE, especificados en este informe, deberán realizarse con dos meses de anticipación al comienzo del proyecto.
11. Planos finales de la unidad y/o carta del dueño del proyecto, cálculos de carga y coordenadas Lambert correspondientes a la ubicación del proyecto, serán requisitos previos a la radicación de planos. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20000).
12. Será responsabilidad del desarrollador del proyecto indicar la localización exacta y coordinar la reubicación de líneas eléctricas.
13. El diseño de este proyecto deberá realizarse en forma Soterrada, según lo dispone el Reglamento #3 de Lotificación y Urbanización de la Junta de Planificación con fecha de vigencia del 2 de febrero de 2001.
14. Los proyectos sometidos por el Departamento de la Vivienda y que sean catalogados por la Junta de Planificación en su Resolución como de interés social, serán considerados casos especiales. El desarrollador o dueño deberá presentar a la AEE una certificación del Departamento de la Vivienda la cual indique el número de solares o la parte del proyecto que cae bajo esta disposición. La aportación a requerirse en estos casos será el 20% de la cantidad computada en los demás casos. La parte del proyecto que no tenga dicha certificación pagará el 100%.
15. Deberá someter junto con los planos finales para endoso un disquete de 3.5" con el dibujo en formato DWS o DWG según comunicado 97-02 del 19 de marzo de 1997.
16. Deberá cumplir con el Comunicado 01-01 para el diseño de alumbrado público según especificado en dicho Comunicado.
17. Esta evaluación caduca al año.

Cordialmente,  
  
Ing. Eric Carlo  
Súprv. Dept. Ing. Dist.  
Mayagüez



---

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MAYAGÜEZ  
Oficina de Ordenación Territorial

---

6 de julio de 2007

Ivan Hernández, P.E.  
708 Carr. Río Hondo  
Mayagüez, P.R. 00680

CASO: 2004-20-0197JPU-SV  
Proyecto Residencial de Interés Social "Monte Sierra"  
PR 349 km. 1.1 Do. Quebrada Grande, Mayagüez

Estimado Ingeniero Hernández:

El pasado 17 de mayo de 2004 se emitió por parte de nuestra municipalidad una comunicación donde se estipuló que La Administración Municipal de Mayagüez no objetaba preliminarmente el proyecto que nos compete y establecía los siguientes requisitos:

- Someter Diseño Pluvial del Desarrollo;
- Asegurarse de la estabilidad de los terrenos. Las pendientes de las vías vehiculares no excederán el 12%;
- Se cumpla con el Reglamento de ARFE número 25 - Conservación Planificada de Árboles en Puerto Rico;
- Obtener del Departamento de Obras Públicas Estatal las mejoras a la carretera PR- 349, la cual da acceso al proyecto propuesto;
- Cumplir a cabalidad las estipulaciones de las agencias gubernamentales pertinentes, especialmente con el Departamento de Recursos Naturales, ya que el área es una de valor escénico y ecológico.

---

Apartado 447, Mayagüez, P.R. 00681



Tel. / Fax (787) 834-4930

---

---

Ivan Hernández, P.E.

6 de Julio de 2007

pag. 2 - 2004-20-0197JPU-SV; Proyecto Residencial de Turismo Social "Monte Sierra"  
PR 349 km. 1.1 Bo. Quebrada Grande, Mayagüez

---

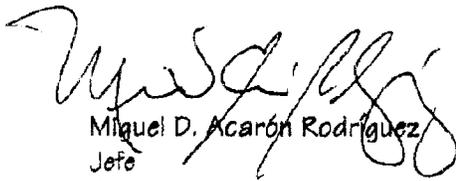
---

El uso inherente a La Consulta de Ubicación (Número 2004-20-0197-JPU- SV) ante la consideración de la Junta de Planificación; se encuentra en suspenso por requerimientos solicitados por agencias comentadoras (ej. La circulación de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto propuesto a las agencias pertinentes). A tales efectos, el proceso de adjudicación ante la Junta de Planificación; aun se encuentra vigente.

Por tal motivo, ratificamos los fundamentos para el comentario preliminar previamente emitido, reconociendo que el nuevo Plan de Ordenación Territorial no tendrá efecto retroactivo alguno al trámite iniciado y sin culminar desde el año 2004. Dicha condición prevalecerá siempre y cuando se mantenga la vigencia de tal proceso, el mismo no se convierta en una nueva solicitud o enmienda a dicha consulta que no sea cónsona con el Plan de Ordenación Territorial aprobado en el presente año.

Por cualquier duda al respecto, favor comunicarse con el que suscribe.

Cordialmente,



Miguel D. Acarón Rodríguez  
Jefe  
Oficina Ordenamiento Territorial

---

---

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MAYAGÜEZ

Apartado 447, Mayagüez, P.R. 00681

Tel. / Fax (787) 834-4930



---

---

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**M U N I C I P I O ♦ D E ♦ M A Y A G Ü E Z**  
Oficina de Ordenación Territorial y Patrimonio Histórico

---

---

17 de mayo de 2004

**Ing. Iván Hernández**  
708 Carr. Río Hondo  
Mayagüez, P.R. 00680-7153

**ASUNTO: PROYECTO RESIDENCIAL INTERES SOCIAL MONTE SIERRA  
(380 unidades unifamiliares) PR 349 Km. 1.1  
BO. QUEBRADA GRANDE, MAYAGUEZ**

**Estimado ingeniero Hernández:**

El Municipio de Mayagüez enfrenta una situación precaria de escasez de vivienda que satisfaga la demanda existente en el área. La Administración Municipal de Mayagüez se ha propuesto promover el desarrollo de todo tipo de vivienda para que toda la población tenga opciones que se acomoden a sus necesidades y condiciones.

A tales efectos la Administración Municipal de Mayagüez no objeta preliminarmente el conceptual del Proyecto Monte Sierra condicionado a que, previo a cualquier diseño y/o construcción en el solar en asunto se satisfagan los siguientes requisitos:

1. Someter diseño pluvial del desarrollo.
2. Asegurarse de la estabilidad de los terrenos. Las pendientes de las vías vehiculares no excederán un
3. Se cumplirá con el Reglamento Número 25 - Conservación Planificada de árboles en Puerto Rico.
4. Obtener del Departamento de Obras Públicas Estatal las mejoras para el camino estatal que da acceso al proyecto que nos ocupa.

5. Cumplir fielmente las estipulaciones de las agencias gubernamentales pertinentes; especialmente con Recursos Naturales ya que el área es una sensitiva por valor ecológico y escénico.

Quedamos en espera de que nos someta la información solicitada.

Cordialmente,



**Miguel D. Acarón Rodríguez**

Jefe

Oficina Ordenamiento Territorial

drt/

Fc Ing. Javier Vega  
Director O P M

Archivo

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

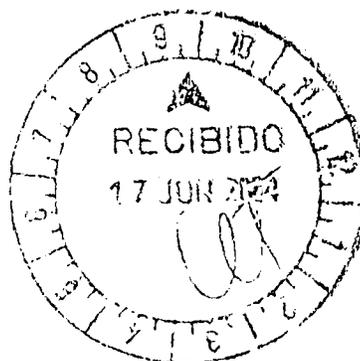
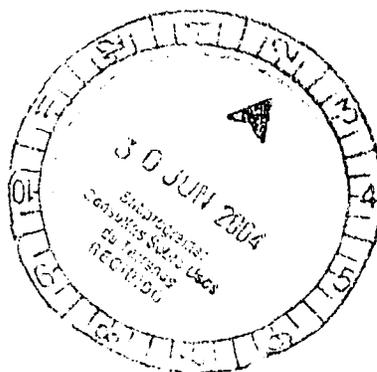


# AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

040601670212  
0901-66016426

14 de junio de 2004

Sra. Carmen Torres Meléndez  
Secretaria  
Junta de Planificación  
Apartado 41119  
San Juan, Puerto Rico 00940-1119



CONSULTA NÚM: 2004-29-0197-APU-ISV  
CASO NÚM: 04XJ2-CET06-04076  
URBANIZACIÓN MONTE SIERRA, INC.  
(380 SOLARES RESIDENCIALES)  
CARRETERA PR-342, KM 1.1 (INTERIOR)  
BARRIO QUEBRADA GRANDE  
MAYAGÜEZ

Estimada señora Torres Meléndez.

Hacemos referencia a su comunicación recibida el 3 de junio de 2004, a través del Centro Expreso de Tramite (CET).

Se estima que el desarrollo propuesto generará un gran número de viajes adicionales al tránsito existente en las carreteras circundantes al área de influencia del desarrollo, por lo que será necesario que el proponente someta un estudio de tránsito en donde se evalúen las condiciones del tránsito presente y futuro en el sector de influencia de éste y se determine el impacto que el mismo tendrá en el sistema vial que le sirve de acceso. Se deberá considerar en el análisis de tránsito a realizarse el efecto de otros desarrollos propuestos en el área como también la necesidad de la instalación de sistemas de semáforos en el sector. Se deberán incluir en los planos las mejoras a proveerse por este desarrollo en dicho sistema vial para mantener un nivel de servicio adecuado en el mismo. Se deberá dar especial consideración a los accesos para evitar a este desarrollo de manera que cumplan con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, vigente.

El Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21) faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de Exacción por Impacto, el cual garantiza que nuevos desarrollos tengan participación equitativa de los costos de infraestructura y a los usos comunales diseñados para prestar servicio a nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia esté sujeto al pago de una aponación de \$1,000.00 por unidad de vivienda.

Sra. Carmen Torres Meléndez  
Página 2  
C#03-00016426

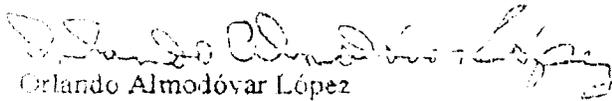
Dicha aportación será calculada para los solares que no sean de interés social. Sin embargo, el proponente deberá incluir con los planos copia de la certificación del Departamento de la Vivienda o la Agencia pertinente de los solares aprobados bajo el programa de interés social. Se deberá indicar el total de solares y los solares bajo dicho programa.

Estos son comentarios preliminares para propósitos de consulta de ubicación. Para comentarios o requerimientos finales se deberán someter a la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de esta Autoridad dos copias del estudio de tránsito y cuatro copias de los planos con las recomendaciones de dicho estudio para la evaluación final o endoso correspondiente. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagüe y cualquier otra obra que pueda impactar la vía estatal. Recordamos que los planos a someterse para poderlos procesar deberán estar firmados y sellados por el profesional que los prepare y estén en cumplimiento con las Normas y Reglamentos vigentes de esta Agencia.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica al proyecto Urbanización Monte Siena, Lda., de 280 solares residenciales, a ser construido en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Autoridad para la revisión y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con este servidor al 787-721-8787, extensión 2805 o en el Centro Expreso de Trámite (CIET) al 787-721-8282, extensión 7044, haciendo referencia al número de control de esta carta y con mucho gusto se le atenderá.

Cordialmente,



Orlando Almodóvar López  
Coordinador  
Centro Expreso de Trámite



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACION Y OBRAS PUBLICAS  
Regional de Mayagüez

12 de noviembre de 2004

Ing. Iván Hernández  
708 Carr. Río Hondo  
Mayagüez, Puerto Rico 00680-7153

**CONSULTA PROYECTO RESIDENCIAL INTERÉS SOCIAL  
MONTE SIERRA (380 UNIDADES UNIFAMILIARES)  
CARRETERA 349 KM 1.1 BO. QUEBRADA GRANDE, MAYAGÜEZ  
CASO CONTROLADO: 0408300220056**

Estimado ingeniero Hernández:

Nos referimos a su comunicación en epígrafe, a continuación nuestros comentarios y requerimientos.

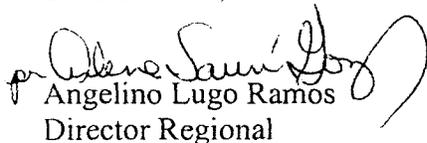
1. Deberá someter cuatro copias del plano de situación, donde deberá ilustrar el ensanche de la carretera 349 en ese sector.

Esta consiste de un medio pavimento de 6.00 metros y aceras de 1.50 metros para completar la media sección de 7.50 metros.

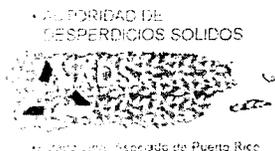
Estos planos serán referidos al área de Ingeniería de Transito y Operaciones de la Autoridad de Carreteras y Transportación, oficina Central en San Juan.

Tan pronto recibamos la información solicitada procederemos con la tramitación del caso.

Cordialmente,

  
Angelino Lugo Ramos  
Director Regional

532-LIM-amr-467



# Autoridad de Desperdicios Sólidos

Guillermo M. Riera  
Director Ejecutivo

APARTADO 40285,  
SAN JUAN,  
PUERTO RICO 00940  
Tel. (787) 765-7575  
Fax: (787) 753-2220

30 de noviembre de 2004

Ing. Iván Hernández  
IHJ & Asociados  
Ingenieros- Agrimensores  
Carretera Río Hondo # 708  
Mayagüez, Puerto Rico 00680

Estimado ingeniero Hernández:

Re: Consulta Núm. 2004-29-0197-JPU-ISV  
Urbanización Monte Sierra  
Proyecto: Residencial de Interés Social  
Carretera PR-349, Km 1.1, Barrio Quebrada Grande  
Mayagüez, Puerto Rico

IHJ & Asociados (IHJ) sometió, el 3 de noviembre de 2004, a la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS, Autoridad), la consulta de referencia. La acción propuesta considera el desarrollo de un proyecto residencial de interés social que consiste en la construcción de 302 unidades de vivienda, facilidades vecinales y un solar comercial. El proyecto ubica en la carretera PR-349, Km 1.1 Barrio Quebrada Grande del Municipio de Mayagüez.

Del análisis y evaluación de la información presentada la ADS determinó no objetar la acción propuesta. Esto condicionado a que el proponente acate e incorpore en su proyecto, las responsabilidades y obligaciones que imponen las leyes y reglamentación vigente relacionadas con los desperdicios sólidos. Para cualquier desarrollo, cambio o variación a la actividad aquí aprobada incluyendo las áreas a conservarse, requerirá la previa consulta a la ADS. Se solicita que el desarrollador cumpla con lo siguiente:

- Deberá discutir, en el Memorial Explicativo, el tema de los desperdicios sólidos:
  - a. Indicar las estrategias de reciclaje a implantarse durante la construcción y operación del proyecto.
  - b. Señalar el impacto del proyecto en el flujo de los desperdicios sólidos municipales.
  - c. Identificar cómo se transportarán y manejarán los residuos sólidos que no se reciclen.
  - d. Estimar la cantidad por categoría de los residuos sólidos a producirse durante la construcción y operación del desarrollo.
- Cumplir con la Ley Núm. 61 de 10 de mayo de 2002, "Ley para Crear las Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de Viviendas".

MR

El desarrollador proveerá y designará en la distribución de los espacios comunes áreas de servicio para acomodar receptáculos con la capacidad de contener 6 yds<sup>3</sup> de materiales reciclables por cada 50 unidades de vivienda. Rotular este espacio como Área de Separación y Reciclaje. Esta área será construida en hormigón, tendrá servicio de agua potable para su mantenimiento y será ubicada independiente del área común establecida para el depósito de los materiales no reciclables. Será provista de la infraestructura adecuada para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales, hasta los centros de acopio o procesamiento, puedan recogerlos en las áreas designadas. Se recomienda usar al menos cuatro recipientes para plástico, periódico, aluminio, vidrio y basura (el aluminio y el vidrio pueden reciclarse juntos). El recogido podría ser semanal o según la generación de materiales.

- a. Para las áreas recreativas (activas y pasivas) se considera adecuado estaciones de cuatro recipientes: aluminio, plástico, periódicos, vidrio y basura. Estos recipientes deben estar rotulados para hacer más fácil la recuperación de los materiales. Se sugiere el diseño de estaciones estéticas adecuadas al proyecto con recipientes entre 40 y 55 galones de capacidad. Estas áreas servirán de estaciones intermedias de recogido.
- b. Respecto a los recipientes de recuperación de materiales reciclables indicar:
  - ◆ Ubicación de los recipientes en el área designada.
  - ◆ Número de recipientes y tipo ( "front loader", "rear loader", "roll-off ", otros).
  - ◆ Tamaño (largo, alto, ancho) y volumen ( yds<sup>3</sup>) de cada recipiente.

Algunos criterios a considerar antes de seleccionar el tipo de recipiente a utilizar:

- ◆ El equipo que utilizará el proveedor para ofrecer el servicio de recogido de los materiales reciclables. Esto determinará el tipo de recipiente a usar.
  - ◆ La frecuencia con que se ofrecerá el servicio de recogido de los materiales indicará la cantidad mínima requerida de recipientes y el volumen de los mismos.
  - ◆ Viabilizar vías de acceso adecuadas para los camiones que utilizará el proveedor del servicio de recogido de los materiales a reciclar.
- c. En el área comercial, establecer áreas de recuperación de materiales reciclables donde se determine la necesidad de ubicar estaciones para el recogido de basura.
  - d. Para áreas de cafetería y estacionamiento, se considera adecuado estaciones de cuatro recipientes: aluminio, plástico, periódico, vidrio y basura (como se ha indicado, el aluminio y el vidrio pueden reciclarse juntos). Estos recipientes deben estar rotulados para hacer más fácil la recuperación de los materiales. Se sugiere el diseño de estaciones estéticas adecuadas al proyecto con recipientes entre 40 y 55 galones de capacidad. Estas áreas servirán de estaciones intermedias de recogido.

MR

- e. En comercios de comida rápida y cafeterías se recomienda reciclar el aceite usado de cocinar. Para ello se pueden utilizar recipientes con capacidad para acumular 100 galones de este material.
  - f. En las oficinas administrativa se sugiere utilizar contenedores de escritorio hasta de 8 galones y de 18 a 22 galones como contenedores intermedios para la recuperación de papel.
  - g. Indicar en los planos de desarrollo preliminar las áreas de separación y recogido del material reciclable para viviendas, áreas comunes, recreativas y comerciales.
  - h. Se notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables. La notificación estará acompañada de un plano "as-built" en el cual se destaquen las áreas y estaciones de recogido.
- La compañía constructora del proyecto cumplirá con la Ley Núm. 411 de 8 de octubre de 2000, que enmienda la Ley Núm. 70 del 18 de septiembre de 1992, "Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos" que establece en su Artículo 6. Inciso A, Separación en la Fuente, que: "Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución que emplee más de diez (10) personas, ya sean a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje".
- a. Se recomienda reciclar el aceite usado a generarse por los equipos de construcción utilizados en este proyecto. Para la generación de fluidos: "coolants", aceite de transmisión, líquido de frenos, "power steering" y fluidos de baterías se debe proveer un área para el almacenaje, manejo y disposición. Si se genera una gran cantidad de estos fluidos se debe proveer una forma de contención secundaria y seguir los procedimientos de las agencias reguladoras para almacenarlos.

El área de almacenaje debe ser:

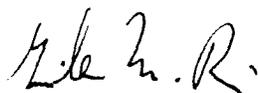
- ◆ Bajo techo para evitar el contacto con el agua y estar rotulados apropiadamente.
- ◆ Un área sellada, resistente a infiltraciones, corrosión y derrames.
- ◆ Proveer algún tipo de contención secundaria (como por ejemplo una barrera en concreto) que pueda contener hasta un 110% del volumen del recipiente mayor en caso de un derrame.
- ◆ Para el almacenaje de aceite usado, el lugar debe ser accesible pero no en zona de mucho tráfico. El mismo puede almacenarse en recipientes individuales (drones) o tanques (más de 220 galones), depende de la cantidad a generarse.
- ◆ Es ilegal disponer de estos fluidos en: el terreno, alcantarillado sanitario y pluviales o tanques sépticos.

- Al someter el proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos, de ser aprobado, la parte proponente debe considerar y discutir lo siguiente:
  - a. Estimar la cantidad y el tipo de desperdicios sólidos a generarse por los trabajadores durante la construcción y utilizar el reciclaje como método de manejo de los mismos.
  - b. Separar en la fuente los desperdicios sólidos producto de la etapa de construcción que puedan reciclarse e indicar cuál será el destino final de los mismos.
  - c. Deberá cumplir con el Reglamento de Planificación Núm. 3, Reglamento de Lotificación y Urbanización en la Sección 11.00 Normas de Paisajismo en su Inciso 11.07 que lee como sigue: "Al presentar ante la ARPE o el Municipio Autónomo un desarrollo preliminar o anteproyecto de construcción, se deberán incluir las áreas de separación, almacenaje y recogido de materiales reciclables en los proyectos de vivienda, comercio, industria, recreación, agricultura, turismo, y otros, tanto públicos como privados".
  - d. Radicar a la División de Planificación de la ADS, copia de los planos del desarrollo preliminar para el endoso correspondiente de las facilidades de desperdicios sólidos.
  - e. Presentar documentación que evidencie quién tendrá la responsabilidad del recogido y disposición de los desperdicios sólidos y los materiales reciclables del proyecto.

Estas recomendaciones tendrán vigencia de dos años a partir de la fecha de esta comunicación. Si en este término no se ha iniciado la construcción de alguna fase del desarrollo, el proponente deberá solicitar nuevamente el endoso de esta Autoridad. La ADS está en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento necesario para lograr incorporar nuestras recomendaciones.

La Autoridad podrá solicitar o imponer cualquier otra consideración y exigencia que entienda pertinente para garantizar el interés público, la protección del ambiente y la conformidad con las leyes y reglamentación vigente. Si necesita aclarar información, comuníquese con la Sra. Lydia E. Pérez, Especialista Ambiental, al (787) 765-7575, extensión 2369.

Cordialmente,



Guillermo M. Riera  
Director Ejecutivo

GMR/VCB/LPP



Autoridad de Acueductos  
y Alcantarillados

230 Calle Concordia  
PO Box 3518  
Mayagüez, Puerto Rico 00681-3518  
Tel. (787) 833-7878, 4010, 833-4690  
Fax (787) 833-8000

OFICINA CONSTRUCCION MAYAGÜEZ

21 de abril de 2005

Urb. Monte Sierra, Inc.  
708 Carr. Río Hondo  
Mayagüez, P R 00680  
Atn. Ing. Iván Hernández

**ASUNTO: AAA-M-04-50-31**  
**Urb. Monte Sierra (380 unids. de**  
**viv. Int. Soc.) Bo. Liceo**  
**Mayagüez , Puerto Rico**

Estimados Señores:

Nos referimos a los planos del proyecto arriba indicado, sometidos por usted a nuestra consideración para que se le informe en cuanto a las facilidades de acueducto y alcantarillado sanitario existentes que puedan servir al mismo.

El servicio de acueducto para este proyecto podrá ser prestado mediante la conexión a la línea de 6" de diámetro desde el proyecto hasta la entrada de la propiedad García Méndez. Además, el dueño aportará a esta Autoridad cien dólares (**cheque certificado o giro postal**) por cada unidad equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de acueducto. En adición deberá instalar una reguladora de presión de 4" en la entrada del proyecto.

El dueño del proyecto instalará equipos de conservación de agua iguales o similares a los AFC (salva-agua), UFO o ECO. Estos aditamentos cierran en forma automática el flujo cuando el usuario remueve la mano del mismo. Dicho aditamento detiene el gotereo causado por llaves y zapatillas defectuosas con una pérdida de 0.00 a 1.5 gpm. La descarga de los inodoros no será mayor de 1.6 galones.

El servicio de alcantarillado sanitario para este proyecto podrá ser prestado mediante conexión a la tubería sanitaria de 8" de diámetro existente en la calle Los Manantiales frente al proyecto. Además, el dueño aportará cien dólares (**cheque certificado o giro postal**) por cada unidad equivalente de vivienda a conectarse y hacer uso del sistema de alcantarillado sanitario.

Página 2

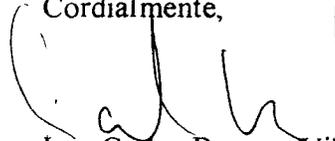
21 de abril de 2005

**AAA-M-04-50-31**

Planos para la instalación de los sistemas de distribución de agua y alcantarillado sanitario en este proyecto serán sometidos por el proponente, de acuerdo a la Ley de Certificación de Planos de Construcción.

Estas recomendaciones tendrán una vigencia de un año a partir de la fecha de esta comunicación. Si al final de la vigencia no ha sometido los planos de construcción de las obras de acueducto, el caso se extenderá como desistido y el proponente deberá someter nuevamente el proyecto a nuestra consideración.

Cordialmente,



Ing. Carlos Bonano Villarreal  
Director Regional Auxiliar I  
Ofic. Proys. Púbs. y Privs. Mayagüez

CBV/acr

José R. Cestero  
Director Ejecutivo



**AUTORIDAD PARA EL  
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA  
DE PUERTO RICO**

SUBSIDIARIA DEL  
BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO  
PARA PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

24 de marzo de 2004

Ing. Iván Hernández  
708 carr. Rio Hondo  
Mayaguez P.R. 00680-7153

Estimado ingeniero Hernández:

PO Box 71361  
San Juan, PR 00936-0461

**Oficina-Hato Rey**  
Calle Arsenal Hatos 201  
Edificio Capital Center  
Torre Norte, Oficina 1201  
Hato Rey, PR 00914  
Teléfono (787) 724-1111  
Fax (787) 724-1111

**Oficina-Rio Piedras**  
Avenida...  
Edificio...  
Hato Rey, PR 00914  
Teléfono...  
Fax...

**MONTE SIERRA, (380 UNIDADES UNIFAMILIARES)  
PR 349 KM 1.1 BO. QUEBRADA GRANDE, MUNICIPIO DE MAYAGUEZ**

Certificamos que su proyecto, Estancias de Isabela, es considerado en su totalidad por nuestra agencia como uno de interés social. Este cumple con la Ley 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, nuestro Programa de Nueva Vivienda.

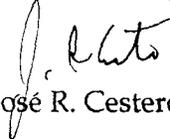
De acuerdo a la Ley, el desarrollador debe cumplir con las siguientes condiciones:

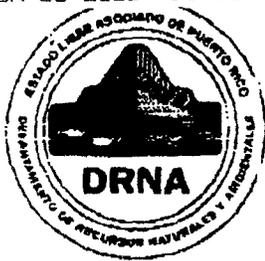
1. Consultar el desarrollo propuesto al Municipio de Mayaguez.
2. Asegurarse de no afectar ningún cuerpo de agua, sumidero natural, cavernas, humedales y otros. A tales efectos, debe consultar con el Departamento de Recursos Naturales y Ambiente.
3. Presentar el proyecto, según propuesto ante la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, particularmente para confirmar la capacidad de servicio para ambos sistemas.
4. Presentar el desarrollo propuesto al Departamento de Agricultura.
5. Cumplir con la política pública del uso de suelos establecida por el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.
6. Satisfacer los parámetros reglamentarios establecidos en la Resolución JP-242 para vivienda de interés social.
7. Cumplir con todos los reglamentos de construcción y edificación requeridos por las agencias de gobierno estatal y federal.
8. Vender el 75% de las viviendas del proyecto propuesto al precio de \$70,000.
9. El remanente de 25% de las unidades no puede exceder de \$85,000 por cada unidad de vivienda.

Todo proyecto que cumpla con los requisitos de vivienda de interés social, se le aplicará la exención de las aportaciones de las agencias, según aplique. Además, si el desarrollador retira su proyecto de participar en los programas de interés social, se verá obligado a cumplir con la totalidad de las aportaciones que correspondan a las agencias pertinentes.

Este endoso es específicamente para dicho proyecto y el mismo no es transferible.

Cordialmente,

  
José R. Cestero



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

15 MAR 2005

ARQUITECTO FEDERICO DEL MONTE  
SECRETARIO AUXILIAR  
SECRETARIA DE PLANIFICACION Y SERVICIOS TECNICOS  
PO BOX 21365  
SAN JUAN, PR 00928-1365

*Handwritten signature: XUS O'NEAL*

Estimado arquitecto Del Monte:

**Formulario para Evaluación Ambiental  
Monte Sierra, Bo. Quebrada Grande  
PR-349, Km. 1.1, Mayagüez**

**O-PA-EEA03-SJ-00025-19012005  
C-6-2004-645**

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación con el asunto descrito en el epígrafe. Como resultado de esta acción y en vista de la magnitud del proyecto en unión a su ubicación el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales recomienda que se prepare una Declaración de Impacto Ambiental. La misma deberá cumplir con todas las disposiciones del Reglamento de la Junta De Calidad Ambiental, Capítulo 5, para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales del 22 de septiembre de 2002.

Una vez sometan la información solicitada, estaremos en la mejor disposición de continuar con la evaluación del proyecto y emitir nuestros comentarios.

Se le apercibe que la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada y su Reglamento, prohíben la extracción de material de la corteza terrestre sin el permiso correspondiente del Departamento.

Cordialmente,

*Handwritten signature of Fernando Vargas Arroyo*  
Fernando Vargas Arroyo  
Subsecretario

FVA/GC/GF/RP/bcs

P.O. Box 9066600 PTA. DE TIERRA STATION, SAN JUAN, P.R 00906-6600  
ARQUM-87-2005 TEL. 724-8774 FAX 723-4255