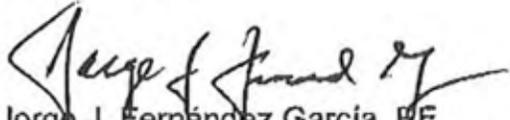


AAA-RS-04-58-0007
16 de mayo de 2008
Página 2

La construcción de esta tubería así como la del tanque de 2.5 MG deberá llevarse a cabo de manera que ambas fases se complementen y puedan operar eficientemente. Para esto deberán coordinar con el Combinado Ponce Este.

Si necesita comunicarse con nuestra oficina puede hacerlo a través del (787)651-1076.

Cordialmente,



Jorge J. Fernández García, RE
Director Regional Auxiliar de Ingeniería

JFG/mfa



Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

110 El Yunque Industrial Park - Suite 103
Ponce, PR 00728-2403
Tel. (787) 051-1070
Fax (787) 012-2520

PROYECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

4 de septiembre de 2007

**SR RAFAEL TORRADO
PICERNE REAL ESTATE GROUP
MERCANTIL PLAZA SUITE 1602
BOX 27, PONCE DE LEON AVENUE
BATO REY PR 00918**

**AAA-P-04-58-07
FINCA BARRANCAS, PONCE (2,277 UNIDADES EQUIVALENTES)**

Estimado señor Torrado:

Nos referimos a su carta del 28 de agosto de 2007, en la cual nos solicita una extensión de vigencia para el proyecto de referencia.

Dejamos sin efecto nuestros requerimientos de la carta del 14 de febrero de 2006. En su lugar se condiciona su proyecto al diseño y construcción de un tanque de distribución de 5 MG en el Bo. Sabanetas de Ponce.

Será responsabilidad del proponente en caso de ser necesario, proveer o adquirir los terrenos para este tanque. Además, deberá construir a su costo cualquier obra extramuro necesaria para conectar su proyecto. La entrega de unidades está sujeta a que el tanque esté operando. También, la tubería de 20"Ø desde la PR 149 en Juana Díaz hasta el Bo. Sabanetas en Ponce, deberá estar construida y en operación. Los cargos de conexión para agua y alcantarillado del proyecto serán acreditados a cambio de las mejoras al sistema de acueducto a realizarse.

La conexión al sistema de alcantarillado sanitario será en la Troncal Sanitaria de 20"Ø localizada en la PR 14. La Autoridad podrá requerir mejoras adicionales en el área necesarias para proveer servicio adecuado.

Por otra parte, el dueño del proyecto deberá someter 3 copias avanzadas del plano para la instalación de agua y alcantarillado para nuestra revisión antes de proceder con la construcción de las obras.

Al someter los planos finales el dueño del proyecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

SUR

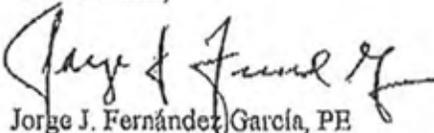
Sr. Rafael Torrado
AAA-RS-P-04-58-07
4 de septiembre de 2007
Pag. #2

1. Someter un estimado desglosado por partida de las obras de acueductos y alcantarillado sanitario a instalarse en el proyecto.
2. Someter sellos del Departamento de Hacienda (\$5.00 por cada \$1,000.00, según estimado), a instalarse en el proyecto.
3. Someter sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores o del Colegio de Arquitectos (\$1.00 por cada \$1,000.00, según estimado), para la cancelación de los mismos.
4. Someter el formulario AAA-1294 (Certificación del Ingeniero o Arquitecto) o el formulario AAA-972 (Solicitud de Aprobación de Planos de Construcción). Solamente deberá someter uno de los dos formularios, dependiendo si el proyectista es o no especialista. Adjunto formularios en blanco.
5. Someter el formulario AAA-881 (Aceptación de Designación). Adjunto formulario en blancos.

Si existiera una cañería de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en uso, a la cual por su situación lógicamente debiera conectarse el sistema de distribución de agua y/o alcantarillado sanitario, según fuera el caso del referido proyecto, y dicha cañería fuera inadecuada a los fines de proveer medios eficientes de servicio, o si la misma no existiera, la Autoridad no vendrá obligada en forma alguna a facilitar libre de costo el debido funcionamiento de dichos sistemas.

Estas recomendaciones estarán vigentes por el término de un año, a partir de la fecha de esta comunicación. De no haberse sometido planos para la instalación de dichos sistemas, durante este periodo de tiempo, de acuerdo con el Reglamento de Certificación de Planos de Construcción adoptado por esta Autoridad, a nuestra consideración y aprobación, estas recomendaciones quedarán sin efecto y el proyecto deberá someterse

Cordialmente,



Jorge J. Fernández García, PE
Director Regional Auxiliar Interino
Ingeniería Región Sur

JJFG/cgt

cf: Expediente, Reading File, Director de Area, Agencia Comercial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

**AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION**

8 de agosto de 2006

Ing. Modesto Delgado Colón
Director
Oficina de Permisos
Municipio Autónomo de Ponce
Apartado 331709
Ponce, Puerto Rico 00733-1709



**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR
DESARROLLO RESIDENCIAL
FINCA BARRANCAS
(2,300 UNIDADES DE VIVIENDA)
CARRETERAS PR-10, PR-14 Y PR-1
BARRIO SABANETAS, PONCE
CASO NÚM. DP4757-DN04-1090 (PR)**

Estimado ingeniero Delgado Colón:

Hacemos referencia a nuestra comunicación del 21 de junio de 2006 y al documento ambiental, relacionada con el asunto de referencia.

La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad evaluó el documento ambiental e informó que el proyecto propuesto no conflige con ningún proyecto programado por esta Autoridad en los próximos cinco años. No obstante, por la proximidad de las Carreteras PR-52 y PR-10 con el terreno a desarrollarse, es necesario que no se altere el Plano Esquemático de este proyecto.

De ser modificado dicho plano, el proponente o desarrollador deberá preparar un estudio de ruido si las viviendas están ubicadas a menos de 50.00 metros de la servidumbre de paso existente de cualquier autopista, expreso, o carretera primaria dividida, existente o en construcción, según requerido por la Ley número 92 aprobada el 26 de agosto de 2005. El proyecto propuesto estará sujeto al cargo de exacción por impacto, según el Reglamento Número 11-001 conocido como Normas para la Imposición por concepto de Exacción por Impacto. Dicho cargo será calculado cuando el proponente someta a esta Árca el estudio de tránsito requerido en nuestra carta del 27 de enero de 2006 y se determine el impacto a la infraestructura de carretera.

Ing. Modesto Delgado Colón
8 de agosto de 2006
Página 2

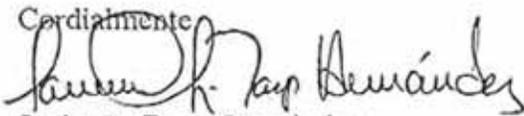
En adición, se deberán cumplir con los demás requisitos informados en dicha comunicación del 27 de enero de 2006, dirigida al Ing. Edgar Seda Troche.

El proponente deberá someter a la oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del Estudio de Tránsito requerido, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto y aplica al Desarrollo Residencial Finca Barrancas de 2,300 unidades de vivienda, 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 evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente



Javier R. Zayas Hernández
Director Interino
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-MDR-MRD-aro
Ref. C#04-00001699

C: Sr. Teófilo De Jesús Nieves
Director
Área de Asesoramiento Científico
Junta De Calidad Ambiental
PO Box 11488
San Juan, PR. 00910

Anejo



**CSA
RECEIVED**
FEB 01 2008
DOCUMENT ADMINISTRATION
DEPARTMENT

27 de enero de 2006

Ing. Edgar Seda Troche
Director Interino
Oficina de Permisos
Municipio Autónomo de Ponce
Apartado 331709
Ponce, Puerto Rico 00733-1709

**DESARROLLO RESIDENCIAL
FINCA BARRANCAS
(2,300 UNIDADES DE VIVIENDA)
CARRETERAS PR-10, PR-14 Y PR-1
BARRIO SABANETAS, PONCE**

Estimado ingeniero Seda Trocho:

Hacemos referencia al estudio de tránsito incluido en la Evaluación Ambiental sometida a la Oficina de Control de Accesos de esta Área, relacionado con este asunto.

Personal de la División de Estudios de Tránsito de esta Área evaluó el estudio de tránsito y determinó que debido a la magnitud del proyecto y su impacto en el tránsito del área es necesario que se someta la siguiente información para poder continuar con la evaluación del mismo:

1. En la página 4 del estudio se indicó que el proyecto de referencia consiste de aproximadamente 2,300 unidades de vivienda. Sin embargo, en la página 5 se indicó que el número total de unidades será de 1,967 de las cuales 1,496 serán apartamentos tipo "walk-ups" y 471 serán residencias unifamiliares. Por lo tanto, deberá de aclarar el número total de unidades, ya que la diferencia entre 2,300 y 1,967 unidades es considerable y tendría un impacto significativo en el sistema vial.
2. El plano incluido en la Evaluación Ambiental (EA) es un plano preliminar de las utilidades del proyecto, por lo que no se puede apreciar con claridad la continuidad y los detalles geométricos de las calles internas ni de los accesos del proyecto. Aparentemente, en el mismo se ilustra una calle que estaría muy cercana a la rampa sureste de la intersección a desnivel existente entre la Carretera PR-10 y la calle de acceso a la propiedad a desarrollarse, lo que podría crear conflictos con los movimientos de entrada y salida del proyecto. Además, la misma deberá cumplir con el Reglamento Para el Control de Accesos para las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado que indica que debe haber una distancia mínima de 100.00 metros desde el final de la rampa hasta la calle de acceso. Por lo tanto, recomendamos que se someta un plano a escala que ilustre la distribución interna de las calles del proyecto, de las unidades de vivienda y de las calles de acceso del proyecto hacia las Carreteras PR-10 y PR-14, según indicado en el estudio. Además, se deberá ilustrar claramente la geometría detallada de las calles internas y de las intersecciones con el diseño de los accesos propuestos, indicando los anchos, usos, tipos y números de carriles.
3. En la página 5 del estudio de tránsito se indicó que las unidades de vivienda se distribuirán en cinco secciones, de la A hasta la E y el número y tipo de vivienda por sección. No obstante, en el plano mencionado anteriormente no se ilustró la sección B. Por lo tanto, deberá ilustrar en el plano todas las secciones del proyecto propuesto.

4. En el estudio no se indicó el año estimado de apertura del proyecto completo ni las fases de construcción del mismo. Por lo tanto, deberá indicar el itinerario de construcción del proyecto, por fases de construcción hasta el año estimado de apertura del proyecto completo. Además, se deberá indicar el número y tipo de unidades de vivienda a ser construidas por fase.
5. En el plano de localización del proyecto identificado como la Figura 1, en la página 6 del estudio se ilustró la propiedad a ser desarrollada como parte del proyecto de referencia. Dicho predio de terreno queda al este del Río Bucaná. Sin embargo, en el plano preliminar de las utilidades, incluido en la EA, se puede apreciar desarrollo residencial hacia los lados oeste y este de dicho río. Por lo tanto, se deberá aclarar si la distribución de solares al oeste del Río Bucaná es parte del proyecto de referencia e indicar el número y tipo de unidades del mismo.
6. Solicitamos que se sometan las corridas electrónicas de los archivos originales del programa utilizado para los análisis de capacidad.

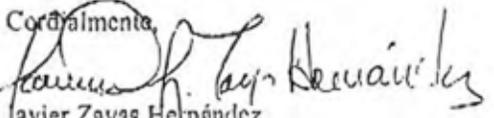
De proveerse facilidades de control del tránsito en la calle de acceso al proyecto de referencia, el proponente deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudios de Tránsito de esta Área, una vez recibido el endoso final de la Oficina de Control de Accesos de esta Área, en donde se deberá someter un diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón de acceso de peatón) para la evaluación y recomendación correspondiente. Para más información el proponente puede comunicarse con el Sr. Erick Centeno Navarro o con el Sr. Ansoel Agosto Quiñones al 787-721-8787, extensión 2858.

Además, se deberán cumplir con los demás comentarios informados en nuestra comunicación del 12 de agosto de 2004, dirigida al Arq. Javier Bonnin Orozco, los cuales continúan vigentes y de la cual se incluye copia.

El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área la información solicitada y cuatro copias de los planos con los comentarios del estudio, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por un profesional colegiado autorizado.

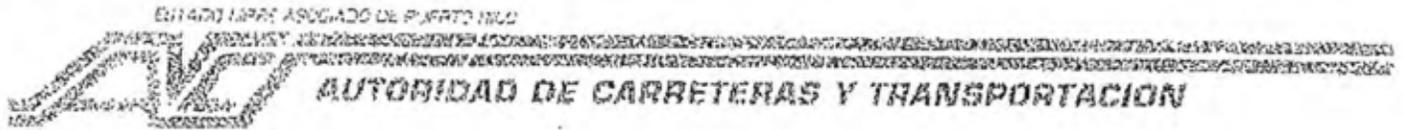
Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requerimientos indicados en la misma y aplica al estudio de tránsito del Desarrollo Residencial Finca Barranca de 2,300 unidades de vivienda, 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 evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente,

Javier Zayas Hernández
Director Interino
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-MDR-JAB-arn
Ref. CA04-00001699

Anexo



12 de agosto de 2004

Arq. Javier Bonnin Orozco
 Rovira Office Park 623
 Ave. Cuatro Calle, Oficina 203
 Ponce, PR 00717-1902

**FINCA BARRANCAS
 BO. SABANETAS, PONCE**

Estimado arquitecto Bonnin Orozco:

Hacemos referencia a su solicitud del 20 de julio de 2004, la cual fue referida por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce para nuestra evaluación.

Para poder evaluar el proyecto propuesto en esta propiedad, se deberá someter a esta Área la siguiente información:

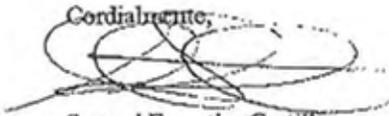
1. Llenar el Formulario de Radicación de Proyectos de la Oficina de Control de Accesos. (Adjunto copia)
2. Cuatro (4) copias de los planos del proyecto propuesto firmadas y selladas por un profesional colegiado autorizado. Estos deberán incluir lo siguiente:
 - a. Plano de localización que ilustre la ubicación exacta del proyecto:
 - i. Mapa topográfico en escala 1:20,000. Dicho mapa deberá estar actualizado y legible.
 - ii. Plano de la ciudad.
 - iii. Dirección detallada de la propiedad, colindantes, puntos de referencia, fotos o cualquier otra información necesaria que ayude a ubicar el proyecto en el campo (número de carretera, kilómetro, etc.). Se deberá incluir además, los detalles de la carretera tales como obras de ensanches, accesos existentes, entre otros en ambos extremos del proyecto propuesto. (100.00 metros hacia ambos lados).
 - iv. Coordenadas del centroide o puntos de colindancia de la propiedad en el Sistema de Coordenadas Lambert (NAD-27).
 - v. Número de Catastro.
 - b. Planta del proyecto que ilustre lo siguiente:
 - i. Servidumbre de paso existente de la carretera.
 - ii. Sección futura de la carretera.
 - iii. Obras de ensanche, utilidades o de infraestructura existentes y a realizarse en la zona de la carretera las cuales deberán estar de acuerdo a las Guías de Secciones Típicas Futuras para las Carreteras Estatales y cumplir con el Manual de Diseño de Carreteras.
 - iv. Diseño de los accesos, los cuales deberán disciñarse, según el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado.
 - v. Planta del proyecto incluyendo las áreas de estacionamiento, carga y descarga, recogido de basura, dejar y recoger pasajeros, etc.
 - vi. Plan de mantenimiento de tránsito, marcado de pavimento, señales de tránsito, semáforos.

Arq. Javier Bonnin Orozco
-12 de agosto de 2004
Página 2

3. Dada la magnitud del proyecto propuesto se requiere el que se prepare un estudio 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 un sistema de semáforos en dicho 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 servir al mismo de manera que se ajusten al Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado. 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 someter a esta Área dos copias del Estudio de Tránsito para la evaluación correspondiente.
4. En los proyectos residenciales cercanos a vías expreso o carreteras que generen un tránsito extraordinario, se deberá realizar un estudio de ruido o proveer las medidas de mitigación que sean necesarias para que los niveles de sonido no excedan los permitidos por la reglamentación vigente. Dicho estudio deberá ser endosado por esta Autoridad, previo a la aprobación del permiso reglamentario.
5. Para los casos que están bajo el programa de Viviendas de Interés Social se deberá someter a esta Área una Certificación del Departamento de la Vivienda o de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda en donde se indique la cantidad de viviendas subsidiadas por el referido programa.
6. Copia de la Resolución de la Administración de Reglamentos y Permisos y/o Junta de Planificación.
7. Fotos u otros documentos que puedan ayudar a agilizar la evaluación del caso.
8. Memorial explicativo indicando el número de control, si el proyecto fue previamente evaluado por esta Agencia o por el Centro Expreso de Trámite (CET).
9. Copia de la evidencia de Colegiación y de la Certificación del Departamento de Estado con foto del profesional autorizado que preparó los planos.
10. Certificación del Registro de la Propiedad haciendo constar que es propietario o copropietario de los terrenos en los cuales se propone llevar a cabo el proyecto. Esta certificación podrá ser sustituida por un notario de la escritura de compraventa que demuestre que es el propietario de dichos terrenos.

Para información adicional o aclarar dudas, favor de comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta comunicación. Las llamadas y visitas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana.

Cordialmente,


Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-1211-MDR-MRB-dm
C/04-00001699

Ancjo

Cf. Oficina de Permiso, Ponce



OFICINA DE CONTROL DE ACCESOS

Formulario de Radicación de Proyectos o Consultas

I. Información General del Proyecto:

Radicación (Para uso ACT)	
NÚMERO DE CONTROL	Fecha

NÚMERO DE CATASTRO				
Municipio	Mapa		Manzana	Parcela
	1:10,000	1:1000		

Nombre	Proyecto o Finca
Municipio	
Carretera y Km.	
Barrio	
Punto de referencia	

Historial en Autoridad de Carreteras y Transportación, Junta de Planificación o ARPE. Indique caso anterior sometido y con respecto a segregaciones propuestas indique los solares formados en la finca principal:		
Número de Control	Número de solares	Fecha

II. Identificación:

	Nombre	Dirección Postal	Zip Code	Teléfono
Dueño de la finca				
Proponente				

III. Información detallada sobre el proyecto:

Zonificación			Cabida de la Finca en cuerdas		Tamaño aproximado de los solares (M.C.)	Número de solares y/o apartamentos
Distrito(s)	Hoja No.	Vigencia	Según medida	Según escritura		
COLINDANCIA					DATOS DE INSCRIPCIÓN	
Norte					Registro de la Propiedad:	
Sur					Folio	
Este					Tomo	
Oeste					Finca Núm.	
COORDENADAS LAMBERT			X=	Y=		

IV. Uso propuesto para los terrenos:

<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Institucional	<input type="checkbox"/> Turístico	<input type="checkbox"/> Otros Indique: _____
--------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------	--	------------------------------------	--

NO SE EVALUARA Y SE DEVOLVERA TODO PROYECTO QUE NO INCLUYA LA INFORMACION INDICADA ASI COMO LOS DOCUMENTOS INDICADOS EN LA LISTA ADJUNTA.

Declaración del Solicitante:

Declaro que esta solicitud ha sido examinada por mi y según mi mejor información y creencia, es cierta, correcta y completa.

Fecha

Firma Proponente

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO
OFICINA DE ESTUDIOS Y ESTIMADOS
REGIÓN DE PONCE

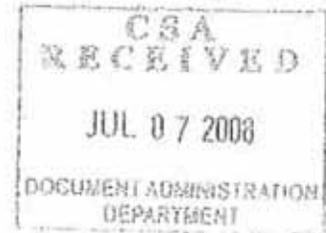
PO BOX 7355
Ponce, PR 00732



Teléfono: 787-612-8546
Fax: 787-612-8613

20 de junio del 2008

Ing. José Prats
Mercantil Plaza
Mezanine Suite
San Juan, PR 00918



Estimado ingeniero Prats:

Proyecto: Desarrollo Residencial Finca Barrancas
Localización: Bo. Sabaneta y Machuelo Abajo, Ponce
AEE Núm.: 01-3-064 WR 2515356 Carga: 16,000 kVA

Nos referimos a su solicitud de información con la cual nos incluía el plano de situación y localización del proyecto de referencia. Para punto de conexión y condiciones de diseño, refiérase al plano o a las notas incluidas.

Planos del proyecto, cómputos de carga, tensión y flecha serán requisitos para los sistemas aéreos. Cómputos de caída de voltaje serán requisitos en sistemas soterrados. Será responsabilidad del dueño, indicar la localización exacta y coordinar la reubicación de líneas eléctricas, de ser necesario.

Incluimos información gráfica sobre las facilidades eléctricas y la siguiente información:

1. Esta evaluación cancela y sustituye cualquier otra anterior.
2. Líneas trifásicas a un voltaje de 4.16kV, 3 conductores, calibre 3/0 ACSR.
3. El voltaje de alimentación será de 7.62/13.2 kV (Alimentadores 5004-7 y 5004-10).
4. El proyecto se conectará a los puntos de conexión indicados en el croquis adjunto. Coordinar detalles y costos de conexión con el Ingeniero de Distrito de Ponce.
5. El dueño será responsable de extender el alimentador requerido desde los puntos de conexión hasta el proyecto y de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes, de parte de los propietarios o agencias afectadas. La extensión de los alimentadores podrá ser de forma aérea hasta el área del proyecto. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.

Jase
4/20/08

6. Deberá tomar las debidas precauciones, utilizar equipo protector y seguir las reglas de seguridad necesarias al trabajar cerca de líneas eléctricas energizadas. Deberá coordinar con el Ingeniero de Distrito de Ponce la desconexión de energía en las líneas vivas cuando la proximidad de los trabajos a éstas sean de alto riesgo y exposición. Deberá coordinar con la AEE la instalación de cubierta aislante en conductores energizados cuando sea necesario.
7. Se requerirá instalar desconectivos con protección de fusibles a la entrada del proyecto. Incluir detalles al respecto en los planos de diseño.
8. Todo transformador a ser conectado al sistema de la AEE deberá ser diseñado y construido con características de pérdidas mejoradas. El dueño del proyecto deberá coordinar con el Ingeniero de Distrito de Ponce el voltaje primario a ser utilizado previo a la compra de los transformadores. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
9. Toda construcción de líneas de distribución en el desarrollo de nuevas urbanizaciones, centros y áreas comerciales, industriales y toda lotificación deberá realizarse de forma SOTERRADA. Detalles sobre el particular se estipulan en el COMUNICADO 08-01. Cualquier excepción a esta regla deberá ser solicitada por escrito.
10. Este proyecto está afectado por líneas eléctricas de 115 kV (40300, 39000, 36400) y 38 kV (300). Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas, será realizado por la AEE con cargos al dueño y deberá coordinarse con el Ingeniero de Distrito de Ponce.
11. El dueño deberá cotejar con la Oficina de Tasación y Bienes Inmueble de la AEE, en adelante T.B.I., el ancho de la servidumbre de paso de estas líneas. Una vez se obtenga el ancho de servidumbre, deberá ilustrar en los planos de diseño las líneas de transmisión con su correspondiente servidumbre certificada. Deberá presentar cinco copias de estos planos a la Oficina de T.B.I para que los sellen y firmen como Coordinados por dicha oficina. La certificación de servidumbre y cuatro copias de los planos sellados y firmados por T.B.I. deberán ser presentados a la Región para el correspondiente endoso para la División Legal.
12. Para todo proyecto afectado o próximo a canales y servidumbres de riego de esta Autoridad, el dueño será responsable de conseguir el endoso de la Oficina de Riego, Represas y Embalses, ubicada en el Edificio NEOS 4^{to} piso en Santurce; con teléfonos: 289-3243, 289-3244 y fax: 289-3250. Esto será requisito previo al endoso de los planos de diseño.
13. Todo proyecto que afecte instalaciones de telecomunicaciones de la AEE, el dueño deberá coordinar y conseguir el endoso de la Oficina de Telecomunicaciones de la Región que le corresponda, previo al endoso de los planos de diseño.
14. Como regla general, la Autoridad no permite el uso de sus servidumbres. No obstante, cuando no existan otras alternativas para el desarrollo de un

*Y...
4/20/08*

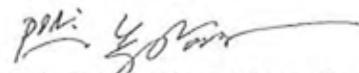
proyecto, la Autoridad puede otorgar un permiso condicionado, siempre y cuando se cumplan con todos los requisitos de seguridad y normas de la Autoridad. El uso de las servidumbres de paso de la AEE deberá coordinarse con la División de Distribución Eléctrica previo al endoso de los planos de diseño. Todo este trámite se canalizará a través de la Oficina Regional por lo cual deberá solicitar los requisitos mínimos para comenzar el proceso en caso de que interese el uso de la servidumbre.

15. **Mostrar las líneas eléctricas a tránsito y respetar las servidumbres de paso de aquellas que pasen por el proyecto. Debe indicar claramente los límites del proyecto.** El dueño del proyecto es responsable de cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica, en relación con:
 - a. Las nuevas servidumbres a establecerse o constituirse como parte del proyecto.
 - b. Las servidumbres existentes cuando existan instalaciones eléctricas en el área del proyecto.
 - c. Debe observarse un ancho de servidumbre según certificado por TBI.
16. 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. El pago podrá ser en efectivo, giro o cheque certificado en la oficina comercial más cercana y se acreditará a la cuenta 419.06. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
17. El dueño del proyecto o su representante deberá notificarle a la AEE previo a los trabajos eléctricos del proyecto el comienzo de la obra para la requerida inspección, aprobación y coordinación necesaria. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
18. La radicación de los planos finales del proyecto deberá incluir cómputos de carga y las coordenadas Lambert correspondientes a la ubicación del proyecto. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20,000) y la copia del mismo en formato dwg deberá estar georeferenciado según estas coordenadas. **Deberá cumplir cabalmente con el Comunicado Técnico 97-02.**
19. **Proyectos que contemplen acceso controlado, deberán cumplir con el "Procedimiento para el Endoso de Proyectos con Control de Acceso" de esta Autoridad. Se requerirá el fiel cumplimiento a dicho procedimiento previo a emitir nuestro endoso sobre el particular. Incluir NOTA ESPECIAL al efecto en los planos de diseño.**
20. Al someter los planos para endoso deberá incluir la Resolución (vigente) de ARPE o de la Oficina de Permisos, según aplique. En los proyectos de segregaciones, lotificaciones u otros similares, se requerirá una nota que estipule que el plano coincide con el sometido ante ARPE o la Oficina de Permisos, haciendo referencia al número de caso de dicha oficina.

San
4/20/08

21. La AEE no suplirá servicio de energía eléctrica a ningún proyecto con bases para múltiples contadores o medidores, hasta que el dueño del proyecto presente el permiso expedido por ARPE para este tipo de uso. Detalles sobre el particular se estipulan en el COMUNICADO 04-01. Se requerirá incluir nota especial al respecto, en los planos de diseño para los casos que apliquen.
22. Esta evaluación del punto de conexión no constituye una revisión al plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para su revisión y endoso. El diseñador de la fase eléctrica tiene que ser un ingeniero licenciado y colegiado, autorizado en ley para ejercer su profesión en Puerto Rico. Los planos de diseño elaborados por este profesional tienen que cumplir con los códigos, reglamentos, manuales, estándares y normas aplicables vigentes para los sistemas eléctricos en Puerto Rico. Además deberá cumplir con los Reglamentos de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, según exigido por la Administración de Reglamentos y Permisos.
23. Para determinar la aportación económica para este desarrollo, es necesario que se someta el diseño preliminar con la ruta propuesta de las líneas eléctricas desde los puntos de conexión designados hasta el proyecto. Dado que el área que ocupa este proyecto es una extensa, el proyecto tiene varias opciones de rutas para llevar las facilidades eléctricas. Por tanto, la AEE evaluará las alternativas presentadas y aprobará aquellas opciones más apropiadas para energizar el proyecto. Junto con las alternativas a presentar, el diseño preliminar deberá ilustrar los accesos a las facilidades que eventualmente pasarán a formar parte del sistema eléctrico de la AEE.
24. Ante la magnitud del proyecto y la carga solicitada, será requisito proveer un programa de trabajo de la obra donde indique la proyección de energización de las diferentes fases con sus respectivos bloques de carga.
25. Esta evaluación tiene vigencia de un año a partir de la fecha de expedición.

Cordialmente,



Edgardo Rivera Alvarado, INL
Superintendente Departamento
Ingeniería de Distribución

Evaluado por: José Texeira, Aux. Ing. II

Anejos



1:10,800

Proyecto: Desarrollo Residencial Finca Barranca
Dirección: Bo. Sabaneta y Machuelo Abajo, Ponce
AEE Núm.: 01-3-064 WR 2515356 Carga: 16,000 KVA



1:200,000

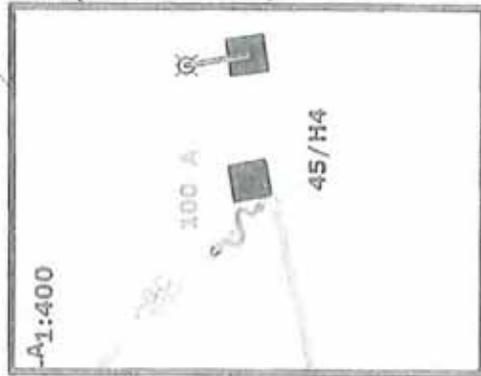
SITE



Punto de Conexión



1:500



1:400

LOCALIZACIÓN
PROYECTO

Handwritten signature and date: Y.M. 10/24/00

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO



www.acepr.com

APARTADO 364267
CORREO GENERAL
SAN JUAN, PUERTO RICO 00916-4267

31 de julio de 2006

Ing. Modesto Delgado Colón
Director
Oficina de Permisos
Gobierno Municipal Autónomo de Ponce
Apartado 331709
Ponce, PR 00733

Estimado ingeniero Delgado Colón:

**RE: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)
Caso Núm. DP 4757 – DN 04-1090 (PR)
Desarrollo Residencial Finca Barrancas
Barrios Sabanetas y Machuelo Abajo
Municipio de Ponce**

El Departamento de Ingeniería, Región de Ponce, de la Autoridad de Energía Eléctrica, endosó el proyecto el 2 de septiembre de 2004. En carta fechada el 10 de marzo de 2006, el gerente del proyecto solicitó una actualización de endoso. Le recordamos que toda evaluación energética caduca al año. De no comenzar el proyecto durante ese tiempo deberá solicitar una nueva evaluación energética.

De necesitar más información, puede comunicarse con el Ing. Jaime A. Plaza, Jefe, División de Protección Ambiental y Confiabilidad de Calidad, por el (787) 289-4959.

Cordialmente,


Juan F. Alicea Flores, Director
Planificación y Protección Ambiental



Alexis



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

14 de marzo de 2007

756-5898
Expediente proyecto
Barrancas

Sr. Modesto Delgado Colón, PE
Director
Gobierno Municipal Autónomo de Ponce
Oficina de Permisos
Apartado 331709
Ponce, Puerto Rico 00733

Señor Delgado Colón:

CONSULTA 2006-63-169-DIA-P
PROYECTO RESIDENCIAL FINCA BARRANCAS
BARRIOS SABANETAS Y MACHUELO ABAJO, PONCE



En la consulta de referencia se propone ubicar un proyecto de 2,300 unidades, distribuidas entre edificios de 10, 6 y 4 pisos tipo "walk ups" y "walk up walk down", casas en hileras y casas. La cabida de la finca es de aproximadamente 230 acres y la misma está localizada en las carreteras 52, 10 y 14 entre los barrios Sabanetas y Machuelo Abajo del municipio de Ponce. El uso propuesto es residencial.

El suelo de la finca pertenece a una asociación de tres series de suelos en aproximadamente las siguientes proporciones:

- A) 85 % a la serie Aguilita gravoso arcilloso lómico, con declive de 20-60% y capacidad de uso agrícola de Vlle-4. Este suelo es ríscoso, de drenaje bueno, permeabilidad moderada, capacidad de retención de agua baja y escurrimiento de rápido a bien rápido.
- B) 10 %, Yauco limo arcilloso lómico, con declive de 5-12% y capacidad de uso agrícola de lllle-4. Suelo de drenaje bueno, permeabilidad moderada, capacidad de retención de agua de baja a moderada y escurrimiento mediano.
- C) 5 %, Jacaguas limo arcilloso lómico, con declive de 0-2 % y capacidad de uso agrícola lllls-1. Suelo de drenaje bueno, capacidad de retención de agua moderada, permeabilidad rápida y escurrimiento lento.

De la inspección ocular realizada surge que la finca se encuentra vacante y es de cabida extensa. La vegetación es diversa, en una combinación variada de distintas malezas, pastos y árboles. La topografía del terreno varía de inclinada a bien inclinada y la capacidad de uso agrícola de la mayoría de los suelos que la componen muestran un potencial de marcadas limitaciones. La finca esta físicamente segregada al norte por el Río Bucaraná, terrenos vacantes al este, oeste y sur. Pero especialmente delimitado por

(?)

Agricultura, la esperanza del futuro.

Sr. Modesto Delgado Colón, PE Director
DIA 2006-63-169-DIA-P
14 de marzo de 2007
Página - 2 -

las Carreteras PR 10, PR 14 y Autopista PR 52 en la periferia del centro urbano del Municipio. Además, se encuentran en la zona proyectos de alta densidad residencial al norte, oeste y norte. Entre estos Jardines de Ponce, Las Monjitas, La Rambla, La Alambra, Sabanetas, Alta Vista, Villa Flores, el Hospital San Lucas II (mejor conocido como el antiguo Hospital de Distrito de Ponce), Escuelas, Colegios privados y caserío. Su fácil acceso a las vías de tránsito viabilizan el uso de la infraestructura existente o el proveer la necesaria para un desarrollo de la magnitud propuesta. La cercanía de estos terrenos al casco urbano limita aún más su capacidad para el desarrollo de actividad agropecuaria. No se observa actividad agrícola de envergadura en la finca o en la periferia de esta que pueda ser afectada por el desarrollo del proyecto.

Los terrenos bajo evaluación conforme al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Ponce ubican en los siguientes Distritos de Ordenación: AP.4 (Área Periférica.4) en Suelo Urbano y en un Distrito Sobrepuesto (P.L.E) (Planes Especiales) en cualquier tipo de suelo, planes 135 y 136 con vigencia de 28 de diciembre de 2003. El Distrito AP es establecido para fomentar el desarrollo residencial, comercial y de servicios, a diferentes densidades y P.L.E se estableció para facilitar mediante gulas de ordenamiento, el desarrollo o redesarrollo armónico de áreas que ameritan especial atención.

Entendemos que el proyecto armonizaría con los patrones de desarrollos existentes en la zona. El mismo se llevará a cabo en siete fases y que el impacto mayor será sobre la vida silvestre debido al cambio vegetación como consecuencia de la construcción dentro del área evaluada en esta consulta. Por lo tanto, este Departamento recomienda no objetar la consulta.

Cordialmente,



Agro. Yolanda Flores Santos
Directora
Ofic. Preservación y Conservación
de Terrenos Agrícolas

BG/wit

Eda/ para Accion

AFIDAVIT

Yo, Teresa Oyola Cortés, Asistente Administrativa de Ventas habiendo prestado el debido juramento declaro:

Que soy Asistente Administrativa de Ventas del periódico "PRIMERA HORA" que se publica en Guaynabo, P.R.; que en la edición de este periódico correspondiente al día:

SÁBADO, 12 DE AGOSTO DE 2006

AVISO AMBIENTAL

DECLARACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL PRELIMINAR

AGENCIA PROPONENTE: MUNICIPIO DE PONCE

FUNCIONARIO RESPONSABLE: BIO. EDDA Y. SANTOS MIRABAL

se dio publicidad al anuncio expedido por:

JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

en el caso arriba mencionado y copia del cual se une al presente affidavit para que forme parte del mismo.

Guaynabo, P.R. AUG 15 2006

Teresa Oyola Cortés

Affidavit No. 63654 del Registro.

Jurado y reconocido ante mí por la Sra. Teresa Oyola Cortés, mayor de edad, casada, Asistente Administrativa de Ventas del periódico "PRIMERA HORA" de esta vecindad a quien doy fe de conocer personalmente,

Guaynabo, P.R. AUG 15 2006

[Signature]
NOTARIO PUBLICO



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales



PO Box 366147
San Juan, PR 00936
Tel. (787) 999-2200
Fax: (787) 999-2303

9 de noviembre de 2007

SRA EDDA Y SANTOS MIRABAL
ESPECIALISTA EN RECURSOS NATURALES
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE
OFICINA DE PERMISOS
APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

RECIBIDO
NOV 16 2007
OFICINA DE PERMISOS
PONCE

Estimada Sra. Santos Mirabal:

Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)
Desarrollo Residencial Finca Barrancas
Bo. Sabanetas y Machuelos Abajo
Municipio de Ponce

O-PA-CPA03-SJ-000035-251022004

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) recibió su comunicación del 20 de abril de 2007, sobre el proyecto de epígrafe. Mediante dicha comunicación, la proponente presenta sus contestaciones a nuestra comunicación oficial del 25 de enero de 2007. El Proyecto, según se propone en la DIA-P, consta de un desarrollo residencial de aproximadamente 2,300 unidades, distribuidas entre edificios de diez, seis y cuatro pisos, tipo "walk-ups" y casas. La finca tiene una cabida aproximada de 230 acres o aproximadamente 237 cuerdas.

Los comentarios más importantes de nuestra comunicación de 25 de enero de 2007 giran en torno al tema de la Ley Número 241 del 15 de agosto de 1999 y sus Reglamentos (6765 y 6766). Como se sabe, conforme al Artículo 2.03(c) del Reglamento 6765:

La implementación de las mitigaciones podrá ser mediante la cesión de terreno (mediante transferencia de pleno dominio o la constitución de servidumbres de conservación a perpetuidad a favor del Departamento), dinero o ambas [...]

Su comunicación del 20 de abril de 2007 expresa que "el diseño conceptual del Proyecto Residencial Finca Barrancas no contempla impactar el terreno que se delimita en la figura que presenta el predio a conservarse. No obstante. De ser necesario se diseñará un plan de trabajo para de limitar los bosques o áreas de conservación que tenga[n] valor ecológico, además de implementar un plan de manejo durante la fase de construcción que garantice la protección de las áreas de conservación por su valor ecológico."

93

A pesar del impacto reducido del proyecto, la proponente se ha sometido a mitigar voluntariamente conforme a la Ley 241, supra. Considerada la totalidad del expediente y los méritos del caso, la parte proponente deberá implementar todos los puntos expresados en su comunicación de 20 de abril de 2007, incorporar los en su DIA Final y en su diseño. Asimismo, deberá cumplir con lo todo siguiente:

- La proponente constituirá servidumbre de conservación sobre las áreas que aparecen sombreadas con líneas paralelas en el plano sometido por la proponente titulado "Plano Para Servidumbres de Conservación" de 7 de noviembre de 2007. La constitución de la servidumbre se realizará mediante escritura pública que inscriba debidamente dicho derecho real a favor del DRNA en el Registro de la Propiedad, de conformidad con la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001. La servidumbre de conservación protegerá estas áreas conforme a la Ley 183, supra. Si ubican estructuras en estas áreas, las mismas podrán demolerse sólo para dar paso a restauración de los terrenos y conversión en áreas verdes. En estas áreas solo se podrán expedir permisos para limpiar caminos o "trails" pre-existentes, y solo mediante podadoras, no excavadoras que remuevan capa vegetal y terreno. En la escritura constituyendo la servidumbre ambas partes expresarán que éstos o sus sucesores jurídicos no extinguirán o disolverán la servidumbre de conservación constituida.
- El proponente realizará todas las gestiones necesarias para presentar la escritura correspondiente al derecho real de servidumbre de conservación a favor del DRNA en el Registro de la Propiedad antes de que el DRNA emita el Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada por ARPE, según dispuesto en el Artículo 5 del Reglamento Número 6916 de diciembre de 2004, Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre, así como el permiso para cumplir con el Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación). El DRNA podrá emitir estos permisos sin que se haya evidenciado la presentación de la escritura de servidumbre en el Registro, pero si dentro de 90 días desde solicitado el permiso de movimiento incidental a obra autorizada por ARPE la proponente no ha evidenciado fehacientemente esta gestión de presentación, ambos permisos, el de movimiento de tierra y el de Reglamento Núm. 25, se entenderá suspendido hasta tanto se complete dicha gestión.
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Num. 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación). En lo pertinente este reglamento establece que por cada árbol cortado habrán de sembrarse dos. Recomendamos, además, que el plan de reforestación para cumplimiento con el Reglamento Núm. 25, incluya especies de árboles nativos, en

RECIBIDO

NOV 16 2007

OFICINA DE PERMISOS
PONCE

cumplimiento con el espíritu de la Ley Núm. 97 de 24 junio del 1998 (Ley para Fomentar la Siembra de Árboles cuyas Frutas o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres de Puerto Rico).

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Núm. 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización) Sec. 14 (Manejo de Aguas Pluviales). De ya haberse sometido al DRNA la documentación necesaria, la agencia procederá a evaluar y a tomar la decisión correspondiente.
- Deberá obtener de la JCA, el permiso para el Control de Erosión y Sedimentación para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua.
- Una vez se finalicen y cumplan cualesquiera procedimientos ante otras agencias, para cualquier movimiento de tierra deberá obtener un Permiso de Actividad Incidental a una Obra Exenta de Aprobación por ARPe, según lo dispuesto en el Art. 6 del Reglamento Núm. 6916 de diciembre de 2004, Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre.

Por todo lo anterior, emitimos el presente comentario de endoso y conformidad con el ambiental del proyecto de epígrafe, condicionado al cumplimiento de todos los puntos antes mencionados.

De descubrirse en el predio objeto a desarrollo algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, deberá informarlo directamente al DRNA y demás agencias concernidas. No informar hallazgos de este tipo, así como las medidas de mitigación que se implantarán para proteger estos recursos naturales, podrá constituir una causa de revocación de la presente comunicación y podrá ser base para acciones legales por parte del DRNA en los foros disponibles. El DRNA recuerda que ningún cuerpo de agua del País puede ser impactado y que conforme a la Ley 49 de 4 de enero de 2004, según enmendada, **todo cuerpo de agua contará con una servidumbre o franja de terrenos protegida de al menos 5 metros de ancho, contados desde el cauce del cuerpo de agua.** El proponente evitará y será responsable de cualquier impacto adverso a los Ríos Bucaná y Portugués. Conforme a la Ley Pública Federal 91-611 de 31 de diciembre de 1970, § 201 y los Acuerdos Cooperativos entre el DRNA y el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos (*US Army Corps of Engineers*) (Cuerpo de Ingenieros), toda construcción realizada estará en conformidad con el proyecto de control de inundaciones y además dicha construcción se operará y mantendrá de acuerdo a las normas prescritas por el Secretario del Ejército de los Estados Unidos de América, según implementadas por el Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos de América.

RECIBIDO

NOV 16 2007

OFICINA DE PERMISOS
PÓNCE

El presente comentario de endoso y conformidad a un documento ambiental es solamente aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en este caso y el Secretario se reserva el derecho a reevaluar, variar, modificar o revocar el mismo en cualquier momento de existir suficiente causa legal o razones fácticas para ello, incluyendo el incumplimiento de las condiciones impuestas. Nada en este comentario impide que el Secretario intervenga conforme al derecho sustantivo y a los procesos legales aplicables, en cualquier finca, actividad o proyecto por violaciones o alegadas violaciones al presente comentario y/o las leyes y reglamentos administrados por el DRNA.

Cordialmente,


Javier D Rúa
Subsecretario



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

Rec
6/feb/07
gmu

25 ENE 2007

PO Box 366147
San Juan, PR 00936
Tel. (787) 999-2200
Fax: (787) 999-2303

EDDA Y SANTOS MIRABAL
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE PERMISOS
PO BOX 331709
PONCE PR 00733

Estimado ingeniero Seda:

**Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Desarrollo Residencial Finca Barrancas
Bo. Sabanetas y Machuelos Abajo
Ponce**

O-PA- CPA03-SJ-00003-25102004

Hemos evaluado la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) sometida con relación al asunto descrito en epígrafe. El proyecto consiste de un desarrollo residencial de aproximadamente 2,300 unidades, distribuidas entre edificios de diez (10), seis (6) y cuatro (4) pisos tipo "Walk-Up" y casas. El predio tiene una cabida aproximada de 230 acres.

Personal técnico del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) realizó una visita de campo a los terrenos y evaluó la información en el expediente encontrando que la DIA-P no discute adecuadamente los aspectos ambientales de nuestra jurisdicción. Luego de nuestra evaluación se emiten los siguientes comentarios:

El desarrollo residencial de referencia ubica en un predio de terreno, compuesto por tres tipos de habitat: parchos de bosque nativo, en el tope y ladera de las lomas, los cuales son remanentes del tipo de vegetación dominante de la finca en el pasado, bosque secundario en etapas tempranas de sucesión en el valle y pastizales, laderas y tope de las colinas. Por lo tanto, deberá aclarar como el proyecto cumplirá con la Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, conocida como "La Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico" la cual declara que es "Política Pública del Gobierno de Puerto Rico la protección de vida silvestre y en particular del hábitat natural de dichas especies". Asimismo, deberá discutir como el proyecto propuesto cumplirá con las disposiciones del Reglamento Núm. 6765 (Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico).

AG

Con relación a los dos remanentes de bosque secundario nativo que se encuentran en las laderas de la colina en el extremo oeste de la finca, a las torres del tendido eléctrico de la Autoridad de Energía Eléctrica, éstos deberán ser áreas de conservación. Personal técnico del Departamento visitó los terrenos y corroboró la presencia de la Orquidea (*Psichilis Krugii*) y el Cachimbo (*Rondeletia pilosa*) especies consideradas como elementos críticos establecidos en el documento ambiental. Además, deberá tomar en consideración la posible presencia de la Boa de Puerto Rico (*Epicrates inornatus*) y el Guabairo (*Caprimulgus noctitherus*). Debemos señalar que los parchos de bosque en el predio tienen las características del hábitat que normalmente utiliza el guabairo. Asimismo Las laderas al oeste de los montes son similares en composición y estructura a la vegetación característica que utiliza la especie.

Debemos señalar que en la Figura 1-4: Plano Esquemático Actualizado del Proyecto Propuesto - se observan estructuras en las áreas a dedicarse a conservación, por lo que se debe presentar un plano esquemático enmendado con las áreas a ser dedicadas a conservación claramente identificadas, libres de toda construcción. Por lo tanto, deberá identificar en el plano esquemático a escala 1:2,000 lo siguiente:

- Mostrar la colindancia con la servidumbre correspondiente al Canal Bucaná.
- Detallar como ubicarán las líneas eléctricas que servirán al desarrollo en el área del canal; si son aéreas donde irán ubicadas las torres o postes con relación al mismo. De ninguna manera pueden estar ubicadas en los diques del canal ni dentro de la servidumbre del Departamento.
- Ubicación de las dos charcas de retención, ya que una está ubicada en área a conservación.

Por otro lado, en comunicación del 2 de septiembre de 2004, el Municipio Autónomo de Ponce expresa en su carta que la clasificación de los terrenos es AP.4. Sin embargo, la DIA-P no discute cual es la zonificación del predio.

Con relación al Volumen de Movimiento de Tierra (Pág. 22) – establece un corte de terreno que se estima en 891,545 m³ y un volumen en relleno de 1,476,741 m³. Deberá determinar los impactos que pudiera tener el corte y relleno al Río Bucaná y las medidas de protección a implementarse para los mismos. Además, los impactos al mismo como resultado de la disposición final de las aguas pluviales del proyecto.

Las Secciones 2.1.1.1.3 – Peligro de deslizamiento, 2.1.3 – Suelos y 3.6 – Suelos e Hidrología indican que el proyecto propuesto está constituido por áreas de topografía y suelos arcillosos erosionables debido al alto grado de inclinación de las pendientes topográficas y actividades de remoción de vegetación. Además, se expresa que el Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS, pos sus siglas en inglés) y el Municipio de Ponce preparó un mapa demostrando la susceptibilidad a deslizamientos por eventos de lluvias extremos en este Municipio.

Por otro lado, el proponente realizó una evaluación preliminar sobre el potencial de deslizamientos en el predio propuesto. De acuerdo a la evaluación, el predio presenta eventos locales de erosión, los cuales pueden ser controlados y que los suelos no mostraron evidencia alguna de deslizamiento.

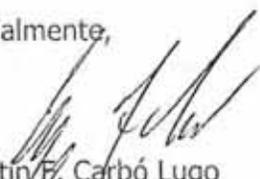
Debemos señalar que los cortes y rellenos a realizarse para el desarrollo no deben impactar o inestabilizar las áreas a conservación. Además de que los impactos que esta acción pudiera tener sobre el Río Bucaná, los cambios de la topografía actual a la propuesta y el patrón de las aguas de escorrentía, podrían ser adversos, a este cuerpo de agua, por lo que deberán ser analizados.

Además, deberá someter el plano de mensura del proyecto que incluya tabla de descripción de puntos debidamente identificados tanto en el plano como en el terreno, para certificar el límite del terreno con el cauce legal del Río Bucaná.

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

Se le conceden noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de esta notificación para presentar la información solicitada directamente a la Oficina de Secretaría. De no recibir la misma en el período de tiempo otorgado, se entenderá que no mantiene interés en la tramitación de su caso y procederemos a archivar su solicitud.

Cordialmente,



Agustín F. Carbó Lugo
Secretario Auxiliar
Secretaría de Permisos, Endosos
Y Servicios Especializados

ACL/GF/MAC/RLR/MCR/JFB/jf

cc: Sr. Teófilo De Jesús Nieves
Director - Asesoramiento Científico
Junta de Calidad Ambiental



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA



PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

16 de junio de 2008

AUTORIZACION

Arq. Juan Gallisa
CSA ARCHITECTS & ENGS.
Mercantil Plaza
Mezzanine Ste
San Juan, Puerto Rico 00918

Estimado arquitecto Gallisa:

FINCA BARRANCAS, PR-14, BOS. SABANETAS Y MACHUELO ABAJO, PONCE

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha revisado y evaluado los documentos relacionados al proyecto de referencia.

Nuestros registros evidencian que con fecha del **29 de junio de 2006**, el Programa de Arqueología y Etnohistoria emitió una autorización al mismo, copia del cual remitimos adjunto.

La evaluación realizada sugiere que, basado en los datos existentes al presente, las probabilidades de impactar un recurso arqueológico, según definido por la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada, son mínimas.

Por lo antes expuesto, actualizamos nuestra autorización al proyecto en cuestión.

Esta autorización corresponde exclusivamente a asuntos relacionados con la Ley 112 de Arqueología Terrestre, y no constituye un endoso del Programa de Patrimonio Histórico Edificado del I.C.P.

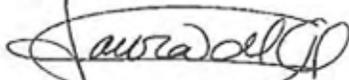
Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

Esta autorización debe estar disponible en las áreas en que se realizan los proyectos para revisión de los oficiales que así lo requieran. De no estar disponible la autorización, se procederá a emitir una Orden de Paralización hasta tanto se pueda corroborar la existencia de ésta. La autorización debe estar acompañada de copia del plano presentado con la Consulta de Ubicación a la Junta de Planificación. La autorización del Consejo relacionada con un permiso o autorización de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales deberá estar acompañada de tales permisos o autorizaciones, incluyendo sus planos aprobados en un lugar accesible del proyecto.

Se le apercibe que de no cumplir con las disposiciones antes indicadas, podría incurrir en una violación a la Sección 13 de la citada ley que establece la imposición de multas administrativas.

Esta autorización tiene una **vigencia de un (1) año**.

Cordialmente,



Arqla. Laura Del Olmo Frese
Directora
Programa de Arqueología y Etnohistoria

HTC/rmd

Anejo



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

29 de junio de 2006

AUTORIZACION

Ing. Modesto Delgado Colón, Director
Oficina de Permisos
GOB. MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE
PO Box 331709
Ponce, Puerto Rico 00733

Estimado ingeniero Delgado:

MD
**DECLARACION IMPACTO AMBIENTAL PRELÍMINAR (DIA-P)
CASO #DP-4757 - DN 04-1090 (PR)
DESARROLLO RESIDENCIAL FINCA BARRANCAS
BARRIOS SABANETAS Y MACHUELO ABAJO, PONCE**

Hemos revisado y evaluado los documentos relacionados con el proyecto de referencia, conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico.

Como parte de este proceso, a la fecha del 9 de mayo de 2003, personal técnico del Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña, realizó una inspección de los terrenos a verse afectados por el desarrollo del proyecto.

Los resultados de la referida inspección de campo nos inducen a concluir que es mínima la posibilidad que este desarrollo afecte recursos de naturaleza arqueológica.

Por lo antes expuesto, no tenemos objeción al proyecto en cuestión.

Esta autorización corresponde exclusivamente a asuntos relacionados con la Ley 112 de Arqueología Terrestre, y no constituye un endoso del Programa de Zonas y Monumentos Históricos del I.C.P.

INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

Ing. Modesto Delgado Colón
29 de junio de 2006
Página 2

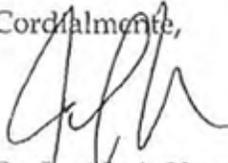
Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica

Se le apercibe que de no cumplir con las disposiciones antes indicadas, podría incurrir en una violación a la Sección 13 de la citada ley que establece la imposición de multas administrativas.

Esta autorización tiene una vigencia de un (1) año.

Esta autorización debe estar disponible en las áreas en que se realizan los proyectos para revisión de los oficiales que así lo requieran. De no estar disponible la autorización, se procederá a emitir una Orden de Paralización hasta tanto se pueda corroborar la existencia de ésta. La autorización debe estar acompañada de copia del plano presentado con la Consulta de Ubicación a la Junta de Planificación. La autorización del Consejo relacionada con un permiso o autorización de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales deberá estar acompañada de tales permisos o autorizaciones, incluyendo sus planos aprobados en un lugar accesible del proyecto.

Cordialmente,



Dr. José Luis Vega Colón
Director Ejecutivo

PAZ/rmd



United States Department of the Interior



FISH & WILDLIFE SERVICE

Boqueron Field Office
Carr. 301, KM 5.1, Bo. Corozo
P.O. Box 491
Boqueron, PR 00622

JUN 9 - 2006

RECIBIDO

JUN 29 2006

OFICINA DE PERMISOS
PONCE

Mr. (Ms.) Modesto Delfado Colón
Director, Permit Office
Municipality of Ponce
P.O. Box 331709
Ponce, Puerto Rico 00733

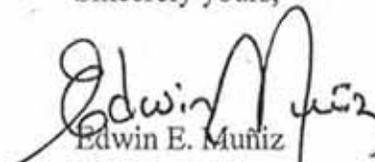
Re: Residential Dev. Finca
Barrancas (DTA-P)

Dear Applicant:

Thank you for your letter dated May 25, 2006, requesting comments on the proposed project. After reviewing the information submitted on the project and that available in our office, we have found that previous comments on this project were submitted by the Service. At this time, we have received no additional information that would modify previous comments. Attached please find copy of our previous comments

It is the Service mission to work with others to conserve, protect, and enhance fish, wildlife, and plants and their habitats for the continuing benefit of our people. In fulfilling the Service mission, we provide technical assistance to governmental and non-governmental entities regarding possible effects of development projects on our trust resources: migratory birds, federally-listed plants and animal species, coastal barriers, wetlands, riparian ecosystems, and marine ecosystems.

Sincerely yours,


Edwin E. Muniz
Field Supervisor
Caribbean Field Office

Enclosure

RECIBIDO

JUN 9 2006

OFFICE OF PERMITS



United States Department of the Interior



FISH & WILDLIFE SERVICE

Boqueron Field Office
Carr. 301, KM 5.1, Bo. Corozo
P.O. Box 491
Boqueron, PR 00622

DEC 3 2004

Mr. Edgar Seda Troche, PE
Director, Permits Office
Municipality of Ponce
P.O. Box 331709
Ponce, Puerto Rico 00733

Re: Residencial Finca Barrancas. Mun. Ponce
Bos. Sabanetas and Machuclos Abajo, Ponce

Dear Mr. Seda:

Thank you for your letter of October 13, 2004, requesting our comments on the above referenced Environmental Assessment (EA) for a proposed residential project in a 230 acre farm in Ponce. Please refer to **Project Identification Number FWS-113-196-05-0120** in future correspondence concerning this project. As per your request, the following comments are provided as technical assistance pursuant to the Fish and Wildlife Coordination Act (48 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 *et seq.*), and the Endangered Species Act of 1973 (ESA), as amended (87 Stat. 884, as amended; 16 U.S.C. 1531 *et seq.*).

Project description

The project would consist of the construction of 2,300 housing units within a 230 acre farm in Ponce. The 2,300 housing units would consist of individual homes and apartments distributed among multi-story buildings, and the project would be developed in phases.

Site Description

The site is bordered by the Bucaná River flood control channel on the north and west, PR-1- on the northeast, and other private farms to the east and south. Portions of the land are relatively flat, however, there is a ridge bordering the Bucaná channel, and some smaller hills within the property. At least one old farm pond lies within the property, and the predominant land use is pasture or abandoned pasture. Some moderately developed secondary forest occurs on the ridge and near the northeast edge of the property. The EA includes an extensive flora and fauna list.

FWCA comments

According to the information provided in the EA, no wetlands occur within the parcel, although two water bodies are mentioned. Some riparian wetlands occur adjacent to the Bucaná River channel, and a farm pond occurs on the property. The wetland jurisdictional determination examined only two points in the southwest portion of the property near the Bucaná channel. Although positive wetland vegetation was dominant, these points lacked other wetland indicators. Apparently the area of the farm pond was not examined, and the Corps generally considers farm ponds to be outside of their jurisdiction. The results should be submitted to the Corps of Engineers for concurrence.

The bigger concern is for the heavy development proposed for the ridge that parallels the Bucaná River channel. Development of this ridge should require detailed erosion control measures to prevent sedimentation to the flood channel. The flood channel must be periodically cleaned causing chronic turbidity impacts to marine waters near the river mouth, and increased sedimentation to the channel can increase the frequency of needed cleaning.

ESA comments

Based on a review of the information provided and that available in this office, we do not have records of federally-listed threatened or endangered species in the project area. However, we strongly recommend that you contact the Natural Heritage Program of the Department of Natural and Environmental Resources concerning the presence of two plants species (*Guaiacum sanctum* and *Rondeletia pilosa*) listed as vulnerable/critical by the Commonwealth within the project property. We suggest that measures be identified and implemented to protect these species, such as buffer zones of more than 5 meters around each plant specimen.

If the project is modified or if information on impacts to listed species becomes available, we recommend contacting this office for guidance concerning requirements under the ESA.

Summary

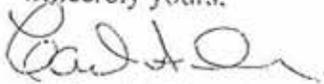
In summary, we concur with a finding of no significant impact for this project with respect to fish and wildlife resources under our jurisdiction. We recommend that the proponent develop a detailed reforestation plan using native vegetation appropriate to the environmental condition of the area, and that the potential for wetland jurisdiction near the Bucaná River be verified with the Corps of Engineers. The Service would like to continue to assist you in this project.

Mr. Edgar Seda

3

If you have any questions or require additional information, please contact Beverly Yoshioka at 787-851-7297, Ext. 227.

Sincerely yours,



Carlos A. Díaz
Assistant Field Supervisor

bby

cc:

COE, San Juan

APÉNDICE III

CARTAS ENVIADAS A LA AAA, LA AEE Y EL ICP



9 de mayo de 2008

Ing. Jorge J. Fernández García
Director Regional Auxiliar Interino
Ingeniería Región Sur
Oficina de Proyectos Públicos y Privados
110 El Tuque Industrial Park - Suite 103
Ponce, PR 00728-2803

CSA Proyecto Núm. 03PR045C00

**FINCA BARRANCAS, BARRIO SABANETAS Y MACHUELO ABAJO
PONCE, PR
DIA-P: JCA-06-0006 (PR)
AAA-P-04-58-07**

AAA INGENIERIA
REGION SURESTE
2008 MAY 14 PM 2:11

Estimado ingeniero Fernández García:

CSA Architects & Engineers LLP (CSA) está trabajando en la preparación del proyecto en referencia. El proyecto está localizado en el Barrio Sabanetas y Machuelo Abajo, en Ponce, PR.

Nos referimos a su carta del 4 septiembre de 2007. En la misma especifica que el proyecto está condicionado a la construcción de un tanque de distribución de 5 MG en el Barrio Sabanetas en Ponce. El proyecto va a ser construido en varias fases. Por lo tanto, proponemos que en lugar de que se construya 1 tanque de 5MG, en su lugar, se construyan 2 tanques, uno de 1.5 MG y el otro de 3.5 MG. Al comienzo de la construcción de las primeras fases del proyecto, las primeras (1,100) unidades de vivienda, se estarán conectando al primer tanque de 1.5MG. Más adelante, cuando comience la construcción de las últimas fases del proyecto, entonces se estará construyendo el otro tanque de 3.5 MG para las 1,200 unidades restantes.

Se han seleccionado dos (2) áreas dentro de los límites de la Finca Barrancas para la ubicación de los 2 tanques de agua. Adjunto un plano de sitio mostrando la localización de los tanques.

Agradecemos su pronta atención a nuestra solicitud y sus opiniones y recomendaciones a los servicios solicitados. Para cualquier información sobre el proyecto, favor de comunicarse al 787-641-6800, extensión 512.

Cordialmente,


Javier Cartagena
Ingeniero Licenciado

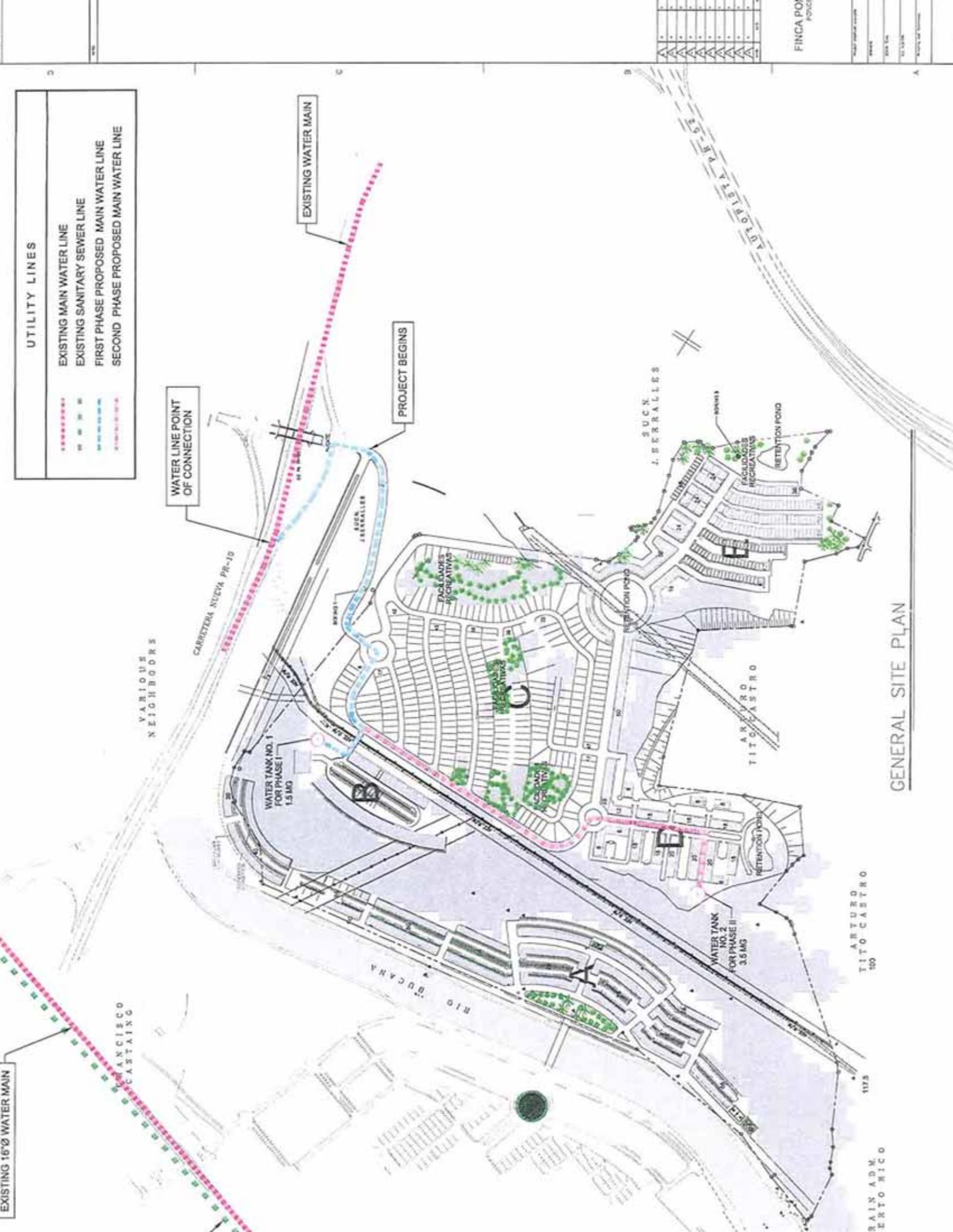
Anejos: Plano de Sitio
Cartas de Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

c: Ing. Carol Ruiz (CSA)
Arq. Juan Gallisá (CSA)

Núm. de Control de Documento 01-4147-05-09-08

AAA INGENIERIA
REGION SURESTE
2008 MAY 14 PM 2:49

UTILITY LINES	
	EXISTING MAIN WATER LINE
	EXISTING SANITARY SEWER LINE
	FIRST PHASE PROPOSED MAIN WATER LINE
	SECOND PHASE PROPOSED MAIN WATER LINE



GENERAL SITE PLAN

PROJECT NO.	100
DATE	11/11/11
SCALE	AS SHOWN
DESIGNER	FINCA POWER
CLIENT	FINCA POWER
LOCATION	ARTURO CASTRO, P.R.