

1:44389

### RUTAS DE ACCESO

#### Declaración de Impacto Ambiental

#### *Urbanización Monte Arenas*

Carretera PR-155 Km 59.0  
 Barrio Quebrada Arenas  
 Vega Baja, Puerto Rico



Fuente: USGS. (1982). Mapas topográficos de los cuadrángulos de Manatí y Ciales, Puerto Rico.

## **Apéndice 2:**

# **Resoluciones de la Junta de Planificación**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
Oficina de la Gobernadora  
JUNTA DE PLANIFICACION

3 de septiembre de 2004

Consulta Número 2004-09-0615-JPU

RESOLUCION

Río Piedras Housing Management and Consulting Corporation, por conducto del ingeniero Luis F. Franquí, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2004-09-0615-JPU para la ubicación de un proyecto residencial y comercial en una finca con cabida de 166 cuerdas, según mensura. La misma radica en la Carretera Estatal Número 155, kilómetro 59 en el Barrio Quebrada Arenas del Municipio de Vega Baja. Dichos terrenos radican fuera de los límites del área zonificada de Vega Baja..

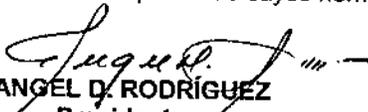
De acuerdo a la información suministrada, la parte proponente contempla la utilización de dichos terrenos para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar y comercial, que consiste en 800 unidades de vivienda de interés social en solares con cabida mínima 300 metros cuadrados y un área comercial de 98,000 pies cuadrados, distribuidos en tres edificios.

Del estudio de dicha consulta, esta Junta de Planificación, en su reunión del 3 de septiembre de 2004, determinó que es necesario dejar en suspenso la misma para recibir comentarios de las agencias concernientes; y dejar en suspenso por treinta (30) días, a partir de notificación de este informe, para que la parte proponente someta evidencia de que el proyecto es uno de interés social.

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, **DEJA EN SUSPENSO LA PRESENTE CONSULTA.**

DISPONIENDOSE que de no someterse la información requerida dentro del término de tiempo estipulado, la Junta podrá tomar la acción que corresponda, inclusive podría archivar la consulta por falta de interés.

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Río Piedras Housing Management and Consulting Corp., PO Box 8140, San Juan, PR 00910; Luis F. Franquí, PO Box 0496 Caparra St., San Juan, PR. 00922. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

  
ANGEL D. RODRÍGUEZ  
Presidente

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **28 SEP 2004**

  
Carmen Torres Meléndez  
Secretaria

JP-817 Rev.  
2/enero/2001

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DE LA GOBERNADORA  
JUNTA DE PLANIFICACION  
SANTURCE, PUERTO RICO

28 SEP 2004

RIO PIEDRA HOUSING, INC.  
PO BOX 8140  
SAN JUAN PR 00910

**Consulta Número: 2004-09-0615-JPU**

Estimado(a) señor(a):

Cumpliendo con las disposiciones de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975 y 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, y para vuestra notificación oficial, le envío copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

Le agradeceré acuse de recibo de esta notificación.

Cordialmente,



Carmen Torres Meléndez  
Secretaria

Anejo



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Oficina del Gobernador  
Junta de Planificación

Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella  
Ave. De Diego, Pda. 22, Santurce  
PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119

20 MAY 2005

RIO PIEDRAS HOUSING, INC  
PO BOX 8140  
SAN JUAN PR 00910

**Consulta Número: 2004-09-0615-JPU-ISV**

Estimado(a) señor(a):

Cumpliendo con las disposiciones de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975 y 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, y para vuestra notificación oficial, le envío copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

Le agradeceré acuse de recibo de esta notificación.

Cordialmente,

  
Secretaria

Anejo

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Oficina del Gobernador  
Junta de Planificación

FECHA REUNIÓN: 9 DE MAYO DE 2005

REPRESENTANTE: LUIS F. FRANQUI

CONSULTA

NÚMERO : 2004-09-0615-JPU-ISV

EXTENSIÓN : TERCERA

DUÑO : RÍO PIEDRAS HOUSING, INC.

DESCRIPCIÓN DEL

PROYECTO : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y  
COMERCIAL

PETICIÓN: DOCUMENTOS DE VISTA

PÚBLICA Y CUMPLIMIENTO LEY NÚM. 416

RESOLUCIÓN DE REQUERIMIENTO

Del estudio de dicha consulta, esta Junta de Planificación, en reunión sostenida en la fecha indicada, determinó lo siguiente:

I. REQUERIMIENTO A LA PARTE PROPONENTE:

A. DOCUMENTOS PARA CELEBRAR AUDIENCIA PÚBLICA

1. Lista de direcciones postales de:
  - a) Todos los dueños de propiedades que radican dentro de una distancia de cien (100) metros, medidos desde todos los límites del solar o parcela objeto de la consulta hasta los límites de cualquier solar o parcela que radique dentro de la distancia antes indicada.
  - b) Si dentro de la distancia de cien (100) metros, indicada en el apartado (a) anterior, no existieren veinte (20) propiedades, deberá ampliar la distancia de los cien (100) metros, en todas direcciones, hasta incluir un mínimo de veinte (20) propiedades. No obstante, deberá incluir todas las propiedades que existan dentro de la distancia ampliada determinada.
2. Identificar, en un plano, las propiedades incluidas en la lista con el número correspondiente al mismo y marcar la distancia de cien (100) metros ó la distancia ampliada determinada e indicar el número de catastro de cada propiedad.
3. Certificar mediante Declaración Jurada que las direcciones postales que se indican en el listado son correctas.
4. Dos (2) copias del croquis que muestre la localización del proyecto en hojas con dimensiones de 8" x 14", si posible, reproducidos del Mapa Cuadrangular topográfico a escala 1:20,000, debidamente identificadas con el número de la consulta.
5. Nueve (9) copias del plano mostrando la representación gráfica de la propuesta en hojas con tamaño de 24" x 36" aproximadamente.
6. Deberá incluir dos (2) sobres tamaño 4 1/4" x 9 1/2" con el franqueo necesario predirigidos a cada entidad o propietario que aparezca en el listado de notificaciones, incluyendo las agencias y demás partes con interés (los sobres no deberán tener logo alguno.)
7. Foto aérea del sector en que ubican los terrenos objeto de consulta tamaño 10 x 10, a escala 1:20,000 (A.C.T.) que incluya la representación gráfica de la propuesta, entendiéndose la delimitación de la finca.

B. JUSTIFICACIÓN REGLAMENTARIA DE LA CONSULTA:

1. La parte proponente deberá indicar bajo qué disposición reglamentaria presenta la consulta y establecer cómo la misma armoniza con los siguientes documentos de planificación:
  - a) Plan de Uso de Terrenos
  - b) Plan Territorial del Municipio
2. De no existir las dos anteriores, cómo armoniza el proyecto con:
  - a) Políticas Públicas del Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico
  - b) Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos
  - c) Cualquier otra reglamentación o política pública aplicable

C. EVIDENCIA DE NOTIFICACIÓN:

- Deberá someter evidencia de que notificó de su petición a todas las partes reconocidas en el presente caso.
- Deberá someter evidencia que notificó tanto la intención de expropiación como la radicación de la presente consulta a los dueños de la propiedad.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

CONTINUACIÓN: CONSULTA NÚMERO 2004-09-0615-JPU-ISV

### III. CUMPLIMIENTO TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

A. AGENCIA PROPONENTE

1. Se refiere a Departamento de la Vivienda (proponente para fines del documento ambiental) la propuesta para que lleve a cabo el trámite ambiental correspondiente para el uso propuesto y, hasta que culmine el proceso ambiental. Se advierte a la agencia proponente que en un término de quince (15) días a partir de la fecha de notificación de esta Resolución deberá notificar a esta Junta el tipo de documento ambiental requerido a la parte representante. Una vez circulado dicho documento deberá someter copia del mismo a esta Junta para que forme parte del expediente.

Se dispone que no se citará a vista pública la consulta hasta tanto la agencia proponente del documento ambiental demuestre que presentó ante la Junta de Calidad Ambiental el correspondiente documento y que de ser necesario el mismo se circuló entre las agencias concernidas.

### IV. OTROS REQUERIMIENTOS

A.

### V. OTROS ASUNTOS

A.

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación, **DEJA EN SUSPENSO LA PRESENTE CONSULTA.**

Notifíquese: A las partes a su dirección de record.

*Luzmila Díaz*

CONTINUACIÓN: CONSULTA NÚMERO 2004-09-0615-JPU-ISV

D. RÉPLICA A COMENTARIOS:

1. Se requiere que dentro del término de \_\_\_\_\_ días a partir de la fecha de notificación presente sus planteamientos en torno:

- Comentarios de la agencias
- Memorando de Derecho presentado por
- Moción, escrito o solicitud presentada por

E. REDISEÑO:

1. Deberá rediseñar la propuesta gráfica conforme a lo siguiente:

F. OTROS REQUERIMIENTOS:

- 1.
- 2.
- 3.

G. OTROS ASUNTOS:

El suspenso de esta consulta será por el término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución o hasta que la parte proponente cumpla con el presente Requerimiento, lo que ocurra primero.

Se apercibe a la parte proponente que la Junta de Planificación podrá requerir información adicional si de la información sometida por el proponente u otra de las partes lo encuentra necesario.

DISPONIÉNDOSE que de no someterse la información requerida dentro del término de tiempo estipulado, la Junta podrá tomar la acción que corresponda, inclusive podría ARCHIVAR la consulta por falta de interés.

I. REQUERIMIENTO COMENTARIOS DE AGENCIAS

FECHA REUNIÓN: 1 DE JULIO DE 2005

REPRESENTANTE : LUIS F. FRANQUI

CONSULTA

NÚMERO : 2004-09-0615-JPU-ISV

EXTENSIÓN : CUARTA

DUÑO : RÍO PIEDRAS HOUSING, INC.

DESCRIPCIÓN DEL

PROYECTO : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

PETICIÓN: DV EVIDENCIE CIRCULACIÓN  
DE DOCUMENTO AMBIENTAL A JCA

### RESOLUCIÓN DE REQUERIMIENTO

Del estudio de dicha consulta, esta Junta de Planificación, en reunión sostenida en la fecha indicada, determinó lo siguiente:

#### I. REQUERIMIENTO A LA PARTE PROPONENTE:

A. DOCUMENTOS PARA CELEBRAR AUDIENCIA PÚBLICA

1. Lista de direcciones postales de:
  - a) Todos los dueños de propiedades que radican dentro de una distancia de cien (100) metros, medidos desde todos los límites del solar o parcela objeto de la consulta hasta los límites de cualquier solar o parcela que radique dentro de la distancia antes indicada.
  - b) Si dentro de la distancia de cien (100) metros, indicada en el apartado (a) anterior, no existen veinte (20) propiedades, deberá ampliar la distancia de los cien (100) metros, en todas direcciones, hasta incluir un mínimo de veinte (20) propiedades. No obstante, deberá incluir todas las propiedades que existan dentro de la distancia ampliada determinada.
2. Identificar, en un plano, las propiedades incluidas en la lista con el número correspondiente al mismo y marcar la distancia de cien (100) metros ó la distancia ampliada determinada e indicar el número de catastro de cada propiedad.
3. Certificar mediante Declaración Jurada que las direcciones postales que se indican en el listado son correctas.
4. Dos (2) copias del croquis que muestre la localización del proyecto en hojas con dimensiones de 8" x 14", si posible, reproducidos del Mapa Cuadrangular topográfico a escala 1:20,000, debidamente identificadas con el número de la consulta.
5. Nueve (9) copias del plano mostrando la representación gráfica de la propuesta en hojas con tamaño de 24" x 36" aproximadamente.
6. Deberá incluir dos (2) sobres tamaño 4 1/2" x 9 1/2" con el franqueo necesario predirigidos a cada entidad o propietario que aparezca en el listado de notificaciones, incluyendo las agencias y demás partes con interés (los sobres no deberán tener logo alguno.)
7. Foto aérea del sector en que ubican los terrenos objeto de consulta tamaño 10 x 10, a escala 1:20,000 (A.C.T.) que incluya la representación gráfica de la propuesta, entendiéndose la delimitación de la finca.

B. JUSTIFICACIÓN REGLAMENTARIA DE LA CONSULTA:

1. La parte proponente deberá indicar bajo qué disposición reglamentaria presenta la consulta y establecer cómo la misma armoniza con los siguientes documentos de planificación:
  - a) Plan de Uso de Terrenos
  - b) Plan Territorial del Municipio
2. De no existir las dos anteriores, cómo armoniza el proyecto con:
  - a) Políticas Públicas del Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico
  - b) Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos
  - c) Cualquier otra reglamentación o política pública aplicable

C. EVIDENCIA DE NOTIFICACIÓN:

- Deberá someter evidencia de que notificó de su petición a todas las partes reconocidas en el presente caso.
- Deberá someter evidencia que notificó tanto la intención de expropiación como la radicación de la presente consulta a los dueños de la propiedad.



CONTINUACIÓN: CONSULTA NÚMERO 2004-09-0615-JPU-ISV

D. RÉPLICA A COMENTARIOS:

1. Se requiere que dentro del término de \_\_\_\_\_ días a partir de la fecha de notificación presente sus planteamientos en torno:
- Comentarios de la agencias
  - Memorando de Derecho presentado por
  - Moción, escrito o solicitud presentada por

E. REDISEÑO:

1. Deberá rediseñar la propuesta gráfica conforme a lo siguiente:

F. OTROS REQUERIMIENTOS:

- 1.
- 2.
- 3.

G. OTROS ASUNTOS:

El suspenso de esta consulta será por el término de \_\_\_\_\_ días contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución o hasta que la parte proponente cumpla con el presente Requerimiento, lo que ocurra primero.

Se apercibe a la parte proponente que la Junta de Planificación podrá requerir información adicional si de la información sometida por el proponente u otra de las partes lo encuentra necesario.

DISPONIÉNDOSE que de no someterse la información requerida dentro del término de tiempo estipulado, la Junta podrá tomar la acción que corresponda, inclusive podría ARCHIVAR la consulta por falta de Interés.

II. REQUERIMIENTO COMENTARIOS DE AGENCIAS

A. AGENCIAS

1. Se refiere la consulta para comentarios a las agencias que se mencionan a continuación para lo cual se le concede un término de \_\_\_\_\_ días a partir de la notificación de esta Resolución:
- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Autoridad de Acueductos y Alcantarillados        | <input type="checkbox"/> Instituto de Cultura Puertorriqueña   |
| <input type="checkbox"/> Autoridad de Energía Eléctrica                   | <input type="checkbox"/> Compañía de Turismo                   |
| <input type="checkbox"/> Autoridad de Carreteras y Transportación         | <input type="checkbox"/> Servicio de Pesca y Vida Silvestre    |
| <input type="checkbox"/> Departamento de Recursos Naturales y Ambientales | <input type="checkbox"/> Compañía de Comercio y Exportación    |
| <input type="checkbox"/> Departamento de Agricultura                      | <input type="checkbox"/> Cuerpo de Ingenieros de Ejército EEUU |
| <input type="checkbox"/> Otras:   |  |



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACION

CONTINUACIÓN: CONSULTA NÚMERO 2004-09-0615-JPU-1SV

### III. CUMPLIMIENTO TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

A. AGENCIA PROPONENTE

1. Se refiere a (proponente para fines del documento ambiental) la propuesta para que lleve a cabo el trámite ambiental correspondiente para el uso propuesto y, hasta que culmine el proceso ambiental. Se advierte a la agencia proponente que en un término de quince (15) días a partir de la fecha de notificación de esta Resolución deberá notificar a esta Junta el tipo de documento ambiental requerido a la parte representante. Una vez circulado dicho documento deberá someter copia del mismo a esta Junta para que forme parte del expediente.

Se dispone que no se citará a vista pública la consulta hasta tanto la agencia proponente del documento ambiental demuestre que presentó ante la Junta de Calidad Ambiental el correspondiente documento y que de ser necesario el mismo se circuló entre las agencias concernidas.

### IV. OTROS REQUERIMIENTOS

A.

SE MANTIENE EN SUSPENSO HASTA QUE EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA EVIDENCIE HABER CIRCULADO EL DOCUMENTO AMBIENTAL A LA JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL.

### V. OTROS ASUNTOS

A.

SE ACOGE LA SOLICITUD DE ENMIENDA SOMETIDA, CONSISTENTE EN LA REDISTRIBUCIÓN DE LAS 800 UNIDADES PROPUESTAS Y EN LA SUSTITUCIÓN DEL ÁREA COMERCIAL DE 98,000 PC POR FACILIDADES VECINALES PARA USO COMERCIAL CON UN PIETAJE DE 20,000 PC.

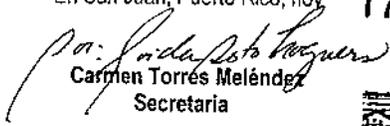
Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación, **DEJA EN SUSPENSO LA PRESENTE CONSULTA.**

Notifíquese: A las partes a su dirección de record.

  
 \_\_\_\_\_  
 Angel D. Rodríguez  
 Presidente

**CERTIFICO:** Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el notifiqúese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **17 AGO 2005**

  
 Carmen Torres Meléndez  
 Secretaria



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
 OFICINA DEL GOBERNADOR  
 JUNTA DE PLANIFICACION

## **Apéndice 3:**

# **Comentarios de las Agencias**

Monte

Monte



Compañía de Comercio y  
Exportación de Puerto Rico  
PUERTO RICO TRADE  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

28 de febrero de 2007

Arq. Federico Del Monte  
PO Box 21365  
San Juan, PR 00928-1365

Estimado arquitecto Del Monte

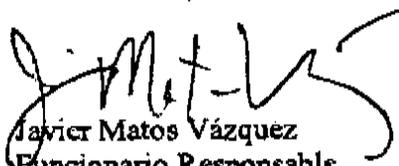
**RE: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar  
Consulta 2004-09-0615-JPU  
Monte Arenas  
Barrio Quebrada Arenas, Vega Baja, PR**

El caso de referencia propone la construcción de 800 unidades de vivienda unifamiliares de interés social y un área comercial de 20,000 pies cuadrados La finca objeto de consulta tiene una cabida de 166 cuerdas.

La Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico no objeta este desarrollo propuesto, ahora bien, este debe cumplir con las leyes y reglamentos inherentes en el proceso de presentación, evaluación y trámite de documentos ambientales

Esperamos que esta comunicación sea de utilidad a la determinación que tenga a bien hacer.

Cordialmente,

  
Javier Matos Vázquez  
Funcionario Responsable



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

PO BOX 9024184  
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

24 de agosto de 2007

**AUTORIZACION**

Ing. Mark González  
PO Box 8140  
San Juan, Puerto Rico 00910

Estimado ingeniero González:

**MONTE ARENAS, PR-155, KM. 59, HM. 0, BO. QDA. ARENAS, VEGA BAJA**

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 **27 de marzo 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 Zonas y Monumentos Históricos 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.*