

**INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

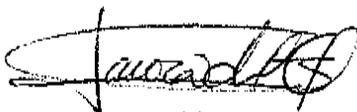
Ing. Mark González  
24 de agosto de 2007  
Página 2

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,



Laura Del Olmo Frese  
Directora  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

LDOF/rmd

Anejo



INSTITUTO  
de CULTURA  
PUERTORRIQUEÑA

27 de marzo de 2006

## AUTORIZACION

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

Estimado ingeniero González:

### ***ESTUDIO ARQUEOLÓGICO FASE IA-IB MONTE ARENAS, BO. QDA. ARENAS, VEGA BAJA***

El Programa de Arqueología y Etnohistoria ha evaluado el estudio arqueológico Fase IA-IB, realizado por el Arql. Juan González Colón, con relación al proyecto de referencia.

Como resultado de este análisis hemos determinado que al presente no se ha detectado evidencia significativa, que sugiera que el desarrollo del proyecto en cuestión pudiera causar algún tipo de impacto adverso a recursos arqueológicos.

Por lo tanto, y en virtud de la delegación para la evaluación de Fases I y II del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, se autoriza se proceda con el proyecto para de construcción de *166 cuerdas ubicado en la PR-155, km 59.0 del Barrio Quebrada Arenas en el Municipio de Vega Baja.*

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.



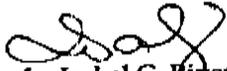
Ing. Mark González  
27 de marzo de 2006  
Página 2

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.

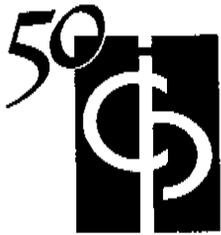
Esta autorización debe estar disponible en las áreas en que se realizan los proyectos para revisión de los oficiales que así lo requieran. De no estar disponible la autorización, se procederá a emitir una Orden de Paralización hasta tanto se pueda corroborar la existencia de ésta. La autorización debe 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,

  
Arqla. Isabel C. Rivera Collazo  
Directora  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

PAZ/rmd

cf: Arql. Juan González Colón



INSTITUTO  
de CULTURA  
PUERTORRIQUEÑA

22 de noviembre de 2005

**"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO"**

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

Estimado ingeniero González:

***MONTE ARENA, PR-155, KM. 59.0, BO. QDA. ARENAS, VEGA BAJA***

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 resultado de este proceso, hemos llegado a la conclusión de que existe la posibilidad de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica.

Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación, los resultados de una evaluación arqueológica Fase IA-IB, en original y dos copias, la cual deberá ser preparada por un arqueólogo cualificado para este nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico.

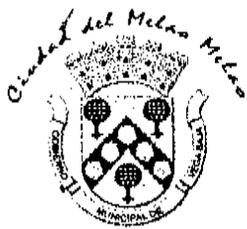
Este proceso es paralelo al proceso de la Oficina de Zonas y Monumentos del Instituto de Cultura Puertorriqueña, permiso que el proponente deberá gestionar de modo adicional al nuestro.

Cordialmente,

Isabel C. Rivera Collazo  
Directora  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

PAZ/rmd





Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Gobierno Municipal de Vega Baja  
Oficina del Alcalde

Apartado 4555  
Vega Baja, Puerto Rico 00694. Tel: 855-2500

Ciudad del Naranjal



*[Handwritten signature]*

EDGAR A. SANTANA RIVERA  
ALCALDE

27 de febrero de 2006

Ing. Angel D. Rodríguez Quiñónez  
Presidente  
Junta de Planificación de Puerto Rico  
Apartado 41119  
San Juan, Puerto Rico 00940

**RE: SOLICITUD DE CAMBIO EN DESIGNACION PLAN DE USO**

Estimado ingeniero Rodríguez Quiñónez:

Reciba un cordial saludo de los ciudadanos de este municipio y del mío propio.

Me dirijo a usted con el propósito de solicitarle en mi carácter de Alcalde y en representación del pueblo de Vega Baja para que se realicen ciertos cambios a la proyección establecida en el borrador del mapa del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico para el Municipio de Vega Baja.

La mayoría de los habitantes de este municipio son familia de ingresos moderados que necesitan realizar los sueños de su vida comprando una propiedad dentro de los límites territoriales de Vega Baja donde han residido por muchos años e interesan seguir residiendo. Con ello en mente hemos endosado un proyecto que propone la construcción de ochocientas (800) unidades de vivienda de interés social e ingresos moderados de Monte Arenas donde coexistirá con otras comunidades ya establecidas, así como con otros proyectos autorizados por La Junta de Planificación de Puerto Rico, para la construcción de residencias.

Conforme a lo proyectado en el borrador de mapa propuesto, dichos terrenos no podrían ser desarrollados conforme a las expectativas y necesidades de este municipio. Asimismo en este no se considera la presión de desarrollo para ese sector ante la existencia de la carretera 137.

Por ello, se hace indispensable para un desarrollo adecuado de esa parte del municipio el que los terrenos comprendidos en el Barrio Quebrada Arenas y las comunidades aledañas se desplieguen como suelo urbano atípico.

Pag. 2

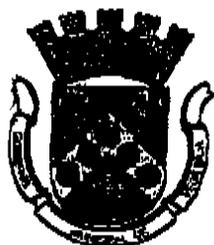
Lo anterior permitirá la ubicación de un proyecto de interés social, tan necesario para el Municipio, en la cual se atenderá la proyección en demanda establecida por el Municipio de este tipo de proyecto; integrando todos los desarrollos del área, creando un núcleo compacto. Igualmente, el cambio, así como la aprobación del proyecto propuesto ante usted, permitirá establecer una infraestructura mas adecuada a la existente, mejorando la situación de las comunidades existentes y sin costo para el Municipio.

Se y confío que utilizando su mejor criterio y el de los demás miembros de la Junta que usted dirige, entenderán que lo solicitado es lo necesario para el adecuado desarrollo de este municipio en beneficio de sus ciudadanos y que el cambio en nada desvirtúa la propuesta del Plan de Uso, por el contrario, responde a la realidad física y económica del sector.

Espero que usted pueda atender la solicitud aquí presentada con la sensibilidad que lo ha caracterizado en el desempeño de su cargo.

Cordialmente,

  
Edgar Santana Rivera  
Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
 Gobierno Municipal de Vega Baja  
**Oficina Ordenación Territorial**  
 Apartado 4555  
 Vega Baja, Puerto Rico ■ Tel: (787) 815-0125

725-0191

San Ramon Diaz Zambrana  
 Director

15 de septiembre de 2008

Para:  
 Janna Martinez

Arq. Federico del Monte  
 Secretario Auxiliar  
 Secretaría de Planificación y Servicios Técnicos  
 Departamento de Vivienda  
 San Juan, Puerto Rico

**RE: Comentarios sobre Declaración de Impacto Ambiental – Preliminar (DIA-P)  
 Consulta # 2004-09-0615-JPU-ISV, Bo. Quebrada Arenas, Vega Baja**

Hacemos referencia al asunto en epigrafe, el cual consiste en la construcción de un proyecto de 800 unidades de viviendas de interés social unifamiliares en un predio de 188 cuerdas localizadas en el kilómetro 59.0 de la Carr. PR-155 del Barrio Quebrada Arenas del Municipio de Vega Baja. El Gobierno Municipal de Vega Baja emitió una carta al proponente apoyando la iniciativa para la construcción de viviendas de interés social para Vega Baja cumpliendo la reglamentación vigente.

Según solicitado por el Departamento de la Vivienda y luego del estudio de la Declaración de Impacto Ambiental – Preliminar (DIA-P) así como del análisis de planificación que incluyó sistema de información geográfico e información del POT, le brindamos los siguientes comentarios:

**1. Zonificación:**

- Los predios se encuentran clasificados como Suelo Rústico Común (SRC) y calificados como Agrícola Tres (A-3) según el POT, el cual se encuentra pendiente a la aprobación final por la Junta de Planificación. Esta clasificación y calificación responde al uso (y) (o) potencial agrícola del predio y su ubicación en zona rural. Este predio se encuentra fuera del área urbana así como de la zona de expansión urbana de Vega Baja. Sin embargo, cabe señalar que durante las vistas públicas del Plan de Uso de Terreno (PUT), el Municipio de Vega Baja recomendó que se enmendara el predio de terreno de Suelo Rústico Común (SRC) a Suelo Urbano Atípico (SU-A).

## 2. Infraestructura:

- Luego de la evaluación del documento confiamos que el predio contará con un aumento de capacidad de 8.32 Kv a 13 Kv en cuanto acceso a energía eléctrica.
- Con respecto a las aguas sanitarias, se debe conectar a la tubería de 8 pulgadas de diámetro existente en la Carr. 155 intersección con la Carr. 670. Por otro lado, esperamos que se termine la expansión de la Planta de Tratamiento y Alcantarillados de Vega Baja.
- El predio cuenta con la infraestructura de agua potable de la AAA para suplir la demanda proyectada, sin embargo, la conexión al sistema de agua potable no debe de afectar la falta de presión de agua de la comunidad de Quebrada Arenas.
- El Plan Vial cuenta con acceso al Expreso PR-137 y la PR-155, por tal razón no hay problemas de acceso al proyecto.
- Es importante recalcar que el proyecto propone la construcción de 98,000 pies cuadrados de usos comerciales que pudiera contribuir a las necesidades de consumo y generación de empleos.

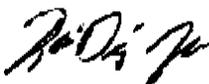
## 3. Recursos Naturales:

Aunque la zona no contiene mogotes y se encuentra fuera del área de protección de la zona kárstica de la JP, los predios están localizados dentro de la región del karso norteño. El predio aparenta no ser ecológicamente sensible. No obstante indica el memorial que existen tres áreas de humedales que suman un área de 19,100 metros cuadrados, así como quebradas (Quebrada Hicataa y El Toro) en el predio. Por tal razón, recomendamos crear una zona de amortiguamiento paralelo al sistema de la Quebrada Hicataa como refugio de vida silvestre, drenaje del proyecto, como zona de recreación pasiva del proyecto y como método de mitigación al proyecto (humedales). Esta zona debe ser densamente reforestada. Luego de la evaluación del documento podemos señalar que se cumple con este renglón.

### **Conclusión**

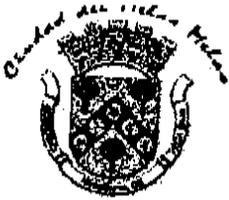
Queremos indicar que el Gobierno Municipal de Vega Baja ha apoyado la construcción de viviendas de interés social para Vega Baja condicionado a cumplir con la política del uso de suelo y la reglamentación requerida por las agencias concernidas. Nuestro Gobierno Municipal se caracteriza en todo Puerto Rico por implantar una política pública de planificación y desarrollo sustentable modelo en la región. Luego de la evaluación de la DIA-P del Proyecto Monte Arenas, la Oficina de Ordenación Territorial de Vega Baja y la Administración del Municipio de Vega Baja favorece el proyecto propuesto.

Cordialmente,



Ramón Díaz Zambrana  
Director

Cc. Tomasita Rosado, Comisionado Auxiliar, OCAM



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Gobierno Municipal de Vega Baja  
Oficina del Alcalde

Ciudad del Hatoajal



Apartado 4555  
Vega Baja, Puerto Rico 00694. Tel: 855-2500

EDGAR A. SANTANA RIVERA  
ALCALDE

10 de abril de 2006

Ing. Angel D. Rodriguez  
Presidente  
Junta de Planificación de Puerto Rico  
Apartado 41119  
San Juan, Puerto Rico 00940

06 APR 11 PM 3:25  
JUNTA DE PLANIFICACION  
RADIOFONO  
SECRETARIA DEL SECRETARIO  
FLORES

Re: Consulta 2004-09-0615  
Rio Piedras Housing, Inc.  
Bo. Quebrada Arenas, Vega Baja

Estimado Ingeniero Rodriguez:

Reciba un cordial saludo de los ciudadanos de este municipio y del mio propio. Me dirijo a usted con el propósito de reafirmar nuestro endoso al proyecto epigrafe.

El Municipio de Vega Baja mediante comunicado del 27 de febrero de 2006, solicitó que los terrenos donde habrá de localizarse el proyecto epigrafe se incorporen en la designación de Suelo Urbano Altipico propuesto por el Plan de Usos de Terrenos. La solicitud de cambio en la designación propuesta en el Plan, surge debido a la falta de terrenos en el municipio para la localización de Proyectos de Interés social. Además de cumplir con la política pública establecida, el municipio tiene la obligación con sus ciudadanos de promover iniciativas que suplan las demanda de la población. Actualmente el municipio tiene que atender una demanda de residencias de Interés social.

El Reglamento sobre los Planes de Ordenación Territorial y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24), exige a los municipios iniciativas de Interés Social. Este Reglamento se adopta al amparo de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada por la Ley Núm. 84 del 29 de octubre de 1992, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". El municipio tiene la necesidad particular de desarrollar proyectos de interés social para cumplir con la política pública contenida en dicha reglamentación.

Agradeciendo siempre su acostumbrada atención.

Cordialmente,

Edgar Santana Rivera  
Alcalde



EDGAR A. SANTANA RIVERA  
Alcalde

18 de octubre de 2005

Ing. Angel D. Rodríguez  
Presidente  
Junta de Planificación  
San Juan, Puerto Rico

RE: Proyecto residencial "Monte Arenas"  
Carretera PR 155, KM. 59.0  
Bo. Quebrada Arenas, Vega Baja, Puerto Rico  
Consulta #2004-09-0615-JPU-ISV

Estimado señor Rodríguez:

Hacemos referencias al proyecto de epígrafe, en el cual se propone la construcción de 800 unidades básicas de vivienda de interés social en al Carretera Estatal Número 155, Kilómetro 59.0 del Barrio Quebrada Arenas de Vega Baja.

Esta misiva es para ampliar los comentarios vertidos en la comunicación del 9 de marzo de 2005 enviada por este servidor y deja sin efecto los comentarios vertidos en la comunicación del 15 de octubre de 2004 enviada por el Municipio a la Honorable Junta de Planificación en relación al caso de referencia.

Aunque es política pública de este servidor y del Municipio de Vega Baja, conservar y proteger los recursos naturales y agrícola, también lo es el fomentar desarrollos encaminados a suplir las necesidades de vivienda de nuestros residentes con escasos recursos económicos o proyectos de interés social como el que nos ocupa, al evaluar el mismo encontramos que la parte proponente propone construir dicho proyecto en una finca de ciento sesenta y seis (166.0) cuerdas en el barrio Quebrada Arenas, y la misma esta rodeada de las siguientes áreas edificadas o comunidades:

1. Parcelas Pugnado Adentro
2. Sector Las Lomas
3. Sector Los Rolones
4. Sector Los Joy

Las comunidades anteriormente mencionadas no se incluyeron o se identificaron en el índice socioeconómico en el apéndice II del Memorial en el Plan de Ordenación Territorial bajo consideración de la Junta, por lo que cuando observamos el mapa de calificación podemos apreciar que dichas comunidades aparecen calificadas como A-3 en vez de AD (Áreas Desarrolladas), esto nos hace reevaluar la situación, y considerar la radicación de una enmienda al mapa correspondiente para corregir este grave error.

Por último, reconocemos la necesidad que existe de proyectos residenciales de interés social en el Municipio de Vega Baja, y a pesar de las facultades delegadas mediante un futuro Convenio, reconocemos las facultades retenidas por el Estado, en este caso la Junta de Planificación de evaluar y pasar juicio sobre Desarrollos Extenso independientemente del distrito en que ubique, siempre y cuando se demuestre que la infraestructura existe o se puede mejorar y sobre todo que dichos proyectos cumplan con las disposiciones reglamentarias aplicables.

Es por todo lo anteriormente expuesto que reiteramos nuestro endoso a la consulta de epígrafe.

Cordialmente,



Edgar A. Santana Rivera  
Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**Gobierno Municipal de Vega Baja**  
 Oficina del Alcalde  
 Apartado 4555  
 Vega Baja, Puerto Rico • Telf.: 855-2500

PRE S-5988

Hon. Edgar Santana Rivera  
 Alcalde

9 de marzo de 2005

Sr. Luis F. Franqui  
 Proponente  
 Proyecto "Monte Arenas"  
 Vega Baja, Puerto Rico

2005 MAR 09 AM 10:50  
 Lou

Estimado señor Franqui:

**RE: Proyecto Residencial "Monte Arenas", BO. Quebrada Arenas, Vega Baja, Puerto Rico**

2004-09-06 12:00:00

Hacemos referencia al proyecto en epígrafe en el cual se propone la construcción de 800 unidades unifamiliares de viviendas de interés social en la PR-155 Km 59.0 del Bo. Quebrada Arenas de Vega Baja. Deseamos comunicar nuestro interés para el desarrollo de viviendas de interés social en el municipio de Vega Baja y este proyecto representa ese deseo.

La nueva administración municipal de Vega Baja favorece toda gestión encaminada a ofrecer hogares a nuestra población de mayor necesidad, siempre y cuando se cumpla con los reglamentos ambientales y de planificación de las agencias concernidas y dotando la infraestructura necesaria para estos fines. De ser solicitado por la JP y de llevarse a cabo vistas públicas para este proyecto, evaluaremos este caso y sus aspectos de planificación.

Cordialmente,

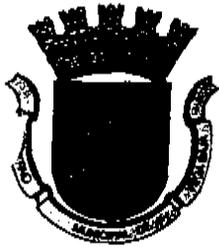
Hon. Edgar Santana Rivera

ESR/adc

Cc: POT

2005 MAR 29 AM 8:40  
 REG. COM. MUN. VEGA BAJA  
 US06121100000009

W.A.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Gobierno Municipal de Vega Baja  
Oficina del Alcalde  
Apartado 4555  
Vega Baja PR 00694 ° Tel.: 855-2500

PLANIFICACION  
DISTRITO  
SECRETARIA  
7 OCT 2004

Hon. Luis E. Meléndez Cano  
Alcalde

15 de octubre de 2004

Sra. Carmen Torres Meléndez  
Secretaria  
Junta de Planificación  
San Juan, PR

**RE: COMENTARIOS 2004-09-0615-JPU**

Hacemos referencia al asunto en epígrafe para comentar este propuesto proyecto según solicitado por la JP. En carta fechada el 8 de octubre de 2004 el Gobierno Municipal de Vega Baja solicitó una extensión de tiempo de 15 días adicionales para emitir estos comentarios.

Este proyecto consta de la construcción de 800 unidades de vivienda unifamiliares de interés social en un predio de 166 cuerdas localizadas en el kilómetro 59.0 de la Carr. PR-155 del Barrio Quebrada Arenas del Municipio de Vega Baja.

Según solicitado por la JP y luego del estudio requerido para este caso, que incluyó inspección de campo, consulta con las Juntas de Comunidad así como análisis de planificación que incluyó sistema de información geográfico e información del POT, le brindamos los siguientes comentarios:

1. **Zonificación:** Los predios se encuentran clasificados como Suelo Rústico Común (SRC) y calificados como Agrícola Tres (A-3) según el POT, el cual se encuentra pendiente para la aprobación final (próxima semana) por la Junta de Planificación. Esta clasificación y calificación responde al uso (y) (o) potencial agrícola del predio y su ubicación en zona rural.
2. **Uso del suelo:** Se debe analizar este caso a la luz de los reglamentos y plan de uso de terrenos vigentes, por localizarse este predio fuera del área urbana así como de la zona de expansión urbana de Vega Baja.

*Debe considerarse no promoverse desarrollos aislados que fomenten desparrame urbano y no comprometan terrenos de potencial agrícola. Se deberá tomar en consideración el precedente de presión de desarrollo que este proyecto pueda tener para la planificación y uso de suelo del sector y de la ciudad.*

3. **Infraestructura:**

- **Energía eléctrica:** *El predio cuenta con acceso a energía eléctrica.*
- **Aguas sanitarias:** *Se debe tener en cuenta la inexistencia de infraestructura sanitaria para este proyecto extenso que estima una generación de aguas sanitarias de 255,000 gpd. Debe tomarse en cuenta la falta de capacidad actual de la planta de tratamiento de Vega Baja, la cual se encuentra arrestada por la EPA, por incumplimiento de la Ley de Aguas Limpias. La utilización de pozos no es ambientalmente sustentable por el impacto a los acuíferos de la zona. Del memorial se desprende la posibilidad de construir una planta de tratamiento interna por lo que también recomendamos estudiar a profundidad el impacto y lugar de disposición final de esta aguas a fin de no representar riesgos los acuíferos de la zona.*
- **Agua potable:** *Se debe tomar en cuenta que la conexión al sistema de agua potable para consumo del proyecto estimada en 241,900 (gpd) no debe afectar la falta de capacidad actual (presión) de agua de la comunidad de Quebrada Arenas, aledaña al propuesto proyecto. La AAA ha emitido comentarios sobre las exigencias de infraestructuras necesarias.*

4. **Plan Vial:** *Aunque el desarrollo cuenta indirectamente con acceso al Expreso PR-137, las vías interiores que darán acceso al proyecto no cuenta con el ensanche requerido para manejar el flujo vehicular del proyecto estimado en 1,040 viajes diarios según el Memorial, por lo que deberá estudiarse no solo las mejoras pertinentes requeridas por la ACT, sino también el hecho de si existe espacio suficiente para el ensanche de dicha vía.*

5. **Usos dotacionales:** *La zona carece de usos dotacionales necesarios de servicios a la comunidad (escuelas, servicios de salud, primera necesidad, ect). El proyecto propone la construcción de 98,000 pies cuadrados de usos comerciales que pudiera contribuir solo a cubrir las necesidades de consumo y generación de empleos.*

6. **Recursos Naturales:** Aunque la zona no contiene mogotes y se encuentra fuera del área de protección de la zona kárstica de la JP, los predios están localizados dentro de la región del karso norteño. El predio aparenta no ser ecológicamente sensitivo. No obstante indica el memorial que existen tres áreas de humedales que suman un área de 19,100 metros cuadrados, así como quebradas (Quebrada Hicatea y El Toro) en el predio. En el caso de autorizarse esta consulta recomendamos crear una zona de amortiguamiento no menor de 25 metros paralelo al sistema de la Quebrada Hicatea como refugio de vida silvestre, drenaje del proyecto, como zona de recreación pasiva del proyecto y como método de mitigación al proyecto (humedales) . Esta zona debe ser densamente reforestada.

**Recomendaciones Adicionales:**

- *Dentro de las posibilidades para este proyecto podría considerarse la disminución ( "downzise" ) de las unidades de vivienda en el caso de generar impacto ambiental o de constituir un proyecto extenso aislado fuera del área urbana.*
- *El proyecto debe presentar iniciativas para integrar el sistema de transportación colectiva al lugar .*
- *Considerar la construcción vertical para el aprovechamiento del uso de suelo.*
- *Por considerarse esta zona una rural, con topografía semillana y algunas accidentadas, sugerimos aplicar técnicas de ingeniería que alteren lo menos posible la topografía del lugar evitando así cambios drásticos de las escorrentías de agua evitando también algún grado de impermeabilización del lugar.*
- *Sugerimos aplicar técnicas de ecodiseño que respeten no solo la topografía y recursos naturales de la finca sino la aplicación de técnicas sustentables que incluyan alumbrado solar, usos de cisternas, paseos peatonales y reciclaje (requerido por ley).*

*Queremos indicar que el Gobierno Municipal de Vega Baja ha apoyado en el pasado, en el presente y en este caso, la construcción de viviendas de interés social para Vega Baja condicionado a cumplir con la política de uso de suelo. Queremos indicar que la carta de apoyo sobre la iniciativa de construir vivienda de interés social suministrada al proponente no constituye un endoso municipal final ni los comentarios técnicos de este caso, que hoy le brindamos.*

*Nuestro Gobierno Municipal se caracteriza en todo Puerto Rico por impantar una política pública de planificación y desarrollo sustentable modelo en la región. Estos comentarios y requerimientos son fundamentales para la consideración de este proyecto que deberá ajustarse con las políticas de la JP y por la reglamentación de las agencias concernidas.*

*Atentamente,*



*Hón. Luis E. Meléndez Caño*  
Alcalde

C: *Oficina de Ordenación Territorial*  
*Juntas de Comunidad Plan Territorial*



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Gobierno Municipal de Vega Baja  
Oficina del Alcalde  
Apartado 4555  
Vega Baja, Puerto Rico • Tel.: 855-2500

Hon. Luis E. Meléndez Cano  
Alcalde

25 de agosto de 2004

Sr. Luis F. Franqui  
Proponente  
Proyecto "Monte Arenas"  
Vega Baja, Puerto Rico

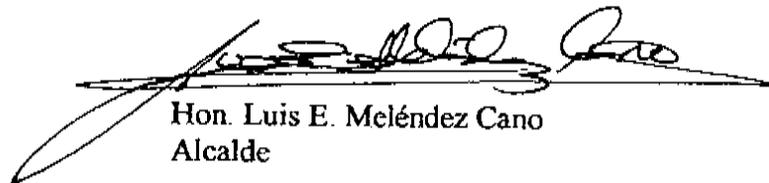
Estimado señor Franqui:

**RE: PROYECTO RESIDENCIAL "MONTE ARENAS", BO. QUEBRADA  
ARENAS, VEGA BAJA, PUERTO RICO**

Hacemos referencia al proyecto en epígrafe en el cual se propone la construcción de 800 unidades unifamiliares de viviendas de interés social en la PR-155 km 59.0 del Bo. Quebrada Arenas de Vega Baja. Hemos revisado el memorial explicativo para dicho proyecto y deseamos comunicar nuestro interés para el desarrollo de viviendas de interés social en Vega Baja, que representa este proyecto. Es de conocimiento público la gran necesidad y demanda de este tipo de vivienda en Puerto Rico, y Vega Baja no es la excepción a este asunto.

Favorecemos toda gestión encaminada a ofrecer hogares a nuestra población de mayor necesidad, cumpliendo con los reglamentos ambientales y de planificación de las agencias concernidas y dotando la infraestructura necesaria para estos fines. De ser solicitado por la JP y de llevarse acabo vista pública para este proyecto, evaluaremos este caso y sus aspectos de planificación con profundidad.

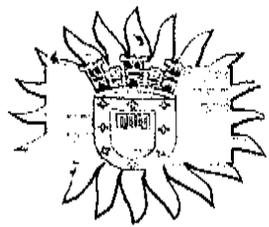
Cordialmente,



Hon. Luis E. Meléndez Cano  
Alcalde

LEMC/adc

Cc: POT



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN LORENZO**  
**Oficina de Planificación y Desarrollo Económico**  
Apartado 1289 San Lorenzo, Puerto Rico 00754  
Tel. (787) 736-3511 ext. 246 Fax (787) 736-3500

Hon. José R. Román Abreu  
Alcalde

?

17 de agosto de 2004

Lcdo. Luis E. Rodríguez  
Secretario  
**DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES  
Y AMBIENTALES**  
P.O. Box 9066600  
San Juan, Puerto Rico 00906-6600

**RE: Solicitud de Renovación #02-00089 (Renovación FP-091-99)  
del permiso formal para la extracción de Material de la Corteza Terrestre**

Estimado señor Secretario:

Recientemente el Municipio de San Lorenzo ha estado evaluando nuestra determinación respecto a las actividades de extracción de la corteza terrestre en nuestro municipio. Como es de su conocimiento, estas actividades cuando se realizan de forma desorganizada pueden representar un impacto adverso sobre los recursos naturales de nuestro municipio así como de la calidad de vida de nuestros residentes. Es por ello que queremos hacer constar que nuestra determinación y política corresponde a no favorecer aquellas actividades que de forma desorganizada se llevan a cabo en nuestro municipio.

Sobre el caso de epígrafe hemos identificado que San Lorenzo Sand & Gravel Company es una industria que por 30 años ha operado en nuestro municipio de forma organizada por lo que deseamos aclarar que el Municipio de San Lorenzo no tiene objeción alguna a que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) apruebe el permiso solicitado. Por lo tanto, dejamos sin efecto nuestro comunicado del 8 de junio de 2004 en el cual hacemos referencia a la Declaración de Impacto Ambiental remitida por su agencia a nuestro municipio.

Además, por las razones anteriormente expuestas el municipio está considerando incorporar dicha actividad en su Plan de Ordenación Territorial y por ende clasificar los suelos de acuerdo a los usos existentes. No obstante, le informamos que previo a continuar San Lorenzo Sand & Gravel deberá cumplir con lo siguiente:

1. Deberá mantener las áreas limpias y establecer controles para evitar que el polvo sea transportado por el viento.
2. Debe establecer controles de erosión y sedimentación para no afectar el Rio Loíza.

Lcdo. Luis E. Rodríguez

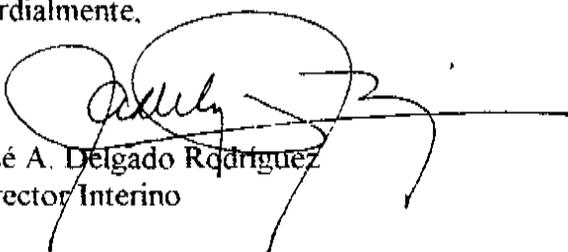
Página 2

17 de agosto de 2004

3. Deberá mantener identificado con letreros las áreas de acceso de camiones.
4. Deber cumplir con el horario requerido por el DRNA en su posterior permiso.
5. Deberá mantener el acceso de los camiones en buenas condiciones.

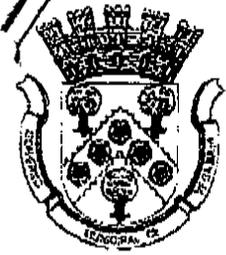
Esperando que esta información le sea de utilidad, quedo

Cordialmente,



José A. Delgado Rodríguez  
Director Interino

JAD/mlm



*Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Gobierno Municipal de Vega Baja  
Oficina Ordenación Territorial  
Apartado 4555  
Vega Baja, Puerto Rico ° Tel: 807-2571*

*Por: Ramón Díaz Zambrano  
198007*

27 de marzo de 2004

## **Ponencia Vistas Públicas Plan de Uso de Terrenos**

Desde el año 2004 el Municipio de Vega Baja ha estado interesado en endosar en principio, proyectos de índole residencial de interés social con el propósito de ayudar aquellas familias de bajos ingresos para obtener vivienda a un costo asequible. Por tanto, la Oficina de Ordenación Territorial quiere incorporar a la ponencia presentada el pasado 24 de marzo de 2006 nuestro interés de que se evalúen las necesidades apremiantes de Vega Baja para este particular. Cabe señalar que en la actualidad el Municipio de Vega Baja ha endosado el proyecto residencial Monte Arenas para satisfacer las necesidades antes mencionadas. Sin embargo, en nuestro Plan de Ordenación Territorial y en el mapa de la OPUT se clasifica el sector como Suelo Rústico Común. El área ubica en el Bo. Quebrada Arenas y esta fuera de la zona del karso.

Es primordial para el Municipio de Vega Baja que la Junta de Planificación tome en consideración la limitada expansión urbana que promete el territorio de Vega Baja para el futuro. El territorio municipal de Vega Baja tiene una planicie inundable extensa, la cual impide la expansión urbana, y a su vez, se localizan seis Reservas Naturales, entre ellas: Reserva Mangle del Cibuco, Bosque La Vega, Reserva de Laguna Tortuguero, Reserva Agrícola del Cibuco, Reserva Natural Río Indio y la Zona del Karso. Por tal razón, es de suma importancia que la mayoría de las áreas fuera de la zona inundable y de los lugares protegidos tales como: el karso, terrenos agrícolas, acuíferos, flora y fauna sensitiva, etc. Para este caso recomendamos una clasificación de Suelo Urbano Atípico (SUA)

Con esta carta le enviamos a esta Honorable Junta de Planificación copia de la ponencia presentada y las cartas enviadas por la Administración Municipal de Vega Baja con respecto a este proyecto. Ciertamente, el Municipio endosa proyectos de tipo residencial siempre y cuando cumplan con las agencias concernidas de planificación y de protección ambiental.



NIA

15 de septiembre de 2005

Sr. Carlos López  
PO Box 8140  
San Juan, PR 00910

Recibido por: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

**SOLICITUD DE DECLARACION DE IMPACTO  
AMBIENTAL PRELIMINAR (DIA-P)  
CONSULTA # 2004-09-0615-JPU-ISV  
BARRIO QUEBRADA ARENAS, VEGA BAJA**

Estimado señor López:

La Oficina de Consultas y Evaluaciones Ambientales (OCEA) del Departamento de la Vivienda (DV) ha evaluado toda la información en su poder para el caso de referencia. Luego de esta evaluación, se llegó a la conclusión de que, dada la magnitud y localización del proyecto, será necesaria la elaboración de una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 5, Regla 253 (Requisitos de Contenido) del Reglamento de la JCA para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales del 22 de agosto de 2002. El proyecto propuesto es uno residencial de interés social y comercial en una finca de 166.00 cuerdas, donde se propone el desarrollo de 800 solares residenciales unifamiliares y un área comercial de 20,000 pies cuadrados.

La DIA-P deberá discutir e incluir, pero sin limitarse a ello, los siguientes puntos o estudios:

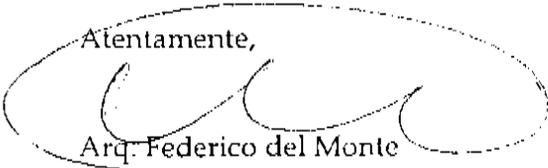
- 1) La discusión de los impactos tiene que incluir todos los efectos que tendría la acción propuesta. Le incluimos el listado de los impactos que tendría el proyecto propuesto, el cual no necesariamente incluye la totalidad de los mismos, para que se asegure de que los discuta en la DIA-P.
- 2) El Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) requiere que la parte proponente tramite personalmente el endoso de dicha agencia, ya que requiere el pago de una cuota por su evaluación. Necesita realizar esta gestión para poder incorporar los comentarios finales de esta agencia en la DIA. Del ICP requerir algún estudio en su comunicación, deberá realizarlo y radicárselo para su evaluación. Una vez tenga la reacción del ICP a ese estudio, deberá incorporarla junto con el estudio en la DIA.

- 3) La Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), en su comunicación del 5 de noviembre de 2004, requiere la preparación de un estudio de tránsito por el gran número de viajes adicionales que se estima generaría el desarrollo propuesto. Será necesario que realice esta gestión para poder incorporar los comentarios de esta agencia en la DIA.
- 4) Será necesario que incorpore en la DIA-P todos los requisitos hechos por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en su comunicación del 7 de febrero de 2005.
- 5) Según la comunicación del Departamento de Agricultura (DA) del 10 de diciembre de 2004, la finca donde se propone el proyecto posee una alta productividad agrícola. Por tal razón, será necesario que discuta en la DIA-P los impactos que podría tener el proyecto propuesto desde el punto de vista de agricultura, basándose en la evaluación realizada por el DA.
- 6) Será necesario que incluya en la DIA-P la discusión de todos los asuntos levantados por el US Fish and Wildlife Service en su comunicación del 13 de enero de 2005, tales como impactos directos e indirectos sobre quebradas y humedales e impactos sobre la Paloma Cabeciblanca, entre otros.
- 7) El Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EU (COE), mediante carta del 6 de diciembre de 2004, solicitó la preparación de una Determinación de Jurisdicción para delinear la localización y extensión de áreas jurisdiccionales dentro de la finca. Será necesario que realice este estudio y lo radique al COE para su evaluación, para eventualmente incorporarlo en la DIA-P.
- 8) Deberá discutir a fondo todas las preocupaciones levantadas por el Gobierno Municipal de Vega Baja en su comunicación del 15 de octubre de 2004, e incorporar en el texto y el diseño todas las recomendaciones realizadas por esa instrumentalidad.

Se deberá someter a la OCEA una (1) copia avanzada de la DIA-P para cotejar que la misma esté de acuerdo en todas sus partes con el referido Reglamento. El documento deberá estar redactado en español e incluir copia de las comunicaciones de las agencias que hayan comentado al proyecto y cualquier otro documento concerniente a éste, incluyendo esta comunicación. Si el estudio del borrador demuestra que el mismo es adecuado, procederemos a solicitar las copias adicionales necesarias para circularlas a las agencias pertinentes.

Solicitamos su acción inmediata en este aspecto para poder evaluar su caso lo antes posible. De tener cualquier duda, pregunta o comentario, puede comunicarse con el Plan. Alexis A. Ramos al 274-2070.

Atentamente,



Arq. Federico del Monte

~~Secretario Auxiliar~~

Secretaría de Planificación y Servicios Técnicos



**DEPARTMENT OF THE ARMY**  
**JACKSONVILLE DISTRICT CORPS OF ENGINEERS, ANTILLES OFFICE**  
400 FERNANDEZ JUNCOS AVENUE  
SAN JUAN, PUERTO RICO 00901-3299

REPLY TO  
ATTENTION OF

AUG 29 2005

Antilles Regulatory Section  
SAJ-2005-6496 (JD-VM)

Mr. Mark González  
Rio Piedras Housing Management  
And Consulting Corp  
PO Box 8140  
San Juan, Puerto Rico 00910

Dear Mr. González:

Reference is made to your letter requesting comments regarding the proposed construction of a residential project (Monte Arena) to be located within PR-155, Km. 59.0, Quebrada Arenas Ward, Vega Baja, Puerto Rico. Please refer to this number SAJ-2005-6494 (JD-VM) in future correspondence regarding this project.

The information submitted indicates that the proposed project may require a Department of the Army permit. According to the Natural Resources Conservation Services Soil Maps, the soils in this area are identified as Moca Clay (MoC2), and Vega Alta Clay (VcC2), which are hydric or contain hydric inclusions and meet the saturation and/or ponding criteria. As per information submitted, the Hicotea creek and another unnamed creek cross the proposed project. Also the map shows some wetland areas in the proposed property. A Department of the Army permit will be required in accordance with Section 404 of the Clean Water Act, if the proposed project would involve the discharge of dredged or fill material into waters of the United States and/or wetlands.

In light of the above and due to the potential presence of wetlands in the area, the U.S. Army Corps of Engineers (Corps) recommends you to perform an onsite jurisdictional determination study, with its correspondent data sheets, to delineate the location and extent of jurisdictional areas at the proposed site. This should be done in accordance with the 1987 Corps of Engineers Wetland Delineation Manual. Please contact this office to reach an agreement as to the criteria to be used prior to performing this work, and when the same is finished, it shall be submitted to this office for approval. The Corps will schedule a field visit to corroborate the findings of the study and will have the final say in the jurisdictional determination.

-2-

Commencement of works prior to a Department of the Army authorization constitutes a violation of Federal laws and subject to possible enforcement action.

Thank you for your interest in our Regulatory Program. If you have any questions concerning this matter, please contact Mr. José Cedeño at telephone numbers 729-6905/ 6944 ext 3063, or by writing at the letterhead address.

Sincerely,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S. Castillo". The signature is fluid and cursive, with a large initial "S" and a stylized "C" for "Castillo".

Sindulfo Castillo

Chief, Antilles Regulatory Section



REPLY TO  
ATTENTION OF

2004-09 2615-JPU  
Noemi Rosa

DEPARTMENT OF THE ARMY  
JACKSONVILLE DISTRICT CORPS OF ENGINEERS, ANTILLES OFFICE  
400 FERNANDEZ JUNCOS AVENUE  
SAN JUAN, PUERTO RICO 00901-3299

Antilles Regulatory Section  
SAJ-2004-3472 (JD-JCM)

Mr. Edwin Crespo Soler  
Coordinator  
Consultation Over Land Use  
Puerto Rico Planning Board  
P.O. Box 41119, Minillas Station  
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Dear Mr. Crespo:

Reference is made to your letter dated November 10, 2004, requesting comments for the development of a housing complex (Monte Arenas) within a 150 acres private property located within PR-155, Km. 59, Quebrada Arenas Ward, Vega Baja, Puerto Rico. The proposed development was previously known as Vega Dorada. Please refer to case number SAJ-2004-3472 (JD-JCM) in future correspondence regarding this project.

The information submitted indicates that the proposed project may require a Department of the Army (DA) permit in accordance with Section 404 of the Clean Water Act, as it seems to involve the discharge of dredged or fill material into waters of the United States, specifically two unnamed streams within the subject site. Also, according to the Natural Resources Conservation Services Soil maps, the soils existing in the area are Moca Clay (MoC2) and Vega Alta Clay (VaC2), which contain hydric components and inclusions on depressions and meet with the saturation and ponding criteria.

Additionally, your project site may contain species protected by the Endangered Species Act (ESA) of 1972, as amended. You should contact your local U.S. Fish and Wildlife Service (FWS) office to determine if federally listed species or their habitat are present on your project site. If it is determined that federally listed species may be affected by the proposed project, authorization for "incidental take" may be required. FWS offices can be contacted by the following telephone numbers: 787-851-7292/7297.

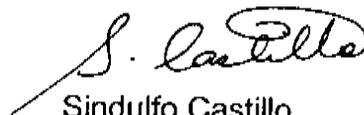
2004 DEC -9 PM 2:33  
SUBMISSION  
EN ANTILOA EN  
NEG. CONCL. SOBRE  
USOS DE TERRENOS

We recommend the applicant to perform a jurisdictional determination (JD) to delineate the location and extend of existing jurisdictional areas within the subject site. This should be in accordance with the 1987 Corps of Engineers (Corps) Manual. Please contact this office to reach an agreement as to the criteria to be used prior to performing this work. Be advised that the Corps will have the final say in the jurisdictional determination, and when the same is finished, it shall be submitted to this office for approval. Once the study is submitted to this office, the Corps will conduct a field visit to ground-truth the findings and limits of the JD.

Commencement of works prior to a Department of the Army authorization would constitute a violation of Federal laws and subject to possible enforcement action.

This letter does not obviate the requirement to obtain any other Federal, State, or local permits that may be necessary for your project. Should you have any questions, please contact Mr. José A. Cedeño at the letterhead address of by telephone at 787-729-6944, Ext. 3063.

Sincerely,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S. Castillo", written in a cursive style.

Sindulfo Castillo  
Chief, Antilles Regulatory Section



**Autoridad de Acueductos  
y Alcantarillados**  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

604 Barbosa Avenue

Hato Rey, PR 00917-4310

P.O. Box 7066, San Juan, PR 00916-7066

Tel. (787) 989-1717

Fax (787) 989-1775

**INFRAESTRUCTURA**

12 de julio de 2007

Lcda. Vanesa Torres  
Directora  
Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos  
Junta de Planificación  
PO Box 41119  
San Juan, PR 00940-1119

**“Monte Arenas” Desarrollo de 800 unidades de vivienda unifamiliar en solares de 300 m/c y centro comercial de 20,00 p/c en la PR-155 Km. 59.0 del Barrio Quebrada Arenas en el Municipio de Vega Baja**  
**Caso: 2004-09-0615-JPU**

Estimada licenciada Torres:

El proyecto del asunto de referencia, fue presentado ante esta Agencia en varias ocasiones. La última comunicación y comentario de nuestra Agencia fue el 27 de septiembre de 2006, emitido por la Oficina de Proyectos Públicos y Privados (PPP) Región Norte. En este documento, se condicionó este proyecto a que se aumentara la franquicia del sistema del Superacueducto y se ampliara la Planta de Vega Baja.

En el mes de julio de 2007, el desarrollador solicita nuevamente reconsideración a la consulta de ubicación. Luego de re-evaluar las condiciones de nuestra infraestructura y estudiar posibles alternativas para viabilizar el desarrollo del mismo; la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) condiciona este proyecto a lo siguiente:

**A. Sistema de Acueductos**

1. El sistema existente no posee la capacidad para ofrecer el servicio solicitado, por lo que condiciona este proyecto a que el desarrollador construya en sus facilidades un pozo que garantice un caudal necesario para satisfacer la demanda del desarrollo propuesto. Deberá realizar las pruebas de calidad y rendimiento que validen el caudal de la demanda de su desarrollo y cumpla con los estándares establecidos por el Departamento de Salud y de la Junta de Calidad Ambiental.

**SEDE**