

ANEJOS

LISTADO DE ANEJOS

- 1- Resolución de la Junta de Planificación
- 2- Estudio de Flora y Fauna
- 3- Correspondencia sobre Consorcio de Agua para Todos
- 4- Estudio de Tránsito
- 5 Correspondencia del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
- 6 Correspondencia del Instituto de Cultura Puertorriqueña
- 7 Correspondencia de la Autoridad de Carreteras y Transportación
- 8 Correspondencia de la Autoridad de Energía Eléctrica
- 9 Correspondencia de la Autoridad de Desperdicios Sólidos
- 10 Correspondencia de las Autoridades Municipales
- 11 Correspondencia de la Compañía de Turismo
- 12 Correspondencia de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda
- 13 Correspondencia del Servicio de Pesca y Vida Silvestre
- 14- Correspondencia del Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos
- 15- Correspondencia del Departamento de Agricultura
- 16- Correspondencia de la Autoridad de Acueducto y Alcantarillado
- 17- Estudio de Humedales

ANEJO NUMERO 1

**RESOLUCION DE LA JUNTA DE
PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO
CONSULTA NUMERO 2003-71-0912-JPU**

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION

20 de septiembre de 2007

Décima Extensión a la
Consulta Número 2003-71-0912-JPU

RESOLUCION

Los señores Enrique Rodríguez, James Carter, Iván Rodríguez, Arnaldo Sánchez, por conducto de la firma Gómez, Piñero & Assoc., amparándose en la reglamentación vigente, sometieron a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2003-71-0912-JPU para la ubicación de un proyecto residencial mixto en una finca con cabida de 171.8078 cuerdas que radica en la Carretera Estatal PR-748, kilómetro 1.1, en el Barrio Algarrobo del Municipio de Guayama. Dichos terrenos radican fuera del área zonificada del Municipio de Guayama.

De acuerdo a la información suministrada, la parte proponente contemplaba el desarrollo de un proyecto unifamiliar de viviendas de 780 solares residenciales (unif.), de los cuales 420 solares serían de 300 metros cuadrados para vivienda de interés social, 60 solares serían de 500 metros cuadrados, 195 solares de 600 metros cuadrados y 105 solares de 900 metros cuadrados; 210 unidades residenciales tipo "walk up"; área comercial (98,000 pc): para centro comercial de 92,000 pies cuadrados y 6,000 pies cuadrados para fast food; parador con 50 villas en terrenos con cabida total de 171.8078 cuerdas.

Más adelante, el 4 de agosto de 2006, Gómez Piñero y Asociados, solicitó enmienda al caso para excluir la parte comercial del proyecto e indica que el área destinada para comercial permanecería como remanente.

La Junta de Planificación, acoge solicitud de enmienda el 30 de agosto del 2006, y deja en suspenso por 60 días para que la parte proponente sometiera el deslinde de la Zona Marítimo Terrestre en coordinación con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).

En vista de que había transcurrido tiempo razonable y no se había recibido comunicación alguna de la parte proponente, la Junta de Planificación en su reunión del 8 de marzo del 2007, archivó la consulta de ubicación por incumplimiento. La parte proponente sometió solicitud de reconsideración indicando en la misma, que estaba haciendo las gestiones pertinentes para llevar a cabo el deslinde de la Zona Marítimo Terrestre, con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).

La Junta, en su reunión del 12 de abril de 2007, mantuvo archivado sin perjuicio por 6 meses para que la parte proponente sometiera el deslinde de la Zona Marítimo Terrestre y luego de este periodo la parte proponente debe cumplir con el Reglamento de Cobro para la solicitud de reapertura. Dicho acuerdo fue notificado el 10 de mayo de 2007.

El 20 de septiembre de 2007, la Junta tomó en consideración información adicional radicada el 6 de septiembre de 2007, referente a un estudio arqueológico sometido por el Sr. Ángel Ramos y determinó mantener archivado sin perjuicio para que la parte proponente someta el deslinde de la Zona Marítimo Terrestre. Dicho periodo vence el 10 de noviembre de 2007.

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 **MANTIENE ARCHIVADO SIN PERJUICIO** la Consulta Número 2003-71-0912-JPU, para que someta el deslinde de la Zona Marítimo Terrestre. Una vez culminado este periodo, de interesar continuar con el proyecto deberá solicitar reapertura y cumplir con el Reglamento de Cobro.

Se apercibe, que cualquier parte afectada por esta Resolución podrá radicar una **Moción o Solicitud de Reconsideración** en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días, contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Administración de Reglamentos y Permisos. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

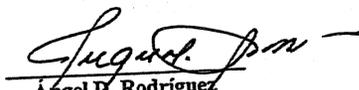
Continuación: Consulta Número: 2003-71-0912-JPU

La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para instar el recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los noventa (90) días siguientes a la presentación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la Revisión Judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

Notifíquese: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Sr. Enrique Rodríguez / Ivan Rodríguez / Arnaldo Sánchez, P. O. Box 271, Guayama, P. R. 00785 ; Sr. James Carter / Arnaldo Sánchez, P. O. Box 912, Guayama, P. R. 00785; Gómez, Piñero & Assoc., 701 Ave. Roberto H. Todd, Ofic. 29, Santurce, P. R. 00907. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.


 Ángel 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 30 OCT 2007


 Carmen Torres Meléndez
 Secretaria

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina de la Gobernadora
JUNTA DE PLANIFICACION

25 de agosto de 2004

Primera Extensión a la
Consulta Número 2003-71-0912-JPU

RESOLUCION

Enrique Rodríguez, Enrique Sánchez, James Carter e Iván Rodríguez, por conducto de la firma Gomez, Piñero & Assoc., amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2003-71-0912-JPU para la ubicación de un proyecto residencial mixto, comercial y turístico en un predio de terreno con cabida de 171.8078 cuerdas. La misma radica en la Carretera Estatal Número 748, kilómetro 1.1 en el Barrio Algarrobo del Municipio de Guayama. Dichos terrenos radican fuera de los límites del área zonificada del mencionado municipio.

De acuerdo a la información suministrada, la parte proponente contempla la utilización de dichos terrenos para el desarrollo de un proyecto residencial mixto, comercial y turístico. El mismo consiste de 780 solares residenciales unifamiliares, de los cuales 420 solares serán para vivienda de interés social con cabida mínima de 300 metros cuadrados, 60 solares serán de 500 metros cuadrados mínimo, 195 solares serán de 600 metros cuadrados mínimo y 105 solares serán de 900 metros cuadrados mínimo; además, 210 unidades residenciales multifamiliares tipo "walk up", área comercial de 98,000 pies cuadrados y un parador de 50 villas individuales.

Esta Junta de Planificación, en su reunión del 26 de noviembre de 2003, acordó dejar en suspenso la consulta para recibir comentarios de las agencias concernientes.

Ahora, una vez recibidos la mayoría de los comentarios de las agencias, esta Junta de Planificación al evaluar los mismos, en su reunión del 25 de agosto de 2004, acordó mantener en suspenso la consulta para recibir los comentarios de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Compañía de Turismo y el Servicio de Pesca y Vida Silvestre. Además, acordó dejar en suspenso por treinta (30) días, a partir de la fecha de notificación de este informe, para que la parte proponente realice lo siguiente:

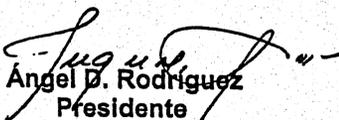
1. Someta comentarios en relación a la carta del Departamento de Agricultura del 7 de julio de 2004.
2. Someta Plano donde se delimiten las áreas de humedales señaladas por el Cuerpo de Ingenieros en su carta del 26 de marzo de 2004 y donde se excluyan de la propuesta los terrenos que están propuestos para Conservación de Recursos en el Plan Territorial del Municipio de Guayama.
3. Hacer el análisis correspondiente de las facilidades recreativas requeridas para el número de unidades propuestas.
4. En cuanto el componente comercial, deberá cumplir con lo que establece el Reg. Núm. 4 para un Distrito de Zonificación C-2 y cumplir con la Sección 4.02 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, vigente.



Continuación: Consulta Número 2003-71-0912-JPU

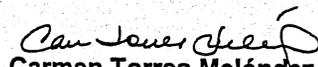
Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, **DEJA EN SUSPENSO LA PRESENTE CONSULTA.**

Notifíquese: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Enrique Rodríguez / Iván Rodríguez, PO Box 271, Guayama, PR 00785; Enrique Sánchez / James Carter, PO Box 912, Guayama, PR 00785; Gomez, Piñero & Assoc., 701 Ave. Roberto H. Todd, Ofic. 29, Santurce, PR 00907. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.


Ángel 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 **27 SEP 2004**


Carmen Torres Meléndez
Secretaria

 **ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACION

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION

28 de enero de 2005
4 de marzo de 2005

Segunda Extensión a la
Consulta Número 2003-71-0912-JPU

RESOLUCION

Enrique Rodríguez, Enrique Sánchez, James Carter e Iván Rodríguez, por conducto de la firma Gomez, Piñero & Assoc., amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2003-71-0912-JPU para la ubicación de un proyecto residencial mixto, comercial y turístico en un predio de terreno con cabida de 171.8078 cuerdas. La misma radica en la Carretera Estatal Número 748, kilómetro 1.1 en el Barrio Algarrobo del Municipio de Guayama. Dichos terrenos radican fuera de los límites del área zonificada del mencionado municipio.

De acuerdo a la información suministrada, la parte proponente contempla la utilización de dichos terrenos para el desarrollo de un proyecto residencial mixto, comercial y turístico. El mismo consiste de 780 solares residenciales unifamiliares, de los cuales 420 solares serán para vivienda de interés social con cabida mínima de 300 metros cuadrados, 60 solares serán de 500 metros cuadrados mínimo, 195 solares serán de 600 metros cuadrados mínimo y 105 solares serán de 900 metros cuadrados mínimo; además, 210 unidades residenciales multifamiliares tipo "walk up", área comercial de 98,000 pies cuadrados y un parador de 50 villas individuales.

Esta Junta de Planificación, en su reunión del 26 de noviembre de 2003, acordó dejar en suspenso la consulta para recibir comentarios de las agencias concernientes. Posteriormente, en reunión del 25 de agosto de 2004 esta Junta acordó mantener en suspenso la consulta para recibir comentarios de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, de la Compañía de Turismo y del Servicio Pesca y Vida Silvestre. Además, dejó en suspenso por treinta (30) días para que la parte proponente sometiera una información adicional.

Luego, esta Junta de Planificación en su reunión del 28 de enero de 2005, al evaluar la información sometida por la parte proponente, acordó mantener en suspenso la consulta para recibir comentarios de la Compañía de Turismo y de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. Además, acordó dejar en suspenso la consulta por treinta (30) días adicionales para que la parte proponente sometiera lo siguiente:

1. Diecinueve (19) copias del plano de la propuesta que ilustrara lo siguiente:
 - La quebrada existente que bordea la finca por el lado Este
 - El componente comercial debe mostrar cada solar independiente con sus respectivos accesos y estacionamientos
 - Excluir de la propuesta los terrenos propuestos a ser calificados como CR-1 en el Plan Territorial de Guayama, el cual se encuentra en su Fase Final.



Continuación: Consulta Número 2003-71-0912-JPU

2. Evidencia de haber sometido el Estudio de Determinación de Jurisdicción ante el Cuerpo de Ingenieros.
3. Dos (2) copias del Estudio de Viabilidad Económica, según requerido en la Sección 4.02 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación.

Previo a la notificación del acuerdo anterior, la parte proponente sometió la información y documentos requeridos por esta Junta. Del estudio de la información sometida y del expediente administrativo, esta Junta de Planificación en su reunión del 4 de marzo de 2005, acordó mantener en suspenso la consulta para referir al Departamento de la Vivienda el cumplimiento de Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970, conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental, según enmendada; y para referir el Estudio de Viabilidad sometido, a la consideración de la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico. Además, acordó dejar en suspenso la consulta por treinta (30) días, a partir de la fecha de notificación de esta resolución, para que la parte proponente someta los documentos de vista pública y una copia adicional del Estudio de Viabilidad. Se advierte a la parte proponente que la fecha para vista pública se dará una vez haya sometido evidencia de radicación de la Ley de Política Pública Ambiental ante la Junta de Calidad Ambiental.

Para que dicha audiencia pública se realice a la mayor brevedad posible y en forma satisfactoria, es necesario nos suministre la siguiente información:

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 ½" x 9 ½" con el franqueo necesario predirigidos a cada entidad o propietario que aparezca



Continuación: Consulta Número 2003-71-0912-JPU

en el listado de notificaciones, incluyendo las agencias y demás partes con interés (los sobres no deberán tener logo alguno).

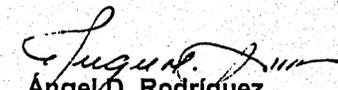
7. Foto aérea del sector en que ubican los terrenos objeto de consulta tamaño 10x10, a escala 1:20,000 (A.C.T.) que incluya la representación gráfica de la propuesta, entendiéndose la delimitación de la finca.

Por lo tanto, se deja en suspenso la presente consulta por los próximos treinta (30) días, a partir de la fecha de notificación de esta resolución, para que la parte proponente someta la información solicitada.

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, mediante la presente Extensión, **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: Enrique Rodríguez / Iván Rodríguez, PO Box 271, Guayama, PR 00765; Enrique Sánchez / James Carter, PO Box 912, Guayama, PR 00785; Gómez, Piñero & Assoc., 701 Ave. Roberto H. Todd, Ofic. 29, Santurce, PR 00907. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.


Ángel 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 1 - ABR 2005


Carmen Torres Meléndez
Secretaria



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

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SANTURCE, PUERTO RICO

5 de septiembre de 2007

RESOLUCIÓN NÚM. JP-PT-71-2

JP-PT-71

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, y revisar Planes de Ordenación al amparo y en armonía con las disposiciones de las Leyes Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación", Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", y Núm. 61 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos".

POR CUANTO: Los Planes Territoriales constituyen instrumentos de ordenación integral del territorio municipal y deberán proteger los suelos, promover el uso balanceado, provechoso y eficaz de los mismos, así como propiciar el desarrollo cabal de cada municipio.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Guayama a tenor con la Ley de Municipios Autónomos, presentó en vistas públicas los documentos correspondientes a las cuatro fases del Plan Territorial, siendo éstas: la Fase I- Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo el 18 de enero de 1998; la Fase II- Memorial General el 23 de marzo de 2000; la Fase III- Avance el 13 de diciembre de 2001; y la Fase IV- Plan Final el 24 de junio de 2004.

POR CUANTO: Con posterioridad a las referidas vistas públicas se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones y comentarios presentados y recibidos, los cuales fueron ampliamente evaluados por el Gobierno Municipal.

POR CUANTO: La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Guayama, realizando comentarios y señalamientos en cada etapa del proceso.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Guayama cumplió con la composición de las Juntas de Comunidad a tenor con el Artículo 13.010 y el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos.

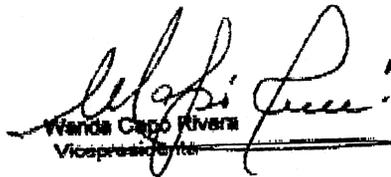
POR CUANTO: La Legislatura Municipal y el Alcalde del Municipio de Guayama aprobaron el Plan Territorial en reunión del 13 de diciembre de 2004, según consta en

la Ordenanza Municipal Proyecto de Resolución Número 10, Serie 2004-2005.

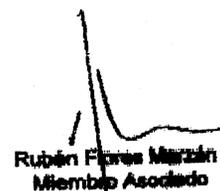
POR CUANTO: En reunión celebrada el 21 de diciembre de 2005 la Junta de Calidad Ambiental acordó APROBAR la DIA-E del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama.

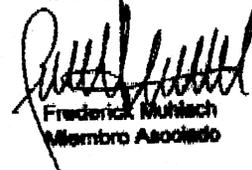
POR CUANTO: La Junta de Planificación en su reunión del 5 de septiembre de 2007 evaluó los planteamientos expresados en la comunicación enviada por el alcalde, Hon. Héctor L. Colón Mendoza, el 6 de agosto de 2007 acerca la adopción de la Fase IV- del Plan Territorial del Municipio de Guayama.

POR TANTO: Por lo anteriormente expuesto, y en virtud de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975, Número 170 del 12 de agosto de 1988 y Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendadas, por la presente la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión del 5 de septiembre de 2007, acordó **ADOPTAR EN PRINCIPIO** el Plan Territorial del Municipio de Guayama. Se mantiene en suspenso hasta el 1ero. de noviembre de 2007 para que el Gobierno Municipal de Guayama presente los planes finales con las correcciones indicadas por la Junta de Planificación y por el Subprograma de Sistemas de Información Geográfica. De necesitar más tiempo, el Gobierno Municipal podrá solicitar una prórroga y de tenerse antes del tiempo señalado pueden presentarlo antes.


Wanda Carrero Rivera
Vicepresidenta


Angel D. Rodríguez
Presidente


Rubén Flores Marzán
Miembro Asociado


Frederick Muliach
Miembro Asociado

EXCUSADA
Wanda Marrero Velázquez
Miembro Asociado

CERTIFICO: Que la anterior Resolución es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, el 5 de septiembre de 2007. Para su conocimiento y uso general expido y notifico la presente resolución bajo mi firma y sello oficial de esta Junta de Planificación, en San Juan, Puerto Rico, hoy 28 SEP 2007


Carmen Torres Meléndez
Secretaria

Jan. 11. 2007 8:57AM

No. 2437 P. 1/2



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
Junta de Calidad Ambiental
35 Años de Gestión Ambiental

Junta de Gobierno

10 de enero de 2007

Hon. Héctor L. Colón Mendoza
Alcalde
Municipio de Guayama
Apartado 360
Guayama, Puerto Rico 00785

Estimado señor Alcalde:

RE: DIA-E Final JCA 06-002 (PR)
Plan de Ordenación Territorial de Guayama

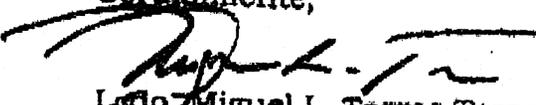
Estimado señor Alcalde:

Sirva la presente para remitir el Aviso Ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica-Final para la acción propuesta, Adopción del Plan de Ordenación Territorial de Guayama. Para cumplir con los requisitos de notificación requeridos por la Regla 254(P) del Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la Junta de Calidad Ambiental, dicho aviso deberá ser publicado por los menos una (1) vez en un periódico de circulación general en Puerto Rico y deberá incluir el logo de su municipio así como el de esta Junta de Calidad Ambiental. Asimismo, el aviso público deberá ser firmado por usted para que el mismo sea válido.

Es importante que la agencia proponente, o sea, el Municipio de Guayama nos notifique con por lo menos tres (3) días de antelación a la publicación del aviso público el día de la publicación del mismo. La notificación deberá realizarse por teléfono al (787) 767-8117 o al (787) 767-8181, Ext. 6149.

De tener alguna duda sobre el particular, favor de comunicarse con esta oficina a los teléfonos de referencia.

Cordialmente,


Ldo. Miguel L. Torres Torres
Act. Secretario Junta de Gobierno

Anexo/ Aviso Ambiental

MEMBRETE DEL MUNICIPIO DE GUAYAMA

AVISO PÚBLICO DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL

En cumplimiento con las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, mejor conocida como la Ley Sobre Política Pública Ambiental, y del Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales, el Municipio de Guayama, en calidad de agencia proponente, sometió a la Junta de Calidad Ambiental la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica Final (DIA-E Final) para la acción descrita subsiguientemente. Mediante Resolución Final notificada a estos efectos en el día de hoy, la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental ha resuelto que la DIA-E Final sometida para la acción propuesta cumple con el Artículo 4(B)(3) de la Ley sobre Política Pública Ambiental, antes citada.

Por este medio se notifica al público en general sobre la referida Resolución de la Junta de Calidad Ambiental, así como de la determinación del Municipio de Guayama de acoger dicha recomendación y considerar el documento como una DIA-E Final. La publicación de este Aviso Público se considerará como fecha de notificación de la DIA-E Final y los términos para incoar mociones de reconsideración y/o recursos de revisión judicial de la Resolución Final de la Junta de Calidad Ambiental comenzarán a decursar a partir del día de hoy.

La DIA-E Final estará disponible para inspección general en la página de Internet www.jca.gobierno.pr, en la Biblioteca de la Junta de Calidad Ambiental localizada en Avenida Ponce de León 1308, Carretera Estatal 8838, Sector El Cinco, Río Piedras, Puerto Rico, y en la Biblioteca Municipal del Municipio de Guayama. Esta DIA-E Final ha sido preparada incorporando y ofreciendo consideración a los comentarios del público, de la Junta de Calidad Ambiental y de las demás agencias comentadoras respecto a la Declaración de Impacto Ambiental Final. La misma tiene el propósito de asegurar que se tomen en cuenta los factores ambientales en toda acción que en alguna forma pueda tener un impacto significativo sobre el ambiente mediante una descripción y análisis de la acción propuesta.

DIA Núm: :DIA-E Final JCA 06-0002 (PR)

Agencia Proponente: :Municipio de Guayama

Funcionario de Contacto: :Sr. Nestor Navedo
(787) 864-0800

Descripción de la Acción: :La acción propuesta consiste en la adopción del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama, el cual fue formulado al amparo de las facultades conferidas por la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1988, según enmendada. El POT consta de tres partes: el Memorial, el Programa de Actuación y la Reglamentación. En el Memorial, se describen las características existentes del Municipio, se enuncia la política pública para el desarrollo futuro de las actividades humanas y la conservación de los recursos naturales e históricos existentes. En el Programa de Actuación se identifican los principales programas que se llevarán a cabo en un futuro inmediato para implantar las políticas públicas. La Reglamentación del POT promulga la clasificación y calificación de todo territorio municipal, extendiendo los distritos de uso a toda extensión territorial.

HON. HÉCTOR L. COLÓN MENDOZA
ALCALDE
MUNICIPIO DE GUAYAMA



Gomez, Piñero & Assoc.
Planners, Engineering, Surveyors

27 de Marzo de 2007

Agrim. José Vilanova Portalatin
Director
Departamento de Agrimensura
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
San Juan, Puerto Rico

**Ref; Deslinde de la Zona Maritimo Terrestre.
Desarrollo Residencial-Comercial
2003-71-0912-JPU
C-2-2004-092-CET**

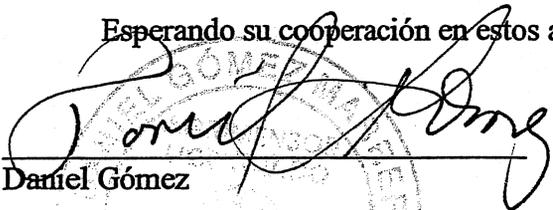


Estimado Agrim. Vilanova;

Estamos sometiendo tres (3) copias del plano del Deslinde de la Zona Marítimo Terrestre, del caso de epígrafe. La finca de 171.80 cuerdas, radica en la Carretera Estatal PR-748, Km 1.1 en el Barrio Algarrobo de Guayama, Puerto Rico, el mismo consiste de 779 solares residenciales unifamiliares, de los cuales 420 solares serán para Vivienda de Interés Social con cabida mínima de 300.00 metros cuadrados, 60 solares serán de 500.00 metros cuadrados mínimo, 194 solares serán de 600.00 metros cuadrados mínimo y 105 solares serán de 900.00 metros cuadrados mínimo, además 210 unidades residenciales multifamiliares tipo "Walk Up" y un Parador de 50 villas individuales. Quedará un remanente de 9.8444 cuerdas donde anteriormente se proponía un Centro Comercial según enmienda sometida a la Junta de Planificación.

La Junta de Planificación en comunicación del 30 de Septiembre nos solicito que se sometiera a esta agencia el Deslinde de la Zona Maritimo Terrestre.

Esperando su cooperación en estos asuntos, queda de usted.


Daniel Gómez

Anejo;

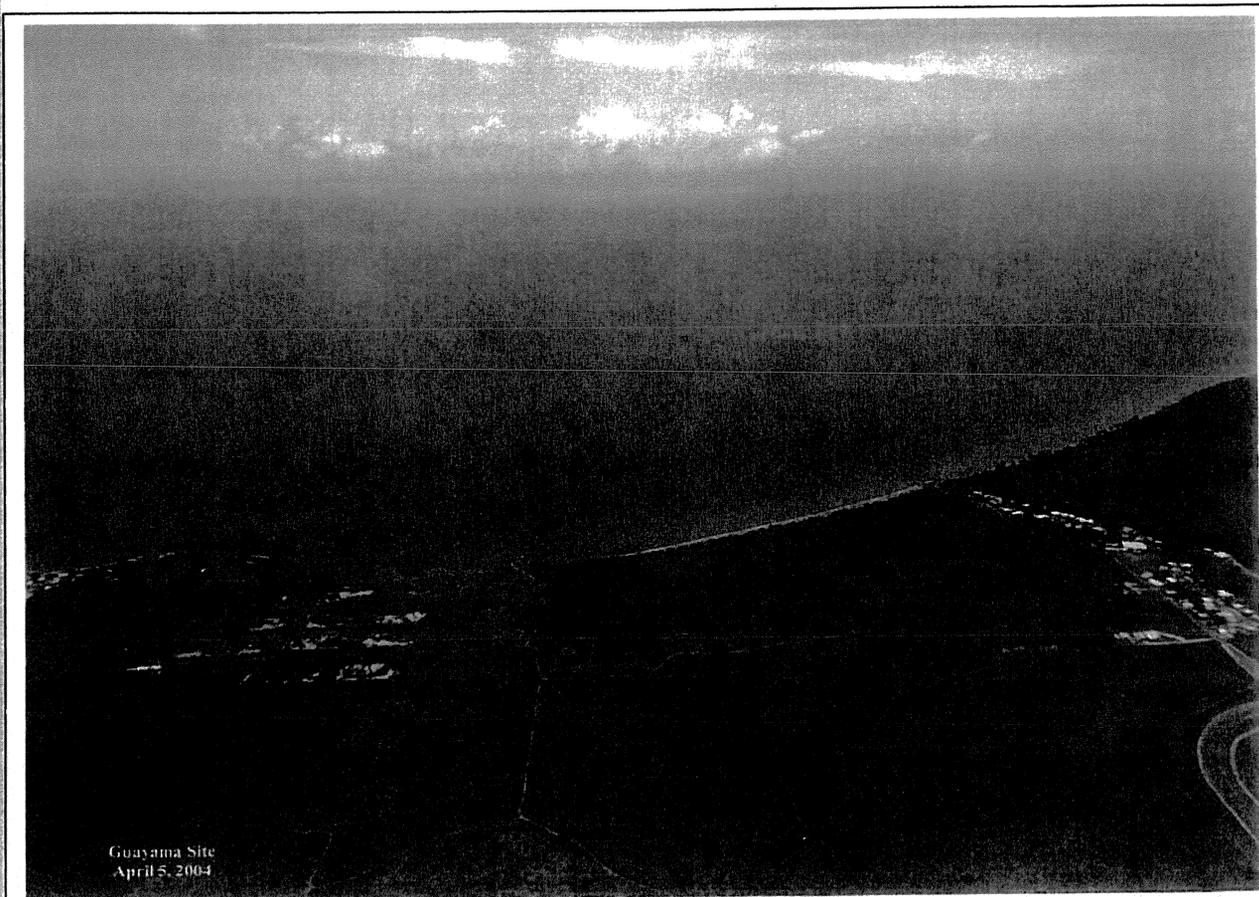
- 1- **Copia del Plano**
2. **Solicitud de Deslinde**

ANEJO NUMERO 2

ESTUDIO DE FLORA Y FAUNA

Estudio de Flora y Fauna

Proyecto Residencial Comercial



Costa del Sur Plaza, inc.

Barrio Algarrobo, Guayama, Puerto Rico

Preparado por: ECO Consultant
para
Gómez, Piñero & Associates
San Juan, PR

CONTENIDO

PAGINA

I.	INTRODUCCION Y PROPOSITO	1
II.	DESCRIPCION GENERAL DEL AREA DE ESTUDIO	1
A.	Area de Estudio y Localización	2
B.	Topografía	2
C.	Hidrografía	2
D.	Suelos	3
III.	ASPECTOS METODOLOGICOS	4
IV.	RESULTADOS	4
	A. Vegetación	4
	B. Fauna	5
V.	CONCLUSION	6
VI.	BIBLIOGRAFIA	7

APENDICES

Apéndice 1: Figuras

 Figura 1: Mapa de Localización

 Figura 2: Mapa de Suelos

Apéndice 2: Tablas

 Tabla 1: Inventario de Flora

 Tabla 2: Inventario de Fauna (Aves)

 Tabla 3: Inventario de Fauna (Reptiles y Anfibios)

Apéndice 3: Fotografías

I. INTRODUCCION Y PROPOSITO

Se propone el desarrollo de un proyecto residencial mixto, comercial y turístico en finca con cabida de 171.80 cuerdas que se halla localizada en el barrio Algarrobo, en el municipio de Guayama. Se considera utilizar estos terrenos para el desarrollo de 780 residencias unifamiliares, de los cuales 420 serán para viviendas de interés social con cabida mínima de 300.00 metros cuadrados, 60 solares de 500.00 metros cuadrados, 195 solares de 600.00 metros cuadrados y 105 solares de 900.00 metros cuadrados. Además, se construirán 210 unidades residenciales multifamiliares tipo "Walk-up", un área comercial de 98,000 pies cuadrados y un parador de 50 villas individuales.

Los terrenos propuestos, área conocida como Hacienda Felicia, para dicho desarrollo fueron utilizados para el cultivo de caña de azúcar hasta los fines de la década del 80. (Como parte de las centrales Guamaní en Guayama y Lafayette en Arroyo, concesionarias de la compañía Central Aguirre Associates.) Luego de cesar la producción de caña de azúcar parte de la finca (cerca del 15% de los terrenos) se utilizó para la producción de camarones. En la actualidad, estos terrenos están abandonados una vez finalizado la producción camarones en la zona. Lo que dio pie al establecimiento de varios parches boscosos y grandes predios abiertos dominados por pastos silvestres. De manera que será necesario realizar todas aquellas mejoras, dotación de infraestructura y acondicionamiento de los terrenos que permitan el desarrollo del proyecto.

Nuestro estudio es de naturaleza cualitativa y tiene como objetivo reconocer los diversos hábitat y sus respectivos componentes de vegetación y zoológicos. Además, el mismo presenta datos generales que intentan describir ciertos elementos ambientales del área de estudio. Esta información proveerá la composición biótica más evidente presente en el área propuesta.

Con el propósito de documentar la flora de la existente a lo largo de la finca, lo más cualitativamente posible, el inventario cubrió casi en su totalidad el terreno incluyendo el tramo de la Quebrada Corazón en su recorrido a través de su colindancia al este de la mencionada finca.

II. DESCRIPCION GENERAL DEL AREA DE ESTUDIO

A. AREA DE ESTUDIO

El área de estudio comprende los terrenos propuestos para el desarrollo del proyecto de construcción residencial, comercial y turístico. Ver Foto 1.

B. LOCALIZACION

El área de estudio está localizada al oeste de la carretera PR-748, Km 1.1 del Barrio Algarrobo del Municipio de Guayama. Ver Figura 1: Mapa de Localización. Dichos terrenos constan de cinco fincas con una cabida total de 171.80 cuerdas. Las colindancias actuales son las siguientes:

- **por el norte con la Carretera Estatal PR-3**
- **por el sur con el Mar Caribe**
- **por el este con terrenos de la Sucesión Pedro Mariani**
- **por el oeste con la Carretera Estatal PR-748**

C. HIDROGRAFIA

La mayoría de las aguas superficiales drenan directamente a las quebradas de flujos perenne, Corazón la cual ubica en la colindancia este de la finca en dirección de norte a sur (ver Foto 2), y Flamboyán localizada cerca de la colindancia oeste de la finca. Otros sistemas hidrogeomorfológicos cercanos al proyecto consisten de caños y canales de flujo intermitente que sirve de drenaje de las tierras altas.

D. SUELOS

Según el catastro de suelos para el Área de Humacao del Este de Puerto Rico del Servicio de Conservación de Suelos de Estados Unidos (SCS), los suelos del sector en cuestión están compuestos por los suelos de las series Vayas, Vives y Machete. (Ver Figura 2: Mapa de Suelo.)

El SCS describe estos suelos como sigue:

(1) Vives arcilloso (VvA), pendientes de 0 a 2 por ciento. Estos suelos consisten de suelos profundos de buen drenaje y moderadamente permeables. Ocurre en las planicies anegadizas de los ríos y en los abanicos y terrazas sobre aluvión en las partes semiáridas del área inventariada. Estos suelos tienen una alta capacidad de retención de agua y de alta fertilidad natural. Son de fácil manejo y sus suelos se presta para la agricultura.

Los suelos **Vives arcilloso** con una declive de 0 a 2 por ciento de inclinación tienen una capacidad agrícola de 11c (sin riego) y I-3 (con riego).

(2) Machete lómico (McA), pendientes de 0 a 2 por ciento. Estos suelos ocupan las terrazas y los abanicos de aluvión. Consisten de suelos profundos de buen drenaje y moderadamente permeables. Se derivan de sedimentos de textura moderada a fina de roca volcánica.

Estos suelos tienen una alta capacidad de retención de agua y de alta fertilidad natural. Escorrentías son medianas a lentas. Son de fácil manejo y sus suelos se presta para el cultivo de la caña de azúcar.

(3) Vayas cieno arcilloso (Vc), frecuentemente inundados. Estos son suelos más o menos nivelados de las planicies inundables de los ríos. Consisten de suelos profundos que son de pobre drenaje y lenta permeabilidad. Estos suelos se forman de finos sedimentos de origen mixto. Ocurren en áreas de los trópicos de climas semiáridas. Estos suelos tienen una alta capacidad de retención de agua y de alta fertilidad natural. Son difíciles de manejar y con moderadas limitaciones para la agricultura.

(4) Guamani limo arcilloso lómico (Gm). Estos suelos son profundos, casi nivelados, con buen drenaje y de permeabilidad rápida. Estos suelos de origen volcánico están formados de sedimentos de textura fina sobre arena, gravilla y piedrecillas. Se encuentran en las planicies inundables de los ríos. Tiene una baja capacidad de retención de agua, drenaje moderado y una alta fertilidad natural. Han sido utilizados para la siembra de caña de azúcar y pastoreo.

III. ASPECTOS METODOLÓGICOS

Este inventario de flora y fauna pretende describir cualitativamente la composición botánica y zoológica (vertebrados). Se dedicó cerca de 16 horas de exploración durante dos (2) días de trabajo de campo. Debido a la extensión de terreno relativamente grande bajo estudio, se cubrió el área en su totalidad.

Durante las dos visitas, realizadas los días 1 y 4 de diciembre de 2005, el esfuerzo cubrió el inventario de la vegetación y fauna de vertebrados (Anfibios, Reptiles, Aves y Mamíferos) en las áreas de boscosas y áreas abiertas de la finca. Se tomó particular énfasis en la capa arbórea y el soto bosque, e incluso en los bejucos de carácter leñoso, por esta constituir la flora de mayor recurso estructural y funcional. La inspección de estas áreas se realizó en ambos días entre las 0700 y las 1200 horas.

En general, para la fauna se tomó especial énfasis en los vertebrados: Anfibios, Reptiles, Aves, y Mamíferos. Algunas especies de aves y anfibios se anotaron según se identificaron por sus cantos aunque estos se registraran fuera del área de estudio.

IV. RESULTADOS

A. VEGETACION

La mayor parte del área de estudio consiste de áreas abiertas cubiertas por pastos silvestres. La vegetación de estas áreas está dominada por una cubierta baja de hierbas y arbustos, en su mayoría especies invasoras y típica de terrenos agrícolas abandonados. Algunas de las especies más comunes en estas áreas incluyen: ***Urochloa maxima*, *Mimosa pigra*, *Leucaena leucocephala*, *Ipomoea indica*, *Commelina diffusa*, *Crotalaria retusa*, *Clitoria falcata*, *Dichanthium annulatum*, *Cynodon dactylon*, *Gossypium hirsutum*, *Gonzalagunia hirsuta*, *Mimosa púdica*, *Pennisetum purpureum*, *Sesbania sericea*, *Vigna luteola*, *Stachytarpheta jamaicensis*, *Sporobolus indicus*, *Solanum torvum*, y *Gonzalagunia hirsuta*. En general, estas áreas se encuentran desprovistas de árboles, con la excepción de varios individuos dispersos y aquellos que delimitan las colindancias.**

Varios parches o agrupaciones de árboles de copa ancha y densa, los cuales pertenecen a especies exóticas (tales como ***Albizia prosera*, *Albizia lebbek*, *Citharexylum fruticosum*, *Gliricidia sepium*, *Guazuma ulmifolia*, *Senna spectabilis*, *Spathodea campanulata*, *Thespesia populnea*, y *Terminalia***