

Figura 5: Mapa de calificación del territorio, Municipio de Guayama

<p>PEREZ BLAIR consulting engineers</p>	<p>DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL</p> <p>Urb. Brisas Del Mar IV, V, VI Barrio Machete Guayama, Puerto Rico</p>	<p>1:10,000</p>
---	--	-----------------

El Departamento de Agricultura en su carta del 28 de agosto de 2007 (Anejo D) objeta el proyecto argumentando que la aprobación de la propuesta crearía precedentes para la fragmentación de unidades agrícolas afectando las fincas existentes en la periferia.

Mediante carta de fecha de 12 de septiembre de 2007, se solicitó una moción de reconsideración basado en lo siguiente:

1. El Municipio de Guayama se encuentra en una etapa avanzada en el proceso de aprobación ante la Junta de Planificación de Puerto Rico del Plan de Ordenamiento Territorial. Como cuestión de hecho ya se celebraron las Vistas Públicas correspondientes.
2. No va a ocurrir el desplazamiento de terrenos agrícolas porque el mismo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guayama lo desalienta.

4.8 Cuerpos de Agua Existentes en un Radio de 400 metros

El único cuerpo de agua ubicado en el área del proyecto es el Canal de Riego de Patillas. El Canal de Riego de Patillas comienza desde la presa de Patillas, ubicada en la confluencia de los ríos Matón y Patillas, el agua de este embalse sale por medio de un túnel cavado en la roca del cerro adyacente a la presa, el cual descarga en el Canal de Patillas y sigue por el pie de las colinas vecinas y por toda la parte alta de la zona terminando en un punto próximo al pueblo de Salinas. Tiene una longitud total de 40 kilómetros y por él fluye un caudal de 2,000 litros por segundo aumentando en tiempos de alta demanda a unos 3,000 litros por segundo. Desde distintos puntos del canal salen pequeños canales y de éstos otros más pequeños que penetran por toda la zona para distribuir el agua a las distintas parcelas. Este canal atiende al riego de 13,000 cuerdas de terreno.

El sistema de riego en el pueblo de Patillas comienza de forma formal en el año 1910. La construcción del canal duró desde el 1910 al 1914. El Canal de Riego de Patillas actualmente es administrado por la División de Riego de la Autoridad de Energía Eléctrica. La División de Riego de la Autoridad de Energía Eléctrica en su carta de fecha de 26 de mayo de 2009 (Anejo D), manifiesta no endosar el proyecto

por entender que los terrenos son de alto valor agrícola y que los terrenos están incluidos en los predios regables del Distrito de Riego de la Costa Sur.

Sin embargo, el proyecto como está planteado no impacta el Canal de Riego de Patillas.

4.9 Identificación de los Cuerpos de Agua que Serán Impactados por la Acción Propuesta

La acción propuesta conyeva la construcción de una charca de detención que manejará el incremento de escorrentía causado por el desarrollo del proyecto. Esta charca de detención descargará sus aguas a una quebrada sin nombre intermitente que descarga al Mar Caribe. De acuerdo al estudio hidrológico hidráulico preparado para el proyecto (Anejo C), no se incrementará los niveles de inundaciónn en esta quebrada.

4.10 Pozos de Agua Potable Dentro de un Radio de 460 metros Desde el Perímetro del Proyecto

La información obtenida en el área no indica la existencia de pozos dentro del radio establecido.

Como parte del desarrollo de las Secciones II y III, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en su carta de fecha de 29 de julio de 2005 (Anejo D) condicionó el endoso a que se construyera un pozo profundo. Los desarrolladores del proyecto construyeron el pozo profundo. El pozo profundo ubica al Norte del presente proyecto. El pozo está conectado al sistema de acueducto del proyecto, produce 81.70 galones por minuto y opera 16 horas diarias.

4.11 Zona Inundable

De acuerdo al Flood Insurance Rate Map (Federal Emergency Management Agency, 2005), el terreno ubica en Zona X, es decir fuera de zona inundable, figura 6.

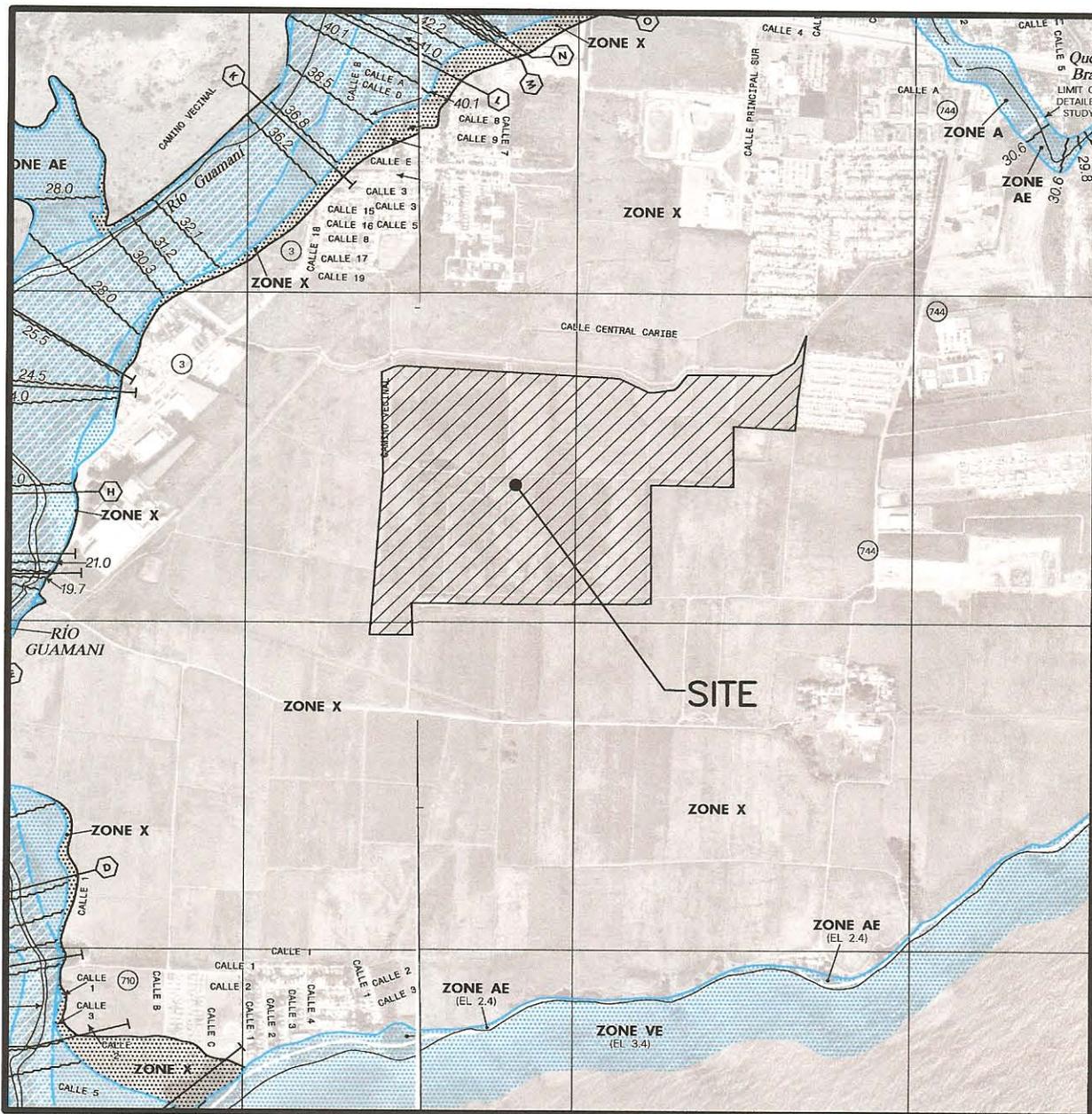


Figura 6: Mapa de inundaciones

 <p>PEREZ BLAIR consulting engineers</p>	<p>DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL</p> <p>Urb. Brisas Del Mar IV, V, VI Barrio Machete Guayama, Puerto Rico</p>	 <p>1:20,000</p>
---	--	---

4.12 Infraestructura Disponible

Debido a que el proyecto se encuentra en un área urbanizada, existe un nivel de infraestructura disponible que en la actualidad ha sido mejorado como consecuencia del desarrollo de las Secciones I, II y III. A continuación se discuten las facilidades existentes de infraestructura en lo relacionado al sistema de alcantarillado sanitario y abasto de agua, sistema de alcantarillado pluvial, sistema vial y suministro de energía eléctrica.

Sistema de Alcantarillado Sanitario:

El alcantarillado sanitario que sirve a las Secciones I, II y III (ya construidas) consiste de un sistema compuesto por tuberías de 8 pulgadas de diámetro instaladas a través de dichas Secciones que se conectan a una tubería existente de 12 pulgadas de diámetro que discurre en dirección Oeste-Este.

Por otra parte, existe un sistema de alcantarillado sanitario que discurre a lo largo de la colindancia Oeste y Sur del predio. Este sistema consiste de una tubería de 12 pulgadas de diámetro. Se propone conectar las Secciones IV, V y VI a este sistema. Estas facilidades son parte del Sistema Regional de Guayama cuya Planta de Tratamiento tiene una capacidad de 10 millones de galones diarios y ofrece tratamiento secundario.

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en su carta de fecha de 24 de marzo de 2009 (Anejo D), indica que para las secciones IV y V el servicio de alcantarillado podrá ser prestado mediante conexión al registro H en la esquina sureste de la propiedad. Para la Sección VI el alcantarillado sanitario se conectará a un registro sanitario localizado en la Ave. Marcelino Blondet.

Abasto de Agua:

El suministro de agua para las Secciones I, II y III (ya construidas), Brisas del Mar Elderly y el Centro Comercial Vecinal está siendo prestado por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados mediante tubería de 8 pulgadas de diámetro instalada en la Avenida Centro de Convenciones. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en su carta de fecha de 29 de julio de 2005 (Anejo D) condicionó el

endoso a que se construyera un pozo profundo. Los desarrolladores del proyecto construyeron el pozo profundo. El pozo profundo ubica al Norte del presente proyecto. El pozo está conectado al sistema de acueducto del proyecto.

Se ha dejado una tubería de 8 pulgadas de diámetro en la futura extensión de la Ave. Marcelino “El Indio” Blondet. Esta tubería será parte del sistema de distribución de agua de las Secciones IV, V y VI.

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en su carta de fecha de 24 de marzo de 2009 (Anejo D), indica que el servicio de agua podrá ser prestado a través de la tubería de 8” de diámetro existente al Pozo Brisas del Mar para las Secciones IV, V y VI. La parte proponente (KARTIK S.E.) participa en el Consorcio de Desarrolladores de Guayama para construir mejoras al Sistema de Acueductos.

Sistema de Alcantarillado Pluvial:

Las aguas de escorrentías del área total de la urbanización son recogidas mediante tuberías y pocetos que descargan hacia un canal trapezoidal en grama de 13 metros de ancho en su fondo y altura variable que descargará en la charca de retención propuesta. La charca descargará a un canal trapezoidal en grama de 5 metros de ancho en su fondo y altura variable hasta descargar en una quebrada sin nombre intermitente que finalmente descarga al Mar Caribe.

Estas obras pluviales forman parte del estudio hidrológico-hidráulico endosado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales mediante carta de fecha de 15 de noviembre de 2007 (Anejo D).

Sistema Vial:

El área del proyecto, incluyendo las Secciones I, II y III de la Urbanización Brisas del Mar está servida por la Carretera Estatal PR-54 que empalma por el Oeste con la Carretera Estatal PR-3 y, ésta a su vez con el Expreso de Guayama (PR-53).

Las Avenidas Centro de Convenciones y Marcelino “El Indio” Blondet intersectan la Carretera Estatal PR-54 y sirven al proyecto. Estas avenidas tienen una sección de 20.60 metros con dos carriles en ambas direcciones.

Como parte del desarrollo del proyecto, se está cediendo al Municipio de Guayama la Parcela de Terreno necesaria para la construcción de la futura Avenida Periferal Sur (PR-744) que conectará con la Carretera Estatal PR-3 al Oeste del proyecto. La Avenida Periferal Sur tendrá un ancho de 20.60 metros.

La Autoridad de Carreteras y Transportación en su carta de fecha de 21 de agosto de 2007, Anejo D, indica que el proyecto no se afecta por vías propuestas en el Programa de Construcción de Mejoras Permanentes de Cinco Años.

Sistema de Abasto de Energía:

La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) en su carta de fecha de 20 de febrero de 2009 (Anejo D) indica que la carga del proyecto es de 5,000 KVA. Para servir a este proyecto la AEE interceptará la línea trifásica existente de 13.2 KV con postes de hormigón. Toda construcción de líneas de distribución deberá ser soterrada. Cualquier excepción a esta regla deberá ser solicitada por escrito.

4.13 Distancia del Proyecto a la Residencia Más Cercana

Las residencias de la parte Norte del Bloque A de la Sección IV (propuesta) son las más cercanas a las residencias existentes del Boque J de la Sección II. La distancia a la residencia más cercana es de alrededor de 22.85 metros.

4.14 Rutas de Acceso

Se accesa al proyecto a través de la Ave. Centro de Convenciones y Ave. Marcelino "El Indio" Blondet. Ambas vías tienen un ancho de 20.60 metros y a ambas se accesa a través de la PR-54.

4.15 Tomas de Agua Potable o Públicas

En el área cercana al proyecto no se conoce la existencia de tomas de agua públicas o privadas superficiales. Sin embargo, como se mencionó en el inciso

4.10, el pozo profundo ubica al Norte del proyecto. El pozo está conectado al sistema de acueducto del proyecto.

4.16 Identificación o Ubicación de Áreas Ecológicamente Sensitivas

El predio donde ubica el proyecto se clasifica bajo la Categoría 4 de Hábitat Natural de Valor Ecológico, de acuerdo al análisis llevado a cabo por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) siguiendo los parámetros establecidos por la Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico (Ley Número 241 del 15 de agosto de 1999) y el Reglamento para regir la conservación de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Refiérase a la carta del DRNA de fecha de 29 de febrero de 2008, Anejo D.

Un hábitat natural se define como aquel terreno cuyas condiciones ecológicas permiten la existencia y reproducción de poblaciones de vida silvestre. El predio del proyecto tiene importancia para las especies deportivas como la tórtola rabiche, *zenaida macroura*. La Rabiche es una tórtola que se distribuye por Norte y Centro America y la mayoría de las Islas del Caribe, en Puerto Rico se encuentra con cierta abundancia en el área Sur, se alimenta casi exclusivamente de semillas que recoge en el suelo. Aunque el predio donde se propone el proyecto se localiza en la Zona de Vida de Bosque Seco, éste no posee tal formación vegetal, sólo contiene dos tipos fundamentales de coberturas vegetales: las áreas dominadas por Zarcilla (*Leucaena leucocephala*) la cual se quema periódicamente durante la seca y las áreas dominadas por la Albizia Blanca (*Albizia procera*). La presencia de la *Z. macroura*, ave sumamente móvil, en el sitio es explicable más por la presencia de los terrenos agrícolas adyacentes y los cuerpos de agua cercanos al predio que por el predio mismo.

El Plan de Mitigación

Como parte del desarrollo de este proyecto, se mitigarán unas 56.49 cuerdas correspondientes al remanente y a las colindancias de los canales presentes en el predio, para permanecer en su estado natural. Estas 56.49 cuerdas se destinarán para Servidumbre de Conservación. Los canales abiertos que se proponen en el

proyecto proveerán áreas de acceso a este recurso de gran importancia para esta especie. De igual forma como parte del Plan de Reforestación que se someta para este proyecto, se utilizarán especies forestales y arbustivas (como *Citharexylum fruticosum* y *Cestrum diurnum*) que proporcionen alimento para la vida silvestre. Estas medidas de mitigación han recibido el endoso del DRNA mediante carta de fecha de 30 de octubre de 2008, Anejo D.

Por otra parte, el Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos en su carta de fecha de 4 de enero de 2007, Anejo D, expresa que basado en la información provista y en la que obra en sus expedientes no tienen información de especies amenazadas y en peligro de extinción y de sus habitats en el área del proyecto.

4.17 Tendencias de Desarrollo y Población del Área Bajo Consideración que Puedan Justificar la Acción o Determinar los Impactos Resultantes

En términos de crecimiento y características poblacionales el Municipio de Guayama presenta en general un patrón similar al experimentado por Puerto Rico en los últimos 50 años y se muestra más específico dentro del contexto del Plan Regional de la Región Sur preparado por la Junta de Planificación (Junta de Planificación, 2000) del cual Guayama es uno de los diez Municipios incluidos en ese estudio.

A este efecto, el crecimiento histórico y proyectado de la población del Municipio se muestra en la Tabla 4 basada en datos censales.

Ponce es el Municipio con mayor población, le siguen Juana Díaz, Yauco y Guayama. Los municipios con cambios más altos entre 1980 y 1990 fueron Peñuelas con 17.78%, Yauco con 11.44% y Arroyo con 11.14%. El Municipio de Guayama figura con menor incremento porcentual (3.5%) junto con Guayanilla y Juana Díaz.

La población urbana de la Región Sur aumentó de un 63.58% (1980) a 66.40% en 1990. En cuanto a la composición de la población por grupo de edad, durante la

decada de 1990 la población predominante en la Región se encontraba entre las edades de 30 a 59 años y menores de 18 años. En la Región Sur predomina la población femenina representando el 51.2% de la población (Junta de Planificación, 2000).

Tabla 4. Población Región Sur, 1970-2000.

Municipio	1970	1980	1990	1995	2000
Arroyo	13,033	17,014	18,910	19,832	20,660
Coamo	26,468	30,822	33,837	35,217	36,729
Guayama	36,249	40,183	41,588	42,738	44,018
Guayanilla	18,144	21,050	21,581	22,382	23,211
Juana Díaz	36,270	43,505	45,198	47,229	49,326
Peñuelas	15,973	19,116	22,515	24,173	25,958
Ponce	158,981	189,046	187,749	191,502	195,620
Salinas	21,837	26,438	28,335	29,378	30,532
Santa Isabel	16,056	19,854	19,318	18,175	17,025
Yauco	35,103	37,742	42,058	44,414	46,839
Región Sur	378,114	444,770	461,089	475,040	489,917
Puerto Rico	2,712,033	3,196,520	3,522,037	3,691,985	3,839,954

En referencia a las unidades de vivienda, las existentes alcanzaban la cifra de 16,368 de las cuales estaban ocupadas 14,225 unidades y desocupadas 2,143 (U.S. Census Bureau, 2000).

De acuerdo al Censo del año 2000 en el Municipio de Guayama habían unas 11,405 familias de las cuales un 35.6 % obtuvo ingresos de menos de \$10,000. La Tabla 5 muestra la distribución de ingresos para el año 1999. La mediana de ingreso de la familia en dolares fue de 14,648 y el ingreso per capita fue de 7,326.

En el Tema III, Diagnóstico de la Región (Junta de Planificación, 2000) se indica que Guayama es uno de los municipios con un alto potencial turístico debido a que cuenta con su Centro Histórico rico en estructuras de valor histórico/arquitectónico y con áreas naturales como la Reserva de Arrecifes de Guayama. Entre sus

limitaciones se menciona la falta de unidades de vivienda para satisfacer la demanda creciente.

Tabla 5. Ingreso Por Familias Para el Año 1999 en Guayama.

Rango de Ingresos	Familias	Por ciento
Menos de \$10,000	4,055	35.6
\$10,000 a \$14,999	1,755	15.4
\$15,000 a \$24,999	2,069	18.1
\$25,000 a \$34,999	1,379	12.1
\$35,000 a \$49,999	1,232	10.8
\$50,000 a \$74,999	618	5.4
\$75,000 a \$99,999	119	1.0
\$100,000 a \$149,999	93	0.8
\$150,000 a \$199,999	25	0.2
\$200,000 o más	60	0.5

En el análisis anterior se notan tendencias y factores potenciales que apuntan hacia un desarrollo económico, social y de viviendas que sugieren fuertemente la necesidad de viviendas en el Municipio de Guayama y la capacidad de sus familias de hacer a los compromisos económicos que conlleva la adquisición de nuevos hogares. Las unidades de viviendas previstas en las Secciones IV, V y VI contribuirán a satisfacer la necesidad de viviendas en el Municipio de Guayama.

4.18 Estimado de Costos del Proyecto

El costo total del presente proyecto se estima en alrededor de 44 millones de dólares incluyendo las viviendas. La fuente de financiamiento provendrá de la banca privada.

4.19 Volumen de Movimiento de Tierra

El volumen de movimiento de tierra estimado preliminarmente para el desarrollo de las Secciones IV, V y VI es de aproximadamente 385,787 metros cúbicos en corte y 125,761 metros cúbicos en relleno.

4.20 Niveles de Ruido Estimados Durante las Etapas de Construcción y Operación

Durante la construcción

Los niveles de ruido en este período variarán de acuerdo al tipo y cantidad de equipo empleado. Los niveles de ruido registrados usualmente para este tipo de obras de construcción fluctúan entre 78 y 88 decibeles (db). El efecto adverso de estos ruidos es de carácter temporero. No obstante, el aumento de decibeles se mantendrá conforme a la Reglamentación adoptada por la Junta de Calidad Ambiental.

Se minimizarán los ruidos mediante la programación de horas regulares y diurnas de trabajo, el mantenimiento del equipo en buenas condiciones de funcionamiento y los mecanismos para amortiguar o silenciar los mismos en condiciones de operación eficiente.

Durante la operación

En éste periodo los ruidos provienen de las operaciones normales de una urbanización residencial y no es de esperarse que éstos sobrepasen los niveles de ruido de 60 db.

4.21 Medidas de Protección a los Sistemas Naturales Existentes

Los sistemas naturales existentes en el proyecto y sus alrededores, descritos anteriormente en la sección 4.6 de este documento no ubican en las cercanías del proyecto. No obstante, el proyecto contará con un plan de control de erosión y sedimentación (Plan CES) para evitar el transporte del sedimento que podría generarse de las actividades de movimiento de tierra y construcción del proyecto. Se someterá a la Junta de Calidad Ambiental un Permiso General Consolidado en el cual se especifican y detallan las mejores prácticas de manejo, tales como, pacas de heno en los puntos de descarga, franjas verdes y lagunas de retención. Estas prácticas servirán para controlar la erosión y sedimentación producto de las actividades relacionadas a la construcción del proyecto.

4.22 Consumo Estimado y Abasto de Agua

El suministro de agua para las Secciones I, II y III (ya construidas) de la Urbanización Brisas del Mar de este proyecto está siendo prestado por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados mediante tubería de 10 pulgadas de diámetro instalada en la Ave. Centro de Convenciones que se conecta a otra tubería de 8 pulgadas existente en la Calle Número 1 de la Urbanización Brisas del Mar Sección I (123 unidades). De ahí en adelante esta tubería de ramifica en tuberías de 4 y 6 pulgadas de diámetro para abastecer a la Sección II (174 unidades) y en tubería de 6 pulgadas de diámetro para abastecer a la Sección III (155 Unidades). Se ha provisto de una tubería de 8 pulgadas de diámetro a las propuestas Secciones IV y V. A ese tramo de tubería el pozo profundo se conecta.

Por otra parte, Brisas del Mar Elderly y el Centro Comercial Vecinal se abastecen de la tubería de 10 pulgadas de diámetro que discurre por la Avenida Centro de Convenciones. Los consumos de agua tanto para los desarrollos construidos y para las Secciones del presente proyecto se desglosan en la Tabla 6. El consumo total para las tres secciones propuestas (IV, V y VI) sería de 261,450 galones por día.

Tabla 6. Estimado de Consumo de Agua Para los Desarrollos Existentes y Propuestos.

Desarrollo	Estado del Desarrollo	Número de Unidades	Consumo de Agua (Galones por Día)
Ciudad Jazmín	Construido	18	6,300
Brisas del Mar Elderly	Construido	102	35,700
Centro Comercial Comunal	Construido	--	4,200
Urb. Brisas del Mar, Sección I	Construido	123	43,050
Urb. Brisas del Mar, Sección II	Construido	174	60,900
Urb. Brisas del Mar, Sección III	Construido	155	54,250
Urb. Brisas del Mar, Sección IV	Propuesto	245	85,750
Urb. Brisas del Mar, Sección V	Propuesto	326	114,100
Urb. Brisas del Mar, Sección VI	Propuesto	176	61,600

En lo que se refiere al suministro de agua al proyecto, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en su carta de fecha de 24 de marzo de 2009 (Anejo D) informa que el servicio de agua para las Secciones IV, V y VI podrá ser prestado a través de la tubería de 8" de diámetro existente al Pozo Brisas del Mar para las Secciones IV, V y VI. Por otro lado, la parte proponente está participando en el Consorcio de Desarrolladores de Guayama para construir las Mejoras al Sistema de Acueducto. Se incluye copia del contrato suscrito por la firma desarrolladora del proyecto KARTIK S.E. y demás desarrolladores del Consorcio para construir las mejoras al sistema de acueductos, Anejo D.

4.23 Volumen Estimado de Aguas Usadas a Generarse Durante la Construcción y Operación

El servicio de alcantarillado sanitario que sirve a la Urb. Brisas del Mar Secciones I, II y II (ya construidas), Brisas del Mar Elderly, Ciudad Jazmín y el Centro Comercial Vecinal consiste de un sistema compuesto por tuberías de 8 pulgadas de diámetro que se conectan a una tubería de 12 pulgadas de diámetro que discurre a través de la Calle Número 5 de la Urb. Brisas del Mar, Sección I y la Calle Velero de la Sección III en dirección Este hasta descargar a la troncal sanitaria de 12" que discurre en dirección Este localizada al Sur de la finca del proyecto. Las tuberías anteriormente señaladas por su diámetro y pendiente tienen capacidad suficiente para dar servicio a las tres secciones y tendrían capacidad residual.

Las descargas sanitarias generadas por los desarrollos construidos, en proceso de construcción y para las Secciones del presente proyecto se desglosan en la Tabla 7. La descarga sanitaria total para las tres secciones propuestas (IV, V y VI) se estima en 261,450 galones por día.

Tabla 7. Estimado de Descargas Sanitarias Para los Desarrollos Existentes y Propuestos.

Desarrollo	Estado del Desarrollo	Número de Unidades	Descarga Sanitaria (Galones por Día)
Ciudad Jazmín	Construido	18	6,300
Brisas del Mar Elderly	Construido	102	35,700
Centro Comercial Comunal	Construido	--	4,200
Urb. Brisas del Mar, Sección I	Construido	123	43,050
Urb. Brisas del Mar, Sección II	Construido	174	60,900
Urb. Brisas del Mar, Sección III	Construido	155	54,250
Urb. Brisas del Mar, Sección IV	Propuesto	245	85,750
Urb. Brisas del Mar, Sección V	Propuesto	326	114,100
Urb. Brisas del Mar, Sección VI	Propuesto	176	61,600

En lo que se refiere al sistema de alcantarillado sanitario del proyecto, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en su carta de fecha de 24 de marzo de 2009 (Anejo D) informa que el servicio de alcantarillado sanitario para las Secciones IV y V será prestado mediante conexión al registro H en la esquina sureste de la propiedad. Para la Sección VI indica que el alcantarillado sanitario se conectará a un registro sanitario localizado en la Ave. Marcelino Blondet.

4.24 Lugar de Disposición Final de las Aguas Usadas Durante las Fases de Construcción y Operación

Durante la Construcción

La cantidad de aguas usadas generadas durante la construcción son mínimas. Se instalarán letrinas portátiles las cuales serán mantenidas periódicamente por una empresa dedicada a esos fines.

Durante la Operación

Las aguas usadas durante la operación del proyecto serán tratadas por la Planta Regional de Guayama. Esta planta tiene una capacidad de 10 millones de galones diarios (MGD) y ofrece tratamiento secundario.

4.25 Lugar de Disposición Final de las Aguas de Escorrentía Pluvial

Las aguas de escorrentía del área total de la urbanización son recogidas mediante un sistema de tuberías y pocetos que descargan hacia un canal trapezoidal en tierra y de ahí a la charca de retención. De la charca de retención, descargarán mediante tubería y canal trapezoidal en tierra hacia su cuenca natural, que es la localizada al Sur del proyecto. El incremento en escorrentía producto del desarrollo del proyecto es de unos 469 pies cúbicos por segundo para el evento regulatorio de 100 años de recurrencia y 24 horas de duración de acuerdo al estudio hidrológico-hidráulico. De esta forma el proyecto cumple con el Reglamento de Planificación Número 3 que dispone la implementación de medidas que amortigüen el incremento de escorrentía producto del desarrollo del proyecto. Estas obras pluviales forman parte del estudio hidrológico-hidráulico endosado por el Departamento de Recursos Naturales mediante carta de fecha de noviembre 15 de 2007 (Anejo D). El sistema pluvial del proyecto aparte de recoger las escorretías de la urbanización, recoge las escaorretías delas urbanizaciones que ubican al Norte del mismo y de parte del casco urbano del Municipio de Guayama.

4.26 Permiso de Descarga de Contaminantes a Cuerpos de Agua

Se tramitará el correspondiente permiso “NPDES” ante la EPA para las actividades construcción.

4.27 Tipo de Desperdicios Sólidos (Peligrosos o No Peligrosos) Volumen a Generarse, Almacenarse, Transportarse y Disponerse Durante la Construcción y Operación

Durante la Construcción

En el período de construcción se generarán desperdicios sólidos no peligrosos típicos de este tipo de proyectos tales como: material vegetal producto del desmonte de terrenos, escombros y sobrantes de materiales de construcción y desperdicios misceláneos como cartón y papeles. Se estima que se generen unas 1,200 metros cúbicos durante la fase de construcción.

La Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) en su carta de fecha de 10 de mayo de 2007, Anejo D, no objeta el desarrollo propuesto. Durante la construcción, la compañía constructora cumplirá con la Ley Núm. 411 que establece la implantación de un Plan de Reciclaje.

El Plan de Reciclaje consistirá en separar los materiales reciclables de los residuos sólidos generados. El contratista instruirá a su personal para que a medida que se vayan generando los desperdicios, éstos se separen en las siguientes categorías: cartones, metales, plásticos, vidrios y residuos sólidos. El constructor los depositará en un lugar determinado dentro del proyecto donde ubicarán contenedores para transportarlos con posterioridad hasta el vertedero autorizado por una empresa dedicada a estos fines. Como parte del Permiso General Consolidado se solicitará un Permiso de Actividad Generante de Desperdicios Sólidos (DS-3) ante la Junta de Calidad Ambiental.

Durante la Operación

Durante ésta fase los desperdicios generados provienen de las actividades domésticas de los residentes y se almacenarán en zafacones convenientemente localizados al frente de las viviendas para ser recogidos con regularidad por los servicios del Municipio de Guayama según se manifiesta en la carta de fecha de 6 de julio de 2009 (Anejo D). A base de un estimado de 4.5 libras por persona por día, el total diario de desperdicios a generarse por esta fase es de 13,446 libras por día.

De acuerdo a las condiciones que la ADS menciona en su carta de fecha de 10 de mayo de 2007 se cumplirá con lo siguiente:

a. Se proveerán en los espacios comunes del proyecto áreas de servicio para el manejo, reuso y reciclaje de los residuos sólidos. Se identificará y rotulará este espacio como Área de Separación y Reciclaje. Estas áreas se construirán en hormigón y tendrán servicio de agua para mantenimiento y contarán con suficiente espacio para que los camiones de las compañías dedicadas a recogerlo puedan maniobrar. El desarrollador notificará al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre estas áreas y se le incluirá el plano correspondiente, Anejo G.

b. Para garantizar la implantación de las Programas de Reciclaje la escritura matriz contendrá las especificaciones y regulaciones para el manejo, recogido y disposición de los materiales potencialmente reciclables. Esta establecerá la responsabilidad que tendrán los propietarios junto a la Junta de Condomines una vez constituida, de establecer y mantener en operación los programas de reciclaje.

4.28 Método de Almacenaje, Transporte y Disposición de los Desperdicios

Durante la Construcción

Se solicitará ante la Junta de Calidad Ambiental el correspondiente permiso de desperdicios sólidos. Los desperdicios sólidos no peligrosos generados durante la construcción se separarán por categorías: cartones, metales, plásticos, vidrios y residuos sólidos. Luego se depositarán en contenedores ubicados en el proyecto y serán transportados con la frecuencia necesaria al vertedero y/o centro de acopio autorizado por una empresa dedicada a esos fines y con la debida autorización de la Junta de Calidad Ambiental.

Durante la Operación

Durante la operación, los desperdicios sólidos serán depositados por los residentes en los correspondientes contenedores en sus casas y luego periódicamente serán recogidos por el Municipio de Guayama, según se indica en la carta del Municipio de fecha de 6 de julio de 2009 (Anejo D) como ocurre en las otras fases ya construidas. Se proveerán Área de Separación y Reciclaje para el manejo, reuso, y reciclaje de los residuos sólidos en el proyecto.

4.29 Instalación para el Manejo y Disposición de Desperdicios Sólidos No Peligrosos

La instalación designada por la Junta de Calidad Ambiental para aceptar los desperdicios sólidos no peligrosos del Municipio de Guayama es el Sistema de Relleno Sanitario de Guayama.

4.30 Instalación para el Manejo y Disposición de Desperdicios Sólidos Peligrosos

Durante la construcción y operación del proyecto no se contempla la generación de desperdicios sólidos peligrosos.

4.31 Fuente de Emisión Atmosférica y Capacidad Máxima Estimada

Durante la Construcción

Así como ocurre en otros proyectos de construcción de esta clase habrá emisiones atmosféricas (polvo fugitivo) debido a las actividades de camiones y equipo pesado trabajando en el movimiento de tierra y por efectos del viento sobre los terrenos en proceso de excavación o relleno.

Durante la Operación

En el período en el que el proyecto esté habitado, el tráfico de vehículos provocará algunas emisiones atmosféricas habituales en una urbanización. No obstante, no

se espera que éstas lleguen a sobrepasar los niveles establecidos por las normas vigentes.

4.32 Medidas de Control de la Contaminación Atmosférica

Para controlar la dispersión de material particulado en el área de construcción, se mantendrá húmedo el terreno mediante el uso de camiones tanques para el riego de agua con la frecuencia que sea necesaria, y también no sobrecargando los camiones en adición a cubrirlos con toldos para evitar la dispersión de polvo a lo largo de su ruta hacia o desde el proyecto. Por otra parte, los camiones y la maquinaria en general mantendrán los dispositivos internos que minimizan las emisiones de sus motores en buen funcionamiento. Para estas actividades se solicitará un Permiso de General Consolidado de Calidad Ambiental.

4.33 Estimado de Emisiones de Contaminantes Atmosféricos

Como se mencionó anteriormente, durante la construcción las emisiones atmosféricas serán las producidas por la maquinaria y las actividades de construcción y durante la operación las emisiones serán aquellas principalmente generadas por el tráfico vehicular.

Por otra parte, la práctica aceptada por la Junta de Calidad Ambiental en la preparación de documentos e información relacionada con la solicitud de Permisos de Fuente de Emisión es que no es necesario cuantificar las cantidades de polvo fugitivo asociado con las operaciones del equipo empleado en el movimiento de tierra para la construcción de proyectos residenciales.

4.34 Análisis de Impacto en la Calidad del Aire Producto de la Construcción u Operación de una Fuente Mayor

Las actividades de construcción del proyecto tendrán un impacto en la calidad del aire a pesar de todas las medidas de prevención mencionadas anteriormente que

se van a implementar con el propósito de minimizar el impacto en la calidad del aire. No obstante, este impacto es temporero ya que se limita a la duración de las actividades de construcción estimadas en 36 meses.

Durante la operación del proyecto, al éste ser residencial el impacto será mínimo ya que se limitará a las emisiones generadas por el flujo vehicular.

4.35 Demanda de Energía Eléctrica

La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) indica, en su carta de fecha de 20 de febrero de 2009 (Anejo D) que para servir a este proyecto la Autoridad interceptará la línea trifásica existente de 13.2 KV con postes de hormigón de 45 pies en los puntos de conexión con cargos al dueño. La carga total calculada por la AEE es de 5,000 KVA.

La AEE realizará, con cargos al dueño, todos los trabajos de construcción o de extension de líneas eléctricas cerca del sistema eléctrico energizado. El dueño del proyecto aportará la cantidad de \$134,730 para realizar mejoras al sistema eléctrico de esta zona.

4.36 Aumento de Tránsito Vehicular a Generarse en las Etapas de Construcción y Operación

La Autoridad de Carreteras y Transportación en su carta de fecha de 21 de agosto de 2007, Anejo D, indica que el proyecto no se afecta por vías propuestas en el Programa de Construcción de Mejoras Permanentes de Cinco Años. No otorga un endoso final debido a que requiere la preparación de un Estudio de Tránsito donde se evalúen las condiciones las condiciones de tránsito presente y futuro en el sector de influencia del proyecto. El Estudio de Tránsito, incluido en el Anejo F, fue sometido a la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT). Luego de evaluar el estudio, la ACT en su carta de fecha de 11 de junio de 2008 (Anejo D) indica que desde el punto de vista operacional el desarrollo propuesto tendrá un impacto

significativo en la intersecciones de las Carreteras PR-54 con la PR-3, de la Carretera PR-54 con la Avenida Centro de Convenciones y la Ave. Marcelino “El Indio” Blondet y la Carretera PR-54 con la Carretera PR-744, ya que las demoras existentes son excesivas, lo que hace que las carreteras operen de manera deficiente y que no se proveen alternativas para mejoras en estas condiciones. Por lo que no recomiendan el proyecto según planteado.

Posteriormente y luego de solicitar reconsideración a los comentarios de la Autoridad en su carta de fecha de 11 de junio de 2008, la Autoridad en su carta de fecha de 22 de diciembre de 2008 (Anejo D) indicó que: “El Comité de Revisión de este Departamento, en la reunión del 17 de diciembre de 2008, evaluó sus planteamientos e indicó no tener objeción a la construcción de la Fase IV, de 245 unidades de vivienda, según recomendado por la División de Estudios de Tránsito del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de dicha Autoridad, condicionado a que se prepare un nuevo estudio de tránsito para cuando se desarrollen las Fases V y VI.”

Luego de revisar los conteos de tránsito en el Estudio original y de llevar a cabo nuevas simulaciones, se sometió un Estudio de Tránsito Enmendado el 29 de diciembre de 2008. Posteriormente, la Autoridad responde mediante carta de fecha de 10 de marzo de 2009 (Anejo D) reafirmando en su posición de no tener objeción con el desarrollo de la Fase IV y en lo relacionado con las Fases V y VI informó que aún existen demoras excesivas en el área en especial para el año de apertura del proyecto y su evaluación a 5 años después. Por lo tanto, la evaluación de la Fases V y VI se deberá realizar en un nuevo estudio, cuando se complete la construcción de la Ave. Periferal.

Luego de explorar la posibilidad de hacer mejoras geométricas y operacionales al tránsito en las intersecciones de las avenidas Centro de Convenciones y Marcelino “El Indio” Blondet con la Carretera Estatal PR-54 y de sostener una reunión con el personal del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de la Autoridad, se somete un Adendum al Estudio de Tránsito Enmendado, el cual considera dos carriles de viraje a la izquierda desde el acceso este de la intersección de la Ave. Marcelino “El Indio” Blondet con la Carretera PR-54. La Autoridad responde

mediante carta de fecha de 2 de junio de 2009 (Anejo D) señalando que todavía existen demoras excesivas en el área y reafirmando en su posición de que para las Fase V y VI se deberá evaluar cuando se realice la construcción de la Ave. Periferal.

Luego de solicitar al Comité de Revisión del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) reconsideración para eximir al proyecto de los comentarios informados en la carta de fecha de 2 de junio de la Autoridad de Carreteras y Transportación, el DTOP responde mediante carta de fecha de 23 de julio de 2009 (Anejo D). En la misma, el Departamento de Transportación y Obras Públicas determinó que se recomienda la construcción de las fases (secciones) IV y V. La Sección VI no la recomienda en estos momentos pero la condiciona a la preparación de un nuevo estudio de tránsito que cumpla con los comentarios de la carta de fecha de 2 de junio de 2009, es decir, el nuevo estudio de tránsito para la Sección VI se preparará cuando se realice la construcción de la Avenida Periferal. Por otra parte, el DTOP indica que el acceso al proyecto será por la extensión de la Ave. Centro de Convenciones.

Durante la Construcción

Durante la construcción del proyecto se estima que se generen unos 450 viajes por día. Estos viajes serán generados por el personal que trabaja diariamente en la construcción y suplidores de materiales.

Durante la Operación

Para el desarrollo propuesto, los resultados de las simulaciones del estudio indican lo siguiente:

- a. En 24 horas el proyecto genera unos 6,663 viajes.
- b. Durante la hora pico de la mañana, entre 7 a 8 a.m., se generan 508 viajes. De éstos, 122 viajes entran al proyecto y 386 viajes salen del proyecto.
- c. Durante la hora pico de la tarde, entre 4:30 a 5:30 p.m., se generan 665 viajes. De éstos 421 viajes entran al proyecto y 244 viajes salen del proyecto.

Las avenidas de acceso al proyecto, Ave. Centro de Convenciones y Ave. Marcelino “El Indio” Blondet tienen suficiente capacidad para absorber el tránsito generado por el proyecto y los desarrollos ya construidos. Estas avenidas tienen una sección de 20.60 metros de ancho y consisten de cuatro carriles (de dos carriles en cada dirección). El flujo de saturación de este tipo de sección es de 1,800 a 1,900 vehículos por carril.

Del Estudio de Tránsito (Addendum, Diciembre de 2008) se concluye lo siguiente:

1. La condición de tránsito actual de la carretera estatal PR-54 presenta cierto grado de congestión principalmente en las intersecciones con las avenidas Centro de Convenciones y Marcelino Blondet. Las intersecciones estudiadas presentan niveles de servicio entre D y E durante las horas pico AM y PM.
2. El volumen vehicular que generará el desarrollo propuesto, no impactará el tránsito del área en forma significativa ya que las intersecciones tendrán niveles de servicio similares a los que tendrían sin proyecto tanto para el año 2009 como para el 2014.
3. La PR-54 es actualmente la principal vía de acceso hacia los Municipios de Arroyo y Patillas, razón por la cual una gran parte de los vehículos que transitan por esta carretera es tránsito de paso hacia dichos municipios. La construcción del tramo faltante del espolón PR-53, programada a mediano plazo, aliviará el tránsito en toda la zona y principalmente el de la carretera PR-54 ya que absorberá el tránsito de paso en casi su totalidad.
4. A corto plazo, la Construcción de la propuesta Ave. Periferal también contribuirá a aliviar el tránsito en el área y proveerá una nueva vía de acceso al desarrollo propuesto. El tránsito generado por el proyecto y las urbanizaciones existentes aledañas al mismo usarán la nueva vía para dirigirse hacia la carretera PR-3 tanto al Este como al Oeste de Guayama, evitando así transitar por la carretera PR-54. Se estima que aproximadamente el 30% de los viajes (unos 2,000 viajes aproximadamente) generados por el proyecto propuesto y las demás urbanizaciones utilizarán la Ave. Periferal. De esta forma se aliviará el tránsito por la PR-54.

En el Estudio de Tránsito (Addendum, Abril de 2009), (Anejo F) se analiza la posibilidad de mejoras geométricas en las intersecciones de mayor congestión de la Carretera PR-54 como medida de mitigación al impacto en el flujo vehicular. Se presentan dos escenarios en los cuales se propone una nueva geometría en la intersección de la Carretera PR-54 y la Ave. Marcelino “El Indio” Blondet, con la finalidad de proveer dos carriles de viraje a la izquierda desde el acceso Este de la intersección, Anejo F, pág. 5. En el Escenario A se considera la construcción de las fases IV y V del proyecto. En el escenario B se considera la construcción de todas las fases (IV, V y VI). Se analizan las intersecciones que presentan demoras excesivas para el año 2014, estas son, la Carretera PR-54 y la Ave. Marcelino “El Indio” Blondet y la Carretera PR-54 y la Carretera PR-744.

De este Estudio se concluye lo siguiente:

1. Con las mejoras propuestasse mitigara el impacto del flujo vehicular generado por la Fases IV y V del proyecto.
2. El volumen vehicular que generarán las secciones IV y V del desarrollo propuesto, no impactará el tránsito del área en forma significativa ya que las intersecciones tendrán niveles de servicios similares a los que tendrían sin proyecto para el 2014.
3. En lo referente a la Sección VI del desarrollo, su impacto en el tránsito es mínimo ya que no provoca demoras excesivas.

El impacto del desarrollo propuesto no será permanente ya que el mismo será mitigado por las dos obras viales mencionadas y que deben ser construidas en los proximos años.

4.37 Análisis de Justicia Ambiental

De acuerdo a los datos del censo del año 2000 (U.S. Census Bureau, 2000), el Municipio de Guayama tiene una población de 44,301 habitantes. Entre 1980 y 1990 los municipios de la Región Sur incluyendo a Guayama incrementaron su ingreso promedio. Para 1980 el ingreso promedio del del las familias fue de \$7,074 mientras que para 1990 fue de \$12,194 para el Municipio de Guayama (Junta de Planificación, 2000). En municipios vecinos como Salinas, Arroyo, Santa Isabel, Juana Díaz y Ponce exhiben tendencias similares. El porcentaje de familias bajo el nivel de pobreza para 1980 fue de 70% mientras que para 1990 fue de 64% por lo que se observa una tendencia descendiente en este renglón.

De acuerdo al censo del año 2000, el Municipio de Guayama cuenta con 14,225 viviendas ocupadas mientras que en el censo de 1990 habían 11,922 viviendas ocupadas. En adición, el censo del año 2000 reporta que para una población de 44,301 hay 16,368 unidades de vivienda.

De acuerdo a los datos presentados anteriormente, el desarrollo de este proyecto hace justicia ambiental al contribuir a la disponibilidad de viviendas para el sector de la población constituido por familias de ingresos moderados en este municipio y en los municipios vecinos a la vez que se mejoran las condiciones socioeconómicas de la Región.

IV. IMPACTO AMBIENTAL DE LA ACCIÓN PROPUESTA

1. Bienestar y Salud Humana

El desarrollo de la Urb. Brisas del Mar Secciones IV, V y VI contribuirá a mejorar la calidad de vida de los residentes de clase media de Guayama ya que está dirigido a proveerles la oportunidad de adquirir una vivienda a precios módicos y que esté al alcance de sus recursos económicos.

Consecuentemente el adquirir una vivienda nueva con todas las facilidades de infraestructura y facilidades recreativas. Crecerá el núcleo urbano formado por las anteriores secciones de éste desarrollo (I, II y III) dando lugar a la vida en sociedad, resultando en actividades deportivas y sociales enfocadas a mejorar la calidad de vida en todos sus aspectos incluyendo el bienestar y la salud humana de los residentes.

Para el desarrollo de estas Secciones se ha dado especial atención a la protección y medidas de mitigación para los recursos de flora y fauna que se van a impactar. Las áreas verdes dentro del proyecto serán reforestadas de acuerdo al Reglamento de Siembra y Forestación (Reglamento de Planificación Número 25).

Todas estas medidas de mitigación de recursos de flora y fauna contribuirán al bienestar de la salud humana de la sociedad que formará parte de esta zona residencial.

2. Agentes Contaminantes a Generarse y/o Emitirse, Verterse o Disponerse de Cualquier Modo al Ambiente Durante el Desarrollo, Implantación y Operación de la Acción Propuesta

Durante la Construcción

Durante el proceso de construcción se espera se emitan al ambiente las emisiones de la maquinaria utilizada en las obras de construcción del proyecto.

Es de esperarse que a pesar de las medidas implementadas en el Plan de Control de Erosión y Sedimentación (PLAN CES) alguna cantidad de sedimentos llegue a los cuerpos de agua receptores. Esto sería una cantidad mínima.

En lo relacionado a los desperdicios sólidos generados durante la construcción, estos serán dispuestos adecuadamente en el vertedero correspondiente por una empresa autorizada a esos fines y conforme al Permiso de Desperdicios Sólidos (DS-3) que se obtenga de la Junta de Calidad Ambiental.

Durante la Operación

Una vez el proyecto esté construido y habitado se espera que los contaminantes que se generen sean las emisiones atmosféricas producto del flujo vehicular de la urbanización.

Los desperdicios sólidos serán recogidos por el municipio y depositados adecuadamente en un vertedero.

3. Impactos Acumulativos Sobre la Infraestructura

La Urb. Brisas del Mar: Secciones IV, V y VI es un proyecto de vivienda de interés social que va dirigido a contribuir a satisfacer la demanda por este tipo de vivienda en el Municipio de Guayama. Los desarrollos previos mencionados anteriormente totalizan 572 unidades de vivienda ya construidas. Una vez construido el proyecto habrá un total de 1,319 unidades de vivienda construidas.

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Guayama (de reciente aprobación) ha delineado el límite del desarrollo urbano del Municipio. Este Plan fue aprobado tomando en consideración las recomendaciones de todas la Agencias del Gobierno de Puerto Rico. Al Sur del proyecto no ocurrirán nuevos desarrollos debido a que estos terrenos aparecen calificados, en el Plan de Ordenamiento Territorial, como Suelos Rústicos Especialmente Protegidos (SREP).

El itinerario de desarrollo propone desarrollar el proyecto en dos etapas. La **Primera Etapa** consistiría del desarrollo de las **Secciones IV** (245 solares) **y V** (326 solares) para un total de 571 unidades. La **Segunda Etapa** consistiría del desarrollo de la **Sección VI** consistente de 176 apartamentos.

Durante el proceso de consultas a las agencias relacionadas con la infraestructura (Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Carreteras y Transportación, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el Municipio de Guayama) éstas han indicado sus recomendaciones en lo referente a las mejoras que habrá de realizar a la infraestructura para llevar a cabo el proyecto. Los elementos de la infraestructura que serán impactados son el sistema de alcantarillado sanitario, sistema de distribución de agua, sistema vial y sistema de distribución eléctrico. A continuación se discuten los impactos a éstos elementos de infraestructura.

a. Sistema de Alcantarillado Sanitario y Distribución de Agua

Siguiendo las recomendaciones de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el sistema de alcantarillado sanitario propuesto se conectará a la tubería de 12 pulgadas de diámetro existente al sur del predio que fluye en dirección Este. Este sistema es independiente del sistema existente que sirve a los proyectos previamente desarrollados.

En lo referente al sistema de distribución de agua el proyecto se conecta a la tubería de 8 pulgadas de diámetro existente y a la cual el Pozo Brisas del Mar con capacidad de 82 galones por minuto (gpm) se conecta.

La firma desarrolladora y dueña del proyecto KARTIK S.E. es accionista del Consorcio Agua Para Todos Inc. KARTIK S.E. y ha firmado el contrato conjuntamente con el Consorcio con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para la construcción del sistema de agua para Patillas, Arroyo y Guayama. KARTIK S.E. ha garantizado el pago de su proporción de unidades al Banco Popular de Puerto Rico.

No se prevé conexiones adicionales en el futuro a este sistema debido a que no ocurrirán nuevos desarrollos ya que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guayama Califica los terrenos al Sur de la futura Avenida Periferal como suelos Especialmente Protegidos.

b. Sistema Vial

De acuerdo a las recomendaciones del Departamento de Transportación y Obras Públicas el acceso al proyecto para las secciones IV y V será a través de la Ave. Centro de Convenciones. La Ave. Centro de Convenciones tiene un ancho de 20.60 metros con dos carriles en ambas direcciones.

KARTIK S.E. está cediendo al Municipio de Guayama la franja de terreno necesaria (4.75 cuerdas aproximadamente) para la construcción de la futura Avenida Periferal. La Ave. Periferal tendrá un ancho de 20.60 metro y dos carriles en ambas direcciones. La Ave. Periferal proveerá acceso al proyecto a través de las avenidas Centro de Convenciones y Marcelino “El Indio” Blondet por el sur.

Una vez se complete el Expreso PR-53 en dirección a Arroyo y Patillas, éste absorberá el tránsito de paso hacia estos municipios que actualmente discurre a través de la Carretera Estatal PR-54. De esta forma se aliviará el tránsito por la Carretera Estatal PR-54.

c. Sistema Eléctrico

El desarrollo del proyecto representa una carga de 5,000 KVA. Para servir al proyecto la AEE interceptará la línea trifásica con postes de hormigón de 45 pies en los puntos de conexión señalados por la AEE.

Al ser el proyecto uno de interés social, el dueño del proyecto aportará a la AEE un 20% del total computado para realizar mejoras al sistema eléctrico. No se prevé conexiones adicionales en el futuro a este sistema debido a que no se contemplan nuevos desarrollos.

d. Sistema Pluvial

El sistema pluvial del proyecto consta de un canal principal trapezoidal de 13 metros de ancho en su base que fluye en dirección norte-sur y que descarga en la charca de retención propuesta (refiérase al plano que se incluye en el Anejo G). En adición al canal principal trapezoidal existen otros dos canales trapezoidales secundarios que descargan al canal principal, uno por el oeste y el otro por el este.

La salida de la charca es mediante 4 tuberías de 60 pulgadas de diámetro que descargarán a un canal trapezoidal de 5 metros de ancho en su base y altura variable que descargará en una quebrada sin nombre existente al suroeste del proyecto.

Este sistema pluvial recoge a su vez parte de las escorrentías del casco urbano del Municipio de Guayama, de las urbanizaciones ubicadas al Norte de la Urb. Brisas del Mar y de los desarrollos previos ya construidos. Estas obras han sido diseñadas para el evento regulatorio de 100 años de recurrencia y 24 horas de duración. No se anticipa un aumento en la carga hidráulica al sistema pluvial propuesto debido a que no ocurrirán nuevos desarrollos en la finca.

4. Armonía o Conflicto de la Acción Propuesta con los Objetivos y Términos Específicos de los Planes Vigentes Sobre Uso de Terreno

El desarrollo de la Urb. Brisas del Mar Secciones IV, V y VI está zonificado como R-1 y calificado como SUP (suelo urbanizable programado) en el Plan de Usos del Terreno del Municipio de Guayama. El Municipio de Guayama en su carta de fecha de 11 de enero de 2007, Anejo D, establece que el proyecto cumple con el Plan de Ordenamiento del Municipio.

La charca de retención propuesta ubica, de acuerdo al propuesto Plan de Usos del Terreno, dentro de una calificación de SREP, suelo rústico especialmente protegido. Es importante señalar que esta charca recibe las escorrentías de gran parte del casco urbano del Municipio y de urbanizaciones localizadas al Norte de las Secciones I, II y III de la Urbanización Brisas del Mar (ya construida).

De acuerdo al Plan Regional para la Región Sur (Junta de Planificación, 2000) en el Municipio de Guayama el desarrollo se orienta hacia el sur y suroeste del pueblo. Dentro del Plan Regional se recomienda identificar los terrenos aptos para la densificación selectiva, de forma que se pueda incrementar el inventario de viviendas y promover la vivienda de interés social dando participación al sector privado y al movimiento cooperativista de los pueblos para el desarrollo y

construcción de estos proyectos. En consideración a estos criterios se puede concluir que el proyecto propuesto se conforma a los conceptos de esta zona.

5. Criterios que Condujeron a la Determinación de Rezonificación e Impactos a Valores Ambientales y Socio-económicos que Pueden Ser Afectados

En el proceso de Consulta de las presentes Secciones IV, V y VI es importante mencionar que en las Secciones I, II y III se requirió la preparación y radicación de respectivas Consultas de Ubicación las cuales fueron aprobadas en años anteriores (Anejo A). Todos estos proyectos residenciales vendrían a constituir un núcleo urbano que sobrepasa las mil unidades de vivienda.

En este proceso de Consulta se han atendido los impactos del proyecto a los recursos naturales (flora y fauna) y de infraestructura. El desarrollo del proyecto es compatible con el Reglamento Número 13 de Zonas Susceptibles a Inundaciones y cumple con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables y así como las normas de la Administración de Reglamentos y Permisos. La Junta de Planificación en su Resolución de fecha de 18 de Julio de 2008 (Anejo A), acuerda archivar la Consulta toda vez que la misma compete ser considerada a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), según el Reglamento de Calificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 4, Vigencia de 28 de junio de 2008). Posterior a esta Resolución, se somete el Desarrollo Preliminar del proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)- Centro de Servicios Ponce bajo el Número de Caso: 08DX7-00000-03243 (Anejo D) y esta pendiente el cumplimiento con el Artículo 4B (3) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley 416 del 22 de septiembre de 2004.

En lo relacionado al aspecto socioeconómico, el proyecto contribuye a satisfacer la demanda de vivienda para familias de ingresos módicos, anticipándose al desarrollo económico del Municipio de Guayama movido por la expansión en los sectores de servicios y manufactura.

6. Impacto Ambiental Significativo y Adverso que no Pueda Ser Evitado de Llevarse a Cabo la Acción Propuesta

El desarrollo de este proyecto no representa un impacto ambiental significativo ya que los aspectos ambientales del mismo han sido analizados y las medidas a ser implementadas están diseñadas para prevenir o minimizar los impactos siguiendo las regulaciones existentes según fueron discutidas ampliamente en secciones anteriores. En ese sentido, la infraestructura existente se mejorará de acuerdo a las recomendaciones de las agencias concernidas. Las áreas de infraestructura a mejorarse serán el acceso vial, sistema de distribución de agua y alcantarillado sanitario. En resumen y por estas razones, no se contempla un impacto ambiental significativo y adverso que no pueda ser evitado de llevar a cabo la acción propuesta.

7. Jutificación del Uso Propuesto de los Recursos si Éste Pudiera Interferir con Otros Usos Potenciales de las Generaciones Futuras

El uso residencial propuesto de los recursos no interferirá con otros usos potenciales de las generaciones futuras ya que para el área del proyecto no existen planes ni proyectos de las agencias de gobierno (de acuerdo a las comunicaciones sostenidas con las mismas) destinada al uso residencial propuesto. Como se ha mencionado anteriormente, el desarrollo de la Urb. Brisas del Mar Secciones IV, V y VI está zonificado como R-1 y calificado como SUP (suelo urbanizable programado) en el Plan de Usos del Terreno del Municipio de Guayama. El Municipio de Guayama en su carta de fecha de 11 de enero de 2007, Anejo D, establece que el proyecto cumple con el Plan de Ordenamiento del Municipio.

Tampoco se ha conocido o descubierto que los recursos del predio posean un valor potencial en algún otro sentido, puesto que las evaluaciones agrícola, geológica, hidrológica, de flora y fauna etc. no han revelado la presencia de recursos que presagien la posibilidad de otros usos.

8. Justificar Cualquier Compromiso de Recursos que Envuelva la Pérdida Permanente de los Mismos Como Resultado de la Acción Propuesta

El desarrollo de este proyecto compromete parte del recurso tierra para la construcción de viviendas, calles, facilidades recreativas y áreas verdes dentro del proyecto. El componente del recurso de flora se mitigará con la siembra y forestación utilizando especies nativas.

9. Los Aspectos o Valores Ecológicos, Históricos, Arqueológicos y Fisiográficos que Pudieran Afectarse

De acuerdo al Registro Nacional de Lugares Históricos del Departamento del Interior de los Estados Unidos (Junta de Planificación, 2000), en el Municipio de Guayama aparecen listadas la Iglesia Parroquial San Antonio de Padua, el Ingenio Azucarero Vives, la Casa Cautiño, la Escuela Eleuterio Derkes y el Puente de Cayey. En cuanto al área del proyecto y en sus cercanías no aparecen edificaciones ni lugares identificados como propiedades patrimoniales que ameriten su conservación para generaciones futuras.

La Evaluación Arqueológica Fase IA-IB (Martínez, 2007), Anejo E, solicitada por el Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña mediante comunicación del 12 de febrero de 2007 (Anejo D) concluye lo siguiente:

- 1) El área del proyecto resultó ser de mediana sensibilidad arqueológica.
- 2) En los registros del Archivo del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico y la Oficina Estatal de Preservación Histórica, existen cinco yacimientos identificados en las Hojas de Inventario para el Municipio de Guayama, pero en el Mapa Topográfico aparecen varios yacimientos y sitios históricos. El más cercano era la Hacienda Gregoria o La Pica, que queda dentro del terreno.
- 3) Hacienda Gregoria o La Pica se puede observar en las diferentes fotografías aéreas, 1937, 1951 y 1977. Para el año 1990 ya desaparece. Fue demolida para usar los terrenos para la agricultura. En el año 2004 no queda ni rastro de donde se

ubicaba la Hacienda. Según la data histórica del libro Biografía de las Riquezas de Puerto Rico, Tomo II, Riqueza Azucarera de Juan Ferrera Pagán, 1902, esa Hacienda fue fundada para el año 1830. En un estudio del año 1865 para el Riego de Guayama, el Departamento del Interior menciona la Hacienda Gregoria Pica. En la Hacienda Gregoria (La Pica) se ubicaba once casas. Actualmente, observamos pocos escombros aglomerados, pasaron maquinaria pesada y el poco material esta mezclado con basura moderna.

4) Recurso cultural sobre superficie y preparar la Metodología de la Fase IB. Al realizar pruebas con maquinaria pesada, se observó lo que queda de una grúa de caña y una caldera de contexto.

5) Se realizaron doscientos setenta (270) pruebas de sondeo. Todas arrojaron resultados negativos a recursos culturales, excepto siete. Dos de las cuales resultaron con basura moderna y pequeños fragmentos de ladrillos y cinco con pequeños fragmentos de ladrillos por los disturbios del lugar.

6) Hemos determinado que el **Proyecto Urbanización Brisas del Mar Secciones IV, V y VI en el Barrio Machete, Carretera Estatal PR 54, Km. 0.3 Interior del Municipio de Guayama, Puerto Rico**, no afectará ningún recurso cultural.

7) Por los factores anteriores expuestos y los resultados de estos, recomendamos favorablemente se le otorgue el endoso pertinente para el desarrollo y la construcción a los Proponentes del **Proyecto Urbanización Brisas del Mar Sección IV, V y VI en el Barrio Machete, Carretera Estatal PR 54, Km. 0.3 Interior del Municipio de Guayama, Puerto Rico**, tal y como lo han propuesto.

El Instituto de Cultura Puertorriqueña en su carta de fecha de 21 de mayo de 2009, Anejo D, **autoriza** a intervenir el terreno con el proyecto Brisas del Mar, Secciones IV, V y VI en lo concerniente a recursos culturales.

10. Planes de Desarrollo que Pudieran Afectarse por la Acción Bajo Consideración en la DIA

Al presente no existe ningún plan de desarrollo que afecte los terrenos del proyecto y terrenos adyacentes.

11. Factores Socioeconómicos de Importancia Relacionados con la Ejecución o la No Ejecución de la Acción Propuesta

Analizando el impacto del proyecto sobre los empleos e ingresos en Guayama, por medio de la metodología de Multiplicadores de Empleos e Ingresos (Junta de Planificación, 1990) basada en los coeficientes de empleos e ingresos que genera la industria de la construcción, por cada millón de dólares en inversión y las inversiones estimadas para este proyecto pueden pronosticarse los empleos e ingresos directos que se generarán durante el desarrollo del proyecto.

Durante la Construcción

La inversión en construcción de todas las facilidades y estructuras del proyecto se estiman en 44 millones. A base de ese estimado, los empleos que generará el proyecto durante la construcción serían 682 empleos directos y 218 empleos indirectos. En total, la inversión programada generaría 900 empleos durante un período de construcción de tres años.

Ingresos a Generarse Durante la Construcción

A base del estimado de inversión, los efectos multiplicadores calculados para el proyecto para la economía arroja los siguientes resultados:

- 8.6 millones de ingresos directos (44×0.1954)
- 4.6 “ de ingresos indirectos (8.6×1.54)-8.6
- 13.2 “ total de ingresos directos e indirectos

En total se generarán 13.2 millones en ingresos. De esa cantidad el 65% corresponderá a pagos directos en sueldos y jornales y el 35% en pagos indirectos. La construcción del proyecto también tendrá un impacto beneficioso en los recaudos por arbitrios de construcción para el Gobierno Municipal de Guayama, los cuales para una tasa de arbitrios del 4.5% daría un ingreso total al municipio de \$418,500.

Durante la Operación

Durante la operación, la demanda de mantenimiento y servicios domésticos, en adición a las obras de remodelación, instalación de equipos y enseres de todo tipo, se estima que generen empleos del orden de 200 personas y sus salarios o ingresos consolidados de \$10,000 mensuales.

Otros Impactos Económicos

En adición a los impactos discutidos anteriormente, el proyecto producirá a corto y largo plazo otros impactos económicos positivos. Entre otros, nuevas fuentes de ingresos tanto para el gobierno estatal como para el gobierno municipal de Canóvanas, tales como:

- Pago de contribuciones sobre la propiedad.
- Pago de contribuciones de ingresos de las personas empleadas en el proyecto.
- Pago de servicios adicionales por consumo de agua, alcantarillado, electricidad, teléfono, cable TV y otros.

12. Necesidades de Energía y Medidas Propuestas Para Mitigar y Reducir el Consumo

En la Región Sur se produce sobre un 60% de la energía generada por el sistema de la Autoridad de Energía Eléctrica (Junta de Planificación, 2000). Las Plantas Generatrices de Costa Sur localizadas en Guayanilla y Central Aguirre localizada en el Salinas son las plantas más grandes e importantes de la Autoridad de Energía

Eléctrica. En adición, en Guayama ubica la cogeneradora AES, Inc. que le vende energía a la Autoridad de Energía Eléctrica.

El proyecto requerirá unos 5,000 KVA aproximadamente de energía eléctrica para su operación como ocurre con todo proyecto residencial. Se propone el uso de calentadores solares y equipos domésticos de alta eficiencia en el consumo de energía.

V. IMPACTO AMBIENTAL DE LA ACCIÓN PROPUESTA Y DE LAS ALTERNATIVAS RAZONABLES CONSIDERADAS

Impacto a la Infraestructura

Por estar localizado el proyecto en un área urbanizada existe un nivel básico de infraestructura como lo corroboran las agencias consultadas las que también señalan las mejoras necesarias para absorber la demanda creada por las viviendas de un proyecto como este. En este sentido debe destacarse que al tomar varios años la construcción del proyecto, la infraestructura existente tendría tiempo necesario para que en una acción paralela pueda mejorar a un nivel más satisfactorio.

Impacto Sobre la Demanda de Viviendas en Guayama

La construcción de 747 unidades de viviendas causaría un efecto considerable para satisfacer la necesidad de viviendas en el área, especialmente la dirigida a familias de ingresos moderados, como claramente la expresa el Municipio de Guayama en sus cartas del 11 de enero de 2007 y 6 de julio de 2009 (Anejo D).

En resumen, el proyecto propone lo siguiente para compensar por los impactos:

- Cumplir con el Reglamento 25 del DRNA utilizando para la siembra de árboles de especies nativas de múltiples funciones como lo es la producción de frutos alimenticios a la vida silvestre, anidaje de aves, flores melíferas y otros.

1. Ningun Desarrollo

La alternativa de ningún desarrollo implica lo siguiente:

- El no desarrollar uno de los pocos terrenos no inundables del Municipio de Guayama.
- No desarrollar unos terrenos que ubican en un lugar donde existe un nivel de infraestructura básica para desarrollos residenciales y las cuales se mejorarán como requisito del desarrollo del proyecto.

- Privar a las familias del Municipio de Guayama de la oportunidad de adquirir una vivienda en un lugar que reúne todos los elementos de infraestructura y que ubica cerca del área del casco del pueblo de Guayama.
- Privar al Municipio de Guayama de mejorar su infraestructura pluvial al ser este proyecto uno que recoge y dispone adecuadamente parte de las escorrentías pluviales del casco urbano del Municipio.
- Eliminar la fuente de creación de empleos directos e indirectos durante la fase de construcción y operación.
- Eliminar una fuente de ingresos y arbitrios para el Municipio y el Estado.

2. Alternativas al Desarrollo

Los terrenos no inundables en el Municipio de Guayama son escasos. El sitio donde ubica el proyecto es uno de los pocos lugares en el Municipio de Guayama donde se puede construir conforme al Reglamento de Planificación Número 13: Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones sin aumentar los niveles de inundación base.

En el área del proyecto ya existe un nivel de infraestructura básico producto de los desarrollos anteriores y que se mejorará aún más con la construcción de estas Secciones.

El Remanente localizado al Sur del proyecto no se va a desarrollar. En parte de él solo se construirá el canal de drenaje de las aguas pluviales y la charca de retención. Por lo que ésta preservación del recurso, el Plan de Siembra y Forestación, el Plan de Reciclaje y las áreas verdes dentro del proyecto minimizan el impacto al medio ambiente a la vez que lo protegen.

Por estas razones el desarrollo planteado en esta Declaración de Impacto Ambiental Final se considera que es viable económicamente, no produce un impacto significativo al ambiente y se está proponiendo en el sitio idóneo.

3. Alternativa Seleccionada

La alternativa seleccionada es la que se está proponiendo en esta Consulta de Ubicación, analizado con anterioridad en la Evaluación Ambiental y en el presente en esta Declaración de Impacto Ambiental - Final. Esta alternativa en resumen, mejora la infraestructura, protege el ambiente, provee viviendas a familias de ingresos módicos y, provee empleos a la población.

3.1 Criterios de Selección

El desarrollo de Brisas del Mar Secciones IV, V y VI es un proyecto residencial unifamiliar que se desarrolla en una finca cuya cabida total es de 175.05 cuerdas de las cuales el proyecto propuesto ocupa unas 104.59 cuerdas.

El proyecto cuenta con el endoso de las agencias relacionadas con la infraestructura (AEE, ACT, AAA, DRNA y el Municipio de Guayama) y con el endoso de Fish and Wild Life Service y el Cuerpo de Ingenieros.

VI. LISTA DE PERSONAL CIENTÍFICO QUE PARTICIPÓ EN LA PREPARACIÓN DE LA DIA Y SUS CUALIFICACIONES

El personal envuelto en la preparación de esta Declaración de Impacto Ambiental Final fue el siguiente:

- 1) Ing. Francisco Pérez Blair, MSCE
- 2) Biol. Laredo González
- 3) Arqueol. Marisol Martínez Garayalde
- 4) Ing. Francisco Reyes

VII. LISTA DE LAS AGENCIAS, ENTIDADES O PARTICULARES QUE HAYAN SIDO CONSULTADOS SOBRE EL PROYECTO PREVIO A LA PREPARACIÓN DE LA DIA- FINAL Y A QUIENES SE LES VA A CIRCULAR EL DOCUMENTO

Durante la etapa de circulación de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar, el documento se le circuló a las siguientes agencias:

- 1) Autoridad de Carreteras y Transportación
- 2) Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
- 3) Autoridad de Desperdicios Sólidos
- 4) Autoridad de Energía Eléctrica
- 5) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
- 6) Departamento de Agricultura
- 7) Municipio de Guayama
- 8) Junta de Calidad Ambiental
- 9) Fish And Wildlife Service
- 10) Junta de Planificación

VIII. CONCLUSIONES

El desarrollo propuesto es una comunidad planificada que proveerá unidades de vivienda a familias de ingresos moderados y contará con áreas recreativas que ayudarán al fomento de actividades deportivas y recreación pasiva para la salud física y mental de los futuros residentes de la comunidad.

Por su localización y la viabilidad de proveer infraestructura adecuada, el uso propuesto constituye la mejor alternativa para los terrenos objeto de esta consulta de ubicación. La no acción limita la utilización de terrenos aptos para la provisión de vivienda, la generación de empleos y la inyección económica en servicios y materiales relacionados a la fase de construcción.

Los terrenos están localizados contiguos al área urbana del Municipio de Guayama lo que implica que estos constituyen el lugar inmediato para suplir las necesidades y requerimiento de expansión para proveer vivienda. El proyecto es totalmente cónsono con el Plan de Ordenamiento del Municipio Autónomo de Guayama.

Los terrenos objeto de la consulta son uno de los pocos en el área, de tenencia privada que pueden proveer a largo plazo la demanda de vivienda en el sector. Estos terrenos cuentan con acceso adecuado y por su localización pueden ser provistos de la infraestructura adecuada para suplir las necesidades que generará la comunidad según planificada.

Al presente estos terrenos están vacantes y no generan beneficio económico o social alguno. La no acción privará a los residentes del Municipio de Guayama de mejores oportunidades de educación, empleo y servicios sociales que se pueden proveer como resultado de los ingresos municipales que se generan de la acción de desarrollo propuesta.

El proyecto tal como ha sido planteado y analizado en esta Declaración de Impacto Ambiental contribuye con mejoras a la infraestructura de abasto de agua por la participación activa y contribución con recursos económicos de parte de la firma desarrolladora en el Consorcio Agua Para Todos Inc., a la infraestructura pluvial ya que el sistema pluvial propuesto recoge parte de las descargas pluviales del pueblo de Guayama y a la infraestructura eléctrica por su aportación económica a mejoras en el sistema eléctrico.

El proyecto no suscita problemas ambientales mayores y las actividades que acompañan a su construcción que pudieran afectar al ambiente serán mitigadas conforme a las medidas descritas tendientes a eliminar o reducir al mínimo aceptable aquellos efectos que pudieran resultar negativos. El remanente de terreno del proyecto permanecerá como área de conservación. Por esta serie de factores y condiciones se considera que el proyecto propuesto no conllevará un impacto ambiental significativo.

El proyecto ha recibido el endoso de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Autoridad de Energía Eléctrica, el Municipio de Guayama, la no objeción del Servicio de Pesca y Vida Silvestre, la no objeción del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos, el endoso de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, el endoso al Estudio Hidrológico-Hidráulico de parte del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña, el endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación y la objeción del Departamento de Agricultura y la División de Riego, Represas y Embalses de la AEE.

A base de lo anteriormente expuesto, se dan por cumplidas las disposiciones del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales y con la Ley sobre Política Pública Ambiental.

IX. REFERENCIAS

Federal Emergency Management Agency (FEMA), 2005, "Flood Insurance Rate Map", Panel Numbers:72000C2110H & 72000C2130H, Effective Date: April 19, 2005, Washington D.C.

Junta de Planificación, 1995, "Proyecciones de Población- Puerto Rico 1990-2025", San Juan, Puerto Rico.

Junta de Planificación, 2000, "Planes Regionales de Puerto Rico-Región Sur", San Juan, Puerto Rico.

Little, E.L., Wadsworth, F.H., Marrero, J., 1977, "Arboles Comunes de Puerto Rico y Las Islas Vírgenes", Editorial Universitaria, Universidad de Puerto Rico.

Martínez Garalyalde, Marisol, 2007, "Evaluación Arqueológica Fase IA-IB, Proyecto Urbanización Brisas del Mar Sección IV, V y VI En Barrio Machete, Carretera Estatal PR 54, Km. 0.3 Interior del Municipio de Guayama", Guaynabo, Puerto Rico

Miller, James A., 1999, "Ground Water Atlas of the United States, Alaska, Hawaii, Puerto Rico and the U.S. Virgin Islands" Hydrologic Investigation Atlas", U.S. Geological Survey, 1999.

Nuñez, Esteban, 1992, "Plantas Medicinales de Puerto Rico", Editorial de la Universidad de Puerto Rico.

Rafael, H., J. Wiley, O. Garrido, A. Keith and J. Raféale, 1998, "A Guide to the Birds of the West Indies", Princeton.

Rivero, Juan A., 1998, "Los Anfibios y Reptiles de Puerto Rico", Editorial de la Universidad de Puerto Rico, 2da. Edición.

Soil Conservation Service, 1976, "Soil Survey of Humacao Area of Eastern Puerto Rico".

U.S. Census Bureau, Census 2000.

U.S. Geological Survey, 1982, "Guayama Quadrangle"

CERTIFICACIÓN

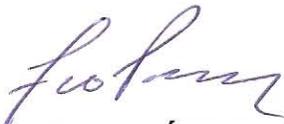
Yo, Francisco Pérez Blair, (Profesión: Ingeniero, Lic. 9901), certifico que he completado y revisado los documentos ambientales que se acompañan en la Declaración de Impacto Ambiental Final realizada para la CONSULTA 2006-71-0841-JPU URB. BRISAS DEL MAR SECCIONES IV, V Y VI, BO. MACHETE, GUAYAMA, PUERTO RICO.

En relación con el proyecto antes mencionado y su correspondiente Documento Ambiental, CERTIFICO que:

1. Toda la información vertida en el Documento Ambiental es CIERTA, CORRECTA Y COMPLETA a mi mejor saber y entender.
2. AFIRMO Y RECONOZCO las consecuencias de incluir y someter información incompleta, inconclusa o falsa en dicho documento.

Y para que así conste, firmo la presente **CERTIFICACIÓN** en **San Juan, Puerto Rico**, hoy **11 de agosto de 2009**.




FRANCISCO PÉREZ BLAIR

**ANEJO A: Resoluciones de Consultas de
Ubicación de Proyectos Previos y el
Presente Proyecto**



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

10 de septiembre de 2008

ING FRANCISCO PEREZ BLAIR
UNIVERSITY GARDENS
776 GEORGETOWN ST
SAN JUAN PR 00927-4030

Consulta Número: 2006-71-0841-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, incluimos copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

De interesar solicitar reconsideración a dicho acuerdo deberá radicar una solicitud a esos fines, en la Secretaría de esta Junta acompañada con dos (2) copias de la misma y copia de la resolución.

Le agradeceremos acuse recibo de esta notificación.

Cordialmente,

Myrna Martínez Hernández
Secretaria Interina

Anejo

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

18 de julio de 2008

Cuarta Extensión a la
Consulta Número 2006-71-0841-JPU

RESOLUCION

Para la consulta de referencia se ha llevado a cabo ante la Junta de Planificación de Puerto Rico el proceso evaluativo correspondiente.

En consideración de la información obrante en el expediente sometida por la parte proponente, a la información obtenida por la Junta de sus documentos de referencia, tales como pero sin limitarse a éstos; mapas topográficos, mapas de zonificación, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal, fotografías aéreas, archivo gráfico y nuestro Sistema de Información Geográfica, esta Junta de Planificación llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Se propone el desarrollo de un proyecto residencial mixto que consiste de 571 unidades unifamiliares en solares con cabida de 300 metros cuadrados y 176 apartamentos tipo *walk-up* en una finca con cabida de 175.05 cuerdas, según mensura.
2. La finca en que se propone el proyecto radica en la Carretera Estatal Número 54, kilómetro 0.3 en el Barrio Machete del Municipio de Guayama y esta delimitada: por el Norte, con canal de Riego Patillas; por el Sur, con la Autoridad de Tierras y Sucesión Rovira; por el Este, con la Autoridad de Tierras y la Urb. Villa Universitaria; y por el Oeste, con la Autoridad de Tierras.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. Los terrenos objeto de consulta radican dentro de un Distrito R-1 considerado de acuerdo a la reglamentación vigente como Residencial Intermedio R-I.
2. El Reglamento de Calificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 4), Edición Revisada con vigencia 28 de junio de 2008 en el Tópico 5 en la Sección 11.00 del Inciso 11.01, define este Distrito R-I como uno de densidad poblacional intermedia que establece para identificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitan diferentes tipos de vivienda.
3. La Sección 44.00 de dicho Reglamento, Casas de Apartamentos R-1 y RT-1, Inciso 44.01, establece que la ARPE podrá considerar este tipo de proyecto, además el Inciso 44.03 establece la densidad poblacional para casas de apartamento en este distrito.
4. En la consulta que nos ocupa se proponen 571 unidades unifamiliares y construcción de 176 apartamentos para un total de 747 unidades de vivienda en un predio de 175.05 cuerdas según mensura; el inciso antes citado indica que en predios de terrenos con cabida mayor de 5,400 metros cuadrados se permite una (1) unidad por cada 90 metros cuadrados.

Del estudio de dicha consulta concluimos que el proyecto propuesto cumple con dicha sección por lo que la misma puede ser delegada a la ARPE.



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

5. La Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en el Artículo 21 autoriza, expresamente a la Junta considerar toda mejora pública, excepto aquellos de los cuales están exentos las agencias públicas y los delegados en la Administración de Reglamentos y Permisos mediante resolución expresa de la Junta. La transacción bajo consideración no está exenta ni delegada en la Administración, por lo que compete a la Junta resolver la misma.

ACUERDO

Esta consulta de ubicación ha sido examinada y analizada por esta Junta a la luz de la información suministrada por la parte representante, de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes.

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y 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 ARCHIVA la Consulta Número 2006-71-0841-JPU para la ubicación de un proyecto residencial mixto; en el Barrio Machete del Municipio de Guayama; toda vez que la misma compete ser considerada a la Administración de Reglamentos y Permisos, según el *Reglamento de Calificación de Puerto Rico* (Reglamento de Planificación Número 4).

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.

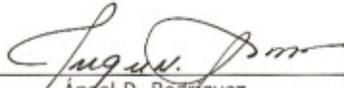
La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para instar el recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha 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:
Kartik SE, 251 Chile Street, 2nd Floor, Hato Rey Puerto Rico 00717; Francisco Pérez Blair,
776 Georgetown Street, University Gardens, San Juan Puerto Rico 00927-4030. 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 10 SEP 2008


Myrna Martínez Hernández
Secretaría Interina





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

Centro Gubernamental Milla
Ave. De Diego, P.O. Box 11119
PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119

31 de enero de 2006

KARTIK SE
251 CALLE CHILE
SAN JUAN PR 00917

Consulta Número: 2001-71-0464-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, incluimos copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

De interesar solicitar reconsideración a dicho acuerdo deberá radicar una solicitud a esos fines, en la Secretaría de esta Junta acompañada con dos (2) copias de la misma y copia de la resolución.

Le agradeceremos acuse recibo de esta notificación.

Cordialmente,

Carmen Torres Meléndez
Secretaria

Anejo

12 de enero de 2006

Décima Extensión a la
Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

RESOLUCIÓN

La Junta de Planificación, en su reunión del 20 de marzo de 2002, aprobó la Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar de interés social en una finca con cabida de 13.8648 cuerdas pertenecientes a una finca mayor con cabida de 257.697 cuerdas. La misma radica en la Carretera Estatal Número 54, Kilómetro 0.3, en el Barrio Machete del Municipio de Guayama. Dichos terrenos están comprendidos dentro de u Distrito R-1, según el Mapa de Zonificación del mencionado Municipio, vigente.

En reunión celebrada el 20 de marzo de 2002, la Junta de Planificación, aprobó la consulta para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar de interés social que consiste del desarrollo de 104 solares con cabidas mínimas de 285.00 metros cuadrados.

Posteriormente, en reunión celebrada el 11 de julio de 2002, la Junta de Planificación, autorizó una enmienda a la consulta a los efectos de aumentar el número de solares de 104 a 125 y el rediseño en la distribución de los mismos. Este acuerdo fue notificado el 29 de agosto de 2002.

Después, en reunión celebrada el 4 de agosto de 2003, solicitó enmienda. La misma consiste en aumentar a 322 solares con cabidas de 285 metros cuadrados y está Junta de Planificación, acordó dejar en suspenso por treinta (30) días para que la parte proponente sometiera documentos de vista pública y sometiera una Evaluación Ambiental, y los mismos fueron aprobados el 20 de septiembre de 2004.

En reunión celebrada el 10 de junio de 2005, esta Junta de Planificación acordó, aprobar la enmienda para añadir 9 solares residenciales, con las mismas cabidas a las aprobadas anteriormente.

La Arq. Marisa Gómez Díaz, solicitó enmienda a la consulta y la misma consiste: se propone 102 unidades de vivienda para envejecientes las mismas distribuidas en 16 edificios de los cuales 9 tiene 2 plantas y 7 tiene una planta, incluyen facilidades de administración, correo, salón de actividades, etc., ocuparán un predio de 3.1997 cuerdas y reservan un predio de 1.755 cuerdas para un desarrollo de un centro comercial vecinal para un total de 4.9547 cuerdas.

Para considerar los planteamientos y pruebas de las partes interesadas en la consulta que nos ocupa se celebró una vista pública el día 9 de septiembre de 2005, a las 10:00 am, en el Salón de la Legislatura Municipal del Municipio de Guayama.

Del expediente del caso de la prueba documental y testifical aportada se llega a las siguientes:



DETERMINACIONES DE HECHOS

1. La Oficial Examinadora que suscribe toma conocimiento oficial de que el 20 de marzo de 2002, la Junta aprobó la consulta para el desarrollo de un proyecto residencial unifamiliar de interés social el cual consiste de 104 solares. Posteriormente, la Junta aprobó enmienda a la consulta para aumentar el número de solares de 104 a 125; autorizar el rediseño y distribución de los mismos.

El 3 de abril de 2003, la parte proponente solicitó nuevamente enmienda a la consulta aprobada a los fines de añadir 160 solares. La Junta requirió la celebración de vista pública y enmienda al documento ambiental.

Ante este requerimiento, la parte proponente, solicitó enmienda para la construcción de 162 solares para un total de 322 solares con una cabida no menor de 285.00 metros cuadrados.

La Junta, mediante resolución de 20 de septiembre de 2004, notificada el 18 de octubre de 2004, aprobó un proyecto residencial de interés social de 322 solares con cabidas de 285 metros cuadrados. Como resultado de las enmiendas, se alcanzará un total de 447 solares.

2. La parte proponente presentó enmienda el 29 de diciembre de 2004, para añadir 9 solares al proyecto de 322 unidades ya aprobadas. La Junta, mediante resolución de 12 de enero de 2005, notificada el 2 de febrero de 2005, dejó en suspenso la consulta para referir la consulta al Departamento de Vivienda, agencia proponente, para el trámite ambiental correspondiente. Posteriormente la Junta, mediante resolución de 10 de junio de 2005, notificada el 9 de agosto de 2005, autorizó la enmienda para adicionar los 9 solares. En la resolución de ésta expresa que la referida enmienda de 9 solares no tendría impacto ambiental significativo; que la enmienda cualificaba como exclusión categórica de acuerdo a la Resolución R-03-30-8 de la Junta de Calidad Ambiental. La Junta de Calidad Ambiental emitió recomendaciones para la enmienda para añadir los 9 solares mediante carta de 15 de abril de 2005.

3. El 6 de diciembre de 2004, la parte proponente presentó enmienda a los fines de desarrollar un proyecto residencial de interés social en un predio de 3.1997 cuerdas, equivalente a 12,576 metros cuadrados, a ser segregado de la finca principal de 239.523 cuerdas. El proyecto constará de 102 unidades de vivienda con un área aproximada de 500 pies cuadrados. Estas serán distribuidas en dieciséis (16) edificios de los cuales nueve (9) constarán de dos (2) plantas y las restantes siete (7) de una (1) organizadas en grupos ("cluster"). Cada unidad contará con una habitación, un área de sala-comedor, cocina, un (1) baño y balcón.

Las 102 unidades de vivienda serán para alquiler exclusivo de envejecientes de bajos recursos. El proyecto contará con subsidios de programas estatales y federales según indicó el Arq. Shah. Los apartamentos estarán conectados entre si mediante una acera de 4'0" de ancho.

El proyecto constará con facilidades comunales con un área aproximada de 4,000 pies cuadrados para ubicar facilidades administrativas, correo, salón de actividades entre otras. Se proponen 62 espacios de estacionamientos.

4. El predio objeto de consulta pertenece a *Kartik S.E* según consta en Escritura de Segregación y Descripción de Remanente Número 19 autorizada por la notario Ana J. Bernier Muñoz, el 25 de junio de 2002.



5. El predio objeto de consulta tiene una cabida de 239.523 cuerdas y ubica en el Barrio Machete de Guayama. Se propone enmienda a la consulta de epígrafe para añadir 102 unidades de vivienda en un predio de 3.1997 cuerdas, a ser segregado de la finca principal.

El predio está delimitado, según escritura, por el Norte con la calle principal de la Urb. Valles de Guayama, Iglesia Bautista Sin Paredes, terrenos pertenecientes al Municipio de Guayama, Urbanización la Hacienda; por el Sur con terrenos de la Sucesión Rovira y terrenos de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico; por el Este con la Urb. Valles de Guayama, terrenos del Municipio de Guayama, Urb. La Hacienda, Urb. La Pica, terrenos de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y terrenos pertenecientes a la Sucesión Rovira y por el Oeste con la Urb. Blondet, terrenos públicos, terrenos de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, Urb. Valle de Guayama.

Surge de la escritura que por este predio de terreno atraviesa el canal del Servicio de Riego del Pueblo de Puerto Rico. Según surge de foto aérea que obra en el expediente administrativo, el proyecto propuesto ubicará al Sur de dicho canal.

6. Surge del expediente administrativo que la parte proponente solicitó variaciones a las disposiciones reglamentarias contenidas en la Sección 74.10 en el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 4 de 1992, sobre separación entre fachadas. Entendemos que la base legal utilizada no está vigente y que las variaciones solicitadas no proceden por corresponder estas a proyectos de casas en hilera.

7. Para uso futuro se reserva una parcela de 1.755 cuerdas (3B) para el desarrollo de un Centro Comercial Vecinal de unos 19,608 pies cuadrados para servir a la vecindad circundante. Este uso comercial no es parte de la presente consulta de ubicación.

8. El predio objeto de consulta está ubicado en un Distrito Residencial 1 (R-1), de acuerdo a los Mapa de Zonificación de Guayama, vigente. Se propone enmienda al Mapa de Zonificación de Guayama a un Distrito Residencial Tres (R-3).

9. El área aledaña al predio objeto de consulta muestra un comportamiento mixto, residencial e institucional. En las inmediaciones del proyecto ubica una iglesia, hospitales, desarrollos residenciales unifamiliares y recreativos públicos. Por el lado norte, este y oeste ubican desarrollos residenciales unifamiliares.

10. De acuerdo a la Hoja Núm. 55A del Mapa de Zonas Susceptibles de Inundaciones, vigente, el predio objeto de consulta no ubica en zona inundable. Conforme al Panel Firm 72000C2130H con vigencia de 19 de abril de 2005, el predio ubica en Zona X.

11. El predio objeto de consulta tiene una topografía llana.

12. El Municipio de Guayama no cuenta con un Plan Territorial ni con un Plan de Uso de Terrenos aprobado. Al presente, el Plan de Ordenamiento Territorial se encontraba *próximo a ser adoptado*. De acuerdo al proyecto del Plan Territorial de Guayama, el área donde ubica el predio objeto de consulta estará clasificado como Suelo Urbano, dentro del ámbito de expansión urbana de dicho Municipio.



Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

13. La población urbana censal del Municipio de Guayama asciende a 28,211 conforme al Censo del 1990.

14. Se propone acceso vehicular a través de la Avenida Pedro Albizu Campos de 20.60 metros de ancho que ubica al oeste del predio objeto de consulta.

15. En cuanto a la infraestructura se refiere señalamos que:

a. No obra en el expediente administrativo comentarios de la Autoridad de Carreteras y Transportación (A.C.T.), comentando la enmienda propuesta.

Durante la vista pública el Arq. Dilip Shah expresó que se requerirá autorización del Municipio de Guayama.

b. La Autoridad de Energía Eléctrica (A.E.E.), emitió carta el 29 de abril de 2005. Basado en el contenido de los comentarios emitidos por la AEE, a los efectos de que no objeta la propuesta, podemos inferir que se podrá prestar el servicio de energía eléctrica al proyecto basado en los requerimientos realizados por esta agencia gubernamental.

c. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), en carta de 29 de julio de 2005, suscrita por el Ing. Johnny A. González, expresó que el Área de Operaciones de Guayama no endosa el proyecto debido a que la Planta de Filtración de Agua Potable de Guayama está trabajando sobre la capacidad de su diseño y no hay abasto de agua suficiente para servir unidades adicionales. No obstante lo anterior, en la carta expresó que considera viable la alternativa de proveer una fuente de abasto de agua alterna mediante la hincada de un pozo profundo. Este deberá ser conectado al sistema de acueductos existente.

En su carta la AAA establece varias condiciones para el hincado del referido pozo con las que deberá cumplir la parte proponente.

Durante la vista pública el Sr. Pedro Hermina, representante de la parte proponente, expresó que frente al proyecto existe una línea sanitaria de 8" a la que planifican conectarse.

16. El Departamento de Vivienda en carta de 11 de mayo de 2005, agencia proponente expresó que evaluado el documento ambiental y refirió el mismo ante la Junta de Calidad Ambiental.

17. El Municipio de Guayama, en carta de 18 de octubre de 2004 y 21 de septiembre de 2005, suscritas por el Alcalde, Sr. Héctor L. Colón Mendoza, expresó que endosa el proyecto propuesto por los beneficios que se derivarán.

18. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (D.R.N.A) en carta de 9 de mayo de 2005 expresó que el documento ambiental de la enmienda propuesta discute adecuadamente los aspectos ambientales. El DRNA recomendó lo siguiente:

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación de Puerto Rico).

- Deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental el Permiso para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua cercanos al proyecto. Además, se deberá obtener cualquier permiso requerido por esa Agencia para realizar el proyecto o actividad.



- Deberá aplicar las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 3, Reglamento de Lotificación y Urbanización, Sección sobre Manejo de Aguas Pluviales.

En el documento ambiental, la parte proponente aseveró que en un radio de 400 metros alrededor del proyecto, sólo ubica el Canal de Patillas al sur y lagos de retención privados utilizado en el pasado para uso agrícola de terrenos. Dentro de un radio de 400 metros alrededor del predio objeto de consulta no ubica ningún otro cuerpo de aguas según documento ambiental certificado por el Ing. Francisco Pérez Blair en marzo de 2005.

19. La Administración de Desperdicios Sólidos (ADS), en carta de 16 de febrero de 2005, emitió varias recomendaciones las cuales giran principalmente en torno al método de separación, recolección y posterior recogido de desperdicios sólidos reciclables y de las características requeridas para el área que se deberá proveer para el manejo y disposición de estos desperdicios sólidos. La ADS señaló que se deberá cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 411 del 8 de octubre de 2000, que enmienda la Ley Núm. 70 del 18 de septiembre de 1992, según enmendada, conocida como Ley para la Reducción de Desperdicios Sólidos.

20. La parte proponente identificó los suelos en su documentos ambiental de la siguiente forma: "... los suelos del terreno están clasificados como serie descalabrado, específicamente, "vives series (Vs), vives silty clay loam, high bottom" y "Guamani silty clay loam (Gm)."

21. La parte proponente estimó un volumen aproximado de movimiento de tierra y corte en unos 9,000 m³ y volumen de relleno en unos 5,000 m³.

22. La inversión total estimada del proyecto propuesto es de \$5.5 millones, el financiamiento es privado.

23. El proyecto generará alrededor de 100 empleos directos en la fase de construcción y 10 empleos durante la fase de operación.

24. El proyecto propuesto generó la participación ciudadana del Sr. David Ortiz Morales, residente del sector. El Sr. Ortiz expresó preocupación por el manejo del polvo fugitivo.

La parte proponente expresó que se tomarían todas las medidas pertinentes requeridas por la Junta de Calidad Ambiental.

El Sr. Ortiz expresó que endosa la propuesta.

25. No obra en el expediente administrativo ante nuestra consideración, carta del Instituto de Cultura Puertorriqueña (I.C.P.), el Servicio de Pesca y Vida Silvestre Federal ni el "Federal Flood Hazard Research Inc." (FFHRI), sobre la enmienda propuesta. Aunque la parte proponente presentó en evidencia cartas de estas agencias emitidas en el año 2001 y 2002, estos comentarios atañen al Proyecto de Valle Guayama II y III ya aprobado y no a la presenta enmienda de 102 unidades.

26. Junta de Calidad Ambiental -Obra en el expediente administrativo ante nuestra consideración, evidencia de la certificación del cumplimiento del proyecto propuesto con la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, Artículo 4B.



Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

La Junta de Planificación es el organismo facultado por ley para guiar el desarrollo integral del país y hacer las determinaciones sobre usos de terrenos en Puerto Rico, Artículos 4 y 11, inciso 14, Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, enmendada. La Junta de Planificación es la entidad gubernamental con facultad para evaluar los proyectos que se presentan mediante consulta de ubicación.

El Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación define en su Sección 2.00, el término consulta de ubicación de la siguiente manera:

"7. Consulta de Ubicación - Es el procedimiento ante la Junta de Planificación, para que se evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente, sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas zonificadas, pero que las disposiciones reglamentarias proveen para que se consideren por la Junta de Planificación. En áreas no zonificadas, incluye propuestos usos de terrenos que por su naturaleza, complejidad, magnitud, impacto físico, económico, ambiental y social, pudiesen afectar, significativamente, el desarrollo de un sector. Esta consulta se identificará como pública o privada, dependiendo de quién la origine e incluye los proyectos de desarrollos extensos a considerarse bajo las disposiciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 4., y aquellos de carácter regional o que estén en conformidad con las facultades que retiene la Junta de Planificación, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24)."

En cuanto a los proyectos que requieren consulta se establece en el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta, Sección 3.03, inciso 1, lo siguiente:

"1. En áreas zonificadas, proyectos cuyo uso e intensidad no son permitidos ministerialmente por el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Zonificación Núm. 4), o por un Plan de Ordenación Territorial, sino que dicha reglamentación permite que los mismos puedan ser autorizados por la Junta, en el ejercicio de sus facultades discrecionales, siguiendo el trámite de consulta de ubicación. Incluye, además, toda mejora pública, excepto aquellas de las cuales están exentos los organismos gubernamentales, incluyendo los municipios que hayan obtenido su autonomía municipal, a tenor con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y las delegadas a la Administración de Reglamentos y Permisos (A.R.P.E.), mediante resolución expresa de la Junta."

En el presente caso el predio objeto de consulta está zonificado como Residencial Uno (R-1), razón por la cual la parte peticionaria solicita enmienda al Mapa de Zonificación de un Distrito R-1 a un Distrito R-3. La parte proponente justifica su solicitud de enmienda al Mapa de Zonificación vigente basado en la necesidad de vivienda para envejecientes.

Toda vez que el Municipio de Guayama no cuenta con un Plan Territorial aprobado la presente consulta será atendida a la luz de las disposiciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 4, con vigencia de 5 de noviembre de 2000, en adelante el Reglamento.



Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

El Reglamento, dispone en su Sección 11.01, que el Distrito Residencial Uno (R-1), se establece para clasificar terrenos para facilitar, según se justifique, las necesidades del crecimiento urbano en diferentes tipos de viviendas o para preservar el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan desarrollarse en solares de novecientos (900) metros cuadrados o más.

Surge de la Sección 11.02 del Reglamento que, entre los usos permitidos en un Distrito R-1, se encuentran desarrollos extensos de conformidad con lo dispuesto en las Secciones 79.00, 80.00 y 81.00 del Reglamento Núm. 4, supra.

El Reglamento de Procedimientos Adjudicativos, supra, dispone en su Sección 4.01 que un proyecto que cualifique como desarrollo extenso no será considerado como una variación. El proyecto residencial propuesto es un Desarrollo Extenso, según definido en el Reglamento de Lotificación y Urbanización, Reglamento de Planificación Núm. 3 con vigencia del 30 de junio de 2005, Sección 2.00 de la siguiente forma:

“Comprende los desarrollos residenciales para veinte (20) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal menor de 10,000 personas; treinta (30) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal entre diez mil (10,000) a cuarenta mil (40,000) personas y cuarenta (40) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal sobre cuarenta mil (40,000) personas conforme a los resultados del Censo Poblacional de 1990; o el desarrollo de facilidades comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan veinte mil (20,000) pies cuadrados de construcción o en terrenos que excedan la cabida máxima permitida para un cambio de zonificación.”

El proyecto residencial ante nuestra consideración es un por definición un desarrollo extenso pues con el mismo se propone el desarrollo de 102 unidades de vivienda y el área cuenta con una población urbana censal que excede los 10,000 personas.

La Sección 3.01 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta establece que las consultas de ubicación podrán ser sometidas por el proponente de los terrenos o su representante autorizado. De igual forma la Sección 79.04 del Reglamento Núm. 4, establece que todo proyecto de desarrollo extenso será radicado por el dueño o su representante autorizado. Surge del expediente administrativo que *Kartik S.E.*, titular del predio, autorizó a *Gómez Sampera & Gómez*, mediante carta de 16 de noviembre de 2004, a entender en los trámites de la consulta de ubicación de epígrafe.

La parte peticionaria solicita se considere un cambio de zonificación de un Distrito R-1 a un Distrito R-3. La Sección 4.05 del Reglamento Núm. 4, establece que se podrán someter cambios de zonificación para un distrito de acuerdo al tamaño máximo de la propiedad. Se establece que podrán someter cambios de zonificación para un Distrito R-3, si la propiedad tiene hasta un tamaño máximo de 2,000 metros cuadrados. De la Determinación de Hechos Núm. 3 surge que el predio objeto de consulta tendrá una cabida de 3.1997 cuerdas, equivalente a 12,576.0869 metros cuadrados por lo que excede el tamaño máximo de 2,000 metros cuadrados para someter un cambio de zonificación directo.

El Reglamento de Zonificación, Sección 79.03, establece los criterios que deberán ser considerados al evaluar un proyecto de desarrollo extenso entre los que se encuentran los siguientes:

- a. *Conformidad del uso propuesto y su intensidad con el Plan de Usos de Terrenos o al Plan de Ordenamiento Territorial vigente.*



Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

El Municipio de Guayama no cuenta con un Plan de Usos de Terrenos y su Plan Territorial está próximo a ser adoptado. El proyecto del Plan identifica el predio objeto de consulta como Suelo Urbano.

La propuesta será evaluada a la luz del documento Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

La propuesta cumple con las siguientes metas generales:

-Lograr el uso intensivo de los terrenos en las áreas urbanas, mediante el estímulo a la formación de núcleos urbanos y a la densificación de estas áreas en general.

-Incentivar la construcción de vivienda asequible planificando los desarrollos de vivienda orientados a las familias de ingresos bajos y moderados.

La propuesta cumple además con las siguientes metas y objetivos de Política Pública de Desarrollo Urbano:

Objetivo 1.00 Ordenar y Guiar el crecimiento Físico-Espacial de las Áreas Urbanas.

Objetivo 1.01 Identificar por medio de los Planes de Usos de Terrenos en diferente escala, Planes de Ordenación Territorial, Mapas de Expansión Urbana y aplicación de instrumentos de implantación como zonificación y nuevas competencias, hacia aquellos lugares donde es deseable encauzar el crecimiento urbano. Teniendo como criterios normativos los siguientes:

- Proveer terrenos suficientes y adecuados para acomodar el crecimiento poblacional a tono con la necesidad particular de cada municipio.

- Incentivar la construcción de vivienda asequible planificando los desarrollos de vivienda orientados a las familias de ingresos bajos y moderados.

-Desalentar para uso urbano terrenos donde se hayan identificado especies en peligro de extinción, lugares de preservación ambiental e históricas y ecosistemas.

Objetivo 2.00 Intensificar el uso de los terrenos en las Áreas Urbanas

Objetivo 2.01 Incentivar la maximización de la densidad en el desarrollo de las áreas residenciales urbanas utilizando los siguientes criterios, entre otros:

-Construcción de viviendas en densidades medias para la utilización más intensa del terreno.

-Implantación de medidas dirigidas a la demanda o preferencia de proyectos residenciales de alta y media densidad.

Mediante el presente proyecto se logra una mayor densificación del área urbana a una densidad intermedia (R-3). La propuesta va dirigida a satisfacer la demanda de viviendas a un segmento de la población de bajos recursos. Según surge de la relación del caso, el predio objeto de consulta ubica fuera de área inundable y no impactará áreas ecológicamente sensitivas.

b. Disponibilidad, programación y mejoras propuestas por el proyecto a la infraestructura del sector en que ubica.



Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

Del contenido de la carta emitida por la Autoridad de Energía Eléctrica, podemos inferir que se podrá proveer de energía eléctrica al proyecto.

En ausencia de carta emitida por la Autoridad de Carreteras y Transportación y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, en cuanto al acceso propuesto y a la disponibilidad de sistema de alcantarillado sanitario para servir el proyecto, respectivamente, estamos impedidos de emitir una conclusión en cuanto a lo dispuesto en este criterio.

c. La forma en que el proyecto propicia el desarrollo integral del sector y mantiene o mejora las condiciones existentes

Entendemos que en la medida en que el uso propuesto armoniza con la zonificación existente, pero de mayor intensidad, el proyecto armoniza con el desarrollo integral del sector. *En el área aledaña ubican varios complejos residenciales unifamiliares de densidades medias.*

d. La viabilidad, adecuación y conveniencia del uso propuesto

El desarrollo propuesto es conveniente pues armoniza con el desarrollo residencial existente en el área. Surge del Plan Regional del Sur, con vigencia de 21 de septiembre de 2000, que el desarrollo en el Municipio de Guayama está orientado al sur y suroeste del pueblo, en el cual predominan desarrollos residenciales, comerciales e institucionales. En dicho Plan Regional se establece la importancia de auspiciar el desarrollo de vivienda de interés social por parte de los desarrolladores del sector privado como agentes facilitadores. En el presente caso un desarrollador privado, Kartik, S.E., es el auspiciador del desarrollo de vivienda de interés social para alquiler.

De otra parte y en ausencia de comentarios emitidos por la Autoridad de Carreteras y Transportación, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en cuanto al acceso propuesto y a la disponibilidad de sistema de alcantarillado sanitario para servir el proyecto, estamos impedidos de determinar si el proyecto propuesto es viable.

Cabe señalar que el proyecto de epígrafe no cuenta con la certificación de cumplimiento con la Ley Sobre Política Pública Ambiental por lo que, la consulta no debe ser adjudicada hasta tanto la JCA emita la correspondiente certificación.

El Reglamento Núm. 4, Sección 81.02, dispone otros criterios para proyectos de desarrollos residenciales extensos que deberán ser considerados por la Honorable Junta. A tenor con lo dispuesto en dicha sección, la Junta podrá considerar desarrollos residenciales extensos atendiendo lo siguiente:

1 .Los terrenos en los cuales se propone la urbanización estarán adyacentes o dentro del ámbito de expansión urbana del municipio correspondiente, dentro de una zona de interés turístico o un área desarrollada. La Junta podrá considerar este tipo de desarrollo fuera del área de expansión urbana cuando se demuestre que exista o pueda proveerse la infraestructura necesaria para servir al proyecto.

El predio objeto de consulta ubica dentro de suelo urbano propuesto y el área de expansión urbana del Municipio. El predio no ubica en zona de interés turístico. En la periferia ubican diversos desarrollos residenciales, por lo que la propuesta armoniza con el comportamiento del sector.

2 .La densidad propuesta alcanzará los mínimos y no excederá los máximos establecidos en el Plan de Usos de Terrenos vigente



Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

El Municipio de Guayama no cuenta con un Plan de Usos de Terrenos por lo que se atenderán los parámetros de densidad establecidos en el Reglamento Núm. 4 para Distritos R-3.

Se solicita enmienda al Mapa de Zonificación a un Distrito R-3. Conforme a la Sección 66.03 del Reglamento en solares mayores de 5,400 metros cuadrados y Distritos R-3, se permite una densidad poblacional de 95 metros cuadrados por unidad de vivienda básica.

De la Relación del Caso, surge que el predio objeto de consulta tiene una cabida de 3.1997 cuerdas, equivalente a 12,576 metros cuadrados. Se proponen 102 unidades de vivienda y se proveerá una densidad de 205.49 metros cuadrados por unidad de vivienda básica. Es decir, se cumple con el mínimo de densidad permitida en Distritos R-3.

3. Se celebrará vista pública con notificación a los dueños de los terrenos circundantes cuando el desarrollo residencial

Se celebró vista pública el 9 de septiembre de 2005.

De acuerdo al expediente electrónico se recibieron 19 cartas devueltas de invitación de vista pública de un total de 95 notificaciones de invitación de vista pública enviadas. Esto representa un 20 % de devolución.

De estas 19 cartas, 13 obran en el expediente administrativo. Estas notificaciones devueltas (13) fueron recibidas en la Oficina de la Secretaria, según surge del expediente administrativo los días 14 y 15 de septiembre de 2005. La razón de la devolución, según surge del sobre, son "Unclaimed" (10), "No Mail Receptacle" (1) y "Insufficient Address" (2).

Ante este defecto de notificación, recomendamos que previo a la adjudicación de esta consulta, se solicite a la parte proponente corrobore la dirección y el nombre de los titulares cuyas notificaciones de invitación de vista pública fueron recibidas devueltas (19 en total), a los fines de que se les notifique la resolución final. Los trece (13) titulares se identifican en la Lista de Notificaciones de 24 de agosto de 2005 bajo los siguientes números: 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 y 72. Recomendamos además, se localicen las restantes seis (6) cartas devueltas y se proceda de conformidad.

4 .Si la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos está disponible o puede proveerse

Nos remitimos a lo discutido en el inciso b de la Sección 79.03, supra.

5. El proyecto podrá incluir el desarrollo de una o más estructuras principales en un mismo solar si se propone segregar el mismo.

Se contempla segregar una finca de 3.1997 para ubicar un desarrollo residencial de 102 unidades de vivienda en 16 edificios de una y dos plantas.

6. Se podrá dispensar de los requerimientos de este Reglamento cuando se trate de desarrollos para vivienda de interés social y las circunstancias lo justifiquen

El proyecto ante nuestra consideración es uno de interés social, por lo que, la Junta podrá dispensar de los requerimientos del Reglamento según se dispone.



Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

En el presente caso se proponen 102 unidades de vivienda y 62 espacios de estacionamiento.

La Sección 74.03(17) del Reglamento, dispone que para casas de apartamentos se proveerán áreas de estacionamiento a base del tamaño y del número de dormitorios de la unidad e vivienda. En el presente caso se proponen 102 apartamentos de 500 pies cuadrados cada uno con un (1) dormitorio. Por lo que se deberá proveer un (1) espacio de estacionamiento por unidad de vivienda. No obstante, en la referida Sección se dispone que en casas de apartamentos para envejecientes se proveerá un sesenta por ciento (60%) del total de estacionamientos. Véase Reglamento, pág. 265. En el presente caso el sesenta por ciento (60%) de 102 unidades de vivienda alcanza los 61.2 o 61 espacios de estacionamientos. Se proponen 62 espacios de estacionamientos por lo que se cumple con el por ciento dispuesto en la reglamentación.

Conforme al Artículo 13.003 sobre Definiciones contenidas en la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, 21 L.P.R.A, §4601, el Suelo Urbano define de la siguiente forma:

"Suelo urbano - significará una clasificación del terreno en el Plan Territorial y estará constituido por los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación".

Una de las funciones de dicho Plan, es dividir la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. Esta clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos. La designación de suelo urbanizable, si alguna, se hace conforme a la determinación del Plan sobre la demanda por suelo urbano. Los terrenos objeto de consulta ubican dentro de un Distrito que será clasificado como Suelo Urbano conforme al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama propuesto. Entendemos que el uso propuesto no es inconsistente con la clasificación propuesta.

La parte proponente deberá cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 61 de 10 de mayo de 2003, mejor conocida como "Ley para Crear las Áreas de Recuperación de Materiales Reciclables en los complejos de Vivienda" y designar un área para la separación y almacenaje de los materiales potencialmente reciclables y deberá cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 139 de 9 de agosto de 2002 "Para ordenar que todo tipo de instalación eléctrica, cable, teléfono, entre otros servicios, que requieran el uso de cables externos, sean realizadas bajo tierra o de forma soterrada.

Por último, en la eventualidad de que la parte proponente contemple desarrollar algún tipo de instalación recreativa o deportiva, ésta vendrá obligada a cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 8 de 8 de enero de 2004, "Ley Para disponer la reestructuración del Departamento de Recreación y Deportes; establecer la política pública respecto a la recreación y los deportes".

Por imperativo del debido proceso de ley, la Junta no podrá tomar conocimiento del contenido de las cartas sometidas por las agencias gubernamentales y que fueron recibidas en la Junta con posterioridad a la fecha de la celebración de la vista pública por considerarse comunicaciones Ex- Parte conforme a lo establecido en López Salas v. Junta, 80 D.P.R. 646 (1958). Esto, a menos que se de oportunidad a las partes de conocer, expresarse y refutar el contenido de dichas comunicaciones.

Conforme a Lugo Rodríguez v. Junta de Planificación, 2000 TSPR 3, se identifican como partes en el procedimiento de referencia a: Kartik S.E.; Hon.



Alcalde del Municipio de Guayama y los colindantes inmediatos por los cuatro (4) puntos cardinales.

ACUERDO

Esta consulta de ubicación ha sido examinada y analizada por esta Junta a la luz de la información suministrada por el proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigente, y del resultado del estudio desde el punto de vista ambiental. También se ha dado disponibilidad de terrenos apropiados para la construcción de viviendas y otros usos en el área que comprende el proyecto propuesto.

Dicha consulta fue considerada por esta Junta de Planificación, quien acordó que es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, condicionado a los siguientes señalamientos y recomendaciones, los cuales habrán de tomarse en consideración al prepararse y someterse la próxima etapa en el trámite del proyecto, etapa que será determinada por la Administración de Reglamentos y Permisos:

1. Se autoriza residencial que consiste en la construcción de 102 unidades de vivienda de interés social para envejecientes. Las mismas distribuidas en 16 edificios de los cuales 9 tiene 2 plantas y 7 tiene una planta, incluyen facilidades de administración, correo, salón de actividades, etc., ocuparán un predio de 3.1997 cuerdas y reservan un predio de 1.755 cuerdas para un desarrollo de un centro comercial vecinal para un total de 4.9547 cuerdas.

2. La Administración de Reglamentos y Permisos determinará cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dicha Administración.

3. Se cumplirá con los requerimientos de las agencias concernidas, incluyendo con las recomendaciones de la Junta de Calidad Ambiental y las mismas son las siguientes:

- a. Durante la construcción del proyecto, se debe cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.
- b. Mantener el proyecto y sus alrededores libres de acumulación de desperdicios sólidos.
- c. No se permitirá la quema de árboles y arbustos ni la quema de basura durante el proceso de limpieza de los predios en las áreas del proyecto.
- d. Deberán tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas, tales como aceites, combustibles u otras sustancias químicas puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a un cuerpo de agua.
- e. Deberán coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), la conexión del proyecto a su sistema de tratamiento de aguas usadas.



Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

- f. Previo a dar comienzo a la construcción o efectuar algún movimiento de tierra, deben obtener de esta Junta los siguientes permisos:
1. Permiso de Fuentes de Emisión (PFE) para polvo fugitivo durante la etapa de construcción.
 2. Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (CES).
 3. Para realizar una actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Formulario DS-3), si estiman que generarán 15 yardas cúbicas semanales o más de escombros u otros materiales.
- g. De tener alguna descarga de escorrentía proveniente de una actividad de construcción a cualquier cuerpo de agua, deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dicha descarga requiere un permiso "NPDES" de acuerdo al Código Federal de Reglamentación Número 40, Sección 122.26 (b) (14) (X).
- h. La Ley 61, "Ley para Crear la Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de vivienda", establece que en toda nueva obra de construcción de complejos de vivienda, se designara un área para la recuperación de material reciclable dentro del proyecto residencial propuesto.
4. Se coordinará con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para la conexión del proyecto a sus sistemas y para las mejoras o aportación que dicha agencia estime necesaria.
 5. Se reforestará las áreas verdes que sean despojadas de su cubierta vegetal como resultado de la construcción.
 6. El movimiento de tierra a llevarse a cabo deberá mantener los rasgos topográficos lo más posible y limitarse el mismo a la porción de terreno que se considere en la aprobación del plano de construcción. Durante esta etapa se deberá mantener el área húmeda para evitar la generación de polvo fugitivo. Se depositarán los desechos de materiales de construcción en vertederos autorizados por la Junta de Calidad Ambiental.
 7. Se mantendrán los camiones de carga que se utilicen para transportar material de relleno y/o construcción cubiertos mientras estén en movimientos para evitar generación de materia particulada.
 8. Los vehículos y maquinarias a utilizarse en el proyecto deberán recorrer las rutas de acceso lo más distantes posible de los planteles donde se encuentran realizado labores docentes y áreas clasificadas como zonas de tranquilidad ("Quiet Zones").
 9. Se coordinará con el Departamento de Obras Públicas Municipal para el acceso al proyecto.



Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

10. Deberá cumplir con requerimientos de los Reglamentos 3, 4, 21 y 25.
11. El proyecto propuesto tendrá parámetros de diseño conforme a un Distrito R-3.

Los señalamientos anteriores se han hecho de la información disponible en estos momentos. No obstante, la Administración de Reglamentos y Permisos podrá hacer requerimientos adicionales que sean necesarios en el futuro, bien sea por situaciones que se desconocen ahora o imprevistas que pudieran surgir durante el desarrollo del proyecto en sus distintas etapas.

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y 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, APRUEBA la Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial para envejecientes en el Barrio Machete del Municipio de Guayama.

DISPONIENDOSE: que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del periodo de vigencia de este informe; (2) esta aprobación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) de no someterse la etapa subsiguiente en la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA para todos los efectos legales y (4) cualquier cambio en la cabida de los terrenos como resultado de una revisión de la mensura, que se mantenga dentro de un 5% de la cabida informada en la presente consulta, se podrá corregir en los planos correspondientes sin que medie una resolución expresa de esta Junta a tales fines.

DISPONIENDOSE, 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. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo 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.

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 solicitar 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 radicación 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, cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos.

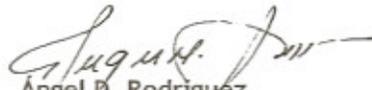
Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido acogida bajo estudio, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la Revisión Judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término 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.



Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

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.

Notifíquese: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Kartik S.E., 251 Calle Chile, San Juan, PR 00917; Gobierno Municipal de Guayama, Apartado 360, Guayama, PR 00785; Víctor Bozzo, 693 Calle 44, Urb. Fair View, San Juan, PR 00926. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.


Angel B. Rodríguez
Presidente

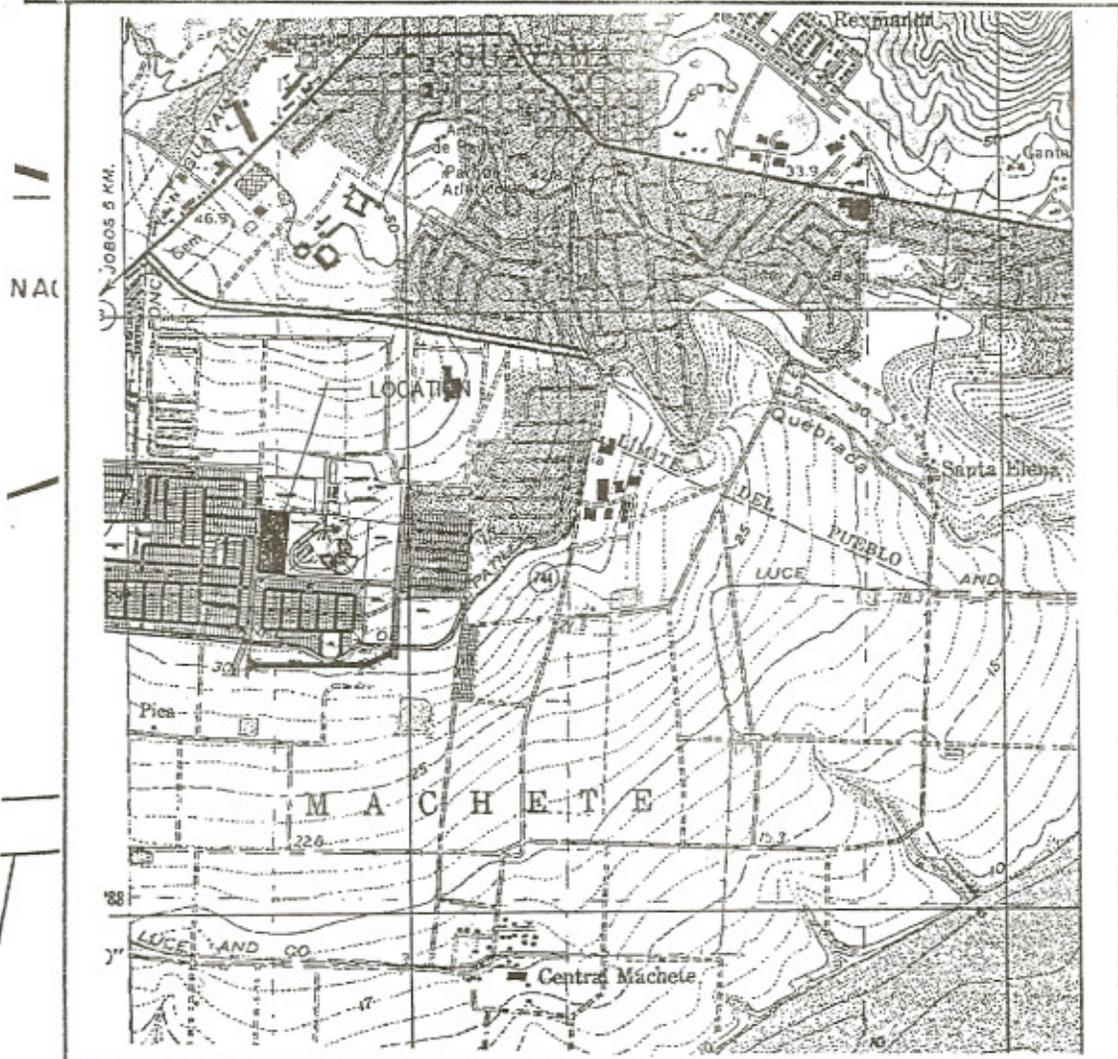
CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **31 ENE 2006**

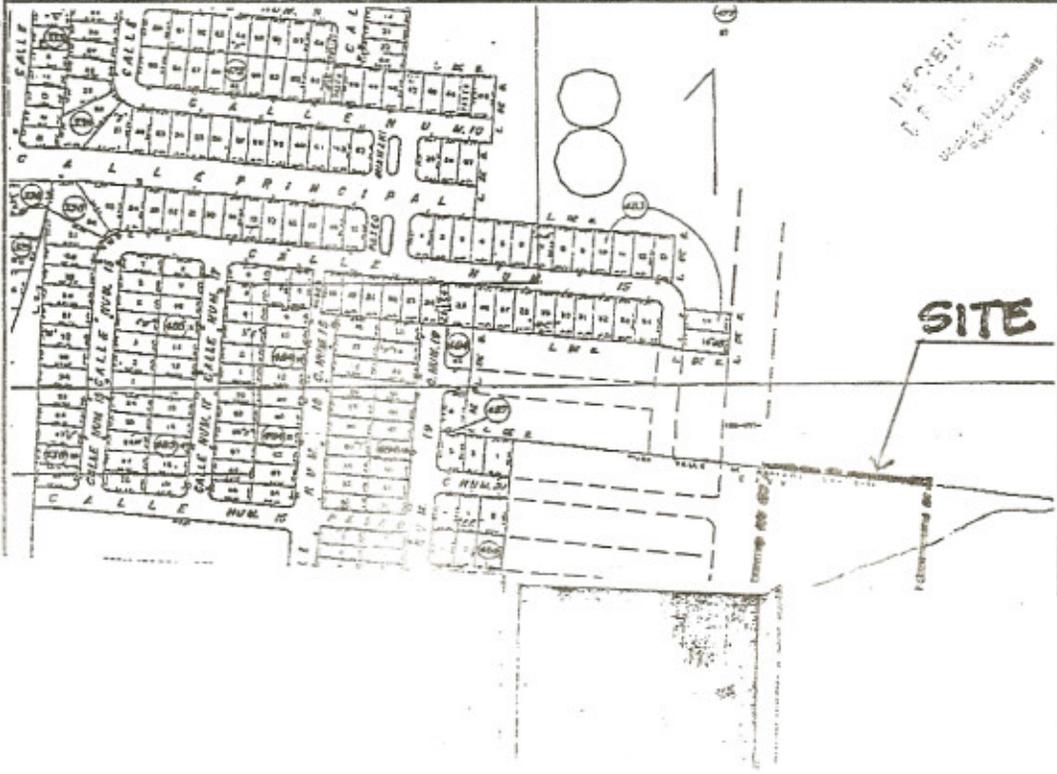

Carmen Torres Meléndez
Secretaria

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

29/05



LOCATION PLAN QUADRANGLE: GUAYAMA - PHOTOREV. 1982
 Estado Libre Asociado de Puerto Rico
 OFICINA DEL GOBERNADOR
 SCALE 1:50,000
 UNIDAD DE PLANIFICACION



10 de junio de 2005

Séptima Extensión a la
Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

RESOLUCION

La Junta de Planificación, en su reunión del 20 de marzo de 2002, aprobó la Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar de interés social, en una finca con cabida de 13.8648 cuerdas, pertenecientes a una finca mayor con cabida de 257.697 cuerdas. La misma está localizada en la Carretera PR-54, kilómetro 0.3, en el Barrio Machete del Municipio de Guayama. Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito R-1, según el Mapa de Zonificación del mencionado Municipio, vigente.

Ahora, la Junta tiene ante su consideración una solicitud de enmienda a la consulta. Se propone la construcción 102 unidades de vivienda para envejecientes en un predio de 3.1997 cuerdas y reservan un predio de 1.755 cuerdas para un desarrollo de un centro comercial vecinal para un total de 4.9547 cuerdas.

La Junta el 15 de diciembre de 2004, acogió la referida enmienda y dejó en suspenso la consulta para recibir comentarios de agencias y por treinta (30) días para que la parte proponente someta documentos de vista pública y deberá elaborar una Evaluación Ambiental (EA) y la misma será referida al Departamento de la Vivienda para el cumplimiento de la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada.

Por otra parte, el Sr. Dilip J. Shah, de la firma Kartic, SE, en comunicación de 28 de diciembre de 2004, solicitó una enmienda al proyecto original para añadir nueve (9) solares con las mismas cabidas aprobadas y se proveerá un área de 3.26 cuerdas para una institución sin fines de lucro.

Como resultado de la evaluación del impacto ambiental del proyecto se determinó que no tiene impacto significativo los nueve (9) solares y que cualifica como exclusión categórica de acuerdo con la Resolución R-03-30-8 de la Junta de Calidad Ambiental (Enmienda DN 02-0173[JP]).

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 **AUTORIZA LA ENMIENDA** para adicionar los nueve (9) solares y **MANTIENE EN SUSPENSO** la Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISNV hasta que el Departamento de la Vivienda evidencie el cumplimiento de la Ley 416 de 2004.

DISPONIENDOSE que: (1) todas las otras partes del informe anterior, no alteradas por la presente Extensión, quedan en todo su vigor y efecto; (2) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del período de vigencia de este informe; (3) de no someterse la etapa subsiguiente en la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará **AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA** para todos los efectos legales.

DISPONIENDOSE, que cualquier parte afectada por esta decisión 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. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Administración de Reglamentos y Permisos. Los intervinientes tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieron dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.



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 solicitar 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 radicación 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, cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido acogida bajo estudio, 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.

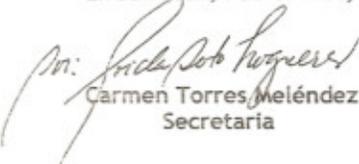
De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito 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.

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Kartik S.E., 251 Calle Chile, San Juan, PR 00917; Gobierno Municipal de Guayama, Apartado 360, Guayama, PR 00785; Víctor L. Bozzo, 693 Calle 44, Urb. Fair View, San Juan, PR 00926. 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 09 AGO 2005


Carmen Torres Meléndez
Secretaria

28 DIC 2004

KARTIK S.E.
251 CALLE CHILE
SAN JUAN PR 00917

Consulta Número: 2001-71-0464-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,



Carmen Torres Meléndez
Secretaría

Anejo



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

15 de diciembre de 2004

Quinta Extensión a la
Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

RESOLUCIÓN

La Junta de Planificación, en su reunión del 20 de marzo de 2002, aprobó la Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar de interés social, en una finca con cabida de 13.8648 cuerdas pertenecientes a una finca mayor con cabida de 257.697 cuerdas. La misma radica en la Carretera Estatal Número 54, kilómetro 0.3, en el Barrio Machete del Municipio de Guayama. Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito R-1, según el Mapa de Zonificación del mencionado Municipio, vigente.

En reunión celebrada el 20 de marzo de 2002, la Junta de Planificación, aprobó la consulta para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar de interés social, que consiste del desarrollo de 104 solares con cabidas mínimas de 285.00 metros cuadrados.

Posteriormente, en reunión celebrada el 11 de julio de 2002, la Junta de Planificación, autorizó una enmienda a la consulta a los efectos de aumentar el número de solares de 104 a 125 y el rediseño en la distribución de los mismos. Este acuerdo fue notificado el 29 de agosto de 2002.

Luego, esta Junta de Planificación, en su reunión del 12 de mayo de 2003, dejó en suspenso por treinta (30) días para que la parte proponente sometiera documentos de vista pública y una Evaluación Ambiental enmendada para poder considerar una segunda enmienda a la consulta que consiste en añadir 160 solares a las ya autorizadas, en una finca de 25.7920 cuerdas.

Después, en reunión celebrada el 4 de agosto de 2003, solicitó enmienda. La misma consiste en aumentar a 322 solares con cabidas de 285 metros cuadrados y está la Junta de Planificación, acordó dejar en suspenso por treinta (30) días para que la parte proponente sometiera documentos de vista pública y sometiera una Evaluación Ambiental, y los mismos fueron aprobados el 20 de septiembre de 2004.

Ahora, la arquitecta Marisa Gómez Díaz, solicita enmienda a la consulta y la misma consiste: se propone 102 unidades de vivienda para envejecientes las mismas distribuidas en 16 edificios de los cuales 9 tiene 2 plantas y 7 tiene una planta, incluyen facilidades de administración, correo, salón de actividades, etc., ocuparán un predio de 3.1997 cuerdas y reservan un predio de 1.755 cuerdas para un desarrollo de un centro comercial vecinal para un total de 4.9547 cuerdas.

Del estudio de dicha consulta, esta Junta de Planificación, en su reunión del 15 de diciembre de 2004, determinó acoger enmienda y dejar en suspenso la consulta para recibir comentarios de agencias gubernamentales y 30 días para que la parte proponente someta documentos de vista pública y deberá elaborar una Evaluación Ambiental (EA).

Se deberá someter a esta Junta una copia avanzada de la EA para cotejar que la misma esté de acuerdo en formato y contenido con la Sección 3.3 (Requisitos de Contenidos de la EA) del Reglamento Sobre Declaraciones de Impacto Ambiental de la Junta de Calidad Ambiental (JCA). La misma deberá estar redactada en español y

Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

deberá incluir y discutir los comentarios generados por el público y las agencias durante el período de participación pública y cualquier otro documento concerniente a este. Si el estudio del borrador demuestra que el mismo es adecuado, procederemos a solicitar las copias adicionales que sean necesarias para circularlas a las agencias. Dichos documentos deben ser sometidos con una certificación mediante Declaración Jurada de que la información sometida en los documentos ambientales son cierta, correcta y completa.

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 el listado con el número correspondiente al mismo y marcar la distancia de cien (100) metros ó la distancia ampliada determinada.
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, reproducidas 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 predirigidos con sellos 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).

Por lo tanto se deja en suspenso la presente consulta por los próximos treinta (30) días a partir de la fecha de notificación de este informe 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, **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.



Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Kartik S.E., 251 Calle Chile, San Juan PR 00917; Ing. Juan Rodríguez Claudio, PMB 76, HC-01 Box 29030, Caguas, PR 00725; Gobierno Municipal de Guayama, Apto. 360, Guayama, PR 00785; Iglesia Sin Paredes, PO box 1348, Guayama, PR 00785; Fam. Valdivieso De Jesús, Calle 7, H-11, Urb. Guayama Valley, Guayama, PR 00784; Glorivee García González, Calle 7, H-7, Guayama Valley, Guayama, PR 00784; José Y Olga Cabrera, Calle 7, H-6, Guayama Valley, Guayama, PR 00784; Remanente, Apto. 7989, Ponce, PR 00732; Héctor Sosa, Calle 19, FF-5, Urb. Valles de Guayama, Guayama, PR 00784; Eduardo Rivera, Calle 19, FF-8, Urb. Valles de Guayama, Guayama, PR 00784; William Linn Ortiz, Calle 22, EE-4, Urb. Valles de Guayama, Guayama, PR 00784; Dora Malavé, Calle 21, EE-3, Urb. Valles de Guayama, Guayama, PR 00784; Residente Valles de Guayama, Calle 7, H-12, Guayama Valley, Guayama, PR 00784; Residente, Valles de Guayama, Calle 7, H-10, Guayama Valley, Guayama, PR 00784; Residente, Valles de Guayama, Calle 7, H-9, Guayama Valley, Guayama, PR 00784; Residente, Valles de Guayama, Calle 7, H-8, Guayama Valley, Guayama, PR 00784; Residente, Valles de Guayama, Calle 7, BB-12, Guayama Valley, Guayama, PR 00784; Efraín Alvarado, Calle 7, H-5, Guayama Valley, Guayama, PR 00784; Víctor L. Bozzo, 693 Calle 44, Urb. Fair View, San Juan, PR 00926; Liliam E. Rodríguez, Urb. Valle de Guayama, St. 24 HH-7, Guayama, PR 00784; Carlos Burgos Roca, PO Box 1799, Guayama, PR 00785. 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 23 DIC 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 Planificación

3/9 Junta de Planificación Kartik
Centro Gubernamental Minillas
Ave. De Diego, Pda. 22, Santurce
PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119

02 FEB 2005

KARTIK S.E.
251 CALLE CHILE
SAN JUAN PR 00917

Consulta Número: 2001-71-0464-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,

Carmen Sosa Julef
Secretaria

Anejo

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION**

12 de enero de 2005

Sexta Extensión a la
Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

RESOLUCION

La Junta de Planificación, en su reunión del 20 de marzo de 2002, aprobó la Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar de interés social, en una finca con cabida de 13.8648 cuerdas, pertenecientes a una finca mayor con cabida de 257.697 cuerdas. La misma radica en la Carretera Estatal Número 54, kilómetro 0.3, en el Barrio Machete del Municipio de Guayama. Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito R-1, según el Mapa de Zonificación del mencionado Municipio, vigente.

En reunión celebrada el 20 de marzo de 2002, la Junta de Planificación, aprobó la consulta para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar de interés social, que consiste del desarrollo de 104 solares con cabidas mínimas de 285.00 metros cuadrados.

Posteriormente, en reunión celebrada el 11 de julio de 2002, la Junta de Planificación, autorizó una enmienda a la consulta a los efectos de aumentar el número de solares de 104 a 125 y el rediseño en la distribución de los mismos. Este acuerdo fue notificado el 29 de agosto de 2002.

Luego, esta Junta de Planificación, en su reunión del 12 de mayo de 2003, dejó en suspenso por treinta (30) días para que la parte proponente sometiera documentos de vista pública y una Evaluación Ambiental enmendada para poder considerar una segunda enmienda a la consulta que consiste en añadir 160 solares a las ya autorizadas, en una finca de 25.7920 cuerdas.

Después, en reunión celebrada el 4 de agosto de 2003, solicitó enmienda. La misma consistió en aumentar a 322 solares con cabidas de 285 metros cuadrados y esta Junta de Planificación, acordó dejar en suspenso por treinta (30) días para que la parte proponente sometiera documentos de vista pública y sometiera una Evaluación Ambiental y los mismos fueron aprobados el 20 de septiembre de 2004.

Luego, la arquitecta Marisa Gómez Díaz, solicitó nuevamente enmienda a la consulta y la misma consiste: Se propone 102 unidades de vivienda para envejecientes, las mismas distribuidas en dieciséis (16) edificios de los cuales nueve (9) tienen dos (2) plantas y siete (7) tienen una (1) planta, incluyen facilidades de administración, correo, salón de actividades, etc., ocuparan un predio de 3.1997 cuerdas y reservan un predio de 1.755 cuerdas para un desarrollo de un centro comercial vecinal para un total de 4.9547 cuerdas y esta Junta de Planificación en su reunión del 15 de diciembre de 2004, determinó acoger la enmienda y dejar en suspenso la consulta para recibir comentarios de agencias gubernamentales y treinta (30) días para que la parte proponente someta documentos de vista pública y deberá elaborar una Evaluación Ambiental (EA) y la misma será referida al Departamento de la Vivienda para el cumplimiento de la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada.

Ahora, el señor Dilip J. Shap, mediante comunicación del 28 de diciembre de 2004, solicitó otra enmienda la cual consiste de lo siguiente entre otros y citamos:

"Preparando los planos de acuerdo a lo aprobado y cumpliendo con las áreas requeridas para las facilidades vecinales y recreativas, deseamos indicar que añadiremos nueve (9) solares adicionales con cabidas a las aprobadas y estamos proveyendo 3.26 cuerdas, para un área institucional; estamos reservando para donarla a una institución sin fines de lucro, para que puedan construir una institución sin fines de lucro, para beneficiar a los niños del área."



Continuación: Consulta Número 2001-71-0464-JPU-ISV

Del estudio de dicha consulta, esta Junta de Planificación en su reunión del 12 de enero de 2005, acordó acoger la enmienda y dejó en suspenso para referir al Departamento de la Vivienda para el cumplimiento con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada.

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: Kartik S.E., 251 Calle Chile, San Juan, PR 00917; Gobierno Municipal de Guayama, Apartado 360, Guayama, PR 00785; Víctor L. Bozzo, 693 Calle 44, Urb. Fair View, San Juan, PR 00926. 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 12 FEB 2005


Carmen Torres Meléndez
Secretaria



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