



CORUBA CONSULTING GROUP

EVALUACIÓN ARQUEOLÓGICA FASE IA-IB

**PROYECTO RESIDENCIAL Y
COMERCIAL EL NUEVO
COMANDANTE, CARRETERA
ESTATAL PR 3, BARRIO PUEBLO,
MUNICIPIO DE CANÓVANAS,
PUERTO RICO**

Presentado por:

CMA ARCHITECTS - ENGINEERS, LLP
PO Box 11490
San Juan, Puerto Rico 00922

Preparado por:

Arq. Marisol Martínez Garayalde
PO Box 6582
San Juan, Puerto Rico 00914-6582
TEL. 787.723-5417 Fax 787.753.8917
Cel. 787.519.6520



NOVIEMBRE 2006

RESUMEN

La Firma de Consultores CMA Architects - Engineers, LLP contrató nuestros servicios arqueológicos para realizar una Evaluación Arqueológica Fase IA-IB. Esta Evaluación se llevó a cabo para el ***Proyecto Residencial y Comercial el Nuevo Comandante, Carretera Estatal PR 3, Barrio Pueblo, Municipio de Canóvanas, Puerto Rico***

Para realizar esta evaluación se realizó una investigación documental para asociarnos con el área del Proyecto y determinar la sensibilidad arqueológica. Esta resultó ser de mediana sensibilidad arqueológica. En los registros del Archivo del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, existen varios yacimientos y sitios históricos identificados en el Municipio de Canóvanas. Los sitios más cercanos son la Casa Museo de Jesús T. Piñero y el CNH2 – Molino de Azúcar. Ninguno de los sitios históricos aquí mencionados se verán afectados por el desarrollo del Proyecto. También existen varios documentos de Evaluaciones Arqueológicas Fase IA-IB, identificamos cinco informes, de los cuales dos mencionan la Casa Museo Jesús T. Piñero y el Puente Villarán, todos arrojaron resultados negativos.

Se llevó a cabo una inspección de campo para familiarizarnos con el terreno, determinar la presencia de recurso cultural sobre superficie y preparar la metodología de la Fase IB. Se observó que prácticamente toda la finca ha sido explotada como Cantera desde los años 70. No se observaron recursos culturales sobre superficie. Se realizaron diez (10) pruebas de sondeo. Todos arrojaron resultados negativos a recursos culturales.

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 Residencial y Comercial el Nuevo Comandante, Carretera Estatal PR 3, Barrio Pueblo, Municipio de Canóvanas, Puerto Rico***, tal y como lo han propuesto.

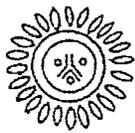


Tabla de Contenido

	Página
I. Introducción	1
II. Descripción del Proyecto	2
III. Características Ambientales	3
A. Topografía	7
B. Hidrografía	9
C. Suelos	9
D. Fauna y Flora	11
E. Análisis de las Características Ambientales	11
IV. Trasfondo Cultural	12
A. Trasfondo Prehistórico	12
B- Historia del Municipio de Canóvanas	14
V. Análisis de la Investigación de Archivo	16
VI. Asentamientos Prehistórico E Histórico Cercanos al Area del Proyecto	22
A. Síntesis Histórica del Solar e Inspección Preliminar	25
VII. Metodología de Campo para la Fase IB	26
A. Tabla de Resultados de las Pruebas de Sondeos	28
B. Resultados	29
VIII. Conclusiones y Recomendaciones	29
IX. Referencia	31

Anejos

Fotografías del Área del Proyecto

Carta del Instituto de Cultura Puertorriqueña

Memorial Explicativo

Plano de Proyecto

INTRODUCCION

El siguiente informe muestra los resultados de la Evaluación Arqueológica Fase IA-IB para el **Proyecto Residencial y Comercial el Nuevo Comandante, Carretera Estatal PR 3, Barrio Pueblo, Municipio de Canóvanas, Puerto Rico**, según solicitado pro el Instituto de Cultura Puertorriqueña mediante comunicación del 20 de septiembre de 2006.

La Firma de Desarrolladores Land Development Associates, S.E (LDA), consciente del crecimiento poblacional en el área noreste y la falta de vivienda ha contratado a la Firma de Consultores CMA Architects & Engineers LLP para planificar y diseñar un nuevo desarrollo de uso mixto. El propósito de este Proyecto es contribuir con el desarrollo económico y residencial en el Municipio de Canóvanas.

Para todo Proyecto que conlleve excavación, construcción y reconstrucción se debe realizar una Evaluación Arqueológica para cumplir con las leyes estatales y federales. (Ley Número 112 del 20 de julio de 1988, Ley para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico; "Archaeological Resources Protection Act - 16 U.S.C. 470" y "Protection of Historic and Cultural Properties - 36 CFR Part 800"). Esta Evaluación Arqueológica se realiza para determinar la presencia o ausencia de recursos culturales, yacimientos, estructuras arquitectónicas y de ingeniería que existan o se encuentre en o bajo la superficie de la tierra. De esta manera cumpliremos con los requisitos establecidos por las Agencias Reguladoras, **el Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) y la Oficina Estatal de Preservación Histórica (SHPO)**.

Como parte de este estudio hemos consultado toda la documentación



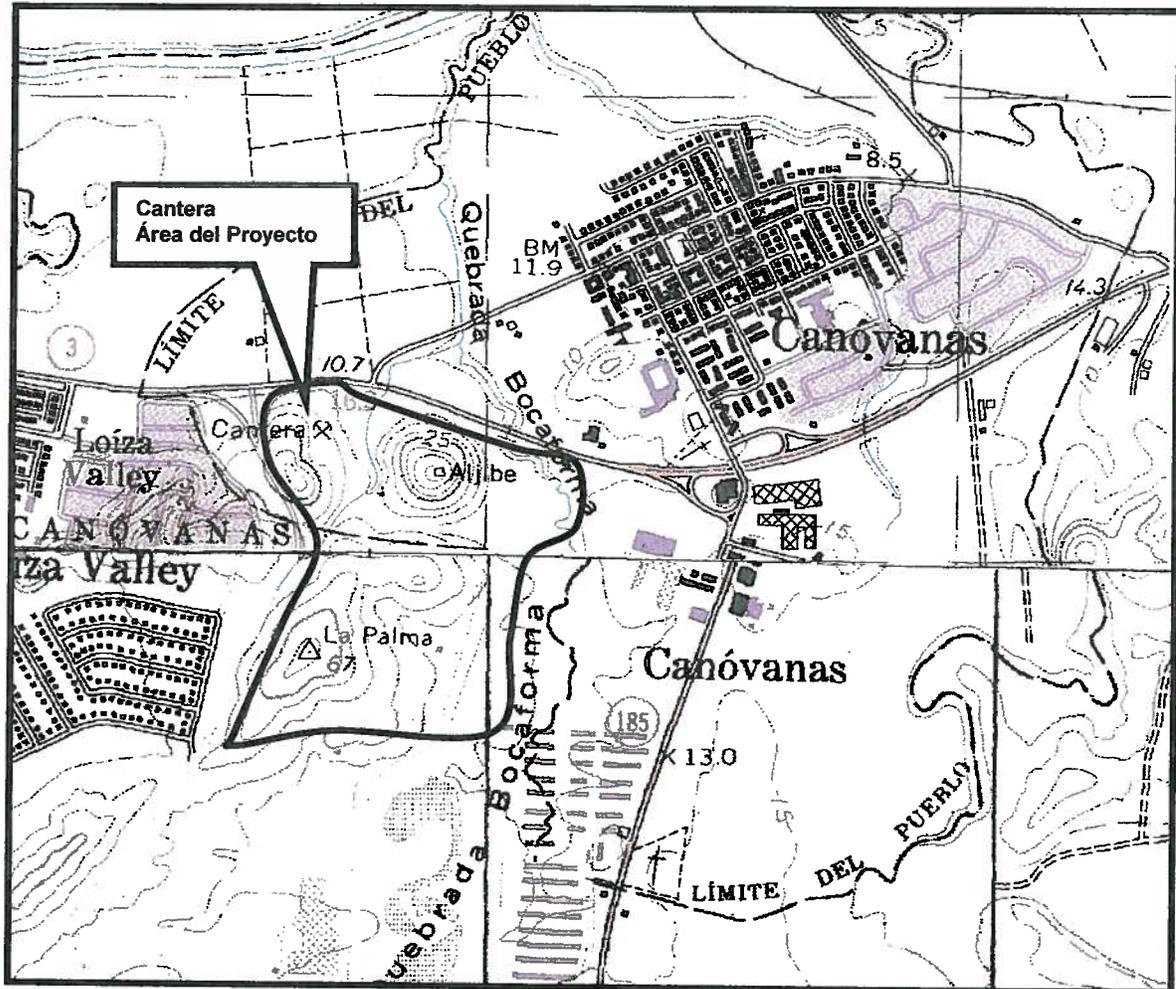
relacionada con el área del Proyecto. Entre los aspectos más relevantes están los desarrollos culturales, el medio ambiente y los recursos culturales que se han reportado o documentado en la región. Se realizó una inspección preliminar para relacionarnos con las condiciones del terreno, impactos o alteraciones previas, localización de estructuras y entrevistas a residentes del sector cercano al Proyecto. Con el propósito de establecer estrategias a seguir para determinar la ausencia o presencia de recursos culturales en el área de impacto.

II. DESCRIPCION DEL PROYECTO

El Proyecto Residencial y Comercial el Nuevo Comandante, Carretera Estatal PR 3, Barrio Pueblo, Municipio de Canóvanas, Puerto Rico, es un Proyecto de uso mixto a ser desarrollado en un predio de 79.22 cuerdas

Con este Proyecto se propone un componente comercial para venta al detal, servicios comerciales, tales como oficinas de alta y baja clientela, y establecimientos de comida. El componente residencial multifamiliar consistirá de tres proyectos de edificios tipo "walkup" con sus facilidades vecinales y con entradas independientes. Se proponen 550 unidades de vivienda.





Este Proyecto se encuentra entre las Coordenadas Lambert X 59641.247 y Y 207642.424.

III. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

El Municipio de Canóvanas está situado dentro de la región denominada como la Llanura Costanera del Norte. Desde la parte baja del Río Arcibo en el oeste hasta el Cabo San Juan en el extremo nordeste de la Isla, se extiende el Llano Costero del



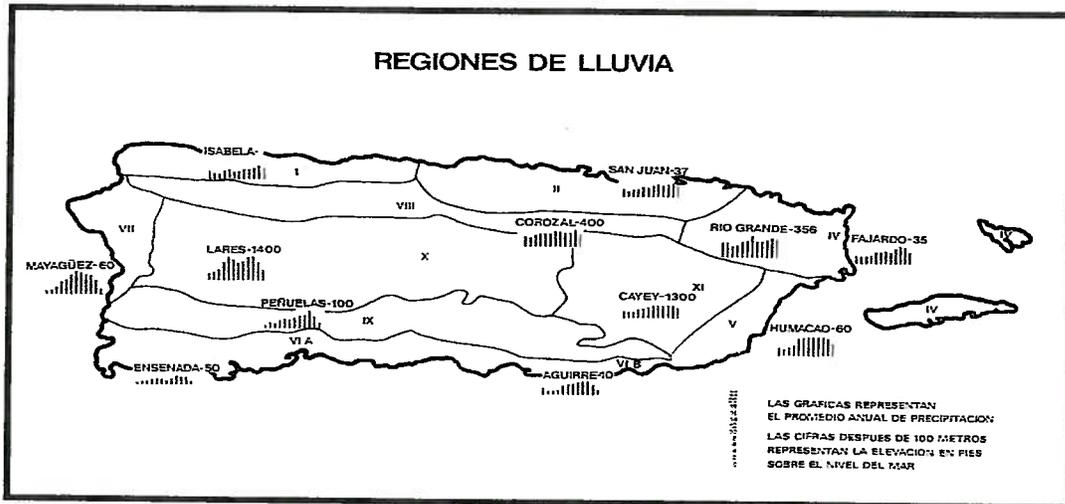
Norte. Es una región llana, interrumpida solamente por algunos promontorios rocosos y por líneas de dunas de arena en el litoral. Entre los primeros están el de El Vigía, en Arecibo, y el que sirve de base a la ciudad de San Juan. Muchas partes son tan llanas y bajas que el drenaje es muy deficiente., circunstancias agravadas por la presencia de las dunas de arena que impiden el desagüe directo hacia la costa. En estos lugares el llano costero contiene numerosos pantanos y ciénagas y algunas lagunas, tales como el Caño Tiburones, entre Arecibo y Barceloneta, la Laguna Tortuguero y la Laguna Piñones.

Hacia el interior del llano costero la topografía se hace más irregular, y las únicas regiones llanas de importancia se encuentran en los llanos aluviales de los ríos que surcan la región, tales como el Arecibo, el Manatí, el Cibuco, el Loíza y La Plata.

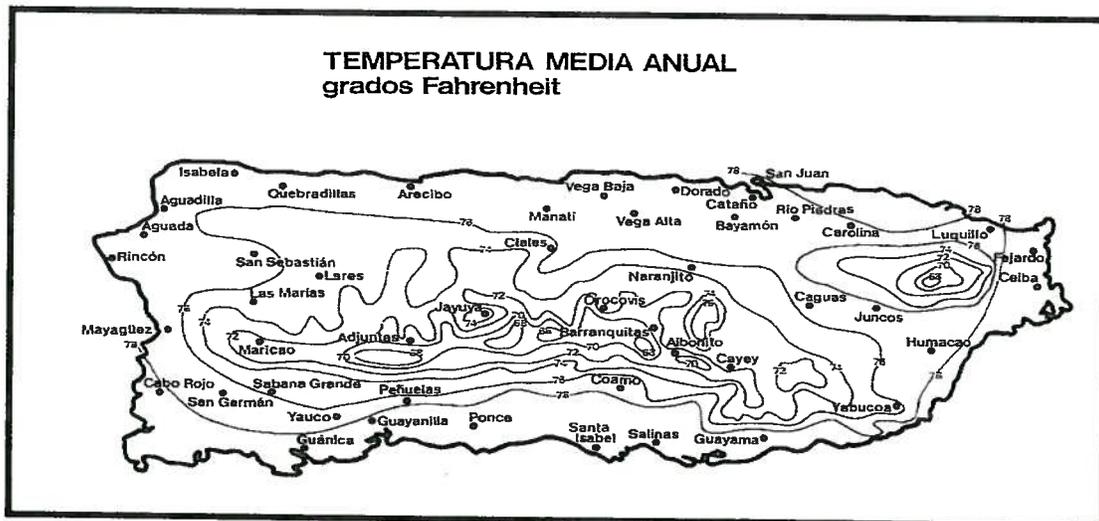
Del río Arecibo al Manatí la topografía es suavemente ondulada o con colinas bajas, teniendo, además una hilera de mogotes que se extiende hacia el oeste de Barceloneta como una franja desprendida de las Lomas de Florida.

En Puerto Rico hay dos zonas de temperatura diferente por la altura: la tierra caliente (tropical) en los llanos y lomas bajas y la tierra templada (subtropical) hacia la parte de las montañas. Dentro de la tierra caliente hay cierta distribución regional; las costas norte y oeste son más frescas que las costas este y sur San Juan (Río Piedras), Carolina y Canóvanas están clasificados dentro de las Regiones de Lluvias como Región II, Región Húmeda de la Costa Norte. Esta comprende la faja del llano costero desde Manatí hasta Canóvanas. El promedio anual de lluvia fluctúa entre las 60 y las 90 pulgadas. Los cuatro primeros meses del año siguen siendo los menos húmedos, pero solamente febrero y marzo pueden considerarse secos. Los siete últimos meses son húmedos. En junio y julio la lluvia disminuye, pero no tanto como en la región I, y aumenta luego en noviembre. Como estación típica se encuentra San Juan. (Según determinado por Margaret Howard).





El clima que disfrutaban los habitantes de estos Municipios es un clima tropical húmedo, se caracteriza por temperaturas calientes y lluvias constantes en las tardes. La temperatura promedio varía entre los 78° hasta 81 ° F.



Tanto la temperatura como la precipitación varían de acuerdo a varios factores, tales como:

- La latitud, Puerto Rico esta dentro de una zona tropical Esta posición da lugar a una serie de circunstancias climáticas. Nos coloca dentro de la zona de máxima de insolación de la esfera terrestre.



- El insularismo, condición que hace que la influencia marítima sea moderada.
- La posición respecto a las grandes masas de tierra y agua, la isla se encuentra ubicada en la rama ascendente de la gran Corriente Ecuatorial del Norte, que se origina en las costas del África. La Corriente Ecuatorial del Norte es cálida y húmeda, y esto contribuye a intensificar los caracteres del clima de Puerto Rico.
- Los vientos alisios son vientos del noreste que soplan, normalmente entre los 5 grados y los 30 grados de latitud a cada lado del ecuador. Los alisios son vientos secantes, que van absorbiendo la humedad de los lugares por donde pasan y no tienden a producir precipitación excepto cuando encuentran montañas en su camino, pues al verse forzados a ascender, se enfrían y dejan caer parte de la humedad que contienen, produciendo la llamada lluvia orográfica o de montaña.
- Las ondas alisias son deformaciones en forma de ondas horizontales, que se trasladan de este a oeste a una velocidad constante de 10 a 15 millas por hora. Juegan un papel importante en nuestro clima pues propician períodos lluviosos tan frecuentes en nuestra estación húmeda, que duran a veces dos o tres días sin interrupción y días secos corridos.
- Las Vaguadas que vienen acompañadas de un área extensa de nubes y lluvias de menor intensidad, pero mayor duración que las ondas. Las Ondas alisias propician períodos lluviosos, esta lluvia proviene de la humedad acumulada en la atmósfera por el proceso normal de convección.



-
- Los huracanes son centros de presión baja muy marcada, característicos de las regiones tropicales.
 - La topografía, el relieve de la Isla tiene un efecto doble sobre el clima. Con la altura disminuye la temperatura de la atmósfera y por eso las regiones montañosas son consideradas más frescas que las regiones de las costas.

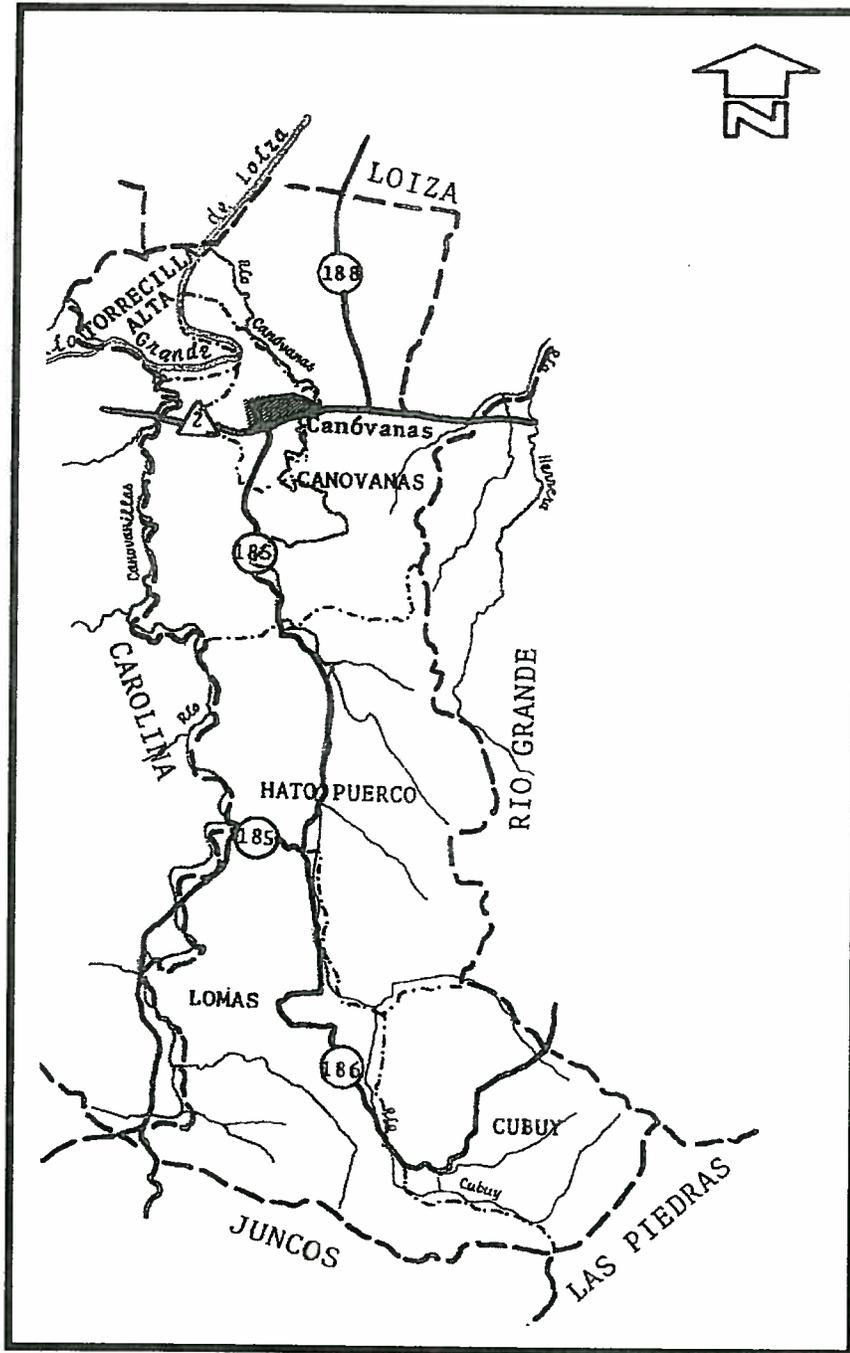
A. TOPOGRAFIA

Este Municipio tiene una superficie de 28 millas cuadradas. Está situado en la costa norte. Limita al norte con el Municipio de Loíza; por el sur con los Municipios de Juncos y Las Piedras, por el este con el Municipio de Río Grande y por el oeste con el Municipio de Carolina.

Este Municipio se compone de 6 Barrios: Canóvanas, Canóvanas Pueblo, Cubuy, Hato Puerco, Lomas y Torrecilla Alta. El Proyecto se encuentra localizado en la parte norte del Municipio, entre el Barrio Pueblo.

Parte de su región central y todo el norte del Municipio de Canóvanas son llanos. Al nordeste del pueblo se encuentra la Cuchilla de Santa Inés, que no supera los 100 metros (328 pies) de altura. Por el sur corre la Cuchilla. El Asomante, que lo separa de Juncos, la cual se eleva entre los 200 y los 700 metros (656 y 2,296 pies) de altura. En el sudeste, principalmente en el Barrio Cubuy, este Municipio presenta Estribaciones de la Sierra de Luquillo; allí está el Cerro El Negro, de 790 metros (2,592 pies) de altura; hacia el centro, en el Barrio Hato Puerco, se encuentran los Cerros La Peregrina, en el límite con Río Grande, de 580 metros (1,903pies), y el Pitahaya, de 290 metros (951 pies) de altura sobre el nivel del mar.



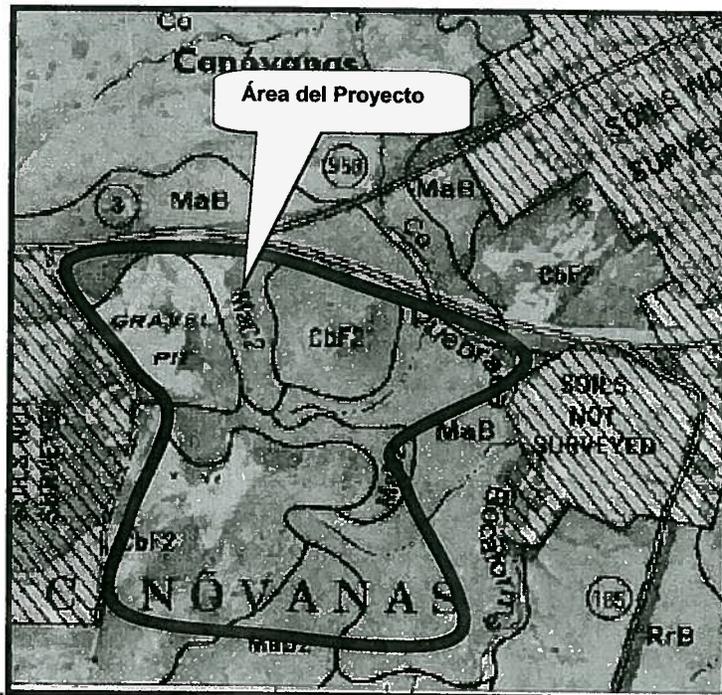


B. HIDROGRAFIA

Riega por el extremo noroeste del territorio de Canóvanas, el Río Grande de Loíza; y sus afluentes son los ríos Canóvanas, Cubuy y Canovanillas. Además de varias quebradas, entre ellas Bocaforma, que riegan este municipio, así como el río Herrera.

C. SUELOS

En lo referente al suelo en el área propuesta para el Proyecto, hemos utilizado el Estudio de Suelo del Área de Humacao de Puerto Rico. Este ha sido preparado por el Servicio de Conservación de Suelos del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos en conjunto con la Estación Experimental de Agrícola de la Universidad de Puerto Rico para el mes de enero del 1977. Se clasifica como series Caguabo, Mabi y Área de Cantera.



Serie Caguabo—esta serie consiste de suelos poco profundos de buen desagüe y moderadamente permeable. Estos suelos esta formados de textura moderadamente fina de residuos de roca volcánica erosionadas. Se encuentran en las pendientes. Sus pendientes son de 12 hasta 60 por ciento.

En un perfil representativo, la capa superficial es marrón grisácea, arcilla lómica ligeramente acida de 4 pulgadas de espesor. La próxima capa es de 5 pulgadas de espesor, es una arcilla Lómica gravillosa y 60 por ciento de roca fragmentada. Luego le sigue una capa de arcilla lómica gravillosa gris oliva que se extiende hasta 17 pulgadas de profundidad y por ultimo la roca dura.

Estos suelos tienen una capacidad de retención de agua moderada y una fertilidad natural mediana. La escorrentía es de mediana a rápida. Estos suelos esta susceptibles a erosión y se han utilizado para pastos y breñales.

Serie Mabi, Arcilla, 0 a 20 por ciento de declive—esta serie consiste de suelos profundos que son de drenaje pobre y permeabilidad lenta. Son formados de por sedimentos derivados de roca volcánica. Se encuentran en terrazas de quebradas, al pie de las pendientes y en abanicos aluviales.

Estos suelos tienen limitaciones moderadas para el cultivo que las hacen desfavorables para trabajarlas. Son fértiles, y responden bien a los fertilizantes pero necesitan un buen manejo y buen drenaje. Se utilizaron para el cultivo de la caña de azúcar, tabaco y pasto.



D. FAUNA Y FLORA

Podemos inferir que la vegetación es un factor e indicador de la importancia de un área en las actividades de subsistencia de los habitantes. La técnica de preparación del suelo con propósitos agrícolas y /o agropecuaria durante el período español fue la reforestación y quema de árboles. Existe poca vegetación, más bien pasto pues parte del área era una cantera. Los árboles son acacia.

Su fauna consiste de arañas, hormigas, reinitas y lagartijos.

E. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

Posiblemente las características del suelo y la vegetación fueron distintas para la época de los indígenas, lo que favorecía el lugar para la explotación en forma sedentaria.

Ha habido cambios ambientales desde la colonización de los europeos, con el desmonte y tala de árboles para sembrar cultivos de café, caña de azúcar, tabaco, otros frutos menores y pastoreo de ganado. Estos cambios no se han medidos pero deducimos que las características actuales han sido resultados de las muchas intervenciones de varios siglos.

Actualmente, vemos como se están desarrollando esas áreas, tanto para industrias, viviendas, comercios y carreteras. Cambia el concepto y el contorno natural del área.



IV TRASFONDO CULTURAL

Esta sección tiene el propósito de presentar una síntesis del conocimiento acumulado por los estudios arqueológicos e históricos en el Municipio de Canóvanas. La misma se basa en el examen de una amplia bibliografía que revisamos como parte de esta evaluación.

A. TRASFONDO PREHISTORICO

El doctor Irving Rouse, Arqueólogo Norteamericano, quien realizó excavaciones en Puerto Rico para mediados de los años 30, introdujo un esquema cronológico para clasificar los distintos grupos culturales que vivieron en la isla de Puerto Rico.

El esquema cronológico está dividido en cuatro periodos culturales, en la Época Arcaica con subseries Ostionoide y Casimiroide, Época Salaloide subseries "ronquean", "Sombran", "Cedrosan" y "Huecan", Época Ostionoide y Época Chicoide

Época Arcaica (2,000 – 100 Dc.)

La evidencia cultural de esta época se define por la ausencia de cerámica. Su característica se asocia por la presencia de artefactos de caracol y lítica asociada con campamentos de grupos o bandas de cazadores recolectores marinos, viviendo en áreas cercanas a la costa o en ambientes estuarinos sin evidencia de un desarrollo agrícola alguno.

Podemos encontrar este tipo de cultura en Cayo Cofresí, con una fecha de 325 Ac, la Cueva María de la Cruz con fecha de 40 Dc, lo excavó don Ricardo Alegría. Otros sitios representativos son Maruca en Ponce, la Cueva Los Gemelos en Morovis, Puerto Ferro en Vieques y Angostura en Barceloneta.



Época Saladoide (100DC- 600 DC)

Los primeros grupos de agricultores que emigraron hacia las Antillas Mayores, vienen de América del Sur. La Serie Saladoide se divide en dos complejos: Hacienda Grande (100 DC – 400 DC) y Cuevas (400 DC- 600 DC) los cuales podemos encontrar en las costas a través de la Isla. Varios investigadores se han dado a la tarea de establecer tipologías cerámicas y desarrollar los conceptos de series asociando estas series con determinados grupos culturales. El estilo Hacienda Grande se caracteriza por la creación de vasijas decoradas con patrones de líneas entre cruzadas incisas, en ocasiones llenas de relleno de pintura blanca. De acuerdo a Rouse, el estilo Cuevas se asienta en la isla para el año 400 DC y los trabajos en lítica y cerámica son menos elaborados.

Época Ostionoides / Santa Elena (600 – 1,200 DC)

Se le identifica por el diseño de la cerámica Ostionoides del Oeste y la Elenoides en el Este de la Isla. Es la cultura conocida como sub-taína. La serie Elenoides se subdivide en los Estilos Monserrate (periodo temprano y Estilo Santa Elena (periodo tardío). Estos sitios son abundantes en el interior montañoso. Se caracteriza por los grandes concheros en el litoral costero. Son sitios en el interior de la Isla con conchas y petroglifos en las cuevas, refugios rocosos y piedras en los ríos. En este periodo surgen las plazas ceremoniales enmarcadas con piedras.

Época Chicoide (1,200-1,500DC)

Después del año 1,200 DC, los grupos culturales ostionoides evidencian un cambio socio-político con el desarrollo del cacicazgo. Los cemíes o trigonolitos



umentan significativamente en tamaño y número, al mismo tiempo que incrementan la complejidad de sus tallas y decoraciones. Los estilos cerámicos del Periodo Ostiones evolucionan durante el Periodo Chicoide a los Estilos Esperanza y Capá. La cerámica Esperanza se encuentra asociada con los grupos culturales chicoide que habitaron al este de Puerto Rico en la zona de influencia llamada Sonda de Vieques. Mientras, la cerámica Estilo Capá se asocia a los chicoide que habitaron el área central y oeste de la Isla, en la zona de influencia del Canal de la Mona.

B. HISTORIA DEL MUNICIPIO DE CANÓVANAS

El vocabulario de nuestra tierra conserva una caudal de voces procedentes de la civilización taina, incorporadas por los colonizadores a la lengua castellana, Según María Teresa Babin en "La Cultura de Puerto Rico". Esta indica que la abundancia de nombres indígenas en las tierras, al igual que en las frutas, objetos de las casas, animales etc. se identifican como indigenismos. "Palabras como las siguientes fecundan el arte de vivir y de crear en nuestra tierra: caimito, pajuil y mamey, frutas deliciosas; Caguas, Bayamón, Camuy, Canóvanas, Yauco, Guánica, Jayuya, Orocovis, Manatí, evocadoras de nombres de caciques y de lugares indios convertidos en pueblos modernos; batey, bohío, guásima, jobo, achote, bejuco, por ejemplo se dicen con sabor añejo y cobran en nuestros labios el valor imperecedero de un ingrediente muy misterioso y fecundo de nuestra personalidad".

El nombre del Pueblo de Canóvanas proviene del cacique Canovanax (Cayetano Coll y Toste), señor de los terrenos del pueblo cuando comenzó la colonización en el siglo XVI. Cuyo asiento se encontraba en las márgenes del Río Grande de Loíza en aquella época llamando Cairabón o Cayniabón. Canóbana estuvo encomendado a Miguel Díaz y al parecer no participó en el alzamiento indígena.



Para el año 1515 se produjo el levantamiento de los caciques Luquillo, Daguao y Canobaná, que concluyó con la aceptación de la Corona de España por parte del cacique Canobaná de Caynabón y de la cacica Loaiza de Loíza. A partir de este momento, el actual municipio pasó a ser ranchería del ya mencionado cacique Canobaná y, cuatro siglos después, fue un barrio del municipio de Loíza.

En el año 1582 en la "Memoria de Melgarejo" se menciona a tres ingenios de azúcar cerca del río Loíza, el cual uno de estos ingenios era movido por agua y se localizaba en el río Canóvanas. Además, se producía café, diferentes tipos de granos y buenos pastos para la crianza de ganado (Córdoba, 1831).

En 1900 ya era notable el relativo aislamiento de Loíza; los vecinos mayoritariamente, solicitaron que se aprobara el traslado de la capital municipal a Canóvanas. Pero en aquellos momentos prevalecía el criterio de que existían en Puerto Rico demasiados municipios. Efectivamente, en 1902, mediante la Ley para la Consolidación de Ciertos Términos Municipales, la Asamblea Legislativa acordó incorporar Loíza y sus barrios a Río Grande. Así quedó Canóvanas convertido en una dependencia de éste.

Hacia el año 1905, la comisión encabezada por Juan F. Calderón y constituida por Gumersindo Díaz, Alfonso Soegard, José Calzada y Luis Hernaiz Veronnen, comenzó las primeras gestiones para fundar el pueblo de Canóvanas, por considerarlo como el mejor acceso a la carretera principal que enlaza San Juan y Fajardo.

Las razones que se adujeron fueron el aislamiento en que había quedado la antigua capital del resto de sus barrios y de su riqueza agrícola. Lo más importante era que las comunicaciones y el transporte se habían orientado hacia Canóvanas por la construcción de la Carretera Estatal No. 3. De inmediato, Luis Hernaiz Veronnen obtuvo poderes para comprar "veinte cuerdas del terreno perteneciente a la Hacienda San José de la Sucesión Cámbaro". Terreno que estaban debidamente parceladas, se



habían trazado las calles, levantado una carnicería y su matadero anexo y cercado un cementerio. Con ayuda del Tesorero Insular se había obtenido financiamiento para erigir una Casa Alcaldía de dos plantas. Finalmente, se consiguió el traslado de la capitalidad del Municipio de Loíza a Canóvanas, tal y como consta en el acta firmada por los concejales Ramón Calderón Mújica, Alfredo Soegard, Javier Zequeira, Agustín López, Manuel Agosto y José Calzada, y fechada el 30 de noviembre de 1909, que se hizo efectiva oficialmente el 1 de enero de 1910.

Siendo Canóvanas la capital, el núcleo de población de Loíza Aldea y de la región norte del municipio manifestó continuamente su oposición a depender de su antiguo barrio. Por virtud de la Ley 149 del 30 de julio de 1969 y mediante referéndum celebrado el 16 de agosto de 1970, provisto por dicha ley, se estableció el nuevo Municipio de Canóvanas.

V. ANALISIS DE LA INVESTIGACIÓN DE ARCHIVO

El propósito primordial de la Evaluación Arqueológica Fase IA es determinar el potencial arqueológico del área de un Proyecto. Para esto se utiliza la información existente de los informes y cuadrángulos localizados en los archivos del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico y la Oficina Estatal de Preservación Histórica. Se determinó que el área ha impactarse por la construcción del Proyecto es de baja o ninguna sensibilidad arqueológica.

Se revisaron los informes arqueológicos realizados en el Municipio de Canóvanas, se hallaron varios dentro del área donde se ubica el Proyecto.

- **Daubón Vidal, Antonio**

“Improvement to the Water Supply System 5,100 Linear Meters 24” Diam.
Raw Water Linear, Barrio Pueblo, Canóvanas, Puerto Rico”, Evaluación



Arqueológica Fase IA-IB 1994

Descripción del Proyecto: "...la instalación de una tubería de agua "cruda" de 24 pulgadas de diámetro a ser instalada desde el área de la antigua planta de tratamientos en la Urbanización Loíza Valley..., hasta el área donde se planifica la construcción de una planta de filtración, próxima a la Quebrada Calderón."

Recomendaciones: "Luego de analizar los datos pertinentes de la investigación de campo (Fase IB), la cual no demostró la presencia de ningún depósito cultural en el subsuelo, en forma estratificada o dispersa en superficie, recomendamos se proceda con el proyecto según lo planificado."

- **Font Negrón, Aramis**

"Proyecto Conversión Estatal PR – 3 a Expreso Municipios de Carolina, Canóvanas y Río Grande" Evaluación Arqueológica Fase IA 2001

Descripción: "El Proyecto consiste en la ampliación del Alineamiento actual de la PR -3 desde la Intersección de la PR-26 en Carolina hasta la intersección de la PR 967 en Río Grande con una extensión aproximada de 19 kilómetros lineales."

Resultado: "De acuerdo a nuestra inspección preliminar, solamente existen tres recursos culturales próximos de la Carretera Estatal PR-3. El primero consiste en el recurso cultural identificado como H-1 que consiste en la Chimenea de la Central Victoria, ubicada aproximadamente a 200 metros de orilla sur de la mencionada carretera. El segundo recurso cultural es el H-5 el cual consiste en el Puente Villarán, ubicado aproximadamente a 25 metros de la orilla norte de la Carretera Estatal



PR-3.

Finalmente, estas los recursos culturales detectado recientemente por Vélez (2001) aledaños a la residencia de Jesús T. Peñero, los cuales se encuentra a 200 metros norte de la Carretera Estatal PR – 3.”

Conclusiones y Recomendaciones: “...De acuerdo al análisis locacional de los recursos culturales se concluye una sensibilidad arqueológica mediana. La mayoría de estos recursos se encuentran alejados del desarrollo propuesto a excepción de tres de carácter históricos: el más cercano es el puente de Villarán, luego los vestigios de argamasa en las inmediaciones de la casa de Jesús T. Piñero y la Chimenea de la Central Victoria. De estos los primeros dos, podían ser los más afectados de acuerdo a la distancia en que se encuentran de la Carretera PR -3.

...recomendamos a la Autoridad de Carreteras y Transportación, realizar el ensanchamiento solamente al lado opuestos del mismo.”

- **López, Jacqueline**

“Proyecto Mejoras al Sistema de Acueductos Urbano Carolina-Canóvanas, Puerto Rico”Evaluación Arqueológica Fase IA 2003

Descripción: “Este Proyecto consiste de la instalación de 5,100 metros lineales de tubería de 24” y 38,50 metros lineales de tubería de 30”. Esta tubería que servirá a los pueblos de Carolina y Canóvanas se conectará a una tubería existente de 30” de diámetro en la Carretera PR-3 frente al Centro Comercial Plaza Carolina en Carolina hasta la Intersección de la carretera PR 3 con la carretera PR-185 en el municipio de Canóvanas. Esta tubería a instalarse sustituirá una tubería de 24” de diámetro existente entre Carolina y Canóvanas la cual se encuentra en malas



condiciones.

...Comienza el proyecto frente a Plaza Carolina,..., en el lado sur de la carretera y corre por la marginal,..., hasta llegar a los terrenos de don José Reyes Mateo localizados al oeste del puente sobre el río Grande de Loíza.”

...La tubería de este proyecto se instalará dentro del río y atravesará un estacionamiento localizado al este del río propiedad del municipio de Carolina. En este lugar la tubería correrá a lo largo de la calle Yunquesito dentro de la comunidad de Buenaventura. Luego sale nuevamente a la carretera PR-3 y las marginales que haya en el trayecto hasta llegar a la carretera PR-185 en Canóvanas. A unos 700 metros aproximadamente de ésta intersección en el lado norte del carretera PR-3 está la recién restaurada casa de don Jesús T. Pinero. Este proyecto no afectará la estructura ya que la tubería se instalará en el lado sur de la carretera. La tubería se instalará en la marginal sur (en donde haya margina) buscando evitar problemas con el intenso tráfico de la carretera PR-3.”

Resultado: “...Después de revisar la documentación antes descrita llegamos a conclusión que el área de proyecto ha sido grandemente impactada por la construcción de estructuras de viviendas, comerciales, carreteras e instalación de utilidades. Solo la terraza oeste del río Grande de Loíza presenta alta sensibilidad a recursos culturales. Por esta razón recomendamos realizar una monitoria arqueológica en la terraza oeste del Río Grande de Loíza, cuando se esté instalando la tubería, para de esta manera documentar la presencia o ausencia de material arqueológico bajo la superficie. Aunque el proyecto se desarrollará a unos 100 m sur de donde se encuentran los remanentes del antiguo puente que cruzaba el río Grande de Loíza, los desarrolladores del proyecto deberán tomar las



medidas necesarias para evitar que éstos remanentes se vean afectados de manera indirecta por el proyecto.”

- **Questell Rodríguez, Eduardo**

“Expreso PR 66, Fase I, Río Piedras Canóvanas, Puerto Rico”,
Evaluación Arqueológica Fase IA-IB 1991 SHPO 07-23-91-01

Descripción: “...del terreno donde esta planificado el desarrollo de una carretera expreso, conocido como PR 66, en su primera fase que se extiende desde el Barrio Río Piedras en el Municipio de San Juan hasta el Barrio Canóvanas en el Municipio del mismo nombre...”

La propuesta carretera Expreso PR 66 es una de cuatro carriles con isleta en el medio, estaciones de peaje, ramales de salida y conectores hacia otras carreteras de importancia. Cubre un largo aproximado de 21 kilómetros, cruzando por parte de los Municipios de San Juan, Trujillo Alto, Carolina y Canóvanas.”

Conclusiones:”...Se dividió la trayectoria de la Carretera en catorce sectores, reconociéndose estos mediante el recorrido a pie... a lo largo de la ruta. También se practicaron 173 cortes estratigráficos de pruebas y se observaron 10 perfiles en el cruce de la trayectoria. Todos estos cortes practicados y perfiles observados resultaron estériles para material cultural de origen prehistórico o histórico con la excepción de los cortes M6 y M7 que mostraron evidencia de fragmentos de ladrillos y de tejas mezclados con el suelo. Entendemos que existe la posibilidad de que este material (fragmentos de ladrillos y tejas) se halla utilizado como parte del relleno para el terraplén de una vía de ferrocarril que existió en



el área cercana a los indicados cortes M6 y M7, por lo menos para el año 1942.

Concluimos que de acuerdo con los datos indicados se recomienda la continuación de la siguiente fase del desarrollo del Proyecto, teniendo especial cuidado en no afectar los mencionados sitios cercanos con valor históricos. La chimenea y estructuras de la Antigua Hacienda San José deben ser preservados, así como el antiguo cementerio de Trujillo Bajo. Las ruinas en el “Cerro de las Paredes” deben ser estudiados con más detalle para determinar su origen y su valor histórico.”

- **Rivera Calderón, Virginia**

“Proyecto Mejoras al Sistema de Distribución de Acueductos de Carolina y Canóvanas, Puerto Rico”, Evaluación Arqueológica Fase IB 2004

“En cumplimiento con lo solicitado por el Consejo Arqueológico Terrestre, durante el mes de junio de 2003, se llevó a cabo una Evaluación Arqueológica Fase IA, por la arqueóloga Jacqueline López. En la recomendaciones de dicho informe la arqueóloga López indica que el área del Proyecto ha sido intensamente impactada durante la construcción de viviendas, comercios, carreteras e instalaciones de utilidades como tuberías de agua potable, sanitarias, aceras, soterrados eléctricos, etc. Señala que el área oeste de la terraza de Río Grande de Loíza presenta una alta sensibilidad a recursos culturales, razón por la cual recomendada llevar a cabo trabajos de monitoria arqueológicas en la terraza oeste del Río, al momento de la instalación de las tuberías, con el propósitos de establecer la presencia o ausencia de evidencia culturales bajo superficie.”



Resultado: "En total se excavaron 128 catas de sondeo, 75 de las cuales fueron excavadas en la Ruta 5A y 53 en la ruta 5B. El resultado de catas excavadas fue negativo, no se recuperó ningún tipo de evidencia arqueológica. Además, no se observó ningún tipo de estructura histórica en la ruta del proyecto que pudiera ser afectada por el propuesto proyecto."

Como vemos se consultaron cinco (5) informes que quedan dentro del área del Proyecto en el Municipio de Canóvanas. Font 2001y López 2003 mencionan un recurso cultural adyacente al área de impacto de sus estudios. Se menciona la Casa Jesús T. Piñero en el Municipio de Canóvanas y el Puente Villarán. Además López menciona otros dos recursos en el área de Canóvanas: CNH-5 -Molino de Azúcar del siglo XVII y TCNH-1- Estructura de Mampostería y ladrillo y dos cimientos. Ninguno de estos recursos culturales aquí mencionados, serán afectados adversamente por la construcción del Proyecto. Algunos de estos proyectos aquí mencionados han sido construidos otros están en construcción actualmente. Todos reflejan un resultado negativo. Todos los estudio realizados por los diferentes arqueólogos, determinan que son áreas desarrolladas. Que ha habido transformaciones en el terreno por los diferentes desarrollos en el lugar. Que las pruebas que realizaron resultaron negativas.

Por lo que entendemos que nuestra área de impacto al terreno no refleja evidencia cultural que sea afectada por la construcción de este Proyecto.

VI. ASENTAMIENTOS PREHISTORICOS E HISTORICOS CERCANOS AL AREA DEL PROYECTO

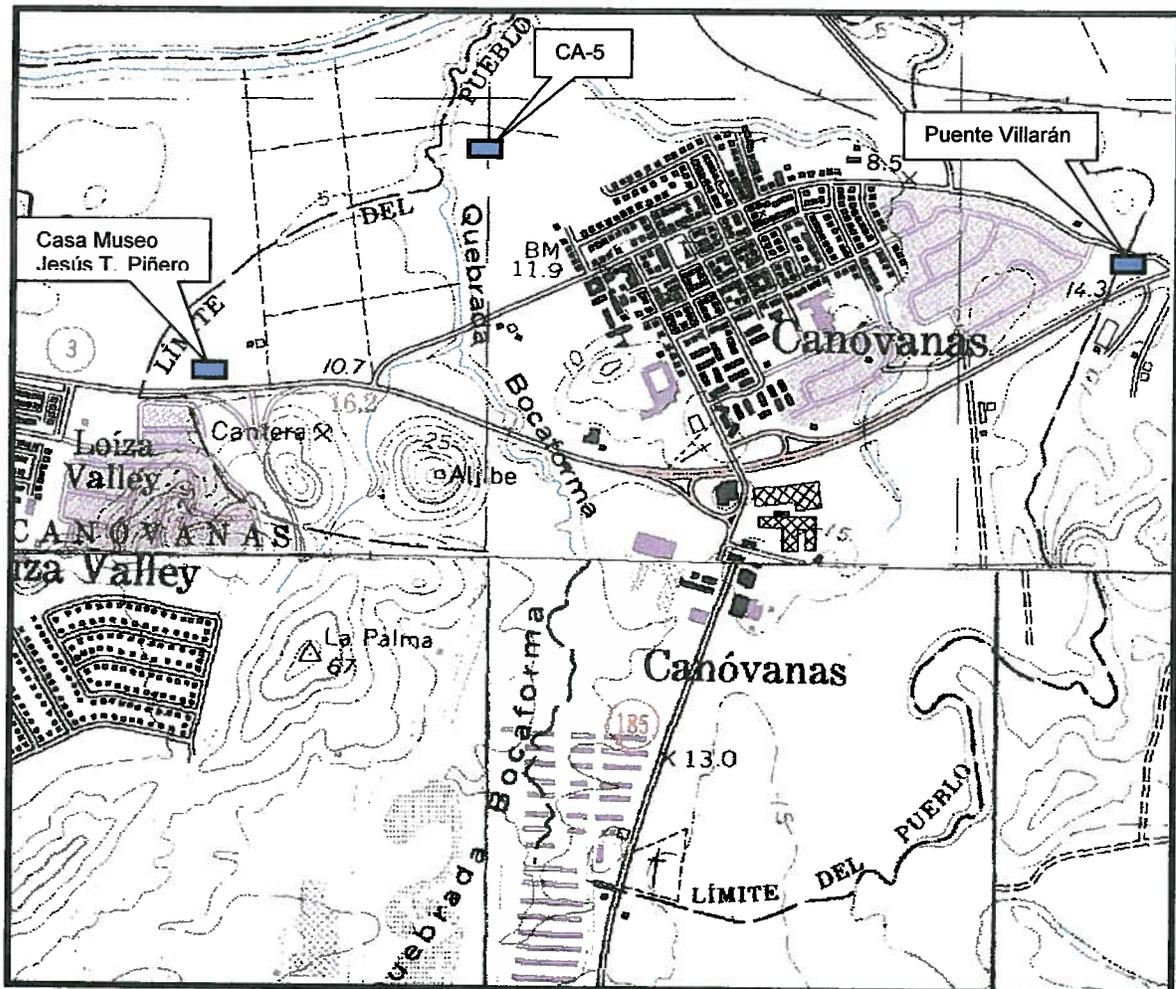
Esta sección tiene como el propósito de presentar un resumen de la información existente de los estudios arqueológicos del Municipio de Canóvanas que estén dentro o cerca del área de estudio. Según la información obtenida en los archivos del Consejo para la Protección del Patrimonio de Arqueología Terrestre y de la



Oficina de Conservación Histórica, se han registrados varios yacimientos y sitios de valor histórico en dicho Municipio, se identificaron varios recursos culturales.

Identificación	Localización	Descripción
CN010001	Río Canovanillas- Canóvanas	Cerámica, Lítica, Caracoles, Hueso
CNH1	Al norte Río Grande Loíza	Ruinas de Ingenio Azucarero del Siglo XVI
CNH2 (CNH5)		Molino de azúcar XVII
CN010002 Caño Palúdica	Barrió Canóvanas	Residuario, Cerámica
	Sector Campo Rico /La Vega	Petroglifos (Identificado por el Arql. Pedro Alvarado, no tiene Número de Registro)
	Sector Cedro /Quebradas Prieta	Petroglifos (Identificado por el Arql. Pedro Alvarado, no tiene Número de Registro)





De los sitios pre-históricos registrados en el cuadrángulo, ninguno queda dentro de los predios del Proyecto. Pero si debemos mencionar, que existe una estructura que queda muy cerca, la Casa Museo Jesús T. Piñero.

TCNH-5 - Tenemos la Casa Museo Jesús T. Piñero, esta perteneció al primer Gobernador de Puerto Rico, Don Jesús T. Piñero (1946-1948). La casa fue construida para el año 1931. Es de construcción mixta con paredes en hormigón y techos y pisos de madera que demuestra una mezcla de estilos arquitectónicos que reflejan el ambiente cultural y político de los años 40. Las ventanas de celosías, el techo de tejas y el amplio balcón reflejan la realidad



hispano caribeña de su localización y sus propietarios. Esta residencia fue construida en lo que fue una gran finca dedicada al cultivo de la caña y la ganadería.

TCNH-1 Sitio compuesto de material de construcción disperso en superficie, dos cimientos in situ, una tercera estructura de mampostería y ladrillo al este en patio de casa y pozo muro... patio de Casa Museo Jesús T. Piñero.

A pesar de la cercanía de estas estructuras ninguna se verá afectada por la construcción del Proyecto.

A. SÍNTESIS HISTORICA DEL SOLAR E INSPECCION PRELIMINAR

El Municipio de Canóvanas, está sufriendo cambios debido al embate del progreso y los desarrollos que proliferan en su enmarcación. Se llevó a cabo una inspección de campo para determinar la metodología de campo. Se observó que la finca es una cantera que ha sido explotada totalmente. Esta explotación viene de los años 70. Se observó la roca dura. Excepto en el área de la Quebrada Bocaforma, que es un área llana. Se determinó llevar a cabo el trabajo de campo en esa área, prácticamente sin impactar para determinar la presencia o ausencia de recursos en el Proyecto. Con el fin de asegurarnos que no se afectaría ningún recurso cultural.

Todos estos informes de alguna manera se encuentran dentro del Barrio Pueblo de este Proyecto. La ausencia de recursos culturales lo definen los impactos severos que ha tenido el área.

De los sitios históricos registrados en el cuadrángulo, ninguno queda dentro de los predios del Proyecto. Dado la data de los estudios previos realizados cercanos al terreno, los cuales reflejaron resultados negativos, podemos deducir que las posibilidades de hallar recurso cultural dentro del Proyecto en el área de Canóvanas son nulas.





Google Earth 2006

VII. METODOLOGÍA DE CAMPO PARA LA FASE IB

Esta Fase se realizó en aquellas áreas que determinamos que había poca o ninguna perturbación del terreno. Se realizaron las pruebas en áreas llanas de poca perturbación, como lo es bordeando la Quebrada Bocaforma. En el resto del Proyecto



esta impactado por la Cantera, por lo que no se realizaron pruebas de sondeo.

En la metodología que utilizamos, tomamos en cuenta todos los elementos relevantes descritos en las secciones anteriores. El diseño de campo contempló los siguientes elementos:

- Marcamos el área a cada cincuenta (50) metros aproximadamente, las pruebas de sondeos se denominaron por números.
- Documentamos las pruebas de sondeos del área de estudio con fotografías y se registraron los mismos en el plano del Proyecto.
- Presentamos mediante tabla los resultados de las pruebas de sondeos.

Los materiales de trabajo que utilizamos fueron cinta métrica, pala doble, coa, machete, cernidor de ½ pulgada, plano del **Proyecto Residencial y Comercial el Nuevo Comandante, Carretera Estatal PR 3, Barrio Pueblo, Municipio de Canóvanas, Puerto Rico**, brújula, cámara digital, diario de notas y Tabla Munsell de identificación de colores.

Las pruebas de sondeos se excavaron a una profundidad variada según se considerará la capa estéril o por nivel freático. Se tomaron fotografías de las pruebas de sondeos y se llevó un diario de campo en el cual se anotó toda la información del estudio. Esta incluyó detalles sobre el medio ambiente, la composición del terreno y los colores de las estratas según la Tabla Munsell.

En total se realizaron diez (10) pruebas de sondeos en las áreas llanas. No obstante, entendemos que con las pruebas de sondeo realizadas podemos dar nuestra opinión con relación al Proyecto, este no impactará ningún recurso cultural.



A. TABLA DE RESULTADOS DE LAS PRUEBAS DE SONDEOS

Pruebas de Sondeos	Profundidad en Centímetros	Descripción de Suelos	Resultados
1	0 - 23	10 YR 3/3 Arcilla	Negativo
	23 - 51	7.5 YR 5/6 Arcilla	Negativo
	51 - 100	7.5 YR 5/8 Arcilla	Negativo
2	0 - 39	10 YR 3/3 Arcilla	Negativo
	39 - 91	7.5 YR 5/6 Arcilla	Negativo
3	0 - 10	10 YR 3/3 Arcilla	Negativo
	10 - 66	7.5 YR 5/6 Arcilla	Negativo
	66 - 100	7.5 YR 5/8 Arcilla	Negativo
4	0 - 12	10 YR 3/2 Arcilla	Negativo
	12 - 33	10 YR 3/1 Arcilla	Negativo
	33 - 90	7.5 YR 5/6 Arcilla	
5	0 - 23	10 YR 5/6 Arcilla	Negativo
	23 - 67	7.5 YR 6/6 Arcilla	Negativo
	67 - 75	7.5 YR 6/8 Arcilla	
6	0 - 12	10 YR 5/6 Arcilla	Negativo
	12 - 39	7.5 YR 6/4 Arcilla	Negativo
	39 - 50	7.5 YR 7/4 Arcilla	Negativo



Pruebas de Sondeos	Profundidad en Centímetros	Descripción de Suelos	Resultados
7	0 – 50	10YR 3/3 Arcilla Pegajosa Humeda	Negativo
	50 – 72	2.5 Y 6/2 Arcilla Pegajosa con Gravilla	Negativo
	72 - 90	10 YR 5/6 Arcilla Arenosa con piedra	Negativo
8	0 - 108	10 YR 5/1 Babote	Negativo
9	0 – 135	10 YR 5/1 Babote Nivel Freático a 30 cm	Negativo
10	0 – 120	10 YR 5/1 Babote Nivel Freática a 27 cm	Negativo

De la información recopilada, podemos concluir que la construcción del Proyecto no impactará ningún recurso cultural, todas las pruebas de sondeo arrojaron un resultado negativo a presencia de recurso cultural.

B. RESULTADOS

La investigación de campo, Fase IB consistió en la excavación de diez (10) pruebas de sondeos las cuales todas arrojaron un resultado negativo a presencia de recursos culturales en el subsuelo dentro del área de impacto del Proyecto. Con la información aquí obtenida, se considera que la probabilidad de impactar un recurso cultural es baja.

VIII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo, a la Evaluación Arqueológica Fase IA-IB realizada el Proyecto, la cual presenta topografía impactada por la explotación de la Cantera desde los años 70, hemos determinado que la construcción del Proyecto no impactará ningún recurso cultural. Esto corroborado por las diez (10) pruebas de sondeo realizadas, las cuales



arrojaron un resultado negativo.

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 Residencial y Comercial el Nuevo Comandante, Carretera Estatal PR 3, Barrio Pueblo, Municipio de Canóvanas, Puerto Rico**, tal y como lo han propuesto.

No obstante, si durante la construcción se encontrará algún yacimiento arqueológico o posible existencia de sitio de interés histórico, el Proponente notificará a las Agencias pertinentes y su vez solicitará la Supervisión Arqueológica.



IX REFERENCIA

Argos Vergara

"Símbolos Oficiales, Geografía, Instituciones, Municipios, Historia Biografías de Puerto Rico", Ediciones Universal, Inc., San Juan, Puerto Rico, 1996

Abbad, Fray Iñigo de (1782)

"Historia Geográfica Civil y Natural de la Isla de San Juan Bautista de Puerto Rico", Ed. Universitaria, Río Piedras, Puerto Rico, 1979.

Comité para la Celebración del Bicentenario de la Fundación de Mayagüez

"Historia de San Juan 1760-1960", 1960

De Córdova, Pedro Tomás

"Memorias Geográficas, Históricas, Económicas y Estadísticas de la Isla de Puerto Rico", Instituto de Cultura Puertorriqueña, San Juan, Puerto Rico, 1968

Gil de Rubio, Víctor

"Historia y Tradición de Puerto Rico", Cultural Puertorriqueña, Inc., San Juan, Puerto Rico, Tomo 2, Segunda Parte, 1985

Fernández Méndez, Eugenio

"Crónicas de Puerto Rico", Editorial UPR, Río Piedras, 1981

Instituto de Cultura Puertorriqueña

"Inventario de Recursos Culturales", Consejo para la Protección del Patrimonio de Arqueología Terrestre de Puerto Rico

"Casa Jesús T. Piñero", Museos y Parques



Daubón Vidal, Antonio

"Improvement to the Water Supply System 5,100 Linear Meters 24" Diam. Raw
Water Linear, Barrio Pueblo, Canóvanas, Puerto Rico", Evaluación
Arqueológica Fase IA-IB 1994

Font Negrón, Aramis

"Proyecto Conversión Estatal PR – 3 a Expreso Municipios de Carolina,
Canóvanas y Río Grande" Evaluación Arqueológica Fase IA 2001

López, Jacqueline

"Proyecto Mejoras al Sistema de Acueductos Urbano Carolina- Canóvanas,
Puerto Rico"Evaluación Arqueológica Fase IA 2003

Questell Rodríguez, Eduardo

"Expreso PR 66, Fase I, Río Piedras Canóvanas, Puerto Rico", Evaluación
Arqueológica Fase IA-IB 1991 SHPO 07-23-91-01

Rivera Calderón, Virginia

"Proyecto Mejoras al Sistema de Distribución de Acueductos de Carolina y
Canóvanas, Puerto Rico", Evaluación Arqueológica Fase IB 2004

Junta de Planificación

"Mapa de Límites del Municipio y sus Barrios", Memoria Núm. 57, 1955

"Plano Regulador de Carolina, Informe Preliminar", Negociado de Planos
Reguladores, Junta Planificación de Puerto Rico, Agosto 1972

Junta de Planificación

"Mapa de Límites del Municipio y sus Barrios", 1955



US Department of Agriculture

"Soil Survey of Humacao of Puerto Rico", Soil Conservation Service, 1977

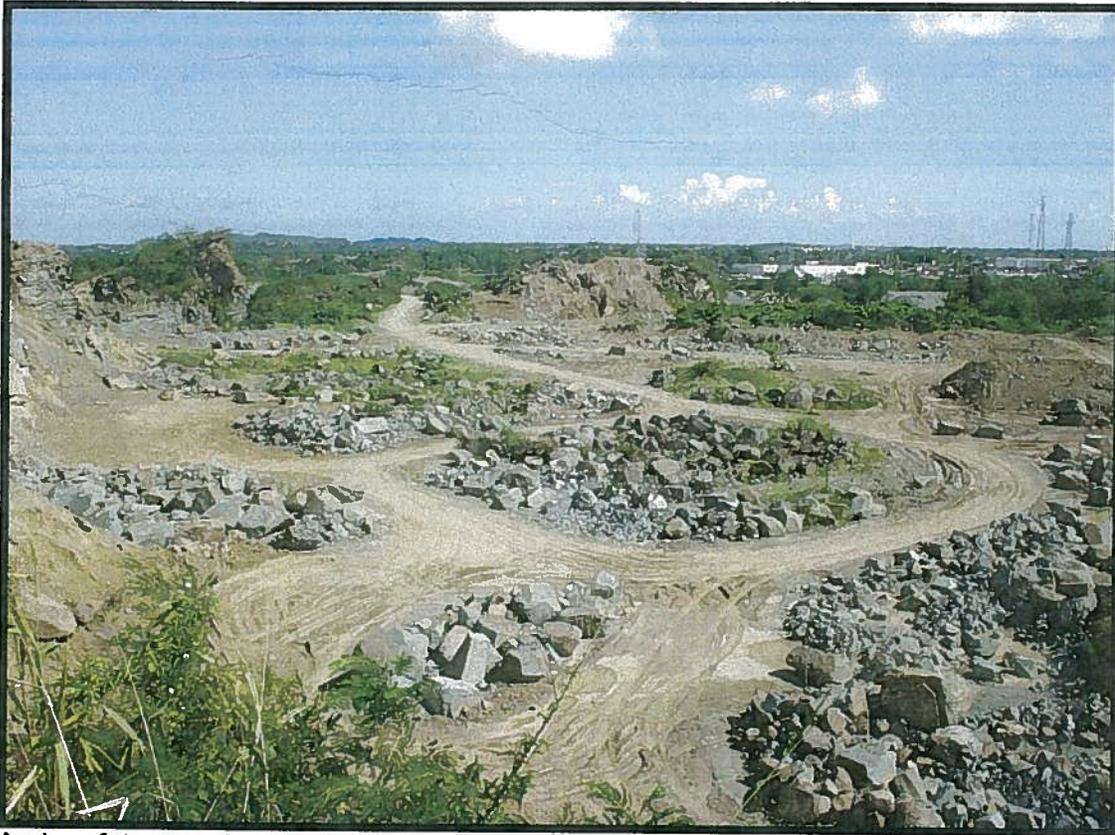
US Geological Service

Cuadrángulo de Carolina, Escala 1:20,000, 1966, Foto revisado 1982



FOTOGRAFÍAS DEL ÁREA DEL PROYECTO

Proyecto Residencial y Comercial el Nuevo Comandante, Carretera Estatal PR 3, Barrio Pueblo, Municipio de Canóvanas, Puerto Rico



Ambas fotos se observa la explotación de la finca por la Cantera





Área de la finca que es llana y se halla cercano a la Quebrada Bocaforma. No se halló evidencia cultural.



Realizando prueba de sondeo, resultados negativos



Midiendo profundidad de la prueba de sondeo.

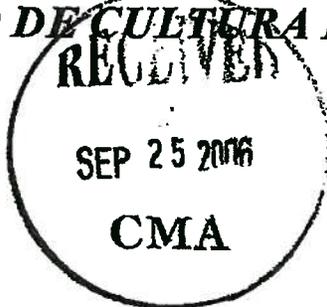


Todas las pruebas de sondeos resultaron negativas a presencia de recursos culturales.

ANEJOS



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA



PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

20 de septiembre de 2006

"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO"

Arq. Nydia A. Cardona Díaz
CMA ARCHITECTS & ENGINEERS LLP
PO Box 11490
San Juan, Puerto Rico 00922

Estimada arquitecta Cardona:

PROY. RES. COMERCIAL EL NUEVO COMANDANTE, PR-3, BO. PUEBLO, CANÓVANAS

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

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

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

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

Cordialmente,

Pedro A. Alvarado Zayas
Director Interino
Programa de Arqueología y Etnohistoria

GOE/rmd

MEMORIAL EXPLICATIVO

**EL NUEVO COMANDANTE
BO. PUEBLO, CANÓVANAS**

MEMORIAL EXPLICATIVO

Land Development Associates, S.E. (LDA) es la corporación propietaria de una finca de 79.22 cuerdas ubicada en la Carretera Estatal. PR-3, Barrio Pueblo del Municipio de Canóvanas. La finca colinda por el Norte con la Carretera Estatal PR-3, kilómetro 16.2; por el Este con la Quebrada Bocaforma; por el Sur, terrenos del Hipódromo El Comandante; y por el Oeste, con la calle de acceso al hipódromo. Al Este de la Quebrada Bocaforma ubica un área comercial de tipo local y un desarrollo industrial liviano. Al Oeste de la calle de acceso al hipódromo se encuentra la Urbanización Loíza Valley. Actualmente, el predio es utilizado como cantera donde se extrae material para el uso de relleno y agregado grueso.

LDA propone llevar a cabo un desarrollo extenso en el predio el cual tendrá tres componentes: comercial, comercial mixto y residencial. El componente comercial consta de un centro comercial tipo regional de 300,000 pies cuadrados en el que habrá locales para la venta al detal, servicios, restaurantes y restaurantes de comida rápida en un lote de 32.45 cuerdas. El componente comercial mixto consta de varias estructuras dedicadas mayormente a espacios de oficinas, servicios y locales de venta al detal que apoyen las actividades de negocios que se establezcan en estas estructuras en un área de 12.05 cuerdas. El componente residencial consta de la construcción de 550 unidades de vivienda tipo "walk-up" de tres (3) habitaciones, con sus facilidades vecinales en un área de 26.89 cuerdas, divididas en tres desarrollos. Habrá un remanente de 7.83 cuerdas que será dedicado a mitigación y preservación.

Los usos principales serán segregados en lotes y provistos de los espacios de estacionamiento requeridos por los reglamentos de zonificación aplicables.

Se propone un desarrollo comercial con parámetros C-4, un desarrollo comercial mixto con parámetros C-2 y un desarrollo residencial con parámetros R-3.

Centro Comercial de Categoría Regional:

Se propone un centro comercial de 300,000 pies cuadrados y un componente comercial mixto de 100,000 pies cuadrados, lo que ubica a este desarrollo comercial como de categoría regional.

PLANO DEL PROYECTO