

APENDICES

APENDICE 1

CARTAS DE LAS AGENCIAS

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

22 de septiembre de 2004

Tercera Extensión a la
Consulta Número 2000-05-0762-JPU

RESOLUCION

Yabucoa Development, S.E., por conducto del arquitecto Fernando Alvarez Tabío, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2000-05-0762-JPU, para la ubicación de un proyecto residencial. El mismo se ubicará en dos (2) fincas con cabidas de 28.716 y 127.10 cuerdas, localizadas en la Carretera Estatal Número 129, kilómetro 14.5 en el Barrio Bayaney del Municipio de Hatillo. Dichos terrenos ubican fuera de los límites del área zonificada de dicho municipio.

Se propone la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar para la construcción de 94 unidades en solares con cabida mínima de 600 metros cuadrados y 532 unidades en solares con cabida mínima de 450 metros cuadrados.

Esta Junta de Planificación, en su reunión del 20 de febrero de 2003, determinó que es necesaria la elaboración de una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada (DIA-PA), según solicitada por la Junta de Calidad Ambiental. Por lo tanto la Junta dejó en suspenso la consulta por los próximos ciento veinte (120) días, a partir de la fecha de notificación de la resolución correspondiente, para que la parte proponente sometiera el documento solicitado.

Ahora, la parte proponente en comunicación radica el 17 de agosto de 2004, solicita sesenta (60) días para someter la información requerida.

Del estudio de esta solicitud, esta Junta de Planificación, en su reunión del 22 de septiembre de 2003, Archiva Sin Perjuicio por sesenta (60) días improrrogables.

Además, transcurrido los sesenta (60) días y no someter la información requerida, se advierte a la parte proponente que dicho caso quedará archivado por todos los efectos legales.

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 **ARCHIVA SIN PERJUICIO** por sesenta días improrrogables la Consulta Número 2000-05-0762-JPU para la ubicación de un proyecto de urbanización residencial unifamiliar en el Barrio Bayaney del Municipio de Hatillo.

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



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

Continuación: Consulta Número 2000-05-0762-JPU

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 periodo que no excederá de treinta (30) días adicionales.

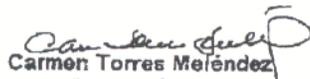
De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito 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: Arq. Fernando Álvarez Tabío, PO Box 11448, San Juan, PR 00922; Regency Park Asoc., Call Box 839, San Juan, PR 00919. 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 05 OCT 2004


Carmen Torres Meléndez
Secretaria

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



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

27 de marzo de 2002

Arq. Fernando Álvarez Tabio
PO Box 11446
San Juan, Puerto Rico 00922-1446

**EST. ARQ.LCO. FASE IB
MANSIONES DE HATILLO, BO. BAYANEX, HATILLO**

Estimado arquitecto Álvarez:

Hemos recibido el informe de Estudio Arqueológico Fase IB, preparado por el Arql. Juan González Colón, sobre el proyecto descrito en referencia.

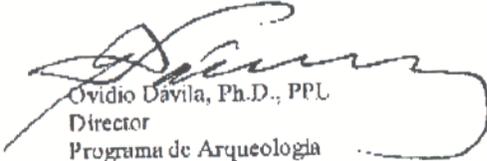
Conforme a los resultados y recomendaciones del referido estudio, no se detectó evidencia significativa, en el sentido de que el desarrollo del proyecto en cuestión pudiera causar algún tipo de impacto adverso con respecto a recursos arqueológicos.

Por lo antes expuesto, no tenemos objeción a este proyecto.

El presente endoso es uno de carácter parcial, en lo que respecta al aspecto arqueológico del proyecto en cuestión, y NO constituye un endoso global al mismo de parte del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

El proponente, queda, no obstante, sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988 —conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico—, en cuanto a que deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar inmediatamente al Instituto de Cultura Puertorriqueña, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o se impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

Cordialmente,


Ovidio Davila, Ph.D., PPL
Director
Programa de Arqueología

C'PM/rmd

cf: Arql. Juan González Colón

<http://icp.gobierno.pr>



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE HATILLO
OFICINA DEL ALCALDE
HATILLO, PUERTO RICO 00659

APARTADO 8
HATILLO, PUERTO RICO 00659
TELS. (787) 898-3840 - 5525

19 de septiembre de 2005

Ing. Angel D. Rodríguez
Presidente
Junta de Planificación
P.O. Box 41119
San Juan, PR 00940-1119

**RE: Proyecto Mansiones de Hatillo a ser ubicado en la Carretera Estatal 129,
Km. 14.5, Hatillo, PR**

Estimado Ing. Rodríguez:

El Sr. Israel Kopel, en representación de la firma P.D.C.M. Associates E.S., presentó ante nuestra consideración el proyecto Mansiones de Hatillo, el cual consiste de un desarrollo de viviendas que se dividirá en dos fases de construcción. La primera fase consiste de 91 viviendas ubicadas en solares de 600 metros cuadrados y la segunda fase consiste de 496 viviendas que se ubicarán en solares de 450 metros cuadrados. En representación de esta Administración Municipal, emito el endoso a este proyecto y me comprometo a realizar los trámites para atemperar el Plan de Ordenamiento Territorial a los desarrollos que se vislumbran en esta área. Luego de evaluar este proyecto endosamos el mismo por las razones descritas a continuación:

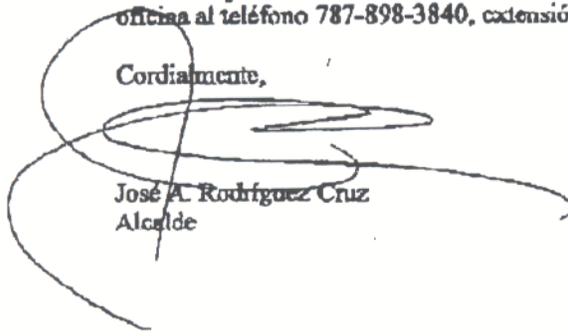
1. Este proyecto generará recaudos al Municipio por concepto de arbitrios de construcción.
2. Fomentará el desarrollo residencial de la zona creando un ambiente de calidad y seguridad para más de 500 familias.
3. Impactará la valorización de todas las propiedades en la zona y ha de ser agente catalítico en el desarrollo de toda la región.
4. Fomentará el crecimiento poblacional en esta zona.
5. La topografía de los terrenos es ideal para este tipo de desarrollo.

6. Este proyecto no representa una carga a la Administración Municipal ya que es un proyecto privado con acceso controlado y seguridad las veinticuatro horas del día.
7. El proyectista proveerá toda la infraestructura necesaria haciendo el mismo viable.
8. Estos terrenos han estado en desuso por más de veinte años. El utilizar estos terrenos para el uso de viviendas no resultará en una limitación para la actividad agrícola en la zona ya que existen terrenos suficientes para dicha actividad.

Por estas razones esta Administración Municipal no tiene objeción en endosar favorablemente este proyecto. Los desarrolladores deberán cumplir con los reglamentos y permisos de las agencias reguladoras del Gobierno de Puerto Rico y el Gobierno Federal, así como el pago de arbitrios de construcción.

Para cualquier información adicional sobre este particular se puede comunicar a esta oficina al teléfono 787-898-3840, extensión 258.

Cordialmente,



José A. Rodríguez Cruz
Alcalde



United States Department of the Interior



FISH AND WILDLIFE SERVICE

Boqueron Field Office
Carr. 301, KM 5.1, Bo. Corozo
P.O. Box 491
Boqueron, PR 00622

July 8, 2002

Ms. Diana E. Pérez
Land Use Subprogram
P.R. Planning Board
P.O. Box 41119
San Juan, P.R. 00940-1119

Re: 2000-05-0762-JPU
Mansiones de Hatillo (DIA-P)

2002 JUL 16 AM 10:11
INFORMACION
1996-2015, SOBRE
USOS DE TERRENOS

Dear Ms. Pérez:

This is in reply to your request for our comments on the Preliminary Environmental Impact Statement (EIS-P) prepared for the above referenced project. According to the document, the proposed project consists of the construction of 668 residential units in a 157 "cuerdas" land lot. The project would be located at road PR-129, Km. 14.5, Bayaney Ward, Hatillo, P.R. After reviewing the EIS-P, we have the following comments.

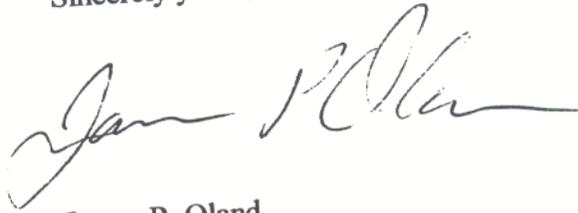
On page 21 (2.5 Sistemas Naturales): "Dentro de los límites del proyecto propuesto, no se observaron sistemas naturales tales como: cavernas, cuevas, quebradas, humedales, bosques o algún otro sistema natural que deba evaluar para su protección." The document also stated that, according to the topographic map, no waterbody systems seemed to occur at the project site, however, according to Figure 3 (soils map) the project area includes an intermittent creek which is located to the northeast side of the property. In addition, a geologic-geotechnical assessment report included in the EIS-P, noted on page 4, the presence of creeks and drainage channels in the lowland area of the project site. Also, the NRCS Soil survey of Arecibo Area, Northern Puerto Rico, indicates that soils of the Perchas Series occur at the project site. This soil is listed in the NRCS Hydric Soils List (copy included) indicating that wetlands are likely to occur at the project site. We are concerned about direct and/or indirect impacts to water bodies and associated wetlands, that according to the information provided and the NRCS soil maps could be present. We recommend that you contact the U.S. Army Corps of Engineers' Regulatory Section and apply for any necessary permits. That Federal agency, under Section 404 of the Clean Water Act, regulates any mechanized land clearing activities or deposition of fill material in jurisdictional wetlands.

If you have any questions, please contact Ana Román from our staff at (787) 851-7297, extension

FC

22, or at the letterhead address. Thank you for the opportunity to provide comments.

Sincerely yours,



James P. Oland
Field Supervisor

enclosure(1)

amr/mtr

cc:

COE, San Juan

EPA, San Juan

DNER, San Juan

EQB, Scientific Assessment Division

ARPE, Arecibo

Map Symbol Mapunit Name	Component(C) Inclusion(I)	Hydric	Local Landform	Hydric Soils Criteria			FSA Criteria & Information		
				Hydric Criteria Code	Meets Saturation Criteria	Meets Flooding Criteria	Meets Ponding Criteria	Natural Condition of Soil	Needs On- Site
MoC2: Moca clay, 2 to 12 percent slopes, eroded	Moca (C) Unnamed (I)	NO YES	Depression	2B3,3	YES	NO	YES	Wooded	YES
PhC2: Perchas clay, 2 to 12 percent slopes, eroded	Perchas (C) Unnamed (I)	NO YES	Depression	2B3,3	YES	NO	YES	Wooded	YES
PhD2: Perchas clay, 12 to 20 percent slopes, eroded	Perchas (C) Unnamed (I)	NO YES	Depression	2B3,3	YES	NO	YES	Wooded	YES
Pt: Pits, sand	Pits (C) Unnamed (I)	NO YES	Depression	3	NO	NO	YES	Neither	YES
Re: Reilly gravelly silt loam	Reilly (C) Unnamed (I)	NO YES	Depression	2B1,2B2 3	YES	NO	YES	Wooded	YES
Rm: Riverwash	Riverwash (C) Unnamed (I)	NO YES	Flood Plain	2B1,2B2 3,4	YES	YES	YES	Neither	YES
SaB: Sabana Seca clay, 2 to 5 percent slopes	Sabana Seca (C) Unnamed (I)	NO YES	Depression	2B3	YES	NO	NO	Wooded	YES
To: Toa silty clay loam	Toa (C) Bajura (I) Unnamed (I)	NO YES YES	Depression Depression	2B3 2B2,3	YES YES	NO NO	NO YES	Wooded Wooded	YES YES
VaB: Vega Alta sandy clay loam, 2 to 5 percent slopes	Vega Alta (C) Unnamed (I)	NO YES	Depression	2B3,3	YES	NO	YES	Wooded	YES



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE HATILLO
OFICINA DEL ALCALDE
HATILLO, PUERTO RICO 00659

APARTADO 8
HATILLO, PUERTO RICO 00659
TELS. 898-1815 • 3840 • 3225

7 de septiembre de 2000

Hon. Max L. Vidal Vázquez
Secretario
Junta de Planificación de Puerto Rico
P.O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

RECIBIDO
J. DE PLANIFICACION
2000 SEP 13 PM 2:42

**RE: NUMERO DE CONSULTA: 2000-05-0762-JPU
(PROPUESTA PARA EL DESARROLLO DE UNA URBANIZACION EN EL MUNICIPIO DE HATILLO, PUERTO RICO.**

Estimado señor Secretario:

El propósito de este documento corresponde a carta de fecha 1 de septiembre de 2000, dirigida a este servidor público por parte de la Junta de Planificación de Puerto Rico, representada por su Secretario Max L. Vidal Vázquez, a través de la cual nos informa, entre otras cosas, lo siguiente:

Que la Junta de Planificación tiene ante su consideración la consulta número 2000-05-0762-JPU.

Que a los fines de contar con suficientes elementos de juicio en el estudio de la misma, es su interés que ese Municipio les ofrezca sus comentarios y recomendaciones sobre los siguientes aspectos.

Determinar si cumple con los requisitos establecidos por ese Municipio.

Que aprovechan para solicitar estos comentarios con la mayor brevedad posible en un término que no exceda de quince (15) días a partir de esta comunicación.

El Municipio de Hatillo, Puerto Rico representado por su alcalde, Hon. Juan L. Cuevas Castro, luego de haber examinado el asunto de referencia, considerando sus propósitos y alcances, hace los comentarios y recomendaciones que se indican a continuación:

A- Comentarios:

El Municipio de Hatillo, Puerto Rico tiene la responsabilidad de respaldar proyectos como éstos, ya que los mismos sirven para:

RECIBIDO
JUNTA DE PLANIFICACION
2000 SEP 14 PM 9:39
OFICINA DEL ALCALDE
HATILLO, PUERTO RICO

- 1- Mejorar la calidad de vida de nuestro pueblo en general.
- 2- Contribuir al desarrollo y crecimiento económico en nuestra región.
- 3- Cubrir la demanda por facilidades de viviendas como las que ofrece este proyecto, por lo que ayuda grandemente a resolver este problema.
- 4- Ayudar a eliminar el desempleo y como consecuencia, los males sociales que socaban el bienestar y tranquilidad de nuestro pueblo.
- 5- Fomentar el desarrollo residencial, comercial, social y poblacional de nuestra zona.
- 6- Aumentar el valor de todas las propiedades de la zona donde ha de ubicarse el proyecto.
- 7- Brindar a la comunidad una alternativa de facilidades de compra, entretenimiento y de buenos servicios.
- 8- Generar cuantiosos recaudos al municipio por concepto de arbitrios de construcción, impuestos sobre la propiedad e impuestos y patentes sobre las ventas de los establecimientos comerciales.
- 9- Brindar un ambiente de seguridad, tranquilidad y paz a sus residentes y al pueblo en general.

Es obligación de esta Administración Municipal velar, fortalecer y apoyar a empresarios como los que proponen el proyecto aquí mencionado, sin dudas, estos empresarios prestan servicios vitales en nuestras comunidades, por lo que es importante proveerle los instrumentos e incentivos necesarios permisible, de manera que, estos empresarios puedan desarrollar sus proyectos sin temor a que se ponga en peligro la aprobación y existencia de los mismos

Es de conocimiento público que el establecer, desarrollar, operar, conservar y mantener proyectos como el propuesto es difícil y costoso. No obstante, es deber de todo gobierno hacer el máximo esfuerzo para que estos proyectos, tan esenciales en los pueblos, se logren, permanezcan y puedan brindar a todas las comunidades que componen los pueblos y ciudades servicios de excelencia.

El no ofrecerles a estos empresarios las facilidades e incentivos que necesitan para prestar sus servicios al ciudadano causaría que no se logren los propósitos deseados para todos. Nosotros tenemos que reconocer la importancia que tienen estos empresarios dentro de las comunidades donde se establecen y la necesidad de la actividad económica que generan la cual redundaría en beneficio del pueblo en general.

No se debe escatimar esfuerzos en dar el respaldo para que este proyecto sea aprobado con todos los instrumentos e incentivos necesarios.

Es necesario, conveniente y beneficioso para los mejores intereses del Municipio y de nuestro pueblo en general permitir que estas empresas desarrollen y terminen estos proyectos lo más pronto posible.

Entendemos que dicho proyecto cumple con los requisitos establecidos.

B. Recomendaciones

- 1) Que se haga la evaluación correspondiente al proyecto sometido a la consideración de la Junta de Planificación de Puerto Rico y se apruebe favorablemente el mismo.