

1016-1

4-6-93



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS  
 OFICINA REGIONAL DE MAYAGUEZ

.111K 12 1991

Caso N6m.: 90-29-E698-MPA

AUTORIZANDO DESARROLLO PRELIMINAR Y ANTEPROYECTO  
 VC CONSTRUCCION PARA PROYECM COMERCIAI. DE YENTA AL POR  
 MAYOR EN EL BO. SABANETAS DE MAYAGUEZ

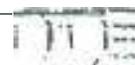
La firma S.F. P.R., Inc. por conducto del Arq. E.H. Gutierrez y amparandose en **las disposiciones de la reglamentaciOn vigente radic6 el 21 de noviembre de 1990** ante la Oficine Regional de le AdministraciOn de Reglamentos y Permisos *un* anteproyecto de construction pare este caso relacionado con un proyecto comercial pare aimaceneje y vents al por mayor en un predio con cabida de 26.2123 cuerdas el cue/ forma parte de uns finca principal con cabida total de aproximsdamente 119 cuerdas, radicada en el bo. Sabanetas de Mayaguez.

El proyecto de referencia ha sido considerado y evaluado por este Oficina Regional de la AdministraciOn de Reglamentos y Permisos quien en base a in informed& obrente en el expediente, sometida por la parte proponente y In **obtenida par'eats Oficina, liege a las aiguintes:**

DETERMINACIONES DE HEM

1. El predio a desarrollarse ostente use cabida de 26.2123 ouerdas. es de topografie Ilona y radical en is Carr. P.R. 2 km. ISO del Bo. Sabonetes de Mayaguez.
2. De euerdo con la informed& suministrada se propose is **construction** de un proyecto comercial consistente de un (1) edificio **almacin** de 217.456 pies cuadrados pars **almacenaje y distribucion al por mayor de materiales de** construccion, articulos de ferreteria, somas, efectos de jardineria y otros.
3. **Los** referidos terrenos estan delimitados en la forma siguiente: per el norte, con terrenos del Dr. Rodriguez Ollero, por el sur J. Oeate-eon-TEM;WEIT' 1/ de la finca matrix propiedad de is firma-G7 y 'por el Este COS 1/ terrenos del Sr. Lorenzo Casiano y le Carretera P.R. 2. . .'
4. El acceso al proyecto sera hecia una cane marginal a contruAle is cosi- . . . 1%,b conectarii In carretera P.R. 2 en forma de sulvo nfectesdu Ios terrenos colindantes **al forte:** 1
5. Conforme lo considerado pot- este **Oficina,, los twos de terre** este desarrollo se desgloson de In siguiente lorma:

USO	METROS CUADRADOS	CUERDAS	
Area ocupaci& edificio principal	19,429.0100	4.9433	8.859
Areas verdc's	16,000.0000	4.0708	15.330
Galles y estecloSemientos	65,218.9526	16.2349	63.304
Ensanche Calle Marginal	2.376.6060	0.9633	2.307
<b>Total</b>	<b>103,024.5686</b>	<b>26.2123</b>	<b>100.000</b>



6. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados mediante comunicaciOn del 2 de abril de 1991 indicO conter con fecilidades adecuadas pars ofrecer ei **servicio de ago' !otable y alcantarillado sanitarioa** a este proyecto.

7. La Autoridad de Carreteras en comunicatiOn del 12 de abril de 1991 email; sus cmentarios y recomendaciones en cuanto al ensanche y ecceso del proyecto ▶ ecia is carretera estate/ PR 2.

A+ 8. El Departamento de Recursos Natureles en cartes de/ 4 y 20 de mayo de 1991 endow e/ proyecto conditioned° a que este cemple con **las** obres de diseilo seem recomendadas en el estudio hidrolOgico hidriulico prepared° por la firma Quinones Diaz y Silva al respecto.

9. El 26 de febrero de 1991 le Junta de Caiidrd Ambiental emitin lrs siguientes recomendaciones a las efectos de minimizer los denos al ambiente y cumplir con la Ley Sobre Politica PUBLICa Ambientel.

1. Utilizer codes las medidas de control de ruido necesarias durante la lase de construction del proyecto, pare garantizer Is tranquilidad y bienestar generdl de los residentes de **las** areas adyacentes. Las obres de construction deben realizarse durante el periodo diurno.
2. Las actividades de operaciOn no deben generer niveles de ruido que sobrepasen be limites de 65 d8(A) medidos en el predlo receptor. conforme al Reglement° pare el control de is contamination por ruido.
3. Previo a der comienzo a la construction o movimiento de tierra alguno. deben obtener de este Junta los siguientes permiaos:
  - a. Permiso Fuente de EmiaiOn (PFE) **pare el polvo fugitivo durente la etape de construction.**
  - b. Para realizar una Actividad Generante de Desperdicios SO/idos (Forma DS-3).
  - c. Plan pere el control de la ErosiOn y SedimenteciOn de los Terrence (CEST).

4. Coordiner cum is Autoridad de Acueductoe y kicantarilledoe (A69 pate; **la conesinn del proyecto a NU sisters de**

En armonia con les enteriores de Hechos ests OfiEfrial Determinaciones liege a les siguientes:

CONCLUSIONES DE DEREC110

1. El predio a demerrollarse (edits' dentro de los limites de de acuerdo al **m**aps de zonificaciOn vigeinte pare el pueblo de

2. El Reglement° Or PlenificaciOn Nub. ~r-ERegTemen' ode SecciOn 19.00 del TOplco 4 establece los criterioe desarrollo de terrenos zonificados

3. Mediente la ORden Adm. ARP 87-4 del 29 de meyo de 1987 el Administrador de Is AdministraciOn de Reglamentos y Permisos delega en el Director de este Oficine Regional is evalueciOn y trimate de desarrollos preliminarer y anteproyeclos de construction pare estructuras de mils de 50,000 pies cuadrados.



4. CI desarrollo preliminar presentado cumple con las disposiciones reglamentarias para on Distrito de ZonificatiOn 1-1.

5. El Anteproyecto sometido cumple con In reglamentaciOn vigente en to referenle al area de ocupaci6n. fires brute de piso, Altura, patios estacionamientos.

La propuesta fue evaluada por esta Oficina Regional de la AdministraciOn de Reglamentos y Permisos quien luego del debido analisis y en base a las anteriores Determinaciones de Hecho y Conclusiones de Derecho, consider6 el proyecto viable.

DISPONIENDOSE

1. Cumpliri con las condiciones del Anejo ART-DPA, el cual se hate forwar parte de este documents, con excepci6n de los siguientes incisos: 1, 3. 4, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 26, 28 y 31.

2. Los accesos e interseccion con is Carr. PR 2 seam construidos como parte del proyecto. Los mismos se construiran en coordinscilin con el Department° de Trensportaci6n y Obras' Piblicas y is Autoridad de Carreteras en conformidad con el estudio de transito realizad° por is firma Benton-Aschmen Associates.

3. Se proveeren todas las instalaciones necesarias pars que el sistema elictrico y slumbrado piblico sea soterrado conferee los requisitos y norm's de in Autoridad de Energia Elktrica reservandose y/o dedicandose aquellas servidumbres de peso gee seen neceserias.

4. 4. La parte proponente **deberi** conatruir las obras de control de inundacionee que seen neceaarimis pars cumplir coc las recomendacionea del Departamento Recureos Naturalea asf com<sup>p</sup> lee establecidas an el estudio hidrol6gico hidreulico preparado por la firma Quinones, Diez, Silva y Assoc. en febrero de 1999.

5. Con is certificaciOn de los **planoe-ihesattl6a-**'dibere someter, os endoso de las slguientes agencies:.

- a. Autoridad de Acueductos y lcountarillados
- b. Autoridad de Energia Electrica
- c. Municipio de Mayaguez
- d. Servicio de Bomberos
- e. Department° de Salud
- f. Departamento TrensportaciOn w Obras **Piblicas**
- g. Endoso y Plano Belled° porei\*\*15Fri<sup>g</sup>rramento Rat sos Naturales
- h. Junta Calided Ambiental



6. Debe proveer is cantidad de espacios de estecionamiento requeridos por reglamenteciOn pars los fisicsmente impedidos conforme lo dispuesto en el Reglamento de PlanificaciOn N6m. 7.

Por is presente, tomando en consideraciOn lo anteriormente expuesto, y en virtude de las facultedes conferidas mediante Leyes, Reglamentos y Orden Administrativas vigentes. el Director Regional de is AdministraciOn de Reglamentos y Permisos en Mayaguez, Puerto Rico APRUEBA el desarrollo preliminar pars este caso, seg6n descrito y AUT0RIZA is preparaciOn de los Pianos de Construccibn para las obras de UrbanizaciOn en Is forme requerida en esta resoluciOn y conforms al piano del desarrollo preliminar aprobado.

Este acuerdo esters vigente per un periodo de un (I) silo a partir de is fecha de notificaciOn de este resoluciOn. ENTENDIENDOSE que de no certificarse los Pianos de ConstrucciOn pare las obres de urbanizsciOn de este proyecto dentro del periodo de vigencie concedido. este AdministreciOn entender6 que se ha desistido del caso y el mismo quedere AUTONATICAMEM ARCHIVADO pare todos los efectos legales.

Este determinaciOn es revisable ante el Tribunal Superior. pero es necesario que previamente se hays radicado una Mocien de Reconsideraci6 ante la Administraciim de Reglamentos y Permisos. Le parte edversamente afectade por una resoluciOn u orden parcial o final podre, dentro del termino de veinte (20) dies desde is fechu de erchivo en autos de eu notificaciOn, presenter una motion de reconsiderereciOn en is Oficina Regional correepndente de la AdministreciOn de Reglamentos y Permisos. Le egencia dentro de los QUINCE (15) dies de haberse presentado dicha motion. debere considerarle. Si Is rechazare de piano o no actuare dentro de be QUINCE (15) dies el termini, de TREINTA (30) dies pare Moliciter revision ante el Tribunal Superior, Sala de San Juan o Sale cuym juriedicciin comprende el luger donde eats ubicado el proyecto. comenzare a correr nuevmeente desde que se notifique diche decisibn o desde que expiren e9os quince (15) dies, seem sea el caso. Si se tomare alguna determnaciOn en eu consideraciOn, el termin9, pare solicitar revision empesari a contarse desde is feche en que se archive en autos uns copie de Is notificatiOn de is Resoluci6c 40 la Agencia reevolviendo definitivamente is motion cuya resoluciOn deberi ser emitida y archivada en autos dentro de los NOVENTA (90) dies siguientes a is radicaciOn de is MociOn. Sl is agencia dejare de tomar sigune accibn con releciOn a is motion de reconsiderereciOn dentro de los NOVENTA (90) dies de heber lido redlcada una motion ecogida pare resoluciOn. perderi jurisdicciOn sobre Is misme y el termino pare solicitar la revision judicial empezar6 a contarse a partir de is expireciim de dicho termino de NOVENTA (90) dies, salvo que el Tribunal, por Juste cause autorace a la Agencia una prOrroge pare resolver, por un tiempo razoneble.

CERTIFICO: Que le anterior es copie fief y exacts de is determinaciOn del Director de in Oficine Regional de le Administracilm de Reglamentos y Permisos el die AM. 12 1991

Pere **conocimiento** general

expido 10,,preeente'copie bejo ml firma y sello y notifico a todas las parties interesadas, a las direcciones que consten en nuestros archivos.

POR: 1 1

Ins Director y Lotifi L. Santana Morales DivisiOn de Urbanizacionee aciones Interino,-----

En Mayaguez, Puerto Rico boy JUN. 8







VIII V  
AI: SrTE

CE A reoi  
o<sup>9</sup>  
.ocrevertisory LAmbeC27  
soz.ostAanA. ic 15.2;O  
e owe uhiss Y 45,13r•

1471; Mani

Punta Algarrobo

• frcite \_ mob,

BAHIA  
DE  
MAYAGÜEZ

MAYAGÜEZ

MEJILLANA

vrsterei-k PL.A.vN  
.used Vico  
6<sup>460</sup> 411-21-1741 JPL)

nnAI 17AninN

Hn.IA R

7nNinnAninm

ESCALA- 1120,0c



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
Oficina del Gobernador  
JUNTA DE PLANIFICACION  
Santurce, Puerto Rico

15 de julio de 1994

Segunda Extension a la  
Consulta N6mero 92-29-1268-JPU  
92-29-1267-JPU

**RESOLUCION**

Esta Junta de PlanificaciOn en su reuni6n del 3 de diciembre de 1992, acord6 dejar en suspenso por quince (15) dias para recibir los comentarios de varias agencias, para dar cumplimiento con la Ley N6mero 9 (Ley Sobre Politica P6blica Ambiental) del 18 de junio de 1970 y ademAs, determin6 necesario la celebraciOn de una audiencia pblica sobre las Consultas N6mero 92-29-1268-JPU y 92-29-1267-JPU para la ubicaci6n de dos proyectos comerciales en la Carretera Estatal N6mero 2, kil6metro 180 en el Barrio Sabanetas del Municipio de NayagUez vigente.

De acuerdo a la informaciOn suministrada, la parte proponente contempla la utilizaci6n de dichos terrenos para la abicaci6n de un proyecto comercial de 224,800 pies cuadrados a ser distribuidos de la siguiente manera: un almac6n para distribuci6n al por mayor de 109,800 pies cuadrados, de las cuales el 20% o sea 21,960 pies cuadrados, seran ventas al detal, un area de 20,000 pies cuadrados para teatros y 15,000 pies cuadrados para restaurantes de comidas ligeras ("fast foods"). AdemAs se propone en la Consulta N6mero 92-29-1267-JPU, otro centro de mercadeo de 326,200 pies cuadrados, de los cuales 112,700 pies cuadrados seran para una tienda K-mart, 42,000 pies cuadrados para un supermercado Grande 161,500 pies cuadrados para comercio de ventas al detal 1,924 estacionamientos, todo en un predio de 32.00 cuerdas.

Luego esta Junta de Planificaci6n, en su reuni6n del 14 de abril de 1993 solicit6 la preparaci6n de una Declaraci6n de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) en la cual se discutira el impacto ambiental acumulativo de ambos proyectos, por lo tanto acord6 suspender todo trámite ulterior en la presente consulta y se archiv6 el expediente por ciento veinte (20) dias, para que la parte proponente sometiera la informaci6n solicitada.

Para considerar los planteamientos y pruebas de las partes interesadas en la consulta que nos ocupa se celebr6 una vista pblica el die 16 de septiembre de 1993, en el Sal6n de Conferencias del Centro Gubernamental de MayagUez.



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

**DETERMINACIONES DE RECHOS**

1. Los predios objeto de consulta tienen una cabida de 12.91 cuerdas y 32.0 cuerdas, respectivamente. El predio de 12.91 cuerdas este delimitado por el Norte, con terrenos propiedad de Investment G.P. & S.R. Inc.; por el Sur, con terrenos propiedad de Investment G.P. & S.R. y SucesiOn Arroyo y Lorenzo Casiano; por el Este, con la Carretera Estatal Hamer 2; y por el Oeste, con terrenos propiedad de Investment C.P. i S.R. Inc. El predio de 32.0 cuerdas aproximadamente, colinda por el Norte, Sur y Oeste, con terrenos propiedad de Investment G.P. & S.R. Inc. Dichos terrenos estar: comprendidos dentro de un Distrito R-0, segun el Napa de Zonificacion de Mayaguez vigente.
2. El proyecto consiste en la ubicacion de dos centros comerciales; uno de 224,800 pies cuadrados a ser distribuidas de la siguiente manera: un almacen para distribution al por mayor de 109,800 pies cuadrados, de los cuales el 20% o sea 21,960 pies cuadrados, seran ventas al detal; 80,000 pies cuadrados para venta al detal; un area de 20,000 pies cuadrados para teatros y 15,000 pies cuadrados para restaurante de comidas ligeras, todo en un predio de 12.91 cuerdas.
3. El otro, sere un centro de mercadeo de 326,200 pies cuadrados, de los cuales 112,700 pies cuadrados seran para una tienda K-mart, 42,000 pies cuadrados para un supermercado Grande 161,500 pies cuadrados para comercio de ventas al detal, 1,924 estacionamientos, todo en un predio de 32.00 cuerdas. Es bueno aclarar que hubo un error en la publicacion del edicto, ya que habla de 61,500 pies cuadrados en vez de 161,500 pies cuadrados, para comercio de ventas al detal.

Se establece que los 15,000 pies cuadrados para restaurantes de comidas ligeras en el predio de terreno de 12.91 cuerdas este sometido ante la Administracion de Reglamentos y Permisos mediante desarrollo Preliminar 92-29-P-044 y anteproyecto 90-29-6-98 y solicita no se considere en esta consulta de ubicacion dichos locales comerciales.

4. Existen en el sector facilidades de luz electrica y agua potable. En cuanto al alcantarillado sanitario, este ultimo no se puede conectar, debido a problemas operacionales de la Planta de Mayaguez. Vease comunicaciones de la Autoridad de Energia

Continuación: Consulta Méitner° 92-29-1266-JPU  
92-29-1267-JPU

Electrica (A.E.E.) del 25 de mayo de 1993 y del 6 de octubre de 1993, así como la comunicacift de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (A.A.A.) del 25 de agosto de 1993 y del 27 de septiembre de 1993. Es bueno aclarar el hecho de que estos terrenos ubican en una Zona 2 de inundabilidad.

5. El acceso vehicular al proyecto propuesto sere a través de la Carretera Estatal Nihnero 2. La Autoridad de Carreteras y Transportacift (A.C.T.), en comunicacift del 30 de septiembre de 1993, senal6 que del estudio de transit° sometido por la parte proponente, se puede desprender que el nivel de **servicio de la Carretera PR-2**, se afectera adversamente de permitirse el desarrollo, segOn propuesto. Alguna de las medidas consideradas por los proponentes y vertidas par el ingeniero Jose Luis Rodriguez, pare mejorar la fluidez del transit° en el sector consisten de la utilizacion del paseo como carril de transito, asi como un acceso adicional al norte del acceso principal propuesto, los cuales opera la Autoridad de Carreteras y Transportacift (A.C.T.). La Autoridad de Carreteras y Transportacift en su comunicacift del 30 de septiembre de 1993 recomienda lo siguiente:
  - a) Se ajuste el pietaje del Centro Comercial de manera que el servicio de la Carretera PR-2 se mantuviese en D.
  - b) **Se considere el Veak hour** en horas de la marten\* pues puede afectar el flujo de transit° en la Carretera PR-2.
  - c) Que los proponentes expliquen a que se debe la pérdida de vehiculos entre intersecciones contiguas, segan se reflejaba en el estudio de transit° sometido por ellos.
6. La parte opositora Inland Shopping Centers, Inc. y el arquitecto Fernando Alvarez Tabio, representados por la licenciada Maria Otilia Lassalle, radicardn el 11 de octubre de 1993 ante la Junta de Planificacift una Moci6n de Intervencift y OposiciOn al proyecto propuesto. En dicho escrito alegan que el ingeniero Rodriguez, perito de la parte proponente, no consider6 en su estudio de transit° el proyecto que estos piensan desarrollar, el cual es un centro comercial, a ser ubicado en una parcels de 27 cuerdas al forte de Mayagaez y fue aprobado con un pietaje comercial neto de 240,000 pies cuadrados, bajo el caso numero 85-29-0569-JGU, desde octubre de 1985 y cuya aprobacift ha sido extendida por la Junta hast° diciembre de 1995.  
tanrAoct um. ADOCIADO et PUIIN MG  
Or KIN^ DEL GODEPINADOR

zed<sup>t</sup>  
Er<sup>r</sup>ia: 0



Por otro lado, también alegan los opositores que la forma del diseño propuesto de la vía no es la indicada para la circulación de camiones y vehículos industriales. Alegan que el estudio de tránsito sometido por los proponentes no establece cómo puede afectar el flujo actual de la Carretera PR-2, al evitar salir del proyecto la cantidad de 1,924 automóviles, y que estos son los espacios de estacionamientos que propone el proyecto. Nada establece sobre si los estacionamientos son suficientes para cubrir las necesidades de un proyecto de esa magnitud.

7. El doctor Ovidio García Amador, Presidente de Investments G.P. & S.R., Inc., somete por escrito su oposición al proyecto e indica que el Plan Vial de Mayaguez, relacionado con el tránsito y acceso al proyecto propuesto, no fue considerado en el estudio de tránsito que prepararan los proponentes. Este recomienda la construcción de la marginal y un acceso adecuado a la intersección con la PR-2 para que su capacidad no se vea reducida ni afectada.

Reconocemos que la Autoridad de Carreteras y Transportación, no permite el acceso indicado para el proyecto propuesto por la Carretera PR-2, toda vez que este afecta el nivel de servicio de esa carretera. A esos efectos, se le requerirá a la parte proponente el fiel cumplimiento de los señalamientos hechos por la Autoridad de Carreteras y Transportación, de manera tal que las vías adyacentes puedan absorber el tránsito que se genere.

8. El Departamento de Agriculture en su comunicación del 14 de diciembre de 1992, en la Consulta Número 92-29-1267-JPU, objeto del proyecto propuesto, señala que el predio objeto de consulta es llano, mecanizable y tiene muy buenas características para proyectos agrícolas rentables.

Posteriormente, el Departamento de Agriculture sometió unos comentarios en comunicación del 28 de septiembre de 1993, recibidos en la Junta, el 15 de octubre de 1993, donde reconsidera su posición y endosa ambas fases del proyecto propuesto. Estas comunicaciones no fueron notificadas a las partes, por lo que no deben ser consideradas por la Junta, y que a tenor con el caso de Lopez vs. Junta de Planificación 80 D.P.R. 646, (1958) no podemos entrar a considerar prueba secreta. En el presente caso la comunicación del Departamento de Agriculture fue posterior a la vista celebrada endosando el proyecto el 16 de septiembre de 1993.



9. El Departamento de Comercio en su comunicaci6n del 14 de Junio de 1993, recomienda que la aprobaci6n del proyecto se circunscriba al espacio disponible de 301,654 pies cuadrados para que el mismo no resulte adverso al nivel de operaciones de los comercios similares.
10. Por otro lado, el economista doctor Jorge Freyre, en representaci6n de la proponente realiz6 un estudio de viabilidad econ6mica el cual establece, entre otras cosas, que este proyecto no tendrA afecto adverso sobre los negocios al detal establecidos y por establecerse en el Municipio de MayagUez.

La parte opositora Inland Shopping Center, Inc. alega en su escrito que el estudio del doctor Freyre no consider6 que en algunos de los municipios que integran las regiones geograficas de Aguadilla, Hormigueros y San German, se han construido o estan en vies de construirse proyectos comerciales similares al propuesto el cual retendran la demanda que se genere en 6stos y que por lo tanto, no hay pietaje comercial disponible para el proyecto tal como estA propuesto.

Tanto el seftor Manuel Duran Sobrino, en representaci6n de Duran Hnos., Inc. y la Camara de Comercio del Oeste; como el licenciado Arnaldo Villamil en representaci6n de Empresas Puertorriqueftas de Desarrollo, Inc., radicaron mociones tituladas "Oposici6n a Consulta de Ubicaci6n", 651 coma "Oposici6n a Consulta de Ubicaci6n a Rezonificaci6n", respectivamente. En las mismas analizan varios puntos sobre la viabilidad del proyecto propuesto y hacen unas recomendaciones.

11. La Telef6nica de Puerto Rico y la Policia de Puerto Rico, no objetan la ubicaci6n propueste en el proyecto. Wase comunicaciones del 16 de septiembre de 1993, 4 de octubre de 1993, respectivamente.
12. El Departamento de Recursos Naturales endosa el proyecto siempre y cuando el proponente cumpla con lo expuesto por el Departamento en su comunicaci6n del 26 de marzo de 1993.

244 Has tarde mediante, comunicaci6n del 5 de abril de 1994 indica lo siguiente y citamos:

"Este Departamento emiti6 comentarios anteriormente sobre este desarrollo en la etapa de consulta de ubicaci6n bajo el nUmero de consulta C-1292-1121-JPU y C-1292-1122-JP, el 26 de marzo de 1993. Los terrenos en cuesti6n habian perdido su valor ecol6gico en virtud de que habian sido alterados por extracciones anteriores y por la

la colocaci6n de relleno, lo que alterd  
hidrologia local. Como  
consecuencia, se optd por no objetar  
el desarrollo, siempre y cuando el  
mismo se mantuviese dentro de los  
predios propuestos."  
de Ademds el Departamento hizo una serie  
de sealamientos sobre las  
deficiencias que ellos observan en la  
DIA presentada. Entre estos el que  
seg6in estudios geol6gicos realizados  
por este Departamento, la zone en la  
cual radica el lugar propuesto pare  
ambos desarrollos tiene un alto  
potencial de licuaci6n del suelo  
resultante de un terremoto. Esto es  
algo que se pudo observar durante el  
terremoto que afectd a Mayaguez en  
1918. La licuaci6n de los suelos  
presentes en el lugar propuesto  
podiera ser sumamente perjudicial pare  
las facilidades propuestas, las cuales  
se podrian ver afectadas por: la  
perdida de la capacidad de apoyo de la  
zapata; el movimiento lateral gradual  
del terreno hacia puntos mix bajos; y  
la oscilaci6n del terreno, tress la  
cual e/ terreno que esti( sobre la  
arena saturada se rompe en forma de  
"places". Este potencial de licuaci6n  
debido ser discutido cabalmente como  
parte del analisis del impacto  
ambiental del proyecto, por e/ riesgo  
que ello conlleva, tanto pare las  
facilidades propuestas como pare sus  
usuarios."

Luego de analizados los planteamientos del  
Departamento de Recursos Naturales, podemos  
concluir que existen las medidas de ingenieria  
necesarias pare atender las condiciones  
geol6gicas de los terrenos. En etapas  
posteriores del desarrollo deberd someterse el  
estudio geol6gico necesario ante la  
Administraci6n de Reglamentos y Permisos.

Por otro lado, la parte opositora, Inland  
Shopping Center, Inc., alega que parte de los  
terrenos en consulta constituyen humedales  
("wetlands"), hecho admitido en la vista  
pbdlica por el perito de la parte proponente.  
Alega la parte opositora que los proponentes no  
hen realizado un estudio hidrol6gico del  
terreno propuesto.

La parte proponente, solicit6 al Cuerpo de  
Ingenieros una determinaci6n de Jurisdicci6n  
y mediante comunicaci6n del 17 de febrero de  
1994 el Cuerpo de Ingenieros del Ejercito de  
los Estados Unidos emiti6 su determinaci6n de  
Jurisdicci6n e indic6 que los terrenos objeto  
de consults no son humedales sino "uplands".

13. La Compañía de Fomento industrial de Puerto Rico, no obstante el proyecto, ya que no afecta sus propiedades ni de sus programas.
14. Se proponen mil novecientos veinticuatro (1,924) espacios de estacionamientos en el caso 92-29-1267-JPU y seiscientos noventa y dos (692) en el caso 92-29-1268-JPU, para un total de dos mil seiscientos diez y seis (2,616) estacionamientos.
15. El costo del desarrollo será de aproximadamente \$12,000,000.00, para la Consulta Número 92-29-1267-JPU y \$8,000,000.00 en la Consulta número 92-29-1268-JPU a ser financiados por la banca privada. Además, el proyecto propuesto generará 250 empleos en la fase de construcción y 150 empleos en la fase operacional en cada uno de los casos.
16. Los desperdicios sólidos generados por el proyecto, serán recogidos por cuenta de una empresa privada.
17. El doctor Juan C. Martínez Cruzado, Presidente de Mayaguezanos por la Salud y el Ambiente, y el Agrónomo Faustino Rivera López, en calidad de perito a petición y como miembro activo de dicha entidad, radicaron Moción en Cumplimiento con lo Estipulado en Vistas Públicas y Solicitud de Vista Ocular. Surge de dicha moción que los proponentes no **discutieron a fondo** el hecho de que por **el** proyecto propuesto pasan varias quebradas que poseen un volumen de **agua alto**, ni discutieron la manera de canalizar las mismas.

Surgió de la vista pública, que los proponentes pretenden canalizar dichas quebradas, de ser necesarias y de **así** requerirselo, pero no abundaron mucho sobre el particular ni dieron **alternativas al respecto**.

18. La Junta de Calidad Ambiental, mediante comunicación del 17 de febrero de 1994 emitió sus comentarios sobre la Declaración de Impacto Ambiental que le fuera sometida y citamos:

"a) Durante la fase de construcción del proyecto, se deberá cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máxima permitido.

- b) Previo a dar comienzo a la construcción o movimiento de tierra alguno, deben obtener de dicha Junta los siguientes permisos:

1. Permiso de Fuente de Emisión (PFE) para el polvo fugitivo

U

Atta OM Pim DEL ASOCIADO GOBERNADOR

ruINTO

fTT nNtil tre RICO  
JUNTA DE PLANS FICAC/ON

- durante la etapa de construcción.
2. Para realizar una Actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Forma D5-3).
  3. Plan para el Control de Erosión y Sedimentación de los Terrenos (CEST).
- c) Durante la fase de construcción deben tomarse las medidas necesarias durante la construcción, para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastrados por la escorrentía y ganen acceso a un cuerpo de agua.
- d) Los desperdicios generados durante la operación del proyecto, deberán almacenarse adecuadamente para luego ser dispuestos en un vertedero debidamente autorizado.
- e) Coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) para la conexión de los efluentes sanitarios a su sistema de tratamiento.
- f) Para las otras de control de inundaciones en zonas 2, deben obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales."

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos llegamos a las siguientes:

#### CONCLUSIONES DE DERECHO

1. Los predios objeto de consultas están comprendidos dentro de los límites de un Distrito R-0 e I-1, respectivamente, según el Mapa de Zonificación del Municipio de Mayagüez, vigente y se solicita una reclasificación a un Distrito C-2 y/o C-4.
2. El Reglamento de Zonificación, Reglamento de Planificación N° 4, con vigencia del 16 de septiembre de 1992, define el Desarrollo Extenso, entre otros, como el desarrollo de facilidades comerciales que excedan los veinte mil (20,000) pies cuadrados de construcción o en terrenos que excedan los cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

Los proyectos propuestos comprenden quinientos cincuenta y un mil pies cuadrados (551,000.00), razón por la cual se clasifica bajo Desarrollo Extenso.

r\*

3. La sección 97.00 et seq. del citado reglamento provee, para que la Junta considere, entre otros, proyectos de Desarrollo Comercial Extenso, independientemente del Distrito de Zonificación en que se proponga su establecimiento. Por otro lado la sección 97.03 de dicho reglamento establece los criterios para proyectos comerciales extensos, los cuales discutiremos en torno al proyecto, toda vez que ameritan discusión.

"1. La cabida del predio excederá al máximo permitido como cambia de zonificación y cede estructura ubicará en un solar con tamaño suficiente para proveer el estacionamiento requerido."

El predio objeto de consulta tiene una cabida mayor a la permisible para considerar cambios de zonificación a un distrito comercial y los desarrollos comerciales propuestos habrán de proveer facilidades de estacionamiento en conformidad con los parámetros que establece el Reglamento de Zonificación.

2. El proyecto está conforme con las recomendaciones del Plan de Usos de Terrenos hasta donde este haya sido adoptado o estudiado."

El Municipio de Mayagüez no cuenta con un Plan de Usos de Terrenos, sin embargo, cuenta con un **Mapa de Expansión Urbana**, adoptado por la Junta el 11 de mayo de 1989, según enmendado, y conforme con el mismo el 65% de los terrenos objeto de consulta están comprendidos dentro del ámbito de expansión urbana del referido municipio.

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

Existen en el sector facilidades de luz eléctrica y agua potable. En cuanto al alcantarillado sanitario, este último no se puede conectar, debido a problemas operacionales de la Planta de Mayagüez. La parte proponente no ha ofrecido alternativas para disponer de las aguas servidas, por lo que deberá coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para coordinar las obras de manera tal que los mismos comiencen a funcionar cuando las facilidades de alcantarillado estén listas.

El acceso vehicular a los proyectos propuestos será a través de la Carretera Estatal Número 2, viéndose afectada la misma con estos



proyectos, por lo que se le requiere a la parte  
proponente el cumplimiento de los  
señalamientos hechos por la Autoridad de  
Carreteras y Transportación (A.C.T.)

"4. Se celebrará vista pública con  
notificación a los dueños de las  
propiedades en un radio de cien  
(100) metros del Área en que se  
proponga el proyecto tomando los puntos  
más cercanos al Área entre el Área  
y cada una de las referidas  
propiedades."

En el trámite de las presentes consultas se  
cumplido con lo señalado en el citado inciso.

4. La Junta de Planificación es el organismo  
facultado en ley para guiar el desarrollo  
integral de Puerto Rico y hacer  
determinaciones sobre los terrenos dentro  
de los límites territoriales del Estado Libre  
Asociado de Puerto Rico.
5. El terreno donde ha de ubicarse el proyecto se  
encuentra en una zona inundable catalogada como  
zona 2, según muestran los mapas de Zonas  
Inundables de la Junta de Planificación.

#### ACUERDO

Este consulto 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 vigentes, y del resultado del estudio  
desde el punto de vista ambiental. También se ha dado  
consideración a las proyecciones poblacionales y a la  
disponibilidad de terrenos apropiados para la construcción de  
**viviendas** y otros usos en el Área que comprende el proyecto  
propuesto.

Dicha consulto 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 en la próxima etapa en el trámite del proyecto,  
etapa que será determinada por la Administración de  
Reglamentos y Permisos:

1. Se autoriza un proyecto comercial que consiste  
de comercial en dos fases consistentes en lo  
siguiente: En la primera fase se autorizan  
101,960 pies cuadrados para venta al detal,  
20,000 pies cuadrados para restaurantes y 107,927  
pies cuadrados para venta al por mayor. La  
segunda fase se propone 42,000 pies cuadrados  
para supermercado, 10,000 pies cuadrados para  
"fast food", según propuesto, 100,000 pies  
cuadrados para venta al detal y 104,300 pies  
cuadrados para un K-mart con un total de  
366,300 pies cuadrados para las dos fases, para  
venta al detal.



2. UsarA parAmetros de diseño conforme a un Distrito C-2 para la primera fase y de C-4 para la segunda fase.
3. 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.
4. Ambas fases cumplirán con los requerimientos de las agencias, con las medidas de mitigación impuestas por la Declaración de Impacto Ambiental y con el **Reglamento de Planificación número 13**.
5. **El movimiento de tierras 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 hmeda para evitar la generación de polvo fugitivo.
6. Se tomarán las medidas correspondientes, a los fines de minimizar la erosión de los terrenos y, así evitar que:
  - a) La sedimentación en cuerpos de aguas que pudieran estar afectados.
  - b) El arrastre de sedimentos hacia las **vías** y estructuras cercanas.
7. **Se** depositarán los desechos de materiales de construcción en vertederos autorizados la Junta de Calidad Ambiental.
8. Se reforestarán las áreas verdes que **seen** despojadas de su cubierta vegetal **comP** resultado de la construcción.
9. Se mantendrán los camiones de carga que se utilicen para transportar material de relleno y/o de construcción cubiertos mientras estén en movimiento para evitar generación de materia particulada.
10. **Se** observará el período de operación que establece el Reglamento para la Prevención y el Control de la Contaminación por Ruido para actividades de construcción de esta naturaleza.
11. Será condición SINE QUA NON el que las áreas de estacionamiento estén provistas de árboles ornamentales, uniformemente distribuidos y con una altura mínima de tres (3) pies al momento de sembrarse. Se sembrará un **seis** mínima de un árbol por cada **seis** (6) espacios de



Continuaci6n: Consulta NOmero 92-29-1266-JPU  
92-29-1267-JPO

estacionamiento. Se proveera tratamiento paisijista de Arboles en la periferia del proyecto y se proveerAn Arboles adicionales a raz6n de un Arbol por cads 20 pies frente a las carreteras.

12. Se coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para i.e conexi6n del proyecto a su sistema de disposici6n de aguas servidas y para las mejoras o aportaci6n que dicha agencia estime necesaria.
13. Debar& coordinar con la Autoridad de Carreteras y Transportaci6n para las obras que Este estime necesarios.

Los senalamientos anteriores se hen hecho a base de la informacift disponible en estos momentos. No obstante, la Administraci6n de Reglamentos y Permisos podre pacer requerimientos adicionales que seen 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.

Por la presente, tomando en consideraci6n lo anteriormente expuesto, **en** virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificaci6n vigentes, esta Junta de Planificaci6n de Puerto Rico **APRUZBA** las Consultas ftmero 92-29-1268-MY y 92-29-1267-JPU para la ubicaci6n de un centro de mercadeo y un proyecto comercial en el Barrio Sabana de MayagUez.

DISPONIENDOSE que:

1. La action tomada por este Junta sobre la consulta no implica i.e aprobaci6n de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberA someterse a **la** consideracift de la Administracift **de** Reglamentos y Permisos dentro del periodo de vigencia de este informe.
- 2 Esta aprobacitin tendrA una vigencia de seis (6) meses. Dentro de dicho periodo la parte proponente deberA someter la etapa correspondiente a la Administraci6n de Reglamentos y Permisos. La construction del centro de mercadeo deberA estar en real y efectiva construction (tanto las obras de urbanizacift com<sup>p</sup> de las estructuras permanentes) en un periodo de treinta (30) meses, a partir de la fecha de notificacift de la aprobaci6n de la consulta de ubicaci6n. Transcurrido ese periodo de treinta (30) meses, sin ester el centro de mercadeo en real y efectiva construction, cualquier solicitud de prOrroga deberA ser radicate ante la Junta de Planificaci6n coma una solicitud de extension a la vigencia de la consulta de ubicaci6n, siempre y cuando se someta con treinta (30) dies de anticipacift a i.e fecha de expiracift



MAO\* U111.11 AffOCIADO OW ▶ utonv  
OFICINA DEL GOSERHADOR  
JUNTA DE PLANWICACION

ContinuaciOn: Consu/ta NemerO 92-29-1268-JPU  
92-29-1267-.7PU

de la Ultima aprobaciOn, se seftalen los motavos en que se base la peticiOn y se someta, edemas, evidencia del progreso alcanzado en la preparacihn de los documentos y pianos que el caso requiera.

- 3. De no someterse dicha etapa pare los terrenos objeto de este consults dentro del termino de vigencia establecido, la misma quedara AUTOHATICAMENTE ARCHIVADA pare todos los efectos legales.

**DISPONIENDOSE, edemas, que cualquier parte afectada por** este decision podrá formular y radicar una solicitud de reconsideraciOn en la Secretaria de este Junta dentro de los primeros veinte (20) dias contados a partir del archivo en autos de la notificaciOn de esta resolucift. El solicitante deberd enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo a todas las partes que **hayan** intervenido en los procedimientos. ESTOS Ultimos tendran diez (10) dias naturales contados a partir de la notificaciOn para expresarse sobre la solicitud de reconsideraciOn. Si no lo hicieren dentro del its-min° establecido, se entendera que renuncian a su derecho de replica.

La Junta dentro de los quince (15) dias de haberse presentado dicha motion deberá considerarla. Si la rechazare de piano o no actuare dentro de los quince (15) dias, **si el** termino pare solicitar revisiOn comenzará a correr nuevamente desde que se notifique cliche denegatoria o desde que ezipren esos quince (15) dias, segOn sea el caso. Si se tomare alguna determinaciOn en su consideraciOn, el ttrmino para solicitar revisiOn empezarii a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificaciOn de la resolucift de la Junta resolviendo definitivamente la motion cuya resoluciOn debere set emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) dias siguientes a la radicaciOn de la motion. Si la Junta dejare de tomar alguna action con relaciOn a la motion de reconsideraciOn dentro de los noventa (90) dias de haber sido radicada una motion acogida pare resoluciOn, perdera jurisdiction sobre la misma y el temino para solicitar la revisiOn judicial empezará a contarse a partir de la expiracift de dicho término de noventa (90) dins salvo que el Tribunal, por justa cause, autorice a la Junta una prOrroga para resolver, par un tiempo razonable.

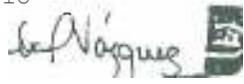
La mociOn de reconsideraciOn sera jurisdictional para poder solicitar la revisiOn judicial.

r's' (AWL,

NORMA E. BURGOS ANDUJAR  
Presidenta

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolution adoptada y emitida en la consults de epigrafe por la Junta de PlanificaciOn de Puerto Rico, en su reunion celebrada el die 15 de junio de 1994, y pare use general y pare su conocimiento y acciOn pertinente archivo en autos y le notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y **sello** oficial de este Junta en San Juan, Puerto Rico, <sup>boy</sup> SEP 1 5 1994

LUIS FRIAS TABOAS  
Secretario

< 

trt ALPO IMMO AIOCI400 DI PHI 70 IMO  
OF IC INA DEL GONE ANADOR  
JUNTA DE PLA1411,1CAC1011

suBsE<sup>ckErARJ</sup> ○

**A UTOSIZANUL24142A RELIMINA R  
PAKA 10110YECTO MAMMAL EN MA VAGOEZ**

Solicited: 94'294'373-MPD  
94.29-A-639 CPD  
Zoo iflracion: R.0  
Ubicacion: 91.29-12674 PU  
91-29-1241111PU

**Gismo:** 29-207-000'0W-33-901  
Firma: 37.612  
Folio: 137  
Teals: 1.204 di 44eysgeez

La firms K-Men Cerporasion per coaduelo del Arq. Easique H. Gulkrtet y amparandesc en les clisarraioaca de to reg4rnsars:10n "flour re49:6 am la \*lie n& regional la Arlminiairmien de **Regimental** y Penna.'s vs desarrolle pellreiar puns ease care rilecioealle COD us didyecco Coniercial eo seas (Soca eau eaica at 31.97 esserslas. **Wanda** ea el Bache Sabsecas • del Mimic/plc de idaY4C1114•

Et proyecso de referenclo u ado coaeLdmedu par au Midas Regional de Is Admianstachan de Feg'amentas y Pembina. la curl to bum a la Mformadde damn en el sr pealkote senettirla per la pans pi/meanie y la Deltoids per teas \*Dena. 1114a s fat &levitates:

**11LEELMWAC.1.12ILLALILTciiii**

II radio e decarrollene eaters **ass** cabids de 31.91 cverdal :° smile' an la gserev:rs eev.:61 pp, 2. illOmetro 110 481 MansIcIplo de Mer19044.

De &cameo a Is Mt omaclOrt mealalstrada se propone ea proyecto coatis/cote en **10** lonnacilin us centre ommercial de 216.100 plea nradrados dlssrlbrildos de is afiguicacn founts: 42,000 plea ersedradao pars superman/4. 10.000 pies easedrados pars dos **reuse:wee** de comities ligeras y 204.300 plea evalrados pan siesdas de Imams al detail. Los 204.300 plea **ceiedrados** pan 'nodal/ de yentas desal **lackeyed** 113.242 pies tamaracks§ pare vas Herds 1C-Man. 22.211 pies evadrades pars Ina Wads Pep Soya y warms caaseios rare arras cicadas. El proyecle Incluyt iambi! n 14d41 de 1.924 espaciot de eamelmaaraleme.

Come pens del anoint **de** csanthe k seleslea **me prepare ems dederaelOss de laspamo arnbinaul rellalleat (DIA.?)**.

Ea 1. Maps ak coaadsa sle obleaelde **is cassaba** y as **elm.. los semesiarla• peelim'aatei de les** ageaclat coactrsIdas an Macke a este **repeats**.

**El prince,\* assiell0 ea:a ad sokaisolalddad cos Si caissons M sidesellia spiebeds pica el mimic**

Ea arnmal• eon 1116 siderlawes emermmmlimas da Weise **is** lams' a kw sigaleatec

rop er / I I S I O N P C

**El wadi\*** deaariollarie re/Ws down de ki liantes dm opt Di ..... de Zonlfleaelias n•o de **deuced°** el era's Jr weals:acres hush pare el klusicIrlu Itayeadet.

Is Isiala di tladificacidu mredleme deseldelda at e lame aerobe) Ifs ceasulsee admen 92-39-1261'1PU. 93.29 1261JF U Faso Is **ad:cad&** de me peeyeaso y **anto 1111011at** as it tern.° collapse.

• Reild•••610 Sc PMailizscient Nii<sup>g</sup>ata 4 rassablece los criteria a 1111111.11111t•o al desanoile de retreads ioallicader 11-0

Me/Mau is **Orlin** Adisialstresivs ARP.117-4 dal 29 ds areyo de 1997 el Admialsindor de la Adrelalsoraetia ac **Iteepasaaess** y Parmesan !Mega as el dimmer sla ems **MUMA** regional la evalracims y itemise 4c ars • I-

El odessueita prennlaar **preaesiado** eau matoala **cos la'** drapmicleaes calableIdaa par la Judie de 3<sup>4</sup>. Piaanicamee so **is** cassalras doers 02 -29-1267-/PU y 92.29.1291-1PU.

pErising

La rtadm<sup>p</sup>aall Sac avid's.s pat seas \*Selo& fee Mtge de/ debits **manna** y **se &Ma** s Ice ateriores de us ra lade wad 'de barks y coacualoses M &reek° cossidere el proyecso 'leek.

lilaplualdadosa **doe:** \*)! !

**SI** payees° sort einernalado anillasode lea perMaessaa da **dleelo pan** ma dleuMe C.A, sesta el Rag laminate **do PAaralcaelda :Rillsaaro** Caere (Reglammuo **M lemeleadila**). Se peowetee moles ia4 lanalaclases aceranstas pan mos el Mewed de distribdel6a eltetelca y alumbead0 patiltea sea **de fume** unmade coalman a ea, requisiza y do<sup>g</sup>ma, Is la dematidad **de Enctifa**

i;1., giypoaiouss Ia; **4.464** usarlas se el proyemo **sell eeediame** el use del alum- sk sicientarillada raraitalio tj 14 Antni16•4 Amerlaceirs y A Icarian llado. Warn coonner eon to Ant., 1)

Irrrancis sse el proyamo merman a lunciosal cusado lea (mei lijedes **de** aleantannerto 1as 0



Debeee euesiplir cos soda. y cads Nei de las rectum edaciems catabledicat poi le luau de Plasiflesleiel• ea in aprob.ajdn Or Jae Cqualitas de eleiteciiki 92 -294 287 -WU y 92.39420141'U.

Maul eumplir coo las lRedid/is de ma:aimless impueesai poi la O°ees...cies 44 impact° Asniticisisi y Co. el Reglameesa de Plaile°acies edema 13.

Las eases de commal de eausdacleam deberl realizin° ea cooklesacido cos el Deporissamoto de Recesses. Mammies. sl cued flealemaie debug saga's'. el isigen.

Casjumanseme cos el permit° de erbanlisclek debt addieue los redeems de Las aideliesien agonies:  
Aueuridad de Cani°icsas  
Dt.eruasealo M lation101 14411411•Iti  
Aueueidad de Ai:seduces' y MeanestWade  
Aumuldad ale isategia Elickecs  
Juliano de Cat°uts Puenoniquela  
110013 de Catidatl Aube:mul

Debt samier el isaisidlo geoid§ les sainuario coskatameme coo la Cerelfecacido del per1811110 de uthaeisseiaa.

El Acts de esemilaaamieso debt semplie cos las diapenieloscs de U \*addle 1100 del keg laseesto de Plaalikacida Neimecu Cuadra (itslisseoid de Ses Ilsectiile I.

Deem eineaer el sadism de 1011 skean tic fits •Effit•CM celladanica akmadcs pot las diescargas peuvlalem del proyerea.

Cmalquler reduced§ u anialaida de deadk ion ealollere co los askew pre Iladiars mut aprabados ac imerpraste Como sprabado de 'swede cos al soglassauo y so ea la torsos assaseild. Vasiaciusa o cacpciaail quit Oa Said• en pera°nmem accedisas es: eau rualuclOn aci ea scup.. canto eialides y el eropeacmc stadia obliged° a tenefleat Us Moue ea el pers°ire de etbasluclcs ea curiae anemia too los icncaiiies eagle wistarias.

Par la premiss, loomed° ea cesealikrecida la ametiormeete capstan. y ea witted de la° feculeades conkridas eedleate Leyes. Rog lemmata' y Oedeaca Admealairselres viscous. el DificIO! 14110•111 de la Adraiaistrocida de Reglemmas y Panelaes ea Illayaidea. ?Ueda Rico. A PR UEDA el desarrollo prelacies( pars epic cue. seek desceita y Mint/2A la ereparecide de ins edema AS eae°invelen ogee les Ibluss de orbadirdrida ea is sequesida a use casoluelds y cos:forme al plus de dcurruilo przlimiaar aprobado.

Sate acetate\* a■sati viessaa pee as pakide de ea (I) ado a paler de is feces elm ealikeelba de eau DINTENVIEKDOSI slut de so eastificasu lot plum de coutualli• rata las rains ale ✓itaalisclies de ease psalm= dame del pedade de repack coacedide. teas Admisi°macilla aeseaderi due sic a dest°ekle del eau y el mime thenkila AUTOMATICAME((TE ARCIHIVADO pan iodos los slum Swam

La pans Olviraelosai Meceada per son male kin s iside■ peels) • Deal pedal. deems del Meanie\* de scams 120) di°s dead' la fads de atchlre ea asses de as 004MCOC1668. ilmealal s.. mace& de resnosidceaciO• sett la Secetares de k 011eles tonasoedste gee maldiS la deeklein. La ifraiii desire do los quince (23) dfas. de habitue usautado dichs issoolOs debar! comaidustle. SI la eitchauee Or piano n to t°Cileeft Matto de La °Mace (13) die, el st°mic\* dc mama (SO) dem pare rerlald■ ante el 71111UNAL SUPERIOIt eameaseill a corset meerammeic dude gee alt eatflfque dices dectsiar a Act& true espire■ si104 lorinCe (13) dlaa, Sea°a Sea el cola. Si at tosaare alums dessrosiaacibii. et efireolea psis solicits/ reuisian elnocurd • cuisine dude la fucks to ere Si mains ea cines lets sepia de la ifi°clion ale la seeleclian de la smack sesolviesdo deriaitlvonseata la enacl°; cuya reeluclek deneeS ter c omhic y areal rads en holm &sten de los dovetail (90) dim sigulaaice n Is edicceide de la aux 16n. Sile • is diejnie de molar amide rod ealstiiis a is mock. de recodeidcacida la aim delos (901 din° de Inbar Ndo ndieada ese Imelda ■coeds pars reauluciela. peaked jereadiceid• sabre le =IBM' y el lerenian pars asilelitar Is revis° tla judicial empe°arli ■ d'ir'e s oink de la 'apt/ada°e de dices) liartnIRO de °wns\*. (901 Mar salvo dee ins Matsui. poi Julia emu. autorka a la ageasts leas amistogs pass resolves. pot Its damp\* ease°abk.

Ls °nside alt reesmaideescase seed i°risilicellosal pais milkiest la miskilin• bendiekl. (Gestatin° dispose ie Lay Nosier\* 170 del 13 ma &gesso de 1941. aegis sameededa).

ADM1341STILACION D6

CARLDS  
111011)04AL

ENTOS Y  
1  
4  
LEL ALE

1SOS

en a us y Ce Oles Aukeistacion n°osanteq recolect secus redheads, pee au Ad enisistealeue to  
Genl... Qin la abltioes Ceale fiat y esse& del 'Pardo edemado  
2  
)rlayagOes. horn° Rico. key NOV 0 2 1994  
A t i L ' « .  
LILLIAM I  
SUBSECRETARIA  
Woo\* Lane AS0Ges00 DS OVHIRT0 SIC  
466.1.11.04. °°a di INAgiswerles y Pamirs



= DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

1)Ty,LAc)(:0\_4-7-1 1-3, WiR 19951

Ing. Raul Franqui  
P.O. Box 10496  
Caparra Station  
San Juan, P.R. 0022



Asts4L01- Dep6sito de Relleno k4se I  
Mayaguez Industrial Tfrk y  
• -.'Western Plaza  
Mayaguez, Puerto Ricc  
92-29-1268-JPU  
.7. 92-29-1267-JP

C-129 2-112 1-JP (P)  
C-1292-1122-JP

**Estimado ingeniero Franqui:**

Hacemos referencia a su comunicaci6n donde solicits permit: b pare la actividad descrita en epigrafe.

Queremos informarle que el Departamento de Recursos Ncturales y Ambientales no clone objeci6n al prcyecto propuesto (dep6sito dc. relleno fase I). **Sin embargo**, de acuerdo con **las dip** posiciones del Reg:amento de PlanificaciOn No. is (Reglement° sobre **Zones Susceptibles** a Intildaciones) y en conformidad con las miemas, le corresponde a la Administl:ILci6n de Reglamentos y Permisos, otorgar el permiso solicitado.

Por otro lado, previo a iniciar la .fase de construccion de las estructuras y pavimentaci6n del area, se.deber9 presenter paa nuestra evaluaci6n un estudio hidrolisgicc e hidriulico que considure los siguiences aspectos:

- 1- Efectos **de** la canalizsciEn propuesta en los nivelca de inundaciOn agues arriba y agues abajo del proyecLa.
- 2- **Medidas** que se tomaran para contrarrescar el aUMenCO en las descargas de: .escorrenrlas p•oductu del 'desarrora.

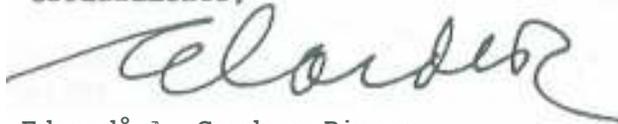
Ademis, el Reglamento de FlaniicaciOn No. 3 exige que codo :proyecto provea alguna medida pare que laa descargas de las agues pluviales no excedan las descargas del predic, en au estsdo actual. Dubldo a la

Ing. Ra61 Franqui  
Re: C-1292-1121-JP (P)  
C-1292-1122-JP

- 2 -

poca capacidad del Cali° Boquilla en el area del Mani, se producen desbordes frecuentes del mismo, por lo que se debera enfatizar en el efecto de eventos con periodos de recurrencia bajos (alta probabilidad de recurrencia.)

Cordialmente,



Edgard° A. Cardona Rivera  
Secretario Auxiliar  
Area de Planificaci6n Integral

PERG/ARB/RPG

GatEG,orty L. Mon.rtis 6. Assoc.

.WICDIC01.00 Y • F'CNV/ Rop4mErprA ICNOTNERRI NO • finDIMICN' ATION KM) INTZURINO

015 SAN FRANCISCO ST.  
P.O. BOX 5836  
OLD GAN MAN  
PUERTO RICO 00902-8036

TEL. (800) 723-8  
(800) 723-8  
FAX (800) 7214

San Juan, Marzo 16 de 1995

Sr. Edgardo Cardona Rivera  
Secretario Auxiliar  
Area de PlanificaciOn Integral  
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales  
San Juan, Puerto Rico

Ref: Estudio HidrolOgicoHidráulico, Proyecto Western Plaza, Mayagliez, PR  
92-29-1268-WU, 92-29-1267-JP, C-1292-1 121-IP(P), C-1292-1122-JP

Estimado Sr. Cardona:

t:D  
Cr&

Adjunto a la presente sometemos a su consideracion el esNd10;  
hidrolOgico-hidriulico preparado para el proyecto Western Plaza, set dri;;;  
mencionado en referenda. En el estudio mencionado creemos haber cuBlerte;i;  
los aspectos mncionados en su carta al Ing. Rain Franqui, con fecha der  
marzo de 1995. No obstante, si usted tiene alguna inquietud o comeznarist;  
adicional, no dude en comunicarse con nosotros para su aclaracidtP  
correspondiente.

Valoramos su voluntad de servicio.

Sinceramente,

CERTIFICADO:

Carlos J.

Menozit, M.Sc.

**FAX Memo**

Date: March 21 Time: 9:20

To: Mr. Edgardo Cardona

Location: San Juan

FAX #: 764-9822

From: Carlos Menozit

Location: X segunda via

FAX #: Schubert

Phone #: 723 8005

723 8005

... 1 ... \ , S (1.11'1, " V t. y FIXACI'A DEL

11 - w -7 ' M1. - r1 !\_)P. ItiN At. 'c' rARI)...1).y1; Al-A\_COr.ii, 1

1

1r ,; . ! f i/TeA i/ )--...1... •

pe.1. \_wil ) Rik '. ■. • 1 0 :I V.tt-l...L.

1 E.-cJAflit) C.O.NS:ri."...,: 'VD,' A IIE N: 11:::o: 25, 1/4:401 1-Ey.1. #0...116910

1

9 -7 I

1 AK:ThIALILA L.A. v1;;E.Nk.:1A DEL ri'

/ ..... / I /



# HYDROLOGIC & HYDRAULIC ANALYSIS:

## WESTERN PLAZA, MAYAGUEZ

Gregory L. Morris & Assoc.

October 11, 1994

### INTRODUCTION

**Site Location.** It is desired to develop a parcel of approximately 31 acres located north of Mayaguez and on the west side of PR-2. The project location is shown in Figure 1.

**Problem Description.** The property is within the area which would be flooded by the 100-year flood in Rio Grande de Masco, and is classified by the Planning Board as Zone-2 floodplain. Fill material must be placed to minimize the flood hazard.

The parcel to be developed is crossed by a stream which passes through a twin-cell box culvert beneath PR-2, and there is a second minor drainage which also enters the property after passing beneath PR-2 through two parallel 42" diameter culverts. It is desired to collect the water from both of these drainages and discharge them at the northern property limit via a culvert flowing north along the west side of PR-2.

**Prior Studies.** The project area is included in the floodplain of the Rio Grande de Masco and the 100-year flood levels and limits have been established. A portion of the FEMA FIRM map panel 132 dated April 3, 1984 is reproduced in Figure 2 showing the area of the property. The 100-year flood elevation at the site is 5.0 meters.



3 de Julio de 1995

Sra. Ana R. Berea  
Jefa Interina  
Division de Consultas y Endosos  
Ing. Raymond Acevedo Pimentel,  
Director  
Negociado de Recursos de Agua<sup>1</sup>  
Division de Disefo  
Directora  
Ing. Ramona Paris Guerra

REC'

JUL -7 1995  
Dix = ads

**Jeannette Villamil**  
**Ingeniero Graduado,**

ESTUDIO H-H WESTERN PLAZA MAYAGUEZ  
C-1292-1122 JP (P)

Existen varios puntos en el estudio hidrológico hidráulico que deben ser aclarados. Desde el punto de vista hidráulico y de control de inundaciones el Onion punto cuestionable del estudio es el relleno que va a ser depositado en el proyecto y que incluire el área de transición entre las obras hidráulicas en la PR-2 y los canales existentes. En el estudio sometido se indica que las obras existentes en la PR-2 no tienen suficiente capacidad para manejar el caudal de diseño. Sin embargo no se indica si esta falta de capacidad podría causar desborde sobre la carretera. De existir desborde el mismo se debe asumir que bajo las condiciones actuales los canales en el área recibirían este flujo. Si se rellena sea tierra y se rasantea por encima del nivel de la PR-2 se podría formar un embalse en la carretera o cambiaría la dirección del flujo hacia otras áreas más bajas.

El estudio solo demuestra la capacidad de la obra de canalización y no incluye ningún análisis sobre el control de escorrentías interno y cómo podrían afectarse otras áreas aguas abajo del proyecto. Para certificar el cumplimiento de las disposiciones del Reglamento de Planificación #3 ese análisis es necesario sea en la Sección 15.04.

Ave. MI13101 Riven, P.d., 3 las. Juan. PA 1 Apido. 5183. Nona ek. Tftm. P.R 00906/Til. (109)7244-n



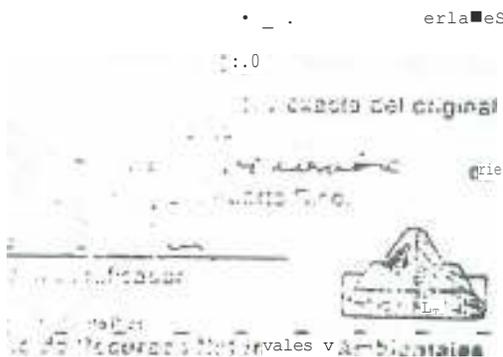
\_ e--  
r -

rlecursp.: 7

Sra. Ana R. Barea  
3 de Julio de 1995  
página 2

La impermeabilización y otros cambios en los patrones de  
escorrentías introducidos por el proyecto podría aumentar la  
frecuencia de inundaciones locales en las áreas aguas abajo del  
proyecto. Este punto también debe ser analizado.

JRM/mlm







= DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES =

13 NOV 1995

GREGORY L MORRIS  
PO BOX 5635  
SAN JUAN PR 00902-5635

Estimado ingeniero Morris:

Asunto: Estudio Hidrológico-Hidráulico  
Western Plaza y Mayagüez Ind. Park  
Mayagüez, PR

92-29-1268-JPU  
92-29-1267-JPU  
C-1292-1121-JP (P)  
C-1292-1122-JP (P)

Nacemos referencia a su comunicación donde solicita nuestras recomendaciones en relación al documento en epigrafe.

El estudio de referencia con cuerpos de agua que parten de respecto a la canalización de los los PR-2. dos "box culverts" que cruzan laes de nuestra conformidad

Cordialmente,

Edgardo A. Cardona Rivera Secretario  
Auxiliar  
Area de Planificación Integral



Maws R w i. Pd. 3111 54o 116.ª P.R. / *Apd.*. 51117. hem de Tiara. P.R. 00206 / T&L (109) 7344774



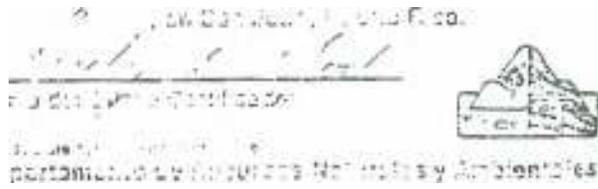
el E---.70:ario  
y Amine' es

SS:S

."

C.'2;  
original





**ESTADO LIBRE.-NCIADO DE PUERTO RICO / OPT "ANA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE CALIDAD AMBIEA AL**

**ASESORAMIENTO CIENTIPICO**



DADA-0338-94

17 de febrero de 1994

Plan. Norma E. Burgos Andthar  
Presidente  
Junta de PlanificaciOn  
APartado 41119 - EstaciOn **Minillas**  
San Juan, Puerto Rico 00940

Asunto : **JCA 93-0010 (JP)**  
**CONSULTA NUM. 92-29-1267-JPU**  
**"MAYAGUEZ IND. PARK**  
**Y WESTERN PLAZA"**  
**MAYAGUEZ, PUERTO RICO**

**Estimada senora** Burgos Andihar:

La Junta de Calidad Ambiental ha analizado el documento ambiental sometido para el proyecto de referencia.

Entendemos que al presentar el mismo su instrumentalidad ha cumulado con la fase de evaluar el posible **impacto** ambiental de la acciOn propuesta, de acuerdo con el Articulo 4 (c) de la Ley sobre Politica Fliblica Ambiental, Ley Nftero 9 del 18 de junio de 1970, seman enmendada. No obstante, para una mejor **realizaciOn de la** acciOn propuesta, esta Junta emite las siguientes recomendaciones:

1. Durante las fases de construcciOn y operaciOn del provecto, se debera cumPlicar con el Reglement° para el Control de la Contaminaclem nor Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido maxim° permitido.
2. Previo a iniciar la fase de construcciOn y/o movimiento de tierra. es necesario se soliciten los siguientes permisos:
  - a- Fermis° Fuente EmisiOn (PFE) Pare el poivo fugitivo durante la etaua de construccian.  
  
Para realizar una Actividad Generante de DesPercidios Solidos (Forma DS-3).
  - c- Plan PPara el Control de la Erosion y SedimentaciOn de los Terrenos (cEST).

Plan. Norma E. Buraos Andljar  
JCA 93-0010 (JP)  
Pagina 2  
17 de febrero de 1994

3. Durante la fase de construcción 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 ajenen acceso a un cuerpo de agua.
4. Los desperdicios generados durante la operación del Proyecto, deberán almacenarse adecuadamente para luego ser dispuestos en un vertedero debidamente autorizado.
5. Coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados la conexión de los efluentes sanitarios a su sistema de tratamiento.
6. Para las obras de control de inundaciones en zona-2, deben obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales.

Agradecemos su cooperación por mantener y conservar la calidad de nuestro ambiente.

Cordialmente.

Hector Russe m  
Presidente

rtinet<sup>its</sup>,

z

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

Centro Gubernamental Airlifts, Edificio Norte  
Ave. De Diego, Pda. 22  
P.O. Box 41119, SAN JUAN, PUERTO RICO 00940-1119



;11<sup>a</sup> 1 '7 1994

Lcdo. Hector M. Russe Martinez  
Presidente  
Junta de Calidad Ambiental  
Apartado 11488  
Santurce. Puerto Rico 00910

ATENCION: SRA. AIDA CASASNOVAS  
DIRECTORA  
AREA DE ASESORAMIENTO CIENTIFICO

ASUNTO: JCA-93-0010 (JP)  
CONSULTAS NUMERO 92-29-1267-JPU  
92-29-1268-JPU  
MAYAGUEZ IND. PARK Y WESTERN PLAZA  
MAYAGUEZ, PUERTO RICO

Estimado licenciado Russe Martinez:

Hemos recibido su comunicacion con fecha del 17 de febrero de 1994 mediante la cual emite sus comentarios finales sobre la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar para las consultas en el asunto.

A base de los comentarios emitidos por su agencia y las otras agencias consultadas llegamos a la determinación de aceptar la DIA-P como DIA-Final, por lo que procederemos a publicar el Aviso Ambiental en un periodico de circulación general en Puerto Rico.

Cordialmente,

Asst. Dir.

Area de 'P nificación Fisica

ESTADO LIBRE . . . OBIADO DE PUERTO RICO / OF. 1NA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

**411C** ASESORAMIENTO CIENTIFICO

8<sup>1</sup> V7,6..0' - /q v,"  
Fecha

Num. Control: 9/17212,7\_  
2k.n.eywite 2)(56.

CERTIFICACION DE DOCUMENTO AMBIENTAL

Referencia: D'c' A 95 60 /6 (TP)

CONSULTA 11,1ilyn 2 - 1 2 6 7 - . 7 - P i t .  
Mayaguez  
4 Western Plaza  
Mayaguez P.R.

Certificamos que el proyecto de referencia ha cumplido con los requisitos del Articulo 4(C) de la Ley Nurnero 9 sobre Politica PUblica Ambiental.

Recibido por

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]  
Firma



Junta  
de  
Calidad

**Ambiental**

SEP 10 ipm



DECLARACION DE INTERES AMBIENTAL SOLICITUD

DE ATENTARIOS TECNICOS JCA

A : Director de la Oficina abajo indicada

DIA Nam, : JCA 93-0010 (JP)

DE : Oficina de Análisis de Documentos Ambientales

Asunto • Proyectos Comerciales Mayaguez Industrial Park y Western Plaza - Mayaguez, P.R. Casos #92-29-1257-JPU y 92-29-1268-JPU

La Junta de Planificación

Puerto Rico, ha sometido a la Junta para el proyecto de referencia,

, instrumentalidad del Estado Libre Asociado de de Calidad Ambiental (JCA) la DIA arriba indicada

Coordinador de la DIA yarirampn PPrP7

Li] OCT 13 1993 [2]  
Fecha limite envio comentarios Tecnicos JCA a coordinador

OCT 28 1993  
Fecha limite envio comentarios de JCA a Agencia Originadora

Comentarios solicitados de:

	Fecha Recibo	Incl	Fecha Retorno	Iniciales
L-7" Area Cont. de Terrenos	13 Sept 93	ARZ		
elvt-7- Neg. Calidad de Agua	13 sept	gdh		
II f Neg. Calidad de Aire.	13/9/93	moa		
/ -KProg. Control de Ruidos	13 sept	can		
/ L-Kf ic. de Analisis de Documentos Ambientales	..-qa.i to 1°iz	ree uei--		

INSTRUCCIONES

1. El resultado de su revision deber5 llegar al coordinador de la DIA en o antes de la fecha (1). Dichos comentarios deberin prepararse en forma tal que puedan incorporarse a los comentarios oficiales de la Junta.
  - 2, El coordinador de la DIA deberl preparar los comentarios en formade carta para la firma del Presidente y harerlos llegar a la Agencia Originadora nomfis tarde de la fecha (2).
- .De necesitar tiempo adicional para la orepaciOn de sus comentarios favor de comuni- carse con el coordinador con cinco (5) dias de antelaciOn a la fecha limite (1).

DIA-4  
9-7:  
Rev. 8/81



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

*Marciano  
 circular/Agua*

Oficina Sontro Gubernamental  
 Minillas, Edit. Norte II: Ave.

SEP 08 1993



Asesoramiento Cientifico  
 De Diego, Pda. 22  
 Apto. 41119, San Juan, P. R. 00940 .1119

93 SEP Hi PH 2: op

S r.--. T t  
 .1 4

Hon. Hector Russe Martinez Presidente  
 Junta de Calidad Ambiental Apartado 11488  
 Santurce, Puerto Rico

Estimado Russe Martinez:

(N cAq3 -coiD )\_.)

Re.: Declaracion de Impacto  
 Ambiental Preliminar  
 #92-29-1267-//92-29-1268-JPU  
 Proyectos Comerciales  
 Mayaguez Industrial Park  
 Western Plaza, Mayaguez, P. R.

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley Sobre Politica  
 Publica Ambiental, Ley Numero 9 del 18 de junio de 1970, segun

1  
 ti

SEP  
e  
nmendada, le incluyo para sus comentarios diez (10) copia de la DeclaraciOn de Impacto Ambiental, preparada para la consulta de epigrafe.

Ademes, estamos circulando dicho documento ambiental, para los comentarios pertinentes, a las siguientes agencias estatales, federales y/o entidades privadas.

AGENCIAS ESTATALES

- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
- Autoridad de Carreteras
- Autoridad de Energia Electrica
- Departamento de Recursos Naturales
- Departamento de Comercio

Hon. Hector Russe Martinez  
Página 2

- Departamento de Transportación y Obras Públicas
- Instituto de Cultura Puertorriqueña  
Municipio y Asamblea Municipal de Mayagüez.  
Cámara Legislativa
- Senado
- Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico y Policía de Puerto Rico.
- Fundación Puertorriqueña de Conservación

AGENCIAS FEDERALES

Servicio de Pesca y Vida Silvestre

Agradeceremos nos envíen sus comentarios sobre la Declaración de Impacto Ambiental dentro de los próximos cuarenta y cinco (45) días, a partir de la fecha de esta comunicación, conforme lo dispone el Reglamento Sobre Declaraciones de Impacto Ambiental del 4 de junio de 1984.

Cordialmente,

Iris C. Cuadrado Gómez  
Funcionario Responsable

erc

anexo



Junta

SEP 13 1993

SEP

Sra. Iris C. Cuadrado Di rectora Oficina de Revision Ambiental Junta de Planificaciön Apartado 41119 - Est. Minillas Santurce, Puerto Rico 00940

DI

A N6m.: JCA 93-0010 (JP)

Asunto: Proyectos Comerciales Mayaguez Industrial Park y Western Plaza - Mayaguez, P.R. 92-29-1267-JPU y 92-29-1268-JPU

Table with 4 columns: Description of action, Date, and other details. Includes '1. Recibo de DIA Preliminar en la J.C.A. SEP C 9 1993', '2. Publicacion de Aviso Ambiental SEP 2 7 1993', '3. Entrega de comentarios solicitados por Agencia Originadora y JCA OCT 13 1993', and '4. Entrega comentario de la J.C.A. OCT 2 8 1993'.

1. Acusamos recibo de la DIA Preliminar arriba identificada ea la Fecha Nem. 1 arriba indicada.

2. AVISO AMBIENTAL. Para cumplir con los requisitos de notificaciön al püblico que requiere la Gula para la Preparaciön de Declaraciones de Impacto Ambiental de esta Junta, inclulmos una copia del Aviso Ambiental que deberfin ustedes hacer publicar par lo menos una vez en un periedico de mayor circulaciön de Puerto Rico, no mfis tarde de la Fecha Nem. 2 arriba indicada. No mfis tarde de diet (10) días despises de la fecha de publicaciön de dicho aviso deberfin enviarnos un affidavit de publicaciön emitido por el periedico.

3. SOLICITUD DE COMENTARIOS ADICIONALES. En adiciön a las entidades de quienes ustedes Pan solicitado comentarios, esta Junta ha solicitado comentarios de:

N/A

4. FECHAS DE VENCIMIENTO:

A- AGENCIAS COMENTADORAS ADICIONALES. La JCA ha solicitado de las Agencias Comentadcras que se mencionan en el pñirrafo 3 que envíen sus comentarios, si es posible en triplicado, directamente a ustedes y a esta Junta no mfis tarde de la Fecha Nem. 3 de epigrafe. De no recibirse en dicha fecha asumiremos que no tienen comentarios que hacer.

B- JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL. La JCA someterfi sus comentarios a ustedes use mfis tarde de la Fecha Nem. 4 arriba indicada. Si para esa fecha no Ls hubiesen recibido, favor de comunicarse con e3. suscribiente. De la Juuta no tener comentarios que hacer, se lo notificarfi a ustedes por escrito

dentro del Vermin° prescrito.

Ira. Iris C. Cuadrado  
JCA 93-0010 (JP)  
113 de septiembre de 1993  
Pagina 2

C- PRORROGA. Tanto **las** Agencias Comentadoras, como la JCA, tienen la prerrogativa de solicitar prórrogas de hasta quince (15) **días**. La JCA confirmará sus solicitudes de prórroga por escrito. Ustedes deberán notificarnos por teléfono, y confirmar por escrito, **las** prórrogas que hayan concedido a Agencias Comentadoras que hayan solicitado.

5. PROYECTOS FEDERALES. Es responsabilidad de ustedes enviar copia de la DIA Preliminar a la Agencia Federal a quien concierna el proyecto propuesto, **si** hubiere alguna. (Ej. Una agencia federal que otorgue ayuda económica).

6. DIA FINAL. La preparación de una **DIA Preliminar es solo** el primer paso para **cumplir con el Artículo 4(2)(C)** de la Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico. Antes de tomar acción administrativa alguna que pueda afectar significativamente el ambiente, es necesario que ustedes emitan una DIA Final y observen los plazos de tiempo para comentarios y revisiones públicas. La Guía para la Preparación de Declaraciones de Impacto Ambiental de la JCA

explican detalladamente estos requisitos.

Anejo

Cordialmente,



Area Asesoramiento Científico

144.

Junta  
de Calidad  
Ambiental

AVISO AMBIENTAL

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL

PRELIMINAR

La Agencia Originadora indicada al calce ha sometido a la Junta de Calidad Ambiental una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) para la acción descrita abajo.

Esta DIA tiene el propósito de asegurar que se tomen en cuenta los factores ambientales en toda acción que en alguna forma pueda tener un impacto significativo sobre el ambiente mediante una descripción y análisis de la acción propuesta.

Copias de dicha Declaración se encuentran disponibles para la inspección **en la Agenda Originadora mencionada al calce**. Las personas que tengan información que pueda ser útil en la preparación **del texto final de la mencionada DIA**, pueden enviar **la misma por escrito a la Agencia Originadora y a la Junta de Calidad Ambiental dentro de un término** de treinta (30) días calendarios siguientes a la publicación de este aviso.

DIA NUM.: JCA 93-0010 (JP)

CONSULTA NUM.: 92-29-1267-JPU y 92-29-1268-PU

DESCRIPCIÓN DE ACCIÓN: **Proyectos Comerciales**  
Mayaguez Industrial Park y  
Western Plaza

LOCALIZACIÓN: Carr. PR-2 Km. 180  
**Barrio Sabanetas - Mayaguez, P.R.**

AGENCIA ORIGINADORA: Junta de Planificación  
**Apartado 41119 - Est. Minillas**  
Santurce, Puerto Rico 00940

**Junta  
de Calidad Ambiental**

13 de septiembre de 1993  
DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
AGENCIAS COMENTADORAS

IA NOM. JCA 93-0010 (JP)

COMENTARIOS SOLICITADOS POR:

Junta de Planificaciin

AGENCIA ORIGINADO RA  
Fecha Sol.  
Venc. Oct. 13/93

JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL  
Fecha Solo  
Venc. Oct. 28/93

Recibido

Recibido

ISTATALES		
Agriculture, Depto. de		
As. del Consumidor, Depto. de		
Carreteras Autoridad de		
Edif. pfblicos Autoridad de		
Cult.		
Energia, Of icina de		
Energia Elictrica, Aut. de		
Fomento Econ6mico, Adm. de		
Foments, Industrial, Comp. de		
Justicia, Departamento de		
itdislativa		
Rec. ?alio() Adm. de		
Puertos, Autoridad de		
Rec Naturales Depto de		
Reg y Permias Adm de		
Serv. Publico. ComIsion de		
Serv. Sociales, Depto. de		
TOMMA#44110WANW C. Bomtr's	XX	
Tierras, Autoridad de		
Trans. y Obras Pablicas Depto.		
Turismo. CozmAanfa de		
NIUMIAIntil Fund. PR Conservaci cn		
Vivienda, Corp. de Ren. Orb.		
Vivienda, Depto. de		
CODREMAR		
Centro Estudios Energiticos		
Pnlicia de Puerto Rico	XX	
FEDERALS		
Corps of Engineers		
E. P. A.		
Fish & Wildlife Service	XX	
Federal Highway Adm.		
inst. Tropical Forestry		
Geological Survey		
Soil Conserv. Service		
N. O. A. A.		
Defense Department		

wjl...

**Junta  
de Calciad  
Ambiental**

13 de septiembre de 1993

**DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
AGENCIASCOMENTADORAS**

DIA Nam. JCA 93-0010 (JP)

COMENTARIOS SOLICITADOS POR:	AGENCIA ORIGINADORA	JUNTA DE LAL1UAU Ar <sup>q</sup> uitriiii
Junta de PlanificaciOn	Fecha Sol. Venc• Oct. 13/93	Fecha Sol. Venc• Oct. 28/93
	Recibido	Recibido
ESTATALES		
Ac. y Alc., Autoridad de		
Agriculture Dento de		
As del Consumidor D.oto de		
Carreteras, Autoridad de		
Cult. Puertorriquena Inst. de		
Edit PUblicos Autoridad de		
Energia Oficina de		
Energia ElGctrica Aut de		
Foment° Economic° Adm de		
Foment° Industrial, Comp. de		
Justicia Departamento de		
Municipio de v. P.	X	
Com <sup>PT</sup> rin Dento de	X	
Cdmara Legislative	X	
Para y Rec Publico Adm		
Planificacion Junte de		
Puertos Autoridad de		
Rec Naturales Dento de		
Rag y Permisos Adm de		
W <sup>i</sup> sa <sup>cks</sup> I I <sup>l</sup> li <sup>do</sup>		
Serv Sociales Dento de		
Titer***MONOMIO, C. Bomtgros		
Tierras, Autoridad de		
Trans. 7 Obras Pfblicas Depto.		
Turismo Cocate de		
TWit		
WISKINZIAft Fund. PR Conservaci'n		
Vivienda Corn de Rea Urb		
Vivienda, Depto. de		
CODREMAR		
Centro Estudios Energeticcs		
Pplicia dP Puerto Rico		
FEDERAL=		
Corps of Engineers		
E. P. A.		
Fish & Wildlife Service		
Federal Highway Adm.		
Inst Tropical Forestry		
Geological Survey		
Soil Conserv. Service		
N. O. A. A.		

***Defense Department***

### III.F.2. PRECIPITACION

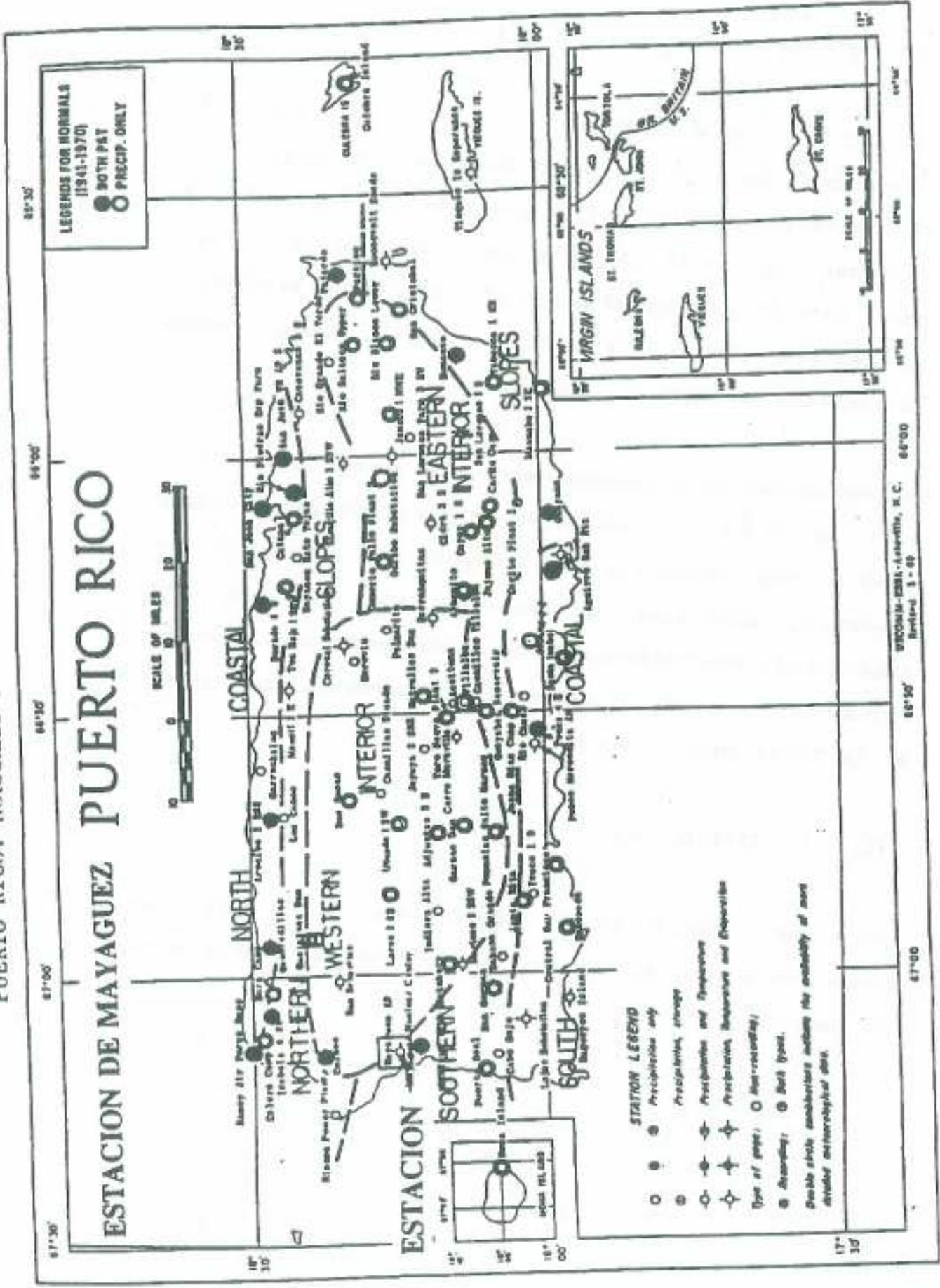
La estaciOn meteorolOgica mas cercana al lugar del proyecto, con los registros mas completos de precipitaciem pluvial, es la EstaciOn del Aeropuerto de Mayaguezr. Esta estaciOn esta localizada en la latitud norte 18°-15' y longitud oeste 67°-09', con elevaciOn de 38 pies con referencia al nivel medio de la marea. Vease la IlustraciOn niimero siete (7).

La precipitacift en pulgadas mensuales promedio para esta estaciOn de 5.83 y anual 69.99, y que puede considerarse como la representativa del proyecto, se obtuvo de los registros oficiales de la "National Oceanic and Atmospheric Administration" (anteriormente U.S. Weather Bureau) y la misma, junto con la temperatura, se resume en la Tabla nOmero uno (1).

### III.F.3. TEMPERATURA

Segfin se muestra en la Tabla ndmero uno (1), la temperatura promedio mensual en el area del proyecto es de unos 77.9 °F.

PUERTO RICO: NORMALES HISTORICAS DE PRECIPITACION



### III.G. HIDROLOGIA

El terreno no cuenta con cuerpos de agua naturales permanentes. El Unica cuerpo de agua de importancia es el (Cant) Boquillas, que discurre esencialmente de este a oeste, a una distancia de unos 100 metros al norte y a las afueras de la **esquina** nor-oriental del predio para el proyecto. En adición, por el predio discurren cuatro (4) canales que sirven de drenaje al terreno y a las escorrentias que se generan en los terrenos mas altos al este y sureste de la propiedad. Eventualmente las aguas **logran salida a mar a través del cano Boquilla , o desembocan en la "Boca"**, cerca de Punta Algarrobo, luego de pasar al sur de la Comunidad El Mani.

#### III.G.1 ESCORRENTIA ;AkiM<sub>0</sub>34MO

Por el predio del proyecto discurre parte de un sistema de canales de drenaje para la disposiciem de la escorrentia pluvial de los terrenos aledanos y los terrenos altos al este y sureste, x31 otro lado de la PR-2. Por lo tanto, cualquier plan de mejoras, como rescatar los terrenos de las inundaciones para viabilizar el desarrollo' propuesto, deberl proveer mecanismos de drenaje con suficiente capacidad hidraulica para todas las aguas pluviales que discurren por el terreno, y las, que genere el proyecto.

Hay que tener en cuenta que con el desarrollo del proyecto el incremento en la escorrentía podría ser de unos 78.93 pcs como sigue:

Estimado de Escorrentía, parámetros a usarse:

Formula Racional:  $Q = CIA$ , donde:

$Q$  = La escorrentía en pies cúbicos por segundo (pcs).

$C$  = Una constante de coeficiente de escorrentía. Para **terrenos en** Distritos R-0, sin desarrollar, en su condición natural, vegetados (Áreas verdes), con pendientes de 3% al 5%, y con un nivel freático cerca de la superficie;  $C = 0.55$ .

Para un Área desarrollada con caminos de acceso, lugares de estacionamiento, estructuras, y Áreas verdes como se propone, asumiremos un valor;  $C = 0.90$ .

Intensidad de la lluvia en pulgadas/hora. Para el Área de Mayaguez y para propósitos de cálculos preliminares, podemos usar un valor de;  $I = 3.75$  pulgadas/hora.

Area Uo drenaje del predio del proyecto = 62  
cuerdas, 0 60.14 acres.

Estimado de la escorrentia sin el desarrollo del  
proyecto:

$$Q = CIA = (0.55)(3.75)(60.14) = \underline{124.04} \text{ pe}^g$$

Estimado de la escorrentia con el desarrollo del  
proyecto:

$$Q = CIA = (0.90)(3.75)(61.14) = \underline{202.97} \text{ pcs}$$

El Ilicremento estimado de la escorrentia con el  
desarrollo del proyecto es de 78.93 pcs

La escorrentia del proyecto se canalizarA a tra<sup>y</sup>-6s del sistema  
pluvial a disefiarse para este, siguiendo las Normas de Disefio  
par. Sistemas de Alcantarillado Pluvial de la Junta de  
Planificacift de Puerto Rico de junio 1975. El refinamiento de  
estos cOmputos de escorrentia preliminares y todo lo  
concerniente con este aspecto, se coordinara con el  
Departamento de Recursos Naturales en su etapa de disefio final  
y se tomaran las medidas necesarias para garantizar la calidad  
de las aguas que descarguen a cuerpos de aqua de acuerdo a la  
reglamentacift ferederal aplicable.

### III.G.2. INUNDACIONES

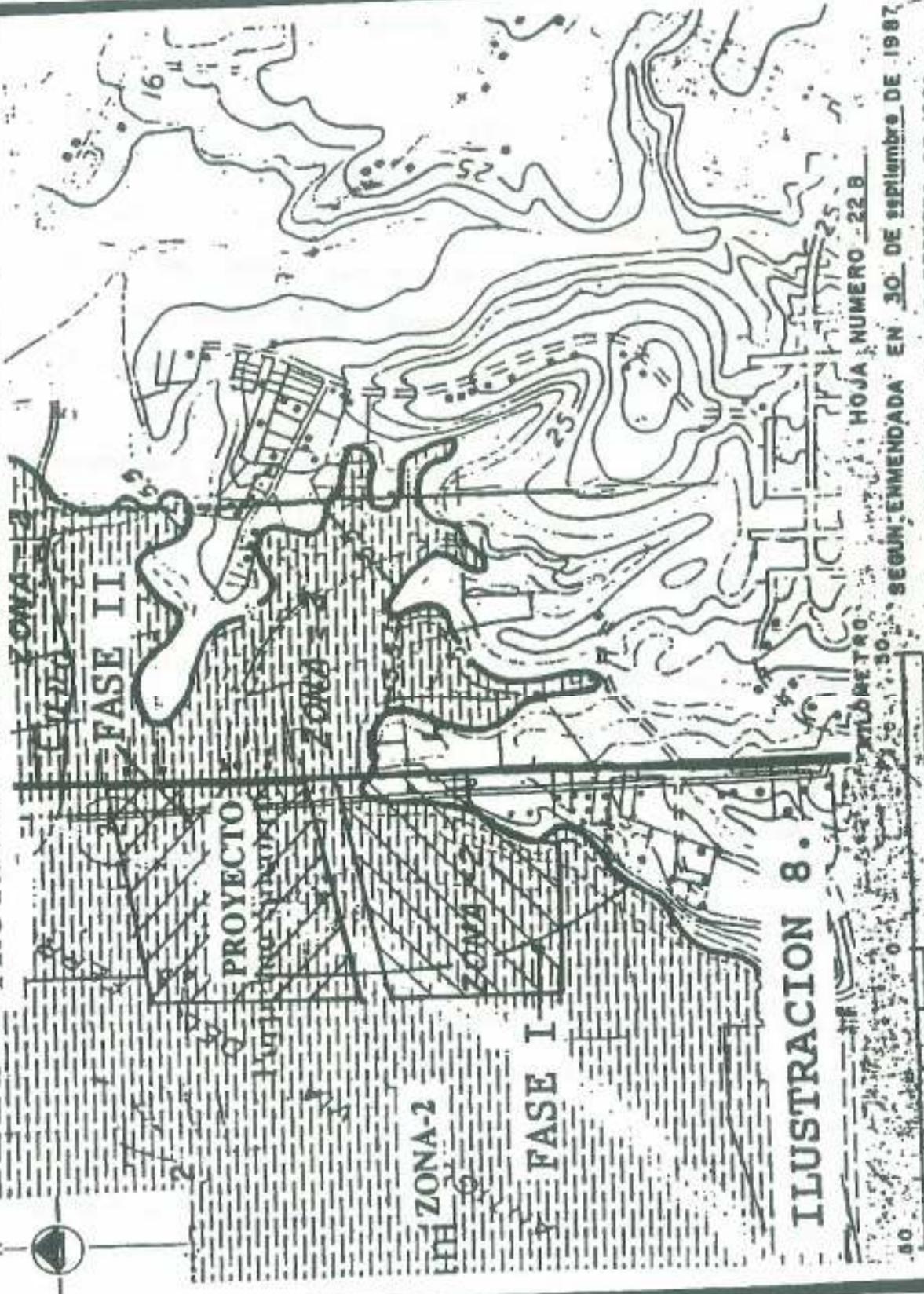
De acuerdo al mapa oficial de la Junta de PlanificaciOn **de** Puerto Rico: "Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones, Hoja NUmero 22 H, segfin enmendada el 30 de septiembre de 1987, fecha de vigencia del 11 de febrero de 1988", el Lugar del proyecto ubica en Zona 2 inundable, con una rota de inundacidin de unos 5.00 metros, pero no iuy distante par el sureste se encuentra la zona no-inundable, lo cual ubica al proyecto cerca del limite demarcatorio, entre zona inundable y no-inundable en el area. véase la Ilustracidin nfimero ocho (8).

De acuerdo con la Federal Emergency Insurance Agency (**FEMA**), Hoja 0053-B, el predio tambien aparece dentro de los unites de la inundaciOn regulatoria **de 100-años de** frecuencia.

Conforme al Reglamento NUm. 13, SecciOn 7, de la Junta de Planificaciffm de Puerto Rico, la Zona-2 Inundable es una zona edificable con ciertas restricciones. Igualmente, la colocaciOn de relleno en estas zonas est& permitido bajo la SecciOn 7.05, sujeto a ciertas condiciones de beneficio, control de erosion y el libre flujo de las aguas. Respecto a la construction de uevas edificaciones

MAPA DE INUNDACIONES

PROYECTO DE CENTRO COMERCIAL (FASE I Y II)



ILUSTRACION 8.

HOJA NUMERO 22.B  
SEGUN ENMENDADA EN 30 DE SEPTIEMBRE DE 1987  
VIGENCIA 11 DE FEBRERO DE 1988

ESCALA 1:10,000

para use coMercial, éstas deben tener un nivel de piso final por encima del nivel de inundación base.

El Hidrólogo Gregory L. Morris luego de un estudio del sector y entrevistas con los técnicos de la Junta de Planificación, recomienda: "que se establezca el nivel mínimo de piso a 0.30 metros por encima del nivel de inundación base, en el presente caso sobre los 5.3 metros medidos con relación al nivel medio de la marea."

Indica el doctor Morris que no es necesario que las Areas de estacionamiento sean elevadas al nivel de la inundación base.

Respecto a las consideraciones hidráulicas señala: "... Debido a su localización (del proyecto) en los límites extremos del Area inundable y la geometría del sitio en relación al Rio Grande de Afiasco o sus tributarios, el proyecto ocupará un area de velocidades extremadamente bajas ocasionado por el desbordamiento del Rio Afiasco. Será adecuado proteger el relleno con grama, excepto que habra que proveer protección de hormigón para el sistema de alcantarillado pluvial local."

.

Las areas que quedarían cerca de o bajo el nivel de inundación serían espacios abiertos relacionados con el

use industrial y el estacionamiento de vehiculos, Areas estas que no se afectarlan significativamente en caso de inundaci6n. El disefio del proyecto tomarA muy en cuenta los detalles del alcantarillado pluvial y otros elementos para el debido desague de las escorrentias y encauzar las mismas hacia el canal de desague pluvial al norte del Area del propuesto proyecto.

Todo lo concerniente con este aspecto, se coordinara con la Junta de PlanificaciOn de Puerto Rico y con el Departamento de Recursos Naturales en su etapa de disefio final.

### **III.H.VALORES CULTURALES**

#### **III.H.1. USOS DEL TERRENO**

El lugar del proyecto lo ocupan terrenos yermos y baldios, sin usufructo alguno al presente. Luego de las inundaciones de hace unos quince (15) anos se dej6 de sembrar cafia en el Area.' Dada la intensa prActica agricola a que estuvo sujeto el terreno hasta hace unos

---

Comunicaci6n personal del Sr. Francis Casiano Rivera al Arqueolago Jaime Vèlez, informada en el estudio ArqueolOgico (Fase IA-IB).

SENADO DE PUERTO RICO  
SECRETARIA  
RECUERDO  
02 JUL -4 PH 3:07

**SENADO DE PUERTO RICO**

4 de octubre de 2002

**Informe Final Conjunto sobre**

**la R. del S. '728**

**AL SENADO DE PUERTO RICO**

Vuestras Comisiones para el Desarrollo Integral de la Region Oeste y Gobierno Municipal, Corporaciones Publicas y Asuntos Urbanos previo estudio y consideración, respetuosamente someten el Informe de la Resolución del **Senado 728, con sus hallazgos, conclusiones y recomendaciones.**

**ALCANCE DE LA MEDIDA**

El Sector Mani, del Barrio Sabanetas del Municipio de Mayaguez ha tenido que enfrentar los embates de las aguas del Rio Grande de Masco a través de los arroyos. Este sector fue sin duda una de las áreas más afectadas por las lluvias de los huracanes Eloisa y Georges. Para muchos las inundaciones en el sector han sido inasistiblemente recurrentes y graves en los últimos años.

Los vecinos del área alegan que la construcción de un complejo comercial cerca del Sector Sabanetas ha ocasionado serios cambios, los cuales han sido negativos para esta comunidad. Según estos, la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) autorizó la construcción de las edificaciones, condicionando los permisos para el desarrollo de los terrenos y la consiguiente construcción a que se cumpla con lo establecido en la Sección 15.04 (ahora Sec. 1404), sobre Control de Escorrentía del Reglamento de Planificación Número 3. El Reglamento

dispone que para cualquier desarrollo debe determinarse la cantidad de escorrentia que produce el predio a desarrollarse en su estado existentes y que las descargas de escorrentia de las aguas pluviales del desarrollo no excederan las descargas del predio existente para todas las intensidades y duraciones de lluvia luego de construido. Baja esa disposiciOn se pueden requerir diversas medidas para el control de escorrentfa, tales coma charcas de retenciOn, control de tamafo del tubo de descarga y provision de capacidad de almacenamiento en los tubas, Los residentes del sector alegan que no se ha cumplido con lo dispuesto por la AdmiMstraciOn de Reglamentos y Permisos, lo que ha causado que se agrave el problema de intindaciones en su comunidad.

El Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico no se opone al desarrollo ni al crecimiento del pueblo siempre y cuando se hags conscientemente y los ciudadanos no se vean afectados. Este Alto Cuerpo entiende que es de vital importancia investigar las alegaciones de los ciudadanos y de la comunidad, que se ha visto afectada por la construcci3n del centro comercial, con el fin de velar par la seguridad de las vidas de los ciudadanos.

Para lograr los objetivos dispuesto en esta medida las Comisiones realizaron dos Vistas Ptiblicas en las cuales participaron: AdtainistraciOn de Reglamentos y Permisos; Junta de PlanificaciOn; Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; Municipio de Mayaglez; Junta de Calidad Ambiental; United State Fish and Wild Life Service, Jose Luis Merced (portavoz de la comunidad) y Ovidlo Garcia Amador (representante de Investments GP & SR, Inc.)

## PONENCIAS

Junta de PlanificaciOn:

De acuerdo con la Junta de PlanificaciOn, esta agencia aprobó dos Consultas de notificaciOn (92-29-1.267-WU y 92-291268-JPU) para construir dos proyectos el 15 de julio de 1994. Estos proyectos eran un centro comercial que incluiría una tienda K-mart, unos **ones**, **restaurantes de comida rápida y un supermercado entre otros. En el acuerdo al que llegaron los** proponentes y la Junta, se mencionó que ambas fases del proyecto Brian cumplir con los requerimientos de las agencias del gobierno, con las medidas de mitigaciOn impuestas en la DeclaraciOn de Impacto Ambiental y con el Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento NÚmero 13 de la Junta de PlanificaciOn). De igual manera se indicó, que el proyecto tenía seis (6) meses de vigencia para presentar la próxima etapa ante la AdministraciOn de Reglamentos y Permisos y treinta (30) meses para que estuviera en real y efectiva construcciOn.

La Junta **también mencionó en su ponencia que luego que se otorgaron** las Consultas de UbicaciOn, la AdministraciOn de Reglamentos y Permisos era quien debía asegurarse que la parte proponente cumpliera con lo acordado entre estos y la Junta. De igual manera se mencionó que actualmente existen problemas con la descarga de escorrentía de las aguas pluviales del desarrollo afectando la comunidad del Maní; lo que le hace sospechar que no se supervisaron adecuadamente las obras del proyecto o **no se implementaron** las medidas de mitigaciOn según embozadas en la DeclaraciOn de Impacto Ambiental y establecidos por la AdministraciOn de .. Reglamentos y Permisos, la Junta de PlanificaciOn y la Junta de Calidad Ambiental.

La Junta de PlanificaciOn apoya la medida legislativa ya que no solo pretende investigar lo sucedido sino que también busca corregir el problema que afecta la comunidad del Maní y

terrenos adyacentes, para subsanar cualquier omisiOn u obra u obra que no se haya realizado para mejorar el problema de las aguas pluviales.

Par Ultimo la Junta somete las siguientes recomendaciones:

- Que se exijan obras de urbanizaciOn cuando los proyectos sean por certificaciOn en aquellos casos que se encuentren afectados por Zona 14I de inundabilidad o en fincas por donde discurren cuerpos de agua, tales conic, nos, canales, quebradas, etc.
- Se impeccionen adecuadamente aquellos proyectos que se presentee por certificaciOn.
- Que las agencias reguladoras especifiquen los regianientos y secciones que aplican y con los cuales la parte proponente tiene que cumtplir al momento de someter sus endosos.

#### **Poancia del Departamento de Recursos Naturales:**

Para el proyecto Western Plaza fue preparado tin Estudio HidrolOgico-Iidraulico el cual fue evaluado y endosado par el Departamento de Recursos Naturales. Mediante el estudio se evaluaron obras hidriulicas para canalizar cuerpos de agua. No obstante, el Departatmento hace menciOn de que el proponente debe cumplir con el Reglamento de PlanificaciOn Ntim. 3, SecciOn 15.04 (ahora 14.04) al momento de certificar el proyecto ante la AdministraciOn de Reglamentos y Permisos.

La responsabilidad del Departamento en este tipo de proyecto, se litnita a la evaluacin de estudios hidrokigico-hidraulico y el efecto de las obras en los niveles de inundaciOn del cuerpo de agua y terrenos adyacentes. El Departamento no evallia los diserios preliminares ni finales en los cuales el proponente debe incorporar las recomendaciones del estudio hidrolOgico-

hidraulico (aprobado) y donde debe incorporar las obras necesarias para cumplir con los reglamentos o normas que apliquen, como el Reglamento de Planificación NUrri. 3. En adición a eso, recalcan que el Departamento no tiene la autoridad ni la responsabilidad de velar porque las obras diseñadas y aprobadas por la Administración de Reglamentos y Permisos se construyan conforme a los permisos otorgados, diseños aprobados y así como códigos y reglamentos. Ese deber corresponde al inspector designado y a la Administración de Reglamentos y Permisos.

En un proyecto de desarrollo, donde se reciben aguas de **predios** con elevación superior, debe proveer para el manejo de dichas aguas y el diseño de las obras debe garantizar las tuberías o canales pueden manejar las aguas de escorrentías (de esos predios superiores) para un evento de lluvia con recurrencia de 1 en 100 años. Esto evita que el desarrollo provoque una condición de inundación en esos predios superiores (porque el agua no puede salir) o que empeore una condición ya existente. Además, el proyecto de desarrollo tiene que incluir el manejo de las aguas pluviales que se generan en el predio, mediante el diseño de un sistema de alcantarillado pluvial conforme a las normas que rigen dichos sistemas.

**Ponencia Junta de Calidad Ambiental  
Oficina Regional de Mayagüez**

La Junta de Calidad Ambiental sostiene que en conversaciones pasadas con el Sr. Roberto **Spooner, Jefe de Mecánicos** y Supervisor de equipo de la Compañía Tamrío, indicó que el proyecto **se detuvo** en noviembre o diciembre y que solamente están haciendo trabajos de mantenimiento al equipo pesado. Posteriormente, el Sr. Hector del Río, Presidente de la compañía constructora agregó que se continuaba con el monitoreo de las pruebas de suelo de la sobre carga de tierra. El Sr. Río iba a comunicarse con los desarrolladores para que verificaran la información sobre la certificación de inspección del proyecto y del contratista. Además, que

estaran implementando las medidas de controles que corresponden al Plan CES, pues ellos estaran encargados de establecerlas.

La Junta de Calidad Ambiental realice) una inspección en la cual se observaron una serie de violaciones de acuerdo con el Reglamento para el control de la erosión y prevención de la sedimentación, con el Reglamento de estándares calidad de agua y con el Reglamento para el manejo de los desperdicios sólidos no peligrosos. Entre esas violaciones, se encontraron una serie de drenajes vacíos y unos pedazos de metales, partes y piezas inservibles de vehículos de motor (en terrenos colindantes a la Carretera **PR-2**. Además, se observaron deficiencias en las áreas reguladas por la Regla 531 del RMDSNP:

1. En los terrenos colindantes a la tienda Home Depot de la Carretera PR – 2, Km 149.5 del Bo. Sabanetas de Mayagüez, existe una sobrecarga de tierra, también se observó que se rellenaron parte de terrenos cercanos a esta sobrecarga. En uno de los lados de la sobrecarga de la tierra existe un canal en tierra con aguas (cuerpo de agua), indica que las mismas tienen flujo de corriente. No visualice) que se protegiera este cuerpo de agua para evitar que las aguas escorrentías arrastren *el material* de relleno o sedimentos al mismo.
2. En el área identificada como área de mantenimiento para vehículos pesados se inspeccionó y se halló que la maquinaria pesada no había evidencia de que se poseyera un Plan de Emergencias contra Derrames.
3. El terreno presentó evidencia de pequeños derrames de aceite, los cuales se pueden adjudicar al mal manejo de aceites usados.

4. En las partidas de Contratistas e Inspector del Proyecto no habian sido suministrac<sup>o</sup>c porque ni habian sido subastadas estas actividades. Si se encontrO que existia tin contratista en el lugar, identificado como Tamrio Construction.

La Junta recomienda que se corrijan estas diferencias de la siguiente manera:

- Iniciando la implementaciOn de medidas efectivas para una fuente de envision, control de erosion, sedimentaciOn y actividad generadora de desperdicios sOlidos. Se debera radicar un Plan de Emergencia contra Derrames, para visualizar los, fanques diesel.
- Remover del lugar todos los metales y piezas inservibles los cuales no estin cumpliendo con el Reglamento. La disposiciOn de estos sera autorizada por esta Junta.
- Radicar las certificaciones del Contratista y la CertificaciOn del Inspector designados para este proyecto.
- Notificar por escrito las gestiones que se realizarin para cumplir con los sefialamientos que se mencionan en esta notificaciOn y se explique a esta Junta la razOn por la que se realiza esta actividad, en violaciOn a los reglamentos vigentes.

Es por to antes expuesto que se le concediO un plazo de (20) veinte dins, a partir del recibimiento de la notificaciOn, para que se cumpla con los requerirnientos antes mencionados. Pasados los (20) veinte dins, se inspeccionara el irea.'De no cumplir con lo convenido, la Junta podra imponer sanciones y multas administrativas, segtin sea el caso.

**Ponencia de la AdministraciOn de Reglamentos y Permisos**  
bag. Angel t). **ROdriguez Quinones**  
**Administrador**

Recalcan que su enfoque va dirigido a la implantaciOn de los reglamentos de planificaciem y tramitaciOn de los permisos adjudicados para el Centro Comercial Western Plaza, La Junta de PlanificaciOn aprobO la ubicaciem de un proyecto que incluye el establecimiento de una tienda K-mart, un supermercado, teatros, locales para venta al detal, restaurantes de comida rapids y un almacen contiguo a Home Depot.

Se analiz6 el proyecto y se verific6 que la Junta de PlanificaciOn, mediante la segunda extension a las consultas Num. 92-29-1267-JPU y **92-29-1268-M**, **habia aprobado el 15 de** septiembre de 1994 la ubicaciOn del proyecto pan establecer un centro comercial en dos (2) fases con parametros de C-2 para la primera fase y una ampliaciOn al centro comercial con parimetros de C-4 en la seguncia fase. La primera fase del **desarrollo** propuesto cubre una finca de ciento diecinueve (119) cuerdas zonificada **mayormente I-1 para** el cual se aprob6 una lotificaciOn simple de cinco (5) solaces y un remanente. En la parcela Y se propuso y se construy6 el edificio de Home Depot y estacionamientos en el caso 90-29-E-698-WA 91-29-A-862-MPL. La segunda fase ocupa una finca de doce punto cinco (12.5) cuerdas y esth zonificada R-0.

El Proyecto ubica dentro de una zona inundable 11, indica segiin el mapa de la zona inundable de Mayagilez que estos terrenos deben tener unas evaluaciones entre cuatro punto •  
ocho (4.8) y cinco punto cinco (5.5) metros para poder desarrollarse. Estos niveles de terreno son en su mayoria bajo este nivel base por lo que en ápodas de lluvias intensas podrian inundarse por el pobre drenaje y el recibo de aguas del cauce mayor del Rio Masco cuando se desborda

Además, se preparó un estudio de Hidrología y Saneamiento por la Firma Quinones, Diaz, Silva y Asociados consultores para el día 15 de febrero de 1989. La firma propuso las siguientes medidas para mitigar los efectos de aumento en el nivel de inundabilidad por el relleno en el área a desarrollar: ampliar el ancho de la vía a 16' largo de la comunidad el Maní al oeste del proyecto, cortar y **revertir la capa superficial del terreno adyacente según** secciones en el plano "Site Improvements Elite Valley Dev. Mayagüez" para GP & SR., Inc (Ovidio Garcia Ainares, Representante), el relleno propuesto debería **terminar** una vez que se desarrollara según las secciones del último estudio. El relleno se ha realizado parcialmente la parcela I.

Por otro lado, la Junta de **Planificación y Desarrollo** que se cumple con el Reglamento de Planificación Municipal y al de **Obras de mitigación** señalados en la Declaración de Impacto Ambiental sometida para **Los: planos** para el desarrollo preliminar la construcción de los edificios de **primer** fase sometido al Centro de Servicios de Mayagüez la cual tomó acción de la siguiente **manera:**

- El 28 de octubre de 1994, se **autorizó** el desarrollo preliminar y anteproyecto de construcción 94-29-F-573-WD para el proyecto Western Plaza, con un área de construcción de 256,300 pies cuadrados.
- El 21 de noviembre de 1994 se autorizó el permiso de construcción 94-29-F-573-MPF **para** la primera fase de las obras de urbanización del centro comercial.
- El 24 de agosto de 1995, se **autorizó** el primer aumento para aumentar el área de la **zona** a 361,303 pies cuadrados.
- El 8 de mayo de 1995, se autorizó la segunda fase de las obras de urbanización, caso # 94-29-573-MPF-1,

- El 18 de marzo de 1997 se autorizó el desarrollo preliminar ítem 94-29-573MPD-2 para redistribuir los edificios sin aumentar el área de ventas.

El Centro de Servicios de Mayagüez autorizó el relleno y las obras de urbanización para la construcción de los proyectos autorizados en la consulta de ubicación sin exigir la construcción de las obras de mitigación que fueron propuestas en el estudio hidrológico-individual).

En la segunda fase de la consulta que se presentó en el Centro de Servicios Técnico, hay un caso conocido como CET, en la Oficina Central mediante el caso # OI DT 2 000003752, donde se evaluó el desarrollo preliminar para la construcción de unos edificios comerciales al sur del edificio "Home Depot" en el remanente de la parcela I.

- En el caso 99-DA2-00000-01068, se presentó una solicitud de desarrollo preliminar y anteproyecto para la construcción de 3 (tres) edificios comerciales y un área de estacionamiento y fue autorizada el 8 de septiembre de 1999. Este desarrollo perdió vigencia y el 16 de mayo de 2001 se sometió una solicitud de reapertura,
- La reapertura de este caso fue autorizada el 21 de mayo de 2001 y el 31 de agosto de 2001 se autorizó el desarrollo preliminar y el anteproyecto donde se unen las estructuras propuestas y se unen en un solo edificio de 179,982 pies cuadrados.
- El 26 de febrero de 2001, el Centro de Servicios autorizó el permiso de construcción 01P02-0001-02664, para las obras de urbanización, a los fines de conectar los planos al desarrollo preliminar y anteproyecto autorizado.

Se le pidió, mediante carta fechada el 6 de mayo de 2002, al proyectista Gutierrez Latimer & Gutierrez que cumpliera con las condiciones aprobadas relacionadas al efecto

de las aguas arriba mencionado y de las aguas bajo el depósito de relleno que se efectuó para construir estos edificios. En el estudio hidrológico-hidráulico se propusieron medidas de mitigación que no han sido construidas y que son necesarias para evitar que aumente el nivel de inundación en la comunidad. La Administración de Reglamentos y Permisos endosa favorablemente esta investigación.

**Ponencia Municipio de Mayaguez**

Luis A. Tirado

**Ayudante Especial del Alcalde**

Apoyan la medida e indican que la zona es una de presión de desarrollo de toda nuestra municipalidad. El Municipio endosa todo aquel proyecto que cumpla con los requerimientos de ley **existentes**, así como se le solicita y se le aplica los criterios del Plan Territorial Municipal., **Reiteran que si el Plan** de Ordenamiento Territorial, así como la Oficina de Permisos estuvieran aprobados por la Junta de **Planificación** podrían ser más enfáticos en el cumplimiento del mismo. Sin embargo, al día de hoy solo emiten endosos y alegan que son las agencias estatales las que tienen el deber ministerial de aplicar los reglamentos y acoger, y no, los comentarios que el Municipio emita.

En adición a eso, señalan que aunque el Municipio lograra su autonomía en las cinco jerarquías, la Junta de **Planificación** conservara las **injerencias** en proyectos de impacto regional. Esta situación es preocupante para el Municipio ya que entienden que esta área es muy sensible en varios aspectos.

**Ponencia de U.S. Fish & Wildlife Service**

**James P. Oland**

Supervisor

Señalan que la gran cantidad de área de superficie a ser utilizada, como estacionamientos de un solo nivel, requieren grandes cantidades de asfalto. Los tipos de suelos presentes en el área

del proyecto y áreas naturales de humedales indican que existían cuatro canales de drenaje 1\*  
 Fs 18 de marzo de 1997 ritri  
 pluvial que discurrían por los terrenos. En relación al manejo de las aguas de escorrentía,  
 indicaron que para aquel entonces, debía ser mejor discutido debido a los impactos de estos al  
 Carlo Boquilla y al Basque *Pterocarpus*, uno de los pocos que queda en el área oeste. Entienden  
 que la decisión de descargar las vías de escorrentía hacia el Carlo Boquilla debería estar basada  
 en los posibles impactos a esta área. También recomendaron que la evaluación de modificación  
 al Carlo debería estar incluida en la Declaración de Impacto Ambiental.

En una carta emitida **por este deponente, se comentó que** el uso del terreno no tenía  
 utilidad alguna para aquel entonces. **Según una** revisión, el lugar propuesto para el proyecto  
 servía como área de almacenamiento para el exceso de lluvia y en muchos casos estos lugares  
 sirven como área de recarga para los acuíferos. Además, sirven para filtro de las aguas de  
 escorrentía, y en este caso en particular como protección contra las inundaciones para la  
 Comunidad de El Maní, entre **otras cosas**.

Recomendaron a la Junta que los asuntos relacionados a los impactos a los sistemas  
 naturales incluyendo Can **Boquilla, debían ser** mejor evaluados, y en vista de que tenían  
 conocimiento de que el proyecto podría **ser mayor que** el presentado a la Junta se debe tomar en  
 consideración los impactos acumulativos del desarrollo segmentado del área y los impactos a las  
 comunidades adyacentes. Según nuestros archivos la Declaración de Impacto Ambiental Final,  
 documento en **donde se debía discutir todos los aspectos** y recomendaciones de las agencias  
 concernidas nunca fue recibida. Alegan que nunca recibieron comunicación alguna referente  
 este proyecto tales como una Declaración de Impacto Ambiental Final, Resolución de la Junta.

Tampoco tienen conocimiento de que sistema de disposición de aguas de escorrentia fuese finalmente aprobado.

Para diciembre de 2001, U.S. Fish & Wild Life Service evaluó preliminarmente otro proyecto comercial de 153, 291 pies cuadrados el cual estaría ubicado en la carretera PR-341 km. 0.3, entrada hacia el aeropuerto de Mayagüez, y frente a la Estación de Gasolina Shell. También proponen el desarrollo de parques industriales y desarrollos residenciales, en los predios adyacentes a la Comunidad El Mani. A estos, habría que 2na di ie lo ya construidos a través de los afros.

Según los mapas nacionales de humedales, donde se encuentra actualmente el centro comercial Western Plaza, así como otros desarrollos aprobados y propuestos, aparecen como áreas pantanosas o de humedal, asociadas al Pantano Sabanetas y al Canto Boquilla, Estas áreas, son importantes para escorrentias durante los eventos de lluvia fuertes e inundación, así como para el mantenimiento de la calidad de las aguas, entre otros. El área del Valle Inundable del Río Grande de Anasco, tiene gran capacidad para rellenar las de humedales como esta. El relleno, y por consiguiente, la impermeabilización de estas áreas de captación, aumentaría la velocidad de escorrentia de las aguas, lo que provocaría un efecto acumulativo que se ocasionen eventos de inundaciones en las áreas adyacentes. A menos que los valores intrínsecos de los humedales y valles inundables sean considerados en la planificación de estas áreas, en un futuro habría que recurrir a costosos proyectos para el control de inundaciones o dar los, según los eventos naturales de inundación confluyan con el desarrollo.

**Ponencia Comunidad El Mani**  
**Jose Luis Merced**  
**Portavoz**

Hacen mención de los problemas que aquejan a la comunidad; entre los cuales se encuentran el estancamiento de aguas en el Canal Boquilla, el cual produce gran pestilencia debido al criadero de sabandijas que el canal alberga. En adición a eso, la alcantarilla ubicada en la carretera número 64 opera deficientemente porque está sumergida en una capa de sedimento que cubre una tercera parte de su diámetro. La acumulación de escombros y la maleza que crece alrededor agrava más la condición por lo que se desborda con facilidad. Reseñan que el desarrollo del Western Plaza no provee un drenaje eficiente, no se construyeron charcas para disminuir la velocidad de las aguas que van a parar al río. Tapan además varios canales y no ampliaron el cauce del Canal Boquilla. La construcción de una barrera divisora ha causado más daños, porque se ha convertido en un dique, tal como lo habíamos advertido meses antes. El proyecto no contó con un estudio hidráulico hidrológico, tampoco se consultó a la comunidad.

La Comunidad El Mani propone se eliminen las barreras, lo que reduciría grandemente los accidentes en esa zona. Sustituir el puente localizado a la salida para la Carretera PR- 2 por una más ancha. El problema de inundaciones se resolvería devolviéndole al Canal Boquilla el curso del agua original, ya que su salida sería hacia el mar y no hacia el norte como se encuentra actualmente. Señala que para esta ponencia se basaron en estudios y análisis que fueron hechos por el Dr. Walter Silva, hidrólogo.

**Ponencia Gutierrez Latimer**  
**Leido. Enrique L. Gutierrez**  
**Arquitecto Socio**

Anticipan que la empresa presta servicios de arquitectura, planificación e ingeniería y que solamente participaron en la Consulta de Ubicación y Desarrollo Preliminar del Proyecto Western Plaza. Señalan que se realizaron los estudios hidrológicos-hidráulicos requeridos por la reglamentación vigente a la fecha del diseño de las obras. Para la primera y segunda fase se obtuvieron los permisos de construcción, sin embargo, para la tercera y última etapa del proyecto, las obras relacionadas a la misma fueron aprobadas. Actualmente, la tercera etapa se encuentra detenida desde octubre de 2001 como resultado de quiebra involuntario de ICMart. Plantean que al estar las obras de urbanización se encuentran detenidas, la construcción de laguna de retención es innecesaria toda vez que no existe impacto que mitigar. Señalan que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales autorizó, mediante comunicación del 17 de septiembre de 1990, el Estudio Hidrológico-Hidráulico preparado por Quinones, Diez, Silva y Asociados. Más tarde, en una comunicación fechada 4 de mayo de 1991, autorizó las obras hidráulicas, sometidas, y certifica que las mismas cumplen con las recomendaciones del mencionado estudio. También, el estudio hidrológico-hidráulico preparado por Gregory L. Morris y Asociados, fue aprobado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en comunicación del 13 de noviembre de 1995.

La última etapa considerada fue diseñada utilizando el estudio hidrológico-hidráulico de agosto de 1999, y de acuerdo con este estudio no es requerido para este proyecto, ya que este predio está clasificado como una zona inundable Tipo 2 con los límites de inundabilidad establecidos.

Ponencia Sr. **Ovidio García Amador**  
Presidente Investment **GP & SR, Inc.**

Investment GP & SR Inc. le vendió en el 1990 a "as is" treinta (30) cuerdas industriales a S.F.P.R., Corp., donde hoy día se encuentra la Corporación K-Mart. En el 1992, Investments GP & SR, Inc. le vende a As Is otras treinta y dos (32) cuerdas, todas localizadas en el Barrio Sabanetas del Municipio de Mayagüez. Tanto el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales así como la Administración de Reglamentos y Permisos endosó los permisos para la edificación de K-Mart. Posteriormente, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales endosa el permiso para la construcción de Builder's Square, condicionando dichos endosos a que cumplan con las Obras de Control de Inundaciones recomendadas en el Estudio Hidrológico-Hidráulico de Quibones, Diez y Silva & Assoc.,. Hasta la fecha del 8 de junio de 2002, S.F.P.R. ni K-Mart Corp. han llevado a cabo dichas mejoras hidráulicas requeridas por el Departamento de Recursos Naturales el pasado 20 de mayo de 1991 y la Administración de Reglamentos y Permisos el 12 de junio de 1991, no obstante, taparon los canales obstruyendo el libre paso de las aguas pluviales provenientes de los terrenos adyacentes y de la Comunidad El Maní. En 1993 K-Mart radica un DIA, el cual indica que condonaba el endoso de la Administración de Reglamentos y Permisos, siempre y **cuando** coordinara con el Departamento de Recursos Naturales los cómputos de escorrentía, para **dar** paso entonces a la construcción de unas obras.

Actualmente, el estacionamiento se inunda, ya que no se cumplió al K-Mart tapar varios de los canales **que atraviesan el proyecto y los cuales** provienen de terrenos adyacentes **pertenecientes a la corporación** que representa el deponente. En el 1994 se solicitó ante el Departamento de Recursos Naturales permiso para depositar relleno para "Mayaguez Industrial Park" y "Western Plaza" de parte de K-Mart, el cual le fue otorgado ese día. El mismo estipula que bajo ningún concepto deberá obstruirse el paso de las aguas pluviales provenientes de terrenos adyacentes. Esto no se cumplió ya que K-Mart relleno dos (2) de los canales. Mas tarde,

para el mes de diciembre la<sup>y</sup> AdministraciOn de Reglamentos y Perm sos advierte a K-mart que dicha notificacidn no es una autorizaci3n ni un Perrniso para iniciar la construcciOn del proyecto. En ese mismo mes K-mart hizo caso omiso y comenzO a rellenar. Señala el deponente que en la Solicitud del Perrniso de UrbanizaciOn hay contradicciones como por ejemplo, "que se van a rellenar solo 32 cuerdas del Proyecto Western Plaza y no hay menciOn alguna que se vayan a rellenar las 12.9 cuerdas de Mayagiiez Industrial Park".

Para el 1995, el Departamento de Recursos Naturales le requiem a K-mart un estudio hidrolOgico-hidraulico, el cual the hecho a traves de su consultor-hidrOlogo. Dicho estudio no cumplia con nada de lo requerido, sin embargo, el Departamento de Recursos Naturales aceptO el estudio incompleto y eliminO los requerimientos Solicitados previamente el 13 de matzo de 1995. El Sr. Garcia solicita un analisis de este estudio ya que el Departamento de Recursos Naturales hace menciOn del peligro que correria la PR-2. Expresa que los Proyectos "Builder's Square, Western Plaza y Mayagilez Industrial Park" incumplieron con una aerie de requerimientos y que por ende no se curnplieron con la Ley de Certificaciones.

## IIALLAZGOS

A traves de los atlas el Sector el Mani del Barrio Sabanetas en el Municipio de Mayaguez se ha visto afectado por las inundaciones. Este sector sufre las consecuencias de las inundaciones cada vez que el area oeste enfrenta grandes lluvias o cuando pass por la Isla algtin fenOmeno atmosferico. En 1998 tress el paso del FillraCall Georges por. Puerto Rico, el Sector del Mani se vio afectado en gran manera debido a que las aguas del Rio Grande de Afiasco sobrepasaron su nivel y arroparon todo el Sector del Mani y el Valle de Masco. SegUn los vecinos del area, este

problema se agravó con el comienzo de un desarrollo en el sector durante la década de los noventa.

Durante el comienzo de la década de los noventa Investmens GP & SR Inc. vendió a SFPR Corp. (corporación de la cual K-Mart Corp. es parte), alrededor de sesenta (60) cuerdas de terreno, todas localizadas en el Km. 180 de la Carretera Estatal Niun. 2, Barrio Sabanetas del Municipio de Mayaguez. Estos terrenos serían utilizados para construir un centro comercial, "Western Plaza" y "Mayagtiez Industrial Park. En Julio de 1994 la Junta de Planificación aprobó la consulta de ubicación para **dos (2) proyectos en dos (2) fases** que consistían en las siguientes: en la primera fase, se autorizaron 101,960 pies cuadrados para venta al detal de 20,000 pies cuadrados para teatros; 107,927 pies cuadrados para la venta al por mayor; para la segunda fase se aprobó la construcción de 42,000 pies cuadrados para supermercado, 10,000 pies cuadrados para establecimientos de comida rápida, 100,000 pies cuadrados para la venta al detal y 104,300 pies cuadrados para un K-Mart con un total de 366,300 pies cuadrados para las fases. Para la primera fase se utilizaron parámetros de un Distrito C-2 (Distrito Comercial Central Intermedio) y para la segunda fase, parámetros conforme a un Distrito C-4 (Distrito de Centros de Mercadeos). La Junta mencionó que se debía cumplir con los requerimientos de las agendas, con las medidas de mitigación impuestas en la Declaración de Impacto Ambiental y con el Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento Min. 13).

Debido a que el proyecto está ubicado en una Zona Inundable II, el Departamento de **Recursos Naturales** y Ambientales (DRNA) evaluó y endosó un estudio Hidrológico Hidráulico preparado por la Firma Quinones, Diez, Silva y Asociados en 1989. En dicho estudio se recomendaron unas medidas para mitigar los efectos del aumento en el nivel de inundabilidad por el relleno en el área a desarrollar. Estas medidas eran la ampliación del canal que transcurre

de norte a sur a lo largo de la Comunidad el Mani al oeste del proyecto y cortar y remover la capa superficial del terreno aledaño según secciones en el plano "Site Improvements Elite Valley Dev. Mayagüez" para Investment GP & SR, Inc. Luego de la evaluación del estudio, el DRNA menciona que el proponente debía cumplir con el Reglamento de Planificación Niim. 3, **Semi** 15.04 (ahora 14.04) al momento de certificar su proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE). La necesidad de cumplir con esta sección del Reglamento Niim.3, surge de un requisito de planificación que va dirigido a **evitar que, a largo Nava, los** cambios en las condiciones originales de los terrenos de las cuencas (sobre todo la impermeabilización) vayan alterando las condiciones de flujo de los **cuerpos de agua**. En este caso, se llegó a la conclusión de establecer una charca de retención, con esta se trata de retener los volúmenes **de agua en el** predio a ser desarrollado para tratar de lograr que el predio (que se va a desarrollar), se comp\* similar a su comportamiento anterior. La sección 14.04 no va dirigida a resolver asuntos de inadecuación que pueden estar asociados al desarrollo de terrenos. Esto **tiene que ser** atendido **en** los análisis y diseños que se llevan a cabo para manejar las escorrentías que genera el predio y las escorrentías que llegan al predio de terrenos con elevación superior. El análisis y **diseño** de las obras para atender estas escorrentías tiene que demostrar que no se afectan los predios circundantes por alza en los niveles de agua, empozamiento, erosión, etc.; independientemente de los requisitos de la sección 14.04 del Reglamento Niim.3. No obstante, hay circunstancias en que la mitigación de las escorrentías inter\* es necesaria para poder lograr mantener las condiciones de niveles de las aguas en los **predios vecinos**. En **otras** palabras, se diseñan obras para no alterar las condiciones de niveles y de estancamiento de aguas en los predios aledaños y luego se diseñan obras para mitigar el exceso de volúmenes de aguas que genera el desarrollo. Par

consiguiente, si las obras certificadas se realizaron conforme a los cOcligos y regiamientos vigentes de la ARPE deben existir unas garantías minimas para manejar las escorrentias.

For otro lado, en la DeclaraciOn de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) sometida por el proponente se indica to siguiente: "El terreno no cuenta con cuerpos de agua naturales permanentes. El Union cuerpo de agua de importancia es el Carlo La Boquilla, que discurre esencialmente de este a oeste, a unos cien (100) metros al forte y a las afuera de la esquina nor-oriental del predio para el proyecto. En adiciOn, por el predio discurren cuatro (4) canales que sirven de drenaje al terreno y a las escorrentias que se generan en los terrenos this alto al y sureste de la propiedad. Eventualmente las aguas logran la salida al mar a travas del Cana la Boquilla, o desembocan en la "Boca", cerca de Punta Algarrobo, luego de pular por la Comunidad el Mani." De igual forma se anade en la DIA: "que el predio del proyecto discurre parte de un sistema de canales de drenaje para la disposiciOn de la escorrentia pluvial de los terrenos aledatios y los terrenos al este y sureste, al otro lado de la PR-2. For lo tanto cualquier plan de mejoras, como- rescatar los terrenos de la inundaciones para viabilizar el desarrollo propuesto, deberi proveer mecanismos de drenaje con suficiente capacidad hidriulica para Codas las aguas pluviales que discurren por el terreno y las que genera el proyecto."

For Ultimo y conforme al Reglamento Ntim.13 SecciOn 7, de la Junta de PlanificaciOn, la Zona-2 Inundable es una zona edificable con ciertas restricciones. Igualmente, la colocaciOn de relleno en estas zonas esti permitido bajo la SecciOn 7.05, sujeto a ciertas condiciones de beneficio, contml de erosion y el libre flujo de las aguas.

La Junta de PlanificaciOn condicion6 los Permisos de UbicaciOn para el desarrollo de los proyectos "Mayagiiez Industrial Park" y "Western Plaza", a que se cumpliera con lo dispuesto en la DeclaraciOn de Impacto Ambiental; con las recomendaciones del estudio HidrolOgico

Hidraulico realizado por en 1989 por la firma Quinones, Diaz y Silva; con cualquier requerimiento que exigieran las agencias gubernamentales; y con el Reglamento NUm. 13 de la Junta de PlanificaciOn. Era obligaciOn de los desarrolladores cumplir estos requisitos para poder continuar con su proyecto.

## CONCLUSIONES

Luego de estudiar la situation por la cual esti pasando la Comumelact del Mani, no cane la más minima duda que quien mis afectado se ha visto por la inaction de° las agencias del gobierno y de los duerlos del complejo desarrollado, son los ciudadanos del sector. Estos, ademís de sufrir los problemas de las inundaciones también han sido victims de las pocas gestiones q13.0 han realizado la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE). Segiin se encontr6 en la investigaciOn, la AdministraciOn de Reglamentos y Permisos era la agencia gubernamental que debia asegurarse que se cumplieran con los requisitos acordados por la Junta de PlanificaciOn el 15 de Julio de 1994. Lamentablemente ARPE no le dio continuidad al proceso, y no es hasta el 6 de mayo de 2002 que le solicita a la firma Gutierrez & Gutierrez evidencia que demuestre que se han cumplido con las obras de mitigaciOn y con requisitos acordados. De acuerdo a la AdministraciOn de Reglamentos y Permisos, en la actualidad no se han realizado estos requisitos. El propOsito por el cual se le solici5 a los desarrolladores que se realizaran estas obras de mitigaciOn,, era evitar mayores problemas de inundaciOn que los que ha tenido el area regularmente. El no Haber realizado estas obras de mitigaciOn puede 'ocasionar grandes problemas para toda la region en especial para las comunidades que rodean el area desarrollada. Posiblemente los problemas de inundaciOn que hubo en el Sector el Mani tras el paso de Huracin Georges por la Isla pudieron ser evitadas o minimizadas si este acuerdo se hubiera realizado.

Actualmente no tenemos evidencia exacta que nos demuestre que los desarrolladores hayan realizado las obras de mitigación propuestas y que se haya cumplido con lo que establecía la Declaración de Impacto Ambiental. Por ejemplo los residentes mencionan que los canales que discurren por el predio, los cuales sirven de drenaje a la escorrentía pluvial de los terrenos adyacentes han sido rellenados por la construcción. Tampoco se conoce si la ampliación del canal que transcurre de norte a sur a lo largo de la Comunidad el Mani al oeste del proyecto se ha realizado y si se cortó y removió la capa superficial del terreno adyacente como se recomienda en el plano " Site Improvements Elite Valley Dev. Mayagüez". Pero de acuerdo a la firma de Gutierrez-Latimer, representante de los desarrolladores del proyecto, se han realizado todas las obras de mitigación excepto la **charca de retención** que recomienda la Sección 14.04 del Reglamento Ntim. 13 de la Junta de Planificación. Estos no han construido la charca de retención debido a que K-Mart Corp., se encuentra en **im Plan** de Reorganización a través de la Corte de Quiebras. Esta situación impide a los dueños de la propiedad a continuar las obras de construcción hasta tanto no **sea** aprobado el Plan de Reurbanización. Actualmente la Administración de Reglamentos y Permisos y los representantes de los dueños se encuentran en conversaciones para que estos últimos muestren evidencia que demuestre si se han realizado las obras de mitigación.

### RECOMENDACIONES

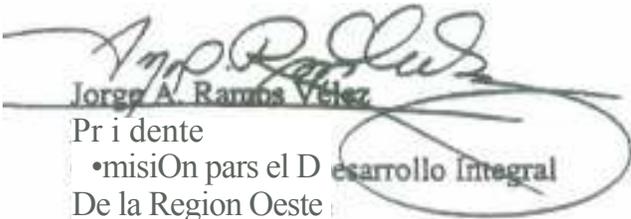
Luego de haber realizado la investigación las Comisiones de Desarrollo Integral de la Región Oeste y Gobierno Municipal, Corporaciones Municipales y Asuntos Urbanos tienen el honor de hacer las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda que Milt() to Junta de Planificac'On, la AdministraciOn de Reglamentos y Permisos, el Departamento de Recursos Naturales, la Junta de Calidad Ambientai y cualquier otra agenda del gobierno estatal o federal necesaria visiten el area de construcciOn de los proyectos y vean si se realizaron las obras de mitigaciOn que se les requiriO al desarrollador y si no se han rellenados los canales de drenaje que atraviesan los terrenos. De igual manera las agencias deben investigar si se ha cumplido con los reglamentos de las agencias gubernamentales en especial con los Reglamentos 3 y 13' de la Junta de Planificaci3n.
- Se recomienda que si cualquier a.gencia que tenga injerencia en este proyecto *se* percata de que los desarrolladores no han cumplido con lo acordado, sin que medie una causa razonable, la agencia tome las medidas pertinentes para que lo acordado se lleve a cabo. Esto debido ha que *las* agencias gubemamentales se reservan el poder de revocar o dejar sin efecto cualquier permiso o endoso que estas hayan otorgado, si entienden que no se ha cumplido con lo requerido por la agencia.
- Se recomienda que se exijan obras de urbanizacian cuando los proyectos sean por certificacian en aquellos casos que se encuentren afectados por Zona 11 de inundacian o en fincas por donde discurren cuerpos de agua, tales coma rios, quebradas, canales, etc. Se recomienda que personal preparado de las agendas pertinentes inspeccionen todos o una mayoria de los proyectos que se presentan mediante certificacian.
- Se recomienda que se cree un grupo interagencial que se encargue de investigar el problema que enfrenta el Sector el Mani y que busquen medidas para solucianar a miniinizar el problema.

A tenor con la antes expuesto, vuestras Comisiones de Desarrollo Integral de la Region Oeste; Gobierno Municipal, Corporaciones Ptblicas y Asuntos Urbanos y recomiendan a este Alto Cuerpo is aprobacion de este informe con sus conclusiones y recomendaciones. Se solicita que se envíe copia de este informe a las siguientes agencias gubernamentales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, oficinas regionales de **las** agencias gubernamentales del Gobierno Federal de los Estados Unidos, Municipio y empresas:

1. Junta de PlanificaciOn
2. AdministraciOn de Reglamentos y Permisos
3. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
4. Junta de Calidad Ambiental
- 5. Municipio de MayagUez**
6. U.S Fish and Wild Life Service
7. Investments GP & SR Inc.  
Box 340 Mayagieez, Puerto Rico 00681
8. Jos6 L. Merced (Portavoz Comunidad El Mani)  
Carr. 64 Bz. 6278 **Bo. Mani** Mayagliez, P.R. 00680
9. Gutierrez-Latimer  
P.O. Box 13171, San Juan P.R.. 00908-3171

Respetuosamente sometido,

  
Jorge A. Ramos Velez  
Pr i dente  
•misiOn pars el D esarrollo Integral  
De la Region Oeste

Siicto Hernidez Se o  
Presidente  
ComisiOn de Gobierno Municipal,  
Corporaciones Pdblicas y Asuntos Urbar

Unauthorized placement of fill material on existing drainage channel at Camioneros property.

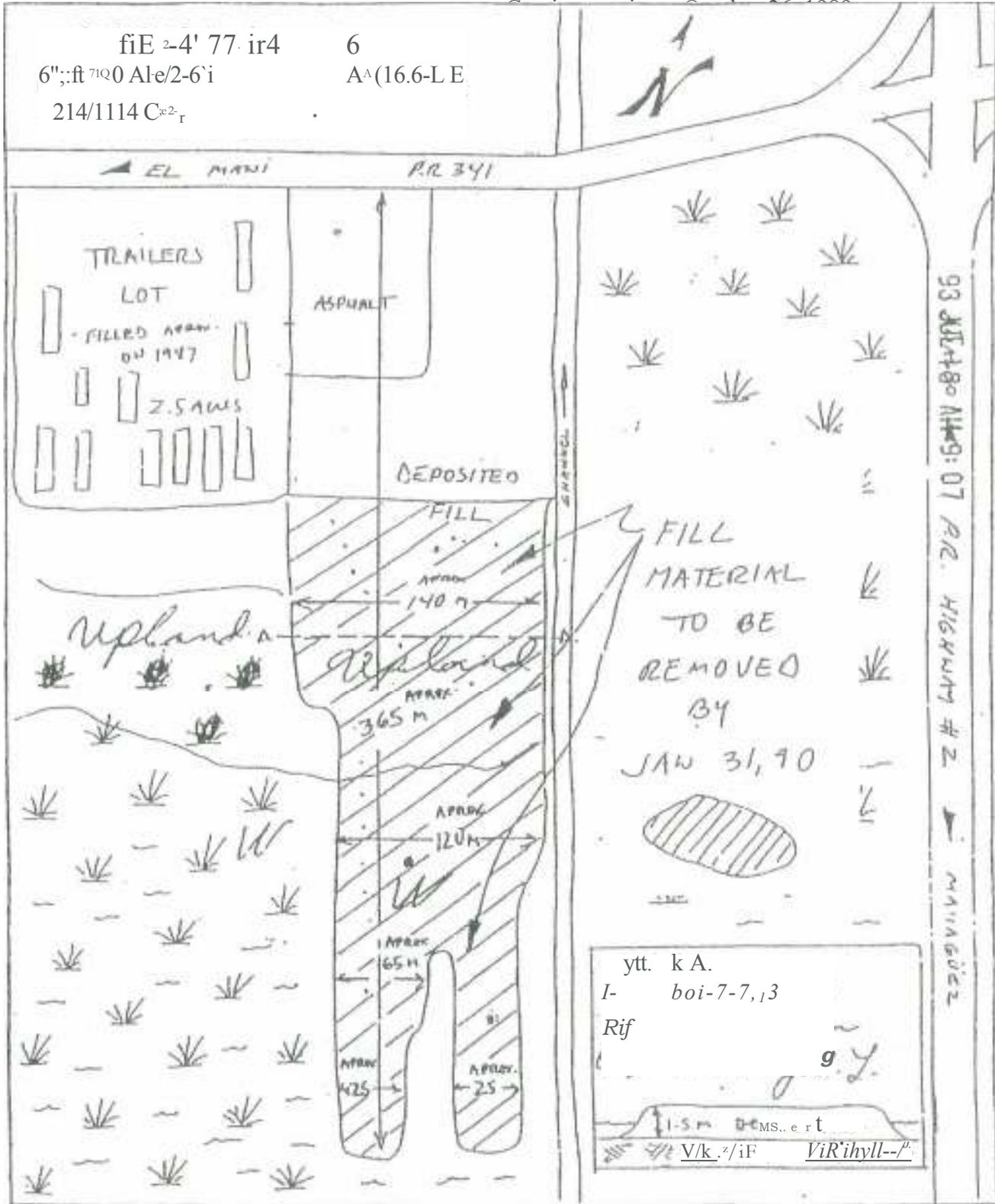
- A. 1974 Vertical photo showing existing drainage channel before unauthorized fill.
- B. 1989 Vertical photo showing recent unauthorized after the fact fill obstruction of drainage channel.

PS OF

Case #89-57-066 Orlando Gonzalez and Cooperativa  
EXHIBIT #31

(--+ T 4- ) 12,477010

fiE 2-4' 77. ir4 6  
6":ft 71Q0 Ale/2-6'i A^(16.6-LE  
214/1114 Cx2\_r

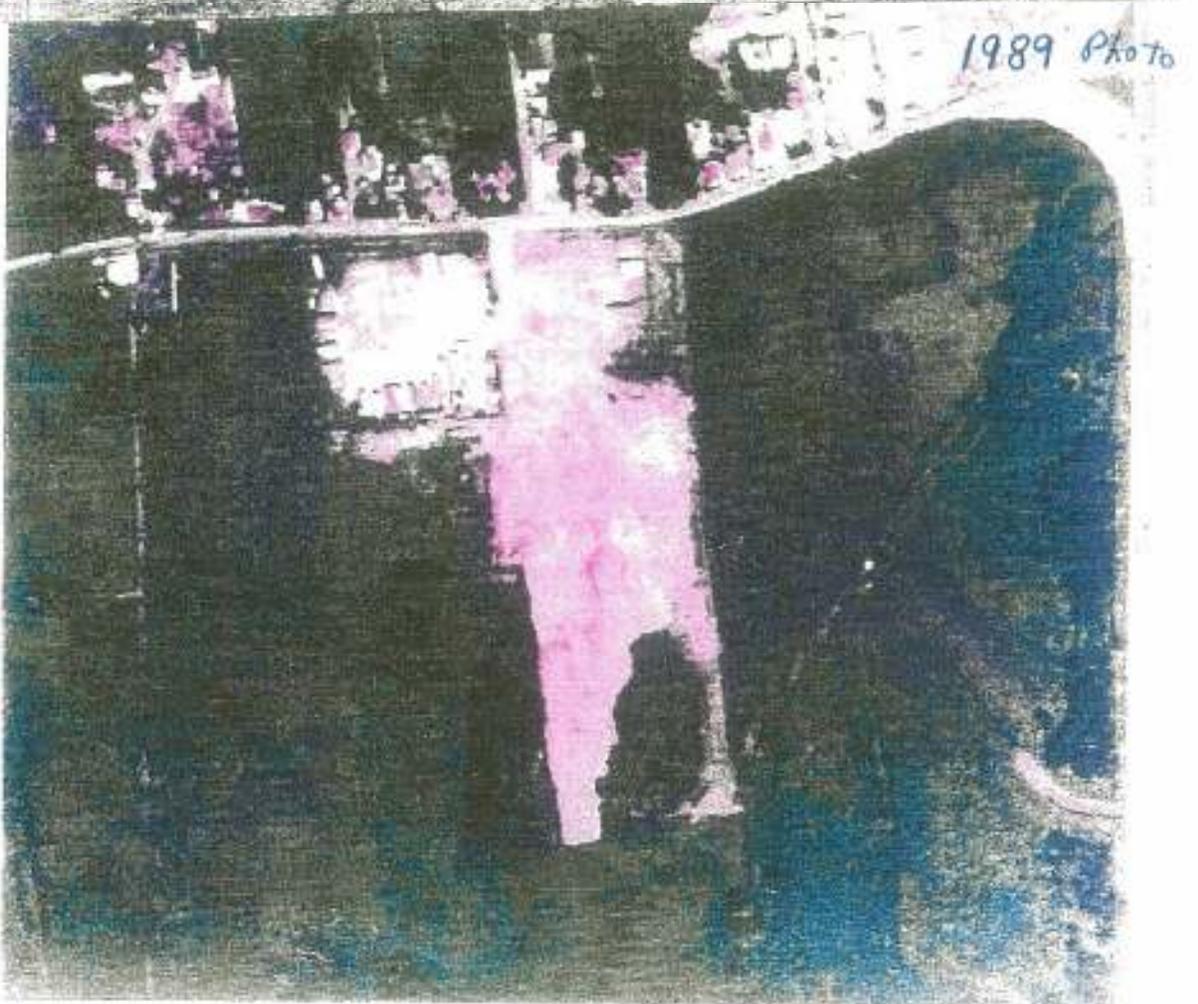


PLAN

ytt. k A.  
I- boi-7-7,13  
Rif  
g.Y.  
1.5 m MS.e r t  
V/k.z/iF ViR'ihyll--"

Date : 4/5/14, 1 I, vvi ▶ it-iez  
C,  
inspection By: P-0 Strat

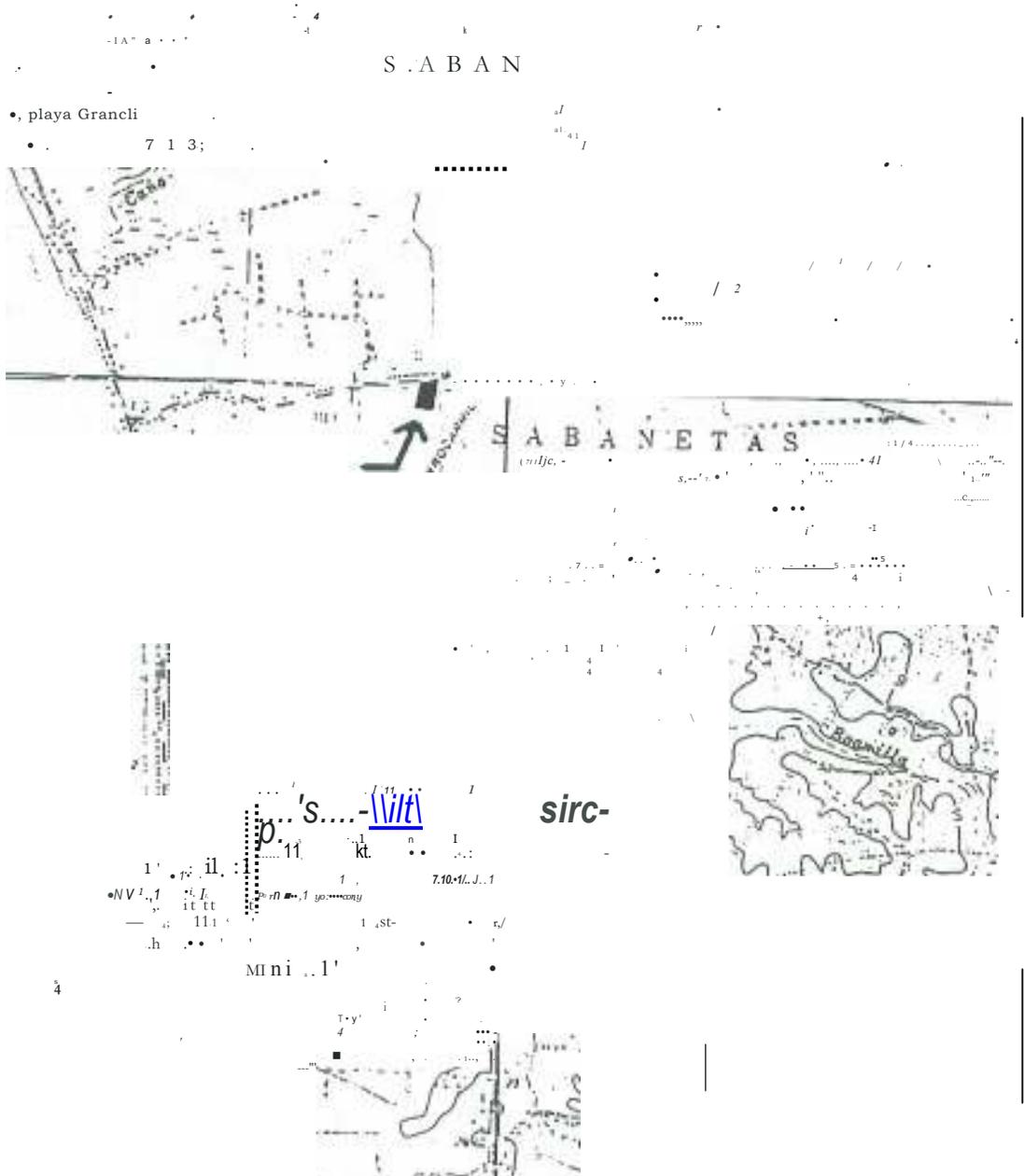
cf-1.7 ,eg,ol villa  
La r t o\_s



OROGRAPHIC SHEET



NI

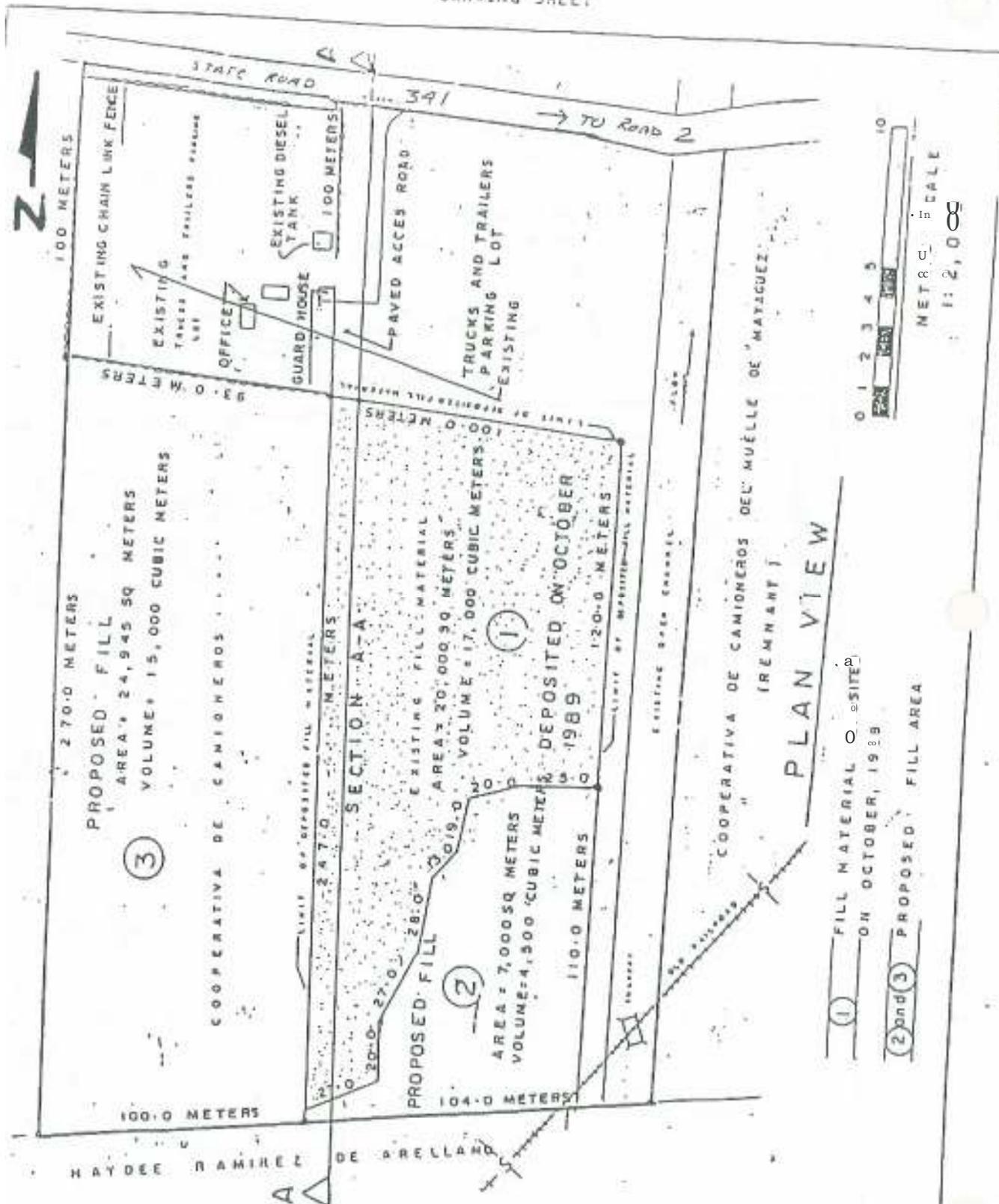


§

A : / .77

1  
/tFl Form 1.201. Effect t, Pt November 30, 1982

1  
J. c.; 2/243-92L o  
SHEET / OF 3 DATE 4/9e'  
ZP W- 90681



APPLICATION BY: C.W. 40

MEMORANUIM FOR REcORD

SUEJECT: Department of the Army Environmental Assessment and  
Statement of Findings for Above-Numbered Permit Application

1. Applicant: Mr. Jose Cerebella  
Oaoperativa de Camioneros dP1 Muelle de Mayaguez  
Box 3170  
Mayaguez, PR 00709
2. Location, Project Description, Existing Conditions, and Need for the Activity:
  - a. Location: The project is located in freshwater wetlands adjacent to the Cano-Bcquilla, south of State Road 341 and west of State Road 2, Sabanetas ward, Mayaguez, Puerto Rico.
  - b. Project Description: The applicant is seeking after-the-fact authorization for the discharge of fill material aver approximately 20,000 square meters (4.95 acres) of wetlands; and authorization for the proposed discharge of fill aver approximately 31,945 square metip-rs (7.89 acres) of wetlands. Total impact of the project is 12.84 acres.
  - c. Existing site conditions: The applicant has an existing truck and trailer parking lot on the project site on uplands. Approximately 4.95 acres of wetlands have already been filled. This portion of the site is being used to store a few empty trailers. The remainder of the site is natural. The wetlands impacted are vegetated with typical freshwater grasses and sedges such as cattails, arrowheads and giant sedges.
3. Basic Project Purpose: TO expand the applicant's existing truck and trailer parking area.
4. Statutory Authority: Section 404 of the Clean water Act (33 U.S.O 1344).
5. Other Federal, Commonwealth, and Trcal Authorizations Obtained or required and pending\*
  - a. Commonwealth water quality certification: Water Quality Certification may be necessary from the Puerto Rico Environmental Qeality Board (EQB). *As* of this date that certification has not been issued or waived.

=0-12.7-RD-E (89IPR90584)

SUBJECT: Department of the Army National Assessment  
Statement of Findings on Above-mentioned Permit Application

b. Coastal Zone Management (CZM) consistency/permit. A certificate of consistency with the Puerto Rico Coastal Zone Management Program may be necessary from the Puerto Rico Planning Board. The application number is CZ9e-1107-054. On 7 May 1990, the Planning Board issued a consistency concurrence for this project.

c. Other authorizations: The applicant has not supplied information on receipt of necessary local authorizations.

#### 6. Date of Public Notice and Summary of Comments:

a. The application was received on 8 March 1990. The application was considered complete on 9 April 1990. A public notice was issued on 13 April 1990, and sent to all interested parties including appropriate Commonwealth and Federal agencies. All comments received on this application have been reviewed and are summarized below:

(1) U.S. Environmental Protection Agency (EPA): In a letter dated 10 May 1990, the EPA recommended denial of the permit application and restoration of the impacted wetlands. The Agency stated that alternatives are presumed to exist that have less adverse impact on the resource, and that the applicant has not demonstrated a need for expansion into the wetlands or the lack of alternative sites for his project.

(2) U.S. Fish and Wildlife Service (FWS): In a letter dated 4 June 1990, the FWS recommended denial of the permit and restoration of the impacted wetlands.

(3) National Marine Fisheries Service (NMFS): In a letter dated 24 April 1990 the NMFS stated that the comments and recommendations of the FWS would also represent those of the NMFS.

(4) Commonwealth Historic Preservation Officer (SHPO): In a letter dated 24 April 1990, the Puerto Rico SHPO stated that the applicant must provide a Stage 1A-1B Archaeological Assessment of his project. The SHPO further stated that his office would precede the review of this project as soon as the requested information was received. As of this date, the applicant has not provided the necessary assessment

(5) State and local agencies: In a letter dated 2 May 1990, the Puerto Rico Ports Authority stated no objection to this project.

(6) Organizations: None.



DEPARTMENT OF THE ARMY  
JACKSONVILLE DISTRICT, CORPS OF ENGINEERS  
R. O. SOX 4970  
JACKSONVILLE, FLORIDA 32232-0079

AEPT '0  
a:lf NfION

Regulatory Division  
Enforcement Branch

PUBLIC NOTICE

out

**Permit Application No. 89IPW-90684**  
Enforcement Case No. 89-57-066

TO WHOM IT MAY CONCERN: This District has received an application for a Department of the Army permit pursuant to Section 404 of the Clean Water Act, as described below:

APPLICANT: Mr. Jose Caraballo  
Cooperativa de Camioneros del Mlielle  
de Mayaguez  
Box 3170  
Mayaguez, PR 00709

WATERWAY & LOCATION: The project is located in freshwater wetlands adjacent to the Cano Boquilla, south of State Road 341 and west of State Road 2, Sabanetas Ward, Mayaguez, Puerto Rico.

LATITUDE & LONGITUDE: Latitude: 1e17'00"N Longitude: 67<sup>4</sup>09'30"W

WORK & PURPOSE: The applicant is seeking after-the-fact authorization for the discharge of fill material over approximately 20,000 square meters (4.95 acres) of wetlands; and authorization for the proposed discharge of **fill** over approximately 31,945 square meters (7.89 acres) of wetlands. The purpose of the project is to create a land lot to park trucks and trailers. This project is located adjacent to and will expand the applicant's established business site. The wetlands impacted are vegetated with cattails, **sedges** and other freshwater wetland vegetation.

NOTE: This public notice is being issued based on information furnished by the applicant. This information has not been verified.

AUTHORIZATION FROM OTHER AGENCIES: Water Quality Certification may be necessary from the Puerto Rico Environmental Quality Board. A Certificate of Consistency with the Puerto Rico Coastal Zone Management program may be necessary from the Puerto Rico Planning Board. The CZM application number is CZ90-1107-054.

Comments regarding the application should be submitted in writing **to the** District Engineer at the above address within 30 days from the date of this notice.

If you have any questions concerning this application, you may contact Jack Gossett of this office, telephone (904) 791-2907, or Carmelo Caez of the San Juan Area Office, U.S. Army Corps of Engineers, 400 Fernandez Juncos

Avenue, Sari Juan, Puerto Rico, 00901, telephone (809) 729-6905 or 729-6901.

ADDITIONAL INFORMATION: After reviewing all available information pertaining to the completed work, the Department of the Army has declined prosecution, conditioned upon the responsible party applying for an after-the-fact permit. Final determination regarding legal action after will be made review of the project through the permit procedure.

a-SAj-RD-E (8917,4-90684)

a:EJECT: Department of the Army Environmental Assessment and  
Statement of Findings on Above-Numbered Permit Application

(7) Individuals: In a letter dated 7 May 1990, Mr. Ramon Cesani, who owns land adjacent to the project site, stated that the area of the applicant's project is not and never has been wetlands. He stated that the area had been drained and was previously used for sugar cane cultivation in the 1950's and 1960's. - He further stated that if the applicant's property is filled without the proper hydrological studies, it could convert Mr. Cesani's adjacent agricultural property into wetlands.

(8) Others: None.

b. Applicant's response to the comments: The comments received in response to the public notice were coordinated with the applicant by letter on 1 June 1990. To date, the applicant has not responded to the comments.

7. Alternatives: Describe the practicability of the following:

a. Avoidance (No action, uplands, availability of other sites): The applicant has not provided data that supports a need for additional truck parking space on his business site. The applicant has also not rebutted the presumption that alternate sites are available that would reduce or eliminate an adverse impact on the natural resource.

b. Minimization (modified project designs, etc.): The applicant has not proposed mitigations that would reduce impact to the resource.

C. Compensatory Mitigation (Wetland enhancement, creation, etc.): The applicant has not proposed mitigation that would compensate for the loss of wetland habitat.

-8. Evaluation of the 404(b)(1) Guidelines:

a. Factual Determinations (230.11):

(1) Physical Substrate (230.11(a)): The project would adversely impact the physical substrate of over 12 acres of freshwater wetlands. The fill is not compatible with the wetland substrate.

(2) Water Circulation, Fluctuation, and Salinity (230.11(b)): The existing and proposed fill could alter water circulation patterns on the site. The project should not impact water supplies or salinity.

7- -F (89IPW90684)

Department of the Army Environmental Assessment and  
nt of Findings an Above-Numbered Permit Application

(3) Suspended Particulates/Turbidity (230.11(c)): The project should not introduce suspended particulates into the aquatic ecosystem.

(4) Contaminant Availability (230.11(d)): The source of the fill is unknown. It is unknown if the project has introduced contaminants into the ecosystem.

(5) Aquatic Ecosystem Effects (230.11(e)): The project has already adversely impacted the structure and function of the ecosystem. The existing fill has caused the loss of almost 5 acres of wetland habitat and its associated biological functions. The project should not impact threatened or endangered species.

(6) Proposed Disposal Site (230.11(f)): The project does not impact an on disposal site.

(7) Cumulative Effects (230.11(g)): If issued, this project could cause an adverse cumulative impact on the surrounding wetlands. There are many acres of undeveloped wetlands in this general area. In addition, there is another pending permit application for a fill project within 1/2 mile of this site (90IPW-02781).

(8) Secondary Effects (230.11(h)): The project should not have an adverse secondary impact due to leaching, surface runoff or hydroperiod changes.

b. Restrictions on discharges:

(1) Alternatives:

(a) The activity is located in a special aquatic site (wetlands, sanctuaries and refuges, mudflats, vegetated shallows, coral reefs, riffle & pool complexes):

.. yes X no

(b) The activity needs to be located in a special aquatic site to fulfill its basic purpose.

yes no X

(c) It has been demonstrated in paragraph 7 above that there are no practicable nor less damaging alternatives which could satisfy the project's basic purpose.

yes no X\_

(2) Other pig asurequirements:

..(a) The proposed activity violates applicable State water quality standards or Section 307 prohibitions or effluent standards: As of this date water quality certification has not been denied, issued or waived. .

yes no

(b) The proposed activity jeopardizes the cantimed existence of federally listed threatened or endangered species or affects their critical habitat.

yes no X

(c) The proposed activity violates the requirements of a federally designate marine sanctuary. yes no X

(3) The activity will cause or contribute to significant degradation of waters of the United States, including adverse effects on human heAlth; life stages of aquatic organisms; ecosystem diversity, productivity and stability; and recreation, ~~esthetic~~, and economic values.

yes X no

(4) AppLuviiate and practicable **steps have been** taken to minimize potential adverse impacts of the discharge an the aquatic ecosystem.

yes no X

c. Findings:

The proposed site for the discharge of dredged or fill material fails to comply with the Section 404 (b) (1) guidelines for the following reascns:

(X) There is a practicable alternative with less effect an the aquatic ecosystem: The applicant has not rebutted the presumption that there is a practicable alternative with less effect on the ecosystem.

(X) The proposed discharge will result in significant degradation of the aquatic ecosystem' The project would eliminate over 12 acres of freshwater wetlands and their attendant biological functions.

(X) The proposed discharge does not include all practicable and appropriate measures to minimize potential harm to the aquatic ecosystem: The applicant has not proposed modifications that would reduce adverse impact to the resource. The applicant has not

CESA7-PD-E (8917W-90684)

Statement of Findings on Above-2 Amended Permit Application

proposed mitigation that would compensate for the loss of wetland habitat.

## 9. Public Interest Review:

a. Corps analysis of **comments** and responses: Both the **ENZ** and the EPA have recommended denial and restoration of the impacted wetlands. Their comments were carefully considered. All other comments in the file have been carefully considered. The applicant did not respond to the comment letters.

b. All public interest factors have been reviewed. The following public interest review factors are considered relevant to the proposal. Both cumulative and secondary impacts on the public interest were considered:

(1) Conservation: The project would cause the loss of over 12 acres of wetlands. Denial of the permit will conserve those wetlands.

(2) Economics: The applicant has not provided data supporting the economic benefits this project would provide his business.

(3) Esthetics: From the applicant's point of view, the project is esthetically pleasing. The project would eliminate over 12 acres of wetlands will fill.

(4) General Environmental Concerns: The project will have an adverse impact on the wetlands and on fish and wildlife values. The project could also cause an adverse cumulative impact.

(5) Wetlands: The project has already eliminated almost 5 acres of freshwater wetlands vegetated with cattails, grasses and sedges.

(6) Historic Properties: The PR SHPD has requested that the applicant provide a State 1A-1B archaeological assessment of the site. To date, that assessment has not been provided.

(7) Fish and Wildlife Values: The fish and wildlife values associated with over 12 acres of freshwater wetlands will be lost.

(8) Land Use: The applicant has not provided data indicating that his project is in compliance with local land use and zoning restrictions.

(9) Water Quality: As of this date water quality certification has not been issued or waived by the Puerto Rico EQB.

(e \_\_\_\_\_ (89174-90684)

PROJECT: Department of the Army Environmental Assessment  
Statement of Findings on Above-Stream Permit Application

(10) Considerations of Property Ownership: The applicant has a right to develop his property. The potential damage to the resource, however, outweighs private property rights.

c. Describe the relative extent of the public and private need for the proposed work: The applicant has not demonstrated a private need to expand his business site. **There is no public need** for this project.

d. Describe the practicability of using reasonable alternative locations and methods to accomplish the objective of the proposed work where there are unresolved conflicts as to resource use: The applicant has not rebutted the presumption that there are reasonable and practicable alternatives that would accomplish the Objective of his project.

e. Describe the extent and permanence of the beneficial and/or detrimental effects which the proposed work is likely to have on the public and private uses to which the area is suited: This project would permanently eliminate over 12 acres of wetlands and their attendant biological functions. The project could permanently increase the size of the applicant's truck parking area.

f. Threatened or Endangered Species: There are **no known** federally listed threatened or endangered species in the project area.

g. Core Wetland Policy: The wetlands on the project site are an important public resource with many natural biological functions. The unnecessary alteration or destruction of these wetlands without mitigation is contrary to the Corps wetland policy.

h. Cumulative and Secondary Impacts: If issued, this permit could lead to an adverse cumulative impact due to additional unauthorized activities or permit applications.

#### 10. Determinations:

a. Finding of No Significant Impact (FONSI). Having reviewed the information provided by the applicant and all interested parties and an assessment of the environmental impacts, I find that this permit action will not have a significant impact on the quality of the human environment. Therefore, an Environmental Impact Statement will not be required.

b. Compliance with 404 (b) (1) guidelines. Having completed the evaluation in paragraph 8 above, I have determined that the proposed discharge does not comply with the 404 (b) (1) guidelines.

CEJ-1-RD-E (691PW-90684)

STATEMENT: Department of the Army of the *Air Force* Assessment and  
Statement of Findings on Above-Numbered Permit Application

c. Public Interest Determination: I find that is a of a  
Department of the Army permit is contrary to the public interest.

d. In compliance with the requirements of Executive Order 12630  
and the Attorney General's Guidelines for the Evaluation of Risk and  
Avoidance of Unanticipated Findings, I, Bruce A. Malson, District  
Engineer, have reviewed and considered the Takings Implication  
Assessment (ELA) prepared for this permit application and have  
concluded that denial of this permit does not indicate a takings  
implication.

PREPARED BY:

JACK GOSSETT  
Project Manager,

REVIEWED BY:

APPROVED BY:

LAWRENCE C. EVANS  
Chief, Enforcement Branch

**BRUCE A. MALSON**  
Colonel, Corps of Engineers  
Commanding

C F :  
CESAJ-SY-P

December 26, 1990-

Regulatory Section  
891W-90684 89-57-  
066

Mr. Orlando Gonzalez  
PO Box 3111  
Mayaguez, PR 00709

ca  
=j

Dear Mr. Gonzalez:

This letter refers the Department of the Army's application submitted by Mr. Jose Calaballo on behalf of "Cooperativa de Camioneros del Male" for the after-the-fact authorization for the discharge of fill material in wetlands. The application, in which you are part under the cease and desist order number 89-67-066, was assigned number 8917R90684

The application was evaluated and denied because it was determined that the project is contrary to the overall general public interest, it does not comply with the 404 (b) (1) guidelines and other reasons stated in the attached letter. Enough time and opportunity was granted to you to truly with the process, and your coapplicants were periodically advised by our Regulatory Section staff about the same and its requirements.

We are granting you until January 31, 1991 to remove all the deposited fill, and grade down the soil to the nearby, undisturbed ground levels. You must contact us to inspect the restoration **voticto** our satisfaction and to agree as to the location of the timposal site in order to close the enforcement case.

Failure to comply with this requirement will leave us no other alternative but to submit this case to the Assistant District Counsel. We will request him to file suit in the Federal District Court to seek removal of the deposited fill material and restoration of the area to its original conditions.

If you have any doubts or questions, contact Mr. Jose E. Rosario from our Regulatory Section at telephone 729-6905 or at the letterhead address.

Enclosures

CERTIFIED MAIL CF:  
aESAJ-RD-E  
Mr. Jose Cerebella  
Mr. Nicanor Iaguillo

Sincerely,  
*Carmelo Coez*  
Carmelo Coez, Chief  
Regulatory Section

Rosario/CESAJ-SJ-P/jer/26 Dic 90

Vertical stamp on the right margin: "RETURN RECEIPT REQ" and other illegible text.