

18 de octubre de 1974

DIA Núm: JCA 74-062 (JP)

Asunto: Concordia Industrial Park
Mayaguez, P. R.

DIA
81
C.R.



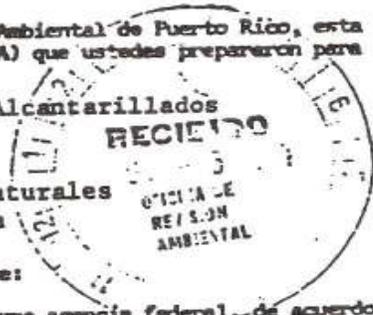
Ing. Lionel Motta García
Director, Area de Operaciones
Junta de Planificación
Apartado 9447
Santurce, Puerto Rico 00908

Fecha de
recibo: 13 de septiembre de 1974

Estimados señores:

De acuerdo con el artículo 4(2)(C) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental de Puerto Rico, esta Junta ha revisado la Declaración Preliminar de Impacto Ambiental (DIA) que ustedes prepararon para el caso de epigrafe, así como los comentarios de:

- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
- Soil Conservation Service
- Departamento de Salud
- Departamento de Recursos Naturales
- Departamento de Agricultura



En relación con este asunto, deseamos recordar a ustedes lo siguiente:

- 1 - Proyectos Federales. Si esta DIA preliminar va a ser usada por una agencia federal, de acuerdo con la Sección 107(2)(C) de la Ley Federal Sobre Política Pública Ambiental, ustedes son responsables de enviar copias a dicha agencia federal.
- 2 - DIA Final. Si ustedes preparan una DIA final, favor de asegurarse de que la JCA reciba una copia.
- 3 - Permisos. Esta carta no es un permiso. Si se requiere algún permiso en este caso, bien sea por reglamentos de la JCA o por cualesquiera otras leyes o reglamentos, ustedes son responsables por la radicación de las solicitudes para dichos permisos.

A base de la información contenida en la DIA preliminar sometida por ustedes, encontremos que aplica la estipulación marcada con una "X" a continuación.

- 1 - Consideramos que la acción propuesta afecta significativamente el ambiente. Por consiguiente, antes de tomar alguna acción administrativa descrita en esta DIA preliminar, deberán ustedes radicar una DIA final y observar el período de tiempo requerido para conocimiento del público y para comentarios, según detallado en las Guías de la Junta Sobre la Calidad Ambiental.
- 2 - Consideramos que la acción propuesta no afecta significativamente el ambiente de acuerdo con el contenido del artículo 4(2)(C) y que, por consiguiente, no es necesario preparar una DIA final.
- 3 - Consideramos que la DIA preliminar evalúa adecuadamente el impacto ambiental de la acción propuesta. No tenemos, pues, revisión alguna que sugerir. Por lo tanto, nos proponemos considerar la DIA preliminar como una DIA final. A nuestro juicio, ustedes han cumplido con los requisitos del artículo 4(2)(C) para Declaraciones de Impacto Ambiental. Si están ustedes de acuerdo, favor de notificarnos por escrito para continuar con el procedimiento de la DIA final.
- 4 -

A continuación los comentarios de esta Junta, si algunos.

Ver comentarios adjuntos.

NTA-14

1975 approval of Environmental Impact Declaration for an Industrial Development at Rexach property. Case No. JCA 74-062 (JP)



18 de octubre de 1974

Con el propósito de lograr una mejor realización del proyecto, esta Junta emite las siguientes recomendaciones:

- 1- En el establecimiento de facilidades para el almacenamiento de los desperdicios sólidos se deberán observar los requisitos y métodos específicos en nuestro Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos.
- 2- Que se siembren árboles del lugar en las colindancias del parque, en las franjas de tierra de las aceras, de las calles y las áreas de estacionamiento, lo cual, además de embellecer el lugar, produce sombra y reduce el ruido.
- 3- Las vías de rodaje que conducen a las áreas de estacionamiento podrán asfaltarse, pero el lugar de estacionamiento en sí deberá acondicionarse con grava u otro material de tal manera que se reduzca la velocidad del agua de escurrimiento permitiendo de esta manera la recarga del acuífero.

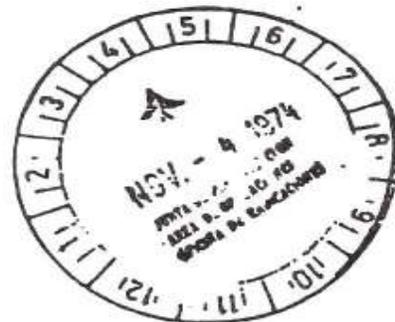
De llevarse a cabo este proyecto se deberá solicitar de esta Junta, a su debido tiempo, los siguientes permisos:

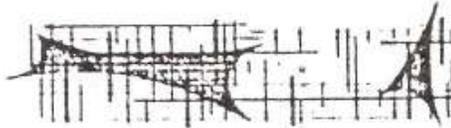
- 1- Para una actividad generante de desperdicios sólidos (Formulario DS-3).
- 2- Para construir y operar una planta de tratamiento de las aguas usadas.
- 3- Para operar una fuente de polvo fugitivo durante el período de construcción (PFE).

Cordialmente,


Carlos M. Jiménez Barber
Director Ejecutivo

OAC/GHC/cp





GUILLERMET & ORTIZ

engineers and architects

394 FERNANDEZ JUNCO'S AVE
P. O. BOX 4781, SAN JUAN, P.R. 00905
PHONE: 724 8010

May 8, 1974

Hon. Rafael Alonso Alonso
President
Planning Board
P.O. Box 9447
Santurce, Puerto Rico 00908

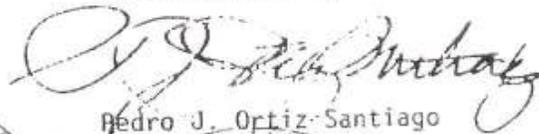
- Re: Case Number 68-085
Concordia Industrial Park
Mayaguez, Puerto Rico

Dear Mr. Alonso:

Enclosed are fifty (50) copies of the Preliminary Environmental Impact Statement submitted in accordance with the requirements of Law Number 9, 1970, for Concordia Industrial Park in Mayaguez, Puerto Rico.

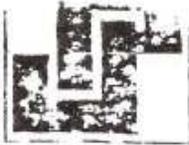
Since we hope this document will fulfill your requirements, its distribution and processing will be highly appreciated,

Cordially yours,



Pedro J. Ortiz Santiago





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

6 de agosto de 1974

Guillermety & Ortiz
Ingenieros y Arquitectos
Ave. Fernández Juncos Núm. 304
Apartado 4789
San Juan, Puerto Rico - 00905

Re: Solicitud de rezonificación
Mapa de Zonificación Núm.
74-4-2594 UPR

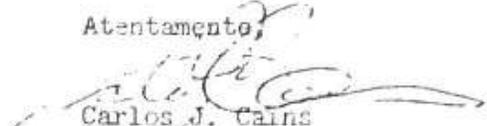
Estimados señores:

La Junta de Planificación en reunión celebrada el 30 de julio de 1974 recomendó favorablemente el cambio solicitado de un Distrito Residencial de Baja Densidad (R-1) a un Distrito Industrial Liviano (I-1) de unos terrenos localizados en el Barrio Algarrobo de la Ciudad de Mayaguez. El cambio fue solicitado mediante la solicitud Núm. 74-4-2594 UPR.

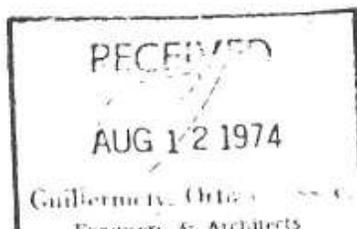
La Junta de Planificación instruyó para que se le informara al proponente que al someter el desarrollo preliminar de dichos terrenos haga circular la Declaración de Impacto Ambiental, para lo cual debe comunicarse con la Sección de Revisión Ambiental de esta Junta.

Además al preparar el desarrollo preliminar debe comunicarse con el Negociado de Planos Reguladores con el propósito de tomar en consideración el plan vial propuesto en dicho plano. Igualmente debe tomar en consideración acuerdos tomados con colindantes sobre la canalización de la Quebrada Algarrobos.

Atentamente,


Carlos J. Cains
Subdirector

Negdo. Uso de Terrenos



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

AGO. 6 1974

Sres(x) Rexach Construction Company
G.P.O. Box 2528
San Juan, P.R. 00936

Asunto: 74-4-2594 UPR
Cambio Solicitado R-1 a I-1
Mapa de Zonificación Mavaguez
Vista Pública 30 de abril de 1974
Dirección de Petición Terrenos al Oeste de la
Carretera Estatal Núm. 2 Km. 150.0
Cambio Autorizado I-1

Estimado señores _____:

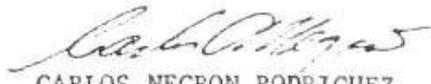
Me refiero a su petición para enmienda del Mapa de Zonificación para el solar indicado en el asunto.

Luego del debido estudio y consideración de la petición, la Junta de Planificación resolvió, en principio, autorizar el cambio de la zonificación existente a la indicada en el epígrafe.

Deseo indicarle que esta notificación es de carácter preliminar y que la Junta de Planificación u Oficina Regional no podrá considerar ningún proyecto que dependa de la nueva zonificación hasta que el correspondiente Mapa de Zonificación este vigente.

Oportunamente se le informará de la vigencia del Mapa.

Cordialmente,


CARLOS NEGRÓN RODRIGUEZ
DIRECTOR
NEGOCIADO DE USO DE TERRENOS

AGO 9 1974



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

6 de agosto de 1974

Guillermety & Ortiz
Ingenieros y Arquitectos
Ave. Fernández Juncos Núm. 304
Apartado 4789
San Juan, Puerto Rico - 00905

Re: Solicitud de rezonificación
Mapa de Zonificación Núm.
74-4-2594 UPR

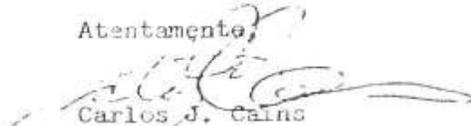
Estimados señores:

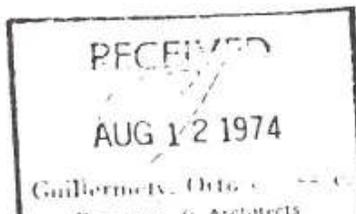
La Junta de Planificación en reunión celebrada el 30 de julio de 1974 recomendó favorablemente el cambio solicitado de un Distrito Residencial de Baja Densidad (R-1) a un Distrito Industrial Liviano (I-1) de unos terrenos localizados en el Barrio Algarrobo de la Ciudad de Mayaguez. El cambio fue solicitado mediante la solicitud Núm. 74-4-2594 UPR.

La Junta de Planificación instruyó para que se le informara al proponente que al someter el desarrollo preliminar de dichos terrenos haga circular la Declaración de Impacto Ambiental, para lo cual debe comunicarse con la Sección de Revisión Ambiental de esta Junta.

Además al preparar el desarrollo preliminar debe comunicarse con el Negociado de Planos Reguladores con el propósito de tomar en consideración el plan vial propuesto en dicho plano. Igualmente debe tomar en consideración acuerdos tomados con colindantes sobre la canalización de la Quebrada Algarrobos.

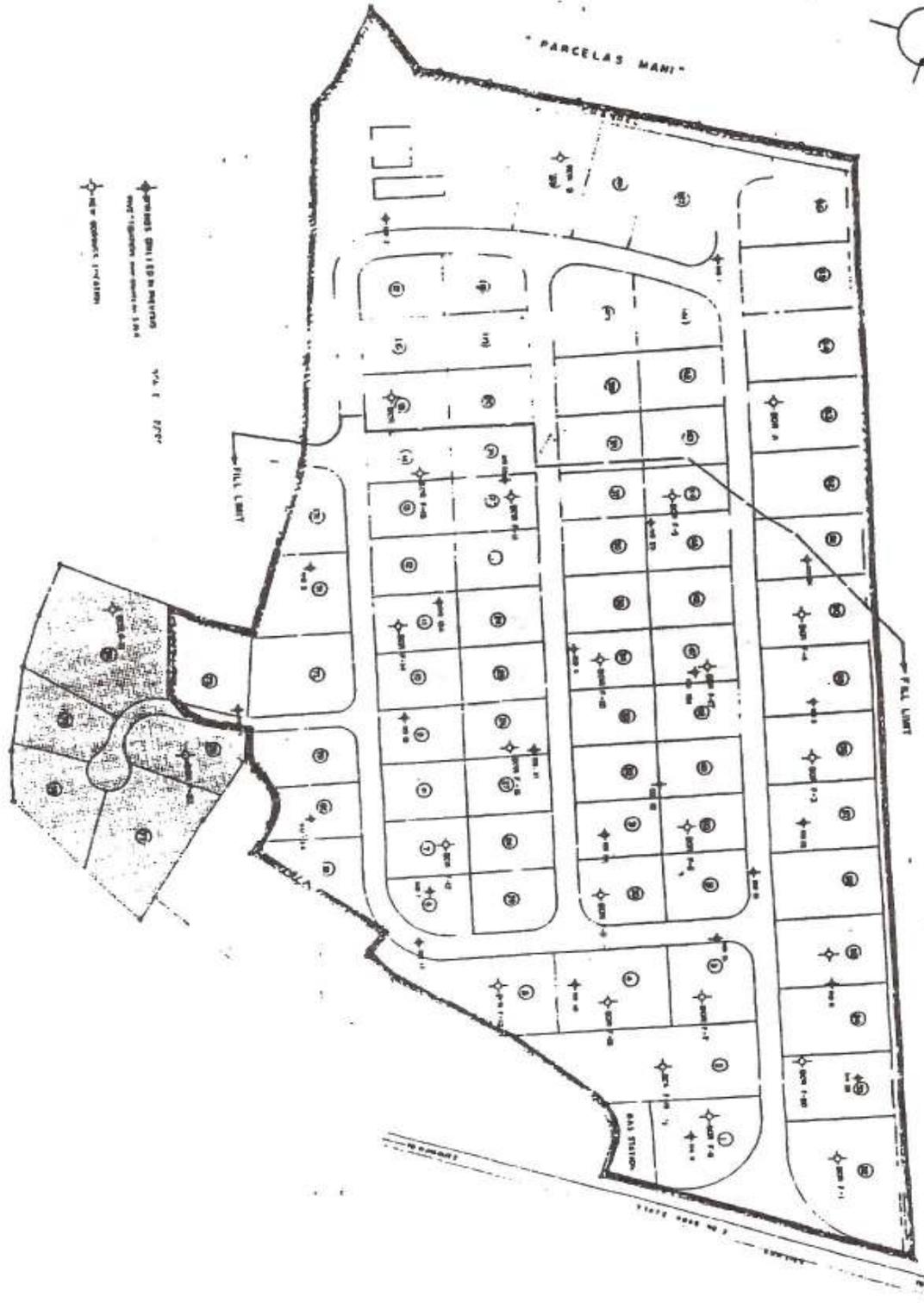
Atentamente,


Carlos J. Cains
Subdirector
Negdo. Uso de Terrenos





"PARCELAS MANI"



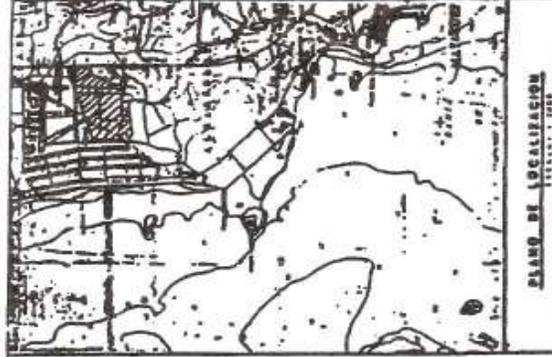
DR. RODRIGUEZ OTENO

LEGENDA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION
DE LA ZONA DE MANI
EN EL AÑO 1968



ZONA "G"



MAPA DE LOCALIZACION

1. INDICE DE HOJAS ...

1-1	PARTE DEL TERRENO A DESARROLLAR
1-2	INDICE DE HOJAS

**LOTIFICACION SIMPLE
FINCA O. P. & S. R. INC.**

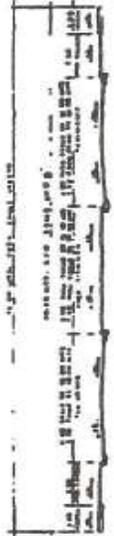
P. R. - 2.1 KM. 149.6
BARRIO SABANETAS
MAYAGUEZ, P. R.

CASE # 91 - 98 - 4 982 MPL

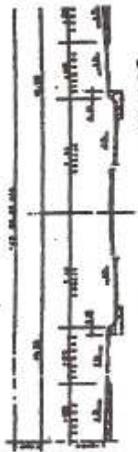
Desarrolladora:
INVESTMENT O.P. & S.R., INC.



LOTIFICACION SIMPLE FINCA O. P. & S. R. INC.
Ing. Carlos M. Rodríguez
Ingeniero de Arquitectura
No. 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000



SECCION TIPO DE CALLE DE 30.00 MTS. Y 30.00 MTS.



SECCION TIPO PARA CALLES DE 18.00 M. DE ANCHURAS

Tabla de Usos

USO	ANCHURA	PROFUNDIDAD
1	18.00	30.00
2	18.00	30.00
3	18.00	30.00
4	18.00	30.00
5	18.00	30.00
6	18.00	30.00
7	18.00	30.00
8	18.00	30.00
9	18.00	30.00
10	18.00	30.00
11	18.00	30.00
12	18.00	30.00
13	18.00	30.00
14	18.00	30.00
15	18.00	30.00
16	18.00	30.00
17	18.00	30.00
18	18.00	30.00
19	18.00	30.00
20	18.00	30.00
21	18.00	30.00
22	18.00	30.00
23	18.00	30.00
24	18.00	30.00
25	18.00	30.00
26	18.00	30.00
27	18.00	30.00
28	18.00	30.00
29	18.00	30.00
30	18.00	30.00
31	18.00	30.00
32	18.00	30.00
33	18.00	30.00
34	18.00	30.00
35	18.00	30.00
36	18.00	30.00
37	18.00	30.00
38	18.00	30.00
39	18.00	30.00
40	18.00	30.00
41	18.00	30.00
42	18.00	30.00
43	18.00	30.00
44	18.00	30.00
45	18.00	30.00
46	18.00	30.00
47	18.00	30.00
48	18.00	30.00
49	18.00	30.00
50	18.00	30.00
51	18.00	30.00
52	18.00	30.00
53	18.00	30.00
54	18.00	30.00
55	18.00	30.00
56	18.00	30.00
57	18.00	30.00
58	18.00	30.00
59	18.00	30.00
60	18.00	30.00
61	18.00	30.00
62	18.00	30.00
63	18.00	30.00
64	18.00	30.00
65	18.00	30.00
66	18.00	30.00
67	18.00	30.00
68	18.00	30.00
69	18.00	30.00
70	18.00	30.00
71	18.00	30.00
72	18.00	30.00
73	18.00	30.00
74	18.00	30.00
75	18.00	30.00
76	18.00	30.00
77	18.00	30.00
78	18.00	30.00
79	18.00	30.00
80	18.00	30.00
81	18.00	30.00
82	18.00	30.00
83	18.00	30.00
84	18.00	30.00
85	18.00	30.00
86	18.00	30.00
87	18.00	30.00
88	18.00	30.00
89	18.00	30.00
90	18.00	30.00
91	18.00	30.00
92	18.00	30.00
93	18.00	30.00
94	18.00	30.00
95	18.00	30.00
96	18.00	30.00
97	18.00	30.00
98	18.00	30.00
99	18.00	30.00
100	18.00	30.00



PLANTA DESARROLLO

SEÑAL
INDICACION DE SITIO DE OBRA
INDICACION DE CALLE

31-156

CARACTERISTICA DE ACCESO

ACCESO	ANCHURA	PROFUNDIDAD
1	18.00	30.00
2	18.00	30.00
3	18.00	30.00
4	18.00	30.00
5	18.00	30.00
6	18.00	30.00
7	18.00	30.00
8	18.00	30.00
9	18.00	30.00
10	18.00	30.00
11	18.00	30.00
12	18.00	30.00
13	18.00	30.00
14	18.00	30.00
15	18.00	30.00
16	18.00	30.00
17	18.00	30.00
18	18.00	30.00
19	18.00	30.00
20	18.00	30.00
21	18.00	30.00
22	18.00	30.00
23	18.00	30.00
24	18.00	30.00
25	18.00	30.00
26	18.00	30.00
27	18.00	30.00
28	18.00	30.00
29	18.00	30.00
30	18.00	30.00
31	18.00	30.00
32	18.00	30.00
33	18.00	30.00
34	18.00	30.00
35	18.00	30.00
36	18.00	30.00
37	18.00	30.00
38	18.00	30.00
39	18.00	30.00
40	18.00	30.00
41	18.00	30.00
42	18.00	30.00
43	18.00	30.00
44	18.00	30.00
45	18.00	30.00
46	18.00	30.00
47	18.00	30.00
48	18.00	30.00
49	18.00	30.00
50	18.00	30.00
51	18.00	30.00
52	18.00	30.00
53	18.00	30.00
54	18.00	30.00
55	18.00	30.00
56	18.00	30.00
57	18.00	30.00
58	18.00	30.00
59	18.00	30.00
60	18.00	30.00
61	18.00	30.00
62	18.00	30.00
63	18.00	30.00
64	18.00	30.00
65	18.00	30.00
66	18.00	30.00
67	18.00	30.00
68	18.00	30.00
69	18.00	30.00
70	18.00	30.00
71	18.00	30.00
72	18.00	30.00
73	18.00	30.00
74	18.00	30.00
75	18.00	30.00
76	18.00	30.00
77	18.00	30.00
78	18.00	30.00
79	18.00	30.00
80	18.00	30.00
81	18.00	

terreno para uso industrial. Creemos que este proyecto ya cumplió con la Ley Sobre Política Pública Ambiental en la etapa de la segregación y por lo tanto sólo deberá cumplir con las condiciones que en la carta de cumplimiento del 18 de octubre de 1974 se le impusieron en la etapa de segregación.

No obstante se le apercibe que eventualmente a los dueños u operadores de facilidades industriales que interesen ubicarse en dichos terrenos se les requerirá, previo a la construcción, el documento ambiental pertinente.

NOTIFIQUESE por correo certificado con acuse de recibo a:
Ing. Miguel A. Roa Vargas, P.O. Box 139, Arecibo, Puerto Rico 00613; Ing. Samuel Flores Torres, Director Regional ARPE, Apartado 30, Mayaguez, Puerto Rico 00708; y personalmente a los siguientes funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental: Ing. Fernanda Román, Miembro Asociado; Sr. Héctor Fuentes, Miembro Alterno; Sr. Fernando Guzmán, Director Area de Asesoramiento Científico; y al Lcdo. Manuel Arroyo, Director Interino, Oficina de Servicios Legales.

DADA en San Juan, Puerto Rico, a 5 de diciembre de 1991.

PEDRO A. MALDONADO OJEDA
Presidente

CERTIFICO: Que he notificado, por correo certificado con acuse de recibo, copia fiel y exacta de la presente Resolución a las partes mencionadas en el Notifíquese habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de diciembre de 1991.

SECRETARIO
JUNTA DE GOBIERNO





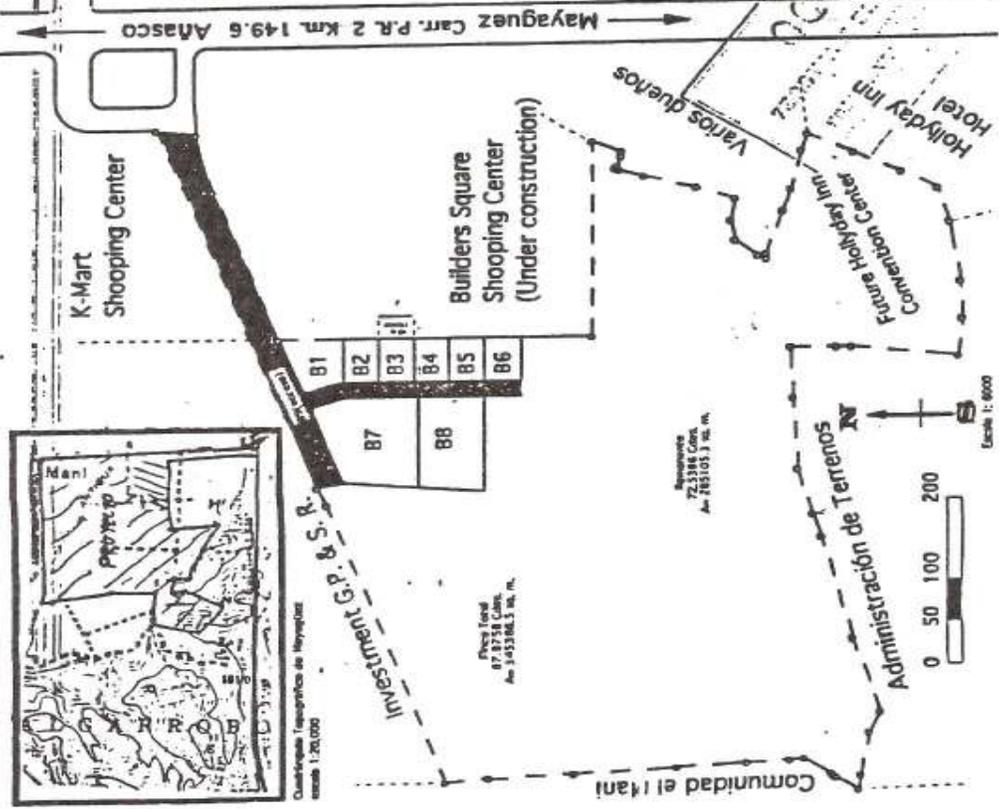
Finca Propiedad de
Investment G.P. & S.R.
 Lotificación de 8 solares industriales de proyecto

ELITE VALLEY INDUSTRIAL PARK

P.R.-2 Km. 149.6 Bo. Algarrobo
 Mayaguez, P.R. 00681

Solar	Cabida (m. c.)	Fronte mín. (metros)	Uso
B1	3,317.00	40	A tono con zona
B2	2,000.00	40	A tono con zona
B3	2,000.00	40	A tono con zona
B4	2,000.00	40	A tono con zona
B5	2,000.00	40	A tono con zona
B6	2,000.00	40	A tono con zona
B7	10,000.00	60	A tono con zona
B8	6,022.00	40	A tono con zona
B9	26,941.00	na	Abuso público
B10	285,105.30	na	Reservado
AREA TOTAL	345,386.50		FINCA

FECHA: ENE. 20 1995
 DIRECTOR: *[Signature]*



Reservado
 72,5186 Gm. A.
 47,28105.1 Gm. M.

Plan Local
 01258 Gm. A.
 44,51348.1 Gm. M.

Escala 1: 200
 SECCION DE CALLE 20.60 M
 14.6
 1.5 1.5 1.5

Enrique Calderon & Associates
 230 Private Court Mayaguez, P.R. 00680
 (809) 833-3292

Modelo aprobado
 1 de enero de 1995
 Registrado
 19 de junio 1995

Caso NÚM. 95-29-A-029-MPD

GOBIERNO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
OFICINA REGIONAL MAYAGÜEZ

**AUTORIZANDO REAPERTURA Y CONCEDIENDO PRORROGA
A DESARROLLO PRELIMINAR PARA PROYECTO INDUSTRIAL EN MAYAGÜEZ**

Solicitud: 95-29-A029 MPD MPD
Zonificación: I-1

Catastro: 207-000-002-33-901
Finca: 15,786
Folio: 128
Tomo: 570 de Mayagüez

31 JUL. 1997

El Director de esta Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos en Mayagüez en su reunión del 20 de enero de 1995 y mediante resolución al efecto aprobó un desarrollo preliminar para el caso de referencia relacionado con un proyecto industrial en una finca con cabida de 87.88 cuerdas, radicada en el Barrio Algarrobo del Municipio de Mayagüez.

Ahora la parte proponente mediante comunicación del 17 de julio de 1997 solicita reapertura y prórroga a la vigencia del desarrollo preliminar aprobado y consistente en la formación de 8 solares industriales.

DECISION

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y en virtud de las facultades conferidas mediante Leyes, Reglamentos y Ordenes Administrativas vigentes, el Director Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos en Mayagüez, Puerto Rico, **AUTORIZA LA REAPERTURA** y concede una **PRORROGA** a la vigencia de este caso por un periodo adicional de un (1) año.

Las demás partes de informes anteriores no alteradas por esta resolución permanecen en todo su vigor y efecto.

Esta determinación es revisable ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, pero es necesario que previamente se haya radicado una Moción de Reconsideración ante la Administración de Reglamentos y Permisos.

La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de su notificación, presentar una moción de reconsideración ante la Secretaría de la Oficina correspondiente que emitió la decisión. La agencia dentro de los quince (15) días, de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término de treinta (30) días para solicitar revisión ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, con jurisdicción sobre el lugar donde está ubicado el proyecto, comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha decisión o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión ante el Tribunal empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Agencia resolviendo definitivamente la moción; cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los NOVENTA (90) DIAS siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los NOVENTA (90) DIAS de haber sido radicada, la Agencia perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de NOVENTA (90) DIAS salvo la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver, por un término para resolver, por un periodo que no excederá de TREINTA (30) DIAS.

La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial. (Conforme dispone la Ley Numero 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada).

ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

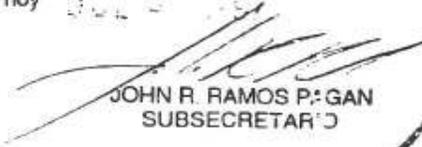

ING. HUMBERTO MARRERO RECIO
DIRECTOR REGIONAL

Certifico: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por el Director de la Oficina Regional en Mayagüez de la Administración de Reglamentos y Permisos según ratificado por su Administrador en su reunión del

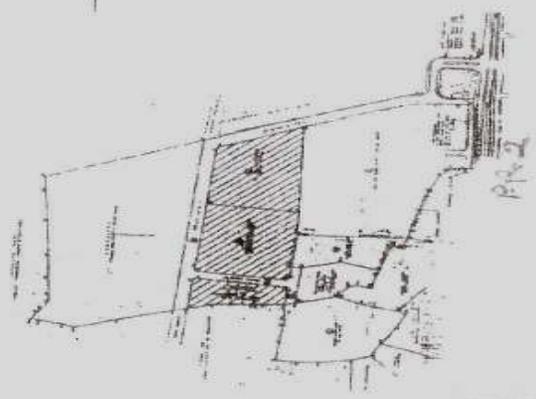
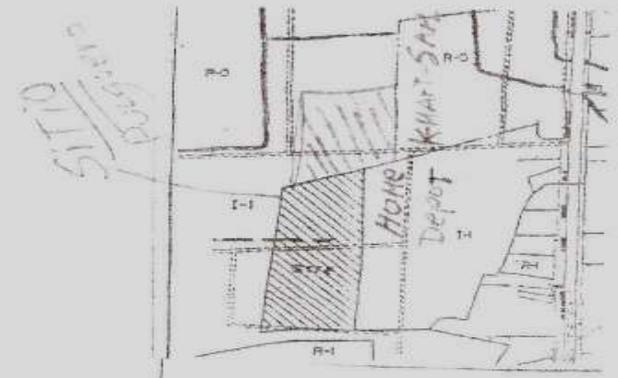
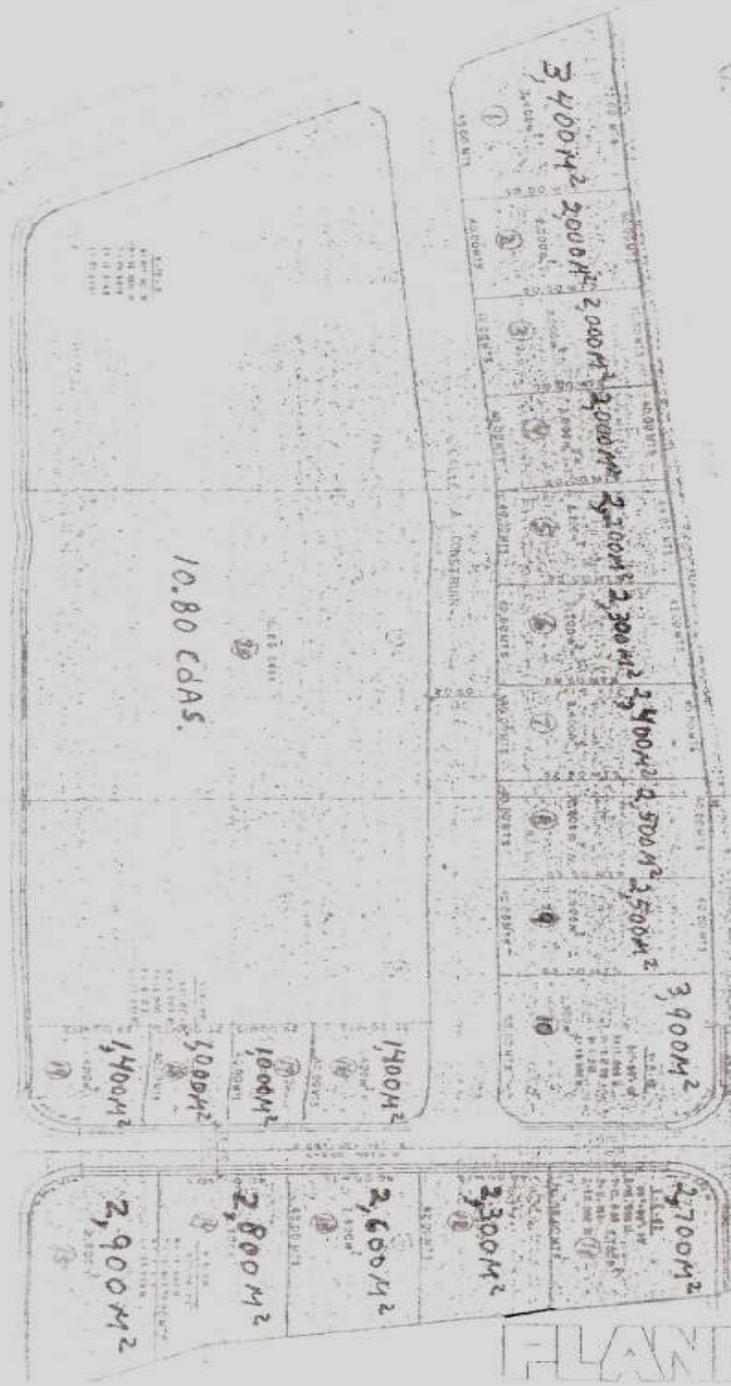
31 JUL 1997

Para conocimiento general expido la presente copia y notifico a todas las partes interesadas a las direcciones que constan en nuestros archivos.

En Mayagüez, Puerto Rico, hoy 31 JUL 1997


JOHN R. RAMOS PAGAN
SUBSECRETARIO

ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS



PLANES

PLANO DE SITUACION
DESARROLLO PRELIMINAR PARA EL DISEÑO DE UN PLAN
PARA LA FORMACION DE UN COMPLEJO DE VIVIENDAS
EN EL CANTON 4096 DISTRITO CABA...
CANTON DE...

**OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL**

INVESTMENTS GP & SR INC.

Peticionario

*
* R-00-25-5
*

* SOBRE:

* SOLICITUD PARA REVALIDAR
* RESOLUCION R-91-41-1
* SOBRE: JCA-74-062 (JP)
*

RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN

En reunión celebrada el 1ro. de agosto del 2000 se sometió ante la consideración de la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental petición del Dr. Ovidio García, Presidente de Investments GP & SR, Inc., con relación a una lotificación simple en el Barrio Sabanetas, en Mayagüez, a los efectos de que se certifique el cumplimiento con el Artículo 4(c) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 9 de 18 de junio de 1970, según enmendada., mediante la revalidación de la Resolución Número R-91-41-1 de esta Junta..

I. TRASFONDO PROCESAL:

El caso de referencia tiene su génesis el 12 de diciembre de 1968, cuando la Junta de Planificación aprobó el desarrollo preliminar para un proyecto de urbanización residencial en una finca con cabida de 134.37 cuerdas que radica en el Barrio Sabanetas de Mayagüez. Posteriormente, el 17 de febrero de 1970, se sometió ante la Junta de Planificación un desarrollo preliminar alternativo para este proyecto, el cual consistía de una variación total del concepto del desarrollo aprobado. Se propuso, además, un aumento en la densidad dentro del predio. Dicha agencia aprobó el desarrollo preliminar alternativo el 15 de abril de 1970.

Luego de varios trámites procesales, el 30 de julio de 1974, la Junta de Planificación recomendó favorablemente cambiar la Zonificación del predio de Residencial de Baja Densidad (R-1) a Distrito Industrial Liviano (I-1). La Junta de Planificación instruyó que sería necesario circular una Declaración de Impacto Ambiental al someter el desarrollo preliminar del proyecto.

Por tal razón, para el mes de septiembre de 1974 se circuló dicho documento ambiental. El mismo fue recibido en la Junta de Calidad Ambiental el 13 de septiembre de 1974 y fue codificado bajo el número JCA-74-062 (JP). El documento hacía referencia a la lotificación de 76 lotes industriales en los terrenos objeto de la acción propuesta, con una cabida total de 119.87 cuerdas.

En noviembre de 1974, esta Junta certificó el cumplimiento con el Artículo 4(c) de la Ley número 9 de 18 de junio de 1970.

El 21 de noviembre de 1990 la firma S.F.P.R., Inc. radicó ante la ARPE un anteproyecto de construcción, para un edificio comercial para almacenaje y venta al por mayor, con cabida de 26.2123 cuerdas, ubicado dentro de la fina principal mencionada anteriormente. ARPE aprobó el anteproyecto el 12 de junio de 1991. Para este caso específico, la Junta de Calidad Ambiental, mediante carta del 26 de febrero de 1991, solamente le requirió al peticionario que previo a la construcción se obtuviera los permisos para fuente de emisión (PFE) y para manejar desperdicios sólidos (DS-3), y que se radicara un Plan para el Control de la Erosión y Sedimentación del Terreno.

Escasamente unos dos meses luego de esta decisión de la Junta, la Administración de Reglamentos y Permisos le comunicó a esta Agencia que se encontraba en el proceso de estudiar una solicitud de Lotificación Simple de nueve (9) solares, en el remanente de 119.87 cuerdas del terreno principal. Indicaba que del estudio de la acción propuesta, entendían que no era necesaria la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental, por lo que solicitaba se diera curso al caso.

Con relación a la lotificación simple de estos 9 solares, la Junta de Calidad Ambiental, mediante carta del 30 de abril de 1991, le indicó a la ARPE que aunque el proyecto ya había sido sometido para evaluación mediante una Declaración de Impacto Ambiental, en base a los cambios presentados al proyecto, era necesario preparar y circular una enmienda a dicho documento ambiental.

El 2 de agosto de 1991, el peticionario solicitó reconsideración de la determinación de la Junta. Basó su petición en que la Junta no había requerido una enmienda al documento ambiental para impartir su aprobación a la construcción del proyecto comercial para venta al por mayor, y que sin embargo, estaba solicitando una enmienda a la DIA para una mera segregación de 9 lotes. Máxime cuando el proyecto no contemplaba usos específicos en esta etapa, por lo cual cada proyecto o edificación que enclave en los mismos tendría que cumplir individualmente con el Artículo 4(c) de la Ley número 9 de 18 de junio de 1970.

Mediante Resolución Número R-91-41-1 del 5 de diciembre de 1991, esta Junta resolvió que no se requería una enmienda a la DIA en donde se discutió la lotificación de 76 lotes industriales en los terrenos objeto del caso (con una cabida total de 119.87 cuerdas), dada cuenta que la acción contemplada es una segregación de 9 solares dentro de ese mismo terreno.

El 5 de julio de 2000, el proponente nuevamente solicita de esta Junta que le permitamos realizar una segregación en dicho predio sin necesidad de preparar un nuevo documento ambiental. En esta ocasión, la acción propuesta se trata de una segregación de 20 solares en 25 cuerdas de terreno dentro del mismo predio original de 119.87 cuerdas. Expone el peticionario que el proyecto propuesto ya cumplió con el proceso de evaluación ambiental para la etapa de segregación, por lo que la acción propuesta sólo deberá cumplir con los requisitos posteriores según definidos por la Junta de Calidad Ambiental al momento de certificar el cumplimiento con el Artículo 4(c) en el 1974.

II. RESOLUCIÓN:

Luego de un análisis ponderado del expediente administrativo con relación al asunto ante nos, y al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta de Calidad Ambiental la Ley Número 9 de 18 de junio de 1970, Ley sobre Política Pública Ambiental, 12 L.P.R.A. § 1121 *et seq.*, según enmendada, por la presente esta Junta RESUELVE:

La petición se declara CON LUGAR.

Entendemos que, al igual que como expusiéramos en nuestra Resolución número R-91-41-1, no se requiere un documento ambiental separado para este caso, toda vez que la acción contemplada es básicamente la misma contemplada dentro del documento original; o sea la segregación de solares dentro de un predio total de 119.87 cuerdas de terreno.

No obstante, nos reiteramos en que las acciones que se propongan llevar a cabo posteriormente, relacionadas a la construcción u operación de instalaciones que interesen ubicarse en dichos terrenos, deberán cumplir con el Artículo 4(c) de la Ley Número 9 de 18 de junio de 1970, según enmendada, y con los reglamentos adoptados a su amparo.

III. APERCIBIMIENTO:

Se apercibe a cualquier parte afectada por esta Resolución que tendrá un término de treinta (30) días para acudir al Tribunal del Circuito de Apelaciones en revisión judicial, o un término de veinte (20) días para radicar una Moción de Reconsideración, desde la fecha del archivo en autos en esta Resolución y Notificación. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo a todas las partes interesadas en los procedimientos. Estos últimos tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la solicitud

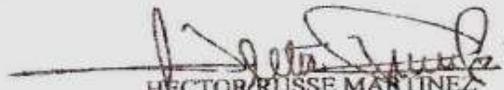
de reconsideración. Si no lo hicieron dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para instar recurso de revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para instar recurso de revisión judicial empezará a contarse desde la fecha de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la moción, cuya Resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida para estudio. Si la Junta no tomare acción alguna en relación a la moción de reconsideración acogida bajo estudio dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada dicha moción, el término para instar Recurso de Apelación comenzará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que un Tribunal competente, por justa causa, autorice a la Junta una prórroga para resolver por un tiempo razonable.

IV. NOTIFICACIÓN:

NOTIFIQUESE por correo certificado con acuse de recibo a: **Dr. Ovidio García Amador**, Presidente, Investments GP & SR, Inc., PO Box 340, Mayagüez, Puerto Rico 00681-0340; y personalmente a los siguientes funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental: Sr. Genaro Torres, Miembro Alterno, Junta de Gobierno; **Agro. Maribelle Marrero**, Miembro Asociado, Junta de Gobierno; **Leda. Jennifer Mayo**, Asesora Legal, Junta de Gobierno; **Ledo. David Bernier**, Director, Oficina de Asuntos Legales; a la **Sra. Lucina Gighliotty**, Directora, Area de Asesoramiento Científico; y a **Ing. José Martínez Toledo**, Director, Oficina Regional de Mayagüez.

DADA en San Juan, Puerto Rico, a 1ro. de agosto de 2000.


HECTOR RUSSE MARTÍNEZ
Presidente