

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
COMPAÑIA DE COMERCIO Y EXPORTACION



***Declaracion de Impacto
Ambiental Preliminar***

PROYECTO COMERCIAL "EL MANI PLAZA"

CONSULTA DE UBICACIÓN NUM. 2002-29-0856-JPU
Carr. PR-2, Km. 179, Intersección Carr.PR-64
Sector El Maní, Barrio Sabanetas,
Municipio Autónomo de Mayagüez

Revisado: Julio, 2007

Preparado Para: Investments GP & SR, Inc. y Berríos Realty, Inc.

TOMO 1

PREAMBULO

- Agencia Proponente :** Compañía de Comercio y Exportación de P.R.
- Promoviente Privado :** Investments GP & SR, Inc. y Berrios Realty Inc.
P.O. Box 340, Mayaguez P.R. 00681-0340.
Tel. (708) 254-3957; Cel. (708) 239-0317
- Título de la Acción Propuesta :** Consulta de Ubicación Núm. 2002-29-0856-JPU
Centro Comercial "El Maní Plaza" (Antes "Elite Valley Town Center").
- Funcionario Responsable :** Javier Matos Vázquez
P.O.Box 195009; San Juan, P.R. 00919-5009
Avenida Chardón 159; Edificio New San Juan
Hato Rey, P.R. 00918
Tel. (787) 294-0101 Ext. 2130
Fax: (787) 294-0804
- Identificación del Documento :** ***Declaración de Impacto Ambiental- Preliminar (DIA-P)***
- Asunto Tratado en el Documento:** Desarrollo de un Proyecto Comercial con un área de construcción ascendente a 141,000 pies cuadrados. De estos, 99,950 pies cuadrados se utilizarán para ventas al detal; los restantes 41,500p.c. se destinan para área de servicios. *Se rellenara 1.2 cdas. de Aguas de E.U. para relocalizar una porcion de la Quebrada Boquilla y un Tributario.* El proyecto se desarrollará en un área de 21.44 cuerdas, que radica al Oeste de la Carr. Estatal Número 2, Kilómetro 179.0 Intersección con la Carretera PR-64, Barrio Sabanetas, Sector El Maní, del Municipio Autónomo de Mayagüez.
- Fecha de Circulación :** _____

TABLA DE CONTENIDO

PREAMBULO	i.
TABLA DE CONTENIDO.....	ii.-Vii.
RESUMEN EJECUTIVO	1
CAPITULO 1: ACCION PROPUESTA	10
1.1: MEMORIAL EXPLICATIVO DE LA ACCION PROPUESTA	10
1.1.1: Descripción Detallada de la Acción Propuesta	10
1.1.2: Mapa de Localización, Ubicación y Fotos de la Acción Propuesta	13
1.2: PROPOSITO Y NECESIDAD DE LA ACCION PROPUESTA	18
1.2.1: Resumen de la Acción Propuesta	18
1.2.2: Propósito de la Acción Propuesta.....	19
1.2.3: Necesidad y Conveniencia de la Acción Propuesta	19
1.3: PROCESOS DE PARTICIPACION CIUDADANA E INTERAGENCIAL PARA LA ACCION PROPUESTA.....	21
1.3.1: Resumen de la Participación Ciudadana e Interagencial para la Acción Propuesta.....	21
1.3.2: Vista Pública de la Junta de Planificación-Ponencia***.....	23
1.3.3: Vista Pública—DIAP Estratégica del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez	23
1.3.4: Anuncio Público para el Permiso del Departamento del Ejercito de E. U. Otorgado por el Cuerpo de Ingenieros el 13 de agosto de 2003***.....	25
1.3.5: Respuestas Técnicas a los Comentarios del Cuerpo de Ingenieros y a los de un Vecino al Aviso Público para la Solicitud de Permiso Núm. 199905598 (IP-ML) y Joint Permit (# 212).....	27
1.4: TRASFONDO DEL PROCESO EVALUATIVO DE LA ACCION PROPUESTA***	32
1.4.1: Resumen del Proceso Evaluativo de la Acción Propuesta y hasta un Radio de una distancia de 1 milla del perímetro del Predio Propuesto***.....	32
1.4.2: Trasfondo del Proceso Evaluativo Estatal de la Acción Propuesta***.....	37
1.4.3: Trasfondo del Proceso Evaluativo Federal de la Acción Propuesta y hasta un Radio de una distancia de 600 metros del perímetro del Predio Propuesto***.....	38
1.4.4: Trasfondo del Proceso Evaluativo Municipal de la Acción Propuesta***.....	44
1.5: BASE LEGAL APLICABLE A LA ACCION PROPUESTA.....	45
1.5.1: Resumen de la Base Legal Aplicable a la Acción Propuesta ***.....	45
1.5.2: Sentencia del Tribunal Supremo de P.R. aplicable a la Acción Propuesta***	46
1.5.3: Leyes y Reglamentos Estatales Aplicables a la Acción Propuesta***	51
1.5.4: Leyes Federales Aplicables a la Acción Propuesta***	57
1.5.5: Ley de Municipios Autónomos Aplicable a la Acción Propuesta.....	57
1.5.6: Plan de Ensanche Programado#1(PE-1) del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez	60
1.6: CONCLUSIONES DE LA ACCION PROPUESTA.....	62
CAPITULO 2: DESCRIPCION DETALLADA DEL MEDIO AMBIENTE EXISTENTE	64
2.1: INTRODUCCION DEL CARACTER AMBIENTAL EXISTENTE***	64
2.2: CONDICIONES ECOLOGICAS TERRESTRES	64
2.2.1: Flora del Predio.....	64
2.2.2: Fauna del Predio	67
2.2.3: Especies Amenazadas, Críticas ó en Peligro de Extinción	69
2.3: TIPO Y CARACTERISTICAS DE LOS SUELOS EN EL AREA DEL PROYECTO	70
2.4: FORMACIONES GEOLOGICAS EXISTENTES	75

2.4.1:	Zona de Fallas Geológicas	75
2.4.2:	Sismología.....	75
2.4.3:	Topografía.....	77
2.4.4:	Geología Regional	78
2.4.5:	Geología Dentro y en Áreas Adyacentes al Proyecto	79
2.4.6:	Cercanías de la Costa	80
2.5:	SISTEMAS NATURALES Y ARTIFICIALES EXISTENTES	80
2.5.1:	Humedales Dentro y Hasta un Radio de 400 metro del perímetro del Predio Propuesto***	81
2.5.2:	Cuerpos de Agua Dentro y Hasta un Radio de 400 metros del perímetro del Predio Propuesto*** ..	84
2.5.3:	Reserva Natural del Caño La Boquilla***	88
2.5.4:	Reporte para la Determinación Jurisdiccional y Delineacion de Humedales y/o Aguas de E.U. aprobado por el Cuerpo de Ingenieros para el Proyecto Propuesto y sus Alrededores	91
2.6:	INUNDABILIDAD-AREA SUSCEPTIBLE A INUNDACIONES	94
2.6.1:	Tipo de Inundabilidad.....	99
2.6.2:	Estudio Hidrológico del Predio y sus Alrededores.....	101
2.7:	USO Y ZONIFICACION ACTUAL Y PROPUESTA DE LOS TERRENOS PROPUESTOS Y HASTA UN RADIO DE 600 METROS DEL PERIMETRO DEL PREDIO PROPUESTO.....	104
2.7.1:	Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez.....	104
2.8:	CLIMATOLOGIA Y METEOROLOGIA	106
2.8.1:	Vientos Predominantes	109
2.8.2:	Precipitación.....	112
2.8.3:	Temperatura.....	112
2.9:	RECURSOS O VALORES CULTURALES.....	115
2.9.1:	Uso Actual del Terreno y sus Alrededores.....	115
2.9.2:	Recursos Minerales.....	115
2.9.3:	Valores Históricos/Arqueológicos o Estéticos.....	116
2.10:	INFRAESTRUCTURA DISPONIBLE	116
2.10.1:	Agua Potable-Sistema de Acueducto.....	117
2.10.2:	Aguas Usadas-Alcantarillado Sanitario	118
2.10.3:	Energía Eléctrica y Lugares de Conexión	120
2.10.4:	Servicios Telefónicos.....	120
2.10.5:	Servicios Médicos, de Policía y Bomberos	120
2.10.6:	Distancia del Proyecto a la residencia más cercana y distancia a la Zona de Tranquilidad más cercana.....	120
2.10.7:	Rutas de Acceso al Proyecto Propuesto.....	121
2.10.8:	Tomas de Agua Públicas y Privadas.....	123
2.10.9:	Instalaciones para el Manejo de Desperdicios Sólidos	123
2.11:	CONSIDERACIONES ECOLOGICAS	123
2.11.1:	Ecosistemas Dentro y Hasta un Radio de 400 Metros del perímetro del Predio Propuesto.....	123
2.11.2:	Áreas Ecológicamente Sensitivas Dentro y Hasta un Radio de 400 Metros del perímetro del Predio Propuesto***	124
2.12:	ASPECTOS Y CONDICIONES SOCIOECONOMICAS SEGÚN ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA DEL PROYECTO PROPUESTO EL MANI PLAZA	125
CAPITULO 3: IMPACTO AMBIENTAL DE LA ACCION PROPUESTA ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.		
3.1:	RESUMEN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES POTENCIALES	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.1.1:	Recursos de Tierra.....	Error! Bookmark not defined.
3.1.2:	Recursos de Agua***	Error! Bookmark not defined.
3.2:	ESTIMADO DEL COSTO TOTAL DE LA ACCION PROPUESTA	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.3:	VOLUMEN DE MOVIMIENTO DE TIERRA Y FUENTE DE RELLENO.	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

3.4:	NIVELES DE SONIDO ESTIMADOS, HORARIOS DE TRABAJO Y MEDIDAS DE CONTROL DE RUIDO.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.4.1:	<i>Durante la Etapa de Construcción</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.4.2:	<i>Durante la Etapa de Operación</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.5:	MEDIDAS DE PROTECCION A LOS SISTEMAS NATURALES EXISTENTES.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
	BOOKMARK NOT DEFINED.	
3.5.1:	<i>Cuerpos de Agua***</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.5.2:	<i>Reserva Natural del Caño La Boquilla***</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.6:	CALIDAD DE AGUA	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.6.1:	<i>Agua Potable durante la Etapa de Operación y Abasto de Agua</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.6.2:	<i>Aguas Usadas a generarse durante la Etapa de Construcción y Operación del Proyecto y Métodos de Disposición Final</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.7:	AGUA DE ESCORRENTIA PLUVIAL Y SISTEMA PLUVIAL***	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
	DEFINED.	
3.7.1:	<i>Lugar de Disposición</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.7.2:	<i>Utilización de Tanques para el Almacenamiento de Fluidos</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.7.3:	<i>Erosión del Terreno</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.7.4:	<i>Calidad de Agua Superficial y Subterránea</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.8:	DESPERDICIOS SOLIDOS-TIPOS Y VOLUMEN	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.8.1:	<i>Durante la Etapa de Construcción</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.8.2:	<i>Durante la Etapa de Operación</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.8.3:	<i>Instalación de Desperdicios Sólidos y Peligrosos</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.9:	CALIDAD DEL AIRE	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.9.1:	<i>Durante la Etapa de Construcción</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.9.2:	<i>Durante la Etapa de Operación</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.9.3:	<i>Fuentes de Emanación Atmosférica</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.10:	DEMANDA DE ENERGIA ELECTRICA	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.10.1:	<i>Durante la Etapa de Construcción</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.10.2:	<i>Durante la Etapa de Operación</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.11:	ESTUDIO DE IMPACTO AL TRANSITO	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.11.1:	<i>Introducción</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.11.2:	<i>Objetivo y Tareas del Estudio</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.11.3:	<i>Análisis de Tránsito y Capacidad para Condiciones Actuales</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.11.4:	<i>Sistema Viario y Transportación</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.11.5:	<i>Aumento en Tránsito Vehicular durante las Etapas de Construcción y Operación con Proyecto Año 2010</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.11.6:	<i>Accesos al Centro Comercial El Maní Plaza</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.11.7:	<i>Conclusiones y Recomendaciones del referido Estudio</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.12:	EMPLEOS A GENERARSE	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.12.1:	<i>Empleos Directos e Indirectos durante la Etapa de Construcción</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.12.2:	<i>Empleos Directos e Indirectos durante la Etapa de Operación</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.13:	SERVICIOS PUBLICOS	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.13.1:	<i>Durante la Etapa de Construcción</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.13.2:	<i>Durante la Etapa de Operación</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.14:	RECURSOS CULTURALES	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.15:	CUMPLIMIENTO AMBIENTAL Y SOCIAL	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.15.1:	<i>Cumplimiento Estatal con Planes de Manejo, Conservación, Mantenimiento y Mitigación requeridos por la Junta de Calidad Ambiental e incluidos en el Estudio Hidrológico-Hidráulico Endosado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales***</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.15.2:	<i>Cumplimiento Federal con el Plan de Mitigación incluido en el Permiso del Departamento del Ejército Otorgado por el Cuerpo de Ingenieros***</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.15.3:	<i>Creación de Empleos</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
3.15.4:	<i>Conclusiones del Impacto Ambiental de la Acción Propuesta</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>

CAPITULO 4: ANALISIS DE JUSTICIA AMBIENTAL ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

- 4.1: ANALISIS DE JUSTICIA AMBIENTAL DE LA JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL DE P.R.
[REGLA 253 (A)(37)] **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
- 4.1.1: *Introducción* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.1.2: *Población por Grupo Étnico y Racial [Regla 253 (A) (37) (a)]* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.1.3: *Distribución Poblacional por Parámetros Socioeconómicos [Regla 253 (A) (37) (B)]* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.1.4: *Distribución Poblacional por Nivel de Educación [Regla 253 (A) (37) (b)]* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.1.5: *Distribución Poblacional por Condición de Empleo [Regla 253 (A) (37) (b)]* ... **Error! Bookmark not defined.**
- 4.1.6: *Conclusiones del Análisis de Justicia Ambiental de la Junta de Calidad Ambiental* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2: ANALISIS DE JUSTICIA AMBIENTAL DEL DEPARTAMENTO DE DEFENSA (DoD)
ATRAVES DEL CUERPO DE INGENIEROS DEL DEPARTAMENTO DEL EJERCITO DE LOS
ESTADOS UNIDOS **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
- 4.2.1: *Introducción* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.2: *Conservación* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.3: *Economías* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.4: *Preocupación Ambiental respecto a la Reserva Natural del Caño La Boquilla**** ... **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.5: *Recursos Culturales e Históricos* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.6: *Valores de la Pesca y Vida Silvestre en la Reserva Natural del Caño La Boquilla**** **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.7: *Peligro de Inundaciones* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.8: *Uso de Terrenos* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.9: *Calidad del Agua**** **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.10: *Consideraciones del Dueño de la Propiedad* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.11: *Seguridad* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.12: *Descripción de la Extensión Relativa de la Necesidad Pública y Privada para la Acción Propuesta* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.13: *Descripción de la Practicabilidad de utilizar Alternativas de Lugares Razonables y Métodos para Cumplir con los Objetivos de la Acción Propuesta donde hay conflictos sin resolver con respecto a Usos de Recursos* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.14: *Descripción de la Extensión y Permanencia de los Beneficios y/o Efectos Detrimentales que tendrá la Acción Propuesta sobre Usos Públicos y Privados que serán útiles para el área* **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.15: *Especies Amenazadas, Críticas o en Peligro de Extinción**** **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.16: *Política del Cuerpo de Ingenieros con respecto a los Humedales**** **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.17: *Impactos Secundarios y Acumulativos**** **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.18: *Hábitat Esencial de Pesca**** **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.19: *Análisis del Cuerpo de Ingenieros de los Comentarios Recibidos de las Agencias Estatales y Federales y Vecinos en Respuesta al Aviso Público**** **Error! Bookmark not defined.**
- 4.2.20: *Conclusiones del Análisis de Justicia Ambiental del Departamento de Defensa (DoD) a través del Cuerpo de Ingenieros del Departamento del Ejército de E.U.* **Error! Bookmark not defined.**

CAPITULO 5: RECOMENDACIONES Y MEDIDAS DE MITIGACION DENTRO Y FUERA DEL PROYECTO PROPUESTO ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

- 5.1: RESUMEN **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
- 5.2: DENTRO DEL PROYECTO -- OBRAS Y MEDIDAS REQUERIDAS POR LAS AGENCIAS ESTATALES Y FEDERALES PARA MITIGAR EL IMPACTO SOBRE LOS CUERPOS DE AGUA Y LA RESERVA NATURAL DEL CAÑO LA BOQUILLA **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

- 5.2.1: *Obras Requeridas Por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de P.R. *** Error! Bookmark not defined.*
- 5.2.2: *Medidas Requeridas Por la Junta de Calidad Ambiental – Generación de Polvo Fugitivo y Ruido*** Error! Bookmark not defined.*
- 5.2.3: *Obras Requeridas Por el Cuerpo de Ingenieros del Departamento del Ejército de los E.U. *** Error! Bookmark not defined.*
- 5.3: FUERA DEL PROYECTO – MEDIDAS Y OBRAS COMPENSATORIAS Y DE MITIGACION REQUERIDAS COMO PARTE DEL PERMISO DEL DEPARTAMENTO DEL EJERCITO DE E.U. OTORGADO POR EL CUERPO DE INGENIEROS PARA MITIGAR EL IMPACTO SOBRE LOS CUERPOS DE AGUA Y LA RESERVA NATURAL DEL CAÑO LA BOQUILLA*****ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
- 5.4: REQUERIDA COMO PARTE DE LA DIAP-ESTRATEGICA PARA EL PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL (POT) DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE MAYAGUEZ*** .**ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
- CAPITULO 6: ALTERNATIVAS A LA ACCION Y UBICACIÓN PROPUESTA****ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
- 6.1: EVALUACION DE LAS ALTERNATIVAS A LA ACCION PROPUESTA.....**ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
- 6.1.1: *Acción Propuesta Error! Bookmark not defined.*
- 6.1.2: *Alternativa de No Acción Error! Bookmark not defined.*
- 6.1.3: *Otros Tipos de Proyectos Error! Bookmark not defined.*
- 6.2: EVALUACION DE LAS ALTERNATIVAS A LA UBICACIÓN PROPUESTA**ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
- 6.2.1: *Criterios para la Selección y Clasificación de la Ubicación Propuesta. Error! Bookmark not defined.*
- 6.2.2: *Practicabilidad de usar otras alternativas de Lugares Razonables que se designaron para considerarse y que no tuvieran menos usos o impactos al medio ambiente Error! Bookmark not defined.*
- 6.3: EVALUACION DE LAS ALTERNATIVAS A LA CONFIGURACION PROPUESTA**ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
- 6.3.1: *Resumen Error! Bookmark not defined.*
- 6.3.2: *Criterios para la evaluación de las Alternativas a la Configuración del Diseño de Acarreo Hidraulico Propuesto..... Error! Bookmark not defined.*
- 6.3.3: *Alternativa 1: Cero Impacto a los Cuerpos de Agua Error! Bookmark not defined.*
- 6.3.4: *Alternativa 2: Relocalización de los cuerpos de agua Error! Bookmark not defined.*
- 6.3.5: *Alternativa 3: Relocalización y Configuración Parcial de los Cuerpos de Agua. Error! Bookmark not defined.*
- 6.3.6: *Alternativa 4: Relocalización y Reconfiguración Parcial de los cuerpos de agua según endosado por el DRN-A para el Proyecto según Propuesto*** Error! Bookmark not defined.*
- 6.3.7: *Alternativa 5: Alternativa 4 mejorada y modificada para incluir las medidas y obras compensatorias y de mitigación según requeridas en el Permiso del Ejército de E.U. otorgado por el Cuerpo de Ingenieros *** Error! Bookmark not defined.*
- 6.3.8: *Conclusiones para la Selección de la Alternativa a la Configuración del Diseño de Acarreo Hidráulico Propuesto*** Error! Bookmark not defined.*
- CAPITULO 7: IMPACTOS AMBIENTALES RELEVANTES..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
- 7.1: REVISION DE FACTORES Y ASPECTOS RELEVANTES PARA EL INTERES PUBLICO SEGUN CONSIDERADOS EN EL DOCUMENTO DECISIONAL APLICABLE A LA ACCION PROPUESTA PREPARADO POR EL CUERPO DE INGENIEROS PARA PODER ASI OTORGAR EN AGOSTO 13 DE 2003 EL PERMISO DEL DEPARTAMENTO DEL EJERCITO Y AVISO DE AUTORIZACION*** **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
- 7.2: REVISION DE FACTORES Y ASPECTOS AMBIENTALES QUE SE CONSIDERAN RELEVANTES SEGUN ANALIZADOS EN LA PRESENTE DIA-P*** **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

7.3:	POSIBLES AGENTES CONTAMINANTES A GENERARSE O EMITIRSE***	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
7.4:	EXTENSION RELATIVA DE LA NECESIDAD PÚBLICA Y PRIVADA	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
7.5:	COMO LA ACCION PROPUESTA ARMONIZA O CONFLIJE CON LOS OBJETIVOS Y TERMINOS ESPECIFICOS DE LOS PLANES VIGENTES SOBRE USO DE TERRENOS, POLITICAS PUBLICAS APLICABLES Y CONTROLES DEL AREA A SER AFECTADA..	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
7.5.1:	<i>Objetivos y Política Pública del Plan de Uso de Terrenos de P.R.</i>	Error! Bookmark not defined.
7.5.2:	<i>Objetivos relativos a la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial en Suelo Urbano del Municipio Autónomo de Mayagüez.....</i>	Error! Bookmark not defined.
7.6:	CONCLUSIONES DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES RELEVANTES	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
CAPITULO 8: COMPROMISO IRREVERSIBLE E IRREPARABLE DE LOS RECURSOS NATURALES Y ECONOMICOS		
8.1:	CONCLUSIONES PARA JUSTIFICAR LA PERDIDA PERMANENTE DE LOS RECURSOS COMO RESULTADO DE LA ACCION PROPUESTA ***	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
CAPITULO 9: RELACION ENTRE EL USO DEL AMBIENTE A CORTO PLAZO Y LA CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD A LARGO PLAZO		
9.1:	USOS DEL AMBIENTE A CORTO PLAZO***	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
9.2:	IMPACTO DEL PROYECTO SOBRE LA PRODUCTIVIDAD A LARGO PLAZO***	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
9.3:	CONCLUSIONES***	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
CAPITULO 10: ANALISIS DE IMPACTOS ACUMULATIVOS.....		
10.1:	RESUMEN DEL ANALISIS DE LOS IMPACTOS ACUMULATIVOS	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
10.2:	RECURSOS DE TIERRA.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
10.3:	RECURSOS DE AGUA Y BIOLÓGICOS***	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
10.3.1:	<i>Calidad de Agua Superficial y Subterráneos*** Hacer referencia a la Sección 3.7.3.....</i>	Error! Bookmark not defined.
10.3.2:	<i>Depósito de Material de Relleno sobre Aguas de E.U. ***</i>	Error! Bookmark not defined.
10.3.3:	<i>Ecología Acuática de la Reserva Natural del Caño La Boquilla***</i>	Error! Bookmark not defined.
10.4:	RECURSOS DE AIRE.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
10.5:	RECURSOS DE LA COMUNIDAD	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
10.5.1:	<i>Infraestructura</i>	Error! Bookmark not defined.
10.5.2:	<i>Impactos Asociados al Proyecto Propuesto con Relacion a los Usos de Terrenos</i>	Error! Bookmark not defined.
10.5.3:	<i>Recursos Socioeconómicos</i>	Error! Bookmark not defined.
10.5.4:	<i>Recursos Estéticos y Visuales:</i>	Error! Bookmark not defined.
10.6:	CONCLUSIONES DEL ANALISIS DE LOS IMPACTOS ACUMULATIVOS	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
CAPITULO 11: IMPACTOS SOCIOECONOMICOS CONSIDERADOS EN EL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA DEL PROYECTO PROPUESTO		
11.1:	RESUMEN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA ...	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
11.2:	PROPOSITO DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
11.3:	GENERACION DE EMPLEOS.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
11.4:	CRECIMIENTO ECONOMICO	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
11.5:	IMPACTOS ECONOMICOS ACUMULATIVOS.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

CAPITULO 12: COMENTARIOS, REQUISITOS Y RECOMENDACIONES DE LAS AGENCIAS Y ENTIDADES CONSULTADAS..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

CAPITULO 13: LISTA DE AGENCIAS Y ENTIDADES A LAS CUALES SE LES CIRCULA LA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

CAPITULO 14: LISTA DE PERSONAL CIENTIFICO QUE TRABAJO EN LA PREPARACION DE LA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL Y SUS CUALIFICACIONES..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

CAPITULO 15: CONCLUSIONES ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

CAPITULO 16: CERTIFICACIONES..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

CAPITULO 17: BIBLIOGRAFIA O REFERENCIAS..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

CAPITULO 18: LISTA DE FIGURAS..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

CAPITULO 19: LISTA DE TABLAS..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

CAPITULO 20: LISTA DE APENDICES..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

CAPITULO 21: GLOSARIO..... ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

CAPITULO 22: ABREVIATURAS ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

RESUMEN EJECUTIVO

Introducción

Según se describe en el Memorial Explicativo y discutido en Vista Pública, se propone la ubicación de un Centro Comercial el cual contará con un área de Ventas al Detal de 99,500 pies cuadrados. En el mismo, se instalarán los siguientes establecimientos: Tiendas de Venta de Artículos de Uso y Consumo Corriente en el Hogar, Venta de Artículos de Oficinas y Mueblería. Además, se propone la construcción de 41,500 pies cuadrados para áreas de servicios en donde se ubicarán tres (3) Establecimientos de Comidas Rápidas ("fast food") de 2,500 pies cuadrados cada uno, dos (2) Bancos de 3,000 pies cuadrados cada uno y un (1) Edificio de Oficinas de 28,000 pies cuadrados. Para un Total de 141,000 pies cuadrados equivalente 3.34 cuerdas. **Ver Apéndice 1.**

El solar donde se propone el referido proyecto, está localizado en la Carretera Estatal Número 2, Kilómetro 179.0, Intersección con la Carretera Estatal PR-64 (antes PR-341) en el Barrio Sabanetas, Sector El Maní, dentro del ámbito de expansión urbana del Municipio Autónomo de Mayagüez. Los terrenos están delimitados de la siguiente forma: por el Norte, con la Carretera Estatal PR-64 (antes PR-341); por el Sur, con Investments GP & SR, Inc. y "Western Plaza Shopping Center"; por el Oeste, con Orlando González Trucking y por el Este, con la Carretera Estatal PR-2. El costo del proyecto se estima en \$30 Millones aproximadamente y generará 430 empleos directos y 240 empleos indirectos e inducidos durante la construcción y operación del proyecto. Los referidos terrenos están dentro de la Zona Inundable de Categoría-2, según la Hoja 13 de los Mapas de Zona Susceptible a Inundaciones actualmente vigente de la Junta de Planificación y de los Mapas mas recientes de FEMA. **Ver Apéndice 29.**

La rigurosidad de la Evaluación de todos los análisis llevados a cabo en la presente DIA-P sobre los siguientes aspectos ambientales relevantes relacionados y aplicables a la Acción Propuesta, es proporcional a la importancia relativa de los

mismos con relación a los Hechos señalados en su Sentencia por el Honorable Tribunal Supremo de P.R., tales como: ***

1- Los procesos de participación ciudadana e intergencial federales, estatales y municipales para la Acción Propuesta, Capítulo 1, Sección 1.3.

El predio del Proyecto Propuesto "El Maní Plaza", durante los pasados ocho (8) años ha sido analizado rigurosamente y exhaustivamente por todas las agencias estatales y federales con conocimiento altamente especializado en todos los aspectos relevantes que conlleva la Acción Propuesta y que han sido señalados por el Honorable Tribunal Supremo de P.R. en su Sentencia. Como también por el Municipio de Mayagüez y más aún, por la comunidad en general, la cual ha tenido la oportunidad en varias ocasiones de participar y expresar sus preocupaciones e inquietudes y las mismas han sido atendidas y tomadas en cuenta y se han aclarado tanto en los foros estatales como federales y así queda demostrado fuera de toda duda razonable, durante los siguientes tres (3) procesos de participación pública e intergencial; 1- Vista Pública llevada a cabo por la Junta de Planificación para discutir la Consulta de Ubicación de "El Maní Plaza"; 2- Vista Pública llevada a cabo por el Municipio de Mayagüez para discutir y analizar la DIA-P Estratégica la cual incluye el uso y desarrollo del Predio Propuesto y 3- Aviso Público llevado a cabo por el Cuerpo de Ingenieros, como parte del proceso administrativo y adjudicativo federal para otorgar el Permiso del Ejército de E.U., autorizando la Acción según Propuesta que mejora el acarreo hidráulico de la cuenca hidrográfica del área. ***

2- Trasfondo del Proceso evaluativo estatal, federal y municipal para la Acción Propuesta, Capítulo 1, Sección 1.4. ***

La Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P), incluye varios estudios objetivamente técnicos llevados a cabo sobre una base estrictamente científica, que evalúan los impactos ambientales potenciales del Proyecto Propuesto y otros dentro de

la Cuenca Hidrográfica afectada y los resultados de estos estudios están integrados en la presente DIA-P como **Apéndices** en un **Segundo Tomo** por separado.

Hay que enfatizar el hecho de que tanto el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales como el Cuerpo de Ingenieros, están de acuerdo con que la Acción Propuesta es ambientalmente aceptable y técnicamente correcto y completo toda vez que mejora grandemente el acarreo hidráulico existente y de esta manera va a contribuir a disminuir los impactos acumulativos causados por todos los proyectos desarrollados en la cuenca hidrográfica en los pasados 15 años, así como solucionar el problema de inundaciones que actualmente sufre el estacionamiento del centro comercial colindante "Western Plaza", lo cual pone en peligro la vida y la propiedad del público que los auspicia en sus ventas. Las referidas obras también fueron consideradas y aprobadas como parte de la Primera Fase de un Estudio Hidrológico-Hidráulico solicitado y preparado en el 1965 para la Junta de Planificación, con el propósito de sacar de inundaciones la parte Noroeste del Suelo Clasificado Urbano y Suelo Urbanizable del Municipio Autónomo de Mayagüez.

3- Base Legal Estatal, Federal y Municipal aplicables a la Acción Propuesta, Capítulo 1, Sección 1.5. ***

Todas las agencias estatales y federales con inherencia en el caso, las cuales cuentan con conocimientos altamente especializados y que cumplieron cabalmente con todas sus obligaciones legales y después de haber pasado juicio sobre los méritos sustantivos de la Acción Propuesta, tomaron unas Determinaciones Administrativas razonables, sostenidas por los Hechos y fundamentadas como en Derecho procede, mediante evidencias sustanciales o relevantes que surgen de la totalidad del expediente tanto estatal como federal. Por todo lo cual, la Acción Propuesta procede en Derecho, según señala el propio Tribunal Supremo en su Sentencia en la **Página 21 del Apéndice 3**, de que surge de la Resolución de la Junta de Planificación aprobando el Proyecto según Propuesto, que ésta sí consideró, como en Derecho

procede, el referido Documento de Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos de P.R. y ésta explicó en las **Páginas 10 y 11 del Apéndice 2**, cómo el Proyecto Propuesto cumple con dicho documento, entiéndase con las Políticas Públicas Número 1.01, 17.00 y 30.02, las cuales controlan la actividad de desarrollo de terrenos que pudieran afectar los Recursos Ecológicos de Agua, entiéndase como el depósito de material de relleno sobre Aguas de E.U. en la Quebrada Boquilla y Canal de Drenaje, Recursos Biológicos de Humedales cercanos y la Reserva Natural del Caño La Boquilla y por último, como también controlan la actividad sobre los Recursos de Tierra alterando la topografía con el depósito de material de relleno para sacar el área de Zona-2 Inundable. Es importante enfatizar que una de las razones principales por la cual el Tribunal Supremo solicitó la preparación de la presente DIA es para que la misma recopile toda la evidencia sustancial relevante relacionada a los Hechos que surgen de la totalidad del expediente, tanto estatal como federal.

4- Descripción Detallada del Medio Ambiente Existente, Capítulo 2.

Se analizan y discuten las características físicas de los Recursos del Medio Ambiente (Tierra, Agua, Aire y de la Comunidad) en el área propuesta, que pudieran afectarse por el desarrollo de la Acción según Propuesta. ***

5- Impacto Ambiental de la Acción Propuesta, Capítulo 3. ***

La rigurosidad de la evaluación del siguiente Análisis de los Impactos Ambientales potenciales de la Acción Propuesta, el cual es proporcional a la importancia relativa del mismo y al grado en que dichos impactos puedan manifestar efectos a corto o a largo plazo y/o cierto grado de impactos negativos sobre Recursos de Tierra, Agua, Aire o Sobre Recursos de la Comunidad, atribuibles a la Acción Propuesta.

6- Análisis de Justicia Ambiental de la JCA y el Depto. de Defensa de E.U., Capítulo 4. Justicia Ambiental significa que toda persona debe ser tratada con imparcialidad y tener involucramiento significativo en todas las decisiones según se establece en las Leyes, Reglamentos y Políticas Públicas del Gobierno tanto Estatal

como Federal. Más aún, debe existir un trato imparcial y que ningún renglón de la población, debido a la autoridad o poder económico o político conferido, llevará la carga de los efectos negativos de los contaminantes a la salud y el ambiente. Este Estudio se realizó en cumplimiento con el requisito del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales que se basa en la Orden Ejecutiva #12898 del Ex Presidente William J. Clinton. El Departamento de Defensa de Estados Unidos integrará la Política del Ex Presidente Clinton de Justicia Ambiental como misión de dicho Departamento.

7- Recomendaciones, Medidas y Obras Compensatorias y de Mitigación dentro y fuera del Proyecto Propuesto, Capítulo 5. El impacto sobre las Aguas de E.U. entiéndase la Quebrada Boquilla y un Canal de Drenaje, debido al depósito de material de relleno sobre las mismas, es inevitable. Sin embargo, según se discute en el **Capítulo 5** en la presente DIA-P, el Proyecto Propuesto adopta unas medidas y obras compensatorias y de mitigación dentro y fuera del mismo, que reducen a un mínimo el potencial de daño ecológico sobre dichas Aguas de E.U. a ser impactadas, lo cual redundará en impactar a un mínimo los recursos restantes de valor ecológico biológicos como los Humedales cercanos y de la Reserva Natural del Caño La Boquilla. Hay que enfatizar que la Consulta de Ubicación del Proyecto según Propuesto y que finalmente fue aprobado por la Junta de Planificación es uno ambientalmente correcto y completo y avalado por todas las agencias estatales y federales con inherencia, lo cual permite que la empresa privada lleve a cabo parcialmente unas obras de control de inundaciones que fueron solicitadas y aprobadas por la Junta de Planificación hace 42 años, para así sacar de inundaciones ésta área urbana del Noroeste del Municipio Autónomo de Mayagüez considerada como futura extensión del Puerto Maritimo. ***

8- Evaluación de las Alternativas a la Configuración Propuesta, Capítulo 6, Sección 6.3. En el Análisis de las Alternativas a la Configuración del Diseño de Acarreo Hidráulico propuesto, se consideraron cinco (5) Alternativas. Se

establecieron ciertos criterios para evaluar las ventajas y desventajas particulares de las referidas cinco (5) Alternativas consideradas en el Predio Propuesto objeto de esta DIA-P. **Ver Tabla 9, Pagina 236.** Se consideraron diferentes opciones o alternativas relacionadas a la configuración del diseño de acarreo hidráulico propuesto, rindiendo diferentes dimensiones o tamaños. Todas las estrategias reconocen que las condiciones de los Recursos de Agua cumplieron con las Leyes Estatales y Federales aplicables a la Acción Propuesta y según descritas en la **Sección 1.5** de la presente DIA-P. Todo lo cual, conduce a un desarrollo ambientalmente aceptable, como una meta constante de cero (0) impactos acumulativos y secundarios, lo cual la Acción Propuesta logra, según lo determina el propio Cuerpo de Ingenieros, favor referirse a la **Página 23 del Apéndice 9**, como tampoco el CoE encontró ningún impacto significativo **FONSI** ocasionado por la Acción Propuesta que justifique o requiera preparar una DIA. **Ver la Página 24 del Apéndice 9** del Documento Decisional preparado por el Cuerpo de Ingenieros para cumplir con la *Ley de Aguas Limpias y con la NEPA (National Environmental Policy Act)*, las cuales *se equiparan estatalmente con la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, Sobre Política Pública Ambiental.* ***

9- Impactos Acumulativos del Proyecto Propuesto y otros localizados dentro de la Cuenca Hidrográfica del área, Capítulo 10. *El Análisis considera los siguientes Recursos : 1) Aire; 2) Aguas Superficiales y Subterráneas; 3) Suelos; 4) Recursos Biológicos; 5) Infraestructura; 6) Recursos Socioeconómicos; 7) Usos de Terrenos; 8) Recursos Estéticos y Visuales. Del Recurso Núm. 5 al Núm. 8 forman parte de los Recursos de la Comunidad.* ***

El ámbito para el Análisis de los Impactos Acumulativos asociados a los proyectos propuestos dentro de la cuenca hidrográfica, ya construidos y por construirse, incluyendo el Proyecto Propuesto "El Maní Plaza", todos se definieron basados en el alcance ó límite del Recurso en cuestión. Cada Recurso, por su naturaleza física o social tiene un límite que puede ser identificado. La consideración

de los impactos acumulativos con relación a determinado Proyecto Propuesto, depende de que el mismo comparta algún Recurso particular con otros proyectos propuestos identificados. Los impactos acumulativos o secundarios sobre los Recursos, fueron evaluados tomando en consideración todos los proyectos que han sido radicados ante la Junta de Planificación de P.R. en los últimos 15 años y han sido aprobados y construidos o próximos a ser construidos. **Ver Tablas 10 y 11 en las Paginas 261-265 y 274 respectivamente y la Figura 70, Pagina 260. *****

A continuación, se resumen los principales temas e impactos relevantes relacionados con el Proyecto Propuesto y otros dentro de la cuenca hidrográfica de las Quebradas Boquilla y Algarrobos Este:

Recursos de Tierra

La construcción del Centro Comercial Propuesto "El Maní Plaza", implicará la alteración de la topografía existente, a medida que se haga necesario rellenar el terreno para elevar el lugar por encima del nivel base de una inundación de 100 años y así sacar de Inundable Zona-2 el predio a desarrollarse sin que esto afecte a los vecinos inmediatos, sino todo lo contrario, los beneficiará según se describe en los **Capítulos 5 y 6** de la presente DIA-P. El Proyecto Propuesto no afectará a ninguna especie de planta terrestre amenazada o en peligro de extinción. La operación del Centro Comercial no afectará significativamente la fisiografía, geología o suelos del lugar. El cumplimiento con las normas de construcción minimizará cualquier daño potencial debido a incidentes sísmicos.

Se espera que durante las etapas de construcción del Proyecto Propuesto, en el que se depositará material de relleno dentro de dos (2) canales existentes, el potencial de erosión del suelo sea mínimo, ya que se cumplirá con las medidas y obras de mitigación requeridas por todas las agencias estatales y federales que intervienen en todo el proceso de permisos para que no reciba sedimentos la Quebrada Boquilla y de

esta forma no se afecte el valor ecológico del Estuario o Reserva Natural del Caño La Boquilla.

Recursos de Agua ***

El Proyecto "El Maní Plaza" según Propuesto cumple con todas las Leyes Estatales y Federales aplicables a la Acción Propuesta de rellenar y relocalizar unos cuerpos de agua existentes dentro del Proyecto, como también considera el efecto de dicha acción sobre el Recurso Biológico de los humedales localizados en un Radio de 400 metros del perímetro del Predio Propuesto y de la Reserva Natural del Caño La Boquilla localizada según DRNA, a una distancia de 0.63 millas del Predio Propuesto.

El Cuerpo de Ingenieros otorgó el Permiso #199905598 (IP-ML) para llevar a cabo unas obras de acarreo hidráulico y la creación de un área de Humedal que aminoran y mitigan el posible impacto ambiental negativo que pueden causar la Acción Propuesta sobre los Recursos Ecológicos de Agua y Biológicos dentro y fuera del Predio Propuesto, logrando así la meta de (0) Impactos Acumulativos. *El referido permiso fue otorgado el 28 de mayo de 2003 y expira el 28 de mayo de 2008.*

Recursos de la Comunidad

La Acción Propuesta fue evaluada por el Cuerpo de Ingenieros cuando preparó el Documento Decisional (EASOF) en donde llevó a cabo el Análisis de Justicia Ambiental, el cual tomó en consideración los factores y aspectos relevantes para el interés público y así otorgarle un Permiso y Aviso de Autorización del Ejército de E.U. a la Acción Propuesta. Todos los aspectos ambientales relevantes señalados anteriormente, están relacionados directa o indirectamente con las Obras de Acarreo Hidráulicos de Control de Inundaciones recomendadas en un Estudio Hidrológico-Hidráulico endosado por el DRN-A e incluidas en la *Solicitud Conjunta #212 y la Solicitud de Permiso al Ejército de E.U. Num. 199905598 IP-ML*, ambos presentados al Cuerpo de Ingenieros de E.U., el cual después de un análisis riguroso y exhaustivo otorgó un Permiso del Ejército de E.U. y un Aviso de Autorización que permite el depósito de material de relleno sobre Aguas de E.U. en la Quebrada Boquilla y un

Canal de Drenaje y consecuentemente llevar a cabo las referidas obras según propuestas al DRN-A.

Ambas agencias estatales y federales han condicionado sus endosos a que hay que cumplir con unas condiciones especiales y específicas aplicables a la Acción Propuesta y requeridas en las *Leyes Federales de Aguas Limpias de E.U. y la "National Environmental Policy Act" (NEPA)*, que se equiparan con las *Leyes y Reglamentos Estatales, especialmente la Ley Sobre Política Pública Ambiental y el Reglamento Sobre Áreas Susceptibles a Inundaciones*. Todo lo cual, permite y autoriza como en Derecho procede, a rellenar la Quebrada Boquilla y un Canal de Drenaje Pluvial existentes y relocalizar ambos cubriendolos con atarjea parcialmente, a la misma vez que se llevan a cabo unas obras compensatorias y de mitigación para de esta manera no se afecte el valor ecológico de la Reserva Natural del Caño La Boquilla y que finalmente se discuten exhaustivamente en los siguientes **Capítulos** de la presente DIA-P.

Conclusiones

La presente DIA-P cumple cabalmente con la orden y los señalamientos mencionados en el escrito de la Sentencia del Honorable Tribunal Supremo de P.R. la cual enfatiza en los posibles impactos ambientales negativos e inevitables y especialmente sobre los Recursos de Tierra y Agua que le aplican a la Acción Propuesta y que fueron revisados y analizados rigurosamente por las Agencias Estatales y Federales con injerencia en el caso, las cuales cuentan con conocimiento altamente especializado y que según el Tribunal Supremo señala en su Sentencia, cumplieron cabalmente con todas sus obligaciones legales y reglamentaciones aplicables. Por todo lo cual, después de haber pasado juicio sobre los méritos sustantivos de la Acción Propuesta, dichas agencias estatales y federales tomaron unas Determinaciones Administrativas razonables, sostenidas por los Hechos y fundamentadas como en Derecho procede, mediante evidencia sustancial o relevante que surgen de la totalidad del expediente tanto Estatal como Federal. **Ver Capítulo 15**

CAPITULO 1: ACCION PROPUESTA

1.1: MEMORIAL EXPLICATIVO DE LA ACCION PROPUESTA

1.1.1: Descripción Detallada de la Acción Propuesta

Se propone la ubicación de un Centro Comercial el cual contará con un área de ventas al detal de 99,500 pies cuadrados. En el mismo se instalaran los siguientes establecimientos: tiendas de venta de artículos de uso y consumo corriente en el hogar, venta de artículos de oficinas y mueblería. Además, se propone la construcción de 41,500 pies cuadrados para áreas de servicio en donde se ubicaran tres (3) establecimientos de comidas rápidas (fast food) de 2,500 pies cuadrados cada uno, dos (2) Instituciones Bancarias de 3,000 pies cuadrados y un (1) edificio de oficinas de 28,000 pies cuadrados. Para un total de 141,000 pies cuadrados. **Ver Tabla #1 y Apéndice 1**-Memorial Explicativo del Proyecto Propuesto. Y también referirse a las **Figuras #1 y #2** en la próxima página.

PROYECTO CENTRO COMERCIAL EL MANÍ PLAZA		
DESCRIPCIÓN	CODIGO	TOTAL
Mueblería y Artículos del Hogar	ITE 869	40,000
Tienda de Efectos para el Hogar	ITE 862	59,500
Edificio de Oficinas	ITE 710	28,000
Sucursal de Banco con Drive-In (1)	ITE 912	3,000
Sucursal de Banco con Drive-In (2)	ITE 912	3,000
Restaurante de Comida Rápida - 1	ITE 933	2,500
Restaurante de Comida Rápida - 2	ITE 933	2,500
Restaurante de Comida Rápida - 3	ITE 933	2,500
TOTAL		141,000

TABLA #1 Proyecto Centro Comercial El Maní Plaza

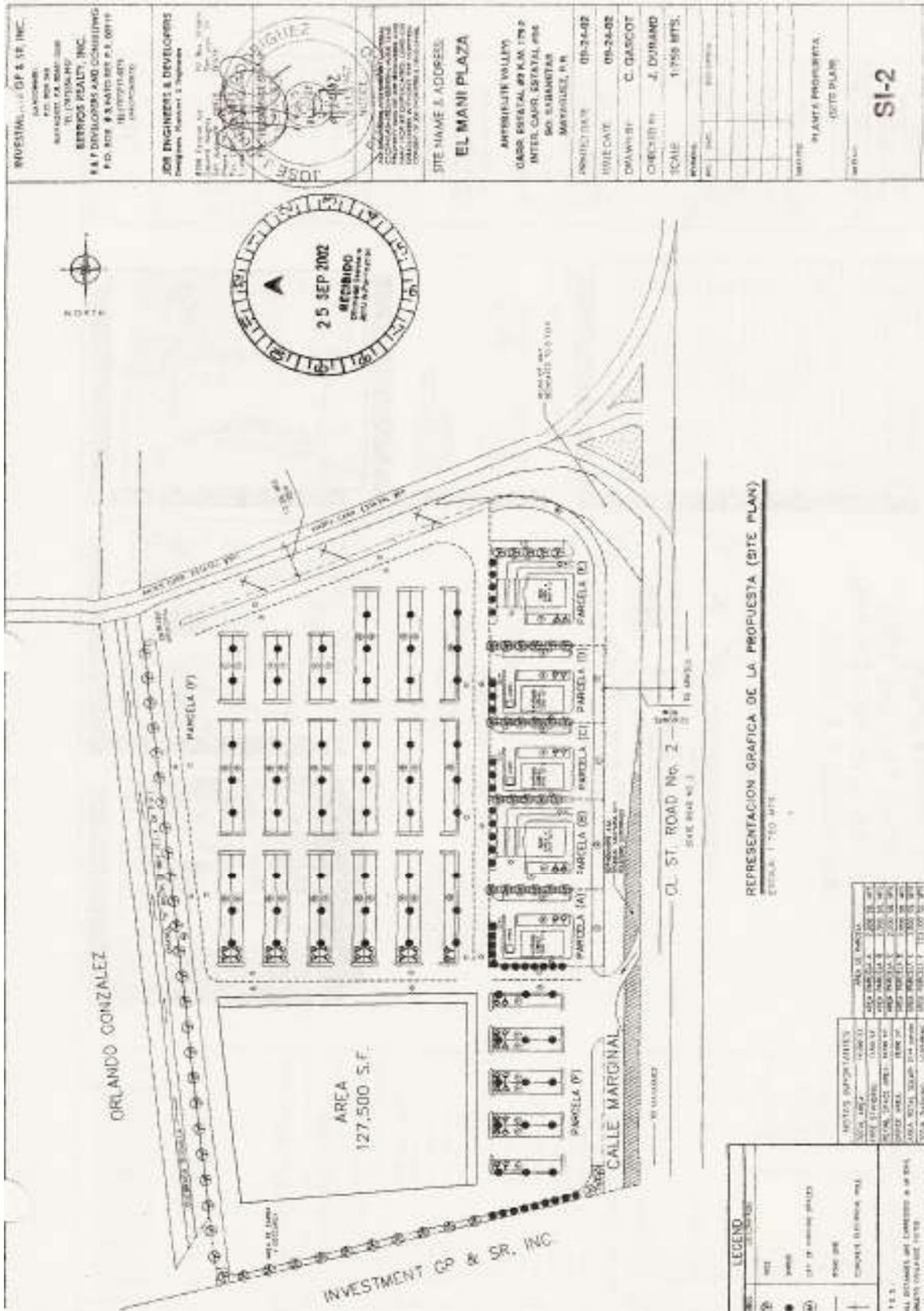


FIGURA #2 Planta del Predio con el Proyecto según Propuesto

1.1.2: Mapa de Localización, Ubicación y Fotos de la Accion Propuesta

El predio de 21.4 cuerdas donde se propone el referido proyecto está localizado en la Carretera Estatal Núm. 2, Km. 179.0, Intersección con la Carretera Estatal PR-64 (antes PR-341) en el Barrio Sabanetas, Sector El Maní, dentro del ámbito del suelo urbano y Zonificadas CO-2 (Comercial Central Intermedio) del Municipio de Mayagüez según el Mapa de Clasificación de Suelos y Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Mayagüez respectivamente aprobados ambos Mapas por la Junta de Planificación el 09 de marzo de 2007 y firmado por el Gobernador de P.R. **Ver Apéndice 7.** La localización del proyecto se presenta en la **Figura #3** del Cuadrángulo Topográfico de Mayagüez del U.S.G.S y Foto Aérea en la **Figura #4** y Foto del área en las **Figuras #5a y #5b** en las próximas páginas.

Los terrenos están delimitados de la siguiente forma: por el Norte con la Carretera Estatal PR-64 (antes PR-341); por el Sur con Investments GP & SR, Inc. y donde ubica el proyecto comercial "Western Plaza Shopping Center"; por el Oeste con terrenos propiedad del señor Orlando González donde ubica el negocio Orlando González Trucking y por el Este con la Carretera Estatal PR-2. **Ver Memorial Explicativo, Apéndice 1.**



FIGURA #3 Mapa de Localización del Proyecto Propuesto



FIGURA #4 Foto Aérea del Predio Propuesto



FIGURA #5a Vista aérea hacia el Oeste del Predio Propuesto



FIGURA #5b Vista aérea hacia el Sur del Predio Propuesto



FIGURA #6a Vista de los terrenos del proyecto hacia el Suroeste



FIGURA #6b Vista de los terrenos del proyecto hacia el Norte

1.2: PROPOSITO Y NECESIDAD DE LA ACCION PROPUESTA

1.2.1: Resumen de la Acción Propuesta

El Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico con fecha de vigencia de 30 de octubre de 1995, en su Sección 2.02 establece como política pública el intensificar los usos comerciales y de servicios, tanto públicos como privados, teniendo como criterio, entre otros, el requerir que los proyectos comerciales y de servicios se ubiquen en terrenos identificados y destinados para usos comerciales y de servicio. Así queda establecido, en los Mapas de Clasificación Urbano y Calificación (Comercial Central Intermedio) CO-2 de Suelos propuestos por el Municipio de Mayagüez en su Plan de Ordenamiento Territorial, aprobado por la Junta de Planificación tan reciente como el 09 de marzo de 2007 y firmado por el Gobernador de P.R. **Ver Apéndice 7.**

Según la Resolución de la Junta de Calidad Ambiental para la DIAP-E del Plan de Ordenamiento Territorial de Mayagüez en el **Apéndice 8, Páginas 1 y 2** resalta que en el área donde se propone la construcción del Centro Comercial existe un comportamiento urbano de usos variados predominantemente comerciales para Venta al Detal y al Por Mayor, de Servicios (Oficinas de las Agencias AEE, AAA y otras), industriales, turísticos e institucionales con varias comunidades residenciales en el sector. Esta condición clasifica al sector, incluyendo el área propuesta para el desarrollo del Centro Comercial "El Maní Plaza", como una área desarrollada y disponible como el Primer Plan de Ensanche Programado dentro del Mapa de Planes de Area del Municipio Autónomo de Mayagüez aprobado por la Junta de Planificación el 09 de marzo de 2007, **ver Apéndice 7**, a enfatizarse como prioritario en el Plan de Ordenamiento territorial del Municipio

Autónomo de Mayagüez y se considera como un valor añadido para el Puerto Marítimo de Mayagüez.

1.2.2: Propósito de la Acción Propuesta

El propósito principal del Proyecto Propuesto es cubrir una necesidad de espacios comerciales existentes en el área propuesta como también solicitar de la Junta de Planificación un cambio de Zonificación que permita el desarrollo propuesto como en Derecho procede. En adición, la Acción Propuesta generará aproximadamente 430 empleos durante la fase de construcción y similar cantidad de empleos durante la fase de operación de los cuales 250 de éstos serán directos. El Proyecto Propuesto además de ayudar a la creación de empleos en el sector, generará ingresos por concepto de patentes municipales y arbitrios y proveerá empleos alternos tanto en venta como en servicios, contribuyendo así a disminuir la tasa de desempleo en el Municipio y del sector.

Por último, uno de los principales propósitos de la Acción Propuesta es llevar a cabo unas obras para el control de inundaciones las cuales se consideran como la Primera Fase y una tercera parte de las obras recomendadas en el Estudio Hidrológico-Hidráulico preparado para y endosado en 1965 por la Junta de Planificación para sacar de Inundable Zona-2 el área Norte de Mayagüez donde se encuentra el Predio Propuesto.

1.2.3: Necesidad y Conveniencia de la Acción Propuesta

REFERIRSE AL **APENDICE 26, PAGINAS 18-22**, ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA PREPARADO PARA "EL MANI PLAZA" PARA CUMPLIR CON LA SECCION 4.02 DEL REGLAMENTO DE ADJUDICACION DE LA JUNTA DE PLANIFICACION CON VIGENCIA DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1999.

De acuerdo al referido Estudio, el Centro Comercial El Maní Plaza, es necesario y conveniente por lo siguiente:

1. De acuerdo al informe de Consultas radicadas en la Junta de Planificación para Centros Comerciales mayores de 75,000 pies cuadrados, desde 1992 no se radica ninguna Consulta que haya sido aprobada para el Barrio Sabanetas de Mayagüez, excepto la presente Consulta del Proponente y la Consulta #2001-29-0168 JPU, Centro Comercial Sabanetas ubicado a 125 metros al Este y colindando con la Planta Regional de Tratamiento de Aguas Usadas en un predio y pietaje similar al del Proponente. Esto quiere decir que la oferta de espacio comercial y de servicio es muy limitada a través del tiempo en comparación con el crecimiento de la población de la región y del mercado.
2. El mejor y más consistente uso para el terreno sería el comercial de acuerdo con el Informe de Tasación.
3. El desarrollo del lugar donde estaría localizado el Centro, presenta un abanico de nuevas oportunidades de servicio, comercio y nuevos empleos.
4. Cumple con el Reglamento Adjudicativo de la Junta de Planificación según se discutirá próximamente.
5. El Centro de Distribución que establecerá Mueblerías Berríos, contribuirá a llevar más mercancía más prontamente al consumidor que la necesita.

Según el Estudio de Viabilidad de diciembre de 2002 discutido y analizado exhaustivamente por la Junta de Planificación en la Vista Pública de "El Maní Plaza", **ver Apéndice 26**, los datos estadísticos socioeconómicos del Municipio de Mayagüez evidencian que el centro comercial propuesto no es un centro más, sino uno que viene a suplir la gran demanda que existe no solo en el Municipio sino también en la Región, trayendo como beneficios una mejor calidad de vida tanto a los consumidores como a los ciudadanos que quieren formar parte de la fuerza laboral de Puerto Rico.

Por otra parte, se mantendrá un desarrollo compacto dentro de un área que cuenta con la infraestructura mínima necesaria para suplir el proyecto y se mejorará la misma según sea requerido por las agencias concernidas.

El Centro Comercial proveerá servicios aún en demanda por el sector económico y social de la región. Al construirse este proyecto fuera del pueblo, mantiene y respeta la clientela y jurisdicción de los pequeños y medianos comerciantes del centro urbano del pueblo de Mayagüez y provee el espacio para que los susodichos comerciantes se establezcan.

1.3: PROCESOS DE PARTICIPACION CIUDADANA E INTERAGENCIAL PARA LA ACCION PROPUESTA

1.3.1: Resumen de la Participación Ciudadana e Interagencial para la Acción Propuesta

La rigurosidad de la evaluación del siguiente Análisis de Procesos de Participación Ciudadana e Interagencial para la Acción Propuesta, es proporcional a la importancia relativa del mismo y al grado en que dichos procesos puedan manifestar

efectos a corto o a largo plazo y/o cierto grado de impactos negativos sobre Recursos de Tierra, Agua, Aire y sobre Recursos de la Comunidad, atribuibles a la Acción Propuesta.

Más importante aún, es señalar que la rigurosidad de la evaluación del referido análisis es proporcional a la importancia relativa del mismo con relación a los hechos señalados en su Sentencia por el Honorable Tribunal Supremo de P.R., al grado en que dicho uso y/o dichas obras de acarreo hidráulico recomendadas en un Estudio Hidrológico-Hidráulico Actualizado, endosado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales e incluidas en una Solicitud de Permiso, de la cual el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de E.U. otorgó un Permiso del Departamento del Ejército de E.U. y un Aviso de Autorización, ambos condicionados a cumplir con unas condiciones especiales y específicas para a su vez poder cumplir con las Leyes Federales ("**Clean Water Act**", "**National Environmental Policy Act -- NEPA**") y las Leyes y Reglamentos Estatales aplicables que permitan rellenar una quebrada y un canal existentes y relocalizar ambos y que finalmente se discuten exhaustivamente en las siguientes Secciones del **Capítulo 1** de la Acción Propuesta de la presente Declaración de Impacto Ambiental Preliminar.

El predio del Proyecto Propuesto "El Maní Plaza", durante los pasados ocho (8) años ha sido analizado rigurosamente y exhaustivamente por todas las agencias estatales y federales con conocimiento altamente especializado en todos los aspectos relevantes que conlleva la Acción Propuesta y que han sido señalados por el Honorable Tribunal Supremo de P.R. en su Sentencia. Como también por el Municipio de Mayagüez y más aún, por la comunidad en general, la cual ha tenido la oportunidad en varias ocasiones de participar y expresar sus preocupaciones e inquietudes y las mismas han sido atendidas y tomadas en cuenta y se han aclarado tanto en los foros estatales como federales y así queda demostrado fuera de toda duda razonable

durante los siguientes tres (3) procesos de participación pública e interagencial que a continuación se señalan:

1.3.2: Vista Pública de la Junta de Planificación-Ponencia***

En la Vista Pública, llevada a cabo el 14 de febrero de 2003, por la Junta de Planificación en la Casa Alcaldía del Municipio de Mayagüez, en donde la Parte Proponente discutió ampliamente todos los aspectos relevantes incluidos en su ponencia oral y escrita según se detalla en el **Apéndice 1**, en la cual contestó todas las preguntas e inquietudes de los participantes, completando así la Junta de Planificación todo el proceso de participación pública y evaluación interagencial para aprobar la Consulta de Ubicación, Núm. 2002-29-0856-JPU, que permite un cambio de zonificación y uso comercial para el Proyecto Propuesto "El Maní Plaza".

1.3.3: Vista Pública—DIAP Estratégica del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez

El Documento Ambiental "Declaración de Impacto Ambiental Estratégica" (DIA-E) preparado por el Municipio de Mayagüez para poder obtener la aprobación de la Junta de Planificación el 7 de marzo de 2007, del Plan de Ordenación Territorial requerido para cumplir con la Ley de Municipios Autónomos-Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1998, según enmendada.

Para ello, se circuló y finalmente se aprobó el 15 de diciembre de 2006, por la Junta de Calidad Ambiental, la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Estratégica (DIAP-E) Caso Núm. JCA-06-0018 (PR), la cual dentro de su análisis exhaustivo y riguroso de Justicia Ambiental, tomó en consideración la distribución poblacional por grupos étnicos y la distribución poblacional por parámetros socioeconómicos. En adición, dentro de su análisis concluyó que el Plan de Ordenamiento Territorial tiene el propósito de ordenar el territorio municipal mediante la demarcación de

áreas programadas para dirigir nuevos asentamientos urbanos como el Proyecto Propuesto de "El Maní Plaza", el cual forma parte integral del Primer Plan de Ensanche del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez, **ver Apéndice 7** y para ello, dentro de su análisis, la referida DIAP-E tomó en cuenta el área urbana como la que nos ocupa y determinó que la misma no afecta las áreas demarcadas rústicas, donde se controla el desarrollo con mayor rigurosidad, como lo es la Reserva Natural del Caño La Boquilla. **Ver Resolución de la JCA de la DIAP-Estrategica del POT de Mayaguez, en las Páginas 1 y 2 del Apéndice 8.**

El recién aprobado Plan de Ordenación Territorial (POT) del Municipio de Mayagüez, calificó el terreno que ocupa el Proyecto Propuesto "El Maní Plaza", como CO-2 (Comercial Central Intermedio). Estipula el Plan de Ordenamiento Territorial que tal calificación de Distrito de Zonificación está conforme con el comportamiento y clasificación de un Suelo Urbano según el Mapa de Clasificación de Suelos del Municipio Autónomo de Mayagüez para el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado por la Junta de Planificación el 7 de marzo de 2007 y finalmente firmado por el Gobernador de P.R. **Ver Apéndice 7.**

Por todo lo cual, definitivamente se contempla un flujo de tránsito pesado y una población eminentemente comercial, por lo que para el caso que nos ocupa, se torna innecesario examinar dichos factores en un Estudio de Tránsito como requisito de la presente DIA-P, toda vez que con motivo de la celebración de los Juegos Centroamericanos y del Caribe del 2010 para Mayagüez, el Gobierno Central (AFI) ya tiene asignado el dinero necesario para convertir a Expreso la PR-2 y Ensanchar a cuatro (4) carriles la PR-64, ambas frente al referido Proyecto Propuesto. Aún así, la parte proponente solicitó a un experto en la materia, preparar un Estudio de Impacto al

Tránsito que determine el aumento en tránsito vehicular a generarse en las etapas de construcción y operación del Centro Comercial Propuesto y otros aspectos importantes. **Ver Apéndice 27.**

1.3.4: Anuncio Público para el Permiso del Departamento del Ejército de E. U. Otorgado por el Cuerpo de Ingenieros el 13 de agosto de 2003***

El Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los E.U. circuló un Anuncio Público y envió una Notificación por Correo a los vecinos inmediatos y a todas las Agencias Estatales y Federales con injerencia, **ver Apéndice 11**, toda vez que es la Agencia Federal líder encargada y con jurisdicción primaria para otorgar un Permiso de Construcción que va a alterar e impactar unos canales existentes y para ello utilizó toda la información que le fue suministrada para completar el documento decisional preparado por dicha agencia titulado "*Department of the Army Environmental Assessment and Statement of Finding*", **ver Apéndice 9**, para que dicha Agencia Federal con conocimientos altamente especializada, después de dos (2) años de análisis exhaustivo y riguroso y en unión con otras Agencias Estatales y Federales, determinara otorgar el Permiso solicitado el 15 de junio del 2001, **ver Apéndice 11**, por la Parte Proponente-Peticionaria para poder construir las obras de acarreo hidráulico compensatorias recomendadas en el *Estudio Hidrológico-Hidráulico Actualizado* Aprobado el 9 de noviembre de 2001 por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales para el Proyecto Propuesto "El Maní Plaza". **Ver Apéndice 5.**

También hay que enfatizar que tanto el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRN-A) como las demás Agencias Estatales anteriormente mencionadas (JCA, JP, ICPR), junto a las demás Agencias Federales (FWS, SHPO y otras), el Cuerpo de Ingenieros otorgó el referido Permiso. **Ver Apéndice 10.** El Cuerpo de Ingenieros se unió con dichas Agencias Estatales y Federales y así prepararon su Documento *Decisional Titulado "Department of the Army Environmental Assessment and Statement of Finding"*, **ver Apéndice 9**, el cual recopiló toda la data obtenida

através del "Joint Permit Application" Núm. 212 y "Permit Application" radicados por la Parte-Proponente Peticionaria junto con la participación de todas las agencias estatales y federales concernidas, **ver Apéndice 11** y dentro de este análisis riguroso y exhaustivo se añade información adicional respecto al Estudio H/H Actualizado, solicitada por un vecino y el propio Cuerpo de Ingenieros, **ver Apéndice 12.**

Para poder otorgar finalmente el referido Permiso incluido en el **Apéndice 10**, *el Cuerpo de Ingenieros concluye en su Documento Decisional "Department of the Army Environmental Assessment and Statement of Findings", con las siguientes Determinaciones, señaladas en la **Página 24 del Apéndice 9:*** 1) No se requiere preparar una DIA toda vez que determinó no encontrar ningún impacto significativo (**FONSI-"Finding of No Significant Impact"**) en la acción propuesta anteriormente señalada; 2) Que el otorgar el referido Permiso del Cuerpo de Ingenieros, la acción propuesta no es contrario al interés público; 3) Que la acción propuesta no presenta Impactos Acumulativos y secundarios, señalados en las **Páginas 17 y 23 del Apéndice 9**, que requieran preparar una DIA; 4) Que el mismo *cumple con 404 (b) (1) "guidelines" y la Sec. 176 (c) de la Ley de Aguas Limpias;* 5) También *cumple con la NEPA ("National Environmental Policy Act").* Todo lo cual, concuerda y equivale o equipara estatalmente al cumplimiento con el Artículo 4 (c) antes y ahora 4 (b) (3) de la Ley 416-Sobre Política Pública Ambiental otorgado como en Derecho procede por la Junta de Calidad Ambiental en las anteriores dos (2) Consultas de Ubicación *al otorgar la DIA-Negativa Núm. DN-00-0778-(JP).*

1.3.5: Respuestas Técnicas a los Comentarios del Cuerpo de Ingenieros y a los de un Vecino al Aviso Publico para la Solicitud de Permiso Núm. 199905598 (IP-ML) y Joint Permit (# 212)

Introducción

Este informe es respaldado por varios estudios estatales y federales, objetivamente técnicos, llevados a cabo sobre una base estrictamente científica, que evalúa los posibles impactos ambientales del Proyecto según Propuesto y provee respuestas técnicas a los comentarios del 1 al 6 expresados por la Sección Reguladora de las Antillas del Departamento del Ejército de E.U. del Cuerpo de Ingenieros en carta fechada el 4 de diciembre de 2002, referente al Permiso #199905598 (IP-ML). Las preocupaciones fueron expresadas por el dueño de una propiedad, cuyo nombre no fue mencionado en dicha carta, quien está a cargo de la propiedad adyacente al límite Este del atarjea (box culvert) en el Caño La Boquilla, a través de la Carretera Estatal PR-2. **Ver Figura #7**-“Project Site“- Condiciones Existentes del Predio Propuesto.

Su mayor preocupación era la posibilidad de inundación hacia su propiedad debido al retorno (backflow) o movimiento lento de las aguas a través de los propuestos canales mejorados en el predio de “El Maní Plaza”. Los comentarios fueron contestados basándose en cálculos de ingeniería y evidencia fotográfica para proveer un criterio seguro y firme para su aprobación final. **Ver Figura #8a** Quebrada Boquilla, vista aguas arriba de la PR-2, **Ver Figura #8b** Vista aguas abajo de la PR-2. Se logra no impactar la referida propiedad, toda vez que el propósito principal de las obras de mitigación requeridas a “El Maní Plaza” por el CoE, es lograr la meta de cero (0) impactos acumulativos sobre la cuenca hidrográfica aguas arriba al Este del predio propuesto al cruzar la PR-2. Por lo tanto, y todo lo contrario a lo señalado como parte de la Acción Propuesta, se toma en cuenta el que se puedan culminar todos los aspectos de la referida cuenca señalados en la **Tabla 11**, en la **Página 273** y la **Figura 70** en la **Página 260**.

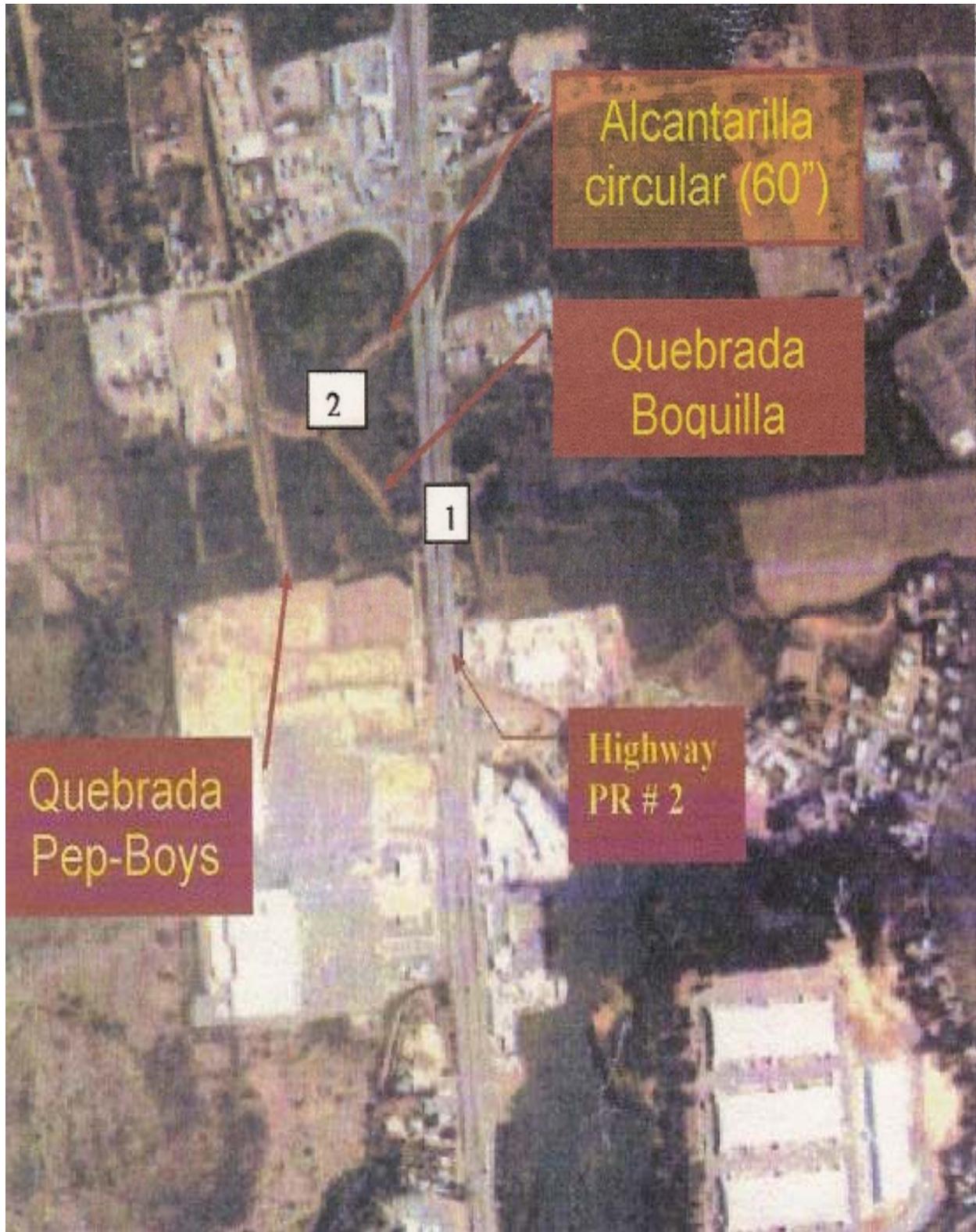


FIGURA #7 Condiciones Existentes del Predio Propuesto



FIGURA #8a Quebrada Boquilla vista aguas arriba de la PR-2



FIGURA #8b Quebrada Boquilla vista aguas abajo de la PR-2

Conclusiones:

1. No habrá efecto adverso alguno a la propiedad adyacente frente al atarjea (culvert) en la Carretera Estatal PR-2 debido a las mejoras en los canales del Proyecto Propuesto "El Maní Plaza" como fue recomendado en el Estudio Hidrológico-Hidráulico. ***
2. El retorno (backflow) es imposible que ocurra cuando el flujo de agua viene de aguas arriba de la cuenca hidrográfica.
3. La atarjea (culvert) sugerido en la carta producirá los mismos niveles de agua cerca de la propiedad adyacente bajo discusión. Más aún, los siguientes impactos negativos son previstos para esta configuración: causará una concentración de flujo de agua cerca de la Carretera Estatal PR-64 y los posibles efectos detrimentales en las ya actualmente sensitivas condiciones locales inundables y sería más difícil ofrecer el servicio de mantenimiento. Esta alternativa no es mejor que la solución presentada en el Estudio Hidrológico-Hidráulico.
4. Es imposible certificar que el agua no se quedaría estancada dentro de los límites del proyecto porque ésta es una posible condición cuando no existe una entrada de flujo de agua hacia el sistema del canal. Si existe la entrada de flujo de agua, el peor escenario sería que la atarjea (culvert) estuviese tapada en la PR-64, lo que produciría desbordamiento (over-topping) del Canal D-D y el descargue del agua hacia el terreno adyacente al Oeste. El terreno bajo discusión no se inundaría mas allá de lo que se inundaría bajo las condiciones actuales debido a un estancamiento de agua dentro del Proyecto Propuesto "El Maní Plaza".

5. Niveles de agua (water table) no harán una diferencia significativa entre la respuesta del sistema hidráulico para las propuestas y existentes condiciones de diseño mejoradas durante eventos críticos de aguas de lluvia históricas.
6. Las pobres condiciones en el canal adyacente al Este de la PR-2 atarjea (culvert) (propiedad de la persona concernida) son evidentes. Si existe una real preocupación de inundación del terreno adyacente, la parte interesada debería proveer mantenimiento a su canal. En la actualidad no existe ninguna preocupación sobre este asunto.
7. Las mejoras al canal beneficiarían el movimiento del agua en el área del proyecto, sin embargo, la capacidad de la atarjea (culvert) en la PR-64 siempre es un factor limitante. El proyecto mejora las condiciones locales y no empeora las condiciones aguas arriba ni aguas abajo, pero no pretende y no se requiere que solucione los problemas más allá de los límites del proyecto.
8. Para reforzar las medidas de mejoras de diseño se recomienda fuertemente que el dueño del proyecto provea mantenimiento a los nuevos canales, las nuevas atarjeas (culverts), así como a la atarjea en la PR-64; mantener los canales limpios y abiertos (no permitiendo que se acumulen sedimentos) y las atarjeas completamente limpias.
9. Algunas de las preocupaciones que se presentan en esta carta fueron mayormente intuitivas en vez de estar apoyadas por los principios de ingeniería pertinentes. Aún así, se brindaron respuestas razonables y comprensibles con la expectativa de que serían satisfactorias como en Derecho procede para la aprobación final del Centro Comercial "El Maní Plaza" por parte de las Agencias Estatales y Federales concernidas.

El análisis anterior fue considerado grandemente por el Cuerpo de Ingenieros cuando tomó la determinación de cero (0) impactos acumulativos y la no presencia de impactos significativos y para ello el proyecto Proyecto Propuesto debía de llevar a cabo unas medidas y obras compensatorias para aminorar y mitigar el posible impacto ambiental que cualquiera de los anteriores señalamientos pudieran causar a la hidrología y la hidráulica de la cuenca hidrográfica en donde se encuentra el Predio Propuesto y los terrenos vecinos aguas arriba. Dichas obras de mitigación se detallan en el **Capítulo 6, Sección 6.3.7, Página 232, Figura 69** de la presente DIA-P y también en el **Dibujo #9 del Apéndice 10** del Permiso del Ejército de E.U. otorgado por el Cuerpo de Ingenieros el 13 de agosto de 2003, para autorizar como en Derecho procede, el depósito de material de relleno sobre Aguas de E.U. en la Quebrada Boquilla y en un Canal de Drenaje Pluvial y la relocalización de los mismos, aplicables a la Acción según Propuesta.

1.4: TRASFONDO DEL PROCESO EVALUATIVO DE LA ACCION PROPUESTA***

1.4.1: Resumen del Proceso Evaluativo de la Acción Propuesta y hasta un Radio de una distancia de 1 milla del perímetro del Predio Propuesto***

La rigurosidad de la evaluación del siguiente análisis de los Procesos Evaluativos Estatales, Federales y Municipales de la Acción Propuesta, la cual es proporcional a la importancia relativa del mismo y al grado en que dichos procesos puedan manifestar efectos a corto o a largo plazo y/o cierto grado de impactos negativos sobre Recursos de Tierra, Agua, Aire o sobre Recursos de la Comunidad, atribuibles a la Acción Propuesta.

Más importante aún, es señalar que la rigurosidad de la evaluación del referido análisis es proporcional a la importancia relativa del mismo con relación a los hechos señalados en su Sentencia por el Honorable Tribunal Supremo de P.R., al grado en que

dicho uso y/o dichas obras de acarreo hidráulico recomendadas en un Estudio H/H endosado por el DRNA e incluidas en una Solicitud de Permiso de la cual el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de E.U. otorgó un Permiso del Departamento del Ejército de E.U. y un Aviso de Autorización, ambos condicionados a cumplir con unas condiciones especiales y específicas para a su vez poder cumplir con *las Leyes Federales ("Clean Water Act", National Environmental Policy Act –NEPA" y otras)* y las Leyes y Reglamentos Estatales aplicables que permitan rellenar una quebrada y un canal existentes y relocalizar ambos y que finalmente se discuten exhaustivamente en las siguientes **Secciones del Capítulo 1 de la Acción Propuesta** de la presente Declaración de Impacto Ambiental Preliminar.

La Compañía de Comercio y Exportación ha adoptado y preparado una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) en cumplimiento con las Leyes y Reglamentos Ambientales vigentes. Estas Leyes y Reglamentos incluyen:

- Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como Ley Sobre Política Pública Ambiental de Puerto Rico, (12 LPRA 1121, et seq.).
- Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales (2002).

La DIA-P es un Documento Ambiental para la planificación y evaluación de un proyecto preparado por la entidad (o Agencia) líder o proponente del proyecto, en este caso, la Compañía de Comercio y Exportación. La DIA-P no es un Documento de Aprobación de la Acción Propuesta, sino parte del mecanismo para garantizar que se tomen en consideración los aspectos ambientales en la planificación de cualquier acción o proyecto.

La Agencia Proponente, prepara y radica una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) ante la Junta de Calidad Ambiental (JCA) para evaluación interna así como por las Agencias Locales y Federales responsables por el manejo e implantación de Estatutos y Leyes Ambientales o con inherencia en la Acción Propuesta.

Luego de evaluar la DIA-P sometida, la Junta de Calidad Ambiental emite su Determinación con relación a si la Agencia Proponente cumple con los requisitos del Artículo 4 (b)(3) de la Ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004, si solicitan más información o si se procede a preparar una Declaración de Impacto Ambiental Final (DIA-F) mediante la presentación y trámite de la misma.

La presente Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) incluye varios estudios objetivamente técnicos llevados a cabo sobre una base estrictamente científica, que evalúan los impactos ambientales potenciales del Proyecto Propuesto. A continuación se presenta una lista de los Estudios de Campo y Análisis que fueron realizados con el fin de describir el ambiente terrestre y el acuático, los rasgos socioeconómicos de la región y los detalles sobre el Predio Propuesto para la construcción del Proyecto, así como los impactos ambientales a dicho predio.

- *Estudio de Viabilidad Económica*, el cual incluye Estudio Socioeconómico, Análisis de Mercado, Viabilidad Financiera y de Impacto Económico para examinar las distintas posibilidades y alternativas para desarrollar un mejor uso y mayor rentabilidad del Proyecto Propuesto y describir el impacto económico del mismo.

Ver Apéndice 26 y los Capítulos 1, Sec. 1.2; Capítulo 2, Sec. 2.12; Capítulo 4, Sec. 4.1; Capítulo 10, Sec. 10.5.3; y Capítulo 11 que forman parte de la presente DIA-P.

- *Estudio Preliminar de Exploración de Subsuelos* para determinar las características geológicas/geotécnicas de suelo del Predio.
Ver Apéndice 14 y Capítulo 2, Sec. 2.4 de la presente DIA-P.
- *Estudio de Flora y Fauna*, el cual incluye Evaluaciones de la posible presencia de Especies en Peligro de Extinción, Amenazadas o Protegidas.
Ver Capítulo 2, Sección 2.2 de la presente DIA-P.
- *Estudio de Determinación Jurisdiccionales y Delineación de Humedales* aprobado por el COE el 14 de junio de 2000, el cual concluyó que en el Predio Propuesto no existe la presencia de humedales pero sí una quebrada y canales en los cuales sí asume jurisdicción el Cuerpo de Ingenieros.
Ver Capítulo 2, Sec. 2.5.4 Apéndice 13 de la presente DIA-P.
- *Estudio Arqueológico Fase 1A y 1B*, realizado por un Arqueólogo Certificado de acuerdo con los Protocolos del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP).
Ver Apéndice 25 y Capítulo 2, Sec. 2.9.3; Capítulo 3, Sec. 3.14; Capítulo 4, Sec. 4.2.5 de la presente DIA-P.
- *Estudio de Impacto al Tránsito* para determinar los efectos potenciales del Proyecto Propuesto en los patrones de tráfico durante y después de terminado el Proyecto Propuesto.
Ver Apéndice 27 y en el Capítulo 3, Sec. 3.11 de la presente DIA-P.
- *Análisis de Justicia Ambiental* para verificar que la ubicación del Proyecto Propuesto no imponga un impacto ambiental significativo sobre minorías o poblaciones con desventajas económicas.
Ver Capítulo 4 de la presente DIA-P.

- *Estudio Hidrológico e Hidráulico Actualizado* para determinar las condiciones hidrológicas e hidráulicas de la Cuenca Hidrográfica en donde se encuentra la Quebrada Boquilla y la Quebrada Algarrobos Este y otros canales de drenaje de aguas pluviales que atraviesan el Predio Propuesto.
Ver Apéndice 5 y Capítulo 2, Sec. 2.6 y Capítulos 5,6 y 10 de la presente DIA-P.
- *Documento Federal Decisional titulado "Department of the Army Environmental Assessment and Statement of Finding" (EASOF)* preparado por el propio Cuerpo de Ingenieros para poder otorgar un Permiso.
Ver Apéndice 9 y Capítulo 1, Sec. 1.4.3; Capítulo 4, Sec. 4.2; Capítulo 7, Sec. 7.1 de la presente DIA-P.
- *Permiso del Departamento del Ejército de E.U. y Aviso de Autorización* otorgado por el Cuerpo de Ingenieros.
Ver Apéndice 10; Capítulo 1, Sec. 1.5.4; Capítulo 5, Sec. 5.3; Capítulo 6, Sec. 6.3.7 de la presente DIA-P.

Estos estudios fueron abarcadores para asegurar que se analizarán todos los efectos potenciales del Proyecto Propuesto en el ambiente del área. Los resultados de estos estudios están integrados en la DIA-P y la mayoría de los referidos estudios se incluyen como copia de su original como **Apéndices en un Segundo Tomo.**

El proceso evaluativo a que se ha sometido durante los pasados ocho (8) años el Proyecto Propuesto de "El Maní Plaza", ha sido uno completo y exhaustivo en donde durante el referido proceso evaluativo han participado todas las agencias estatales y federales que tienen injerencia en la Acción Propuesta y ninguna se ha opuesto al Proyecto Propuesto, sino todo lo contrario, ya que todas en varias ocasiones han expresado sus recomendaciones, requerimientos y endoso, los cuales se han tomado

en cuenta en todo el proceso administrativo llevado a cabo por la Junta de Planificación.

Hay que enfatizar el hecho de que tanto el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales como el Cuerpo de Ingenieros, estan de acuerdo con que la Acción Propuesta mejora grandemente el acarreo hidráulico existente y va a contribuir a solucionar el problema de inundaciones que actualmente sufre el estacionamiento de "Western Plaza", lo cual pone en peligro la vida y la propiedad del público que auspicia sus ventas. Las referidas obras también fueron consideradas en la Primera Fase de un Estudio Hidrológico-Hidráulico solicitado y preparado en el 1965 para la Junta de Planificación, con el propósito de sacar de inundaciones la parte Noroeste del Suelo clasificado Urbano, Suelo Urbanizable Programado y el primer Plan de Ensanche del Municipio Autónomo de Mayagüez.

1.4.2: Trasfondo del Proceso Evaluativo Estatal de la Acción Propuesta***

La Junta de Planificación de P.R. aprobó la Consulta de Ubicación Núm. 2002-29-0856-JPU no sin antes haber llevado a cabo un proceso evaluativo exhaustivo y riguroso el cual para el desarrollo del Centro Comercial "El Maní Plaza" tuvo a bien considerar y evaluar las recomendaciones, comentarios y requisitos de todas las agencias estatales, federales, municipales y entidades públicas con inherencia que fueron consultadas y participaron, contribuyendo con sus conocimientos altamente especializados en la materia que dominan y que todas cumplieron cabalmente con todas sus obligaciones legales y después de haber pasado juicio sobre los méritos sustantivos que le atañen de la Acción Propuesta, tomaron unas determinaciones administrativas razonables, sostenidas por los hechos y fundamentadas mediante evidencia sustancial o relevante que surgen de la totalidad del expediente de la Junta de Planificación para así aprobar la referida Consulta.

La Junta de Planificación recopiló y analizó la participación de todas las agencias estatales y federales que participaron en el referido proceso evaluativo, muy especialmente con las condiciones impuestas por las Agencias Estatales del Estado Libre Asociado de P.R. del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Junta de Calidad Ambiental y la Agencia Federal del Cuerpo de Ingenieros de E.U., el cual se unió con las referidas agencias estatales cuando otorgó un Permiso del Departamento del Ejército de E.U. para poder construir las obras de acarreo hidráulico recomendadas en un Estudio H/H endosado por el DRNA. Hay que señalar cómo aspecto relevante que la Declaración de Impacto Ambiental Negativa Núm. DN-00-0778 (JP) otorgada por la JCA coincide con las determinaciones tomadas por el Cuerpo de Ingenieros, de que no se requiere preparar una Declaración de Impacto Ambiental, toda vez que ambas agencias no encontraron ningún Impacto Significativo (FONSI) en la Acción Propuesta.

1.4.3: Trasfondo del Proceso Evaluativo Federal de la Acción Propuesta y hasta un Radio de una distancia de 600 metros del perímetro del Predio Propuesto***

Queda meridianamente claro que para obtener el permiso del CoE hubo la intervención de las Agencias Estatales y Federales consernidas, las cuales tienen un conocimiento altamente especializado, lo cual contribuyó grandemente en el proceso evaluativo de no objetar la Acción Propuesta. Por lo tanto, hay que enfatizar que la referida intervención fue solicitada por el proponente a motus proprio, toda vez que dicho Permiso se requiere en la siguiente etapa en la ARPE. Todo lo cual, contribuyo grandemente a que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRN-A), la Junta de Calidad Ambiental (JCA) y la Junta de Planificación (JP) tuvieran todos los elementos de juicio para tomar unas Determinaciones Administrativas razonables, sostenidas científicamente por los hechos (tanto técnicos como teóricos) aplicables a la Acción Propuesta y fundamentadas como en Derecho procede, mediante evidencias sustanciales o relevantes que surgen de la totalidad del expediente tanto estatal como federal.

Es importante señalar que la presente Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) se nutre principalmente de información analizada que forma parte de un Documento Decisional preparado por el propio Cuerpo de Ingenieros titulado "***Department of the Army Environmental Assessment and Statement of Finding***" (***EASOF***), el cual se limita a evaluar la Acción según Propuesta y que finalmente determinó que No encontró ningún Impacto Significativo (FONSI) y que se tomó en cuenta el interés público como también que la Acción Propuesta no produjo impactos acumulativos ya que con las obras compensatorias y de mitigación requeridas por el Cuerpo de Ingenieros se neutralizarán los posibles impactos ambientales inevitables sobre las aguas de E.U. (Quebrada Boquilla y Canal de Drenaje Pluvial) y sobre el valor ecológico de la Reserva Natural del Caño La Boquilla. ***

El ***Permiso del CoE #199905598 (IP-ML)*** fue otorgado el 28 de mayo de 2003 y entregado a y firmado por el Sr. Ovidio García Amador y al Sr. Florencio Berríos de Berríos Realty, Inc. el 13 de agosto de 2003, **ver Apéndice 10**, por el Cuerpo de Ingenieros después de una evaluación exhaustiva que duró dos (2) años, la cual justificó la emisión del referido *Permiso del Ejercito de E. U.* de acuerdo a la Sección 404 del "*Clean Water Act*" de 1977, según enmendado.

Por medio de este documento, se acepta o se deniega cualquier aplicación o solicitud de Permiso basándose en los probables efectos que el proyecto propuesto le ocasione al Interés Público incluyendo su conformidad con la Directriz o "Guidelines" 404 (b) (1) publicada para la descarga de "dragado" o material de relleno hacia las aguas de E.U. (40 CFR Parte 230). El propósito de estas directrices es restaurar y mantener la integridad química, física y biológica de las aguas de E.U. (que son también incuestionablemente y actualmente aguas territoriales del Estado Libre Asociado de P.R.) a través del control de las descargas de dragado o material de relleno por medio del proceso de evaluación para los Permisos. *El "EASOF" cumple*

con el Apéndice B del 33 CFR Parte 230 para procedimientos del medio ambiente y la documentación requerida por "National Environmental Policy Act" de 1969 (NEPA).

El Documento Decisional "**EASOF**" cumple con la 40 CFR Parte 1508.9 "pursuant" a la **NEPA**, según enmendada (42 U.S.C. 4321, et seq.). Provee evidencia suficiente y el análisis para determinar si se debe preparar una Declaración de Impacto Ambiental o un "Finding of No Significant Impact" (FONSI). Es además, una ayuda cuando una agencia está de acuerdo con la NEPA como se determinó en este caso.

El Documento Decisional "**EASOF**" debe incluir una corta discusión de las necesidades de la propuesta, de alternativas que son requeridas en la Sección 102 (2) (E), de impactos al medio ambiente de la acción propuesta y alternativas y una Lista de Agencias y personas consultadas incluyendo sus comentarios acerca de los posibles impactos al medio ambiente que pueda ocasionar el proyecto propuesto. Las Agencias Estatales participantes son: Junta de Calidad Ambiental (JCA); Junta de Planificación de P.R. (JPPR); Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y las Agencias Federales son: Agencia de Protección al Medio Ambiente (EPA); Pesca y Vida Silvestre de E.U. (USFWS); "National Marine Fisheries Service" (NMFS); "State Historic Preservation Office" (SHPO), entre otras entidades que posiblemente puedan emitir sus comentarios.

El referido Documento Decisional del Ejército de E.U. "**Environmental Assessment and Statement of Finding (EASOF)**" contiene en la **Página 24 del Apéndice 9** una *Determinación de que al Proyecto Propuesto no se le encontró ningún impacto significativo o sea "Finding of No Significant Impact" (FONSI) (40 CFR Sección 1508.9)*, el cual significa que el referido documento preparado por una Agencia Federal, en este caso por el Departamento del Ejército de E.U. del Cuerpo de Ingenieros, presentando las razones de porqué una acción, de otra manera no excluida (40 CFR Sección 1508.4), no tendría un efecto significativo en el medio ambiente

humano y por ende, según el Cuerpo de Ingenieros, una Declaración de Impacto Ambiental no sería requerida. ***

En este caso, el **EASOF** consideró completamente la aprobación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) en relación con el Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado por el Proponente donde se concluyó que la propuesta canalización del flujo de las aguas dentro del predio del Proyecto Propuesto no afectarían la hidrología del Caño La Boquilla-Reserva Natural (DNER) y que dicha Reserva no debe ser modificada o afectada como resultado del diseño de canalización aguas arriba propuesto y aprobado para la Reserva. Como cuestión de hecho, los dibujos diseñados para el Proyecto Propuesto y que forman parte del Permiso del Cuerpo de Ingenieros, son los que se usaron en la evaluación del caso y los mismos a su vez, se usaron en el diseño de la canalización en el Estudio Hidrológico-Hidráulico Endosado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA). ***

Los propósitos del "National Environmental Policy Act (NEPA)" son:

- Declarar una política nacional que fomente una armonía productiva y agradable entre el hombre y su medio ambiente.
- Promover esfuerzos para eliminar o prevenir posibles daños al medio ambiente y a la biosfera.
- Estimular la salud y el bienestar del hombre.
- Enriquecer la comprensión acerca de los sistemas ecológicos y de los recursos naturales tan importantes para la nación.
- Establecer un Consejo Sobre la Calidad del Medio Ambiente.

Es importante señalar, que el Proponente no estaba obligado en la etapa de Consulta de Ubicación en la Junta de Planificación, a tener que consultar a la Agencia Federal del Cuerpo de Ingenieros cuando consiguió la aprobación de dicha agencia del Reporte de Determinación Jurisdiccional de Humedales y mucho menos el Proponente estaba obligado en la presente etapa de Consulta de Ubicación en la Junta de Planificación el tener que obtener el Permiso del Departamento del Ejército de E.U., el cual fue otorgado el 13 de agosto de 2003 para el Proyecto Propuesto "El Maní Plaza".

Es un hecho judicialmente resuelto recientemente por el Honorable Tribunal Supremo de P.R., mediante opinión en el Caso de Hernández vs. Centro Unido de Detallistas #2006TSPR131, determinó que la Junta de Planificación no está obligada a solicitar la intervención de la agencia federal del Cuerpo de Ingenieros, durante su proceso evaluativo administrativo estatal. Por todo lo cual, el Honorable Tribunal Supremo de P.R. pretende que una Agencia Estatal como la Junta de Planificación cumpla con las Leyes Estatales aplicables a la Acción Propuesta e impuestas por la Legislatura de P.R., la cual a su vez, fiscaliza el que se cumpla con la Constitución del Estado Libre Asociado de P.R. y no con la Constitución de E.U., a la cual el Cuerpo de Ingenieros sí le responde cuando asume jurisdicción compartida sobre las Aguas de E.U. que se encuentran en Quebradas, Canales, Humedales y Reservas Naturales como la del Caño La Boquilla localizadas en terrenos del E.L.A. de P.R. ***

Después de haber aclarado lo anterior, es importante señalar que el Proponente del Proyecto "El Maní Plaza", a iniciativa propia, sin que se le requiriera por la Junta de Planificación en la presente etapa de Consulta de Ubicación, radicó un Reporte de Determinación Jurisdiccional de Humedales, el cual fue aprobado por el Cuerpo de Ingenieros el 14 de junio de 2000 y también radicó el 21 de junio de 2001 la *Solicitud de Permiso Núm.199905598 (IP-ML)* y el *"Joint Permit Application #212"* al Cuerpo de Ingenieros, el cual otorgó el 13 de agosto de 2003 el *Permiso del Departamento del*

Ejército de E.U. y por ende un Aviso de Autorización, ver Figura #9 para poder depositar material de relleno sobre aguas de E.U. en una quebrada y un canal y relocalizar los mismos, no sin antes hacerle mejoras a OTROS canales existentes y construir un canal nuevo y un área de humedal como obras compensatorias y de mitigación para así minimizar el impacto ambiental posible creado por la Acción Propuesta sobre las aguas de E.U. y sobre el valor ecológico de la Reserva Natural del Caño La Boquilla. ***

 This notice of authorization must be conspicuously displayed at the site of work.

United States Army Corps of Engineers

EXPIRES: May 28, 2008

A permit to **Fill 1.2 acre of waters of the U. S. for the relocation of a portion of the Boquilla Creek and a tributary**
at **PR-2, Km. 179, intersection with PR-64, El Maní Sector, Sabanetas Ward, Mayagüez, Puerto Rico**

has been issued to **Mr. Ovidio García on May 28, 2003**

Address of Permittee **P.O. Box 340**
Mayagüez, Puerto Rico 00681-0340

Permit Number
199905598(IP-ML)

Robert M. Carpenter
for **Robert M. Carpenter**
Colonel, U. S. Army
District Engineer

ENG FORM 4335, JUL 81 (ER1145-2-303) EDITION OF JUL 70 MAY BE USED

Figura #9-Aviso de Autorización del Permiso del Ejército de E.U. otorgado por el Cuerpo Ing. a la Acción según Propuesta de "El Maní Plaza".

El efecto acumulativo sobre la hidrología e hidráulica de la cuenca hidrográfica en que se encuentra el Predio Propuesto ha sido revisado rigurosamente por el Promoviente durante los pasados veinte (20) años y así da fé en todas las Secciones marcadas con *** que contestan los señalamientos hechos por el Honorable Tribunal

Supremo de P.R., muy especialmente en las **Secciones 2.5.4** del Reporte para la Determinación Jurisdiccional de Humedales y la **Sección 10.3.2** del Análisis de Impactos Acumulativos.

1.4.4: Trasfondo del Proceso Evaluativo Municipal de la Acción Propuesta***

El Municipio Autónomo de Mayagüez cumplió cabalmente con el proceso administrativo de evaluar la Acción Propuesta, toda vez que participó en las Vistas Públicas de la Junta de Planificación para la Consulta de Ubicación y las Vistas Públicas de la Junta de Calidad Ambiental para aprobar la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Estratégica para el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Mayagüez, siempre defendiendo el interés público y el medio ambiente en ambas ocasiones aplicando ambos criterios a la Acción Propuesta de el Proyecto "El Maní Plaza".

*El Municipio Autónomo de Mayagüez en cartas fechadas el 11 de septiembre de 2002 y 18 de diciembre de 2002, ver **Apéndice 21**, dirigidas a la Junta de Planificación expresó las siguientes Determinaciones:*

- El propuesto uso comercial para el predio de terreno que nos ocupa es cónsono con los parámetros establecidos en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Mayagüez, hasta donde ha sido aprobado.
- Una vez el nuevo proyecto "El Maní Plaza" sea sometido a la ARPE, y se requiera el Endoso del Municipio de Mayagüez, procederemos a evaluar el mismo por sus méritos.
- Esta Solicitud de Endoso ha sido examinada y analizada a la luz de la información suministrada por el Proponente de las disposiciones de

Leyes, Reglamentos y Directrices de ARPE vigentes y por el Plan de Ordenamiento Territorial y la Política Pública del Municipio de Mayagüez.

Por lo anterior, la Administración Municipal de Mayagüez otorga al proyecto que nos compete un Endoso Condicionado a los siguientes Requisitos:

- Que una vez se someta el proyecto a la ARPE, se observen las Recomendaciones que emitirán las oficinas de Proyectos Especiales y de Ordenamiento Territorial para mitigar los efectos adversos a las prioridades de desarrollo del Municipio de Mayagüez.
- Al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Estudio Hidrológico-Hidráulico Actualizado, a las Recomendaciones del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, específicamente con la protección y conservación de la Reserva Natural del Caño La Boquilla y el Permiso del Cuerpo de Ingenieros.
- A que el solicitante no varíe o intensifique el uso ni amplifique la edificación, sin previa Consulta a la Administración Municipal de Mayagüez.
- Que se cumpla con todos los requerimientos de las diferentes agencias gubernamentales.

1.5: BASE LEGAL APLICABLE A LA ACCION PROPUESTA

1.5.1: Resumen de la Base Legal Aplicable a la Acción Propuesta ***

La rigurosidad de la evaluación del siguiente análisis de la Base Legal Aplicable a la Acción Propuesta es proporcional a la importancia relativa del mismo y al grado en

que dichos procesos ó evaluación puedan manifestar efectos a corto o a largo plazo y/o cierto grado de impactos negativos sobre Recursos de Tierra, Agua, Aire o sobre Recursos de la Comunidad, atribuibles a la Acción Propuesta.

Más importante aún, es señalar que la rigurosidad de la evaluación del referido análisis, es proporcional a la importancia relativa del mismo con relación a los hechos señalados en su Sentencia por el Tribunal Supremo de P.R. al grado en que dicho uso y/o dichas obras de acarreo hidráulico recomendadas en un Estudio Hidrológico-Hidráulico endosado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales e incluidas en una Solicitud de Permiso de la cual el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de E.U. otorgó un Permiso del Departamento del Ejército de E.U. y un Aviso de Autorización, ambos condicionados a cumplir con las Leyes Federales (**"Clean Water Act"**, **"National Environmental Policy Act – NEPA"** y otras) que permitan rellenar una quebrada y un canal existentes y relocalizar ambos y que finalmente se discuten exhaustivamente en la siguientes Secciones del **Capítulo 1** de la Acción Propuesta de la presente Declaración de Impacto Ambiental Preliminar.

Todas las agencias estatales y federales con inherencia en el caso, las cuales cuentan con conocimientos altamente especializados y que cumplieron cabalmente con todas sus obligaciones legales y después de haber pasado juicio sobre los méritos sustantivos de la Acción Propuesta, tomaron unas Determinaciones Administrativas razonables, sostenidas por los Hechos y fundamentadas como en Derecho procede, mediante evidencias sustanciales o relevantes que surgen de la totalidad del expediente tanto estatal como federal.

1.5.2: Sentencia del Tribunal Supremo de P.R. aplicable a la Acción Propuesta***

La determinación de la Junta de Planificación, fue recurrida ante el Tribunal de Apelaciones (TA) por el "Centro Unido de Detallistas", "FW

Mayagüez SC, Limited Partnership SE”, “Western Plaza” y “K-Mart, Corporation”, por Segunda Ocasión, presentaron ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, Circuito Regional de Aguadilla-Mayagüez, dos (2) Recursos de Revisión, los cuales fueron consolidados por el Tribunal Apelativo (TA). En Sentencia del 13 de abril de 2004, el citado Tribunal revoca la Resolución Aprobatoria de la Junta de Planificación para el Proyecto Propuesto “El Maní Plaza”, Caso Núm.2002-29-0856-JPU. **Ver Apéndices 2 y 3.**

Es menester recalcar que para cumplir con la orden que el Tribunal Supremo le dio a la Junta de Planificación, cuando emitió su Sentencia al **“Certiorari” del Caso Núm. CC-2004-579, ver Página 29 del Apéndice 3**, de preparar una Declaración de Impacto Ambiental, es la razón principal por la cual la Parte Proponente-Peticionaria está radicando la presente DIA-P, la cual lo que hace es, recopilar toda la prueba sustancial que obra en la totalidad del Expediente Estatal de la Junta de Planificación de P.R. y del expediente Federal del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los E.U., que forman parte de la totalidad del expediente de autos y que fuera de toda duda razonable y como en Derecho procede, confirman las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derechos señalados por la Junta de Planificación en su Resolución aprobando la referida Consulta de “El Maní Plaza” que se acompaña copia en el **Apéndice 2** de la presente DIA-P.

Hay que enfatizar el hecho irrefutable de que la Parte Proponente a “motus proprio” cumplió con la Agencia Federal del Cuerpo de Ingenieros , la cual asumió jurisdicción compartida o conjunta con el DRNA y la JCA en el “Joint Permit” #212 del **Apéndice 11** para la Acción Propuesta y durante dicho proceso evaluativo, el cual se detalla en la **Sección 1.4** de la presente DIA-P. La referida Sección aclara prácticamente todos los señalamientos hechos por el Honorable Tribunal Supremo de P.R. en su Sentencia, de la

cual se acompaña copia en el **Apéndice 3** de la presente DIA-P, la cual enfatiza y detalla muy especialmente todo lo relacionado al impacto que conlleva la acción propuesta de depositar material de rellenos sobre Aguas de E.U. en la Quebrada Boquilla y un Canal de Drenaje Pluvial que atraviesan el Predio Propuesto y relocalizarlos ambos, como también ensanchar otro canal existente al Oeste del predio y construir uno nuevo en dirección a la Comunidad El Maní para así aminorar y mitigar el haber cubierto con atarjeas ambos canales relocalizados todo lo cual se lleva a cabo para compensar y mitigar el posible impacto ambiental negativo inevitable causado a los referidos cuerpos de agua y al posible daño ecológico sobre la Reserva Natural del Caño La Boquilla, precisamente señalado por el Tribunal Supremo.

Por todo lo cual, es forzoso concluir que la Parte Proponente al someterse a "motus proprio" al escrutinio riguroso de una Agencia Federal Líder (CoE) con jurisdicción conjunta y compartida con el DRNA y la JCA y que actuó como en Derecho procede cuando le otorgó un Permiso y Aviso de Autorización a la Acción Propuesta y que de esta manera dicha acción, además de **cumplir con la Ley Federal de Aguas Limpias y también cumplió con la "National Environmental Policy Act-NEPA", las cuales se equiparan con el cumplimiento de las Leyes y Reglamentos Estatales.**

Todo lo anteriormente señalado por el Honorable Tribunal Supremo de P.R. inexplicablemente ha estado ocurriendo en el pasado, según señalado en la investigación llevada a cabo por el Senado de P.R., **ver Apéndice 30**, en la cual después de que varias agencias estatales como ARPE, Junta de Planificación, Recursos Naturales y Ambientales y Junta de Calidad Ambiental testificaran en varias Vistas Públicas que "Western Plaza" incumplió con los

Permisos otorgados como en Derecho procede, por dichas agencias. Por todo lo cual, el Senado de P.R. concluyó en su **Resolución # 728** que durante los pasados 17 años, "Western Plaza" no cumplió con la Ley de Certificaciones aún habiéndose comprometido a cumplirla, causando dicha violación daños ecológicos a los Recursos de Agua de la Quebrada Boquilla y otros canales y a los Recursos Biológicos de Humedales cercanos y a la Reserva Natural del Caño La Boquilla.

Los daños arriba mencionados han sido causados primordialmente por la falta de una Charca de Detención y varias trampas de grasas y aceites como también por los rellenos depositados sin Permiso del Cuerpo de Ingenieros en los Canales colindantes al Oeste y al Sur, hace 18 y 12 años respectivamente y señalados en el **Apéndice 30**. Específicamente, "K-Mart, Corporation", "Western Plaza Shopping Center" y "FW Mayagüez, S.C. Limited Partnership, SE", los cuales, durante los pasados ocho (8) años han sido Parte Interventora-Recurridos y Opositores a que el Proyecto Propuesto "El Maní Plaza" construya unas obras hidráulicas que irónicamente los beneficiaría a ellos, resolviendo su problema hidráulico de inundaciones en el Estacionamiento de "Western Plaza", causadas como consecuencia de sus propias violaciones, las cuales se señalan responsablemente en el Análisis de los Impactos Acumulativos ocurridos en el pasado y el presente dentro de la cuenca hidrográfica en que se encuentra el Predio Propuesto y se detallan en la **Sec. 10.3.2** de la preente DIA-P y en el **Apéndice 30**. Como resultado de estas violaciones, son las inundaciones que han ocurrido en el estacionamiento de "Western Plaza" las cuales han sido de conocimiento público, poniendo en peligro la vida y propiedad de sus clientes, toda vez que no construyeron una Charca de Captación, sirviendo el estacionamiento como área de Captación de las aguas de esorrentía pluvial y de las sustancias contaminantes que eventualmente afectan el valor ecológico del estuario o Reserva Natural del Caño La Boquilla.

Las anteriores obras compensatorias de acarreo hidráulico que forman parte del *Estudio Hidrológico-Hidráulico Actualizado* que la Parte Proponente-Peticionaria radicó al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el cual fue aprobado por dicha agencia estatal después de haber llevado a cabo un análisis exhaustivo y riguroso y altamente especializado es contrario a lo que señala el Tribunal Supremo en su Sentencia en la **Pág. 28 del Apéndice 3** y cito: "Cabe señalar que la obligación de las Agencias Administrativas de P.R. de poner en vigor nuestra Política Pública Ambiental no queda descargada por un mero referido al Cuerpo de Ingenieros u otra Agencia Federal", cierro cita. Hay que recalcar que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales actuó como en Derecho procede al referir el caso al Cuerpo de Ingenieros para que sea esta Agencia Federal Líder con Jurisdicción compartida o conjunta con el DRNA y la JCA, la que finalmente otorgue el Permiso para poder construir las referidas obras hidráulicas. **Ver Apéndice 10.** Aunque el DRN-A tuvo en el análisis de dicho Permiso una participación destacada al formar parte del "*Joint Permit #212*" **ver Apéndice 11**, como también hay que resaltar que el DRNA otorgó seis (6) Endosos al Proyecto Propuesto, siendo uno de ellos los Comentarios y el Endoso al referido Permiso del Cuerpo de Ingenieros. **Ver Apéndice 19.**

Según señala el propio Tribunal Supremo en su Sentencia en la **Página 21 del Apéndice 3**, que surge de la Resolución de la Junta de Planificación aprobando el Proyecto según Propuesto, que ésta sí consideró como en Derecho procede, el referido Documento de Objetivos y Políticas Públicas y explicó en las **Páginas 10 y 11, Apéndice 2**, cómo el Proyecto de Autos cumple con el mismo, entiéndase con las Políticas Públicas Núm. 1.01, 17.00 y 30.02 las cuales controlan la actividad de desarrollo de terrenos que pudieran afectar la calidad de las aguas y en zonas inundables, a menos que se provean obras de control de inundaciones como las que forman parte de la acción propuesta, que garanticen la protección de la vida y de la

propiedad y los recursos naturales y ambientales como lo son los *cuerpos de agua a ser rellenados y relocalizados y las medidas tomadas para controlar la calidad y cantidad de las aguas que llegan a la Reserva Natural del Caño La Boquilla, principal preocupación y señalamiento del Tribunal Supremo.*

1.5.3: Leyes y Reglamentos Estatales Aplicables a la Acción Propuesta***

La Acción Propuesta cumplió con toda las Leyes Estatales a la Acción Propuesta principalmente con la Ley Orgánica de la Junta de Planificación del E.L.A., Ley Núm. 75 de junio de 1975 según enmendada y sus Reglamentos Núms. 3 y 13, de Lotificación y Urbanización (escorrentía pluvial) y sobre áreas susceptibles a inundaciones respectivamente.

Conclusiones de Derecho

- La presente Consulta fue radicada de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación del 12 de noviembre de 1999.
- Los terrenos objeto de consulta están comprendidos dentro de un Distrito de Zonificación R-0. En la Sección 10.02 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento Núm. 4 del 5 de noviembre de 2000, se listan los usos permitidos en este Distrito; entre ellos el Inciso 4 establece entre los usos permitidos los desarrollos extensos de conformidad con las Secciones 79.00, 80.00 y 81.00 de dicho Reglamento.
- El proyecto ante nuestra consideración constituye un desarrollo extenso según el Reglamento de Planificación #4, dado que el predio excede el máximo permitido para ser considerado mediante un

cambio de zonificación y sobrepasa los 20,000 pies cuadrados de área comercial.

- La Sección 81.00 del Reglamento Núm.4 "Proyectos de Desarrollos Extensos", a considerarse por la JP establece que, la Junta podrá considerar cualquiera de los tipos de proyectos que se indican en esa Sección. La Sección 81.03 trata sobre proyectos de desarrollos comerciales extensos de acuerdo con lo siguiente ;
 - a. La cabida del predio excederá al máximo permitido como cambio de zonificación y cada estructura ubicará en un solar con tamaño suficiente para proveer el estacionamiento requerido. El predio objeto de consulta tiene una cabida de 21.48 cuerdas y el uso que se propone dar al mismo es uno Comercial Tipo C-2; el máximo permitido para solicitar un cambio a este Distrito es de 2,000 metros cuadrados. Conforme quedó ilustrado en la representación gráfica de la propuesta, cada estructura ha de ubicar en solares independientes con sus respectivas áreas de estacionamiento conforme con la reglamentación vigente.
 - b. El proyecto estará conforme con las recomendaciones del Plan de Uso de Terrenos vigente. El Municipio de Mayagüez no cuenta con un Plan de Usos, más sí con una delimitación de Área de Expansión Urbana, el predio en cuestión está comprendido dentro de los límites urbanos del Municipio de Mayagüez. Se actualiza la presente información al señalar que el proyecto según propuesto, está conforme con el POT según aprobado por la JP el 9 de marzo de 2007 y que el mismo cumple con los objetivos de la Ley de Municipios Autonomos detallados en la Sección 1.5.5 de la presente DIA-P.
 - c. Si la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos está disponible o puede proveerse. Las agencias de infraestructura expresaron la disponibilidad de la misma para servir la Acción Propuesta.
 - d. Se celebrará Vista Pública con notificación a los dueños de propiedades en un radio de cien (100) metros del área en que

se propone el proyecto. A esos efectos existe la documentación necesaria en el expediente administrativo sobre la celebración de la Vista Pública el 14 de febrero de 2003, en el Salón de Asamblea de la Alcaldía de Mayagüez, en donde se estableció que se cumplió con los requisitos exigidos por la reglamentación vigente.

- El Plan de Ordenación Territorial de Mayagüez finalmente se aprobó por la Junta de Planificación el 9 de mayo de 2007. Sin embargo, la Consulta es cónsona con dicho plan y se puede enmarcar al proyecto dentro de la clasificación de terrenos ya que el Municipio de Mayagüez, en carta fechada el 11 de septiembre de 2002 Endosa dicho proyecto. Se actualiza la presente información al señalar que el POT del Municipio de Mayagüez fue aprobado o adoptado finalmente por la JP el 9 de marzo de 2007.
- El proyecto según lo presentado y discutido en la Vista Pública, cumple con el Plan de Desarrollo Integral de la Junta de Planificación, Sector III: Comercio “Establecer firmemente el principio de competencia como elemento más importante en la política de precios a la vez que salvaguarda los intereses de la ciudadanía en general” y “Estimular el desarrollo del comercio local, propiciando un sistema de distribución eficaz”.
- El proyecto, según lo presentado y discutido en la Vista Pública, cumple con el Documento de Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, Aprobado el 31 de octubre de 1995, en los siguientes aspectos: ***

Metas generales sobre los usos de terrenos:

Política Pública 1.01 ***

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

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

La población del área de Mayagüez tiene proyectado un determinado crecimiento y el Municipio ha estado trabajando en su Plan de Ordenamiento Territorial y el Estudio de Expansión Urbano ha sido uno de los elementos que se han revisado como parte de la implantación del plan. Los terrenos objeto de la Consulta se encuentran dentro del contexto de expansión urbano del Municipio.

Seleccionar para propósitos urbanos como primera prioridad, terrenos con las siguientes características: terrenos en áreas edificadas que propicien el desarrollo y la densificación selectiva, bolsillos de terrenos vacantes, terrenos que no sean de alta productividad agrícola o inundables y donde exista o se puedan mejorar, operar y mantenerse a un costo razonable la infraestructura".

El terreno objeto de la Consulta es un bolsillo según surgen de los Mapas presentados, el cual no tiene productividad agrícola según consta de la comunicación, enviada a esta Junta por el Departamento de Agricultura, que señala el Predio Propuesto está prácticamente en un área comercial. Los terrenos están dentro de una zona susceptible a inundaciones. Este último punto fue expuesto por el Hidrólogo de la Parte Proponente, el Sr. Walter Silva-Araya en su disertación sobre la inundabilidad del predio y las medidas de mitigación a cumplir para dar fiel cumplimiento a la normativa reguladora del aspecto de inundabilidad. Existe en el sector la infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo y en donde la nueva construcción de la Planta de Tratamiento de la A.A.A. ha venido a mejorar dicha infraestructura.

Política Pública 1.02

"Evitar y desalentar el desparramamiento urbano y el desarrollo de núcleos urbanos aislados..."

El proyecto está ubicado en una zona de expansión urbana. Desde el 1989 en que la Junta de Planificación adoptó el Mapa de Expansión Urbana

destinó estos terrenos para uso urbano y hacia ese lugar debe ir dirigido el crecimiento de Mayagüez.

Política Pública 2.02

“Intensificar los usos comerciales y de servicios, tanto públicos como privados teniendo como criterio:

Requerir que los proyectos comerciales y de servicios se ubiquen en terrenos identificados y destinados para usos comerciales y de servicios.

El Proyecto Propuesto ubica en terrenos donde los usos predominantes son el comercial y de servicio. En adición a que el Municipio le da su Endoso al proveer suficiente espacio para estacionamiento. Crea empleos tanto en la fase de construcción como en la fase de operación. Además, el Municipio recibirá ingresos por concepto de Arbitrios de Construcción y Patentes Municipales. El comercio del centro urbano no se perjudica al tener una clientela bastante alta dada la proximidad con la U.P.R. Recinto de Mayagüez.

Política Pública 3.00

“Mejorar el diseño de las comunidades, pueblos y ciudades de sus distintos componentes, centros urbanos tradicionales, comercios, instituciones y residencias de manera que sea instrumento para mejorar la calidad de vida de los habitantes y sean lugares atractivos para residir, trabajar y para la convivencia social”.

El Proyecto Propuesto cumple con las anteriores políticas, su accesibilidad cuenta con vías en buenas condiciones y de construcción recientes las cuales proveerán un movimiento adecuado en el tránsito del sector. Además, la diversidad del mercado a presentarse, facilidades de estacionamientos, creación de empleos, ayuda a la implementación de este propósito. La creación de paseos peatonales está contemplado en las recomendaciones de la Autoridad de Carreteras. De acuerdo a la información ofrecida en el Estudio Económico sometido, se establece que el pietaje que tiene el proyecto propuesto no menoscaba la capacidad de mercado para absorber el efecto de la oferta y demanda para el establecimiento de otros centros comerciales en adición a otros similares.

Política Pública 17.00 ***

"Desalentar el desarrollo de terrenos y la construcción de estructuras para la expansión urbana, en zonas inundables a menos que se provean obras de control de inundaciones que garanticen la protección de la vida y de la propiedad y los recursos naturales y ambientales".

Los terrenos objeto de la Consulta están comprendidos dentro de una Zona II con niveles, lo que significa que la Junta de Planificación en coordinación con la FEMA realizaron los correspondientes estudios para delimitar el cauce mayor del río y determinar en la Zona II el nivel hasta el que se puede construir, por lo que la Parte Proponente incorpora todas las medidas de mitigación incluidas en el *Estudio Hidrológico-Hidráulico Actualizado* preparado para el proyecto; así como asegurar al pie de la letra todas las recomendaciones emitidas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el Cuerpo de Ingenieros.

Política Pública 30.02 ***

Controlar las actividades de desarrollo de terrenos, la construcción y las lotificaciones que pudieran afectar adversamente la calidad de las aguas en particular en las áreas de recarga de los acuíferos y en las cuencas inmediatas de los lagos y embalses..."

El *Estudio Hidrológico-Hidráulico Actualizado*, identificó y confirmó las medidas de mitigación adicionales para garantizar que el proyecto no tiene impacto y que dichas medidas a su vez mitigarán el causal de las aguas de escorrentías. A tales efectos, la Parte Proponente, estará trabajando con el Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos para el diseño de los canales, charcas y demás medidas para el cumplimiento de esta disposición.

- El proyecto es armónico con la Política Pública adoptada por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico relativo al comercio.
- El Proponente discutió la Sección 4.02 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación con vigencia del 12 de noviembre de 1999.
- La Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme, Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, 3L.P.R.A., Secciones 2151 y siguientes: establece quienes serán consideradas partes indispensables en un procedimiento administrativo, que la agencia vendrá obligada a notificarles su determinación final.

- La Junta de Planificación es el organismo facultado por Ley para guiar el desarrollo integral de Puerto Rico y determinar el uso de los terrenos en Puerto Rico, **Artículo 11, Incisos 7 y 14** de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

1.5.4: Leyes Federales Aplicables a la Acción Propuesta***

La Acción Propuesta tampoco es contraria a Derecho toda vez que cumple con las *Leyes Federales de "Clean Water Act", Sec. 404 (b) (1) "Guidelines" y la Sec. 176 (c) y con la "NEPA" ("National Environmental Policy Act")*, la cual se equipara con la Ley Sobre Política Pública Ambiental del E.L.A.

1.5.5: Ley de Municipios Autónomos Aplicable a la Acción Propuesta

Referir a las **Páginas 3.7 y 3.8** de la DIAP-E del POT de Mayagüez.

Toda la acción propuesta y detallada en las Determinaciones de Hechos que se enumeran en la Resolución de la Junta de Planificación, aprobando la Consulta de Ubicación del Proyecto Propuesto "El Maní Plaza", confirman que la acción propuesta cumple con el proceso evaluativo de todas las Agencias Estatales y Federales para así cumplir con todas las Leyes y Reglamentos Estatales y Federales y muy especialmente con los Objetivos de la Ley de Municipios Autónomos. En particular dicha Ley expresa los siguientes Objetivos referentes a los Suelos Urbanos y Urbanizables que le aplican directamente a la acción propuesta del Proyecto Comercial "El Maní Plaza":

- Desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad: El Suelo Urbano de Mayagüez se compone de la totalidad del área demarcada en el Mapa del Ámbito de Expansión Urbana para el Municipio de Mayagüez, establecido por la Junta de Planificación de Puerto Rico en el año 1975. Incorporando usos diversos, pero compatibles, en la

misma para lograr comunidades mixtas donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos.

- Fortalecimiento de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario de acuerdo a sus características particulares, equipando los distintos barrios o vecindarios de los servicios y variedad de usos necesarios o deseables.
- Protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico.
- Protección del centro urbano tradicional, evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios en su área central y protegiendo y fomentando los usos residenciales en dicho sector.
- Promoción del desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndolas de la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad.
- Protección de la continuidad de la red vial y la integración física de la ciudad mediante la misma, incluyendo a los suburbios y a otras áreas actualmente desvinculadas.
- Rescate y mejora del espacio público del Municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad.

- Desarrollo de sistemas de transportación colectiva, en donde sea meritorio, para dar agilidad a la comunicación y al desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios.
- Facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, sin exclusión de cualquier disposición legal que reglamente su acceso.
- Coordinación e integración de los aspectos físico espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el Municipio.
- Armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios.
- Utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios.
- Integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros, dando énfasis a la continuidad del trazado vial tradicional y de las vías locales y principales.
- Establecimiento de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía con su entorno y conformen un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón.
- Incorporación de diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos.

- Enlace de nuevos desarrollos con la ciudad existente a través del desarrollo de sistemas de transportación colectiva, donde sea meritorio, para dar agilidad a la comunicación y el movimiento dentro de la ciudad.

Facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, sin exclusión de cualquier disposición legal que reglamente su acceso.

- Coordinación e integración de los aspectos físico espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el Municipio.
- Utilización intensa del suelo a urbanizarse.

1.5.6: Plan de Ensanche Programado #1 (PE-1) del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez

El Plan de Ordenación Territorial de Mayagüez articula el futuro crecimiento y redesarrollo urbano, a través de la designación de Planes de Área y Planes de Ensanche, según planteado en los Artículos 13.005, 13.006 del Capítulo XIII de la Ley #81 del 1991 (Ley de Municipios Autónomos). Por favor, refiérase al **Apéndice 7**, y a la próxima **Figura #10** para un diagrama de la distribución geográfica específica del Plan de Ensanche Programado #1 (PE-1). El Proyecto Propuesto "El Maní Plaza" forma parte del Plan de Ensanche Programado #1, el cual ubica en la gran periferia urbana Norte, específicamente en el Barrio Algarrobo, entre la PR-2 y la Comunidad El Maní, extendiéndose al Sur hasta el área portuaria y culminando en la entrada al Barrio Marina. Ocupa un área aproximada de 325 cuerdas y actualmente está sujeto a presión de desarrollo comercial e industrial.

La reciente transferencia de tenencia y operación del Puerto de Mayagüez en el año 2004 por parte del Estado a la municipalidad reviste de suprema importancia la ejecución de un Plan de Ensanche para este importantísimo recurso, concluye con el comienzo en agosto de 2007 de un Consorcio de Puertorriqueños y una Operadora de Puertos Holandesa, toda vez que la proyectada actividad económica, turística e industrial a suscitarse, conforma la punta de lanza de la estrategia socio-económica para el renacimiento de Mayagüez. También se atenderá dentro de este Plan de Ensanche #1 las necesidades de Infraestructura para la nueva actividad industrial, comercial y residencial.

Igualmente importante es la evaluación e implementación de proyectos como el Propuesto "El Maní Plaza" el cual contribuye al desarrollo inicial de obras de acarreo hidráulicas relacionadas obras de control de inundación y a la mitigación de problemas de zonas susceptibles a inundación en este sector, especialmente los asociados a la Comunidad El Maní. Además, las inminentes mejoras de alineación y ensanche a cuatro carriles de la PR-341, la cual delimita el distrito de ensanche al Norte, requiere especial atención dada la esperada presión de desarrollo asociado a este tipo de mejoras.

1.6: CONCLUSIONES DE LA ACCION PROPUESTA

La Acción Propuesta del Centro Comercial "El Maní Plaza" cumple y está en conformidad con el pietaje exigido dentro de la zonificación solicitada a la Junta de Planificación y se encuentra localizado en una ubicación privilegiada en donde la tendencia de desarrollo en el sector, es una predominantemente comercial y ha quedado demostrado en este Primer Capítulo de la presente DIA-P, que el Proyecto según propuesto es necesario y conveniente.

El proyecto propuesto se ha sometido sin ocultar ninguna prueba, en varias ocasiones al escrutinio de la opinión pública y al análisis riguroso y exhaustivo de varias agencias estatales y federales y municipales con conocimientos altamente

especializados en la Acción según Propuesta y que cumplieron cabalmente con todas sus obligaciones legales y tomaron unas Determinaciones Administrativas razonables, mediante evidencias sustanciales o relevantes que surgen de la totalidad del expediente, tanto estatal como federal.

El primer proceso de participación ciudadana e interagencial lo llevó a cabo la Junta de Planificación a través de Vistas Públicas, posteriormente el Cuerpo de Ingenieros, como parte del proceso evaluativo para otorgar un Permiso del Ejército de E.U. el cual autoriza, como en Derecho procede, al Proponente a depositar material de relleno sobre Aguas de E.U. y para ello presentó un Aviso Público el 18 de septiembre de 2001, el cual describió la Acción Propuesta para el conocimiento e interés público y tomó en consideración las opiniones, recomendaciones y preocupaciones de todas las agencias estatales y federales con inherencia en el caso, como también la participación de vecinos inmediatos y del Municipio Autónomo de Mayagüez, el cual a su vez analizó el Predio Propuesto a través de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Estratégica que presentó a la Junta de Calidad Ambiental, para la aprobación de su Plan de Ordenamiento Territorial, el cual fue aprobado por la Junta de Planificación y el Gobernador de P.R. recientemente.

Todo lo cual, la presente DIA-P cumple con las Determinaciones y Señalamientos en la Sentencia del Honorable Tribunal Supremo de P.R., la cual ordenó preparar la presente Declaración de Impacto Ambiental Preliminar, enfatizando que dicho documento debe dar prioridad al análisis del efecto que las obras compensatorias y de mitigación de acarreo hidráulico propuestas tienen sobre los cuerpos de agua y el valor ecológico de la Reserva Natural del Caño La Boquilla, siendo la meta del Proyecto el (0) cero Impacto Acumulativo.

CAPITULO 2: DESCRIPCION DETALLADA DEL MEDIO AMBIENTE EXISTENTE

2.1: INTRODUCCION DEL CARACTER AMBIENTAL EXISTENTE***

La rigurosidad de la evaluación del siguiente análisis de la descripción detallada del medio ambiente existente, es proporcional a la importancia relativa del mismo y al grado en que dichos procesos evaluativos puedan manifestar efectos a corto o a largo plazo y/o cierto grado de impactos negativos sobre Recursos de Tierra, Agua, Aire o sobre Recursos de la Comunidad, atribuibles a la Acción Propuesta.

En este capítulo se discuten las características físicas de los recursos del medio ambiente en el área propuesta, que pudieran afectarse por el desarrollo de la Acción Propuesta.

2.2: CONDICIONES ECOLOGICAS TERRESTRES

2.2.1: Flora del Predio

Al presente, el predio propuesto se mantiene baldío y en desuso y con aproximadamente 97.6 % del área cubierta por pastos naturales, predominando la Yerba Venezolana (*Paspalum fasciculatum*), con un 96% de la cobertura total como también se puede apreciar en la foto de 2006 ilustrada en la **Figura #11b en la Pagina 66**. No se le da mantenimiento para conservar los pastos, por lo cual han invadido varias especies, en adición al pasto de ganado. El inventario original de la flora llevado a cabo por el Dr. Ovidio García Molinari hace aproximadamente diez (10) años todavía prevalece y se actualiza en la presente DIA-P con los porcentajes (%) de cobertura de área que aparecen en la siguiente **Tabla 2**.

**TABLA #2 FLORA ESPECIES DE PLANTAS LEÑOSAS Y NO LEÑOSAS
 NOMBRES TAXONOMICOS SEGUN GARCIA MOLINARI 1949 y 1952**

NOMBRE COMUN	NOMBRE TECNICO	FAMILIA
1- Yerba Venezolana <u>96.%</u>	<i>Paspalum fasciculatum</i>	Gramineae
2- Mimosa Negra <u>0.2%</u>	<i>Mimosa pigra</i>	Leguminosae
3- Oído de Elefante <u>0.1%</u>	<i>Colocasia esculenta</i>	Gramineae
4- Malojilla <u>0.2%</u>	<i>Eriochloa polystachia</i>	Gramineae
5- Guaco <u>0.1%</u>	<i>Mikania congesta</i>	Leguminosae
6- Malojillo <u>0.4%</u>	<i>Brachiaria purpurascens</i>	Gramineae
7- Cadillo <u>0.1%</u>	<i>Urena lobata</i>	Malvaceae
8- Yerba Guinea <u>0.3%</u>	<i>Panicum maximum</i>	Gramineae
9- Acacia Blanca <u>1.0%</u>	<i>Albizzia procera</i>	Mimosoideae
10- Acacia Amarilla <u>1.0%</u>	<i>Albizzia lebeck</i>	Mimosoideae
11- Cyperus <u>0.4%</u>	<i>Cyperus giganteus</i>	Graminaeae
12-Typha <u>0.2%</u>	<i>Typha domingensis</i>	Graminaeae

La vegetación típica de humedales se encuentra en los puntos bajos creados por las bermas de mantenimiento a lo largo de los canales de drenaje del proyecto y creado y/o inducido por el hombre (DRNA) y dentro de las zanjas de drenaje que se encuentran paralelas a la Vía del Tren y en ambos lugares el terreno está aislado y compuesto superficialmente de depósito de sedimentos o babote, no típico o natural del área. **Ver Figura #11a**, Foto de 1993 demostrando las Bermas y la Vegetación Hidrofítica creada debido al mantenimiento de los canales por el DRNA.



FIGURA #11a Fotos de 1993 demostrando las Bermas y la Vegetación Hidrofítica creada debido al mantenimiento de los cuerpos de agua por el DRNA



FIGURA #11b Fotos de 2006 demostrando el 96 % de cobertura de la yerba Venezolana, vegetación predominante del predio propuesto.

Para cumplir con el **Reglamento Núm. 25 del DRNA de Corte, Siembra y Forestación de P.R.**, se localizaron 19 árboles en Fotos Aéreas, **ver Fig. 5**, en aproximadamente 0.4 cuerdas., con aproximadamente 33% en el área de servidumbre de la PR-2 y el inventario del restante 67% dentro de susodichas cero punto cuatro (0.4) cuerdas está compuesto por árboles con el nombre común de Acacia Blanca y Acacia Amarilla con nombre científico *Albizzia procera* y *Albizzia lebeck* respectivamente, siendo la familia de ambos Mimosoideae. Existen aproximadamente 16 árboles con igual o mayor de 4 pulgadas de diámetro a la altura del pecho (DAP). A pesar de que las Acacias se consideran una plaga y todos serán removidos, se contempla como parte del proyecto la mitigación sembrando tres (3) árboles de una altura mínima de seis (6) pies por cada árbol cortado. Las especificaciones y detalles para la siembra de árboles que lleguen a no más de 12 pies de altura según es usual en los Centros Comerciales, serán cumplidas a cabalidad en la etapa de construcción del proyecto propuesto conforme.

2.2.2: Fauna del Predio

La fauna del proyecto, según identificada por el Dr. Miguel P. Sastre no presenta ningún elemento adicional al encontrado en fincas abandonadas en las cercanías del lugar. El grupo de las aves, reptiles y anfibios constituyen el grupo dominante de los vertebrados. En las siguientes Tablas se enumeran las especies de avifauna, reptiles y anfibios del lugar. La mayor parte de las especies encontradas se especializan en habitar áreas despejadas de arboledas. De ellos, los más abundantes se consideran el lagartijo de las yerbas (*Anolis pulchellus*) y el arbustivo (*Anolis cristatellus*). No se encontraron especies en peligro de extinción en el lugar.

**TABLA #3 HERPETOFAUNA (ANFIBIOS Y REPTILES)
NOMBRES TAXONOMICOS SEGUN RIVERO (1978) Y THOMAS (1986)**

NOMBRE COMUN	NOMBRE TECNICO	FAMILIA
A. Anfibios		
1. Sapo común	<i>Bufo marinus</i>	Bufoidea
2. Coquí común	<i>Eleutherodactylus coquí</i>	Leptodactylidae
3. Churo	<i>Eleutherodact. Antillensis</i>	Leptodactylidae
B. Reptiles		
4. Lagartijo común	<i>Anolis cristatellus</i>	Iguanidae
5. Lagartijode las yerbas	<i>Anolis pulchellus</i>	Iguanidae
6. Lagartija geconocida	<i>Sphaerodactylus Sp.</i>	Gekkonidae
7. Siguana común	<i>Ameiva exsul</i>	Teiidae
8. Ranita leptodactyla	<i>Leptodactylus albilabris</i>	Leptodactylidae
C. Mammals		
9. Ratón	<i>Mus musculus</i>	
10. Mangosta	<i>Herpestes javanicus</i>	

TABLA #4 ESPECIES DE AVES OBSERVADAS EN EL LUGAR DE ESTUDIO

NOMBRES TAXONOMICOS SEGUN RAFFAELE (1989)

NOMBRE COMUN	NOMBRE TECNICO	FAMILIA
1. Guaraguao	<i>Buteo jamaicensis</i>	Accipitridas
2. Garza Ganadera	<i>Bubulcus ibis</i>	Ardeidae
3. Martinete	<i>Butorides striatus</i>	Ardeidae
4. Garza Blanca	<i>Egretta thula</i>	Ardeidae
5. Rolita	<i>Columbina passerina</i>	Columbidae
6. Paloma Casera	<i>Columba livia</i>	Columbidae
7. Reinita Común	<i>Coereba flaveola</i>	Coerebidas
8. Ruiseñor	<i>Mimus polyglottos</i>	Mimidae
9. Carpintero de P.R.	<i>Melanerpes portoricensi</i>	Picidae
10. Pitirre	<i>Tyrannus dominicensis</i>	Tyrannidae

2.2.3: Especies Amenazadas, Críticas ó en Peligro de Extinsión

En respuesta al Aviso Público del "Joint Permit #212" notificado por el Cuerpo de Ingenieros para analizar y aprobar el Permiso solicitado por la Parte Proponente y que se encuentra en el **Capítulo 11**, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en carta dirigida al Cuerpo de Ingenieros fechada el 19 de diciembre de 2001, en el **Apéndice 19**, determinó que en el predio del proyecto propuesto no existen ecosistemas crítico ni especies en peligro de extinsión que requieran medidas de conservación especiales. Tampoco el Servicio de Pesca y Vida Silvestre de E.U. señaló preocupación de la presencia de especies amenazadas o en peligro de extinsión.

Basado en la anterior información, el Cuerpo de Ingenieros determinó que el proyecto propuesto no tendrá ningún efecto en especies amenazadas o en peligro de

extensión ni hábitat crítico y concluye cumpliendo así con la Sección 7 de "Endangered Species Act". **Ver Páginas 22 y 23 del Apéndice 9** del Documento Decisional del Cuerpo de Ingenieros "Department of the Army Environmental Assessment and Statement of Finding (DA-EASOF)".

2.3: TIPO Y CARACTERISTICAS DE LOS SUELOS EN EL AREA DEL PROYECTO

En la **Figura #12, en la Pagina 73** se incluye el Mapa de Suelos del Area del Predio Propuesto conforme con el Servicio de Conservación de Suelos del Depto. De Agricultura de los E.U. "Soil Survey of Mayagüez Area of Western P.R." y la **Figura #13, en la Pagina 74**, del subsuelo típico de los suelos en el Predio Propuesto.

Los suelos en el área propuesta se describen a continuación:

- 1. Talante lómico (Ta):** Este suelo se encuentra generalmente entre los suelos de textura fina de los llanos inundables de los ríos y las arenas de la playa. Una capa de material de suelo fértil que varía desde 1 a 2 pies en espesor cubre la arena. Este suelo está sujeto a inundaciones frecuentes que causan daño a las cosechas. El nivel freático es alto periódicamente. La capacidad de retención de agua es baja. Se incluyen áreas de Coloso limo-arcilloso lómico. Estas áreas comprenden el 5 por ciento o menos del cuerdate.

Este suelo se presta para cosechas de cultivo limpio. Ha estado sembrada mayormente de caña de azúcar. Este suelo es de fácil laboreo. La selección de plantas está restringida, y se requiere prácticas especiales. La cantidad de cultivo limpio, y los períodos

de cultivo, siembra y cosecha están restringidos. (Unidad de capacidad IIIw-3; no está en un grupo de bosques). Esta unidad consiste solamente de Talante lómico, un suelo de desagüe un tanto pobre, ácido, que yace sobre arena a una profundidad de 12 a 24 pulgadas. Este suelo está en los llanos inundables a lo largo de los ríos, y durante la época de lluvia se inunda frecuentemente.

La permeabilidad es rápida en la capa superficial y en el subsuelo. La capacidad de retención de humedad es moderada. El escurrimiento es lento, y la erosión no es un peligro. Este suelo se ha usado mayormente para caña de azúcar. Entre las yerbas mejor adaptadas están el Malojillo, la Malojilla, la yerba Elefante, Merker y Pangola.

Este suelo es de fácil laboreo. Se requiere un sistema bueno de desagüe porque el nivel freático está periódicamente alto. Deben usarse prácticas de manejo que ayuden a mantener la cantidad de nutrientes de plantas y el contenido de materia orgánica. Este suelo comprende alrededor del 20% del Total de la Finca que comprende el Proyecto Propuesto. **Ver Figuras #12 y #13.**

2. Coloso arcilloso lómico (Cn) Se encuentra el mismo, por lo regular, en los llanos inundables no muy lejos de los márgenes de las quebradas y los ríos y está propenso a inundaciones ocasionales que causan perjuicios. Es un suelo casi llano, de desagüe algo pobre, fértil. Se incluyen áreas pequeñas de Toa limo arcilloso lómico y de Bajura arcilloso. Estas áreas alcanzan al 5% o menos del cuerdaje total. Este suelo se presta para cosechas de

cultivo limpio. Se ha usado mayormente para la siembra de caña de azúcar.

La susceptibilidad a inundaciones, el nivel freático alto y la humedad, que puede corregirse por medio del desagüe, son limitaciones moderadas. Se requiere un manejo cuidadoso y un buen control de agua. Este suelo es de laboreo algo fácil. (Unidad de capacidad Iiw-6; no está en un grupo de bosques). Este suelo comprende el restante 80% del total de la finca que comprende el Proyecto Propuesto. **Ver Figuras # 12 y # 13.**

Es importante señalar que el Reporte de Determinación de Jurisdicción del Cuerpo de Ingenieros concluyó después de hacer varias pruebas, que los suelos presentes en el área a ser desarrollada, son suelos no hídricos. **Ver Páginas 10 y 22 del Apéndice 13.**

En estudios realizados en los desarrollos alrededor del proyecto propuesto, los diferentes especialistas en geotécnica concluyen que para llevarse a cabo este desarrollo se deberá mejorar las condiciones actuales del suelo. Se deberá remover la capa vegetal y reemplazarla con terreno selecto y rellenar hasta un pie y medio sobre el nivel base de inundaciones establecido por FEMA en Febrero de 1988 y el último Mapa de Inundaciones circulado por FEMA, **ver Apéndice 29**, monitorearlo y esperar que se estabilice. Y el último desarrollador de este proyecto se compromete a realizar y cumplir con dichas recomendaciones. Por último, "Western Soil, Inc." preparó el 29 de agosto de 2001 un Reporte Preliminar de Ingeniería Geotécnica, Interpretación de Data del Subsuelo y Recomendaciones para el futuro desarrollo del proyecto propuesto "El Maní Plaza". **Ver Apéndice 14.**

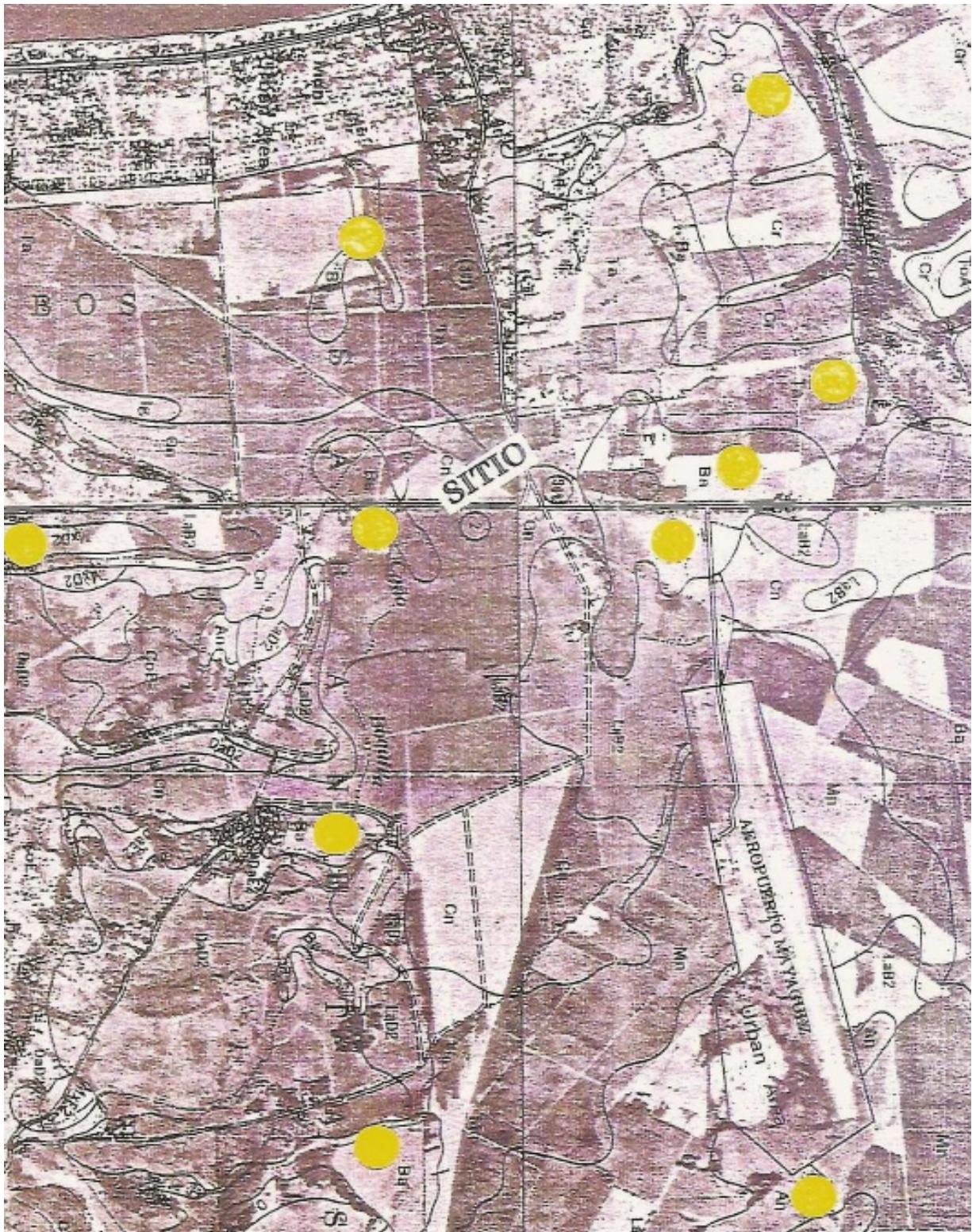
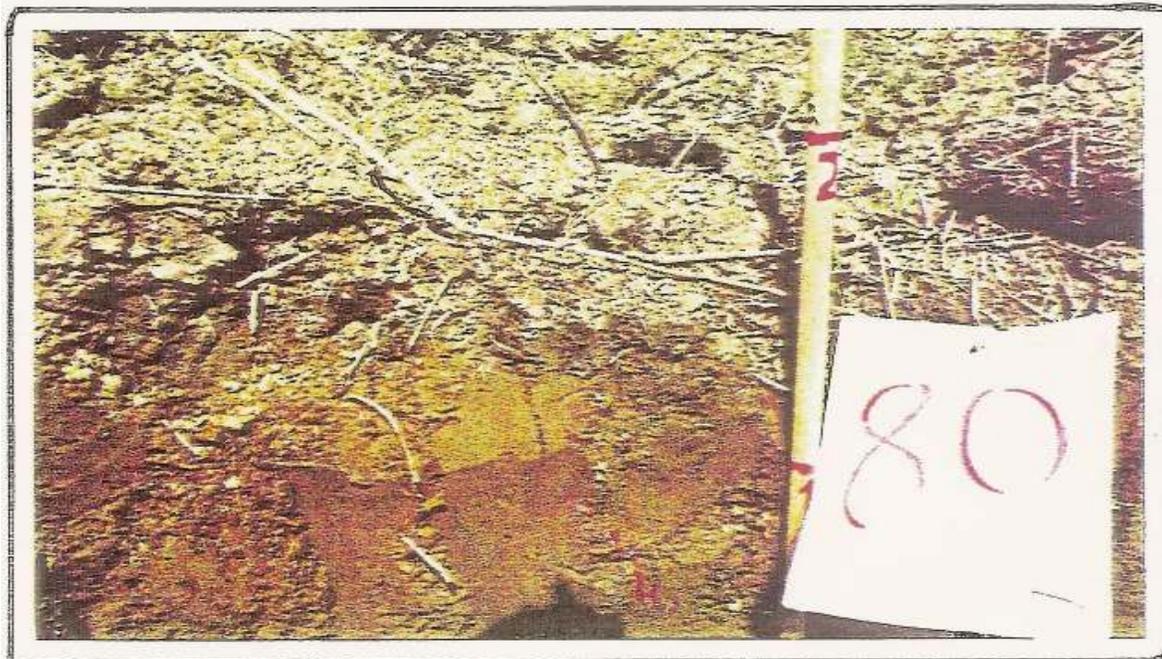


FIGURA #12 Mapa de Suelos del Predio Propuesto según Servicios de Conservación de Suelos



SUELO REPRESENTATIVO DE LA SERIE TALANTE
LOCALIZADO EN PARCELA ESQUINA PR-2 y PR-64



SUELO REPRESENTATIVO DE LA SERIE COLOSO
LOCALIZADO EN PARCELA ESQUINA PR-2 Y PR-64

FIGURA #13 Fotos del Subsuelo Típico de los Suelos en el Predio Propuesto

2.4: FORMACIONES GEOLOGICAS EXISTENTES

2.4.1: Zona de Fallas Geológicas

En el área del proyecto, no atraviesa ninguna falla geológica según lo establece el Mapa Geológico preparado por "U.S. Geological Survey" para el área del proyecto y áreas cercanas, sin embargo, se identificó una falla geológica que transcurre paralela al Oeste de la Comunidad El Maní a aproximadamente 3.5 kilómetros de distancia, que cruza perpendicular en dirección al Recinto Universitario de Mayagüez (CAAM) y al Norte del Puerto de Mayagüez. Dicha falla geológica se encuentra a una distancia de aproximadamente 4 kilómetros hacia el Oeste del Proyecto Propuesto. **Ver Apéndice 14**, a carta emitida por la Red Sísmica de P.R. del Recinto Universitario de Mayagüez fechada el 16 de junio de 1989.

2.4.2: Sismología

Puerto Rico está situado en el encuentro de las placas tectónicas del Caribe y Norteamérica. Esta posición nos hace altamente susceptibles a terremotos. Según la Red Sísmica de Puerto Rico del Recinto Universitario de Mayagüez los eventos de poca magnitud son muy frecuentes y los de mayor magnitud son menos frecuentes. A diario se detectan enjambres sísmicos (grupos de movimientos sísmicos menores).

Uno de los terremotos más fuertes que ocurrió en Puerto Rico, sucedió en octubre de 1918 y el mismo se localizó en el Canal de la Mona del Mar Caribe al Oeste de Puerto Rico y afectó la zona costanera del área Noroeste. La magnitud del terremoto de 1918 alcanzó 7.3 en la escala Richter. En el Municipio de Mayagüez y sus alrededores, este sismo alcanzó un nivel de intensidad muy fuerte y sus efectos fueron severos. Donde la intensidad pasó de VIII, un gran número de observadores informaron haber visto ondulaciones del suelo superficial. Luego de este terremoto, un maremoto siguió al sismo. La elevación de la ola se calculó en aproximadamente 20 pies, cerca de Punta Agujerada, 12 pies en Aguadilla y 5 pies en Mayagüez. Esta gran ola alcanzó su mayor elevación en los puntos cercanos a la esquina Noroeste de la

Isla. El tiempo de llegada de la ola luego del temblor, fue de 4 a 7 minutos. **Ver Figura #14.**

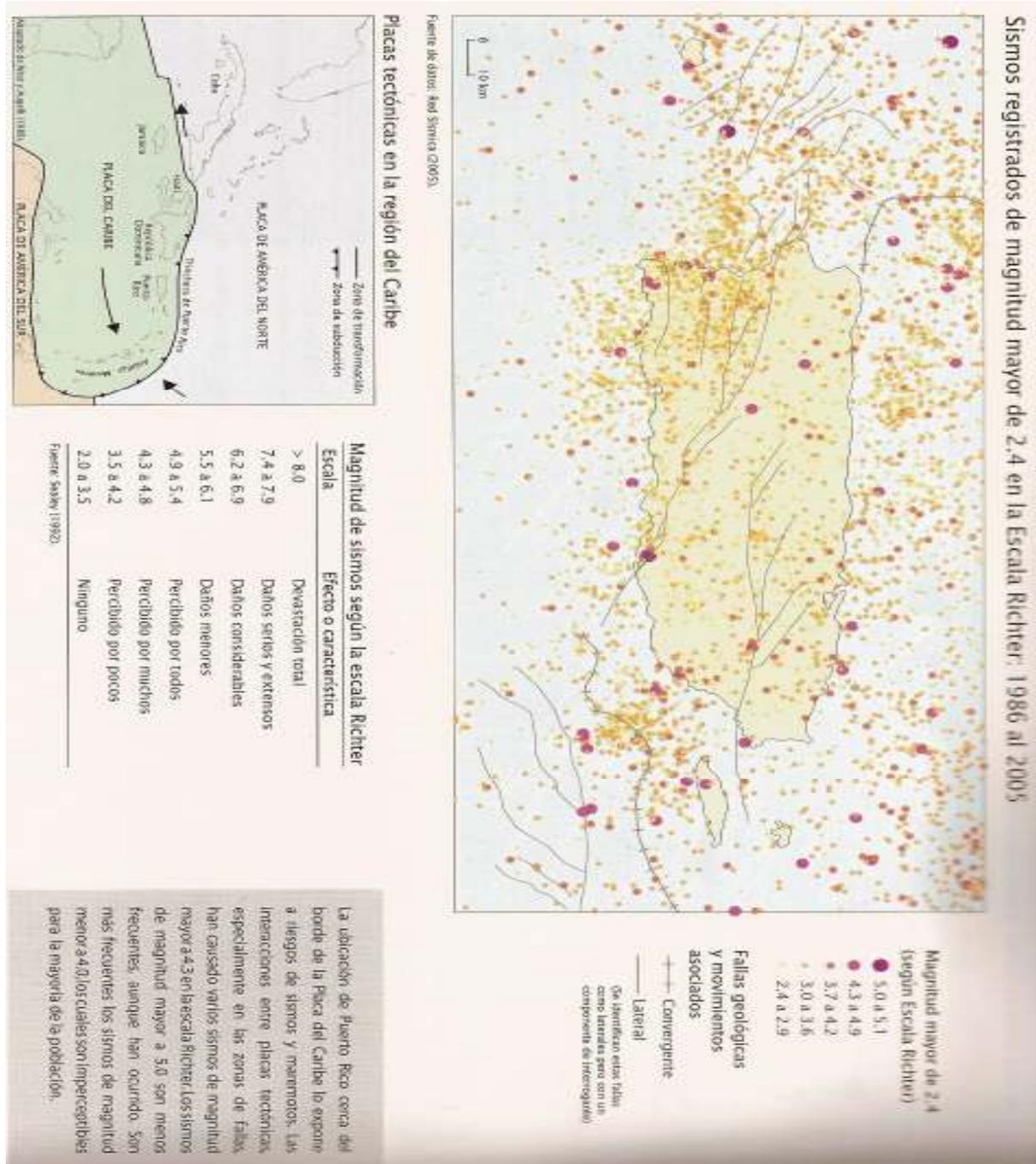


FIGURA #14 Sismos registrados de magnitud mayor de 2.4 en la Escala Richter y fallas geológicas y movimientos asociados

2.4.3: Topografía

Como parte del movimiento de tierra (estabilización del terreno, nivelación y relleno) se variará la topografía existente y se creará una topografía nueva de acuerdo a los requisitos del proyecto. Sin embargo, el cambio en los rasgos topográficos no resultará detrimental a los terrenos circundantes. **Ver Figura #15**, Plano Topográfico Actualizado el 7 de noviembre de 2005.

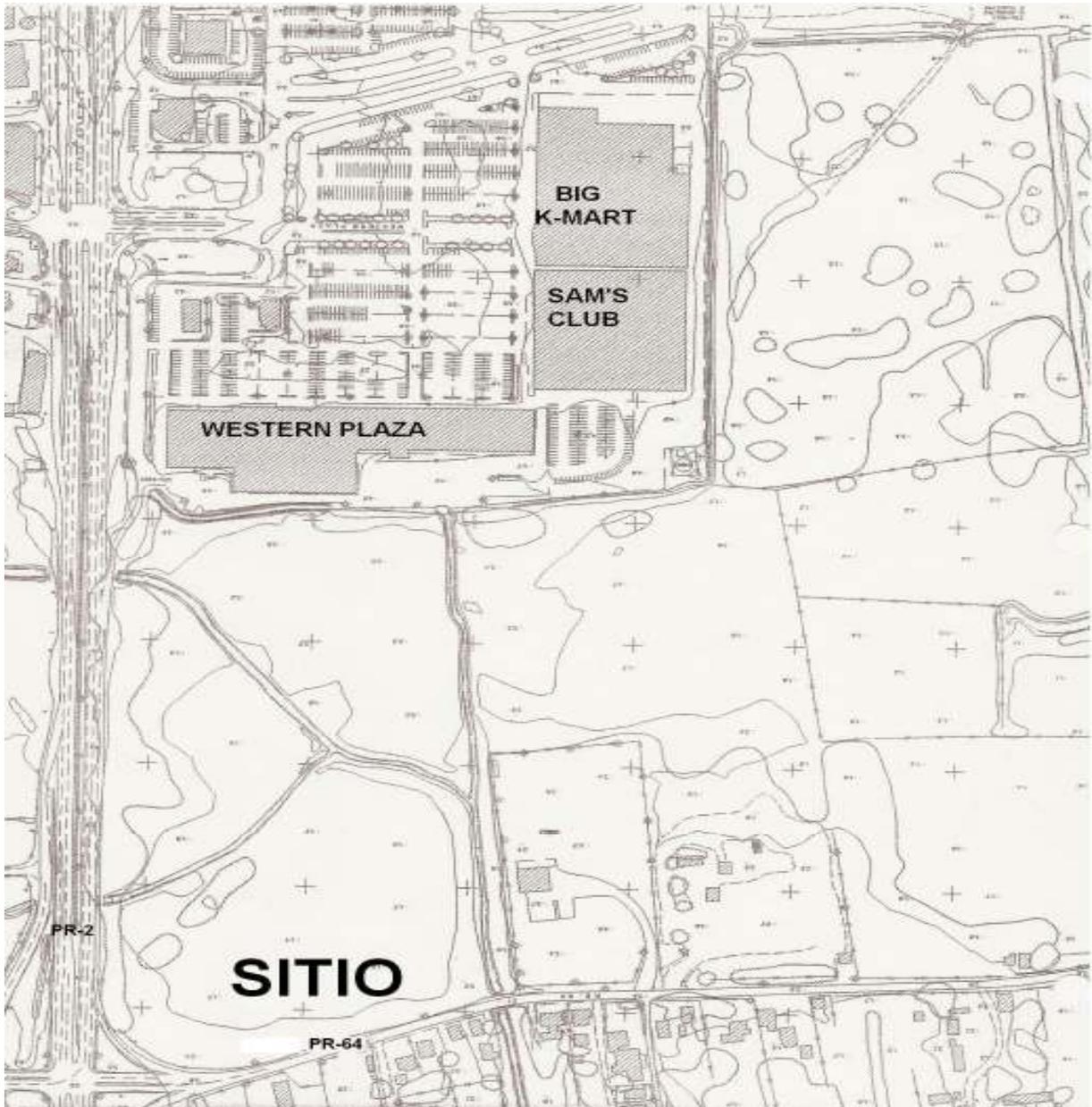


FIGURA #15 Plano Topográfico Actualizado el 7 de noviembre de 2005

2.4.4: Geología Regional

De acuerdo al Mapa Geológico del Cuadrángulo de Mayagüez (USGS Map I-1657) la región de Mayagüez se compone de rocas Igneas Sedimentarias, Metamórficas y de Suelos Aluviales depositados por la acción de los ríos Yagüez y Guanajibo y sus respectivos tributarios.

Las rocas ígneas, representadas por lavas andesíticas y basálticas, se encuentran mayormente distribuidas hacia el Sur y Este de la ciudad, respectivamente. Las rocas metamórficas se extienden a lo largo de un gran corredor que va desde Punta Guanajibo hasta los límites municipales del pueblo de Maricao. Estos afloramientos están representados mayormente por serpentina y anfibolitas. Las rocas sedimentarias están distribuidas en todas las direcciones desde el área del proyecto. Estos afloramientos están representados en su mayoría por areniscas, lodolitas, breccia, conglomerados y algunas calizas. Los sedimentos aluviales están restringidos a los valles formados por los ríos Yagüez, Guanajibo y sus tributarios.



FIGURA #16.a Geología Generalizada

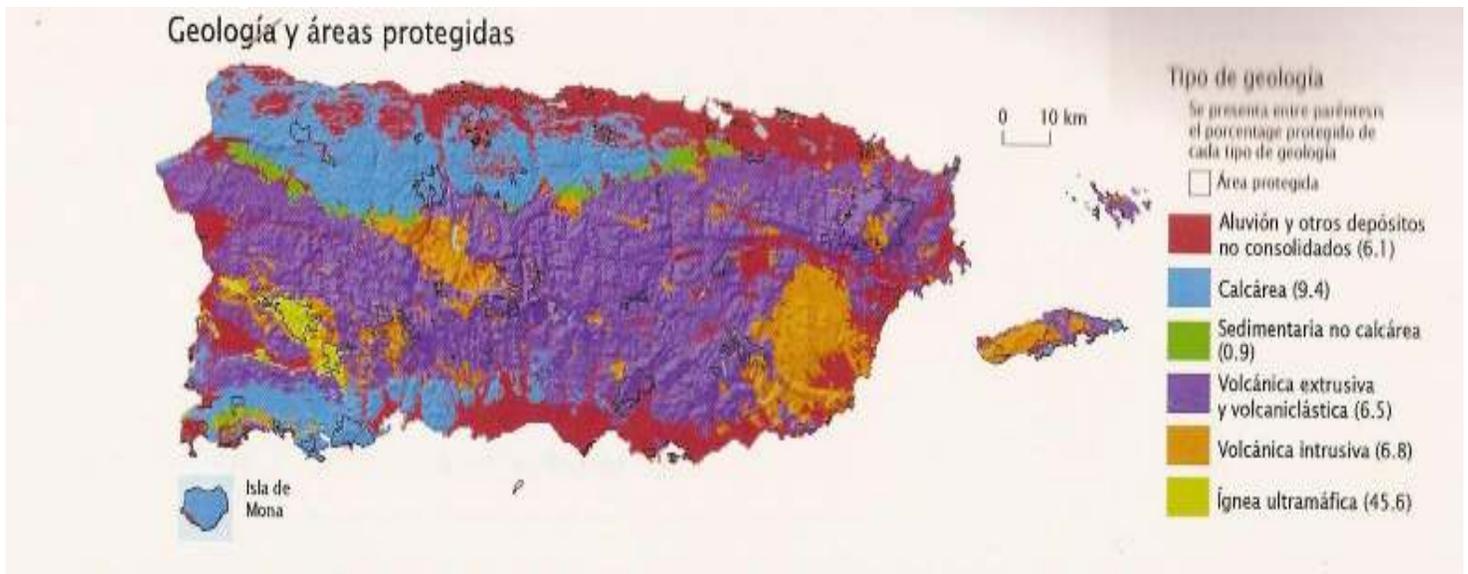


FIGURA #16.b Geología y áreas protegidas

2.4.5: Geología Dentro y en Áreas Adyacentes al Proyecto

Conforme al cuadrángulo geológico antes mencionado, los afloramientos rocosos encontrados pertenecen a la formación Yauco y sedimentos aluviales de poca profundidad.

Una breve descripción de estas formaciones geológicas se incluye a continuación:

Formación Yauco (Ky): Esta formación geológica está compuesta en su totalidad por interestratificaciones de areniscas calcáreas y volcanoclásticas, lodolitas, limolitas y lentes de caliza. Estructuralmente las estratas tienen buzamientos (strike) hacia el Noroeste y con inclinaciones (dip) que varían entre 20 y 45 grados. La roca expuesta cuando es fresca tiene un color gris oscuro y un color marrón anaranjado cuando está meteorizada.

Suelos Aluviales (Qal): Estos suelos son producto de la acumulación de los sedimentos cargados por las quebradas y ríos del área. Su granulometría es muy variable y se componen mayormente de una mezcla

heterogénea de arena, cienos arcillas y grava típica de un valle fluvial, con algún material aluvial. Predominan mayormente los sedimentos finos en las estratas superiores.

2.4.6: Cercanías de la Costa

En carta fechada el 14 de agosto de 2001, la Junta de Planificación de P.R. determinó lo siguiente: **NO SE REQUIERE** para el proyecto propuesto un Certificado de Consistencia con el Plan de Manejos de Zonas Costeras de P.R., toda vez que dicho proyecto fuera de los límites de la zona costera y se espera que no afecte ningún recurso natural, ni usos de tierra y agua en la zona costera. **Referir a la Página 2** del Documento del Cuerpo de Ingenieros, "Department of the Army Environmental Assessment and Statement of Finding", en el **Apéndice 9**.

2.5: SISTEMAS NATURALES Y ARTIFICIALES EXISTENTES

En el terreno objeto de consulta no existen áreas ecológicamente sensitivas según el DRNA en cartas fechadas el 12 de febrero de 2003, 23 de julio de 2002 y 19 de diciembre de 2001 en carta dirigida al Cuerpo de Ingenieros favoreciendo el Permiso de dicha Agencia Federal y los sistemas naturales y artificiales existentes dentro de un radio de 400 metros medidos desde el perímetro del proyecto, son los siguientes:

- Canal de drenaje artificial al Oeste (**no natural**) considerado un tributario menor del Caño La Boquilla. **Ver 2.2 A**, y el Caño Algarrobos Este (**natural**) y la Quebrada Boquilla atravesando diagonalmente el predio del Proyecto Propuesto "El Maní Plaza".
- Tierras anegadas al Noreste y Este del proyecto. **Ver Figura #17**

Los sistemas naturales existentes a una distancia mayor de los 400 metros medidas desde el perímetro del Predio Propuesto son los siguientes:

- Caño Boquilla, Manglar y refugio de aves a 1,000 metros al Noroeste del proyecto.
- Playa El Maní a 1,600 metros al Oeste.
- Río Cañas Abajo y Ciénaga Isabel a 2,500 metros al Este.
- Tierras anegadas a 750 metros al Este del Predio Propuesto. **Ver Figura #17, en la Pagina 83**, Foto Aérea de 1989 ilustrando la localización de Áreas Anegadas-Humedales alrededor del proyecto.
- Río Grande de Añasco a 3,000 metros al Norte del proyecto. **Ver Apéndice 1** (Formulario Ambiental radicado el 21 de junio de 1999 para el Proyecto Propuesto) y **ver Apéndices 28 y 30** para las Declaraciones de Impacto Ambiental aprobadas en 1974 y 1994 respectivamente para las áreas adyacentes al Proyecto Propuesto.

2.5.1: Humedales Dentro y Hasta un Radio de 400 metro del perímetro del Predio Propuesto***

El 100% del área del proyecto propuesto no presenta humedales. Solo existen dos (2) canales que están bajo la jurisdicción del Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, como Aguas de E.U. según se concluye en el Mapa "Blue Print" y el Reporte de Determinación Jurisdiccional sometida el 12 de noviembre de 1999 y aprobado el 14 de junio de 2000. **Ver Apéndice 13 y Figura #22.** Es por tal razón, que la Parte Proponente-Peticionaria solicita y obtiene un Permiso del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los E.U. en la etapa de Consulta de Ubicación de la Junta de

Planificación, cuando en realidad dicho Permiso se requiere en la etapa de construcción en la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).

El referido Permiso del Cuerpo de Ingenieros se requirió por el DRNA en carta fechada el 12 de febrero de 2003 para rellenar dos (2) canales de cuatro. **Ver Apéndices 10, 11 y 19.** Es menester señalar que el COE de los Estados Unidos, evaluó un reporte de Determinación Jurisdiccional de Humedales para el proyecto comercial colindante "Western Plaza", para el cual emitió una determinación de terrenos no humedales. Por ende, parte del Reporte de la Determinación Jurisdiccional de Humedales realizado para este proyecto, toma en consideración dicha evaluación, **ver Apéndice 13.**

En un radio de distancia de 400 metros del perímetro del predio del proyecto propuesto, solo se encuentran cuatro (4) áreas clasificadas como Humedales. **Ver Figura #17 Pagina 83.** La **Primera (1)**: es un área al Sur del Proyecto Comercial Sabanetas con Consulta Núm.2001-29-0168-JPU aprobado a principios de 2004, el cual se encuentra colindando al Suroeste de la Planta Regional de Tratamiento de Aguas Usadas a una distancia de 250 metros al Este del área del Proyecto Propuesto, "El Maní Plaza"; La **Segunda (2)**: área está localizada al Oeste del Aeropuerto de Mayagüez a una distancia de 200 metros de "El Maní Plaza"; La **Tercera (3)**: área de Humedal está localizada a 350 metros al Norte de "El Maní Plaza"; La **Cuarta (4)**: área de Humedal está localizada al Este de "Western Plaza" y al Norte de "Western Lake Apartments" y a una distancia de 400 metros al Sureste de "El Maní Plaza".

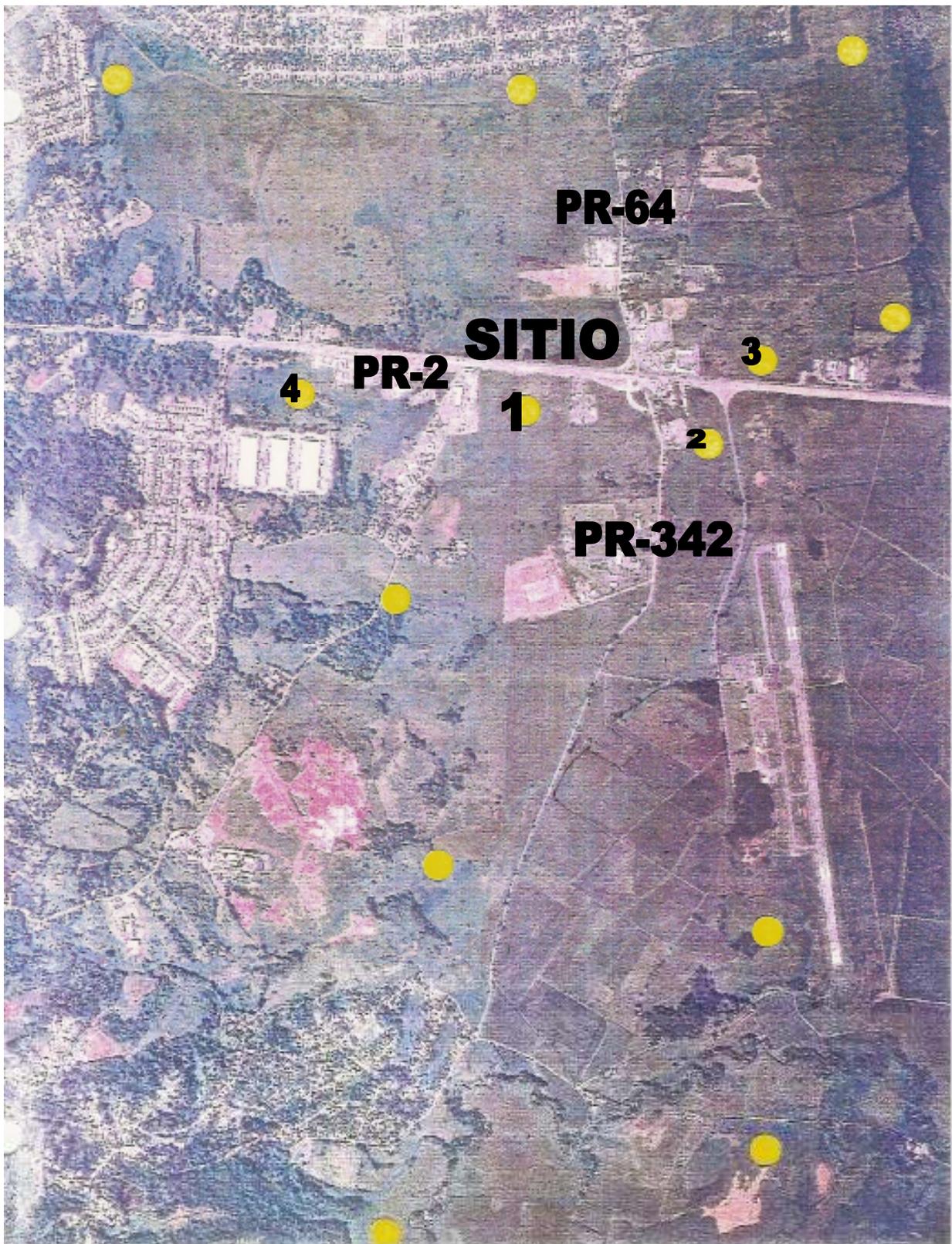


FIGURA #17 Foto Aérea de 1989 ilustrando la localización de áreas anegadas o humedales alrededor del Predio Propuesto

2.5.2: Cuerpos de Agua Dentro y Hasta un Radio de 400 metros del perímetro del Predio Propuesto***

La totalidad de las 21.44 cuerdas son de topografía llana, de forma rectangular, con pendientes cercanas al 1%. El drenaje natural de este terreno es hacia el Oeste. **Ver Figura #15**, Plano Topográfico en la **Página 77** y Estudio H/H **Apéndice 5 y los Dibujos #2, #3, #4 y #9** del Permiso Otorgado por el Cuerpo de Ingenieros en el **Apéndice 10**.

El cauce de agua más grande de la zona es el Río Grande de Añasco ubicado a 2.5 Kms. al Norte del proyecto propuesto. A 0.63 Millas al Norte del proyecto también se encuentra la Reserva Natural el Caño La Boquilla, que es otro caño importante de la región, según carta fechada el 19 de diciembre de 2001 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales dirigida al Cuerpo de Ingenieros en el **Apéndice 19**.

El terreno se encuentra rodeado por la Quebrada Boquilla que cruza la Carretera Estatal PR-2 viniendo desde el Este. Este cruce se realiza a través de una atarjea de hormigón formada por dos cajas de 3m x 3m cada una atarjea. Existe además, una alcantarilla de 60 pulgadas de diámetro que cruza la PR-2 a 150 metros al Sur de la Intersección entre la PR-2 y la PR-64. Esta alcantarilla recoge parte de las aguas provenientes de los terrenos al Este de la PR-2 y algunas residencias cercanas. La estructura descarga directamente sobre un pequeño canal que cruza el terreno y se une con la Quebrada Boquilla dentro de los terrenos para el desarrollo propuesto. Ambos flujos siguen hasta intersectar, con un ángulo de 90 grados, un canal proveniente del Sur que se encuentra en la colindancia Oeste del terreno. La siguiente **Figura #18 y las Figuras 51 a 59 Paginas 191 a 195**, y la Fotografía de la **Figura #19** muestran los canales descritos dentro del Predio Propuesto. **Ver Página 7 del Estudio H/H en el Apéndice 5**.

Existe un canal de drenaje **no natural** y diseñado por Conservación de Suelos, Depto. de Agricultura Federal en el 1964 y con planos actualizados en el 1973, **ver Apéndice 29** y construido por la misma agencia en el 1972. Este canal de drenaje pluvial es considerado un tributario menor del Caño La Boquilla que discurre por el Oeste del proyecto en dirección de Sur a Norte, paralelo a la Carretera Estatal Núm. 2 y cruza por el Norte con la Carretera Estatal Núm. 64 hasta llegar al Caño La Boquilla, localizado a 0.63 millas del proyecto propuesto y recoge la contribución de dos (2) Quebradas y del Centro Comercial "Western Plaza", estos flujos se unen en uno solo mediante una atarjea proveniente del "Western Plaza". **Ver Figura #18**, Cuerpos de Agua.

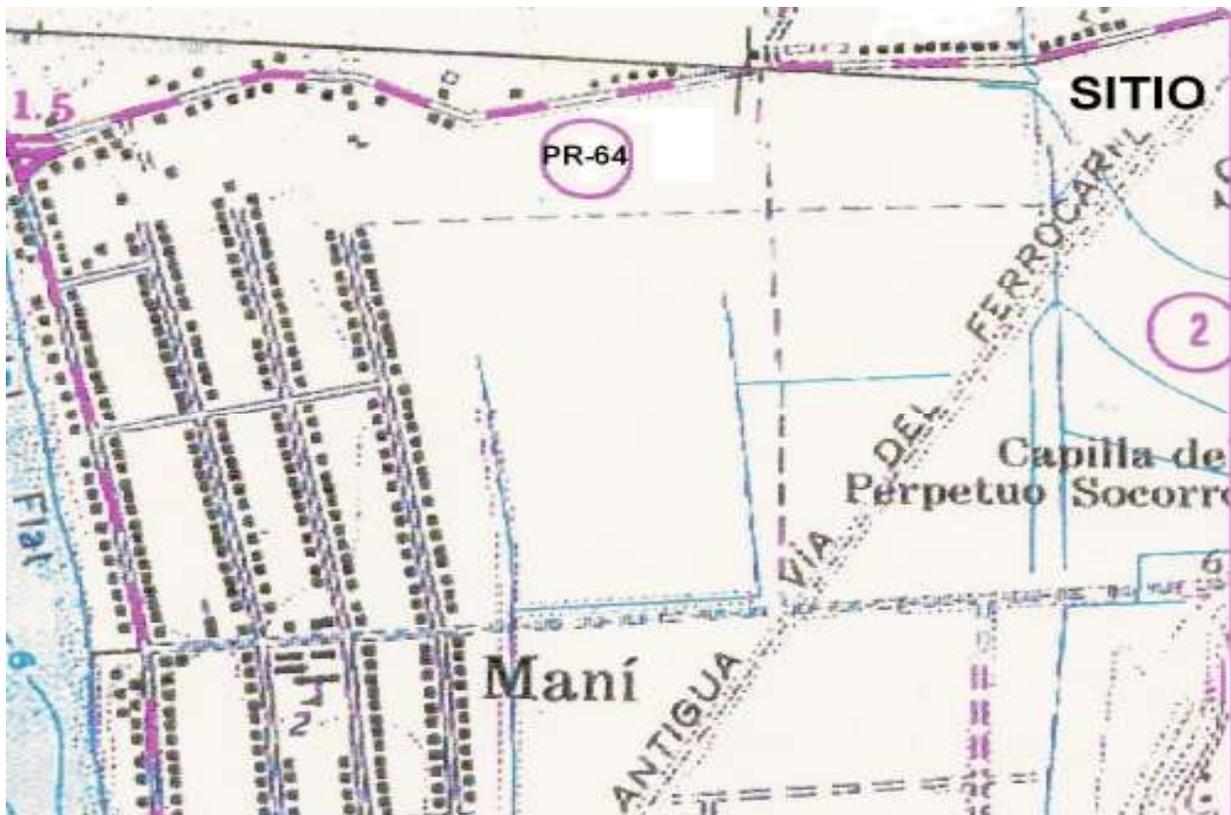


FIGURA #18 Cuerpos de Agua localizados dentro y alrededor del Predio Propuesto ilustrados en el Cuadrángulo Topográfico

Ninguno de los Canales descritos anteriormente tienen capacidad para transportar flujos de diseño sin desbordarse. Esto se comenta en la **Sección D, Página 8** del Estudio H/H en el **Apéndice 5**. Ver Medidas y Transversales en el Estudio H/H en el **Apéndice 5 y Dibujos #5 y #6** del Permiso del Ejército de E.U. otorgado por el Cuerpo de Ingenieros, **en el Apéndice 10 y Figura #2 del "Joint Permit #212" en el Apéndice 11.**

En el lugar del proyecto y en las áreas adyacentes dentro de un radio de 400 metros medidos desde el perímetro del proyecto, existen varios cuerpos de agua principalmente las Quebradas Algarrobos y Boquilla y varios canales de drenaje pluvial, todos tributarios menores del Caño La Boquilla, **ver Figuras #18 y #19**, que discurre al Oeste y los **Dibujos #2, #3, #4 y #9** del Permiso del Ejército de E.U. otorgado por el Cuerpo de Ingenieros. **Ver Apéndice 10.**

Existe una alcantarilla de 60 pulgadas de diámetro que cruza la avenida PR-2 a 150 metros al Sur de la Intersección entre la PR-2 y la PR-64. Esta alcantarilla recoge parte de las aguas provenientes de los terrenos al Este de la avenida y algunas residencias cercanas. **Ver Figuras 52 y 53, en la Pagina 192.** Esta estructura descarga directamente sobre un pequeño canal que cruza el terreno para el desarrollo propuesto. **Ver Figura #19 Canal CC y la Página 32 del Apéndice 5-Estudio H/H**, donde se hace una descripción y evaluación detallada del Sistema Hidráulico (quebradas que rodean el terreno del Centro Comercial "El Maní Plaza", antes "Elite Valley Town Center"). **Ver Figuras #18 y #19.**



FIGURA #19 Foto Aérea ilustrando canales dentro y fuera del Predio Propuesto

2.5.3: Reserva Natural del Caño La Boquilla***

Este sistema natural del Caño La Boquilla, situado en el Barrio Sabanetas al Noroeste del Aeropuerto de Mayagüez, consta de 87.32 cuerdas de manglares de bosque de pantano estuarino salobre (Ecosistema costero poco común en Puerto Rico-- está dominado por el palo de pollo-- *Pterocarpus officinalis*). El Caño Boquilla constituye el hábitat de 29 especies de aves, así como especies de reptiles, anfibios, peces, crustáceos, moluscos y mamíferos marinos. El litoral del Caño (zona costera) es idóneo para el anidaje del tinglar (*Dermochelys coriacea*) y el Carey (*Eretmochelys imbricata*), ambas tortugas marinas en peligro de extinción. Igualmente, se ha observado el manatí antillano (*Trichechus manatus*), también en peligro de extinción, cerca del mismo litoral. En el 2001, el área del Caño Boquilla fue designado por el DRN-A como Reserva Natural por su alto valor ecológico toda vez que está reportada como hábitat de la Chiriría (*Dendrocygna arborea*) y otras especies en peligro de extinción. Cuenta con vegetación endémica y zonas de palmas reales y otros árboles, habitáculos y fuente de alimento para otras especies de vida silvestre secundaria. Esta área ha sido afectada por el desarrollo urbano de residencias, el relleno y corte del mangle, especialmente al Oeste, Norte y Sur dentro del área del Caño y la zona de amortiguamiento, la cual consta de aproximadamente 500 cuerdas.

Todas las Agencias Estatales y Federales consultadas condicionaron su apoyo a la Acción Propuesta a que esta cumplan con una serie de medidas dirigidas a proteger los sistemas naturales existentes, muy especialmente, la Reserva Natural del Caño La Boquilla, localizada a .63 millas al Norte de la Acción Propuesta, según lo certificó el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en carta fechada el 19 de diciembre de 2001, dirigida al Cuerpo de Ingenieros. **Ver Apéndice 19.**



FIGURA #20 Foto Aérea de 1989 ilustrando la localización del Caño y de la Reserva Natural del Caño La Boquilla y la distancia al Predio Propuesto

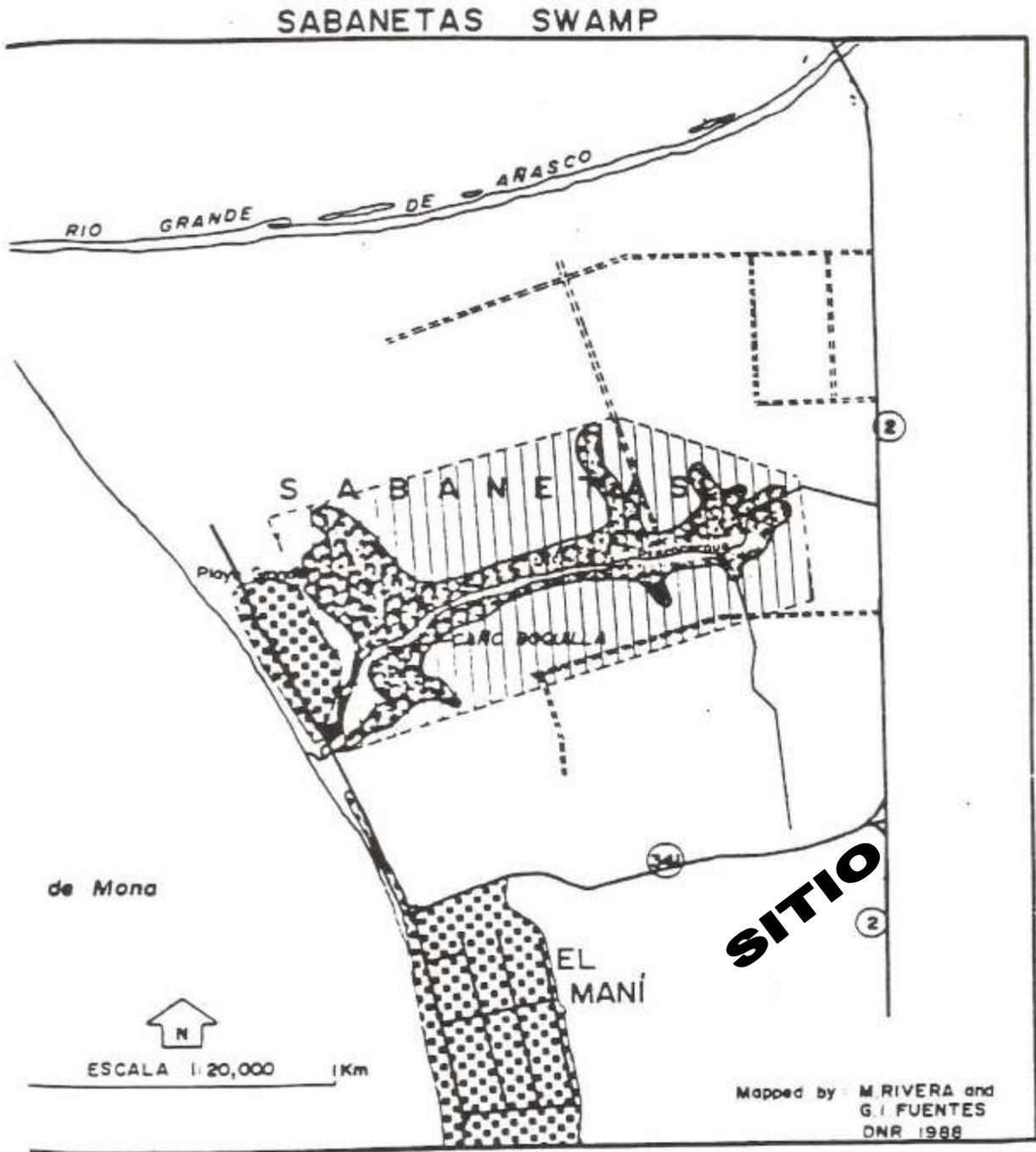


FIGURA #21 Mapa de Localización de los Límites de la Reserva Natural del Caño La Boquilla incluyendo la Zona de Amortiguamiento y que forma parte de la intervencion escrita de Mayagüezanos por la Salud y el Ambiente relacionada a la Vista Publica celebrada por la Junta de Planificacón para la Consulta de Ubicacón de El Mani Plaza.

2.5.4: Reporte para la Determinación Jurisdiccional y Delineación de Humedales y/o Aguas de E.U. aprobado por el Cuerpo de Ingenieros para el Proyecto Propuesto y sus Alrededores

El objetivo del referido reporte es determinar el tamaño y delineación de posibles áreas de Humedales y/o Aguas de E.U. dentro de los límites del Predio Propuesto y debido a que el criterio de los suelos está ausente en la mayoría de las pruebas del estudio, se estableció la línea jurisdiccional utilizando el Manual del CoE de 1987 enfatizando de dicho Manual en las Secciones B, D y F-Parte IV (Métodos).

El resultado de dicho análisis refleja que el Predio Propuesto no contiene áreas de humedales "non wetland" y por lo tanto, el área se considera "upland", toda vez que el análisis de suelo que hizo un experto en la materia, concluyó que el mismo No es Suelo Hídrico. Sin embargo, dicho reporte le informa al Cuerpo de Ing. que existen quebradas y canales sobre los cuales ellos, como Agencia Federal Líder que protege las Aguas de E.U., asumen jurisdicción de los mismos, favor referirse a la **Figura #22 en la próxima página.**

Dicho reporte es el comienzo de un análisis exhaustivo llevado a cabo por una Agencia Federal con alto conocimiento especializado, requerido para poder otorgar un Permiso que autorice el depósito de material de relleno sobre cuerpos de agua, tomando en consideración la Sección 404 (c) de la Ley de Aguas Limpias de E.U., la cual a su vez, protege el valor ecológico de la Reserva Natural del Caño La Boquilla.

Por lo tanto, dicho reporte para la Determinación Jurisdiccional y Delineación de Humedales y/o Aguas de E.U., cumple con los Señalamientos hechos por el Honorable Tribunal Supremo de P.R. en su Sentencia aplicable a la Acción Propuesta de impactar Recursos Ecológicos de Aguas y Biológicos detallados en el **Capítulo 10, Sección 10.3. *****

Todo lo cual, a pesar de que el Proponente de "El Maní Plaza" a "motus proprio" y sin que ninguna agencia estatal o federal le requiriera que en la etapa de Consulta de Ubicación en la Junta de Planificación cumpliera con el Cuerpo de Ingenieros. Se confirma el hecho anterior por el Honorable Tribunal Supremo en el Caso Núm. 2006-TSPR-131 Hernández vs. Centro Unido de Detallistas, cuyo predio está localizado a 150 metros al Este del Predio Propuesto de "El Maní Plaza".

Después de haber obtenido la información pertinente durante los pasados 15 años, la conclusión forzosa es que los problemas mayores económicos y ambientales continuarán siendo las ocurrencias de inundaciones moderadas a severas, las cuales se agravaron e intensificaron durante los pasados cincuenta (50) años debido a varias alteraciones en los parámetros hidrológicos e hidráulicos inducidos mayormente por el hombre (agencias estatales y federales) que han afectado al Predio Propuesto desde hace años.

En el presente caso, se ha podido comprobar que la mayoría de las referidas alteraciones fueron llevadas a cabo con aprobaciones de las agencias estatales y federales concernidas que a largo plazo se han acumulado e impactado negativamente el ambiente, especialmente la hidrología e hidráulica de la cuenca hidrográfica de las Quebradas Algarrobos Este y Boquilla que afectan al Predio Propuesto de "El Maní Plaza".



FIGURA # 22 Mapa del Cuerpo de Ingenieros ilustrando al Predio Propuesto y la Localización de las Aguas de E.U. y el área "upland" o "non wetland"

2.6: INUNDABILIDAD-AREA SUSCEPTIBLE A INUNDACIONES

Acorde con las disposiciones de la Ley Número 13 del 27 de septiembre de 1961, según enmendada y con el Reglamento de Planificación Número 13, Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones (vigencia del 5 de septiembre de 2002), La Junta de Planificación adoptó el día 19 de octubre de 1983 los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones de Puerto Rico.

Conforme al Reglamento, las áreas inundables se clasifican como: Zona 1, Zona 1M y Zona 2. Se toma en consideración para su designación los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones de Cauce Mayor y Límites de Inundación o cualquier otra información sobre inundación base, marejadas, incluyen consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, altura de las olas, la condición y características topográficas del terreno y su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la vida y propiedades de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos. En el historial de las inundaciones de la zona han ocurrido dos (2) eventos desastrosos en los últimos 30 años. El evento más reciente fue el del 21 al 22 de septiembre de 1998, durante el paso del Huracán Georges. El otro evento fue del 15 al 17 de septiembre de 1975, durante el paso del Huracán Eloísa. El Mapa de la **Figura #23 localizada en la próxima página** (Johnson, K. and Quiñones-Aponte, V., 1982), preparado por el Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS por sus siglas en inglés), muestra la inundación de 1975. El terreno para "Elite Valley" aparece con un nivel de inundación cercano a los 3.5 metros. **Ver Figura #23**, Mapa de Inundaciones de 1975 preparado por U.S.G.S., ilustrando los niveles de inundación histórica actuales.

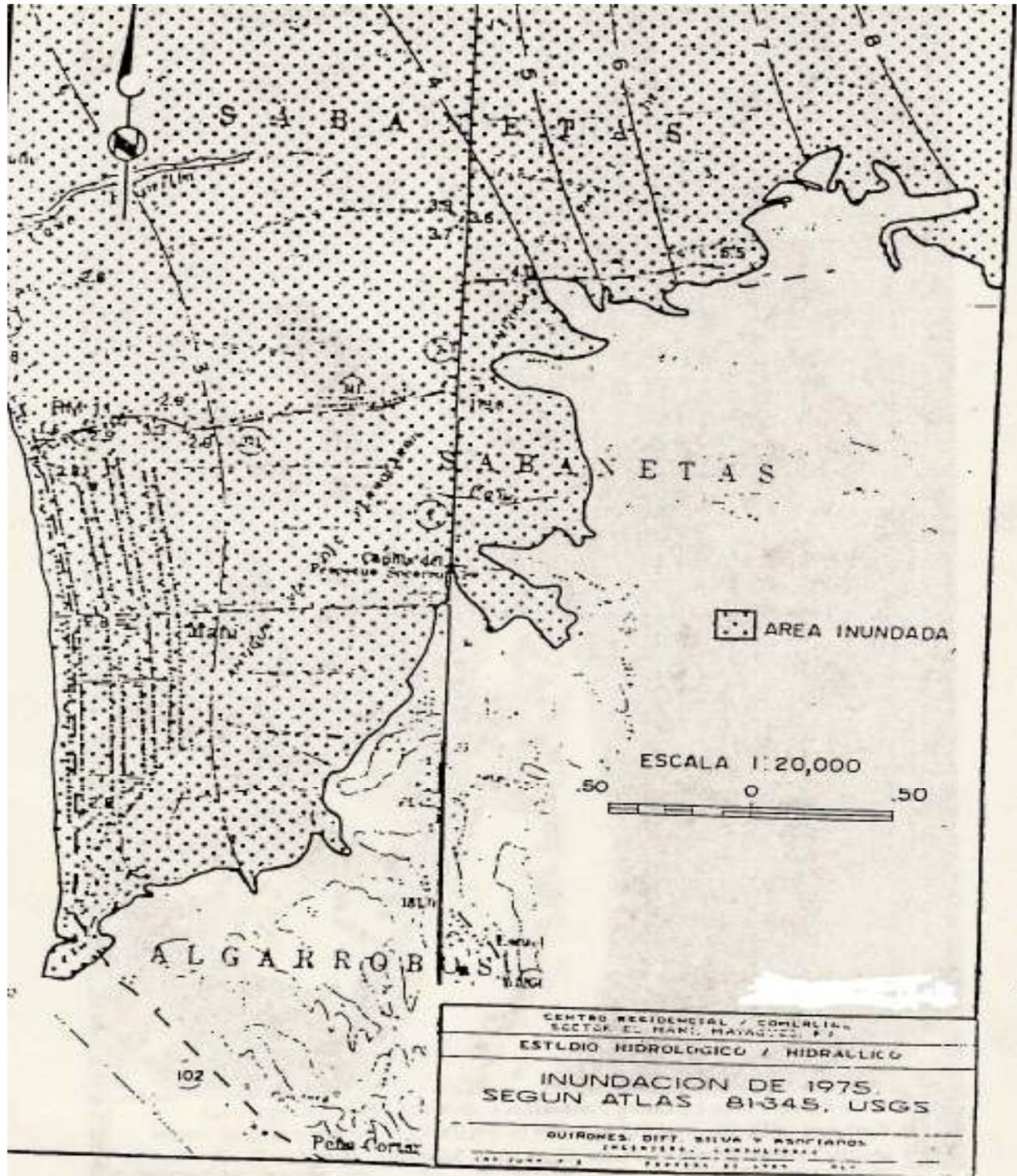


FIGURA #23 Mapa de Inundaciones de 1975 preparado por U.S.G.S. ilustrando los niveles de inundación histórica actuales

El Mapa Regulatorio de la Junta de Planificación de Puerto Rico, mostrado en la **Figura#25**, presenta niveles mayores que los registrados históricamente. Al Este de la Avenida PR-2 se observa un nivel de 5.5 metros mientras que, en el terreno bajo estudio, aparece una elevación de aproximadamente 4.5 metros. Estos niveles son aproximadamente un metro mayores que los ocurridos históricamente. En Estudio previo (Quiñones, Diez, Silva y Asociados, 1984) propone que la inundación de 1975 tuvo un periodo de recurrencia mayor de 100 años. El USGS asignó al flujo provocado por este evento, una recurrencia de aproximadamente 100 años y así lo expresa el Estudio de Seguro contra Inundaciones de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) (FEMA, 1982) y también el más reciente Mapa Regulatorio de Inundaciones preparado por FEMA. **Ver Figura #24**

Los datos anteriores sugieren que los niveles que aparecen en el Plano de la Junta de Planificación, sobrestiman los valores esperados para la inundación base según lo manda el Reglamento Núm. 13 de la Junta de Planificación. El predio para el desarrollo propuesto se haya en Zona-2 Innundable según el Mapa de Inundaciones más reciente preparado por la Junta de Planificación de Puerto Rico y que ilustra el Nivel de Inundación Base y el cauce mayor del Río Grande de Añasco. **Ver Figura #25, en la Pagina 98 de la presente DIA-P.**

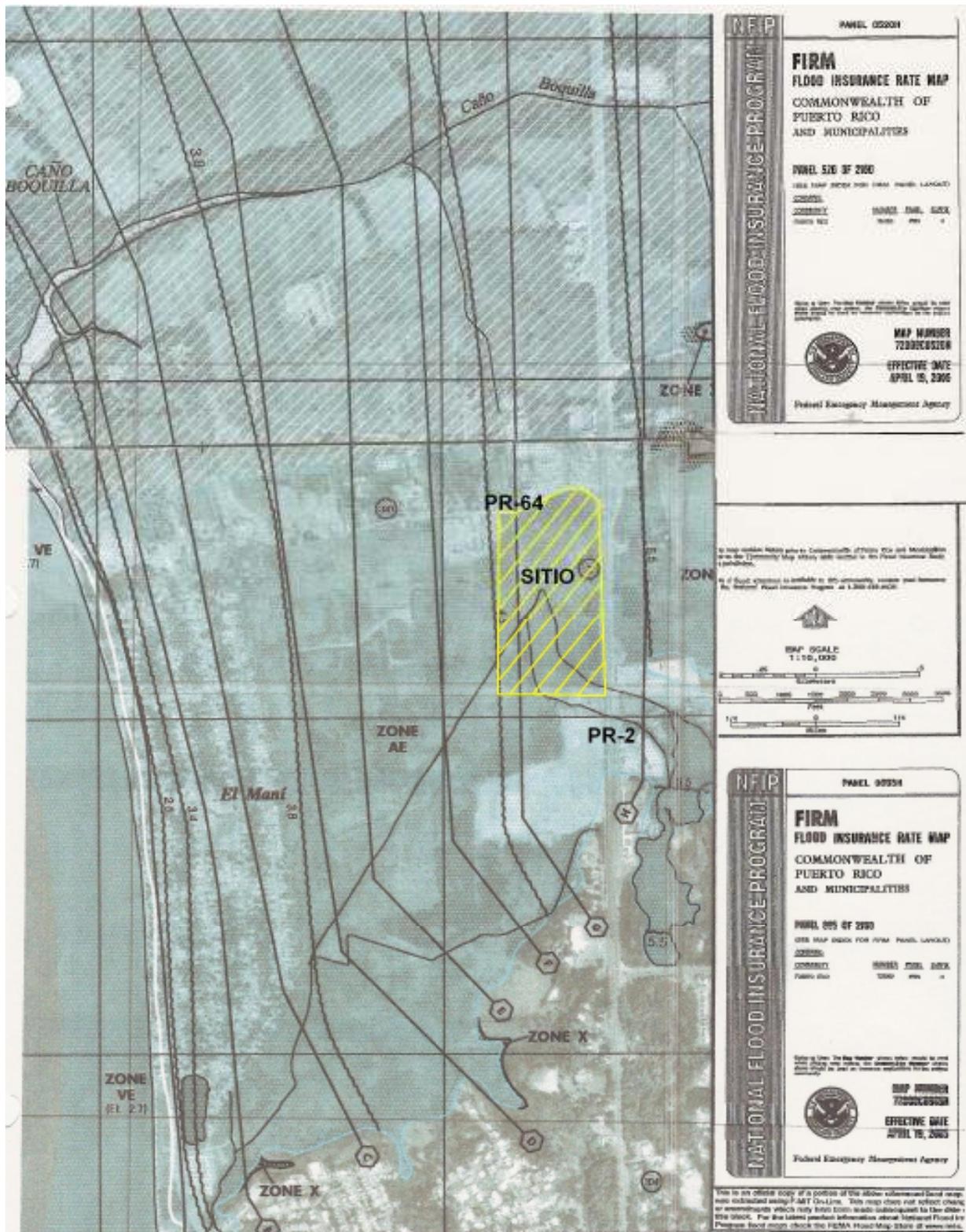


FIGURA #24 Mapa Regulatorio de Inundaciones más reciente preparado por FEMA



FIGURA #25 Mapa Regulatorio de Inundaciones más reciente preparado por la Junta de Planificación que establece la Zona-2 de Inundaciones e ilustra el Nivel de Inundación Base y el cauce mayor del Río Grande de Añasco

2.6.1: Tipo de Inundabilidad

El problema de las inundaciones en la **Sección III-D** del Estudio H/H, **Página 8 del Apéndice 5**, el cual señala que en el historial de las inundaciones, las únicas inundaciones graves que han afectado el área del proyecto son aquellas provocadas por el desbordamiento del Río Grande de Añasco. Los niveles medidos cerca del terreno del proyecto se mencionan en el Estudio H/H, **Páginas 31 y 32 del Apéndice 5, la Sección V11-A**. En el recuerdo histórico del área no existen inundaciones graves producidas por el desbordamiento exclusivo de las quebradas que cruzan por el terreno que se propone desarrollar. Sin embargo, las aguas en estas quebradas se desbordan fácilmente debido a la poca capacidad de acarreo hidráulico que poseen. Las quebradas han sufrido los efectos de una sedimentación excesiva proveniente de terrenos adyacentes y los flujos a través de ella se han aumentado por falta de obras de regulación en otros desarrollos recientes que descargan en esos cauces en la cuenca hidrográfica y de canales rellenos sin Permiso en terrenos de "Western Plaza", **ver Figura #71, Pag.274, Sección 10.3.2** y de Orlando González, **Ver Figura #72, Pag. 275, Sección 10.3.2**, al Sur y Oeste del Predio Propuesto respectivamente, que se analizan rigurosamente y exhaustivamente en el **Apéndice 30**.

El predio objeto de consulta ubica en su totalidad en Zona Inundable 2 conforme a la Hoja Número 13-D de los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones de Puerto Rico, Hoja con vigencia del 11 de febrero de 1988. **Ver Figura # 25** y el más reciente Mapa emitido por FEMA-**Ver anterior Figura #24**. Conforme al Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13), lea su **Sección 7**, se establece que la Zona 2 Inundable, es una zona edificable con ciertas restricciones. Igualmente, la colocación de relleno en estas zonas está permitida, sujeto a ciertas condiciones de beneficio, control de erosión y el libre flujo de las aguas pluviales para minimizar el impacto sobre los cuerpos

de aguas adyacentes, los cuales se benefician con la creación de un nuevo canal en dirección Este a Oeste, anteriormente rellenado en el 1989 por el vecino al Oeste, **ver Figura #69, Pagina 232** el cual es una obra de mitigación requerida por el Cuerpo de Ingenieros en su Permiso otorgado el 13 de agosto de 2003 para permitir la construcción de las obras hidráulicas recomendadas en el Estudio H/H Aprobado el 9 de noviembre de 2001 por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. **Ver los Dibujos #4 y #9 en el Apéndice 10** del Permiso del Cuerpo de Ingenieros.

Conforme al citado Reglamento 13, **Inciso 2 de susodicha Sección 7**, no es necesario llevar a cabo un Estudio H/H (Hidrológico-Hidráulico) si el mismo ha sido efectuado por alguna Agencia Estatal o Federal como es el caso de ésta área, en que FEMA en diciembre 26 de 1986, **ver Apéndice 29**, estableció los Niveles Base de Inundaciones o la cota de inundación máxima del área donde ubica el proyecto de aproximadamente 5 metros de altura y el Cauce del Río Grande de Añasco que pasa por el área del Proyecto Propuesto.

Por lo tanto, para cumplir con los señalamientos del DRNA, en que para cumplir con el Reglamento Núm. 3 y 13 de la Junta de Planificación se llevó a cabo en abril del 2000 un Estudio Hidrológico-Hidráulico y luego en agosto del 2001 se realizó un nuevo Estudio Hidrológico-Hidráulico Actualizado para atender los comentarios emitidos por el DRNA en su comunicación del 26 de septiembre de 2000, **ver Apéndice 5**, el cual aclara el impacto del proyecto sobre los cuerpos de agua y el lugar de disposición final de las aguas de escorrentía pluviales del proyecto propuesto. Para el área alrededor del proyecto, la cual se ha afectado directamente con el Río Grande de Añasco, la JP y FEMA han aprobado en los años 1965 y 1988 respectivamente, dos Estudios Hidrológicos-Hidráulicos. Además, la Junta de Planificación ha aprobado en los años 1989 y 1994 otros dos (2) Estudios H/H para proyectos adyacentes lo cual presenta

un cuadro claro de la Hidrología e Inundabilidad alrededor y dentro del área propuesta.
Ver Estudios H/H, Apéndices 5 y 30.

El Permiso otorgado por el Cuerpo de Ingenieros para autorizar el depósito de material de relleno sobre cuerpos de agua, lo cual dicha acción requiere un Plan de Mitigación como parte de la Acción Propuesta que va a mejorar la condición actual de inundabilidad del sector, tanto hidráulica como hidrológica. **Ver los 10 Dibujos del Permiso del Cuerpo de Ingenieros en el Apéndice 10.** Por último, hacer referencia al análisis de inundabilidad para la acción propuesta llevado a cabo por el COE en la **Página 21 del Apéndice 9**, Documento Decisional preparado por dicha agencia federal y titulado "Department of the Army Environmental Assessment and Statement to Finding" para poder otorgar el Permiso de dicha agencia federal con jurisdicción primaria, el cual emite un Aviso de Autorización que permite la construcción de la Acción Propuesta. **Ver Apéndice 10**-Permiso del Cuerpo de Ingenieros y **Apéndice 11**-"Joint Permit Application para poder llevar a cabo la Acción Propuesta. Como se considera el aspecto de inundabilidad el más relevante, su discusión en el siguiente **Capítulo 3, Sec. 3.5** es proporcional a la importancia relativa y al grado en que puedan manifestar efectos atribuibles a la Acción Propuesta. Es importante recalcar los comentarios del DRNA respecto a la inundabilidad del área en la carta fechada el 19 de diciembre de 2001 y dirigido al COE que afirma y **cito:** "Engineers of our Design Division reviewed a Hydraulic-Hydrologic Study and determined that the proposed hydromodifications would not raise floodedwaters or alter the hydrologic characteristics of the area beyond acceptable levels. Therefore, we have no objections to the issuance of the Section 404 Permit.", **cierro cita.**

2.6.2: Estudio Hidrológico del Predio y sus Alrededores

El Estudio Hidrológico-Hidráulico, **ver Apéndice 5**, llevado a cabo por el Dr. Walter Silva-Araya, en la Sección VI del Estudio Hidrológico, **Páginas 19 a la 30**, describe en detalle el procedimiento realizado para el Estudio

Hidrológico de todas las cuencas que aportan agua al terreno dentro del Proyecto Propuesto "El Maní Plaza" y el análisis de la charca de retención y además en las **Páginas 17 y 18**, dicho Estudio atiende los comentarios emitidos por el DRNA en su comunicación de septiembre de 2000 y presenta la Alternativa Número 4 que será incorporada en el diseño para lograr que las condiciones de drenaje pluvial y de inundación, una vez construido el Propuesto Centro Comercial "El Maní Plaza", se mantengan igual o mejoren al compararlas con las condiciones existentes. De esta manera, se garantiza que no se perjudicará la hidrología de ninguna propiedad adyacente y se cumple con los requisitos del Reglamento Núm. 13 de la Junta de Planificación de P.R. Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones.

Los terrenos para el desarrollo propuesto son el punto de convergencia de varias quebradas que al unirse, forman un afluente del Caño La Boquilla. Actualmente estos terrenos están abandonados sin ningún desarrollo en ellos.

De acuerdo a los requisitos del DRNA, se realizó el Estudio para un período de recurrencia de 100 años y se combinaron los hidrogramas de todas las áreas contribuyentes al sitio del proyecto. **Ver Apéndice 5, Páginas 19,20 y 21 del Estudio Hidrológico-Hidráulico.** Los terrenos pertenecientes a este proyecto según los mapas de la J.P. son Inundables Zona-2 y según los mapas más recientes de FEMA son Zona AE. En adición hay evidencia de drenaje pobre ya que existen alteraciones inducidas por el hombre, entendiéndose bermas de mantenimiento de los canales de drenaje. **Ver Figura #11a, en la Página 66 de la presente DIA-P** y la Vía del Ferrocarril, la cual diagonalmente sirve como dique y que cruza con dos (2) puentes pequeños dos (2) canales dentro del Predio Propuesto, creando un ataponamiento de basura que dificulta el drenaje y por ende se altera la

hidrología, lo cual a su vez, modifica parte de la vegetación del área del proyecto. Es importante señalar que también se rellenaron varios canales en terrenos colindantes al Oeste y al Sur del Proyecto Propuesto sin adoptar obras o medidas de mitigación apropiada para contrarrestar el impacto causado y sin la autorización de las Agencias Estatales y Federales concernidas, lo cual alteró la hidráulica e hidrología de todo el sector, incluyendo el área del Proyecto Propuesto "El Maní Plaza" y finalmente afectando el valor ecológico de la Reserva Natural del Caño La Boquilla. Para más detalles, **ver el Apéndice 30 y la Tabla 11 en la Pag. 273 y Figura #70, en la Pag. 260 en las Secciones 10.3.1 y 10.3.2, del Capítulo 10 del Análisis de Impactos Acumulativos.**

Las deficiencias antes señaladas se toman en cuenta en la presente DIA-P y se analizan exhaustivamente en el **Capítulo 10** de Impactos Acumulativos de otros proyectos dentro de la cuenca hidrográfica en que se encuentra el Predio Propuesto.

Es importante señalar y recalcar, dado que es de conocimiento público, lo anteriormente expresado, el DRNA fue más riguroso y exhaustivo en su análisis altamente especializado del Estudio Hidrológico-Hidráulico Actualizado para el Proyecto Propuesto "El Maní Plaza", como también lo fue el Cuerpo de Ingenieros para otorgar su correspondiente Permiso y Aviso de Autorización para poder llevar a cabo las obras del referido Estudio H/H. Por todo lo cual, el Proyecto Propuesto "El Maní Plaza", prácticamente está resolviendo el problema causado por los impactos acumulativos de los proyectos desarrollados en la cuenca hidrográfica en los pasados 15 años.

2.7: USO Y ZONIFICACION ACTUAL Y PROPUESTA DE LOS TERRENOS PROPUESTOS Y HASTA UN RADIO DE 600 METROS DEL PERIMETRO DEL PREDIO PROPUESTO

Los terrenos del Predio Propuesto están dentro de los límites de Suelo Urbano del Municipio Autónomo de Mayagüez, **Ver Pagina 105, Figura #26-Mapa de Clasificación de Suelos** y esta municipalidad contempla el área objeto de estudio en su Ordenamiento Territorial, como su Primer Centro Urbano Periferal a desarrollarse. **Referirse a la Figura #10, Página 61,** del Mapa del Primer (PE) Plan de Ensanche del Municipio Autónomo de Mayagüez. **Ver Apéndice 7.**

La zonificación actual del área del Proyecto Propuesto cuenta con un **Distrito de Zonificación C0-2 (Comercial Central Intermedio) de acuerdo con la Hoja Núm. 002 del Mapa de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Mayagüez con vigencia del 9 de marzo de 2007. Ver Figura #27 en la siguiente Pag. 106.** Los Distritos de Zonificación de los terrenos colindantes son: al Norte es C0-2; al Este es I-1 y P; al Oeste es R-05 y al Sur es C0-2. **Ver Apéndice 7 y Fig. 10 Pag. 61.**

2.7.1: Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez

Hacer referencia al **Capítulo 1, Sección 1.5.5 y 1.5.6 y al Apéndice 7.**

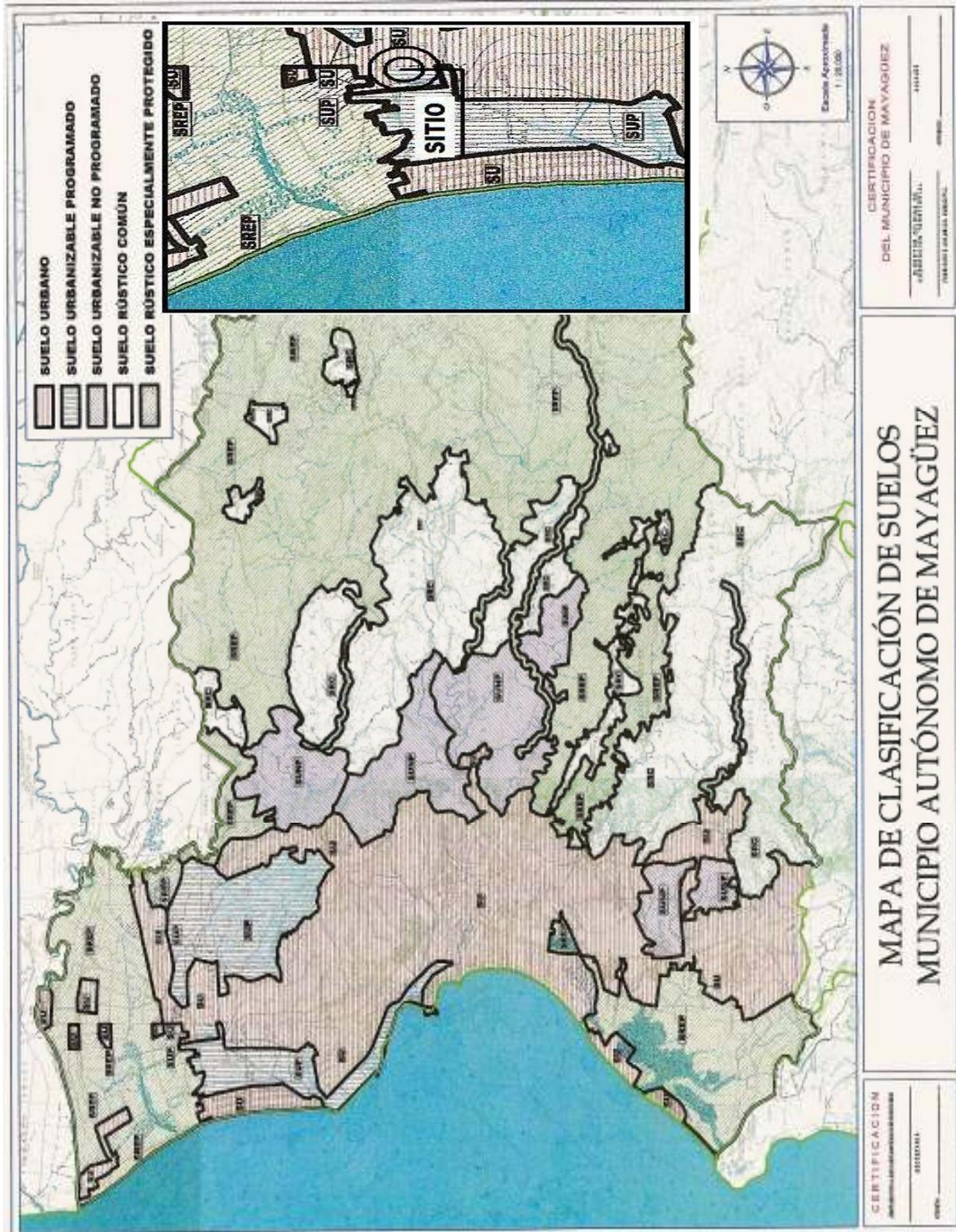


FIGURA #26 Mapa de Clasificación de Suelo que establece límites del Suelo Urbano del Municipio Autónomo de Mayagüez

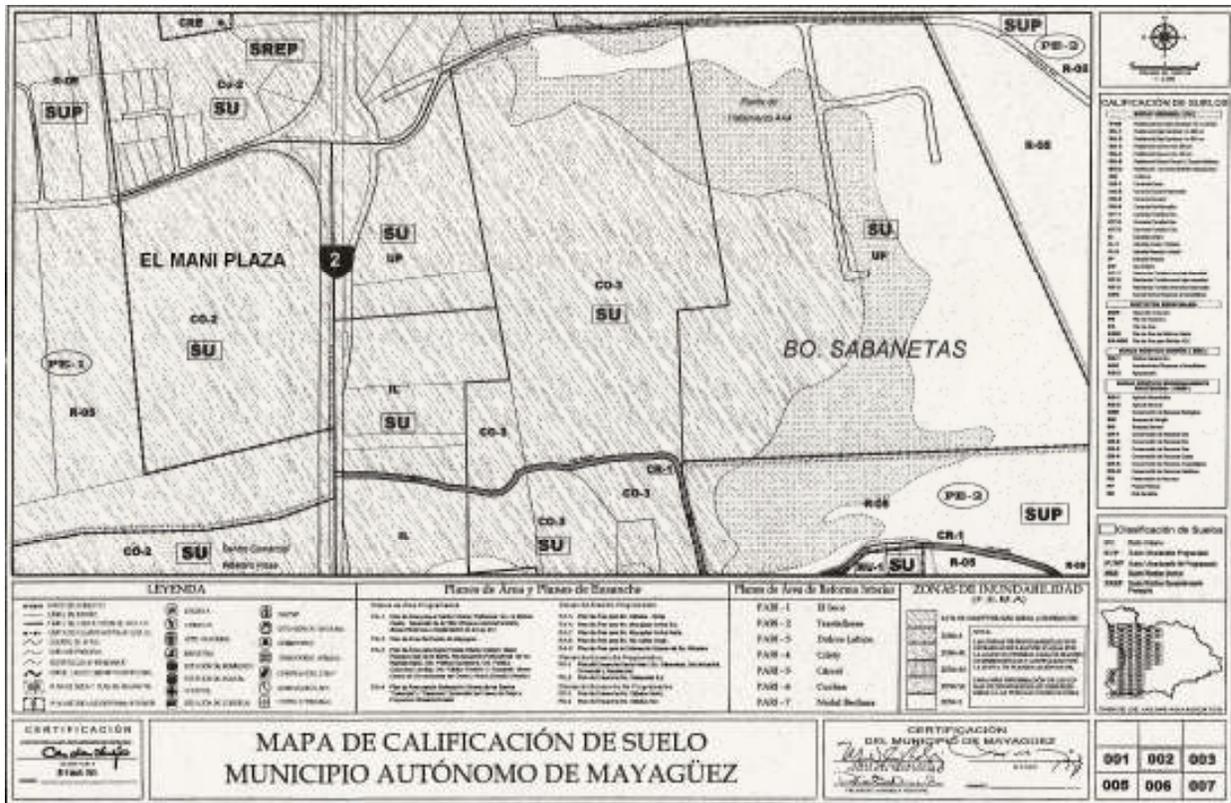


FIGURA #27 Mapa de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Mayagüez

2.8: CLIMATOLOGIA Y METEOROLOGIA

El clima de Puerto Rico es uno tropical típico de un sistema isla-oceánico, donde los vientos alisios cargados de humedad provenientes del mar abierto soplan desde el Este-Noreste durante la mayor parte del tiempo. Al tocar tierra firme los vientos cargados de humedad son forzados hacia arriba por las barreras montañosas de la isla ocasionando su rápido enfriamiento y precipitación. Este fenómeno orográfico se manifiesta mayormente en el interior montañoso y la zona costanera del Norte de la Isla.

Existen variaciones diurnas en el patrón general de vientos. Al ponerse el sol, los vientos alisios pierden competencia y el aire frío desde

las partes altas montañosas desciende hacia los valles, moviéndose eventualmente hacia mar afuera.

Las temperaturas bajan, ya que el aire tropical pesado actúa como inhibidor al rápido enfriamiento. Ante estas condiciones, la humedad aumenta, se registran las velocidades de viento menores y las humedades más altas temprano en la mañana. Aunque hay muy poca variación en el clima entre estaciones y tan solo dos (2) horas de diferencia entre los días más largos y los más cortos, se registran variaciones en los patrones climatológicos como resultado de ondas de baja presión y frentes fríos provenientes del Norte. En ocasiones durante los meses de mayo a noviembre, fuertes ondas de baja presión se mueven lentamente a lo largo de las corrientes de los vientos alisios ocasionando tiempo nublado y lluvioso.

Estos complejos mecanismos termodinámicos resultan en la formación de huracanes. A pesar de que muchos de ellos no han pasado a través de la isla, la proximidad de su paso ha ocasionado vientos fuertes y lluvias torrenciales, las cuales han afectado grandemente a Puerto Rico. Los dos (2) huracanes que más han afectado a Puerto Rico, fueron San Felipe II y San Ciprián que ocurrieron el 13 de septiembre de 1928 y el 26 y 27 de septiembre de 1932 con vientos de 160 mph y de 120 mph, respectivamente. No obstante, un huracán en septiembre de 1960 que no penetró en la isla y cuyos vientos causaron poco daño fue responsable que en la parte oriental de la isla cayeran entre 10 y 15 pulgadas de lluvia en tan sólo una noche, ocasionando inundaciones récord en varios sectores. **Ver Figura # 28**, Trayectoria de los Sistemas Ciclónicos a su paso sobre P.R. durante los últimos 128 años: 1876 al 2004.

El más reciente, el Huracán Georges en septiembre 21 de 1998, pasó a través de todo Puerto Rico con vientos de alrededor de 120 mph. Trajo mucha lluvia y los fuertes vientos causaron estragos en toda la isla, incluyendo a Vieques y Culebra. El Municipio de Mayagüez se encuentra en la zona Oeste de la Isla y forma parte de los valles costeros de la región húmeda-seca que colindan con el Canal de la Mona. La zona montañosa central de la Isla crea una pared que protege a la zona de los vientos que se prolongan hasta la zona Oeste. Los meses de diciembre a marzo suelen ser las temporadas más secas de la costa Oeste. Esto es muy semejante a lo que sucede en la zona Sur de la Isla. Las lluvias se prolongan a través de los ocho meses restantes, pero con mayor constancia en los meses de julio a septiembre.

Resumiendo, de acuerdo al resumen de data climatológica preparado por el "National Oceanic and Atmospheric Administration (NOAA, por sus siglas en inglés), la temperatura y la precipitación promedio en los años 1971-2000 para el Municipio de Mayagüez fue de 78.2 grados F (25.6 grados C) y 68.66 pulgadas respectivamente. Las siguientes **Figuras 30 y 31a en la Pag. 113 y 114** respectivamente presentan un desglose mensual de la temperatura y la precipitación promedio en el área.



ID	Nombre y categoría*	Año	ID	Nombre y categoría*	Año
1	San Felipe (1, 2, 3)	1876	10	San Nicolás (1)	1931
2	San Magín (2)	1891	11	San Ciprián (2)	1932
3	San Roque (2)	1893	12	Santa Clara (1)	1956
4	San Ramón (1,2)	1896	13	Gert	1981
5	San Ciriaco (4)	1899	14	Hugo (3, 4)	1989
6	San Cirilo	1901	15	Marilyn (2)	1995
7	San Hipólito (1,2)	1916	16	Hortense (1)	1996
8	San Liborio (1)	1926	17	Georges (2, 3)	1998

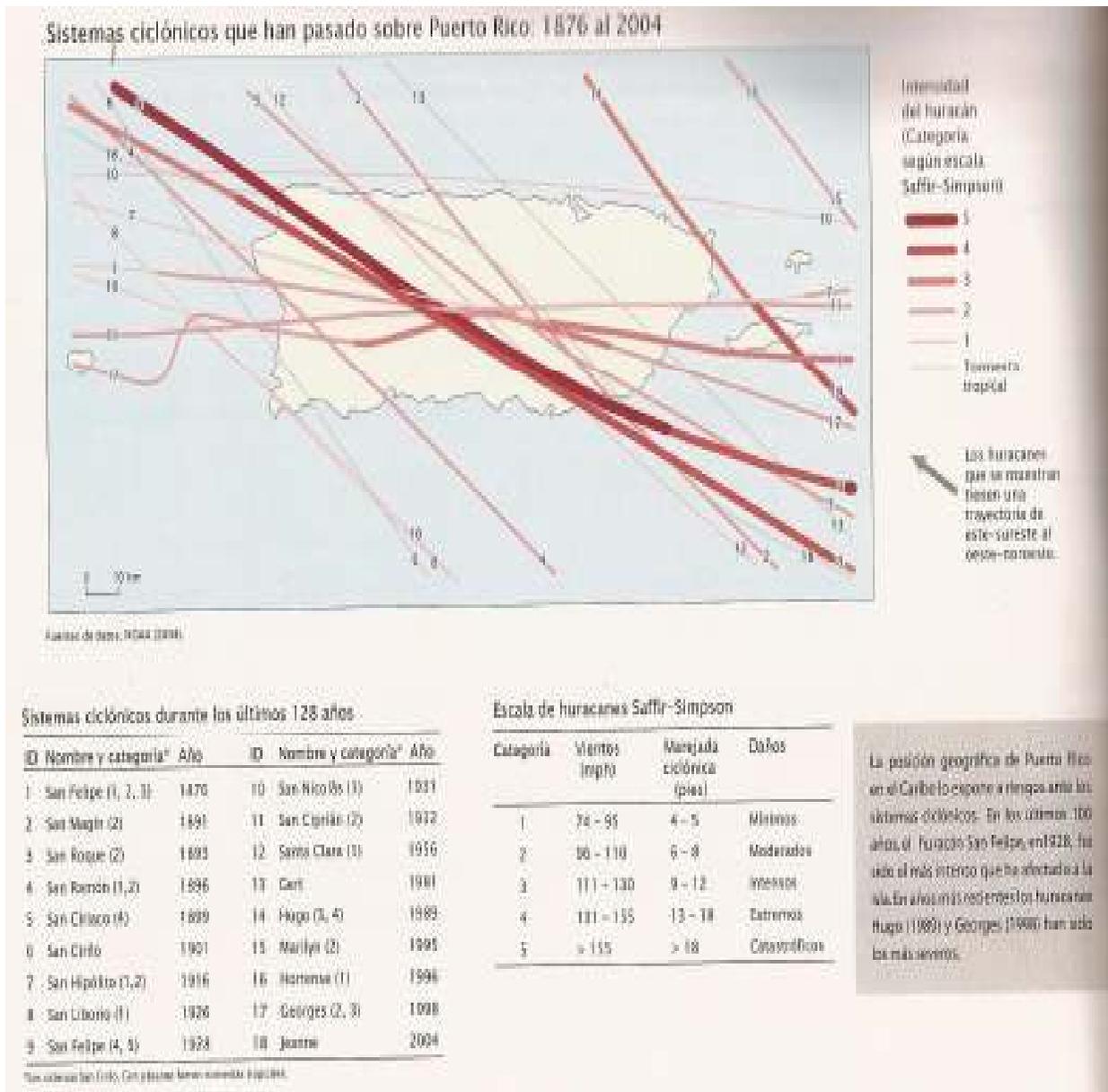


FIGURA #28 Trayectoria de los Sistemas Ciclónicos a su paso sobre P.R. durante los últimos 128 años: 1876 al 2004

2.8.1: Vientos Predominantes

Los vientos alisios constituyen uno de los sistemas eólicos más constantes en el mundo. Debido a ello, el patrón de temperatura y de vientos en Puerto Rico varía muy poco durante todo el año. A grandes alturas, los vientos alisios se ven afectados muy poco por la tierra sobre los

cuales pasan, observándose el **Patrón de Vientos** típico que muestra la siguiente **Figura #29**. Durante el invierno predominan los vientos del este mientras que en el verano predominan del sureste. Por el contrario, los vientos de superficie son modificados por los rasgos topográficos del terreno y el efecto de mar y tierra. Esto último, lo más importante, prevalece en los sectores costaneros.

Durante el día la superficie terrestre absorbe calor más rápidamente que el agua y el aire sobre la tierra se calienta más rápidamente que el aire sobre el mar. El aire más cálido sobre la tierra asciende y se crea una circulación con aire marítimo hacia la tierra en la superficie; ascensión del aire sobre la tierra; una corriente se manifiesta en una de retorno de la tierra hacia el mar en la altura y descenso del aire sobre el mar.

Durante la noche, a medida que la tierra se enfría, ésta circulación diurna se invierte o cesa del todo. Estos componentes de vientos se superponen a la corriente prevaleciente del Este-Noreste, de tal forma que en la costa Norte la brisa marítima corriente del Noreste durante el día y del Sureste en la noche, mientras que en la costa Sur predomina el viento del Sureste en la tarde y del Noreste en la noche. En Mayagüez, sin embargo, el efecto de los vientos de mar a tierra tiende a modificar el patrón predominante de los vientos alisios.

La brisa del mar actúa en dirección casi opuesta, o sea, de Oeste a Este y reduce la fuerza de los vientos Alisios a tal grado que en muchas ocasiones esta brisa se torna dominante, observándose una dirección de viento del Oeste. Durante la época de lluvia, de mayo a diciembre, la dirección de viento predominante del Oeste se observa desde las 11:00 de la mañana y desaparece a las 5:00 de la tarde. Lo mismo ocurre durante la

época de sequía, de enero a abril, pero una hora antes en ambas ocasiones de horario.

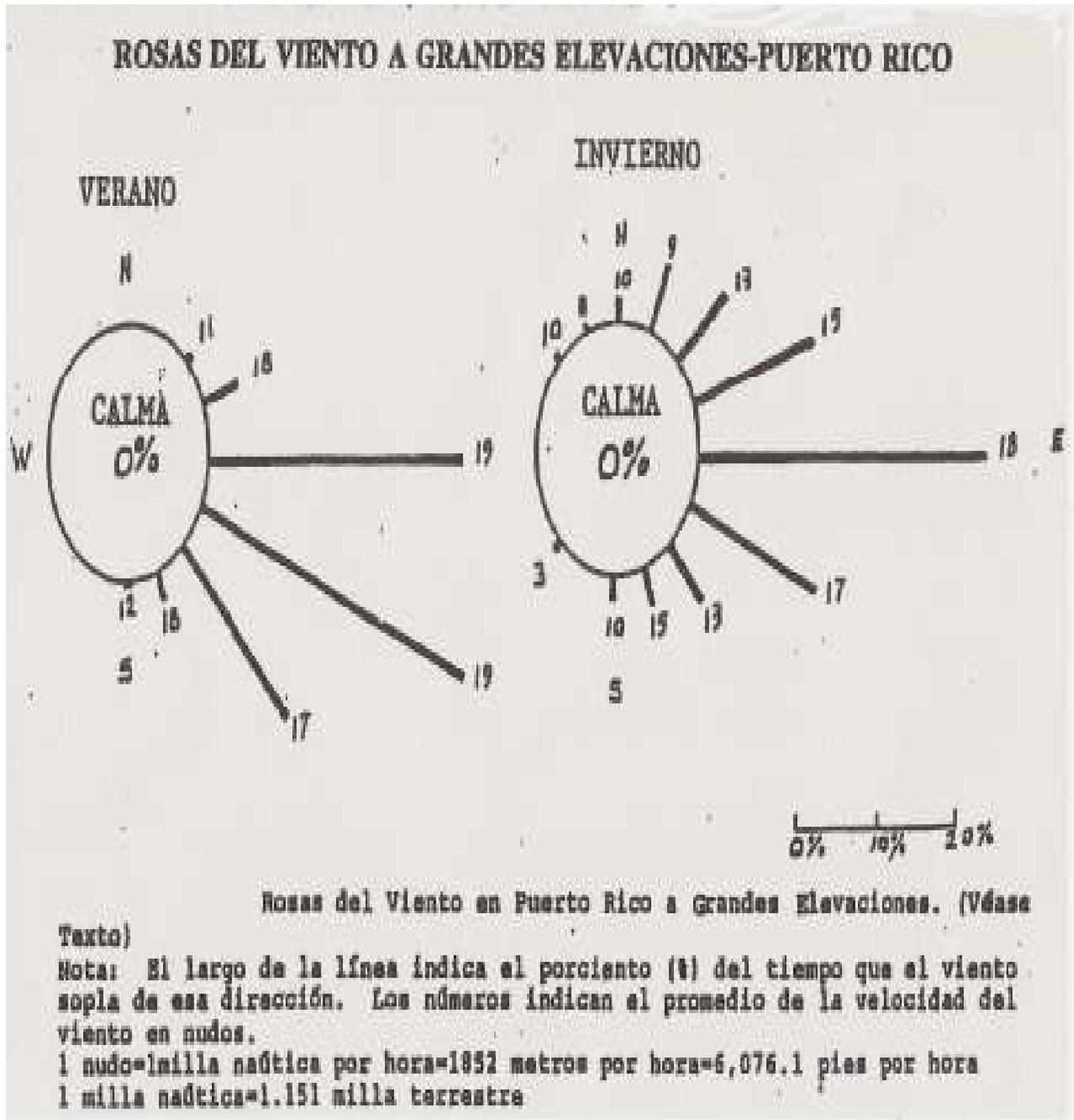


FIGURA #29 Patrón de Vientos Típicos a grandes alturas

2.8.2: Precipitación

La estación meteorológica más cercana al lugar del proyecto, con los registros más completos de precipitación pluvial, es la Estación del Aeropuerto de Mayagüez (Eugenio María de Hostos). Esta estación está localizada en la latitud Norte 18 grados-15 y longitud Oeste 67 grados-09, con elevación de 38 pies con referencia al nivel medio de la marea.

La precipitación en pulgadas mensuales promedio para esta estación fue 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 las **Figuras #30 y #31a.**

2.8.3: Temperatura

Según se muestra en la siguiente **Figura #30**, la temperatura promedio mensual en el área del proyecto es de unos 77.9 grados F.

DATOS HISTORICOS DE LA PRECIPITACION (EN PULGADAS) Y LA
TEMPERATURA (EN GRADOS FARENHEIT) EN LA ESTACION
DEL AEROPUERTO DE MAYAGUEZ, LONGITUD 67°-09'
Y LATITUD 18°-15', ELEVACION 38 PIES.⁶

MES	LLUVIA PULGADAS	TEMPERATURA GRADOS °F
ENERO	1.51	75.2
FEBRERO	1.60	74.9
MARZO	2.38	75.7
ABRIL	4.74	76.7
MAYO	6.94	76.5
JUNIO	7.98	79.6
JULIO	8.73	79.8
AGOSTO	9.29	79.8
SEPTIEMBRE	8.43	79.9
OCTUBRE	8.58	79.3
NOVIEMBRE	4.67	77.9
DICIEMBRE	1.35	76.2
TOTALES Y PROMEDIO	69.99 5.83	77.9

National Oceanic and Atmospheric Administration, 1992,
Monthly Station Normals of Temperature, Precipitation,
and Heating and Cooling Degree Days 1961-1990, Puerto
Rico, Climatology of the United States No. 81 (Jan/92).

FIGURA #30 Datos históricos de la precipitación y la temperatura del área del Proyecto Propuesto

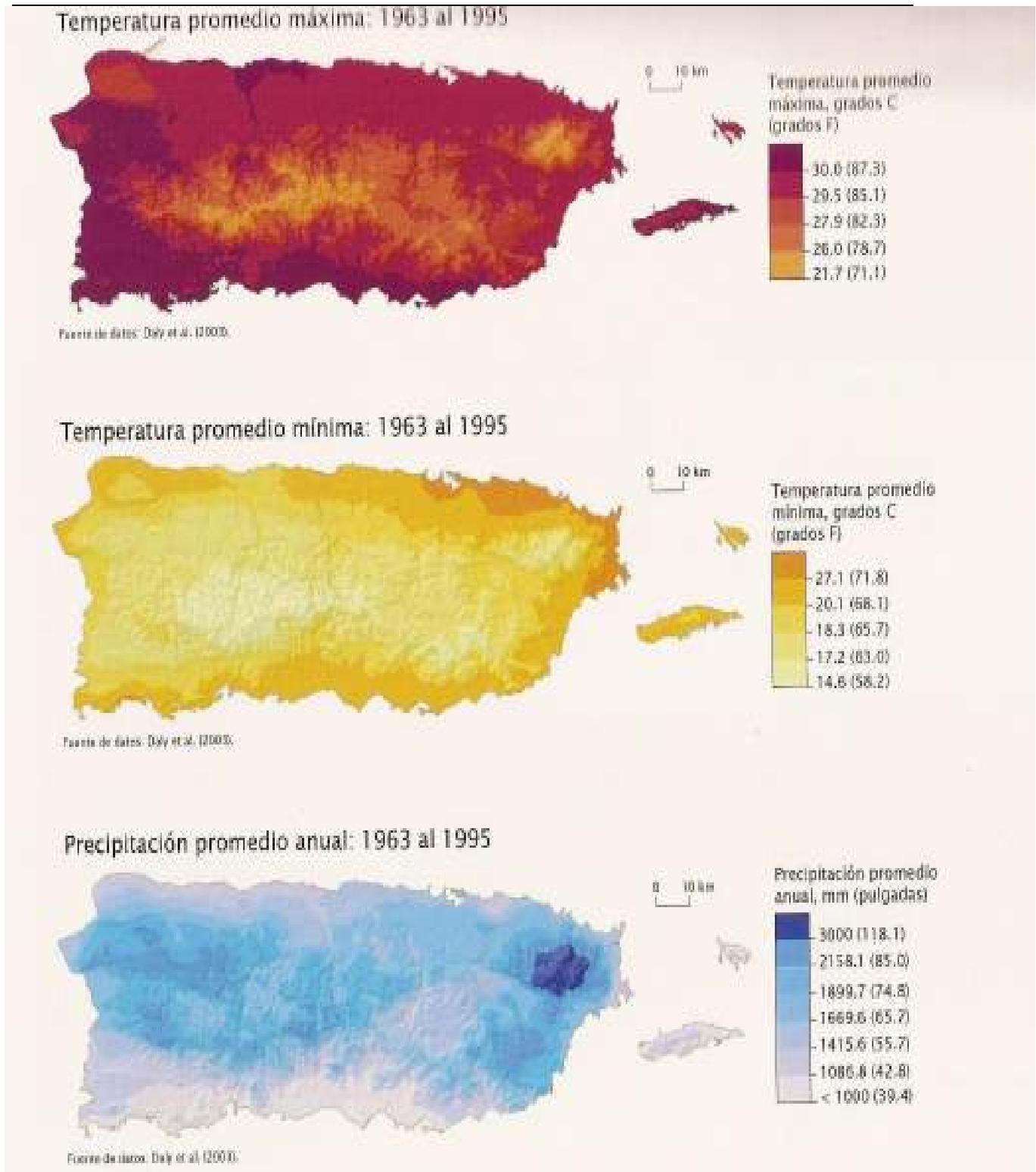


FIGURA #31a Temperatura Promedio Máxima y Mínima además de la Precipitación Promedio Anual del área Oeste y el resto de la isla: 1963-1995

2.9: RECURSOS O VALORES CULTURALES

2.9.1: Uso Actual del Terreno y sus Alrededores

El desarrollo propuesto es cónsono con el desarrollo físico y urbano del sector en donde existen proyectos de carácter privado y de naturaleza similar, con accesos a vías principales y contando al presente con toda la infraestructura necesaria dentro o en las colindancias del Proyecto Propuesto. En la actualidad el 100% de los terrenos objeto de este proyecto se encuentran baldíos y en pastos naturales. Los usos en los terrenos a desarrollarse se describen en las **Secciones 1.1; 1.2; 1.3 y 2.1. y Apéndices 7 y 8.**

Como indicamos en la Sección 2.1, los usos predominantes en los alrededores inmediatos al predio son de carácter Comercial C0-2; Público (P); Industrial (I-1 e IL-1) al Este; Comercial (C0-2) al Norte; Comercial (C0-2) al Sur y R-05 al Oeste. **Ver Figura #27, en la Pagina 106.**

De acuerdo con las cuatro (4) cartas emitidas por el Departamento de Agricultura entre el 28 de julio de 1999 y 11 de marzo de 2003, las cuales se reafirman en no objetar la Consulta y enfatizan el hecho de que la finca donde ubica el Proyecto Propuesto, se encuentra al margen de dos (2) Carreteras principales y que está en un sector de marcada tendencia hacia el desarrollo comercial, considerando que el proyecto se complementaría con los patrones de desarrollo existentes en el área.

2.9.2: Recursos Minerales

En el lugar no existen recursos minerales de valor económico, de acuerdo a los catastros geológicos hechos por el Servicio Geológico Federal. El ambiente geológico no es propicio a hallazgos de interés minero.

2.9.3: Valores Históricos/Arqueológicos o Estéticos

El Instituto de Cultura Puertorriqueña en comunicación fechada el 23 de febrero de 1993, aceptó un Estudio Fase II como bueno y que resultó ser negativo para recursos culturales y emitió un Endoso al proyecto en su aspecto arqueológico. Dicho Endoso estuvo condicionado a que si en cualquiera de las etapas del proyecto se descubriera un posible yacimiento arqueológico, se detendrán los trabajos en el área, se notificará de inmediato al Instituto de Cultura Puertorriqueña y se procederá según los estatutos establecidos para atender este tipo de hallazgo.

Posteriormente, y luego de la evaluación correspondiente, en comunicación fechada el 30 de noviembre de 1999, ratificaron actualizando su Endoso al proyecto propuesto y posteriormente el 01 de noviembre de 2002, actualiza su Endoso al Proyecto "El Maní Plaza". **Ver Apéndice 25.**

También este aspecto fue analizado en la **Página 20 del Apéndice 9** en la Revisión del Interés Público que discute el Documento Decisional hecho por el Cuerpo de Ingenieros titulado "Department of the Army Environmental Assessment and Statement of Findings" en donde SHPO- "State Historic Preservation Office" en carta fechada el 26 de septiembre de 2001, confirma y actualiza los comentarios emitidos en comunicación del 29 de marzo de 1993 de que el informe cumple con sus requisitos y que el proyecto puede proseguir como planificado. **Ver Apéndice 25.**

2.10: INFRAESTRUCTURA DISPONIBLE

Este proyecto cumple con la política pública de guiar el futuro desarrollo de los terrenos de Puerto Rico hacia los lugares que ya cuentan con la infraestructura necesaria y que no se utilizan a capacidad o que se

proveen como parte del desarrollo propuesto y sin perjuicio de los otros objetivos y políticas de usos del terreno. Por ejemplo, el proyecto propuesto armoniza con el Mapa de Infraestructura Vial para el Municipio Autónomo de Mayagüez aprobado el 09 de marzo de 2007 por la Junta de Planificación de P.R., **ver Apéndice 7**, aprobado recientemente para el área, además de que está dentro de los ámbitos de expansión urbana delimitada para dicho Municipio. Durante los últimos 10 años se ha mejorado grandemente la infraestructura en el área Norte de Mayagüez y específicamente dentro y en las colindancias del predio objeto de consulta. Actualmente, se ha completado el ensanche de la Carretera Estatal # 2 a 36 metros con una servidumbre de paso de 62 metros, convirtiéndola en un semi-expreso con planes a convertirse en Expreso para el 2010. También, recientemente se ha mejorado el sistema de energía eléctrica del área.

2.10.1: Agua Potable-Sistema de Acueducto

Existen dos plantas de filtración que sirven agua potable al Municipio de Mayagüez. La que le suplirá agua potable al Proyecto Propuesto está localizada en el Bo. Miradero en la Carretera 108 del Municipio de Mayagüez, con una capacidad de 20mgd. Dicha Planta de Filtración de Miradero, obtiene agua de una toma que ubica en el Río Grande de Añasco. El promedio de agua producida, sin embargo, es de 15.61 mgd. Respecto a la municipalidad, ambas Plantas de Filtración operan en exceso del 75% de su capacidad.

Colindando al Este de la PR-2 se localiza una tubería de agua potable de 24 pulgadas de diámetro a una distancia de 50 metros del proyecto propuesto. En comunicación con fecha del 12 de julio de 1999 y actualizada el 26 de febrero de 2003, la A.A.A. señala que el servicio podrá ser prestado siempre y cuando el Proponente mejore y/o haga aportaciones

para mejorar el sistema existente. Las mejoras a realizarse se harán en coordinación posterior con dicha agencia. **Ver Apéndice 23.**

2.10.2: Aguas Usadas-Alcantarillado Sanitario

El objetivo del sistema de alcantarillado sanitario es preservar la salubridad pública, evitar contaminación de los cuerpos de agua, proveer para los mismos y disponer adecuadamente de aguas usadas. La Planta Regional de Tratamiento de Aguas Usadas de Mayagüez (PRTM), cuyas aguas tratadas desembocan al mar, está localizada en el Barrio Sabanetas del Municipio de Mayagüez en un predio de 49 cuerdas al Sur de la Carretera PR-342, aproximadamente a 500 metros al Este de la intersección de las Carreteras PR-342 y PR-64 con la PR-2, en donde se encuentra el Proyecto Propuesto "El Maní Plaza". La capacidad máxima de dicha planta es de 22.5 mgd. y el caudal aproximado promedio es de 9.6 mgd.

En el año 2000, la A.A.A. y la A.F.I. culminaron un proyecto de mejoras a la Planta de Tratamiento Primaria existente para proveer tratamiento secundario a las aguas usadas provenientes de áreas residenciales, comerciales e industriales que se generan en los municipios servidos por la PRTM, mediante un proceso de lodos activados. Este proceso fue seleccionado para incluir provisiones para futuras modificaciones que permitan la remoción de nutrientes por medios biológicos. Dichas mejoras tienen un efecto positivo en el medio ambiente y la economía de la Región ya que mejora la calidad del agua de la Bahía de Mayagüez, cuerpo de agua que recibe al presente el efluente producido. El servicio de alcantarillado sanitario podrá ser prestado mediante conexión al manhole de la Troncal de 65 pulgadas que colinda por el Este del proyecto, **ver Figura #31**, localización de las bocas de acceso de la Troncal Sanitaria para el Proyecto Propuesto, en dirección a la Planta de Tratamiento Regional Secundaria localizada a 300 metros al Este del proyecto la cual actualmente está operando con suficiente capacidad. El Proponente por lo tanto, deberá mejorar y/o hacer aportaciones al sistema

existente según determinó la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. **Ver Apéndice 23.**

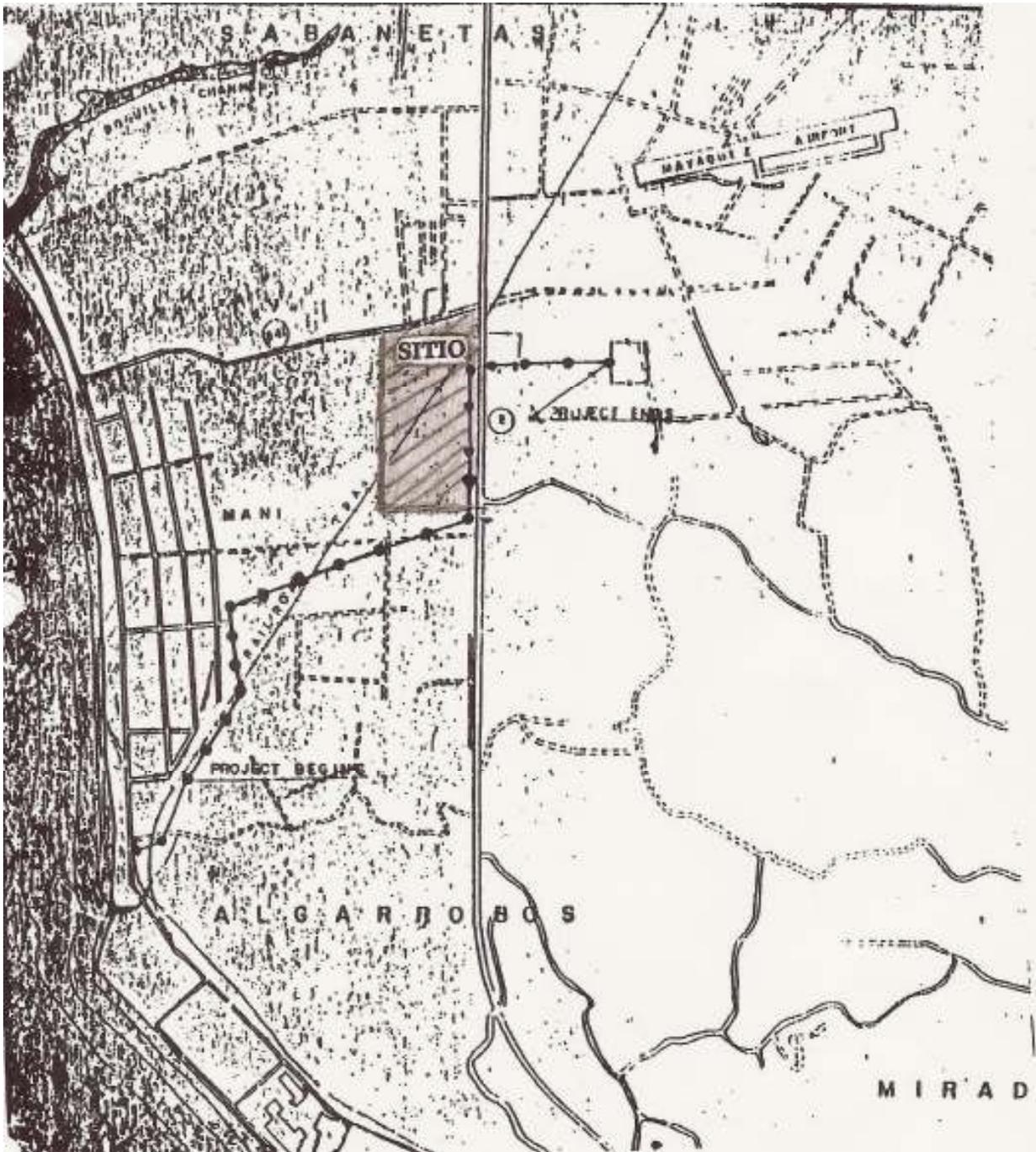


FIGURA #31b Localización de las bocas de acceso (manhole) de la Troncal Sanitaria que colinda al Este del Proyecto Propuesto

2.10.3: Energía Eléctrica y Lugares de Conexión

Tan reciente como el 25 de abril de 2007, la AEE anunció unas mejoras a su Planta de Transmisión, localizada en el Puerto de Mayagüez como mejoras de la Autoridad de Energía Eléctrica para los Juegos Centroamericanos y del Caribe de Mayagüez y también terminó unas mejoras a sus facilidades de líneas de transmisión y las mismas están disponibles en la Carretera Estatal PR-2, Intersección con la Carretera Estatal PR-342 a 60 metros al Noreste del proyecto. Hay líneas trifásicas a un voltaje de 7,260/13,200 V, 3 Fases, 4 H, así lo señaló la AEE en su comunicación fechada a 12 de julio de 1999, y actualizada el 13 de junio de 2002, donde informó entre otros, que no tiene objeción a que la Junta de Planificación apruebe la Consulta de Ubicación. **Ver Apéndice 22.**

2.10.4: Servicios Telefónicos

Actualmente, la Puerto Rico Telephone Co. (PRTC) cuenta con un troncal telefónico soterrado que discurre a lo largo del lado Oeste de la Carretera PR- 2 frente al Proyecto Propuesto "El Maní Plaza". Se estima que el punto de conexión está frente al proyecto propuesto, entiéndase al Este del mismo.

2.10.5: Servicios Médicos, de Policía y Bomberos

Los servicios médicos se encuentran a una distancia de 400 metros al Oeste del área del proyecto propuesto y la estación de policía y bomberos se encuentra dentro de la Comunidad El Maní a una distancia de 1,000 metros al Oeste del área del predio del proyecto propuesto.

2.10.6: Distancia del Proyecto a la residencia más cercana y distancia a la Zona de Tranquilidad más cercana

La porción Sur del Proyecto colinda con el Centro Comercial "Western Plaza". Además al Este y al Oeste no existe residencia alguna. Al Norte del proyecto y a una

distancia de aproximadamente 100 metros se encuentran aproximadamente cuatro residencias, las cuales son las más cercanas a la entrada del proyecto.

La primera escuela se encuentra a una distancia de aproximadamente dos (2) kilómetros al Oeste de la colindancia del predio que es objeto de la acción propuesta.

2.10.7: Rutas de Acceso al Proyecto Propuesto

La Carretera PR-2, con un recorrido en el eje Norte-Sur, es una ruta primaria que comienza en San Juan y termina en Ponce. Recorre gran parte del litoral Norte, Sur y Oeste de la zona costera de Puerto Rico y es una de las carreteras principales de la isla. La Carretera PR-64, la cual está localizada en el Municipio de Mayagüez, intersecta con la Carretera PR-2 y recorre todo el frente portuario de la ciudad, conectando con la zona costera de Mayagüez en el sector Guanajibo. **Ver siguiente Figura #32- Sistema de Carreteras al 2003** que ilustra las rutas de acceso al Proyecto Propuesto "El Maní Plaza".

El acceso principal al propuesto proyecto estará servido directamente por la Carretera Estatal PR-64 y el acceso hacia la PR-2 deberá ser canalizado por la Calle Marginal. Por la PR-64 transita todo tipo de vehículos de motor y lleva directamente a las salidas hacia la Carretera Estatal PR-2. Se cumplirá con los requerimientos establecidos por la Autoridad de Carreteras y Transportación, según emitidos en su comunicación fechada a 11 de febrero de 2003. **Ver Apéndice 24.**

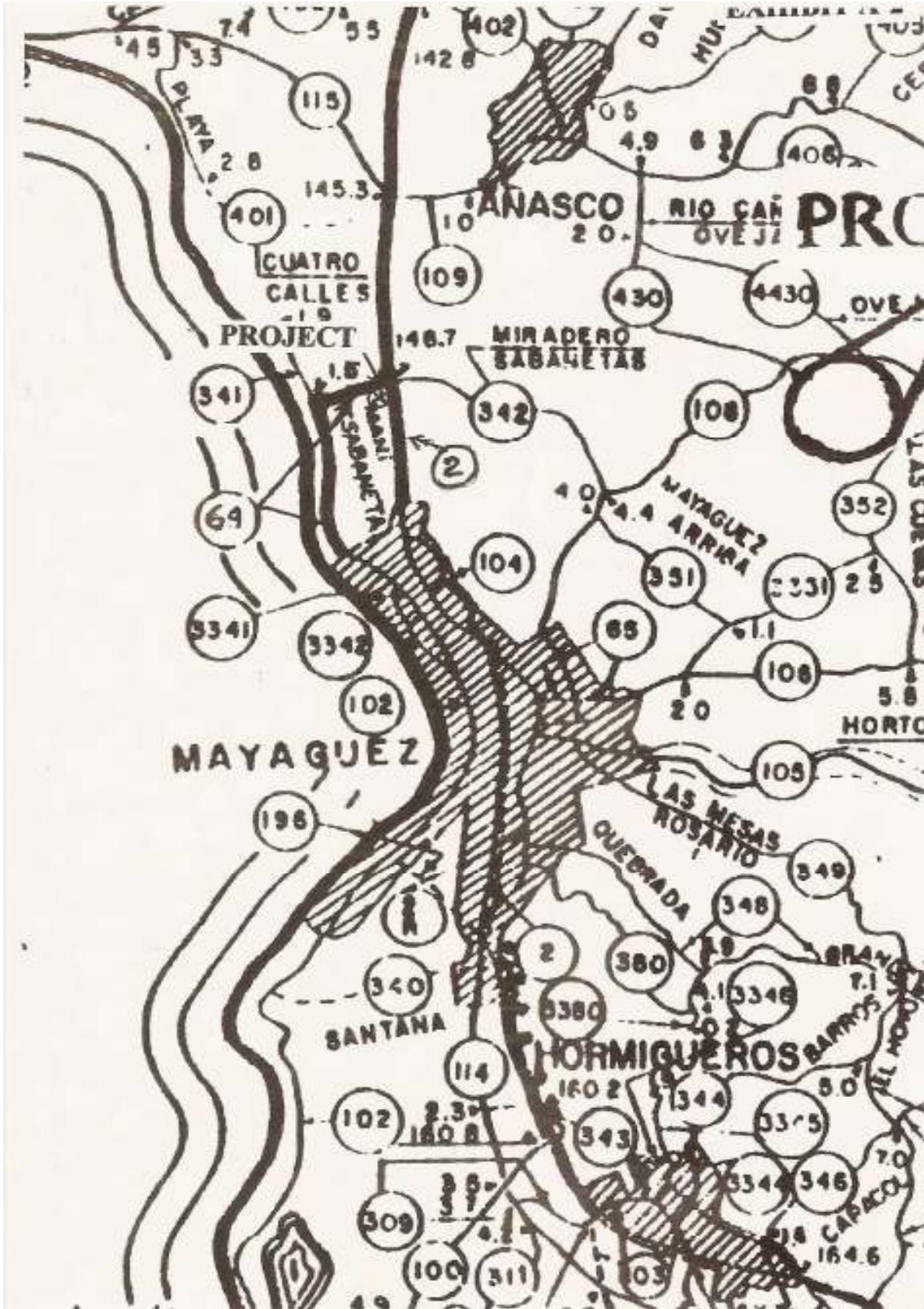


FIGURA #32 Rutas de Acceso al Proyecto Propuesto

2.10.8: Tomas de Agua Públicas y Privadas

En el predio a ubicarse el Proyecto Propuesto de "El Maní Plaza", no existen tomas de agua públicas o privadas, como tampoco la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados tiene pozos de agua que penetren el acuífero aluvial.

2.10.9: Instalaciones para el Manejo de Desperdicios Sólidos

La acción propuesta no contempla la construcción de una instalación para el manejo de los desperdicios sólidos, no obstante durante las etapas de construcción y operación del proyecto, los desperdicios generados se dispondrán en el vertedero municipal de Mayagüez, el cual ocupa un área aproximada de 162 cuerdas ubicado al Sur del Aeropuerto de Mayagüez y al Sur de la Carretera PR-342 en el Barrio Sabanetas.

2.11: CONSIDERACIONES ECOLOGICAS

2.11.1: Ecosistemas Dentro y Hasta un Radio de 400 Metros del perímetro del Predio Propuesto.

El proyecto se ubica en la región geográfica próximo a las "Montañas Húmedas del Oeste" en el "Valle de Añasco", según la clasificación de las zonas geográficas de Picó (1969). A pesar que los valles al Norte y Sur de este sector Oeste de Puerto Rico son áridos, la zona de Mayagüez y Añasco mantienen un promedio de lluvia anual de cerca de ochenta (80) pulgadas. Esto compara con las regiones húmedas del Este. Dansereau (1966) ha clasificado esta región de acuerdo a la vegetación natural, como la zona del bosque tropical lluvioso. Esta clasificación la equipara con los valles costaneros del Este, que son los que reciben la mayor precipitación pluvial de P. R. El bosque primario de esta región se componía de especies tales

como la Palma de Corozo (*Acromia media*); Algarrobo (*Hymenea courbaril*); Moca (*Andira inermis*); Ausubo (*Manilkara bidentata*); Roble blanco (*Tabebuia heterophylla*) y otros. En áreas de humedales abundaba el Palo de Pollo (*Pterocarpus officinalis*), ninguno de los anteriores está dentro del Radio de 400 metros alrededor del perímetro del predio propuesto. Ya a principios de siglo no existían los bosques primarios en esta región.

En el Oeste, particularmente el área de Mayagüez, se cortaron para dar paso a áreas agrícolas (Gleason y Cook, 1928). Al presente, los únicos representantes del bosque primario son rodales del Palo de Pollo (*Pterocarpus officinalis*), que debido a estar en pantanos, sobreviven el impacto de la agricultura, están cerca del aeropuerto y en el estuario y Reserva Natural del Caño La Boquilla.

2.11.2: Areas Ecológicamente Sensitivas Dentro y Hasta un Radio de 400 Metros del perímetro del Predio Propuesto***

Dentro del terreno del proyecto ropuesto no existen áreas ecológicamente sensitivas, según estipula el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en sus comunicaciones del 19 de diciembre de 2001, el 23 de julio de 2002 y el 12 de febrero de 2003. **Ver Apéndice 19.**

En el Documento Decisional preparado por el Cuerpo de Ingenieros para otorgar su Permiso, entiéndase "Department of the Army Environmental Assessment and Statement of Finding" (EASOF), todas las agencias federales consultadas como "Fish and Wildlife Service", concuerdan con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, **ver Apéndice 19**, de que no existe un hábitat crítico ni áreas ecológicamente sensitivas dentro del terreno del Proyecto Propuesto "El Maní Plaza" ni especies

amenazadas y como en respuesta al Aviso Público emitido por el Cuerpo de Ingenieros para otorgar su Permiso, da por cumplida la Sec. 7 "of Endangered Species Act". **Ver Páginas 22 y 23 del Apéndice 9.**

Por último, de acuerdo con la DIAP-E, el objetivo general del Plan de Ordenación Territorial (POT) del Municipio Autónomo de Mayagüez aprobado por la Junta de Calidad Ambiental el 15 de diciembre de 2006, concuerda con los anteriores comentarios, toda vez que se dirige el crecimiento urbano hacia espacios consolidados de edificación, proteger áreas y recursos de valor significativo y controlar los asentamientos y las actividades del suelo rústico. Hay que recalcar que el Plan de Ordenación Territorial en su Mapa de Calificación de Suelo, el área propuesta está como Suelo Urbano y Comercial CO-2. **Ver Apéndice 7 y Página 1 del Apéndice 8.**

2.12: ASPECTOS Y CONDICIONES SOCIOECONOMICAS SEGÚN ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA DEL PROYECTO PROPUESTO EL MANI PLAZA

Hacer referencia al **Capítulo 11** de la presente DIA-P titulado Impactos Socioeconómicos considerados en el Estudio de Viabilidad del Proyecto Propuesto "El Maní Plaza".