e. En las oficinas administrativas se sugiere utilizar contenedores de escritorio hasta de 8 galones y de 18 a 22 galones como contenedores intermedios para la recuperación de papel. Para las habitaciones del hotel pueden ubicarse recipientes de 6 a 8 galones para recuperar aluminio, vidrio y plástico en el mismo recipiente, ya que el recogido es diario.

f. Para la generación de fluidos: "coolants", aceite de transmisión, líquido de frenos, "power steering" y fluidos de baterías se debe proveer e identificar un área para el almacenaje, manejo y posterior disposición. Si se genera una gran cantidad de estos fluidos se debe proveer una forma de contención secundaria y seguir los procedimientos requeridos por las agencias reguladoras para almacenarlos. Se recomienda reciclar estos fluidos siempre que sea posible. El almacenaje y el área de almacenamiento deben ser:

   i. Bajo techo para evitar el contacto con el agua, rotulada apropiadamente y preferiblemente dentro de la instalación.
   ii. Un área sellada, resistente a filtraciones y a la corrosión.
   iii. Estar preparada para contener derrames y gotereos.
   iv. Proveer algún tipo de contención secundaria (como por ejemplo una barrera en concreto) que pueda contener hasta un 110% del volumen del recipiente mayor en caso de un derrame.
   v. Para el almacenaje de aceite usado, el lugar debe ser accesible pero no en zona de mucho tráfico. El mismo puede almacenarse en recipientes individuales (drones) o tanques (más de 220 galones), depende de la cantidad a generarse.
   vi. Es ilegal disponer de estos fluidos en: el terreno, alcantarillado sanitario y pluviales o tanques sépticos.

g. Incluir en los planos del anteproyecto de construcción las áreas de separación y recogido del material reciclable para las unidades de vivienda (lotes privados), las villas turísticas, las áreas recreativas y las áreas comunes del proyecto en los diferentes puntos identificados para el recogido de los desperdicios sólidos. Se sugiere el que se incorpore al diseño de las unidades de vivienda espacios para la recuperación y separación de materiales reciclables en su fuente de origen.

h. Establecer áreas de recuperación de materiales reciclables donde se determine la necesidad de ubicar estaciones para el recogido de basura. Esta regla se considerará para el conceptual de todo el proyecto.

i. Tan pronto inicie sus operaciones el desarrollo turístico, someterá a la ADS su Plan de Reciclaje acorde a las fases en operación.

j. El desarrollador notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables en el complejo de vivienda. La notificación estará acompañada de un plano "*as-built*" en el cual se destaque las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales a reciclar.

Cuando se inicie la Fase de Construcción, la compañía constructora del proyecto cumplirá con la Ley Núm. 411 del 8 de octubre de 2000, que enmienda la Ley Núm. 70 del 18 de septiembre de 1992, "Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos" que establece en su Artículo 6, Inciso A, Separación en la Fuente, que: "Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución que emplee más de diez (10) personas, ya sean a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje". El desarrollo turístico, residencial y comercial una vez construido y en operación, tiene que cumplir con este requisito de ley.

Al someter el proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos, de ser aprobado, la parte proponente debe considerar y discutir lo siguiente:

1. Estimar la cantidad y el tipo de desperdicios sólidos que serán generados por los trabajadores durante la construcción y utilizar el reciclaje como método de manejo.
2. Separar en la fuente los desperdicios sólidos producto de la etapa de construcción que puedan reciclarse e indicar cúal será el destino final de los mismos.
3. Señalar qué alternativas se considerarán para el manejo y disposición de los desperdicios sólidos que no tengan potencial de ser reciclados y señalar el impacto de éstos en el flujo de los desperdicios sólidos municipales.
4. Cumplir con el Reglamento de Planificación Núm. 3, Sección 11.07.
5. Solicitar endoso de la ADS.

Estas recomendaciones tendrán vigencia de dos años a partir de la fecha de esta comunicación. Si en este término no se ha iniciado la construcción del desarrollo, el proponente deberá solicitar nuevamente el endoso de esta Autoridad. La ADS está en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento necesario para lograr incorporar nuestras recomendaciones. Contamos con el apoyo de la Junta de Planificación, para lograr la meta de reciclar el 35 por ciento de los residuos sólidos.

Cordialmente,

Por Johnny Reyes

Guillermo M. Riera
Director Ejecutivo

GMR/VCB/NAS

ANEJO NUMERO 10

CORRESPONDENCIA DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Gobierno Municipal de Guayama
Apartado 360, Guayama, Puerto Rico 00785
OFICINA DEL ALCALDE
Tel. 864-0600

Héctor L. Colón Mendoza
Alcalde

21 de noviembre de 2003

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

RE: Caso núm. 2003 - 71 - 00912
Proyecto Bo. Branderí JTU
Guayama, P.R.

Estimado ingeniero Rodríguez:

Por la presente endoso el Proyecto de Referencia ubicado en la Comunidad Branderí de Guayama, que incluia originalmente 420 unidades de vivienda de interes social del Depto de la Vivienda de la Vivienda de Puerto Rico.

Ademas endoso el desarrollo de un Parador de 50 habitaciones, 150 Villas de Playa, un Centro Comercial de 98,000 pies cuadrados y lotificación de solares según plan maestro presentado ante nosotros.

Debemos señalar que este proyecto esta consono con el plan de ordenamiento territorial de este Municipio.

Este endoso se concede siempre y cuando se cumplan con los requerimientos de las agencias concernidas.

Sin otro particular al respecto, quedo

Cordialmente,

Héctor L. Colón Mendoza
Héctor L. Colón Mendoza
Alcalde
Municipio de Guayama

ANEJO NUMERO 11

CORRESPONDENCIA DE LA COMPAÑÍA DE TURISMO

16 de marzo de 2005

Plan. Edwin Crespo Soler
Director
Subprograma Consultas sobre Usos Terrenos
Junta de Planificación
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

2005 MAR 23 AM 11:59

CONSULTA NÚMERO : 2003-71-0912-JPU
PROYECTO : RESIDENCIAL-TURÍSTICO
PR -748 KM. 1.1
BARRIO ALGARROBO
GUAYAMA, PR

Estimado señor Crespo:

Luego de evaluar los documentos radicados en la Compañía de Turismo de Puerto Rico (*la Compañía)*, no objetamos la evaluación de la Consulta de Ubicación propuesta para el proyecto de referencia.

El proyecto consiste en la formación de setecientos setenta y nueve (779) solares y doscientos diez (210) apartamentos tipo *walk-up*, un área comercial de 92,000 pies cuadrados a construirse en una finca con cabida aproximada de 171.80 cuerdas. Se solicita una enmienda al mapa de zonificación, vigente de Guayama.

Dado a la densidad del proyecto, recomendamos solicitar al Departamento de la Vivienda hacer la función de Agencia Proponente para el cumplimiento de la Ley 9 ante la Junta de Calidad Ambiental. Se indica, además, que en la Segunda Fase se construirá un Parador de cincuenta (50) villas individuales. Recomendamos que en esta etapa sea sometido ante la consideración de la Compañía la evaluación conceptual de la hospedería propuesta.

Informamos que el uso de la palabra *Parador* sólo podrá ser utilizada con el consentimiento escrito de la Compañía. Recomendamos que, para estos fines, sea radicada una solicitud de admisión al Programa de Paradores.

Atentamente,

Carlos J. Negrón-Roche
Director
Planificación
CN/DH:gg

ANEJO NUMERO 12

CORRESPONDENCIA DE LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

José R. Cestero
Director Ejecutivo

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
BGF
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

PO Box 71361
San Juan, PR 00936-8461

Oficina-Hato Rey
Calle Arterial Hostos 235
Edificio Capital Center
Torre Norte Oficina 1201
Hato Rey, PR 00918
Telefono (787) 765-7577
Facsimil (787) 754-1440

Oficina-Río Piedras
Ave. Barbosa 606
Edif. Juan C. Cordero
Río Piedras, PR 00919-0345
Telefono (787) 274-2525
Facsimil (787) 764-8680

28 de abril de 2004

Enrique Rodriguez
Brisas del Caribe, S.E.
P.O. Box 912
Guayama, PR 00785

Estimado señor Rodriguez:

PROYECTO RESIDENCIAL GUAYAMA (caso # 2003-71-00912JPU)
420 UNIDADES
CALLE 748 KM. 1.1, BO. ALGARROBO

Certificamos que su proyecto, es considerado en su totalidad por nuestra agencia como uno de interés social. Este cumple con la Ley 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, nuestro Programa de Nueva Vivienda.

De acuerdo a la Ley, el desarrollador debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Cumplir con la política pública del uso de suelos establecida por el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico; particularmente, con los parámetros reglamentarios que establece el Reglamento de Zonificación Especial de Santurce.
2. Satisfacer los parámetros reglamentarios establecidos en la Resolución JP-242 para vivienda de interés social.
3. Cumplir con todos los reglamentos de construcción y edificación requeridos por las agencias de gobierno estatal y federal.
4. Vender el 75% de las viviendas del proyecto propuesto al precio de $70,000.
5. El remanente del 25% de las unidades no puede exceder de $85,000 por cada unidad de vivienda.

Todo proyecto que cumpla con los requisitos de vivienda de interés social, se le aplicará la exención de las aportaciones de las agencias, según aplique. Además, si el desarrollador retira su proyecto de participar en los programas de interés social, se verá obligado a cumplir con la totalidad de las aportaciones que correspondan a las agencias pertinentes.

Este endoso es específicamente para dicho proyecto y el mismo no es transferible.

Cordialmente,

José Cestero

IS-2004-011

ANEJO NUMERO 13

CORRESPONDENCIA DEL SERVICIO DE PESCA Y VIDA SILVESTRE

United States Department of the Interior

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

DEC 13 2004

17 DIC 2004
Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos: PSCBUD

Mr. Edwin Crespo
Coordinator, Land Use Consultations
PR Planning Board
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Re: 2003-71-0912-JPU
Residential/Commercial Project
Algarrobo ard, Guayama

Dear Mr. Crespo:

This is in regards to the proposed Residential/Commercial Project, at Algarrobo Ward, Guayama. We have assigned tracking number 57-129-04-200 to this project; please refer to this number in future correspondence.

The information provided includes a series of site locations and project plans as well as a project narrative. Evaluation of the actual size of the project is confusing since the location maps and conceptual plans do not coincide. Some show the project extending from Road 748 to Quebrada Corazón, other maps show it occupying a smaller portion of the property to the south.

The project would consist of 779 residential lots, walkups and a hotel. Given the magnitude of possible direct, indirect and cumulative effects, we strongly recommend that an EIS or at least an EA be developed to allow us to provide appropriate conservation recommendations.

The project plans seem to indicate that house lots will border the existing quebrada. These lots should not be allowed, development such as this only leads to long term impacts to the quebrada and future flood control works to avoid impacts to property. The over all project design represents a full build out with very little concern for existing topographical features or sensitive areas

Soils in the area are Vayas silty clay (frequently flooded) and Vives clay. Vayas silty clay is listed as having hydric inclusions in depressional areas. According to the project plans the proposed parador, administrative offices and housing is being proposed for

these soils. We recommend that a wetland delineation be carried out and submitted to the US Army Corps of Engineers for a determination of jurisdiction. We are also concerned with the project's proximity to the coast. It seems that the project will go all the way to the maritime terrestrial zone. The western part of the project, where the parador is located seems to have a beach area. Possible impacts to threatened and endangered nesting sea turtles by the project's lighting, beach use or management needs to be evaluated.

If the project will have any federal funding or involvement, the federal action agency should consult with the Service regarding possible project impacts to these species.

Thank you for the opportunity to comment on this project, if you have any questions please contact Felix Lopez of my staff at 787 851-7297 x 226.

Sincerely,

Carlos A. Diaz
Assistant Field Supervisor

fhl
cc:
COE, San Juan
EPA, San Juan
NMFS, Lajas
EQB, San Juan
PRPB, San Juan
DNER, San Juan, Jose L. Chabert

ANEJO NUMERO 14

CORRESPONDENCIA DEL CUERPO DE INGENIEROS DE LOS ESTADOS UNIDOS

DEPARTMENT OF THE ARMY
JACKSONVILLE DISTRICT CORPS OF ENGINEERS, ANTILLES OFFICE
400 FERNANDEZ JUNCOS AVENUE
SAN JUAN, PUERTO RICO 00901-3299

REPLY TO
ATTENTION OF

26

Antilles Regulatory Section
SAJ-2004-3477 (JD-OS)

Mr. Edwin Crespo Soler
Coordinator
Subprograms Land Use Consultation
Puerto Rico Planning Board
PO Box 41119, Minillas Station
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Dear Mr. Crespo-Soler:

Reference is made to your letter February 9, 2004, requesting comments on consultation No. 2003-71-0912-JGU, regarding the proposed construction of a Residential-Commercial Project to be located at PR-748, Km. 1.1, Algarrobo Ward, Guayama, Puerto Rico.

The information submitted indicates that the proposed project may require a Department of the Army permit. According to the Natural Resources Conservation Services Soil Maps, the soil existing in the area is Vayas Silty Clay (Vc), which is hydric or contains hydric inclusions and meets with the saturation and ponding criteria.

We recommend the applicant to perform a jurisdictional determination to delineate the location and extent of the jurisdictional areas at the proposed site. This should be in accordance with the 1987 Corps of Engineers Manual. Please contact this office to reach and agreement as to the criteria to be used prior performing this work. Be advised that the Corps of Engineers will have the final say in the jurisdictional determination, and when the same is finished, it shall be submitted to this office for approval.

Commencement of works prior to a Department of the Army authorization constitutes a violation of Federal laws and subject to possible enforcement action. In accordance with Section 10 of the Rivers and Harbors Act of 1899, a Department of the Army permit will be required, if it will be located within navigable waters of the United States; and in accordance with Section 404 of the Clean Water Act, if it will involve the discharge of dredged or fill material into water of the United States or wetlands.

Thank you for your interest in our Regulatory Program. If you have any questions concerning this matter, please contact this office at 729-6905 /6944, or at the letterhead address.

Sincerely,

José E. Rosario-Fábregas
Chief, Antilles Regulatory Section

Planners, Engineering, Surveyors

8 de Noviembre de 2004

Edwin E. Muñiz
Chief, Antillas Regulatory Section
Department of Army
H00 Ave. Fernandez Juncos
San Juan, PR 00901-3299

RE: Caso Núm. 2003-71-00912-JPU

Estimado Ing. Múñiz

. Estamos sometiendo una (1) copia de la Determinación de Jurisdicción Preliminar, para el proyecto de epígrafe, localizado en la Carretera Estatal Número 748, Km 1.1. del Barrio Algarrobo, Guayama.

Esperamos su pronta atención a este proyecto ya que el mismo se trata de un proyecto de comunidades especiales hablado por el Gobierno de Puerto Rico.

Cordialmente,

Daniel Gómez

Ave. R.H. Todd, Plaza 18 Mall, Ofic. 29 Santurce, Puerto Rico 00907
Tel. (787) 725-6996

ANEJO NUMERO 15

CORRESPONDENCIA DEL DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

25 MAY 2004
Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos
RECIBIDO

20 de abril de 2004

Sra. Carmen Torres Meléndez
Secretaria
Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, P.R. 00940-1119

Asunto: *2003-71-0912-JPU*
04-XJ2-CET00-00315
Dueño: *Enrique Rodríguez*
Proponente: *Gómez, Piñero & Asociados*
Barrio/Pueblo: *Algarrobo, Guayama*

Propuesta: *Ubicar 779 viviendas, 210 "walk up", un parador y centro comercial, en una finca de 171.80 cuerdas*

Localización: *Carr. 748, km 1.1, Bo. Algarrobo, Guayama*

Uso Propuesto: *Comercial, Residencial, Turístico*

Suelos:	%	Serie	Declive	Capacidad de uso agrícola
A.	80	Vayas limo arcilloso	0-2%	IIw-4
B.	20	Vives arcilloso	0-2%	IIc-1

Descripción de los suelos: *A) Suelo profundo, de muy pobre drenaje, fertilidad natural y capacidad de retención de agua altas. Adecuado para la producción de pastos. B) Profundo, de buen drenaje, permeabilidad moderada, fertilidad natural alta. Adecuado para diversos cultivos.*

Descripción General de la Finca y el Área Aledaña: *Los terrenos bajo evaluación están constituidos por una agrupación de cinco fincas. Los mismos son llanos, mecanizables y de alto potencial agropecuario; razones por las cuales pueden ser utilizados para proyectos agrícolas de envergadura. En las inmediaciones se observan fincas similares, carreteras, caminos, una quebrada y el Mar Caribe. El área en general, muestra desarrollos mixtos, incluyendo proyectos agropecuarios y urbanizaciones, entre otros. Sin embargo, el sector específico donde se pretende establecer el proyecto, se encuentra segregado físicamente de los desarrollos urbanos existentes por cuerpos de agua, caminos y carreteras. Por lo tanto, las tierras existentes en dicho sector, constituyen una enorme franja verde inalterada, idónea para ser explotada agrícolamente y que a la vez, sirve de zona de amortiguamiento. Además de permitirse el uso propuesto, se incrementaría la presión urbana sobre tierras valiosas para la agricultura, se fomentaría la especulación, la fragmentación de unidades agrícolas y el desplazamiento de las actividades agrarias existentes en la zona. Por consiguiente, este Departamento recomienda la denegación del proyecto. Por último, es menester mencionar que debido a la magnitud del proyecto y la cercanía a cuerpos de agua, resulta indispensable solicitar a la parte proponente, la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental.*

Recomendación del Departamento de Agricultura sobre la consulta de Referencia:

No Objetada _____ ***Objetada*** ____X____

La parte afectada por la recomendación final podrá, dentro del término de 20 días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la consulta, presentar una sola moción de reconsideración, según lo dispone la Ley Núm. 170, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico.

Agro. Juan L. Dávila
Director
Oficina de Preservación
de Terrenos Agrícolas

DV/wit

Certifico: *Que he enviado copia fiel y exacta de esta comunicación, por correo certificado con acuse de recibo a: Sr. Enrique Rodríguez, Edificio First Federal, Ofic.. 708, Ave. Muñoz Rivera, 1056, San Juan, PR 00901/ Gómez, Piñero & Assoc., 701 Ave, R. H. Todd, Plaza 18 Mall, Ofic.. 29, Santurce, PR 00907.*

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

7 de julio de 2004

Sr. Enrique Rodríguez Narváez
P O Box 912
Guayama, PR 00785

RECONSIDERACIÓN
2003-71-0912-JPU
04XJ2-CET00-00315
BO. ALGARROBO, GUAYAMA

Estimado señor Rodríguez Narváez:

En su comunicación solicita a este Departamento, reconsidere su recomendación para esta consulta. Sobre el particular procedemos a emitir nuestros comentarios.

En esta consulta se propone ubicar 779 viviendas, 210 "walk up", un parador y un centro comercial, en una finca de 171.80 cuerdas. La misma ubica en la Carr. 748, km 1.1, Bo. Algarrobo del municipio de Guayama.

Los suelos de esta finca pertenecen a una asociación de dos series de suelos en aproximadamente las siguientes proporciones:

A) 75% pertenece a la serie Vives arcilloso con un declive de 0-2 por ciento y una capacidad de uso agrícola IIc-1. Este suelo es profundo, de buen drenaje, permeabilidad moderada. Fertilidad natural alta. Adecuado par diversos cultivos.

B) 20% pertenece a la serie Vayas limo arcilloso con un declive de 0-2 por ciento y una capacidad de uso agrícola IIw-4. Este Suelo es

profundo, de muy pobre drenaje, fertilidad natural y capacidad de retención de agua altas. Adecuado para la producción de pastos.

C) 5% pertenece a la serie Guamaní limo arcilloso lómico, con un declive de 0-2 por ciento y la capacidad de uso agrícola IVc-1, si no es irrigado y IIIs-2, si es irrigado. Suelo profundo, bien drenado, de permeabilidad rápida, capacidad de retención de agua baja, escorrentía mediana y la fertilidad natural alta.

En comunicación del 20 de abril de 2004 (adjunto copia), este Departamento recomendó objetar el uso propuesto, debido a que la finca colinda con terrenos de alto potencial para el desarrollo de actividad agropecuaria.

Posteriormente, en respuesta a esta solicitud, uno de nuestros técnicos, realizó una nueva evaluación de la consulta. De la inspección realizada se desprende que la finca se encuentra en pastos, malezas y algunos árboles. La topografía del terreno es llana y la capacidad de uso agrícola es buena. La cabida de los terrenos que se pretenden utilizar es amplia, la cual consiste en la agrupación de cinco fincas. En una de ellas, hubo un proyecto agrícola, el cual consistía en charcas para la producción de camarones. En la periferia se observan fincas de cabida amplia en actividad agraria y con potencial para actividades agrícolas de envergadura y rentabilidad económica. Entre los proyectos agrícolas podríamos mencionar: el Potrero Don Mickey, dedicado a la crianza de caballos. En la colindancia norte se encuentra la Finca Comandante perteneciente a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, con una cabida de aproximadamente 72.00 cuerdas. No obstante, en las inmediaciones ubican desarrollos residenciales unifamiliares, Urb. Monte Real y Palmar del Rey.

A continuación procederemos a mencionar los factores que reflejan el potencial agrícola de estos terrenos:

- La finca permanece inalterada y es de amplia cabida.

- En la periferia existen otras fincas de igual tamaño con alto potencial para el desarrollo de actividades agropecuarias. Entre ellas, la Finca

Comandante de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, en este momento se encuentra en la fase final del proceso de arrendamiento para ser dedicada al corte de pasto y la crianza de ganado de carne.

- La Oficina de Preservación de Terrenos Agrícolas del Departamento de Agricultura, tiene como política pública la protección de tierras de alto potencial agrícola, evitar la fragmentación de unidades agrícolas, el desplazamiento de actividades agropecuarias o el incremento de la presión urbana sobre éstas.

- Debido a las características particulares de estos terrenos como; cabida, topografía, suelos, localización, configuración e infraestructura entendemos que existe el potencial para el desarrollo de cualquier actividad agrícola de envergadura que interese realizarse.

- El uso propuesto contradice la política pública del Departamento de Agricultura e incumple con las Metas y Objetivos de Desarrollo Agrícola, aprobadas por la Junta de Planificación, el 1ro de marzo de 1995.

- La finca debe permanecer integra para garantizar la maximización de la productividad agrícola de los suelos que la conforman y facilitar la implantación de un plan agropecuario diversificado.

- Tanto la finca, como los terrenos adyacentes y el área en general, reúnen las características necesarias para el establecimiento de núcleos de producción, los cuales forman parte de la política pública del Departamento de Agricultura.

No obstante, reconocemos que el proyecto residencial existente en la colindancia este, establece un precedente para futuros desarrollos. Sin embargo, es meritorio indicar que mediante revisión exhaustiva de nuestros archivos, se desprende que el Departamento de Agricultura recomendó objetar la propuesta de la Consulta Núm. 96-71-1007-JPU-ISV mediante comunicación del 11 de diciembre de 1996 (adjunto copia). Esta situación refleja que la Hon. Junta de Planificación no tomó en consideración los

planteamientos y recomendaciones de nuestra agencia para la decisión de la resolución del mencionado proyecto.

Por otra parte, es pertinente indicar que el municipio de Guayama ha propuesto en su Plan de Ordenación Territorial que esta zona donde ubican los terrenos sea clasificada como Suelo Urbano Programado (SUP). Entendemos que la decisión de esta consulta debe de armonizar con la decisión final de la Junta de Planificación sobre el plan propuesto.

Por lo tanto, consideramos pertinente indicar que aún cuando estas tierras podrían resultar impactadas por el desarrollo existente en su colindancia, en todo momento nos reafirmamos en el alto valor agrícola de los terrenos bajo evaluación. No obstante, en la intención de crear un balance justo para el desarrollo y el beneficio de nuestro país, recomendamos a la Hon. Junta de Planificación que tome la determinación sobre el mejor uso de los terrenos solicitados.

Cordialmente,

Francisco Aponte Rivera
Subsecretario

BG/JD/pcr

ANEJO NUMERO 16

CORRESPONDENCIA DE LA AUTORIDAD DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADOS

ridad de Acueductos
y Alcantarillados

Centro de Operaciones Guayama
PR 744 Machete Guayama
P.O. Box 910, Guayama, PR 00785
Tel. (787) 864-1704 / 0100 / 3470 / 8684 /
8681 / 8683 / 0355
Fax: (787) 864-7760

ÁREA GUAYAMA

11 de Enero de 2005

Ing. Johnny González
Oficina Proyectos Públicos y Privados
Región Sur

Ing. Francisco Martínez
Director Ejec. Adjunto Área de Guayama

Ing. Alberto García-Espada
Director Área Guayama

Proyecto Turístico Familiar #2003-71-00912JPU
Bo. Branderi
Guayama, Puerto Rico

Referente a dicho proyecto le menciono que el mismo lo endosamos, condicionado a mejoras substanciales a la infraestructura en el sector. Al presente con las facilidades existentes no es posible cumplir con las necesidades y requerimientos de dicho proyecto.

De tener dudas al respecto o necesitar información adicional, puede comunicarse con nuestra oficina al teléfono (787) 864-8223.

CC: Junta de Planificación de Puerto Rico
Ing. Efraín Mendoza
Sr. Enrique Rodriquez

ANEJO NUMERO 17

ESTUDIO DE HUMEDALES

Preliminary Jurisdictional Delineation For the site proposed for the Construction of a Residential-Commercial Project

Case num. 2003-71-00912-JPU

Algarrobo Ward
Guayama, Puerto Rico

Prepared by
Gómez, Piñero & Associates
San Juan, Puerto Rico

CONTENTS

Page

I. **INTRODUCTION**..... 4

A. Project Description and Location..... 4
B. Purpose..... 4
Location Map..... 5
C. Methodology..... 5

II. **ENVIRONMENTAL INFORMATION**..... 5

A. Climate..... 5
B. Geology..... 6

III. **WETLAND INDICATORS**..... 7

A. Vegetation..... 8
B. Table 1 Plant Indicator Status Categories..... 8
C. Table 2 Dominant Plant Species..... 9
D. Soils..... 10
E. Hydrology..... 11
1. Swamps and marshes..... 11
2. Natural stream systems..... 11
3. Manmade structures/canals..... 11
4. Flood plain..... 11

IV. **DATA FORM OF ROUTINE WETLAND DETERMINATION**..... 12

V. **CONCLUSION**..... 13

VI APPENDIXES

APPENDIX 1. FIELD DOCUMENTATION PHOTOGRAPHS

APPENDIX 2. FIEL DELINATION MAP

APPENDIX 3. SOIL MAP

APPENDIX 4. LOCATION MAP

APPENDIX 5 FLOOD AREA

I. - INTRODUCTION

A. Project Description and Location

The following Jurisdictional Delineation is submitted to the U. S. Army Corps of Engineers (USACE). The proposed of this project is the construction of new facilities for commercial, residential and tourists facilities. This projects section consists of 692 resident lots, 210 walk-up, and hotel of 50 rooms and a shopping center of 98,000 square meters each with an average area of 116,925.2450 square meters.

This project is located in west part of the island in state road PR-748, Km. 1.0, Algarrobo ward of the municipally of Guayama. It occupation is approximately 168.0148 acres (171.7778 cdas). The actual land lot boundaries are the following:

- **North : State Expressway PR-3**
- **South : Caribbean Sea**
- **East : Sucn. Pedro Mariani**
- **West : State Road PR-748**

The proposed project site, of an area that is not potentially under the jurisdiction of the USACE. Field evaluation shows that in the propose site there not wetland areas or river basin, it show a front side beach.

In the past this site was a sugar cane industry its name was Hacienda Felicita, then past to an agricultural pond shrimp industry used 15% of the land, at the present the property is abound.

B. Purpose

Recognizing the potential for continued or accelerated degradation of the Nation's water, the U.S. Congress enacted the Clean Water Act (hereafter referred to as the Act), formerly known as the Federal Water Pollution Control Act (33 USC 1344). The objective of the Act is to maintain and restore the chemical, physical, and biological integrity of the waters of the United States. Section 404 of the Act authorizes the Secretary of the Army, acting through the Chief of Engineers, to issue permits for the discharge of dredged or fill material into the water of the United States, including wetlands. In Puerto Rico, the office responsible for overseeing and enforcing compliance with the Act is the Antilles Regulatory Section, Antilles Office, Jacksonville District, Corps of Engineers.

The purpose of this Jurisdictional Determination is to establish whether or not the proposed project site include a wetland for purposes of Section 404 of the Act, without attempting it by wetland type.

C. - Methodology

The methodology used for this Wetlands Delineation Study is based on the procedures contained in the Wetlands Manual issued by the United States Corps of Engineers (Final Report dated January 1987).

Based on the low level of complexity and the scarce quantity of available information for the area in question, a Level 3 "routine" approach was selected using primarily qualitative procedures.

A total of five (5) transects designated "T1","T2","T3" respectively, were located randomly along the established baseline. A series of five (5) sampling points were distributed along the transects, and designated "T1-1" to "T2-1", "T2-2", "T2-3" and "T3-4", "T3-5" accordingly. Transects and sampling points are identified in the study design map and the photographs submitted. The fieldwork was conducted on September 21, 22, September 28, 29, 2004.

II. - ENVIRONMENTAL INFORMATION

A. - Climate

The study area is located within the subtropical humid ecological life zone. Temperature varies from a minimum of 23 degrees C to a maximum of 27.4 C. Relative humidity averages 78% Except during January and February, days are warm yearlong. Nights are warm throughout the year. The breeze from the Caribbean Sea lowers afternoon temperatures on most days. Precipitation ranges from 60 inches to 80 inches throughout the year, averaging 70 inches. The dry season occurs during the month of February, March and April.

Table 1. Temperature and Precipitation Data

Temperature			Precipitation			
Month	Average Daily Maximum	Average Daily Minimum	Average Daily	Average	Less Than	More Than
January	82.5	69.8	76.2	3.21	1.98	4.31
February	82.9	69.5	76.2	2.15	1.13	2.99
March	84.2	70.4	77.3	2.59	1.29	3.64
April	84.9	72	78.5	3.52	1.52	5.13
May	86.3	73.5	79.9	5.9	2.2	8.85
June	87.7	74.8	81.3	5.11	2.67	7.09
July	87.6	75.7	81.7	4.82	2.78	6.47
August	88.1	75.7	81.9	6.27	4.49	7.9
September	88.2	75.1	81.7	5.19	3.48	6.75
October	87.7	74.4	81.1	5.88	3.36	7.93
November	85.4	72.9	79.2	5.14	3.28	6.82
December	83.3	71.3	77.3	4.86	2.77	6.56
Year	**85.7**	**72.9**	**79.4**	**54.63**	**44.96**	**63.5**

C. - Geology

The geological history of the Southern Puerto Rico area may be summarized in five (5) main events. First, there was a gradual flooding by the sea of an irregular topographic surface underlain by volcanic basement

rocks. During this time period, nearly one half of Puerto Rico was under water for great length of time.

Second, the entire group of the Tertiary formations that consisted of limestone interceded with clay and marl was deposited as water depths decreased. Sea retreated and exposed the limestone as the third event. By this time the Island was nearly to its present position and the young limestone was raised above the water surface as a coastal plateau. This was exposed, weathered and eroded into irregular hills similar to the ones bounding the study area. This is the formation that comprises the bedrock at the project site and it found at great depths.

With the coming of the next glacial stage the ocean waters began to recede gradually, which marks the beginning of the four events. In the area that had been covered by the water, deposits of clay and sand were left behind and formed a veneer over the bedrock. With the continued decrease in sea level, the ground water lowered correspondingly and the sand and clay dry out oxidize and become quite compact. They owe their stiffness and compactness to their desiccation; their mottled gray and brown color to the partial oxidation. The variability in relative percentages of sand and clay is result of their formation in shallow ocean waters where two processes of deposition were going simultaneously: the shifting of the beach sand by the action of waves and currents; and the deposition of clay by flocculation as it was carried into the ocean by small streams. These deposits make up the soils designated as dense and stiff in the project area, according to the soil survey.

It was during the last advance of the glacial ice sheets (The Wisconsin Glaciation's) that the soft and compressible soils in the project area were deposited. With the rise of the sea level, shallow lagoons formed in depressions along the coast. Mangrove swamps developed around the borders, and silt and clays were again deposited. This continued as the sea level rose until the actual thickness of deposits formed, completing the fifth event.

Late Tertiary sequences include older alluvial deposits, high terrace deposits, alluvial fans, alluvial and river terrace deposits, silica sand, beach deposits, swamp, eolianite and artificial fill.

The proposed project is located within the Coastal Plain Province alluvium sands deposits. Sand, clay and sandy clays from Holocene alluvium and river terrace deposits of Pleistocene age grades downward into compact, ferruginous sand, mapped as blanket deposits, having a thickness ranging from one to four meters.

III. – WETLAND INDICATORS

Wetlands have the following general diagnostic environmental characteristics: hydrophytes vegetation, hydric soils and wetland hydrology. Evidence of a minimum of one positive wetland indicator from each parameter must be found in order to make a positive wetland determination.

A. - Vegetation

The Corps of Engineers (FR 1982) and the Environmental Protection Agency (FR 1980) jointly define wetlands as: Those areas that are inundated or saturated by surface or ground water at a frequency and duration sufficient to support, and that under normal circumstances do support, a prevalence of vegetation typically adapted for life in saturated soil conditions. The Natural Resources Conservation Service of the United States Department of Agriculture lists soils in the proposed project area as non-hydric, but do support the growth of hydrophytes on depressions.

Wetland vegetation can consist of one or more plant associations. Therefore, as mandatory we are taking in consideration the plant species dominance in order to determine if a particular area is dominated by hydrophytic vegetation. For each stratum in the plant community, dominant plant species are to the most abundant plant species (when ranked in descending order of abundance and cumulatively totaled) that immediately exceed 50 percent of the total dominance measure for the stratum, in addition to any additional species comprising 20 percent or more of the dominance measure for the stratum (50/20 rule).

Measures to express plant species dominance in the community are as follow:

- Total basal area by species for the tree stratum.
- Stem counts or percent for shrubs, tree sampling and woody vines.
- Percent of ground cover for herbs.
- Frequency of occurrence (percentage of sampling points that contains the species of interest).

Table 2 contained in the U.S. Army Corps of Engineering Wetlands Delineation Manual (Final Report), dated January 1987 outlines Plant Indicator Status Categories.

Hydric soils can be assumed to be present when: all dominant plant species have an indicator status of OBL; or all dominant plant species have an indicator status of OBL and /or FACW (at least one dominant species must be OBL).

Table 2. Plant Indicator Status Categories

Indicator Category	Indicator symbol	Definition
Obligated Wetland Plants	OBL	Plants that occur almost always (estimated probability >99%) in wetlands under natural conditions, but which may also occur rarely (estimated probability <1%) in no wetlands.
Facultative Wetland	FACW	Plants that occur usually (estimated probability >67% to 99%) in wetlands, but also occur (estimated probability 1% to 33%) in no wetlands.
Facultative Plants	FAC	Plants with a similar likelihood (estimated probability 33% to 67%) of occurring in both wetlands and no wetlands.
Facultative Upland Plants	FACU	Plants that occur sometimes (estimated probability 1% to <33%) in wetlands but occur more often (estimated probability >67% to 99%) in no wetlands.
Obligated Upland Plants	UPL	Plants that occur rarely (estimated probability <1%) in wetlands but occur almost always (estimated probability >99%) in no wetlands under natural conditions.

Surveyed area vegetation is composed of two major plant communities, an open vegetated flat dominated by gramineas and herbaceas, *Pennisetum*