

Ingenieros del Oeste C.S.P.

Calle José de Diego #65, Aguadilla
PO BOX 4448 Aguadilla PR 00605
ingenierosdeloestecsp@gmail.com
Tel. / Fax. (787) 891-8256

4 de enero de 2015

Planificador Luis García Pelatti
Presidente - Junta de Planificación de Puerto Rico
PO Box 41119
San Juan, PR00940-1119



Asunto: Comentarios sobre el Plan de Uso de Terrenos

Ref.: Proyecto – Sueños del Mar, Isabela PR

Sueños del Mar LLP por conducto de este servidor presenta ante la Junta de Planificación una solicitud para que no sea clasificado como SREP-E, el predio de terreno objeto del Proyecto presentado para el desarrollo de doce (12) solares residenciales.

El Proyecto Sueños del Mar ubica en predio de terreno con número de catastro 002-000-003-32 (Bo. Bajuras, Isabela, PR). El terreno objeto del desarrollo propuesto fue impactado previamente por la remoción de arena, según se puede apreciar en la foto área obtenida del *Geolocalizador* de la Junta de Planificación.



Catastro: 002-000-003-32



 Versión Beta (sugerencias y reporte de errores son bienvenidos a alvarez_o@ip.p.r.gov [Versión anterior](#))
 - En proceso: manejar varios distritos sobrepuestos

Ubicación

Catastro **002-000-003-32**
 Coordenadas Nad83 x: 129618.0370, y: 275454.1906
 (Lat: 18.51389396, Lon: -67.09986475)
 Ver: [Google](#) | [Yahoo](#)

Area Aprox. (m.c.) 36790.1459
 Municipio Isabela
 Barrio Bajura

Características Ambientales

Zona Inundabilidad 0.2 PCT (55.4%) , X (28.6%) , VE (16.0%)
 Panel Inundabilidad 72000C00403
 Floodway
 Suelo Geológico Cd (80.8%) , Ch (15.2%) , Ts (2.8%) , Lo (1.2%)

Calificación y Clasificación de Suelo

Clasificación Oficialización del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificación vigente.
 Calificación Oficialización del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificación vigente.
 Mapas de Calificación Isabela
 Distrito Sobrepuesto APE-ZC (Área de Planificación Especial Zona Cársica)
 Zona Histórica
 Sitio Histórico

Reglamento Aplicable **Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos**

Vigencia de GeoDato de Calificación 12/17/2005
 Status POT Fase: 4
 Uso Existente (en proceso de validación)
 Permisos 3 Casos ARPE 3 Casos Pemas 1 Casos JP



En adición obtuvo la aprobación de una Consulta de Ubicación para el establecimiento de ciento doce (112) apartamentos (Consulta 19999021207JPU). El Proyecto antes mencionado no se realizó y ocurrió un cambio de Dueño. Los nuevos dueños (Sueños del Mar, LLP) desean desarrollar un Proyecto de menor impacto, con la creación de doce (12) solares residenciales unifamiliares.



Con relación a este desarrollo fueron radicados los siguientes trámites:

- Solicitud de Recomendación Ambiental para Evaluación Ambiental: Solicitud Número 2014-241396-REA-21701.
- Solicitud de Consulta de Ubicación: Solicitud Número 2014-241396-CUB-55628.

A través del proceso de evaluación por parte de las Agencias, ya se obtuvieron comentarios por parte de la Junta de Calidad Ambiental, Departamento de Recursos Naturales, Municipio de Isabela, Instituto de Cultura, Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones y el Departamento de la Vivienda.

Según el Mapa del Borrador del Plan de Uso de Terrenos de PR le asigna la clasificación de Suelo Rustico Especialmente Protegido – Ecológico, al predio antes descrito. En el Memorial del Borrador del Plan de Uso de Terrenos de PR del 19 de diciembre de 2015, enumera las condiciones consideradas para clasificar un terreno como SREP-E.

A continuación se presenta copia de la lista, según aparece en el Memorial:

- (i) Bosques estatales y auxiliares, designados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de acuerdo con la Ley de Bosques (Ley Núm. 133 del 1 de julio de 1975, según enmendada).
- (ii) Reservas naturales designadas (o en proceso de designación) por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y la Junta de Planificación, según la Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico (Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada).
- (iii) Bosque Nacional del Caribe El Yunque, *National Forest*, Servicio Forestal del Departamento de Agricultura Federal.
- (iv) Refugios Nacionales de Vida Silvestre, del Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre del *United States Department of the Interior*.
- (v) Algunas propiedades dedicadas a la conservación del Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico.
- (vi) Terrenos identificados como hábitat crítico de acuerdo con el *Sensitivity of Coastal and Inland Resources to Spilled Oil*, preparado en el 2000 por *National Oceanic and Atmospheric Administration* (NOAA, por sus siglas en inglés), *National Ocean Service* (NOS, por sus siglas en inglés), *Office of Response and Restoration*, *Hazardous Materials Response Division*; *United States Environmental Protection Agency* (EPA, por sus siglas en inglés) *United States Coast Guard*; Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; y el *United States Department of the Interior*.
- (vii) Terrenos identificados con elementos críticos (especies protegidas o en peligro de extinción) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
- (viii) Terrenos identificados con presencia de aves, reptiles, mamíferos, entre otros que están protegidos, amenazados y en peligro de extinción, de acuerdo con el *Sensitivity of Coastal and Inland Resources to Spilled Oil*, preparado por: *National Oceanic and Atmospheric Administration*, *National Ocean Service*, *Office of Response and Restoration*, *Hazardous Materials Response Division*; *United States Environmental Protection Agency*; *United States Coast Guard*; Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; y el *United States Department of the Interior*.
- (ix) Terrenos donde están ubicadas cuevas y cavernas, según identificadas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
- (x) Humedales designados por el *United States Fish & Wildlife Service* o la Junta de Planificación, al amparo de la Ley Núm. 314 de 24 de diciembre de 1998, según enmendada.
- (xi) Áreas con Prioridad de Conservación reconocidas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, conforme a lo establecido en la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998, según enmendada, conocida como "Ley para crear el Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico".
- (xii) Ecosistemas ecológicos, de acuerdo con el mapa *Land Cover* preparado por el *Forest Service* del 2006 y las zonas de ecosistemas identificadas en el mapa preparado por el Fideicomiso de Conservación del 2013.
- (xiii) Las cuencas hidrográficas inmediatas de los principales cuerpos de agua (ríos, lagos, embalses, represas, entre otros).
- (xiv) La mayoría de los terrenos identificados en el documento *Áreas Críticas para la Vida Silvestre* (enero 2005), preparado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
- (xv) Terrenos identificados como Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) en el Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC).
- (xvi) Terrenos que forman parte del Programa de Legado Forestal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.⁶⁴

En el predio de terreno objeto del Proyecto propuesto no se ve afectado ni contiene ninguno de los elementos o descripciones antes enumeradas.

El terreno en referencia fue impactado previamente, tuvo consultas y permisos aprobados para proyecto de gran impacto, no contiene atributos que lo defina como ambientalmente sensitivo, no posee humedales, ni bosques, ni cuevas, ni recursos arqueológicos.

Por lo antes expuesto, solicito en nombre de Sueños del Mar, LLP, que **NO** sea clasificado el terreno como SREP-E y sea clasificado como SU.

Atentamente,


Ing. José D. Centeno, PE





ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO
Junta de Planificación



**HOJA DE RECIBO DE PONENCIAS O COMENTARIOS
VISTAS PÚBLICAS DEL PLAN DE USO DE TERRENOS**

Yo, Henry Rojas, empleado de la Junta de Planificación acuso
el recibo de la ponencia o comentarios al Plan de Uso de Terreno entregados por
Ing. José Centeno.

En Mayaguez, Puerto Rico hoy 4 de febrero de 2015.

Recibido por:

Firma