Edgardo Santiago & Asociados, Inc

943 Cecilio, Lebrón, San Juan PR.00924

18 de febrero de 2015

Planificador Luis García Pelatti
Presidente- Junta de Planificación de Puerto Rico
P.O Box 41119
San Juan , PR 00940-1119

Asunto Comentarios sobre el Plan De uso de Terrenos
Proyecto Alborada del Rio
Finca Catastro 199-000-005-11-998
Barrio Celada
Gurabo, P.R

El Sr. José Martínez, proponente del proyecto Alborada del Río por conducto de este servidor presenta ante la Honorable Junta de Planificación una solicitud para que los predios donde se realizara su proyecto no sea clasificado como SREP-A. El Proyecto del cual el Sr. Martínez es proponente, ubican en los terrenos de la Sucesión de Domingo Mimoso .

Respetuosamente El Sr. José Martínez somete sus comentarios al Propuesto Plan de Usos de Terrenos como desarrollador e Inversionista en el Proyecto Alborada del Río. Este proyecto fue sometido mediante consulta de Ubicación en el Año 2000, con el nombre de Big River Valley , en el 2003 se le cambio el nombre a Alborada del Río , durante el proceso , La Junta de Planificación le solicito al proponente una Declaración de Impacto Ambiental . Se empezó esta DIA en el 2003 y Finalmente se le Aprobó la DIA-F en 7 de junio de 2010 (Resolución Anejo A).

La acción propuesta, luego del estudio de la cota 43 en la colindancia del predio con el Río Grande de Loiza a requerimientos del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ,se rediseño para incluir la lotificación de 115 solares para la construcción de viviendas unifamiliares y 240 apartamentos en estructuras multipisos. Además se incluyeron en el diseño dos zonas de amortiguamiento, las cuales se sembrarían con vegetación típica de la zona . El predio tiene una cabida de 45.47 cuerdas.

Como se describe en el trasfondo Procesal de la resolución el Proceso de Aprobación de DIA fue uno extenso y de estricto cumplimiento. Luego de discutido y analizados el expediente y discutidos todos los méritos del documento ambiental se resuelve otorgar la resolución de cumplimiento ambiental para el Proyecto.

Este proceso ha sido uno arduo y costoso para el proponente, este documento está vigente pues es valida por diez años. El PUT-2014 propone la clasificación de los suelos donde ubica el Proyecto Alborada del Rio como SREP-A. Las restricciones que impone esta clasificación sobre los suelos de Alborada del Río, imposibilitarían el desarrollo de este proyecto o alguno alterno de menor impacto ambiental, lo que representaría una gran pérdida económica para el proponente.

Por este medio solicitamos a la Honorable Junta de Planificación que reconsidere la clasificación propuesta para esta finca de manera cónsona con el proyecto propuesto en La DIA-F aprobada. Este proyecto o uno de menor impacto que estamos considerando en estos momentos serian generadores de desarrollo económico para el Municipio Autónomo de Gurabo y la región este.

Agradecemos la oportunidad de poder ser parte del PUT por medio de nuestro comentario así como su atención a este asunto. Por Favor no deje de comunicarse con el que subscribe al 787-644 1313 en caso de tener alguna duda o necesitar información adicional sobre el proyecto o esta solicitud.

Cordialmente

Edgardo L. Santiago, P.E