



Recomendaciones

Mirador Escorial II

Datos de Localización

De acuerdo a la información suministrada se propone una actividad: Privada en:

Dirección Física

KM.HM 6.8 CARR 3 URB PARQUE
ESCORIAL
Carolina Puerto Rico, 00987

Número(s) de Catastro

088-000-006-85

Calificación

Distrito(s) de Calificación: R-5 (70%), BU (24%), R-1
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X
Tipo de Suelo: YuF2 (94.3%), Uv (5.6%)

Dueño

HT HOLDINGS LLC

Cabida

Cabida según escritura: 317058.89 metros
cuadrados

Medioambiente

Se presenta ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la Solicitud de Recomendación Medioambiente (SRM) 2019-294588-SRM-030575 para el proyecto residencial mixto a conocerse como Mirador Escorial II en una finca ubicada en el Bo. San Antón, con acceso a través de la Comunidad Parque Escorial del municipio de Carolina.

Primeramente, informamos que el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios del 7 de junio de 2019 define Solicitud de Recomendación como sigue:

“Petición que será solicitada a la OGPe previo a la radicación de un permiso de construcción certificado cuando éste sea uno de carácter ministerial, de una consulta de ubicación o una consulta de construcción, con el propósito de verificar u obtener información sobre la disponibilidad de infraestructura o cualquier otra información especializada.”

A esos efectos, la División de Medioambiente de la OGPe realizó una búsqueda en el Sistema de Información Geográfica (GIS) de la Junta de Planificación y no encontró en el área de la actividad propuesta hábitat crítico, elementos críticos ni área de Prioridad de Conservación. La División de Medioambiente no tiene objeción a la actividad propuesta. No obstante, deberá cumplir con lo siguiente:

La División de Medioambiente informa lo siguiente:

1) Previo a cualquier extracción de la corteza terrestre deberá cumplir con la Regla 3.4.1 - Permiso Único Incidental Operacional y con el inciso (a) de la Sección 3.4.1.3 –Actividad Incidental a una Obra del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios del 7 de junio de 2019. Se le apercibe que la Ley Núm. 132 de 25 de junio





Recomendaciones

Mirador Escorial II

de 1968, según enmendada y su Reglamento, prohíben la extracción, excavación, remoción y dragado de material de la corteza terrestre sin el permiso correspondiente.

2) De ser necesario el corte de árboles, deberá cumplir con las Reglas 3.4.1 - Permiso Único Incidental Operacional y con la Regla 3.4.2 Requisitos para las Mitigaciones y Siembras de Árboles del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios del 7 de junio de 2019. Se le apercibe que la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada prohíbe el corte y poda de árboles sin el permiso correspondiente.

3) Deberá establecer un programa de reforestación utilizando especies nativas que además de ayudar a minimizar la erosión beneficien la vida silvestre. Esta medida es cónsona con la Ley para Fomentar la Siembra de Árboles Cuyas Frutas y/o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres de Puerto Rico (Ley Núm. 97 de 24 de junio de 1998), la cual establece lo siguiente: "En todo proyecto de reforestación en que se utilicen fondos públicos o privados, o en una combinación de estos, un 15% en las áreas rurales y un 10% en las áreas urbanas del total de árboles a ser sembrados, serán de especies cuyas frutas y/o semillas sirvan de alimento a las aves silvestres que residan temporal o permanentemente en ésta".

4) Deberá presentar Certificación de Hábitat, según el Capítulo 9.13 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios del 7 de junio de 2019. Dicha Certificación deberá ser tramitada en el DRNA, en conformidad con la Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, La Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico, el Reglamento 6765 Reglamento para Regir La Conservación y el Manejo de La Vida Silvestre, Las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la Orden Administrativa Núm. 2010-09, Para Establecer los Procedimientos y Requisitos Para La Evaluación, Categorización y Mitigación de Hábitats.

5) De descubrirse en el predio objeto de desarrollo algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, deberá informarlo inmediatamente al DRNA y demás agencias concernidas. No informar hallazgos de este tipo así como las medidas de mitigación que se implantarán para proteger estos recursos naturales conllevará una revocación automática de la presente comunicación de no objeción y podrá ser base para acciones legales por parte de la Junta de Planificación (JP)e en los foros correspondientes.

6) Para la fase de Permiso de Construcción deberá cumplir con la Sección 5.1.2.2 Análisis de Riesgos a Deslizamientos y otras Condiciones del Subsuelo del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios del 7 de junio de 2019 el cual indica que para todo proyecto de urbanización, incluyendo urbanizaciones vía excepción, se tomará en consideración el riesgo a deslizamientos y otras condiciones del subsuelo mediante la presentación de un estudio geotécnico certificado por un ingeniero licenciado que evalúe la geología e hidrología del terreno, presencia de fallas geológicas, historial de deslizamientos en la zona, susceptibilidad del terreno a los mismos, topografía, presencia del materiales de depósitos de deslizamientos (QI) según descritos en los





Recomendaciones

Mirador Escorial II

cuadrángulos geológicos de Puerto Rico por el USGS y las propiedades ingenieriles del subsuelo, entre otros.

7) Para la fase de Permiso de Urbanización o de Construcción deberá cumplir con las disposiciones de la Sección 5.1.9.4 (Manejo de Aguas Pluviales) del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios del 7 de junio de 2019.

8) Para la fase de Permiso de Urbanización o de Construcción y de tener alguna descarga de escorrentía a cualquier cuerpo de agua durante la operación, deberá consultar a la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dichas descargas requieren un permiso "NPDES" de acuerdo al Código Federal de Reglamentación Número 40, Sección 122.26 (b) (14) (x).

9) Para la fase de Permiso de Urbanización o de Construcción será responsabilidad del Peticionario previo las labores de remoción de extracción de los materiales de la corteza terrestre el obtener y mantener en vigor el Permiso General Consolidado por la Oficina de Gerencias de Permisos (OGPe) para el área de operaciones objeto del permiso" a través de la Regla 3.4.1 - Permiso Único Incidental Operacional del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios del 7 de junio de 2019.

10) Para la Fase de Permiso de Construcción Deberá Cumplir con el Capítulo 9.8 Sistemas Individuales de Disposición de Desperdicios Domésticos (SIDDD) del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios del 7 de junio de 2019.

Esta recomendación es solamente aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en el caso y el Director Ejecutivo se reserva el derecho de reevaluar, variar o modificar el mismo en cualquier momento anterior a la emisión del permiso o la acción administrativa correspondiente por parte de la agencia solicitante o proponente cuando surja nueva información oficial específica estableciendo que el derecho aplicable o las condiciones ambientales en el predio han cambiado sustancialmente, o cuando el endoso original se emitió bajo premisas falsas o fraudulentas.

ADS:

26 de diciembre de 2019 ADS-Medioambiente Re: Urb. Mirador de Escorial II SUPERSIP-2019-294588-SRM-0030575 Municipio de Carolina La Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) consolidada con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y la División de Medioambiente de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) recibieron el proyecto de referencia. El mismo consiste en la construcción de un proyecto mixto, incluye 85 solares residenciales, 32 casas en hileras y 39 unidades de vivienda. Estará localizado en el Proyecto Parque Escorial, Barrio San Antón en el Municipio de Carolina. Luego de revisar la información suministrada, la agencia no objeta la acción propuesta, ya que la misma no tiene aspectos contrarios a la política pública de la Agencia. Sin embargo, el proponente cumplirá con las siguientes leyes y reglamentos





Recomendaciones

Mirador Escorial II

relacionados con el manejo y disposición de los residuos sólidos y materiales reciclables: 1. Ley Núm. 70, de 18 de septiembre de 1992, Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos, según enmendada, establece el desarrollo e implantación de estrategias económicamente viables y ambientalmente seguras que resulten en la disminución del volumen de desperdicios sólidos que requerirá disposición final. Como parte de estas estrategias, se considera necesario modificar las prácticas de manejo y disposición existentes para reducir la intensidad de uso de los Sistemas de Relleno Sanitario (SRS) del país. 2. Reglamento para la Reducción, Reutilización y Reciclaje de Desperdicios Sólidos (Reglamento Núm. 6825 de 15 de junio de 2004), según enmendado. Aplicará a toda persona, natural o jurídica, ya sea municipios, cooperativas, industrias, comunidades, condominios, complejos de vivienda vertical tipo “walk-up”, residenciales público, agencias gubernamentales, empresas o instituciones privadas (comercios y organizaciones sin fines de lucro) y empresas comunitarias que generen o manejen desperdicios sólidos, que contengan material reciclable, dentro de la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. 3. Ley Núm. 136 de 25 de julio de 2000, según enmendada, establece que: toda obra que comience a partir de 1 de julio de 2001 se utilice reductores de velocidad fabricados con materiales reciclados manufacturados en Puerto Rico. (aplica área de estacionamiento). 4. Ley para Utilizar Neumáticos Desechados y Triturados Fabricados en Puerto Rico (P.R.) en las Áreas de Juego de Niños, Ley Núm. 191 de 30 de julio de 1999. Ordena que, en toda nueva construcción, a partir del 1ro de enero del 2000, que tenga en sus diseños establecer áreas de juego para niños, se utilice gravilla o losas de goma fabricadas de neumáticos desechados y triturados en P. R. 5. Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y operación de Negocios (Reglamento Conjunto de 7 de junio de 2019). El proponente cumplirá con la información requerida, según lo dispuesto en: a. Capítulo 3.2 Edificación y Conservación de Energía. Regla 3.2.1 Permiso de Construcción. Sección 3.2. 1.1-Disposiciones Generales Sección 3.2.1.2 Requisitos de Presentación (j) Plan de Reciclaje. (k) b. Capítulo 3.4 Permisos de Medioambiente Regla 3.4.1 Permiso Único Incidental Operacional • Sección 3.4.1.1 Disposiciones Generales • Sección 3.4.1.2 Aplicabilidad C-1 b. Se deberán presentar alternativas para el manejo y disposición del material vegetativo generado en el caso de corte y poda conforme al Capítulo IX del Reglamento para la Reducción, Reutilización y Reciclaje de Desperdicios Sólidos, según enmendado (Reglamento 6825). c. Capítulo 9.9 Desperdicios Solidos Regla 9.9.1 Disposición General Regla 9.9.2 Disposición de los Desperdicios Solidos No Reciclables Regla 9.9.3 Centro de Recuperación de Materiales Reciclables (CRMR) El desarrollador o proponente proveerá un plano de localización del (los) Centros de Recuperación de Materiales Reciclables dentro del proyecto a ser desarrollado y una hoja de detalles de (las) área(s) designada(s) para la recuperación y separación de los materiales reciclables. Este incluirá las dimensiones, capacidad y distribución de los recipientes comunes para los residuos sólidos y los materiales reciclables. Los planos serán certificados por un profesional licenciado. En la escritura matriz se incluirán las especificaciones y reglamentaciones para el manejo, recogido y disposición de los materiales potencialmente reciclables. Ésta establecerá el compromiso que tendrán los residentes de instituir y mantener en operación los programas de reciclaje. Los siguientes aspectos serán incorporados en el proyecto: 1. Notificar al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y disposición de los materiales reciclables. Si el municipio tiene recogido de materiales reciclables en el área, deberá incluir el mismo. 2. Indicar el responsable del recogido y disposición de los desperdicios sólidos (privado o municipal). 3. Implantar técnicas de prevención de





Recomendaciones

Mirador Escorial II

contaminación: • Utilizar productos sin materiales tóxicos. • Emplear materiales reusables o reciclables. • Mantener los contaminantes segregados. • Conservar el agua y los recursos energéticos. • Rotular recipientes y contenedores, apropiadamente, para lo que estén designados. Las recomendaciones emitidas aplican a los hechos presentados y evaluados al momento. La agencia y OGPe se reservan el derecho de reevaluar y modificar los mismos en el caso de surgir información oficial que identifique que las condiciones han cambiado, o cuando los comentarios hayan sido emitidos bajo premisas falsas. Además, la agencia tiene la facultad de solicitar cualquier información adicional que entienda pertinente y que, de conformidad con las leyes y reglamentaciones vigentes, garantice el interés público y la protección del ambiente.

Condiciones Especiales

NINGUNA

Condiciones Generales

Esta recomendación es solamente aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en el caso. La OGPe se reserva el derecho de reevaluar, variar o modificar el mismo en cualquier momento anterior a la emisión del permiso o la acción administrativa correspondiente por parte de la agencia solicitante o proponente cuando surja nueva información oficial específica estableciendo que el derecho aplicable o las condiciones ambientales en el predio han cambiado sustancialmente, o cuando la recomendación original se emitió bajo premisas falsas o fraudulentas.

Las vigencias de las diferentes agencias del proceso de recomendación serán las establecidas en los comunicados que estas emiten conforme a sus reglamentos.

Firma / Sellos

Fecha de Expedición:

02/JAN/2020



Ing. Gabriel Hernández Rodríguez

Secretario Auxiliar

