



Recomendación Ambiental

Proyecto Residencial Mirador Parque Escorial II

Fecha de Expedición:

01/MAR/2021

Datos de localización

De acuerdo a la información suministrada se propone una actividad Privada en el Distrito de Clasificación identificado a continuación:

Dirección Física

CARR 3 KM. 6.8 BO. SAN ANTON
Carolina, Puerto Rico, 00982

Número(s) de Catastro

088-000-006-85

Calificación

Distrito(s) de Calificación:

R-5 (70%), BU (24%), R-1 (6%)

Distrito en el Mapa de Inundabilidad:

X

Tipo de Suelo:

YuF2 (94.3%), Uv (5.6%)

Comentarios de las Divisiones al Permiso

Infraestructura

Recomendación Infraestructura:

Autoridad de Carreteras y Transportación:

ACT contesta REA - El Programa de Construcción y Mejoras Permanentes vigente de esta Autoridad no incluye proyectos programados que pudieran verse afectados por la acción propuesta. En cuanto al aspecto ambiental no tenemos comentarios.

Autoridad de Energía Eléctrica:

Desde el punto de vista ambiental, la AEE no tiene objeción al proyecto propuesto. No obstante, el proyecto según presentado requiere de una evaluación eléctrica. De acuerdo a la Regla 115.D.2 y 3 del Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales se deberá discutir el impacto ambiental de cada actividad propuesta que afecte nuestra infraestructura y determinar la disponibilidad de la misma antes de la presentación de un documento ambiental. A esos efectos, deberá incorporar en el Documento Ambiental correspondiente las recomendaciones de la evaluación eléctrica realizada por la AEE que se obtenga mediante la Solicitud de Recomendación de Infraestructura (SRI) de la Oficina de Gerencia de Permisos. Le recordamos que la evaluación eléctrica caduca al año de realizada. De no comenzar los trabajos en ese periodo, se deberá solicitar una nueva evaluación eléctrica. Este comunicado no constituirá un endoso a la referida acción. Una vez cumplan con las condiciones que se establezcan en la correspondiente evaluación eléctrica, la acción propuesta se considerará endosada. Se Requiere SRI .

Datos de permiso

Dueño

HT HOLDINGS LLC

Cabida (Área Total Según Escritura)

301338.92 MC

Servidumbres Existentes

Acueductos (AAA), Alcantarillado (AAA), Electricidad (AEE), Vía estatal de acceso (DTOP), Cable TV, Telecomunicaciones (PRTC)





Recomendación Ambiental

Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones (JRTPR):

NETPR 2020-328301-REA-004756 - Requisitos de Estricto Cumplimiento - El Negociado de Telecomunicaciones (NET) tiene los siguientes comentarios: El proyecto según presentado requiere de una evaluación técnica. Respecto a las recomendaciones para la instalación de infraestructura, la Parte Proponente continuará el trámite a través de la Oficina de Gerencias de Permisos (OGPe). A tales efectos autenticará con su firma digital y sello el formulario de Solicitud NETPR - F101. Es un deber esencial que la Parte Proponente certifique por ese medio, cualquier especificación, con especial atención a la infraestructura de telecomunicaciones y los puntos de conexión. 1. El dueño a través del proyectista solicitará al NET un punto de conexión a la infraestructura de telecomunicaciones. 2. Más adelante presentará para recomendaciones y posterior autorización, un Plano de Infraestructura Soterrada de Telecomunicaciones donde certifique los requeridos detalles mínimos de construcción. Previo al otorgamiento del Permiso de Construcción, presentará a la consideración del NET un Plano de Infraestructura de Telecomunicaciones para Aprobación Final. 1. En específico el dueño o su representante constituirán mediante Plano de Inscripción y Escritura la Servidumbre de Infraestructura Soterrada de Telecomunicaciones, en estricto cumplimiento con las disposiciones del Reglamento para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de Telecomunicaciones y Televisión de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, Reglamento 7393, revisado". 2. Cuando la obra esté parcial o totalmente construida, presentará una Solicitud de Inspección para la requerida Certificación de Obras Construidas (COC). La COC es un requisito mandatorio para solicitar el Permiso de Uso. En cuanto a etapas posteriores de permisos, de acuerdo con las instrucciones vertidas esta recomendación está condicionada al cumplimiento específico de notificación a la Sección de Infraestructura del NET. Toda propuesta que incluya cambios que afecten nuestra infraestructura se diseñará de conformidad con las normas aplicables tal como surge del descrito Reglamento 7393, revisado". La parte proponente representará la infraestructura proyectada y determinará su viabilidad. A esos efectos, deberá incorporar en los correspondientes documentos de construcción las recomendaciones de la evaluación realizada por el NET que se obtengan prospectivamente mediante la Solicitud de Recomendación de Infraestructura (SRI) de la Oficina de Gerencia de Permisos. En las referidas etapas la Parte Proponente solicitará nuevas recomendaciones de infraestructura de telecomunicaciones. En tal eventualidad se radicarán planos certificados con el propuesto punto de conexión y los detalles de la infraestructura de telecomunicaciones. De ser necesaria una Relocalización de Planta, se exige el estricto cumplimiento con la sección 3.09 del Reglamento 7393, revisado. Estas instrucciones no constituyen una recomendación favorable a la referida acción, ni representa un relevo de cumplimiento respecto a todos los reglamentos aplicables. El NET ejercerá la autoridad delegada, evaluará cada fase inconclusa del proceso de permisos y cuando sea necesario solicitará información adicional. Este Negociado auditará el cumplimiento de todo requisito aplicable a la otorgación de autorizaciones con la facultad disponible para notificar procedimientos administrativos.

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados:

No emitió Comentarios en el término estipulado.





Recomendación Ambiental

De acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Evaluación y Trámite de documentos Ambientales de la Junta de Calidad Ambiental Capítulo VI Regla 115 C (3) la cual establece que Transcurrido el término de treinta (30) días sin que se hayan recibido tales recomendaciones, se entenderá que la entidad gubernamental no tiene recomendaciones con respecto al documento presentado.

Las recomendaciones de las entidades gubernamentales serán vinculantes dentro de sus áreas particulares de peritaje, pero no obligatorias para efectos de la evaluación y determinación de la OGPE.

Medioambiente

El 15 de septiembre de 2020 el Oficial de Permisos del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) asignado a 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:

- 1) 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.
- 2) 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 de 1968, según enmendada y su Reglamento, prohíben la extracción, excavación, remoción y dragado de material de la corteza terrestre sin el permiso correspondiente.
- 3) 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.
- 4) 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





Recomendación Ambiental

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”.

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 de materiales de depósitos de deslizamientos (QI) según descritos en los cuadrángulos geológicos de Puerto Rico por el USGS y las propiedades ingenieriles del subsuelo, entre otros.

7) Para la fase de Permiso 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 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 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.

Esta recomendación es solamente aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en el caso y el Secretario Auxiliar 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





Recomendación Ambiental

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:

15 de septiembre de 2020 Caso 2020-328301-REA-004756 Desarrollo residencial Municipio de Carolina La División de Medioambiente de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe, DDEC) recibió la solicitud de recomendación ambiental para el proyecto en referencia. Se propone proyecto que consiste en tres fases para el desarrollo residencial unifamiliar, casas en hilera y walk-ups. Este será construido en un predio de terreno con cabida de 51.11 cuerdas de una finca con cabida total de 80.38 cuerdas localizado en la Carretera PR-3, km 6.8 interior, Barrio San Anton en el Municipio de Carolina. A continuación, la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) consolidada con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) emite sus comentarios al proyecto propuesto. El proponente cumplirá con las regulaciones relacionadas con el manejo y disposición de los desperdicios sólidos y los materiales reciclables y deberá incorporar en el proyecto propuesto las recomendaciones que se especifican adelante: A. Regulaciones: I. Ley Núm. 70 - 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. II. Reglamento para la Reducción, Reutilización y Reciclaje de Desperdicios Sólidos (Reglamento Núm. 6825 de 2004), según enmendado. Establecido a tenor con la Ley Número 70 - 1992, aplicará a toda persona, natural o jurídica, ya sea municipios, cooperativas, industrias, comunidades, condominios, complejos de vivienda vertical tipo "walk-up", residenciales públicos, agencias gubernamentales, empresas o instituciones privadas (comercios y organizaciones sin fines de lucro) y empresas comunitarias que generen o manejen desperdicios sólidos, que contengan materiales reciclables. a) Desarrollar e implantar reglas y requisitos para establecer estrategias que disminuyan el volumen, cantidad y peligrosidad de los residuos sólidos que requerirán disposición final y propiciar su viabilidad económica y ambiental. III. Reglamento Conjunto para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo, uso de terrenos y operación de negocios (Reglamento Conjunto del 7 de junio de 2019) B. Recomendaciones: I. El proponente/desarrollador/contratista del proyecto será responsable de cumplimentar las Leyes y Reglamentos antes mencionadas. II. Todo desarrollo propuesto deberá cumplir con las disposiciones bajo las Secciones 3.2.1.1 y 3.2.1.2, Regla 3.2.1 Permisos de Construcción, Capítulo 3.2 del Tomo III Permisos para el desarrollo y negocios del Reglamento Conjunto. III. Para la fase de construcción, el proponente/desarrollador deberá cumplir con lo siguiente (según aplique): A. Para los proyectos en los cuales no se emplee más de 10 personas, el desarrollador, proponente o contratista solicitará una Exención para la radicación del Formulario del Plan de Reciclaje para la fase de construcción. B. Para los proyectos que empleen más de 10 personas deberá radicar el Formulario del Plan de Reciclaje para la fase de Construcción, junto a un Memorial Explicativo. C. En caso de demoliciones, deberán indicar la cantidad de escombros de construcción a generarse en el proyecto que incluya alternativas para el manejo (reciclaje, reúso) y disposición. IV. Todo desarrollo propuesto deberá designar un área para la recuperación





Recomendación Ambiental

de materiales reciclables entre otros requerimientos según dispuesto bajo el Capítulo 9.9 Desperdicios Sólidos, Tomo IX Infraestructura y Ambiente del Reglamento Conjunto. V. Proveer plano de localización del área de reciclaje dentro del proyecto. El plano de construcción proveerá detalles de las medidas o dimensión del área de recuperación de materiales reciclables. Incluir el espacio que ocuparán los recipientes y la capacidad en yardas cúbicas. VI. De haber movimiento de corte, poda, trasplante y siembra de árboles, todo desarrollo propuesto cumplirá con lo requerido en la Sección 3.4.1.2.c, Capítulo 3.4 Permisos de Medioambiente del Reglamento Conjunto. VII. Incluir o mencionar la entidad responsable (municipio o compañía privada) del recogido y disposición de los desperdicios sólidos y los materiales reciclables. VIII. Considerar técnicas de prevención de contaminación: a. Utilizar productos sin materiales tóxicos. b. Emplear materiales reusables o reciclables. c. Conservar el agua y los recursos energéticos. d. Rotular recipientes y contenedores, apropiadamente, para lo que estén designados. IX. Cumplirá con los permisos requeridos bajo las leyes y reglamentos vigentes. Además, de cumplir con la documentación requerida por las agencias concernidas. Las recomendaciones emitidas aplican a los hechos presentados y evaluados al momento. La ADS consolidada con DRNA se reserva 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 ADS consolidada con DRNA 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.

Arqueología y Conservación Histórica

COMENTARIO DACH-ICP A CASO NUM. 2020-328301-REA-004756: I. BASE LEGAL: Se emite el siguiente comentario en base a la Ley 374 del 14 de marzo de 1949, según enmendada, Ley de Zonas Antiguas o Históricas y Zonas de Interés Turístico, Ley 3 del 2 de marzo de 1951, Ley de Edificios y otras Estructuras Históricas y la Ley 89 del 21 de junio de 1955, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Ley 161 del 1 de diciembre de 2009, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico. Estas leyes le confieren jurisdicción sobre los siguientes asuntos: 1. Edificios, lugares y zonas incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación (REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DE TERRENOS); 2. Edificios, lugares y zonas declaradas históricas a través de legislación (o de resolución de la JUNTA DE DIRECTORES DEL ICP); 3. Plazas de recreo y edificios circundantes (REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DE TERRENOS); 4. Propiedades zonificadas "P" construidas previo a 1960 (RESOLUCIÓN JPE-25 Y RESOLUCIÓN JPE-047); 5. Propiedades zonificadas "CRH", "SH" o "R-ZH"-Según REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DE TERRENO; 6. Propiedades elegibles a sitios históricos; propiedades de valor histórico que satisfacen los criterios de elegibilidad como sitios históricos para ser designada como tal individualmente (LEY NÚM. 89 DE 1955; REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DE TERRENOS); II. EVALUACION: El Instituto de Cultura Puertorriqueña a través de los Programas de Patrimonio Histórico Edificado y Arqueología y Etnohistoria han evaluado los documentos relacionados al proyecto de referencia, recibidos a través de la División de Arqueología y Conservación Histórica de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). El Programa de Patrimonio Histórico Edificado, en comunicación del 29 de septiembre de





Recomendación Ambiental

2020, emitió los siguientes comentarios: "De acuerdo con nuestros expedientes y la información provista, el proyecto para el cual se solicita la Recomendación, desarrollo residencial mixto en las fincas cuyos números de catastro son 088-000-006-85 y 087-060-034-12 localizadas en la Carretera Estatal # 3 km. 6.8 Interior Bo. San Antón de Carolina, no implica impacto adverso a recursos culturales pertenecientes al patrimonio histórico construido. Por lo tanto, el Programa de Patrimonio Histórico Edificado emite su NO OBJECCIÓN al mismo. Sin embargo, esta evaluación no incluye los elementos a evaluarse conforme a la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada Ley de Patrimonio Arqueológico Terrestre, lo cual debe hacerse mediante solicitud separada al Programa de Arqueología y Etnohistoria del ICP. Las evaluaciones de ambos Programas son necesarias para concluir el proceso con esta agencia. Este documento tiene vigencia de un (1) año a partir de su emisión." Por su parte, el Programa de Arqueología y Etnohistoria evaluó los documentos relacionados al proyecto de referencia, indicando lo siguiente en carta del 18 de septiembre de 2020: "La evaluación realizada sugiere que, basado en los datos existentes al presente, las probabilidades de impactar un recurso arqueológico, según definido por la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada, son mínimas. Por lo tanto, en lo concerniente a recursos culturales de naturaleza arqueológica, no tenemos objeción al proyecto según fue radicado y evaluado. Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo de Arqueología Terrestre, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica. Se le apercibe que el incumplimiento de estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en las citadas leyes. Esta autorización tiene vigencia de (1) año." III. RECOMENDACIÓN: La División de Arqueología y Conservación Histórica de la OGPe recomienda favorablemente el proyecto, según solicitado y bajo las condiciones emitidas por los Programas que componen el Instituto de Cultura Puertorriqueña. Se anejan documentos.

División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental

En el Documento de Evaluación Ambiental (DEA) que se someta se deberá atender los comentarios y requerimientos que hayan emitido las agencias comentadoras. La DEA deberá ser tramitada a través del Single Business Portal (SBP).

Se incluyen los comentarios del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (Junta de Calidad Ambiental), emitidos en carta fechada 25 de febrero de 2021.

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 requerir 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.





Recomendación Ambiental

Condiciones Generales

Habido recibido los comentarios de las agencias gubernamentales concernidas. Esta información será utilizada para la presentación del Documento Ambiental correspondiente a ser evaluado por la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

Vigencia

Las vigencias de las diferentes agencias del proceso de recomendación serán los establecidos en las comunicaciones que en estas emitan conforme a sus reglamentos. Esta recomendación ambiental tendrá una vigencia de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de su expedición.

Condiciones Especiales

NINGUNA

Firma / Sellos

Fecha de Expedición:

01/MAR/2021

