

Recomendación Ambiental

Residencial Maria Antonia

Datos de localización

De acuerdo a la información suministrada se propone una actividad Residencial, Privado, en el(los) Distrito(s) de Clasificación identificado(s) a continuación:

Dirección física

Municipio: Guánica

Unidad o Km:
carenero

Sector: Carenero

Apartamento:

Barrio: Carenero

Calle o carretera: Avenida La Luna

Casos de Referencia

Tipo caso:

Dueño(s)

Social Housing for all, Inc.

Número(s) de Catastro

407-000-004-43

Calificación

Distrito(s) de Calificación: Agrícola productivo

Accesos: Privado

Distrito en el Mapa de Inundabilidad: Zona X

Tipo de suelo: Fe-Guánica

Datos de permiso

Cabida

Cabida según escritura: 121351.0 metros cuadrados

Servidumbres existentes

-Acueductos (AAA) y Alcantirallado (AAA)
-Electricidad (AEE)

INFRAESTRUCTURA

Recomendación Infraestructura:

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 (REC) 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.

Autoridad de Carreteras y Transportación:

El Programa de Construcción de Mejoras Permanentes vigente de esta Agencia no incluye proyectos propuestos que pudieran verse afectados por la acción propuesta. En cuanto al aspecto ambiental no tenemos comentarios a la acción propuesta.

Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (JRTPR) - requisito de estricto cumplimiento

Código: 2013-227427-REA-16882

Tipo de Expediente: REA-Recomendación Ambiental

Proyecto: Proyecto de Construcción Residencial de Interés Social para Ciento Ochenta (180) Residencias Unifamiliares con Predios de Trescientos (300 m2) Metros Cuadrados
Proyecto Maria Antonia II
Avenida La Luna
Barrio Carenero
Guánica, Puerto Rico

Recomendación Ambiental

Catastro: 407-000-004-43

La JRTPR evaluó el documento ambiental de referencia, en cumplimiento con su deber ministerial como agencia comentadora. Tal delegación surge de la Ley Núm. 416 de veintidós (22) de septiembre de dos mil cuatro (2004), la Ley Num. 161 de primero (1ro) de diciembre de dos mil nueve (2009). También se consideró los artículos aplicables del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos; y, el Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la Junta de Calidad Ambiental.

La JRTPR evalúa aspectos ambientales exclusivos a los poderes estatutarios delegados de acuerdo a nuestra experiencia y el conocimiento técnico. Como parte de ese deber, para todo proyecto evalúa la necesaria conexión a la red de telecomunicaciones y televisión por cable, disponible para nuestra jurisdicción. La acción propuesta no debe representar un impacto que requiera modificaciones a la planta externa de telecomunicaciones.

Desde el punto de vista ambiental, la JRTPR no tiene objeción al proyecto propuesto. No obstante, es un deber fundamental que la Parte Proponente certifique cualquier especificación, con especial atención a la infraestructura de telecomunicaciones y los puntos de conexión. Así las cosas, de acuerdo a la Ley y la Reglamentación aplicable, el proyecto según presentado requerirá una evaluación de la propuesta infraestructura de telecomunicaciones. La parte proponente está obligada y solicitará recomendaciones de la JRTPR a través de la División de Infraestructura de la Oficina de Gerencias de Permisos (OGPe).

En relación a la presente y todas las fases del proyecto, la Parte Proponente iniciará el trámite a través del Sistema Integrado de Permisos (SIP), mediante la correspondiente Solicitud de Servicios para Recomendaciones a la JRTPR. Es un deber fundamental que la Parte Proponente certifique por ese medio, cualquier especificación, con especial atención a la infraestructura de telecomunicaciones y los puntos de conexión. El dueño a través del proyectista solicitará a la JRTPR un punto de conexión a la infraestructura de telecomunicaciones. Más adelante presentará para recomendaciones y endoso los requeridos detalles mínimos de construcción. La propuesta incluirá el deslinde y la descripción para una Servidumbre de Infraestructura Soterrada de Telecomunicaciones.

La presente evaluación no constituye una recomendación favorable a la referida actuación, ni representa un relevo de cumplimiento respecto a todos los reglamentos aplicables de las entidades gubernamentales concernidas. A tales efectos, se exige el estricto cumplimiento con las disposiciones aplicables 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)". De manera supletoria, el proponente cumplirá con las disposiciones de cualesquiera otros reglamentos vigentes.

Es una obligación previa al otorgamiento del Permiso de Construcción, presentar a la consideración de la JRTPR, el Plano de Infraestructura de Telecomunicaciones para Aprobación Final. A la fecha de comienzo de las Obras de Construcción, el dueño y el contratista solicitarán una reunión Pre-Inspección. La Solicitud de Inspección para la requerida Certificación de Obras Construidas es un requisito mandatorio para solicitar el Permiso de Uso. Además, 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 descrito Reglamento 7393.

La Parte Proponente certificará la existencia de infraestructura de telecomunicaciones. Cuando la obra propuesta represente la posibilidad de impactar planta externa de telecomunicaciones el proyecto requerirá una evaluación. En cuanto a ese extremo, se exige el estricto cumplimiento con la sección 3.09 del mencionado Reglamento 7393, revisado.

La JRTPR ejercerá la autoridad delegada y evaluará cada fase posterior del proceso de permisos. La JRTPR tiene la facultad de solicitar documentación adicional, por lo que reevaluar para emitir nuevos comentarios cuando surja evidencia, donde se observen cambios o información no suministrada. Cualquier reparo a las recomendaciones arriba consignadas deberá ser sometida mediante solicitud expresa. Esta será elevada ante la propia Junta para su evaluación de conformidad.

La JRTPR ejercerá la autoridad delegada y evaluará cada fase posterior del proceso de permisos. La JRTPR tiene la facultad de solicitar documentación adicional, por lo que reevaluar para emitir nuevos comentarios cuando surja evidencia, donde se observen cambios o información no suministrada.

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados:
No emitió comentarios en el término estipulado.

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.

Recomendación Ambiental

USO

Al día de hoy, las Agencias correspondientes a la División de Usos a la cual se le refirió la solicitud bajo esta evaluación, no han emitido recomendación o comentario alguno en el término establecido.

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 aéreas particulares de peritaje, pero no obligatorias para efectos de la evaluación y determinación de la OGPe. Solo se consideraran como recomendaciones oficiales de una agencia las que vengan presentadas con el membrete oficial de la agencia, firmada por el funcionario responsable u otro personal autorizado, según sea el caso.

MEDIOAMBIENTE

Previo a la radicación de la solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental (DEA), deberá obtener los comentarios finales del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), mencionados en la carta del 16 de febrero de 2014 bajo en núm. O-NE-EEA03-SJ-00107-16012014. Los comentarios finales y su correspondiente mitigación de haberla, deberá formar parte de la solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental. La división de medioambiente recomienda a la División de Evaluación y Cumplimiento Ambiental (DECA) que no acepte la DEA hasta tanto la parte proponente cumpla con lo requerido.

ADS

La División de Medioambiente de OGPe y la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS), recibió la solicitud de recomendación ambiental para el proyecto en referencia. El proyecto propone la construcción de 180 residencias. El mismo está localizado en el Barrio Santa Carenero, Municipio de Guanica.

Luego de revisar la información suministrada, la ADS 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 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 utilicen reductores de velocidad fabricados con materiales reciclados manufacturados en Puerto Rico. (aplica área de estacionamiento).
4. Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Conjunto) de 29 de noviembre de 2010. El proponente cumplirá con la información requerida, según lo dispuesto en:
 - a. Capítulo 9, Procedimientos Adjudicativos: de los Permisos.
 - i. Regla 9.3 Permiso de construcción. Sección 9.3.2. (e) Plan de Reciclaje.
 - b. Capítulo 47 Corte, Poda y Forestación Regla 47.1 Disposiciones Generales.
 - ii. Sección 47.1.3 (c) En el caso de corte y poda, se deberá presentar alternativas para el manejo y disposición del material vegetativo generado, conforme al Capítulo IX del Reglamento para la Reducción, Reutilización y Reciclaje de Desperdicios Sólidos, según enmendado (Reglamento 7940 de 2 de noviembre de 2010).
 - c. Capítulo 49, Desperdicios Sólidos Regla 49.1 Disposición General:
 - iii. Sección 49.1.1 Disposición de Desperdicios Sólidos No Reciclables.
 - iv. a. Los recipientes comunes para disponer de los desperdicios no reciclables se colocarán en los patios posteriores o laterales de los edificios. Se construirán verjas que los disimulen a la vista desde la calle o en propiedades colindantes.

Recomendación Ambiental

v. b. Sección 49.1.2 Recuperación de Materiales Reciclables en Complejos de Viviendas.

Durante la etapa de construcción de las viviendas, se considera lo siguiente:

1. Descripción del proyecto: ubicación, cantidad de empleados.
2. Tiempo de construcción del proyecto.
3. Información sobre el manejo de los desperdicios sólidos.
4. Cantidad de desperdicios y materiales reciclables a ser generados durante la construcción.
5. Se deberá considerar los desperdicios generados por los empleados.
6. Entidad responsable del manejo y disposición de los desperdicios sólidos y materiales reciclables.
7. Lugar de disposición de los desperdicios sólidos.
8. Alternativas para el manejo de material vegetativo y paletas de madera.
9. Presentar evidencia de aprobación de la ADS del Plan de Reducción, Reutilización y Reciclaje y el Informe Trimestral de Reciclaje de los materiales generados durante la etapa de construcción. Para obtener el formulario puede acceder nuestra página electrónica <http://www.ads.pr.gov> Este se completará y entregará a la Oficina de la ADS o vía correo electrónico. El desarrollador será responsable de notificar al contratista del proyecto el cumplimiento de esta Ley. Esta regla aplicará igualmente a la fase de operación del proyecto. La aprobación del Plan para la fase de construcción, es requisito para otorgar el Permiso de Construcción, otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE).

El desarrollador o proponente proveerá un plano de localización del (los) CRMR 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. Se identificará el área de juegos de niños, si aplica. 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 propietarios de instituir y mantener en operación los programas de reciclaje.

Los siguientes aspectos serán incorporados en el proyecto propuesto:

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 proyecto propuesto.
2. Indicar el responsable del recogido y disposición de los desperdicios sólidos (privado o municipal).
3. Implantar técnicas de prevención de 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 OGPE y ADS 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 ADS 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.

SALUD Y SEGURIDAD

SALUD

El Departamento de Salud en esta etapa no tiene comentarios, sin embargo previo al Permiso de Construcción deberá radicar una solicitud de Recomendación al Departamento de Salud a través de la OGPE en cumplimiento de los Capítulos 50 y 51 del Reglamento Conjunto.

Recomendación Ambiental

BOMBERO

El Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico y su Negociado de Prevención de Incendios no tiene objeción al desarrollo del proyecto propuesto, siempre y cuando cumpla con las disposiciones para el diseño propuesto del Tomo IX Capítulo 51 Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos, según enmendado. Además, deberá cumplir con las disposiciones de la Ley ADA, el Reglamento de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y el Food Code, en cuanto a Salud. De otra parte, deberá cumplir con las disposiciones del Tomo X Capítulo 53 del Reglamento Conjunto y en cumplimiento con el "International Fire Code 2009", enmendado en el PRBC 2011.

Sin embargo, para emitir una Recomendación de Prevención de Incendios y de Salud Ambiental para el permiso de construcción usted deberá proveer planos y especificaciones conforme establece el Tomo IX Capítulo 50 y Tomo X Capítulo 53.4.1 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos.

ARQUEOLOGÍA Y CONSERVACIÓN HISTÓRICA

COMENTARIOS A CASO NÚM. : 2013-227427-REA-16882 RE: 2012-071080-CUB-19103

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, 29 DE NOVIEMBRE DE 2010);
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, 29 DE NOVIEMBRE DE 2010);
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 TERRENOS, 29 DE NOVIEMBRE DE 2010;
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, 29 DE NOVIEMBRE DE 2010);

Además, también se revisan y evalúan, los documentos relacionados con el proyecto de referencia, conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico. Esta ley establece injerencia sobre todos los terrenos localizados en la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

II. EVALUACIÓN

El Programa de Arqueología y Etnohistoria había evaluado el caso Urb. María Antonia II en Guánica bajo el #2012-071080-CUB-19103 y el estudio arqueológico Fase IA-IB realizado por el Arql. Aramis Font Negrón, llegando a la siguiente determinación, según carta del 17 de septiembre de 2013:

¿A base de la investigación presentada, hemos determinado que al presente no se ha detectado evidencia significativa, que sugiera que el desarrollo del proyecto en cuestión pudiera causar algún tipo de impacto adverso a recursos arqueológicos.

Por lo tanto, y en virtud de la delegación para la evaluación de Fases I y II del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, se autoriza a intervenir el terreno con el proyecto Urb. María Antonia II localizado en la Ave. La Luna del Barrio Carenero en el Municipio de Guánica, en lo concerniente a recursos culturales.

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, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

Esta autorización corresponde exclusivamente a asuntos relacionados con la Ley 112 de Arqueología Terrestre, y no constituye un endoso del Programa de Patrimonio Histórico Edificado. El proponente deberá gestionar éste de modo adicional al nuestro, de ser necesario, para cumplir con las regulaciones de la Ley 374 de 1949 y la Ley 89 de 1955.

Esta autorización tiene una vigencia de un (1) año.¿

Recomendación Ambiental

III. RECOMENDACIÓN

La División de Arqueología y Conservación Histórica de la OGPe no tiene objeción a este proyecto basado en la información sometida por el Instituto de Cultura Puertorriqueña. Aun así, si como resultado del proceso de construcción se detecta algún vestigio de naturaleza histórica, arquitectónica y/o arqueológica en el predio se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento o remoción de corteza terrestre y notificar al Instituto de Cultura Puertorriqueña y al Consejo de Arqueología Terrestre en un plazo de 24 horas.

Se aneja documento al expediente digital del caso.

EDIFICABILIDAD

El proyecto consiste en el desarrollo de unidades de vivienda unifamiliares. No se propone energía verde.

No se requieren comentarios de esta división.

DIVISIÓN DE EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

EN EL DOCUMENTO DE EVALUACION AMBIENTAL QUE SE SOMETA SE DEBERA RESPONDER A LOS COMENTARIOS Y REQUERIMIENTOS EMITIDOS POR LAS AGENCIAS COMENTADORAS.

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.

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

Este documento no constituye una Determinación de Cumplimiento Ambiental.

-SE DEBERA PRESTAR ATENCION ESPECIAL A LOS COMENTARIOS EMITIDOS POR LA DIVISION DE MEDIOAMBIENTE.

Firmas

Fecha de expedición

18 de mayo de 2014



Environmental Recommendations

Residencial Maria Antonia

Location Details

According to the administered information a(n) Residential, Private, activity is proposed in the identified Qualification District(s).

Physical Address

Municipality: Guánica

Ud. o Km: carenero

Sector: Carenero

Apt./Suite No:

Ward: Carenero

Road or Street: Avenida La Luna

Reference Cases

Case type:

Owner(s)

Social Housing for all, Inc.

Cadastre Number(s):

407-000-004-43

Qualification District

Qualification District: Productive agricultural

Access: Private

Flood Insurance Rate Map Sheet No.: Zona X

Type of soil: Fe-Guánica

Permit Details

Lot Size

Per deed specification: 121351.0 square meters

Existing Utilities

-Aqueducts and Sewers (PRASA)

-Electricity (PREPA)

INFRASTRUCTURE

Recomendación Infraestructura:

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 (REC) 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.

Autoridad de Carreteras y Transportación:

El Programa de Construcción de Mejoras Permanentes vigente de esta Agencia no incluye proyectos propuestos que pudieran verse afectados por la acción propuesta. En cuanto al aspecto ambiental no tenemos comentarios a la acción propuesta.

Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (JRTPR) - requisito de estricto cumplimiento

Código: 2013-227427-REA-16882

Tipo de Expediente: REA-Recomendación Ambiental

Proyecto: Proyecto de Construcción Residencial de Interés Social para Ciento Ochenta (180) Residencias Unifamiliares con Predios de Trescientos (300 m2) Metros Cuadrados
Proyecto Maria Antonia II
Avenida La Luna
Barrio Carenero
Guánica, Puerto Rico

Catastro: 407-000-004-43

Oficina de Gerencia de Permisos
P O Box 41118 San Juan, Puerto Rico 00940

Environmental Recommendations

La JRTPR evaluó el documento ambiental de referencia, en cumplimiento con su deber ministerial como agencia comentadora. Tal delegación surge de la Ley Núm. 416 de veintidós (22) de septiembre de dos mil cuatro (2004), la Ley Num. 161 de primero (1ro) de diciembre de dos mil nueve (2009). También se consideró los artículos aplicables del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos; y, el Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la Junta de Calidad Ambiental.

La JRTPR evalúa aspectos ambientales exclusivos a los poderes estatutarios delegados de acuerdo a nuestra experiencia y el conocimiento técnico. Como parte de ese deber, para todo proyecto evalúa la necesaria conexión a la red de telecomunicaciones y televisión por cable, disponible para nuestra jurisdicción. La acción propuesta no debe representar un impacto que requiera modificaciones a la planta externa de telecomunicaciones.

Desde el punto de vista ambiental, la JRTPR no tiene objeción al proyecto propuesto. No obstante, es un deber fundamental que la Parte Proponente certifique cualquier especificación, con especial atención a la infraestructura de telecomunicaciones y los puntos de conexión. Así las cosas, de acuerdo a la Ley y la Reglamentación aplicable, el proyecto según presentado requerirá una evaluación de la propuesta infraestructura de telecomunicaciones. La parte proponente está obligada y solicitará recomendaciones de la JRTPR a través de la División de Infraestructura de la Oficina de Gerencias de Permisos (OGPe).

En relación a la presente y todas las fases del proyecto, la Parte Proponente iniciará el trámite a través del Sistema Integrado de Permisos (SIP), mediante la correspondiente Solicitud de Servicios para Recomendaciones a la JRTPR. Es un deber fundamental que la Parte Proponente certifique por ese medio, cualquier especificación, con especial atención a la infraestructura de telecomunicaciones y los puntos de conexión. El dueño a través del proyectista solicitará a la JRTPR un punto de conexión a la infraestructura de telecomunicaciones. Más adelante presentará para recomendaciones y endoso los requeridos detalles mínimos de construcción. La propuesta incluirá el deslinde y la descripción para una Servidumbre de Infraestructura Soterrada de Telecomunicaciones.

La presente evaluación no constituye una recomendación favorable a la referida actuación, ni representa un relevo de cumplimiento respecto a todos los reglamentos aplicables de las entidades gubernamentales concernidas. A tales efectos, se exige el estricto cumplimiento con las disposiciones aplicables 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)". De manera supletoria, el proponente cumplirá con las disposiciones de cualesquiera otros reglamentos vigentes.

Es una obligación previa al otorgamiento del Permiso de Construcción, presentar a la consideración de la JRTPR, el Plano de Infraestructura de Telecomunicaciones para Aprobación Final. A la fecha de comienzo de las Obras de Construcción, el dueño y el contratista solicitarán una reunión Pre-Inspección. La Solicitud de Inspección para la requerida Certificación de Obras Construidas es un requisito mandatorio para solicitar el Permiso de Uso. Además, 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 descrito Reglamento 7393.

La Parte Proponente certificará la existencia de infraestructura de telecomunicaciones. Cuando la obra propuesta represente la posibilidad de impactar planta externa de telecomunicaciones el proyecto requerirá una evaluación. En cuanto a ese extremo, se exige el estricto cumplimiento con la sección 3.09 del mencionado Reglamento 7393, revisado.

La JRTPR ejercerá la autoridad delegada y evaluará cada fase posterior del proceso de permisos. La JRTPR tiene la facultad de solicitar documentación adicional, por lo que reevaluar para emitir nuevos comentarios cuando surja evidencia, donde se observen cambios o información no suministrada. Cualquier reparo a las recomendaciones arriba consignadas deberá ser sometida mediante solicitud expresa. Esta será elevada ante la propia Junta para su evaluación de conformidad.

La JRTPR ejercerá la autoridad delegada y evaluará cada fase posterior del proceso de permisos. La JRTPR tiene la facultad de solicitar documentación adicional, por lo que reevaluar para emitir nuevos comentarios cuando surja evidencia, donde se observen cambios o información no suministrada.

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados:
No emitió comentarios en el término estipulado.

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.

Environmental Recommendations

USE

Al día de hoy, las Agencias correspondientes a la División de Usos a la cual se le refirió la solicitud bajo esta evaluación, no han emitido recomendación o comentario alguno en el término establecido.

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 aéreas particulares de peritaje, pero no obligatorias para efectos de la evaluación y determinación de la OGPe. Solo se consideraran como recomendaciones oficiales de una agencia las que vengan presentadas con el membrete oficial de la agencia, firmada por el funcionario responsable u otro personal autorizado, según sea el caso.

ENVIRONMENT

Previo a la radicación de la solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental (DEA), deberá obtener los comentarios finales del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), mencionados en la carta del 16 de febrero de 2014 bajo en núm. O-NE-EEA03-SJ-00107-16012014. Los comentarios finales y su correspondiente mitigación de haberla, deberá formar parte de la solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental. La división de medioambiente recomienda a la División de Evaluación y Cumplimiento Ambiental (DECA) que no acepte la DEA hasta tanto la parte proponente cumpla con lo requerido.

ADS

La División de Medioambiente de OGPe y la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS), recibió la solicitud de recomendación ambiental para el proyecto en referencia. El proyecto propone la construcción de 180 residencias. El mismo está localizado en el Barrio Santa Carenero, Municipio de Guanica.

Luego de revisar la información suministrada, la ADS 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 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 utilicen reductores de velocidad fabricados con materiales reciclados manufacturados en Puerto Rico. (aplica área de estacionamiento).

4. Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Conjunto) de 29 de noviembre de 2010. El proponente cumplirá con la información requerida, según lo dispuesto en:

a. Capítulo 9, Procedimientos Adjudicativos: de los Permisos.

i. Regla 9.3 Permiso de construcción. Sección 9.3.2. (e) Plan de Reciclaje.

b. Capítulo 47 Corte, Poda y Forestación Regla 47.1 Disposiciones Generales.

ii. Sección 47.1.3 (c) En el caso de corte y poda, se deberá presentar alternativas para el manejo y disposición del material vegetativo generado, conforme al Capítulo IX del Reglamento para la Reducción, Reutilización y Reciclaje de Desperdicios Sólidos, según enmendado (Reglamento 7940 de 2 de noviembre de 2010).

c. Capítulo 49, Desperdicios Sólidos Regla 49.1 Disposición General:

iii. Sección 49.1.1 Disposición de Desperdicios Sólidos No Reciclables.

iv. a. Los recipientes comunes para disponer de los desperdicios no reciclables se colocarán en los patios posteriores o laterales de los edificios. Se construirán verjas que los disimulen a la vista desde la calle o en propiedades colindantes.

Environmental Recommendations

v. b. Sección 49.1.2 Recuperación de Materiales Reciclables en Complejos de Viviendas.

Durante la etapa de construcción de las viviendas, se considera lo siguiente:

1. Descripción del proyecto: ubicación, cantidad de empleados.
2. Tiempo de construcción del proyecto.
3. Información sobre el manejo de los desperdicios sólidos.
4. Cantidad de desperdicios y materiales reciclables a ser generados durante la construcción.
5. Se deberá considerar los desperdicios generados por los empleados.
6. Entidad responsable del manejo y disposición de los desperdicios sólidos y materiales reciclables.
7. Lugar de disposición de los desperdicios sólidos.
8. Alternativas para el manejo de material vegetativo y paletas de madera.
9. Presentar evidencia de aprobación de la ADS del Plan de Reducción, Reutilización y Reciclaje y el Informe Trimestral de Reciclaje de los materiales generados durante la etapa de construcción. Para obtener el formulario puede acceder nuestra página electrónica <http://www.ads.pr.gov> Este se completará y entregará a la Oficina de la ADS o vía correo electrónico. El desarrollador será responsable de notificar al contratista del proyecto el cumplimiento de esta Ley. Esta regla aplicará igualmente a la fase de operación del proyecto. La aprobación del Plan para la fase de construcción, es requisito para otorgar el Permiso de Construcción, otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE).

El desarrollador o proponente proveerá un plano de localización del (los) CRMR 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. Se identificará el área de juegos de niños, si aplica. 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 propietarios de instituir y mantener en operación los programas de reciclaje.

Los siguientes aspectos serán incorporados en el proyecto propuesto:

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 proyecto propuesto.
2. Indicar el responsable del recogido y disposición de los desperdicios sólidos (privado o municipal).
3. Implantar técnicas de prevención de 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 OGPE y ADS 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 ADS 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.

HEALTH AND SAFETY

SALUD

El Departamento de Salud en esta etapa no tiene comentarios, sin embargo previo al Permiso de Construcción deberá radicar una solicitud de Recomendación al Departamento de Salud a través de la OGPE en cumplimiento de los Capítulos 50 y 51 del Reglamento Conjunto.

Environmental Recommendations

BOMBERO

El Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico y su Negociado de Prevención de Incendios no tiene objeción al desarrollo del proyecto propuesto, siempre y cuando cumpla con las disposiciones para el diseño propuesto del Tomo IX Capítulo 51 Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos, según enmendado. Además, deberá cumplir con las disposiciones de la Ley ADA, el Reglamento de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y el Food Code, en cuanto a Salud. De otra parte, deberá cumplir con las disposiciones del Tomo X Capítulo 53 del Reglamento Conjunto y en cumplimiento con el "International Fire Code 2009", enmendado en el PRBC 2011.

Sin embargo, para emitir una Recomendación de Prevención de Incendios y de Salud Ambiental para el permiso de construcción usted deberá proveer planos y especificaciones conforme establece el Tomo IX Capítulo 50 y Tomo X Capítulo 53.4.1 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos.

ARCHAEOLOGY AND HISTORIC PRESERVATION

COMENTARIOS A CASO NÚM. : 2013-227427-REA-16882 RE: 2012-071080-CUB-19103

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, 29 DE NOVIEMBRE DE 2010);
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, 29 DE NOVIEMBRE DE 2010);
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 TERRENOS, 29 DE NOVIEMBRE DE 2010;
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, 29 DE NOVIEMBRE DE 2010);

Además, también se revisan y evalúan, los documentos relacionados con el proyecto de referencia, conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico. Esta ley establece injerencia sobre todos los terrenos localizados en la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

II. EVALUACIÓN

El Programa de Arqueología y Etnohistoria había evaluado el caso Urb. María Antonia II en Guánica bajo el #2012-071080-CUB-19103 y el estudio arqueológico Fase IA-IB realizado por el Arql. Aramis Font Negrón, llegando a la siguiente determinación, según carta del 17 de septiembre de 2013:

¿A base de la investigación presentada, hemos determinado que al presente no se ha detectado evidencia significativa, que sugiera que el desarrollo del proyecto en cuestión pudiera causar algún tipo de impacto adverso a recursos arqueológicos.

Por lo tanto, y en virtud de la delegación para la evaluación de Fases I y II del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, se autoriza a intervenir el terreno con el proyecto Urb. María Antonia II localizado en la Ave. La Luna del Barrio Carenero en el Municipio de Guánica, en lo concerniente a recursos culturales.

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, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

Esta autorización corresponde exclusivamente a asuntos relacionados con la Ley 112 de Arqueología Terrestre, y no constituye un endoso del Programa de Patrimonio Histórico Edificado. El proponente deberá gestionar éste de modo adicional al nuestro, de ser necesario, para cumplir con las regulaciones de la Ley 374 de 1949 y la Ley 89 de 1955.

Esta autorización tiene una vigencia de un (1) año.¿

Environmental Recommendations

III. RECOMENDACIÓN

La División de Arqueología y Conservación Histórica de la OGPe no tiene objeción a este proyecto basado en la información sometida por el Instituto de Cultura Puertorriqueña. Aun así, si como resultado del proceso de construcción se detecta algún vestigio de naturaleza histórica, arquitectónica y/o arqueológica en el predio se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento o remoción de corteza terrestre y notificar al Instituto de Cultura Puertorriqueña y al Consejo de Arqueología Terrestre en un plazo de 24 horas.

Se aneja documento al expediente digital del caso.

BUILDING

El proyecto consiste en el desarrollo de unidades de vivienda unifamiliares. No se propone energía verde.

No se requieren comentarios de esta división.

ENVIRONMENTAL COMPLIANCE DIVISION

EN EL DOCUMENTO DE EVALUACION AMBIENTAL QUE SE SOMETA SE DEBERA RESPONDER A LOS COMENTARIOS Y REQUERIMIENTOS EMITIDOS POR LAS AGENCIAS COMENTADORAS.

General Conditions

This recommendation is only applicable for the situation and data presented and evaluated in the case. OGPe reserves the right to re-evaluate, alter, or modify the recommendation at any time prior to the issuance of the permit or request the corresponding administrative action of the requesting agency or representative when new specific official information states that the applicable law or environmental conditions at the site have changed substantially, or when the original recommendation was issued under false or fraudulent premises.

The authority of the recommendation process of the different agencies shall be established in the press releases the agencies issue in accordance to their regulations. This information will be used to present the corresponding Environmental Document that will be evaluated by the Environmental Compliance Division.

Validity

The validity of each agency recommendation will be stated in the documentation from each agency, based on their regulations. This environmental recommendation has a validity of (365) days since it is issued.

Special Conditions

This document is not an Environmental Compliance Determination.

-SE DEBERA PRESTAR ATENCION ESPECIAL A LOS COMENTARIOS EMITIDOS POR LA DIVISION DE MEDIOAMBIENTE.

Signatures

Issue date

As of May 18, 2014



Arq. Alberto Lasta Power
Director Ejecutivo