

**Memorial Explicativo  
North Coast Solar - Quebradillas  
2013-30-3038-JPU**

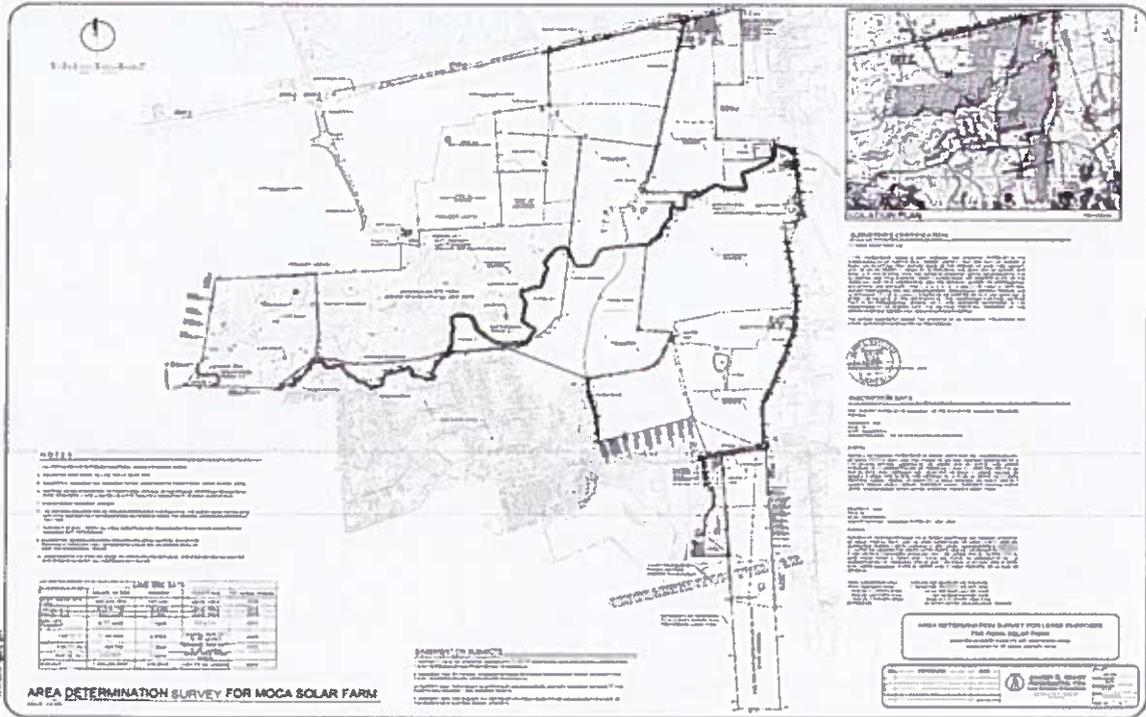
North Coast Solar, LLC por conducto del Ing. Edjoel Colón sometió ante la Junta de Planificación una consulta de ubicación caso número 2013-03-0038-JPU aprobada el 25 de marzo de 2014 en la cual se propuso un parque solar en una finca de 226.5 cuerdas (de las cuales 120 serán utilizadas para el desarrollo) ubicada en la Carretera PR 113 kilometro 11.7 Barrio Cacao del Municipio de Quebradillas.

Actualmente estos terrenos están dentro del Plan de Uso de Terreno revisado el terreno esta como está Suelo Rustico Especialmente Protegido Agrícola por lo que solicitamos que el mismo sea cambiado a Suelo Urbanizable para que el mismo sea cónsono con la consulta aprobada.

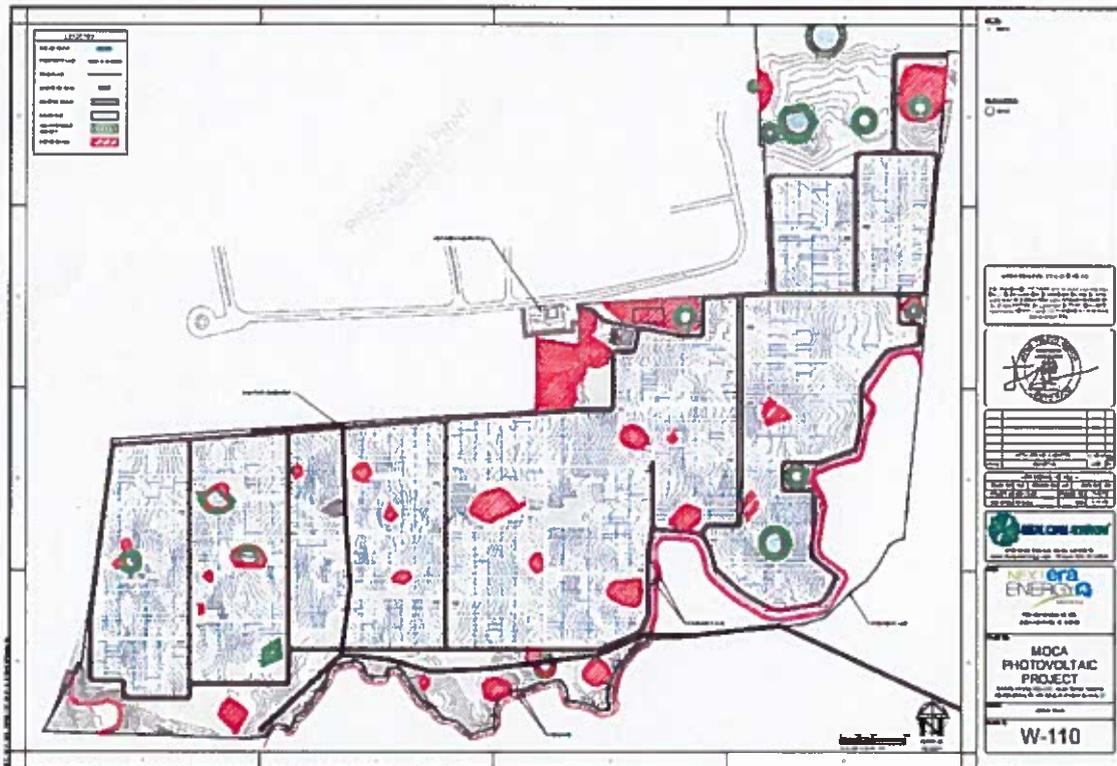
**Foto Aérea**



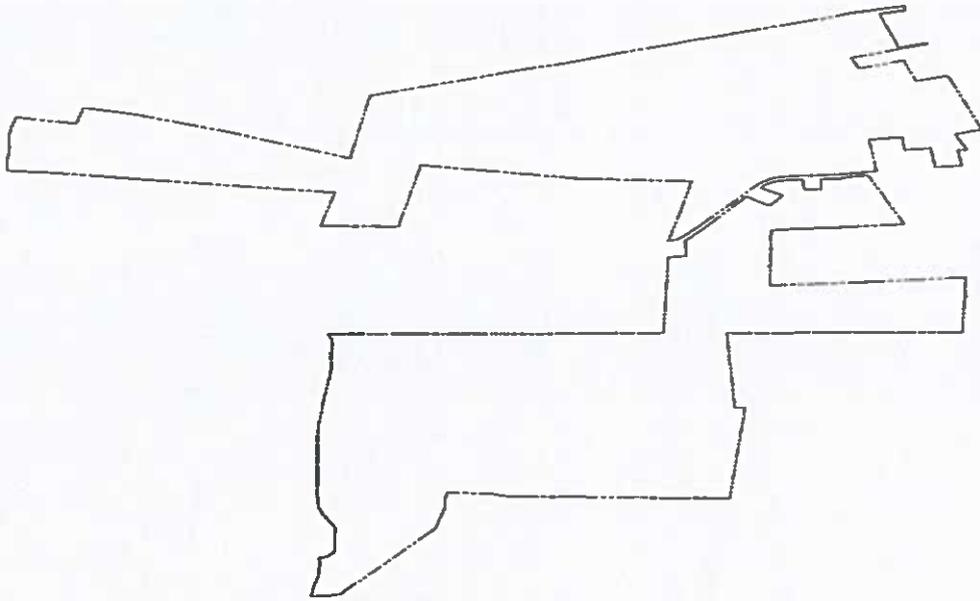
## Plano de Mesura de la Propiedad



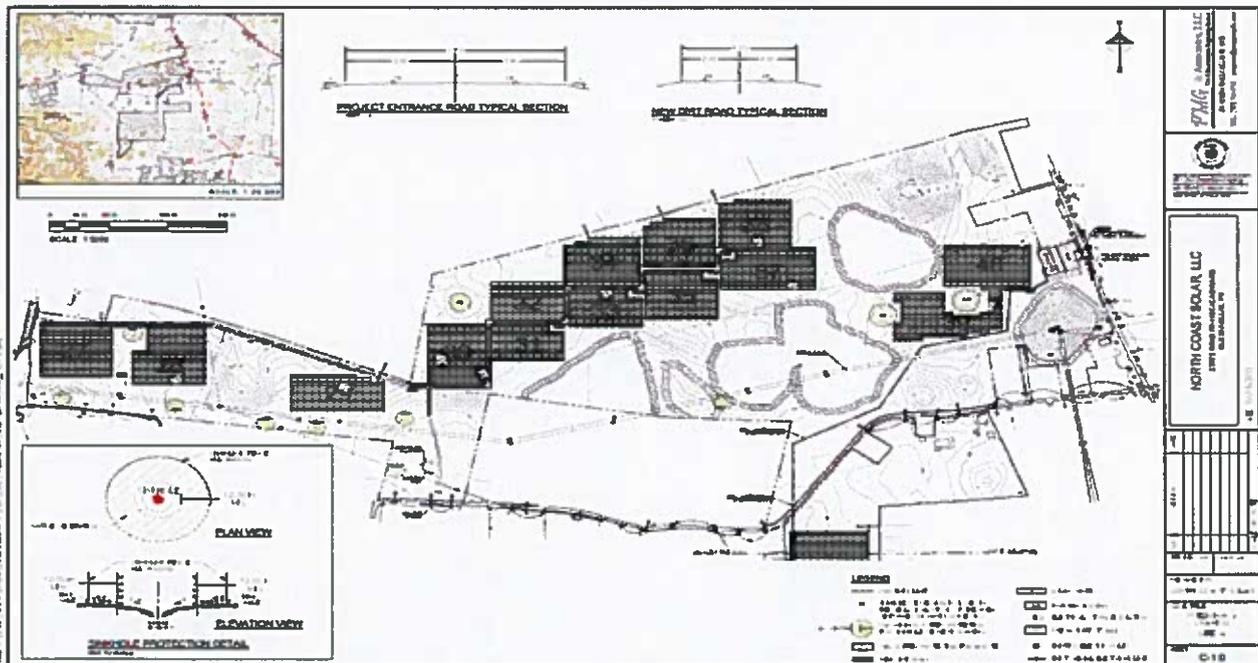
## Plano Conceptual



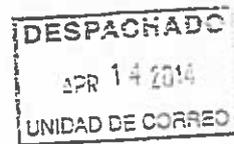
## Huella del Polígono del Proyecto



## Plano Conceptual Aprobado







25 de marzo de 2014

Consulta Número 2013-03-0038-JPU

### RESOLUCIÓN

North Coast Solar, LLC., por conducto del señor Edjoel Colón Rivera, amparándose en la reglamentación vigente, presentó el 31 de mayo de 2013, ante la consideración de la Junta de Planificación la Consulta Número 2013-03-0038-JPU, para la ubicación de un proyecto industrial de generación de energía, mediante la utilización de placas solares, a ser ubicado en una finca con cabida aproximada de 226.5 cuerdas. La misma radica en la Carretera Estatal PR-113, km 11.7, en el Barrio Cacao del Municipio de Quebradillas.

Como parte de la evaluación de la propuesta, la Junta de Planificación requirió los comentarios del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y del Departamento de Agricultura sobre la propuesta, así como requirió a la parte proponente información adicional para continuar con la evaluación de la propuesta.

Mediante las correspondientes comunicaciones, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el Departamento de Agricultura, emitieron sus comentarios.

La Junta de Planificación, en reunión del 17 de octubre de 2013, dejó en suspenso por 10 días la consulta para que la parte proponente se expresara sobre los comentarios emitidos por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y del Departamento de Agricultura.

La parte proponente, representada por el señor Ricardo Rubí, mediante escrito presentado el 24 de octubre de 2013, solicitó a la Junta de Planificación que transfiriera a la Oficina de Gerencia de Permisos, el arancel pagado por concepto de la radicación de la consulta, ya que había sometido ante dicha Oficina, la propuesta para su evaluación y adjudicación.

En carta del 8 de noviembre de 2013, la parte proponente sometió una solicitud de prórroga para emitir sus comentarios.

Luego, mediante carta del 19 de diciembre de 2013, la parte proponente somete la información que le fuese requerida por la Junta de Planificación. Con la información sometida, incluye un nuevo Memorial Explicativo de la propuesta, en el cual solicita a esta Junta que evalúe y pase juicio sobre la propuesta, ya que la competencia sobre este asunto es de la entera jurisdicción de la Junta de Planificación.

En consideración de la información obrante en el expediente, presentada por la parte proponente, a la información obtenida por la Junta de sus documentos de referencia, tales como pero sin limitarse a: mapas topográficos, mapas de calificación, mapas sobre tasas de seguros de inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal, fotografías aéreas y nuestro Sistema de Información Geográfica, esta Junta de Planificación formula las siguientes:

### DETERMINACIONES DE HECHOS

1. El predio objeto de consulta está compuesto por varias parcelas, las cuales serán segregadas y agrupadas, con una cabida total aproximada de 226.5 cuerdas, sobre las cuales North Coast Solar Farm, LLC., suscribió con los titulares de los terrenos, unos contratos para el arrendamiento de los mismos.

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

2. North Coast Solar Farm, LLC., es el optante del predio objeto de consulta a tenor con los siguientes documentos:
  - a. El *Contrato de Compraventa* suscrito el 10 de mayo de 2013 por Roma, compañía matriz de North Coast, y Confesor LaSalle Ruíz y Diana Nieves Curbelo, mediante el cual éstos últimos vendieron a Roma una parcela de terreno de aproximadamente 5.5 cuerdas ubicada en la calle Guíngo Soler, Barrio Cacao de Quebradillas proveniente de la finca número 9388 (Núm. Catastro 026-039-458-09) ubicada en el Barrio Cacao del término municipal Quebradillas. La mencionada finca aparece inscrita, al folio 95, del tomo 175 de Arecibo, Registro de la Propiedad de Puerto Rico.
  - b. El *Acuerdo de Opción de Arrendamiento* suscrito el 17 de julio de 2012 por North Coast y Roma, en el cual North Coast acuerda arrendar la propiedad arriba descrita.
  - c. El *Acuerdo de Opción de Arrendamiento* suscrito el 9 de febrero de 2013 y según enmendado mediante acuerdo del 21 de mayo de 2013 por North Coast, y Armengol Igartúa Muñoz, en el cual North Coast acuerda arrendar a este último una parcela de terreno de aproximadamente 45 cuerdas ubicada en el Barrio Cacao de Quebradillas proveniente la finca número 3426 (Núm. Catastro 026-030-453-25) ubicada en el Barrio Cacao del término municipal Quebradillas. La mencionada finca aparece inscrita, al folio 57, del tomo 77 de Arecibo, Registro de la Propiedad de Puerto Rico.
  - d. El *Acuerdo de Opción de Arrendamiento* suscrito el 26 de junio de 2012 y según enmendado mediante acuerdo del 24 de mayo de 2013 por Roma, compañía matriz de North Coast, North Coast y Jerónimo Muñiz Pérez mediante el cual éste último concedió a Roma y luego por enmienda a North Coast la opción para el arrendamiento de dos parcelas de terreno de aproximadamente 9.39 y 12.53 cuerdas respectivamente, ubicadas en el Barrio Cacao de Quebradillas proveniente de las fincas números 1832 y 1897 (Números de Catastro 026-039-078-29 y 026-039-108-03) ubicada en el Barrio Cacao del término municipal Quebradillas. Las mencionadas fincas aparecen inscritas, a los folios 190 y 195, del tomo 247 de Arecibo, Registro de la Propiedad de Puerto Rico.
  - e. El *Acuerdo de Opción de Arrendamiento* suscrito el 9 de febrero de 2013 y según enmendado mediante acuerdo del 21 de mayo de 2013 por North Coast, e Iván G. Igartúa Muñoz, en el cual North Coast acuerda arrendar a este último de una parcela de terreno de aproximadamente 35 cuerdas ubicada en el Barrio Cacao de Quebradillas proveniente la finca número 3426 (Núm. Catastro 026-040-153-24) ubicada en el Barrio Cacao del término municipal Quebradillas. La mencionada finca Memorial Explicativo Consulta de Ubicación – North Coast Solar, LLC 3-8 aparece inscrita, al folio 128, del tomo 119 de Arecibo, Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

- f. El *Acuerdo de Opción de Arrendamiento* suscrito el 23 de mayo de 2012 y según enmendado mediante acuerdo del 21 de 24 de mayo de 2013 por Roma, compañía matriz de North Coast, North Coast y Noel E. Lugo Rivera, Lourdes Lugo Rivera, Eulalia Rivera Ocasio, Edith Lugo Rivera, Sonia M. Lugo Rivera, miembros de la Sucesión de Don Nicolás Lugo del Pilar mediante el cual éste último concedió a Roma la opción para el de una parcela de terreno de aproximadamente 100 cuerdas ubicada en el Barrio Cacao de Quebradillas proveniente de la fincas números 2458 (Núm. Catastro 027-41-019-78), 1477 (Núm. Catastro 027-041-019-78, 026-050-092-06), 5719 (Números de Catastro 026-000-010-60, 026-000-010-70, 026-000-010-04) ubicada en el Barrio Cacao del término municipal Quebradillas. Las mencionadas fincas aparecen inscritas, a los folios 13, 175, 110 y 170, de los tomos 55, 37, 111 y 81 de Arecibo, Registro de la Propiedad de Puerto Rico.
3. Mediante las respectivas comunicaciones los señores Jerónimo Muñiz Pérez, Andrea Muñiz Pérez, Armengol Igartúa Muñoz, Iván G. Igartúa, Noel E. Lugo Rivera, Confesor Lasalle Ruíz y Diana Nieves Curbelo, autorizaron a Moca Solar Farm, LLC, a Roma Solar, LLC, y a sus consultores, para que realizaran todas las gestiones necesarias ante las agencias estatales, federales o municipales para la obtención de los permisos necesarios para el desarrollo del proyecto. Así también acordó extender la firma del contrato de arrendamiento.
4. Mediante la consulta ante nuestra consideración, se propone la ubicación de un proyecto industrial que envuelve la construcción y operación de una instalación de energía fotovoltaica (solar) con capacidad de generación de 20 MW de energía eléctrica, mediante el uso de módulos solares fotovoltaicos. El mismo será conectado al sistema de transmisión de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico. La instalación constará de varios componentes, incluyendo módulos solares fotovoltaicos, oficina administrativa, estacionamientos, inversores, subestación, tanques de almacenamiento de diésel y aguas usadas.
5. El punto de interconexión del proyecto con la red de la Autoridad de Energía Eléctrica, es la subestación que está ubicada en el PR-113.
6. La energía eléctrica que genere la instalación, será comprada en su totalidad por la Autoridad de Energía Eléctrica, a tenor con los términos de un acuerdo de compra de energía ratificado entre la Autoridad y North Coast Solar, LLC.
7. Conforme a las hojas 72000C185J y 72000C0180J de los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación preparados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias y adoptados por la Junta de Planificación, los terrenos para el proyecto están designados como Zona X.
8. El predio objeto de la consulta, está calificado como Distrito AG (Agrícola General) y RG (Rústico General), según el Mapa de Calificación del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Quebradillas.
9. Tomamos conocimiento oficial, que al Municipio de Quebradillas no se le ha transferido ninguna Jerarquía de Ordenación Territorial.

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

10. Se espera que el proyecto tenga un impacto económico significativo en el Municipio de Quebradillas y en la Región. Durante la etapa de construcción, se generarán unos 206 empleos directos e indirectos. Durante la etapa de operación, se espera que genere 12 empleos indirectos y directos. Asimismo aportará al fisco, ingresos relacionados con la etapa de construcción que beneficiarán tanto al Municipio como al Gobierno Central.
11. El costo total del proyecto de 20 MW de potencia nominal a desarrollar en Quebradillas, es de \$80,000,000.00.
12. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, emitió comentarios al proyecto, mediante las siguientes comunicaciones con fecha de:

**12 de diciembre de 2013**

“Según nuestros expedientes, el DRNA requirió información adicional a una Recomendación Ambiental para este proyecto en comunicación del 24 de mayo de 2013. Asimismo, emitió el 17 de diciembre de 2012, una Certificación para Categorización de Hábitats en cumplimiento con la Ley Núm. 241 del 15 de agosto de 1999, según enmendada (“*Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico*”) y el Reglamento 6765 (Reglamento para regir la conservación de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico).

Como parte de los comentarios emitidos en comunicación del 24 de mayo de 2013, el DRNA requirió la presentación de los Estudios detallados preparados para el proyecto, tales como el Estudio Geológico y la Determinación Jurisdiccional de Humedales (JD). Esto responde a la ubicación del predio en el área Cársica de Puerto Rico y la presencia en el predio de más de 10 depresiones o sumideros según la topografía del predio.

La parte proponente presentó el pasado 7 de noviembre de 2013 directamente al DRNA, un estudio geológico preparado por el Dr. James Joyce y un plano esquemático del proyecto en contestación a la carta emitida el 24 de mayo de 2013. Además, ahora se presenta mediante su agencia el documento ambiental del proyecto. No obstante, en este referido no se incluyen los respectivos anejos del documento tal y como fueran requeridos previamente, entre estos el JD. Los hallazgos de estos estudios son de utilidad al momento de poder emitir recomendaciones específicas al proyecto.

Se destaca que el aspecto más importante en este predio lo es la gran cantidad de sumideros y depresiones que existen en el mismo. La Ley Núm. 111 del 12 de julio de 1985, “*Ley para la Protección y Conservación de Cuevas, Cavernas o Sumideros de Puerto Rico*”, en su Artículo 4, inciso D, dispone que “se prohíbe el desarrollo de residencias, industrias, estructuras y otras edificaciones que se cimentasen sobre cuevas, cavernas o sumideros y ríos subterráneos que constituyan un riesgo a la salud o seguridad de la comunidad sin el previo endoso del Secretario del DRNA”. Por tal razón, es de suma importancia para el DRNA conocer la ubicación de sumideros y cavernas en un predio, para garantizar su conservación.

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

En este aspecto, el DRNA evaluó en detalle el estudio geológico presentado, para el cual se emiten los siguientes comentarios:

- El estudio divide el predio en dos áreas, A y B, subdividiendo el área A en tres secciones: norte, oeste y este. En el mismo se presentan gráficas con símbolos que representan la totalidad de las depresiones naturales observadas en los terrenos, fueran consideradas o no como sumideros. Para mejor entendimiento, es necesario se presenten estas gráficas a una mayor escala donde los símbolos se puedan distinguir.
- El plano esquemático del proyecto identifica unos 20 sumideros en el predio con sus respectivas zonas de amortiguamiento. Se destaca que además de éstos, el estudio señala otros sumideros que no son identificados en el plano, en específico el 4, 12, 75, 10, 1 y 2. Es importante que los mismos sean identificados en el plano aunque ubiquen en áreas a no impactarse por el desarrollo.
- En el estudio se define sumidero "del modo clásico", como una depresión natural con una boca definida y bordeado por abrigos rocosos producto de la evolución del proceso de disolución de las rocas calizas y la pérdida de suelo por los puntos de infiltración. Las restantes depresiones presentes en el predio (más de 100), el estudio concluye que no constituyen sumideros por definición.

Es importante destacar que esta definición no es cónsona con la aplicada en el DRNA, la cual es basada en la literatura científica. En términos de esta literatura, podemos mencionar algunas definiciones principales:

- Watson H. Monroe, en *Karst Landforms of Puerto Rico*, 1976, define sumidero o dolina como "depresión cerrada simple en el Carso con drenaje subterráneo..."
- William B. White, en *Geomorphology and Hydrology of Karst Terrains*, 1988, describe sumidero como un rasgo común de esta fisiografía que consiste en depresiones cerradas en las cuales la única salida (de escorrentías) es hacia el subsuelo. Al igual que Monroe, procede a describir que pueden tener distintas formas, largo y profundidad.
- Derek Ford y Paul Williams, en *Karst Hydrogeology and Geomorphology*, 2007, definen del mismo modo que Monroe y White.

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

Ninguna de la literatura consultada define sumidero como una depresión con boca definida y como rasgo que requiere la presencia de afloramiento rocoso. Tanto White como Ford y Williams presentan un extenso análisis de este rasgo del Carso y describen las diferentes formas en que las escorrentías infiltran hacia el subsuelo.

Basado en el análisis de las extensas evaluaciones que realizamos en el Departamento, los sumideros se valoran no tan sólo porque son puntos de infiltración natural, sino porque primariamente son áreas de captación cuya función inicial los convierte en primordiales como estructuras naturales de control de inundaciones locales. Aplicando la definición de que un sumidero es toda depresión natural hacia la cual fluyen las escorrentías para luego fluir hacia el subsuelo, se entiende que en la ubicación del proyecto propuesto existen más sumideros que tienen que ser demarcados en el plano esquemático e identificarse para conservación. Debido a este señalamiento, es necesario que se aplique la definición de sumidero para que incluya otras depresiones naturales que recogen y retienen escorrentías, aunque no tengan las características señaladas por el doctor Joyce.

- El Estudio concluye que se deben proteger los sumideros, según definidos por el doctor Joyce, y todo el sistema de drenaje natural existente para prevenir procesos de colapso de sumideros. Sin embargo, en los planos sometidos sólo se protegen los sumideros pero no se crean franjas de amortiguamiento con relación a los terrenos por los que fluyen las escorrentías. Se hace necesario que los planos sometidos muestren el ejercicio de aplicación completa de las recomendaciones del doctor Joyce, quien destaca enfáticamente que el sistema de drenaje existente no puede ser perturbado.
- Reafirmando en el anterior señalamiento, en el estudio del doctor Joyce se describen secuencias de depresiones interconectadas que dirigen las escorrentías hacia una depresión mayor. Estos rasgos son vestigios del sistema dendrítico que existía en la superficie antes de que comenzara el proceso geológico de disolución característico de la Fisiografía Cársica. Aunque estas depresiones en secuencia no son consideradas sumideros en el sentido de que las escorrentías fluyen en secuencia hacia el sumidero más cercano, sí son consideradas por el doctor Joyce parte del sistema de drenaje natural que no puede ser alterado.

Aplicando su recomendación y considerando que estas secuencias de depresiones tienen el valor aproximado de quebradas intermitentes, las alineaciones de las mismas deben ser definidas en los planos sometidos y protegidas por franjas de amortiguamiento no menores de 5 metros a ambos lados del límite de las mismas. Un

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

ejemplo de esto (entre otros muchos) lo es la ubicación propuesta de paneles en la colindancia del sumidero #3, sobre un drenaje existente hacia el sumidero #1 (no identificado en el plano por ubicar fuera del predio). Esta área de paneles ha sido identificada en el plano esquemático con el número 39.

- Es necesario verificar si las franjas de protección establecidas para los sumideros reconocidos en los planos, se establece a partir del borde externo del rasgo topográfico que define al sumidero o si se establece a partir de la delimitación de la boca o punto de infiltración definido del sumidero. De haber sido desde la boca del sumidero, deberán corregirlo de forma tal que sea desde el borde superior externo y reflejarlo en el plano correspondiente.
- En el Estudio se muestran fotos de áreas cavernosas en sumideros, lo cual es reseñado en el texto por el doctor Joyce. Es necesario que toda área cavernosa sea descrita en términos de tamaño y dirección de extensión en estudios espeleológicos que deben ser presentados ante el Departamento para el proyecto. De alguna de estas áreas cavernosas tener alguna extensión y proyección en el subsuelo, deberán ser debidamente protegidas. Ello incluye su identificación en el plano correspondiente y delimitación de área de protección en el terreno.

Además de lo relacionado al estudio geológico, es importante que el plano esquemático identifique para conservación, todos los mogotes presentes en el predio junto a sus respectivas fajas de amortiguamiento."

#### 24 de mayo de 2013

"Según la descripción del proyecto, la parte proponente mantendrá para conservación, los mogotes y sumideros presentes en el predio. Se deberá discutir el mecanismo a utilizar para garantizar la conservación de estas áreas, como por ejemplo servidumbres de conservación o cesión de terrenos.

Se deberá indicar el total de sumideros presentes en el predio e identificarlos en el plano esquemático del proyecto para conservación junto a una zona de amortiguamiento mínima de 10 metros medidas desde el borde superior de cada uno. Deberá haber una descripción de los sumideros y su extensión.

El plano esquemático del proyecto, deberá estar certificado y firmado por un profesional autorizado. El mismo deberá identificar los mogotes presentes en el predio para conservación junto a una zona de amortiguamiento mínima de 10 metros medidas desde su base.

El documento ambiental incluye como anejo, un Estudio Geotécnico Preliminar. En el mismo se indica que la información relacionada a los sumideros y el terreno cársico será atendida en el informe geológico a ser preparado pro el Dr. James Joyce. Es importante que se presente para nuestra

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

evaluación dicho informe. Dependiendo de los datos y conclusiones del mismo, el DRNA podrá exigir la conservación de zonas de amortiguamiento mayores de 10 metros a los sumideros y depresiones presente en el predio.

El documento ambiental hace referencia a un Estudio Hidrológico Hidráulico (H-H) preparado para el predio. Dicho estudio es uno preliminar debido a que no se conoce la capacidad de infiltración de los sumideros presentes en el predio y por lo tanto se desconocen los requerimientos de almacenamiento. Aunque la evaluación del H-H se hace de forma independiente una vez el proyecto cuenta con endoso, debido a la presencia de sumideros en el predio, es importante conocer preliminarmente la ubicación de las charcas de retención a ubicar en el predio, su distancia a los sumideros y el método de descarga a los mismos.

El documento ambiental hace referencia a la presencia de canales de drenaje que discurren por el predio, los cuales serán conservados junto a sus zonas de amortiguamiento. Sin embargo, estos canales no son identificados en el plano esquemático ni sus zonas de amortiguamiento. Deberá identificar los mismos para conservación junto a sus fajas mínimas de 5 metros a ambos lados del borde de sus cauces.

El documento ambiental hace referencia a un *Jurisdictional Wetland and U.S. Water Determination Study*, el cual concluye que en el predio no hay humedales jurisdiccionales. Deberá presentar dicho Estudio para evaluación debido a que el mismo no fue referido.

El predio objeto de desarrollo está calificado como un Distrito A-G (Agrícola General), por lo que se deberán obtener los comentarios del Departamento de Agricultura."

#### 17 de diciembre de 2012

"El DRNA, evaluó una Solicitud de Certificación para Categorización de Hábitats Naturales para la Vida Silvestre para el proyecto de epígrafe. La misma fue evaluada de acuerdo con las disposiciones relacionadas con la fauna y la flora de la Ley 416 del 2004, según enmendada, *Ley sobre Política Pública Ambiental*, su Reglamento 7948 de 2010 (Reglamento de evaluación y trámite de documentos ambientales de la Junta de Calidad Ambiental), la Ley 23 del 1972, según enmendada, *Ley Orgánica del DRNA*, de la Ley 241 del 1999, según enmendada, *Nueva Ley de Vida Silvestre de PR* y sus Reglamentos 6765 de 2004 (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 6766 del 2004 (Reglamento para regir las especies vulnerables y en peligro de extinción en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico), así como de la Orden Administrativa del DRNA 2010-09.

Como resultado de dicha evaluación, hemos categorizado las partes llanas del predio del proyecto como Hábitat Natural con Alto Potencial de Convertirse en Hábitat Esencial, de Alto Valor Ecológico o de Valor Ecológico (Categoría 5), que no requiere

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

mitigación, pero sí la reforestación de las áreas verdes con especies nativas. Sin embargo, los mogotes sitios en la propiedad califican como Hábitat Natural de Valor Ecológico (Categoría 4) que requeriría mitigación con terrenos de igual o mayor valor ecológico en proporción mínima de 1:1.

Sin embargo, puesto que el proyecto se ha rediseñado para no impactar los mogotes, incluyendo el establecimiento de una franja de separación de 10 metros entre mogotes y proyecto, no se requerirán medidas adicionales de mitigación para este caso específico."

13. El Departamento de Agricultura, emitió comentarios al proyecto, mediante las siguientes comunicaciones con fecha de:

**9 de octubre de 2013**

"Este proyecto fue evaluado previamente bajo la consulta número 2013-151045-REA-10641. Sobre el particular, acompañamos copia de comunicación del 4 de junio de 2013, donde este Departamento expresó sus recomendaciones sobre el proyecto propuesto.

Luego de la revisión del caso, entendemos que las condiciones anteriores, por lo cual nos expresamos sobre dicho proyecto, no han variado. Tomando en consideración lo antes expuesto, este Departamento se mantiene en sus recomendaciones."

**4 de junio de 2013**

"Mediante la inspección de campo realizada, constatamos que los terrenos solicitados poseen amplia cabida, topografía predominantemente llana, vegetación tanto herbácea, como arbórea y series de suelos adecuados para actividades agropecuarias de envergadura e impacto económico. En la periferia observamos núcleos residenciales, algunas fincas vacantes con alto potencial agrario y carreteras, tanto estatales como municipales.

Luego de analizar la información suministrada por los proponentes del proyecto y la recopilada en la inspección ocular de los terrenos solicitados, concluimos que los mismos deben preservarse para actividades agrarias. A continuación enumeramos algunas de las razones que sustentan ese planteamiento:

- a. La cabida, topografía e infraestructura de la finca viabilizan el desarrollo de diversos tipos de proyectos agrícolas. En cuanto a la infraestructura de los terrenos, es pertinente indicar que en los mismos existen servicios de electricidad, agua potable y canales de drenaje.
- b. La finca principal y el predio objeto de consulta son utilizados para el pastoreo de ganado. Anteriormente se utilizaron para el cultivo de caña de azúcar y la producción comercial de heno. Incluso, el 98% de la finca está clasificada A-G (Agrícola General). Todo lo antes descrito

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

constituye evidencia irrefutable del valor agropecuario y la alta productividad de los terrenos evaluados.

- c. En las inmediaciones del predio existen fincas vacantes e inalteradas con potencial para la agricultura.
- d. La aprobación de la propuesta fomentará el desplazamiento de las actividades agrarias que se realizan actualmente en la finca.
- e. La finca debe permanecer íntegra para garantizar la maximización de la productividad agrícola de los suelos y facilitar la implantación de cualquier plan agrario.
- f. El DA tiene la obligación de cumplir con su política pública, que incluye la protección de cada pulgada de terreno con potencial agrícola para satisfacer la demanda local de alimentos e incrementar la generación de empleos, las exportaciones y la aportación al erario.
- g. Evitar la confiscación de espacios amplios y propicios para cultivos o crianza de animales para establecer proyectos experimentales cuyos beneficios a largo plazo no superan la prioridad y necesidad de suplir alimento a una nación.

Considerando todo lo antes expuesto, este Departamento recomienda denegar el proyecto propuesto."

- 14. Obra en el expediente copia del acuerdo ("Power Purchase Agreement") suscrito por North Coast Solar, LLC., y la Autoridad de Energía Eléctrica para la compra de energía y conexión del proyecto al sistema de dicha Autoridad.
- 15. La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), mediante la Determinación de Cumplimiento Ambiental del 11 de octubre del 2013, certificó el cumplimiento de la acción propuesta en el caso 2013-151045-DEA-17281, con lo dispuesto en el Artículo 4B(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, "*Ley sobre Política Pública Ambiental*". Con ello, la OGPe determinó que la Evaluación Ambiental presentada, cumplió con todos los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, *supra*, al haberse considerado y analizado adecuadamente los impactos ambientales que conlleva la acción propuesta.

Para una mejor realización de la acción propuesta, la OGPe emitió las siguientes recomendaciones:

- a. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos, tiene que realizarse en conformidad con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos de la Junta de Calidad Ambiental, vigente.

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

- b. Cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido de la JCA, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido. Se deberá prestar atención especial a la Tabla #1 del referido Reglamento, la cual establece los niveles de sonidos máximos permitidos entre zonas, para los periodos diurno y nocturno.
- c. Tendrá que obtener de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), el Permiso General Consolidado.
- d. Tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas, tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas generadas durante la construcción del proyecto, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cuerpo de agua alguno.
- e. Tendrán que cumplir con las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos – Capítulo 46 Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre y Capítulo 47 Corte, Poda y Forestación.
- f. Si durante el movimiento de tierra se encuentran depósitos arqueológicos, los mismos deben ser informados inmediatamente al ICP. Deberán cumplir con las recomendaciones emitidas por dicha agencia en carta del 4 de septiembre de 2013.
- g. Las descargas de escorrentías de las aguas pluviales durante la etapa de construcción, pueden impactar a los sumideros existentes en el predio, por lo que deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dicha descarga requiere un permiso federal del Sistema Nacional de Eliminación de Descargas Contaminantes (“NPDES”, por sus siglas en inglés). Esto incluye obtener el Certificado de Calidad de Agua requerido por el Reglamento de Estándares de Calidad de Agua de la JCA, si aplica.
- h. Se recomienda que establezca un programa de reforestación utilizando especies nativas que además de ayudar a minimizar la erosión, benefician la vida silvestre. Esta medida es cónsona con la Ley para Fomentar la Siembra de Árboles cuyas Frutas o Semillas provean alimento a Especies de Aves Silvestres de PR, Ley Núm. 97 del 24 de junio de 1998.
- i. Debido a la presencia de sumideros en el predio, se deberá presentar para evaluación del DRNA, el Estudio Geotécnico que se prepare para el proyecto. Se apercibe que de dicha evaluación se pudieran emitir nuevos requerimientos o recomendaciones. Este estudio deberá ser presentado al DRNA previo al proceso de que en la OGPe emita los permisos de urbanización y construcción del proyecto.
- j. El proyecto deberá cumplir con las “Guías para Establecer Parámetros de Diseño y Construcción para Instalaciones solares Fotovoltaicas para Generación o Venta de Energía”, contenidas en el Reglamento Conjunto que implementa la OGPe.

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

- k. Deben asegurar que el proyecto no ubique dentro del Área del estudio del Carso que tiene prioridad de conservación, así como retirarse de dicha zona conforme a la zona de amortiguamiento de 50 metros establecida a partir de su límite. De no ser éste el caso, deberán obtener el endoso del DRNA, con respecto a la ubicación de este proyecto.
- l. Deben cumplir con los acuerdos establecidos en el contrato firmado con la Autoridad de Energía Eléctrica.
- m. Deberán tomar las medidas necesarias para controlar el área durante la construcción, para evitar exponer a los vehículos a recoger lodos, polvo, sustancias pegajosas o material viscoso en las ruedas u otras partes del vehículo, los cuales a su vez puedan ser depositados en las calles u otro sitio público.
- n. En cuanto a las actividades de reciclaje de los desperdicios generados durante la construcción y operación del proyecto, deberán consultar con la ADS y cumplir con las recomendaciones emitidas por dicha agencia.
- o. Para la instalación y operación de generadores de electricidad durante la construcción o para eventos de emergencias durante la operación, deberán obtener a través de la OGPe, el Permiso General que establece el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales de la JCA, que incluye el Permiso de Fuente de Emisión, en el caso de generadores de electricidad con capacidad mayor de 10 caballos de fuerza y una operación no mayor de 500 horas al año.
- p. Para operar tanques de almacenamiento de combustible, para abastecer generadores o para cualquier equipo durante la etapa de construcción y operación, deberán someter el Área de Calidad de Agua de la JCA, un Plan de Emergencia para prevenir y controlar derrames, a tenor con lo dispuesto en la Sección 6.5 del Reglamento de Estándares de Calidad de Agua.
- q. En cuanto al tanque de retención (almacenamiento y acarreo) para el manejo de aguas usadas en el proyecto, deberán solicitar en el Área de Calidad de Agua de la JCA la autorización y el permiso correspondiente para la construcción y operación del sistema existentes, a tenor con lo dispuesto en el Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la JCA y en el Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea.
- r. Para el diseño del sistema de recolección de aguas pluviales, deberán cumplir con las disposiciones del Reglamento Conjunto de la Junta de Planificación en cuanto al manejo de la escorrentía pluvial. Deberá integrar a dicho sistema una alternativa de diseño que permita que el agua llegue a los sumideros de la misma forma que discurría a su estado natural. Esto implica que deberá descartar la descarga en un concentrado. El estudio H-H correspondiente deberá presentarlo a la consideración del DRNA.

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

- s. De identificarse la existencia de pozos de extracción de aguas subterráneas cercanos al predio del proyecto, deberán implementarse controles efectivos durante la construcción y operación del mismo, para asegurar la mayor protección del recurso de agua subterránea.
  - t. Coordinar con la AAA con relación a las mejoras necesarias para suplir la demanda de agua potable al proyecto y solicitar la recomendación pertinente previa a la solicitud del permiso de construcción.
  - u. Deberán consultar a la ACT y al Municipio de Quebradillas, respecto al tránsito y las vías de acceso al proyecto y cumplir con los requisitos y recomendaciones emitidas por dichas agencias.
  - v. Debido a que los terrenos son mayormente agrícolas, previo a la construcción del proyecto, deberán consultar con el DA.
  - w. Deberán cumplir con las recomendaciones emitidas para este proyecto en la Recomendación Ambiental 2013-151045-REA-10641 y con las recomendaciones o requerimientos de las agencias concernidas.
  - x. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación, no le eximen de cumplir con cualquier otro requerimiento o permiso de esta Oficina u otras agencias concernientes, que sean aplicables a la acción propuesta.
16. Tomamos conocimiento oficial de la Orden Ejecutiva del Gobernador, contenida en el Boletín Administrativo OE-2013-038, promulgada el 14 de mayo de 2013, la cual dispone expresamente que: *"Las agencias encargadas de evaluar estos proyectos, atenderán las solicitudes pendientes con carácter prioritario, y asegurándose de impulsar que todo proyecto de energía renovable y alterna no sea incompatible con la obligación de proteger nuestros terrenos agrícolas y áreas naturales sensitivas, y que su integración a nuestra red eléctrica sea segura y promueva una economía sostenible para el País."*

El proyecto bajo consideración, es conforme con las directrices de la referida Orden Ejecutiva.

En armonía con las anteriores Determinaciones de Hechos, formulamos las siguientes:

#### CONCLUSIONES DE DERECHO

1. La Junta de Planificación, es el organismo facultado por ley para guiar el desarrollo integral y determinar el uso de los terrenos en nuestra jurisdicción, Artículos 4 y 11, inciso 14, de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, *"Ley Orgánica de la Junta de Planificación"*, 23 LPRA, Sec. 62c y 67j (14).
2. El Reglamento Conjunto, en el Tomo XIII, reglamenta los procesos ante la Junta de Planificación y el Capítulo 58, regula los procesos adjudicativos y requisitos de presentación ante la Junta. En la Sección 58.2.2 sobre: *"Tipos de Consultas a Presentarse ante la Junta de Planificación"*, se dispone lo siguiente:

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

- a. "Consultas de ubicación para proyectos suprarregionales.
- b. Consultas para Mejoras Públicas no inscrita en el Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA).
- c. Transacciones públicas que no estén exentas por ley o resolución de la Junta de Planificación."

El proyecto bajo consideración satisface el criterio "a" señalado, puesto que es uno de carácter suprarregional.

3. El Reglamento Conjunto, en su Capítulo 4, define "suprarregional" así:

"77. Suprarregional – Proyecto que abarque más de una región o que tenga un impacto a nivel isla,...".

El proyecto bajo consideración es suprarregional, ya que estará conectado a la red de distribución de energía de la Autoridad de Energía Eléctrica y que por ende servirá a más de una región. Esto es, la adjudicación de la consulta que nos ocupa es de la competencia de la Junta de Planificación.

4. Como ya se ha señalado, el predio objeto de consulta de ubicación está comprendido en los distritos de calificación AG (Agrícola General) y RG (Rústico General), según el Mapa de Calificación del Municipio Autónomo de Quebradillas.

Según el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, el Distrito AG se establece para identificar áreas utilizadas o con potencial agrícola reconocido para ser utilizadas en actividades agrícolas y agropecuarias.

El Distrito RG se establece, entre otros, que en este distrito general existen o pueden existir una diversidad de usos cuya limitación principal es la disponibilidad de la infraestructura y las condiciones topográficas y geológicas.

Entre los usos a ser permitidos en dichos distritos de calificación no se encuentran las instalaciones de generación de energía solar fotovoltaicas como el propuesto.

5. En la Sección 57.1.4 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, se reconoce que dentro de los usos contemplados en los distritos de calificación de dicho Reglamento, no se encuentran las instalaciones de generación de energía solar fotovoltaicas construidas sobre el terreno.

Con el propósito de fomentar la ubicación y desarrollo de dichas instalaciones, en su Capítulo 57 titulado "Guías para Establecer Parámetros de Diseño y Construcción para Instalaciones Solares Fotovoltaicas para Generación o Venta de Energía", se establecieron los parámetros de diseño para estos proyectos, de forma que se minimicen los impactos en la seguridad, el paisaje, los recursos naturales e históricos.

Según establecido por la parte proponente para el desarrollo del proyecto bajo consideración, se cumplirá cabalmente con las disposiciones reglamentarias dispuestas en el Reglamento Conjunto y aplicables a este proyecto.



Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

6. El documento "*Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*" en la Política Pública 22.00, dispone, en parte, como sigue:

"Dirigir la infraestructura sobre Energía Eléctrica, de modo que estimule y propicie una política energética orientada hacia la cogeneración diversificación de la producción de energía para:

Asegurar abastos energéticos aumentando la confiabilidad en el sistema y reduciendo la dependencia en el petróleo como fuente primaria de combustible.

Asegurar un sistema de distribución, producción y mantenimiento para aumentar el grado de confiabilidad en el sistema.

Promover que los usos de la infraestructura de energía eléctrica que requiere una ubicación especial, sean cónsonas con el entorno donde ubiquen promoviendo así la protección, conservación y mejoramiento del medio ambiente."

El proyecto objeto de la consulta de ubicación que nos ocupa, satisface las políticas anteriormente señaladas, puesto que reduce la dependencia del petróleo como fuente primaria de combustible, aumentando la confiabilidad en el sistema eléctrico y es cónsono con el entorno en que se propone, al promover la conservación y mejoramiento del medioambiente.

7. La Ley Núm. 81 de 31 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "*Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*", en su Artículo 13.004, autoriza a los municipios a adoptar Planes de Ordenación Territorial, para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales con el propósito de proveer para el bienestar social y económico de su población.

Asimismo, el Artículo 13.005 de la Ley Núm. 81-1991, *supra*, dispone, en su parte pertinente, que "[u]na vez el Plan Territorial entra en vigor, toda decisión sobre el uso del suelo se hará de conformidad con el mismo" cf Borshow Hosp. v. Junta de Planificación, 177 DPR 545,561 (2009).

El Municipio de Quebradillas cuenta con un Plan Territorial, aprobado por el Gobernador. Sin embargo, a este Municipio no se le han transferido competencias de ordenación territorial, a través de un convenio. Por lo cual, no tiene facultad para resolver solicitudes sobre determinaciones de usos de terrenos.

8. Es política pública energética del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover la eficiencia energética, la diversificación de combustibles y el uso de fuentes renovables de energía como alternativas para ofrecer un futuro energético más económico y ambientalmente sostenible. El proyecto bajo estudio cumple con dicha política pública, ya que convierte energía solar en energía eléctrica.
9. El Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible, en adelante "PIDES", edición de 16 de agosto de 2010, establece para el Sector de Energía, la misión de fomentar el desarrollo de una industria de energía y el desarrollo de métodos alternos, basados en la utilización de fuentes renovables. El PIDES establece como política pública, entre otras:

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

- La reingeniería del sector gubernamental en apoyo a una política pública coordinada hacia la integración de fuentes de energía renovable en la generación eléctrica de Puerto Rico.

El proyecto de referencia es cónsono con la misión y políticas públicas esbozadas en el PIDES. Ello así, puesto que con el mismo se diversifica la producción de energía con el objetivo de ser más costo-efectivo y se reducen los impactos ambientales por emanaciones atmosféricas; así como promueve la transición hacia otras fuentes de energía renovable. La acción propuesta es económicamente viable, socialmente aceptable, ambientalmente saludable y un paso necesario para alcanzar las metas de desarrollo sostenible.

10. El Programa de Inversión de Cuatro Años (2010-2011 a 2013-2014) establece como política pública energética el promover un servicio de excelencia, eficiente, económico y confiable que propicie un ambiente libre de contaminación. El PICA dispone que para cumplir con esta política pública, deben presentarse proyectos que aumenten la capacidad generatriz y modernicen el sistema eléctrico, fomentando la cogeneración y la diversificación en el uso del combustible más económico y limpio.

Este proyecto contribuye a proveer una generación eléctrica más económica, confiable y eficiente, reduciendo así los costos de generación, mantenimiento y emisiones de contaminantes a la atmósfera. Con el proyecto propuesto se cumple a cabalidad con la política pública de reducir la generación y dependencia de combustibles derivados del petróleo. El proyecto surge de la necesidad de diversificar las fuentes de combustible en Puerto Rico. El mismo representa beneficios para toda la población y está a tono con la misión de proveer al pueblo de Puerto Rico un sistema de energía eléctrica eficiente.

11. Conforme a lo resuelto en el caso de Junta Dir. Cond. Porto Fino v. P.D.C.M. Associates, S.E., 2008 TSPR 54, la Junta reconoce en calidad de partes en el procedimiento de epígrafe a: North Coast Solar, LLC., por conducto del señor Edjoel Colón Rivera.

#### ACUERDO

Esta consulta de ubicación ha sido examinada y analizada por esta Junta a la luz de la información suministrada por el proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigente, y del resultado del estudio desde el punto de vista ambiental. También se ha dado consideración a las proyecciones poblacionales y a la disponibilidad de terrenos apropiados para la construcción de viviendas y otros usos en el área que comprende el proyecto propuesto.

Dicha consulta fue considerada por esta Junta de Planificación, quien acordó que es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, por lo que acordó autorizar condicionado a los siguientes señalamientos y recomendaciones, los cuales habrán de tomarse en consideración al preparar y someter la próxima etapa en el trámite del proyecto, etapa que será determinada por la Oficina de Gerencia de Permisos:

1. Se aprueba la ubicación de un proyecto industrial para generación de energía.
2. Se cumplirá con los requerimientos de las agencias concernidas y con las recomendaciones ambientales.

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

3. Se cumplirá con las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento de Planificación Núm. 31) y con el Plan Territorial de Quebradillas.

Los señalamientos anteriores se han hecho de la información disponible en estos momentos. No obstante, la Oficina de Gerencia de Permisos podrá hacer requerimientos adicionales que sean necesarios en el futuro, bien sea por situaciones que se desconocen ahora o imprevistas que pudieran surgir durante el desarrollo del proyecto en sus distintas etapas.

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, APRUEBA la Consulta Número 2013-03-0038-JPU, para la ubicación de un proyecto industrial de generación de energía en el Barrio Cacao del Municipio de Quebradillas. El sector dónde ubica el proyecto propuesto es un área que tiene características agrícolas y es contiguo a un área que se está desarrollando para proyectos de tecnología, por lo cual este proyecto actuaría como complemento a la actividad industrial que se proyecta.

DISPONIENDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) dentro del periodo de vigencia de este informe; (2) esta aprobación tendrá una vigencia de 2 años a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) de no someterse la etapa subsiguiente en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA para todos los efectos legales y (4) cualquier cambio en la cabida de los terrenos como resultado de una revisión de la mensura, que se mantenga dentro de un 5% de la cabida informada en la presente consulta, se podrá corregir en los planos correspondientes sin que medie una resolución expresa de esta Junta a tales fines.

Se apercibe, que cualquier parte afectada por esta decisión podrá radicar una **Moción o Solicitud de Reconsideración** en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de 20 días, contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Los interventores tendrán 10 días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

La Junta dentro de los 15 días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los 15 días, el término para instar el recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos 15 días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los 90 días siguientes a la presentación de dicha solicitud. El término de 30 días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los 90 días de haber sido radicada perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la Revisión Judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de 90 días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos 90 días prorogue el término para resolver por un periodo que no excederá de 30 días adicionales.

Continuación: Consulta Número 2013-03-0038-JPU

De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de 30 días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones, lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

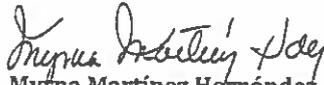
NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación:  
North Coast Solar, LLC., p/c Edjoel Colón Rivera, PO Box 191814, San Juan, PR 00919-1814.  
Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.



Luis García Pelatti  
Presidente

**CERTIFICO:** Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese habiendo archivado el original en autos.

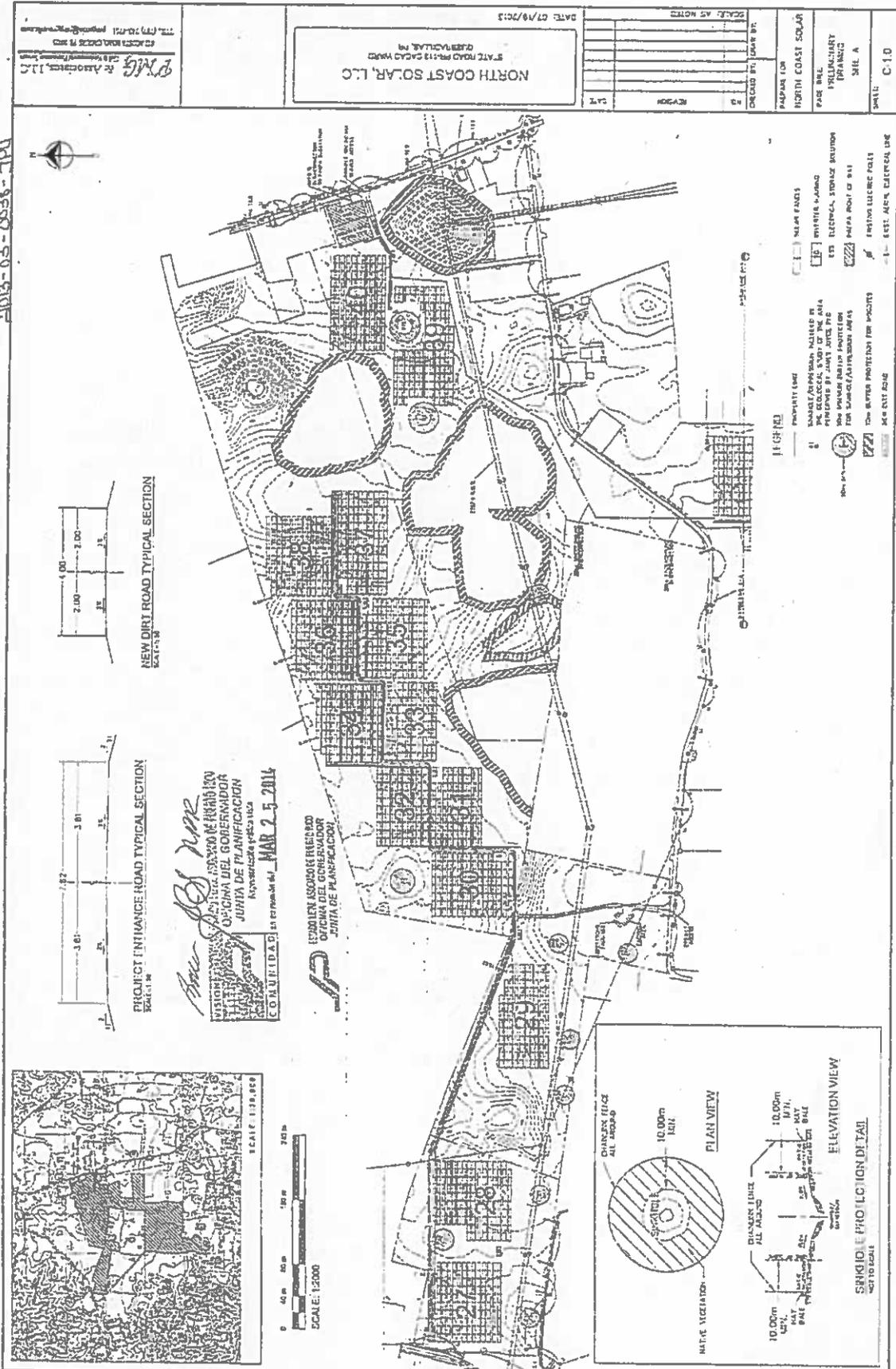
En San Juan, Puerto Rico, hoy 14 ABR 2014



Myrna Martínez Hernández  
Secretaria Interina



2013-03-0535-170



**PWG**  
 P.W. GARDNER & ASSOCIATES, L.L.C.  
 17117 N. 10th Ave., Suite 100  
 Phoenix, AZ 85021  
 TEL: (602) 998-1100  
 FAX: (602) 998-1101  
 WWW.PWG-ENGINEERS.COM

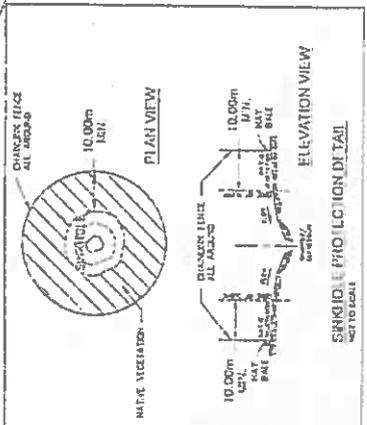
**NORTH COAST SOLAR, L.C.**  
 STATE ROAD 160, CACTO WIND  
 SUBDIVISION, INC.  
 DATE: 07/18/2013

SCALE AS NOTED	DATE
CREATED BY: LGW/BJ	REVISION
PAPER FOR	CAT
NORTH COAST SOLAR	
FACE SHEET	
PRELIMINARY DRAWING	
SHEET A	
SCALE: C-10	



*For [Signature]*  
 MARIO A. SANCHEZ  
 OFICINA DEL GOBERNADOR  
 JUNTA DE PLANIFICACION  
 ASOCIACION DE INGENIEROS  
 COMUNIDAD DE FORTUNA, FL. MAR 25, 2014

**LEON LEN ASSOCIATES INC.**  
 OFICINA DEL GOBERNADOR  
 JUNTA DE PLANIFICACION  
 COMUNIDAD DE FORTUNA, FL.



FILE WORK: C:\13\03\0535-170\PRELIM\PLAN SITE PLAN.DWG, 1/27/2013

## Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

### North Coast Solar Farm

#### DATOS DE DETERMINACIÓN

Presentado por  
OGPe

Número de Caso  
2013-151045-DEA-17281

Dirección Física  
Carr. PR-113, Bo. Cacao  
Quebradillas, Puerto Rico

Caso de Referencia  
2013-151045-REA-10641

Número de Catastro  
027-051-019-54

#### ACCIÓN PROPUESTA

La Acción Propuesta consiste en un proyecto: Industrial, Privado en el (los) Distrito(s) de Clasificación identificado(s) a continuación:

El mismo tiene los siguientes componentes:

##### Calificación

Distrito(s) de Calificación: AG y RG  
Accesos: Privado  
Zona de Inundabilidad: X  
Tipo de Suelo: CvB2, CuC2, SaD y ClB2

Movimiento de terreno: 150,000 m<sup>3</sup>

##### Desperdicios sólidos:

- Construcción: 60 yds<sup>3</sup>
- Operación: 1yd<sup>3</sup>

Cabida de la Finca: 227.5 cuerdas  
Cabida del proyecto: 120 cuerdas

Estacionamientos: N/A

##### Servidumbres existentes

Acueductos (AAA): No  
Alcantarillado (AAA): No  
Electricidad (AEE): Sí  
Vía de acceso: Sí  
Sistema de Inyección Subterránea: No  
Otras (especifique): N/A

Generadores de Electricidad de Emergencia: Si

- Capacidad: 12 kW

Demolición: No

#### Descripción

El proyecto consiste en la instalación de un sistema de energía compuesto por 104,000 paneles de celdas fotovoltaicas, con capacidad generatriz de 20 megavatios (MW) DC de energía eléctrica. El proyecto se desarrollaría en un predio de 120 cuerdas de una finca mayor de 227.55 cuerdas. Las celdas fotovoltaicas serán instaladas sobre el terreno, a una altura promedio de 1.5 metros. Estas serán instaladas manteniendo un ángulo de 10 grados para maximizar la captación de la luz solar y la generación de energía eléctrica.

La energía fotovoltaica se venderá a la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) mediante un acuerdo de compra de energía firmado el 28 de agosto de 2012.

El área del proyecto está servida por la PR-113 en su colindancia este. North Coast propone utilizar como acceso principal al Predio, un camino existente que discurre de este a oeste desde la PR-113 hasta el interior de la Finca Principal.

## Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

### Impactos al ambiente y medidas de mitigación

Entre los impactos asociados a la construcción de la acción propuesta, se identifican la generación de polvo fugitivo, ruido, desperdicios sólidos y aumento en el flujo vehicular. Durante la operación habrá un aumento en el consumo de agua potable, desperdicios sanitarios y flujo vehicular dentro del área.

No se vislumbra un movimiento de tierra de nivelación sobre toda la parcela. El movimiento de tierra será incidental al de las obras de construcción de excavaciones y acondicionamiento del terreno de la instalación de las placas, inversores, subestación, trincheras y accesos sobre el nivel existente. El mismo no cambia los patrones topográficos existentes de la parcela. Se indica que no habrá excedente de tierra como consecuencia del movimiento de tierra.

### DETERMINACIÓN

Luego de revisado y analizado el expediente administrativo y discutidos todos los méritos del documento ambiental, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Oficina de Gerencia de Permisos la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009 y el Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la JCA, en adelante RETDA, RESUELVE:

- La EA sometida por la Agencia Proponente para la Acción Propuesta cumple con todos los requisitos de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, y con el RETDA habiéndose considerado y analizado adecuadamente los impactos ambientales que conlleva la acción, se aprueba el documento ambiental presentado dando así por terminado el proceso de evaluación del documento ambiental de referencia.
- De conformidad con el RETDA, las medidas de mitigación expresadas en el documento ambiental serán obligatorias y constituirán las medidas mínimas a tomarse en consideración para proteger el ambiente. La Agencia Proponente requerirá a las agencias con jurisdicción que incluyan las medidas de mitigación como condición indispensable de sus permisos.
- La Agencia Proponente deberá procurar que al momento de llevarse a cabo el desarrollo del Proyecto, se observen y consideren adecuadamente las recomendaciones emitidas por los Gerentes de Permisos. Asimismo, la Agencia Proponente será responsable de velar que la acción, de llevarse a cabo, se desarrolle acorde con la información suministrada en el documento ambiental presentado apereciéndose que los permisos que administran las entidades gubernamentales en relación al cumplimiento de las mismas están supeditados a la información y datos contenidos en documento ambiental.
- Si luego de haberse dado cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Núm. 416 surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta, la Agencia Proponente será responsable de evaluar dichos impactos mediante el correspondiente documento ambiental que entienda pertinente.
- Esta determinación no será una revisable, hasta tanto se emita una determinación de cumplimiento ambiental, cuyo componente sea la presente determinación.

### Recomendaciones y/o Comentarios del Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental

1. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos, tiene que realizarse en conformidad con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos de la Junta de Calidad Ambiental, vigente.
2. Cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido de la Junta de Calidad Ambiental, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido. Se deberá prestar atención especial a la Tabla #1 del referido Reglamento, la cual establece los niveles de sonidos máximos permitidos entre zonas, para los periodos diurno y nocturno.
3. Tendrán que obtener de la OGPe el Permiso General Consolidado.

## Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

4. Tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cuerpo de agua alguno.
5. Tendrán que cumplir con las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos: Capítulo 46 Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre y Capítulo 47 Corte, Poda y Forestación.
6. Si durante el movimiento de tierra se encuentran depósitos arqueológicos, los mismos deben ser informados inmediatamente al Instituto de Cultura Puertorriqueña. Deberán cumplir con las recomendaciones emitidas por dicha agencia en carta fechada 4 de septiembre de 2013.
7. Las descargas de escorrentía de las aguas pluviales durante la etapa de construcción pueden impactar a los sumideros existentes en el predio, por lo que deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dicha descarga requiere un permiso federal del Sistema Nacional de Eliminación de Descargas Contaminante, "NPDES" por sus siglas en inglés. Esto incluye obtener el Certificado de Calidad de Agua requerido por el Reglamento de Estándares de Calidad de Agua de la JCA, si aplica.
8. Se recomienda que establezca 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.
9. Debido a la presencia de sumideros en el predio se deberá presentar para evaluación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), el Estudio Geotécnico que se prepare para el proyecto. Se apercibe que de dicha evaluación se pudieran emitir nuevos requerimientos o recomendaciones. Este estudio deberá ser presentado al DRNA previo al proceso de que en la OGPe emita los permisos de urbanización y construcción del proyecto.
10. El proyecto deberá cumplir con las "Guías para Establecer Parámetros de Diseño y Construcción para Instalaciones Solares Fotovoltaicas para Generación y/o Venta de Energía" contenidas en el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos que implementa la OGPe.
11. Deben asegurar que el proyecto no ubique dentro del Área del estudio del Carso que tiene prioridad de conservación, así como retirarse de dicha zona conforme a la zona de amortiguamiento de 50 metros establecida a partir de su límite. De no ser éste el caso, deberán obtener el endoso del DRNA, con respecto a la ubicación de este proyecto.
12. Deben cumplir con los acuerdos establecidos en el contrato firmado con la Autoridad de Energía Eléctrica.
13. Deberán tomar las medidas necesarias para controlar el área durante la construcción, para evitar exponer a los vehículos a recoger lodos, polvo, sustancias pegajosas o material viscoso en las ruedas u otras partes del vehículo, los cuales a su vez puedan ser depositados en las calles u otro sitio público.
14. En cuanto a las actividades de reciclaje de los desperdicios generados durante la construcción y operación del proyecto, deberán consultar con la Autoridad de Desperdicios Sólidos y cumplir con las recomendaciones emitidas por dicha agencia.
15. Para la instalación y operación de generadores de electricidad durante la construcción o para eventos de emergencias durante la operación, deberán obtener a través de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), el Permiso General que establece el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales de la JCA, que incluye el Permiso de Fuentes de Emisión, en el caso de generadores de electricidad con capacidad mayor de diez (10) caballos de fuerza y una operación no mayor de 500 horas al año.
16. Previo a utilizar algún tanque para almacenar el combustible para la operación de los generadores o para cualquier otro equipo durante la construcción y operación del proyecto, deberán someter en el Área de Calidad de Agua de la JCA, un Plan de Emergencia para prevenir y controlar derrames, a tenor con lo dispuesto en la Sección 6.5 del

## Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

### Reglamento de Estándares de Calidad de Agua.

17. En cuanto al tanque de retención (almacenamiento y acarreo) para el manejo de aguas usadas en el proyecto, deberán solicitar en el Área de Calidad de Agua de la JCA, la autorización y el permiso correspondiente para la construcción y operación del sistema existente, a tenor con lo dispuesto en el reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la JCA y en el Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea de la JCA.
18. Para el diseño del sistema de recolección de aguas pluviales, deberán cumplir con las disposiciones del Reglamento Conjunto de la Junta de Planificación en cuanto al manejo de la escorrentía pluvial. Deberá integrar a dicho sistema una alternativa de diseño que permita que el agua llegue a los sumideros de la misma forma que discurriría a su estado natural. Esto implica que deberá descartar la descarga en un concentrado. El estudio Hidrológico-Hidráulico correspondiente deberá presentarlo a la consideración del DRNA.
19. De identificarse la existencia de pozos de extracción de aguas subterráneas cercanos al predio del proyecto, deberán implementarse controles efectivos durante la construcción y operación del mismo, para asegurar la mayor protección del recurso de agua subterránea.
20. Coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados con relación a las mejoras necesarias para suplir la demanda de agua potable al proyecto y solicitar la recomendación pertinente previo a la solicitud del permiso de construcción.
21. Deberán consultar a la Autoridad de Carreteras y Transportación y al Municipio de Quebradillas, respecto al tránsito y las vías de acceso al proyecto y cumplir con los requisitos y recomendaciones emitidas por dichas agencias.
22. Debido a que los terrenos son mayormente agrícolas, previo a la construcción del proyecto deberán consultar con el Departamento de Agricultura.
23. Deberán cumplir con las recomendaciones emitidas para este proyecto en la Recomendación Ambiental (2013-151045-REA-10641) y con las recomendaciones y requerimientos de las agencias concernientes.
24. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación, no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Oficina u otras agencias concernidas, que sean aplicables a la acción propuesta.

## FIRMAS/SELLOS

**CERTIFICO:** Que he notificado copia fiel y exacta de la presente determinación con sus anejos, bajo mi firma, a la Agencia Proponente.

En San Juan, Puerto Rico hoy  
10 de septiembre de 2013



Arq. Alberto Lásira Power  
Director Ejecutivo