EnergyAnswers
Arecibo

530 Ave. Constitución
Suite 231
San Juan, PR 00901-2304

RECIBIDO
cut. 332
FEB 25 2015
JUNTA DE PLANIFICACION
UNIDAD DE
CORREO

23 de febrero de 2015

POR CORREO ELECTRÓNICO comentariosput@jp.pr.gov
Y CORREO CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO

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

Asunto: **Consulta de Ubicación Núm. 2010-06-0231-JPU**
Proyecto Industrial Energy Answers Arecibo, LLC
Carretera PR-2, Km 73.1, Bo. Cambalache, Arecibo, PR
Comentarios a Plan de Uso de Terrenos Propuesto

Estimado Presidente:

Mediante esta misiva presentamos oportunamente nuestros comentarios al propuesto Borrador del Plan de Uso de Terrenos presentado por la Junta de Planificación el 14 de enero de 2015 (PUT).[1]

LA PLANTA

Como usted sabe, Energy Answers Arecibo, LLC ("Energy Answers") propone la construcción y operación del proyecto industrial conocido como Planta de Generación de Energía Renovable y Recuperación de Recursos (la "Planta"). Según surge de la Consulta de Ubicación Núm. 2010-06-0231-JPU (la "Consulta") debidamente aprobada por la Junta de Planificación, la Planta se desarrollará en el predio ubicado en Carretera PR-2, Km 73.1, Bo. Cambalache, Arecibo, Puerto Rico (el "Predio").[2]

---

[1] Véase el aviso público publicado en el rotativo Primera Hora el 14 de enero de 2015, en el cual la Junta de Planificación establece que el periodo para someter comentarios concluye el 23 de febrero de 2015.
[2] Véase Mapa de Ubicación incluido como Anejo 1.

La Planta estará ubicada en un área de aproximadamente 82 cuerdas que en el pasado albergaba las antiguas facilidades de la papelera Global Fibers, Inc.[3] La actividad industrial en el Predio comenzó a finales de los años cincuenta y cesó a mediados de los años noventa. La Planta, por tanto, **propone usar y revitalizar una antigua facilidad industrial, previamente impactada**.[4]

Al momento de la aprobación de la Consulta, los terrenos del Predio estaban calificados como Industrial Pesado IP (antes IL-2) y Terrenos Urbanizables UR (antes R-0), según el Mapa de Calificación del Municipio de Arecibo vigente a esa fecha. De hecho, la totalidad del Predio, según surgió de las hojas 058, 044, 034, 027, 057, 043, 033 y 026 del POT de Arecibo, el cual se encontraba en su cuarta fase y estaba bajo evaluación de la Junta de Planificación, tenía la calificación de Industrial Pesado (IP). Por lo cual, el uso propuesto para el Predio coincidía con el POT propuesto por el Municipio de Arecibo, hasta donde había sido estudiado.

El Predio tiene acceso a la PR-2 lo cual facilita su operación. Es importante señalar que el área o corredor circundante a la Planta hay múltiples actividades o desarrollos industriales tales como la Planta Generatriz Cambalache de la Autoridad de Energía Eléctrica, una planta de reciclaje de baterías, ferretería, antiguas operaciones de papelera y de central azucarera, cultivo mecanizados de heno y un número limitado de residencias.[5]

Además, el aeropuerto Antonio Nery Juarbe en Arecibo se encuentra aproximadamente a 1.26 millas al sureste del proyecto, en el Barrio Santana, PR-2, Km. 69.5 en un terreno de ciento sesenta y cuatro (164) cuerdas y a cinco (5) millas al sureste de la ciudad de Arecibo y a cincuenta (50) millas al oeste de San Juan. Actualmente se utiliza para la aviación general, con múltiples operaciones diarias de despegue y aterrizaje.

La Planta y su ubicación en el Predio son consistentes con los Principios Rectores, Metas y Objetivos del PUT. Veamos.

Meta 1: Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo.

Objetivo: **Redesarrollar primero** - aprovechar al máximo las áreas desarrolladas y las infraestructuras y los servicios públicos existentes, a través de la construcción en los terrenos vacantes y la reconstrucción, antes de plantear desarrollar terrenos fuera de los suelos urbanos, a través de los planes de ensanche.

La Planta **propone usar y revitalizar una antigua facilidad industrial, previamente impactada y desarrollada**.

---

[3] Al presente, Energy Answers no contempla usos para las restantes aproximadamente 11 cuerdas que componen la finca.

[4] Por años, luego del cese de operaciones de la papelera, el Predio fue utilizado para propósitos de almacenaje que incluyen el uso y entrada y salida de equipo pesado.

[5] Véase Foto Aérea incluida como Anejo 1.

Meta 2: **Preservar y proteger de los efectos adversos del desarrollo a los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos.**

Objetivos:

Mitigar y mejorar el ambiente: mitigar, restaurar y mejorar los recursos naturales y áreas ambientalmente sensitivas, a través de actividades adecuadas de desarrollo y reconstrucción.

Abordar el cambio climático: reducir el consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero, particularmente en lo relativo a la generación y conservación de energía, el manejo de los recursos naturales, el uso de suelo y el transporte.

La Planta permitirá mitigar el posible impacto a recursos vírgenes a través de una actividad de re-desarrollo en una propiedad y área **previamente impactada y desarrollada**. Además, la operación de la Planta resultará en una **reducción de aproximadamente 1.1 millones de toneladas al año de gases de efecto invernadero**.

Meta 3: Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.

Objetivos:

Promover un ambiente seguro y saludable: apoyar los sistemas económicos, sociales, ambientales y gubernamentales nuevos y existentes que mejoren la calidad de vida en las ciudades, comunidades y vecindarios urbanos y rurales, sin comprometer la tierra, el agua, el aire, y los recursos naturales y culturales.

Promover el crecimiento del empleo: continuar los esfuerzos de desarrollo económico que amplían las perspectivas comerciales y mejoran las oportunidades de empleo para todos los niveles de ingresos, guiando las infraestructuras y los servicios públicos, las oportunidades de vivienda y los recursos naturales a cada una de las áreas funcionales y municipios. Mejorar el acceso a las oportunidades de capacitación para las personas de todos los niveles de ingresos.

Competir globalmente: aprovechar el poder de la diversidad de Puerto Rico, su geografía y economía innovadora en el comercio global, en la fabricación de próxima generación, la biotecnología, la tecnología verde, la tecnología limpia, la seguridad cibernética, la tecnología de la información, y la aeroespacial. Promover una economía verde mediante el fortalecimiento de la coordinación, la comunicación y la educación entre las agencias estatales, las corporaciones públicas, los municipios, el público en general y el sector privado.

La Planta servirá de apoyo de **un ambiente seguro y saludable** sin comprometer la tierra, el agua, el aire, y los recursos naturales y culturales. Nótese que la Planta hará posible que Puerto Rico armonice políticas públicas de energía y ambientales y metas de desarrollo económico que frecuentemente compiten. La creación de empleos resultante de la construcción y operación de la Planta es consistente con el objetivo de continuar los esfuerzos de desarrollo económico que amplían las perspectivas comerciales y mejoran las oportunidades de empleo para todos los niveles de ingresos. Finalmente, la Planta ayudará a Puerto Rico a **competir globalmente con** la tecnología verde y limpia.

EL CORREDOR

El área circundante a la Planta dada la ubicación de otras operaciones industriales, su acceso vehicular a la PR-2 y la disponibilidad de infraestructura en el área hacen meritoria que esta Honorable Junta de Planificación reevalúe la clasificación que le asigna en el PUT (*i.e.*, Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola) y reconozca sus usos previos y su valor mediante la asignación de la clasificación de Suelo Urbano o Suelo Urbanizable de manera que como parte del proceso de la aprobación del POT de Arecibo se califique dichos terrenos de manera apropiada para reconocer su uso actual y/o desarrollos previos, maximizando así el uso de propiedades previamente impactadas.

EL MAPA INTERACTIVO

Durante la utilización de la herramienta conocida como GeoLocalizador, nos percatamos que la Consulta (*i.e.*, Núm. 2010-06-0231-JPU) no aparece asociada a la propiedad. Agradeceremos se rectifique el correspondiente archivo de manera que refleje la realidad de la propiedad en términos de las autorizaciones expedidas por la Junta de Planificación para el desarrollo de la misma.

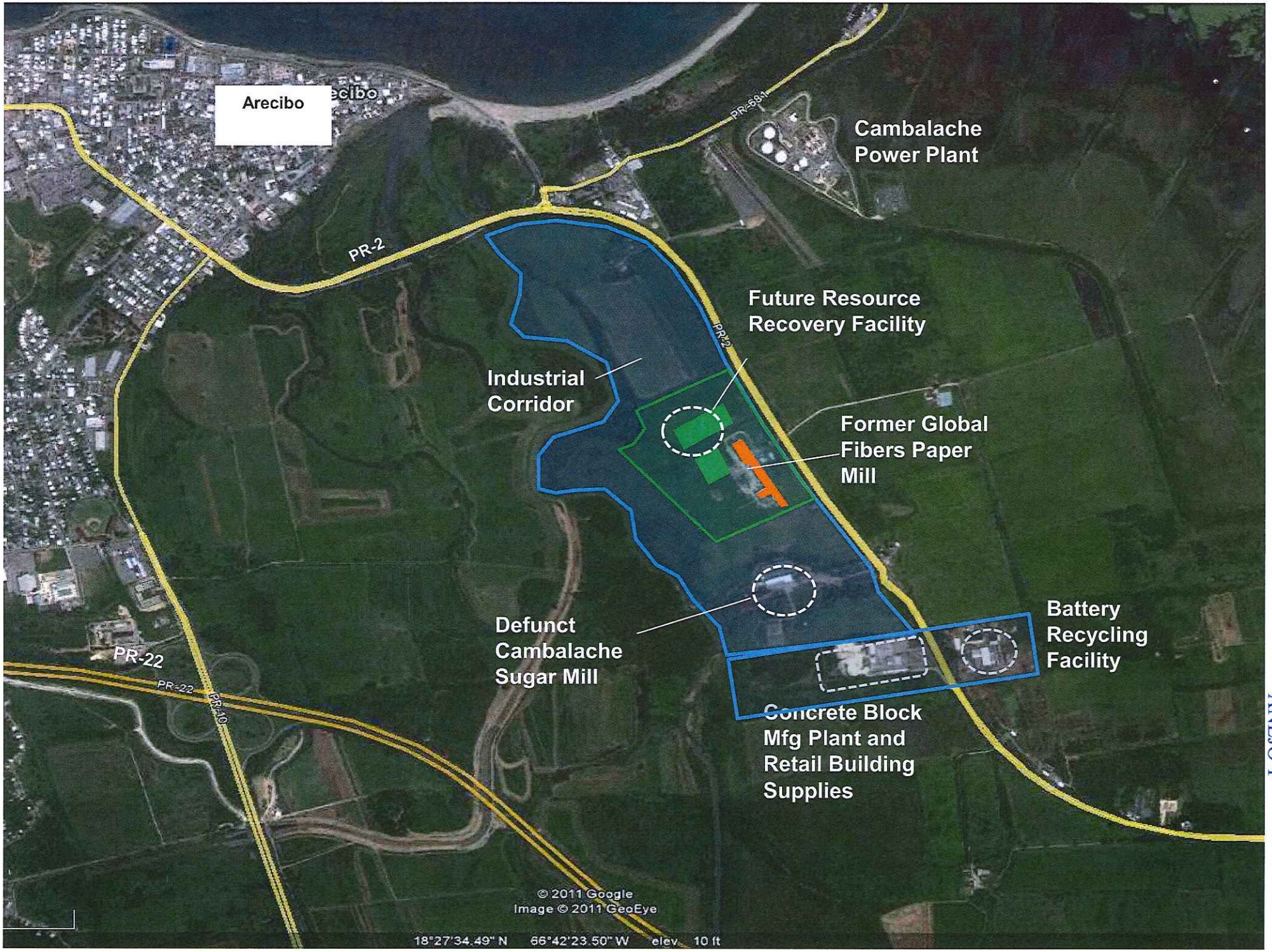
Es harto conocido que la Junta de Planificación es el organismo facultado por ley para guiar el desarrollo integral del país y hacer las determinaciones sobre usos de terrenos en Puerto Rico. Uno de los mecanismos que la Junta de Planificación está utilizando para descargar dichos deberes es el PUT. El PUT es un mecanismo cuya correcta preparación e implementación debe efectivamente servir de norte al desarrollo económico y social de Puerto Rico.

A la luz de lo anterior, solicitamos respetuosamente que se rectifique el Mapa del PUT de manera que refleje una clasificación de Suelo Urbano el Predio.

Agradecemos anticipadamente su pronta atención a este asunto. De tener alguna pregunta sobre lo anterior, puede comunicarse con el suscribiente a su conveniencia.

Atentamente,

Mark J. Green
Gerente de Proyecto


Arecibo
Cambalache Power Plant
PR-2
PR-22
Future Resource Recovery Facility
Industrial Corridor
Former Global Fibers Paper Mill
Defunct Cambalache Sugar Mill
Battery Recycling Facility
Concrete Block Mfg Plant and Retail Building Supplies
PR-10
© 2011 Google
Image © 2011 GeoEye
18°27'34.49" N 66°42'23.50" W elev 10 ft

ANEJO 1

7013 1090 0001 9982 9362

MARK J GREEN
GERENTE DE PROYECTO
ENERGY ANSWERS ARECIBO
THE ATRIUM BUSINESS CENTER STE 229
530 CONSTITUTION AVENUE
SAN JUAN PR 00901-2304

HON LUIS GARCIA PELATTI
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACION
PO BOX 41119
SAN JUAN PR 00940-1119

RECIBIDO
FEB 25 2015
JUNTA DE PLANIFICACION
UNIDAD DE CORREO