



Estado Libre Asociado de
PUERTO RICO
Compañía de Turismo

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FINAL

(DIA-F)

MARZO 2008

DESARROLLO BAHÍA ALGODONES
COMPLEJO TURÍSTICO-RESIDENCIAL

Barrio Daguao, Naguabo, Puerto Rico



ECOSYSTEMS & ASSOCIATES
ENVIRONMENTAL ASSESMENT TERRESTIAL & MARINE ECOSYSTEMS

VOLUMEN III

VOLUMEN III

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL FINAL (DIA-F) DESARROLLO BAHIA ALGODONES COMPLEJO TURISTICO - RESIDENCIAL BARRIO DAGUAO - NAGUABO, PUERTO RICO

TABLA DE CONTENIDO

	PAGINA
A. SINOPSIS	1
Trasfondo Histórico	1
El Concepto	1
I. INTRODUCCION	2
II. ACCION PROPUESTA	4
III. BREVE TRACTO HISTORICO	5
IV. ACLARACION A LOS COMENTARIOS Y SEÑALAMIENTOS	10
IV.1. Sección de Impactos Acumulativos – Resolución Interlocutoria JCA- Núm. R-07-35-2	10
1 a. Erosión y Sedimentación	10
1 b. Uso Terrenos Aledaños	15
2. Medidas de Mitigación Propuestas para los Humedales.	18
3. Comentarios de las Agencias Consultadas	22
4. Alternativa de la Construcción y Operación de una Planta de Tratamiento Privada de las Aguas Usadas	34
5. Compromisos y Condiciones Requeridas por el DRNA en Comunicación del 2 de abril de 2007.	34
6. Información Relacionada a Estudio H-H	37
7. Delimitación Jurisdiccional (JD)	38
8. Delimitación de la Zona Marítima	39
9. Informe del Oficial Examinador	42
IV.2. Comentarios de Ing. José R. Alejandro García en Vista Pública del 26 de septiembre de 2007.	42

1.	Comentarios o señalamientos sobre Marejadas, Mapa de FEMA, etc.	42
2.	Comentarios sobre Franja Costera de Protección o Amortiguamiento	45
3.	Comentarios sobre el Tránsito, Accesos, Mejoras al Sistema Vial, etc.	45
4.	Comentarios sobre el Servicio de Agua Potable y el Servicio Sanitario	48
IV.3.	Comentarios del Público que Asistió a las Vista Pública, del 26 de septiembre de 2007.	48
V.	Resumen De Medidas De Mitigación Propuestas	53
1.	General	53
2.	En la Etapa de Construcción	54
VI.	COMPROMISOS DEL PROPONENTE(DUEÑO)	60
VII.	CONCLUSIONES	67
VIII.	CERTIFICACION PROFESIONAL RESPONSABLE	70
IX.	CERTIFICACION POR EL PREPARADOR DE LA DIA-F	71
 APENDICES		
A.	Correspondencias Agencias Gubernamentales Consultadas	A-1 (a) A-45
E.	Correspondencias Agencias Gubernamentales Respondieron a circulación DIA-Preliminar	E-1 (a) E-42
F.	Respuesta Comunicación del US Fish and Wildlife Services del 14 de abril de 2004	F-1 (a) F-4
H.	Documentación Delimitación Jurisdiccional Sometido al Cuerpo de Ingenieros	H-1 (a) H-18
I.	Resolución Interlocutoria R-07-35-2 Junta de Calidad Ambiental	I-0 (a) I-8
J.	Informe del Panel Examinador JCA- 07-0031 (CT) Junta de Calidad Ambiental	J-0 (a) J-30

ILUSTRACIONES

1.	Localización Mapa Parcial Cuadrángulo Naguabo	6
2.	Plano Esquemático del Proyecto	7
2A.	Planta Proyecto	46
2B.	Cortes	47
8A.	Mapa Inundaciones-FEMA	43
8B.	Mapa Inundación con Proyecto	44
10.	Acceso Propuesto al proyecto	26
11.	Planta de acceso	27
12.	Plano Reducido de Adquisición Acceso	30
19.	Plano Delimitación Jurisdiccional	40
21.	Carretera de acceso	41

**DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL
FINAL (DIA-F)
DESARROLLO BAHIA ALGODONES
COMPLEJO TURISTICO - RESIDENCIAL
BARRIO DAGUAO - NAGUABO, PUERTO RICO**

SINOPSIS

Trasfondo Histórico

Como en muchos lugares en Puerto Rico, Bahía Algodones se ubica entre medio de varias zonas ambientalmente sensitivas. Entre otras se incluye el Bosque Estatal de Ceiba caracterizado por amplios manglares lo cual albergaron en una época una incipiente colonia de Mariquita *Agelaius xanthomus*, una costa llana con amplias praderas de Fanerógamas marinas, el Islote o Cayo de Bahía Algodones, y los Manglares de la Base Naval de Roosevelt Roads. Estos recursos sobrevivieron a las pasadas actividades agrícolas de la finca, con la eliminación de la flora indígena, la consecuente erosión incontrolada con la desnudez del suelo y el arado, la inyección de pesticidas y abonos químicos entre otros.

El Concepto

El desarrollador a sugerencia de Ecosystems & Associates ha optado por un proyecto muy balanceado y ambientalmente beneficioso con relación a los pasados usos agrícolas. Se descartó la incidencia a los humedales, costas y otras acciones. Este proyecto otorga un retiro mínimo de 50 metros del Bosque Estatal de Ceiba, incluyendo la preservación de tres colinas en el Norte de la finca cuyos topes sufrieron menos impacto agrícola por su naturaleza rocosa.

En resumen, el proyecto preserva y dedica a su conservación y restauración a perpetuidad al menos 100 cuerdas de terreno. Las áreas recreativas, charcas

de retención con agua permanente y franjas verdes dentro de las facilidades, representan un 86 % del total de la finca.

Con este desarrollo ambientalmente sensible se pretende generar una clientela de turismo de naturaleza e iniciar proyectos ecoturísticos tales como el involucramiento directo de clientes interesados y las agencias reguladoras para entre otros, la restauración de la flora indígena de esta zona creando un ecotono propio entre los manglares y lo que en una ocasión fue el bosque clímax de la zona.

El entorno mejorado de este proyecto lo hace uno de grandes expectativas para una nueva y dominante clase turística interesada no solamente en nuestro ambiente tropical y de casinos, si no también de un destino de experiencias directas con la naturaleza y los recursos que rodean este lugar, incluyendo entre otros El Yunque y todos los trabajos de conservación que allí ocurren.

El Desarrollo Bahía Algodones complementará el desarrollo de la antigua Base Roosevelt Road. El componente turístico proveerá el hotel con la ubicación más cercana a la antigua base. El Gobierno de Puerto Rico propone el desarrollo de la base en un periodo que comienza en el 2008 y termina en el 2037. El hotel proveerá las facilidades necesarias para los profesionales que temporariamente necesiten hospedajes mientras trabajan en el desarrollo del Portal del Futuro (desarrollo terrenos antigua base). El componente residencial proveerá modernas unidades residenciales para los profesionales que necesitan una vivienda permanente.

I. INTRODUCCION

El 26 de diciembre de 2006 la Agencia proponente, Compañía de Turismo (CT), sometió a la Junta de Calidad Ambiental, la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada (DIA-PA) para el Proyecto Turístico-Residencial Bahía Algodones, en el Barrio Daguao de Naguabo, Puerto Rico,

de conformidad con el Art. 4 (B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004 conocida como la Ley Sobre Política Pública Ambiental, y conforme con las disposiciones del Capítulo 5, Regla 253, del Reglamento de La Junta de Calidad Ambiental para El Proceso de Presentación, Evaluación y Trámites de Documentos Ambientales (RRPETDA), del 23 de septiembre de 2002. Este documento consta del Volumen I (Octubre 2006-R (17/Abril 2007)) y del Volumen II Apéndices (Octubre 2006-R (17/Abril 2007)).

La Junta de Planificación realizó vista pública con fecha del 9 de julio de 2004 y el 12 de agosto de 2004 en el Municipio de Naguabo, luego de la publicación de aviso de vista pública los días 12 y 19 de mayo de 2004 en El Nuevo Día. Posterior a la vista pública se somete la DIA-P Actualizada con ciertos ajustes y cambios al proyecto en respuesta a comentarios del público y agencias reguladoras, aplicables a los objetivos del proyecto en la minimización de impactos ambientales, mejoras al proyecto y asuntos de infraestructura.

Con fecha del 26 de septiembre de 2007, la Junta de Calidad Ambiental celebró una segunda vista pública, en respuesta a una solicitud hecha por la Senadora María de Lourdes Santiago. Esta vista pública se celebra luego del aviso de prensa publicado el 17 de agosto de 2007. Posteriormente, con fecha del 16 de enero de 2008 la Junta de Calidad Ambiental emitió la **Resolución Interlocutoria Núm. R-07-35-2** (Refiérase al Apéndice I del Volumen III) donde se **RESUELVE:**

1. Que la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada (DIA-PA) radicada por la Agencia Proponente, Compañía de Turismo (CT), cumple con la mayoría de los requisitos establecidos en la Ley Núm. 416, *supra*, y con el RPPETDA, *supra*.
2. Se acoge el Informe del Panel Examinador, se hace formar parte de la presente Resolución y se solicita que se atiendan los requerimientos que más adelante se especifican.

3. Se solicita a la Agencia Proponente presentar una Declaración de Impacto Ambiental Final (DIA-F) de conformidad con las disposiciones de la Regla 254 (H)(2) del RPPETDA, *supra*, donde se indiquen y atiendan los requerimientos y condiciones establecidos en la Resolución.

Aparentemente, aún persisten ciertas interrogantes o dudas sobre lo expuesto en DIA-PA del 17 de abril de 2007, publicada el 1 de mayo de 2007 en la Internet de la JCA, para disponibilidad del público.

Con el propósito de ayudar en la evaluación del documento ambiental y de aclarar las dudas que aún persisten, se discute a continuación y se aclaran dudas y conceptos surgidos como resultado del análisis ambiental del proyecto, según reflejado en la DIA-PA, Vistas Públicas, Resolución Interlocutoria Núm. R-07-35-2 e Informe del Oficial Examinador del 7 de noviembre de 2007 (Refiérase al Apéndice J del Volumen III), amén de otros aspectos relacionados. Se preparó este documento o Volumen III. La Declaración de Impacto Ambiental Final (DIA-F) – Febrero 2008 consiste de los Volúmenes I, II y III.

El Volumen III es un suplemento a la DIA-PA (Volúmenes I y II) previamente presentada, y en el Volumen III se atiende adecuadamente los requerimientos y condiciones establecidos en la Resolución de referencia, JCA **Núm. R-07-35-2**. Consideramos que el conjunto de Volúmenes I, II, y III cumple con la solicitud que se requiere de presentar una Declaración de Impacto Ambiental Final (DIA-F) de conformidad con las disposiciones de la Regla 254 (H)(2) del RPPETDA, *supra*.

II. ACCION PROPUESTA

La finca objeto del Desarrollo Bahía Algodones radica en el Barrio Dagua del Municipio de Naguabo. La propiedad tiene una cabida de 208.79

cuerdas. En la **Ilustración 1** presentamos la localización de la finca en el Cuadrángulo de Naguabo.

La acción propuesta consiste en el desarrollo de un proyecto turístico-residencial, compuesto por un complejo hotelero de 360 habitaciones distribuidas en un edificio con cien (100) habitaciones y un estacionamiento para ciento nueve (109) vehículos, y trece (13) edificios tipo condo-hotel con doscientas sesenta (260) habitaciones y doscientos treinta y cuatro (234) espacios de estacionamiento.

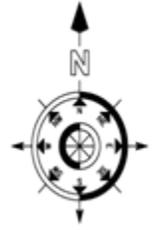
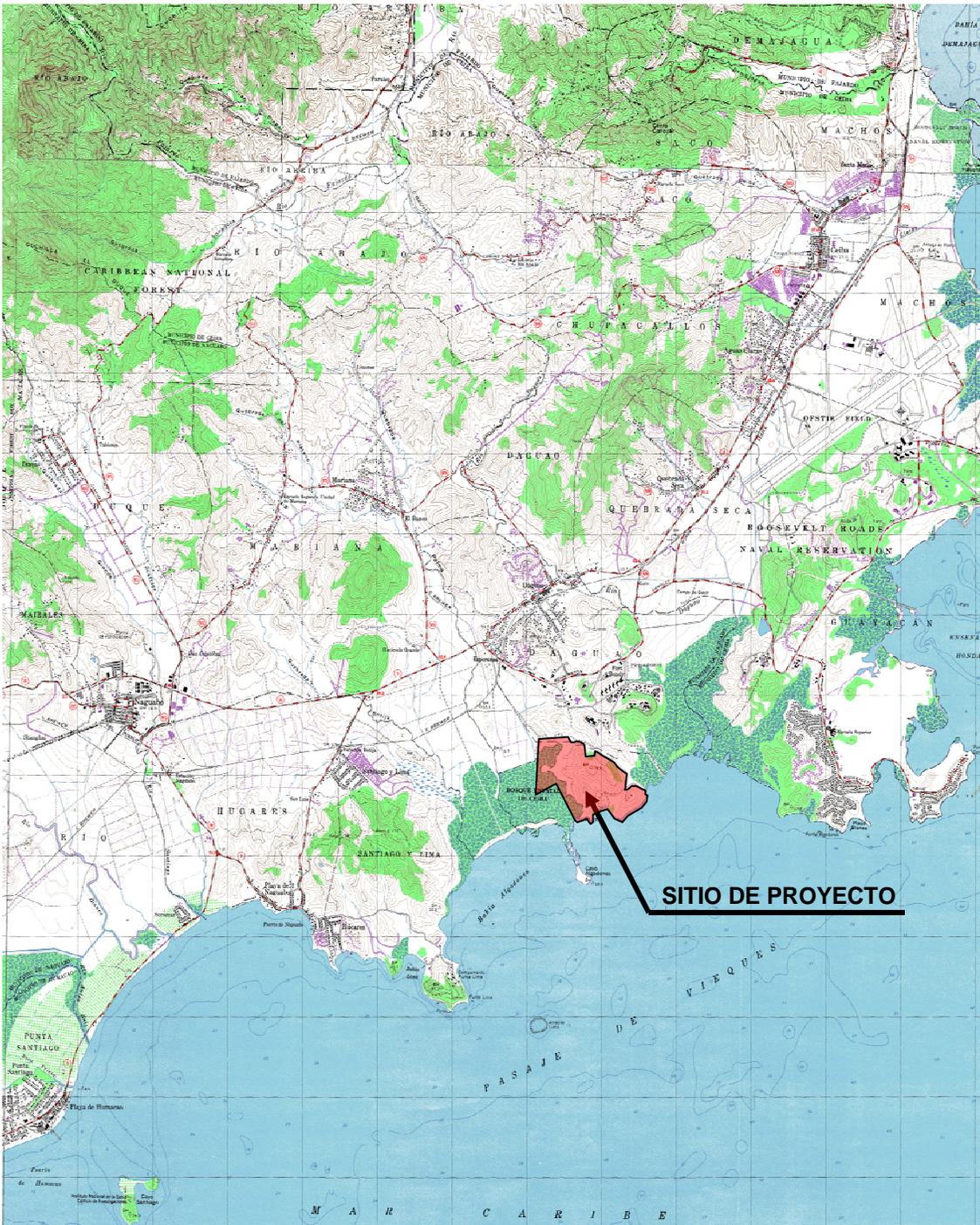
El componente residencial consistirá de cuatrocientas (400) unidades multifamiliares a edificarse en ocho (8) grupos de edificios de tipo “walk up” con ochocientos (800) espacios de estacionamiento. Además, se propone un Complejo Recreativo con facilidades deportivas y recreativas que consiste de; una Casa Club en un edificio principal con veinticuatro (24) espacios de estacionamiento; y un Club Ecuestre con casa club, caballeriza, estanque, bebedero, picadero y cuarenta y dos (42) espacios de estacionamiento. Refiérase a la **Ilustración 2** para un esquema del proyecto.

III. BREVE TRACTO HISTORICO

La acción propuesta ha estado sometida a un proceso riguroso, extenso y exhaustivo de evaluación de parte de la Junta de Calidad Ambiental, de diferentes agencias con jurisdicción primaria y el público en general, en cumplimiento a las leyes y reglamentos aplicables. A continuación una relación resumida de los trámites principales por los que ha pasado la acción propuesta.

1. 12 de agosto de 2003

La agencia proponente, la Compañía de Turismo (CT), somete ante la consideración de la Junta de Calidad Ambiental (JCA) la Declaración de



ILUSTRACION 1

LOCALIZACION MAPA PARCIAL
 CUADRANGULO -NAGUABO
 FUENTE - U.S. GEOLOGICAL SURVEY (FOTO REVISADO - 1982)