



# FOMENTO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
Compañía de Fomento Industrial

2 de agosto de 2007

Sra. Shairai Alvarez  
Coordinadora de Agencias  
Rodriguez y Asociados  
Edificio National Plaza  
Suite 1501-B  
Ave. Ponce de León 431  
Hato Rey, Puerto Rico 00917

RE: Declaración Impacto Ambiental  
2002-14-0234-JPU

Estimada señorita Alvarez:

Hemos evaluado el documento identificado como Declaración de Impacto Ambiental Final Consulta Número 2002-14-0234-JPU utilizando como criterio principal la Resolución Interlocutoria R-05-27-1 emitida por la Junta de Calidad Ambiental el 21 de octubre de 2005.

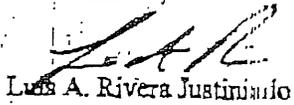
Entendemos que el documento mencionado no cumple con los requisitos del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales. Es necesario que se cumpla a cabalidad con las determinaciones de la Oficial Examinadora además de presentar la información solicitada en la propia resolución interlocutoria. En específico le señalamos que:

1. El documento debe ser identificado como Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada.
2. Debe incluirse pestañas numeradas que permitan la mejor identificación de las secciones y documentos incluidos en el documento.
3. Los señalamientos de la resolución interlocutoria deben ser atendidos en detalle y cualquier conclusión debe estar debidamente justificada.
4. Los cambios al documento deben ser propiamente identificados, preferiblemente dentro de una sección independiente de la declaración.
5. Debe someter respuestas y discusión detallada de los comentarios emitidos por las Agencias consultadas.
6. Es indispensable que se discuta en detalle los posibles impactos sobre la Ciénaga Las Cucharillas.
7. Debe discutir en detalle y justificar conclusiones relacionadas con los posibles impactos del proyecto sobre el medio ambiente y la infraestructura existente.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
Compañía de Fomento Industrial  
Página -2-

Agradeceremos que tan pronto haya incluido la información requerida, nos haga llegar un borrador del documento para continuar con el proceso evaluativo.

Cordialmente,



Luis A. Rivera Justiniano  
Gerente  
División de Servicios Especiales

  
RSR/mcs



## **14.13 Detalle de Trampa de Grasas**



## **14.12 Foto Aérea Mostrando la Localización del Proyecto y su Entorno**



20 de febrero de 2008

Sr. Luís Rivera  
Gerente  
División de Servicios Especiales  
Compañía de Fomento Industrial

**RE: DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
2002-14-0234-JPU**

Estimado señor Rivera:

Siguiendo las recomendaciones hechas por su Compañía mediante carta fechada 5 de febrero de 2008, le sometemos la Declaración de Ambiental Preliminar Actualizada de la Consulta Número 2002-14-0234-JPU con los comentarios incorporados.

A continuación contestación a los mismos:

1. *Se implantaron los comentarios del Municipio de Cataño del 16 de diciembre de 2003. Se incluyen en la sección 10.1.2.*
2. *Se amplió la discusión de las especies críticas o en peligro de extinción.*
3. *Se dejó como estaba según acordado en reunión.*
4. *Se corrigieron los Apéndices que tenían el mismo número.*
5. *Se corrigió la página 10 según solicitado.*
6. *Se corrigió el orden de las páginas.*
7. *Se corrigió y se revisó la Tabla 3 de Sistemas Naturales según solicitado.*
8. *Se amplió la discusión.*

Atentamente,

**ROBERTO REXACH CINTRÓN & ASOC.**

Roberto L. Rexach Cintrón, P.E.

- Agencia – Autoridad de Desperdicios Sólidos – 21 de mayo de 2004

*Esta Autoridad solicitó se aclararan los siguientes puntos:*

- a. *Generación de desperdicios sólidos durante la construcción y operación del proyecto.***

*Para esto se re-escribió la sección 4.6.5 para tratar este tema.*

- b. *Se percibe que la generación de desperdicios durante la construcción debe corregirse.***

*Se corrigió.*

- c. *Se solicita que se establezcan los materiales a ser generados durante la etapa de construcción***

*Se incluye sección 4.6.5.1 – Clasificación para esta clarificación.*

- d. *Se solicita se indique método de almacenaje para residuos generados durante la construcción***

*Se incluyó sección 4.6.5.2. Almacenaje*

- e. *Identificar la compañía encargada de transportar los residuos***

*Esta etapa en la que no se han obtenido permisos para la ubicación del proyecto es muy prematura para este tipo de especificidad.*

- f. *Establecer los materiales reciclables en la fase de construcción y operación.***

*Esto se incluye en las secciones 4.6.5.3 y 4.6.5.4.*

- g. *La implementación del programa de reciclaje depende del contratista que construya la obra esta etapa del proceso es muy temprana para escoger esta compañía y políticas de reciclaje.***

*Durante la operación del proyecto la generación de materiales dependerá del tipo de industria negocio*

## Discusión de comentarios recibidos de agencias:

- Agencia - DRNA – 14 de julio de 2004

*Esta carta fue contestada y la discusión se encuentra en el Apéndice 14.9.*

- Agencia - Fish & Wildlife Service - 25 de mayo de 2004

*No tiene objeción al proyecto al eliminarse el relleno de los terrenos bajos en el área del zanjón en el extremo este de la propiedad.*

- Agencia – Autoridad de Carreteras y Transportación – 17 de abril de 2003

*Se establece la media sección de la PR-165 y se indica que no se permitirán accesos directos de la PR-165. El proyecto no afecta la servidumbre de la carretera estatal ni se planifica acceso desde esa vía.*

*También se establece la aportación para mejoras necesarias a la infraestructura según el Reglamento de las nuevas competencias para viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21). Se establece que el endoso de la ACT para el permiso reglamentario estará sujeto a la formalización de un acuerdo de pago.*

*De igual forma se indica que se debe consultar al Municipio de Cataño con relación a accesos y mejoras a las vías Municipales. Se establece que se deben someter planos corregidos al Área de Ingeniería y Tránsito y Operaciones y que se debe incluir cualquier obra de ensanche o construcción en la vía estatal. La consulta aplica el edificio de “Caribbean Restaurants”.*

*Entendemos de esta comunicación que la Autoridad no tiene objeción al proyecto aunque se debe someter por separado el proyecto de oficinas y almacén al noroeste. También, que excepto por la aportación y debido a que no hay construcción que afecte la vía estatal el permiso reglamentario debe ser sencillo.*

- Agencia – Autoridad de Acueductos y Alcantarillados – Varias comunicaciones: 1 de mayo de 2002, 18 de junio de 2003, 13 de mayo de 2002 y 7 de septiembre de 2004.

*En las comunicaciones de la AAA se indica que existe infraestructura para la conexión a los sistemas de acueductos y alcantarillado sanitario. El sistema de acueductos a una línea de 6” de diámetro en la Ave. Conquistador (Las Palmas) y el sanitario a otra línea de 6” en la misma avenida y frente a “Casco Sales”. Por otro lado se indican los costos por conexión y el proceso de radicación. En la comunicación del 7 de septiembre de 2004 se solicita someter una consulta a la oficina de proyectos públicos y privados.*

16. *Someter las respuestas y discusión de los comentarios y/o recomendaciones emitidas por las siguientes agencias o instrumentalidades:*

- a. *Municipio de Cataño en carta del 16 de diciembre de 2003.*
- b. *Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en carta del 14 de julio de 2004.*  
Se incluye contestación en el Anejo 14.9
- c. *Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en carta del 7 de septiembre de 2004.*

La carta del 7 de septiembre que envía la AAA lo que establece es que para el servicio de agua y sanitario se radique una consulta en las oficinas de proyectos públicos y privados. Esto después de haber informado en cartas anteriores la disponibilidad de ambos servicios:

Al momento apropiado en el proceso de desarrollo del proyecto, en la etapa de diseño se solicitará y radicará en la AAA los planos para la conexión al sistema de agua y alcantarillado sanitario.

17. *Las alternativas a la acción propuesta no se discuten adecuadamente en relación a los impactos ambientales durante la construcción y operación del proyecto, por lo que deberá discutir detalladamente los mismos.*

La sección 7.0 Alternativas al proyecto discute de forma más amplia los efectos de varias alternativas al uso propuesto. La sección 8.0 alternativas a la localización resume los estudios que ha realizado “Caribbean Restaurants: y su decisión de ubicarse en este predio.

18. *Discutir los impactos del proyecto sobre el predio colindante conocido como Ciénaga Las Cucharillas.*

En la sección 4.74 se discuten los posibles impactos a la ciénaga producto del desarrollo de este proyecto.

19. *Discutir los impactos del proyecto sobre el predio colindante conocido como Ciénaga Las Cucharillas.*

En el Apéndice 14.8 se incluyen todas las comunicaciones de las agencias a quienes se les circuló el documento ambiental y qué contestaron. Se volverá a circular el documento nuevamente.

*11. Consumo estimado y abasto de agua en las distintas etapas del proyecto.*

En la sección 4.6.6 se incluye el estimado de consumo de agua potable en la construcción del proyecto en la construcción del proyecto 6,000 galones diarios y en la operación 19,250 galones diarios.

*12. Ubicar en un plano conceptual legible el proyecto con respecto al humedal conocido como Ciénaga Las Cucharillas.*

Se incluye un nuevo apéndice 14.10 Foto aérea mostrando localización del proyecto y su entorno, que incluye la misma Figura #1: Foto aérea finca “A” y Finca “B” para el proyecto. Esta foto y súper imposición al ser más grande permite ver mejor la relación entre la ciénaga y el proyecto.

*13. De acuerdo a los planos sometidos se propone la instalación de un tanque de gasolina. A tales efectos, deberán presentar capacidad de diseño, forma de instalación de cada tanque (si estará soterrado, semi-soterrado o sobre la superficie del terreno), medidas a tomarse para prevenir, controlar y remediar derrames.*

En a sección 4.3 se discute este tema y se establece que los planos de construcción y operación de la planta de emergencia se someterán a la JCA, incluyendo los tanques, para su aprobación.

*14. Lugar de disposición final de las aguas de escorrentía pluvial y cómo se propone canalizar las mismas.*

La disposición de las aguas de escorrentía se discute en el Estudio H-H de octubre 2007 que se radicó el 18 de octubre de 2007. El cual incluye estrategias para controlar y disponer de las escorrentías. A la pregunta específica el punto específico de descarga será el mismo actual en la esquina noreste de la propiedad de Fundación Begarra E Hijos Inc. que forma parte de la ciénaga. Se está deteniendo parte del flujo en sitio a través de pavimento poroso y drenajes franceses de manera que la descarga futura será menor o igual de la actual.

*15. Tipo de desperdicios sólidos (peligrosos o no peligrosos); volumen y disposición final a generarse durante la operación del proyecto*

En la sección 4.6.5 “Facilidades de Manejo de Desperdicios Sólidos” se discute este tema.

**Ver sección 2.2 “Localización”.**

7. *Identificar los cuerpos de agua que serán impactados por la acción propuesta.*

**Ver sección 2.8.2.**

8. *Ilustrar ruta de acceso al proyecto.*

En la Figura #1: “Foto aérea Finca “A” y “B”” para el proyecto propuesto se puede ver claramente el acceso al proyecto. Este también se puede apreciar en los planos incluidos en el Apéndice 14.1. El acceso sería a través de la Ave. Las Palmas y el acceso existente que sirve de entrada a “Casco Sales” el cual se mejorará permitiendo acceso a la sección del proyecto identificado como “Caribbean Restaurants Office and Warehouse Building” y a la sección identificada como “office and warehouse building” una al sureste y la otra al noroeste de “Casco Sales”.

9. *Distancia del proyecto a las zonas residenciales de tranquilidad más cercana.*

Desde la esquina del solar de “Caribbean Restaurant Office & Warehouse” la distancia a la residencia más cercana al otro lado de la Carretera Estatal PR-165 es de 86 metros y en la Urb. Marina Bahía la residencia más cercana al otro lado de la Avenida Las Palmas y frente a los almacenes de Fuller Brush y colindando con el Centro Comercial.

Desde el solar de oficinas y almacenes la residencia más cercana en la Urb. Marina Bahía, al otro lado de la Ave. Las Palmas y detrás de las instalaciones del correo y el centro comercial sería de 128 metros.

10. *Medidas a utilizarse para reducir al mínimo los daños causados por erosión, sedimentación y deforestación durante la etapa construcción y operación.*

En la sección 4.7.2 “Flora y Fauna Terrestre” se indica que en área del proyecto la cubierta vegetal que existe mayormente grama y pastos y no hay árboles que se afecten por la construcción. También se discute en esta sección que se radicará ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales un plan de siembra. En el Apéndice 14.2 se incluye el inventario de árboles, plan de siembra y mantenimiento.

1. *Plano o croquis del proyecto en forma legible.*

**Ver Apéndice 14.10**

2. *Aclarar la localización exacta del proyecto, ya que el mapa de zonificación donde se ubica el mismo no concuerda con su ubicación en el mapa de localización del proyecto.*

**Ver Apéndice 14.10**

3. *La sección 4.7.1 del documento indica que se estima un volumen de relleno de aproximadamente 50,000 metros cúbicos. A tales efectos, se deberá indicar la elevación propuesta máxima y mínima en metros, el lugar para depositar la capa vegetal y la procedencia del material de relleno. En caso de generar excedente del movimiento de relleno, indique lugar para disposición, ilustrar mediante mapa, ruta de acarreo, si no aplica, especifique por qué. En esta sección se menciona que el Apéndice 15.3 muestra la sección utilizada para calcular el movimiento de tierra, sin embargo, no se incluyó.*

**Se revisó.**

4. *La sección 15.9 del documento "planos del análisis de escorrentía:" no fue anejado al documento, por lo que deberá incluir el mismo.*

El análisis Hidrológico-Hidráulico, que incluye entre otras cosas el análisis de escorrentías, se incluye en el apéndice 14.7. Este es un análisis nuevo que reemplaza el anterior y forma parte de desarrollo del proyecto utilizando nuevos productos, como hormigón para manejar de forma más natural y con menos impactos las escorrentías.

5. *Identificación de los impactos al ambiente a ser ocasionados por la acción propuesta y como parte de este análisis se deberá indicar el efecto de la utilización de la infraestructura existente.*

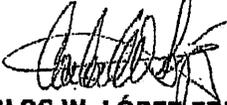
Se re-escribió la sección 4.0 "Impactos Ambientales Potenciales del Proyecto y mitigaciones y los impactos fueron identificados. El análisis incluye la utilización de la infraestructura existente, sin esta el proyecto no sería viable. En la sección 2.2 "Localización" se indican los colindantes del proyecto.

6. *Se deberá especificar claramente las colindancias del proyecto por el Norte, Sur, Este y Oeste.*

**R-05-28-1**  
**Página 6**

Servicios Legales; y al Sr. Teofilo de Jesús, Director Area de Asesoramiento Científico.

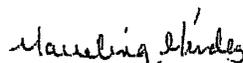
DADA en San Juan, Puerto Rico, a 3 de agosto de 2005.



**CARLOS W. LÓPEZ FREYTES**  
**PRESIDENTE**

**CERTIFICO:** Que he notificado vía mensajero a la Sra. Diana Pérez y por correo certificado con acuse de recibo al Lcdo. Fernando Molini y a la Lcda. Marezta Rodríguez copia fiel y exacta de la Resolución R-05-28-1 a la dirección mencionada en el en el Notifíquese y por mensajero interno a los funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de octubre de 2005.



**MAVELING MÉNDEZ SOLER**  
**SECRETARIA**  
**JUNTA DE GOBIERNO**

- 19- Consultar e incluir los comentarios del Programa del Estuario de la Bahía de San Juan y demás agencias a las cuales se le circuló la DIA-Preliminar. Además, deberá asegurarse de que la DIA-PA se circule nuevamente a dichas agencias.

#### IV. APERCIBIMIENTO

Se apercibe a todas las partes interesadas que la presente resolución Interlocutoria es una de carácter parcial, la cual no pone fin al procedimiento de referencia. Por tanto, la presente Resolución Interlocutoria no es susceptible de reconsideración ante la Junta de Calidad Ambiental ni de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, sin embargo, la misma podrá ser objeto de un señalamiento de error en el recurso de revisión que pueda ser incoado una vez se expida la orden o resolución final que emita la Junta de Calidad Ambiental en su día. Esto es cónsono a lo dispuesto en la Sección 2172 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, 3 L.P.R.A., Subsección 2101, et seq., que dispone que: *"Una orden o resolución Interlocutoria de una agencia, Incluyendo aquellas que se emitan en procesos que se desarrollen por etapas, no serán revisables directamente. La disposición interlocutoria de la agencia podrá ser objeto de un señalamiento de error en el recurso de revisión de la orden o resolución final de la agencia."*

**NOTIFÍQUESE:** Vía mensajero a la Sra. Diana Pérez, Funcionaria Responsable, Junta de Planificación, Centro Gubernamental Minillas, Edificio Norte, Santurce, P.R.; por correo certificado con acuse de recibo a: Lcdo. Fernando Molini, 361 Calle San Francisco, San Juan, P.R. 00901; Lcda. Maretsa Rodríguez, P.O. Box 699, Caguas, P.R. 00726; y personalmente a los siguientes funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental: Biól. Flor del Valle, Vicepresidenta; Ing. Ángel O. Berríos, Miembro Asociado; Biól. Julio I. Rodríguez, Miembro Alterno; Lcdo. Melvin Sotomayor, Director Oficina de

- 4- La sección 15.9 del documento "planos del análisis de escorrentía" no fue anejado al documento, por lo que deberá incluir el mismo.
- 5- Identificación de los impactos al ambiente a ser ocasionados por la acción propuesta y como parte de este análisis se deberá indicar el efecto de la utilización de la infraestructura existente.
- 6- Se deberá especificar claramente las colindancias del proyecto por el Norte, Sur, Este y Oeste.
- 7- Identificar los cuerpos de agua que serán impactados por la acción propuesta.
- 8- Ilustrar ruta de acceso al proyecto.
- 9- Distancia del proyecto a las zonas residenciales y de tranquilidad más cercana.
- 10- Medidas a utilizarse para reducir al mínimo los daños causados por erosión, sedimentación y deforestación durante la etapa construcción y operación del proyecto.
- 11- Consumo estimado y abasto de agua en las distintas etapas del proyecto.
- 12- Ubicar en un plano conceptual legible el proyecto con respecto al humedal conocido como Ciénaga Las Cucharillas.
- 13- De acuerdo a los planos sometidos se propone la instalación de un tanque de gasolina. A tales efectos, deberán presentar capacidad de diseño, forma de instalación de cada tanque (si estará soterrado, semi-soterrado o sobre la superficie del terreno), medidas a tomarse para prevenir, controlar y remediar derrames.
- 14- Lugar de disposición final de las aguas de escorrentía pluvial y cómo se propone canalizar las mismas.
- 15- Tipo de desperdicios sólidos (peligroso o no peligroso); volumen y disposición final a generarse durante la operación del proyecto.
- 16- Someter las respuestas y discusión de los comentarios y/o recomendaciones emitidas por las siguientes agencias o instrumentalidades:
  - a. Municipio de Cataño en carta del 16 de diciembre de 2003.
  - b. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en carta de 14 de julio de 2004.
  - c. Autoridad de Acueductos y Alcantarillos en carta del 7 de septiembre de 2004.
- 17- Las alternativas a la acción propuesta no se discuten adecuadamente en relación a los impactos ambientales durante la construcción y operación del proyecto, por lo que deberá discutir detalladamente los mismos.
- 18- Discutir los impactos del proyecto sobre el predio colindante conocido como Ciénaga Las Cucharillas.

### III. RESOLUCIÓN

Luego de un análisis de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar, del estudio del expediente, del Informe de la Oficial Examinadora, y del memorando del Área de Asesoramiento Científico del 7 de febrero de 2005, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta de Calidad Ambiental la Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, Ley Sobre Política Pública Ambiental, esta Junta **RESUELVE**:

- Se acepta el Informe de la Oficial Examinadora en todas sus partes, copia del cual se hace formar parte de esta Resolución.
- La DIA-Preliminar presentada no cumple con el Artículo 4(B)(3) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, y el Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales.
- La Junta de Planificación deberá someter una DIA-P Actualizada, de conformidad con la Regla 254(H)(1) del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales donde se de cumplimiento específico a las condiciones expuestas en el Informe de la Oficial Examinadora, además deberá presentar la siguiente información:
  - 1- Planos o croquis del proyecto en forma legible.
  - 2- Aclarar la localización exacta del proyecto, ya que en el mapa de zonificación donde se ubica el mismo no concuerda con su ubicación en el mapa de localización del proyecto.
  - 3- La sección 4.7.1 del documento indica que se estima un volumen de relleno de aproximadamente 50,000 metros cúbicos. A tales efectos, se deberá indicar la elevación propuesta máxima y mínima en metros, el lugar para depositar la capa vegetal y la procedencia del material de relleno. En caso de generar excedente del movimiento de relleno, indique lugar para disposición. Ilustrar mediante mapa, ruta de acarreo, si no aplica, especifique por qué. En esta sección se menciona que el apéndice 15.3 muestra la sección utilizada para calcular el movimiento de tierra, sin embargo no se incluyó.

- 3- El 13 de septiembre de 2003 se publicó un Aviso Ambiental informando al público y personas interesadas la disponibilidad de la DIA-P, según se dispone en la Regla 254(C) del Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales. En dicho aviso se conceden treinta (30) días para someter comentarios e información que pudiera ser útil en la preparación de la DIA-Final.
- 4- El 25 de noviembre de 2003, la Junta emitió una Orden de Hacer al Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos, Municipio de Cataño, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS), Instituto de Cultura Puertorriqueña, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Compañía de Fomento Industrial y al Programa del Estuario de la Bahía de San Juan, solicitando comentarios sobre la DIA-P.
- 5- El 13 de enero de 2004, la Junta le notificó a la Junta de Planificación que proveyera el documento ambiental en formato PDF para publicarlo en la página de la Internet.
- 6- El 25 de enero de 2004, la Junta debido al amplio interés público del caso y en cumplimiento con la Ley Sobre Política Pública Ambiental, publicó un Aviso Ambiental señalando la celebración de vista pública para el 25 de febrero de 2004, la cual fue presidida por la Lcda. Yolanda Torres como Oficial Examinadora. Concluida la vista, la examinadora concedió treinta (30) días para someter comentarios por escrito. Posterior a la celebración de la vista pública fueron radicados varios escritos.
- 7- El 3 de abril de 2004, la Junta de Calidad Ambiental emitió una nueva Orden a la AAA, ADS, Autoridad de Carreteras y Transportación, Instituto de Cultura Puertorriqueña y al Programa del Estuario de la Bahía de San Juan solicitándole sus comentarios al documento.
- 8- El 6 de julio de 2004, la Lcda. Yolanda Torres radicó su informe ante la Junta de Gobierno.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

IN RE:

JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Agencia Proponente

R-05-28-1

DIA-P JCA-03-0009(JP)  
PROYECTO INDUSTRIAL  
EDIFICIO DE OFICINAS Y  
ALMACENES  
CARR. 165, BO. PALMAS  
CATAÑO, P.R.

**RESOLUCIÓN INTERLOCUTORIA**

En reunión celebrada el 3 de agosto de 2005, se sometió ante la consideración de la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental un memorando sometido por el Area de Asesoramiento Científico y el Informe de la Oficial Examinadora, Lcda. Yolanda Torres Roque, sobre la vista pública celebrada en relación a la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) sometida por la Junta de Planificación para el Proyecto Industrial para Edificios de Oficinas y Almacenes en la Carretera 165, Bo. Palmas, Cataño, Puerto Rico.

**I. ACCIÓN PROPUESTA**

La acción propuesta consiste en la construcción de dos (2) edificios en solares con cabida de 19,634.58 (Finca A) y 39,715.6086 (Finca B) metros cuadrados, respectivamente. Estos terrenos están ubicados en la carretera estatal 165 del Bo. Palmas de Cataño. Además, se proveerán dos áreas de estacionamiento con capacidad de 398 estacionamientos e instalaciones para carga y descarga de camiones.

**II. TRASFONDO PROCESAL**

- 1- El 13 de febrero de 2003, la agencia proponente, Junta de Planificación, sometió ante la consideración de la Junta de Calidad Ambiental la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) para el proyecto propuesto.
- 2- El 18 de febrero de 2003 la Junta de Calidad Ambiental le envió comunicación a la Junta de Planificación donde le incluyó copia del aviso ambiental para su publicación.

5. Debe someter respuestas y discusión detallada de los comentarios emitidos por las Agencias consultadas.

*Así se hizo, se encuentran en el Apéndice 14.9.*

6. Es indispensable que se discuta en detalle los posibles impactos sobre la Ciénaga Las Cucharillas.

*Así se hizo, se discutió en la sección 4.7.4.*

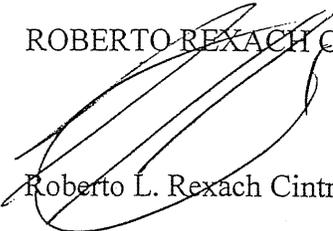
7. Debe discutir en detalle y justificar conclusiones relacionadas con los posibles impactos del proyecto sobre el medio ambiente y la infraestructura existente.

*Así se hizo.*

Adjunto borrador del documento según solicitado.

Atentamente,

ROBERTO REXACH CINTRON & ASOC.



Roberto L. Rexach Cintrón, P.E.



30 de octubre de 2007

Sr. Luís Rivera  
Gerente  
División de Servicios Especiales  
Compañía de Fomento Industrial

**RE: DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
2002-14-0234-JPU**

Estimado señor Rivera:

Siguiendo las recomendaciones hechas por su Compañía mediante carta fechada 2 de agosto de 2007, le sometemos la Declaración de Ambiental Preliminar Actualizada de la Consulta Número 2002-14-0234-JPU con los comentarios incorporados.

A continuación contestación a los mismos:

1. El documento debe ser identificado como Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada.

*Así se hizo.*

2. Debe incluirse pestañas numeradas que permitan mejor identificación de las secciones y documentos incluidos en el documento.

*Así se hizo.*

3. Los señalamientos de la resolución interlocutoria deben ser atendidos en detalle y cualquier conclusión debe estar debidamente justificada.

*Así se hizo.*

4. Los cambios al documento deben ser propiamente identificados, preferiblemente dentro de una sección independiente de la declaración.

*Se incorporaron los cambios al documento y se identificación en el Apéndice 14.9 "Respuesta a las Agencias" ya que los cambios surgen de los comentarios de las propias agencias.*

- Agencia – Autoridad de Desperdicios Sólidos – 21 de mayo de 2004

*Esta Autoridad solicitó se aclararan los siguientes puntos:*

- a. ***Generación de desperdicios sólidos durante la construcción y operación del proyecto.***

*Para esto se re-escribió la sección 4.6.5 para tratar este tema.*

- b. ***Se percibe que la generación de desperdicios durante la construcción debe corregirse.***

*Se corrigió.*

- c. ***Se solicita que se establezcan los materiales a ser generados durante la etapa de construcción***

*Se incluye sección 4.6.5.1 – Clasificación para esta clarificación.*

- d. ***Se solicita se indique método de almacenaje para residuos generados durante la construcción***

*Se incluyó sección 4.6.5.2. Almacenaje*

- e. ***Identificar la compañía encargada de transportar los residuos***

*Esta etapa en la que no se han obtenido permisos para la ubicación del proyecto es muy prematura para este tipo de especificidad.*

- f. ***Establecer los materiales reciclables en la fase de construcción y operación***

*Esto se incluye en las secciones 4.6.5.3 y 4.6.5.4.*

- g. ***La implementación del programa de reciclaje depende del contratista que construya la obra esta etapa del proceso es muy temprana para escoger esta compañía y políticas de reciclaje.***

*Durante la operación del proyecto la generación de materiales dependerá del tipo de industria negocio*

## Discusión de comentarios recibidos de agencias:

- Agencia - DRNA – 14 de julio de 2004

*Esta carta fue contestada y la discusión se encuentra en el Apéndice 14.9.*

- Agencia - Fish & Wildlife Service - 25 de mayo de 2004

*No tiene objeción al proyecto al eliminarse el relleno de los terrenos bajos en el área del zanjón en el extremo este de la propiedad.*

- Agencia – Autoridad de Carreteras y Transportación – 17 de abril de 2003

*Se establece la media sección de la PR-165 y se indica que no se permitirán accesos directos de la PR-165. El proyecto no afecta la servidumbre de la carretera estatal ni se planifica acceso desde esa vía.*

*También se establece la aportación para mejoras necesarias a la infraestructura según el Reglamento de las nuevas competencias para viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21). Se establece que el endoso de la ACT para el permiso reglamentario estará sujeto a la formalización de un acuerdo de pago.*

*De igual forma se indica que se debe consultar al Municipio de Cataño con relación a accesos y mejoras a las vías Municipales. Se establece que se deben someter planos corregidos al Área de Ingeniería y Transito y Operaciones y que se debe incluir cualquier obra de ensanche o construcción en la vía estatal. La consulta aplica el edificio de “Caribbean Restaurants”.*

*Entendemos de esta comunicación que la Autoridad no tiene objeción al proyecto aunque se debe someter por separado el proyecto de oficinas y almacén al noroeste. También, que excepto por la aportación y debido a que no hay construcción que afecte la vía estatal el permiso reglamentario debe ser sencillo.*

- Agencia – Autoridad de Acueductos y Alcantarillados – Varias comunicaciones: 1 de mayo de 2002, 18 de junio de 2003, 13 de mayo de 2002 y 7 de septiembre de 2004.

*En las comunicaciones de la AAA se indica que existe infraestructura para la conexión a los sistemas de acueductos y alcantarillado sanitario. El sistema de acueductos a una línea de 6” de diámetro en la Ave. Conquistador (Las Palmas) y el sanitario a otra línea de 6” en la misma avenida y frente a “Casco Sales”. Por otro lado se indican los costos por conexión y el proceso de radicación. En la comunicación del 7 de septiembre de 2004 se solicita someter una consulta a la oficina de proyectos públicos y privados.*