

Apéndice A

Resolución Interlocutoria

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

IN RE:

R-08-38-5

SOBRE:

**DEPARTAMENTO
DE LA VIVIENDA**

**DECLARACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL PRELIMINAR
ACTUALIZADA (DIA-PA)**

AGENCIA PROPONENTE

**PROYECTO RESIDENCIAL SEA
VIEW II, BO. ANTÓN RUIZ Y RÍO
ABAJO, HUMACAO, P.R.**

JCA-04-0021 (DV)

C- 2003-51-0642

RESOLUCIÓN INTERLOCUTORIA

En reunión celebrada el 12 de diciembre de 2008, se sometió ante la consideración de la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental la Declaración de Impacto Ambiental Actualizada (DIA-PA) presentada por la agencia proponente, Departamento de la Vivienda (DV), así como el expediente administrativo de la agencia para la acción propuesta, denominada Proyecto Residencial Multifamiliar Sea View II.

I. ACCIÓN PROPUESTA

La acción propuesta consiste de un desarrollo residencial multifamiliar de nueve (9) edificios distribuidos en nueve (9) "clusters" con 80 unidades cada uno para un total de (720) unidades de vivienda tipo "walk-up" y "walk-down". El proyecto se desarrollará en una finca de 450,77 cuerdas, impactando un total de 81 cuerdas. El remanente de la propiedad será destinado a la preservación de áreas verdes excepto los predios necesarios para la construcción de las vías de tránsito o calles de acceso.

Proyecto Sea View II, pág. 2
R-08-38-5

II. TRASFONDO PROCESAL

1. El 21 de mayo de 2008 se recibió en la Junta de Calidad Ambiental (JCA) la DIA-PA.
2. El 23 de mayo de 2008 se publicó la DIA-PA en *Internet*.
3. El 6 de agosto de 2008 se publicó el Aviso Público correspondiente en el periódico Primera Hora informando que la DIA-A se encontraba disponible para revisión pública.
4. Las siguientes agencias comentadoras emitieron sus comentarios con relación a la DIA-PA:
 - A. Departamento de Agricultura (DA): Emitió sus comentarios el 15 de julio de 2008. En los mismos indica que la consulta fue evaluada y en comunicación de 12 de abril de 2005 emitieron sus comentarios. El DA recomienda que la Junta de Planificación (JP) pase juicio sobre el proyecto y tome la decisión que afecte menos el desarrollo e interés público en el país.
 - B. La Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) señala en carta de 16 de julio de 2008 que en previa comunicación de 15 de septiembre de 2005 se solicitó al proponente la preparación de un estudio de sonido ambiental para la acción propuesta y el mismo no fue incluido en el documento ambiental sometido a la Autoridad. Señala en adición la ACT que el estudio de tránsito incluido en la DIA-P no cumple con las Guías para la preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito para Puerto Rico. Al respecto solicitan un estudio de tránsito actualizado que cumpla con dichas guías.
 - C. El Municipio de Humacao emitió comentarios en torno al documento ambiental en carta del 8 de julio de 2008 y expresa que el proyecto cuenta con endoso de dicho municipio. Sin embargo, condicionan el endoso a que se cumpla con los requerimientos de las diferentes agencias emitidos en sus comunicaciones y comentarios.
 - D. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) emitió sus comentarios en carta del 3 de julio de 2008 donde señala que endosa el proyecto y que el mismo cumple con la Ley 241 del 15 de agosto de 1999, nueva Ley de Vida Silvestre en P.R..
 - E. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) emitió sus comentarios el 30 de mayo de 2008. En los mismos señala que el sistema de acueductos para este proyecto podrá ser prestado mediante conexión a la cañería de 12" de diámetro existente en la carretera PR-3 cerca del lugar del proyecto. Con relación al sistema de alcantarillado sanitario, el mismo podrá ser prestado mediante conexión a la troncal sanitaria existente en la carretera PR-3, cerca del lugar del proyecto.
 - F. La Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) emitió comunicación el 2 de mayo de 2008 en la cual planteó sus requerimientos y

Proyecto Sea View II, pág. 3
R-08-38-5

recomendaciones para el proyecto y solicitó que las mismas formen parte del documento ambiental final para el mismo.

G. El Servicio de Pesca y Vida Silvestre: (SPVS) El Servicio de Pesca y Vida Silvestre emite en comunicación del 30 de junio de 2008 sus comentarios y recomendaciones. Los mismos, en resumen hacen referencia a los siguientes aspectos:

1. El volumen 1 del documento menciona o identifica un solo cuerpo de agua en el proyecto, sin embargo en el volumen II las figuras 5 y 6 muestran 4 drenajes asociados con el proyecto. Al respecto el SPVS hace sus recomendaciones para evitar impactar los canales de drenaje.
2. El protocolo para manejar la Boa Puertorriqueña debe ser presentado al SPVS y al DRNA para aprobación. El referido protocolo debe formar parte de la DIA-Final.
3. Debe presentarse un mecanismo para preservar a perpetuidad las 300 cuerdas que permanecerán en su estado natural.
4. El diseño del proyecto debe ser evaluado adecuadamente por las agencias pertinentes para asegurar que el mismo no esté sujeto a fallas debido a fuertes lluvias asociadas a sistemas tropicales.

H. La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) emitió sus comentarios el 9 de junio de 2008, y señala que no tiene objeción ni comentarios sobre el impacto ambiental del proyecto, siempre y cuando el mismo se realice según se describe.

I. El público no emitió comentarios ni solicitó vista pública con relación al proyecto.

III. RESOLUCIÓN

Luego de una evaluación y análisis de la DIA-PA, así como del expediente administrativo de la agencia, al amparo de los poderes y facultades conferidos a esta Junta de Calidad Ambiental mediante la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, conocida como la Ley Sobre Política Pública Ambiental, según enmendada y sus Reglamentos, esta Junta **RESUELVE:**

La DIA-PA sometida discutió parcialmente la información requerida en la Resolución R-05-33-12, emitida por la JCA el 9 de enero de 2007. Por tanto, el DV deberá presentar una Declaración de Impacto Ambiental Final (DIA-F) a

Proyecto Sea View II, pág. 4
R-08-38-5

tenor con la Regla 254 (H-2) del Reglamento de la JCA para el Proceso de Presentación, Evaluación y Tramite de Documentos Ambientales (RPPETDA), en la cual atenderá discutirá adecuadamente los siguientes asuntos:

1. Deberá discutir los impactos acumulativos de la acción propuesta con relación a la infraestructura de agua potable, las descargas de las aguas usadas y el tránsito vehicular tomando en consideración los proyectos propuestos en el área, comunidades aledañas y la primera fase del proyecto que está en construcción.
2. Deberá someter un estudio de sonido ambiental y UN estudio de tránsito acorde con las *Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito para Puerto Rico* según requerido por la ACT en su comunicación de 16 de julio de 2008. Copias de esos estudios deben incluirse en la DIA-F.
3. Deberá incluir los comentarios de todas las agencias que han sometido su posición con relación a la DIA-PA y discutir sus interrogantes o recomendaciones.

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 Calidad Ambiental ni de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, sin embargo, la misma podrá ser objeto de 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 con lo dispuesto en la Sección 2172 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, 3 L.P.R.A. sec. 2101, et seq.

NOTIFÍQUESE A: Arq. Federico del Monte Secretario Auxiliar de Planificación del Departamento de la Vivienda, a su dirección en: P.O. Box 21365, San Juan, P.R.. 00928-1365; y personalmente a las siguientes funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental: Ing. Noelia Rosa Jaime, Vicepresidenta; Ing. Ángel O. Berríos, Miembro Asociado; Sra. Wanda García, Miembro Alterno; y al Sr. Teófilo de Jesús, Director del Área de Asesoramiento Científico.

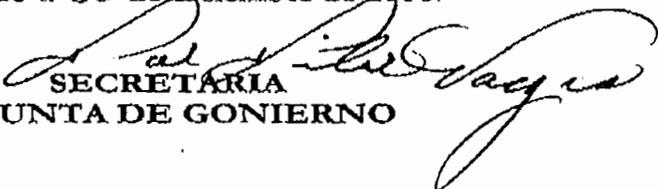
DADA en San Juan, Puerto Rico, a 12 de diciembre de 2008.


JAVIER J. RÚA
PRESIDENTE

Proyecto Sea View II, pág. 5
R-08-38-5

CERTIFICO: Que he notificado, por correo copia fiel y exacta de la R-08-38-5 al Arq. Federico del Monte a la dirección que aparece en el *Notifiquese* y mediante mensajero interno a los funcionarios mencionados de la Junta de Calidad Ambiental, habiendo archivado el original en autos

En San Juan, Puerto Rico a 30 de diciembre de 2008.


SECRETARIA
JUNTA DE GONIERNO

Apéndice B

Cartas de las Agencias para el Proyecto Sea View II

Autoridad de Desperdicios Sólidos

Lcda. Irma m. Pagán Villegas
Subdirectora Ejecutiva

APARTADO 40285,
SAN JUAN,
PUERTO RICO 00940
Tel. (787) 765-7575
Fax: (787) 753-2220

MAY 2 2008

Ing. Juan M. Amador Gutiérrez
Gregory L. Morris Engineering, PSC
PO Box 9024157
San Juan, Puerto Rico 00902-4157

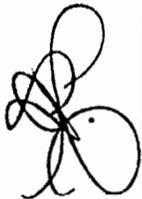
Estimado ingeniero Amador:

Re: Consulta Núm. 2003-51-0642-JPU
Sea View II
Bo. Antón Ruiz y Río Abajo
Humacao, Puerto Rico

Recientemente se recibió en la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS), la solicitud de endoso para la consulta de ubicación de referencia. El proyecto consiste de la construcción de 9 núcleos o "clusters" con 80 apartamentos por núcleo para un total de 720 "walk-up". El mismo ubica en la Carr. PR 3 y 925 en los Barrios Antón Ruiz y Río Abajo del Municipio de Humacao.

La parte proponente solicita el endoso para este proyecto. Luego de analizar la información provista hasta el momento, la ADS determinó que necesita información adicional para poder completar nuestro proceso de evaluación. La parte proponente deberá considerar y discutir los siguientes aspectos relacionados con el manejo adecuado de los residuos sólidos y los materiales reciclables de conformidad a las leyes y reglamentos aplicables.

- **Memorial Explicativo:** El mismo deberá contener toda la información necesaria respecto al manejo, transportación y disposición de los desperdicios sólidos no peligrosos y de los materiales reciclables.
- **Plano Preliminar:** Este plano debe identificar el lugar donde ubicará el centro o los Centros de Recuperación de Materiales Reciclables (CRMR), sus dimensiones y la capacidad de los recipientes. Esto según se establece en la Sección 20.00 del Reglamento de Planificación Núm. 3, Reglamento de Lotificación y Urbanización.



El proponente delinearé los componentes del Programa de Reciclaje y las estrategias que empleará para asegurar el desarrollo e implantación del mismo en las fases de construcción y operación del desarrollo propuesto. Considerará la separación y segregación en la fuente de origen, desarrollo e implantación del sistema de recogido, selección, localización y distribución de recipientes. Para asegurar la eficiencia y efectividad del programa a implantar, el proponente propiciará el educar a los participantes del programa en las siguientes áreas: identificación de materiales aceptables para reciclaje, segregación, recogido, acopio, manejo y transporte, entre otros.

- ◆ Ley Núm. 61 de 10 de mayo de 2002, "Ley para Crear las Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de Viviendas".
 - Establecer áreas a ser designadas como Área de Separación y Reciclaje (ASR) en el proyecto a desarrollarse. Estas áreas serán construidas en hormigón, tendrán servicio de agua potable para su mantenimiento y serán ubicadas independientes del área común establecida para el depósito de los materiales no reciclables. Será provista de la infraestructura adecuada para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales, hasta los centros de acopio o procesamiento, puedan recogerlos en las áreas designadas.
 - Establecer áreas de recuperación de materiales reciclables donde se determine la necesidad de ubicar estaciones para el recogido de basura. Esta regla se considerará para el conceptual de todo el proyecto.
 - Se notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables. La notificación estará acompañada de un plano "as-built" en el cual se destaquen las áreas designadas para la recuperación y separación de materiales reciclables.
 - Para garantizar la implantación de los Programas de Reciclaje, la escritura deberá contener las especificaciones del Plan de Reciclaje a implantar en la etapa de operación del proyecto de tal manera que la Junta de Residentes pueda garantizar el éxito del mismo. Esta indicará la responsabilidad que tendrán los propietarios de establecer y mantener en operación los Programas de Reciclaje.
- ◆ Al someter el proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos o Municipio Autónomo, de ser aprobado, la parte proponente debe considerar y discutir lo siguiente:
 - Separar en la fuente los desperdicios sólidos producto de la etapa de construcción que puedan reciclarse e indicar cuál será el destino final de los mismos.



- Señalar qué alternativas se considerarán para el manejo y disposición de los desperdicios sólidos que no tengan potencial de ser reciclados.
- Presentar documentación que evidencie quién tendrá la responsabilidad del recogido y disposición de los desperdicios sólidos.
- Someter a la ADS los planos de construcción correspondientes a cada etapa de desarrollo para endoso respecto a las instalaciones de desperdicios sólidos.

Los requerimientos y recomendaciones emitidos están basados en la información disponible al momento. De conformidad con las leyes y la reglamentación vigente, la Autoridad tiene la facultad de requerir o imponer cualquier otra consideración o requisito que entienda pertinente para garantizar el interés público y la protección del ambiente. Con estas disposiciones la ADS espera implantar un programa abarcador para el procesamiento adecuado y la disposición final de los desperdicios sólidos.

La ADS está en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento técnico necesario para incorporar nuestras recomendaciones, de forma tal que se promueva el aumento en el reciclaje. Contamos con el desarrollador del proyecto, para lograr la meta de reducir sustancialmente el volumen de los desperdicios sólidos que se depositan en los sistemas de relleno sanitario, mediante el método de reducción reutilización y reciclaje.

De necesitar información adicional, puede comunicarse con la Sra. Nitza A. Santos Rivera, Planificadora Profesional, al 787-765-7575, extensión 4683.

Cordialmente,


Irma M. Pagán Villegas
Subdirectora Ejecutiva

IMPV/OAR/NAS



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

3 de julio de 2008

Carretera Número 883
Km. 6.3 Sector El
Cinco, Río Piedras,
Puerto Rico

PO Box 366147
San Juan P.R. 00936

Tel. (787) 999-2200
Fax: (787) 999-2300

Arq. Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365
San Juan, PR. 00928-1365

Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)
Sea View II, Bos. Antón Ruiz y Río Abajo, Humacao
0-PA-DIA01-SJ-00015-31012005
C-9-2003-1331

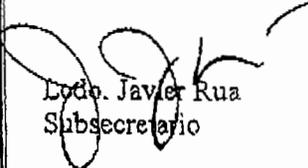
Estimado arquitecto del Monte:

Nos expresamos en torno a la DIA-P del caso de referencia, la cual nos fue remitida para nuestros comentarios. Nos expresamos como sigue.

Tras una evaluación del caso, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) endosó el proyecto de epígrafe, emitió comentarios, estableció condiciones y determinó que el proyecto de referencia cumple con la Ley 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, conocida como la Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico. La posición del DRNA está recogida en el documento titulado Acuerdo sobre Constitución de Servidumbre de Conservación firmado el 6 de febrero de 2008 por el titular de la finca objeto del desarrollo y los secretarios del Departamento de la Vivienda y del propio DRNA, copia del cual obra en los documentos incluidos como parte de la DIA-P circulada.

El DRNA no tiene comentarios adicionales a los ya expresados y reitera su endoso al proyecto de epígrafe.

Cordialmente,


Ldo. Javier Rúa
Subsecretario



United States Department of the Interior



FISH AND WILDLIFE SERVICE

Boqueron Field Office
Carr. 301, KM 5.1, Bo. Corozo
P.O. Box 491
Boqueron, PR 00622

JUN 30 2008

Arq. Federico del Monte
Secretary of Planning and Technical Services
PR Department of Housing
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928 - 1365

Re: 2003-51-0642 JPU, Sea View II,
Humacao

Dear Arq. del Monte:

This is in reply to your April 29 letter requesting our comments on the above residential development. Our comments are provided as technical assistance in accordance with the Fish and Wildlife Coordination Act (48 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 et seq.) and the Endangered Species Act (16 U.S.C. 1531 et seq. as amended).

The applicant is proposing a 720 apartment residential development consisting of 9 clusters with 80 units each. These will be multilevel units known as walkups. The project will take place on a 450 cuerda parcel. The area is relatively hilly and the residential clusters will be placed along the ridgeline of the hills. About 90 cuerdas will be impacted by roads and residential construction, leaving the remaining 340 cuerdas in conservation.

Our office reviewed this project in 2004. At that time we had project specific comments regarding the PR boa and the mechanism for protection of the remaining undeveloped areas. Based on the information provided we have the following comments and recommendations:

- 1) Volume 1 of the project states that there is only one water body on the project site, a quebrada sin nombre. Yet in Volume 2 Figures 5 and 6, show 4 drainages associated with the project site and two road crossings. The access roads for two of the cluster units will impact the same drainage. We recommend that these road crossings be accomplished with bottomless culverts or span bridges which will avoid any impacts to the drainage channel. Standard fill and box culvert construction should not be allowed.
- 2) With regards to the PR boa, Volume one does not mention any mitigative measures to avoid impacts to this species. Yet Volume two, Appendix 6 contains

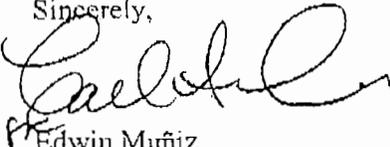
a November 2006 letter from the consultant stating that they are committed to contract a qualified biologist which will survey the areas to be impacted prior to construction to verify the presence or absence of the species. In addition it states that the biologist will establish a protocol to manage a boa if one is found during construction. This protocol would be presented to the Service and DNER for approval.

Since the statements were made by the applicant, we recommend that these be placed in Volume 1 Sections 6.9 and 7. The protocol should be developed and made part of the final EIS. In addition, if a US Army Corps of Engineers permit is needed, or any other Federal permit, consultation under Section 7 of the Endangered Species Act with the Service and the Federal action agency would be required.

- 3) There is no clear indication of what will happen to the 300 plus cuerdas that will be left in their natural state. There must be a clear process showing how this area will be preserved in perpetuity.
- 4) The clusters will be built on the ridge line associated with the hills. There are steep slopes on either side and the construction pad will consist of a retaining gravity wall and fill from the cut material of the ridge. This design must be adequately evaluated by the pertinent agencies to assure that this design will not be subject to failure due to heavy rains associated with tropical systems or earthquakes.

The applicant has attempted to minimize environmental impacts to a large degree, we believe that this is a viable project provided that the above concerns are adequately addressed. Thank you for the opportunity to comment on this project, if you have any questions please contact Felix Lopez of my staff at 787 851 7297 x226.

Sincerely,



Edwin Muñiz
Field Supervisor

fhl
cc:
DNER, San Juan
EPA, San Juan
EQB, San Juan
COE, San Juan

Ref. CN36359

16 de julio de 2008

Arq. Federico Del Monte
 Secretario Auxiliar
 Planificación y Servicios Técnicos
 Departamento de la Vivienda
 PO Box 21365
 San Juan, PR 00928-1365

**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR ACTUALIZADA
 PROYECTO SEA VIEW II
 (720 UNIDADES TIPO "WALK-UP" Y "WALK-DOWN")
 INTERSECCIÓN CARRETERAS PR-3 Y PR-925
 BARRIOS ANTÓN RUIZ Y RÍO ABAJO, HUMACAO
 CONSULTA NÚM.: 2003-51-0642-JPU
 CASO NÚM.: 1995-51-0094-CTA**

Estimado arquitecto Del Monte:

Hacemos referencia a su comunicación del 29 de abril de 2008, recibida el 2 de julio de 2008, en la Oficina de Control de Accesos de esta Área, relacionada con este asunto.

La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad evaluó la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada (DIA-P), sometida el 2 de julio de 2008, para el proyecto mencionado en el asunto e informó que en nuestra comunicación del 15 de septiembre de 2005 se solicitó al proponente la preparación de un estudio de sonido ambiental para la acción propuesta. Sin embargo, aunque se indicó en la DIA-P que dicho estudio se incluyó en el Apéndice I, el mismo no fue incluido en el documento ambiental sometido a esta Autoridad. Por lo tanto, el proponente deberá preparar dicho estudio, para la evaluación correspondiente.

Además, el estudio de tránsito incluido en dicha DIA-P fue realizado en febrero de 2005, por lo que no cumple con las Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito para Puerto Rico. Esto debido a que los conteos de tránsito no pueden tener más de un año. Por lo tanto, el proponente deberá preparar un estudio de tránsito actualizado que cumpla con dichas guías.

El Reglamento Núm. 11-001, conocido como "Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto", faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de Exacción por Impacto, el cual conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia estará sujeto al pago del cargo de exacción por impacto. Dicho cargo será calculado cuando se sometan los estudios y los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de carretera. Para más detalles relacionados con el cargo de exacción por impacto, deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2805, los martes y jueves.

Autoridad de Carreteras y Transportación • Departamento de Transportación y Obras Públicas
 PO Box 42007 • San Juan, Puerto Rico 00940-2007 Tel. (787) 721-8787 Fax (787) 727-5456

Arq. Federico Del Monte
16 de julio de 2008
Página 2

La Oficina de Planificación Estratégica de esta Autoridad está evaluando la localización del proyecto mencionado en el asunto, en lo relacionado a proyectos viales a largo plazo, por lo que, posteriormente se le informarán los comentarios de la misma.

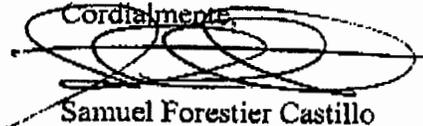
Se deberán cumplir con lo demás requisitos y comentarios informados en nuestra comunicación del 5 de febrero de 1996, dirigida al Ing. Enrique Santiago Rodríguez, no enmendados por esta carta y los cuales continúan vigentes.

El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de tránsito, dos copias del estudio de sonido ambiental y cuatro copias de los planos corregidos de acuerdo a nuestros comentarios y a las recomendaciones de dichos estudios, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar firmadas y selladas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización ni endoso para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto y aplica al proyecto "Sea View II" de 720 unidades tipo "Walk-Up" y "Walk-Down", a construirse en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas los días laborables de 8:30 a 11:00 de la mañana y de 1:00 a 2:30 de la tarde.

Cordialmente,


Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZH-MDR-GAG-dm
Ref. C#36359

Copia: Sr. Teofilo de Jesús Nieves, Director
Área de Asesoramiento Científico
Junta de Calidad Ambiental
PO Box 11488
San Juan, PR 00910

GL Morris Eng.
PO Box 9024157
Old San Juan, PR 00902-4157



**Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados**

604 Barbosa Avenue
Hato Rey, PR 00917-4310
P.O. Box 7066, San Juan, PR 00916-7066
Tel. (787) 999-1717
Fax (787) 999-1776

30 de mayo de 2008

Sr. Ángel David Rodríguez
Presidente
Junta de Planificación
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado señor Rodríguez:

**Declaración de Impacto Ambiental Actualizada
Proyecto Residencial Multifamiliar Sea View II
Humacao, Puerto Rico**

Los comentarios a la acción propuesta que hacemos continuación se basan en la información contenida en el documento de referencia. Cualquier modificación a la acción propuesta descrita en el mismo debe considerarse que no ha sido evaluada por nuestra agencia hasta tanto se soliciten nuevos comentarios.

La acción propuesta consiste en la construcción de un Proyecto Residencial Multifamiliar en una finca con cabida de 450 cuerdas. La misma radica en la Carretera Estatal #3 intersección con la Carretera Estatal #925 en el barrio Antón Ruiz y Río Abajo del Municipio de Humacao.

El proyecto consiste de nueve (9) edificios distribuidos en nueve (9) "clusters" que albergarán ochenta (80) unidades de vivienda cada uno para un total de 720 unidades de vivienda. Cada "cluster" tendrá un área de 7.0 cuerdas para un total de 81 cuerdas.

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) en relación con este proyecto en carta del 28 de enero de 2004 determinó lo siguiente:

Sistema de Acueductos:

1. El sistema de acueductos para este proyecto podrá ser prestado mediante conexión a la cañería de 12" de diámetro existente en la carretera PR-3 cerca del lugar del proyecto. Para realizar esta conexión el Área de Operaciones de Humacao requerirá que los desarrolladores rehabiliten el tanque el Combinado (válvulas, limpieza, sellados, etc.) y rehabiliten las bombas que le supe el agua (motores, panel eléctrico, etc.).

Sistema de Alcantarillado:

1. El sistema de alcantarillado sanitario podrá ser prestado mediante conexión a la trocal sanitaria existente en la carretera PR- 3 cerca del lugar del proyecto.

Esperamos que esta información sea de utilidad en el desarrollo de la acción propuesta. En caso de necesitar información adicional, puede comunicarse al teléfono (787) 999-1717, extensión 378.

Cordialmente,



Adamaris Quiñones, P.E.
Directora Auxiliar de Planificación

PCA-AQ

C: A. Quiñones, F. Colón, Archivo

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO



www.aexpr.com

APARTADO 364267
CORREO GENERAL
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-4267

9 de junio de 2008

Arq. Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Estimado arquitecto Del Monte:

**Re: DIA-Proyecto Residencial Multifamiliar SEA VIEW II
PR-3, Int. 925, Barrio Antón Ruíz y Río Abajo
Municipio de Humacao**

Revisamos el documento ambiental de referencia. No tenemos objeción ni comentarios sobre el impacto ambiental del proyecto, siempre y cuando el mismo se realice según se describe.

El personal del Departamento de Estudios y Planos de la Región de Caguas envió sus comentarios al encargado del proyecto el 23 de abril de 2008. El número del caso es el AEE 03-2-907. La evaluación caduca el 23 de abril de 2009. Recomendamos que el encargado del proyecto se comuniquen con el ingeniero Jorge L. Jiménez, Jefe, Sección de Ingeniería, Región Caguas, por el (787) 745-7918. Dicho funcionario lo asesorará sobre cualquier duda o pregunta que pueda tener respecto al proyecto.

De necesitar más información al respecto, puede comunicarse con el ingeniero Jaime A. Plaza, Jefe, División de Protección Ambiental y Confiabilidad de Calidad. Su teléfono es el (787) 289-4959.

Cordialmente,


Juan F. Alicea Flores, Director
Planificación y Protección Ambiental

Apéndice C

Carta comentarios al DRNA Julio 6 2005 y contratación Dr. Pedro Rivera...

Gregory L. Morris Engineering

250 Tanca St.
P.O. Box 9024157
San Juan, Puerto Rico 00902-4157 USA

Tel. (787) 723-8005
Fax (787) 721-3196
www.gmaeng.com

• Hydraulics • Hydrology • Environmental Engineering • Sedimentation Engineering • Environmental Analysis •

6 de julio de 2005

Fernando Vargas Arroyo
Subsecretario
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
P.O. Box 9066600
Pta. De Tierra Station
San Juan, PR 00906-6600
Tel. (787) 724-8774

COPIA

Re: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Sea View II - Carretera PR-3, Int. Con la PR-925
Bo. Antón Ruiz y Río Abajo, Humacao

O-PA-DIA01-SJ-0015-31012005
C-9-2003-1331



Estimado Subsecretario Vargas,

En respuesta a su carta fechada el 1 de junio de 2005 hemos contratado los servicios del biólogo y arbolista certificado Pedro Rivera para realizar un estudio detallado de flora y fauna. El objetivo de este estudio contestar las interrogantes de la agencia en cuanto a este particular. Adjunto podrá encontrar copia del resume del Sr. Rivera.

En caso de que la agencia tenga alguna recomendación adicional o algún comentario con respecto al profesional seleccionado para realizar el inventario agradeceríamos nos indique de inmediato.

De requerir información adicional no dude en comunicarse a nuestras oficinas al (787) 723-8005.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink that reads "Gregory L. Morris".

Gregory L. Morris, P.E., Ph.D.

OFFICE COPY

CURRICULUM VITAE

Pedro Juan Rivera Lugo
P.O.Box 22768
S.J. , P.R. , 00931-2768
Tel/Fax. (787) 886-5309
COABEY@ CARIBE.NET



PROFESSIONAL EXPERIENCE:

- Grenada Dry Forest Assessment. Grenada Dove Research. Funded by WB and GEF.2004.
- Forest Assessment. SI/MAB Gamba Complex Project. Gabon. 2001-03.
- GIS Manager for SI/MAB Gamba Complex Project. Gabon. 2002-04.
- National Zoo Park, Conservation Research Center, Research Associate. 2000-
As Research Associate:

Island wide

PR Conservation Trust, Biodiversity Initiative Advisor.
UPR Rio Piedras Lecturer (biodiversity monitoring).
UPR Mayaguez GIS Lecturer (GIS tools for resource managers).
UPR Mayaguez, Plant Taxonomy Lecturer.
Forest Management Workshop (Protected area managers).
Establishment of Biodiversity Plots at Ponce, Guanica and Adjunta.
Specialized training for resources managers.(Biodiversity, leadership, taxonomy, GIS, remote sensing and forest inventories)

Regional

Saba Conservation Foundation Monitoring Plot.2003-2004.
Saba Conservation Foundation Conferences (tropical forests, marine turtles, biodiversity)2003-2004.
Caribbean Forest Monitoring Network Workshop and coordination.2002.

International

Biodiversity Courses (SIMAB, BP, DNRE PR, Nigeria)2000-2004.
Leadership Courses (SIMAB). 2000-2004.
Gabon GIS Project. 2002-2004.
Grenada Dry forest Assessment post hurricane Ivan. 2004.

COPIA



PROFESSIONAL EXPERIENCE: (cont)

- **University OF PR, Rio Piedras, Professor/Lecturer, Biodiversity Sampling Methods. 2002.**
- **Vegetation team leader in Smithsonian Gamba Complex Project. Gabon. 2002.**
- **Senior Ecologist. Ecoaventuras Inc, Environmental Consulting firm. 1994-2004.**
- **Nigeria Biodiversity Training Staff. Vegetation Sampling and Analysis. 2001.**
- **Assistant/Staff for the Smithsonian Institution, Monitoring and Assessment of Biodiversity Program 2000-2004. Vegetation Sampling and Analysis. Leadership and Communication.**
- **As an ISA Certified Arborist conduct tree inventories, tree transplanting, tree pruning, tree removal, tree planting plans and landscape restoration.**
- **Wildlife Inventories. Vegetation Composition. Endangered Species Surveys. Biotic Resources Impact Assessment. Mitigation and Restoration projects. Bio diversity monitoring. , Puerto Rico, Caribbean, Africa, Venezuela.**
- **GIS Analysis for natural resources with ESRI Arc View 3.2 ,City Green, 3D, Image Analyst and Spatial Analyst Extensions and AutoCAD. Update to ArcGIS 9 and Erdas Imagine.**
- **Advise on the existence of wetlands and its delineation according to CoE. Recommend plant species and management strategies to achieve conservation goals. Responsible for wetland mitigation and creation plans and actions.**
- **As a tree grower operates three acres of native trees/palms commercial nursery production with over 9000 trees on stock and over 100 species.**

COPIA



Outdoor Recreation Instructor

• Develop an instructional program for group leaders. Oriented to teaching basics techniques toward the realization of particular group (inmates, problem you civil and general public) needs. Camping ,hiking , orienteering, conservation and wildlife , safety and planning and other low impact activities. Departamento de Recreacion y Deportes ,Instituto de Capacitacion Tecnica. From 1997-99.

Adventure Travel Outfitter

• Organize and coordinate adventure travel and expeditions throughout the Brazilian and Venezuelan Amazon Region. Various routes including trekking , river navigation , rainforest ethno-botany, anthropology and general culture. River Rescue Instructor. From 1995-2001.

State Forests Management Division

• During the 89-90 years I was appointed interim director for the Forest Management Division of the Department of Natural Resources, Forest Service. This included 14 management units (80k acres) and supervision of over 200 employees, Island wide. Involved planning, administration, proposal writing for funding and management skills toward achieving multiple resources uses.

Forest Manager

• Piñones State Forest and Natural Reserve. Responsible for the activities relevant to the management of the largest protected mangrove unit of Puerto Rico including, among others, recreation, environmental education, community projects, research, wildlife management, water quality, personnel supervision, proposal writing and administration, international participation. From 1985 to 1995. Marine turtle conservation was a major wildlife program.

COPI

RESEARCH NOTES & PAPERS:

Composition and Structure of the Grenada Dove (*Leptotilla weilli*) habitat.

Recensus of Bisley Biodiversity plot for 2002.

Composition and Structure of Rabi Toucan Forest Cover.

The Flora of Western Vieques.

Forest structure and Composition at the Gamba Complex, Gabon.

Forest Cover Maps for the Gamba Complex.

Tree species distribution on secondary forest of western Puerto Rico.

Ento faunal comparison between mangroves and rainforest.

Mangrove preferences by *Nasutitermis costalis* at the Pinones Forest.

Physical-chemical evaluation of Pinones Lagoon after Hurricane Hugo.

A graphic method to obtain foliar area from mangrove trees.

Nest temperatures for *Dermochelys coriacea* at Pinones Forest.

Leatherback turtle Conservation Project at Pinones Forest.

Parque Estatal de Piñones; A Management Plan.

Planting Methods for mangrove species.

Anatomy and Biology of *Boophilus microplus*.

Cyclura stenjeri Parasitized by *Ammilbyoma cruciferum*.

Teratogen Agents in Beef Animals.

Plants of Insecticidal Values in Puerto Rico.

Some Medicinal Plants of Puerto Rico.

DRNA
07 JUL 2005
OFICINA DE SECRETARIA

ACADEMIC EDUCATION:

University of Puerto Rico at Mayaguez , Agricultural Science B.S., 1982 .

Oxford International University, Master in Forestry. 1999.

SEMINARS, CONGRESSES, MEETINGS, SYMPOSIA AND OR WORKSHOPS

USDA Forest Service Tropical Forestry Congress. 2004. Delegate.
The Nature Conservancy. Caribbean land Coverage .2004
FLEP Program in Puerto Rico.
Caribbean Urban Forestry Conference. 2004
Caribbean Urban Forestry Conference. 2003
Caribbean Forest Monitoring Network Meeting. 2003.
ESRI National Conference, California 2002.
Building with Trees National Conference. National Arbor Day Foundation. Nebraska. 2
Gabon Biodiversity Workshop. Smithsonian and Shell. 2000.
The Smithsonian Environmental Leadership Course. 1999.
Smithsonian National Museum of Natural History, Bio diversity Monitoring and
Assessment for Adaptive Management Course. 1999.
Tree Inventory and Management Plan. ISA and USDA Forest Service. 1999.
Scientific North American Symposium. Toward a unified framework for inventorying an
monitoring forest ecosystem resources. Guadalajara, Mexico. 1998.
Workshop on Developing networks for sustainable forest management in Latin America
the Caribbean. CATIE, Turrialba, Costa Rica, 1997.
San Juan Bay Estuary Program. Second Technical Conference. 1996.
Puerto Rico Forestry Conference. 1996.
Workshop on the Management of Invasive Flora in PR. 1995.
El tomo alfarero en la ceramica contemporanea. 1994.
Managing Tourism and Recreation in Protected Areas. The limits of acceptable change
approach. 1994.
World Congress on Tourism for the Environment. Staff member. San Juan. 1994.
Coastal Studies Conference. Geological Survey. San Juan, PR. 1994.
International Workshop on Forest Administration and Management. USDA, Forest Ser
IITF. Guanica, PR. 1993.
Coloquio de Ecoturismo, Desarrollo y Conservacion. Sea Grant. 1993.
World Congress on Tourism for the Environment. Staff Member. Venezuela. 1993.
World Congress on Adventure Travel and Eco-tourism. Manaus, Brazil, 1993.
International Seminar on Forest Administration and Management. University of
Michigan. 1992.
Wider Caribbean Environment and Development Conference. San Juan, PR. 1992
Problem Solving for Parks. A conflict Skills Workshop. WWF. 1992.
IV World Congress on National Parks and Protected Areas. Caracas, Venezuela. 1992
Aquatic Habitat Enhancement. Artificial Habitats for fisheries. Fifth International
Conference. Los Angeles, CA. 1992.



LICENCES AND SPECIALIZED TRAINING:

Conservation GIS.
ERDAS Imagine Remote sensing analysis.
ArcGis9 Workshop.
Leica GS20 GPS Workshop.
NRCS Technical Service Provider.
SI/MAB Leadership/Communications Course.
SI/MAB Biodiversity Monitoring and Assessment Course.
ESRI Arc View Instructor, Spatial Analyst, 3-D Analyst.
ISA Certified Arborist # SO-1435
State Tree Specialist PSF022.
Wetland Jurisdiction Delineator Certification.
Water Rescue Instructor NASAR #106065
Cave Rescue Tech. I NCRC
Chainsaw Operation Instructor USFS
Licensed Agronomist # 2922
Forest fire fighter (S130-S190,S211-S212).
Forest Plan Implementation
Restricted Pesticides Application Certification and license.
Scuba diving PADI
Medical Emergencies Technician
Eagle Scout



JOURNALS, MAGAZINES & SOCIETIES:

Wildlife Conservation
Bio diversity
Arborist News
Tree Care Industry
International Soc. Arborists
Heinz Foundation Bulletin
Nursery Management & Pro
Revista Forestal Centroamericana
Int. Soc. Trop. Foresters
Marine Turtle Newsletter
EcoTourism Society
Journal of Forestry

Grounds
Biotropica
Bamboo Newsletter
Reefkeeper Bulletin
International Palm Society
People Fellowship Bulletin
National Geographic
Jour. of Arboriculture
Soc. Amer. Foresters
Assn. Wetland Managers
ARC NEWS
Conservation Biology

Apéndice D

Carta DRNA Octubre 13, 2006



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

13 OCT 2006

Muller

ARQ FEDERICO DEL MONTE
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
PO BOX 21365
SAN JUAN PR 00928-1365

Estimado arquitecto Del Monte:

**Reconsideración
Declaración Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)
Sea View II
Carr PR- 3, Int. con la PR 925
Bo. Antón Ruiz y Río Abajo
Humacao**

**O-PA-DIA01-SJ-00015-31012005
C-9-2003-1331**

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación al asunto descrito en epígrafe donde se propone la construcción de 720 unidades de viviendas en una finca de una cabida de 540.77 cuerdas.

OB

De nuestro expediente se desprende que en comunicación del 1 de junio de 2005, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), expresó que la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) no era de nuestra conformidad, ya que no discutía adecuadamente los aspectos ambientales de la acción propuesta. Lo anterior, debido a que el DRNA no favorece la utilización de terrenos zonificados para conservación como lo son los CR-2 para este tipo de desarrollo. Además, se le indicó que la integridad ecológica del área, las estrategias de conservación y las características naturales del predio limitaban que el mismo pudiera ser objeto de desarrollo.

Luego el 6 de septiembre de 2005, su Agencia radica un nuevo Estudio de Flora y Fauna, acompañado de una comunicación donde solicita que se le "indique cuál es el paso a seguir y si ya se puede proceder con la entrega de la DIAF del proyecto".

Deseamos aclarar que el DRNA en su comunicación del 1 de junio de 2005, expresó lo deficiente del estudio, ya que no describía la realidad florística y faunística de los terrenos propuestos. Asimismo, se utilizó el estudio de flora y fauna como uno de los factores para determinar la viabilidad del proyecto propuesto, y que en ningún momento el Departamento solicitó un nuevo estudio de flora y fauna ni información adicional.

P.O. Box 9066600 Pta. de Tierra Station, San Juan, P.R. 00906-6600
Tel. (787) 999-2200

Area, Ferris del Monte
Ses View II
O-PA-DIA01 83 0001 5-31(012703)
Página 2

A pesar de que la parte proponente, somete un segundo inventario de flora y fauna, como medida para solicitar una reconsideración a la posición expresada anteriormente por el DRNA, Nos dimos a la tarea de evaluar la nueva documentación presentada como una reconsideración al proyecto propuesto. Luego de nuestra evaluación se emiten los siguientes comentarios:

El nuevo inventario de flora y fauna incluye un número mayor de especies tanto de plantas como de animales, donde se documentaron unas doscientos veinte y nueve (229) especies de plantas. Sin embargo, el cincuenta por ciento (50%) de las plantas documentadas son herbáceas y solo veinte tres por ciento (23%) son arbóreas. Estos datos dan la falsa impresión de que el hábitat dominante es herbáceo. Esta información es contraria a lo corroborado, durante la inspección realizada por personal técnico de este Departamento donde se identificó que el hábitat dominante es un bosque secundario con avanzado estado de sucesión.

Cabe señalar que los transectos que se realizaron para muestrear el inventario fueron hechos en áreas perturbadas, lo que explicaría la dominancia de las plantas herbáceas. Además, al sobreponer los transectos realizados con el plano conceptual del proyecto se observa que los topes de las montañas donde se proponen construir los "Cluster" no fueron inventariados. Por esta razón, es muy probable que el inventario no incluya las especies que existen en estos topes.

El inventario de flora y fauna concluye que no se detectaron especies de plantas o animales listadas como elementos críticos, vulnerables o en peligro de extinción. Como bien señala el documento, el inventario representa una muestra de la composición biótica del área. Por tal razón, el hecho de que no se detectaron especies en peligro de extinción, no implica que éstas no existan en la propiedad. Un ejemplo de esto sería la presencia de la boa de Puerto Rico (*Epicratis inornata*) dentro los terrenos propuestos. Esta finca es un hábitat apropiado para esta especie en peligro de extinción tanto a nivel federal como estatal, debido a que es un área forestada con cavidades rocosas. Sin embargo, en ninguno de los dos inventarios se realizaron esfuerzos para detectar la presencia o ausencia de la misma, tampoco se realizaron visitas nocturnas para detectar la presencia de la boa de Puerto Rico, cuyos hábitos son nocturnos. Según expresamos en nuestra primera comunicación, este Departamento posee datos de que la Boa de Puerto Rico habita dentro de la Reserva Natural Pantano, Bosque de Pterocarpus, Lagunas Mandry y Santa Teresa de Humacao (RNH), localizada adyacente a los terrenos propuestos. Cabe señalar, que en estudios en el Bosque Nacional del Caribe (El Yunque) indican que el ámbito doméstico promedio de los machos de esta especie es de 9.1 hectáreas, por lo que es muy probable que esta especie se mueva de la RNH hacia la propiedad y viceversa.

Además, el setenta y nueve por ciento (79%) de las especies de árboles que componen este bosque son nativas. Asimismo, el documento identifica dos especies de árboles que acentúan el valor del hábitat. Estas son; *Thouria striata* y *Zanthoxylum spiniflex*. Lo relevante de estas especies lo es su distribución. La especie *T. striata* es una especie endémica cuya distribución es prácticamente exclusiva de la región caliza, mientras que *Z. spiniflex* ocurre solamente en el área oeste de la Isla. Tener dos especies con distribución tan diferente en un mismo predio es una particularidad de estos terrenos.

Arq. Federico del Monte
Sea View II
O-PA-DIA01-SJ-00015-31012005
Página 1

Otro valor ecológico de los terrenos propuestos es la complejidad estructural de su hábitat. El predio está conformado por un bosque secundario con poca perturbación y en avanzado estado de sucesión. Como se le expresó en nuestra comunicación anterior relacionada al análisis de foto interpretación de los terrenos propuestos utilizando las fotos áreas de la División de Inventario Científico (DIC) de este Departamento, se estimó que el bosque existente en los topes de las montañas deben tener un mínimo de cincuenta y cuatro (54) años sin haber sido perturbados. La diversidad de especies aumentan con la edad de los bosques, ya que a medida que madura la vegetación, las especies se reparten los recursos mediante la diversificación de nicho. Por tal razón, la diversidad en estos terrenos debería ser mayor que en bosques más jóvenes. **Como se lo mencionamos anteriormente, los bosques más antiguos, más complejos, donde esperaríamos mayor diversidad y donde está la huella de impacto del proyecto no fueron inventariados en el estudio.**

Uno de los efectos más adversos del proyecto propuesto sobre los ecosistemas existentes es la fragmentación. Esta tiene como consecuencia, la pérdida de hábitat, disminución en el tamaño de los parches de hábitat, aumento en el efecto borde y el deterioro en la calidad de hábitat. La reducción de hábitat disponible obliga al desplazamiento de las especies y provoca saturación de los hábitats remanentes. Además, la alteración de hábitat puede modificar las interacciones intra e inter específicas aumentando la competencia, depredación y sobre explotación de los recursos (Saunders et al. 1991).

La parte proponente en su comunicación expresa que *"No existe una conectividad biológica directa entre los terrenos donde se propone este desarrollo y la reserva natural de Humacao. El hábitat de la reserva de Humacao es uno más para especies acuáticas y como no existe conexión de recursos de agua entre ambos hábitats entóricas no hay una misma tendencia a las mismas especies de flora y fauna"*. Esta aseveración es incorrecta, ya que no está fundamentada en datos científicos y expresa desconocimiento de la importancia y tipos de hábitat existentes de la RNH. La RNH cuenta con unos seis (6) tipos de hábitat diferentes que van desde lagunas costeras hasta bosques y matorrales costeros (Vielva & Gray 1997).

Por esta razón, en la RNH no solo existen especies acuáticas, sino que habitan especies de hábitos terrestres como anfibios, reptiles y aves que son las mismas especies existentes en los terrenos propuestos. Las aseveraciones mencionadas en la comunicación antes señalada, son contrarias a los datos existentes en este Departamento y expresados en nuestra comunicación del 13 de mayo de 2005, donde se le indica que la cercanía de este bosque en los terrenos propuestos a la RNH permite flujo de individuos entre los dos sistemas, lo que entre otras cosas abona al intercambio genético entre la población.

La proximidad de los humedales de la RNH a terrenos elevados los hace vulnerables a impactos antropogénicos. La entrada excesiva de sedimentos y nutrientes tiene efectos negativos en organismos, en plantas e invertebrados que habitan en los humedales, extendiéndose este impacto hasta las praderas de yerbas marinas y los corales. Por ende, se hace indispensable conservar la vegetación en terrenos elevados, ya que funcionan como zona de amortiguamiento. Como se le apercibiera en la comunicación mencionada, en el Plano de Áreas de Captación en Impacto al área correspondiente a Sea View II sometido como parte del Joint Permit al Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos de América (COE)

Arq. Federico del Monte
Sea View II
O-PA-DIA01-53-00015-31012005
Página 4

se describen cuatro (4) flujos dentro de los límites de la propiedad y que esos flujos deben tener conexión con la RNH.

La Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, conocida como "La Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico" declara que es "Política Pública del Gobierno de Puerto Rico la protección de vida silvestre y en particular del hábitat natural de dichas especies". Además, el Reglamento Núm. 6765 (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) se establece para "promover la protección, conservación y el manejo de especies de vida silvestre" y "establecer un mecanismo para la mitigación de modificación de hábitat natural". Además, utilizando los criterios establecidos por el Reglamento Núm. 6765 (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) se clasificó esta parcela como **categoría uno (1) Hábitat irremplazable**. De acuerdo con este reglamento la meta es la no pérdida de la calidad y cantidad de hábitat. El Departamento deberá actuar para proteger el hábitat recomendado o exigiendo: ***Evitar el impacto mediante alternativas para los desarrollos propuestos; No endosando el desarrollo propuesto si tal impacto no puede ser evitado***.

El área forestada donde se propone este proyecto forma parte de un ecosistema integral que incluye bosques secundarios, humedales, lagunas, bosques costeros, matorrales costeros, manglares y planicies, convierten estos terrenos en unos ecológicamente sensitivos. Como se indicara anteriormente, la madurez del bosque presente en los terrenos propuestos y la particularidad de que éstos son los únicos remanentes de bosque subtropical húmedo en el área le confiera la categoría de irremplazable.

Las características naturales que hemos descrito sustentan que la zonificación con un distrito de Conservación de Recursos Dos (CR-2) es una apropiada ya que describen la importancia de los recursos naturales y ambientales en el área. El distrito CR-2 se establece "para identificar áreas con limitaciones severas a uso intensivo que requieren un tratamiento especial que cuentan con recursos de valor singular o escénico, que deben mantenerse" según el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4). La parte proponente expresa que "se ha solicitado a la Junta de Planificación bajo una consulta de ubicación con No. 2003-51-0642-JPU la aprobación de este proyecto; un cambio en zonificación que se ajuste a los usos propuestos que en este caso es un R-5". De aprobarse la ubicación de este proyecto y un cambio de zonificación, el mismo desestabilizaría la integridad ecológica del área y estaría contrario a las estrategias de conservación que tiene este Departamento en el área.

Además, en nuestra comunicación del 13 de mayo de 2005, se expresó que "los terrenos propuestos tienen unas pendientes entre 20 y 60% de inclinación con suelos clasificados en su mayoría como Sabana Limo Ardilloso (SA), el cual es erosionable. Asimismo, se le expresó que el estudio geotécnico presentado con la DIA-P se limitó a la fase I del proyecto que abarca unas cien (100) cuerdas de terreno de las 540,71 cuerdas. El mismo no evalúa la fase II y no es pertinente al proyecto que está bajo evaluación." A estos efectos la parte proponente nos expresa que se le solicitó una evaluación preliminar de los predios a la

Arq. Federico del Monte
Sea View II
O-PA-DIAD1-SJ-00015-31012005
Página 5

compañía GEOCOM quien es la empresa experta en Ingeniería de suelos. No obstante, la responsabilidad de determinar la viabilidad del proyecto la mantiene el Departamento de la Vivienda como agencia proponente y a la Junta de Planificación en lo concerniente a la Consulta de Ubicación y el cambio de zonificación. Estas dos entidades gubernamentales deben garantizar que el proyecto no implique un daño adverso al ambiente, ni signifique un peligro potencial a la seguridad pública de los futuros dueños, ni a las comunidades aledañas. A estos efectos, y antes de cualquier determinación final del Departamento de la Vivienda, el DRNA recomienda que se le solicite al proponente los estudios de Ingeniería estructural, geotécnico y geofísico donde se analice el potencial de riesgo del proyecto propuesto. Los mismos deberán analizar la estabilidad de las formaciones geológicas que subyacen en el predio y de los cortes finales. Además, estos estudios deberán ser evaluados, comentados y aprobados por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).

Por las razones antes expuestas, el DRNA se reafirma en la posición que la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) no es de nuestra conformidad, ya que no discute adecuadamente los aspectos ambientales de la acción propuesta. La construcción de este desarrollo implicaría la eliminación de un hábitat que no se puede reemplazar en un período de tiempo razonable como para que las especies que lo ocupan no se vean afectadas. Además, de que la alteración propuesta a los hábitat existentes también tendrían efectos acumulativos en las áreas protegidas aledañas. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no favorece el cambio de zonificación de Conservación de Recursos Dos (CR-2) a Residencial Cinco (R-5) para viabilizar un proyecto como el propuesto. Además, las características singulares naturales del predio, la integridad ecológica del área y las estrategias de conservación limitan que el predio pueda ser objeto de desarrollo.

Cordialmente,



Javier J. Rúa
Subsecretario

JJR/JER/GF/MAC/JAC/MAG/OJA/cja/dicd

cc: Tedfño de Jesús Nieves
Director
Asesoramiento Científico
Junta de Calidad Ambiental

Apéndice E

Comunicación por Gregory L. Morris, PSC. Noviembre 28, 2006

Gregory L. Morris Engineering, PSC.

250 Tanca St.
P.O. Box 9024157
San Juan, Puerto Rico 00902-4157 USA

Tel. (787) 723-8005
Fax (787) 721-3196
www.gmsecg.com

• Hydraulics • Hydrology • Environmental Engineering • Sedimentation Engineering • Environmental Analysis •

28 de noviembre de 2006

Arq. Federico Del Monte
Secretario Auxiliar
Secretaría de Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de Vivienda
P.O. Box 21365
San Juan, P.R. 00928
Tel. 787-274-2752
Fax. 787-274-2134

OFFICE COPY

E. Sabala
11/28/06

Re: **Declaración de Impacto Ambiental (DIA-P)**
Sea View II, Carretera PR-3, Int con la PR-925
Bo. Antón Ruiz y Río Abajo
Respuesta Carta de DRNA del 13 de octubre de 2006
O-PA-DIA01-SJ-00015-31012005
C-9-2003-1331

Estimado Secretario:

El proyecto propuesto estará localizado en un área de aproximadamente 45 cuerdas entre los barrios Río Abajo y Pasto Viejo del Municipio de Humacao. Los terrenos se ubican al este del expreso PR-53 y al norte de la carretera PR-925 en el Km. 79.5 intersección con la PR-925

El proyecto Sea View II es un proyecto residencial de 720 unidades de viviendas divididas en 9 clusters de 80 unidades cada uno en una propiedad de 450 cuerdas de terreno. Cada uno de los clusters se ubicará en las cimas de 9 colinas en un área aproximada de 7 cuerdas para un total de 81 cuerdas a ser desarrolladas. Las 369 cuerdas remanentes (el 82% de la finca) se mantendrán sin desarrollar.

Por este medio presentamos contestaciones a la carta del 13 de octubre de 2006 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) sobre su evaluación a la Declaración de Impacto Ambiental - Preliminar (DIA-P) del proyecto Sea View II en Humacao (Anejo A). Las contestaciones se presentan por cada tema discutido en la carta de la agencia con referencia a su número de página.

1. **Zonificación del predio.** El DRNA no favorece la utilización de terrenos zonificados para la conservación como lo son los CR-2 para este desarrollo.

06 NOV 28 PM 2:21

OFICINA DEL SECRETARIO
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS TÉCNICOS

Además se le indicó que la integridad ecológica del área, las estrategias de conservación y las características naturales del predio limitaban que el mismo pudiera ser objeto de desarrollo.

Parte de los terrenos del predio donde se propone el desarrollo Sea View II cuando fue adquirido por sus dueños, NIDECO Inc., estaba zonificado para uso Residencial (R-0) El resto de los terrenos no se encontraban zonificados. Una vez el municipio de Humacao comienza a trabajar su plan de ordenamiento territorial (POT) es que su zonificación cambia a Conservación de Recursos 2 (CR-2). NIDECO Inc. desde ese momento se encuentran coordinando y negociando tanto con el municipio como con la Junta de Planificación una enmienda o cambio a los mapas vigentes.

El municipio de Humacao ya se encuentra en su primera enmienda a su POT y NIDECO Inc. han trabajado directamente con el municipio para que los predios sean re-zonificados, reuniéndose en varias ocasiones con la oficina de planificación del municipio, con el alcalde y participando en las vistas públicas de la revisión del POT.

Según la primera enmienda del POT de Humacao los predios están calificados, Suelo Rústico Común, SRC, con una clasificación de Desarrollo Selectivo, DS.

Suelo Rústico Común, según la definición de la primera revisión Parcial del POT de Humacao es la siguiente:

Suelo Rústico Común es aquel suelo no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el plan es suficiente para acomodar el desarrollo esperado.

La definición de Desarrollo Selectivo según el POT es la siguiente:

Este distrito se establece para identificar áreas donde existe un potencial de desarrollo futuro pero con limitaciones severas naturales o de disponibilidad de infraestructura.

Es importante mencionar que en esta primera revisión del POT el municipio con todos sus asesores ha considerado la presencia de este desarrollo propuesto y su potencial futuro en este predio. Además es importante mencionar que dentro del POT existe una clasificación de Suelo Rústico

Especialmente Protegido (SREP), clasificación mucho más conservadora que la dada al predio en estudio, y esta NO se consideró para la revisión del POT.

Bajo la enmienda de calificación presentada por el municipio de Humacao en su revisión del POT permitiría a la JP autorizar una consulta de ubicación del proyecto Sea View II según propuesto.

En el Anejo B se presenta copia de los mapas preparados para la Primera Revisión Parcial del POT de Humacao y detalles del plan de uso de terrenos del municipio para el predio de estudio. Estos señalan que los predios donde se propone ubicar a Sea View II están calificados SRC con una clasificación DS.

También acompañamos el documento con los endosos del municipio de Humacao como Anejo C.

Se ha revisado toda la documentación disponible del DRNA, del POT de Humacao, del Servicio de Pesca y Vida Silvestre (FWS, siglas en inglés), y el informe "Nature Conservancy Biodiversity Areas" y no se ha encontrado que el predio haya sido designado por ninguna de estas como área de conservación o como lugar que hay que proteger por razones ambientales.

La única excepción son los comentarios del DRNA en su carta del 13 de octubre de 2006 que argumenta que el predio tiene características naturales que limitan que el mismo pudiera ser objeto de desarrollo. Quisiéramos que el DRNA nos presente cuales son estas **estrategias de conservación** en las cuales ellos se basan para denegar el desarrollo de este terreno, ya que no aparece en ningún documento publicado por el DRNA u otra agencia previo a la fecha de su carta del 13 de octubre de 2006.

Antes de recibir esta comunicación del DRNA, el 25 de septiembre de 2006 nos habíamos reunido con el Secretario Vélez Arocho, haciéndole una presentación del proyecto y éste no tuvo comentarios adversos al proyecto en aquel entonces. En esta reunión también participó la Sra. Giovanna Fuentes, una de las evaluadoras de este proyecto en el DRNA, y solo indicó que esperaríamos los comentarios que saldrían de esta evaluación.

- 2. Preparación nuevo estudio de fauna y flora. El DRNA en su comunicación del 1 de junio de 2005, expresó lo deficiente del estudio de fauna y flora, ya que no describía la realidad florística y faunística de los terrenos propuestos.***

Así mismo, se utilizó el estudio de fauna y flora como uno de los factores para determinar la viabilidad del proyecto propuesto, y en ningún momento el Departamento solicitó un nuevo estudio de fauna y flora ni información adicional.

Como el DRNA en su comunicación del 1 de junio de 2005 indicó que el estudio de Fauna y Flora presentado en la DIA-P era uno deficiente los dueños del predio contrataron los servicios para realizar un nuevo estudio con la intención que un nuevo estudio del lugar podría proveer la base para la toma de decisiones sobre un informe adecuado. El día 7 de julio de 2005 se le envió comunicación al DRNA a las oficinas del sub-secretario (Fernando Vargas) indicándole nuestra intención de hacer un nuevo estudio, el consultor quien utilizaríamos para la preparación del mismo y su Curriculum Vitae. La misma NUNCA fue contestada por el DRNA. Por lo tanto se le dio visto bueno a realizar el nuevo estudio y que el mismo sería considerado en la evaluación de este proyecto. Ver copia de esta carta en el **Anejo D.**

3. **Composición biótica del predio.** *El nuevo inventario da la falsa impresión de que el hábitat dominante es herbáceo. Esta información es contraria a lo corroborado, durante la inspección realizada por el personal técnico de este Departamento donde se identificó que el hábitat dominante es un bosque secundario con avanzado estado de sucesión.*

El estudio se basó en datos de campo, y estos datos no dan una impresión falsa porque son simplemente la condición encontrada en el campo. Lo que es importante es la interpretación de estos datos por el DRNA.

El estudio de fauna y flora se desarrolló para obtener información general de la composición biótica del terreno, y el predio fue muestreado para representar el mosaico de la cubierta ecológica existente. El hecho de que se observaran más especies de plantas herbáceas lo que implica es que la calidad y madurez del área estudiada refleja una zona más joven en sus etapas serales de sucesión así como huellas de perturbaciones recientes. El número de especies no refleja la dominación estructural del ecosistema, y en bosques en proceso de sucesión es de esperar una mayor diversidad de especies herbáceas que de árboles. Inclusive el Resumen Ejecutivo se indica lo siguiente:

"Las áreas incluidas en el estudio representan áreas boscosas secundarias maduras con evidentes alteraciones recientes, particularmente extracción de corteza terrestre, caminos y algún pastoreo."

En la Sección VI del estudio se describe que las áreas forestadas son extensas y que representan bosques secundarios maduros, que las áreas herbáceas corresponden mayormente a zonas bajo regímenes de disturbio frecuente o intenso. Además, en esta misma sección se indica que el área estudiada tiene algunas de sus colinas y laderas conservadas por los últimos 50 años, volviendo a recalcar que se presenta bosques con composiciones y estructuras de bosques secundario maduro.

Por lo tanto, los comentarios del DRNA que sugieren que hubo la intención de presentar datos para dar la falsa impresión de que el hábitat es predominantemente herbáceo, no es correcta. Al contrario lo que indica es que el DRNA no ha leído el informe con detenimiento.

Anejamos a este documento (Anejo E) contestación del Dr. Pedro Rivera a los comentarios del DRNA en su carta del 13 de octubre de 2006.

4. **Inventario de los topes de las colinas.** *Al sobreponer los transectos realizados con el plano conceptual del proyecto se observa que los topes de las montañas donde se propone construir los "Cluster" no fueron inventariados.... Es probable que el inventario no incluya las especies que existen en estos topes.*

En un estudio de fauna y flora el objetivo es la de estudiar de manera general pero a la vez robusta la características de hábitat y el inventario de fauna y flora de todo el predio en estudio. El esfuerzo de muestreo intento cubrir todo el mosaico de la cubierta existente y no se hizo énfasis en un hábitat en particular sino más bien estudiar todos los tipos de hábitat existentes.

La metodología utilizada se explicó claramente en el estudio y es una metodología estándar usada en este tipo de inventario o muestreo. Los transectos se ubicaron incluyendo tanto a colinas, laderas y las partes llanas del predio pues el estudio era para todo los terrenos que comprenden la propiedad. El esfuerzo de muestreo alcanzó una composición más que razonable. Como debe de saber el personal del DRNA, nunca se puede incluir el total del universo y es por esto que se recomendó en el mismo estudio que durante la fase de construcción se contratará un biólogo

residente que inspeccionara la obra por el potencial de existencia en los predios de elemento bióticos no registrados en este estudio.

Estamos dispuestos a realizar un estudio de fauna y flora detallado solo en la huella del proyecto para obtener información adicional a la reportada en el estudio de julio de 2005. Sin embargo, entendemos que es necesario que el DRNA se comuniqué con nosotros sobre estos particulares para asegurar una metodología que les parezca satisfactoria. Deben de recordad que en el estudio previo se le informó al DRNA nuestra intención del llevar a cabo el estudio de fauna y flora revisado y el DRNA no contestó ni indicó cualquier elemento en particular que quisiesen incluir en el análisis.

Necesitamos también que el DRNA indique si este nuevo estudio podría prepararse para una reconsideración de esta agencia, ya que como indican en su carta el segundo estudio no fue solicitado por la agencia. No se quiere invertir esfuerzo, y dinero en un estudio que DRNA luego no vaya a considerar.

5. **Especies listadas como elementos críticos, vulnerables o en peligro de extinción.** *El inventario de fauna y flora concluye que no se detectaron especies de plantas o animales listadas como elementos críticos, vulnerables o en peligro de extinción. Como bien señala el documento, el inventario representa una muestra de la composición biótica del área. Por tal razón, el hecho de que no se detectaron especies en peligro de extinción, no implica que estas no existan en la propiedad.*

Para la preparación del estudio de fauna y flora de julio de 2005 se consultaron los registros del DRNA y del FWS y en las áreas estudiadas y ninguna de las especies identificadas en el predio se encuentran listadas en dichas agencias. Por lo tanto, se documentó lo que fue encontrado en el lugar y que no se detectaron especies de plantas o animales listados como elementos críticos, vulnerables o en peligro de extinción. No se puede informar otra cosa menos la que se muestreo y se observó en el lugar.

En adición a eso, y reconociendo las características y hábitat encontrados en el lugar en la Sección VI, último párrafo, se recomienda que durante la fase de construcción se ubique un biólogo residente el cual estará al pendiente de identificar algún elemento biótico no registrado por este documento.

6. **Identificación de la Boa de Puerto Rico.** *No se hicieron los esfuerzos para detectar la presencia o ausencia de la boa de Puerto Rico, cuyos hábitos son nocturnos.*

El estudio de fauna y flora no era un estudio específico para detectar la presencia o ausencia de la boa de Puerto Rico. El inventario tenía el propósito de describir la composición biótica del área de estudio y la de establecer la presencia de especies de flora y fauna listadas como vulnerables, amenazada o en peligro de extinción. Nuevamente, indicamos que la metodología utilizada se explicó claramente en el estudio y es una metodología estándar usada en este tipo de inventario o muestreo. El esfuerzo incluyó tres días de campo con técnicos altamente capacitados para el muestreo de animales y sus respectivos protocolos. Uno de estos días de muestreo fue crepuscular. En ninguno de estos muestreos se avistó la boa de Puerto Rico.

Como es de conocimiento del Departamento de Vivienda y cumpliendo con los requisitos de FWS en su carta de comentarios al este proyecto, NIDECO Inc. en carta del 6 de diciembre de 2004, se comprometió a contratar un biólogo experto en identificación y localización de las boas puertorriqueñas. Este será responsable de inspeccionar todas las áreas de impacto antes de comenzar la construcción, verificando la presencia o ausencia de boas puertorriqueñas en cada lugar. El biólogo establecerá un protocolo a seguir en caso de encontrarse alguna boa. Este protocolo indicará el manejo y lugares de re-localización adecuados para la transferencia de la boa. La re-localización será a un hábitat apropiado dentro del mismo predio, ya que se programa mantener el 82% del predio en su estado natural.

Si alguna boa es encontrada en el área de construcción, las tareas de construcción no comenzarán en este lugar hasta que la boa se re-localice fuera de esta área.

Un protocolo de las acciones a seguir al encuentro de una boa en el predio será desarrollado y presentado al DRNA y FWS para su evaluación y aprobación. Este protocolo será presentado y explicado al personal de construcción, personal de seguridad, a los residentes y visitantes del proyecto. En el protocolo a prepararse para el manejo Boas en el predio se incluirá una sección indicando las acciones a seguir por el personal de seguridad o cualquier residente que observe la captura ilegal de boas en los terrenos donde se ubicará el proyecto.

Dentro de las medidas establecidas dentro del protocolo de manejo de boas y el diseño del proyecto, se incluirá reguladores de velocidad y la rotulación de advertencia de que el predio podría ser hábitat de esta especie.

Copia de la carta (6 de diciembre de 2004) que se hace referencia se presenta como **Anejo F** de este documento.

Es importante mencionar que los predios donde se propone ubicar Sea View II no colinda con la RNH y que el hábitat que nos ocupa en nada se parece a los rodales de Pterocarpus, Lagunas Mandri y Santa Teresa de Humacao, los cuales forman la Reserva Natural Pantano de Humacao (RNPH). Este Refugio posee una diversidad de recursos naturales de gran importancia ecológica. El área incluye pantanos, ciénagas, y un complejo de lagunas de gran valor para la vida silvestre. El sistema se nutre de las aguas del Río Antón Ruiz, de escorrentía y del agua de mar, la cual entra a través del canal del río haciendo del sistema uno estuarino.

El hábitat del predio donde se propone Sea View II no cuenta con ninguno de los elementos o componentes que forman la RNPH. Además, está separado de la reserva por caminos públicos, áreas de vivienda y un parque industrial.

7. **Edad Bosque Existente.** *Como se expresó en nuestra comunicación anterior relacionada al análisis de foto interpretación de los terrenos propuestos utilizando las fotos áreas de la División de Inventario Científico de este Departamento, se estimó que el bosque existente en los topes de las montañas debe tener un mínimo de 54 años sin haber sido perturbados.*

Para establecer el proceso de sucesión se hizo el ejercicio de estudiar las fotos históricas disponibles del lugar. De las mismas se desprende no es correcto que desde el 1936 existía el bosque. Por lo tanto no es correcto el comentario del DRNA. Lo que existía en 1936 era pasto con árboles individuales aislados uno del otro, y las copas de los árboles no se interceptan. La foto de 1967 nuevamente muestra árboles individuales aislados uno del otro. Las fotos áreas señalan que no se puede clasificar el terreno como "bosque" hasta la foto de 1977.

Es importante señalar que en el informe de fauna y flora se indicó que algunas de las colinas y las laderas están conservadas por los últimos 50 años. Esto significa que no ha ocurrido un impacto como la tala de árboles o movimiento de tierra. A continuación está resumido los detalles observados

para cada una de las fotos históricas del predio disponibles en los archivos de la Autoridad de Carreteras (ACT). El Anejo G incluye copia de estas fotos.

- Foto 1936: Se observa el predio en su mayoría cubierto de pasto. También se observa algunos árboles individuales. Predomina el área abierta.
- Foto 1967: Se observa predominantemente pasto y algunos árboles individuales que se pueden ver fácilmente. Predomina el área abierta.
- Foto 1977: Se observa el proceso de sucesión secundario.
- Foto 1990: Ya no se pueden identificar árboles individuales, se observa un "canope" cerrado entre árboles.

En las fotos aéreas se observa que el proceso de sucesión ocurre simultáneamente en laderas, colinas y valles. Es por esto que se puede concluir que este bosque es un bosque secundario maduro que podría tener una edad de 35 años aproximadamente.

8. *"los bosques más antiguos, más complejos, donde esperaríamos mayor diversidad y donde está la huella de impacto del proyecto no fueron inventariados en el estudio".*

La revisión de las fotos aéreas históricas señala claramente que las cimas de las colinas no son las áreas más antiguas del bosque. Además, es un principio ambiental bien conocido que los topos de los montes no son el lugar de mayor complejidad y diversidad ambiental, debido a su exposición a factores ambientales como son el viento, suelos poco profundos y falta de agua. El área de mayor complejidad y diversidad son los valles y particularmente las áreas asociadas con los drenajes (quebradas) por tener más agua, mejores suelos, y más protección del viento.

9. **Fragmentación.** *Uno de los efectos más adversos del proyecto propuesto sobre los ecosistemas existentes es la fragmentación. Esta tiene como consecuencia, la pérdida de hábitat, disminución en el tamaño de los parches de hábitat, aumento en el efecto borde y el deterioro en la calidad de hábitat. La reducción de hábitat disponible obliga al desplazamiento de las especies y provoca saturación de los hábitats remanentes. Además, la alteración de hábitat puede modificar las interacciones intra e inter específicas aumentando*

la competencia, depredación y sobre explotación de los recursos (Saunders et al. 1991).

Se propone desarrollar solamente el 18% del predio, dejando el remanente (369 cds aproximadas) en su estado actual. Las 369 cuerdas remanentes se mantendrán sin desarrollar. NIDECO Inc. ha considerado el presentar el remanente del proyecto como una franja de conservación que incluso pudiese ser dedicada a un fideicomiso de conservación.

Las unidades residenciales, caminos de acceso e infraestructura se ubicaron considerando minimizar los impactos al ambiente y sacándole provecho a los atractivos con que cuentan estos terrenos.

Tomando en consideración el comentario del DRNA hemos desarrollado una alternativa que reduce el largo del camino al reubicar el Cluster #5 en el lado este de la propiedad. De esta manera se remueve la barrera ambiental que representa el camino en el lado oeste del predio. Resulta en un remanente continuo de 193 cuerdas que no tiene barrera física para las especies terrestres. Parte de estos (lado suroeste) terrenos drenan a un predio de terrenos sin desarrollar que a su vez drena hacia la Quebrada Mandri que descarga a la RNPH. Otra parte de estos terrenos (lado noroeste) drena a terrenos no desarrollados que a su vez drenan al Río Antón Ruiz. El lado este los terrenos están separados de la RNPH por desarrollo urbano. El proyecto propuesto no colinda por ninguno de sus límites directamente con la RNPH, y en todas las áreas está separada de la reserva por caminos públicos. Copia de la Alternativa #1 al esquemático propuesto se adjunta como **Anejo H** a este documento.

10. **Conectividad biológica.** *La parte proponente en su comunicación expresa que "No existe una conectividad biológicaEsta aseveración es incorrecta, ya que no está fundamentada en datos científicos y expresa desconocimiento de la importancia y tipos de hábitat existentes de la RNH.*

El DRNA tiene la posición que los caminos dentro del predio son barreras ecológicas que fragmentan el ecosistema. A la misma vez el Departamento indica que el predio cuenta con conexión ecológica importante con la reserva, a pesar de que todos los terrenos están separados de la reserva por una carretera y parcelas con alta densidad de desarrollo incluyendo la presencia de animales domésticos depredadores a la vida silvestre, como lo son los gatos y perros. Esto da la percepción de que el DRNA quiere

reconocer que un camino dentro de la propiedad representa una barrera ecológica que fragmenta el ecosistema, mientras que el camino público no es una barrera. Estas posiciones son totalmente inconsistentes una con la otra.

Es un hecho innegable que el predio está separado de la RNH por carreteras existentes, y el área objeto de esta consulta no colinda con la reserva. También está separado de la reserva por una comunidad y un parque industrial.

El hábitat del predio en estudio es uno de zonas altas, el cual para nada se parece al hábitat de las lagunas, mangles, humedales herbáceos y bosque costero que son parte de la RNPH. El hecho geográfico así se ilustra en el Anejo I. En este Anejo se presentan los límites de la propiedad y los límites de la RNH. Se puede observar que el predio está bordeado por el desarrollo urbano e industrial de la zona y que esta zona urbana y las vías o carreteras existentes separan al predio de los límites de la RNH. No existe un conector (conexión) directo entre el predio y la reserva.

No existen de nuestro conocimiento, datos científicos reportados que hagan relación alguna sobre este predio y la RNPH. Como se mencionó anteriormente, el predio no ha sido identificado como un sitio para la conservación por los estudios publicados. Si el DRNA tiene algún documento científico que si presente estos datos a los que hace referencia, quisiéramos obtener copia.

- 11. Mansio de Sedimentos y nutrientes. La entrada de excesiva de sedimentos y nutrientes tiene efectos negativos a los organismos, en plantas e invertebrados que habitan en los humedales extendiéndose este impacto hasta las praderas de yerbas marinas y los corales. Por ende, se hace indispensable conservar la vegetación en terrenos elevados, ya que funcionan como zona de amortiguamiento.***

En el proyecto se propone ubicar el desarrollo en las cimas de colinas, y dejar los terrenos bajos para funcionar como zona de amortiguamiento porque ésta es la zona donde corre el agua proveniente de las cimas. El 82% del área del proyecto puede servir de zona de amortiguamiento bajo esta configuración. Este remanente también separa los componentes del desarrollo a los límites más cercanos de la reserva, y se mantendrá sin desarrollar y en su condición actual.

En este proyecto se tomarán todas las medidas necesarias para evitar la descarga de sedimentos y contaminantes a la reserva a través un plan de manejo de las aguas de escorrentía. Se preparará un Plan para el Control de la Erosión y Sedimentación (Plan CES) donde se presentará las medidas a seguir para evitar y minimizar los impactos de erosión y sedimentación durante las etapas de construcción y operación del proyecto a los cuerpos receptores que en este caso serían las Lagunas de Humacao. Este Plan CES será presentado a la Junta de Calidad para su evaluación y aprobación durante la fase de diseño del proyecto.

- 12. Categoría Uno bajo la Ley número 241 del 15 de agosto de 1999. Se clasificó esta parcela como categoría uno (1) Hábitat irremplazable. De acuerdo a este reglamento la meta es la no pérdida de la calidad y cantidad de hábitat. El Departamento deberá actuar para proteger el hábitat recomendando o exigiendo: Evitar el impacto mediante alternativas para los desarrollos propuestos; No endosando el desarrollo propuesto si tal impacto no puede ser evitado.**

Es importante conocer claramente cual es la posición del DRNA. No está claro en la comunicación del DRNA si esta solicitando una alternativa al desarrollo propuesto o si está declarando que no permitirá ningún desarrollo en el predio. Tampoco esta claro si esta clasificación fue designada a todo el predio o solo algunas de sus partes.

También quisiéramos que el DRNA nos informara cuando se estableció esta categoría sobre este predio, y recibir copia del informe que presenta en detalle los criterios y datos de campo utilizados para establecer la Categoría Uno en esta propiedad.

El área estudiada no forma parte de estudios previos de área de interés en adquirirse, conservar o bajo designación especial. Tampoco se refleja en los estudios por el TNC, NS y el propio programa de patrimonio del DRNA que alguna agencia estatal o federal tuvieran la intención de preservar estos terrenos.

En respuesta a nuestra solicitud el DRNA ha indicado que no hay disponible una metodología publicada para hacer este tipo de evaluación. En ausencia de una metodología y reglamento publicado con procedimientos claros es imposible proveer comentarios adicionales sobre este particular excepto hacer notar que el procedimiento de evaluación, según la implantación del

DRNA, podría representar en esencia la toma de posesión de la propiedad sin una base técnica reconocida o aprobada y sin compensación alguna de la misma.

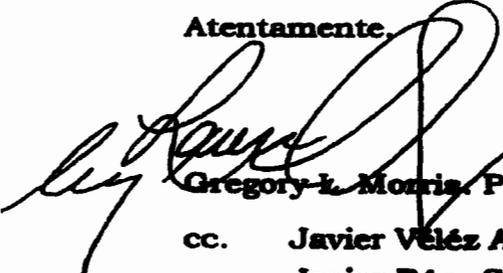
13. Estudio de Suelos de la Fase II. El DRNA recomienda que se le solicite al proponente los estudios de ingeniería estructural, geotécnico y geofísico donde se analice el potencial de riesgo del proyecto propuesto. Los mismos deberán analizar la estabilidad de las formaciones geológicas que subyacen en el predio y de los cortes finales. Además, estos estudios deberán ser evaluados, comentados y aprobados por la ARPE.

Es un requisito durante el proceso de diseño de cualquier desarrollo que se prepare un estudio geotécnico detallado del lugar. Por lo tanto, en la fase de diseño los estudios geotécnicos necesarios serán ejecutados y radicados a las agencia con ingerencia en este asunto, a menos que el Departamento de Vivienda entienda que es estrictamente necesario incurrir en este documento en esta fase del proyecto.

Solicitamos la contestación del DRNA a los asuntos discutidos en esta carta en a los incisos 4 y 11. Es importante recordar que este proyecto se encuentra en suspenso ante la JP esperando la evaluación de la DIA-P y la obtención del certificado de Ley Ambiental. El DRNA ha demorado más de 1 año para evaluar un estudio de Fauna y Flora sin contar con el tiempo anterior el cual fue más de un año para indicar que el estudio original no estaba preparado a satisfacción de la agencia. Esperamos que su agencia y el mismo DRNA consideren este asunto y puedan acelerar en la medida que sea posible la evaluación de este documento.

Estamos disponibles para reunirnos para aclarar cualquier duda sobre este asunto.

Atentamente,



Gregory L. Morris, P.E., Ph.D.

cc. Javier Veléz Arocho, Secretario del DRNA
Javier Rúa, Subsecretario del DRNA

Apéndice F

Carta de comentarios emitida por el DRNA del 31 de julio de 2007.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

PO Box 366147
San Juan, PR 00936
Tel. (787) 999-2200
Fax: (787) 999-2303

JUL 31 2007

**ARQ FEDERICO DEL MONTE
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
PO BOX 21365 SAN JUAN, PR**

Estimado arquitecto Del Monte:

**Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)
Sea View II
Carr. PR-3 Int. con PR-925
Bo. Antón Ruiz y Río Abajo
Municipio de Humacao**

**O-PA-DIA01-SJ-00015-31012005
C-9-2003-1331**

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación al asunto descrito en el epígrafe donde se propone la construcción de 720 unidades de vivienda en una finca de cabida de 480 cuerdas. Considerando en conjunto Sea View I y Sea View II la cabida aproximada total sería de 540 cuerdas.

De nuestro expediente se desprende que en comunicación de 1ro de junio de 2005 el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) expresó su inconformidad con el proyecto, por asuntos primordialmente relativos a la zonificación vigente, la cual está relacionada a las características naturales del predio.

Posteriormente, el 6 de septiembre de 2005, el Departamento de la Vivienda (DV) radica un nuevo estudio de flora y fauna, acompañado de una solicitud de cómo proceder y mediante carta de 13 de octubre de 2006 el DRNA se reafirma en su posición. En reacción a nuestra última comunicación, el 7 de diciembre de 2006, el DV presenta una reconsideración en la cual se atienden sustancialmente los señalamientos del DRNA.

Como resultado de nuestros comentarios previos, emitidos a base de la información disponible en el momento, la agencia proponente y el desarrollador se dieron a la tarea de contestar nuestras observaciones, revisando el diseño del proyecto y realizándole ciertas modificaciones.

El desarrollo propuesto en la referida DIA-P estará localizado dentro de una finca, ubicada entre los barrios Río Abajo y Pasto Viejo del municipio de Humacao, al este del expreso PR-53 y al norte de la carretera PR-2, en el

Km. 79.5, intersección con la PR-925. Como dijéramos, el mismo constará de 720 unidades de vivienda divididas en 9 grupos o "clusters" de 80 unidades cada uno. Estos "clusters" se ubicarán en las cimas de algunas de las colinas de la finca, en un diseño que se adaptará al contorno natural de éstas, ocupando un área total aproximada de 7 cuerdas cada uno. El desarrollo impactará un total de 86 cuerdas, o sea el 18% de la finca, quedando en su estado natural y sin desarrollar las 394 cuerdas remanentes, lo cual significa que cerca del 87 por ciento de la finca permanecerá intacta.

El predio en donde ubica el proyecto propuesto presenta generalmente dos tipos de cubierta vegetal: (1) herbácea y (2) arbórea. Las áreas herbáceas corresponden mayormente a zonas bajo regimenes de disturbio frecuente o intenso entre las cuales se identificaron particularmente actividades de extracción de material de corteza terrestre, caminos y algún pastoreo. Las áreas forestadas son extensas y representan bosques secundarios maduros los cuales se encuentran principalmente en las colinas y laderas y a lo largo de los drenajes naturales que presentan los contornos naturales del área. La lista de flora sometida al DRNA como parte de un inventario de flora y fauna realizado en el predio en cuestión incluye un total de 229 especies. Ninguna de esas especies está se encuentra listada en condiciones críticas, vulnerables, amenazadas y/o en peligro de extinción.

De igual forma, el inventario de flora y fauna reporta un total de 76 especies inventariadas, ninguna listada en condiciones críticas, vulnerables, amenazadas y/o en peligro de extinción. Sin embargo, se registró la presencia de tres (3) especies endémicas: (1) *Eleuterodactilus portoricensis*, (2) *Miyarcus antillarum* y (3) *Melanerpes portoricensis*.

La Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico, Ley 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, 12 LPRA 107 y siguientes, (en adelante la "Ley 241") inicia su Exposición de Motivos con el siguiente pronunciamiento:

Es un principio fundamental y primordial la creación de leyes razonables y necesarias para la protección, conservación y manejo de la vida silvestre en Puerto Rico. Es sumamente importante que estas Leyes aseguren el balance entre el desarrollo poblacional, económico y comercial y la perpetuidad de los recursos de vida silvestre.

La Ley 241 establece la siguiente política pública:

Se declara que es la política pública del Gobierno de Puerto Rico la protección de la vida silvestre y en particular del hábitat natural de dichas especies. Las agencias e instrumentalidades

públicas deberán consultar al Departamento sobre cualquier consulta, permiso o franquicia que puede tener impactos significativos previsibles sobre la vida silvestre. El Departamento podrá consultar y tomará en consideración la recomendación de agencias, tales como el Servicio Federal Forestal, la Junta de Planificación, las facultades de ciencias naturales de entidades académicas debidamente acreditadas, sobre cualquier propuesta que pueda afectar el hábitat natural crítico esencial de especies vulnerables o en peligro de extinción. Cualquier organización o entidad pública que promueva la conservación de la vida silvestre puede solicitar la designación de una especie como vulnerable o en peligro de extinción o de su hábitat natural crítico, siempre y cuando presente información científica al respecto. [...]."



Esta Ley establece una prohibición de modificación de aquellos hábitats naturales críticos esenciales de especies vulnerables o en peligro de extinción. En el caso de hábitat natural crítico que no sea esencial de especies vulnerables o en peligro de extinción se permitirán modificaciones sólo o únicamente si la propuesta es de vital interés público y no existe otra alternativa. En la determinación de si existen o no alternativas no se podrá considerar el costo de éstas como elemento de análisis. En el caso de que finalmente se modifique un hábitat natural crítico se requerirá la adquisición de hábitat de valor ecológico similar para ser entregado al Departamento en cantidad mayor al área modificada en proporción de por lo menos tres (3) a uno (1).

En las modificaciones de hábitat natural el Departamento requerirá un mecanismo de mitigación para la adquisición de terrenos de igual o mayor valor ecológico que serán cedidos estableciendo como prioridad la adquisición de terrenos para ampliar bosques estatales existentes, corredores biológicos, y para la creación de nuevos bosques estatales, reservas naturales y áreas riparianas. [...]."

De conformidad con la Ley Núm. 241 el DRNA promulgó el Reglamento para Regir las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción, Reglamento 6766. El establecimiento y modificaciones a los hábitats naturales críticos están específicamente regulados en el Reglamento 6766. El Art. 1.07 del Reglamento 6766 establece lo siguiente:

Hábitat Natural Crítico - Terrenos específicos dentro del área geográfica donde se encuentra o puede ser reintroducida una especie designada como vulnerable o en peligro de extinción con características físicas y biológicas esenciales para la conservación de la especie y que necesitan protección o manejo especial

Los Artículos 2.07, 2.08 y 4 del Reglamento 6766 establecen los procedimientos para establecer legalmente la condición de "Hábitat Natural Crítico" de una especie. Ello requiere la publicación de edictos, un nivel de escrutinio público mediante la celebración de vistas y una designación específica y formal a tales efectos. La determinación debe hacerse acorde a la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1998, según enmendada (conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme). De hecho, por virtud de la Ley Núm. 368 del 2 de septiembre de 2000, se enmendó el Artículo 2(cc) de la Ley 241 para modificar la definición de hábitat natural crítico, según la hemos citado. La Exposición de Motivos de la Ley Núm. 368 indicó con meridiana claridad "que los hábitat críticos son terrenos designados por el Secretario [del DRNA], o sea se requiere una designación formal del Departamento."

Conforme al Artículo 2.02(B) del Reglamento 6766, nadie podrá realizar modificaciones a ningún hábitat crítico "sin un plan de mitigación aprobado por el Departamento". El Artículo 1.07 (C) del Reglamento 6766 define "Modificación de Hábitat" como "cualquier cambio causado por el ser humano en el hábitat natural que mata o afecta las especies vulnerables y en peligro de extinción nativas o pudiera causar estos efectos al alterar sus patrones esenciales de comportamiento normal como la reproducción, alimentación o su refugio." Dicho Reglamento también establece que "se permitirán modificaciones únicamente si la propuesta es de vital interés público y no existe otra alternativa".

El Art. 4.05 del Reglamento, el cual sigue al pie de la letra el Artículo 3 de la Ley 241, dispone que:

B. En el caso de hábitat natural crítico de especies vulnerables o en peligro de extinción se permitirán modificaciones únicamente si la propuesta es de vital interés público y no existe otra alternativa. En la determinación de si existen o no alternativas no se podrá considerar el costo de éstas como elemento de análisis.

En el caso de que finalmente se modifique un hábitat natural crítico se requeriría la adquisición de hábitat de valor ecológico similar para ser entregado al Departamento en cantidad mayor al área modificada en proporción de por lo menos tres (3) a uno (1).

El Artículo 2.03(c) del Reglamento 6765, por su parte, aclara que:

La implementación de las mitigaciones podrá ser mediante la cesión de terreno (mediante transferencia de pleno dominio o la constitución de servidumbres de conservación a perpetuidad a favor del Departamento), dinero o ambas, lo cual incluirá como mínimo el costo de adquisición de terrenos, acciones de mitigación, mantenimiento y cualesquiera otras acciones necesarias para la protección a largo plazo y manejo del área de mitigación, siempre y cuando esta compensación sea consistente con las metas de mitigación de las Categorías dos (2) a la seis (6). [...] Todas las mitigaciones de impacto requerirán la presentación de un plan escrito de mitigación aprobado por el Departamento antes de ser implantado, el cual deberá incluir, como mínimo, cumplimentar la información requerida en un formulario que será entregado a los peticionarios, una descripción de las acciones de mitigación, una descripción y ubicación exacta del desarrollo y de las acciones de mitigación; un protocolo o metodología y un itinerario del desempeño o rendimiento de las medidas de mitigación.

En el caso de epígrafe, la finca en cuestión no ha sido designada formalmente como hábitat natural crítico. A pesar de que no estamos ante un hábitat natural crítico ni natural crítico esencial designado de especies vulnerables o en peligro de extinción, el proyecto propone un plan de mitigación más generoso que el requisito 3:1 para hábitat natural crítico, el más restrictivo en casos de que no medie una designación formal de hábitat, conforme a los parámetros de la Ley 241. Así, se ha propuesto la constitución de una servidumbre de conservación a perpetuidad, de conformidad con la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, la cual prohibirá permanentemente el desarrollo y conservará los recursos naturales de 82% de la finca de epígrafe, propiedad de NIDECO, Inc., lo que significa 394 cuerdas de las 480 cuerdas que componen la totalidad de la finca. El impacto total del proyecto en términos de modificación de hábitat - caminos y área residencial, incluyendo estacionamientos - es sobre alrededor de 86 cuerdas o el equivalente del 18% de la cabida de la finca. Esta mitigación propuesta, la cual excede el 4:1, cubre satisfactoriamente los requisitos reglamentarios del DRNA aplicables a la vida silvestre.

El 30 de mayo de 2007, en carta dirigida por el Secretario de Vivienda al Secretario del DRNA, el primero manifestó, entre otras cosas, que:

"[...] Habiendo realizado los ajustes al proyecto que nos ocupa, le expreso mi convencimiento de que no existe otra alternativa viable mejor a la ofrecida y que el Proyecto debería ser endosado por el DRNA por ser de vital interés público y beneficioso para la protección de nuestros recursos naturales."

Revisada la totalidad del expediente, el DRNA concluimos que el proyecto de epígrafe ha sido llevado a cumplimiento con la Ley 241. Por ello, no tenemos comentarios adicionales al documento ambiental de epígrafe. De conformidad con todo lo anterior, antes de solicitar cualquier permiso de movimiento de tierra o de corte de árboles ante el DRNA, la proponente cumplir con los siguientes requerimientos:

- o Deberá presentar al DRNA el Plan de Mitigación, el cual incluirá, como mínimo, el total de cuerdas de la finca a impactarse mediante movimiento de tierra, una descripción y ubicación exacta de todas las acciones de mitigación (donaciones, constitución de servidumbres de conservación, siembras adicionales discrecionales, etc.) y un itinerario de desempeño o rendimiento de las medidas de mitigación. Incluirá los terrenos a dedicarse a servidumbre de conservación perpetua para fines de mitigación.
- o Constituirá una servidumbre de conservación en cumplimiento con la Ley 241. La constitución de la servidumbre se realizará mediante escritura pública que inscriba debidamente dicho derecho real a favor del DRNA en el Registro de la Propiedad, de conformidad con la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001. La misma protegerá permanentemente de desarrollo no menos de 394 cuerdas de la finca propiedad de NIDECO, inc. Estas cuerdas permanecerán en estado natural, no podrán someterse a movimiento de tierra o corte alguno, dedicándose a la contemplación y protección del recurso natural. En la escritura constituyendo la servidumbre ambas partes expresarán que éstos o sus sucesores jurídicos no extinguirán o disolverán la servidumbre de conservación constituida. La servidumbre deberá estar debidamente constituida y registrada con el DRNA como dueño de dicho derecho real antes de que se solicite cualquier permiso ante el DRNA.

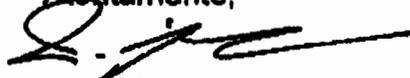
- Deberá cumplir con las disposiciones aplicables del Reglamento Número 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización) Sección 14 (Manejo de Aguas Pluviales).
- Deberá de obtener de la Junta de Calidad Ambiental (JCA) el permiso para el Control de Erosión y Sedimentación para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua.
- Para cualquier movimiento de tierra, además de cumplir con todo lo anterior, deberá obtener un Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada por ARPE, según dispuesto en el Artículo 5 del Reglamento Número 6916 de diciembre de 2004, Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre.
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación). Entre otras cosas este reglamento establece que por cada árbol cortado habrá de sembrarse dos. La mitigación a realizarse para cumplimiento del Reglamento de Planificación Número 25 podría considerarse concurrentemente como parte de la requerida para cumplimiento de la Ley 241. La Orden Administrativa 2004-28 establece la posibilidad de mitigación de Reglamento Número 25 mediante, entre otras cosas, donación de terrenos forestados y/o aportes económicos para fines forestales en lugar de árboles sembrados.
- Habrá un biólogo residente en el proyecto que inspeccionará la obra con el fin de identificar la posible existencia de elementos bióticos no registrados en los estudios, elementos críticos, vulnerables, amenazados o en peligro de extinción, además de animales de hábitos nocturnos como lo es la boa. El biólogo será experto en identificación y localización de reptiles y será responsable de inspeccionar las áreas de impacto en el proyecto (huella del proyecto) antes del comienzo de la construcción, verificando la presencia o ausencia de la boa. Deberá establecer un protocolo para manejo de esta especie a ser implantado de hallar la presencia de algún individuo. El protocolo debe incluir la identificación del lugar o lugares para su relocalización, medidas de rotulación adecuadas y medidas a seguir de observarse la captura ilegal de boas. Dicho protocolo se presentará al DRNA para su evaluación y aprobación.
- De descubrirse en el predio objeto a desarrollo algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, deberá informarlo directamente al DRNA y demás agencias

concernidas. No Informar hallazgos de este tipo, así como las medidas de mitigación que se implantarán para proteger estos recursos naturales, conllevará una revocación automática de la presente comunicación y podrá ser base para acciones legales por parte del DRNA en los foros disponibles. El DRNA recuerda que ningún cuerpo de agua del País puede ser impactado y que conforme a la Ley 49 de 4 de enero de 2004, según enmendada, todo cuerpo de agua contará con una servidumbre o franja de terrenos protegida de al menos 5 metros de ancho, contados desde el cauce del cuerpo de agua.

- o Este comentario a un documento ambiental es solamente aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en el caso y el Secretario se reserva el derecho de reevaluar, variar o modificar el mismo en cualquier momento anterior a la emisión del permiso o la acción administrativa correspondiente por parte de la agencia solicitante o proponente cuando surja nueva información oficial específica estableciendo que el derecho aplicable o las condiciones ambientales en el predio han cambiado sustancialmente, o cuando el endoso o comentario original se emitió bajo premisas falsas o fraudulentas.

Reiteramos nuestra opinión de que la zonificación actual es incompatible con el proyecto así como nuestra capacidad de comentar y emitir recomendaciones sobre todos los aspectos ambientales de una acción propuesta. Por otra parte, también somos conscientes de que no nos corresponde, en nuestro rol de agencia comentadora, determinar finalmente la adecuación de un documento ambiental, la conformidad de un caso con una zonificación en particular y mucho menos la aprobación o denegación de alguna acción propuesta. Corresponde a la JP y al DV, tras realizar sus propios ejercicios y análisis, sopesando todas las variables ambientales, económicas y de política pública, la decisión de decidir si el proyecto es de interés público y si es la única o mejor alternativa disponible. En definitiva, su viabilidad. El proceso de consulta de ubicación es precisamente el vehículo que se utiliza para modificar zonificaciones y entendemos que al presente hay una solicitud en curso a esos efectos en el foro correspondiente.

Atentamente,

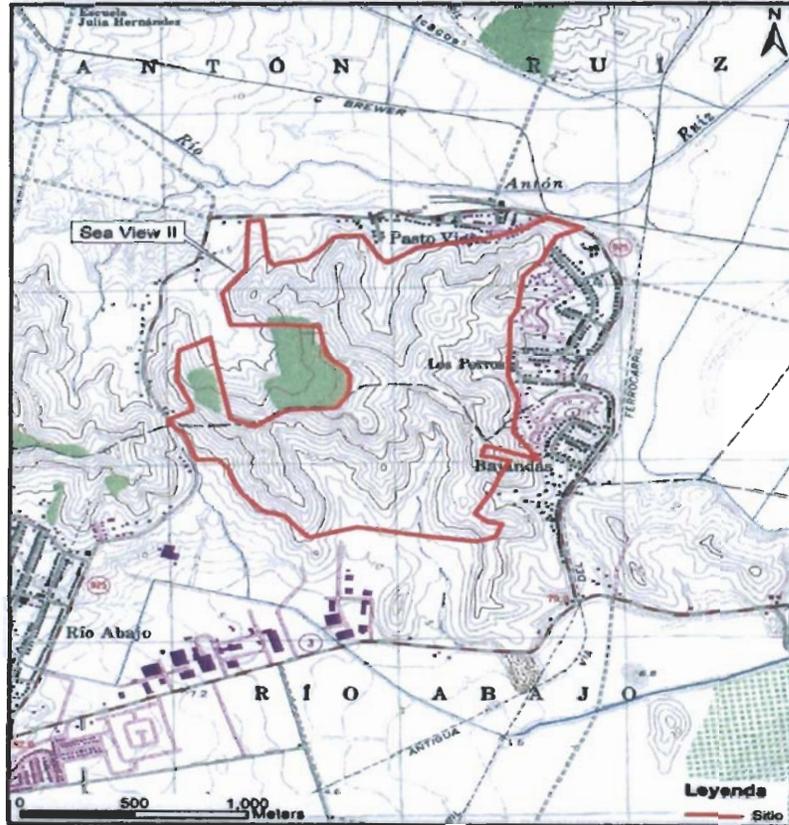


Javier Vélez Arocho
Secretario

Apéndice G

Protocolo para el Manejo de la Boa Puertorriqueña

PLAN DE MANEJO PARA LA BOA DE PUERTO RICO PROYECTO SEA VIEW II- HUMACAO



Febrero 2009

Preparado para:

April Industries Group
San Juan, PR
Tel. (787) 977-2222
Fax (787) 977-1888

Preparado por:



PLAN DE MANEJO PARA LA BOA DE PUERTO RICO

PROYECTO SEA VIEW II- HUMACAO

Sea View II es un proyecto residencial propuesto a desarrollarse en un predio de aproximadamente 480 cuerdas ubicado entre las Carreteras Estatales PR-3 y PR-925 en los Barrios Antón Ruiz y Río Abajo del Municipio de Humacao (ver Figura 1). El complejo residencial propuesto está compuesto por unos 9 núcleos o "clusters", con 80 apartamentos por núcleo. En total se estarán desarrollando 720 unidades de vivienda tipo "walk-up" y "walk-down". El proyecto ocupará alrededor de 86 cuerdas, es decir el 18% del predio.

El Proyecto en su fase de permisos ha recibido comunicaciones del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y el Servicio de Pesca y Vida Silvestre de Estados Unidos (FWS por sus siglas en inglés) en torno a la posible presencia de la Boa de Puerto Rico en el área del Proyecto. Este reptil está clasificado por las autoridades locales y federales como en peligro de extinción por lo cual se debe proceder con sumo cuidado en caso de avistamiento de esta especie.

Por esta razón se ha desarrollado este Plan de Manejo o Protocolo en caso de avistamiento u otro tipo de contacto con esta especie. Las siguientes recomendaciones deben ser implantadas para minimizar el impacto potencial sobre individuos de esta especie durante los procesos de construcción.

Plan de Acción

Este Plan de Manejo incluye estrategias recomendadas por las agencias reguladoras locales y federales. Las estrategias de acción a seguir son: adiestramiento al personal, patrullaje preventivo, monitoreo, procedimiento en caso de avistamiento, reporte, contacto con las agencias y la recolección de datos y destino final de los individuos (relocalización o retención).

A. Adiestramiento al Personal

Antes del comienzo del uso de maquinaria y/o remoción de corteza terrestre en el área del Proyecto propuesto se orientara a todo el personal del campo incluyendo los operadores de maquinaria pesada, capataces, ingenieros e inspectores. La orientación tendrá como fin llevar información acerca de la Boa con el propósito de:

1. Poder identificar y diferenciar individuos adultos y juveniles de la Boa Puertorriqueña y de otras especies de culebras.
2. Concientizar acerca de la importancia de la Boa y otras especies de culebras para el ecosistema.
3. Identificar lugares característicos que sirvan de hábitat para la Boa en los predios del Proyecto.
4. Orientar sobre las Leyes y reglamentos que protegen la especie y las penalidades que conlleva el daño o captura de la especie para su venta.
5. Discutir los procedimientos a seguir en caso de avistar un espécimen de Boa o cualquier otra culebra, incluyendo el personal o agencias de contacto en caso de encontrar una culebra (Boas u otras especies).

B. Patrullaje y Monitoreo

1. Se designará una persona o personas (Coordinador) que coordinen e implementen en el campo las acciones recomendadas una vez se localice algún individuo. El Coordinador estará adiestrado/a en la identificación y captura de el/los individuos en las áreas del proyecto. Esta persona tendrá la responsabilidad de dar un patrullaje preventivo todas las mañanas previo al y/o durante el movimiento de terrenos y/o maquinaria.
2. El patrullaje debe llevarse a cabo durante el día en horas de la mañana hasta el mediodía (7:00 am a 12:00 pm) y en el área del proyecto. Se revisarán áreas específicas donde pueden ser vistas las Boas como claros dentro del bosque donde penetren los rayos solares, cavidades, bejucos, paredes de roca, huecos en árboles, dosel y lugares con una capa profunda de hojarasca. Con estas visitas el Coordinador podrá familiarizarse con la topografía del área e identificar lugares con potencial para la presencia de la especie. Todas las mañanas el equipo pesado será revisado antes de encenderse.

C. Procedimiento en caso de Avistamiento

1. En caso de avistarse alguna Boa o culebra, se detendrán las obras, se alejarán los empleados y se apagará la maquinaria a 50 pies a la redonda del sitio. Una persona se mantendrá observando a la culebra/s mientras el Coordinador comienza el

contacto con las agencias concernidas y busca los materiales necesarios para su captura.

2. Los materiales para captura deben incluir varios sacos de yute nuevos, guantes de cuero, libreta de campo, toldo pequeño, radio de comunicación y nevera de playa 10 galones (servirá para almacenar los materiales y/o colocar especímenes).
3. De ser posible la captura del/los individuos se procederá por el Coordinador de Campo a agarrar el individuo/s y ponerlo en un saco de yute, caja de cartón fuerte y bien cerrada u otro recipiente (nevera de playa con tapa, pecera de 10 galones con tapa fija, cubo plástico con tapa y perforaciones finas para respiración). Se puede tirar un toldo o carpa pequeña sobre el individuo para que se enrolle y se tranquilice.
4. Es imprescindible evitar dañar, herir o estropear el/los individuos. Se recomienda usar guantes de cuero. No usar palos, palas, herramientas, alambres, sogas y/o otros artefactos que puedan herir al culebrón. El animal se debe agarrar con firmeza (no apretar) justa detrás de la cabeza con una mano y con la otra agarrar el cuerpo del animal.
5. De no ser posible la captura del animal por que este se mueva, esté agresiva, se esconda u otra razón se procederá a acordonar el área en algunos 50 pies a la redonda. Se detendrá toda actividad en la periferia inmediata hasta que llegue el personal especializado que ha sido previamente avisado.
6. Si hay más de un individuo se colocarán por separado en sus respectivos sacos o cajas.
7. Una vez capturado y restringido el animal será colocado en su recipiente y esta a su vez en un lugar oscuro, fresco y fuera del alcance de personas. Aquí el/los individuos permanecerán hasta que llegue el personal especializado que fue activado.
8. El personal especializado debe responder rápidamente. Si en tiempo prudente (dos horas) no hay respuesta o acción se procederá a iniciar el contacto telefónico nuevamente.

D. Reporte

1. Luego de alertar las agencias y el personal especializado de la lista de contactos y el Coordinador de Campo preparará un informe con detalles de localización, hora de

contacto visual, hora de captura, condiciones del tiempo, condición del animal, conducta del animal, personal involucradas en la operación, hora de llegada del personal especializado y otra información relevante en la libreta de campo. Este reporte se distribuirá a las partes involucradas, posteriormente.

E. Agencias a Contactar

En un lugar de fácil acceso o en tabloneros de edictos ("bulletin boards") se colocará una lista de contactos de las agencias concernidas y personal especializado con teléfonos, beepers y/o e-mails. Habrá una lista en cada tablón de edictos del área de construcción. En caso de avistamiento u otro tipo de contacto con la Boa u otra especie de culebra se alertará por llamada telefónica a las agencias y/o personal especializado asignados a esta tarea. Cada agencia o contacto en la lista será llamado, se le explicará la situación y se determinará quien asistirá al área de construcción a recoger al espécimen. El listado de personal especializado se provee en orden de importancia relativa ya sea por estar geográficamente cerca, disponibilidad real y/o jurisdicción.

Agencias o Personal Especializado

Cuerpo de Vigilantes DRNA
Región Humacao
Tels. 852-4467/4440

Dr. Miguel García
DRNA Vida Silvestre
787-999-2200

Marelisa Rivera
USFWS, Cabo Rojo
787-851-7297

F. Recolección de Datos por las Agencias

1. El personal especializado de las agencias hará una evaluación física del espécimen (medidas, peso, sexo, examen físico y cualquier otra información pertinente). Tomarán información sobre el lugar de captura y toda información relevante de todos los individuos localizados en el área del proyecto. El personal especializado asumirá responsabilidad sobre el/los individuos y mediante documento liberará al contratista.
2. El personal especializado determinará las acciones a tomar incluyendo su relocalización en diferentes lugares con características necesarias para la

supervivencia de los individuos recolectados. Estos lugares incluyen bosques Estatales y lugares establecidos por las agencias para dicho propósito.

3. En caso de que la Boa este en malas condiciones por razones de enfermedad, trauma u otra razón de peso se retendrá en cautiverio adecuado y bajo cuidado veterinario con personal experimentado.
4. Los especímenes recolectados podrían ser utilizados para diferentes investigaciones científicas para aprender ms acerca de los hábitos de estos reptiles. Las autoridades o personal científico autorizado podrá marcar los individuos con un microprocesador de identificación animal (Pit-tags). El número de identificación junto con la información obtenida de los especímenes será tabulada y entregada a las agencias correspondientes.

Figura 1
Localización del Proyecto Sea View II

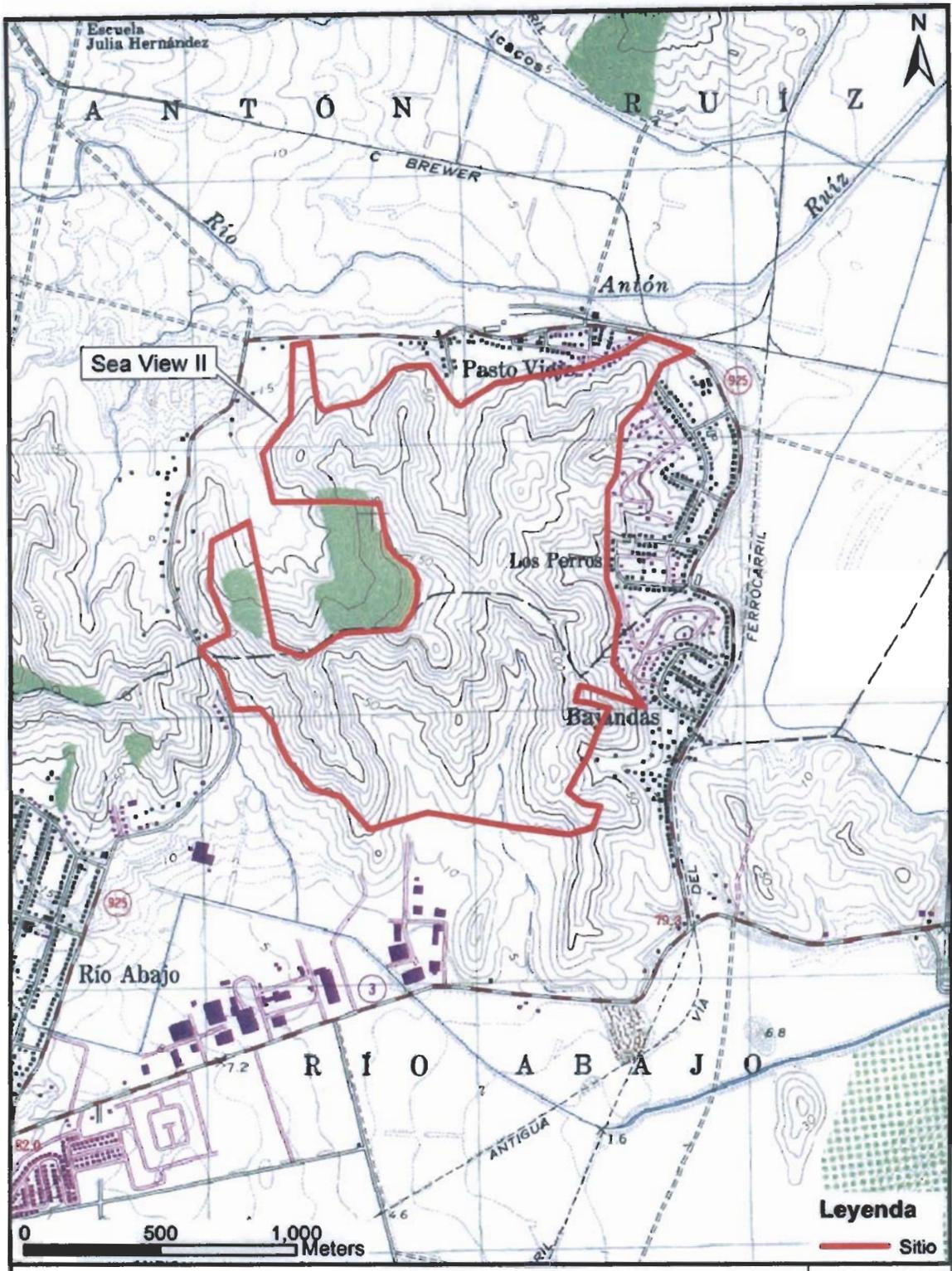


Figura 1: Mapa de localización.
 (Fuente: Cuadrángulo topográfico del USGS, Humacao)

Sea View II, Humacao, P.R.

