2. **Requerimiento del DRNA** - *Deberá presentar al DRNA el Plan de Mitigación para aprobación del Secretario, en cumplimiento con la Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico…*

   Respuesta del Proponente – La DIA-PE en las Secciones 4.3.4.1, 4.7 y 5.1.1 reconoce la necesidad y compromete al Proponente a preparar el Plan de Mitigación para aprobación del Secretario, en cumplimiento con la Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico. Una vez concluido el proceso de cumplimiento con la Ley de Política Publica Ambiental de Puerto Rico y durante la etapa de diseño, el proponente presentará al Secretario del DRNA el Plan de Mitigación para aprobación.

3. **Requerimiento del DRNA** - *La donación para cumplir con la mitigación de hábitat aplicable deberá coordinarse con la Secretaria de Planificación Integral del DRNA…*

   Respuesta del Proponente – Una vez aprobado, por el Secretario del DRNA, el Plan de Mitigación por Concepto de Hábitat se coordinará con la Secretaria de Planificación Integral del DRNA la donación para cumplir con la mitigación de hábitat aplicable.

4. **Requerimiento del DRNA** - *Deberá cumplir con las disposiciones aplicables del Reglamento Número 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanizaciones) Sección 14 (Manejo de Aguas Pluviales)*

   Respuesta del Proponente – El diseño de las facilidades cumplirá con los requerimientos Reglamento Número 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanizaciones) Sección 14 (Manejo de Aguas Pluviales).

5. *Deberá 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.*

   Respuesta del Proponente – Tal como se indica en la DIA-PE, previo al inicio de la construcción el contratista general obtendrá de la JCA y de otras Agencias concernidas los permisos aplicables, incluyendo el permiso para el Control de Erosión y Sedimentación.

6. *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…….*

   Respuesta del Proponente – Tal como se indica en la DIA-PE, previo al inicio de la construcción el contratista general obtendrá del DRNA el Permiso de Actividad Incidental a una obra Autorizada por ARPE.

7. **Requerimiento del DRNA** - *Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25.....*

Respuesta del Proponente – Tal como se indica en la DIA-PE, previo al inicio de la construcción se solicitara y obtendrá del DRNA el Permiso de Siembra, Corte y Forestación (Reglamento Núm. 25).

En su comentario final, el DRNA indicó que *"de encontrarse 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." También indicó que "todo cuerpo de agua contará con una servidumbre o franja de terrenos protegida de al menos cinco metros de ancho, contados desde el cauce del cuerpo de agua".* Sobre este asunto, informamos que la DIA-PE describe todos los cuerpos de agua (perenne o intermitente) superficiales y subterráneos en los predios objeto a desarrollo. No obstante, si durante la etapa de construcción se descubriese algún cuerpo de agua no identificado en la DIA-PE, se notificará al DRNA según requerido y se establecerá la servidumbre establecida.

Esta carta resume las acciones tomadas y esbozadas en la DIA-PE en relación a los comentarios del DRNA. En carta del 6 de junio de 2008, le escribimos a la JCA para indicarle que considerábamos que la DIA-PE había atendido todos los señalamientos indicados en la Resolución Interlocutoria R-06-11-2 de la JCA del 10 de julio de 2007, y le solicitamos que, luego de su evaluación de la DIA-PE, considerara la DIA-PE como DIA-Final.

Para agilizar los procesos de evaluación de la DIA-PE, le agradeceremos someta su recomendación directamente a la JCA, y que nos someta copia de dicha comunicación

Agradecemos su atención en este proceso.

Cordialmente,

Juan Vaquer Castrodad
Director Ejecutivo

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

7 de septiembre de 2007

Sr. Juan Vaquer Castrodad
Director Ejecutivo
Administración de Terrenos
P.O. Box 363767
San Juan, PR 00936-3767

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR (DIA-P)
DESARROLLO DE LA ANTIGUA CENTRAL GUÁNICA
CARR. PR 116
BO. ENSENADA, GUÁNICA

O-PA-DIA01-SJ-00005-09122004
C-2-2002-131
2001-59-1022-JPU
02XJ2-CET00-00389

Estimado Sr. Vaquer:

Hemos evaluado los documentos sometidos el 17 de enero de 2007 en relación al asunto descrito en el epígrafe, los cuales responden nuestros comentarios del 15 de septiembre de 2006.

Los documentos de 17 de enero de 2007 contienen expresiones de compromiso de acción de la parte proponente para aclarar o incorporar en la DIA-P Revisada nuestros requerimientos. La proponente informa los cursos de acción que tomará para atender nuestros planteamientos y preocupaciones.

Revisemos los detalles de la acción propuesta:

1. Desarrollo de una parcela de 54 cuerdas (21 hectáreas) en los predios de la antigua central (indicada como la Parcela 2 en la referida DIA-P), para ubicar allí unas 350 unidades residenciales; un hotel de 100 habitaciones, un centro de reuniones y un condohotel de 150 villas; una marina con 250 espacios para

embarcaciones de placer, más un área comercial para reparación de botes y actividades afines; muelles con la capacidad para atracar cruceros pequeños, megayates (eslora de 80–200 pies, o 24–61 metros) y superyates (eslora de 200 pies o 61 metros en adelante), más un terminal para pasajeros e instalaciones complementarias; un centro de amenidades dirigido a la orientación y educación sobre recursos naturales, culturales e históricos; un área comercial con más de 60,000 pies cuadrados (aproximadamente 5,600 metros cuadrados) de piso; 2,640 espacios de estacionamiento (900 de los cuales serían para los residentes); más las correspondientes obras de infraestructura, áreas de oficinas y servicios y áreas recreativas.

2. Restauración de una parcela de 7 cuerdas (2.75 hectáreas) situada al Oeste de la desembocadura del Río Loco (Parcela 1), para mitigar la eliminación de los manglares de la Parcela 2, así como también para conservación y recreación pasiva.

3. Desarrollo ulterior de las 119 cuerdas (46.8 hectáreas) compuestas por la parcela que contiene tanques de agua y varias residencias (Parcela 3), el antiguo campo de golf (Parcela 4) y la parcela situada entre las carreteras PR-116 y PR-1116 (Parcela 5).

4. Desarrollo de unas 20 cuerdas (8 hectáreas) (de un total de 150 cuerdas o 59 hectáreas) de terreno en el sector Sudoeste del Monte Las Pardas, donde se ubicaría un hotel de 100 habitaciones; otras 300 habitaciones del tipo conocido en inglés como "hotel keys", en estructuras agrupadas ("clusters"); un club de playa con sus instalaciones complementarias; 1,500 espacios de estacionamiento; y un muelle pequeño para un barco de trasbordo ("ferry").

5. Desarrollo de una cabida combinada de 185 cuerdas (73 hectáreas) en los sectores Norte y Noroeste del Monte Las Pardas, para una futura expansión urbana.

Introducción

En primer lugar debemos señalar que el proyecto, tal y como presentado, incluye unas acciones que deben ser modificadas para proteger o minimizar los impactos sobre los recursos naturales del área. Comenzamos por el impacto de las obras propuestas en los manglares que ocupan varias porciones de los terrenos que se interesa desarrollar, la Administración de Terrenos reitera su intención de intervenir con algunos segmentos de manglar situados en el área donde se ubicaría la prospectiva marina (que debemos inferir de nuestros comentarios anteriores, pues en la carta no se especifica, que se trata de Punta Pera), y que dicha intervención sería mitigada mediante la ampliación y mejoramiento de los manglares en la parcela aledaña a la desembocadura del Río Loco (Parcela 1). De acuerdo con la carta de la Administración de Terrenos, de un total de 2.10 cuerdas (unos 8,250 metros cuadrados) de los manglares que circundan la Bahía de Guánica, se intervendría con 1.40 cuerdas (unos 5,500 metros cuadrados) para las obras propuestas allí.

La Administración de Terrenos propone en su carta una mitigación no menor de 2 unidades de mitigación por cada unidad de impacto (2:1), lo que en este caso conllevaría la creación de 2.8 cuerdas (1.10 hectáreas) de nuevos manglares en la Parcela 1 (que como se indicó en la Introducción, tiene una cabida de 7 cuerdas).

La eliminación de manglares es, como regla general, una actividad no compatible con la política pública, leyes y reglamentos adoptados para la protección y conservación de este recurso. En este sentido, el Plan de Manejo para el Área de Planificación Especial de los Manglares de Puerto Rico (PMAPEMPR), adoptado mediante Resolución por la Junta de Planificación el 5 de agosto de 2003, resalta la importancia de los mismos. Como parte de nuestra política pública no endosamos este tipo de actividad de corte de mangles. Ya en nuestra comunicación de 15 de septiembre de 2006 le expresamos nuestra posición en torno a este asunto y la misma no ha variado.

Por otro lado, en todas nuestras comunicaciones hemos reiterado que el Monte Las Pardas está reconocido como un área ecológicamente sensitiva. De hecho en reconocimiento de valor natural estos terrenos fueron incluidos en la Lista de Areas con Prioridad de Conservación del Programa de Patrimonio Natural y en la propuesta de adquisición de terrenos del Plan maestro de los Bosques, a los fines de expandir el Bosque Estatal de Guánica. Por tal razón cualquier desarrollo en esta área debe tomar en consideración la vulnerabilidad de la misma y de los efectos que provocará la fragmentación del hábitat. En este aspecto entendemos que el proyecto en el Sudoeste del Monte Las Pardas, puede ser reducido y ajustado al carácter ecológico de los terrenos. Recomendamos nuevamente, que la Administración de Terrenos se comunique con el personal del Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico para que tome en consideración las guías que ellos sugieren para la construcción de facilidades turísticas y recreativas en este tipo de terreno.

Precisamente por la importancia de estos terrenos, no endosamos el desarrollo de unas 185 cuerdas para una "futura expansión urbana". Además estos terrenos serán considerados por el DRNA como parte de el Plan de Mitigación, que la Administración en conformidad con la Nueva Ley de Vida Silvestre (Ley Número 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada), deberá presentar ante el Departamento.

Aclarados estos aspectos procedemos a discutir las otras acciones propuestas: