

#### 4.2 Descripción y Evaluación de los Posibles Agentes Contaminantes

Los Desperdicios Sólidos Peligros sería un agente contaminante, no obstante, el proyecto propuesto no generará desperdicios sólidos peligrosos durante la fase de construcción ni en la fase de operación. En la fase de construcción, el aceite y combustible diesel serán servidos directamente de camiones tanques especialmente equipados para este tipo de operación.

La realización de este proyecto no conllevará contaminación atmosférica significativa, a pesar de que durante la etapa de la construcción se generará polvo fugitivo causado por el acarreo interno de materiales de construcción y el movimiento de camiones. Durante esta fase se implementarán las recomendaciones pertinentes que incluya el Plan CES que será preparado de acuerdo al nuevo reglamento de la JCA. De igual forma se implementará las condiciones que establezca el Permiso de Fuente de Emisión (PFE) de la JCA para polvo fugitivo y un generador de emergencia.

Dentro de la realización del proyecto no hay otro posible agente contaminante.

#### 4.3 Impacto de la Acción Propuesta en los Planes Vigentes de Usos de Terrenos.

En esta sección, se discute cómo el proyecto armoniza y conflige con los Objetivos y Políticas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, Negociado de Planes de Usos de Terrenos, del 31 octubre 1995, que apliquen.

Nuestro proyecto se clasifica como desarrollo residencial y se analiza el proyecto dentro de las metas y objetivos de política pública de desarrollo urbano.

#### 4.3.1 Política Pública de Desarrollo Urbano

##### **Objetivo 1.00 Ordenar y guiar el crecimiento físico-espacial de las áreas urbanas.**

*Proveer terrenos suficientes y adecuados para acomodar el crecimiento poblacional a tono con la necesidad particular de cada municipio.*

**Armoniza**, El municipio endosa el proyecto y dentro de las razones se encuentra para cubrir la demanda por facilidades de viviendas como las que ofrece este proyecto. Brindar un ambiente de seguridad, tranquilidad y paz a sus residentes y al pueblo en general.

**Conflige**, El terrenos no es un bolsillo de terrenos vacantes (que no constituyan espacios abiertos), pero a su alrededor se encuentra desarrollado comunidades rurales, con restaurantes, gasolineras, tiendas, etc.

*Seleccionar para propósitos urbanos terrenos con las siguientes características:*

*Condicionar el desarrollo de proyectos fuera de los límites identificados en los instrumentos oficiales, solamente para atender las necesidades de la población residente del sector, incluyendo proyectos de carácter urbano permitidos por vía de excepción o variación, únicamente cuando cumplan con los siguientes requisitos:*

- *Que el proyecto se pueda integrar a núcleos de áreas edificadas existentes.*
- *Que exista la accesibilidad e infraestructura adecuada hacia las áreas de servicios y facilidades públicas.*
- *Que el proyecto no desvirtúe o interfiera con los propósitos para los cuales fue creado el Distrito de Zonificación donde ubique.*

- *Que el terreno donde se ubicará el proyecto no sea de alta productividad agrícola, inundable, escarpado, contenga recursos naturales o arqueológicos de importancia, susceptible a erosión significativa, deslizamiento, y/o sea ambientalmente crítico.*
- *Que sea un proyecto pequeño que no menoscabe la política.*

**Armoniza,** La zona en donde se encuentra el predio se encuentra desarrollada, existen áreas residenciales, comercios, gasolineras, iglesias, etc. a su alrededor. El proyecto se integraría a un núcleo de un área ya edificada. Existe la accesibilidad y la infraestructura adecuada. El proyecto no desvirtúa ni interfiere con los propósitos para los cuales fue creado el Distrito de Zonificación del área, actualmente el predio no se encuentra zonificado y como se mencionó anteriormente a su alrededor existen residencias y comercios.

El predio del proyecto no contiene grandes extensiones de alta productividad agrícola como para ser negocio viable, se encuentra fuera de zonas inundables, no son suelos escarpados, ni susceptibles a erosión significativa o deslizamientos y, no contiene recursos arqueológicos.

**Conflige,** En la periferia del predio existen sumideros los cuales son típicos de la Zona Cársica de Puerto Rico. Esta limitación es relativa pues la densidad de sumideros es baja y porque muchos asentamientos urbanos inclusive hasta ciudades están dentro de la Zona Cársica.

**Objetivo 2.00: Intensificar el uso de los terrenos en las áreas urbanas.**

**Armoniza,** Implantación de medidas dirigidas a la demanda o preferencia de proyectos residenciales de alta y media densidad. La construcción del proyecto conlleva a dejar áreas verdes, áreas recreativas y medidas para la protección del medioambiente. El predio posee medios para proveer la

infraestructura necesaria y provee para accesos adecuados de acuerdo a los parámetros de la ACT.

*Conflige*, El proyecto no se ubica dentro de un lugar céntrico urbano con densidad alta.

**Objetivo 3.00: Mejorar el diseño de las comunidades, pueblos y ciudades y de sus distintos componentes, centros urbanos tradicionales, comercios, instituciones y residencias de manera que sea instrumento para mejorar la calidad de vida de los habitantes y sean lugares atractivos para residir, trabajar y para la convivencia social.**

*Armoniza*, El predio es de gran hermosura escénica que ciertamente promueve la salud y el bienestar para los futuros residentes. El proyecto se encuentra conectado a la PR-129. Esta carretera conecta con todos los pueblos del Norte, esto conlleva a la gran accesibilidad de futuros residentes a los centros comerciales, facilidades de servicios, trabajos y mucho más. Se conservaran los recursos identificados en el diseño urbano. Se promoverá una urbanización funcional, eficiente, agradable y segura con la creación de una asociación de residentes y la misma implante medidas efectivas en la prevención de la criminalidad.

*Conflige*, No es parte de un centro urbano tradicional.

**Objetivo 4.00: Fomentar un proceso de planificación integral que propicie una mejor utilización del recurso tierra, conservando los recursos naturales revitalizando los centros urbanos, protegiendo la calidad del ambiente y proveyendo vivienda y servicios asociados a un costo razonable para la población, en continua coordinación entre la planificación central, regional y municipal.**

*Armoniza*, La finca en referencia está clasificada como agrícola, pero no ha ocurrido actividad agrícola por más de 20 años. La Administración del

Municipio de Hatillo tiene interés en designar estos terrenos como “terrenos aptos para desarrollo residencial y comercial” en el Plan de Ordenamiento Territorial el cual actualmente se encuentra en preparación.

El proyecto aportará cuantiosamente y hará viable el proyecto de alcantarillado que la administración del Municipio de Hatillo contempla realizar en la zona, con carácter de inmediato. Refiérase a la carta del Municipio de Hatillo del 12 de Julio de 2000, en el Apéndice 1.

#### 4.4 Criterios para el Cambio en los Usos de Terrenos

Haciendo referencia a un comunicado del Departamento de Agricultura (DA) respecto a un proyecto antes aprobado en la misma localización: *“En la periferia y el área cercana a la finca se encuentra: una gasolinera, diferentes tipos de comercios, residencias privadas y una comunidad rural. Este Departamento entiende que el potencial agrícola de esta finca se ha reducido grandemente por los desarrollos de naturaleza no agrícola que la rodean y que el potencial de desarrollo agrícola de la macro zona no se verá afectado significativamente.”* Ver la carta del 2 de septiembre de 1986 en el Apéndice 1.

En comunicaciones mas recientes del DA (20-sept-2000 y 13-feb-2002) la agencia expresa tener objeción al proyecto propuesto debido a la alta capacidad de uso agrícola de los suelos, la finca ubica en una zona predominantemente agrícola y la cabida de la finca es amplia para el establecimiento de proyectos agrícolas.

De acuerdo a información recopilada, los suelos encontrados entendemos que no son de alta capacidad de agrícola. Debido a que necesitan manejos especiales para su uso agrícola ya que poseen limitaciones severas o muy severas. También el desarrollo en la zona a

cambiado mucho. El Municipio de Hatillo tiene proyectado hacer un cambio en el Plan de Ordenamiento Territorial en el predio del proyecto, ya que los mismos no son viables para la agricultura debido al tamaño, topografía, la influencia de desarrollo residencial y comercial intenso en sus alrededores, y la cercanía a las principales vías y accesos de comunicación. Estas razones hacen del predio propuesto uno no mecanizable o viable para actividad agrícola sustancial o intensa. Ver la carta del Municipio de Hatillo (12 de Julio, 2000) en el Apéndice 1.

#### 4.5 Identificación de los impactos al ambiente a ser ocasionados por la acción propuesta.

Los Impactos al Ambiente son los siguientes:

- Durante la construcción
  - Polvo Fugitivo.
  - Aumento de Ruido.
  - Aumento en la erosión y sedimentación a cuerpos de agua.
  - Deforestación y remoción selectiva de la capa vegetal.
  - Impactos mínimos en la recarga del acuífero.
  - Impactos mínimos en colinas de roca caliza al Norte.
  - Impacto a sectores que se presumen como humedales y que ocupan un 0.154 acres equivalentes al 0.10% de la finca.
  - Impacto a las colinas caliza al Suroeste del predio.
- Durante la operación
  - Aumento Vehicular.
  - Aumento en la demanda de infraestructura.
  - Disminución de áreas con potencial para uso de ganadería
  - Aumento en el volumen de las aguas de escorrentía, debido a la impermeabilización del terreno.