Table of Contents

Junta de Calidad Ambiental	1
Autoridad de Desperdicios Sólidos	2
Autoridad de Carreteras	3
Departamento de Transportación y Obras Públicas	4
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	5
Palmas del Mar Utilities Corporation	6
Autoridad de Energía Eléctrica	7
Municipio Autónomo de Humacao	8
Departamento de Salud	9
Departamento de Agricultura	10
Departamento de Recursos Naturales	11
Departamento del Trabajo	12
Compañía de Turismo	13
Compañía de Fomento Industrial	14
	15
	16
	17
	18
	19
	20
	21
	22
	23
	24
	25
	26
	27
	28
	29
	30
	31

Apénd. C-a / TAB 1

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

IN RE:	* *R-01-26-3*
	*
JUNTA DE PLANIFICACION	* *DIA-P JCA-01-022(JP)*
	* *CENTRO DE MERCADEO*
Agencia Proponente	* *PALMAS DEL MAR*
	* *CARRETERA PR-906. KM. 11.0*
	* *BO. BUENA VISTA, HUMACAO*
	*

****

RESOLUCION INTERLOCUTORIA

En reunión celebrada el 15 de noviembre de 2001, la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental en pleno, pasó juicio sobre la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) sometida por la Junta de Planificación para el Proyecto Centro de Mercadeo Palmas del Mar, en la Carretera PR-906, Km. 11.0 en el Bo. Buena Vista, Humacao, Puerto Rico.

I. ACCION PROPUESTA

La acción propuesta consiste en el desarrollo de un predio de 60 cuerdas en el cual se construirá un centro de mercadeo, con un área bruta de construcción de 662,750 pies cuadrados, de los cuales 492,700 pies cuadrados serán para área neta de ventas y 114,800 pies cuadrados serán para área de servicios El lugar propuesto para el Centro de Mercadeo está ubicado frente a la entrada principal del Complejo Palmas del Mar, una comunidad orientada hacia el turismo, viviendas y la recreación. El Centro de Mercadeo será el componente comercial que complementará el desarrollo turístico-residencial de Palmas del Mar

II. TRASFONDO PROCESAL

El 19 de junio de 2001, la agencia proponente **Junta de Planificación**, sometió ante la consideración de la Junta de Calidad Ambiental la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) para el proyecto propuesto. El 12 de julio de 2001 se publicó un Aviso Ambiental informando al público y personas interesadas la disponibilidad de la DIA-P, según se dispone en la Regla 254(C) del Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos

Ambientales. En dicho Aviso se conceden treinta (30) días para someter comentarios e información que pudiera ser útil en la preparación de la DIA-Final.

En el presente caso fue solicitada la celebración de vista pública durante el periodo de comentarios por la Lcda. Vionette Benitez en representación de Almacenes Pituza y P.D.C.M. Associates S.E.

III. RESOLUCION

Luego de un análisis de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar, y de la evaluación del Area de Asesoramiento Científico, y al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta de Calidad Ambiental la Ley Número 9 de 18 de junio de 1970, conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental, 12 L.P.R.A. § 1121 *et seq.*, según enmendada, por la presente esta Junta RESUELVE:

La DIA-P presentada carece de información esencial que permita realizar una evaluación adecuada del posible impacto ambiental del proyecto que se propone. Por tanto, la **Junta de Planificación**, deberá someter una DIA-P actualizada, a tenor con disposiciones de las Reglas 255 B y C y 254 H-1 del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales, donde se incluya la siguiente información:

1. Debido a que parte de las áreas de las fincas que ocupan estos proyectos aparentan estarsobrepuestas, se deberá aclarar esta discrepancia ubicando en un plano esquemático y mapa topográfico las áreas ocupadas por ambos proyectos, indicando claramente las colindancias de los mismos e identificando cualquier terreno remanente. Deberá discutir el uso futuro de los terrenos remanentes pertenecientes a la finca que ocupa el proyecto de referencia.

2. Realizar un estudio hidrológico/hidráulico donde se contemple las condiciones hidrológicas/hidráulicas de los cuerpos de agua dentro y adyacentes al proyecto, incluyendo la propuesta canalización de una de las quebradas tributaria del Río Candelero y la charca de retención a construirse en el Centro de Mercadeo. Deberá además evaluar el impacto que estos desarrollos pudieran tener en dichas condiciones.

3. Deberá describir las medidas de protección a los cuerpos de agua presentes y colindantes con el proyecto, incluyendo el drenaje superficial intermitente. Discutir el impacto del proyecto en este cuerpo de agua.

4. Incluir los comentarios actualizados de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados discutiendo su disponibilidad para suplir a Palmas del Mar Utilities Corporation (PDMUC) la demanda de agua proyectada.

5. Incluir los comentarios del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos respecto a los estudios de Determinación Jurisdiccional y el estudio Hidrológico/Hidráulico.

6. Respecto al volúmen de movimiento de tierra es necesario se suministre la siguiente información:

   a. En la sección 1.4.19, indica que: "El proyecto podrá generar unos 335,000 metros cúbicos de corte y relleno de tierra. Por otro lado, habrá unos 280,000 metros cúbicos de relleno acarreado..." Indique el volúmen total en corte y relleno de material respectivamente.

   b. Incluir en una escala adecuada y legible, el "grading plan" del proyecto con los niveles de elevación existentes y futuros (propuestos).

   c. Identifique y ubique claramente las áreas donde se realizará el corte y relleno de material.

   d. Indique el área para depositar la capa vegetal.

   e. Evalúe y discuta el impacto que el movimiento de tierra tendrá en los cuerpos de agua presentes y colindantes al proyecto y en el drenaje superficial intermitente que ubica en la sección este del proyecto (orientado de noroeste-sureste).

7. La Declaración de Impacto Ambiental sometida indica que parte del material de relleno acarreado provendrá de material excedente del Vertedero de Humacao. Deberá indicar el volúmen del material a ser acarreado, ilustrar mediante mapa su ruta de acarreo, tipo de material que utilizrán como relleno y someter comunicación de la administración del vertedero indicando su disponibilidad para proveer el relleno necesitado.

8. Respecto a los 280,000 metros cúbicos de relleno a ser acarreados para este proyecto el documento ambiental indica: "Palmas del Mar aportará, de otro lugar dentro de su propiedad, con el material de relleno que haga falta para completar el volumen restante". Deberá indicar el volúmen de material a ser provisto por Palmas del Mar, Inc., ubicar en un mapa el lugar de extracción para dicho material de relleno, ilustrar mediante mapa su ruta de acarreo e indicar el número de permiso de extracción del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, así como el número de permiso CES de esta Junta.

9. La topografía del proyecto es semi-llana, deberá aclarar si el volúmen de corte propuesto se refiere a excavar el suelo para reemplazar parte del mismo.

10. Deberá indicar el criterio utilizado para determinar la profundidad de las excavaciones y además deberá incluir evidencia que aclare si dichas excavaciones serán realizadas bajo el nivel freático. Deberá discutir cómo cumplirá con el Reglamento para Regir la Extracción de Materiales de la Corteza Terrestre según enmendados.

11. La descripción de los suelos provista por el Servicio de Conservación de Suelos de EstadosUnidos indica que para varios de los suelos presentes la erosión representa un peligro, entendemos que dicha condición puede generar problemas de erosión y sedimentación en los cuerpos de agua. Discuta detalladamente el impacto del proyecto a este respecto y las medidas de mitigación a tomarse.

12. La DIA P del proyecto indica en la sección 1.4.10, la presencia de un pozo de prueba en los terrenos del proyecto. Deberá indicar la localización de dicho pozo, ubicándolo en el Plano Esquemático. Deberá evaluar y discutir el posible impacto de este proyecto en el acuífero (particularmente en la recarga) y en el potencial de utilizar este acuífero como fuente de agua potable.

13 Dado el volúmen de movimiento de tierra y las características del área consideramos que se deberá realizar un estudio geotécnico. El mismo deberá contar con una cantidad y distribución representativa de muestras, determinar el nivel freático, indicar las técnicas de excavación propuestas para ser utilizadas durante la construcción y sus posibles impactos y evidenciar la estabilidad del terreno en el proyecto y áreas colindantes.

14. En la página 27 de la DIA se indica que durante la construcción se generarán 800 gpd de aguas usadas, pero la página 40 indica que se generarán 8,000 gpd, se deberá aclarar dicha discrepancia

15. En la página 27 del mismo documento se indica que las aguas usadas serán dispuestas en la planta de tratamiento propiedad de Palmas del Mar Utility Corp.(PDMUC), mediante la construcción de una línea sanitaria de 8 pulgadas, la cual se conectará a otra línea similar existente en los predios de Palmas del Mar. No obstante en la carta en que PDMUC endosa la conexión se indica que: "El servicio de alcantarillado sanitario podrá ser prestado mediante la construcción de una estación de bombeo de aguas servidas en un punto bajo de las facilidades." La DIA-P Actualizada deberá incluir la construcción y operación de dicha estación de bombas e indicar quién será responsable de la operación y mantenimiento de la misma.

16. En la DIA del proyecto se indica que durante la operación se generarán 100,000 gpd de aguas usadas que serán dispuestas en la planta de tratamiento de PDMUC. No obstante en la carta en que PDMUC endosa la conexión se indica que: el proyecto aportará aproximadamente 85,000 gpd de aguas usadas a la estación de bombas núm. 12. La DIA-P Actualizada deberá discutir este aspecto en detalle e indicar el método de disposición final de los restantes 15,000 galones que serán generados. Además se deberá indicar si será necesario ampliar el sistema de tratamiento de aguas usadas sin descarga de PDMUC.

17. Deberá proveer información detallada sobre la construcción y uso de la charca de retención propuesta para el proyecto, indicando las dimensiones y capacidad de la misma y describiendo su funcionamiento. Además deberá describir el mantenimiento futuro de la charca y la entidad responsable del mismo.

18. En el Plano Esquemático del Centro de Mercadeo Palmas del Mar, se ilustran estructuras localizadas en la colindancia (suroeste del proyecto) y contiguas al área del proyecto Palmas del Rio donde se proyecta ubicar unidades residenciales. El Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, reglamenta los niveles de ruido entre zonas, por lo que se deberá preparar un **estudio de ruido** en el que se presenten los niveles de sonido existentes y proyectados para las diferentes etapas del proyecto.

19. El acceso al proyecto será por la carr. PR-906, cerca de la intersección con las carr PR-53 y PR-3. La misma da acceso al Complejo Palmas del Mar Resort, a los Barrios Candelero y Buena Vista de Humacao, así como al proyecto contiguo, por lo que se deberá preparar un **estudio de transito** que considere el impacto conjunto del aumento en el flujo vehicular que aportarán todos los anteriores al tramo antes mencionado de dicha carretera.

Con respecto a la solicitud hecha por la Lcda. Vionette Benítez en representación de Almacenes Pituza y P.D.C.M. Asscociates S.E. para la celebración de vistas públicas e Intervención la misma será resuelta una vez la agencia proponente somete la Declaración de Impacto Ambiental Actualizada.

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, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 4.2 de la LPAU, supra, 2 L.P.R.A., Sub-sección 2172, una orden o resolución interlocutoria de una agencia administrativa no será revisable directamente ante los tribunales. No obstante lo anterior, la disposición interlocutoria de la agencia podrá ser objeto de señalamiento de error en el recurso de revisión de la orden o resolución final de la agencia. Por tanto, la misma no es revisable ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones directamente. Sin embargo, de acuerdo a lo que establece la disposición estatutaria anteriormente citada, la presente disposición interlocutoria podrá ser objeto de un señalamiento de error en un recurso de revisión judicial

de la Resolución final que se emita sobre este asunto, a tenor con la Sección 4.2 de la LPAU, supra.

NOTIFIQUESE: Por correo certificado con acuse de recibo a: Sr. Bijan Ashgarafi Mahabadi, Funcionario Responsable, Junta de Planificación, Centro Gubernamental Minillas, Santurce, Puerto Rico; y personalmente a los siguientes funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental: Biol. Flor del Valle, Vicepresidenta; Ing. Jorge Marrero, Miembro Asociado; Dra. Ivonne Santiago, Miembro Alterno; Lcdo. Eugene Scott, Asesor Legal; y al Sr. Ernesto Balay, Director Area de Asesoramiento Cientifico.

DADA en San Juan, Puerto Rico, a 15 de noviembre de 2001.

DRA. GLADYS M. GONZALEZ MARTINEZ
PRESIDENTA

CERTIFICO: Que he notificado por correo certificado con acuse de recibo, copia fiel y exacta de la presente Resolución a las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, 5 de diciembre de 2001.

SECRETARIO
JUNTA DE GOBIERNO

Apénd. C-a / TAB 1

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

IN RE:	* *R-02-3-3*
	*
JUNTA DE PLANIFICACION	* *DIA-P JCA-01-022(JP)*
	* *CENTRO DE MERCADEO*
Agencia Proponente	* *PALMAS DEL MAR*
	* *CARRETERA PR-906, KM. 11.0*
	* *BO. BUENA VISTA, HUMACAO*
	*
	* *DIA-P JCA-01-0018(JP*
	* *PROYECTO RESIDENCIAL PALMAS*
	* *DEL RIO, CARR. PR-906, KM. 10*
	* *BO. CANDELERO ABAJO, HUMACAO*
	*

****

RESOLUCION INTERLOCUTORIA

En reunión celebrada el 31 de enero de 2002, se sometió a la consideración de la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental, carta suscrita por el Sr. Luis R. Rodríguez, Director de Planificación y Diseño de Palmas del Mar Properties, Inc., de fecha 8 de noviembre de 2001. En la misma se alega que los Desarrolladores de Palmas del Rio han utilizado documentos y referencias del Proyecto Residencial Turístico Palmas del Mar, en la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar para el Proyecto Palmas del Río, sin la autorización de Palmas del Mar Properties, Inc., Desarrollador Maestro de Palmas del Mar y del Centro de Mercadeo de Palmas del Mar.

I. ACCION PROPUESTA

(A) CENTRO DE MERCADEO DE PALMAS (DIA-P JCA-01-022(JP)

La acción propuesta consiste en el desarrollo de un predio de 60 cuerdas en el cual se construirá un centro de mercadeo, con un área bruta de construcción de 662,750 pies cuadrados, de los cuales 492,700 pies cuadrados serán para área neta de ventas y 114,800 pies cuadrados serán para área de servicios. El lugar propuesto para el Centro de Mercadeo está ubicado frente a la entrada principal del Complejo Palmas del Mar, una comunidad orientada hacia

el turismo, viviendas y la recreación. El Centro de Mercadeo será el componente comercial que complementará el desarrollo turístico-residencial de Palmas del Mar

(B) PROYECTO RESIDENCIAL PALMAS DEL RIO (DI-P JCA-01-0018(JP)

La acción propuesta contempla el desarrollo de un complejo residencial de aproximadamente 595 unidades de vivienda en forma unifamiliar y multifamiliar para la región sureste de Puerto Rico. El mismo ubicará en un predio de terreno con cabida aproximada de 139 cuerdas en el Bo. Candelero Abajo del Municipio de Humacao. Cuenta el mismo con todas las facilidades de infraestructura necesarias para el desarrollo propuesto. El 40% de la finca permanecerá como áreas verdes y el lecho del Río Candelero no será perturbado de forma alguna.

II. TRASFONDO PROCESAL

El 15 de noviembre de 2001, esta Junta de Gobierno pasó juicio sobre la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar sometida por la agencia proponente, **Junta de Planificación**, para el proyecto Residencial Palmas del Río mediante la Resolución R-01-26-1. En la misma se informó que la DIA-P cumplía en esta etapa del proceso con los requisitos del Capítulo 5, Regla 254.1 del Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales.

También en la misma fecha, esta Junta de Gobierno pasó juicio sobre la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar sometida por la agencia proponente, **Junta de Planificación**, para el proyecto Centro de Mercadeo de Palmas del Mar mediante la Resolución R-01-26-3. En la misma se solicitó que se sometiera una DIA-P Actualizada.

III. RESOLUCION

Luego de un análisis exhaustivo de los documentos ambientales sometidos para ambos proyectos, y las Resoluciones R-01-26-1 y R-01-26-3 emitidas sobre el Proyecto Residencial Palmas del Río, y Centro de Mercadeo Palmas del Mar, respectivamente; y al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta

Junta de Calidad Ambiental la Ley Número 9 de 18 de junio de 1970, conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental, 12 L.P.R.A. § 1121 *et seq.*, según enmendada, por la presente esta Junta RESUELVE:

La Junta de Gobierno de la Junta de Calidad pasó juicio sobre los documentos ambientales presentados por los desarrolladores Palmas del Mar Properties, Inc., (Consulta Núm. 2000-51-0876-JPU), y los de J.P. Mc Closkey, (Consulta Núm. 98-51-0107-JPU), que tienden a demostrar que los proyectos indicados en el epígrafe son totalmente distintos; y más aún, que el Proyecto Residencial Palmas del Río podría estar haciendo uso de información inexacta que pudo haber inducido a error a esta Junta. Se refiere dicho documento a la Junta de Planificación para su consideración y acción pertinente.

Se le solicita a la Junta de Planificación que aclare este asunto prontamente de forma que esta Junta de Calidad Ambiental pueda determinar si son incorrectas sus determinaciones sobre el Proyecto Residencial Palmas del Río y el Centro de Mercadeo de Palmas del Mar, lo cual haría nulas las Resoluciones Interlocutorias R-01-26-1 y R-01-26-3 emitidas el 15 de noviembre de 2001. Dejamos en suspenso la efectividad de las referidas Resoluciones Interlocutorias R-01-26-1 y R-01-26-3 hasta que recibamos la información requerida a la Junta de Planificación mediante la presente Resolución.

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, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 4.2 de la LPAU, supra, 2 L.P.R.A., Sub-sección 2172, una orden o resolución interlocutoria de una agencia administrativa no será revisable directamente ante los tribunales. No obstante lo anterior, la disposición interlocutoria de la agencia podrá ser objeto de señalamiento de error en el recurso de revisión de la orden o resolución final de la agencia. Por tanto, la misma no es revisable ante el Tribunal de Circuito

de Apelaciones directamente. Sin embargo, de acuerdo a lo que establece la disposición estatutaria anteriormente citada, la presente disposición interlocutoria podrá ser objeto de un señalamiento de error en un recurso de revisión judicial de la Resolución final que se emita sobre este asunto, a tenor con la Sección 4.2 de la LPAU, supra.

NOTIFIQUESE: Por correo certificado con acuse de recibo a:

Sra Diana Pérez, Funcionario Responsable, Junta de Planificación, Centro Gubernamental Minillas, Santurce, Puerto Rico; Sr. Luis R. Rodriguez, Director Planificación y Diseño Palmas del Mar Properties, Inc., Box 2020, Humacao, Puerto Rico 00792-2020; J.P. McCloskey, P.O. Box 195394, San Juan, Puerto Rico 00919-5394; y personalmente a los siguientes funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental: Biol. Flor del Valle, Vicepresidenta; Ing. Jorge Marrero, Miembro Asociado; Dra. Ivonne Santiago Miembro Alterno; Lcdo. Eugene Scott, Asesor Legal; y al Sr. Fernando Guzmán, Director Interino, Area de Asesoramiento Científico.

DADA en San Juan, Puerto Rico, a 31 de enero de 2002.

LCDO. ESTEBAN MUJICA COTTO
PRESIDENTE

CERTIFICO: Que he notificado por correo certificado con acuse de recibo, copia fiel y exacta de la presente Resolución a las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, 22 de febrero de 2002.

SECRETARIO
JUNTA DE GOBIERNO

Apend. C-a / TAB 1

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

2002 JUL 18 AM 10:49

IN RE:	* *R-02-15-1*
	*
JUNTA DE PLANIFICACION	* *DIA-P JCA-01-022(JP)*
	* *CENTRO DE MERCADEO*
Agencia Proponente	* *PALMAS DEL MAR*
	* *CARRETERA PR-906. KM. 11.0*
	* *BO. BUENA VISTA, HUMACAO*
	*
	* *DIA-P JCA-01-0018(JP*
	* *PROYECTO RESIDENCIAL PALMAS*
	* *DEL RIO, CARR. PR-906, KM. 10*
	* *BO. CANDELERO ABAJO, HUMACAO*

****

RESOLUCION INTERLOCUTORIA

En reunión celebrada el 9 de julio de 2002, se sometió a la consideración de la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental, carta suscrita por la Sra. Diana E. Pérez, Funcionaria Responsable Alterna de la Junta de Planificación, de fecha 11 de junio de 2002. En la misma se somete información adicional que aclara los aspectos señalados en la Resolución Interlocutoria R-02-3-3 emitida por esta Junta el 31 de enero de 2002. En dicha Resolución se solicitaba aclaración a la Junta de Planificación en relación a los documentos ambientales presentados por los desarrolladores del Proyecto Comercial Centro de Mercadeo de Palmas del Mar (DIA-P JCA-01-022(JP), y el Proyecto Residencial Palmas del Rio (DIA-P JCA-01-0018 (JP), respectivamente.

I. RESOLUCION

Luego de discutidos todos los meritos de la información sometida por la Junta de Planificación, las recomendaciones del Area de Asesoramiento Científico y al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta de Calidad Ambiental la Ley Número 9 de 18 de junio de 1970, conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental, 12 L.P.R.A. § 1121 *et seq.*, según enmendada, por la presente esta Junta RESUELVE:

Confirmar y Dejar en Efecto su Resolución R-01-26-1 del 15 de noviembre de 2001 para el Proyecto Residencial Palmas del Río (DIA-P JCA-01-0018(JP)), y su Resolución R-01-26-3 del 15 de noviembre de 2001 para el Proyecto Comercial Centro de Mercadeo Palmas del Mar (DIA-P JCA-01-022(JP)). Por lo tanto, se mantiene la vigencia de las mismas.

II. APERCIBIMIENTO Y NOTIFICACION

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, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 4.2 de la LPAU, supra, 2 L.P.R.A., Sub-sección 2172, una orden o resolución interlocutoria de una agencia administrativa no será revisable directamente ante los tribunales No obstante lo anterior, la disposición interlocutoria de la agencia podrá ser objeto de señalamiento de error en el recurso de revisión de la orden o resolución final de la agencia. Por tanto, la misma no es revisable ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones directamente. Sin embargo, de acuerdo a lo que establece la disposición estatutaria anteriormente citada, la presente disposición interlocutoria podrá ser objeto de un señalamiento de error en un recurso de revisión judicial de la Resolución final que se emita sobre este asunto, a tenor con la Sección 4.2 de la LPAU, supra.

NOTIFIQUESE: Por correo certificado con acuse de recibo a:
Sra. Diana Pérez, Funcionario Responsable, Junta de Planificación, Centro Gubernamental Minillas, Santurce, Puerto Rico; Sr. Luis R. Rodríguez, Director Planificación y Diseño Palmas del Mar Properties, Inc., Box 2020, Humacao, Puerto Rico 00792-2020; J.P McCloskey, P.O. Box 195394, San Juan, Puerto Rico 00919-5394; y personalmente a los siguientes funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental: Biol. Flor del Valle López, Vicepresidenta; Ing. Jorge Marrero,

Miembro Asociado; Dra. Ivonne Santiago Miembro Alterno; Lcdo. Eugene Scott, Asesor Legal; y al Sr. Fernando Guzmán, Director Interino, Area de Asesoramiento Científico.

DADA en San Juan, Puerto Rico, a 9 de julio de 2002.

LCDO. ESTEBAN MUJICA COTTO
PRESIDENTE

CERTIFICO: Que he notificado por correo certificado con acuse de recibo, copia fiel y exacta de la presente Resolución a las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, 16 de julio de 2002.

SECRETARIO
JUNTA DE GOBIERNO

Apend. C-a / TAB 1

Copia PdP
Archivo Centro Comercial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

RECEIVED
Pal ... Inc.
APR 29 2005
LUIS R RODRIGUEZ, PP

IN RE: **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** Agencia Proponente **PROYECTO PALMAS SHOPPING VILLAGE** **CENTRO MERCADO REGIONAL PALMAS DEL MAR** **CARR. PR 906 KM 11.0** **BO. BUENA VISTA** **HUMACAO, PERTO RICO**	**R-04-40-2** **SOBRE: DIA P ACTUALIZADA JCA-01-0022 (ARPE)** **CONSULTA #: 2000-51-087-JPU**

RESOLUCIÓN INTERLOCUTORIA

En reunión celebrada el día 24 de diciembre de 2004, la Junta de Gobierno en pleno pasó juicio sobre el Informe de la Oficial Examinadora, la Lcda. Miriam González Olivencia, sobre la Declaración de Impacto Ambiental Actualizada (DIA-PA) sometida por la Junta de Planificación para el Proyecto Centro de Mercado Palmas del Mar, a desarrollarse en la Carretera PR 906, Km. 11.0 en el Bo. Buena Vista, Humacao, Puerto Rico.

ACCIÓN PROPUESTA

El desarrollo propuesto es un Centro Comercial, "Centro de Mercado Palmas Shopping Village" el mismo estará ubicado en una finca de 60 cuerdas que radica en la PR 906, Km. 11.0 del Barrio Buena Vista del Municipio de Humacao. El acceso a dicha propiedad será a través de la PR 906, la cual conecta con la PR 53. El Centro de Mercado ubica en la entrada de los terrenos de Palmas del Mar Resort y consta con 662,750 pies cuadrados, de los cuales 492,702 pies cuadrados estarán dedicados a ventas al detal y unos 114,800 pies cuadrados a áreas de servicios.

DETERMINACIONES DE HECHOS Y CONCLUSIONES DE DERECHOS

- El 17 de marzo de 2003, se recibe en la Junta de Calidad Ambiental (JCA) la DIA-Preliminar Actualizada, sometida por la Agencia Proponente, Junta de Planificación, según requerida mediante la Resolución R-01-26 del 15

de noviembre de 2001, cumpliendo con el Artículo 4 (C) de la Ley de Política Pública Ambiental y el Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales (RPPETDA) según requerido en la Regla 251 y 254 (B).

- El 17 de julio de 2003, Almacenes Pitusa, Inc., solicitaron a la Junta de Gobierno de la JCA la intervención en el proceso de la DIA-PA, así como la celebración de Vista Pública conforme a la Regla 254 (F) de RPPETDA.
- El 14 de agosto de 2003, en reunión de Junta de Gobierno mediante la Resolución R-03-20-4, se declaró **HA LUGAR** la solicitud de Vista Pública no así la **Solicitud de Intervención** en los procesos de la DIA-PA por entender que la Vista concedida era de naturaleza investigativa y no adjudicativa y como tal no existe el derecho a intervenir en el procedimiento, según se establece en la Regla 254 (H) del RPPETDA.
- El 6 de septiembre de 2003, se publicó un Aviso Ambiental en el Periódico El Vocero sobre la disponibilidad de la DIA-PA para ser examinada por la ciudadanía en el Municipio de Humacao, Junta de Planificación, en la Oficina Regional en Humacao y la Oficina Central dela Junta de Calidad Ambiental en Hato Rey, conforme a la Regla 260 y 262 del RPPETDA.
- En el Aviso Público se señalaba la fecha para la Vista Pública para el 15 de octubre de 2003, o sea, 30 días después de su publicación conforme a la Regla 272 del RPPDETDA, en el cual se invitaba a la ciudadanía a participar en los procesos de la vista pública.
- El 15 de octubre de 2003, se celebró la vista pública donde participaron alrededor de 15 personas y donde se le concedieron 30 días adicionales a la ciudadanía y deponentes para que ofrecieran sus comentarios, según lo requiere la Regla 270 y 272 del RPPETDA y siguiendo los requisitos de la Regla 26 del Reglamento de Vistas Administrativas de la JCA.

- Luego de la celebración de la Vista Pública tanto Pitusa como PDMP comparecieron mediante sendos escritos Post Vista, inclusive recibiéndose éstos más allá de los 30 días otorgados. Todos los escritos fueron aceptados por la Oficial Examinadora y recogidos en su informe del 5 de noviembre de 2004 sometido a la Junta de Gobierno de la JCA.

  Se hace constar en su informe que el grueso de los objeciones fueron hechas por Pitusa, toda vez que no hubo objeción por persona particular que no fuera un especialista o representante legal de Pitusa.

  Entre los argumentos de Pitusa exponemos lo siguiente:

- **Falta de notificación del Documento a ellos, ya que se consideraban interventores.**

  Se mostró a la representación legal de Pitusa que se había notificado la DIA-PA por correo certificado a la parte proponente.

  Se publicó un aviso ambiental notificando la disponibilidad de la DIA-PA conforme a la Regla 260, 262 y 272 del RPPETDA.

  - Además la Junta de Gobierno mediante la Resolución R-03-20-4 del 14 de agosto de 2003, le denegó su parte interventora del caso por lo que se les trato como cualquier parte presente con derecho a emitir comentarios.

- **Pitusa alegaba, la falta de la certificación del proponente en el documento.**

  Se mostró evidencia mediante copia de la certificación emitida por la Sr. Diana Pérez de la Junta de Planificación con fecha del 18 de marzo de 2003.

- **Alegan no se discutió la disponibilidad del agua en el área ni para el proyecto.**

Conforme a la información suministrada, no se pudo evidenciar la falta de agua para este proyecto, ya que en el Plan Maestro para Palmas del Mar se tomó en consideración éste y otros proyectos futuros.

- **Pitusa señala que existen interrogantes en cuanto la información solicitada en la Resolución R-03-20-4 del 14 de agosto de 2003, las cuales consideran que no fueron contestadas.**

  La DIA-PA se circuló a varias agencias y existe evidencia que emitieron sus comentarios y endosos a los estudios.

Luego de evaluar el Informe del Oficial Examinador sobre la Vista Pública entendemos que la agencia proponente hizo un esfuerzo serio y escrupuloso por identificar y discutir todas las consecuencias ambientales que son previsibles. No es necesario examinar impactos remotos, triviales o especulativos, sino aquellos que el especialista en la materia concienzudamente estima que debieron detallarse. Misión Industrial v. Junta de Calidad Ambiental, 98/JTS/77.

Además, la DIA-PA reinició el procedimiento de evaluación ambiental dándole la oportunidad a la ciudadanía de emitir comentarios y participar en las vistas públicas, según fueron solicitadas, así como extender el periodo de comentarios conforme a las Reglas 254, 260, 262, 272 del RPPETDA y la Regla 26, del Reglamento de Vistas Administrativas de la JCA.

Finalmente, la Regla 254 (H)(2) del RPPETDA permite que se prepare una DIA-Final donde se discutan comentarios hechos por las agencias consultadas, el público y la Junta de Calidad Ambiental, y donde se indiquen las modificaciones a la acción propuesta que se estimen necesarias, si alguna en virtud de dichos comentarios.

RESOLUCIÓN

Luego de un análisis al documento ambiental sobre el proyecto de referencia; de estudiar el expediente administrativo y evaluar el Informe del

Oficial Examinador del caso, el cual se hace formar parte de esta Resolución, y al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta de Calidad Ambiental la Ley Número 9, por la presente, esta Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental **RESUELVE:**

Que la DIA-PA cumple con los requisitos procesales y reglamentarios, que contiene una discusión razonable del posible impacto ambiental de la acción propuesta e identifica razonablemente los compromisos inevocables o irreparables de los recursos involucrados en la acción. De igual forma cumple sustancialmente con la parte procesal de considerar y evaluar las alternativas de la acción propuesta, por lo que la agencia proponente debe preparar la DIA-Final con comentarios conforme a la Regla 254 (H)(2) según el RPPETDA.

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, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 4.2 de la LPAU, supra, 2 L.P.R.A., Sub-sección 2172, una orden o resolución interlocutoria de una agencia administrativa no será revisable directamente ante los tribunales. No obstante lo anterior, la disposición interlocutoria de la agencia podrá ser objeto de señalamiento de error en el recurso de revisión de la orden o resolución final de la agencia. Por tanto, la misma no es revisable ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones directamente. Sin embargo, de acuerdo a lo que establece la disposición estatutaria anteriormente citada, la presente disposición interlocutoria podrá ser objeto de un señalamiento de error en un recurso de revisión judicial de la Resolución Final que se emite sobre este asunto, a tenor con la Sección 4.2 de la LPAU, supra.

NOTIFIQUESE, copia fiel y exacta de la resolución por correo certificado a **Sr. Leonor Porrata Doria**; 1519 Ave. Ponce de León, Suite 1420, San Juan, PR 00909-1723; **Ing. Carlos A. García**, PDM Palmeras Dr. 431, Palmas Reales, Humacao, PR 00791-6001; **Plan. Urias R. Rodríguez**, Palmas del Mar Propertier, Inc., PO Box 2020 Humacao, PR 00791; **Sra. María L. Martínez**, Representante, PDCM Associates SE, PO Box 191979, San Juan, PR 00919; **Ing. Néstor Quevedo**, Calle Río Bairoa I-6, Río Hondo, Bayamón, PR 00961; **Ing. Camilo Almeida,** Ponce de León 1519, Oficina 1120, Santurce, PR 00909; **Sr. Pedro José Rivera**, ERM, PR, 27 González Guisti, Suite 301, Guaynabo, PR 00968; **Sr. Iván Jackson**, Suelos, Inc., Calle Chile #258, Hato Rey, PR 00917; **Sr. Jorge E. Marchand**, Box 8168, San Juan, PR 00910-0168; **Sr. Todd Herdox**, CPH, PSC, 950 Ponce de León Ave., San Juan, PR 00907; **Sr. Ricardo Rivera**, CMA Architects & Engineer LLP, 1509 FD Roosevelt H. Avenue, San Juan, PR 00922; **Sr. Arturo J. García**, Arturo J. García, A&A Arquitectos, PO Box 191707, San Juan, PR 009819-1707; **Sr. Alicia Lamboy**, GAC, PO Box 70364, San Juan, PR 00936-8364; **Sr. Nelson Reyes**, ERM PR, Inc. PO Box 192291, San Juan, PR 00901-2291; **Lcda. Mayra Doble Ruiz**, Goldman & Antonetti & Córdova, American International Plaza 14th Floor, 250 Muñoz Rivera Avenue, Hato Rey, PR 00917; a los siguientes funcionarios de la JCA; **Biol. Flor L. Del Valle López**, Vicepresidenta; **Ing. Ángel O. Berríos Silvestre**; Miembro Asociado; **Biol. Julio I. Rodríguez**, Miembro Alterno; **Lcdo. Melvin Sotomayor**, Director, Oficina de Asuntos Legales y el **Sr. Teófilo De Jesús**, Director, Área Asesoramiento Científico.

DADA en San Juan, Puerto Rico, a 24 de diciembre de 2004

ESTEBAN MUJICA COTTO
PRESIDENTE

CERTIFICO: Que he notificado copia de la presente Resolución por correo certificado con acuse de recibo a las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, 26 de abril de 2011

Maveling Méndez

MAVELING MÉNDEZ SOLER
SECRETARIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

IN RE: JUNTA DE PLANIFICACION ***Agencia Proponente*** **Proyecto Palmas Shopping Village** **Centro Mercado Regional** **Palmas del Mar** **Carr. PR-906, Km. 11.0** **Barrio Buena Vista** **Humacao, Puerto Rico**	**SOBRE:** *DIA -P Actualizada* *JCA-01-0022(ARPE)* Consulta Número: 2000-51-0876-JPU

INFORME

A: LA HONORABLE JUNTA DE GOBIERNO

Comparece la ***licenciada Miriam González Olivencia***, Oficial Examinadora de la Junta De Calidad Ambiental y, respetuosamente, somete ante la Honorable Junta de Gobierno el siguiente INFORME:

I. DESCRIPCIÓN DEL PROPUESTO PROYECTO

El desarrollo comercial Centro de Mercado "Palmas Shopping Village" propuesto estará ubicado en una finca de 60 cuerdas que radica en PR-906, Km 11.0 del Barrio Buena Vista del municipio de Humacao. El acceso a dichas propiedad será a través de la PR-906, la cual conecta con la PR-53. El Centro de Mercado ubicado en la entrada de terrenos de Palmas del Mar Resort contará con 662,750 pies cuadrados, de los cuales 492, 702 pies cuadrados estarán dedicados a ventas al detal y unos 114, 800 pies cuadrados a áreas de servicios.

II. BREVE RELACIÓN DE HECHOS PROCESALES

1. EL 17 de marzo de 2003, Palmas del Mar Properties, Inc. , ("PMPI"), sometió ante la Junta de Calidad Ambiental ("JCA") una Declaración de Impacto Ambiental Actualizada, ("DIA-PA") donde propone la construcción de un proyecto de Centro de Mercadeo Regional Palmas del Mar Shopping Village en la Carretera 906, Kilómetro 11.0 en el Bario Buena Vista del

Municipio de Humacao. PMPI tiene como propósito principal desarrollar un Centro de Mercadeo que satisfaga las necesidades de los residentes y visitantes de Palmas del Mar y que sea económicamente viable a los residentes, turistas y visitantes de Palmas del Mar, así como de los residentes de las comunidades adyacentes a Palmas del Mar Según el proponente, en la etapa de construcción, se generarán unos 936 empleos directos y unos 2,009 empleos indirectos, directos e inducidos en la fase de construcción.

2. El día 17 de julio del 2003 Almacenes Pitusa, Inc., y P.D.C.M. Associates, S.E., solicitaron la intervención en el procedimiento de epígrafe al advenir en conocimiento de la radicación de la DIA-PA por parte de PMPI. Además, se solicitó la celebración de una vista pública. Mediante Resolución Número 03-20-4notificada el día 14 de agosto del 2003 se declaró *Ha Lugar* a la solicitud de vista pública. No así, a la solicitud de intervención por entender la Junta de Gobierno de la JCA que la vista pública concedida era una de naturaleza investigativo y no adjudicativa y como tal, no existe el derecho a intervenir en el procedimiento.

3. A tenor con la Resolución anteriormente referida, el 6 de septiembre del 2003 se publicó un Aviso Ambiental en un el periódico El Vocero, un periódico general, sobre la disponibilidad del DIA-PA al público en general cumpliéndose con las disposiciones reglamentarias contenidas en el Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documento Ambientales, (en adelante "RPPETDA". En el aviso se señalaba la vista para el 15 de octubre del 2003 o más de 30 días posterior a la publicación del aviso en el periódico. El señalamiento de la vista pública con la descripción de la acción propuesta fue publicado en un periódico de circulación general conforme a la Regla 272 del Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales ("RPPETDA") y se invitó a toda la ciudadanía interesada a asistir y participar de las vistas públicas.

4. El día 15 de octubre de 2003 se celebró una vista investigativa a raíz de un documento de declaración de impacto ambiental preliminar a tenor con el Artículo 4(c) de Ley Sobre Política Pública Ambiental y reglamento aplicable, preparado por el proyectista y sometido ante ARPE el día 13 de marzo del 2003 y ante la JCA el día 17 de marzo del 2003. Almacenes Pitusa, por conducto de su representación argumentó que la vista no había sido notificada conforme a la Ley 9 de Política Pública Ambiental y solicitó la suspensión de la misma por ser nula. También solicitó la suspensión argumentando que no se había firmada la DIA-PA por la parte proponente. Acreditamos que en efecto se había firmado la DIA-PA por la parte proponente, la Junta de Planificación el día 18 de marzo del 2003. También Pitusa alegó que el documento de DIA-PA no había sido notificado a Pitusa. También se acreditó en la vista que se había notificado el documento de la DIA-PA a Pitusa. Finalmente, Pitusa alegó que la vista no podía celebrarse porque no se le había notificado de misma. Expresamos que se había notificado mediante un edicto tal como exige el Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documento Ambiental ("RPPETDA"), Regla 272 toda vez que Pitusa no era parte interventora en el proceso. A pesar de que argumentó Pitusa de que conforme al artículo 14 de la Ley 9 de Política Pública Ambiental había que notificar el documento ambiental a toda parte interesada, indicamos que el mencionado artículo indica que es preciso notificarlo a parte interesada, sin especificar la manera en que se debe notificar la vista. El procedimiento de notificación surge del Reglamento para el Proceso y Presentación y Trámite de Documento Ambiental y conforme al mismo, en la Regla 272, se dispone que la notificación era por edicto. Además, se acreditó que la vista pública era una informal, no-adjudicativa, a tenor con la Regla 26 del Reglamento de Vista Administrativas.

4. Disponiéndose que la vista pública se celebraría el mismo día 15 de octubre del 2003, a tenor con la Resolución antes mencionada y el aviso público a la misma compareció, en lo pertinente, en calidad de deponente, el

señor Luis R. Rodríguez, como Director y Planificador de Diseño del proyecto propuesto de la agencia promotora Palmas del Mar Properties, Inc. Igualmente comparecieron, el ingeniero Néstor Quevedo, el ingeniero Carlos García, la licenciada María Martinez, abogada de Almacenes Pitusa, el ingeniero Camilo Almeida, Pedro J. Rivera, Iván Jackson, Jorge Marchand, Todd Hendrix, Ricardo Rivera de CMA Architects & Engineers, Arturo Garcia de una firma de arquitectos, Alicia Lamboy de la parte proponente, Nelson Reyes y la licenciada Mayra Dobles.

7. Se concedieron treinta (30) días adicionales a aquellas partes interesadas para someter comentarios adicionales por escrito.

8. Tanto Pitusa como PDMP comparecieron mediante sendos escritos post vista inclusive más allá de los treinta días otorgados por éste Examinadora para darle amplia oportunidad de expresión a toda parte interesada. De hecho, el último escrito radicado por Pitusa tiene sello de radicación del *22 de marzo del 2004* por lo que la radicación fue en exceso de *120 días post vista*. Todas los escritos fueron aceptados por ésta Examinadora y se resumen en su mayoría, en éste informe. El grueso de las objeciones fue hecho por Pitusa, toda vez que no hubo objeción hecha por persona particular, que no fuera un especialista u representante legal de Pitusa. Es decir, la oposición recogida por ésta Examinadora fue por conducto de peritos en las distintas materias de suelo, ingeniería y leyes. Por otra parte, se recibieron comentarios de miembros de los distintos programas la Junta de Calidad Ambiental, los cuales discutiremos más adelante. Obviamente, también tuvo la parte proponente su turno de expresión lo cual aprovechó para que varios de sus peritos emitieran sus comentarios.

9. Antes de emitir nuestra recomendación, discutiremos los comentarios emitidos, y las respuestas a ellos por la parte proponente del proyecto y de sus opositores.

III. COMENTARIOS OFRECIDOS

10. Tal como expresáramos anteriormente, la esencia de los comentarios en oposición al proyecto propuesto el día de la vista se suscribieron a deponentes contratados por Pitusa, sin contar con los comentarios recibidos por la parte proponente. Por ser de una parte o de otra, discutiremos los comentarios ofrecidos por cada deponente contratado por Pitusa por separado a los ofrecidos por los demás deponentes.

A. ALMACENES PITUSA, INC., Y P.D.C.M. ASSOCIATES, S.E. ("Pitusa")

1. LCDA. MARIA MARTINEZ LAMADRIZ

La licenciada María Martínez, en nombre y representación de Pitusa alegó que la vista debió haber sido notificado por correo en lugar de ser notificado mediante un edicto en un periódico de circulación general. Citaron el caso de ***Colón Cortés vs. JCA*** 148 D.P.R. _____, 1999 JTS 91 (1999) en apoyo de su posición. La procedencia de los argumentos de Pitusa se discutirán más adelante. También alegó Pitusa que toda vez que no había sido notificado por correo de la vista, que no pudo prepararse para la misma. Finalmente, en cuanto a lo procesal, alegó que no había sido notificada con copa de la DIA-PA y que ningún funcionario autorizado habia firmado la DIA-PA.

Como dijéramos, Pitusa, compareció mediante varios documentos post vista. Sus objeciones al proyecto consisten en lo siguiente:

a. Los proponentes nunca cumplieron con la Resolución R-01-26-3 sobre las deficiencias de la DIA-P;

b. Insiste en que la vista pública celebrada debia notificarse a todas las partes interesadas independientemente de su objetivo. Indicó que aunque el RPPETDA dispone que se notificarán las vistas investigativos mediante edicto en un periódico de circulación general, que la notificación es deficiente, por cuanto el reglamento no puede ir contra

una ley en referencia al articulo 14 de la Ley de Política Pública Ambiental. Según Pitusa, el reglamento complementa la ley. Pitusa distingue entre lo que es "Aviso" y "Notificar". Nuevamente asevera Pitusa, en sus escritos de que no se les notificó por ser **"interventores partes interesadas"** lo cual no es correcto ni cierto.

c. No se cumplió con la Regla 254 del RPPETDA toda vez que el documento DIA-PA no estuvo disponible al público por Internet en la misma fecha en que se emitió un Aviso Público.

d. Hay un remanente del proyecto que se va a usar para áreas verdes pero en otro sitio de la DIA-PA se indica que éste remanente es parte del Plan Maestro. Además, no se describe el uso del remanente conforme a la Resolución R-01-26-03.

e. El estudio Hidráulico-Hidrológico no estudia el impacto ambiental del canal que se propone en el proyecto e incluye unas parcelas que se van a desarrollar en 16 residencias en el futuro en el plan.

f. Las medidas de protección propuestas por el proponente para evitar la erosión del terreno no son adecuadas y/o no se explican conforme a la Resolución R-01-26-03.

g. La DIA-PA no toma en cuenta los escasos abastos de agua que existe en el área este y que el Plan Maestro de Palmas del Mar Utilities, Inc., ("PDMU") corporación creada para suplir las necesidades de acueductos y alcantarillados del complejo turístico-residencial Palmas del Mar, no incluye al proyecto propuesto ni ha sido autorizado por la Comisión de Servicio Público que autorizó la franquicia para operar un sistema de alcantarillados. Indica además, que el servicio de PDMU depende de los abastos de agua, lo cual ha sido admitido por el proponente, y si no hay suficiente abasto de agua, no se puede administrar lo que falta.

h. La DIA-PA carece de un análisis adecuado de justicia ambiental. No se ha estudiado las razas minoritarias y las características

socioeconómicas de la población que puede ser afectada con el proyecto propuesto y si el mismo va a afectar a ésta población minoritaria incluyendo aquellos efectos cumulativos e indirectos de la acción propuesta. Entiende que no se puede ignorar la escasez de agua en esa región y que debe formar parte del análisis ambiental.

i. Expresó que aún el Cuerpo de Ingenieros y varias agencias federales han presentado oposición al plan de mitigación propuesto por el proponente y que no hay una determinación final en éste sentido Además, el proponente no ha mantenido a la JCA al tanto de las determinaciones de éste cuerpo

j. La JCA requirió mediante su Resolución R-01-26-3, según la parte proponente, que se hiciera un análisis de los suelos adyacentes lo cual no se ha hecho. Además, se requirió un estudio freático pero los datos de la DIA-PA son imprecisos y el análisis de la DIA-PA se basa en estos datos imprecisos y no se han actualizado a pesar de requerirse en la Resolución R-01-26-3.

k. El proyecto es por etapas y no se discute el impacto acumulativo del proyecto.

l. Por ser el área de construcción del proyecto en un área inundable, Zona I M, deberá implantarse las provisiones del Reglamento de Zonas Susceptibles Inundaciones del Reglamento 13 de la Junta de Planificación. No se cumple con éste Reglamento Número 13 de la Junta de Planificación toda vez que dos terceras partes el proyecto esta en una zona inundable.

m. No hay abastos de agua suficiente en Humacao como alegadamente testificaron varios vecinos en las vistas públicas ante la Junta de Planificación y que el testimonio del ingeniero Carlos García sobre ser suficiente los abastos de agua es falso.

b. Ingeniero Néstor Quevedo

El ingeniero Quevedo es consultor de Pitusa y depuso en la vista y envió comentarios post-vista. A continuación un resumen de sus comentarios.

Trabajó cerca de 13 años en la Autoridad de Carreteras. Indica que las emisiones de los vehículos son reguladas contrario a lo que se menciona en la DIA-PA a pesar de que el proponente indica lo contrario. El proponente indica que las emisiones de los vehículos de tránsito no están reguladas. Sin embargo, están reguladas por la Normas Nacionales de Calidad del Aire, (por su siglas en inglés "NAAQS"). El estudio de tránsito no discute los parámetros adecuados para preparar un buen manejo del tránsito. No se realizó un estudio que tomó en cuenta el aumento en la congestión de tránsito y su efecto sobre la calidad del aire.

En cuanto al posible impacto ambiental por ruidos, no se indica el efecto sobre los receptores. Tampoco se discute los interrogantes que plantea la JCA sobre éste aspecto. Tampoco indica el impacto de ruido que va a tener por el tránsito generado durante la construcción y operación ni la maquinaria que generará el proyecto propuesto y la reducción del sonido por la barrera. Se indica que el receptor más cercano está a 300 metros. No obstante, en el estudio de ruido se indica que el receptor más cercano es de 45 metros.[1] Indica además que el proponente no contestó los requerimientos de la JCA y aunque hace una exposición del reglamento de ruidos, no hace un análisis técnico.

En cuanto al a la contaminación al terreno, lo que indica el proponente es que va a tomar en consideración los términos del Plan CES que se obtenga de la JCA y no pone a Pitusa en posición de evaluarlo. No toma en cuenta la Resolución R-01-26-3 cuando se requiere que indique el impacto que va a tener el movimiento de terreno sobre los cuerpos de agua. También refieren al

1 Esta Examinadora vio en el estudio de ruido que el centro de la carretera por donde han de transcurrir los camiones del proyecto propuesto discurrirán a aproximadamente 30 metros de la verja de la residencia más cercana de la urbanización colindante Palmas del Río

público al Plan CES a pesar de que la JCA requiere un análisis detallado sobre el impacto que va a tener el proyecto sobre la erosión de suelos.

La JCA solicitó un estudio de suelos que localice el nivel freático y no se hizo para evaluar éste nivel freático, técnicas de excavación y estabilidad de los suelos y no se incluyó la información.

El estudio de tránsito esta incompleto. No considera el tráfico vehicular que generará el centro de mercado. No se menciona el resultado del estudio H & H para evaluar y analizar impactos.

No se discute la disponibilidad del agua.

No se incluye en el texto de la DIA-PA los resultados importantes del Estudio de Mercadeo. Tampoco se discute la descripción de los suelos ni la geología adecuada para analizar los posibles impactos. Tampoco se discute la descripción geológica para evaluar los impactos en los suelos.

No se mencionan los hallazgos del estudio hidrológico e hidráulico ("H&H") en la DIA-PA y no se sabe el impacto que va a tener el proyecto sobre el Rio Candelero.

No se discute de manera real el impacto que va a tener 120,000 a 150,000 galones de agua potable diarios que generará el proyecto una vez esté en operación al no tomar en consideración la deficiencia de agua en el área.

No se discuten los parámetros adecuados para manejar un buen sistema de tránsito. Además, el estudio de tránsito no pone a nadie en posición de analizar el mismo toda vez contiene ausencia de datos tales como muestras tomadas y factores de generación de viajes utilizados.

En el área de justicia ambiental no analiza el impacto que va a tener sobre la población el uso de los abastos de agua.

En cuanto a los impactos ambientales de la acción propuesta, se indica que no se afectarán los abastos de agua cuando entiende el ingeniero que existe un problema de agua en esa región; no indica las medidas necesarias para reducir o evitar los impactos a la erosión del terreno; no se indica la fuente de ruidos en la cantidad de 85 decibeles

No se incluye como un impacto ambiental significativo el impacto que va tener el proyecto sobre los abastos de agua, el volumen vehicular de más de 30,000 vehiculos diarios, ni el impacto sobre la agricultura

No se discute las alternativas del proyecto propuesto

En cuanto al análisis H & H, no discute las propiedades que habrán de ser afectadas fuera de Palmas del Mar. La aprobación del estudio H&H esta condicionado a un plano "as built" luego de terminado el proyecto.

En el estudio de la precipitación, no se establece la duración de la lluvia de acuerdo a las caracteristicas particulares de la cuenca, para determinar cuál es la lluvia más crítica. Por otra parte, se utiliza la fórmula Kirpich que es adecuada para determinar el flujo superficial de aguas, pero no las que están en las tuberías.

No se da una razón para reducir la cantidad de lluvia post-desarrollo en la parcela del centro comercial propuesto. En el análisis del estudio H&H se toma en cuenta los puentes de Academy Drive y Country Club Drive asi como el dique de la riviera sur del Río Candelero, cuando el puente Country Club Drive todavía no se ha construido.

El ingeniero Quevedo, recomienda la construcción de las obras de drenaje de la parcela adonde se propone el centro comercial.

El ingeniero, en resumen, recomienda que se prepare un estudio de ruido nuevo, se realice un estudio de calidad de aire, un estudio H&H nuevo, un estudio de tránsito nuevo, y someter una DIA Preliminar nueva par incorporar sus comentarios.

Se incorpora y se hacen formar parte de éste informe todos los memorandos post-vista, y en específico, el Memorando del Ingeniero Néstor Quevedo del 12 de noviembre del 2003, (post – vista del dia 15 de octubre del 2003), una Evaluación de Estudio de Mercado para el Desarrollo del Centro Comercial Main Street At Palmas del Mar de fecha 28 de febrero del 2001. comentarios de Advanced Research Center, Inc. , donde en esencia indica que un memorando de Estudios Técnicos, Inc., de la parte proponente, sobre

estima la población, el crecimiento del ingreso personal y en la demanda por bienes al detal para indicar que el proyecto es viable económicamente hablando. Además, indica que se subestima el crecimiento de los precios y las ventas requeridas por pie cuadrado. Concluye Advanced Research que el mercado esta saturado y no amerita que se apruebe el centro comercial.

En su turno de réplica, el ingeniero Quevedo indica lo siguiente.

Deben incluir el estudio de tránsito original para evaluarlo.

En cuanto a la justicia ambiental, se reafirma en que los abastos de agua de la región este de Puerto Rico son pocas.

En cuanto al estudio H&H, el mismo no incluye una tabla que compare los niveles de la superficie de agua antes y después del desarrollo.

No se contestan interrogantes sobre la reducción de lluvia; no hay entidad que se haga responsable del mantenimiento del proyecto, no analizar eventos de lluvia de distintas duraciones, referirse y utilizar otro modelos H&H sin incluirlos en la DIA-PA.

c. ADVANCED RESEARCH, INC.

Se sub-estima el precio el crecimiento de los precios y las ventas requeridas por el economista del proponente y se reduce arbitrariamente el espacio comercial existente y aprobado. Concluye que el área del mercado esta saturado y que no amerita que se apruebe un centro comercial de la magnitud solicitada.

B. PALMAS DEL MAR PROPERTIES, INC., ("PDMPI")

a. Lcda. Mayra Dobles.

Alega que el artículo 14(A) de la Ley. Número 9 sólo dispone que se hará la notificación de una vista para implantar la política pública ambiental y que el RPPETDA y en el Reglamento de Procedimiento de Vistas Públicas, en su Regla 26(A), indican el procedimiento y que debe hacerse en un periódico de circulación general. Aunque Pitusa indica que se hizo la publicación del edicto un sábado, el reglamento no dispone el día en que debe publicarse. Indica además, típicamente los sábados los periódicos tienen mayor circulación.

Indica además, que tanto la Regla 254 como la 260 del RPPETDA disponen que cualquier notificación se hará mediante un aviso en el periódico sobre la disponibilidad de una DIA, así como el derecho de una parte a solicitar una vista. Indica además, que el procedimiento de notificación de una vista será a través de la publicación de un aviso en un periódico de circulación general. Regla 272 RPPETDA. Por otro lado, indica que la notificación de una vista investigativa se hará a través de un aviso en un periódico de circulación general. RPVA sección 26.2.

Entiende que PDMPI si atendió los requerimientos de la JCA notificadas mediante Resolución R-01-26-3 toda vez que se requirió que indicara el uso del remanente a no utilizarse para el proyecto y se informó que se usaría para áreas verdes, se sometió un plano de mensura como para de la Consulta de Ubicación que muestra una parcela de 60 cuerdas y el remanente del sur del proyecto es parte de los terrenos del complejo Palmas del Mar.

El uso remanente de los terrenos está destinadas a áreas verdes, contrario a lo aseverado por Pitusa. Además, los documentos que obran en autos demuestran que el proyecto propuesto radicará en un predio de 60 cuerdas.

Es estudio H&H se hizo específicamente para el proyecto comercial, se trata del estudio del comportamiento del Río Candelero, en las secciones 1.4.6, 1.4.9, y 1.4.21 de la DIA-PA se incluyen las medidas de protección a los cuerpos de agua, requerido por la JCA. Además, en las Páginas xv y xvi de la DIA-PA se contestan en un aparte dirigido específicamente para ellos, los requerimientos hecho por la JCA en la Resolución R-01-26-3. Además, esta contenido en el estudio H&H ya aprobado por la DRNA.

Con relación al movimiento de tierras, en la DIA-PA en las Secciones 1.4.19 y 1.4.21 se discuten éstas inquietudes y en el Apéndice E de la DIA-PA. Además, el proyecto contará con un Plan CES y no podrá haber movimiento de tierra antes de la aprobación de éste. Con relación al suelo, se preparó un estudio del suelo por Suelos, Inc., para atender los requerimientos sobre las

características del suelo del proyecto propuesto y sus condiciones geológicas. (Esto se discute en éste informe.) Además, se incluyo con la DIA-PA un plano de nivelación y una descripción de los cortes transversales del terreno.

Entiende que la información que puede revelar un estudio Geotécnico esta contenida en el estudio del suelo Sin embargo, el proponente sabe que un estudio geotécnico es necesario para la etapa del diseño final del proyecto.

En cuanto a la alegada falta de charcas de retención, el estudio H&H, aprobado por a DRNA, determinó que no hacían falta.

En cuanto a la falta de agua, Pitusa no presentó ningún estudio acreditativo de ello, y por el contrario, el ingeniero Carlos García, por la parte proponente, a base de sus 30 años de experiencia trabajando para Palmas del Mar concluyó que el Plan Maestro de Palmas del Mar tomó en consideración desarrollos futuros. Además, el problema mayor de AAA es de infraestructura para administrar el agua, y no la falta de agua. Esto se atiende con PMPU.

En cuanto al aspecto de justicia ambiental, la guías de la Orden Ejecutiva del Presidente Bill Clinton no aplican a Puerto Rico. Además, el proponente se excedió en éste análisis a tenor con el RPPETDA.

b. NELSON REYES

El señor Reyes es químico licenciado y especialista ambiental y asevera que incorporó en la DIA-PA los requerimientos hechos por la JCA en la Resolución R-01-26-3.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, ("DRNA") evaluó el estudio H&H y lo endosó el día 27 de diciembre del 2002.

El proyecto se realizará a tenor con el Reglamento Número 13 toda vez que dos terceras partes del proyecto radicará en una Zona 2, o área inundable. Además, según un estudio realizado en las listas actuales del DRNA no se encontraron especies raras o en peligro de extinción en el área propuesta para éste Centro de Mercadeo.

En vista de que se consumirán cerca de 1,000 galones de agua potable en la fase de construcción y entre 120,000 y 150,000 de galones de agua potable durante la fase de operación, se hará una línea de conexión en el área sur del terreno y de la PR-906 que pertenece a Palmas del Mar Utility Corporation, ("PDMU") para proveerle agua potable al proyecto. Por otro lado, las aguas sanitarias que generen el proyecto, serán dispuestas a través de una conexión con la línea principal del sistema sanitario existente de PDMU, el cual se ofrece tratamiento secundario. El sistema de tratamiento es totalmente independiente del tratamiento que ofrece la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados ("AAA").

Existen facilidades eléctricas a lo largo de la colindancia con la PR-906 de 8.32 kv y de 4.16 kv. La demanda de energía eléctrica durante la fase de operación será de 12,000 kva. El proponente realizará las mejoras necesarias al proyecto.

El drenaje pluvial desembocará al Río Candelero y se diseñará y administrará conforme a las normas vigentes para éste tipo de desarrollo sin decir cuándo.

Las rutas de acceso al proyecto son la PR-3, PR-53, PR-923 y Palmas del Mar, será a través de la PR-906. El estudio de tránsito abarcó tránsito desde la PR-906, (la intersección con la entrada principal de Palmas de Mar, por la PR-53 y sus rampas, hasta la intersección con la PR-3) para evaluar el efecto del tránsito a generarse por el nuevo centro comercial, en conjunto con otros desarrollos del área. Se preparó un suplemento de un estudio de tránsito por la CMA para presentar una revisión de estudio inicial para revisar las conclusiones anteriores sobre el segmento PR-906.

Los desperdicios sólidos que se generarán en el proyecto, estimados en unas 1,000 libras por día se dispondrán en el Relleno Sanitario de Humacao, operado por la empresa Waste Management. Se gestionarán los correspondientes permisos a la JCA para disponer de esto desperdicios. Durante la fase de operación, los desperdicios generados, consistiendo

principalmente en papel, plástico, latas y botellas y otros típicos de un centro de mercadeo del tipo del proyecto, serán en aproximadamente 4,000 libras por día. Se recomendará a las empresas del centro de mercadeo que reciclen

El estudio de ruido, preparado por el doctor Jorge Rocafort, Consultor en Acústica, analiza el impacto del ruido de las operaciones del centro comercial sobre las residencias propuestas sobre el proyecto Palmas del Río. El estudio indica que las fuentes de ruido no excederán de 65 dB)A) durante el periodo diurno.

En el aspecto económico, se generarán $7.8 millones de ingreso fiscal anuales. El impacto fiscal es de aproximadamente $5.1 millones anuales, incluyendo impuestos municipales de construcción, ingresos personales y corporativos.

Finaliza su ponencia indicando que el impacto que tendrá el proyecto serán temporeros y ocurrirán durante la etapa de construcción. Los impactos ambientales a largo plazo no serán significativos y el proyecto será beneficioso para el Municipio de Humacao y para Puerto Rico.

c. TODD HENDRIX- CPH, PSC

Su ponencia presenta información sobre la profundidad de la excavación propuesta para la canalización de la quebrada que cruza el proyecto. Suelos, Inc., realizó pruebas de clasificación de suelos el 17 de agosto del 2000 y Gregory Morris y Asociados hizo un estudio H&H el 27 de diciembre del 2002. Ambos estudios determinaron que las excavaciones de las fundaciones para los muros de gaviones se hacen bajo el nivel freático y la excavación para definir la sección del canal se realizará sobre el nivel freático. Sin embargo, antes de comenzar la construcción se debe hacer un estudio para determinar el nivel freático real y como varía durante el año, para programas las construcciones en épocas en que el nivel freático sea bajo. La prueba actualizada para la DIA-PA consiste en la prueba del suelo según estudios efectuados por Gregory Morris y Asociados y un Plano de Niveles preparado por CPH.

d. INGENIERO IVAN MADURO – ASPECTOS GEOTECNICOS.

Se hicieron estudios del suelo se hicieron 7 perforaciones de 20 a 40 pies de profundidad. La Geología del área esta descrita como un área de depósitos aluviales, con una mezcla de arcillas, sienos, arenas y gravas caracterizado por granudiorita intemperizada. En zonas de la finca localizadas por encima de la cota de elevación correspondiente, no fue encontrado el nivel freático. Los barrenos efectuados en la parte baja de la finca arrojaron niveles freáticos que varían entre 5 a 12 pies de profundidad.

Concluye que la finca puede ser desarrollada adecuadamente siguiendo las recomendaciones contenidos en un estudio geotécnico final una vez estén disponibles los planos de elevaciones propuestas.

e. RICARDO RIVERA – ESTUDIO DE TRANSITO

Se preparó un estudio de tránsito modificado a tenor con los señalamientos de la JCA en su Resolución R-01-26-3 para considerar el impacto del aumento vehicular que aportarán los tramos PR-906, PR-53 y PR-3. El estudio tomó en consideración el aumento vehicular luego de que se desarrolle Palmas del Río y en el 2018. Concluye el estudio que con un sistema de semáforos coordinados y mejoras geométricas, las condiciones de tránsito serian favorables y aceptables para el funcionamiento de la red vial futura.

f. ELSIE PARRILLA CASTELLAR – GREGORY MORRIS & ASOCIADOS (ESTUDIO HIDROLOGICA E HIDRAULICO)

El estudio H&H preparado toma en consideración los niveles de agua de inundación, un análisis de retención de aguas de escorrentía para la mitigación de la descarga pico de escorrentía, y determinar el tamaño, ubicación y orientación de todas las atarjeas y canales abiertos.

Para ser el estudio, se analizaron todas las cuencas que drenan a través del predio para determinar el flujo de escorrentía. El estudio H&H determinó que las charcas de detención ya asignadas son suficientes para mitigar la

descarga pico. El estudio H&H fue evaluado y aprobado por la DRNA el 27 de diciembre del 2002.

g. INGENIERO CARLOS GARCIA – INFRAESTRUCTURA ACUEDUCTO Y ALCANTARILLDO

Palmas del Mar Utility Corporation ("PDMU") endosaron el proyecto objeto de ésta DIA-PA para proveer servicios de agua al proyecto porque el desarrollo propuesto se encuentra dentro del área geográfica que puede servir PDMU. PDMU provee agua potable confiable aún en casos de emergencia nacional mediante un sistema de reservas apropiadas. Es un sistema de tratamiento secundario avanzado de alta eficiencia.

Cuando se complete el desarrollo de Palmas del Mar, éste necesitará 3 millones de galones de agua diarios y la franquicia establece que la AAA deberá suplir ésta cantidad de agua a PDMU. Además, la planta de tratamiento puede procesar hasta 1.2 MGD de agua y actualmente procesa 375,000. Por ende, se atendió el requerimiento de la R-01-26-3 (16) a los efectos de que tiene capacidad para procesar 15,000 galones de agua usadas que no se contemplaba en la comunicación de PDMU.

Este ingeniero también aclara lo de la cabida del remanente de la finca, indicando que la finca con cabida original de 99.87903 cuerdas ha sido objeto de dos expropiaciones y una donación, quedando un remanente de 60.6373 cuerdas.

h. LUIS R. RODRIGUEZ, DIRECTOR DE PLANIFICACION Y DISEÑO

El introdujo a los consultores, habló sobre el proyecto propuesto, indicó que su propósito esta dirigido a la infraestructura turística de Puerto Rico y Humacao es reconocido como uno de los grandes generadores de empleo y proveedor de los recursos más importantes en la región éste de Puerto Rico. Indicó que se proyecta la construcción de unas 300 unidades de vivienda, y actualmente hay 953 unidades en construcción. El proyecto va a generar 936 empleos durante la fase de construcción y 2,009 empleos

directos, indirectos e inducidos durante ésta fase. Durante la operación, generará 1,736 empleos directos y 3,056 empleos directos, indirectos e inducidos.

i. ESTUDIOS TECNICOS

Los errores de cálculos de Advanced Research, Inc., invalidan su informe de que el mercado esta saturado.

IV. DISCUSION A LA LUZ DE LOS COMENTARIOS OFRECIDOS

En cuanto a las alegaciones de la falta de notificación del documento DIA-PA a Pitusa, se consigna lo siguiente. En sala abierto se le mostró a la representación legal de Pitusa que en efecto se habia notificado la DIA-PA por la parte proponente a las oficinas de la licenciada Martínez, por correo certificado con acuse de recibo. Es importante mencionar que mediante documento intitulado *Moción en Torno a Objeciones del US-COE y Otras Agencias,* de fecha 17 de julio del 2003 ante la Junta de Planificación, Pitusa expresó en dicho documento que: "...En el documento ' Declaración de Impacto Ambiental-Preliminar Actualizada' ("DIA-PA"), a las páginas xiv'xv, se afirma que .....") lo cual acredita que si recibió dicho documento antes de la vista del 15 de octubre del 2003, toda vez que hace referencia al mismo y hasta cita su oposición al mismo, por cuanto alegó que PDMP no notificó a la JCA ni a la Junta de Planificación ("JP") el estado de las gestiones que estaba haciendo el proponente ante el Cuerpo de Ingenieros.

En cuanto a la falta de certificación del proponente, se le mostró copia de la certificación emitida por la señora Diana Pérez, de la Junta de Planificación con fecha del 18 de marzo del 2003.

Finalmente, se le informó que a tenor con el Reglamento para la Presentación, Evaluación y Trámite de Documento Ambiental de la Junta de Calidad Ambiental, ("RPPETDA") que se notificaba de acuerdo a las Reglas 260, 262 y 272 del RPPETDA. El opositor alegó que el artículo 14 de la Ley de Política Pública Ambiental requiere la notificación por correo. No obstante, al

revisar la ley en sala abierta, se evidenció que la ley no especifica el método de notificación, sin embargo el RPPETDA disponia el método especifico de notificación. Además, no habiéndose otorgado la intervención solicitada, entendimos que se trataba de cualquier parte presente con derecho a emitir comentarios. Concedimos treinta días a las partes para emitir comentarios por escrito lo cual hizo Pitusa y como consignáramos anteriormente, se expresó hasta en exceso de los 120 días después de la vista. Es importante mencionar además, que Pitusa presumiblemente ya estaba preparada para verter comentarios el día de la vista por cuanto ya ante la Junta de Planificación había presentado sendos escritos en oposición al proyecto propuesto para los cuales presumiblemente había contratado peritos, ante la ARPE. De hecho, unos de sus peritos, el ingeniero Néstor Quevedo estuvo presente en la vista y como ya expusimos, pudo expresar su posición respecto al proyecto propuesto.

Es importante aclarar un hecho importante. Aunque Pitusa solicitó la regrabación de la vista pública del 15 de octubre del 2003, caracterizando como ***interventor, y en escritos posteriores se auto-caracteriza como interventor,*** pero Pitusa nunca ha sido autorizado a intervenir como interventor ante la JCA. *Véase Resolución Interlocutoria R-03-20-4 del 17 de julio del 2003 de la JCA.* Pitusa, a sabiendas, ha intentado tergiversar su participación en estos procedimientos al autodenominarse *interventor* en sus múltiples escritos. Es imperativa que ésta Honorable Junta entienda que Pitusa no es interventor en éste procedimiento como se autodenomina en casi todos, sino todos, sus escritos para inducir a error a ésta Honorable Junta. Por otro lado, no existe ninguna disposición en la Ley 9 ni en el RPPETDA que obligue a la JCA a notificar a *toda parte interesada* por correo con una Resolución Interlocutoria señalando una vista pública investigativa. Lo contrario sería imponerle una carga enorme a la JCA en aquellas instancias en que existen múltiples oponentes a un proyecto propuesto.

En cuanto a que no se indicara la ubicación del proyecto, el Programa de Asesoramiento Científico de la JCA no presenta esto como una inquietud, solamente indicando que deberá someter un plano legible de la construcción de una linea sanitaria.

Hubo mucha oposición de Pitusa como se acredita por las mociones radicadas post-vista, con anejos de informes suplementarios de sus peritos, y mociones de la parte proponente, con otros informes enmendados. Hacemos referencia a dichas mociones y anejos de formar general en éste informe, haciendo énfasis en los señalamientos de la JCA en su Resolución R-01-26-'3, el impacto ambiental de la acción propuesta, y de los comentarios recibidos por parte de los distintos programas de la JCA. Esto no significa, sin embargo, que le hemos restado mérito a aquellos comentarios recibidos por cada parte aunque no hubiese sido objeto de señalamiento alguno por parte de la JCA. Por el contrario, le dimos la debida atención a todos los comentarios recibido, sólo que por falta de espacio y dado la multitud de comentarios por cada parte, no lo repetimos en éste informe.

V. ENDOSOS DE LAS AGENCIAS GUBERNAMENTALES

En la DIA-PA se indicó que se circuló el documento a varias agencias gubernamentales.

La *Autoridad de Carreteras* emitió dos cartas los días 26 de septiembre del 2000 y 29 de diciembre del 2000 y no en respuesta al Estudio de Tránsito revisado en la DIA-PA contestando los requerimientos de la JCA mediante la Resolución R-01-26-3 como recomienda el programa de asesoramiento científico. Ambas cartas requiriendo acción en relación a la carretera tenian un periodo de vigencia de un año.

El *Departamento de Recursos Naturales*, de fecha 4 de octubre del 2002, aceptó el estudio Hidráulico e Hidrológico ("H&H") desde el punto de vista técnico, para evaluar el drenaje de una finca de 1086 acres dividida en 34 sub-cuencas y establecer un dique al sur del Rio Candelario que sacará el

proyecto de la zona inundable Sin embargo, condicionó la aceptación a que se hicieran estudios H&H adicionales por cada proyecto realizado en las distintas 16 parcelas objeto del estudio original, tomando como base ésta.

No vimos en la DIA-PA un endoso de la *Compañía de Turismo*.

La *Autoridad de Energía Eléctrica* endosó los planos del proyecto el día 27 de septiembre del 2000, siempre y cuando se realice el estudio correspondiente para determinar el punto de conexión, que indique los KVA que absorberá el sistema y un itinerario de cuando comienza a entrar en sistema las cargas y que se respetan las servidumbres de paso de líneas eléctricas que afecten el proyecto.

El *Instituto de Cultura* emitió un endoso parcial en cuanto al aspecto arqueológico del proyecto pero aclaró que de encontrarse algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza histórica y/o arqueológica, se deberá paralizar la obra. La carta tiene fecha del 22 de diciembre del 2000.

El día 7 de abril del 2003, el *Departamento de Agricultura* endosó el proyecto y reconsideró sus objeciones iniciales al proyecto y expresó no tener objeción al mismo.

Acueductos y Alcantarillados, indicó el día 26 de septiembre del 2000 que debía mejorarse el sistema alcantarillado, esperar que se hagan mejoras programadas para la Planta de Río Blanco y que a la fecha en que se contesta la consulta, no existían facilidades sanitarias. Sin embargo, el 10 de enero del 2003 mediante una comunicación describe varios proyectos para mejorar el sistema de abasto de agua para el Complejo de Palmas del Mar, entre ellos el del Rio Blanco, construcción de tomas de agua cruda que esta construido desde septiembre del 2002; rehabilitación y mejoras a la Planta de Humacao y el proyecto esta completado en un 98%; se completó la construcción de la estación de bombas en el Sector Cuesta de Los Jobos la cual esta en operación desde octubre del 2000; se mejoró el sistema de parillas y desagües del Río Humacao y se diseñó una toma que esta en operación desde junio del 2001; se obtuvo los permiso para una nueva toma o embalse o laguna de

reserva para contar con los abastos necesarios y se espera que el mismo esté en operación para el año 2006; finalmente, la ampliación de la Planta de Tratamiento de Rio Blanco 5.0 a 15.0 millones de galones de agua diarios esta completado en un 50%.

El *Cuerpo de Ingenieros* hizo una determinación jurisdiccional positiva el 15 de octubre del 2002 en relación al sometimiento del documento de estudio de campo.

El día 11 de junio del 2002 la *Junta de Planificación* emitió una comunicación acreditativo de que el proyecto comercial objeta de ésta DIA-PA y el proyecto residencial aledaño, objeto de controversia, son dos proyectos totalmente distintos, de dueños y fincas diferentes. La confusión que han creado es porque son terrenos colindantes.

El *Departamento de Vivienda* no expresó posición al proyecto o cuanto menos, no vimos su posición en la DIA-PA.

El *"Fish and Wildlife Service"* indica mediante carta del día 8 de agosto del 2003 al aceptar el Análisis de Alternativas ("AA") del proponente y el Plan de Mitigación, que los planes deberían ser aceptados por el Cuerpo de Ingenieros.

El Área de Asesoramiento Científico, de la JCA el día 21 de enero del 2003, recomendó que se hiciese una DIA-P Final, a tenor con la Regla 254, (H)(2) tomando en consideración los comentarios recibidos en la vista pública. Mediante carta del 3 de abril del 2001 igualmente endosó el proyecto pero haciendo constar que deberán obtener los permisos reglamentarios antes de comenzar a mover tierra.

El Programa de Mejoramiento de Calidad de Aire de la JCA el día 8 de abril del 2003 endosó el proyecto Recomendó una serie de medidas que deberán ser tomadas al momento de la construcción, los cuales se resumen en evitar las emisiones de partículas, manteniendo el área húmeda, cubriendo con toldos los camiones de acarreo, mantener la maquinaria en óptimas condiciones, mantener limpia el área de rodaje, construir una línea

sanitaria de ocho pulgadas y un sistema de bombeo de aguas para conectarse a la planta de tratamiento de Palmas del Mar. Entiende que el proyecto propuesto no va a tener un impacto significativo en la calidad del aire si se cumple con las Reglas 108 y 404 del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica ("RCCA" y con las medidas de control mencionadas. Se recomienda además, que se someta una solicitud para construir una fuente de emisión según lo requiere la Regla 203 del Reglamento antes mencionado.

Los comentarios hechos por el programa de Calidad de Agua de la JCA el día 15 mayo del 2003 reiteran comentarios hechos en un Memorando de fecha 14 de agosto del 2001 que están recogidos en la Resolución R-01-26-3 del 15 de noviembre del 2001. En particular, se recomendó se contemplara la construcción de una estación de bombas y que se indicar quién sería responsable de la operación del mismo, pero en la DIA-PA se incluyó un plano ilegible. Además, se deberá indicar si habrá movimiento de tierra con la construcción de la estación de bombas, se afectarán cuerpos de agua, y si estará provista de un generador de emergencia. Además, se solicitó se discutieran los impactos ambientales asociados a la canalización de una quebrada tributaria del Rio Candelero.

El programa del Área de Ruidos de la JCA, mediante carta del día 15 de abril del 2003, requirió que el proponente aclare diversas expresiones que se emiten en la DIA. Estos consisten en que indicó en la DIA que durante la operación del proyecto los niveles de sonido serán de sesenta (60) decibeles medidos en la escala A como se requiere en el Reglamento para el Control de la Contaminación Por Ruido ("RPCR"). Sin embargo, al llegar a la sección sobre los impactos ambientales adversos que puede generar el proyecto se indica que el impacto durante la operación del proyecto será de hasta setenta (70) decibeles. Hay que aclarar ésta contradicción para indicar si va a ver un impacto o no y si va a ver un impacto, cómo habrá de estar en cumplimiento con el RPCR. Además, deberá el proponente someter una lista de los equipos

mecánicos que habrán de utilizarse en la fase de operación, tales como aires acondicionados, compresores, plantas eléctricas y cualquier otro equipo que pueda causar ruido. Esta lista deberá contener los niveles de ruido que generarán los mencionados equipos. Esto porque ubican en la DIA-PA la casa más cercana a 300 metros, pero no toma en consideración el desarrollo de la urbanización que se estará desarrollando en la colindancia del proyecto propuesto. Además, se menciona que se va a construir una barrera de sonido, pero no indica el documento ambiental el tipo de barrera, el porciento de reducción de la barrera y si va a tener el efecto de reducir el sonido. Finalmente, el proyecto propuesto contará con una zona de carga que podrá afectar los niveles de ruido de la urbanización colindante propuesta. El documento actual deberá consignar las medidas a tomarse para cumplir con los artículos del mencionados a continuación en ésta zona de descarga y además, cumplir con los artículos mencionados con relación al ruido a generarse por el proyecto en el periodo de construcción y cumplir con el reglamento de ruido para el periodo nocturno así como tomar todas aquellas medidas descritas en el documento ambiental para minimizar el ruido durante la fase de construcción. El cumplimiento de la parte proponente deberá ser con el reglamento de ruido y específicamente con los Artículos 3.1.5.; 5.1.3; y 3.1.7 del Reglamento para el Control de la Contaminación de Ruidos. Igualmente, deberá el proponente cumplir con éste reglamento en tanto en cuanto tiene usos de un generador eléctrico y cualquier otra medida para controlar la contaminación por ruido.

El Programa de Reglamentación sobre Contaminación de Terrenos de la JCA el día 7 de abril del 2003 dio su endoso al proyecto sujeto a que se cumpla con las Reglas 644(A)(1) y 531.1 (1y2) del Reglamento para el Manejo de Desperdicios Sólidos con relación al permiso DS-3 y el permiso de actividad de desperdicios sólidos no peligrosos.

VI. DERECHO APLICABLE:

La Ley Número 9 fue promulgada con el propósito de establecer una política pública ambiental para Puerto Rico. Su Artículo 3, 12 L.P.R.A. Sección 1123 establece que será política del Estado Libre Asociado "utilizar todos los medios y medidas prácticas, incluyendo ayuda técnica y financiera, con el propósito de alentar y promover el bienestar general, para crear y mantener las condiciones bajo las cuales el hombre y la naturaleza puedan existir en armonía productiva y cumplir con las necesidades sociales y económicas y cualquiera otras que puedan surgir con las presentes y futuras generaciones de puertorriqueños".

Esta Ley persigue crear un balance entre el interés socio-económico del pueblo de Puerto Rico que se pretende atender con la acción pudiesen conllevar.

El Artículo 4 (c) de la Ley Número 9 establece los parámetros del proceso de revisión ambiental, el cual es el mecanismo dirigido a asegurar la implantación de la política pública. Básicamente, ordena a todas las agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado que tomen en consideración el impacto ambiental de cualquier acción propuesta que pueda significativamente afectar la calidad del medio ambiente.

Las consecuencias ambientales que deben detallarse en una declaración de impacto ambiental ("DIA") son aquellas que sean significativas. Esto quiere decir que la agencia proponente debe realizar un esfuerzo serio y escrupuloso por identificar y discutir todas las consecuencias ambientales de importancia que sean previsibles. No es necesario examinar impactos remotos, triviales o especulativos, sino aquellos que el especialista en la materia concienzudamente estima que deben detallarse. ***Misión Industrial de PR, Inc. v. Junta de Calidad Ambiental,*** 98 JTS 77. No se requiere que un DIA examine ***todos*** los escenarios posibles. ***Misión Industrial de PR, Inc. v. Junta de Calidad Ambiental,***, *supra*.(Énfasis suplido.)

La DIA deberá ser preparada de buena fe y contener suficiente información como para permitir a quien tiene el poder decisional en la agencia proponente considerar cabalmente los aspectos ambientales concernientes y tomar una decisión informada y razonable luego de establecer un balance entre los impactos ambientales y la acción propuesta y los beneficios que serán derivados de tal acción. ***Army Department v. Oregon Natural Resources Council,*** *i490 U.S. 360, 371 (| 1989)*.

El Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documento Ambiental, ("RPPETDA"), establece que un DIA-P es un "Documento ambiental presentado por una agencia proponente para consultar y obtener los comentarios del público y las agencias comentadoras respecto a una acción propuesta, cuando se ha determinado que la misma conllevará un impacto ambiental significativo." La declaración de impacto ambiental es un instrumento de planificación que asegura que en el proceso de planificación de una agencia gubernamental se considere, utilice y se siga la política pública de planificación.

Un DIA-P Actualizada es un "Documento ambiental presentado por una agencia proponente cuando el contenido de una DIA preliminar ha sido modificado para incluir información adicional que surja durante el proceso de evaluación y que conlleve un posible impacto ambiental significativo." (Énfasis suplido.)

A tenor con la Regla 253(d) el RPPETDA vigente, la DIA debería incluir una descripción general de la acción contemplada, su propósito y necesidad y una descripción del ambiente que podría ser directa o indirectamente afectado por la acción propuesta en la medida que sea relevante. Entre los que son pertinentes al DIA-P que tenemos ante nos, están:

a. Disponibilidad de tomas de aguas potable públicas y privadas.

b. Pozos de agua potable dentro de un perímetro de 460 metros.

c. Infraestructura disponible.

d. Planos esquemáticos.

e. Tipos de desperdicios sólidos; volumen o peso a generarse

f. Demanda de energía eléctrica.

g. Análisis de justicia ambiental.

h. Evaluación de los posibles agentes contaminantes.

i. Aumento del tránsito vehicular durante la etapa de construcción y operación.

j. Identificación de cuerpos de agua que serán impactados

k. Cuerpos de aguas existentes en un radio de 400 metros.

l. Impacto en zonas inundables.

m. Impacto a sistemas naturales.

n. Descripción detallada de flora y fauna con sus nombres comunes y científicos.

o. Uso y zonificación de terrenos.

p. Tipos y características de los suelos.

A tenor con la Regla 255 (B) del RPPETDA, la DIA-P deberá actualizarse cuando surja información adicional durante el proceso de evaluación que conlleve un posible impacto ambiental significativo. El documento entonces se conocerá como un DIA Preliminar Actualizada (DIA-PA.) Una vez se actualice, deberá ser sometida a todas las agencias anteriormente consultadas y a cualquier otra agencia que podría adquirir ingerencia sobre el proceso, y notificarse al público según la Regla 260 del RPPETDA. Regla 255 (C) RPPETDA. (Énfasis suplido.)

Una vez sometido el DIA-PA por la agencia proponente, esta debe reiniciar el procedimiento de evaluación ambiental, dándole oportunidad al público para hacer comentarios sobre el mismo y celebrar vistas públicas, de ser éstas últimas solicitadas.

Este DIA Preliminar Actualizada, deberá cumplir a su vez con todos los requisitos de contenido y trámite provistos en el Reglamento, tal y cual han sido discutidos en las páginas que preceden.

Por otro lado, la Regla 260 del RPPETDA regule el contenido del aviso público que la agencia proponente deberá publicar anunciando los pormenores de la acción propuesta donde igualmente se concede treinta (30) días al público para emitir comentarios sobre la acción propuesta y de su derecho a solicitar una vista pùblica. Estos comentarios deberán someterse conforme a la Regla 254(F) RPPETDA. Igual término de treinta (30) días tendrán las agencias consultadas para someter comentarios, a no ser que soliciten prórroga. Regla 254 (E). Finalmente, la Junta de Calidad Ambiental deberán emitir sus comentarios quince (15) días calendarios luego de finalizado el periodo de treinta (30) días de participación pública. Regla 254 (g) del RPPETDA.

Finalmente, la Regla 254(H)(2) RPPETDA permite que se realice una DIA Final donde se debe incorporar y discutir todos los comentarios hechos por cada una de las agencias consultadas por el público y por la JCA y donde se indiquen las modificaciones a la acción propuesta que se determinen necesarias. Este DIA Final, a su vez, deberá notificarse a la agencia proponente mediante Resolución Interlocutoria. Este DIA Final se presentará a la JCA dentro del año siguiente a la Resolución Interlocutoria. Regla 254(K) RPPETDA. Este DIA Final a su vez deberá ser revisada nuevamente por la JCA para determinar si ha cumplido con la Regla 4(c) de la Ley Sobre Politica Pública Ambiental antes de emitir su Resolución Final. Regla 254(N) RPPETDA. Una vez esto suceda, se debe notificar mediante aviso que se ha emitido la Resolución Final, a tenor con las Reglas 254(P) y 260 del RPPETDA.

En ***Colón Cortés vs. JCA*** 148 D.P.R. _____, 1999 JTS 91 (1999) nuestro Tribunal Supremo resolvió que las resoluciones se notificarán a tenor con lo siguientes:

> (c) La Junta **dictará la resolución pertinente** o emitirá su decisión dentro de un término razonable después de la celebración de la vista, que no será mayor de sesenta (60) días **y notificará con copia a cada una de las partes interesadas.** La notificación de la resolución o decisión de la Junta se efectuará por correo certificado y contendrá una certificación del Secretario de la Junta. (Énfasis suplido.)

En cuanto a las vistas públicas, de acuerdo al caso antes mencionado, se notificarán con una publicación en el periódico, que bajo el reglamento anterior, debía ser publicados dos veces.

"....Por otro lado, **las vistas públicas** que son realizadas por la Junta de Calidad Ambiental en los procesos de elaboración de una declaración de impacto ambiental se rigen no sólo por la Ley Orgánica de la Junta, 12 L.P.R.A. § 1134 (1997), sino también por el Reglamento sobre DIA's. Ambos cuerpos establecen los aspectos procesales que deben ser cumplidos. En específico, la Sección 7.1 del Reglamento dispone que, la Junta de Calidad Ambiental "podrá celebrar vistas públicas sobre todo asunto o acción relacionado con [el Reglamento] cuando así lo considere necesario". Esto incluye los procedimientos de elaboración de una declaración de impacto ambiental. Por su parte, la sección 7.3 del Reglamento dispone, que la Junta:

[d]eberá notificar[...] al público la fecha, hora, lugar y el propósito de la vista a celebrarse, conforme a los requisitos contenidos en la Sección 6.1 de este Reglamento. Esta notificación deberá publicarse en dos periódicos por lo menos treinta (30) días calendario antes de la fecha en que habrá de celebrarse la vista pública. **Dicha notificación interrumpirá todo trámite o término provisto en este Reglamento hasta tanto finalice el proceso de vistas públicas mediante Resolución correspondiente de la Junta.** (énfasis suplido)."

Es importante distinguir la notificación de una Resolución de una vista pública, lo cual se notifica via un aviso en el periódico, versus la notificación de una Resolución, la cual tienen determinaciones finales. El artículo 14 de la Ley de Política Pública Ambiental dispone que las vistas se notificarán, pero no dispone de qué forma. El RPPETDA, actual, que no estaba vigente al momento de resolverse el caso de ***Colón vs. Junta de Calidad Ambiental,*** *supra* dispone claramente que las vistas a celebrarse se avisarán mediante una "*...notificación deberá publicarse en un periódico de circulación general durante un (1) día, por lo menos treinta (30) días calendarios ante de la fecha en que habrá de celebrarse la vista pública.*" Regla 272 RPPETDA.

V. DETERMINACIONES DE HECHOS

Determinamos, como cuestión de hecho, que DIA-PA cumple con los requisitos procesales reglamentarios al incluir una descripción general de la acción contemplada, su propósito y necesidad y una descripción del ambiente que podría ser directa o indirectamente afectado por la acción propuesta.