Programa final del *Proyecto de Desarrollo Mixto Extenso de la Antigua Central Guánica y el Monte Las Pardas*

27 de octubre de 2008

Durante el proceso de evaluación y análisis de la DIA-PE; y luego de una serie de consultas con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), se acordó modificar el proyecto para eliminar la marina.

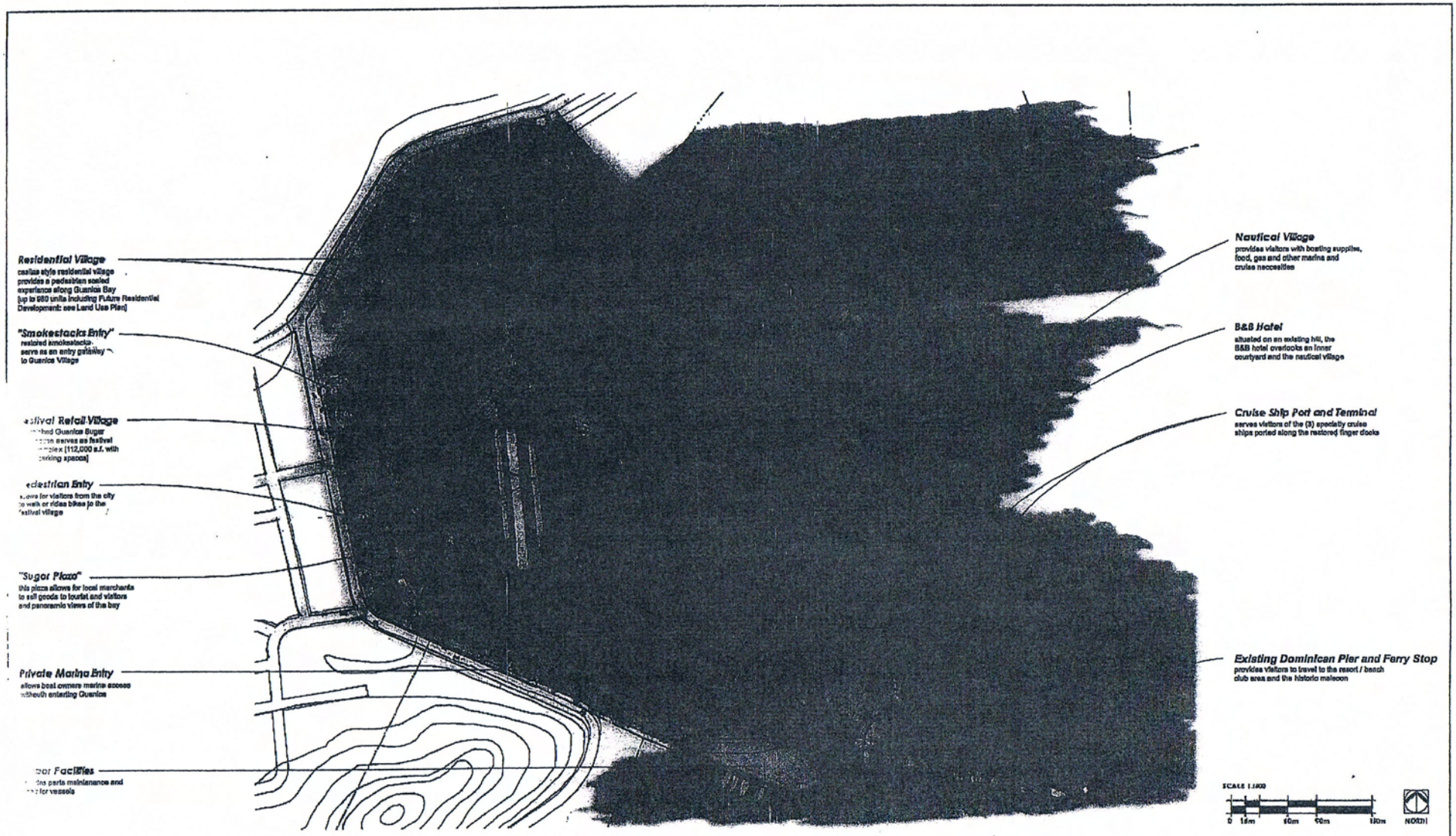
El programa final del proyecto, luego de revisado en octubre de 2008, es el siguiente:

COMPONENTE DE DESARROLLO - ANTIGUA CENTRAL GUÁNICA	
ELEMENTO	**DISEÑO PROPUESTO EN DIA-PE DE MARZO 2008, SEGÚN ENMENDADO POR ACUERDOS CON DRNA / OCTUBRE 2008**
Terrenos	54 Cuerdas
Unidades Residenciales	350 unidades residenciales
Habitaciones de Hotel	100 habitaciones de hotel
Villas (Condo-hotel)	150 villas
Centro de Amenidades	60,000 pies cuadrados
Espacios Comerciales	60,000 pies cuadrados
Marina	**0 marina**
Rehabilitación de Muelles	3 muelles existentes
Estacionamientos	2,600 estacionamientos
Área de Expansión Futura	0 Cuerdas

COMPONENTE DE DESARROLLO - MONTE LAS PARDAS	
ELEMENTO	**DISEÑO PROPUESTO EN DIA-PE DE MARZO 2008, SEGÚN ENMENDADO POR ACUERDOS CON DRNA / OCTUBRE 2008**
Terrenos	**30 cuerdas**
Unidades Residenciales	0 unidades
Habitaciones de Hotel	250 habitaciones de hotel
Club de Playa	1 club de playa
Muelle para "Ferry"	0 muelle para "Ferry"
Estacionamientos	1,250
Área de Expansión Futura	0 Cuerdas

COMPONENTE DE DESARROLLO – PARCELA RÍO LOCO	
ELEMENTO	**DISEÑO PROPUESTO EN DIA-PE DE MARZO 2008, SEGÚN ENMENDADO POR ACUERDOS CON DRNA / OCTUBRE 2008**
Terrenos	7 Cuerdas para conservación y mitigación

* * *



Guanica Village Master Plan

EDSA

PEDCO

GUANICA

Proposed Master Development Plan

Guanica, Puerto Rico

OCTOBER 1, 2003

ANEJO C

ADMINISTRACION DE TERRENOS
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

18 de julio de 2008

Hon. Javier Vélez Arocho
Secretario
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
Apartado Postal 366147
San Juan, Puerto Rico 00936

Atención: Lcdo. Javier Rúa Jovet, Subsecretario

DIA-PE sobre el Desarrollo de la Antigua Central Guánica y el Monte Las Pardas, Ensenada, Guánica (0-PA-DIA01-SJ-00005-09122004-C2-22002-131) // Consulta de Ubicación 2001-59-1022-JPU

Estimado señor Secretario:

Recibimos su carta del 7 de septiembre de 2007 con los comentarios del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) relacionados al proyecto para el Desarrollo de la Antigua Central Guánica y el Monte Las Pardas).

En respuesta de su carta y a la reunión del 16 de julio de 2008 con funcionarios de ambas agencias, le presentamos nuestras contestaciones a las preocupaciones de su Departamento, según éstas se han contestado en el documento de la DIA-PE.

Durante el proceso de evaluación y análisis de la DIA-P, se ajustó el tamaño de algunos de los componentes del proyecto, tales como el tamaño del hotel, la marina y el espacio comercial. A tales fines, la Administración de Terrenos (AT), y Puerto Ensenada Development Corporation (PEDCO), radicaron ante la JCA y las agencias pertinentes, el 25 de marzo de 2008, la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Enmendada, en la cual se incorporan los cambios realizados al proyecto.

Las diferencias ente el diseño original y el diseño propuesto en la DIA-PE se resumen en la tabla a continuación.

COMPONENTE DE DESARROLLO – ANTIGUA CENTRAL GUÁNICA		
ELEMENTO	DISEÑO ORIGINAL	DISEÑO PROPUESTO
Terrenos	180 Cuerdas	**54 Cuerdas**
Unidades Residenciales	350 unidades	350 unidades
Habitaciones de Hotel	100 habitaciones	100 habitaciones
Villas (condo-hotel)	150 villas	150 villas
Centro de Amenidades	120,000 pies cuadrados	60,000 pies cuadrados
Espacios Comerciales	60,000 pies cuadrados	60,000 pies cuadrados
Marina	250 espacios de muelle	250 espacios de muelle
Rehabilitación de Muelles	3 muelles existentes	3 muelles existentes
Estacionamientos	2,640 estacionamientos	2,600 estacionamientos
Área de Expansión Futura	119 cuerdas	**0 Cuerdas**

COMPONENTE DE DESARROLLO – MONTE LAS PARDAS		
ELEMENTO	DISEÑO ORIGINAL	DISEÑO PROPUESTO
Terrenos	150 cuerdas	**30 cuerdas**
Unidades Residenciales	0 unidades	0 unidades
Habitaciones de Hotel	100 habitaciones	**250 habitaciones**
"Keys" (Hotel)	300 habitaciones	
Club de Playa	1 club de playa	1 club de playa
Muelle para "Ferry"	1 muelle para "Ferry"	**0 muelle para "Ferry"**
Estacionamientos	1,500	1,250
Área de Expansión Futura	185 cuerdas	**0 Cuerdas**

COMPONENTE DE DESARROLLO – PARCELA RÍO LOCO		
ELEMENTO	DISEÑO ORIGINAL	DISEÑO PROPUESTO
Terrenos	siete cuerdas para uso recreativo y mitigación	siete cuerdas para conservación y mitigación

Comentarios del DRNA

1. **Comentario del DRNA -** *" De acuerdo con la carta de la Administración de Terrenos, de un total de 2.10 cuerdas (unos 8,250 metros cuadrados) de los mangles que circundan la Bahía de Guánica, se intervendría con 1.40 cuerdas (unos 5,500 metros cuadrados) para las obras propuestas allí. La Administración de Terrenos propone en su carta una mitigación no menor*

de 2 unidades de mitigación por cada unidad de impacto (2:1), lo que en este caso conllevaría la creación de 2.8 cuerdas (1.10 hectárea) de nuevos manglares en la Parcela 1 (que, como se indico en la Introducción, tiene una cabida de 7 cuerdas) ...

Respuesta del Proponente – El Plan de Manejo de las Zonas de Manglares *que establece la política pública que ha de guiar el uso y desarrollo de los terrenos en dicha área.*[*1] El Plan *tiene como fin el armonizar la preservación y conservación de los manglares con las actividades económicas y sociales del país.*[*2] Con la adopción se da cumplimiento a un mandato de Ley que requería la preparación de un Plan de Manejo de las Zonas de Manglares, como parte del Plan de Manejo de la Zona Costanera que fue adoptado por la JP y firmado por el Gobernador de Puerto Rico hace varios años.

Los segmentos de manglares que existen en la parcela operacional de la Antigua Central Guánica, y que colindan con la Bahía de Guánica, serán *parcialmente afectados*, y se procederá a mitigar lo que corresponda de acuerdo a un plan de mitigación aprobado. La intención es poder desarrollar un frente marítimo para el libre disfrute del "*público en general*", desde donde se podrá apreciar la belleza de la bahía y los entornos naturales que la rodean, incluyendo los sectores de manglares. Esta acción es beneficiosa para el bien común y responde al interés público, particularmente al de los residentes de Ensenada y Guánica, quienes tendrán espacios abiertos y con vista al mar en donde se pueda promover una mayor convivencia entre vecinos, y se pueda apreciar y disfrutar la belleza escénica tan especial del área. Este frente marítimo, en conjunto con los otros componentes del proyecto, atraerá visitantes de otros pueblos y del exterior promoviendo un desarrollo público y privado en la costa de forma adecuada y sensata. El desarrollo socioeconómico de la zona también se beneficiará con la construcción de este tipo de instalación. Es importante destacar que no todos los mangles en el sector costero del área operacional de la Antigua Central Guánica serán removidos.

La sección 4.3.4.1 de la DIA-PE discute el impacto del proyecto sobre los humedales y las medidas que se tomarán para disminuir y mitigar el impacto a los humedales. Específicamente, esta sección indica:

"Existen secciones extensas en franjas estrechas en las zonas inter-mareal de mangle rojo (*Rhizophora mangle*) a excepción de un tramo en Punta Pera y en la punta al este de los antiguos almacenes de azúcar. Parte del mangle se ha propagado en los terrenos dentro de la Central en dos pequeños sectores, totalizando unos 550 metros cuadrados. Para la mitigación de los elementos bióticos que pudiesen ser afectados por el desarrollo propuesto se proponen las siguientes medidas:

---

* 1 - Plan de Manejo para el Área de Planificación Especial de los Manglares de Puerto Rico, 2003

* 2 - Ibid

- Los humedales emergentes creados por condiciones artificiales en los terrenos de la Central serán eliminados por desarrollo propuesto. Esta eliminación de humedales será compensada con el mejoramiento y creación de otros humedales. Durante la etapa de diseño se realizará una Delineación Jurisdiccional de Humedales siguiendo las guías promulgadas por el Cuerpo de Ingenieros (COE, por sus siglas en inglés) para establecer la extensión de los mismos y su valor funcional. Se solicitará al DRNA y al COE mediante la radicación de una solicitud de "Joint Permit Application" la autorización para la eliminación de estos humedales. Se preparará un Plan de Mitigación en el cual se establecerá el mecanismo de compensación por la eliminación de estos humedales. El plan también, establecerá el lugar y la forma y manera en que la mitigación se realizará. Si se siguen estas recomendaciones, el impacto del proyecto en la Antigua Central no será significativo en cuanto este aspecto.
- Las franjas de mangle rojo (*Rhizophora mangle*) en la zona inter-mareal a ser impactada o que pudiese ser impactada se compensarán mediante el mejoramiento y creación de mangle en la parcela ubicada en el delta del Río Loco. Al presente no se puede precisar la cantidad exacta de mangles que podría ser eliminado o impactado por el proyecto propuesto. No obstante, durante la etapa de diseño se tomarán todas las previsiones para minimizar el impacto a los mangles e incorporar los mismos al diseño. Se anticipa que el diseño del paseo tablado propuesto integre los mangles al máximo posible. De otra parte, durante la etapa de diseño y previo al inicio de la construcción se realizará una Delineación Jurisdiccional siguiendo las guías promulgadas por el Cuerpo de Ingenieros (COE, por sus siglas en inglés) para establecer la extensión de los mismos y su valor funcional. Se solicitará al DRNA y al COE mediante la radicación de una solicitud de "Joint Permit Application" la autorización para la eliminación de mangles. Se preparará un Plan de Mitigación en el cual se establecerá el mecanismo de compensación por la eliminación de estos mangles. El plan también, establecerá el lugar y la forma y manera en que la mitigación se realizará. Se anticipa que la mitigación por concepto de mangles se realizará en la parcela que ubica en el delta del Río Loco. Si se siguen estas recomendaciones, el impacto del proyecto en la Antigua Central no será significativo en cuanto este aspecto."

2. **Comentario del DRNA -** *"Por otro lado… En este aspecto entendemos que el proyecto en el Sudoeste del Monte las Pardas, puede ser reducido y ajustado al carácter ecológico de los terrenos…..:*

Respuesta del Proponente – Tal como indicáramos anteriormente durante el proceso de evaluación y análisis de la DIA-P, se ajustó el tamaño de algunos de los componentes del proyecto, en particular el componente de desarrollo en Monte Las Pardas. En la Sección 1.4.2 de la DIA-PE se