

Recomendación Ambiental

Construcción de un Área Recreativa Sector Bairoa La 25

Fecha de Expedición:

20/OCT/2016

Datos de localización

De acuerdo a la información suministrada se propone una actividad Público en el Distrito de Clasificación identificado a continuación:

Dirección Física

CENTRO COMUNAL CALLE LAGO URB CGUAS MILENIO,
Caguas, Puerto Rico, 00725

Dueño

Municipio Autónomo de Caguas

Número(s) de Catastro

199-000-004-16

Calificación

Distrito(s) de Calificación: RCR-3 (76%), RA-3

Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X

Tipo de Suelo: CaF (84.4%), MxD

Datos de permiso

Cabida

88718.32 MC

Servidumbres

Acueductos (AAA), Alcantarillado (AAA), Electricidad (AEE), Vía estatal de acceso (DTOP)

Infraestructura

Recomendación Infraestructura:

Autoridad de Carreteras y Transportación:

ACT Contesta REA - El Programa de Construcción de Mejoras Permanentes vigente de esta Autoridad no incluye proyectos propuestos que pudieran verse afectados por la acción propuesta. En cuanto al aspecto ambiental no tenemos comentarios a la acción propuesta.

Autoridad de Energía Eléctrica:

La AEE Contesta REA – Requiere SRI La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) desde el punto de vista ambiental, no tiene objeción al proyecto propuesto. No obstante, el proyecto según presentado requiere de una evaluación eléctrica. De acuerdo a la Regla 115.D.2 y 3 del Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales se deberá discutir el impacto ambiental de cada actividad propuesta que afecte nuestra infraestructura y determinar la disponibilidad de la misma antes de la presentación de un documento ambiental. A esos efectos, deberá incorporar en el Documento Ambiental correspondiente las recomendaciones de la evaluación eléctrica realizada por la AEE que se obtenga mediante la Solicitud de Recomendación de Infraestructura (SRI) de la Oficina de Gerencia de Permisos. Le recordamos que la evaluación eléctrica caduca al año de realizada. De no comenzar sus trabajos en ese periodo, deberá solicitar una nueva evaluación eléctrica. Este comunicado no constituirá un endoso a la referida acción. Una vez cumplan con las condiciones que se establezcan en la correspondiente evaluación eléctrica, la acción propuesta se considerará endosada.

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados:

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) evaluó el documento sometido en cumplimiento de su deber como agencia evaluadora, específicamente los aspectos ambientales exclusivos a nuestra jurisdicción y peritaje. Este proyecto propone mejoras a las instalaciones recreativas del Sector Bairoa la 25. De este proyecto requerir servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, el Proponente debe tener en consideración lo siguiente: • Deberá someter una consulta a la Oficina de Proyectos Públicos y Privados, Región Este a través de la OGPe para evaluar la disponibilidad de las facilidades. • Existe la posibilidad de que se le requieran obras de



Recomendación Ambiental

mejoras a la infraestructura existente, de manera que pueda suplirse la demanda de agua potable y/o aceptar la descarga sanitaria que el proyecto propuesto represente. • De afectarse alguna de las facilidades existentes de la AAA, los trabajos a realizarse deberán coordinarse con el Área Operacional de la AAA a través de consulta a Proyectos Públicos y Privados. La relocalización y/o construcción de la infraestructura afectada será costeadada en su totalidad por el proponente. Esperamos que esta información sea de utilidad para el desarrollo de la acción propuesta.

Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico:

JRTPR 2016-118092-REA-202892 _ Requisitos de Estricto Cumplimiento - La Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones tiene los siguientes comentarios: Existe la posibilidad de presencia de infraestructura de telecomunicaciones. De ser necesaria una Relocalización de Planta, se exige el estricto cumplimiento con la sección 3.09 del "Reglamento para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de Telecomunicaciones y Televisión por Cable de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, Reglamento 7393, revisado". La descrita sección describe los "Requerimientos para Proyectos de Relocalización de Planta". A tales efectos el proyectista encargado del diseño identificará las compañías de telecomunicaciones y televisión por cable que son dueñas de la planta externa a relocalizarse. Luego solicitará a las referidas compañías las recomendaciones de los requerimientos específicos de infraestructura necesaria para la relocalización propuesta y de facilidades de infraestructura adicionales para propósitos de nuevos servicios que se proveerán. Una vez la Proveedora emita su aprobación el proyectista incorporará en su diseño las recomendaciones de la compañía o compañías cuya planta externa será relocalizada. Entonces someterá los planos finales para la aprobación de aquellas. Estas compañías verificarán los descritos planos y certificarán por escrito cumplimiento específico con lo requerido por éstas y refrendarán además que la infraestructura recomendada es la mínima necesaria requerida para la relocalización y para cubrir facilidades futuras programadas. Luego de recibir dicha certificación por parte de las compañías, el proyectista solicitará el endoso de la Junta utilizando el formulario provisto a estos efectos (JRTPR F-104). Al solicitar el endoso de los planos ante la Junta, el proyectista someterá a la Junta las recomendaciones y certificación de las compañías dueñas de la planta externa a relocalizar y lo requerido para la relocalización de facilidades como para la inclusión de infraestructura adicional si así lo requiere el dueño del proyecto. En cuanto a otros requerimientos, por las características y la naturaleza de esta etapa de permisos, resulta razonable mantener en suspenso las obligaciones reglamentarias aplicables. En cuanto a etapas posteriores de permisos, esta recomendación está condicionada al cumplimiento específico de notificación a la oficina de Gerencia de Infraestructura de la JRTPR. Toda propuesta que incluya cambios que afecten nuestra infraestructura se diseñará de conformidad con las normas aplicables tal como surge del "Reglamento para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de Telecomunicaciones y Televisión de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, Reglamento 7393, revisado". La parte proponente representará la infraestructura proyectada y determinará su viabilidad. A esos efectos, deberá incorporar en los correspondientes documentos de construcción las recomendaciones de la evaluación realizada por la JRTPR que se obtengan prospectivamente mediante la Solicitud de Recomendación de Infraestructura (SRI) de la Oficina de Gerencia de Permisos. En las referidas etapas la Parte Proponente solicitará nuevas recomendaciones de infraestructura de telecomunicaciones. En tal eventualidad se radicarán planos certificados con el propuesto punto de conexión, los detalles de la infraestructura de telecomunicaciones y el alineamiento de la requerida servidumbre de paso. Este documento no constituye un endoso a la referida acción, ni representa un relevo de cumplimiento respecto a todos los reglamentos aplicables. La JRTPR ejercerá la autoridad delegada, evaluará cada fase inconclusa del proceso de permisos y cuando sea necesario solicitará información adicional. Esta Junta auditará el cumplimiento de todo requisito aplicable a la otorgación de autorizaciones con la facultad disponible para iniciar procedimientos administrativos.

Medioambiente

Recomendación Medioambiente:

Deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (O-NE-EEA03-SJ-00456-19072016) en carta fechada el 29 de septiembre de 2016.

El proyecto propone la construcción de área recreativa la cual consiste de un centro comunitario, parque de pelota, cancha de baloncesto, cantina, cisterna de agua potable, paseo para caminar y estacionamientos. El mismo estará ubicado en el Sector Bairoa La 25, Barrio Bairoa en el Municipio de Caguas. A continuación, la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS, Autoridad) emite sus comentarios al proyecto propuesto. El proponente cumplirá con las regulaciones relacionadas con el manejo y disposición de los desperdicios sólidos y los materiales reciclables y deberá incorporar en el proyecto propuesto las recomendaciones que se especifican adelante: A. Regulaciones: I. Ley Núm. 70 - 1992, Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos, según enmendada, establece el desarrollo e implantación de estrategias económicamente viables y ambientalmente seguras que resulten en la disminución del volumen de desperdicios sólidos que requerirá disposición final. Como parte de estas estrategias, se considera necesario modificar las prácticas de manejo y disposición existentes para reducir la intensidad de uso de los Sistemas de Relleno Sanitario (SRS) del país. II. Reglamento para la Reducción, Reutilización y Reciclaje de Desperdicios Sólidos (Reglamento Núm. 6825 del 2004), según enmendado establecido a tenor con la Ley Número 70 - 1992. a. Desarrollar e implantar reglas y requisitos para establecer estrategias que disminuyan el volumen, cantidad y peligrosidad de los residuos sólidos que requerirán disposición final y propiciar su viabilidad económica y ambiental. b. Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución que emplee más de 10 personas, ya sea a tiempo completo o parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje. El mismo dispondrá el procedimiento para reducir y separar los materiales reciclables de los residuos sólidos generados por la institución. Para obtener una copia del Formulario del Plan de Reciclaje, puede acceder la página cibernética www.ads.pr.gov Este se completará y entregará a la ADS. III. Ley Núm. 191 - 1999, "Ley para utilizar Neumáticos Desechados y Triturados en Puerto Rico en las áreas de Juego para niños", establece que toda nueva construcción, a partir de 1 de enero de 2000, que tenga en sus diseños establecer áreas de juego para niños, se utilice gravilla o losas de goma fabricadas de neumáticos desechados y triturados en Puerto Rico. IV. Reglamento Conjunto para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos del 24 de marzo de 2015 (Reglamento Conjunto, según enmendado). (Capítulo 9: Procedimientos para la evaluación de permisos, Capítulo 44: Corte, Poda y Forestación y Capítulo 46: Desperdicios Sólidos) 1. Capítulo 9, Procedimientos para la evaluación de los Permisos, • Regla 9.3 Permiso de construcción, Sección 9.3.2.e Plan de Reciclaje 2. Capítulo 46, Desperdicios Sólidos • 46.1.1 Disposición de desperdicios sólidos no reciclables • 46.1.3 Recuperación de Materiales Reciclables en Proyectos Comerciales, Industriales, Institucionales, Turísticos y Recreativos B. Recomendaciones: I. El desarrollador será responsable de notificar al contratista del proyecto que debe cumplimentar



Recomendación Ambiental

las Leyes y Reglamentos antes mencionadas. Este radicará en la ADS el Plan de Reciclaje y el Informe Trimestral de Reciclaje de los materiales generados durante la etapa de construcción y operación. Para obtener los formularios puede acceder nuestra página electrónica <http://www.ads.pr.gov/recursos/entidadesprivadasII>. Para la fase de construcción, el proponente/desarrollador deberá cumplir con lo siguiente: A. Para construcciones en las cuales no se emplee más de 10 personas (tiempo completo, parcial o combinación de ambos), el desarrollador, proponente o contratista estará exento de presentar o radicar el Formulario de Plan de Reciclaje. En su lugar cumplirá con lo siguiente: Solicitar una exención para la radicación del Plan, B. Para los proyectos que empleen más de 10 personas deberá radicar el Formulario del Plan de Reciclaje para la fase de Construcción, junto a un Memorial Explicativo. C. En caso de demoliciones, independientemente, de la cantidad de empleados deberá presentar el Plan de Reciclaje incluyendo alternativas para el manejo de los materiales (zinc, tuberías, escombros de hormigón, ventanas, entre otros). D. El Memorial Explicativo deberá incluir la siguiente información: Descripción detallada del proyecto Dirección física (Carretera, Km, calle, Sector, Barrio y Municipio) Cantidad de empleados para la fase de construcción Tiempo de construcción Estimado de la cantidad de desperdicios sólidos a generarse durante la etapa de construcción, entidad encargada del recogido (en caso de ser municipal, deberá mediar una carta del Director de Obras Públicas, Control Ambiental o persona responsable que así lo certifique) y lugar de disposición. Alternativas de manejo para aquellos posibles materiales con potencial de ser reciclados o reusados que puedan generarse durante la etapa de construcción. Deberá mencionar los posibles materiales. Carta donde se comprometen a recuperar todo material reciclable que se genere y lugar donde los llevara. Tanto la carta como el Memorial deberán ser firmados. En caso de ingeniero u otro profesional licenciado, deberá incluir sello profesional y número de licencia. E. El Plan de Reciclaje o la información indicada anteriormente, puede radicarlo electrónicamente a la siguiente dirección: construccion@ads.pr.gov o personalmente a las oficinas de la ADS ubicadas en la carretera PR-8838, Km 6.3, Sector El Cinco, Río Piedras. En caso de cumplir con los requisitos establecidos (Formulario Plan de Reciclaje), la ADS emitirá una Certificación de Radicación (para que pueda continuar el proceso) hasta tanto se emita la Aprobación final del Plan. III. Todo desarrollo, descrito en la sección 46.1.3, deberá designar un área para la recuperación de materiales reciclables. IV. El proponente incluirá lo siguiente en su proyecto: 1) El área designada a reciclaje será independiente del área común para la disposición de los desperdicios sólidos. 2) El mismo contará con la infraestructura adecuada para su conservación y mantenimiento. 3) El área de recuperación y separación de materiales reciclables se diseñará de acuerdo al tipo de proyecto, cantidad de usuarios, empleados y horario de operación del proyecto propuesto. 4) Dicha área será construida en hormigón o bloques de hormigón y contará con recipientes para la recuperación de materiales reciclables. 5) El área será rotulada como área de recuperación. V. Proveer plano de localización del área de reciclaje dentro del proyecto. El plano de construcción proveerá detalles de las medidas o dimensión del área de recuperación de materiales reciclables. Incluir el espacio que ocuparán los recipientes y la capacidad en yardas cúbicas. Ambos planos deberán ser presentados a la ADS en la dirección electrónica construccion@ads.pr.gov VI. Entidad responsable (municipio o compañía privada) del recogido y disposición de los desperdicios sólidos y los materiales reciclables. En el caso de que el servicio fuera ofrecido por el municipio, se deberá presentar evidencia del compromiso. VII. Establecer comunicación con la Oficina de Reciclaje del Municipio para la coordinación y operación del programa de reciclaje. VIII. Proveer estaciones rotuladas con recipientes de por lo menos 16 a 22 galones para la recolección de residuos sólidos y materiales reciclables en las áreas de uso común o áreas recreativas. En las áreas administrativas o de oficina se recomienda colocar recipientes de 8 galones para la recuperación de materiales reciclables. Deben estar debidamente rotulados. IX. En el área dedicada al servicio de comida se requerirá el reciclar el aceite de cocinar. Para ello proveerán recipientes con capacidad de 100 galones para acumular el aceite usado de cocina. X. Considerar técnicas de prevención de contaminación: a. Utilizar productos sin materiales tóxicos. b. Emplear materiales reusables o reciclables. c. Conservar el agua y los recursos energéticos. d. Rotular recipientes y contenedores, apropiadamente, para lo que estén designados. XI. Cumplirá con los permisos requeridos bajo las leyes y reglamentos vigentes. Además, de la documentación requerida por las agencias concernidas. Las recomendaciones emitidas aplican a los hechos presentados y evaluados al momento. La ADS se reserva el derecho de reevaluar y modificar los mismos en el caso de surgir información oficial que identifique que las condiciones han cambiado, o cuando los comentarios hayan sido emitidos bajo premisas falsas. Además, la ADS tiene la facultad de solicitar cualquier información adicional que entienda pertinente y que de conformidad con las leyes y reglamentaciones vigentes, garantice el interés público y la protección del ambiente.

Arqueología y Conservación Histórica

COMENTARIO FINAL DACH-ICP A CASO NÚM. : 2016-118092-REA-202892

I. BASE LEGAL

Se emite el siguiente comentario en base a la Ley 374 del 14 de marzo de 1949, según enmendada, Ley de Zonas Antiguas o Históricas y Zonas de Interés Turístico, Ley 3 del 2 de marzo de 1951, Ley de Edificios y otras Estructuras Históricas y la Ley 89 del 21 de junio de 1955, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Ley 161 del 1 de diciembre de 2009, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.

Estas leyes le confieren jurisdicción sobre los siguientes asuntos:

1. Edificios, lugares y zonas incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación (REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DE TERRENOS, SEGÚN ENMENDADO, 24 DE MARZO DE 2015);
2. Edificios, lugares y zonas declaradas históricas a través de legislación (o de resolución de la JUNTA DE DIRECTORES DEL ICP);
3. Plazas de recreo y edificios circundantes (REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DE TERRENOS, SEGÚN ENMENDADO, 24 DE MARZO DE 2015);
4. Propiedades zonificadas "P" construidas previo a 1960 (RESOLUCIÓN JPE-25 Y RESOLUCIÓN JPE-047);
5. Propiedades zonificadas "CRH", "SH" o "R-ZH"- Según REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DE TERRENOS, SEGÚN ENMENDADO, 24 DE MARZO DE 2015;
6. Propiedades elegibles a sitios históricos; propiedades de valor histórico que satisfacen los criterios de elegibilidad como sitios históricos para ser designada como tal individualmente (LEY NÚM. 89 DE 1955; REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DE TERRENOS, SEGÚN ENMENDADO, 24 DE MARZO DE 2015);



Recomendación Ambiental

Además, también se revisan y evalúan, los documentos relacionados con el proyecto de referencia, conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico. Esta ley establece injerencia sobre todos los terrenos localizados en la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

II. EVALUACIÓN

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha revisado los documentos relacionado al caso de referencia, emitiendo su comentario en carta del 15 de julio de 2016:

"La evaluación realizada sugiere que, basado en los datos existentes al presente, las posibilidades de impactar un recurso arqueológico, según definido por la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada, son mínimas.

Por lo tanto, en lo concerniente a recursos culturales de naturaleza arqueológica, no tenemos objeción al proyecto según fue radicado y evaluado.

Este proceso es paralelo al del Programa de Patrimonio Histórico Edificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña, los comentarios de dicho programa deberán ser atendidos de modo adicional al nuestro, para cumplir con las regulaciones de la Ley 374 de 1949 y la Ley 89 de 1955.

Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo de Arqueología Terrestre, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

Se le apercibe que el incumplimiento de estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en las citadas leyes.

Esta autorización tiene vigencia de (1) año."

Por su parte, el Programa de Patrimonio Histórico Edificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en carta del 11 de agosto de 2016, ha determinado que:

"De acuerdo a nuestros expedientes y a la información suministrada, la estructura existente ha sido identificada en la fotografía aérea de 1962. Sin embargo, en las fotos sometidas y la visita realizada, se pudo observar que la propiedad ha sido alterada a través de los años y no posee elementos que le puedan reconocer como una de valor histórico arquitectónico.

Por lo tanto, el Programa de Patrimonio Histórico Edificado emite una NO OBJECCIÓN al proyecto de construcción de un área recreativa en el sector Bairoa La 25, según sometido.

Esta evaluación no incluye los elementos a evaluarse conforme a la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada, Ley del Patrimonio Arqueológico Terrestre, lo cual debe hacerse mediante solicitud separada al Programa de Arqueología y Etnohistoria del ICP. Las evaluaciones de ambos programas son necesarias para concluir el proceso con esta agencia.

Este documento tiene vigencia de un año a partir de su emisión."

III. RECOMENDACIÓN-FAVORABLE

La División de Arqueología y Conservación Histórica de la OGPe no tiene objeción al proyecto propuesto, según la información provista por el Instituto de Cultura Puertorriqueña. Aun así, si como resultado del proceso de construcción se detecta algún vestigio de naturaleza arqueológica en el predio se deberá paralizar todo tipo de movimiento de terreno y notificar al Instituto de Cultura Puertorriqueña y al Consejo de Arqueología Terrestre en un plazo de 24 horas.

Se anejan documentos al expediente digital del caso.

División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental

EN EL DOCUMENTO DE EVALUACION AMBIENTAL (DEA) QUE SE SOMETA SE DEBERAN ATENDER LOS COMENTARIOS Y REQUERIMIENTOS QUE HAYAN EMITIDO LAS AGENCIAS COMENTADORAS. LA DEA DEBERA SER TRAMITADA A TRAVES DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE CAGUAS.

Condiciones Generales



Recomendación Ambiental

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

Habido recibido los comentarios de las agencias gubernamentales concernidas. Esta información será utilizada para la presentación del Documento Ambiental correspondiente a ser evaluado por la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

Vigencia

Las vigencias de las diferentes agencias del proceso de recomendación serán los establecidos en las comunicaciones que en estas emitan conforme a sus reglamentos. Esta recomendación ambiental tendrá una vigencia de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de su expedición.

Condiciones Especiales

NINGUNA

Firma / Sellos

Fecha de Expedición:

20/OCT/2016



Arq. Alberto Lastra Power

Director Ejecutivo OGPe

