



Área Asesoramiento Científico

7 de octubre de 2010

DORIS VALLE DE LA GASSE
SECRETARIA AUXILIAR INTERINA DE PLANIFICACION
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
PO BOX 21365
SAN JUAN PUERTO RICO 00928-1365

SECRETARIA
PLANIFICACION
2010 OCT 19 A 10:57

Dr
JCA 08-0007 (DV) / 2007-77-0047-JPU
PROYECTO RESIDENCIAL/TURÍSTICO VILLA MI TERRUÑO
BARRIO PLAYA SARDINAS II
CULEBRA, PUERTO RICO

Estimada señora Valle:

Mediante Resolución R-10-27-4, la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental, le notificó cumplimiento con el Artículo 4B (3) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental (Ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004) y con el Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales.

Se contempla la construcción de un proyecto de uso mixto residencial-turístico. El plan maestro incluye: dos (2) hospederías tipo paradores, una de naturaleza familiar de esparcimiento y la otra enfocada en actividades relacionadas a la naturaleza, ambas de treinta y dos (32) habitaciones para un total de 64 habitaciones, un campamento con 5 grupos de cabañas compuestas por 3 dormitorios cada una para quince (15) habitaciones en total, un área residencial que consiste de 69 habitaciones que albergan un total de 110 unidades de vivienda residencial y una estructura de aproximadamente 6,159 pies cuadrados para ser utilizada como área de servicios y mantenimiento, ésta incluye 1,100 pies cuadrados de comercial liviano. El predio de terreno donde ubicará la acción propuesta consta de 104 cuerdas aproximadamente.

Con el propósito de una mejor realización de la acción propuesta en su etapa de construcción u operación se deben seguir las siguientes recomendaciones:

DORIS VALLE DE LA GASSÉ

JCA 08-0007 (DV)

Página 2

7 de octubre de 2010

1. Solicitar y obtener del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) la aprobación del Plan de Mitigación requerido para la protección, conservación y manejo de vida silvestre.
2. Cumplir con las recomendaciones y requisitos emitidos por el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre (FWS, por sus siglas en inglés) para la protección de la especie de cactus en peligro de extinción (*Leptocereus grantianus*) existente en el área del proyecto.
- BM-3. Cumplir con las recomendaciones emitidas por la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) en comunicación del 17 de marzo de 2010.
4. Solicitar y obtener de esta Junta el Permiso General Consolidado que establece el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales que incluye lo siguiente:
 - a. Permiso para Fuente de Emisión (PFE) para movimiento de tierra y fases de construcción en áreas de novecientos metros cuadrados (900m²) o más.
 - b. Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (CES) si el movimiento de tierra se realiza en áreas de superficie de terrenos de 900 metros cuadrados o más, o excedan los 40 metros cúbicos.
 - c. Permiso para Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos.
5. Deberán proveer medidas de control efectivas y necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas, tales como aceites, combustibles, u otras sustancias químicas puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a la Playa Cascajo y la Ensenada Honda.
6. Las emisiones de polvo fugitivo que se generan durante las actividades de movimiento de tierra propuestas deberán ser minimizadas o controladas utilizando las siguientes medidas:
 - a. Mantener el área húmeda durante las actividades de movimiento de tierra.
 - b. Utilizar toldos o mantas sobre los camiones de arrastre. La reglamentación vigente no permite la quema de árboles y arbustos o la quema de basura en el proceso de extracción o limpieza de los predios.

DORIS VALLE DE LA GASSÉ

JCA 08-0007 (DV)

Página 3

7 de octubre de 2010

7. Respecto al tránsito y las vías de acceso al proyecto, deberán coordinar con el Municipio de Culebra y cumplir con sus requisitos y recomendaciones.
8. Cumplir con las recomendaciones y los requisitos emitidos por las agencias consultadas:
 - Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en comunicación del 5 de noviembre de 2009;
 - Autoridad de Carreteras y Transportación en comunicación del 3 de mayo de 2010;
 - BM* -Autoridad de Desperdicios Sólidos en comunicación del 3 de abril de 2008;
 - Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) en comunicación del 5 de noviembre de 2009;
 - Instituto de Cultura Puertorriqueña en comunicación del 5 de febrero de 2010.
9. Para los servicios de energía eléctrica, deberán actualizar la vigencia de la autorización otorgada por la Autoridad de Energía Eléctrica, la cual venció el pasado 1 de junio de 2010.
10. Para las actividades de movimiento de tierra propuestas, deberán solicitar y obtener el correspondiente permiso del DRNA.
11. Se deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico).
12. Deberán cumplir con las disposiciones de la Sección 15 (Manejo de Aguas Pluviales) (Reglamento de Planificación Núm. 3).
13. De incluir el uso de generadores de electricidad de emergencias, deberán someter el Permiso General que establece el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales que incluye un Permiso para Fuente de Emisión (PFE) en el caso de generadores de electricidad con capacidad mayor de diez (10) caballos de fuerza y una operación no mayor de quinientas horas al año. Además, respecto a los tanques para almacenar diesel, deberán someter un Plan de Emergencia ante el Área de Calidad de Agua, a tenor con la Sección 6.5 del Reglamento de Estándares de Calidad de Agua, para prevenir y controlar derrames.

DORIS VALLE DE LA GASSÉ

JCA 08-0007 (DV)

Página 4

7 de octubre de 2010

14. Deberán consultar con la Junta de Planificación respecto a la compatibilidad del proyecto con el Programa de Manejo de la Zona Costanera.
15. Si durante el desarrollo del proyecto se encuentra depósitos arqueológicos, los mismos deberán ser informados inmediatamente al Instituto de Cultura Puertorriqueña.
16. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos a generarse durante las diferentes fases del proyecto, debe realizarse en conformidad con la reglamentación vigente.
17. Durante las diferentes fases del proyecto deberán cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

Agradecemos su cooperación por mantener y conservar nuestro ambiente.

Cordialmente,



Brenda D. Rodríguez, M.S.

Gerente

Área Asesoramiento Científico