

DETERMINACION DE QUE LA ACCION PROPUESTA NO CONLLEVARA UN IMPACTO AMBIENTAL SIGNIFICATIVO Y ANALISIS

Rincón Blue Water, LLC propone la construcción de un desarrollo hotelero (el Proyecto) en un predio de terreno de aproximadamente 11,412.5 metros cuadrados equivalente a 2.82 acres de terreno (el predio del Proyecto o área de estudio) ubicado en la carretera estatal PR-413 del Barrio Ensenada en el Municipio de Rincón, Puerto Rico.

El Proyecto propuesto consiste en un desarrollo hotelero de 206 habitaciones, divididas en cuatro estructuras. En la parte noreste del solar, colindante con la Carretera PR-413, se localizará el edificio principal de 6 niveles y 131 habitaciones, sobre una estructura de estacionamiento, con construcción de hormigón armado.

Se realizó una búsqueda y análisis de datos obtenidos del sistema de información geográfica GIS de la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP) en su herramienta “MI PR”. A continuación incluimos el resultado de la búsqueda de la información y el correspondiente análisis de lo encontrado.

A una distancia aproximada de 200 metros al Oeste se delimita la Reserva Natural (Marina) Tres Palmas. **No** existen Barreras Costaneras o Bosques Auxiliares y **No** se identifican propiedades cercanas al predio propuesto para desarrollo que estén protegidas por el Fideicomiso de Conservación de PR, Parques Nacionales, Refugios de Vida Silvestre FWS y del Departamento de Recursos Naturales.

El predio propuesto para desarrollo ubica en la Cuenca del Río Culebrinas. El sistema hidrológico más cercano al predio es la Quebrada Ensenada, ubicada al este del predio a aproximadamente 6 metros desde el límite de la propiedad y no se encuentra en la lista de “Impaired Waters” de la EPA. En el borde Sureste es donde el predio ubica sobre un área de Humedal de agua dulce y vegetación boscosa. El Canal de La Mona se identifica como Humedal Estuarino y Marino de Aguas Profundas.

Según el geodato sobre acuíferos, el predio donde ubica el solar bajo estudio y áreas adyacentes se encuentran sobre estratos con recursos de aguas subterráneas limitadas o esencialmente sin recurso de agua subterránea. (“Strata with local and limited ground water resources or essentially no ground-water resources”). El predio bajo consideración no se encuentra ubicado sobre el Acuífero Crítico del Sur o Áreas de Interés Primario o Secundario. En cuanto al geodato sobre Sumideros, a una distancia aproximada de 33.5 metros y fuera del predio hay un área de sumidero.

En cuanto a las especies en peligro de extinción o su hábitat, en la sección Suroeste y hacia la Zona Marítimo Terrestre se identifica un área donde pudiera ocurrir anidaje de Carey el cual está incluido en el listado de especies en peligro de extinción según el “USFWS”. No obstante, revisamos la información de Especies amenazadas o en peligro de extinción para el sector de Rincón utilizando el Environmental Sensitivity Index (ESI): Threatened and Endangered Species

Data del NOAA ArcGIS, Hoja #15 donde no se identifican Especies amenazadas o en peligro de extinción dentro o cerca del área bajo estudio.

El solar goza de una localización céntrica, a una distancia aproximada de 400 metros del Balneario Público de Rincón y a menos de una milla del centro urbano. En las cercanías se encuentran las facilidades del Club Náutico de Rincón, el desarrollo residencial Puerto Bahía, la Playa La Marina, el restaurante Shipwreck, la escuela de vela “Rincón Sailing”, entre otros desarrollos hospitalarios, restaurantes y puntos de interés. En la actualidad, el solar baldío es utilizado como un espacio para estacionamiento informal y alberga tres estructuras temporeras, siendo una de ellas utilizada para el restaurante El Ancla y otra para alquiler de equipo para deportes acuáticos.

El posible impacto al ambiente puede ser ocasionado por la etapa de construcción donde se generan ruidos y pueden ocurrir eventos de sedimentación y erosión en caso de lluvias fuertes así como emanaciones de polvo fugitivo por efecto del viento, el tráfico de camiones y equipo pesado de la construcción. Este impacto es temporero y se mitiga con la implantación de las mejores prácticas de manejo y medidas de control, a ser descritas en el Plan para el Control de la Erosión y Sedimentación de la Junta de Calidad Ambiental (Ahora incluido en el Permiso General Consolidado a ser tramitado en la Oficina de Gerencia de Permisos). Por lo tanto, durante las labores de demolición y construcción se utilizarán estructuras o barreras tales como “silt fence”, pacas de heno y/o “sediment logs” para el control de las aguas de escorrentía y prevención de la erosión y sedimentación. Además, se aplicarán las mejores prácticas aplicables para el control de la emisión del Polvo Fugitivo por efecto del viento y otras técnicas sugeridas por el contratista o el inspector del Plan CES. La implantación de mejoras permanentes definitivamente hará lucir el área en condiciones mejores a las actuales.

La zona de tranquilidad más cercana se encuentra a una distancia aproximada de 260 metros hacia el Sureste y es la Escuela Jorge Seda Crespo.

Las residencias más cercanas son aquellas que se encuentran colindantes al predio el complejo Puerto Bahía y residencias en terrenos propiedad de María Crespo. Para evitar impactos significativos por las obras, se restringirán las labores de construcción a horas laborables regulares según el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido de la JCA (dentro del periodo diurno). Además, dentro del límite del proyecto, se cumplirá con todas las regulaciones de OSHA las cuales requieren que la maquinaria y equipo pesado que se utilizan, estén equipados con sistemas para el control de emisiones y ruidos. Durante la etapa de operación, se espera la generación de ruidos propios de las actividades a realizar.

Durante la construcción se espera se generen desperdicios sólidos no peligrosos típicos de la construcción y se mantendrá contrato con una compañía de recogido y disposición de los escombros y desperdicios sólidos que se generen. Igualmente, durante la operación, se espera que se generen desperdicios sólidos no peligrosos propios de las actividades a realizar.

En cuanto a la infraestructura de acueductos, se propone conexión al sistema existente en las cercanías del lugar y se seguirán las recomendaciones y punto de conexión establecidas por la Autoridad. Se estima que la demanda requerida será de aproximadamente 144,200.00 galones

por día. Se propone conexión a la línea potable existente de 4" de diámetro localizada en la carretera estatal PR-413.

La descarga sanitaria a generarse del proyecto se estima que será de aproximadamente 108,150.00 galones diarios. Se propone la conexión a una línea de 8" de diámetro localizada en la calle Black Eagle.

Se observa la disponibilidad de Infraestructura eléctrica líneas y postes y la demanda estimada es de 2,000 KVA.

De acuerdo al estudio de campo que llevamos a cabo en el lugar y el análisis de la información recopilada podemos concluir que **NO habrá impacto ambiental significativo**. El diseño del proyecto va de acuerdo al entorno del área y se mantendrán distancias mayores de las requeridas a las líneas de propiedad con desarrollos residenciales. El desarrollo, según diseñado, cumple con las reglamentaciones de zonificación y código en cuanto a su ubicación costera, servidumbre de paso que cruza el solar y ubicación en zona inundable. Desde el comienzo de la planificación del proyecto se ha tomado en consideración su entorno y cada etapa del proyecto será desarrollada tomando en cuenta los recursos naturales que existen en el área. Además, el proyecto, dejará libre el área existente para el acceso a la playa La Marina. El proyecto apoyará las actividades recreativas del área y será vehículo de desarrollo económico del cual se beneficiaran no solo los huéspedes sino cualquier visitante y residente del pueblo de Rincón. No obstante, durante la fase de construcción se continuará protegiendo el medio ambiente con la implantación de las mejores prácticas de manejo y medidas de control para evitar que puedan ocurrir impactos adversos a los ecosistemas y cuerpo de agua cercanos.