



## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

MIRADOR LAS CASAS FULL REHABILITATION

### Fecha de Expedición:

30/SEP/2020

### Datos de Localización

De conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes, se expide la presente Certificación de Exclusión Categórica para la acción(es) antes descrita(s):

#### Dirección Física:

Dirección: AVE BORINQUEN 509 SANTURCE

Municipio: San Juan

Estado: Puerto Rico

Código Postal: 00915

#### Dueño:

SAN JORGE LLC

#### Sometido por:

null Carlos Pérez Lic. No. 19137

#### Calificación

Distrito(s) de Calificación: R-3 (99%), R-5 (1%)

Distrito en el Mapa de Inundabilidad: 0.2 PCT (64.1%), X (35.9%)

Tipo de Suelo: SNS

#### Número(s) de Catastro:

041-000-008-26

### Datos de determinación

#### Exclusión Categórica

Números de exclusión categórica aplicables de acuerdo a la R-11-17 de la JCA\*:

21,36,37,39,55,59

#### Fecha de Expedición:

30/SEP/2020

### Condiciones Generales

De acuerdo con la solicitud de esta Determinación, se certificó cumplimiento con los siguientes requisitos, cuyo incumplimiento podrá repercutir en la revocación de esta Determinación:

1. Las actividades de uso o de construcciones livianas de nuevas estructuras no están ubicadas o desarrolladas en:

a. Areas especiales de riesgo de inundaciones, derrumbes o marejadas.

b. Areas en las que la Junta de Calidad Ambiental (JCA) u otras agencias gubernamentales estatales o federales hayan determinado que existe un grado de contaminación que excede el permitido por los reglamentos vigentes.

c. Areas ecológicamente sensitivas o protegidas, según establecido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), en las que existan especies únicas de fauna o flora o que estén en peligro de extinción o en las que puedan afectarse ecológicamente sistemas naturales o artificiales, ya sea en forma directa o indirecta.

d. Areas en las que existan problemas de infraestructura o de deficiencias en los sistemas de servicios de suministro de agua potable, disposición de las aguas sanitarias, suministro de energía eléctrica o capacidad vial para el manejo adecuado del tránsito de vehículos de motor.

e. Areas que constituyan yacimientos minerales, conocidos o potenciales.

f. Areas en las que existen yacimientos arqueológicos o de valor cultural, según determinado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP).





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

- g. Areas de topografía escarpada, en cuencas hidrográficas donde se puedan afectar fuentes de abasto de agua potable.
- h. Cualquier otra acción que la JCA haya establecido mediante Resolución.
2. No descargarán contaminantes a cuerpos de agua, ni generará desperdicios peligrosos o emisiones al aire que excedan dos (2) toneladas al año de contaminantes de aire criterio, o cinco (5) toneladas de cualquier combinación de contaminantes criterios, ni emitirá al aire contaminantes peligrosos o tóxicos u olores objetables.
3. La disposición o descarga de las aguas usadas se realizará mediante acometidas a un sistema sanitario existente, lo cual requerirá la obtención del endoso de la AAA previo a la solicitud de permisos de construcción.
4. Que existe la infraestructura necesaria (agua potable y alcantarillado sanitario suministrado por la AAA, energía eléctrica, alcantarillado pluvial, vías de acceso) para servir a la operación del proyecto o actividad propuesta, con excepción de los proyectos agrícolas que se ubican por regla general en las áreas rurales, así como las residencias unifamiliares asociadas en las que las instalaciones de esa naturaleza son limitadas.
5. La operación de la actividad no afectará áreas residenciales o zonas de tranquilidad por contaminación sónica según establecido por el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido.
6. Que el desarrollo de la instalación comercial, industrial, de servicio, institucional y de desarrollo de terrenos para uso turístico y proyectos recreativos no excede de cinco mil (5,000) pies cuadrados de construcción en área total de ocupación y área bruta de piso y que cumple con las condiciones de ubicación y operación establecidas por la OGPe u otra agencia con jurisdicción, según sean aplicables.
7. El uso de edificios o estructuras existentes para facilidades comerciales, almacenes y usos industriales o de servicios no excederán de cien mil (100,000) pies cuadrados en área total de ocupación y área bruta de piso. Dicha operación deberá cumplir con las condiciones de ubicación y operación establecidas por la OGPe u otra agencia con jurisdicción, según sean aplicables, y las establecidas para las exclusiones categóricas en este Reglamento.
8. Para la ejecución o desarrollo de las acciones aprobadas como exclusiones categóricas, se requerirá la obtención de los permisos aplicables de las agencias gubernamentales para las etapas de construcción y operación.
9. La acción no ha sido fragmentada o segmentada para fines de la evaluación y será determinación de la agencia proponente si la misma satisface o no los requisitos para ser considerada y ejecutada bajo una exclusión categórica.
10. Que ha cumplido con el requisito de publicación de un Aviso Público de conformidad con la Regla 122 del Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la JCA, en el caso que la acción propuesta esté relacionada al uso u otorgamiento de fondos federales que requieran un proceso de evaluación parecido al de NEPA (NEPA-Like Process).

### Aviso

Si luego de haberse aquí dado cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Núm. 416 surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta que requieran la evaluación a los impactos ambientales, habrá que presentar el correspondiente documento ambiental, de conformidad con la Ley sobre Política Pública Ambiental.

### Condiciones Especiales

NINGUNA

### Firma / Sellos

Fecha de Expedición:





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

---

30/SEP/2020



**Ing. Gabriel Hernández Rodríguez**  
**Secretario Auxiliar**

