ENMIENDA NÚM. 4

SUBASTA FORMAL 23J-12023-R1
REPARACIONES DEL CENTRO VACACIONAL VILLAS DE AÑASCO DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO

ASUNTO: VARIOS

Se notifica a los licitadores interesados en participar en la Subasta de referencia las siguientes enmiendas:

I. Se envía por correo electrónico los siguientes documentos, que tendrán que ser tomados en consideración para presentar oferta para la Subasta Formal 23J-12023-R1:

A. Notas Aclaratorias
B. PCL
C. Exclusión Categórica
D. Alcance de Trabajo

Todos los demás términos, condiciones y especificaciones permanecen sin alterar.

Héctor Ortiz Méndez
Administrador Auxiliar
Área de Adquisiciones

Joel Fontánez González
Oficial de Licitación Interino

Emitido hoy, 25 de abril de 2023

En San Juan, Puerto Rico

JUNTA DE SUBASTAS ASG GOBIERNO DE PUERTO RICO

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico
PO Box 41249 San Juan, PR 00940 | (787) 759-7676
juntadesubastas@ asg.pr.gov

21 de abril de 2023

Notas Aclaratorias de proyecto de Mejoras a Villas de Añasco

1. Se incluye revisión a tabla para cotizar. Contratista será responsable de cotejar que las unidades y formulas en documento de Excel estén libre de errores.
2. Para los trabajos que requieran reemplazo de paredes tipo Gypsum Board favor de cotizar de ½"
3. Proyecto no se contempla la compra e instalación de:
    a. neveras nuevas
    b. matress para las habitaciones
4. Alcance de trabajos esta exento de permisos. Ver PCL y Exclusion categórica adjunto.
5. Favor utilizar la forma que se incluye en el pliego de subasta para cotizar los trabajos.

Núm. Caso:
2023-480919-PCL-024198

CONTESTACIÓN ENEMDANDA A PRE-CONSULTA

DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN

De conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes y reglamentos vigentes, se otorga la presente contestación a Pre-Consulta para las obras a realizarse en:

Dirección:
Carr. 115, km 5,
Barrio Caguabo
Añasco, Puerto Rico 00610

Número de Catastro:
153-000-010-29

Solicitante:
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

Dueño del Solar:
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

Proyecto:
REHABILITACIÓN EN 5 VILLAS APARTAMENTOS DEL CENTRO VACACIONAL DE AÑASCO

DATOS DE PRE-CONSULTA

La "Ley del Sistema de Parques Nacionales de Puerto Rico" [Ley 9-2001, según enmendada], ahora adscrita al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales establece como Propietario a Parques Nacionales (Ahora DRNA) de las Villas Apartamentos del Centro Vacacional de Añasco. Las Villas poseen daños ocurridos durante el Huracán María, así como del Huracán Fiona.

Para este proyecto se estará trabajando 5 villas de apartamentos en esta facilidad: Villa Almácigo, Villa Ucar, Villa Laurel, Villa Cobana y Villa Tulipán para un total de 50 apartamentos y sus exteriores. La rehabilitación contempla las siguientes tareas:

a. Limpieza de superficies en el interior de los apartamentos. El lavado a presión en los exteriores de cada Villa incluyendo pasillos y escaleras de acceso. El total de área de limpieza a trabajar se encuentran en los pliegos. (Referirse a las especificaciones del proyecto para este procedimiento).

b. Una mano de primer y dos manos de pintura en los exteriores e interiores de todos los apartamentos incluyendo sus pasillos y escaleras. El total de área de pintura exterior e interior en cada Villa se encuentra incluido en los pliegos. Referirse a las especificaciones del proyecto para este procedimiento.

c. Reemplazo de los siguientes equipos dentro de los apartamentos:
- Operadores de ventanas en aluminio
- "Screens" 18" x 45" aproximadamente
- Lámparas de iluminación interior y/o exterior
- Lámparas y rótulos para la salida de emergencia
- Barandas y pasamanos en madera en las escaleras de acceso y en los balcones
- Puertas de madera a ser reemplazadas por puertas de aluminio con todas sus cerraduras y accesorios. (Referirse a las especificaciones del proyecto para este procedimiento).
- Compuerta de madera entre balcón y cocina a ser reemplazara por una compuerta de aluminio y PVC. Referirse a las especificaciones para detalles.
- Zócalos de madera en el interior de apartamentos a ser removidos. (Favor referirse a las especificaciones para los detalles de su reemplazo).

CONTESTACIÓN ENEMDANDA A PRE-CONSULTA

- Reparaciones en las áreas del plafón en los techos de "gypsum board" tanto en interiores y en exteriores de cada Villa. Favor referirse a las especificaciones para los detalles de su reemplazo.
- Reemplazo compuertas de madera en el gabinete en cocina
- Equipos y accesorios de baños (mezcladoras en duchas y lavamanos, entre otros) Referirse a las especificaciones del proyecto.
- Reemplazo de Interruptores y receptáculos
- Reemplazo de Tapa del panel eléctrico y "breakers"
- Reemplazo de enseres, equipos domésticos, (aires acondicionados) y accesorios. Referirse a detalles en los reportes de Villas.
- Reparación de filtraciones en techos en concreto dentro y fuera de los apartamentos
- Equipos y sensores para el sistema contra incendios
- Reemplazar aceras de concreto afectadas en los alrededores de las Villas

TRABAJOS DE PLOMERIA EN LA DUCHAS Y FILTRACIONES EN PLAFONES DE BAÑOS

- En cada apartamento que contenga filtraciones sobre la ducha, deben remover los mosaicos en el piso de la ducha del apartamento del nivel superior, aproximadamente de un pie cuadrado alrededor de la descarga de la ducha. Luego el contratista debe repicar alrededor de la descarga de la ducha y aplicar un mortero hidráulico y sellador en esta área.

Finalmente, el contratista instalará el área de mosaico removida por una losa igual a la existente. Luego de estos trabajos el contratista debe confirmar que en el plafón del apartemente inferior no existan filtraciones de agua.

- En los apartamentos que contengan filtración en el plafón, se debe remover y reemplazar el área de "gypsum board", según aplique. Estos trabajos deben incluir materiales, mecanismos de anclaje, terminaciones y pintura que sea equivalente a la existente.

Cumplimiento Ambiental:

Para los trabajos antes indicados se tramitó cumplimiento con la Ley de Política Ambiental (# 416) por medio de la Exclusión Categórica # 13 relacionada con la "Remodelación y Reconstrucción de Estructuras Existentes" incluida en la Orden Administrativa del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) # OA-2021-02 del 28 de enero de 2021. Cumplimento con la Orden Administrativa (OA) OGPe # 2022-05:

La OA OGPe 2022-05 establece un procedimiento expedito para el trámite de permisos durante eventos de emergencias declaradas por el Gobernador de Puerto Rico, así como del presidente de los Estados Unidos de América. En específico, dicha OA fue aprobada para "establecer el Procedimiento EXPEDITO
para el Trámite Ambiental, Consultas y Permisos ante la OGPe". Además, dicha OA establece que la misma será de aplicabilidad a "Los proyectos de construcción y reconstrucción públicos y privados relacionados a la emergencia declarada por el paso de los Huracanes María, Irma y Fiona" (énfasis nuestro).

También la OA subpárrafo segundo indica: Establecer que esta Orden Administrativa será única y exclusivamente aplicable a los siguientes asuntos: inciso c. Los proyectos de construcción y reconstrucción públicos y privados relacionados a la emergencia declarada por el paso de los huracanes María, Irma y Fiona. (énfasis nuestro).

Al considerar estas y validar cumplimiento con las condiciones de la OA 2022-05, se solicita por medio de esta Pre-Consulta Legal la determinación de que este proyecto de reconstrucción, antes descrita NO requiere del trámite y obtención de un Permiso de Construcción Consolidado, de igual forma se solicita respetuosamente que se exima del Permiso Único Incidental Operacional.

Núm. Caso:
2023-480919-PCL-024198

CONTESTACIÓN ENEMDANDA A PRE-CONSULTA

DISPOSICIONES LEGALES:

Dispone el Artículo 1.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" que una Pre-Consulta es una "orientación que podrá ser solicitada a la Oficina de Gerencia [de Permisos, en adelante OGPe, previo a la radicación de una solicitud para un proyecto propuesto, en la cual se identificará la conformidad del mismo con las disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables".

Por su parte, el Glosario de Términos que se encuentra en el Tomo XII del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios[1], en adelante Reglamento Conjunto, en el Inciso (P) (136), define el concepto de Pre-consulta como una "[o]orientación que, de solicitarse, será dada por la OGPe, una Entidad Gubernamental Concernida o Municipio Autónomo con Jerarquía I a la III previo a la radicación de una solicitud para un proyecto propuesto. En la pre-consulta se identificarán las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a tal acción, actividad o proyecto propuesto, así como la información que conforme a ésta deberá, en su día, presentar el solicitante".

La Sección 2.1.8.7 del Reglamento Conjunto dispone que:

Además de, las solicitudes de permisos, autorizaciones, licencias, consultas, certificaciones, transacciones de terrenos públicos, revisiones administrativas, querellas, auditorías de permisos y demás trámites relacionados a la construcción y uso de terrenos, autorizados por la Ley Núm. 161-2009 o detallados en este Reglamento Conjunto a través del SUI, se podrán solicitar los siguientes servicios:

a. Solicitud de Pre-Consulta:

1. Cualquier persona que interese un permiso, licencia, certificaciones, autorizaciones, recomendaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico podrá solicitar a la OGPe o al Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, según aplique, una orientación en la cual se identificarán las disposiciones de ley y reglamentarias aplicables a tal acción, actividad o proyecto propuesto y la información que conforme a ésta deberá, en su día, presentar el solicitante.
2. El solicitante podrá requerir a la agencia, que le provea una lista de los permisos o autorizaciones que, a tenor con las disposiciones de ley y reglamentarias aplicables, deberá obtener para poder comenzar la construcción u operación del proyecto.
3. Los Gerentes de Permisos, el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental o sus representantes, participarán en la evaluación de la Pre-Consulta, según aplique, a discreción del Secretario Auxiliar o del Director Regional de la OGPe.
4. Como parte de la Pre-Consulta, el solicitante incluirá de manera escrita y detallada, como mínimo, la ubicación propuesta y una descripción del proyecto.
5. La respuesta de la OGPe o del Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, según corresponda a la Pre-Consulta se hará por escrito y ésta, al igual que la información presentada por el solicitante, estará disponible para examen por el público en el SUI, a menos que el solicitante reclame y justifique la confidencialidad de dichos documentos, por contener secretos de negocio que no pueden ser divulgados.
6. El proceso Pre-Consulta solo será a los fines de aclarar, previo a la radicación de cualquier solicitud, los requisitos o exenciones aplicables al proyecto, sujeto al pago de los cargos aplicables.
7. Cuando se reclame la confidencialidad de documentos se podrá requerir el pago de un cargo adicional por el manejo del proceso.

[1] Reglamento Núm. 9233 del 2 de diciembre de 2020.

8. Aunque la Pre-Consulta pudiera incluir recomendaciones de la OGPe, este proceso no se considerará en ningún caso como una determinación final en cuanto a la aprobación o rechazo a la acción propuesta.
9. Si el peticionario ha solicitado una reunión como parte de la Pre-Consulta, en un término no mayor de cinco (5) días de la fecha de radicación, se le notificará al cliente los documentos requeridos.
10. Las solicitudes de Pre-Consultas incluidas en la Regla 3.2.4 (Obras Exentas de Permisos de Construcción) inciso (c) de este Reglamento incluirán lo siguiente:

a) Memorial Explicativo que incluya:
1) Datos de Localización
2) Número de Catastro
3) Pietaje
4) Descripción detallada de los trabajos a realizar
5) Materiales (cuando aplique)
6) Volumen o Cantidad (cuando aplique)
7) Calificación

b) Croquis o fotos del área que se va a impactar

c) Para cambio de paredes interiores deberá incluir croquis de la distribución existente y la propuesta.

d) La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III podrán solicitar cualquier documento información adicional.

Por otra parte, el Reglamento Conjunto establece:

REGLA 3.2.4 OBRAS EXENTAS DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

SECCIÓN 3.2.4.1 ACTIVIDADES QUE NO SE CONSIDERAN OBRAS DE CONSTRUCCION

a. Como norma general, toda obra de construcción enlistada en la Regla 3.2.1 requiere la obtención de un Permiso de Construcción.
b. Las siguientes obras no se consideran obras de construcción y no requerirán un permiso de construcción, siempre y cuando no formen parte de otra obra o desarrollo mayor:
    1. Pintura de edificios o estructuras existentes.
    2. Sellado de techos.
    3. Trabajos de jardinería.
    4. Relleno de grietas, salideros y goteras en el edifico o estructura.
    5. Enlucido (empañetado) de obras de hormigón existentes.
    6. Instalación o cambio de losetas de piso, azulejos, cerámica o cualquier otra terminación de piso o pared.
    7. Instalación de acústicos y luminarias.
    8. Instalación, cambios o sustitución de puertas, ventanas o vitrinas.
    9. Instalación de equipos o su relocalización cuando no conlleven instalación de elementos estructurales, mecánicos, plomería o eléctrica;
    10. Instalación de equipos o elementos de cocinas y baños, cuando no conlleven instalación de elementos estructurales, mecánicos, plomería o eléctrica;
    11. Instalación de paredes de "gypsum board" y materiales similares, siempre y cuando no conlleven instalación de elementos estructurales, mecánicos, plomería o eléctrica.

12. Instalación de rejas, verjas en "cyclone fence", "polyvinyl chloride" (pvc), metal, y materiales similares, siempre y cuando no conlleven instalación de elementos estructurales, mecánicos, plomería o eléctrica.
13. Asfaltar calles, caminos o estacionamientos existentes.

c. Cuando la actividad se vaya a realizar en Sitios y Zonas Históricas así declaradas por la JP, el ICP o la Asamblea Legislativa, o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante Reglamento o resolución, deberá obtener la autorización correspondiente del ICP, mediante una solicitud de recomendación de arqueología y conservación histórica (SRA).

SECCIÓN 3.2.4.2 OBRAS DE CARÁCTER MENOR EXENTAS

a. Las siguientes obras estarán exentas de la presentación de un Permiso de Construcción siempre y cuando no formen parte de otra obra que requiera un Permiso de Construcción:
   1. Toda construcción, cuya elevación no excede un (1) metro, medido desde el nivel natural del terreno, siempre y cuando no represente un riesgo estructural, no conlleve construcción o instalación de vigas, varilla, columnas, aleros, elementos arquitectónicos, estructurales, soporte, carga o sostén;
   2. Verjas que se construyan conforme a las disposiciones de la Regla 8.3.2 de este Reglamento.
   3. Construcción o cambio de posición de divisiones interiores siempre y cuando no se creen unidades de vivienda adicionales a las existentes en el edificio, no se afecten medios de salida, elementos estructurales o mecánicos, y no se instalen o alteren tubos principales de descarga o ventilación de los sistemas de plomerías o instalen o alteren tubos principales de sistemas de distribución eléctrica y de telecomunicaciones;
   4. La sustitución de material viejo por material nuevo de la misma clase o parecido, tal como madera por madera, zinc por zinc, madera por cartón etcétera, en tabiques, techos y pisos. Esta disposición no cubre la sustitución de paredes de carga y de elementos de sostén de hormigón o de mampostería y aplica siempre y cuando no se afecten medios de salida, elementos mecánicos, y no se instalen o alteren tubos principales de descarga o ventilación de los sistemas de plomerías o instalen o alteren tubos principales de sistemas de distribución eléctrica y de telecomunicaciones;
   5. Instalación de cables, fibra óptica o tuberías para telecomunicaciones en servidumbres existentes y siempre y cuando no se afecten estructuras o infraestructura existente;
   6. Instalación de estructuras removibles para usos agrícolas donde existan las conexiones para la infraestructura necesaria para la operación en el predio;
   7. Cambios arquitectónicos en fachadas, siempre que no se introduzcan alteraciones estructurales, como: nuevas columnas, vigas, paredes de carga o nuevos aleros.
   8. Sustituciones sencillas en sistemas de plomería, distribución eléctrica o telecomunicaciones - Cuando consistan en cambio o sustitución de equipo, tubos o aditamentos nuevos. Cualquier alteración en el sistema de plomería o electricidad que incluya la adición o modificación de tubos principales de descarga o ventilación o el cambio de posición de los existentes, requiere obtener un permiso.
   9. Sustituciones sencillas en rótulos y anuncios - Aquellas que consistan en la sustitución de partes removibles de un rótulo o anuncio que haya sido diseñado para que se puedan efectuar estas sustituciones o la pintura de un rótulo o anuncio instalado que sea conforme a la reglamentación vigente.
   10. Aquellas obras que, por disposición de alguna ley, estén exentas de un Permiso de Construcción.
       a. Cuando la obra exenta se vaya a realizar en Sitios y Zonas Históricas así declaradas por la JP, el ICP o la Asamblea Legislativa, o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante Reglamento o resolución, deberá además obtener la autorización

correspondiente del ICP, mediante una solicitud de recomendación de arqueología y conservación histórica (SRA).

b. Deberá presentarse una Solicitud de Obra Exenta donde se detallen las obras propuestas para que la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a III determine si las mismas están consideradas exentas. El cual deberá incluir:
   1. Memorial Explicativo que incluya como mínimo, la siguiente información:
      a) Materiales;
      b) Costo estimado de la obra;
      c) Descripción de la obra;

c. Las obras consideradas exentas de permiso bajo la presente Sección estarán sujetas al pago de arbitrios municipales, pero no aranceles.

SECCIÓN 3.2.4.3 OBRAS DE MEJORAS PÚBLICAS EXENTAS

a. Se exime de presentar permisos de construcción ante la OGPe a proyectos de mejoras públicas de las entidades gubernamentales Entidades Gubernamentales Concernidas siempre que cumplan con lo siguiente:

1. ....

2. DRNA:

a) Presentar planos de construcción para obras contempladas en proyectos de control de inundaciones a cargo exclusivamente del DRNA.

b) Un profesional cualificado certificará al DRNA que los planos de construcción satisfacen todos los criterios necesarios para los propósitos que se diseñe la obra en conformidad con la legislación y reglamentación aplicable.

c) El DRNA velará que se cumpla con todo lo dispuesto con la Certificación de Obras y Permisos en el Capítulo 2.7 en el Tomo II de este Reglamento, en la etapa de diseño y construcción, manteniendo un expediente que demuestre se cumplió con dichas disposiciones.

d) Se presentará a la OGPe un informe semestral en formato digital de los proyectos de control de inundaciones aprobados por el DRNA bajo este mecanismo, donde identificarán al profesional o los profesionales que hayan certificado en cualquier etapa del proyecto.

CAPÍTULO 3.4 PERMISOS DE MEDIOAMBIENTE
REGLA 3.4.1 PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL
SECCIÓN 3.4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. El Permiso Único Incidental Operacional (PUI) incluye uno o más de los siguientes permisos para obras de construcción y demolición:

1. Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada (POA).

2. Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura Pública (PIE).

3. Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles (ACP).

4. Permiso General Consolidado (PGC).

b. Deberá seleccionar en una sola solicitud todas las actividades aplicables a su proyecto.

c. Este Capítulo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley 161-2009, y Ley 416-2004, para establecer los procesos a seguir en la evaluación del Permiso Único Incidental Operacional.

d. Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 del Tomo II de este Reglamento, para la presentación de solicitudes de servicio, toda solicitud de Permiso Único Incidental Operacional deberá cumplir con los requisitos específicos de esta Regla.

e. Una vez expedido el Permiso Único Incidental Operacional, el sistema de la OGPe generará un aviso simultáneo al DRNA para la fiscalización de la Actividad General Consolidada y al DRNA para la fiscalización de la Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles.

SECCIÓN 3.4.1.2 APLICABILIDAD

a. Actividad incidental a una obra autorizada - Toda extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre a obras autorizadas, que exceda los cuarenta (40) metros cúbicos, que cumpla con uno o más de los siguientes criterios, y que no cualifique para una exención, requerirá un Permiso Único Incidental Operacional que incluya la Actividad Incidental a una Obra Autorizada:

1. Que la actividad propuesta se lleve a cabo en terrenos privados o en cauces privados de cuerpos de agua sitos en terrenos privados o en terrenos patrimoniales del Estado.

2. Si la actividad produce material excedente, este deberá destinarse a otro proyecto debidamente aprobado, a un sistema de disposición de desperdicios sólidos autorizado, finca privada que tenga un permiso de depósito de relleno o para un fin público.

b. Actividad incidental a una obra de infraestructura pública - Toda actividad de extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre incidentales a obras de infraestructura pública promovidas por la ACT, el DTOP, la AAA, la AEE y la AFI, u otras agencias de infraestructura y Municipios que cumplan con uno o más de los siguientes criterios, y que no cualifique para una exención, requerirá un Permiso Único Incidental Operacional:

1. Que la actividad propuesta sea incidental a una obra promovida por las agencias indicadas, que conlleve extracción, remoción, excavación y dragado de los componentes de la corteza terrestre que excedan los cuarenta (40) metros cúbicos.

2. Que la actividad esté exenta de la presentación de permiso de construcción ante la OGPe.

3. Si la actividad produce material excedente, este deberá destinarse a otro proyecto debidamente aprobado, a un sistema de relleno sanitario aprobado, finca privada que tenga un permiso de depósito de relleno o para un fin público.

c. Autorización de corte, poda, trasplante y siembra de árboles
1. Todo proyecto o actividad de construcción o de desarrollo de terrenos, público o privado, en el cual se proponga cortar, talar, descortezar, trasladar o de cualquier otra forma afectar uno o más árboles, incluyendo aquellas obras de infraestructura promovidas por una instrumentalidad gubernamental que esté exenta de la presentación de permiso de construcción.
a) El dueño de la obra deberá garantizar el cien por ciento (100%) del éxito para todas las siembras requeridas por este Reglamento o cualquier acuerdo con el DRNA.

b) Se deberán presentar alternativas para el manejo y disposición del material vegetativo generado en el caso de corte y poda, conforme al Capítulo IX del Reglamento para la reducción, reutilización y reciblaje de los desperdicios sólidos en Puerto Rico Reglamento 6825 del 15 de junio de 2004, según enmendado (Reglamento de Reciclaje).
2. Las disposiciones de este Capítulo no aplican a:
a) Las actividades de construcción, operación y mantenimiento de los proyectos que el DRNA desarrolle o a las agencias o empresas privadas a las cuales el DRNA les haya encomendado la construcción, operación o mantenimiento de sus proyectos;
b) Cuando el árbol tenga un diámetro en su tronco ("DAP") menor de cuatro (4") pulgadas y solamente se proceda a practicar una poda que disminuya una cantidad menor o igual a una tercera parte del total del follaje de la copa; o
c) A las actividades de corte, poda y desganche que realicen las agencias que estén facultadas por ley para ello, como la AEE.
d) A las actividades de corte, poda, desganche, siembra y mitigación que se realicen de conformidad a los acuerdos que se hayan formalizado con el DRNA.

d. Actividad General Consolidada - Los siguientes permisos individuales: Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (CES), Permiso para Operar una Fuente de Emisión (PFE) y Permiso para Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos No Peligrosos para (DS-3) se consolidan en el Permiso Único Incidental Operacional como una Actividad General Consolidada. Se debe cumplir con los requisitos de este Capítulo y el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales del DRNA.
Para efectos de este Reglamento dichos permisos individuales consisten de lo siguiente:

1. Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (CES) - Las siguientes obras requieren un Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación para toda construcción o demolición de estructuras, que no contengan asbesto o pintura con contenido de plomo, en áreas de superficie de terrenos de novecientos (900) metros cuadrados o más, en la cual el volumen total de los componentes de la corteza terrestre que vayan a ser utilizados como relleno o extraídos, almacenados, dispuestos, desmontados, amontonados o removidos excedan los cuarenta (40) metros cúbicos.

2. Permiso para Operar una Fuente de Emisión (PFE) – Obras que requieren un Permiso para Operar una Fuente de Emisión por movimiento de tierra y fases de construcción en áreas de novecientos (900) metros cuadrados o más.

3. Permiso para Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos No Peligrosos para (DS-3) la generación no habitual de desperdicios sólidos no peligrosos conforme definidos por el DRNA.

CAPÍTULO 3.6 PERMISOS GENERALES

REGLA 3.6.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a cualquier proyecto para el cual se requiera uno o más de los permisos individuales que aquí se definen, realizados independientemente o como parte de un proceso de construcción de otras obras.

REGLA 3.6.2 PERMISO GENERAL
a. Serán considerados Permisos Generales según dispuesto en el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales del DRNA los siguientes permisos:

1. Permiso General para Otras Obras: Incluye permisos ambientales individuales CES, DS-3 y PFE.
2. Permiso General para Generadores de Electricidad.
3. Permiso General para la Instalación de Almacenamiento de Aceite Usado.

a. Será obligatorio solicitar un Permiso General a la OGPe, al amparo del presente Reglamento, para toda actividad contemplada en este Capítulo, con exclusión de los permisos que puedan estar contemplados en otros reglamentos del DRNA para las mismas actividades.

b. El Permiso General también podrá solicitarse separadamente luego de haber obtenido los correspondientes permisos de la OGPe para la construcción de una obra o uso del terreno, de ser necesario. En estos casos, el permiso será expedido el mismo día de su radicación electrónica.

Una vez solicitado y expedido un Permiso General, el sistema de la OGPe generará un aviso simultáneo al DRNA, para asegurar que dicha instrumentalidad pueda llevar a cabo su misión de investigación y fiscalización, cumplir con todos sus compromisos Federales delegados y promover la salud y el control de la contaminación ambiental en Puerto Rico

REGLA 3.6.3 OBRAS O ACTIVIDADES SUJETAS A PERMISOS GENERALES
Los siguientes Permisos Ambientales Individuales son requeridos para las actividades u obras que se describen a continuación. Dichas actividades u obras deberán obtener los referidos permisos a través de los Permisos Generales correspondientes, mediante el cumplimiento con los requisitos de este Capítulo y el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales del DRNA:
a. Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación - Las siguientes obras requieren un Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación:
1. Extracciones de la corteza terrestre, incluyendo las extracciones simples y con fines comerciales, que excedan los cuarenta (40) metros cúbicos.
2. Operación de plantas dosificadoras de hormigón.
3. Otras obras que por su volumen excedan cuarenta (40) metros cúbicos de material de la corteza terrestre.
4. Cualquier obra o actividad que el DRNA incluya como parte de su Reglamento para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación.
b. Permiso para Operar una Fuente de Emisión - Las siguientes obras requieren un Permiso para Operar una Fuente de Emisión:
1. Movimiento de tierra en áreas de novecientos (900) metros cuadrados o más.

1. Instalación y operación de generadores de electricidad:
a) con una capacidad de generación mayor de diez (10) caballos de fuerza,
b) una operación no mayor de quinientas (500) horas al año, y
c) que no impliquen una emisión significativa o una fuente estacionaria mayor de acuerdo al Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica del DRNA.
a. Los generadores de emergencia afectados por el 40 CFR, Parte 60, podrán solicitar un permiso bajo este Reglamento, siempre y cuando no estén localizados dentro de una instalación afectada por:
1. Normas de Funcionamiento para Nuevas Fuentes Estacionarias (NSPS, por sus siglas en inglés).
2. Normas Nacionales de Emisiones para Contaminantes Atmosféricos Peligrosos (NESHAP, por sus siglas en inglés).
3. La Parte VI del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica del DRNA.

Núm. Caso:
2023-480919-PCL-024198

CONTESTACIÓN ENEMDANDA A PRE-CONSULTA

COMENTARIO DE LA OGPe:

Conforme a las disposiciones reglamentarias previamente citadas y lo hechos relatados, las obras propuestas son consideradas obras exentas de la obtención de un permiso de construcción y de un Permiso Único Incidental.

AVISO

Aunque esta Pre-Consulta pudiera incluir recomendaciones de la OGPe, este proceso no se considerará bajo ninguna circunstancia como una determinación final en cuanto a la aprobación o rechazo a la acción propuesta. Los comentarios antes expuestos se limitan a los hechos particulares, según fueron presentados por el solicitante, y no se pueden interpretar como que son extensivos a cualquier otro caso, hechos o circunstancias presentes o futuros que no forman parte de la solicitud presentada. Esta Pre-Consulta no es de carácter vinculante. Es responsabilidad del Solicitante cumplir con la Política Pública Ambiental y con los Códigos de Construcción vigentes.

FIRMAS Y SELLOS

FECHA DE EXPEDICION
10 de marzo de 2023

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

REHABILITACIÓN EN 5 VILLAS APARTAMENTOS DEL CENTRO VACACIONAL DE AÑASCO

Fecha de Expedición:

07/MAR/2023

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: CARR. 115, KM 5, BARRIO CAGUABO

Municipio: Añasco

Estado: Puerto Rico

Código Postal: 00610

Dueño:

Deparatamento de Recursos Naturales y Ambientales

Sometido por:

Deparatamento de Recursos Naturales y

Calificación

Distrito(s) de Calificación: PP (82%), CR (16%), NC (1%)

Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X (84.1%), AE (15.8%), VE (0.2%)

Tipo de Suelo: Cd (99.9%)

Número(s) de Catastro:

153-000-010-29

Datos de determinación

Exclusión Categórica

Números de exclusión categórica aplicables de acuerdo a la OA-2021-02 del DRNA :

13

Fecha de Expedición:

07/MAR/2023

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).

PO Box 41179 San Juan, Puerto Rico 00940-1179 • 787-721-8282

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).

1. Además del cumplimiento con los requisitos establecidos en la Parte III, Inciso A, Sub incisos 1 al 8, sólo se aprobará la acción mediante Exclusión Categórica si la misma cumple con lo siguiente:

1. No descargará contaminantes a cuerpos de agua que requieran la aplicación de un nuevo permiso federal de descarga bajo el programa conocido como el National Permit Discharge Elimination System (NPDES), o de una modificación al existente ni generará desperdicios peligrosos. En el caso de los edificios o esctructuras existentes que formen parte de un Parque Industrial propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la acción propuesta no estará sujeta a esta restricción. La acción propuesta no generará emisiones de contaminantes al aire que excedan dos (2) toneladas al año de cada contaminante atmosférico criterio o cinco (5) toneladas de cualquier combinación de contaminantes atmosféricos criterios, ni emitirá al aire contaminantes peligrosos o tóxicos u olores objetables. Una vez alcanzados estos límites de emisión mediante una o varias solicitudes presentadas a través de esta Orden Administrativa, en un periodo de cinco (5) años de haberse alcanzado dichos límites no podrá presentarse una nueva solicitud de exclusión categórica para añadir o modificar fuentes adicionales que conlleven aumentar los límites de emisión de una

PO Box 41179 San Juan, Puerto Rico 00940-1179 • 787-721-8282

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

fuente existente. En el caso de los edificios o estructuras existentes que formen parte de un Parque Industrial propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la acción propuesta no generará emisiones de contaminantes al aire que excedan diez (10) toneladas al año de cada contaminante atmosférico criterio o cero punto veinticinco (0.25) toneladas de cualquier contaminante atmosférico peligroso (HAP, por sus siglas en inglés) o una (1) tonelada de cualquier combinación de contaminantes atmosféricos peligrosos. Una vez alcanzados estos límites de emisión mediante una o varias solicitudes presentadas a través de esta Orden Administrativa, en un periodo de cinco (5) años de haberse alcanzado dichos límites no podrá presentarse una nueva solicitud de exclusión categórica para añadir o modificar fuentes adicionales que conlleven aumentar los límites de emisión de una fuente existente.

2. No se fragmentará o segmentará la acción propuesta en diferentes etapas con el fin de evadir los requerimientos de un documento ambiental.

3. En el caso de que la acción propuesta esté afectada por el uso u otorgamiento de fondos federales que requieran un proceso de evaluación parecido al de NEPA (NEPA-Like Process), el proponente deberá asegurarse que ha cumplido con los requisitos del reglamento de documentos ambientales del DRNA.

4. La acción cumple con los niveles de ruido y emisión de luz artificial, según establecido por los respectivos reglamentos promulgados por el DRNA o cualquier legislación aplicable.

5. No se realizará actividad alguna dentro de un cuerpo de agua, a menos que sea una obra de dragado de mantenimiento, mitigación, investigación, medición, monitoreo o remediación ambiental.

6. La acción propuesta ubica en un área donde no existen problemas de infraestructura relacionada con los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial y la capacidad vial para los accesos.

7. La acción propuesta deberá cumplir con cada uno de los requisitos específicos que le son de aplicabilidad.

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

Firma / Sellos

Fecha de Expedición:
07/MAR/2023

Arq. María R. Cintrón Flores
Secretaria Auxiliar
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico
Oficina de Gerencia de Permisos

Arq. María R. Cintrón Flores

Secretaria Auxiliar

PO Box 41179 San Juan, Puerto Rico 00940-1179 • 787-721-8282

2AGROUP

SOLICITUD DE PROPUESTAS PARA TRABAJOS DE REHABILITACIÓN EN 5 VILLAS APARTAMENTOS DEL CENTRO VACACIONAL DE AÑASCO

ALCANCE DE TRABAJO:

Por este medio solicitamos propuestas para la rehabilitación de los apartamentos en la Villas del Centro Vacacional de Añasco. Para este proyecto se estará trabajando 5 villas de apartamentos en esta facilidad: **Villa Almácigo, Villa Ucar, Villa Laurel, Villa Cobana y Villa Tulipán** para un total de 50 apartamentos y sus exteriores. La rehabilitación contempla las siguientes tareas:

a. Limpieza de superficies en el interior de los apartamentos. El lavado a presión en los exteriores de cada Villa incluyendo pasillos y escaleras de acceso. El total de área de limpieza a trabajar se encuentran en los pliegos. Referirse a las especificaciones del proyecto para este procedimiento.
b. Una mano de primer y dos manos de pintura en los exteriores e interiores de todos los apartamentos incluyendo sus pasillos y escaleras. El total de área de pintura exterior e interior en cada Villa se encuentra incluido en los pliegos. Referirse a las especificaciones del proyecto para este procedimiento.
c. Reemplazo de los siguientes equipos dentro de los apartamentos:
    - Operadores de ventanas en aluminio
    - "Screens" 18" x 45" aproximadamente
    - Lámparas de iluminación interior y/o exterior
    - Lámparas y rótulos para la salida de emergencia
    - Barandas y pasamanos en madera en las escaleras de acceso y en los balcones
    - Puertas de madera a ser reemplazadas por puertas de aluminio con todas sus cerraduras y accesorios. Referirse a las especificaciones del proyecto para este procedimiento.
    - Compuerta de madera entre balcón y cocina a ser reemplazara por una compuerta de aluminio y PVC. Referirse a las especificaciones para detalles.
    - Zócalos de madera en el interior de apartamentos a ser removidos. Favor referirse a las especificaciones para los detalles de su reemplazo.
    - Reparaciones en la áreas del plafón en los techo de "gypsum board" tanto en interiores y en exteriores de cada Villa. Favor referirse a las especificaciones para los detalles de su reemplazo.
    - Reemplazo compuertas de madera en el gabinete en cocina
    - Equipos y accesorios de baños (mezcladoras en duchas y lavamanos, entre otros) Referirse a las especificaciones del proyecto.
    - Reemplazo de Interruptores y receptáculos
    - Reemplazo de Tapa del panel eléctrico y "breakers"
    - Reemplazo de enseres, equipos domésticos, (aires acondicionados) y accesorios. Referirse a detalles en los reportes de Villas.
    - Reparación de filtraciones en techos en concreto dentro y fuera de los apartamentos
    - Equipos y sensores para el sistema contra incendios
    - Reemplazar aceras de concreto afectadas en los alrededores de las Villas

TRABAJOS DE PLOMERIA EN LA DUCHAS Y FILTRACIONES EN PLAFONES DE BAÑOS

- En cada apartamento que contenga filtraciones sobre la ducha, deben remover los mosaicos en el piso de la ducha del apartamento del nivel superior, aproximadamente de un pie cuadrado alrededor de la descarga de la ducha. Luego el contratista debe repicar alrededor de la descarga de la ducha y aplicar un mortero hidráulico y sellador en esta área. Finalmente, el contratista instalará el área de mosaico

removida por una losa igual a la existente. Luego de estos trabajos el contratista debe confirmar que en el plafón del apartemente inferior no existan filtraciones de agua.

- En los apartamentos que contengan filtración en el plafón, se debe remover y reemplazar el área de "gypsum board", según aplique. Estos trabajos deben incluir materiales, mecanismos de anclaje, terminaciones y pintura que sea equivalente a la existente.

**Todas las medidas incluidas en los pliegos y sus anejos son aproximadas, deben ser confirmadas en campo por el contratista previo a presentar sus propuestas.
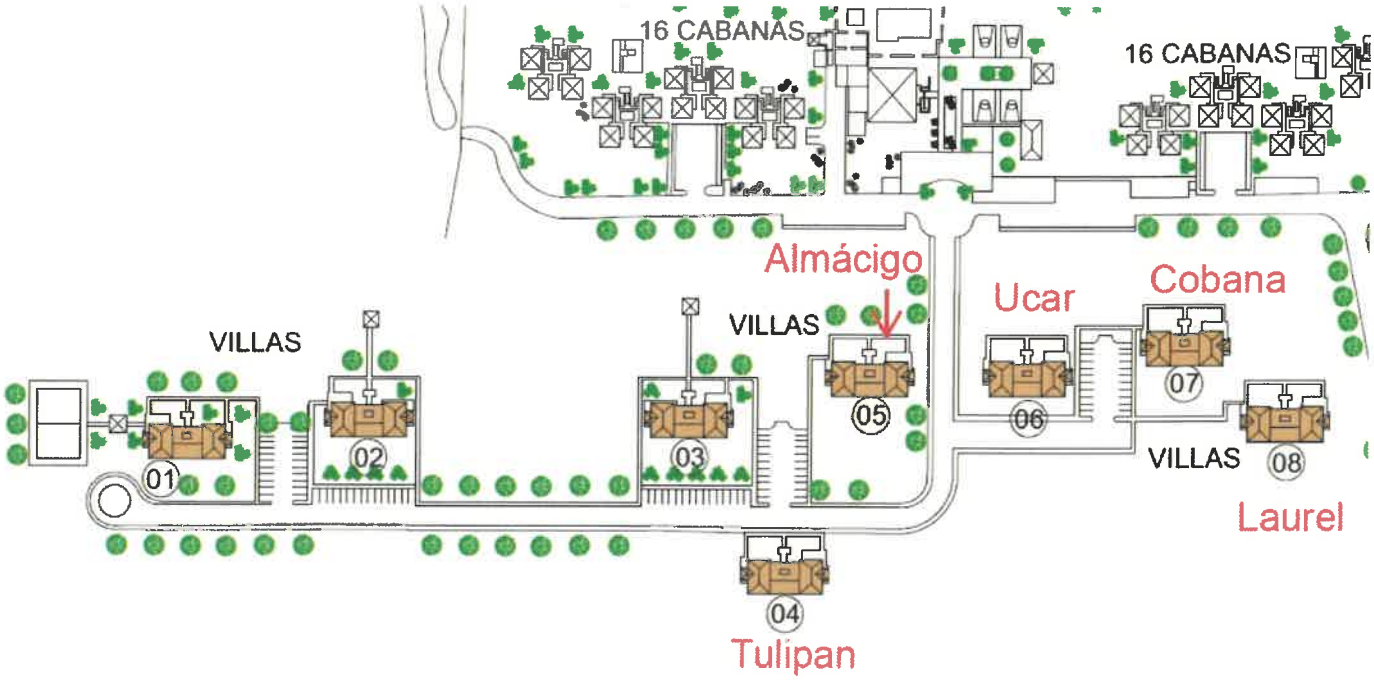
DIAGRAMA DE IDENTIFICACIÓN DE VILLAS EN EL CENTRO VACACIONAL DE AÑASCO