

# PERMITS

---



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Núm. de caso  
2023-486537-PCL-024797

## CONTESTACIÓN A PRE-CONSULTA LEGAL

### DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN

De conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes y reglamentos vigentes, se otorga presente contestación a Pre-Consulta.

**Dirección Física**

355 Ave FD Roosevelt  
San Juan, Puerto Rico 00919

**Número de catastro:**

062-050-826-01

**Solicitante**

PRIDCO

**Dueño**

Compañía Fomento Industrial

**Proyecto:**

Reparación de edificios industriales por daños causados por evento de Huracán María

### DATOS DE PRE-CONSULTA

Se somete ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio ("OGPe"), una pre consulta donde expresa:

*La Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO, por sus siglas en inglés) cuenta con un inventario de aproximadamente 768 edificios en todo Puerto Rico, de los cuales, 549 están arrendados, 192 se encuentran vacantes y 27 no se encuentran disponibles para venta o renta por diferentes motivos, Gran parte de estas propiedades fueron afectadas por el paso del Huracán María en la Isla, el 16 septiembre de 2017. Cinco (5) días después del evento, el 20 de septiembre de 2017, el presidente de Estados Unidos para ese entonces, Donald John Trump, declaró a Puerto Rico como zona de desastre. Con esta declaración quedaron habilitadas todas las ayudas para la isla, por lo que FEMA nombró este evento como DR-4339-PR.*

*Tan pronto como fue posible, la Oficina de Administración de Propiedades (OAP) junto con el equipo de FEMA coordinaron visitas de inspección para evaluar los daños causados por el huracán María. Con esta tarea se reclamaron la gran mayoría del inventario de propiedades de PRIDCO para la evaluación de elegibilidad por parte de FEMA Luego de someter y cumplir con los requisitos de FEMA durante el proceso de elegibilidad 350 propiedades, aproximadamente, fueron elegibles para obtención de fondos federales,*

*Basado en la visita de inspección, FEMA generó un reporte en el cual describe el daño, su localización y dimensiones. La OAP utilizó estos documentos para cuantificar los daños más comunes y así poder evaluar las soluciones para reparar dichos daños. Las actividades que se presentan a continuación son actividades por realizarse en las propiedades de PRIDCO y no conllevan instalación de elementos estructurales, mecánicos, plomería o eléctrica*

División

Reparación



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Núm. de caso  
2023-486537-PCL-024797

## CONTESTACIÓN A PRE-CONSULTA LEGAL

	<p><i>Instalación de luminarias:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Remover y reemplazar iluminarias y sus componentes ubicados en el edificio.</i></li></ul>
Techo	<p><i>Instalación de equipos o su relocalización:</i> <i>Remover y reemplazar de extractores de aire ("exhaust fans")</i> <i>Remover y reemplazar drenajes y canales de techo</i> <i>Remover y reemplazar fascias en "plycem", madera y metal</i> <i>Remover y reemplazar tapajuntas de metal (Metal Flashing)</i> <i>Remover y reemplazar tragaluz en plexiglás con forma de cúpula curva, anaqueles de aluminio.</i></p>
	<p><i>Sellado de techos:</i></p> <p><i>Remover y reemplazar sistema de impermeabilización de techo</i></p>
	<p><i>Instalación de acústicos:</i></p> <p><i>Remover y reemplazar plafones acústicos en madera.</i></p>
Verjas	<p><i>Instalación de rejas, verjas en "cyclone fence", "polyvinyl chloride" (pvc), metal, y materiales similares:</i></p> <p><i>Remover y reemplazar verjas de alambre galvanizado, postes, serpentinas y/o accesorios en el perímetro de la propiedad</i></p>
Puertas	<p><i>Instalación, cambios o sustitución de puertas, ventanas o vitrinas:</i> <i>Remover y reemplazar puertas de metal y sus componentes</i> <i>Remover y reemplazar puertas de madera y sus componentes</i> <i>Remover y reemplazar puertas enrollables ("rolling doors")</i> <i>Remover y reemplazar portones peatonales y vehiculares y sus componentes (corredizas, ornamentales, automáticas, etc.</i></p>
Pintura	<p><i>Pintura de edificios o estructuras existentes:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Pintar puertas, ventanas, paredes, verjas, techos y barandales.</i></li></ul>
Empañetado	<p><i>Enlucido (empañetado) de obras de hormigón existentes: Empañetar paredes techos.</i></p>
Piso	<p><i>Instalación o cambio de losetas de piso, azulejos, cerámica o cualquier otra terminación de piso o pared:</i></p>



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Núm. de caso  
2023-486537-PCL-024797

## CONTESTACIÓN A PRE-CONSULTA LEGAL

Ventanas	<p><i>Instalación, cambios o sustitución de puertas, ventanas o vitrinas: Remove y reemplazar ventanas aluminio, cristal, y sus componentes: jalousie windows o glass &amp; aluminum window o jalousie metal windows french glass window fixed glass window aluminium &amp; glass sash window o security glass fixed window o glass &amp; aluminum window o window frame window sealing o window glass tempered o striping for window replace window aluminium &amp; glass 3ft x</i></p> <p><i>5 ft high for impact resistant o replace window 3ft x 6ft high jalousie aluminium for impact resistant windows extra anchoring</i></p>
Exterior	<p><i>Asfaltar calles, caminos o estacionamientos existentes: Remove y reemplazar encintados Remove y reemplazar aceras en concreto Remove reemplazar asfalto concreto en "driveways"</i></p> <p><i>Trabajos de jardinería Sembrar grama en taludes ara control de erosión</i></p> <p><i>Instalación de equipos o su relocalización: Reemplazar parillas pluviales Remove y reemplazar r6tulos y sus componentes en las calles</i></p>
Mecánico	<p><i>Instalación de equipos o su relocalización: Remove y reemplazo de gabinete contra incendio metálico con cristal</i></p>

*Dado que PRIDCO ya cuenta con los fondos federales asignados, se encuentra en posición de dar inicio al proceso de reparación de sus propiedades para llevarlas a óptimas condiciones y mantenerla aptas para su uso y desarrollo de actividades manufactureras. Como parte de este proceso, es obtener los permisos*



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Núm. de caso  
2023-486537-PCL-024797

## CONTESTACIÓN A PRE-CONSULTA LEGAL

*De tener preguntas o necesitar Información adicional para evaluar esta solicitud puede comunicarse al (787)-758-4747 Ext. 5317.*

### DISPOSICIONES LEGALES y REGLAMENTARIAS

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<sup>1</sup>, en adelante Reglamento Conjunto, en el Inciso (P) (136), define el concepto de Pre-consulta como una “[o]rientación que, de solicitarse, será dada por la Oficina de Gerencia de Permisos, una Entidad Gubernamental Concernida o Municipio Autónomo con Jerarquía I a la V 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 (a) del Reglamento Conjunto, *supra*, intitulada “Solicitud de Pre Consulta” establece que:

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 V, 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, de 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 V, 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



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Núm. de caso  
2023-486537-PCL-024797

## CONTESTACIÓN A PRE-CONSULTA LEGAL

---

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:
  - b) Datos de Localización
  - c) Número de Catastro
  - d) Pietaje
  - e) Descripción detallada de los trabajos a realizar
  - f) Materiales (cuando aplique)
  - g) Volumen o Cantidad (cuando aplique)
  - h) Calificación
  - i) Croquis o fotos del área que se va a impactar
  - j) Para cambio de paredes interiores croquis de la distribución existente y la propuesta.
  - k) La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V se reserva el derecho de solicitar cualquier documento información adicional.

### 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 edificio 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



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Núm. de caso  
2023-486537-PCL-024797

## CONTESTACIÓN A PRE-CONSULTA LEGAL

---

### 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



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Núm. de caso  
2023-486537-PCL-024797

## CONTESTACIÓN A PRE-CONSULTA LEGAL

1. Memorial Explicativo que incluya como mínimo, la siguiente información:
  - a) Materiales;
  - b) Costo estimado de la obra;
  - c) Descripción de la obra;
  - d. Las obras consideradas exentas de permiso bajo la presente Sección estarán sujetas al pago de arbitrios municipales, pero no aranceles.

### CAPÍTULO 3.2 EDIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ENERGÍA

#### REGLA 3.2.1 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

##### SECCIÓN 3.2.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

- a. Se presentará una solicitud de Permiso de Construcción para toda obra que contemple una (1) o más de las siguientes actividades:
  1. **Construcción**
  2. **Reconstrucción**
  3. **Remodelación**
  4. **Demolición**
  5. **Obras de urbanización**
  6. **Restauración**
  7. **Rehabilitación**
  8. **Ampliación**
  9. **Alteración**
- b. Además de, cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 del Tomo II, para la presentación de solicitudes de servicio, toda solicitud de Permiso de Construcción deberá cumplir con los requisitos específicos de esta Regla.
- c. Se autorizará permiso para la construcción de más de un (1) edificio por solar, siempre y cuando se cumpla con los parámetros del distrito en que ubica la propiedad y el estacionamiento requerido.
- d. A la luz de la seguridad del público en general, la construcción, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración, o remodelación de ascensores, equipos similares y relacionados a éstos, requieren de un Permiso de Construcción.
- e. Las actividades de reconstrucción y remodelación no tendrán requisitos adicionales a los establecidos en la Sección 3.2.1.2 de este Capítulo.
- f. El Permiso de Construcción culminará al someter el Informe Final de Obras. En aquellos casos en los que se añadan o modifiquen usos o licencias deberá proceder a presentar el Permiso Único.





# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Núm. de caso  
2023-486537-PCL-024797

## CONTESTACIÓN A PRE-CONSULTA LEGAL

*Además de las que se dispongan en otras leyes, el municipio podrá imponer y cobrar contribuciones o tributos por los conceptos y en la forma que a continuación se establece:*

*(a) Una contribución básica que no podrá exceder de seis por ciento (6%) sobre el valor tasado de la propiedad inmueble y de cuatro por ciento (4%) sobre el valor tasado de la propiedad mueble, no exenta o exonerada de contribución, ubicada dentro de sus límites territoriales y de conformidad con lo dispuesto en este Código.*

*El municipio, mediante ordenanza aprobada por la Legislatura Municipal al efecto, podrá imponer la contribución sobre la propiedad a base de un porciento menor por el tipo de negocio o industria a que esté dedicada la propiedad o por la ubicación geográfica de la misma, cuando sea conveniente al interés público, para el desarrollo de cualquier actividad comercial o de cualquier zona especial de desarrollo y rehabilitación definida o establecida por ordenanza. Asimismo, el municipio podrá promulgar tipos escalonados o progresivos dentro del máximo y el mínimo, establecer tasas menores y exonerar del pago de la contribución sobre la propiedad para promover la inversión en el desarrollo y rehabilitación de áreas urbanas en deterioro o decadencia en el municipio, mediante mecanismos que permitan un tipo menor de contribución sobre la propiedad o una exención total o parcial de esta en función del cumplimiento de condiciones sobre inversión y otras análogas que el municipio establezca mediante ordenanza. Estos programas especiales serán por término fijo.*

*Hasta tanto un municipio adopte nuevas tasas contributivas básicas, las tasas que aplicarán serán las que resulten de la suma de las tasas adoptadas por cada uno de estos, bajo las disposiciones de ley aplicables, más el uno por ciento (1%) anual sobre el valor tasado de toda propiedad mueble y el tres por ciento (3%) sobre el valor tasado de toda propiedad inmueble en el municipio, no exentas o exoneradas de contribución, que anteriormente ingresaban al fondo general del Gobierno de Puerto Rico.*

*(b) Contribuciones adicionales especiales sobre la propiedad para el pago de empréstitos. La Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal (AAFAF), en su capacidad de fiduciario, remesará trimestralmente a los municipios los intereses devengados por los depósitos en los fondos de redención de la deuda municipal, que se nutren del producto de la contribución adicional especial sobre la propiedad (CAE).*

*(c) Contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios.*

**Toda obra de construcción dentro de los límites territoriales de un municipio, realizada por una persona natural o jurídica privada o que sea llevada a cabo por una persona natural o jurídica**



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Núm. de caso  
2023-486537-PCL-024797

## CONTESTACIÓN A PRE-CONSULTA LEGAL

*municipio podrá solicitar un reembolso por la cantidad pagada en exceso. La solicitud de reembolso tendrá que hacerse dentro de los seis (6) meses prescriptivos siguientes a la fecha en que se aprobó el cambio de orden en los casos de obras públicas, o desde que concluya la obra en los casos en que la obra sea privada.*

*Tanto la Oficina de Gerencia de Permisos como la Oficina de Permisos Municipal, en el caso de municipios que tengan dicha oficina, solo podrán otorgar permisos de construcción a cualquier obra a ser realizada en un municipio que cumpla con los requisitos impuestos en este Capítulo. A tales fines, todo contratista deberá presentar una certificación emitida por el municipio como evidencia de haber pagado los arbitrios de construcción correspondientes.*

*Los municipios podrán recurrir al Tribunal de Primera Instancia para solicitar una orden de interdicto (injunction), ex parte, para que se detenga toda obra iniciada para la cual no se ha satisfecho el arbitrio correspondiente. Este procedimiento será tramitado conforme a las Reglas de Procedimiento Civil y el Tribunal expedirá el auto correspondiente si se demostrare que el requerido no ha cumplido con el debido pago de arbitrios de construcción.*

### COMENTARIOS

Conforme al memorial explicativo y las disposiciones reglamentarias aplicables, las obras a realizarse no requieren un permiso de construcción de acuerdo con las Secciones 3.2.4.1 y 3.2.4.2 del Reglamento Conjunto, antes citado. Además, toda obra de construcción requiera un permiso o no de la Oficina de Gerencia de Permisos viene obligada a, previo del inicio de la misma, a satisfacer los arbitrios municipales correspondientes, cuando aplique.

### AVISO

Aunque esta Pre-Consulta pudiera incluir recomendaciones de la OGPe, este proceso no se considerará en 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  
14 de abril de 2023





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Reparación y Mejoras a Edificio Industrial de PRIDCO PW 8329 / DI 219206 (S056506201)

### Fecha de Expedición:

23/MAY/2024

### 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: URB. IND. MAYAGÜEZ ARRIBA, BO.  
MAYAGÜEZ ARRIBA, PR-106 KM. 1.6  
Municipio: Mayagüez  
Estado: Puerto Rico  
Código Postal: 00680

#### Dueño:

Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO)

#### Sometido por:

Eliud J Vega

#### Calificación

Distrito(s) de Calificación: I-L  
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: 0.2 PCT (56.4%), X (43.6%)  
Tipo de Suelo: Lc

#### Número(s) de Catastro:

233-030-621-21

### Datos de determinación

#### Exclusión Categórica

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

3, 13, 16, 18, 22

#### Fecha de Expedición:

23/MAY/2024

### 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.





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

- 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).
  - 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).





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

A. Requisitos generales: Los siguientes requisitos serán de aplicabilidad a todas las acciones enlistadas en la Parte II de esta Orden Administrativa:

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 estructuras 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 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.

D. Requisitos para las Acciones de demolición o reconstrucción, remodelación y/o ampliación.

1. Además del cumplimiento con los requisitos establecidos en la Parte III, Inciso A, Sub incisos 1 al 7, sólo se aprobará la acción mediante Exclusión Categórica si la misma cumple con lo siguiente:





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

a. La reconstrucción y/o remodelación deberá realizarse dentro de la huella de la estructura existente, siempre y cuando la estructura no esté designada o incluida por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Oficina Estatal de Conservación Histórica, o la Junta de Planificación como una de valor histórico o cultural, y que no está incluida en el Registro Nacional de Lugares Históricos.

b. La ampliación propuesta no implicará la intensificación de usos, ni se añadirán usos a los previamente autorizados por el permiso de uso o consulta de ubicación.

c. La ampliación propuesta no podrá exceder del veinticinco por ciento (25%) del área de la huella de la estructura existente, hasta un límite máximo de cinco mil (5,000) pies cuadrados, y no podrá ubicarse en:

i. Áreas especiales con riesgo de derrumbes o marejadas, incluyendo la zona marítimo terrestre.

ii. Áreas designadas como "Superfund Site", y/o donde el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales u otras agencias gubernamentales estatales o federales hayan determinado que existe un grado de contaminación que excede el permitido por los reglamentos vigentes.

iii. Áreas ecológicamente sensitivas o protegidas, según establecido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Planificación o cualquier agencia estatal o federal con jurisdicción.

d. La demolición no conlleve el uso de explosivos.

e. La estructura a demolerse.

i. deberá estar libre de asbesto y plomo.

ii. no está designada o incluida por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Oficina Estatal de Conservación Histórica, o la Junta de Planificación como una estructura de valor histórico o cultural, y que no está incluida en el Registro Nacional de Lugares Históricos

E. Requisitos para las Acciones de instalación, reemplazo, rehabilitación y/o sustitución de equipos u obras de infraestructura:

a. Las instalaciones o reemplazo de equipo, maquinaria u obras de infraestructura serán permitidas en áreas de servidumbres existentes o dentro de la huella existente en áreas previamente construidas o impactadas, con excepción de los equipos de monitoreo o muestreo ambiental que no están sujetos a esta restricción; e igualmente construidas o impactadas, con excepción de los equipos de monitoreo o muestreo ambiental que no están sujetos a esta restricción. Las instalaciones o reemplazo de equipo, maquinaria u obras de infraestructura serán permitidas en áreas de servidumbres existentes o dentro de la huella existente en áreas previamente construidas o impactadas, con excepción de los equipos de monitoreo o muestreo ambiental que no están sujetos a esta restricción

### 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.





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

### Condiciones Especiales

### Firma / Sellos

**Fecha de Expedición:**  
23/MAY/2024



**Lcdo. Félix E. Rivera Torres**  
**Secretario Auxiliar de la OGPe**



**Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica**

Reparación y Mejoras a Edificio Industrial de PRIDCO PW 8329 / DI 219208 (S060206300)

**Fecha de Expedición:**

23/MAY/2024

**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: URB. IND. MAYAGÜEZ ARRIBA, BO.  
MAYAGÜEZ ARRIBA, PR-106 KM. 1.5,  
Municipio: Mayagüez  
Estado: Puerto Rico  
Código Postal: 00680

**Dueño:**

Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO)

**Sometido por:**

Eliud J Vega

**Calificación**

Distrito(s) de Calificación: I-L (99%), AGUA (1%)  
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: 0.2 PCT (95.2%), X (4.0%), AE (0.9%)  
Tipo de Suelo: Lc

**Número(s) de Catastro:**

233-040-621-22

**Datos de determinación****Exclusión Categórica**

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

3, 16, 18, 22

**Fecha de Expedición:**

23/MAY/2024

**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.







## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

- 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).
  - 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).





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

A. Requisitos generales: Los siguientes requisitos serán de aplicabilidad a todas las acciones enlistadas en la Parte II de esta Orden Administrativa:

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 estructuras 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 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.

E. Requisitos para las Acciones de instalación, reemplazo, rehabilitación y/o sustitución de equipos u obras de infraestructura:





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

a. Las instalaciones o reemplazo de equipo, maquinaria u obras de infraestructura serán permitidas en áreas de servidumbres existentes o dentro de la huella existente en áreas previamente construidas o impactadas, con excepción de los equipos de monitoreo o muestreo ambiental que no están sujetos a esta restricción; e igualmente construidas o impactadas, con excepción de los equipos de monitoreo o muestreo ambiental que no están sujetos a esta restricción. Las instalaciones o reemplazo de equipo, maquinaria u obras de infraestructura serán permitidas en áreas de servidumbres existentes o dentro de la huella existente en áreas previamente construidas o impactadas, con excepción de los equipos de monitoreo o muestreo ambiental que no están sujetos a esta restricción.

### 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:

23/MAY/2024



**Lcdo. Félix E. Rivera Torres**  
**Secretario Auxiliar de la OGPe**





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Reparación y Mejoras a Edificio Industrial de PRIDCO PW 8329 / DI 219224 (T033405600)

### Fecha de Expedición:

23/MAY/2024

### 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: URB. IND. SÁBALOS, BO. SÁBALOS,  
CARR. PR-239, KM. 4  
Municipio: Mayagüez  
Estado: Puerto Rico  
Código Postal: 00680

#### Dueño:

Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO)

#### Sometido por:

Eliud J Vega

#### Calificación

Distrito(s) de Calificación: I-L  
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X  
Tipo de Suelo: LaB2 (79.2%), ToA (17.1%), SNS (3.7%)

#### Número(s) de Catastro:

259-017-974-18

### Datos de determinación

#### Exclusión Categórica

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

3, 16, 18, 22

#### Fecha de Expedición:

23/MAY/2024

### 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.





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

- 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).
  - 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).





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

A. Requisitos generales: Los siguientes requisitos serán de aplicabilidad a todas las acciones enlistadas en la Parte II de esta Orden Administrativa:

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 estructuras 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 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.

E. Requisitos para las Acciones de instalación, reemplazo, rehabilitación y/o sustitución de equipos u obras de infraestructura:





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

a. Las instalaciones o reemplazo de equipo, maquinaria u obras de infraestructura serán permitidas en áreas de servidumbres existentes o dentro de la huella existente en áreas previamente construidas o impactadas, con excepción de los equipos de monitoreo o muestreo ambiental que no están sujetos a esta restricción; e igualmente construidas o impactadas, con excepción de los equipos de monitoreo o muestreo ambiental que no están sujetos a esta restricción. Las instalaciones o reemplazo de equipo, maquinaria u obras de infraestructura serán permitidas en áreas de servidumbres existentes o dentro de la huella existente en áreas previamente construidas o impactadas, con excepción de los equipos de monitoreo o muestreo ambiental que no están sujetos a esta restricción.

### 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:

23/MAY/2024



**Lcdo. Félix E. Rivera Torres**  
**Secretario Auxiliar de la OGP**





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Reparación y Mejoras a Edificio Industrial de PRIDCO PW 8329 / DI 219232 (T050906100)

### Fecha de Expedición:

23/MAY/2024

### 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: URB. IND. MAYAGÜEZ ARRIBA, BO.  
MAYAGÜEZ ARRIBA, PR-106 KM. 1.7

Municipio: Mayagüez

Estado: Puerto Rico

Código Postal: 00680

#### Dueño:

Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO)

#### Sometido por:

Eliud J Vega

#### Calificación

Distrito(s) de Calificación: I-L

Distrito en el Mapa de Inundabilidad: 0.2 PCT (44.0%), X (41.7%), AE (14.3%)

Tipo de Suelo: Lc

#### Número(s) de Catastro:

233-030-621-20

### Datos de determinación

#### Exclusión Categórica

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

3, 16, 18

#### Fecha de Expedición:

23/MAY/2024

### 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.







## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

- 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).
  - 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).





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

A. Requisitos generales: Los siguientes requisitos serán de aplicabilidad a todas las acciones enlistadas en la Parte II de esta Orden Administrativa:

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 estructuras 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 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.

E. Requisitos para las Acciones de instalación, reemplazo, rehabilitación y/o sustitución de equipos u obras de infraestructura:





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

a. Las instalaciones o reemplazo de equipo, maquinaria u obras de infraestructura serán permitidas en áreas de servidumbres existentes o dentro de la huella existente en áreas previamente construidas o impactadas, con excepción de los equipos de monitoreo o muestreo ambiental que no están sujetos a esta restricción; e igualmente construidas o impactadas, con excepción de los equipos de monitoreo o muestreo ambiental que no están sujetos a esta restricción. Las instalaciones o reemplazo de equipo, maquinaria u obras de infraestructura serán permitidas en áreas de servidumbres existentes o dentro de la huella existente en áreas previamente construidas o impactadas, con excepción de los equipos de monitoreo o muestreo ambiental que no están sujetos a esta restricción

### 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:  
23/MAY/2024



**Lcdo. Félix E. Rivera Torres**  
**Secretario Auxiliar de la OGP**





jueves, 1 de agosto de 2024

Ing. Joel Meléndez Rodríguez  
Gerente  
División de Ingeniería y Diseño  
Compañía de Fomento Industrial de PR

**Núm. Proyecto: Reparación y Mejoras a Edificio Industrial de PRIDCO PW 8329 / DI 219206 (S056506201)**

**RE: SOLICITUD DE ENDOSO – MEJORAS DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL S056506201**

### INFORMACIÓN DE ACCIÓN PROPUESTA

Estimado ingeniero Meléndez:

Reciba un cordial saludo de la Administración Municipal de Mayagüez. Se recibió para evaluación una Solicitud para **Comentarios** para la acción de

- Remover y reemplazar la membrana impermeabilizante de techo e instalar dos capas de "Styrene Butadiene Stryrene" (SBS) adicional.
- Remover, disponer y reemplazar extractor de aire.
- Remover y reemplazar el tapajuntas de aluminio (Flashing).
- Instalar cables en el techo para anclar los extractores de aire.

<b>Numero de Catastro:</b>	233-030-621-21		
<b>Dirección Física:</b>	Urb. Ind. Mayagüez Arriba, Bo. Mayagüez Arriba, PR-106 Km. 1.6, Mayagüez, PR, 00680		
<b>Proponente:</b>	ECR Engineering Centro Internacional de Mercadeo, Torre 2 90 Carr. 165, Suite 307 Guaynabo, PR 00968 evega@ecreng.com	<b>Dueño (s):</b>	Compañía Fomento Industrial PO Box 362350 San Juan, PR. 00936-2350 Joel.melendez@pridco.pr.gov

### DETERMINACIONES DE HECHO

- La Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez fue adoptada por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número JP-PT-29-1 del 9 de marzo de 2007;
- El Gobernador firmó el 9 de marzo de 2007 el Boletín Administrativo Número OE-2007-8 mediante el cual se aprobó la Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez;
- Según los Mapas de Clasificación vigentes para el Municipio Autónomo de Mayagüez la clasificación del suelo es **Suelo Urbano (SU)**;
- Según los Mapas de Calificación vigentes para el Municipio Autónomo de Mayagüez el distrito de calificación aplicable es **Industrial Liviano (I-L)**.

2. La acción propuesta **satisface** los parámetros establecidos para el Distrito de Calificación según la Sección **6.1.16.3** del Reglamento Conjunto Para Para la Evaluación Y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo Y Uso de Terrenos de Puerto Rico;

## REQUERIMIENTOS / CONDICIONES ESPECIALES

1. La acción propuesta velara por no impactar negativamente el tránsito local en carreteras municipales o carreteras estatales durante su operación.
2. La acción propuesta velara por cumplir con los parámetros establecidos en la Tabla I – Límite de Niveles de Sonido db(A) del Reglamento Para el Control de Contaminación Por Ruido (Reglamento 8019) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).
3. El contratista u operador implementara los controles de erosión y sedimentación para evitar descargas de sedimentación en eventos de lluvia significativos al sistema pluvial separado municipal, sistema separado estatal o cuerpos de aguas cercanos o adyacentes a la localización de para la acción propuesta.
4. Este endoso no autoriza ni legaliza obras de construcción nuevas o existentes para el área de la acción propuesta. Toda obra de construcción planificada para el área de la acción propuesta está sujeta a la evaluación y aprobación de la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe) conforme a leyes y reglamentos aplicables.

## DETERMINACIÓN

Las condiciones presentadas en este documento son SINE QUA NON para la validez de este y cualquier falta a las condiciones presentadas en este endoso condicional anulan este. Basado en lo anterior, el Municipio Autónomo de Mayagüez **endosa** el uso propuesto sujeto al cumplimiento con los siguientes requerimientos:

1. Registrarse en la oficina municipal del IVU<sup>1</sup>;
2. Solicitar patente municipal<sup>2</sup>;
3. No poseer deudas en mora con el Municipio Autónomo de Mayagüez;
4. Cumplir con los requerimientos y condiciones especiales establecidas por la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe), en especial, la operación ordenada y evitar ruidos innecesarios.

El MAM se reserva el derecho de revocar este endoso si la información sometida para evaluación es de índole fraudulenta, falsa o la acción propuesta es diferente a la representada en la información sometida para evaluación en la solicitud de endoso.

Este endoso tiene un período de vigencia de un año (1) a partir de la fecha en que se emite el mismo.

**Expiración:** jueves, 1 de agosto de 2025

De tener alguna pregunta favor de comunicarse a la mayor brevedad posible con este servidor a [glopez@mayaguezpr.gov](mailto:glopez@mayaguezpr.gov) 787.834.4100 a Ext. 1821.

Atentamente;

Ing. Gabriel López De la Rosa, PE  
Oficial de Permisos



jueves, 1 de agosto de 2024

Ing. Joel Meléndez Rodríguez  
Gerente  
División de Ingeniería y Diseño  
Compañía de Fomento Industrial de PR

**Núm. Proyecto: Reparación y Mejoras a Edificio Industrial de PRIDCO PW 8329 / DI 219208 (S060206300)**

RE: Solicitud de Endoso – mejoras de la propiedad industrial S060206300

### INFORMACIÓN DE ACCIÓN PROPUESTA

Estimado ingeniero Meléndez:

Reciba un cordial saludo de la Administración Municipal de Mayagüez. Se recibió para evaluación una Solicitud para **Comentarios** para la acción de:

- Reemplazar membrana impermeabilizante de techo e instalar una capa de "Styrene Butadiene Stryrene" (SBS) adicional.
- Preparación, disposición e instalación de tapa de los extractores.
- Instalar un nuevo tapajuntas de aluminio (Flashing).
- Remover, disponer y reemplazar la verja de alambre y serpentina.
- Instalar cables en el techo para anclar los extractores de aire.
- Instalar cables de acero inoxidable de ¼" de diámetro y sus accesorios conectados al borde del techo existente para anclar el extractor de aire.
- Remover árbol que se encuentra afectando la verja de alambre.

<b>Numero de Catastro:</b>	233-040-621-22		
<b>Dirección Física:</b>	Urb. Ind. Mayagüez Arriba, Bo. Mayagüez Arriba, PR-106 Km. 1.6, Mayagüez, PR, 00680		
<b>Proponente:</b>	ECR Engineering Centro Internacional de Mercadeo, Torre 2 90 Carr. 165, Suite 307 Guaynabo, PR 00968 evega@ecreng.com	<b>Dueño (s):</b>	Compañía Fomento Industrial PO Box 362350 San Juan, PR. 00936-2350 Joel.melendez@pridco.pr.gov

### DETERMINACIONES DE HECHO

- La Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez fue adoptada por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número JP-PT-29-1 del 9 de marzo de 2007;
- El Gobernador firmó el 9 de marzo de 2007 el Boletín Administrativo Número OE-2007-8 mediante el cual se aprobó la Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Mavaagüez:

1. El distrito de calificación de referencia **permite** usos al solicitado según la Sección **6.1.16** del Reglamento Conjunto Para la Evaluación Y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo Y Uso de Terrenos Y Operación de Negocios con vigencia del 16 de junio de 2023;
2. La acción propuesta **satisface** los parámetros establecidos para el Distrito de Calificación según la Sección **6.1.16.3** del Reglamento Conjunto Para Para la Evaluación Y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo Y Uso de Terrenos de Puerto Rico;

#### **REQUERIMIENTOS / CONDICIONES ESPECIALES**

1. La acción propuesta velara por no impactar negativamente el transito local en carreteras municipales o carreteras estatales durante su operación.
2. La acción propuesta velara por cumplir con los parámetros establecidos en la Tabla I – Limite de Niveles de Sonido db(A) del Reglamento Para el Control de Contaminación Por Ruido (Reglamento 8019) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).
3. El contratista u operador implementara los controles de erosión y sedimentación para evitar descargas de sedimentación en eventos de lluvia significativos al sistema pluvial separado municipal, sistema separado estatal o cuerpos de aguas cercanos o adyacentes a la localización de para la acción propuesta.
4. Este endoso no autoriza ni legaliza obras de construcción nuevas o existentes para el área de la acción propuesta. Toda obra de construcción planificada para el área de la acción propuesta está sujeta a la evaluación y aprobación de la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe) conforme a leyes y reglamentos aplicables.

#### **DETERMINACIÓN**

Las condiciones presentadas en este documento son SINE QUA NON para la validez de este y cualquier falta a las condiciones presentadas en este endoso condicional anulan este. Basado en lo anterior, el Municipio Autónomo de Mayagüez **endosa** el uso propuesto sujeto al cumplimiento con los siguientes requerimientos:

1. Registrarse en la oficina municipal del IVU<sup>1</sup>;
2. Solicitar patente municipal<sup>2</sup>;
3. No poseer deudas en mora con el Municipio Autónomo de Mayagüez;
4. Cumplir con los requerimientos y condiciones especiales establecidas por la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe), en especial, la operación ordenada y evitar ruidos innecesarios.

El MAM se reserva el derecho de revocar este endoso si la información sometida para evaluación es de índole fraudulenta, falsa o la acción propuesta es diferente a la representada en la información sometida para evaluación en la solicitud de endoso.

Este endoso tiene un período de vigencia de un año (1) a partir de la fecha en que se emite el mismo.

**Expiración:** jueves, 1 de agosto de 2025

De tener alguna pregunta favor de comunicarse a la mayor brevedad posible con este servidor a glopez@mayaguezpr.gov 787.834.4100 a Ext. 1821.

Atentamente;



jueves, 1 de agosto de 2024

Ing. Joel Meléndez Rodríguez  
Gerente  
División de Ingeniería y Diseño  
Compañía de Fomento Industrial de PR

**Núm. Proyecto: Reparación y Mejoras a Edificio Industrial de PRIDCO PW 8329 / DI 219224 (T033405600)**

RE: Solicitud de Endoso – mejoras de la propiedad industrial T033405600

### INFORMACIÓN DE ACCIÓN PROPUESTA

Estimado ingeniero Meléndez:

Reciba un cordial saludo de la Administración Municipal de Mayagüez. Se recibió para evaluación una Solicitud para **Comentarios** para la acción de:

- Remover, disponer y reemplazar la verja de alambre y serpentina.
- Instalar cables de acero inoxidable de 1/4" de diámetro y sus accesorios conectados al borde del techo existente para anclar el extractor de aire.
- Remover árbol que se encuentra afectando la verja de alambre.

<b>Numero de Catastro:</b>	259-017-974-18		
<b>Dirección Física:</b>	Urb. Ind. Sábalos, Bo. Sábalos, Carr. PR-239, Km. 4, Mayagüez, PR, 00680		
<b>Proponente:</b>	ECR Engineering Centro Internacional de Mercadeo, Torre 2 90 Carr. 165, Suite 307 Guaynabo, PR 00968 evega@ecreng.com	<b>Dueño (s):</b>	Compañía Fomento Industrial PO Box 362350 San Juan, PR. 00936-2350 Joel.melendez@pridco.pr.gov

### DETERMINACIONES DE HECHO

- La Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez fue adoptada por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número JP-PT-29-1 del 9 de marzo de 2007;
- El Gobernador firmó el 9 de marzo de 2007 el Boletín Administrativo Número OE-2007-8 mediante el cual se aprobó la Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez;
- Según los Mapas de Clasificación vigentes para el Municipio Autónomo de Mayagüez la clasificación del suelo es **Suelo Urbano (SU)**;
- Según los Mapas de Calificación vigentes para el Municipio Autónomo de Mayagüez el distrito de calificación aplicable es **Industrial Liviano (I-L)**.



## REQUERIMIENTOS / CONDICIONES ESPECIALES

1. La acción propuesta velara por no impactar negativamente el tránsito local en carreteras municipales o carreteras estatales durante su operación.
2. La acción propuesta velara por cumplir con los parámetros establecidos en la Tabla I – Límite de Niveles de Sonido db(A) del Reglamento Para el Control de Contaminación Por Ruido (Reglamento 8019) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).
3. El contratista u operador implementara los controles de erosión y sedimentación para evitar descargas de sedimentación en eventos de lluvia significativos al sistema pluvial separado municipal, sistema separado estatal o cuerpos de aguas cercanos o adyacentes a la localización de para la acción propuesta.
4. Este endoso no autoriza ni legaliza obras de construcción nuevas o existentes para el área de la acción propuesta. Toda obra de construcción planificada para el área de la acción propuesta está sujeta a la evaluación y aprobación de la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe) conforme a leyes y reglamentos aplicables.

## DETERMINACIÓN

Las condiciones presentadas en este documento son SINE QUA NON para la validez de este y cualquier falta a las condiciones presentadas en este endoso condicional anulan este. Basado en lo anterior, el Municipio Autónomo de Mayagüez **endosa** el uso propuesto sujeto al cumplimiento con los siguientes requerimientos:

1. Registrarse en la oficina municipal del IVU<sup>1</sup>;
2. Solicitar patente municipal<sup>2</sup>;
3. No poseer deudas en mora con el Municipio Autónomo de Mayagüez;
4. Cumplir con los requerimientos y condiciones especiales establecidas por la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe), en especial, la operación ordenada y evitar ruidos innecesarios.

El MAM se reserva el derecho de revocar este endoso si la información sometida para evaluación es de índole fraudulenta, falsa o la acción propuesta es diferente a la representada en la información sometida para evaluación en la solicitud de endoso.

Este endoso tiene un período de vigencia de un año (1) a partir de la fecha en que se emite el mismo.

**Expiración:** jueves, 1 de agosto de 2025

De tener alguna pregunta favor de comunicarse a la mayor brevedad posible con este servidor a [glopez@mayaguezpr.gov](mailto:glopez@mayaguezpr.gov) 787.834.4100 a Ext. 1821.

Atentamente;

Ing. Gabriel López De la Rosa, PE  
Oficial de Permisos



jueves, 1 de agosto de 2024

Ing. Joel Meléndez Rodríguez  
Gerente  
División de Ingeniería y Diseño  
Compañía de Fomento Industrial de PR

**Núm. Proyecto: Reparación y Mejoras a Edificio Industrial de PRIDCO PW 8329 / DI 219232 (T050906100)**

RE: Solicitud de Endoso – mejoras de la propiedad industrial T050906100

### INFORMACIÓN DE ACCIÓN PROPUESTA

Estimado ingeniero Meléndez:

Reciba un cordial saludo de la Administración Municipal de Mayagüez. Se recibió para evaluación una Solicitud para **Comentarios** para la acción de:

- Preparación, disposición e instalación de tapa de los extractores.
- Remover y reemplazar la membrana de asfalto de techo e instalar dos capas de “Styrene Butadiene Stryrene” (SBS) adicional.
- Instalar un nuevo tapajuntas de aluminio (Flashing).
- Instalar cables en el techo para anclar los extractores de aire
- Remover, disponer y reemplazar la verja de alambre y serpentina

<b>Numero de Catastro:</b>	233-030-621-20		
<b>Dirección Física:</b>	Urb. Ind. Mayagüez Arriba, Bo. Mayagüez Arriba, PR-106 Km. 1.7, Mayagüez, PR, 00680		
<b>Proponente:</b>	ECR Engineering Centro Internacional de Mercadeo, Torre 2 90 Carr. 165, Suite 307 Guaynabo, PR 00968 evega@ecreng.com	<b>Dueño (s):</b>	Compañía Fomento Industrial PO Box 362350 San Juan, PR. 00936-2350 Joel.melendez@pridco.pr.gov

### DETERMINACIONES DE HECHO

- La Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez fue adoptada por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número JP-PT-29-1 del 9 de marzo de 2007;
- El Gobernador firmó el 9 de marzo de 2007 el Boletín Administrativo Número OE-2007-8 mediante el cual se aprobó la Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Mayagüez;
- Según los Mapas de Clasificación vigentes para el Municipio Autónomo de Mayagüez la clasificación del

1. El distrito de calificación de referencia **permite** usos al solicitado según la Sección **6.1.16** del Reglamento Conjunto Para la Evaluación Y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo Y Uso de Terrenos Y Operación de Negocios con vigencia del 16 de junio de 2023;
2. La acción propuesta **satisface** los parámetros establecidos para el Distrito de Calificación según la Sección **6.1.16.3** del Reglamento Conjunto Para Para la Evaluación Y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo Y Uso de Terrenos de Puerto Rico;

#### REQUERIMIENTOS / CONDICIONES ESPECIALES

1. La acción propuesta velara por no impactar negativamente el transito local en carreteras municipales o carreteras estatales durante su operación.
2. La acción propuesta velara por cumplir con los parámetros establecidos en la Tabla I – Limite de Niveles de Sonido db(A) del Reglamento Para el Control de Contaminación Por Ruido (Reglamento 8019) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).
3. El contratista u operador implementara los controles de erosión y sedimentación para evitar descargas de sedimentación en eventos de lluvia significativos al sistema pluvial separado municipal, sistema separado estatal o cuerpos de aguas cercanos o adyacentes a la localización de para la acción propuesta.
4. Este endoso no autoriza ni legaliza obras de construcción nuevas o existentes para el área de la acción propuesta. Toda obra de construcción planificada para el área de la acción propuesta está sujeta a la evaluación y aprobación de la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe) conforme a leyes y reglamentos aplicables.

#### DETERMINACIÓN

Las condiciones presentadas en este documento son SINE QUA NON para la validez de este y cualquier falta a las condiciones presentadas en este endoso condicional anulan este. Basado en lo anterior, el Municipio Autónomo de Mayagüez **endosa** el uso propuesto sujeto al cumplimiento con los siguientes requerimientos:

1. Registrarse en la oficina municipal del IVU<sup>1</sup>;
2. Solicitar patente municipal<sup>2</sup>;
3. No poseer deudas en mora con el Municipio Autónomo de Mayagüez;
4. Cumplir con los requerimientos y condiciones especiales establecidas por la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe), en especial, la operación ordenada y evitar ruidos innecesarios.

El MAM se reserva el derecho de revocar este endoso si la información sometida para evaluación es de índole fraudulenta, falsa o la acción propuesta es diferente a la representada en la información sometida para evaluación en la solicitud de endoso.

Este endoso tiene un período de vigencia de un año (1) a partir de la fecha en que se emite el mismo.

**Expiración:** jueves, 1 de agosto de 2025

De tener alguna pregunta favor de comunicarse a la mayor brevedad posible con este servidor a glopez@mayaguezpr.gov 787.834.4100 a Ext. 1821.

Atentamente;