

2 de abril de 2025.

Resolución JPI-40-01-2025

**PARA ACLARAR LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO PARA EL DISEÑO, CRÍTERIOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE ALCANTARILLADOS PLUVIALES EN PUERTO RICO (REGLAMENTO NÚM. 40), SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO DE MEJORAS PROPUESTO POR TOYOTA DE PUERTO RICO PARA EL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE VEHÍCULOS Y PIEZAS LOCALIZADO EN EL PARQUE INDUSTRIAL JIMECO EN EL MUNICIPIO DE TOA BAJA**

La Junta de Planificación de Puerto Rico conforme a las facultades conferidas por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como *Ley Orgánica de la Junta de Planificación*, adoptó el *Reglamento para el Diseño, Criterios de Operación y Mantenimiento de Sistemas de Alcantarillados Pluviales en Puerto Rico (Reglamento Número 40 de Planificación)* con vigencia de 21 de marzo de 2023.

El 4 de marzo de 2025, la Junta de Planificación recibió de Toyota de PR Corp. (en adelante TDPR) una solicitud de Interpretación Oficial sobre el Reglamento para el Diseño, Criterios de Operación y Mantenimiento de Sistemas de Alcantarillados Pluviales en Puerto Rico (en adelante Reglamento Núm. 40). Esta interpretación se solicita conforme a la Sección 1.3(e) de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, 3 L.P.R.A. §9603(e), y el Artículo 11, Incisos (1), (7), (14) y (25) de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley Núm. 75-1975, 23 L.P.R.A §62j (1), (7), (14) y (25).

Por los fundamentos que se exponen a continuación, TDPR solicita a esta Honorable Junta que interprete que las distintas fases del Proyecto cumplen con los requisitos reglamentarios aplicables a la infraestructura pluvial existente, al satisfacer el siguiente mandato del Reglamento Núm. 40 en su sección 2.2.1: "*No se permitirá un incremento en la magnitud de los caudales máximos de escorrentía en la condición postdesarrollo en comparación con los caudales de la condición predesarrollo, para las mismas frecuencias y duraciones de los eventos de lluvia de diseño*". Cualquier aumento en el caudal generado por el proyecto deberá ser mitigado mediante la implementación de diversas alternativas de control de escorrentías. Véase, Reglamento Núm. 40, Sección 2.2.1.

El proyecto está ubicado en la Carretera 845, km. 4.9 Interior, Bo. Candelaria, dentro del municipio de Toa Baja, en la Zona Cársica. El área en cuestión abarca los Lotes 3 al 8 del Parque Industrial Jimeco, los cuales fueron arrendados y adquiridos por TDPR hace más de 20 años, con una extensión aproximada de 29.3 cuerdas. Este predio actualmente alberga el Centro de Distribución de Vehículos y Piezas (VDC y PDC), que fue inaugurado en 2008. El VDC se dedica al recibo y almacenamiento temporal de vehículos nuevos, mientras que el PDC, ubicado en el lado oeste, es un almacén de piezas de aproximadamente 100,000 pies cuadrados, donde se reciben y distribuyen piezas nuevas a los concesionarios de TDPR en Puerto Rico y las Islas Vírgenes.

El proyecto propuesto tiene como objetivo mejorar las operaciones del VDC y el PDC. Las principales mejoras incluyen: (1) repavimentación de dos lotes destinados al estacionamiento de vehículos nuevos, (2) expansión de 3,000 m<sup>2</sup> del almacén de piezas existente, con un nuevo sistema de control de incendios, (3) remodelación interior de 4,000 m<sup>2</sup> del almacén de piezas y (4) construcción de un nuevo portón de acceso y una rotonda para mejorar la seguridad del tráfico de camiones en el almacén, cubriendo un área de 500 m<sup>2</sup>. El área total afectada por las obras es de 35,500 m<sup>2</sup>. Además, se incluyen mejoras al sistema pluvial, como la instalación de una caja de retención soterrada para gestionar el aumento de las escorrentías generadas

por el predio. Esta caja se conectará a la tubería pluvial existente de 36 pulgadas de diámetro en el área.

Como parte del proceso de cumplimiento ambiental, TDPR presentó la información necesaria a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE), la cual emitió la Determinación de Cumplimiento Ambiental (DEA) el 14 de mayo de 2024. El proceso de evaluación cubre la totalidad del proyecto.

En relación con el sistema pluvial, el predio limita con dos sumideros, identificados como Sinkhole 1 (al oeste) y Sinkhole 2 (al este), que son propiedad del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) desde 2002. Además, hay un tercer sumidero ubicado fuera del predio, al sureste. Estos sumideros están conectados a través del sistema pluvial del Parque Industrial Jimeco, que fue diseñado por terceros. Según el estudio Hidrológico e Hidráulico (HH) realizado por CA Engineering, la descarga propuesta se mantiene dentro de la capacidad hidráulica de la tubería existente. El proyecto no añadirá nuevos puntos de descarga a los sumideros ni incrementará el caudal de escorrentía que actualmente fluye hacia el sistema pluvial existente. Para mitigar cualquier impacto, el proyecto implementará medidas como la instalación de una charca de retención, conforme a los requisitos establecidos por los ingenieros licenciados que suscriben el proyecto.

En resumen, el proyecto busca mejorar la infraestructura y las operaciones del VDC y PDC, sin realizar modificaciones adicionales al espacio de almacenamiento de vehículos ya existente, y con el compromiso de cumplir con las normativas ambientales correspondientes. En este sentido, de acuerdo con la Sección 2.2.1 del Reglamento Núm. 40, el Estudio HH demuestra de manera clara y concluyente que el Proyecto cumple estrictamente con la obligación de no aumentar el caudal de escorrentías como resultado de su ejecución. Este cumplimiento se garantiza mediante la implementación de una nueva charca de retención, que actúa como medida de mitigación. Es importante destacar que las descargas de escorrentía se dirigen hacia el sistema pluvial existente, y no hacia los sumideros existentes, los cuales están fuera del predio del Proyecto y pertenecen al DRNA o a terceros.

La intención primordial de la normativa es evitar el incremento del caudal de escorrentías derivado del Proyecto. En este sentido, TDPR ha cumplido con los requisitos establecidos en el Reglamento Conjunto 2023 y en el Reglamento Núm. 40 respecto al manejo de escorrentías. Además, se informa que TDPR tiene previsto realizar una evaluación técnica similar para las siguientes etapas del Proyecto, en el marco de los permisos de construcción correspondientes, con el objetivo de garantizar también el cumplimiento de los mismos requisitos reglamentarios.

Es relevante señalar que las fases posteriores del Proyecto corresponden a áreas ya desarrolladas, cuyo impacto ambiental fue previamente evaluado y autorizado durante las etapas de permisos anteriores. Además, los sistemas pluviales existentes en la zona eliminan la necesidad de crear nuevos puntos de descarga en los sumideros ya establecidos.

En atención a lo expuesto, esta Honorable Junta, en su reunión del 2 de abril de 2025, **ACLARA** que el Proyecto cumple plenamente con los requisitos reglamentarios aplicables a la infraestructura pluvial existente, conforme a lo dispuesto en las Secciones 5.1.9.4(b)(1)-(3) del Reglamento Conjunto 2023 y la Sección 2.2.1 del Reglamento Núm. 40. Según los certificados emitidos por los ingenieros licenciados, ninguna fase del Proyecto generará una descarga nueva hacia los sumideros ubicados fuera del predio, que son propiedad de terceros. Siempre que el Proyecto mantenga las descargas de escorrentías dentro del sistema pluvial actual del Parque Industrial Jimeco, y tras la implementación de las correspondientes medidas de mitigación, sin verter aguas de escorrentía nuevas o adicionales directamente en los sumideros o fuera del sistema pluvial existente, esta Resolución Interpretativa será aplicable a la totalidad del Proyecto. En consecuencia, los requisitos establecidos en el Capítulo 7 del Reglamento Núm. 40, no serán aplicables al proyecto de mejoras propuesto por TDPR para el

Centro de Distribución de Vehículos y Piezas ubicado en el Parque Industrial Jimeco en Toa Baja, debido a las circunstancias específicas de este proyecto. Esto aplicará únicamente a la petición enviada vía correo electrónico a la Oficina de Secretaría de la JP por TDPR el 4 de marzo de 2025, mientras que cualquier otro proyecto será evaluado individualmente según sus características, circunstancias y condiciones particulares.

Notifíquese copia fiel y exacta de la presente Resolución a la Oficina de Gerencia de Permisos, al Municipio de Toa Baja y a Toyota de Puerto Rico. Además, se dispone que copia de la presente Resolución deberá publicarse en el portal de la Junta de Planificación de Puerto Rico en ([www.jp.pr.gov](http://www.jp.pr.gov)).

ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico hoy APR - 2 2025

HÉCTOR MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LL.M, LCDO  
Presidente

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL  
Miembro Alterno

ABSTENIDO

LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO  
Miembro Alterno

EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL  
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta de Planificación, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy APR 10 2025

Edgardo Vázquez Rivera  
Secretario de Junta Interino