

Núm. de Radicación:
00DX2-00000-02610

Núm. Catastro: 23-121-000-006-02-000

Zonificación: DTS

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS TECNICOS**

APROBACION PARA DESARROLLO DE TERRENOS

De conformidad con las disposiciones contenidas en las Leyes y Reglamentos de Planificación vigentes, se expide la presente autorización a SR BENJAMÍN HERNÁNDEZ JIMÉNEZ por conducto del señor(a) DANIEL GOMEZ para el desarrollo de los terrenos relacionados con un predio de terreno ubicado en:

CARR EST. #3 KM41.60 BO JUAN MARTIN LUQUILLO PR

Cabida Escritura 10.42

Número de Unidades: 4 SOLARES

Cabida Mensura 18.523 Cuerdas

Sujeto a las siguientes condiciones:

SOLAR #10 1,886.861 METROS CUADRADOS

SOLAR #11 1,938.035 METROS CUADRADOS

SOLAR #12 1,837.401 METROS CUADRADOS

SOLAR #13 1,876.786 METROS CUADRADOS

REMANENTE 10.753 CUERDAS

Ver condiciones Anejo A

ARPE
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS



Ing. Luis Martínez Pueyo
Administrador Auxiliar

Fecha de Aprobado: 6/6/2000

Fecha Expedido:

09 JUN 2000

Este Documento no es válido sin el sello

GOBIERNO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
SANTURCE, PUERTO RICO

Anejo "A"

CONDICIONES

Caso Número 00DX2-00000-02610

- 1- El diseño y uso del proyecto cumplirá con los parámetros correspondientes a un Distrito R-3 conforme a las disposiciones del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Número 4) vigente, no alteradas mediante este acuerdo.
- 2- Los planos de construcción para las obras de urbanización se prepararán en conformidad con el plano de desarrollo preliminar y/o anteproyecto de construcción que por la presente se aprueba; en armonía con las disposiciones reglamentarias aplicables; con las Normas de Diseño Adoptadas para Sistemas de Alcantarillado Pluvial; en coordinación con las agencias estatales y federales concernidas y con las disposiciones especiales y generales emitidas en esta aprobación. Asimismo, dichos planos cumplirán con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 12 (Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción), por lo que al momento de certificar estos planos se someterán los endosos y/o permisos de las siguientes agencias:
 - Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
 - Autoridad de Energía Eléctrica
 - Departamento de Recursos Naturales
 - Departamento de Transportación y Obras Públicas
 - Autoridad de Carreteras y Transportación
 - Municipio
 - Junta de Calidad Ambiental
- 3- Conjuntamente con los planos de construcción se someterá un **plano de siembra** certificado por un profesional de siembra cualificado y endosado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
- 4- Los planos finales de las estructuras a certificarse cumplirán con las disposiciones del Uniform Building Code (1997 Edition).
- 5- En la eventualidad de que las aguas pluviales del proyecto descarguen a través de propiedades o cuencas que no constituyan un cuerpo de agua (río o quebrada), la parte proponente someterá, conjuntamente con los planos de construcción, la aceptación de los dueños de los terrenos afectados por el uso de sus propiedades para recibir dichas aguas pluviales.
- 6- Previo a la certificación de planos de construcción, se obtendrá el endoso del Centro de Investigaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de proyectos privados o estatales, y además, el endoso de la Oficina Estatal de Preservación Histórica en el caso de proyectos, con fondos, préstamos, licencias permisos y/o garantías de préstamos federales. De igual forma, se obtendrá el endoso de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado Libre Asociado con relación al nombre con el que se conocerá este proyecto.
- 7- Se cumplirá con las medidas de mitigación incluidas en el documento ambiental de este proyecto aceptado por la Junta de Calidad Ambiental y que no hayan sido enmendadas mediante las disposiciones de esta aprobación.
- 8- Se someterá evidencia de haber llevado a cabo las gestiones necesarias para efectuar el recogido de basura, previo a la ocupación del proyecto, con las entidades municipales, estatales y/o privadas correspondientes.
- 9- La parte proponente notificará a esta Administración de Reglamentos y Permisos cualquier transacción en que estén envueltos los terrenos para hacer las correspondientes anotaciones o cambios en el expediente del caso, en un término de tres (3) meses, a partir de la fecha en que se efectúe la misma.
- 10- Los anteriores requerimientos que se consideren necesarios por esta Administración para hacer viable este proyecto, están sujetos a revisarse de tiempo en tiempo según las condiciones varíen.


Administración de Reglamentos y Permisos

- 11- Los planos de construcción para la(s) estructura(s) cumplirán con las normas y reglamentos de planificación vigentes y se certificarán en conformidad con las disposiciones del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción (Reglamento de Planificación Número 12). Los mismos deberán certificarse en la Oficina Central correspondiente de esta Administración de Reglamentos y Permisos.
- 12- El cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a cualquier parte que solicite un permiso o autorización de ARPE de cumplir con los requisitos de las leyes federales, "Fair Housing Act" y "American With Disabilities Act" y su reglamentación correspondiente.
- 13- Ninguna parcela o finca colindante quedará enclavada por el desarrollo del proyecto que nos ocupa.
- 14- Este acuerdo estará vigente por un período de un (1) año, a partir de la fecha de esta notificación. **ENTENDIENDOSE**, que de no certificarse los planos de construcción para este proyecto dentro del período de vigencia concedido, esta Administración de Reglamentos y Permisos entenderá que han desistido del caso y el mismo quedará **AUTOMATICAMENTE ARCHIVADO** para todos los efectos legales.
- 15- Esta Administración de Reglamentos y Permisos podrá prorrogar el término de vigencia concedido a este proyecto, siempre y cuando no se considere tal extensión contraria al interés público y que la petición de prórroga sea radicada dentro de los últimos treinta (30) días de la fecha de expiración de la vigencia concedida, así como señalar los motivos en que se basa dicha petición y someter evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.
- 16- Esta determinación es revisable ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, pero es necesario que previamente se haya radicado una moción de reconsideración ante la Administración de Reglamentos La parte adversamente afectada por una resolución parcial o final podrá, dentro del término de **VEINTE (20) DIAS** desde la fecha de archivo en autos de la notificación, presentar una moción de reconsideración ante la Secretaría de la oficina correspondiente que emitió la decisión. La Agencia dentro de los **QUINCE (15) DIAS** de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los **QUINCE (15) DIAS**, el término de **TREINTA (30) DIAS** para solicitar revisión ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, con jurisdicción sobre el lugar donde esté ubicado el proyecto, comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha decisión o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso, Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión ante el Tribunal empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución de la Agencia resolviendo definitivamente la moción; cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los **NOVENTA (90) DIAS** siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los **NOVENTA (90) DIAS** de haber sido radicada, la Agencia perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de **NOVENTA (90) DIAS**, salvo que la Agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver, por un período que no excederá de **TREINTA (30) DIAS**. La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial. (Conforme dispone la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada).

EXHIBIT 'B'

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
SANTURCE, PUERTO RICO**

AGRIM. DANIEL GOMEZ
701 AVE. R.H. TODD
PLAZA 18 MALL, OFIC. 29
SAN JUAN, P.R. 00907

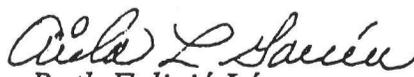
Estimado señor (a):

FECHA: 09 JUN 2000
CASO NUM: 00DX2-00000-02610

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmienda, y para vuestra notificación oficial, le envió copia certificada del acuerdo adoptado por la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

Agradeceré acuse recibo de esta notificación.

Cordialmente,


Ruth Felicié López
Secretaria

Anejo

GOBIERNO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS EN HUMACAO

Informe Número: 00-23-HPL-

Caso Número: 99-23-C-994-HPLS

REQUERIMIENTO DE FACILIDADES Y PLANO DE INSCRIPCION

La Sucn. Mercado Rodríguez por conducto Ing. Benjamín Hernández ha sometido ante la Oficina Subregional de la Administración de Reglamentos y Permisos en Humacao, un Proyecto de Lotificación Simple para la división de una finca de su propiedad de cabida superficial de 10.28 cuerdas radicada en el Barrio Juan Martín del término Municipal de Luquillo para segregarse nueve (9) lotes según Plano sometidos al efecto.

Luego de considerar este caso de carácter simple y a los fines de la aprobación del mismo, esta Oficina ACUERDA informar a la parte proponente que es necesario que se cumpla con las condiciones indicadas bajo este informe.

Para la aprobación inmediata del caso, las obras requeridas podrán ser afianzadas ante las agencias correspondientes.

Luego de haber cumplido con lo antes indicado, o en su defecto haberse afianzado las obras, deberá someter un Plano de Inscripción en original y ocho (8) copias según lo dispone el Título VIII del Reglamento de Lotificación. Este plano incluirá la siguiente información.

Lotificación esquemática de la finca con relación al Municipio de Luquillo y al vecindario donde radicada.

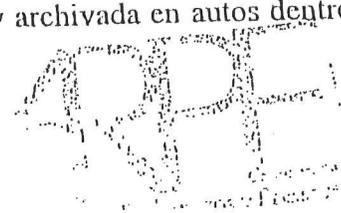
Cabida, rumbos, distancias y colindancias de cada uno de los solares a formarse, del Remanente de la finca aunque esquemático, las servidumbres a establecerse, si alguna y a la faja de terreno para completar el futuro ancho de vía de la carretera y/o camino a proveerse de acceso. Dicha faja de terreno deberá indicarse como parcela separada y debidamente rotulada "Dedicada Uso Público".

El original o copia y todas las copias del Plano de Inscripción a someterse deberán ser individualmente firmados por el profesional autorizado que lo confeccione y en el mismo deberá aparecer su sello y número de licencia. Dicho plano deberá venir acompañado de un sello de \$0.50 del Colegio de Ingenieros y Agrimensores y/o Colegio de Arquitectos de Puerto Rico, según sea el caso.

Cuando tales construcciones sean certificadas por uno de los técnicos de esta Oficina y por las agencias concernidas como propiamente construídas y/o instaladas o se demuestre que las mismas han sido garantizadas ante las agencias correspondientes, este organismo le dará aprobación final al caso.

Este acuerdo será efectivo por un término de un (1) año a partir de la fecha de este informe, a cabo del cual, de no haberse construído y/o instalado las facilidades requeridas, o prestado la fianza correspondientes se entenderá que se ha desistido del caso, quedando el mismo ARCHIVADO por todos los efectos legales.

La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final, podrá, dentro de término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de su notificación, presentar un moción de reconsideración ante la Secretaría de la Oficina correspondiente que emitió la decisión. La agencia dentro de los quince (15) días, de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la moción es rechazada o no actuare dentro de los quince (15) días, el término de treinta (30) días para solicitar apelación ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que se expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar apelación ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones desde la fecha en que se archiva en autos una copia de notificación de la resolución de la agencia resolvente definitivamente la moción deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción.



INSTALACIONES ELECTRICAS

Deberá proveerse un adecuado sistema de distribución eléctrica para darle servicio a los solares a formarse. Consúltese a la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, sometiendo a dicha Agencia un plano, indicando la propuesta distribución.

INSTALACION ELECTRICA Y ALUMBRADO

Deberá proveerse un adecuado sistema de distribución eléctrica y alumbrado público para darle servicio a la segregación propuesta. Dicho sistema eléctrico y de alumbrado será de forma y tipo que la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico aprueba mediante consulta por la parte proponente.

INSTALACIONES HIDRAULICAS Y DE ALCANTARILLADO SANITARIO

Deberá instalarse las acometidas y las líneas de tubería para agua y Alcantarillado Sanitario que sean necesarias para darle servicio a los solares a formarse. Consúltese a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

OTROS REQUISITOS APLICABLES AL CASO

En el Plano de Inscripción aquí requerido deberán de aparecer las líneas eléctricas existentes y sus servidumbres y el mismo deberá ser endosado por la Autoridad de Energía Eléctrica.

Deberá someter Certificación de Mensura.

Se deberá indicar el remanente de la finca principal, además la cabida actual de la misma.

Deberá someter conjuntamente con el Plano de Inscripción, el endoso final del Departamento de Recursos Naturales en cuanto a si se ha cumplido con el Tópico 3 del Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico (Reglamento de Planificación #25). Favor de consultar al Departamento de Recursos Naturales.

Se deberá someter el Comprobante de Rentas Internas del Departamento de Hacienda por la cantidad de \$150.00 por concepto de llevar a cabo el trámite del Plano de Inscripción que incluye la segregación de nueve (9) lotes y una faja de terreno para calle de acceso.

Esta cantidad es fijada conforme a el Reglamento para el Cobro de Derechos por Servicio adoptado en armonía con la disposiciones de las leyes Número 76 del 24 de junio de 1975 y la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988.

El (ingeniero) (agrimensor) deberá someter evidencia de que está al día en los pagos de la cuota del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, se deberá someter además una Certificación de la Junta de Examinadora de Ingeniero, Arquitecto y Agrimensores donde se le autoriza a ejercer como agrimensor si la persona que somete es un ingeniero.

Se deberá aplicar las prácticas adecuadas de ingeniería para mitigar la condición de susceptibilidad a deslizamiento de los terrenos para cualquier obra o construcción de estructura, por lo que se deberá obtener los permisos reglamentarios en armonía con las leyes y reglamentos aplicables, particularmente el Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción (Reglamento de Planificación Número 12).

La parte proponente vendrá obligada a limpiar con frecuencia que se estime necesario todas aquellas tuberías, cauces o desagües que se obstruyan aguas abajo de este proyecto, como consecuencia del depósito de cieno y barro que sea arrastrado durante el movimiento de tierra que se ejecute en este proyecto.

- 11- Los planos de construcción para la(s) estructura(s) cumplirán con las normas y reglamentos de planificación vigentes y se certificarán en conformidad con las disposiciones del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción (Reglamento de Planificación Número 12). Los mismos deberán certificarse en la Oficina Central correspondiente de esta Administración de Reglamentos y Permisos.
- 12- El cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a cualquier parte que solicite un permiso o autorización de ARPE de cumplir con los requisitos de las leyes federales, "Fair Housing Act" y "American With Disabilities Act" y su reglamentación correspondiente.
- 13- Ninguna parcela o finca colindante quedará enclavada por el desarrollo del proyecto que nos ocupa.
- 14- Este acuerdo estará vigente por un período de un (1) año, a partir de la fecha de esta notificación. **ENTENDIENDOSE**, que de no certificarse los planos de construcción para este proyecto dentro del período de vigencia concedido, esta Administración de Reglamentos y Permisos entenderá que han desistido del caso y el mismo quedará **AUTOMATICAMENTE ARCHIVADO** para todos los efectos legales.
- 15- Esta Administración de Reglamentos y Permisos podrá prorrogar el término de vigencia concedido a este proyecto, siempre y cuando no se considere tal extensión contraria al interés público y que la petición de prórroga sea radicada dentro de los últimos treinta (30) días de la fecha de expiración de la vigencia concedida, así como señalar los motivos en que se basa dicha petición y someter evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.
- 16- Esta determinación es revisable ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, pero es necesario que previamente se haya radicado una moción de reconsideración ante la Administración de Reglamentos La parte adversamente afectada por una resolución parcial o final podrá, dentro del término de **VEINTE (20) DIAS** desde la fecha de archivo en autos de la notificación, presentar una moción de reconsideración ante la Secretaría de la oficina correspondiente que emitió la decisión. La Agencia dentro de los **QUINCE (15) DIAS** de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los **QUINCE (15) DIAS**, el término de **TREINTA (30) DIAS** para solicitar revisión ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, con jurisdicción sobre el lugar donde esté ubicado el proyecto, comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha decisión o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso, Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión ante el Tribunal empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución de la Agencia resolviendo definitivamente la moción; cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los **NOVENTA (90) DIAS** siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los **NOVENTA (90) DIAS** de haber sido radicada, la Agencia perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de **NOVENTA (90) DIAS**, salvo que la Agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorogue el término para resolver, por un período que no excederá de **TREINTA (30) DIAS**. La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial. (Conforme dispone la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada).



Esta consulta de ubicación ha sido examinada y analizada por esta Junta a la luz de la información suministrada por el Proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y del resultado del estudio desde el punto de vista ambiental. También se ha dado consideración a las proyecciones poblacionales y a la disponibilidad de terrenos

ACUERDO

1. Los terrenos objeto de consulta están comprendidos dentro de un Distrito DTS, de acuerdo al Plan Conceptual de Desarrollo Turístico de la Costa Nordeste de Puerto Rico.
2. Dicho Plan establece que el Distrito DTS se establece con el propósito de facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos fuera de los ámbitos de expansión urbana.
3. En la presente consulta se propone el desarrollo de un proyecto residencial y comercial, los cuales no se incluyen dentro del propósito del mencionado distrito.
4. La Ley Orgánica de la Junta de Planificación dispone que la Junta velará por la conveniencia de evitar desarrollos en áreas que no estén listas para ser urbanizadas, por razones agrícolas, por falta de facilidades y servicios públicos, por su distancia de los núcleos urbanos existentes o por otras deficiencias sociales, económicas o físicas.

CONCLUSIONES DE DERECHO

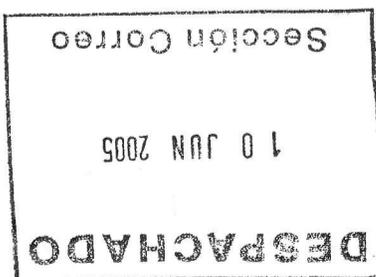
- En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:
1. Se propone la ubicación de un proyecto residencial multifamiliar que consiste en la construcción de 140 unidades de vivienda distribuidas en dos edificios de cinco niveles y un área comercial de 46,400 pies cuadrados.
 2. La finca en que se propone el proyecto está delimitada por el Norte, con la Finca Paulina; por el Sur, con la Carretera PR-3; por el Este, con el desarrollo Mirador Playa Convento y por el Oeste, con terrenos propiedad del señor Benjamín Hernández.

DETERMINACIONES DE HECHOS

El señor Carlos Cuevas, por conducto del arquitecto Eugenio Alemany, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2005-23-0261-JPU para la ubicación de un proyecto mixto: residencial multifamiliar y comercial, en una finca con cabida de 14.00 cuerdas. La misma está localizada en la Carretera PR-3, kilómetro 42.5 en el Barrio Juan Martín de Luquillo.

En consideración a la información obrante en el expediente sometida por la parte proponente, a la información obtenida por la Junta de sus documentos de referencia, tales como, pero sin limitarse a éstos: mapas topográficos, mapas de zonificación vigentes, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal y archivo gráfico, esta Junta llega a las siguientes:

RESOLUCION



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

Consulta Número 2005-23-0261-JPU

13 de mayo de 2005

apropiados para la construcción de viviendas y otros usos en el área que comprende el proyecto propuesto.

La consulta fue considerada por esta Junta de Planificación, quien acordó que no es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, porque la propuesta no cumple con las disposiciones reglamentarias del distrito DTS en que ubica.

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico DENIEGA la Consulta Número 2005-23-0261-JPU, para la ubicación de un proyecto residencial multifamiliar y comercial en el Barrio Juan Martín de Luquillo.

DISPONIBLE, que cualquier parte afectada por esta decisión podrá radicar una Moción o Solicitud de Reconsideración en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Administración de Reglamentos y Permisos. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieron dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración, cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido acogida bajo estudio, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la Revisión Judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días prorogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

NOTÍFICASE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Carlos Cuevas p/c arquitecto Eugenio Alemañy, PMB: 354 PO Box 7891, Guaynabo, PR 00970-7891. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

Angel D. Rodriguez
Presidente

Carmen Torres Meléndez
Secretaria

En San Juan, Puerto Rico, hoy 10 JUN 2005

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

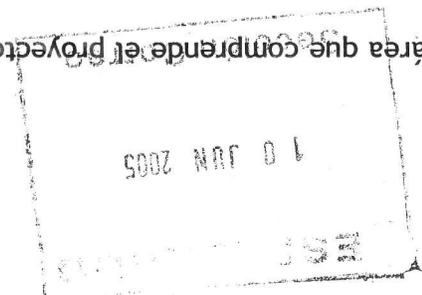


EXHIBIT 'B'



ROBERTO A GUZMAN A., P.E.
CIVIL ENGINEERING & SURVEYING & CONSULTANT

ESTA CARTA FUE SOMETIDA
NUEVAMENTE EN 18 de ENERO 2012

31 de Julio de 2009

Lic. María Gordilla
Vicepresidente
Junta de Planificación de Puerto Rico
Centro Gubernamental Minillas
Santurce, Puerto Rico.

Asunto: Centro Comercial Plaza Azul Shopping Center
PR-3, Km. 41.6.
Barrio Juan Martin, Luquillo, PR

Caso Número 2008-23-0444-JPU

Estimada Sra. Gordilla:

Por la presente queremos comunicarle que según le informamos en nuestra reunión celebrada en su oficina el pasado 27 de diciembre del 2011, tenemos radicada una Consulta de Ubicación de un desarrollo de un Centro Comercial en la PR-3. Km. 41.6 en el Municipio de Luquillo, según descrita en el epígrafe. El proyecto ubica dentro una finca la cual aparentemente se encuentra dentro de los límites del corredor del noreste.

En esta consulta se tramitaron todos los endosos de las agencias gubernamentales concernidas y se llegó hasta que la Junta de Planificación programo la celebración de las vistas publicas requeridas para este tipo de proyecto; pero las mismas nunca se celebraron puesto que se dejaron en suspenso hasta tanto no se determinaran los limites reales del citado corredor del noreste.

Recientemente, a finales del pasado año, la Honorable Junta de Planificación emitió un plano de zonificación especial para este corredor en el cual se identificaban algunas parcelas que habían sido sacadas del mencionado corredor. Procedimos a localizar nuestro proyecto y observamos que la forma de nuestra finca y proyecto se había sacado del corredor pero no en la localización exacta de la misma, sino en una localización adyacente.

Como nuestro proyecto se encuentra en evaluación desde el año 2008, deseamos saber si es la intención de esa Honorable Junta que estos terrenos, que están adyacentes a la PR-3 y se encuentran frente a otros terrenos desarrollables, sean excluidos del mencionado corredor.

PASEO DEL PRADO, 127 ALBORADA STREET, CAROLINA, PR, 00987
PH. (787) 710-6180; FAX (787) 768-2751
Email raga_rd@hotmail.com

OFICINA DEL REGISTRAR
2012 JAN 18 AM 11:11
prado



ROBERTO A GUZMAN A, P.E.
CIVIL ENGINEERING & SURVEYING & CONSULTANT

Queremos hacer mención de que en el transcurso de la evaluación de la consulta de ubicación tuvimos que aclarar lo relacionado con la localización exacta del proyecto ya que en las etapas preliminares se habían incurrido en el desplazamiento de la localización del proyecto hacia el Este, que es lo mismo que intuimos ha sucedido en el presente caso.

Acompañamos nuestra solicitud con planos del proyecto mostrando su localización y forma geométrica para su consideración y acción correspondiente.

Esperando su atención sobre este asunto, se despide muy atentamente.

Ing. Roberto A. Guzmán Almonte, P.E.
Lic. Numero 13834

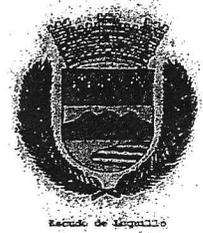
2011

ELIMINACION RESERVA NATURAL CEN



Playa A

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
APARTADO 1012
LUQUILLO PR 00773
Teléfono (787) 889-0404/0405 Fax (787) 889-8260



8 de agosto de 2012

Plan. Rubén Flores Marzán
Presidente
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Minillas
Santurce Puerto Rico

RE: Centro Comercial Playa Azul Shopping Center, Carr. PR-3, Km. 41.6, Barrio Juan Martín, Luquillo, Caso Núm. 2008-23-0444-JPU

Estimado presidente:

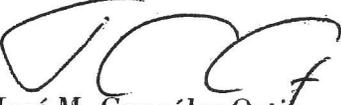
La Administración Municipal de Luquillo se reafirma en endosar favorablemente el proyecto de referencia presentado ante esa Honorable Junta de Planificación, según anteriormente lo habíamos expresado en carta fechada el 7 de agosto de 2009, basamos nuestro endoso en que el proyecto propuesto está localizado justo frente a la PR-3 en un área que ya se ha desarrollado comercialmente.

A pesar de que estos terrenos actualmente están dentro del Corredor del Nor-Este, entendemos que según vistas públicas ya realizadas están en vías de ser sacados de los límites de este corredor.

Además, este tipo de proyecto tendría un efecto favorable para nuestro municipio en términos de empleos, y el mismo es compatible con el plan de desarrollo de terrenos propuesto por el municipio para esta área.

Este proyecto fomentaría la economía del Municipio de Luquillo y áreas adyacentes.

Cordialmente,


José M. González Ortiz
Alcalde

clr

CERTIFICACION DE MENSURA

Yo, Daniel Gómez Marrero, mayor de edad, soltero número de Seguro Social 583-66-3502 de profesión Agrimensor, con licencia número 7782, inscrito en el Registro permanente del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de PR, autorizado a practicar la agrimensura, que establece el artículo 30, inciso (G) de la ley 173 del 12 de agosto de 1988, vecino de Carolina. Puerto Rico, bajo juramento declaro:

Que mi nombre y circunstancias personales son las anteriores expuestas.

Que ha petición de Don Benjamín Hernández Jiménez, procedí a medir un predio de terreno cuya descripción en el Registro de la Propiedad es la siguiente:

Rustica: Parcela de terreno compuesta por 10.42 cuerdas, radicada en el Barrio Juan Martín del término Municipal de Luquillo, equivalentes a 19 hectáreas, 81 áreas, 70 centiáreas y 77 miliares. Colinda por el Norte: con la Colonia Paulina, propiedad de Fajardo Sugar Company, y con el río Juan Martín, por el Sur: con la Carretera que conduce de Luquillo a Fajardo, por el Este: con la Hacienda Covento, José Baralty, José Bird, y por el Oeste: con el río Juan Martín y la Colonia Juan Martín.

Inscrita al Folio 180 del Tomo 193 de Luquillo del Tomo 193, finca 10,596 en el Registro de la Propiedad de Luquillo.

Que luego de Mensurado el predio de terreno antes descrito, éste resultó con una cabida de 54,859.953 metros cuadrados, equivalentes a 13.94 cuerdas.

Que la antes referida mensura arrojó un incremento en cabida de 13,905.290 metros cuadrados, del orden "A" el cual es menor del 20% permitido por la ley Hipotecaria.

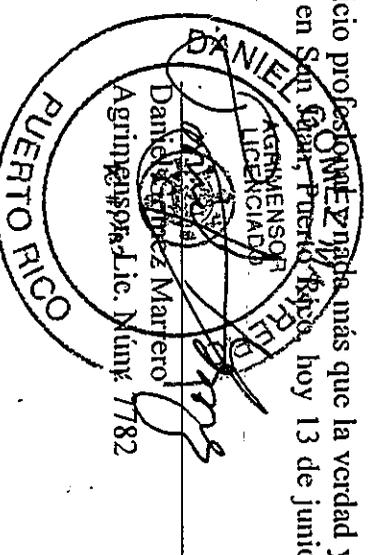
Que el aumento obedece a uso de mejores y más efectivas técnicas en la Agrimensura, así como de la calidad de precisión de los equipos utilizados hoy día.

Que para efectuar la referida mensura fueron citados los colindantes de la propiedad.

Que luego de efectuada la correspondiente mensura el referido predio tiene la siguiente descripción y cabida:

Rustica: Parcela de terreno compuesta por 13.94 cuerdas, radicada en el Barrio Juan Martín del término Municipal de Luquillo, equivalentes a 54,859.953 metros cuadrados. Colinda por el Norte: con la Colonia Paulina, propiedad de Fajardo Sugar Company, y con el río Juan Martín, por el Sur: con la Carretera que conduce de Luquillo a Fajardo, por el Este: con la Hacienda Covento, José Baralty, José Bird, y por el Oeste: con el río Juan Martín y la Colonia Juan Martín.

Que todo lo anteriormente expuesto es a mi mejor juicio profesional, más que la verdad y para que así conste, suscribo la presente declaración en San Juan, Puerto Rico, hoy 13 de junio de 2000.



Testimonio Núm. 1005

Jurado y suscrito ante mi por Don Daniel Gómez Marrero, de las circunstancias personales anteriormente expuesto, a quien doy fe de conocer personalmente, indetifico apropiadamente conforme a la ley notarial en San Juan, Puerto Rico hoy 13 de junio de 2000.

NOTA: Las Cuerdas Restantes

Tiene Que Ser Por EDICTO

CERTIFICACION DE CALIDAD



Autoridad de Acueductos y Alcantarillado

712 Basseca Avenue
San Juan, PR 00911-4110
P.O. Box 7016 San Juan, PR 00907-7016
Tel: (787) 909-1717
Fax: (787) 909-1775

6 de marzo de 2009

Sr. Samuel O. Torres Vázquez
Director
Subprograma de Consultas sobre Usos de Tierras y Calificación
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Minillas
PO Box 41110
San Juan, Puerto Rico 00940-1110



Estimado Señor Torres,

**"Centro Comercial Playa Azul Center" Desarrollo Comercial de 229,092 p/c ubicado en el Bo. Juan Martín del Municipio de Luquillo
Consulta: 2008-23-0444-JPU**

El proyecto del asunto de referencia propone la construcción de centro comercial de 229,092 pies cuadrados en finca con cabida de 37.67 cuerdas. El proyecto está localizado en la Carretera num 3 km. 42.5 del Barrio Juan Martín en el Municipio de Luquillo.

De acuerdo a la información presentada, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado (AAA) comenta lo siguiente:

Sistema de Acueductos

El proyecto podrá conectarse al sistema de acueductos del sector ya que se tiene la capacidad para ofrecer el servicio solicitado.

El desarrollador deberá realizar cualquier mejora que el área de Operaciones estime necesaria para poder conectar su proyecto.

Sistema de Alcantarillados

El servicio de alcantarillado sanitario se encuentra en un punto lejano, por lo que este proyecto está condicionado a que el desarrollador instale la tubería necesaria desde su proyecto hasta el punto de conexión que indique operaciones.

De necesitar información adicional, favor comunicarse al (787) 909-1717 extensión 246.

Cordialmente,

Muricio Olaya Bules, Ph.D.
Director Auxiliar de Planificación

Municipio de Luquillo
y Sector 25, 26

7730000000
7730000000
7730000000
7730000000
7730000000

6 de marzo de 2009

Sr. Samuel O. Torres Vázquez
Director
Subprograma de Consultas sobre Usos de Terreno y Calificación
Junta de Planificación
Centro Gobernamental Múltas
PO Box 41110
San Juan, Puerto Rico 00940-1110

Estimado Señor Torres,

"Centro Comercial Playa Azul Center" Desarrollo Comercial de 229,092 p/c ubicado en el Bo. Juan Martín del Municipio de Luquillo
Consulta: 2008-23-0444-JPU

El proyecto del asunto de referencia propone la construcción de centro comercial de 229,092 pies cuadrados en finca con cabida de 37.87 cuerdas. El proyecto está localizado en la Carretera num 3 Km. 42.5 del Barrio Juan Martín en el Municipio de Luquillo.

De acuerdo a la información presentada, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado (AAA) comenta lo siguiente:

Sistema de Acueductos

El proyecto podrá conectarse al sistema de acueductos del sector ya que se tiene la capacidad para ofrecer el servicio solicitado.

El desarrollador deberá realizar cualquier mejora que el área de Operaciones estime necesario para poder conectar su proyecto.

Sistema de Alcantarillados

El servicio de alcantarillado sanitario se encuentra en un punto lejano por lo que este proyecto está condicionado a que el desarrollador instale la tubería necesaria desde su proyecto hasta el punto de conexión que indique operaciones.

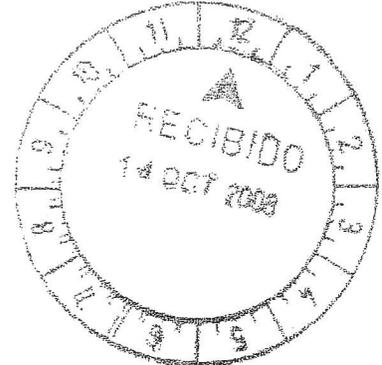
De necesitar información adicional, favor comunicarse al (787) 009-1717 extensión 240.

Cordialmente,

Mauricio Olaya Guillot, Ph.D.
Director Auxiliar de Planificación

25 de septiembre de 2008

Ing. Luis A. Vélez Roché
 Administrador
 Centro Expreso de Tránsito
 Administración de Reglamentos y Permisos
 Apartado 41179
 San Juan, Puerto Rico 00940-1179



CASO NÚM: 08X12-CET00-05526
PLAYA AZUL CENTER PLAZA
(229,092 PIES CUADRADOS DE
CENTRO COMERCIAL)
CARRETERA PR-3, KM 42.50
BO. JUAN MARTÍN, LUQUILLO

Estimado ingeniero Vélez Roché:

Hacemos referencia a la solicitud de servicios de la Administración de Reglamentos y Permisos, recibida el 17 de julio de 2008, a través del Centro Expreso de Tránsito (CET), relacionada con este asunto.

El personal de la División Centro Expreso de Tránsito de la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de esta Autoridad revisó el plano y los documentos sometidos para el proyecto mencionado en el asunto e informó que se deberá cumplir con los siguientes comentarios, recomendaciones y requisitos:

1. La media sección futura para la Carretera PR-3 es de 31.60 metros, medidos desde su eje central y consiste de una media isleta central de 3.00 metros, pavimento de rodaje de 7.30 metros, paseo de 3.00 metros, isleta de seguridad de 7.00 metros, calle marginal de 7.30 metros, franja de siembra de 2.50 metros y acera de 1.50 metros, más los taludes necesarios. Deberá ilustrar dicha media sección en el plano.
2. Se construirán las obras de ensanche para la Carretera PR-3, de acuerdo a su media sección de 31.60 metros.
3. Se deberá dedicar a uso público, a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la franja de terreno necesaria para completar la media sección de 31.60 metros, para la Carretera PR-3, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente sea mayor que la requerida, lo mismo permanecerá inalterada.
4. Si dicha servidumbre de paso de la carretera es mayor que la sección requerida, deberá obtener una Certificación de Conformidad de Colindancia de la Oficina de Derecho de Via del Área de Adquisición de Propiedades de esta Autoridad en lo relacionado al límite de colindancia con la Carretera PR-3. Puede comunicarse con dicha oficina al 787-721-8787, extensión 1224.

12. El Reglamento Núm. 11-001, conocido como *Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto*, faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de Exacción por Impacto. Este conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Por lo tanto, el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación. La exacción por impacto será calculada cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de carreteras.
13. La Oficina de Planificación Estratégica de esta Autoridad se encuentra evaluando el proyecto propuesto con relación a proyectos viales a largo plazo, por lo que posteriormente le informaremos los comentarios de la misma, si alguno.

Para comentarios o requerimientos finales, se deberán someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de tránsito y cuatro copias de los planos corregidos, de acuerdo a nuestros requisitos y las recomendaciones del estudio de tránsito requerido, para la evaluación final o endoso correspondiente. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagüe y cualquier otra obra que pueda impactar la vía estatal. Le recordamos que los planos a someterse, para poderlos procesar, deberán estar firmados y sellados por el profesional que los prepare y estén en cumplimiento con las Normas y Reglamentos vigentes de esta Autoridad.

Estos comentarios aplican al proyecto "Plaza Aral Center Plaza", de 229,092 pies cuadrados, a ser construido en el predio de terreno de referencia. Cualquier proyecto a ser realizado en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y los comentarios que apliquen.

Esta comunicación tiene un año de vigencia y no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma, previo a obtener los permisos reglamentarios, según establecido en el Tópico 4, Lucisos 11.02 y 11.03 del *Reglamento para la Certificación de Planos de Construcción del Departamento de Transportación y Obras Públicas*.

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos de este Área al 787-721-8787, extensión 2305 o al Centro Expreso de Trámite al 787-721-8282, extensión 7944, refiriéndose al número de control de esta carta.

Cordialmente,



Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5. El Artículo 51 del *Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico*, vigente, establece que el concesionario vendrá obligado a relocalizar por su cuenta cualquier poste de alumbrado público, de teléfonos o tuberías utilizados para servicios públicos o cualquier obstáculo que pudiera interferir con el trabajo propuesto, para lo cual deberá comunicarse con la agencia o compañía correspondiente.
6. Se permitirán dos cortes en la isleta de seguridad, uno de entrada y otro de salida solamente desde y hacia la Carretera PR-3, los cuales deberán ser de 4.90 metros de ancho, a un ángulo de 30.00 grados, con sus respectivos radios de curvatura. Deberá ilustrar en el plano los detalles de los mismos.
7. *Las Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito para Puerto Rico*, adoptada por esta Autoridad el 22 de diciembre de 2004, establece que todo desarrollo comercial y de oficinas en el Área Metro, mayor de 25,000 pies cuadrados, deberá presentar un estudio de tránsito debido al alto nivel de densidad vehicular existente. Por lo tanto, el proponente deberá someter un estudio de tránsito en donde se evalúen las condiciones del tránsito presente y futuro en el sector de influencia de éste y se determine el impacto que el mismo tendrá en el sistema vial que le sirve de acceso. Se deberá considerar en el análisis de tránsito a realizarse el efecto de otros desarrollos propuestos en el área como también la necesidad de la instalación de sistemas de semáforos en el sector. Se deberán incluir en los planos las mejoras a proveerse por este desarrollo en dicho sistema vial para mantener un nivel de servicio adecuado en el mismo. Se deberá dar especial consideración a los accesos para servir a este desarrollo de manera que cumplan con el *Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico*, vigente.
8. Se observó que el plano sometido no ilustra el norte magnético y el trismo no se encuentra sellado ni firmado por el profesional que lo ha preparado, por lo que se deberán incluir los mismos a dicho plano.
9. Deberá incluir en las aceras las rampas de impedidos necesarias para eliminar barreras arquitectónicas que interfieran con el libre flujo de tránsito peatonal de personas con impedimentos (Ley ADA).
10. Deberá instalar una verja sobre un muro de 8 pulgadas de alto en el límite de la media sección futura para la Carretera PR-3 en todo el frente del proyecto propuesto, excepto en el acceso.
11. Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control de tránsito en la entree de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistemas de comunicación, etc.), se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al *Reglamento de Planificación Número 10*. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudios de Tránsito de esta Área, una vez recibido el endoso final de la Oficina de Control de Accesos, en donde se deberá someter un diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón de acceso de peatón) para la evaluación y recomendación correspondiente. Para más información puede comunicarse con el Sr. Erick Conteno Navarro o con el Sr. Ansoel Agosto Quiñones al 787-721-8787, extensión 2858.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

JUN 26 2009

ENDOSO FAVORABLE del DRNA

SRTA CYNTHIA SOSA RIVERA
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO BÓX 41110
SAN JUAN, PR 00940-1119

Estimada señorita Sosa:

Centro Comercial
Plaza Azul Center
PR-3, Km. 42.5
Bo. Juan Martin, Luquillo

2008-23-0444-JPU
O-CE-EJP01-SJ-00838-03032009

Hemos evaluado los documentos presentados en relación al asunto descrito en epígrafe. El mismo consiste de la construcción de un centro comercial de aproximadamente 229,000 pies cuadrados para la venta al detalle con un área de estacionamiento de 709 espacios. El predio a desarrollarse tiene una cabida de 12.65 cuerdas en predio con una cabida total de 36.25 cuerdas, según mensura.

Sobre este particular se le informa que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) evaluó este proyecto mediante la Solicitud de Servicios 08DX2-CET00-05530 de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE). La determinación del DRNA fue la de no recomendar favorablemente el proyecto, debido a su ubicación dentro de los límites de la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste. De hecho, el número de catastro de la finca objeto de esta consulta aparece en el Sexto Por Tanto, letra hh del Boletín Administrativo Núm. OE-2008-22 de 24 de abril de 2008. Esta determinación le fue notificada a la ARPE el 29 de septiembre de 2008. Posteriormente, el 21 de noviembre de 2008, la parte proponente presentó una Solicitud de Reconsideración al DRNA.

Por otro lado, la Junta de Planificación (JP) es responsable de determinar si acoge o no los requerimientos de todas las agencias. La responsabilidad del DRNA consiste en emitir comentarios a la JP mediante los cuales ejercemos nuestro deber ministerial. De JP aprobar favorablemente el proyecto, y el Departamento al realizar la evaluación y no encontrar recursos naturales valiosos que se verían afectados por dicha acción, se deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico). Se le apercibe que la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada prohíbe el corte y poda de árboles sin el permiso correspondiente del Departamento.

P. O. Box 366147, San Juan, Puerto Rico 00936
Tel. (787) 999-2200

SRTA. CYNTHIA SOSA RIVERA
2008-04-0003-JGU
O-CE-EJP01-SJ-00834-19022009
Página 2 de 2

JUN 26 2009

- Deberá establecer un programa de reforestación utilizando especies nativas que además de ayudar a minimizar la erosión beneficien la vida silvestre. Esta medida es cónsona con la Ley para Fomentar la Siembra de Árboles Cuyas Frutas y/o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres de Puerto Rico (Ley Núm. 97 de 24 de junio de 1998), la cual establece lo siguiente: *"En todo proyecto de reforestación en que se utilicen fondos públicos o privados, o en una combinación de estos, un 15% en las áreas rurales y un 10% en las áreas urbanas del total de árboles a ser sembrados, serán de especies cuyas frutas y/o semillas sirvan de alimento a las aves silvestres que residan temporal o permanentemente en ésta"*.
- Deberá obtener el Permiso para el Control de Erosión y Sedimentación de la Junta de Calidad Ambiental, para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua. Además, se deberá obtener cualquier permiso requerido por esa entidad para realizar el proyecto o actividad.
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización), Sección 14 (Manejo de Aguas Pluviales).
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Núm. 6916 (Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre). Se le apercibe que la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada y su Reglamento, prohíben la extracción, excavación, remoción y dragado de material de la corteza terrestre sin el permiso correspondiente del Departamento.
- De descubrirse en el predio objeto de desarrollo algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, cueva o sumidero deberá informarlo inmediatamente al DRNA y demás agencias concernidas. No informar hallazgos de este tipo así como las medidas de mitigación que se implantarán para proteger estos recursos naturales conllevará una revocación automática de la presente comunicación de no objeción y podrá ser base para acciones legales por parte del DRNA en los foros disponibles.

Cordialmente,



Ana M. López Cruz
Secretaria Auxiliar
Secretaría Auxiliar de Permisos
Endosos y Servicios Especializados

AMLC/GFS/SBS/sbs

MALDONADO DAVILA, GUSTAVO A.

From: Lourdes Fernández <lufeva@gmail.com>
Sent: Thursday, December 23, 2010 1:40 PM
To: MALDONADO DAVILA, GUSTAVO A.
Subject: Re: error de Ubicación Consulta 2008-23-0444-JPU

Gracias hay que verlo con Rebecca
Lourdes Fernandez Valencia
VEST
787-349-2727

On Dec 23, 2010, at 1:05 PM, "MALDONADO DAVILA, GUSTAVO A." <Maldonado_G@jp.pr.gov> wrote:

Saludos:

Se le va a enviar información entregada por el Ing. Benjamín Hernández Jiménez en relación a la ubicación de la consulta 2008-23-0444-JPU. Según ubicado en el archivo gráfico y del expediente del caso en el expediente digital, la ubicación del proyecto no coincide con el número de catastro de la finca a desarrollarse (121-000-006-04).

Es importante la ubicación del proyecto porque la finca está dentro del CEN y en el mapa de Vista Pública se identificó equivocadamente como UM (Usos Mixtos) el polígono de la consulta, quedando como PR (Preservación de Recursos) la parcela 121-000-006-04 donde realmente está propuesto el proyecto.

Hay que corregir este error en la consulta y en el mapa del CEN una vez termine el proceso de vista pública.

Gustavo

MALDONADO DAVILA, GUSTAVO A.

From: MALDONADO DAVILA, GUSTAVO A.
Sent: Thursday, December 23, 2010 1:05 PM
To: TORRES VAZQUEZ, SAMUEL O.; VALLES NEVAREZ, YAMIRA
Cc: VIDAL VAZQUEZ, MAX L.; Lourdes Fernández-Valencia; VEGA COLON, MINERVA M.
Subject: error de Ubicación Consulta 2008-23-0444-JPU

Tracking:	Recipient	Delivery	Read
	TORRES VAZQUEZ, SAMUEL O.	Delivered: 12/23/2010 1:08 PM	Read: 12/23/2010 1:31 PM
	VALLES NEVAREZ, YAMIRA	Delivered: 12/23/2010 1:08 PM	Read: 12/28/2010 9:42 AM
	VIDAL VAZQUEZ, MAX L.	Delivered: 12/23/2010 1:08 PM	Deleted: 12/27/2010 7:20 AM
	Lourdes Fernández-Valencia		
	VEGA COLON, MINERVA M.	Delivered: 12/23/2010 1:08 PM	Read: 12/23/2010 1:12 PM

Saludos:

Se le va a enviar información entregada por el Ing. Benjamín Hernández Jiménez en relación a la ubicación de la consulta 2008-23-0444-JPU. Según ubicado en el archivo gráfico y del expediente del caso en el expediente digital, la ubicación del proyecto no coincide con el número de catastro de la finca a desarrollarse (121-000-006-04).

Es importante la ubicación del proyecto porque la finca está dentro del CEN y en el mapa de Vista Pública se identificó equivocadamente como UM (Usos Mixtos) el polígono de la consulta, quedando como PR (Preservación de Recursos) la parcela 121-000-006-04 donde realmente está propuesto el proyecto.

Hay que corregir este error en la consulta y en el mapa del CEN una vez termine el proceso de vista pública.

Gustavo



ROBERTO A GUZMAN A, P.E.
CIVIL ENGINEERING & SURVEYING & CONSULTANT

Junta de Planificación
Nueva Junta de
Usos de Terrenos *Dm*

2010 DEC 20 AM 12:01
11:00 AM

27 de Agosto de 2009

Hon. Ingeniero Héctor Morales Vargas
Presidente
Junta de Planificación de Puerto Rico.
San Juan, Puerto Rico.

Asunto: Someter Plano del Site
Y planta de mensura de finca
Caso Núm. 2008-23-0444-JPU
Consulta de Ubicación Centro Comercial
Plaza Azul Shopping Center, Luquillo.



Atención: Víctor M. Rosado

Estimado Ingeniero Morales Vargas:

Por este medio le estamos sometiendo los requerimientos que nos fueran solicitados el pasado 23 de septiembre.

Adjunto a esta comunicación estamos sometiendo el plano de mensura del área a ser desarrollada como centro comercial y la respectiva localización de la estructura dentro del solar.

Esperamos que con esta información esa Honorable Junta de Planificación tenga todos los elementos de juicio para considerar favorablemente esta consulta.

Sin más, se despide muy atentamente,

Ing. Roberto A Guzmán Almonte
Lic. Numero 13834



ZONE A

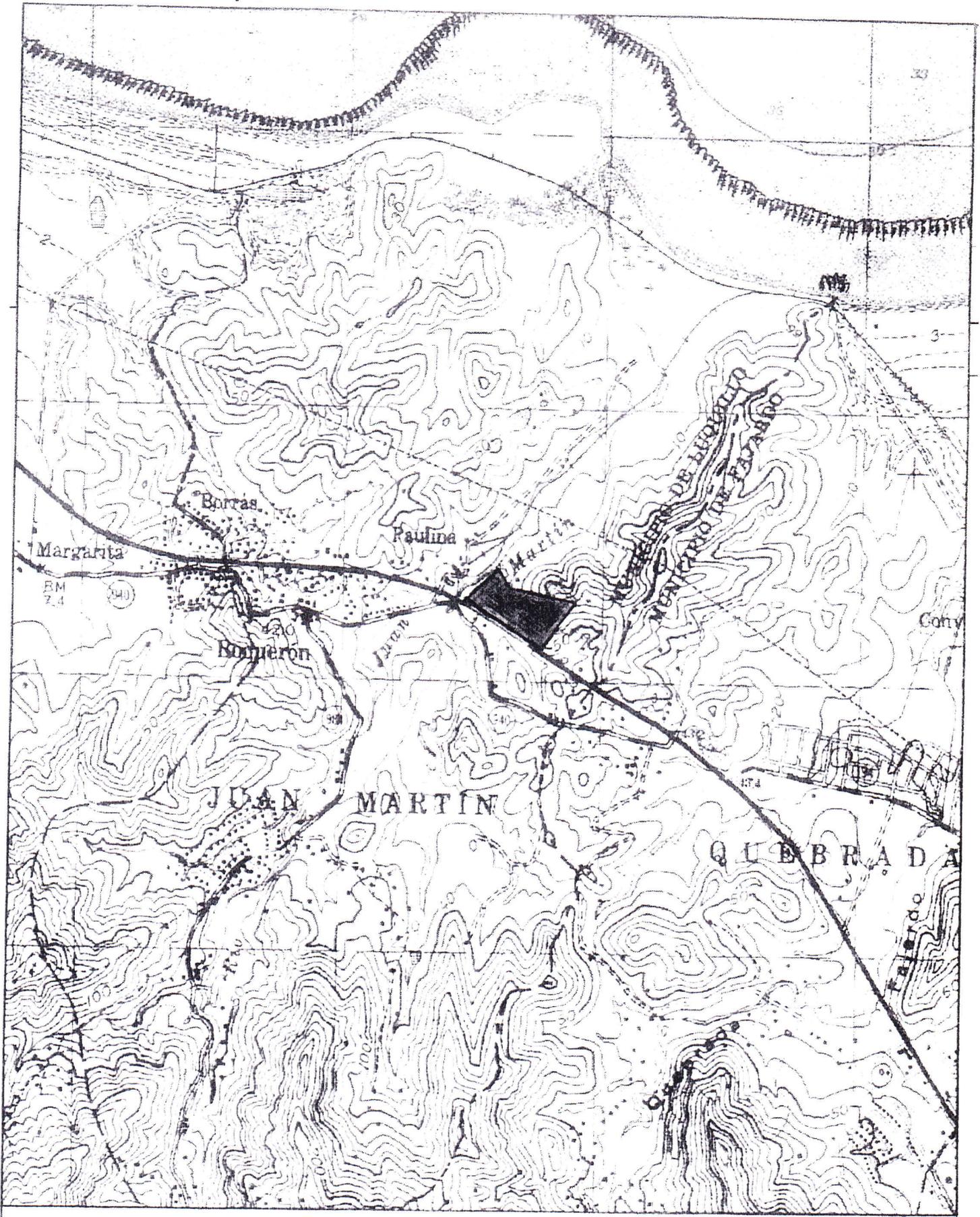
ZONE AE (E-21)

Rio Juan Martin

ZONE VE (E-27)

ZONE A

COASTAL BARRIER IDENTIFIED J1-16-90 (SEE COASTAL BARRIER LEGEND)



PLANO DE LOCALIZACION

ESC. = 1 : 20,000



5A



6A



10A



11A



15A



16A



21A



22A



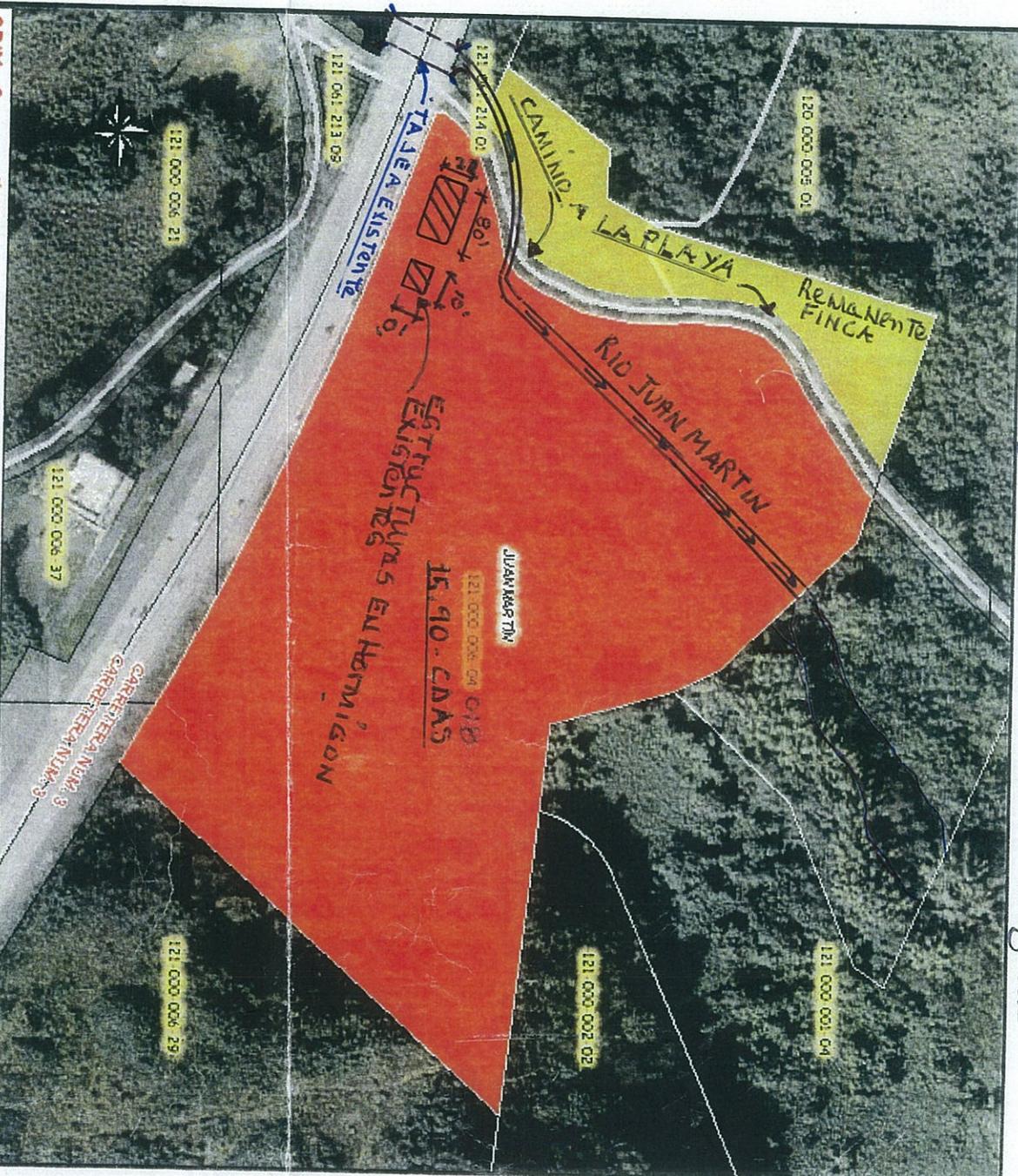
Feed This End Into Printer

MOVIMIENTO DE TIERRA

(13) solares comerciales

ENVIADA POR LA SUJTA DE PLANIFICACION Y AREGLADA CON ESTRUCTURAS EXISTENTES

Hoja de impresión -- Catastro Digital



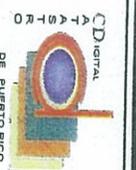
CRIM - Cartografía Digital - 2010 -

0 23m

0 83ft



Derechos Reservados 2006
 Centro de Recaudación de
 Ingresos Municipales
 Carretera Estatal 1 km. 17.2
 San Juan, Puerto Rico 00926



Nota aclaratoria : Este es un producto de la Oficina del Catastro Digital del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) de Puerto Rico. Este no es un mapa de agrimensura, ni pretende ser una herramienta de diseño.

Este mapa es actualizado con base en planos de agrimensura y demás documentos de cada caso de modificación de parcelas registrado en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

- | | | | |
|--|------------------------------|--------------------------|-----------------|
| | Carreteras primarias | <input type="checkbox"/> | Parcelas |
| | Carreteras secundarias | <input type="checkbox"/> | Carreteras |
| | Carreteras según planimetría | <input type="checkbox"/> | Desconocido |
| | Ríos | <input type="checkbox"/> | Cuerpos de agua |
| | | <input type="checkbox"/> | Otros |
| | | <input type="checkbox"/> | Barrios |
| | | <input type="checkbox"/> | Municipios |

Legenda



005

2011
ELIMINACION RESERVA NATURAL CEN



EXHIBIT 'N'

Portal de la Junta de Plan...
www.jp.gobierno.pr

Images | LetMeWatchThis | 1... | XFINITY by Comcast... | Spa Sensations 12" T... | Portal de la Junta de... | Bienvenidos y Permi...

EVALUACIÓN AMBIENTAL

Buscar por Consulta IP | Número de Consulta | Tipo de Proyecto por Municipio | Estatus por Barrío | Estatus por Municipio | Trámite por Municipio | ^Up One Level

Results

30444jpu (2)

Polígonos de Permisos (1)

- 2008230444JPU

Permisos (1)

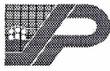
- 2008-23-0444-JPU

Map Contents

- EvaluacionAmbiental
 - Límites Administrativos
 - Casos Radicados por Agen
 - Infraestructura
 - Carreteras
 - Reglamentario
 - Ambiental
 - Geología
 - Topografía
 - Límites CEE
 - Demografía
 - Clientes AEE
 - Puerto Rico

2008230444JPU	
Número de Consulta	2008230444JPU
Área	51572.371073

9:44 PM
12/12/2012



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Ave. De Diego, Pda. 22, Santurce
PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119

22 de agosto de 2013

PCM GUZMAN ROBERTO
PASEO DEL PRADO
CALLE ALBORADA 127
CAROLINA PR 00987

Consulta Número: 2008-23-0444-JPU

Estimado(a) señor(a):

Cumpliendo con las disposiciones de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975 y 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, y para vuestra notificación oficial, incluimos copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

De interesar solicitar reconsideración a dicho acuerdo deberá radicar una solicitud a esos fines, en la Secretaría de esta Junta acompañada con dos (2) copias de la misma y copia de la resolución.

Le agradeceremos acuse recibo de esta notificación.

Cordialmente,

Myrna Martínez Hernández
Secretaria Interina

Anejo

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO**

23 de abril de 2013

Consulta Núm. 2008-23-0444-JPU

RESOLUCIÓN

El Sr. Benjamín Hernández Jiménez, por conducto de PCM Guzmán Roberto, amparándose en la reglamentación vigente, el 22 de agosto de 2008 presentó ante la consideración de esta Junta de Planificación de Puerto Rico (Junta) la Consulta de Ubicación Núm. 2008-23-0444-JPU. Se propuso el desarrollo de un centro comercial en parte de una finca radicada en el Bo. San Martín, de Luquillo.

Esta Junta en su reunión del 10 de septiembre de 2008, dejó en suspenso la consulta y requirió al proponente mostrar causa por la cual no se debía archivar la misma, toda vez que los terrenos objeto de la consulta estaban ubicados dentro del Corredor Ecológico del Noreste (CEN) y del propuesto reglamento.

En atención a lo requerido por esta Junta en su Orden para mostrar causa, la parte proponente presentó sus planteamientos para que no se archivara la consulta, alegando, entre otras cosas, que la finca en la que proponían la consulta había sido ubicada incorrectamente por los técnicos de la Junta.

La Junta en su Resolución del 30 de octubre de 2008, luego de ponderados los argumentos de la parte proponente para que no archivara la consulta, ordenó el archivo de la misma por considerar que la propuesta de desarrollo en la finca objeto de la consulta, era contraria al Plan de Desarrollo Turístico de la Costa Noreste de Puerto Rico.

En Moción del 15 de diciembre de 2008, la parte proponente solicitó reconsideración del Acuerdo de la Junta ordenando el archivo de la consulta, señalando las alegaciones para ello. Luego de evaluada dicha Moción, la Junta mediante Resolución del 30 de diciembre de 2008, declaró con lugar la misma, reabrió la consulta y ordenó solicitar comentarios a las agencias pertinentes.

Varias agencias presentaron sus comentarios, entre ellos, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA). Este mediante comunicación del 29 de septiembre de 2008, se expresó en torno a la Solicitud de Reconsideración presentada ante su consideración por el proponente. La Junta mediante Resolución del 4 de septiembre de 2009, dejó en suspenso la consulta para que la parte proponente aclarara la cabida de la finca y la porción a desarrollarse, refirió la consulta para cumplimiento ambiental y para que la parte proponente sometiera los documentos pertinentes para la celebración de vista pública.

Mediante escrito del 22 de septiembre de 2009, Iniciativa para un Desarrollo Sustentable solicitó intervención en los procedimientos ante, la consideración de la Junta de Planificación, lo que fue concedido en Resolución del 30 de septiembre de 2009.

El 21 de junio de 2009, el DRNA volvió a expresarse sobre el proyecto bajo consideración.

En escrito del 2 de abril de 2012, la parte proponente planteó que la finca objeto de la consulta fue impactada previo a la delimitación del Corredor Ecológico del Norte (CEN). La Junta en su Resolución del 14 de mayo de 2012, dejó nuevamente en suspenso la consulta para que la parte proponente presentara los documentos necesarios para la celebración de vista pública.



En comunicación del 11 de junio de 2012, la parte proponente solicitó se eximiera la consulta de su consideración en vista pública, señalando, entre otras cosas, que los terrenos de la consulta no estaban comprendidos en la reserva ecológica del Corredor del Noreste.

En consideración a la información obrante en el expediente, leyes, reglamentos y órdenes ejecutivas pertinentes, documentos sobre los cuales la Junta puede tomar conocimiento oficial, tales como mapas catastrales, mapas de zonificación y sistemas de información geográfica (GIS siglas en inglés) se formulan las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHO

1. Se propone la ubicación de un proyecto que consiste en la construcción de un centro comercial para la venta al detal de 229,000 pies cuadrados en un terreno de 15.916 cuerdas que forma parte de una finca de 37.87 cuerdas ubicadas en el Bo. San Martín, de Luquillo, según surge del plano esquemático preparado por el Ing. Roberto Guzmán Almonte en octubre de 2009, que obra en el expediente de la consulta ante nuestra consideración.
2. La finca de la cual forma parte el predio en que se propone la consulta, según el plano preparado por el Ing. Roberto Guzmán Almonte en octubre de 2009, y sometido por la parte proponente, colinda por el Norte con terrenos propiedad de la Compañía de Fomento Industrial; por el Sur, con la PR-3; por el Este, con la finca Padua; y por el Oeste, con el río Juan Martín.
3. Al momento de presentarse la consulta, los terrenos estaban comprendidos en un distrito de zonificación (calificación) de Desarrollo Turístico Selectivo (DTS), conforme al Mapa de Zonificación Especial para las Zonas no Urbanas de los municipios circundantes al Bosque Forestal El Yunque y dentro de los límites de la Reserva Natural del Noreste.
4. Mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2007-37 del 4 de octubre de 2007, el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ordenó, entre otras cosas, a la Junta de Planificación a establecer la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste (CEN). Asimismo, identificó el número catastral de las fincas comprendidas en la reserva y acompañó un mapa del CEN con la delimitación de la reserva. El Mapa del Corredor Ecológico del Noreste que se hizo formar parte del Boletín Administrativo, comprende la finca objeto de la consulta.
5. Mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2008-22 del 24 de abril de 2008, titulada: "Para Crear, Declarar, Designar y Delimitar La Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste", el Gobernador aprobó la Resolución de la Junta de Planificación Núm. PU-02-2008-24 (23) del 6 de febrero de 2008, mediante la cual se creó, declaró, designó y delimitó la referida reserva natural. En el citado Boletín Administrativo se identifican los números de catastro de las fincas que comprenden el CEN, y se incluye el número de catastro 121-000-006-04 que corresponde a la finca de la cual forma parte del predio objeto de la consulta que nos ocupa.
6. En el Boletín Administrativo Núm. OE-2009-042 del 30 de octubre de 2009, el Gobernador de Puerto Rico derogó el Boletín Administrativo Núm. OE-2007-037, del 4 de octubre de 2007 y Boletín Administrativo Núm. OE-2008-22 del 24 de abril de 2008, anteriormente citados y, entre otras cosas, ordenó a la Junta de Planificación a identificar, por su número de catastro, los terrenos que comprenden el CEN y que comprenderían el Área de Planificación Especial y adoptar un Plan de Usos y Reglamento de Planificación Especial.
7. La Junta en su Resolución del 3 de noviembre de 2009, Primera Extensión a la Resolución Núm. PU-002-CEN-24(23) decretó: "... una moratoria por un término de seis meses de toda actividad, de permisos, anteproyectos, cambios de zonificación, consultas de ubicación y cualquier otro trámite disponible relacionado



al uso de los suelos u obra de construcción dentro del Área de Planificación Especial del Corredor Ecológico del Noreste (APECEN).

8. El 16 de mayo de 2011 mediante la Resolución Núm. PU-002-CEN-24(23), la Junta adoptó "... La Designación del Área de Planificación Especial de la Gran Reserva del Noreste (APEG RN), la Designación de la Gran Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste (GRNCEN) y el Plan y Reglamento de Calificación Especial del Área de Planificación Especial de la Gran Reserva del Noreste (APEG RN). Los terrenos objeto de la consulta bajo consideración están comprendidos dentro de la Reserva Natural y Calificados 'Preservación de Recursos' (PR)".
9. La Junta el 5 de mayo de 2010, mediante la Resolución Núm. PU-002-CEN-24(23)-02, decretó una moratoria en los terrenos comprendidos en el CEN por un periodo de 3 meses, contados a partir del 7 de mayo de 2010 o hasta que se aprobara el Plan de Uso de Terrenos y Reglamento de Calificación del CEN. Entre las fincas incluidas en la moratoria se identificó la que ostenta el número de catastro 121-000-006-04 y que ya hemos señalado corresponde a la finca objeto de la consulta de ubicación que nos ocupa.
10. La Junta mediante la Resolución Núm. PU-002-CEN 24(23) del 16 de mayo de 2011, señala que "... en reunión del 14 de abril de 2011 resolvió ADOPTAR la designación del Área de Planificación Especial de la Gran Reserva (APEG RN), la designación de la Gran Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste (GRNCEN) y el Plan y Reglamento Especial de la Gran Reserva del Noreste". Los terrenos objeto de la consulta de ubicación que nos ocupa están comprendidos en la Reserva Natural del CEN.
11. Mediante la Ley 126 del 25 de junio de 2012, "Ley de la Gran Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste", se establecieron los lindes de dicha reserva natural y se indica que por el Sur colinda con la PR-3, por lo que comprende los terrenos objeto de la consulta que colindan con dicha carretera. De igual forma, se establecen los límites del CEN y se identifican los números de catastro de las fincas comprendidas en el mismo y se incluye el número de catastro 121-000-006-04, correspondiente a la finca de la que forma parte el predio en el que se propone el centro comercial objeto de la consulta de epígrafe.
12. El DRNA en su comunicación del 29 de septiembre de 2008 se expresó en torno al proyecto bajo consideración. Entre otras cosas, señaló que la topografía del predio no es semillana como expresó el proponente, sino que la misma es escarpada; que el número de catastro indicado no concuerda con la ubicación de la finca identificada por el proponente; que la ubicación de la finca conforme a la foto aérea presentada por el proponente está dentro de los límites que componen el CEN, según adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador. Asimismo, resaltó la política pública de conservación y protección de terrenos comprendidos en el CEN, según adoptado por la Junta. Por ello, y por la importancia ecológica del área en que se propone el proyecto, no endosó el mismo.

Por otro lado, en respuesta a la Solicitud de Reconsideración presentada por la parte proponente, el DRNA en comunicación del 26 de junio de 2009, luego de hacer un resumen de su señalamiento original, entre otras cosas, expresó lo siguiente:

"Por otro lado, la Junta de Planificación (JP) es responsable de determinar si acoge o no los requerimientos de todas las agencias. La responsabilidad del DRNA consiste en emitir comentarios a la JP mediante los cuales ejercemos nuestro deber ministerial. De JP aprobar favorablemente el proyecto, y el Departamento al realizar la evaluación y no encontrar recursos naturales valiosos que se verían afectados por dicha acción, se deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

..."

Es evidente que el DRNA al resolver la Solicitud de Reconsideración, no alteró sus recomendaciones originales, es decir, no endosó el proyecto propuesto.

La Junta de Planificación concurre con el DRNA, en que los terrenos objeto del proyecto bajo consideración están dentro de los límites de la Reserva Natural del CEN y la política pública establecida para su preservación y conservación, por lo que no es compatible con dicha reserva natural.

13. La Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Autoridad de Carreteras y Transportación y la Administración de Desperdicios Sólidos en sus comentarios establecen los requisitos de aprobarse el proyecto, pero no se expresan en cuanto a los méritos del proyecto propuesto.
14. El municipio de Luquillo favorece el proyecto por entender que es de beneficio económico para el mismo y el Departamento de Agricultura no expresó objeción al mismo.

En consideración a las anteriores Determinaciones de Hecho, se formulan las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. Al momento de presentarse la consulta de ubicación, ya la Junta de Planificación había aprobado la Resolución declarando la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste. Los terrenos en los que se propone el proyecto comercial contemplado en la consulta de ubicación están comprendidos dentro de los límites de la referida reserva y no es compatible con los propósitos de la misma. Por otro lado, aunque sobre el CEN se han aprobado distintas Órdenes Ejecutivas del Gobernador y Resoluciones de la Junta, los terrenos objeto de la consulta de ubicación siempre se han mantenido dentro de los límites de la reserva y su desarrollo para usos como el propuesto, nunca se ha tolerado.
2. Aunque los terrenos objeto de la consulta al momento de la presentación estaban en un Distrito de Desarrollo Turístico Selectivo (DTS), el centro comercial propuesto no es compatible con los propósitos del referido distrito, puesto que en ninguno de los escritos presentados ni siquiera se plantea que el centro comercial se propone, para atender las necesidades del turismo.
3. La Junta de Planificación, al amparo de la "Ley Núm. 161-2009, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos", adoptó el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Conjunto). Este en la Regla 5.2 (Cláusula de Transición) inciso (a), estableció que las solicitudes de permisos debidamente presentadas ante la Administración de Reglamentos y Permisos, previo a la efectividad de la misma, serán transferidas a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), no obstante, las solicitudes presentadas ante las demás entidades gubernamentales, lo que incluye a la Junta de Planificación, serían culminadas ante la agencia en la que fueron presentadas. Por ello, la consulta de ubicación se mantuvo ante la consideración de la Junta de Planificación.
4. Como ya señalamos, los terrenos objeto de la consulta de ubicación, actualmente están comprendidos dentro de un distrito de Preservación de Recursos (PR). La Sección 19.33 y 19.33.2 del Reglamento Conjunto establecen los propósitos y los usos permitidos en el distrito PR. Entre los propósitos de dicho distrito está la "preservación de recursos naturales, cuya condición existente es única, frágil o en peligro de extinción y que es necesario proteger los recursos para contemplación o estudio". En dicha Regla se ha hecho una enumeración de los usos permitidos en el distrito PR dependiendo del recurso natural ubicado en el mismo. El uso comercial propuesto en la consulta de ubicación que nos ocupa, no está contemplado entre los usos permitidos en dicho distrito.



5. Por otro lado, el Reglamento de Calificación Especial, Área de Planificación Especial de la Gran Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste, en el capítulo 3, sección 3.4.2 dispone lo siguiente:

“3.4.2 Usos en Distritos PR

Será política de uso de terrenos el preservar al máximo la condición natural existente de estas áreas. Los terrenos comprendidos en este distrito serán utilizados para:

1. Realizar estudios científicos supervisados por instituciones de educación, personas, organismos, asociaciones o grupos científicos “bonafide”, debidamente reconocidos y acreditados por los organismos pertinentes.
2. Centro de Investigación Científica, siempre y cuando éstas no entorpezcan el balance ecológico y funcionamiento natural del sistema.
3. Recreación pasiva inmediata.
4. Facilidades para recreación pasiva siempre y cuando éstas no entorpezcan el balance ecológico y funcionamiento natural del sistema”.

Obsérvese que la enumeración de los usos permitidos en un Distrito PR no incluye el uso comercial de la naturaleza del centro comercial propuesto.

En centro comercial propuesto por su propia naturaleza, es incompatible con la preservación de los recursos naturales que se promueve proteger y conservar mediante la calificación que ostenta el predio.

6. El documento “Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico”, adoptado por la Junta de Planificación (vigencia de 31 de octubre de 1995), establece como una de sus metas generales:

“Dirigir el proceso de planificación hacia el logro de un desarrollo integral sostenible asegurando el uso juicioso del recurso tierra y fomentando la conservación de nuestros recursos naturales para el disfrute de las generaciones presentes y futuras”.

El proyecto comercial propuesto no es compatible con la meta señalada ni con otras metas señaladas en dicho documento, puesto que su desarrollo no propende a la conservación de nuestros recursos naturales.

7. Mediante la Ley 126-2012, entre otras cosas, se declaró como Reserva Natural todos los terrenos de dominio público y patrimoniales pertenecientes a cualquier agencia, corporación pública o instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico dentro de los límites del CEN. Dicha Ley fue enmendada por la Ley 13-2013 para, entre otras cosas, incluir dentro de la Reserva Natural del CEN los terrenos comprendidos en el mismo. Los terrenos objeto de la consulta que nos ocupa, aunque son privados, están dentro de los límites de la referida reserva natural. El uso propuesto no es compatible con dicha reserva.
8. La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada) en su sección 3.16, establece lo siguiente:

“Terminación; notificación. Si la agencia concluye o decide no iniciarse o continuar un procedimiento adjudicativo en un caso en particular, terminará el procedimiento y notificará por escrito por correo certificado con acuse de recibo a las partes, su determinación, los fundamentos para la misma y el recurso de revisión disponible, incluyendo las advertencias dispuestas en la sección 3.14 de esta ley”.



En la situación de hechos y de derecho que nos ocupa, el predio objeto de consulta está comprendido dentro de los límites de la Reserva Natural del CEN y tanto la legislación como la reglamentación aplicable, no permiten el uso comercial propuesto, por lo que no amerita seguir con la evaluación y consideración del proyecto comercial objeto de esta consulta de ubicación. Por ello, la Junta de Planificación da por terminado el proceso adjudicativo.

9. Conforme a lo resulto por nuestro Tribunal Supremo en el caso: Junta de Directores del Condominio Porto Fino v. P.D.C.M. Associates, SE, 2008, TSPR 54, se identifican como partes al proponente, Benjamín Hernández Jiménez, y al interventor reconocido, Iniciativa para un Desarrollo Sustentable.

ACUERDO

Esta consulta de ubicación ha sido examinada y analizada por esta Junta a la luz de la información suministrada por el proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos, resoluciones y normas de planificación vigente, y del resultado del estudio desde el punto de vista ambiental. También se ha dado consideración a las proyecciones poblacionales y a otros usos en el área donde se ubicará el proyecto.

Dicha consulta fue considerada por esta Junta de Planificación, quien acordó que no es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, por no estar conforme a la designación de la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste, ni con la designación del Área de Planificación Especial Gran Reserva del Noreste.

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, **DENIEGA** la Consulta Número 2008-23-0444-JPU para la ubicación de un proyecto comercial en el Barrio Juan Martín del Municipio de Luquillo.

Se apercibe, que cualquier parte afectada por esta decisión podrá radicar una **Moción o Solicitud de Reconsideración** en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días, contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la OGPe. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para instar el recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los noventa (90) días siguientes a la presentación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la Revisión Judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.



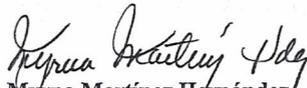
De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones, lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

Notifíquese: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación:
Benjamín Hernández Jiménez, 1315 Calle Mayorca, Mansiones de Vistamar Marina, Carolina PR 00983; **Iniciativa para un Desarrollo Sustentable**, Apartado Postal 9065161, San Juan PR 00906-5161. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.


LUIS GARCIA PELATTI
Presidente

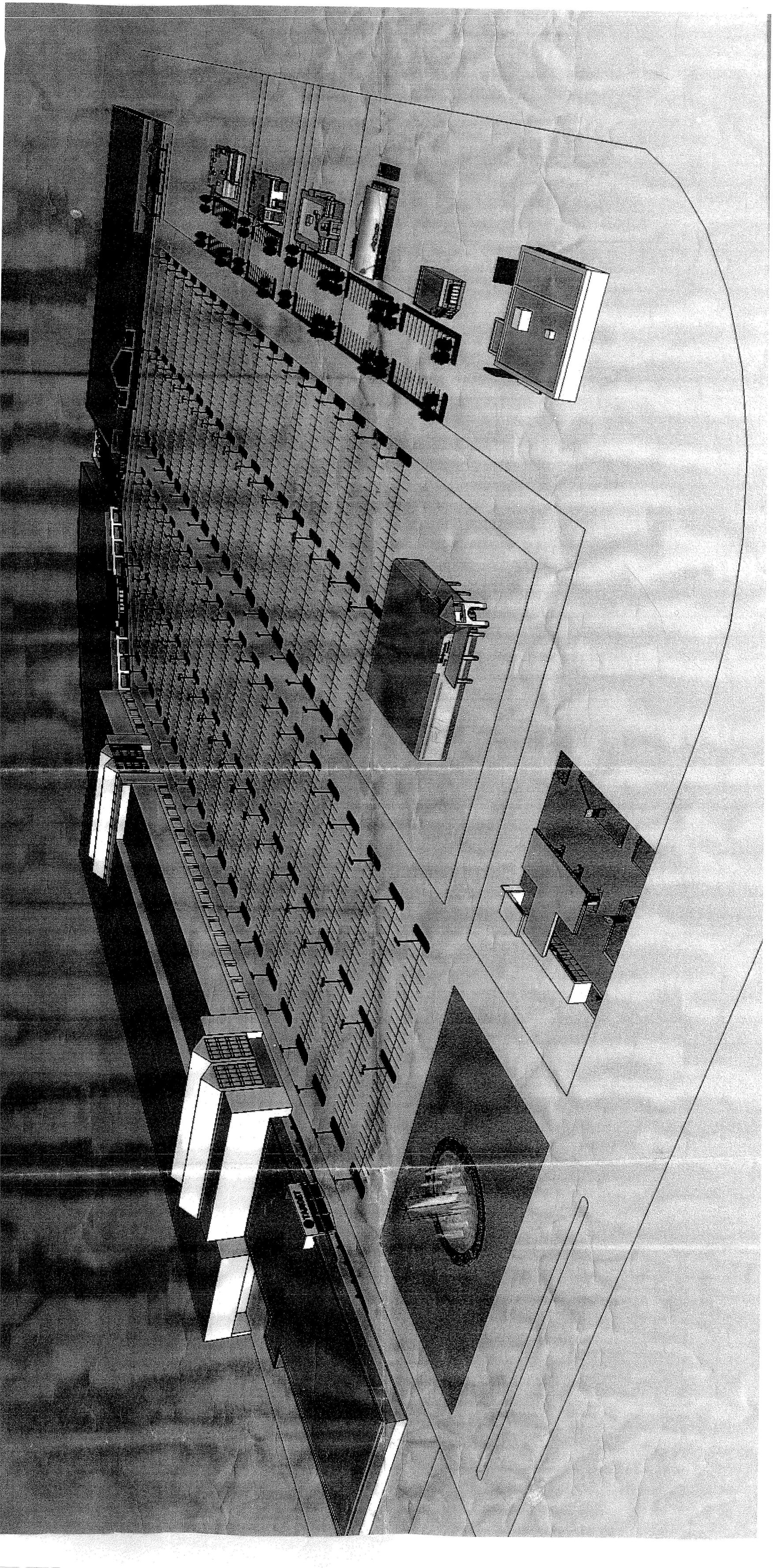
CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Junta, a todas las personas mencionadas en el notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 22 AGO 2013


Myrna Martínez Hernández
Secretaria Interina



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION



(P. del S. 319)

**LEY Núm. 8
13 de abril de 2013**

Para enmendar los Artículos 1, 2 y 3; eliminar el Artículo 4; enmendar y reenumerar los Artículos 5 y 6 como Artículos 4 y 5, respectivamente; añadir un nuevo Artículo 6; enmendar el Artículo 8; enmendar el Artículo 9; añadir un nuevo Artículo 10 y 11 y reenumerar los Artículos 10, 11, 12 y 13 como Artículos 12, 13, 14 y 15, respectivamente de la Ley Núm. 126-2012, a los fines de establecer como política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el declarar y designar como reserva natural todo terreno localizado en el Corredor Ecológico del Noreste; designar como utilidad pública los terrenos privados comprendidos en el Corredor Ecológico del Noreste; ordenar al Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales su adquisición y entrar en negociaciones con las corporaciones públicas, para acordar los términos razonables que garanticen los objetivos de conservación del CEN; ordenar a la Junta de Planificación a adoptar el Plan Integral de Uso de Terrenos y Manejo de la Reserva Natural Corredor Ecológico del Noreste; y establecer causas de acción e intervención ciudadana en los procesos administrativos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico cuenta solamente con un 8% de su territorio terrestre dedicado a la preservación y conservación. Esta área incluye propiedades públicas y privadas clasificadas como bosques estatales, bosques federales nacionales, refugios de vida silvestre, reservas naturales, áreas naturales protegidas, servidumbres de conservación, y terrenos adquiridos o manejados por el Gobierno Estatal, Federal y organizaciones conservacionistas no gubernamentales.

Este porcentaje es significativamente inferior a otras jurisdicciones vecinas, tales como la República Dominicana (42%), Cuba (32%), Islas Vírgenes Americanas (54%), el Caribe (28.2%), Estados Unidos (25%), así como el promedio estimado de 15%, para países desarrollados. La falta de protección de una extensión mayor de terrenos pone en precario los servicios ecológicos asociados a la provisión y calidad de agua potable, la calidad del aire, poblaciones de flora y fauna silvestre, hábitats saludables, seguridad ciudadana, suelos productivos, reservas genéticas, oportunidades recreacionales y turísticas, y refugio espiritual, todos indispensables para garantizar el desarrollo sostenible de Puerto Rico.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica ("NOAA", por sus siglas en inglés), el Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos ("USFWS", por sus siglas en inglés), y el Servicio Forestal Federal ("USFS", por sus siglas en inglés), han realizado numerosos esfuerzos para identificar aquellos terrenos en Puerto Rico, cuya preservación y conservación debe ser prioritaria debido a su extraordinario valor natural. Por más de tres décadas, el Corredor Ecológico del Noreste (CEN o *Corredor*) ha sido reconocido por éstas y otras agencias, así como por organizaciones conservacionistas locales e internacionales, como una de las áreas de mayor valor natural en Puerto Rico.

altas de El Yunque. Tal diversidad, en conjunto con los numerosos ecosistemas desarrollados en esta región de apenas trece (13) millas de longitud, constituye un fenómeno natural de extrema singularidad. La conservación de estos ecosistemas se logra al preservar y mantener la conectividad entre ecosistemas. La conectividad es el factor fundamental que logra perpetuar las características, procesos y funciones distintivos de los sistemas naturales.

A pesar de su gran valor natural, el CEN ha estado amenazado por la propuesta construcción de varios proyectos residenciales-turísticos y el desparrame urbano experimentado durante las últimas décadas en la zona costanera y en la región noreste de la Isla. Numerosos mecanismos administrativos y legales han sido gestionados, promovidos o establecidos por el Estado para conservar el CEN, sin embargo, ninguno ha podido lograr su conservación o protección efectiva. Entre las décadas de 1970 y de 2000, tan sólo se designaron 110 cuerdas del CEN como reserva natural mediante legislación, como parte de la Reserva Natural de “Seven Seas”, establecida mediante la Ley 228-1999.

“En el año 2006 se aprobó en la Cámara de Representantes el P. de la C. 2105, con el objetivo de declarar como Reserva Natural mediante Ley el área antes descrita del Corredor Ecológico del Noreste. Lamentablemente, la medida no pudo convertirse en Ley debido a importantes alteraciones en su posterior trámite legislativo. A raíz de dicha situación, el Gobernador aprobó la Orden Ejecutiva OE 2007-37 del 4 de octubre de 2007, a los fines de declarar la reserva del CEN, ordenar a la Junta de Planificación a establecer la reserva natural y ordenar al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a adquirir los terrenos comprendidos. Para el año 2008 y luego de un proceso de vistas públicas, la Junta estaba lista para presentar la Declaración de Impacto Ambiental Final para la declaración de Reserva.”

Entre los años 2009 y el 2011, se realizaron gestiones adicionales mediante la aprobación de sendas órdenes ejecutivas, la última de las cuales dejó desprovista de protección más de 450 cuerdas en el CEN que habían sido designadas previamente como reserva natural, permitiendo su desarrollo urbano.

Ante la necesidad de establecer una política pública coherente para proteger de forma íntegra el CEN, el 25 de junio de 2012, fue aprobada la Ley 126-2012, conocida como “Ley de la Gran Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste”. Esta Ley estableció como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la preservación, conservación y restauración del CEN, junto a la designación de todos los terrenos públicos y patrimoniales en esta área; pertenecientes a cualquier agencia, corporación pública o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como reserva natural.

La aprobación de la referida Ley 126-2012, tal y como reza su exposición de motivos, significaba un primer paso para proteger efectivamente y a perpetuidad todos los terrenos que componen el CEN. Tal gestión continúa inconclusa. Es necesario, por lo tanto, adoptar legislación para dar cumplimiento cabal a la intención de esta Asamblea Legislativa, particularmente ante el trámite llevado a cabo en varias agencias gubernamentales para autorizar diversos proyectos en terrenos privados del CEN, que destruirían la integridad ecológica de esta importante área natural. Entre éstos se destacan la construcción de un centro comercial y la utilización de un área en el CEN, a modo de una cantera, para la extracción de material de la corteza terrestre para su uso como relleno.

adecuando todo uso a las características naturales de los mismos. La conservación de los bosques, los humedales y el resto de los ecosistemas de los que depende la vida silvestre, entre otros recursos naturales, es por lo tanto necesaria, para poder cumplir con las necesidades sociales y económicas de las presentes y futuras generaciones de puertorriqueños.

A los fines de hacer cumplir el mandato constitucional para la conservación y aprovechamiento de nuestros recursos naturales, y en armonía con las políticas públicas establecidas para lograr su efectiva consecución, el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico declara como política pública la preservación, restauración y conservación, conjunto a la designación como reserva natural, del área denominada Corredor Ecológico del Noreste, CEN, junto a su desarrollo, de ser posible, basado en actividades relacionadas al ecoturismo y turismo de naturaleza, siempre y cuando estén supeditadas y no menoscaben el fin principal de proteger la integridad natural del CEN.

También, serán designados como reserva natural la zona marítimo terrestre, todos aquellos terrenos y ecosistemas sumergidos, y aguas marinas que se extienden nueve (9) millas náuticas mar afuera.

Artículo 3.- Se añaden unos nuevos incisos (a), (b), (d), (e) y (l); se elimina el actual inciso (l); y se redesignan los actuales incisos (a) como (c), (b) al (g) como (f) al (k), del (h) a la (k) como (m) a la (p), (m) y (n) como (q) y (r) del Artículo 3 de la Ley Núm. 126-2012, para que lea como sigue:

“Artículo 3.- Definiciones

Para propósitos de esta Ley, los siguientes términos significan lo provisto a continuación:

- a) “Agencia”: significa cualquier junta, cuerpo, tribunal examinador, comisión, oficina independiente, división, administración, negocio, departamento, autoridad, funcionario, persona, entidad o cualquier instrumentalidad de la Rama Ejecutiva del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- b) “Área de Planificación Especial”: lugares con recursos importantes sujetos a conflictos serios de uso presente o potencial, por lo que requieren una planificación detallada.
- ...
- d) “Corporación pública”: entidad pública que ofrece un servicio a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- e) “Departamento o DRNA”: Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico.
- ...
- l) “Secretario”: se refiere al Secretario o a la Secretaria del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico.
- ...”

La designación como reserva natural de aquellos terrenos o áreas públicas en el CEN, designados como tal, tendrán el mismo efecto que si dicha designación hubiese sido hecha bajo las disposiciones de la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988, conocida como "Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico", y el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico; acarrearán las mismas consecuencias legales, así como las mismas restricciones y limitaciones estatutarias y reglamentarias para dichas zonas, que las aplicables a las reservas naturales creadas o establecidas al amparo de dicho estatuto y programa, sin necesidad de que se lleve a cabo ninguna formalidad o actuación ulterior de carácter ejecutivo o administrativo por parte de cualquier agencia, departamento o instrumentalidad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico."

Artículo 7.- Se añade un nuevo Artículo 6 a la Ley Núm. 126-2012, para que lea como sigue:

“Artículo 6.- Autorización para la Adquisición y Transferencia de Terrenos

A.- Se ordena al Secretario a adquirir y obtener el control de los terrenos de las fincas privadas en la Reserva del CEN, pertenecientes a cualquier persona natural o jurídica, mediante cualquier mecanismo legal de adquisición y/o mecanismo legal de conservación de terrenos de fincas privadas. El Secretario entrará en negociaciones para acordar los términos razonables de adquisición, uso o permuta de las tierras pertenecientes a las corporaciones públicas, garantizando el cumplimiento de los objetivos de conservación del CEN, sin perjuicio de las finanzas o compromisos de dichas corporaciones públicas. El Secretario tendrá la facultad para realizar todas las gestiones legales que sea menester para adquirir cualquiera de las propiedades, estructuras o edificaciones particulares o privadas enclavadas en los terrenos de la Reserva Natural del CEN para lograr los fines de esta Ley. El Secretario utilizará el Plan de Adquisición de Terreno del CEN, preparado por la agencia, como guía para realizar estas tareas, sin excluir cualquier otro instrumento que considere adecuado para facilitar tal acción.

B.- Se transfieren a la administración y a título gratuito del DRNA todos los bienes patrimoniales comprendidos en el CEN, propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y administrados por cualquier agencia o entidad pública. En el caso de las corporaciones públicas que posean terrenos en el CEN, éstas deberán entrar en negociaciones con el Secretario del DRNA para acordar los términos razonables de adquisición, uso o permuta de las tierras, que garanticen el cumplimiento de los objetivos de conservación en el CEN, sin perjuicio de las finanzas o compromisos de dichas corporaciones públicas. Las agencias y cualquier otra instrumentalidad gubernamental que sean titulares de fincas localizadas en los límites de la Reserva Natural del CEN, autorizarán al DRNA a ocupar, usar y manejar dichos terrenos durante el término de tiempo necesario mientras se completa su adquisición, mediante acuerdo o cualquier otro instrumento que entienda necesario. Cualquier agencia o corporación pública que tenga propiedades en la Reserva Natural del CEN y esté sujeta u obligada al pago de contribuciones sobre la propiedad quedará exenta de dicho pago. Todas las agencias tendrán la obligación de colaborar y asistir en el trámite expedito para el manejo, transferencia y control de los terrenos del CEN.

C.- Se autoriza al Secretario a delegar, de así entenderlo conveniente, el proceso de adquisición de los terrenos privados en la Reserva Natural del CEN a cualquier corporación pública que pueda asistirlo en tal tarea. Los directivos de estas dependencias, mediante acuerdo con el Secretario, podrán realizar todas las gestiones necesarias y convenientes para la

Artículo 4.- Se elimina el Artículo 4 de la Ley Núm. 126-2012.

Artículo 5.- Se enmienda el Artículo 5 y se renumera como Artículo 4 de la Ley Núm. 126-2012, para que lea como sigue:

“Artículo 4.- Lindes del Corredor Ecológico del Noreste

El Corredor Ecológico del Noreste (CEN) consiste de un área aproximada de 3,057 cuerdas (1,202 ha) de extensión en la región costera de los barrios Pitahaya y Juan Martín, en el municipio de Luquillo, y en los barrios Quebrada Fajardo y Cabezas, del municipio de Fajardo, entre las latitudes 18° 20' 50" N y 18° 22' 51" N, y las longitudes 65° 38' 12" O y 65° 42' 49" O. Cerca de 2,931 cuerdas (1,152 ha) son terrenos firmes y anegados, y 126 cuerdas (50 ha) corresponden a cuerpos de agua superficiales. Estos terrenos colindan al Norte con el Océano Atlántico, al Oeste con el casco urbano histórico del municipio de Luquillo, los residenciales El Cemí y Yuquiyú, y la Escuela Intermedia Rafael N. Coca. Los límites hacia el Sur colindan con la carretera PR-3 y la comunidad del sector Borrás, también conocida como Juan Martín Afuera. En el municipio de Fajardo, por el Sur, colinda nuevamente con la carretera PR-3, con el proyecto residencial Vistas del Convento, el Centro Comercial Eastern Plaza, las urbanizaciones Fajardo Gardens, Vistas del Convento y Monte Brisas, con la calle asfaltada que da acceso al área residencial, conocida como Lindo Monte en el sector Cascajo y la Avenida El Conquistador. Por el Este, con la carretera PR-987 y el área ocupada por las instalaciones recreativas y el área asfaltada para casas remolques del Balneario de Seven Seas. El CEN no incluye ninguna estructura permanente construida o establecida al presente, salvo aquellas estructuras asociadas a la casa de playa o veraneo del Gobernador, ubicadas en la finca El Convento. Con el fin de facilitar la identificación de los límites y terrenos en tierra firme que comprenden el CEN, a continuación se mencionan las fincas o propiedades, enteras o en parte, sin excluir otras, que forman parte de esta área, según el número de catastro asignado por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), a junio de 2012:

CONSULTA UBICACION 2008-23-0444 JPU

120-000-004-02

...

121-095-305-03”

Artículo 6.- Se enmienda el Artículo 6 y se reenumera como Artículo 5 de la Ley Núm. 126-2012, para que lea como sigue:

“Artículo 5.- Designación de la Reserva Natural Corredor Ecológico del Noreste. Se designa como reserva natural todos los terrenos de tenencia privada y todos los terrenos públicos y patrimoniales pertenecientes a agencias, corporaciones públicas o cualquier dependencia gubernamental en el área del CEN, también serán designados como reserva natural la zona marítimo terrestre y todos aquellos terrenos sumergidos, terrenos sumergidos bajo aguas navegables y sus aguas, incluyendo terrenos, ecosistemas sumergidos y aguas marinas que se extienden nueve (9) millas náuticas mar afuera.

Cualquier actividad o uso propuesto en los terrenos de la Reserva Natural del CEN estará supeditado y dará prioridad a la preservación, restauración y conservación de sus recursos naturales conforme a la política pública establecida en esta Ley. Con este fin, se ordena a la Junta de Planificación a adoptar y a actualizar el Plan Integral de Usos de Terrenos y Manejo de la Reserva Natural Corredor Ecológico del Noreste, presentado en vistas públicas y endosado por agencias y múltiples organizaciones de la sociedad civil en agosto de 2008, y cuya Declaración de Impacto Ambiental Estratégica fuera aprobada por la Junta de Calidad Ambiental en noviembre de ese mismo año (en adelante, "Plan Integral"). La Junta de Planificación tendrá un término de diez (10) meses, a partir de la aprobación de esta Ley, para adoptar el Plan Integral. Este término de tiempo lo utilizará para cumplir con los requisitos procesales o administrativos correspondientes, incluyendo cualquier actualización sobre datos o características del área de estudio relacionada al CEN, la celebración de vistas públicas, la consideración de los comentarios presentados por los ciudadanos, y la adopción final del Plan Integral. Cualquier cambio en la calificación sobre desarrollo especial propuesta a adoptarse, no deberá sobrepasar la cabida o área total en cuerdas asignadas en el Plan Integral.

A partir de la vigencia de esta Ley, no se podrán presentar solicitudes de permisos nuevos en los terrenos de la Reserva Natural del CEN, hasta tanto la Junta de Planificación adopte y actualice el Plan Integral. En un plazo de diez (10) días, a partir de la vigencia de esta Ley, la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos declararán una moratoria relacionada a cualquier permiso, anteproyecto, cambios de zonificación, consultas de ubicación o cualquier otro trámite relacionado al uso de los suelos y obras de construcción bajo su jurisdicción, en el CEN y el APE. Esta moratoria estará vigente hasta que se apruebe oficialmente el Plan Integral, así como el Plan del APE. La moratoria no aplicará sobre aquellos trámites que deberá realizar la Junta de Planificación para adoptar la designación de la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste, ni aquellas actividades u obras que contemplen mejoras públicas o de infraestructura, o para atender alguna emergencia."

Artículo 9.- Se enmienda el Artículo 9 de la Ley Núm. 126-2012, para que lea como sigue:

"Artículo 9.- Adopción del Área de Planificación Especial de la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste

Se ordena a la Junta de Planificación a adoptar un Área de Planificación Especial (en adelante, APE) en los terrenos que drenan hacia el CEN y que forman parte de su cuenca hidrográfica, con el fin de que la clasificación, calificación y prácticas de manejo a utilizarse en ellos, ayuden a evitar o reducir los impactos del desarrollo urbano y ayuden a garantizar así las funciones e interrelaciones existentes entre los ecosistemas montañosos y fluviales de la Sierra de Luquillo, incluyendo el Bosque Nacional El Yunque y los ecosistemas costeros de la Reserva Natural del CEN y su componente marino. Se deberá dar prioridad a la conservación y restauración, y en donde sea posible, persiguiendo la funcionalidad ecológica, a la preservación de una franja mínima de veinte (20) metros de ancho medidos en proyección horizontal a ambos lados de los cauces de los ríos, quebradas y sus afluentes en la cuenca hidrográfica de la Reserva Natural del CEN, desde su nacimiento hasta unirse con los terrenos designados como reserva natural, sin incluir en ninguno de los casos, estructuras residenciales, comerciales o industriales o partes de éstas que existan al presente. A su vez, se dará prioridad a la conservación, restauración y en la medida de lo posible, a la preservación de todos los terrenos con cubierta forestal que existan al presente, al igual que a aquellos que

a menos que medie la celebración de una vista evidenciaria para presentar prueba testifical y documental sobre dicho asunto.

Artículo 11.- Se añade un nuevo Artículo 11 y se reenumera el Artículo 11 como Artículo 13 de la Ley Núm. 126-2012, para que lea como sigue:

“Artículo 11.- Consistencia con otros Reglamentos, Planes y Mapas de Uso de Terrenos

Se ordena a la Junta de Planificación a enmendar todo reglamento, plan y mapa de uso de terrenos, a los fines de reconocer y atemperarlos con la designación y política pública establecida en esta Ley. La Junta de Planificación adoptará la designación de la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste en o antes de un (1) mes, el Plan Integral en o antes de diez (10) meses, y el Área de Planificación Especial en o antes de doce (12) meses; todos estos términos contados a partir de la vigencia de esta Ley.”

Artículo 12.- Se reenumeran los Artículos 10, 11, 12 y 13 como Artículos 12, 13, 14 y 15, respectivamente, de la Ley Núm.126-2012.

Artículo 13.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.