

Exhibit 12

25 de septiembre de 2013

~~Y 4 de febrero de 2014~~

Junta de Planificación de Puerto Rico
Centro Gubernamental Minillas, Edificio Norte
Ave. de Diego, Parada 22, Santurce, P. R.
P. O. Box 41119, San Juan, P. R. 00940-1119



ATENCION: Luis García Pelatti
Presidente Junta Planificación

Sra. Carmen Torres Meléndez
Directora Subprograma de Planes
de Usos de Terrenos

ASUNTO: Propuesta Delimitación y Zonificación
Especial de la Reserva Agrícola
del Valle de Añasco

Estimado Sr. Luis García Pelatti:

En Vista Pública celebrada el día 11 de septiembre de 2013 se discutió el primer borrador de la Propuesta Delimitación y Zonificación Especial de la Reserva Agrícola del Valle de Añasco. En aquella ocasión hice una presentación preliminar en la que solicité la exclusión de un proyecto autorizado por la Junta de Planificación mediante el Caso 99-28-1017 JPU y de la Administración de Reglamentos y Permisos, Caso 04PO3-00000-03636 e informé que sometería una ponencia escrita. La Junta de Planificación concedió un período de 15 días para someter comentarios por escrito sobre el mismo.

Quien se dirige a la Honorable Junta de Planificación de P. R. es un humilde Ingeniero Civil quien le ha servido a este país, su patria, durante 38 años de carrera profesional. Los primeros cuatro años (1975-1979) como ingeniero civil de la Sección de Urbanizaciones de la Administración de Reglamentos y Permisos. Del 1979 al 1994 en la práctica privada como ingeniero especializado en el desarrollo de urbanizaciones; entre las labores realizadas se destacan: tramitar permisos, diseñar infraestructura, supervisar y construir proyectos de vivienda. Desde 1994 al presente administro la Compañía Paseo del Valle, S. E., dedicada al Desarrollo de terrenos; específicamente en el pueblo de Añasco. Como puertorriqueño que tiene que velar por el bienestar de su patria, como profesional del campo de la ingeniería civil, cuya responsabilidad es servir a sus semejantes, fomentar la calidad de vida y hacer buen uso de los recursos naturales y económicos disponibles. Como desarrollador, con la responsabilidad de proveer viviendas a sus hermanos boricuas; Como padre tengo la responsabilidad de dejar un legado a las futuras generaciones, es lo que motivan mis planteamientos sobre la Reserva Agrícola Propuesta y el Plan de Uso de Terrenos.

El proyecto de la Cámara PC 699 del 30 de enero de 2013 pretende delimitar una reserva de Terrenos para fines agrícolas con el propósito de garantizar la seguridad alimentaria de Puerto Rico. Este proyecto ordena a la Junta de Planificación a delimitar y adoptar una Zonificación Especial en los terrenos de la reserva.

Los criterios utilizados para la Delimitación y Zonificación Especial de la Reserva Agrícola del Valle de Añasco fueron:

1. Terrenos con pendientes entre 0 a 12 por ciento y con capacidad agrícola entre las clasificaciones del I a IV.
2. Tierras que actualmente tienen acceso a riego, o aquellas que en el futuro puedan tenerlo y que se identifiquen como de valor agrícola.
3. Terrenos que colinden con áreas identificadas como de valor agrícola y que sirvan de zonas de amortiguamiento.

La Reserva Agrícola del Valle de Añasco según delimitada incluye áreas en las cuales se han aprobado proyectos mediante Consulta de Ubicación.

El Plan Territorial del Municipio de Añasco se encuentra en su fase final.

Entendemos la responsabilidad de la Junta de Planificación de preservar las áreas agrícolas, respetando el ambiente, permitir edificar en áreas seguras fuera de zonas inundables, canalizar el crecimiento urbano a la par con la infraestructura disponible, o en áreas donde se puedan ampliar razonablemente dentro de un marco económico.

Siendo el Municipio de Añasco uno que **no cuenta con un Plan de Expansión Urbana y Uso de Terrenos**, por sus condiciones topográficas y de inundabilidad, con grandes extensiones de terrenos en zonas agrícolas y con una distribución de infraestructura limitada. Históricamente sólo dos pueblos de la isla nunca han tenido el referido Plan de Expansión Urbana: Añasco y Salinas. El pretender incluirlo en forma conjunta como los restantes municipios sin considerar la naturaleza específica que lo ha restringido a lo largo de su historia, resulta mucho más afectado que cualquier otro municipio. Esto se evidencia en la página número 2, de la Resolución de Aprobación de la Consulta de Ubicación para el Caso 93-28-1012-JPU- ISV; tercera extensión, del 17 de agosto de 1994, de la cual le incluyo copia (Anejo 1) y la cual transcribo:

6. "El Departamento de Agricultura, mediante carta del 17 de diciembre de 1993, objeta el proyecto propuesto.

No obstante, lo anterior el proyecto propuesto es uno de interés social que atenderá las necesidades de vivienda de un sector de la población con limitados recursos económicos.

Por otro lado el Municipio de Añasco tiene grandes limitaciones en su desarrollo urbano por la condición de inundabilidad de sus terrenos; tanto es así que ni siquiera cuenta con un área delimitada para expansión urbana."

Aquí claramente se denota el conflicto de los Suelos clasificados Agrícolas, las necesidades de vivienda, la limitación del desarrollo urbano, la condición de Inundabilidad de sus terrenos y la ausencia de un área para expansión urbana.

Entiendo que simultáneamente con la Delimitación de la Reserva Agrícola se debe de evaluar el Plan de Uso de Terrenos para así poder planificar responsablemente el futuro crecimiento del Municipio de Añasco.

Si hacemos uso del Sistema de Información Geográfica (GIS) que existe en la Junta de Planificación y evaluamos el área ya desarrollada, las aprobaciones de la Junta de Planificación del Archivo Gráfico y las aprobaciones de las lotificaciones de la Administración y Permisos (ARPE).

Si consideramos los límites de las Zonas de Inundabilidad 1 (No edificable) y Zona de Inundabilidad (Edificable).

Si evaluamos la topografía del Municipio y definimos las cotas con elevaciones de 50 metros o más.

Si reconocemos la existencia de la infraestructura disponible de Agua Potable, de Alcantarillado Sanitario, Energía Eléctrica y el Plan de Carreteras presente y el Plan de Carreteras propuesto por la Autoridad de Carreteras.

Esta información nos dará un cuadro de las condiciones existentes y de los factores que inciden en el futuro crecimiento del Municipio.

El delimitar la Reserva Agrícola con solo el criterio de pendiente de los terrenos y de la clasificación de los suelos según propuesto sin tomar en cuenta los otros factores que inciden en el Plan de Uso de Terrenos será limitar el futuro crecimiento del pueblo y su crecimiento social y económico.

Siendo el socio administrador de la Compañía de Desarrollo, Paseo del Valle, S. E. propietaria de una finca de 281 cuerdas, situada en el barrio Piñales de Añasco la cual está afectada, siento gran preocupación por las demarcaciones sugeridas en los mapas de la Reserva Agrícola y del Uso de Terreno, clasificada AR-1. Esta propiedad al presente tiene unas hipotecas con la banca del país del orden de los \$4, 000,000.00 y su valor se verá afectado debido a esta inclusión y clasificación.

Siento una gran preocupación por el área comprendida por la carretera #402 en el Norte, por la carretera #2 al Este, por la carretera #115 en el Sur, específicamente el límite de la Zona Inundable 1, hasta la carretera 401 al Oeste. Este bloque cuenta con toda la infraestructura de agua potable en tubería de 10" de diámetro en la 401 hasta la 115 y tubería de 6" desde la #2 hasta el km. 5.4 de la carretera 402; (Ver Mapa adjunto), energía eléctrica de 38,000 voltios en la 402. La AAA subastó en unos \$13,000,000.00 el Alcantarillado Sanitario que le servirá a este sector y el cual se construyó. (Ver copia del Plano del Alcantarillado y su ruta dentro del sector al cual le sirve). El 30 de agosto de 2013 se subastó la fase final del Alcantarillado y se adjudicó la subasta por \$4,541,926.00. La Autoridad de Carreteras ha planificado la relocalización de la carretera 109 conectando el pueblo, la carretera #2, la carretera 402 y la carretera 115 en un plan vial de primera; el cual canaliza el tránsito vehicular en forma integral y ordenada (Ver mapa adjunto).

Un predio con estos atributos no merece que se estrangule su futuro desarrollo con la clasificación señalada AR-1 (Agrícola en Reserva Uno). Este predio representa el crecimiento futuro, el legado de esta generación a la venidera. Es la ventana que se abre para permitir que el pueblo crezca, es la guía hacia donde debe crecer el desarrollo, es la justicia que se le dá a un pueblo el cual ha carecido de un Plan de Expansión Urbana y de Uso de Terreno. Es la oportunidad que tienen los funcionarios gubernamentales de la Junta de Planificación para evaluar los elementos de juicio de frente al futuro. Es el compromiso con el futuro, con la historia, con la patria, con nuestros semejantes, darle la oportunidad de crecer, de tener mejor calidad de vida. Es la visión de futuro que tiene que prevalecer en este bloque, la cual cuenta con una infraestructura de primer orden, y está ubicada en zonas seguras fuera de los límites de la zona inundable 1.

Una vez analizados los factores previamente citados, respetuosamente podemos sugerir los límites del Area de la Reserva Agrícola.

Al presente existen dos límites físicos, los cuales se pueden implementar para Delimitar la Reserva Agrícola del Valle de Añasco. Uno es la línea común entre las zonas de Inundabilidad 1 y la Zona de Inundabilidad 2 (Ver Mapa de Zona Inundable). Además, existe un callejón en tierra que conecta la carretera Estatal 115 con la carretera Estatal #2, (favor de referirse a la fotografía aérea adjunta de "Google Map") hasta interceptar el límite del Area Zonificada R-0, que está en una faja de terreno de 300 metros de ancho paralelo a la carretera #2 y de este punto conectarse con el límite de la Zona de Inundabilidad 1 (Ver cuadrángulo topográfico coloreado). Estas Delimitaciones denominadas Opción 1 y Opción 2 también se han sobrepuesto sobre el Mapa de la Reserva Propuesta.

Esta Delimitación Propuesta, armonizaría el interés de Preservar Terrenos Agrícolas y permitiría el Crecimiento Urbano de los terrenos que cuentan con la Infraestructura necesaria.

La propuesta sugerida se asemeja al Mapa de Calificación preparado para el Municipio de Añasco, adoptado por la Junta de Planificación en su reunión del 31 de agosto de 2011 del cual incluyo copia.

Por esta idea de futuro apelo al buen juicio de los funcionarios de gobierno, los cuales pongo en mis oraciones, para que el Todopoderoso; los iluminen y le den sabiduría y le ayuden a impartir justicia social y económica a este pueblo de Añasco y a todo Puerto Rico; en esta tarea tan importante, como crear los Límites de las Reservas Agrícolas y el Plan de Usos de Terrenos de nuestra Patria, Puerto Rico.

Adjunto incluyo los siguientes documentos que sustentan lo planteado y sirven de plataforma en la evaluación del área evaluada:

1. Cuadrángulo Rincón
2. Cuadrángulo Topográfico con Mapa de Zona Inundable, Zonificación, proyectos autorizados, zona agrícola fértil
3. Proyectos del Archivo Gráfico, Aprobados mediante Consulta de Ubicación
4. Plano Facilidades Hidráulicas
5. Plano Alcantarillado Sanitario

6. Plano Carretera 109
7. Foto Aérea del sector

Adjunto le incluyo copia de las resoluciones de aprobación de casos aprobados por la Junta de Planificación donde se han autorizado 1,113 solares residenciales, un centro comercial y cuatro restaurantes de comidas rápidas. Esto evidencia la tendencia de crecimiento reciente en el sector y que se cuenta con la infraestructura para su desarrollo.

Resumen de Aprobaciones mediante Consulta a la Junta de Planificación

<u>Caso Número</u>	<u>Cabida (cdas)</u>	<u>Núm. Solares</u>	<u>Tamaño (mc.)</u>
1. 94-28-1214 JGU-ISM	15	83	400
2. 94-28-0956 JPU-ISV	60.5	441	350
3. 92-28-0844 JPU	26	82	900
4. 99-28-0025 JPU	43	120	900
5. 99-28-1017 JPU	20	118	415
6. 88-28 0925 JPU	10.5	56	450
7. 93-28-1012 JPU-ISV, 1994	23.64	139	450
8. 93-28-1012 JPU Enmienda 9-oct.-03	10	59	450
9. 99-28-0027 JPU	<u>6</u>	<u>15</u>	<u>900</u>
Sub Total	214	1,113	350 @ 900
10. 97-28-1166 JPU	21.9	4 Rest. Fast Food	3,000 mc
11. 99-28-0078 JPU	<u>11.82</u>	Centro Comercial	-----
Total	248	1,113 Residenciales /1Centro Comercial / 4 Fast Food	

Resumen de Aprobaciones por la Administración de Reglamentos y Permisos

Caso Numero 00LS2-00001-06384

La Administración de Reglamentos y Permisos mediante el Caso 00LS2-00001-06384 **autorizó la segregación de 10 solares** en la carretera #2, Km. 143.3. Adjunto copia de la Resolución y de los Planos debidamente aprobados.

Al presente la Junta de Planificación, está evaluando el caso 2013-28-0024 JPU de un **Parque Solar Fotovoltaico**; el cual ya tiene un contrato firmado con la Autoridad de Energía Eléctrica y con la Compañía Desarrolladora. Este proyecto colinda con la carretera #2 (Ver Mapa de Localización sobrepuesto sobre el cuadrángulo Topográfico).

El Plan de Uso de Terrenos para este municipio se tiene que implementar, ya que existen grandes extensiones de terrenos zonificados dentro de la Zona de Inundabilidad 1, lo cual es contradictorio, ya que en éstos no se puede construir.

El Municipio en la actualidad está preparando el Plan de Ordenamiento Urbano, no obstante es el predio previamente descrito el que tiene el mayor potencial de desarrollo por su localización, infraestructura, topografía y que no ubica en Zona Inundable 1. Tenemos que

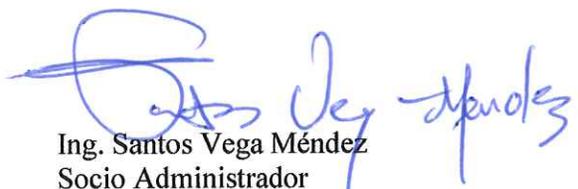
reconocer esta realidad toda vez que el uso futuro de las áreas según clasificadas se contraponen con la disponibilidad de terrenos adecuados y aptos para el desarrollo futuro.

Adjunto le incluyo el Memorial Explicativo sometido en la Consulta de Ubicación 99-28-1017 JPU el 8 de octubre de 1999, en el cual se describe el comportamiento del Pueblo de Añasco y el sector. En este se hace un análisis completo de los factores topográficos, hidrológicos, inundabilidad, zonificación, Plan de Ordenamiento Urbano, Proponente, Archivo Gráfico con las aprobaciones de algunos proyectos de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos. Además se analizaron los suelos, las mejoras realizadas a la infraestructura existente, la demanda de vivienda, las facilidades educativas y se hizo un resumen en el cual se sobrepuso en una forma integrada todos estos factores. Con el Memorial se acompañaron todos los anejos que describían los factores analizados. Favor de referirse a este caso en el archivo central de la Junta de Planificación. Lamentablemente por limitaciones de tiempo no he podido incluirlos. De considerarlo pertinente estoy en la mejor disposición de reunirme con la Junta de Planificación a los fines de clarificar cualquier interrogante o producir la evidencia necesaria sobre lo planteado, toda vez que por limitación de tiempo no he podido hacer una presentación más efectiva y documentada.

La Junta de Planificación aprobó el proyecto (99-28-1017 JPU) el 4 de marzo de 2003 y la Administración de Reglamentos y Permisos autorizó el Permiso de Urbanización 04PO3-00000-03636 y le otorgó varias prórrogas, de las cuales le incluyo copias. Este proyecto ha sido incluido dentro del mapa de la Reserva Agrícola a pesar de haber pasado por todo el proceso de una **Declaración de Impacto Ambiental**. Por lo cual respetuosamente solicitamos que se excluya de los límites de la referida Reserva Agrícola.

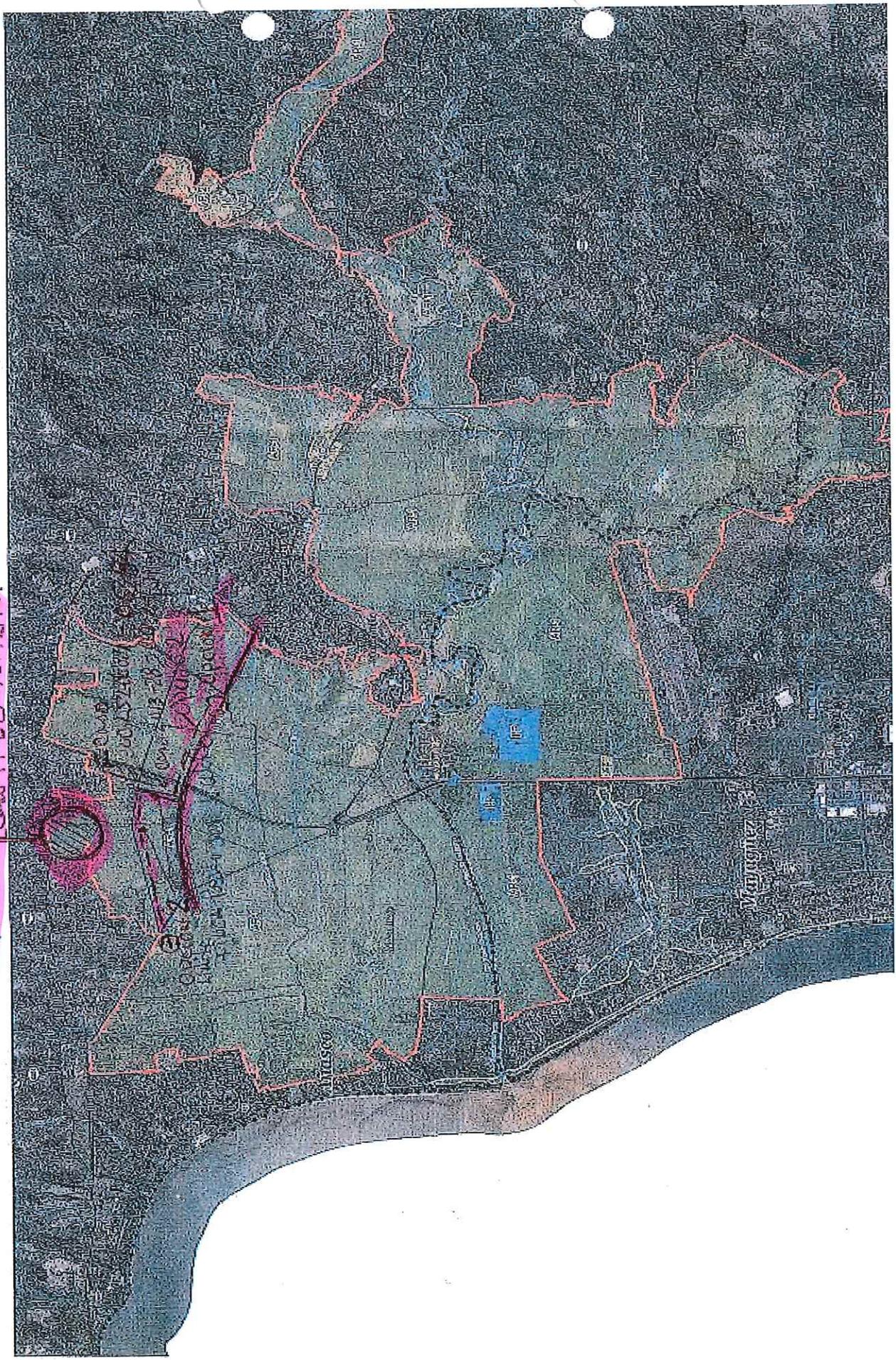
Gracias por su atención en este asunto.

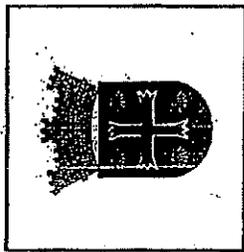
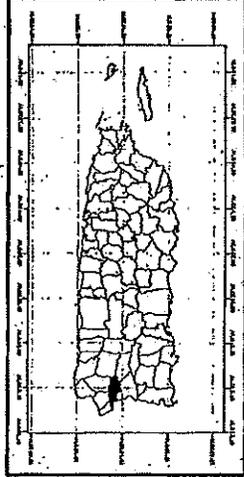
Cordialmente,



Ing. Santos Vega Méndez
Socio Administrador
Paseo del Valle S. E.
P. O. Box 44, Aguada, P. R. 00602
Teléfono: (787) 826-1219
Celular: (787) 403-9172

Permiso de Urbanización
Arbe 4403-0000-05636
Caso 99-28-1017 JPA





ZONAS INUNDABLES
MUNICIPIO DE AÑASCO

0 800 1,600 3,200 4,800 6,400 Meters

ESCALA: 1:20,000



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

17 de agosto de 1994

Tercera Extensión a la
Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV

RESOLUCION

Esta Junta de Planificación en su reunión del 20 de diciembre de 1993, acordó suspender todo trámite ulterior y archiva el expediente para recibir comentarios de las agencias y para cumplir con la Ley Número 9 (Ley Sobre Política Pública Ambiental) a la Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en una finca con cabida de 23.64 cuerdas que radica en la Carretera Estatal Número 2, kilómetro 143.3 en el Barrio Caracol de Añasco. Dichos terrenos radican fuera de los límites del área zonificada de dicho Municipio.

Posteriormente esta Junta de Planificación, en su reunión del 30 de marzo de 1994, dejó en suspense por treinta (30) días para que la parte proponente someta la información solicitada por la Junta de Calidad Ambiental.

Luego, la parte proponente el ingeniero Harry S. Figueroa, mediante comunicación fechada a 13 de mayo de 1994, somete la información adicional solicitada.

Esta Junta de Planificación, en su reunión del 18 de mayo de 1994 acordó dejar en suspense para cumplir con la Ley Número 9 (Ley de Política Pública Ambiental).

Ahora la Junta de Calidad Ambiental mediante carta del 11 de julio de 1994, somete sus comentarios.

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 estos, mapas topográficos, mapas de catastro, mapas de zonificación vigentes, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal, fotografías aéreas y archivo gráfico, esta Junta llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Se propone el desarrollo de un proyecto residencial unifamiliar de interés social consistente en la formación de 139 solares con cabida de 450 metros cuadrados en una finca con cabida de 26.97 cuerdas, según escritura.



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

Continuación: Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV

2. La finca en que se propone el proyecto radica en la Carretera Estatal Número 2, kilómetro 143.3 y está delimitada por el Norte, con la Carretera Estatal Número 402; por el Sur, con la propiedad de la señora Raquel Fajardo y remanente; por el Este, con la propiedad del señor Diego R. Colón y otros; y por el Oeste, con la propiedad de Hipolito Colón y otros. La finca es de topografía semillana y se encuentra vacante.
3. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, mediante comunicación fechada a 20 de diciembre de 1993, informa que existen facilidades de acueducto, pero que el proponente deberá mejorar dicho sistema para poder servir al proyecto. Además indicó que no existen facilidades de alcantarillado sanitario.

La parte proponente propone la construcción de pozos sépticos.

4. El Departamento de Recursos Naturales, mediante comunicación fechada a 22 de diciembre de 1993, informa que parte de los terrenos del proyecto ubican en Zona 2 de acuerdo a los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones de la Junta de Planificación. A tales efectos, se deberá aplicar las disposiciones de Reglamento Número 13 de Planificación.

Cumpliendo con lo antes expuesto, el Departamento de Recursos Naturales no tiene objeción a la etapa de ubicación del proyecto.

5. La Autoridad de Energía Eléctrica, mediante comunicación del 20 de diciembre de 1993, informa que no tiene objeción al proyecto propuesto y recomendaciones.
- 6. El Departamento de Agricultura, mediante carta del 17 de diciembre de 1993, objeta el proyecto propuesto.

No obstante, lo anterior el proyecto propuesto es uno de interés social que atenderá las necesidades de vivienda de un sector de la población con limitados recursos económicos.

~~Por otro lado el Municipio de Añasco tiene grandes limitaciones en su desarrollo urbano por la condición de inundabilidad de sus terrenos; tanto es así que ni siquiera cuenta con un área delimitada para expansión urbana.~~

7. La Junta de Calidad Ambiental, mediante carta del 11 de julio de 1994 informa lo siguiente:
 - a) Durante la fase de construcción del proyecto, se deberá cumplir con el Reglamento para el Control de la

Continuación: Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV

Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

b) Previo a dar comienzo a la construcción o movimiento de tierra alguno, deben obtener de dicha Junta los siguientes permisos:

1. Permiso de Fuente de Emisión (PFE) para el polvo fugitivo durante la etapa de construcción.
2. Para realizar una Actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Forma DS-3).
3. Plan para el Control de la Erosión y Sedimentación de los Terrenos (CEST).

c) Deberán consultar con el Area de Calidad de Agua de esta Junta para la construcción de los sistemas de pozos sépticos y filtrantes, para que los mismos se construyan de acuerdo a la reglamentación vigente.

d) Durante la fase de construcción, se deberá evitar que residuos de aceites y/o grasas puedan ser arrastrados por la escorrentía y ganen acceso a un cuerpo de agua.

e) Los desperdicios sólidos generados deberán almacenarse y disponerse conforme al Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos, vigente.

f) Coordinar con el Departamento de Recursos Naturales para las obras de Control de Inundaciones en zona 2.

g) Consultar y obtener el endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación en lo referente a las vías de acceso al proyecto.

4. A base de un estudio del sector por medio de mapas topográficos se ha determinado que el sector está desarrollado y que la consulta propuesta armoniza con el desarrollo existente.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. Los terrenos objeto de consulta radican fuera de los límites del área zonificada del Municipio de Añasco.



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

Continuación: Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV

2. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento del Procedimiento para las Decisiones Adjudicativas de la Junta de Planificación con vigencia del 23 de noviembre de 1989, compete a la Junta tramitar el desarrollo como consulta de ubicación.
3. La consulta propuesta está en armonía con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico en los siguientes aspectos:
 - a) Política Pública 1.02
Concentrar el desarrollo con miras a lograr un uso más eficiente de la infraestructura existente y del terreno.
 - b) Política Pública 15.00
Guiar el desarrollo de los terrenos hacia los lugares que ya cuentan con la infraestructura necesaria.
4. La Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en el Artículo 11, Inciso 14, autoriza expresamente a la Junta a "hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con sujeción a las normas y requisitos consignados en esta ley o cualquier otra ley aplicable para tales casos".

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

Dicha consulta fue considerada por esta Junta de Planificación, quien acordó que es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, condicionado a los siguientes señalamientos y recomendaciones, los cuales habrán de tomarse en consideración al prepararse y someterse en la próxima etapa en el trámite del proyecto, etapa que será determinada por la Administración de Reglamentos y Permisos:

1. Se autoriza un proyecto residencial unifamiliar de interés social que consiste de la formación de 139 solares con cabida de 450 metros cuadrados.



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

Continuación: Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV

2. La Administración de Reglamentos y Permisos determinará cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dicha Administración.
3. Se cumplirá con los requerimientos de la Junta de Calidad Ambiental.
4. Se cumplirá con los requerimientos de las agencias.
- * 5. Se utilizará parámetros de diseño conforme a la JP-242.
- * 6. Se cumplirá con el Reglamento de Planificación Número 13 Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones.
- * 7. Se someterá el estudio de ruido a la Administración de Reglamentos y Permisos, según solicitado por la Autoridad de Carreteras y Transportación.
- * 8. Se deberá realizar pruebas de percolación para determinar la capacidad filtrante del terreno a los fines de que los pozos sépticos y filtrantes se diseñen y construyan conforme al Reglamento de Edificaciones. Cumplir con cualquier requerimiento adicional de la Junta de Calidad Ambiental sobre este aspecto.
9. El movimiento de tierra a llevarse a cabo deberá mantener los rasgos topográficos lo más posible y limitarse el mismo a la porción de terreno que se considere en la aprobación del plano de construcción. Durante esta etapa se deberá mantener el área húmeda para evitar la generación de polvo fugitivo.
- * 10. Se coordinará con el Departamento de Recursos Naturales para las obras de control de inundaciones en Zona II.
11. Se depositarán los desechos de materiales de construcción en vertederos autorizados por la Junta de Calidad Ambiental.
12. Se reforestarán las áreas verdes que sean despojadas de su cubierta vegetal como resultado de la construcción.
13. Se mantendrán los camiones de carga que se utilicen para transportar material de relleno y/o de construcción cubiertos mientras estén en movimiento para evitar generación de materia particulada.
14. Se observará el período de operación que establece el Reglamento para la Prevención y el



Continuación: Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV

Control de la Contaminación por Ruido para actividades de construcción de esta naturaleza.

15. Los vehículos y maquinaria a utilizarse en el proyecto deberán recorrer las rutas de acceso lo más distante posible de los planteles donde se encuentran realizando labores docentes y áreas clasificadas como zonas de tranquilidad ("Quiet Zones").
- * 16. Se coordinará con el Departamento de Transportación y Obras Públicas para los siguientes aspectos:
 - a) Control de acceso.

Los señalamientos anteriores se han hecho a base de la información disponible en estos momentos. No obstante, la Administración de Reglamentos y Permisos podrá hacer requerimientos adicionales que sean necesarios en el futuro, bien sea por situaciones que se desconocen ahora o imprevistas que pudieran surgir durante el desarrollo del proyecto en sus distintas etapas.

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 APRUEBA la Consulta Número 94-28-1012-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en el Barrio Caracol de Añasco.

DISPONIENDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del período de vigencia de este informe; (2) esta aprobación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) de no someterse la etapa subsiguiente en la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA para todos los efectos legales.

DISPONIENDOSE, además, que cualquier parte afectada por esta decisión podrá formular y radicar una solicitud de reconsideración en la Secretaría de esta Junta dentro de los primeros 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. Estos últimos 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 moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, si el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna



Continuación: Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV

determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará 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 moción cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción. Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida para resolución, 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 el Tribunal, por justa causa, autorice a la Junta una prórroga para resolver, por un tiempo razonable.

La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial.

por Jose B. Caballero Mucada
NORMA E. BURGOS ANDUJAR
Presidenta

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada y emitida en la consulta de epígrafe por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el día 17 de agosto de 1994, y para uso general y para su conocimiento y acción pertinente archivo en autos y le notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy **SEP 06 1994**

LUIS FRIAS TABOAS
Secretario



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

Max L. Vidal Vázquez
POR: _____
SUBSECRETARIO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

17 de noviembre de 1995.

Cuarta Extensión a la
Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV

RESOLUCION

Esta Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión del 17 de agosto de 1994, aprobó la Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en una finca con cabida de 23.64 cuerdas que radica en la Carretera Estatal Número 2, kilómetro 143.3 en el Barrio Caracol de Añasco. Dichos terrenos radican fuera de los límites del área zonificada de dicho Municipio.

Se dispuso, entre otras cosas, que la consulta autorizada tendría una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de notificación del informe, o sea hasta el 6 de septiembre de 1995, dentro de cuyo término debería radicarse la etapa subsiguiente ante la Administración de Reglamentos y Permisos. De no radicarse la misma en el término establecido, la consulta quedaría AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA para todos los efectos legales.

De acuerdo con la información suministrada, la parte proponente contempla la utilización de los referidos terrenos para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar de interés social que consiste de la formación de 139 solares con cabida de 450 metros cada uno.

Ahora la parte proponente, el ingeniero Enrique Santiago Rodríguez, mediante comunicación fechada a 28 de septiembre de 1995, solicita la reapertura de la consulta e informa que debido a razones ajenas a su voluntad no se pudo radicar a tiempo ante la Administración de Reglamentos y Permisos el Desarrollo Preliminar.

Esta Junta de Planificación, al considerar la solicitud, acordó que es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, por lo que considera favorable la petición formulada.

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, mediante la presente Extensión, REABRE Y AUTORIZA la Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar de interés social, en el Barrio Caracol de Añasco.

DISPONIENDOSE que: (1) todas las otras partes del informe anterior, no alteradas por la presente Extensión, quedan en todo su vigor y efecto; (2) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del período de vigencia de este informe; (3) esta aprobación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de

Continuación Consulta Número: 93-28-1012-JPU-ISV

la fecha de notificación de este informe; (4) de no someterse la etapa subsiguiente en la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA para todos los efectos legales.

DISPONIENDOSE, que cualquier parte afectada por esta decisión podrá formular y radicar una solicitud de reconsideración en la Secretaría de esta Junta dentro de los primeros 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 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 moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria 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 empezará 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 moción cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción. Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida para resolución, 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 el Tribunal, por justa causa, autorice a la Junta una prórroga para resolver, por un tiempo razonable.

La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial.

por Dr. N. Caballero Mercado
NORMA E. BURGOS ANDUJAR
Presidenta

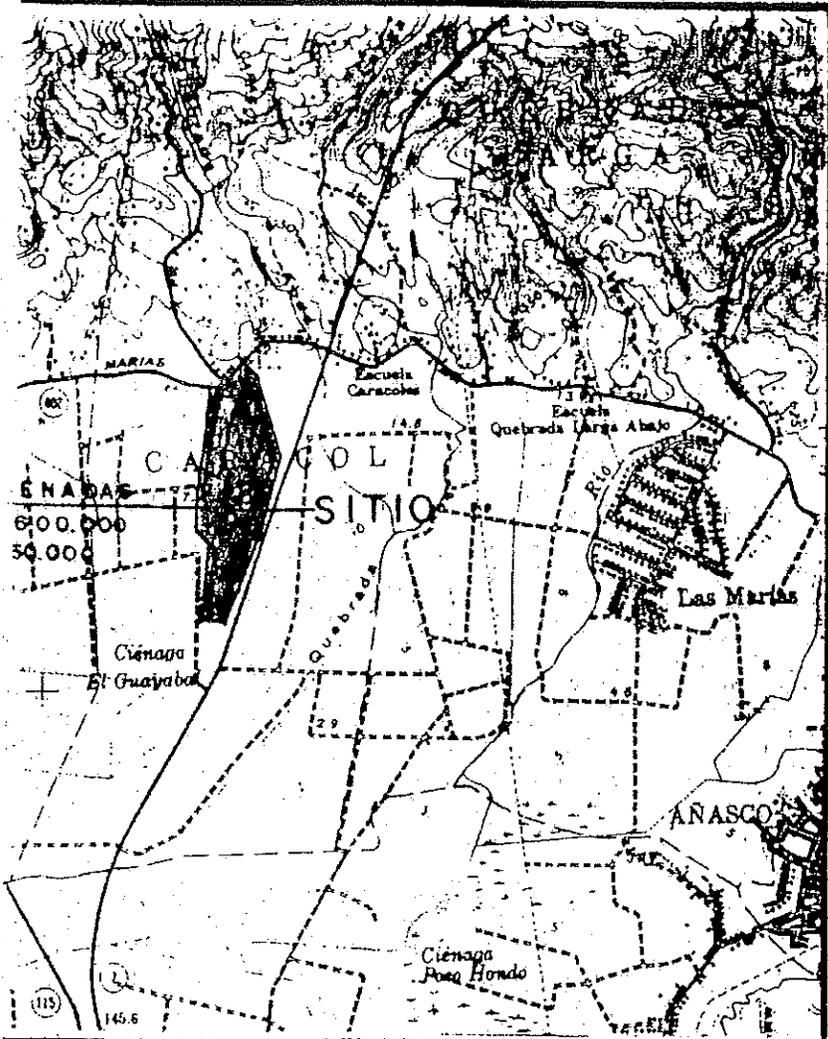
CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada y emitida en la consulta de epígrafe por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el día 17 de noviembre de 1995, y para uso general y para su conocimiento y acción pertinente archivo en autos y le notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy DEC 08 1995

LUIS FRIAS TABOAS
Secretario

POR: *May E. Urdaneta*
SUBSECRETARIO

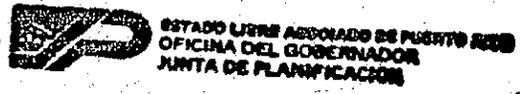
95-28-1012-JDU J 51

27



APPROVED	REVISIONS
DATE	DATE
SCALE: 1 = 1,000	M.A.
DRAWN BY:	DATE:

DE LOCALIZACION ESCALA: 1 = 20,000



PMENT, INC.

55 OCT 23 AM 8:25

JECT : VALLES DE ANASCO
 CARR. ESTATAL NUM. 2 KM. 143 HM. 3
 BARRIO CARACOL
 (ACCESO POR LA CARR. ESTATAL 402)
 ANASCO, PUERTO RICO

19

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina de la Gobernadora
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

16 de septiembre de 2002

**Sexta Extensión a la
Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV**

RESOLUCIÓN

Esta Junta de Planificación en su reunión del 20 de diciembre de 1993, acordó suspender todo trámite ulterior y se archive el expediente para recibir comentarios de las agencias y para cumplir con la Ley Número 9 (Ley Sobre Política Pública Ambiental) en la Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en una finca con cabida de 25.46 cuerdas, que radica en la Carretera Estatal Número 2, kilómetro 143.3, en el Barrio Caracol del Municipio de Añasco. Dichos terrenos radican fuera de los límites del área zonificada de dicho Municipio.

Posteriormente esta Junta de Planificación, en su reunión del 30 de marzo de 1994, dejó en suspenso por treinta (30) días para que la parte proponente sometiera la información solicitada por la Junta de Calidad Ambiental.

Luego, la parte proponente el ingeniero Harry S. Figueroa, mediante comunicación fechada 13 de mayo de 1994, sometió la información adicional solicitada.

Después, esta Junta de Planificación, en su reunión del 17 de agosto de 1994, aprobó la consulta de referencia, para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar que consistió en la formación de 139 solares de 450 metros cuadrados para viviendas de interés social.

~~Luego, la parte proponente ingeniero Martín Areche, solicitó una enmienda al proyecto que consiste en la formación de 160 solares residenciales con cabidas de 450 metros cuadrados y se considere este proyecto como uno privado. Esta Junta de Planificación, en reunión del 12 de agosto de 2002, acordó dejar en suspenso por sesenta (60) días la solicitud de enmienda para que sometiera una Evaluación Ambiental.~~

~~Esta Junta de Planificación, en su reunión del 16 de septiembre de 2003, autorizó dicha enmienda condicionada a cumplir con lo siguiente:~~

1. Cumplirá con los Reglamentos 3, 21 y 25.
2. Cumplirá con los requerimientos de las agencias incluyendo de la Junta de Calidad Ambiental cuya comunicación con fecha del 8 de agosto de 2003, indica los siguientes requerimientos:
 - a. Previo a dar comienzo a la construcción o efectuar algún movimiento de tierra, deben obtener de esa Junta los siguientes permisos:
 - Permiso de Fuente de Emisión (PFE) para el polvo fugitivo durante la fase de construcción.
 - Para realizar una Actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Formulario DS-3).
 - Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (Plan CEST).



Continuación: Consulta Número 1993-28-1012-JPU-ISV

- b. De tener alguna descarga de escorrentía a cualquier cuerpo de agua durante la construcción, deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dicha descarga requiere un permiso "NPEDES" de acuerdo al Código Federal de Reglamentación Número 40, Sección 122.26 (b) (14) (x).
- c. Previo al inicio de la construcción deberá realizar la coordinación correspondiente con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para la conexión del proyecto propuesto de manera que la planta de tratamiento de aguas usadas a la cual planean conectarse, las líneas y troncales estén en condiciones de aceptar la descarga de las aguas usadas a ser generadas durante la fase operacional del proyecto. Esto incluye obtener todos los permisos necesarios de dicha agencia, previo a su conexión.
- d. Durante la fase de construcción, deberán tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.
- e. Deberá cumplir con los requisitos del Departamento de Recursos Naturales y la Autoridad de Carreteras y Transportación en relación al desarrollo del proyecto.

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, **AUTORIZA ENMIENDA**, la Consulta Número 93-28-1012-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en el Barrio Caracol del Municipio de Añasco.

DISPONIENDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del período de vigencia de este informe.

DISPONIENDOSE, que cualquier parte afectada por esta Resolución 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 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 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

Continuación: Consulta Número 1993-28-1012-JPU-ISV

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 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.

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Charle Jerry Kelley, Urb. Paseos del Valle, Calle Buenos Aires 111, Añasco, Puerto Rico 00610; Caracol Developers, Urb. Valles de Añasco, Calle 7B-15, Añasco, Puerto Rico 00610; Géminis Hotel Inc., P. O. Box 244 Ramey, Puerto Rico 00604; Paseo del Valle SE, P. O. Box 44, Aguada, Puerto Rico 00602. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.


ANGEL D. RODRIGUEZ
 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 partes mencionadas en el Notifíquese habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **09 OCT 2003**


Carmen Torres Meléndez
 Secretaria

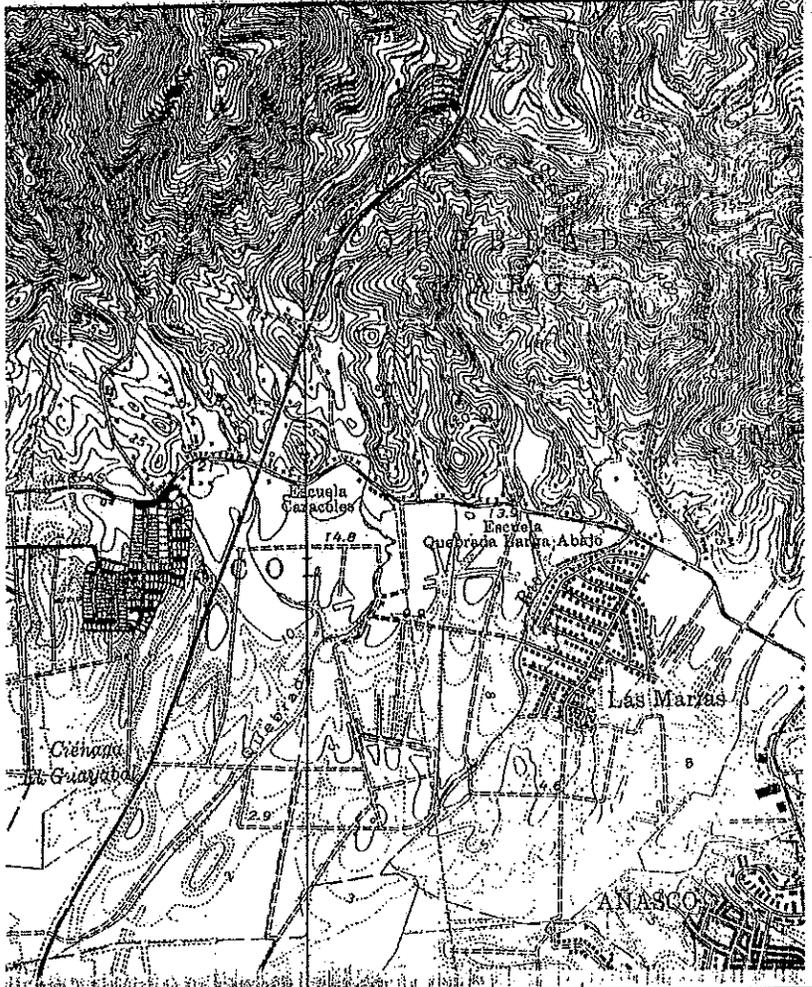


ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 OFICINA DE LA GOBERNADORA
 JUNTA DE PLANIFICACION

1993-28-1012-JPU

1993-28-1012-JPU

1993-28-1012-JPU



SCALE: 1:1,000	DATE: 3/22/01	APPROVED:
DRAWN BY: M.A.	FILE: kelley VALLES3	REVISED: :
DATE: 3/26/01	REVISIONS	
	ENMIENDA CONSULTA DE UBICACION	

COORDENADAS LAMBERT
 X = 75,543
 Y = 51,775

 ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 OFICINA DE LA GOBERNADORA
 JUNTA DE PLANIFICACION

DEVELOPERS
 BUENOS AIRES
 PUERTO RICO 00610

 ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 OFICINA DE LA GOBERNADORA
 JUNTA DE PLANIFICACION

 ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 OFICINA DE LA GOBERNADORA
 JUNTA DE PLANIFICACION
 Representación gráfica vista
 en su reunión del **16 SET 2003**

Handwritten initials: MAF, N&M

OBJECT: VALLES DE AÑASCO

PR-Num. 2 Km. 143.3 Bo. CARACOL, AÑASCO
 P U E R T O R I C O
 CONSULTA Num. 93-28-1012-JPU-ISV

**MEMORIAL EXPLICATIVO PROYECTO
URBANIZACION RESIDENCIAL (118 SOLARES)
BO. PIÑALES AÑASCO, P. R.**

I. LIMITE TERRITORIAL DEL MUNICIPIO Y TOPOGRAFIA

El municipio de Añasco colinda al Norte: con los pueblos de Rincón, Aguada y Moca; al Sur: con el pueblo de Mayagüez; al Este con los pueblos de San Sebastián y de Las Marías y al Oeste con la Bahía de Añasco. La topografía predominante del pueblo es montañosa. El 72% del área total es montañosa, contrastando con el valle en el Suroeste, 28% del área total. El área urbana ubica en el valle al Suroeste del municipio. Favor de referirse al mapa del cuadrángulo topográfico, (Anejo 2), en el cual se demarca el límite territorial del municipio.

En este mapa se enfatiza la cota de elevación de 50 metros que es la que entendemos que separa el área edificable de la no edificable.

II. HIDROLOGIA

Existen siete ríos que tributan a la cuenca Hidrológica: Río Grande de Añasco, Río Hondo, Río Daguey, Río Humata, Río Piedras, Río Casey y Río Cañas. Además existen 25 quebradas que forman parte de la cuenca tributaria a saber: Caguabo, Iacos, Justo, Sebastián, Laya, Duende, Eugenia, Cumba, Cantera, Villanueva, Colzadera, Abad, Larga, Del Muerto, Cercada, Cerro Gordo, Grande, El Negro, La Mona, La Balza, Zumbadura, Noriega, Aceituna, Grande y Chiquita.

III. INUNDABILIDAD

Del área llana aproximadamente el 90% está afectada por las inundaciones; esto implica que el 25% del área territorial está en zona inundable, la cual se distribuye 18% en zona Inundable 1 (no edificable) y el 7% en zona Inundable 2 (edificable bajo ciertas condiciones)

Las inundaciones han llegado a constituir seria amenaza a la vida y hacienda, y un riesgo considerable a la salud, seguridad, prosperidad, estabilidad económica y bienestar general de los habitantes de las comunidades afectadas. El medio básico para protección contra inundaciones lo son la construcción de obras de ingeniería tales como: embalses que retengan las aguas de las crecientes y canalizaciones de capacidad adecuada para transportar el caudal de las avenidas extraordinarias evitando el desbordamiento de éstas. El otro medio consiste en reglamentar las edificaciones y el desarrollo de terrenos en las áreas susceptibles a inundaciones en tanto es factible construir las obras de máxima protección. El Estado Libre Asociado de P.R. reconoce como un fin público, el tomar medidas encaminadas a reducir o eliminar pérdidas y daños por motivo de inundaciones en tanto pueden realizarse obras de control y protección contra este riesgo. (Favor de referirse a los mapas de zona inundable hojas número 13D y 14C del 11 de febrero de 1988 y al mapa de zona inundable con el mapa de zonificación sobrepuesto) (Anejos 3, 4 y 5).

CLASIFICACION TOPOGRAFICA	
Zona Montañosa	72%
Zona Llana	28%
Total	100%

CLASIFICACION DEL AREA LLANA RELATIVA A LA CABIDA TOTAL DEL MUNICIPIO	
Zona Inundable 1	18%
Zona Inundable 2	7%
Zona Inundable Total	25%
Zona Llana no Inundable	3%
Zona Llana Total	28%

IV. ZONIFICACION

El área zonificada está comprendida al Norte: con una faja de 50 mts. de ancho, paralela a la carretera Estatal #402; al Sur; el Río Grande de Añasco; al Este, el área montañosa y al Oeste, una faja de terreno de 300 metros de ancho paralela a la carretera estatal #2, desde la carretera estatal #402 hasta Río Grande de Añasco.

El área zonificada representa un 10.6% del área territorial total. Favor de referirse a los mapas de zona inundable con las áreas zonificadas sobrepuestas. (Anejos 4 y 5).

El área zonificada es inundable en un 70%, tiene el 46% en zona Inundable 1, y 24% en zona Inundable 2 y el 30% no es inundable. De este 30% zonificado que no es inundable, el 60% ya está ocupado y el 40% disponible, consta de infraestructura a lo largo de la carretera #402. El área zonificada comprendida entre la carretera #402, al norte, la carretera #109 al sur, el área desarrollada al este y la faja de 300 mts. al oeste de la carretera #2, carece totalmente de infraestructura; por lo cual conflije con la Política Pública 1.01 de encauzar el crecimiento urbano teniendo como criterio normativo al hacerlo, el utilizar la programación y construcción de la infraestructura como instrumento para promover el crecimiento en los terrenos designados.

CLASIFICACION AREA ZONIFICADA (10.6% DEL AREA TERRITORIAL TOTAL)	
70% Inundable	46% en Zona 1 24% en Zona 2
30% No Inundable	60% Ocupada 40% disponible con poca infraestructura
100%	Total

V. PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

El ordenamiento urbano que se persigue mediante la zonificación conflige con los criterios establecidos en los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos. Por lo cual entiendo que en la evaluación de casos en este municipio se debe tener en mente este hecho particular que lo convierte en único dentro de la isla.

Este municipio no tiene un plan de ordenamiento urbano . En la isla existen solo dos municipios con esta condición, Salinas y Añasco. Por sus desventajas geográficas no tienen un plan de usos de los terrenos que delimite el área de expansión urbana. Este hecho discrepa con las disposiciones de la Ley 75 del 24 de junio de 1975 que responsabiliza a la Junta de Planificación a preparar un Plan de Usos de Terrenos. Además, el 8 de junio de 1977 se adoptaron “Los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos”; cuya finalidad es mejorar la calidad de vida del pueblo puertorriqueño en todos sus aspectos. La implementación de los “Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos” debe lograr el propósito de iniciar un proceso de cambio en los patrones del uso de la tierra en P.R. y pretende corregir las deficiencias observadas en la planificación física de la isla. Este documento se elaboró para que sirva de instrumento para mejorar la calidad de vida.

Con el mismo se aspira a lograr y mantener el mayor desarrollo económico y social de P.R. y a proveer o facilitar las necesidades colectivas de salud, educación, vivienda, seguridad y otras. Este empeño debe ir acompañado de la determinación de proteger nuestros recursos naturales, de reducir los costos sociales del progreso económico y conservar nuestro patrimonio cultural.

Los aspectos mayores a fines del uso del terreno son: Desarrollo Urbano, Desarrollo Industrial, Desarrollo Agrícola, Areas Inundables, Infraestructura y Recursos Naturales, Ambientales y Culturales.

Es la intención del Gobierno de P.R. y de la Junta de Planificación que “Los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos” integre y le imprima dirección a las acciones gubernamentales que inciden en el uso del terreno. El mejorar la calidad de vida de los puertorriqueños en todos sus aspectos constituye la finalidad del documento. Se crea una conciencia y un consenso en el país sobre lo que debemos hacer para lograr el mejor uso y disfrute de nuestra tierra y de nuestros recursos naturales.

En lo que ha esta consulta compete, que es un desarrollo urbano, citamos la Política Publica 1.00; Ordenar y Coordinar el Crecimiento Físico de las Areas Urbanas.

La Política Publica 1.01 pretende designar anticipadamente, por vía de la zonificación urbana aquellos terrenos hacia donde es posible, deseable y conveniente encausar el crecimiento urbano, teniendo como criterios normativos al hacerlo:

1. Proveer terrenos suficientes y adecuados para atender todas las necesidades de la población urbana según previstas.
2. Seleccionar para propósitos urbanos como primera prioridad terrenos con las siguientes características: que no sean de mayor productividad agrícola o

inundables y donde existan o se puedan mejorar, operar y mantener a un costo razonable los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario, escuelas, transportación, centros de salud, recreación, comercio y otros servicios.

- 3 Desalentar el uso de los terrenos sumamente escarpados.
4. En los pueblos costaneros estimular un crecimiento perpendicular a la costa y desestimular la expansión lateral a lo largo de las vías primarias y con acceso directo a las mismas.
5. Utilizar la programación y construcción de la infraestructura como instrumento para promover el crecimiento en los terrenos designados.

La Política Publica 1.02, permite el desarrollo fuera de los límites de zonificación urbana si se dan las siguientes condiciones:

1. Son proyectos pequeños que no menoscaben la política de ordenar y coordinar el crecimiento urbano.
2. Se pueden integrar a núcleos de áreas edificadas existentes.
3. No requieren inversiones públicas cuantiosas para llevar, operar y mantener los servicios y facilidades públicas, al contrario su realización constituye la utilización mas eficiente de los servicios existentes.
4. No se utilizan terrenos de mayor productividad agrícola, terrenos que se estén explotando para fines agrícolas, inundables, sumamente escarpados, que se consideren de mayor utilidad para otros usos.

Es el objetivo general el promover una distribución razonable y justa de los beneficios del Desarrollo en y entre las áreas urbanizadas y los demás sectores geográficos del país para atender las necesidades de estas áreas y sectores.

La sabia utilización de los recursos naturales, particularmente la de los terrenos, constituye un elemento importante para el logro de niveles más alto de progreso. Es menester que haya terrenos suficientes y adecuados para atender las necesidades agrícolas, de nuevas industrias, viviendas y comercios.

VI. PROPONENTE

Ante la ausencia de un Plan de Expansión Urbana y de la responsabilidad de implementar objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos para fomentar la calidad de vida de los puertorriqueños.

Ante este panorama, el 2 de febrero de 1994 se crea la Sociedad Especial Paseo del Valle, S.E. dedicada al desarrollo de terrenos en la Isla de P.R. En carácter de ingeniero civil, planificador y desarrollador; con el mayor deseo de aportar nuestro

conocimiento y experiencia al desarrollo de este país y en especial de este pueblo de Añasco, que necesita crecer e ir a la par con los demás pueblos.

Reconociendo la obligación profesional y social con nuestro pueblo, al que queremos planificar y proveerle de viviendas, con una política institucional de fomentar y apoyar todo lo que representa calidad de vida. Este es nuestro compromiso y el legado a nuestros hermanos y a nuestro pueblo.

VII. ARCHIVO GRAFICO

A pesar de el sector no estar zonificado, el mismo mantiene una tendencia, la cual se refleja en el archivo gráfico (Favor de referirse al mapa del archivo gráfico) (**Anejo 7**).

La zona montañosa y el área inundable no permiten el crecimiento urbano, dejando como dirección de crecimiento la carretera #402. Este crecimiento se evidencia en el archivo gráfico donde se han autorizado ocho proyectos similares al propuesto, a saber:

Carr.	K.M.	Caso #	Codificación archivo gráfico	Numero de Solares	Tamaño (Metros Cuadrados)	Referencia
402	3.0	82-28-0327 JPU	AI	10	400 a 4912	2.1
402	4.4	75-4-2562 SPU	V	29	500 a 1000	2.2
402	5.6	79-28-A053 JPU	AD	10	926 a 1546	2.3
402	5.9	88-28-0925 JPU	DF	20	900 a 1929	2.4
115 402	3.2 6.7	84-28-0973 JGUT	BF	30	400	2.5
402	5.2 al 5.3	92-28-0844 JPU	-----	82	900	2.6
402	6.7	87-28-1257 JGU	DD	Recreativo	17.09 cda.	2.7
401		86-28-0005 JGU	DP	Recreativo	72 cuerdas	2.8
402	4.7	99-28-0025 JPU	-----	120	900	2.9
402	4.5	99-28-0027 JPU	-----	14	900	2.10

Esta muestra es representativa de 2 kilómetros antes y 2 kilómetros después de nuestro proyecto. Adjunto copia de las resoluciones de aprobación de estos casos similares y de dos proyectos públicos para uso recreativo autorizados por la Junta de Planificación en la vecindad del proyecto. (Referencia 2, 2.1 @ 2.10)

VIII. SEGREGACIONES EN LA VECINDAD

Además de los desarrollos aprobados que se reflejan en el archivo gráfico, La Administración de Reglamentos y Permisos ha autorizado varios proyectos en la vecindad, a saber:

Carr.	Kilómetro	Caso #	# Solares	Tamaño (M.C.)	Anejo
402	3.5 a 3.7	95-28-C487 MPA	-----	Centro Comercial	8a
402	3.8 a 4.0	95-28-F804 MPD	100	450 M.C.	8b
402	4.0	88-28-C693 MPL	9	900 M.C.	8b
402	4.4	88-28-C976 MPD	56	450 M.C.	8c
402	4.5 a 4.7	98-28-E674 MPLS	9	1000 a 2400	8d
402	4.8	98-28-E675 MPLS	10	1205 a 1866	8e
402	4.9	98-28-E667 MPLS	5	987 a 1552	8f
2	143.2 a 143.5	88-28-C392 MPL	10	1357 a 6438	Ref. 3
2	143.2 a 143.7	95-28-F604 MPD	-----	Añasco Commercial Center	8b

Adjunto se incluye copia de los planos de todas estas referencias. (Anejos 8a, 8b, 8c, 8d, 8e, 8f, y Referencia 3)

IX. SUELOS

Haciendo uso del estudio de suelos del Servicio de Conservación Federal se hizo un inventario de los suelos comprendidos desde el área urbana a lo largo de la carretera 402 hasta el kilómetro 6.7, que es hasta donde se han autorizado proyectos similares. En este análisis se pueden apreciar que existen ocho tipos de suelo, de los cuales tres son de fertilidad mediana y cinco son fértiles. Los primeros tienen una codificación LaB2, LaD2, Re y los fértiles se codificaron Ba, Cr, Cn, Ig, Ta. Adjunto copia del mapa de suelos y fotocopia de las páginas del estudio de suelos que evidencian lo señalado. (Referencia 4)

Según el estudio de suelos del Servicio de Conservación Federal, los terrenos en este lugar pertenecen en aproximadamente el 45% a la Serie Lares Arcilloso Lómico (LaB2), de 0 @ 5% de declive cuya fertilidad es mediana, la selección de plantas es restricta y el suelo es de laboreo un tanto difícil ya que es plástico y pegajoso. El 55% restante pertenece a la serie coloso limo arcilloso lómico, (Cn), aunque fértil el tamaño del predio 11.1 cuerdas, (55% de 20.2 cuerdas), no es rentable para propósitos agrícolas; Además el predio está físicamente aislado entre un caño, una quebrada y la carretera estatal 402. El uso de plagicidas e insecticidas representan un riesgo potencial de contaminación de las aguas circundantes dada la proximidad a estos cuerpos de agua.

X. RESUMEN

En fotocopia del cuadrángulo topográfico, del cual incluyo copia, (Referencia 1), se identificó la topografía escarpada de la zona montañosa, se sobrepuso el mapa de zona Inundable, el mapa de área zonificada, las zonas agrícolas que son fértiles, los seis proyectos similares aprobados por la Junta de Planificación, según identificados en el Archivo Gráfico y las segregaciones aprobadas por ARPE. También se identificó la ubicación de las agencias gubernamentales que ofrecen servicios como lo son: El

Hospital de Salud Pública, el Servicio de Bomberos, el Servicio de Correo Postal, el Cuartel de Policía, el Centro de Gobierno, la Escuela Superior, la Zona Industrial y la subestación de Energía Eléctrica. Al observar dicho mapa podemos analizar los controles físicos que limitan el desarrollo y la dirección de este.

XI. MEJORAS REALIZADAS A LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Recientemente la Autoridad de Carreteras amplió la carretera #402 y realizó mejoras en la geometría, en la servidumbre de paso y en el rodaje de ésta. La Autoridad de Energía Eléctrica reinstaló el tendido eléctrico, aumentó la capacidad de las líneas eléctricas e instaló postes de hormigón a lo largo de la carretera #402. La Compañía Telefónica de P.R. construyó una estación telefónica en el kilómetro 4.3 de la carretera #402 y realizó la instalación de nuevas líneas de servicio telefónico a lo largo de la carretera #402. El sistema de acueductos existente en la carretera #402 de 4" de diámetro fue mejorado por Paseo del Valle, S.E. al instalar 1086 metros lineales de tubería de 10" de diámetro desde la entrada del Balneario de Añasco a lo largo de la carretera 401 hasta interceptar la línea de 4" existente en la carretera #402. Referirse al mapa del sistema de acueductos, del cual se incluye copia, (Referencia 5) en el que se indican las líneas de distribución de agua potable y sus diámetros.

XII. DEMANDA DE VIVIENDA

En el sector existe gran demanda por residencias, toda vez que en la vecindad se han establecido entre otras las siguientes industrias las cuales han traído gran demanda de vivienda permanente: Eli Lilly, Baxter, Allergan, Thermometrics, Judscott, Heyer-Shuttle, GE Caribe, NEPI, Technoplastics, Hewlett Packard y Sensormatic.

El proyecto ubica a 6 millas del Recinto Universitario de Mayagüez y el proyecto de urbanización Paseo del Valle le ha provisto hogar a unos 12 profesores universitarios del RUM. Recientemente se ha llevado a cabo la apertura del Centro Comercial "Western Plaza", el cual está a unos 5 minutos de este proyecto y ha aumentado la demanda por residencias en este sector.

XIII. FACILIDADES EDUCATIVAS

Dada la proximidad entre este proyecto a la ciudad de Mayagüez y a la carretera #2 como vía de transportación, nos ofrece los mejores colegios educativos de la región, a saber: Recinto Universitario de Mayagüez, CROEM, Southern Educational Society (SESO), Academia Adventista del Oeste. Además en la misma carretera 402 ubica la recién construída Escuela Superior de Añasco y la Escuela de la Comunidad Mariana Bracetti dista unos 150 metros del proyecto.

XIV. PROPUESTA

Proponemos formar (118) ciento dieciocho solares residenciales de una cabida mínima de 415 metros cuadrados en un predio de 20 cuerdas, favor de referirse a los Anejos 1 y 1A Plano del Desarrollo Propuesto y a la Fotografía aérea, Anejo 6.

Entendemos que el sector está listo para desarrollo y contamos con todas las facilidades de infraestructura. De lo único que carece esta propuesta es de alcantarillado sanitario. Por lo cual proponemos formar solares con una cabida promedio de 460 metros cuadrados, para tener espacio suficiente para disponer de las aguas residuales. Se realizaron las pruebas de percolación, la cual resultó en 8 minutos por pulgada. Además se realizaron siete pruebas para determinar el nivel freático y resultó en 106 pulgadas. Los terrenos son aptos para disponer de las aguas servidas mediante el uso de pozo séptico y lecho filtrante. La Agencia para el Financiamiento de Infraestructura está diseñando el Alcantarillado Sanitario a lo largo de la carretera 402, para lo cual se contrató los servicios de la firma de Ingenieros Solá, Tapia y Asociados. Por lo cual proponemos la construcción de un alcantarillado sanitario ciego para integrarlo con el de AFI que será construido próximamente. Este proyecto no agrava la problemática entre la EPA y la AAA relacionado con nuevas conexiones a la planta de tratamiento sanitario de Mayagüez; refiérase a copia adjunta de los dos artículos publicados en el Nuevo Día el 8 y 9 de diciembre de 1998. (Referencia 6)

El proyecto ubica en el kilómetro 4.4 al 4.7 de la carretera 402. La cabida propuesta armoniza con las aprobadas en este sector, conforme al archivo gráfico y las segregaciones en la vecindad.

Sin lugar a dudas nuestra propuesta es una gran alternativa al problema de vivienda del pueblo y está más a tono con lo que se pretende al implementar los "Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de los Terrenos", permitiendo el desarrollo donde existe infraestructura, en lugares seguros, fuera de las áreas inundables, donde no se afecta la agricultura; en lugares que no tienen topografía escarpada, donde los deslizamientos del terreno y la altura de las estructuras para adaptarse a los contornos topográficos no representen mayor peligro ante un terremoto.

Este proyecto logra un uso más eficiente de los terrenos y de la infraestructura existente y necesaria. El desarrollo de este proyecto no conlleva a causar precedente ni presión indebida sobre el desarrollo futuro ya que al someter el desarrollo se planificará en forma ordenada la formación de solares a la par con el crecimiento de la infraestructura.

Entendemos que no se propicia un desparramamiento urbano, toda vez que es una ampliación del área desarrollada. El proyecto propuesto no se encuentra aislado de comunidades toda vez que sigue el crecimiento según expresado por el archivo gráfico. Además, está a una distancia cercana de los servicios que ofrecen las agencias de gobierno tales como: hospital, bomberos, correo postal, cuartel de la policía, centro gubernamental, escuela superior y zona industrial. Las cabidas propuestas armonizan con el sector y con las seis autorizaciones de la Junta de Planificación; para demostrar esto

sometemos copia de los Mapas de Catastro hoja 154-000 en el cual se sobrepuso el proyecto. (Anejo 9)

Este proyecto no causará daños al ambiente ya que los terrenos están vacantes sin flora ni fauna de importancia.

El desarrollo de este proyecto conlleva a generar nuevos empleos, a estimular la industria de la construcción, a proveer a las familias de un predio de terreno planificado en el cual tendrán su residencia y hacer un mejor aprovechamiento de los terrenos existentes.

Agradeceré la evaluación positiva de este proyecto basándome en la poca disponibilidad de terrenos apropiados para la construcción de residencias, ubicados en áreas listas para urbanizar, con la infraestructura necesaria para su desarrollo, ubicados fuera de los límites de áreas inundables peligrosas, de zonas de alto potencial agrícola, zona minera y que ubiquen cerca del núcleo urbano.

El terreno es propiedad de dos puertorriqueños que con gran esfuerzo han adquirido la Finca. No somos corporaciones con capital extranjero que exploran nuestros recursos y ante lo difícil se declaran en quiebra faltando a los compromisos contraídos. Somos los que dentro de nuestra jornada diaria le sirven a sus hermanos. Somos los que tenemos una deuda social con nuestro pueblo, al que queremos planificar y proveerle viviendas. Somos los que fomentamos y apoyamos todo lo que represente calidad de vida. Nuestro deseo es realizar lo que profesamos y lo vamos a conseguir con el buen juicio que tienen las personas que dirigen nuestras agencias gubernamentales y la fe que tenemos en Dios.

Ing. Santos Vega Méndez
HC-59 Box 5258
Aguada, P.R. 00602
Teléfono 868-2208

Adjunto:

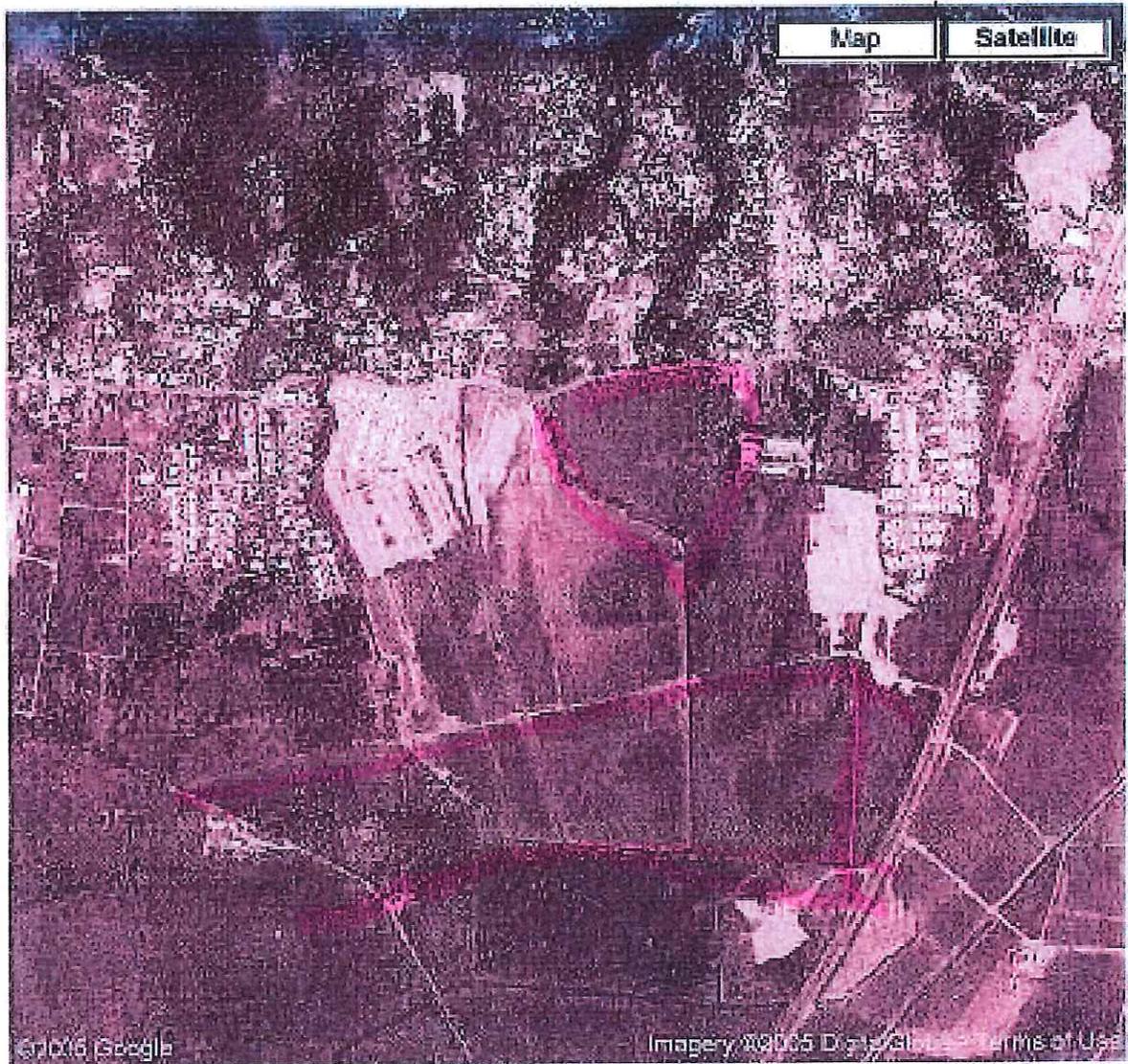
Referencias:

1. Resumen en copia del cuadrángulo con toda la información integrada
2. Copia de los proyectos del archivo gráfico y resoluciones de aprobaciones
3. Copia Solares 88-28-C 392 MPL
4. Mapa de suelos y copias de las páginas que los clasifican
5. Mapa del Sistema de Acueductos
6. Dos artículos publicados por el Nuevo Día el 8 y 9 de diciembre de 1998

Anejos:

1. y 1A Plano del Desarrollo Propuesto
2. Cuadrángulo topográfico
3. Mapa de Zonas Inundables Páginas 13D y 14C
4. Mapa de Zonas Inundables con área zonificada sobrepuesta
5. Mapa de zonificación sobre puesto al mapa de zonas inundables
6. Fotografías aéreas del 1985
7. Mapa del archivo gráfico
8. Referencias de Segregaciones de ARPE
 - a. 95-28-C 487 MPA
 - b. 95-28-F 804 MPD
 - c. 88-28-C 976 MPD
 - d. 98-28-E 674 MPLS
 - e. 98-28-E 675 MPLS
 - f. 98-28-E 667 MPLS
9. Mapas de catastro del CRIM página 154-000
10. Referencias de Consultas
 - a. 92-28-0844 JPU
 - b. 99-28-0025 JPU
 - c. 99-28-0027 JPU

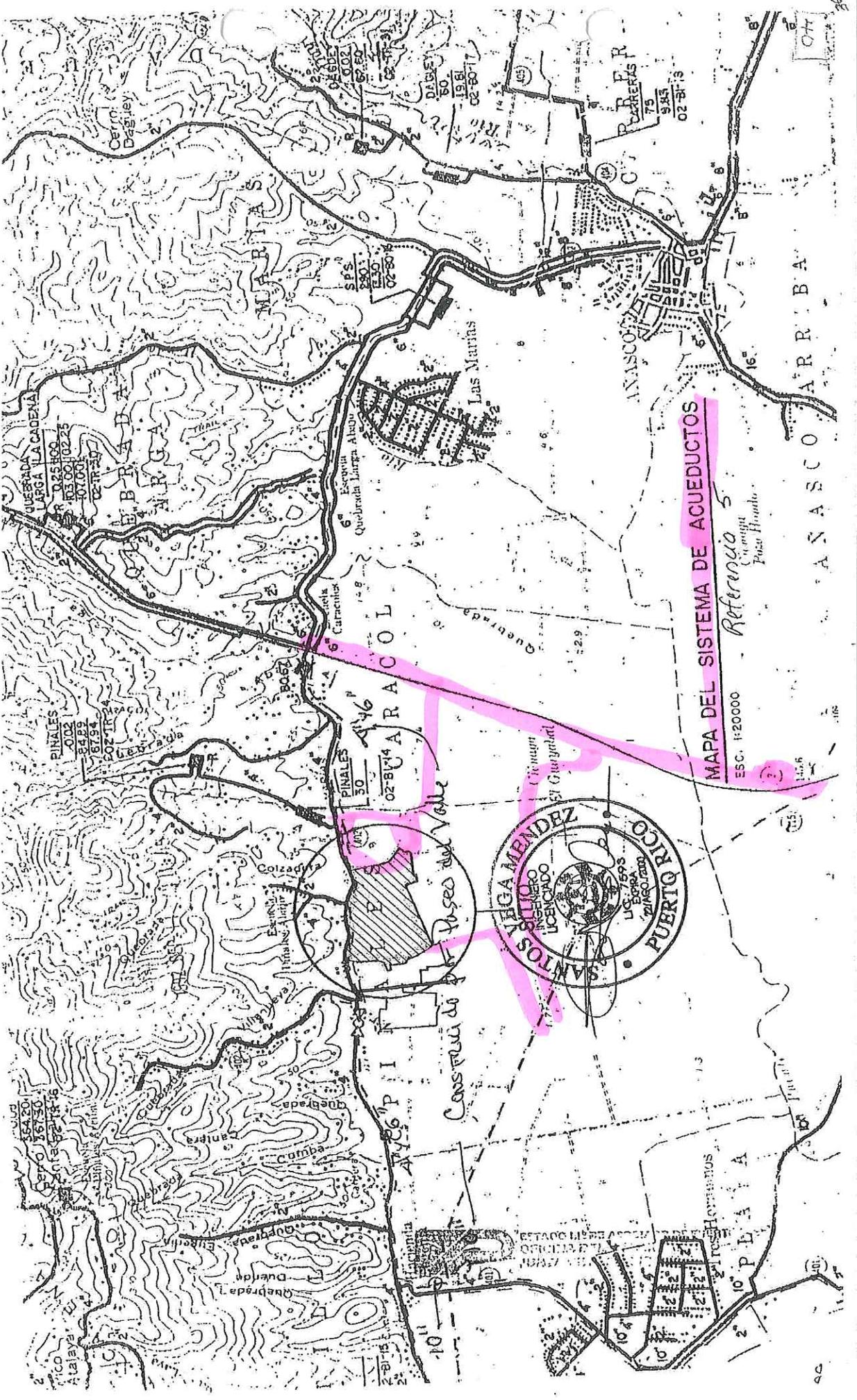
Google Maps
Anasco, PR



Anasco, PR 00910

Anasco, P.R.
Ing Santos Vega





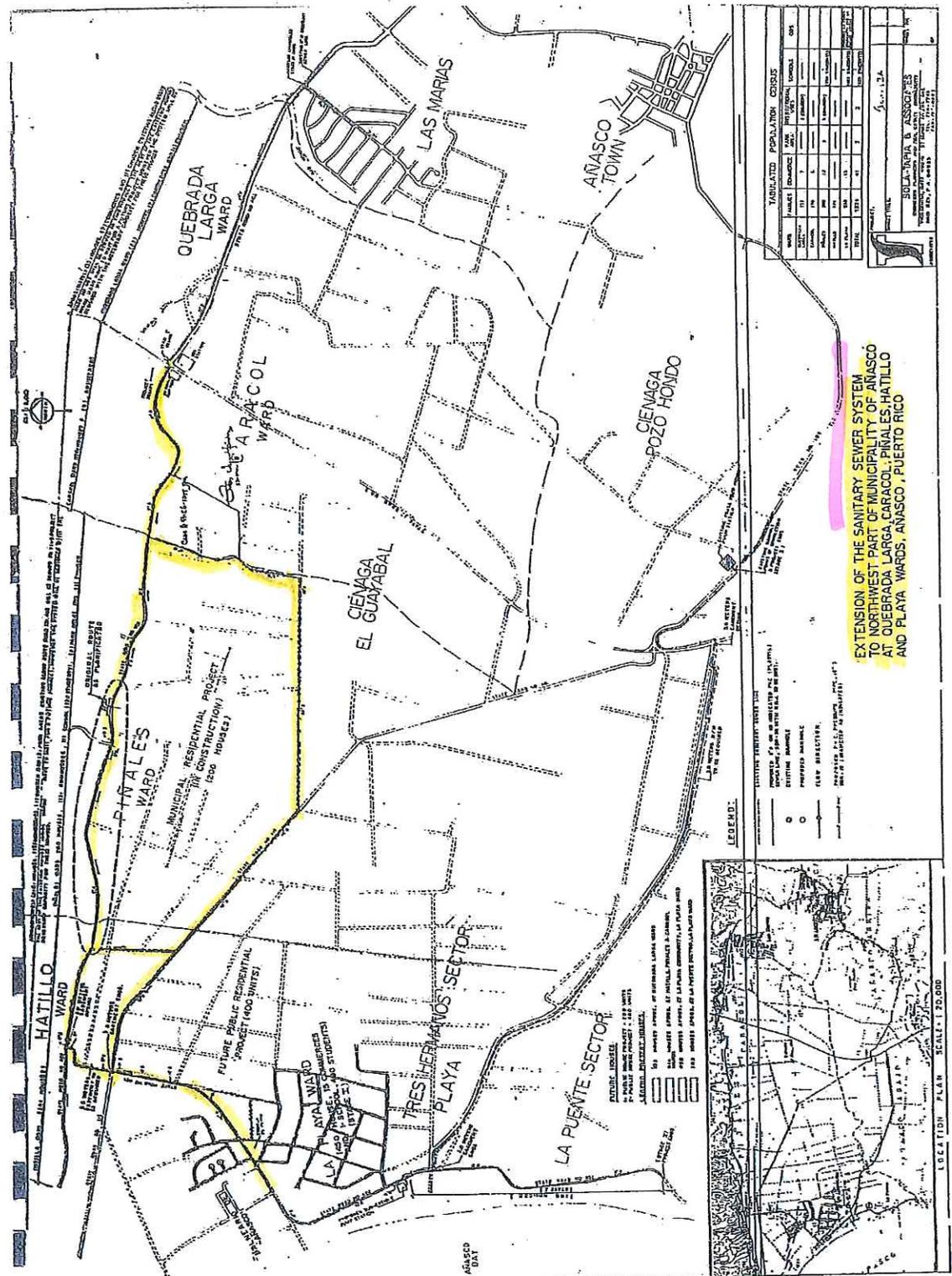
MAPA DEL SISTEMA DE ACUEDUCTOS

Referencia 5
Puerto Hondo

ESC. 1:20000



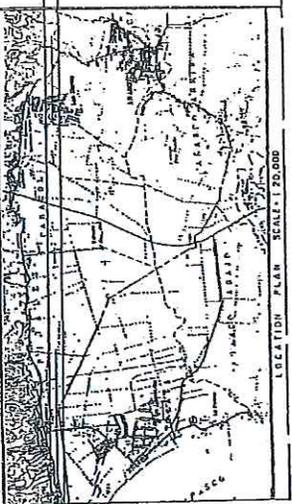
Construcción de la Pases del Valle



PROJECT TITLE: **5.000.124**
SOLA YRUBIA & ASOCIADOS
 INGENIEROS CIVILES, ARQUITECTOS Y PLANIFICADORES URBANOS
 BOULEVARD DE LAS AMÉRICAS, #100, PUERTO RICO, P.R. 00945
 TEL. (787) 721-2211

SEX	TABULATED POPULATION CENSUS		PROFESSIONAL PERSONNEL	TOTAL
	MALES	FEMALES		
1960	171	171	171	342
1970	171	171	171	342
1980	171	171	171	342
1990	171	171	171	342
2000	171	171	171	342
2010	171	171	171	342
TOTAL	171	171	171	342

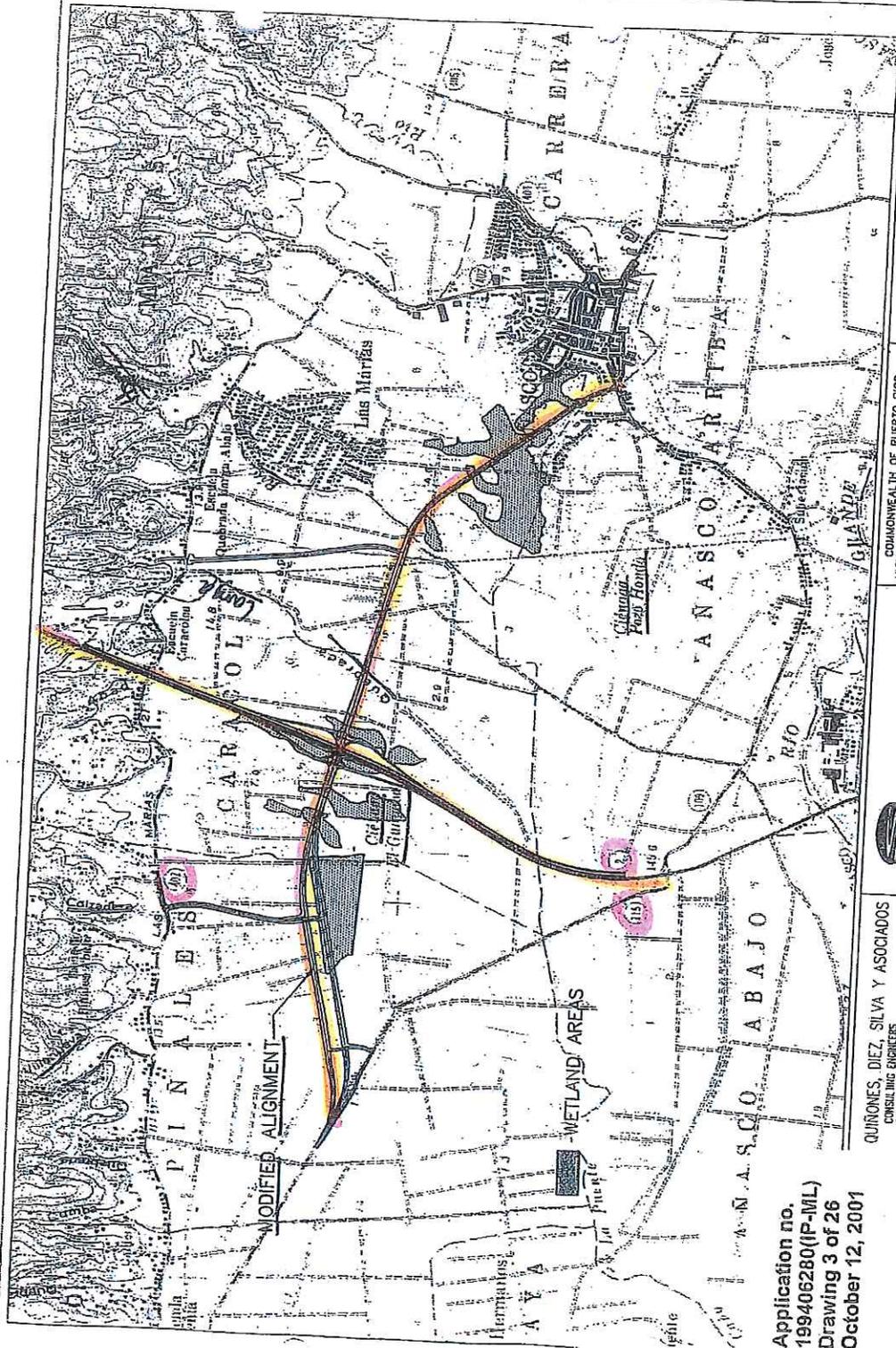
EXTENSION OF THE SANITARY SEWER SYSTEM TO NORTHWEST PART OF MUNICIPALITY OF ANASCO AT QUEBRADA LARGA, CARACOL, PINALES, HATILLO AND PLAYA WARDS, ANASCO, PUERTO RICO



LOCATION PLAN SCALE: 1:20,000

FIGURA 16

5



Application no.
199406280 (P-ML)
Drawing 3 of 26
October 12, 2001

QUINONES, DIEZ, SILVA Y ASOCIADOS
CONSULTING ENGINEERS
SAN JUAN, PUERTO RICO



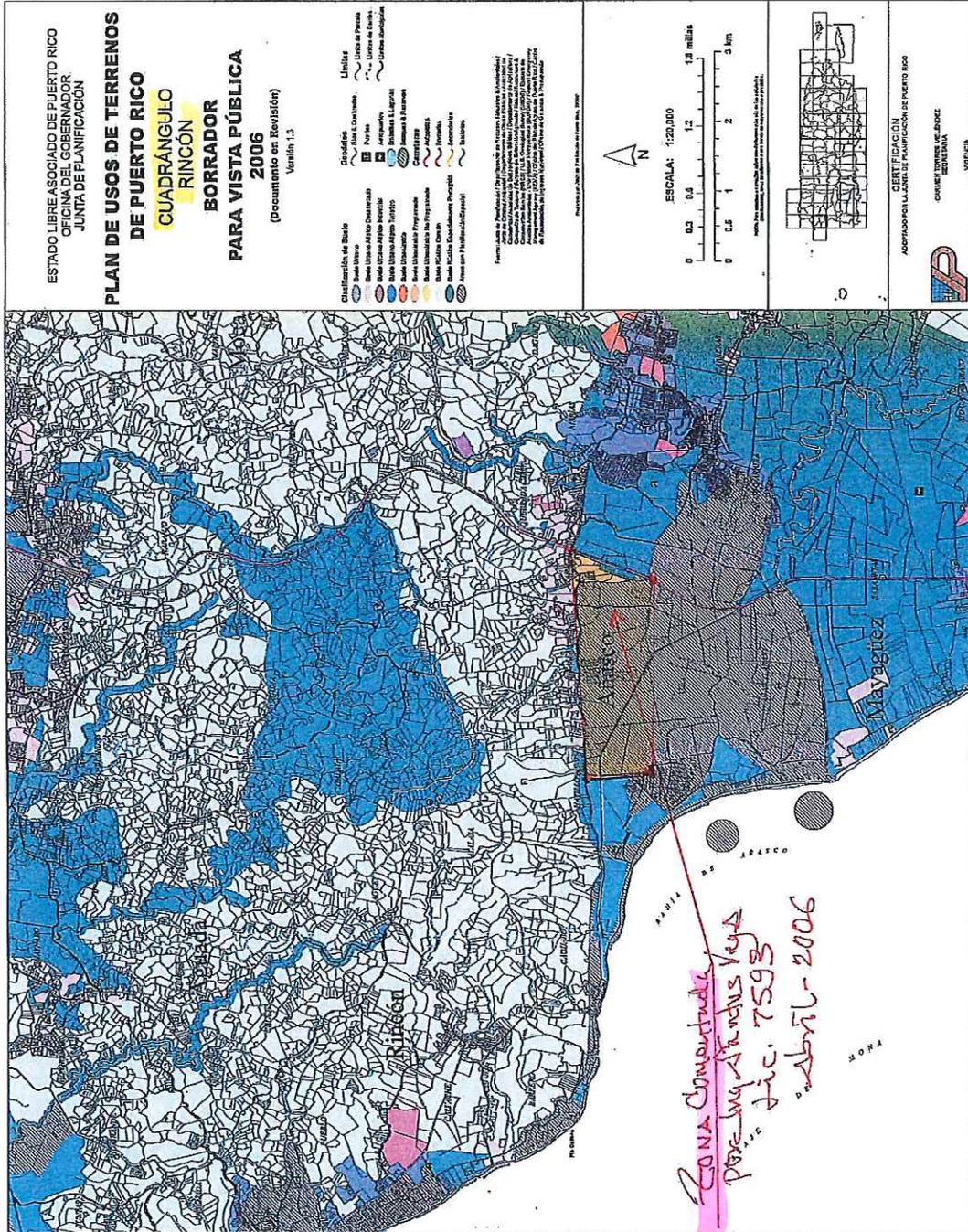
Stanley Consultants INC.
A United Group Company
Engineering, Architecture
and Construction Services Worldwide

COMMONWEALTH OF PUERTO RICO
HIGHWAY & TRANSPORTATION AUTHORITY
RELOCATION OF HIGHWAY PR-109
ANASCO PUNTO CERO
PROJECT NO. AC-910915

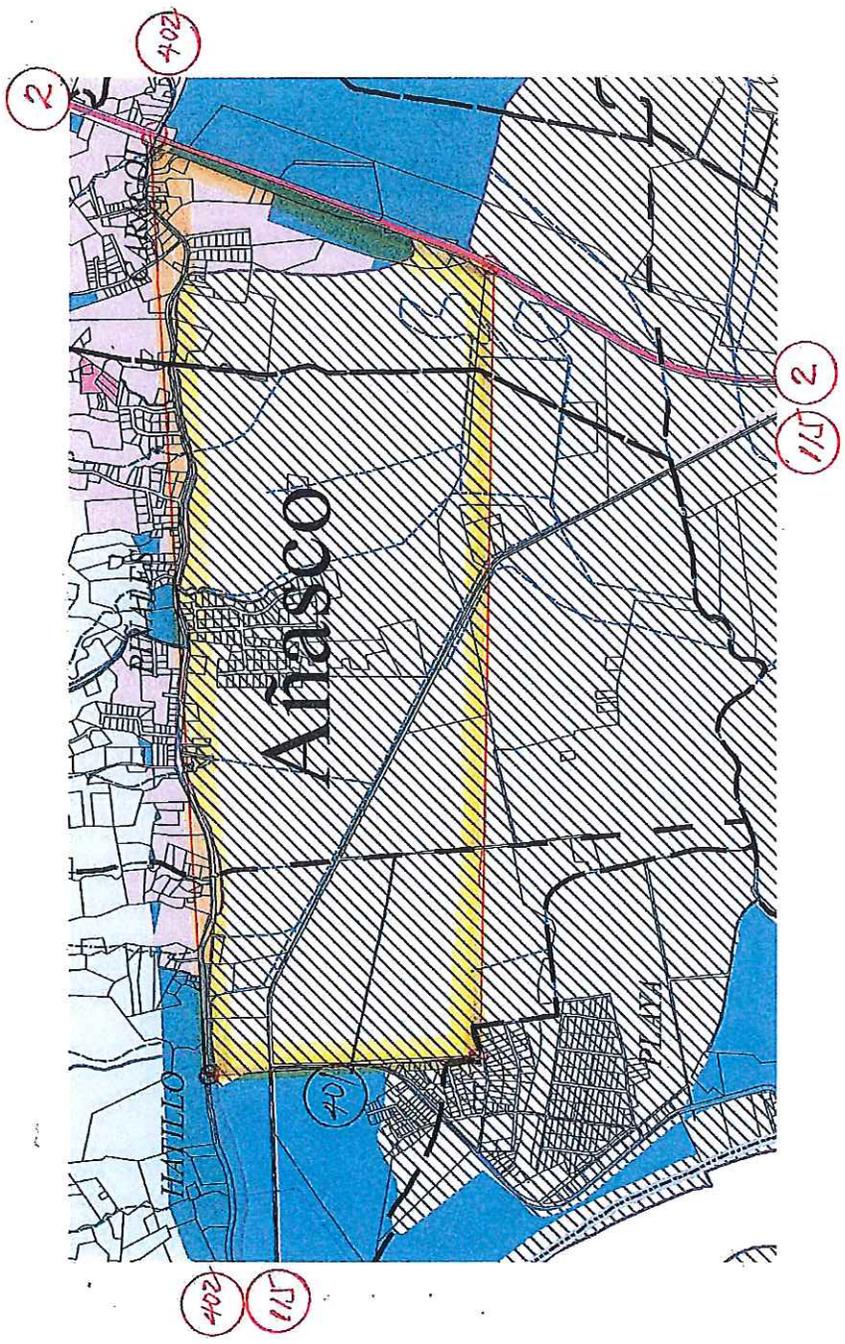
PROPOSED PROJECT

SCALE NOTE
NO. FIGURE 9
REV. 0.

6



1

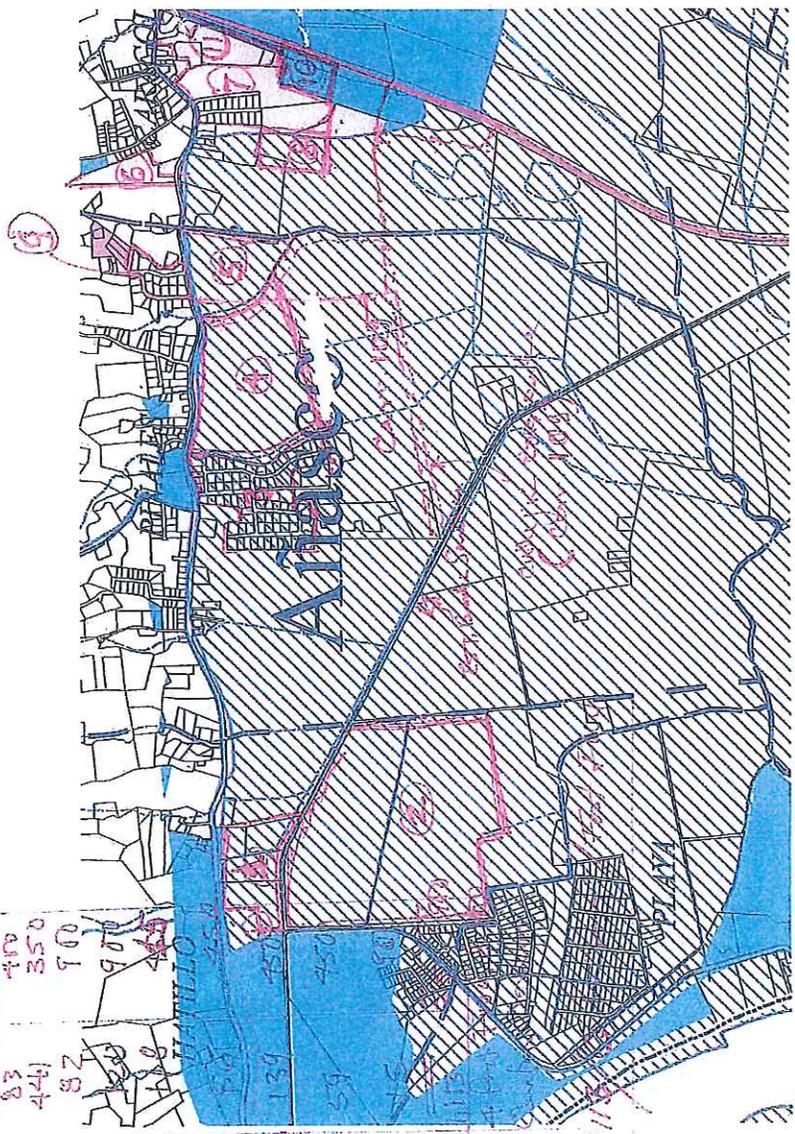


15

Crusadas de Ubreacione Alrededor por le Jorns de Permiti coeion

Numero de	Identific	# de Ubre	Tamano
1) 94-28-1214 J6M-4	F. 85	83	410
2) 94-28-0952 J6M-25V	60.5	4-41	350
3) 92-28-018 44 J6M	20	82	900
4) 99-28-0025 J6M	43	100	450
5) 99-28-1017 J6M	20	100	450
6) 88-28-0925 J6M	100	139	450
7) 93-28-1012 J6M-23-69		59	450
8) 93-28-1012 J6M(9-05-08) 10		115	450
9) 99-28-0627 J6M	6	115	450
10) 99-28-1025 J6M	214	115	450
11) 99-28-0678 J6M	249	115	450
Total	848	1115	

de Santos Juan Alondra
 Calle Cortez No. 17593
 San I - 2005



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

7 de diciembre de 1994

Consulta Número 94-28-1214-JGU-ISM

RESOLUCION

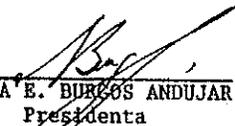
El Municipio de Añasco, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 94-28-1214-JGU-ISM para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en una finca con cabida de 15.0 cuerdas, según mensura que radica en la Carretera Estatal Número 402, Kilómetro 6.6 en el Barrio Hatillo de Añasco. Dichos terrenos radican fuera de los límites del área zonificada de dicho Municipio. Los mismos son propiedad del Municipio de Añasco.

De acuerdo a la información suministrada, la parte proponente contempla la utilización de dichos terrenos para la ubicación de un proyecto de urbanización residencial unifamiliar consistente en la formación de 83 solares con cabidas de 400 metros cuadrados mínimo. El proyecto es uno de interés social.

Del estudio de dicha consulta, esta Junta de Planificación, en su reunión del 7 de diciembre de 1994, determinó que es necesario dejar en suspenso la Consulta Número 94-28-1214-JGU-ISM por los próximos treinta (30) días para que la parte proponente someta evidencia de que el proyecto propuesto haya cumplido con la Ley Sobre Política Pública Ambiental (Ley Número 9) del 18 de junio de 1970, según enmendada. Además, deberá informar que medidas utilizará para mitigar la condición de inundabilidad (Zona 2) para los terrenos afectados; por lo tanto se suspende todo trámite ulterior en la presente consulta y se archiva el expediente hasta tanto la parte proponente someta la información solicitada.

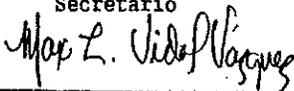
Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, y del Reglamento Sobre Mejoras Públicas (Reglamento de Planificación Número 2), esta Junta de Planificación de Puerto Rico, **SUSPENDE TODO TRAMITE ULTERIOR EN LA PRESENTE CONSULTA.**

DISPONIENDOSE que de no someterse la información requerida dentro del término de tiempo estipulado la Junta podrá tomar la acción que corresponda, inclusive podría denegar la consulta por falta de interés.


NORMA E. BUREOS ANDUJAR
Presidenta

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada y emitida en la consulta de epígrafe por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el día 7 de diciembre de 1994, y para uso general y para su conocimiento y acción pertinente archivo en autos y le notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy DFC 22 1994

LUIS FRIAS TABOAS
Secretario



OR: _____

SUBSECRETARIO



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

GOBIERNO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
OFICINA REGIONAL MAYAGÜEZ

Repanto Pura
171

**AUTORIZANDO DESARROLLO PRELIMINAR
PARA PROYECTO RESIDENCIAL EN AÑASCO**

Solicitud: 86-28-C-382-MPD
Zonificación: No Zonificado
Ubicación: 94-28-0956-JPU-ISV

Catastro: 28-02-000-006-028-000
Finca: 1,852
Folio: 118
Tomo: 38 de Añasco

MAYO 15 1996

La firma Eugenia Vally, S.E. por conducto del Ing. Ricardo Solá y amparándose en las disposiciones de la reglamentación vigente radicó ante la oficina regional de la Administración de Reglamentos y Permisos un desarrollo preliminar para este caso relacionado con un proyecto residencial en una finca con cabida de 85.00 cuerdas, radicada en el Barrio Playa del Municipio de Añasco.

El proyecto de referencia ha sido considerado por esta Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos, la cual en base a la información obrante en el expediente sometida por la parte proponente y la obtenida por esta oficina, llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHO

El predio a desarrollarse ostenta una cabida de 85.00 cuerdas, según mensura y radica en la carretera estatal 115, kilómetro 3.0 del Municipio de Añasco.

De acuerdo a la información suministrada se propone un proyecto de Interés social consistente en la formación de 441 solares residenciales unifamiliares con una cabida mínima de 350.0 metros cuadrados. El proyecto incluye también la construcción de una serie de calles internas, el ensanche de dos carreteras estatales, la canalización de varios desagües naturales y la provisión de facilidades recreativas.

Como parte de la consulta de ubicación se considero la parte ambiental del proyecto y se determinó que el mismo no tiene un impacto ambiental significativo.

Los terrenos a desarrollarse estan afectados por una zona inundable 2.

La parte proponente consulto y obtuvo los comentarios preliminares de las agencias concernidas en relación a este proyecto.

El proyecto armoniza con el desarrollo del sector y cumple con los objetivos y política publica sobre el desarrollo de terrenos.

En armonía con las anteriores determinaciones de hecho se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

El predio a desarrollarse radica fuera del área zonificada para el Municipio de Añasco.

La Junta de Planificación mediante resolución al efecto aprobó la consulta número 94-28-0956-JPU-ISV para la ubicación de este proyecto.

Mediante la Orden Administrativa ARP-87-4 del 29 de mayo de 1987 el Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos delega en el director de esta oficina regional la evaluación y trámite de desarrollos preliminares.

El desarrollo preliminar presentado esta en armonía con las disposiciones establecidas por la Junta de Planificación en la consulta número 94-28-0956-JPU-ISV.

El Reglamento de Planificación Número 13 establece los parametros en el desarrollo de terrenos afectados por una zona inundable.

DECISION

La propuesta fue evaluada por esta oficina, que luego del debido análisis y en base a las anteriores determinaciones de hecho y conclusiones de derecho considero el proyecto viable.

disponiéndose que:

Las estructuras a construirse en este proyecto deberán cumplir con los parámetros de diseño para un distrito R-3, según el Reglamento de Planificación Número Cuatro (Reglamento de Zonificación).

Se proveerán todas las instalaciones necesarias para que el sistema de distribución eléctrica y alumbrado público sea de forma aérea en postes de hormigón conforme a los requisitos y normas de la Autoridad de Energía Eléctrica.

La disposición de las aguas usadas en el proyecto será mediante el uso de pozos sépticos y filtrantes individuales.

Deberá cumplir con todas y cada una de las recomendaciones establecidas por la Junta de Planificación en la aprobación de la consulta de ubicación.

Deberá cumplir con las disposiciones de la sección 10.00 del Reglamento de Planificación Número 3 en cuanto a los requerimientos de facilidades recreativas y educativas.

Las facilidades vecinales serán provistas en proporción al total de unidades. El desarrollo preliminar de las mismas deberá someterse proxíamente incluyendo 4 áreas de juego de niños, 1 cancha, campo de juego, centro cultural etc..

Las áreas de viraje deberán modificarse a un tipo "T" u otro adoptado por la Junta de Planificación. De lo contrario debe someter un estudio técnico, en la etapa de desarrollo, que demuestre la funcionalidad del viraje propuesto.

ABE
Administración de Reglamentos y Permisos

Debe preparar un estudio Hidrológico Hidráulico para determinar las obras de control de inundación y su posible efecto en la comunidad existente. Las obras de control de inundación y canalización deberán ser debidamente endosadas por el Departamento de Recursos Naturales,

Deberá consultar y obtener el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas en relación a las obras de acceso y mejoras necesarias para evitar acceso en una curva y/o mejorar la visibilidad.

Conjuntamente con la certificación del permiso de urbanización debe someter los endosos y/o permisos de las siguientes agencias:

- Departamento de Recursos Naturales
- Departamento de Transportación y Obras Públicas
- Autoridad de Carreteras
- Instituto de Cultura Puertorriqueña
- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.
- Autoridad de Energía Eléctrica.
- Junta de Calidad Ambiental

El camino municipal frente al proyecto debera ensancharse a una media seccion de 6.5 metros de ancho con todas las obras de urbanización, incluyendo aceras y alcantados.

Conjuntamente con el permiso de urbanización deberá tambien someter copia de la escritura de adquisición de la propiedad.

Cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a una parte de cumplir con las Leyes Federales "Fair Housing Act" y "Americans With Disabilities Act" cuando estas apliquen.

Cualquier variación u omisión de detalle que existiere en los planos preliminares aquí aprobados se interpretara como aprobado de acuerdo con el reglamento y no en la forma sometida. Variaciones o excepciones que no estén expresamente aceptadas en esta resolución no se aceptan como validas y el proponente vendrá obligado a certificar las obras en el permiso de urbanización en estricta armonía con los requisitos reglamentarios.

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y en virtud de las facultades conferidas mediante Leyes, Reglamentos y Ordenes Administrativas vigentes, el Director Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos en Mayagüez, Puerto Rico, APRUEBA el desarrollo preliminar para este caso, según descrito y AUTORIZA la preparación de los planos de construcción para las obras de urbanización en la forma requerida en esta resolución y conforme al plano de desarrollo preliminar aprobado.

Este acuerdo estará vigente por un periodo de un (1) año a partir de la fecha de notificación de esta resolución, ENTENDIÉNDOSE que de no certificarse los planos de construcción para las obras de urbanización de este proyecto dentro del periodo de vigencia concedido, esta Administración entenderá que se a desistido del caso y el mismo quedara AUTOMATICAMENTE ARCHIVADO para todos los efectos legales.

La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de su notificación, presentar una 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 rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término de treinta (30) días para solicitar revisión ante el TRIBUNAL SUPERIOR 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, el término para solicitar revisión 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) días siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida para resolución, 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 un Tribunal, por justa causa, autorice a la agencia una prórroga para resolver, por un tiempo razonable.

La moción de reconsideración será jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. (Conforme dispone la Ley Numero 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada).

ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

ING. CARLOS A. GONZÁLEZ ALFARO
DIRECTOR REGIONAL

Certifico: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por el Director de la Oficina Regional en Mayagüez de la Administración de Reglamentos y Permisos en su reunión del

Para conocimiento general expido la presente copia y notifico a todas las partes interesadas a las resoluciones que constan en nuestros archivos.

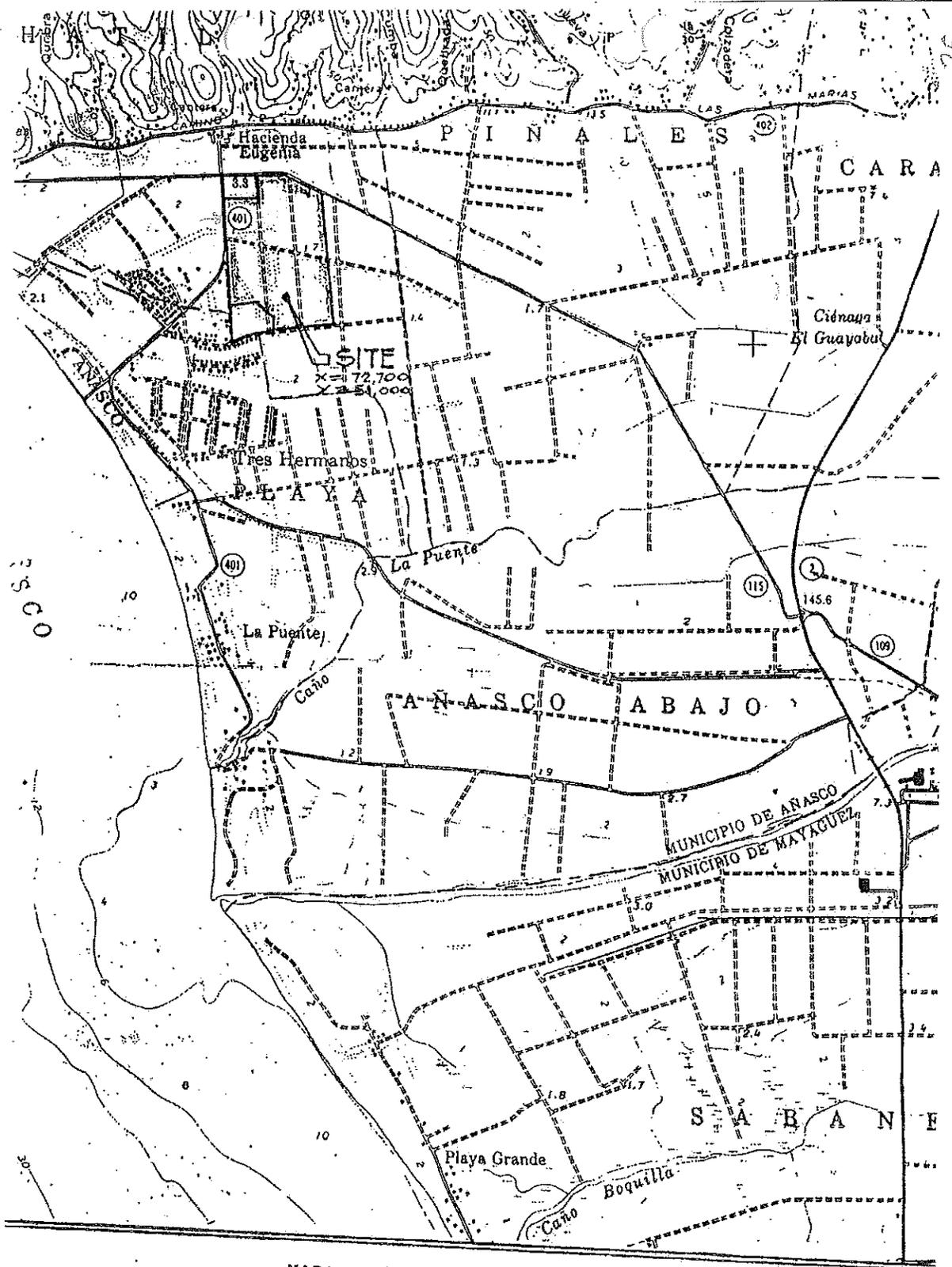
En Mayagüez, Puerto Rico, hoy

JOHN R. RAMOS PAGAN
SUBSECRETARIO

MAY 16 1996

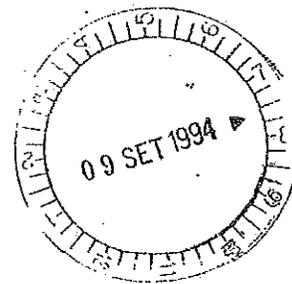
MAY 15 1996





MAPA TOPOGRAFICO DE ANASCO
 HOJA 135
 ESCALA: 1:20,000

EXTENSION REPARTO PLAYA
 ANASCO, PUERTO RICO



Segunda Extensión a la
Consulta Número 92-28-0844-JPU

RESOLUCION

Esta Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión del 13 de agosto de 1992, denegó la Consulta Número 92-28-0844-JPU sobre la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en una finca con cabida de 26.20 cuerdas que radica en la Carretera Estatal Número 402, kilómetro 5.2 al 5.3 en el Barrio Piñales de Añasco. Dichos terrenos radican fuera de los límites del área zonificada del Municipio de Añasco.

La parte proponente, mediante comunicación fechada a 10 de septiembre de 1992 y radicada el 11 de septiembre de 1992 en la Oficina del Secretario de la Junta, solicita la reconsideración del acuerdo anterior.

Luego, esta Junta de Planificación en su reunión del 18 de septiembre de 1992, acordó acoger dicha solicitud y dejó en suspenso por quince (15) días para recibir comentarios de las agencias y cumplir con la Ley de Política Pública Ambiental, (Ley Número 9).

Ahora, la Junta de Calidad Ambiental, mediante comunicación fechada a 1 de diciembre de 1992, somete sus comentarios y/o recomendaciones.

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

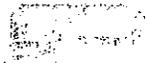
Dicha solicitud fue considerada por esta Junta de Planificación, quien acordó que es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, condicionado a los siguientes señalamientos y recomendaciones, los cuales habrán de tomarse en consideración al prepararse y someterse en la próxima etapa en el trámite del proyecto, etapa que será determinada por la Administración de Reglamentos y Permisos:

1. Se aprueba un proyecto residencial unifamiliar que consiste en la formación de setenta y ocho (78) solares con cabida mínima de 900 metros cuadrados.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
SAN JUAN, PUERTO RICO

26

3. Se deberá cumplir con los requerimientos de las agencias.
4. Se deberá cumplir con el Reglamento de Planificación Número 13, (Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones).
5. Se deberá cumplir con los siguientes requerimientos de la Junta de Calidad Ambiental:
 - a. Utilizar todas las medidas de control de ruido necesarias durante la fase de construcción del proyecto, para garantizar la tranquilidad y bienestar general de los residentes de las áreas adyacentes. Las obras de construcción deben realizarse durante el período diurno.
 - b. Las actividades de construcción no deben generar niveles de ruido que sobrepasen los límites de 65 dB(A) medidos en el predio receptor, conforme al Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido.
 - c. Previo a la construcción del sistema de pozos sépticos, deben someter una solicitud de permiso de construcción a nuestro Negociado de Calidad de Agua para la correspondiente evaluación y aprobación.
 - d. Parte de los terrenos están clasificados como zonas inundables; deseamos señalar que ésta Junta no favorece la ubicación de pozos sépticos en dichas zonas.
 - e. Coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) para la conexión del proyecto a su sistema de aguas y llevar a cabo sus recomendaciones.
 - f. Previo a dar comienzo a la construcción o movimiento de tierra alguno, deben obtener de dicha Junta los siguientes permisos:
 1. Permiso de Fuente de Emisión (PFE) para el polvo fugitivo durante la etapa de construcción.
 2. Para realizar una Actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Forma DS-3).



- 27
6. Se mantendrá una faja de seguridad (safety belt) sobre construcción a lo largo del cuerpo de agua que afecta el proyecto. El ancho de dicha faja deberá estar en armonía con las Normas de Diseño para Sistemas de Alcantarillados Pluvial adoptados por la Junta de Planificación y/o la que estipule el Departamento de Recursos Naturales.
 7. Se evitará el depósito de desperdicios de construcción en la faja de seguridad a lo largo del cuerpo de agua que afecta los terrenos sujetos a desarrollo.
 8. El movimiento de tierra a llevarse a cabo deberá mantener los rasgos topográficos lo más posible y limitarse el mismo a la porción de terreno que se considere en la aprobación del plano de construcción. Durante esta etapa se deberá mantener el área húmeda para evitar la generación de polvo fugitivo.
 9. Se coordinará con el Departamento de Recursos Naturales para las obras de control de inundaciones en Zona II.
 10. Se depositarán los desechos de materiales de construcción en vertederos autorizados por la Junta de Calidad Ambiental.
 11. Se reforestarán las áreas verdes que sean despojadas de su cubierta vegetal como resultado de la construcción.
 12. Se solicitará del Departamento de Recursos Naturales un permiso para movimiento incidental de tierra.
 13. Se mantendrán los camiones de carga que se utilicen para transportar material de relleno y/o de construcción cubiertos mientras estén en movimiento para evitar generación de materia particulada.
 14. Se observará el período de operación que establece el Reglamento para la Prevención y el Control de la Contaminación por Ruido para actividades de construcción de esta naturaleza.
 15. Los vehículos y maquinaria a utilizarse en el proyecto deberán recorrer las rutas de acceso lo más distante posible de los planteles donde se encuentran realizando labores docentes y áreas clasificadas como zonas de tranquilidad ("Quiet Zones").

Los señalamientos anteriores se han hecho a base de la información disponible en estos momentos. No obstante, la Administración de Reglamentos y Permisos podrá hacer requerimientos adicionales que sean necesarios en el futuro, bien sea por situaciones que se desconocen ahora o imprevistas que pudieran surgir durante el desarrollo del proyecto en sus distintas etapas.

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, mediante la presente Extensión, **APRUEBA CONDICIONADA** la Consulta Número 92-28-0844-JPU para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en el Barrio Piñales de Añasco.

DISPONIENDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del período de vigencia de este informe; (2) esta aprobación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) de no someterse la etapa subsiguiente en la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará **AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA** para todos los efectos legales.

DISPONIENDOSE, además, que cualquier parte afectada por esta decisión podrá formular y radicar una solicitud de reconsideración en la Secretaría de esta Junta dentro de los primeros 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. Estos últimos 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 moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria 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 empezará 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 moción cuya resolución



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

Continuación: Consulta Número 92-28-0844-JPU

deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción. Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida para resolución, 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 el Tribunal, por justa causa, autorice a la Junta una prórroga para resolver, por un tiempo razonable.

La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial.

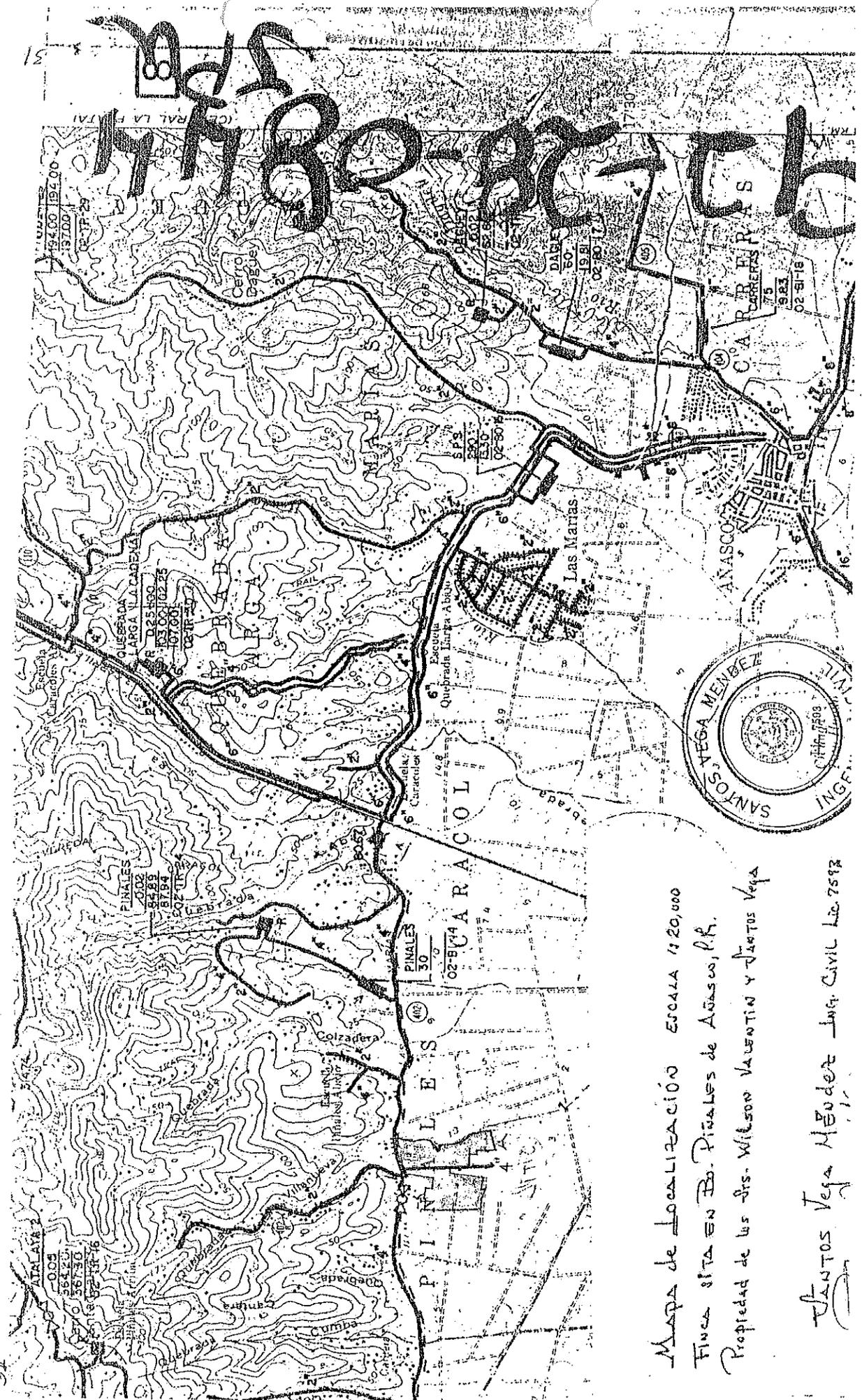
ING. PATRIA G. CUSTODIO
Presidente

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada y emitida en la consulta de epígrafe por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el día **DEC 3 1992**, y para uso general y para su conocimiento y acción pertinente archivo en autos y le notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy

DEC 3 1992

GLADYS Y. RIVERA
Secretaria

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOVERNMENT OF PUERTO RICO
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL



Mapa de Localización Escala 1:20,000
 Finca sita en Bo. Pinales de Anasco, P.R.
 Propiedad de los Srs. Wilson Valentin y Santos Vega

Santos Vega Medoz Ing. Civil Lic. 7592

33

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION

9 de junio de 1999

Consulta Número 99-28-0025-JPU

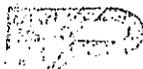
RESOLUCION

Paseo del Valle, S.E., por conducto del ingeniero Santos Vega, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación una consulta de ubicación para un proyecto residencial unifamiliar en la Carretera Estatal Número 402, kilómetro 4.7 en el Barrio Piñales del Municipio de Añasco.

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, esta Junta llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Se propone el desarrollo de un proyecto residencial unifamiliar que consiste de la formación de 120 solares con cabida mínima de 900 metros cuadrados en una finca de 43.0 cuerdas.
2. La finca en que se propone el proyecto está delimitada por el Norte, con la Carretera Estatal Número PR-402; por el Sur, con el remanente de la finca principal; por el Este, con la Quebrada Colzadera; y por el Oeste, con la Quebrada Villanueva. La finca es de topografía llana y se encuentra vacante.
3. La Autoridad de Energía Eléctrica, en carta del 29 de enero de 1999, señaló que no tiene objeción a que la Junta de Planificación apruebe la consulta de ubicación e indicó sus requerimientos.
4. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, en carta del 29 de enero de 1999, sometió los siguientes comentarios:
 - a. Debido a que los terrenos colindan con la Quebrada Colzadera y la Quebrada Villanueva, se deberán dedicar a uso público unas fajas de terreno comprendidas entre el centro de las quebradas colindantes y el borde de las mismas, más una franja adicional de cinco (5) metros de ancho medidos desde el borde de dichas quebradas.
 - b. En donde se propone la formación de taludes, si alguno, en colindancia con las quebradas, la base de los mismos descansará fuera de las fajas de terreno de dichas quebradas. Además, se tomarán en consideración la estabilidad de los taludes y la protección de los mismos contra la erosión.



Continuación: Consulta Número 99-28-0025-JPU

- c. Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico). El Reglamento dispone, entre otras cosas, que al momento de someter el proyecto ante la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) se deberá someter un documento que incluya la información presentada en el anejo de esta comunicación.

Se informa, además que una vez se tome en consideración las recomendaciones antes indicadas, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no tiene objeción al proyecto propuesto.

Esta comunicación no autoriza a mover material de la corteza terrestre ni a realizar ningún trabajo en el área hasta tanto no se cumpla con todos los reglamentos y reglas aplicables al movimiento de terreno, Reglamento para la Extracción de Material de la Corteza Terrestre.

- 5. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, en comunicación del 1 de febrero de 1999, señaló que existen facilidades de acueducto para servir el proyecto, no así de alcantarillado sanitario. La parte proponente deberá mejorar y/o hacer aportaciones, las cuales serán determinadas en consultas posteriores con la Autoridad.

La parte proponente informó que se propone formar solares con una cabida mínima de 900 metros cuadrados, para tener espacio suficiente donde instalar pozos sépticos y lechos filtrantes para disponer de las aguas residuales. Se realizaron pruebas de percolación, las cuales resultaron en 12 minutos por pulgada.

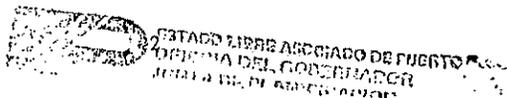
Indicó además, que el Municipio de Añasco está diseñando el alcantarillado sanitario a lo largo de la Carretera PR-402, por lo cual proponen la construcción de un alcantarillado ciego para conectarse eventualmente con dicho alcantarillado municipal a ser construido próximamente.

- 6. El Instituto de Cultura Puertorriqueña en carta del 17 de marzo de 1999, requiere del proyecto una evaluación arqueológica Fase 1A la cual deberá ser preparada por un arqueólogo cualificado para esté nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arquelógico Terrestre de Puerto Rico.

- 7. La Autoridad de Carreteras y Transportación en carta fechada al 30 de marzo de 1999, señaló lo siguiente:

"Hacemos referencia a su comunicación del 25 de enero de 1999, relacionado con este asunto, referida a nuestra Agencia a través de la Oficina del Centro de Trámite Acelerado (CTA).

La media sección futura de la Carretera PR-402 en este sector es de 10.30 metros. Se deberán construir las obras de ensanche que incluyen 7.30 metros de rodaje, 1.50 metros de franja de siembra y 1.50 metros de acera. Se deberá dedicar a uso público a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas la franja de terreno adicional que sea necesaria para completar el ensanche requerido, mediante la escritura correspondiente. En donde la



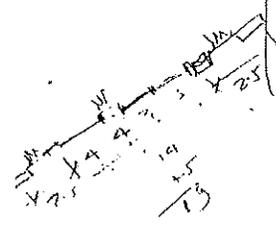
servidumbre de paso existente sea mayor que la requerida la misma permanecerá inalterada.

En caso de que exista el ensanche hacia el lado opuesto de este desarrollo, se deberán completar las obras de ensanche para dicha carretera a base de su sección completa de 20.60 metros. Esta incluirá un pavimento de rodaje de 14.60 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en ambos lados del rodaje. Se deberá dedicar a uso público la franja de terreno correspondiente, según se indica en el párrafo anterior.



Se deberá producir, además, un carril para el viraje a la izquierda frente al acceso propuesto hacia la Carretera PR-402. Este deberá tener 3.05 metros de ancho, 60.00 metros de largo y transiciones de 50.00 y 75.00 metros. Se ampliará la sección de influencia de la intersección para acomodar el carril de viraje.

Se deberán producir las correspondientes transiciones desde el rodaje existente hasta el propuesto y proveer como parte de este proyecto la iluminación, las señales de tránsito, el marcado de pavimento y la ornamentación correspondiente en todo el frente del mismo.



El acceso propuesto deberá tener una sección de 19.00 metros, que incluye una calzada de pavimento de rodaje de 3.00 metros para la entrada de visitantes, una calzada de rodaje 3.00 metros para la entrada de los residentes, 4.00 metros de isleta central, una calzada de rodaje de 4.00 metros para la salida hacia la PR-402, franja de siembra de 1.25 metros y acera de 1.25 metros en ambos lados del rodaje. Los radios de curvatura serán de 9.00 metros en su intersección con la Carretera PR-402.

La pendiente del referido acceso no deberá exceder del cuatro por ciento medidos desde el límite futuro del borde del pavimento. También se deberá proveer una visibilidad mínima de 60.00 metros hacia ambos lados del acceso.

Deberá instalar una verja en el límite de colindancia entre el proyecto y la carretera.

El Reglamento de las Nuevas Competencias Para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 25) faculta a la Autoridad de Carreteras a establecer un Programa de Exacción por Impacto, el cual 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. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación.

Se deberá hacer una aportación para las mejoras necesarias en la infraestructura vial del área de influencia del desarrollo. La aportación será calculada de acuerdo a las fórmulas del Reglamento 21. La cantidad de la aportación será reportada a la Junta de Planificación tan pronto la tengamos disponible. Estos cálculos se harán cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de transporte...

Se incluirá en los planos del proyecto un plan para el control de tránsito (MOT por sus siglas en inglés) para cuando se construyan las obras en las carreteras (ensanches, aceras y otros). Este plan incluirá todas las señales de tránsito, marcado de pavimento, conos, drones, barreras y otros dispositivos para el control del tránsito que se instalarán temporalmente para lograr un movimiento del tránsito seguro y eficiente, conforme se indica en la parte VI del Manual de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico.

Estos comentarios aplican a un desarrollo de 120 solares residenciales de 900 metros cada uno. Cualquier otro tipo de proyecto a desarrollarse en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Agencia para la revisión y endosos necesarios.

Se deberán someter al Area de Planificación de esta Autoridad cuatro copias de los planos corregidos para la evaluación o endosos correspondientes. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagües y cualquier otra obra que pueda impactar la vía estatal. Recordamos que los planos a someterse para poderlos procesar, deberán estar firmados y sellados por el profesional que los prepare.

Esta comunicación no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberá cumplir con los requerimientos indicados en la misma, previo a obtener el permiso reglamentario en la Oficina Regional de Mayagüez de la Directoría de Obras Públicas. También deberá obtener el permiso de construcción ante la Administración de Reglamentos y Permisos, según establecido en el Tópico 4, Incisos 11.02 y 11.03, del Reglamento para la Certificación de Planos de Construcción del Departamento de Transportación y Obras Públicas."

8. El Gobierno Municipal de Añasco (Departamento de Obras Públicas) en carta del 5 de febrero de 1999, indicó que no tiene objeción al proyecto propuesto.
9. La Junta de Calidad Ambiental en carta fechada al 24 de mayo de 1999, indicó que la Junta de Planificación cumplió con la fase de evaluar el posible impacto ambiental del proyecto de acuerdo al Artículo 4(c) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental y emitió sus recomendaciones.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. Los terrenos objeto de consulta radican fuera de los límites del área zonificada del Municipio de Añasco.
2. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación con vigencia del 21 de marzo de 1995, compete a la Junta tramitar el desarrollo como consulta de ubicación.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
40001 DE PLANIFICACION

Continuación: Consulta Número 99-28-0025-JPU

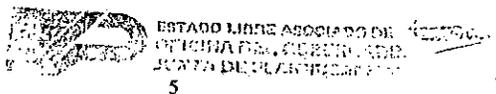
- 3. La consulta propuesta está en armonía con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.
- 4. La Ley Orgánica de la Junta de Planificación Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en el Artículo 11, Inciso 14, autoriza expresamente a la Junta a "hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con sujeción a las normas y requisitos consignados en esta ley o cualquier otra ley aplicable para tales casos."

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

Dicha consulta fue considerada por esta Junta de Planificación, quien acordó que es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, condicionado a los siguientes señalamientos y recomendaciones, los cuales habrán de tomarse en consideración al prepararse y someterse en la próxima etapa en el trámite del proyecto, etapa que será determinada por la Administración de Reglamentos y Permisos:

- 1. Se autoriza un proyecto residencial unifamiliar según descrito en la determinación de hechos número 1.
- 2. La Administración de Reglamentos y Permisos determinará cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dicha Administración.
- 3. Se cumplirá con los requerimientos de las agencias, incluyendo las siguientes recomendaciones de la Junta de Calidad Ambiental:
 - a. Previo a dar comienzo a la construcción o efectuar algún movimiento de tierra, deben obtener de esa Junta los siguientes permisos:
 - (1) Permiso de Fuente de Emisión (PFE) para el polvo fugitivo durante la fase de construcción.
 - (2) Para realizar una Actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Formulario DS-3).
 - (3) Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación.
 - b. Durante la fase de construcción, deberán tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.



Continuación: Consulta Número 99-28-0025-JPU

- c. Respecto al uso de pozo séptico y filtrante para la disposición de las aguas usadas generadas en este proyecto, se deberá obtener un permiso en el Area de Calidad de Agua de esta Junta, para la construcción y operación de éste a tenor con el Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la Junta de Calidad Ambiental y el Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea, esto incluye la realización de las pruebas de percolación y nivel freático correspondientes.
 - d. Deberán mantener los camiones de carga que se utilicen para transportación material, desechos de relleno y/o de construcción cubiertos con toldos, mientras estén en movimiento para evitar generación de emisiones de particulado.
 - e. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos a generarse durante la fase de de construcción y operación del proyecto, debe realizarse en conformidad con la reglamentación vigente.
 - f. Durante la fase de construcción y operación del proyecto, se debe cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.
4. Se cumplirá con el Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 25).

Los señalamientos anteriores se han hecho a base de la información disponible en estos momentos. No obstante, la Administración de Reglamentos y Permisos podrá hacer requerimientos adicionales que sean necesarios en el futuro, bien sea por situaciones que se desconocen ahora o imprevistas que pudieran surgir durante el desarrollo del proyecto en sus distintas etapas.

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 **APRUEBA** la Consulta Número 99-28-0025-JPU, para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en el Barrio Piñales del Municipio de Añasco.

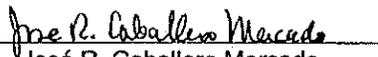
DISPONIENDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del período de vigencia de este informe; (2) esta aprobación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) de no someterse la etapa subsiguiente en la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará **AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA** para todos los efectos legales; (4) se dispone que, cualquier cambio en la cabida de los terrenos como resultado de una revisión de la mensura, que se mantenga dentro de un 5% de la cabida informada en la presente consulta, se podrá corregir en los planos correspondientes sin que medie una resolución expresa de esta Junta a tales fines.

DISPONIENDOSE, que cualquier parte afectada por esta decisión podrá formular y radicar una Solicitud de Reconsideración en la Secretaría de esta Junta dentro de los primeros 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 hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

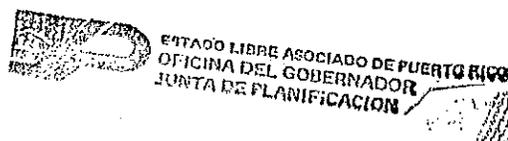
La Junta, dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término de treinta (30) días para solicitar Revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término de treinta (30) días para solicitar revisión Judicial empezará 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 dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de dicha Solicitud. 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 una Solicitud acogida para resolución, 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.

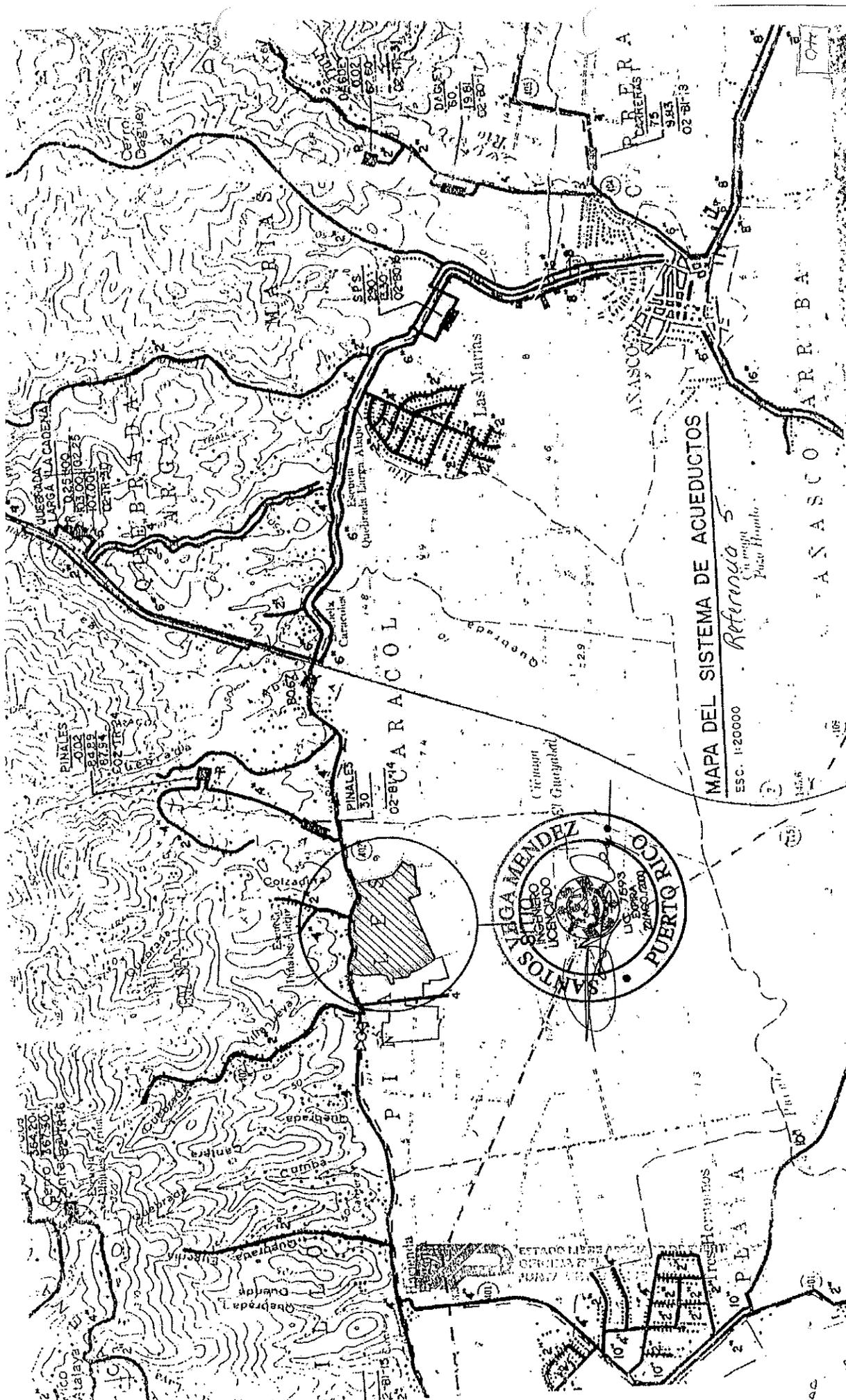
De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito 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.


José R. Caballero Mercado
Presidente

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada y emitida en la consulta de epígrafe por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el 9 de junio de 1999, y para uso general y para su conocimiento y acción pertinente archivo en autos y le notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy **10 JUN 1999**


Max L. Vidal Vázquez
Secretario





MAPA DEL SISTEMA DE ACUEDUCTOS
 Referencia 5
 ESC. 1:20000
 Puerto Rico



15

11

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina de la Gobernadora
JUNTA DE PLANIFICACION

4 de marzo de 2003

Cuarta Extensión a la
Consulta Número 1999-28-1017-JPU

RESOLUCIÓN

Paseos del Valle, S. E., por conducto del ingeniero Santos Vega, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 1999-28-1017-JPU, para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en un predio de terreno de 20.2385 cuerdas que proviene de una finca mayor de 281.5887 cuerdas. La misma radica en la Carretera Estatal Número 402, kilómetro 4.4 en el Barrio Piñales del Municipio de Añasco.

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, sistema de información geográfica (G.I.S.) y archivo gráfico, esta Junta llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Se propone el desarrollo de un proyecto residencial unifamiliar que consiste en la formación de 118 solares con cabidas de 460 metros cuadrados.
2. El predio de terreno en que se propone el proyecto con una cabida de 20.2385 cuerdas, físicamente segregado por la Carretera Estatal Número 402 y dos cuerpos de agua, proviene de una finca mayor con cabida de 281.5887 cuerdas. La misma ubica en la Carretera Estatal Número 402, kilómetro 4.4 en el Barrio Piñales del Municipio de Añasco. Colinda por el Norte, con la Carretera Estatal Número 402; al Sur, con el remanente de la finca principal; al Este, con un caño sin nombre; y al Oeste, con la Quebrada Colzadera.
3. En reunión del 4 de noviembre de 1999, esta Junta de Planificación determinó necesario la elaboración de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA-P), a tales efectos concedió un término de 60 días.
4. Luego la parte proponente en cartas fechadas a 22 de noviembre de 1999 y 29 de diciembre de 1999 solicitó se eximiera de la preparación del documento de Declaración de Impacto Ambiental. En reunión del 25 de enero de 2000, esta Junta de Planificación declaró sin lugar dicha solicitud y concedió 120 días adicionales para que la parte proponente sometiera dicho documento. Así mismo, en reunión del 9 de agosto de 2000, esta Junta de Planificación concedió 120 días adicionales, a solicitud del proponente.

Continuación: Consulta Número 1999-28-1017-JPU

5. En carta fechada a 26 de octubre de 2001, la Junta de Calidad Ambiental aceptó la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) como Declaración de Impacto Ambiental Final (DIA-F) y solicitó se incorporarán ciertas recomendaciones a dicho documento. A tales efectos, la Junta de Planificación dejó en suspenso la consulta por 60 días, para que la parte proponente sometiera la información solicitada.
6. Las agencias consultadas se expresaron como sigue:
 - a. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, mediante comunicación del 25 de octubre de 1999, informa que en el sector donde se pretende ubicar la propuesta, existen las facilidades de acueducto; no obstante, la parte proponente deberá mejorar el sistema existente para poder servir el mismo. También informa que no existen las facilidades de alcantarillado sanitario.
 - b. La Autoridad de Energía Eléctrica, mediante comunicación fechada a 20 de octubre de 1999, informa que esa Agencia no tiene objeción a que la Junta de Planificación apruebe la ubicación de la presente consulta y emite sus recomendaciones.
 - c. La Autoridad de Carreteras y Transportación, mediante comunicación fechada a 28 de octubre de 1999 emiten sus comentarios, recomendaciones y requerimientos.
 - (d) El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, mediante comunicación fechada a 30 de mayo de 2001 informa que una vez se tomen en consideración las recomendaciones emitidas en dicho comunicado no tiene objeción al proyecto propuesto.
 - e. El Gobierno Municipal de Añasco, mediante comunicación fechada a 30 de noviembre de 1999, informa que no tiene objeción a la propuesta.
 - f. El Instituto de Cultura Puertorriqueña, mediante comunicación fechada a 3 de noviembre de 1999 informa que el proponente deberá someter ante su consideración los resultados de una evaluación arqueológica Fase 1A.
 - g. La Autoridad de Desperdicios Sólidos, mediante carta fechada a 26 de septiembre de 2000, emite sus recomendaciones.
 - h. El Departamento de la Vivienda en comunicación del 11 de abril de 2002, endosa la Declaración de Impacto Ambiental.
 - i. El Servicio de Pesca y Vida Silvestre, en comunicación del 25 de abril de 2002, aclara que el proyecto propuesto no está afectado por la relocalización de la Carretera Estatal Número 109. Así mismo indica la posible presencia de humedales en el área a desarrollar y emite sus recomendaciones; no obstante, la parte proponente

Continuación: Consulta Número 1999-28-1017-JPU

en un Suplemento a la Declaración de Impacto Ambiental Final clarifica que el proyecto no está afectado por ningún humedal.

7. A base de un estudio del sector por medio de mapas topográficos y archivo gráfico, se ha determinado que el sector está desarrollado y que la consulta propuesta armoniza con el desarrollo existente.
8. La Junta de Calidad Ambiental, mediante la Resolución y Notificación R-02-30-3 notifica el cumplimiento con el Artículo 4-C de la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada y con el Reglamento para el proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales, vigente.
9. Mediante publicación de un Aviso Ambiental en el periódico Primera Hora, edición del sábado, 1 de febrero de 2003, se notificó al público en general sobre la anterior Resolución de la Junta de Calidad Ambiental, así como de la determinación de la Junta de Planificación de considerar el documento como DIA- Final.
10. La propuesta se ilustra gráficamente en el Plano de Situación preparado por el ingeniero Santos Vega Méndez.
11. Se estima que la construcción del proyecto conlleva una inversión de \$ 9,440,000 dólares que serán financiados por el sector privado.
12. El desarrollo del proyecto generará 175 empleos durante su fase de construcción y 25 empleos directos durante su fase de operación.
13. Los terrenos a desarrollar poseen una topografía llana y según el Mapa sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones, Hoja 13-D, no son inundables.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. Los terrenos objeto de consulta radican fuera de los límites del área zonificada del Municipio de Añasco.
2. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, según enmendado, compete a la Junta tramitar el desarrollo como consulta de ubicación.
3. La consulta propuesta está en armonía con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, con vigencia del 31 de octubre de 1995 en el siguiente aspecto:
 - a. Objetivo 1.01

Seleccionar para propósitos urbanos como primera prioridad, terrenos con las siguientes características: terrenos en áreas edificadas que propicien el desarrollo y la densificación selectiva, bolsillos de terrenos vacantes (que no constituyan espacios

Continuación: Consulta Número 1999-28-1017-JPU

abiertos), terrenos que no sean de alta productividad agrícola o inundables y donde exista o se pueda mejorar, operar y mantener a un costo razonable la infraestructura.

b. Objetivo 1.02

Condicionar el desarrollo de proyectos fuera de los límites identificados en los instrumentos oficiales, solamente para atender las necesidades de la población residente del sector, incluyendo aquellos proyectos de carácter urbano permitidos por excepción o variación, únicamente cuando cumplan con los siguientes criterios:

- Que sea un proyecto pequeño que no menoscabe la política de regular y ordenar el crecimiento urbano (no crea presión ni precedente)
- Que el proyecto se pueda integrar a núcleos de áreas edificadas existentes.
- Que exista la accesibilidad e infraestructura adecuada hacia las áreas de servicios y facilidades públicas.

4. La Ley Orgánica de la Junta de Planificación Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en el Artículo 11, Inciso 14, autoriza expresamente a la Junta a "hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con sujeción a las normas y requisitos consignados en esta ley o cualquier otra ley aplicable para tales casos."

ACUERDO

Esta consulta de ubicación ha sido examinada y analizada por esta Junta a la luz de la información suministrada por la parte representante, 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 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 es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, condicionado a los siguientes señalamientos y recomendaciones, los cuales habrán de tomarse en consideración al prepararse y someterse en la próxima etapa en el trámite del proyecto, etapa que será determinada por la Administración de Reglamentos y Permisos.

1. Se autoriza un proyecto residencial unifamiliar que consiste en la formación de 118 solares con cabidas de 460 metros cuadrados.
2. La Administración de Reglamentos y Permisos determinará cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y

Continuación: Consulta Número 1999-28-1017-JPU

normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dicha Administración.

3. Deberá cumplir con las siguientes recomendaciones de la Junta de Calidad Ambiental:
 - a. Previo a dar comienzo a la construcción o efectuar algún movimiento de tierra, deben obtener de esta Junta los siguientes permisos:
 - 1) Permiso de Fuente de Emisión (PFE) para polvo fugitivo durante la etapa de construcción.
 - 2) Reglamento para el Control de la Erosión y Sedimentación (Plan CEST).
 - 3) Para realizar una Actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Formulario DS-3).
 - b. Durante las fases de construcción y operación, deberán tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas, tales como: aceites, combustibles, u otras sustancias químicas puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.
 - c. Deberán mantener los camiones de carga que se utilicen para transportar material, desechos de relleno y/o construcción cubiertos con toldos, mientras estén en movimiento para evitar generación de emisiones de particulado.
 - d. Respecto al uso de sistemas sépticos para la disposición de las aguas usadas generadas en este proyecto, recomendamos seguir las condiciones establecidas en el Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea de la Junta de Calidad Ambiental.
 - e. Para la descarga de aguas de escorrentía al sistema de drenajes naturales, que lo constituyen las Quebradas Colzadera, Villanuéva, un caño sin nombre y tres zanjas que existen en el área del proyecto en dirección hacia el Río Grande de Añasco (Sur), deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA por sus siglas en Inglés) para determinar si dicha descarga requiere un Permiso Federal de Descarga "NPDES".
 - f. Todas las áreas inundables de los terrenos por la parte Sur de Paseos del Valle, deberán ser conservadas como reserva natural, tal como se indica en la DIA-Final sometida. A tales efectos, se deberá coordinar con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales el traspaso de dichos terrenos.

Continuación: Consulta Número 1999-28-1017-JPU

- g. Coordinar con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales para las actividades de movimiento de tierra propuestas.
 - h. Se deberán implementar controles efectivos para asegurar la mayor protección de la vasija de sedimentación número 13.
 - i. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos a generarse durante la construcción y operación del proyecto, debe realizarse en conformidad con la reglamentación vigente.
 - j. Si durante el desarrollo de las diferentes fases del proyecto se encuentran depósitos arqueológicos, los mismos deberán ser informados inmediatamente al Instituto de Cultura Puertorriqueña.
 - k. Durante la fase de construcción y operación del proyecto, se deberá cumplir con las medidas de control de ruido, mencionadas en el documento ambiental y alguna otra medida que sea necesaria, para cumplir con los niveles de sonido establecidos en el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido.
 - l. Cualquier cambio al proyecto propuesto, debido a: (1) Porciones del área que puedan ser impactadas por la modificación a la relocalización de la PR-109 propuesta por la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) o (2) Conexión al sistema de alcantarillado de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, deberá ser evaluado y radicado ante esta Junta mediante el correspondiente documento ambiental.
4. Se cumplirá con los requerimientos de las agencias concernidas, tanto estatales como federales.
 5. Se cumplirá con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25, Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico, con vigencia del 16 de marzo de 1996; y con los Reglamentos Núm. 3 y 21.
 6. El movimiento de tierra a llevarse a cabo deberá mantener los rasgos topográficos lo más posible y limitarse el mismo a la porción de terreno que se considere en la aprobación del plano de construcción. Durante esta etapa se deberá mantener el área húmeda para evitar la generación de polvo fugitivo.
 7. Se depositarán los desechos de materiales de construcción en vertederos autorizados por la Junta de Calidad Ambiental.
 8. Se observará el período de operación que establece el Reglamento para la Prevención y el Control de la Contaminación por Ruido para actividades de construcción de esta naturaleza.
 9. Los vehículos y maquinaria a utilizarse en el proyecto deberán recorrer las rutas de acceso lo más distante posible de los

Continuación: Consulta Número 1999-28-1017-JPU

planteles donde se encuentran realizando labores docentes y áreas clasificadas como zonas de tranquilidad ("Quiet Zones").

Los señalamientos anteriores se han hecho a base de la información disponible en estos momentos. No obstante, la Administración de Reglamentos y Permisos podrá hacer requerimientos adicionales que sean necesarias en el futuro, bien sea por situaciones que se desconocen ahora o imprevistas que pudieran surgir durante el desarrollo del proyecto en sus distintas etapas.

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, mediante la presente Extensión, **APRUEBA** la Consulta Número 1999-28-1017-JPU, para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en el Barrio Piñales del Municipio de Añasco.

DISPONIENDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del período de vigencia de este informe; (2) esta aprobación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) de no someterse la etapa subsiguiente en la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará **AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA** para todos los efectos legales; (4) se dispone que, cualquier cambio en la cabida de los terrenos como resultado de una revisión de la mensura, que se mantenga dentro de un 5% de la cabida informada en la presente consulta, se podrá corregir en los planos correspondientes y presentar ante el Registro de la Propiedad sin que medie una resolución expresa de esta Junta a tales fines.

DISPONIENDOSE, que cualquier parte afectada por esta Resolución 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 hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

2010
24
101

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 estaría 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

Continuación: Consulta Número 1999-28-1017-JPU

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.

Notifíquese: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Paseos del Valle, S.E., PO Box 44, Aguada, PR 00602; Ing. Santos Vega, HC-59, Box 5258, Aguada, PR 00602; Departamento de Transportación y Obras Públicas, PO Box 41269, Santurce, PR 00940-1269; Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, PO Box 5887, San Juan, PR 00906. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

Ángel D. Rodríguez
Ángel D. Rodríguez
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 partes mencionadas en el notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 20 MAR 2003

Carmen Torres Meléndez
Carmen Torres Meléndez
Secretaria

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACION

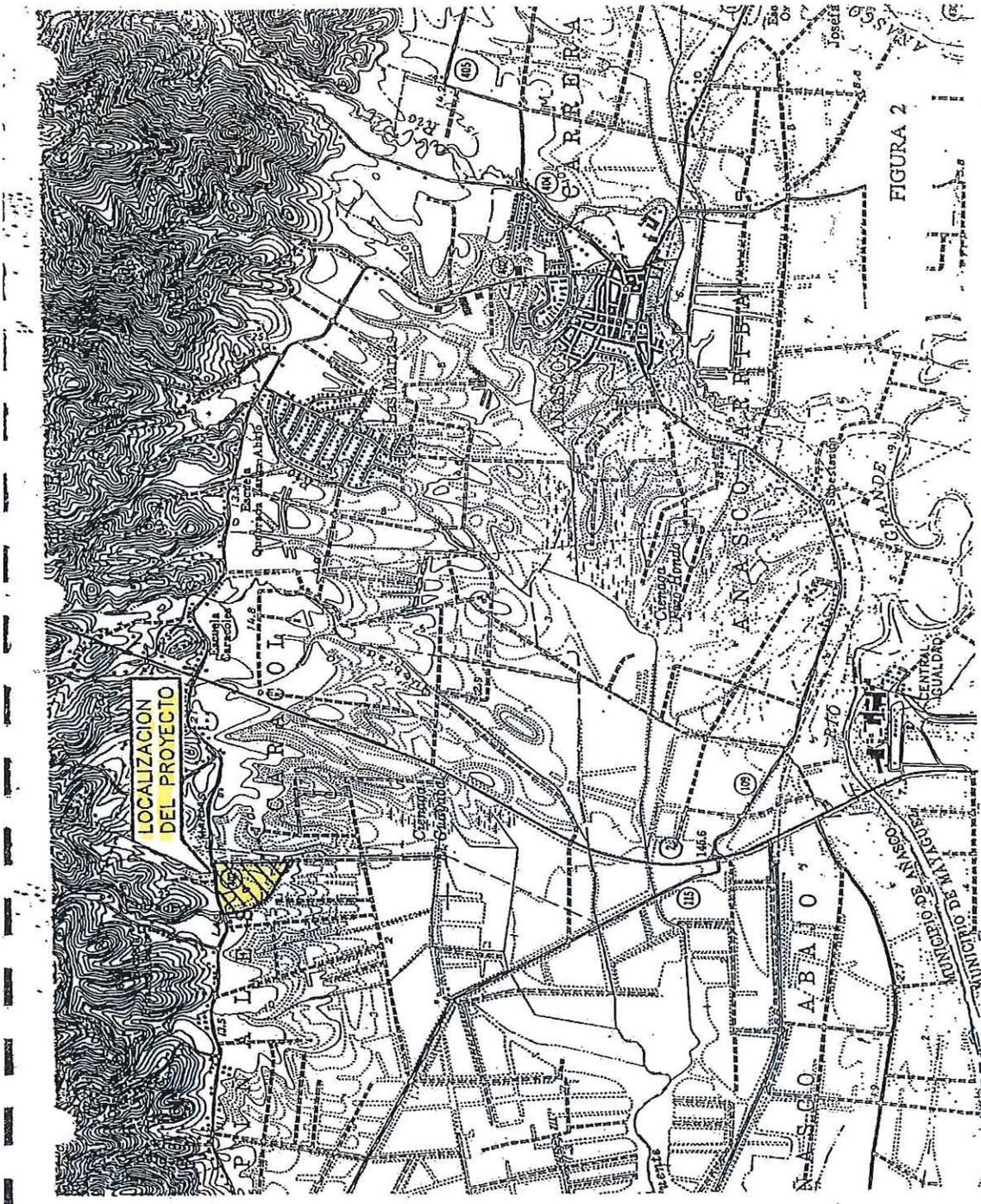


FIGURA 2

67

2X

67

15

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

12 de mayo de 1999

Consulta Número 99-28-0027-JPU

RESOLUCION

Paseo del Valle S.E., por conducto del ingeniero Santos del Valle, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación una consulta de ubicación para un proyecto residencial unifamiliar en la Carretera Estatal Número 402, kilómetro 4.5, Barrio Piñales en el Municipio de Añasco.

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 y estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal, esta Junta llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Se propone el desarrollo de catorce (14) solares residenciales con cabida mínima de 900.0 metros cuadrados.

La finca objeto de consulta tiene una cabida de 281.0 cuerdas de las que se utilizarán 6.42 cuerdas en esta consulta.

2. La finca en que se propone el proyecto está delimitada por el Norte, con terrenos propiedad del señor Ramón Rivera Acosta; por el Sur, con la Carretera Estatal Número 402; por el Este, con terrenos de uso público (caño); y por el Oeste, con el proyecto 98-28-E674-MPL. La finca es de topografía semillana y se encuentra vacante.

3. Las agencias consultas se expresaron como sigue:

- a. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, mediante comunicación del 29 de enero de 1999 informa que en el sector donde se pretende ubicar la propuesta, existen facilidades de acueducto, las cuales deberán ser mejoradas por la parte proponente para servir a su proyecto. También informa que no existen las facilidades de alcantarillado sanitario, por lo que se propone la construcción de pozos sépticos.

- b. La Autoridad de Energía Eléctrica, mediante comunicación fechada a 29 de enero de 1999, informa que esa agencia no tiene objeción a que la Junta de Planificación apruebe la ubicación de la presente consulta e incluye sus requerimientos.

- c. La Autoridad de Carreteras y Transportación, mediante comunicación fechada a 30 de marzo de 1999 informa y citamos:

"La media sección futura de la Carretera PR-402 en este sector es de 10.30 metros. Se deberán construir las obras de ensanche que

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Referencia 8/10
9

incluyen 7.30 metros de rodaje, 1.50 metros de franja de siembra y 1.50 metros de acera. Se deberá dedicar a uso público a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas la franja de terreno adicional que sea necesaria para completar el ensanche requerido, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente sea mayor que la requerida la misma permanecerá inalterada.

En caso de que exista el ensanche hacia el lado opuesto de este desarrollo, se deberán completar las obras de ensanche para dicha carretera a base de su sección completa de 20.60 metros. Esta incluirá un pavimento de rodaje de 14.60 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en ambos lados del rodaje. Se deberá dedicar a uso público la franja de terreno correspondiente, según se indica en el párrafo anterior.

Se deberán producir las correspondientes transiciones desde el rodaje existente hasta el propuesto y proveer como parte de este proyecto la iluminación, las señales de tránsito, el marcado de pavimento y la ornamentación correspondiente en todo el frente del mismo.

El acceso a los solares numerados 6 al 10, será por el acceso de los solares segregados bajo el caso número 98-28-E-674 MPLS. Los restantes nueve solares tendrán acceso por el camino municipal existente. Dicho camino tendrá que ampliarse hasta completar un ancho de rodaje de 8.00 metros y radios de curvatura de 9.00 metros en su intersección con la Carretera PR-402.

La pendiente del acceso no deberá exceder del siete por ciento medidos desde el límite futuro del borde del pavimento. También se deberá proveer una visibilidad mínima de 60.00 metros hacia ambos lados del acceso.

Deberá instalar una verja en el límite de colindancia entre el proyecto y la carretera.

El Reglamento de las Nuevas Competencias Para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21) faculta a la Autoridad de Carreteras a establecer un Programa de Exacción por impacto, el cual 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. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación.

Se deberá hacer una aportación para las mejoras necesarias en la infraestructura vial del área de influencia del desarrollo. La aportación será calculada de acuerdo a las fórmulas del Reglamento 21. La cantidad de la aportación será reportada a la Junta de Planificación tan pronto la tengamos disponible. Estos cálculos se harán cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de transportación.

Se incluirá en los planos del proyecto un plan para el control de tránsito (MOT por sus siglas en inglés) para cuando se contruyan las obras en la carretera (ensanches, aceras y otros). Este plan incluirá todas las señales de tránsito, marcado de pavimento, conos, drones,

barreras, y otros dispositivos para el control del tránsito, que se instalarán temporalmente para lograr un movimiento del tránsito seguro y eficiente, conforme se indica en la parte VI del Manual de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico.

Estos comentarios aplican a un desarrollo residencial de 14 solares de 900 metros cada uno. Cualquier otro tipo de proyecto a desarrollarse en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Agencia para la revisión y endosos necesarios.

Se deberán someter al Area de Planificación de esta Autoridad cuatro copias de los planos corregidos para la evaluación o endoso correspondiente. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagües y cualquier otra obra que pueda impactar la vía estatal. Recordamos que los planos a someterse para poderlos procesar, deberán estar firmados y sellados por el profesional que los prepare.

Esta comunicación no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberá cumplir con los requerimientos indicados en la misma, previo a obtener el permiso reglamentario en la Oficina Regional de Mayagüez de la Directoría de Obras Públicas. También deberá obtener el permiso de construcción ante la Administración de Reglamentos y Permisos, según establecido en el Tópico 4, Incisos 11.02 y 11.03, del Reglamento para la Certificación de Planos de Construcción del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

d. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, mediante comunicación fechada a 29 de enero de 1999 informa y citamos:

- Debido a que los terrenos colindan con un caño, se deberá dedicar a uso público una faja de terreno comprendida entre el centro del caño colindante y el borde de éste, más una franja adicional de cinco (5) metros de ancho medidos desde el borde de dicho caño.
- En donde se propone la formación de taludes, si alguno, en colindancia con el caño, la base de los mismos descansará fuera de la faja de terreno de dicho caño. Además, se tomarán en consideración la estabilidad de los taludes y la protección de los mismos contra la erosión.
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico). El Reglamento dispone, entre otras cosas, que al momento de someter el proyecto ante la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARRP) se deberá cometer un documento que incluya la información presentada en el anejo de esta comunicación.
- Deberán obtener de la Junta de Calidad Ambiental el Permiso para el Control de Erosión y Sedimentación para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua cercanos al proyecto. Además, se deberá obtener cualquier permiso requerido por esa Agencia para realizar el proyecto o actividad.

Continuación Consulta Número 99-28-0027-JPU ,

Se informa además, que una vez se tome en consideración las recomendaciones antes iridicadas, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no tiene objeción al proyecto propuesto.

Esta comunicación no autoriza a mover material de la corteza terrestre ni a realizar ningún trabajo en el área hasta tanto no se cumpla con todos los reglamentos y reglas aplicables al movimiento de terreno, Reglamento para la Extracción de Material de la Corteza Terrestre.

- e. El Instituto de Cultura Puertorriqueña, mediante comunicación fechada a 12 de marzo de 1999 informa citamos:

"Hemos revisado y evaluado los documentos relacionados con el proyecto de referenecia, conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988 – conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico-, y en virtud de los requerimientos del *Reglamento para la Radicación y Evaluación Arqueológica de Proyectos de Construcción y Desarrollo (Departamento de Estado #4643)*.

Como resultado de este proceso, hemos llegado a la conclusión de que existe la posibilidad de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica y/o histórica.

Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación, los resultados de una evaluación arqueológica Fase 1A, la cual deberá ser preparada por un arqueólogo cualificado para este nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico."

- f. El Gobierno Municipal de Añasco, mediante comunicación fechada a 1 de febrero de 1999 informa que no tiene objeción al proyecto siempre y cuando cumpla con todas las estipulaciones establecidas por las leyes del municipio.
4. A base de un estudio del sector por medio de mapas topográficos, mapa de catastro, se ha determinado que el sector está desarrollado y que la consulta propuesta armoniza con el desarrollo existente.
 5. Como resultado de la evaluación del impacto ambiental del proyecto se determinó que no tiene impacto ambiental significativo y que cualifica como exclusión categórica de acuerdo a la Resolución R-87-10-1 de la Junta de Calidad Ambiental.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. Los terrenos objeto de consulta radican fuera de los límites del área zonificada del Municipio de Añasco.
2. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación con vigencia del 21 de marzo de 1995, compete a la Junta tramitar el desarrollo como consulta de ubicación.
3. La consulta propuesta está en armonía con los Objetivos y Políticas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES
 DIVISION DE ASSESORIA TECNICA Y LEGAL

Continuación Consulta Número 99-28-0027-JPU .

4. La Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en el Artículo 11, Inciso 14, autoriza expresamente a la Junta a "hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con sujeción a las normas y requisitos consignados en esta ley o cualquier otra ley aplicable para tales casos".

ACUERDO

Esta consulta de ubicación ha sido examinada y analizada 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 apropiados para la construcción de viviendas y otros usos en el área que comprende el proyecto propuesto.

Dicha consulta fue considerada por esta Junta de Planificación, quien acordó que es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, condicionado a los siguientes señalamientos y recomendaciones, los cuales habrán de tomarse en consideración al prepararse y someterse en la próxima etapa en el trámite del proyecto, etapa que será determinada por la Administración de Reglamentos y Permisos:

1. Se autoriza un proyecto residencial unifamiliar que consiste de la formación de 14 solares con cabida mínima de 900.0 metros cuadrados.
2. Se cumplirá con los requerimientos de las agencias concernidas.
3. La Administración de Reglamentos y Permisos determinará cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dicha Administración.
4. Se cumplirá con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25, Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico, con vigencia del 16 de marzo de 1996.

Los señalamientos anteriores se han hecho a base de la información disponible en estos momentos. No obstante, la Administración de Reglamentos y Permisos podrá hacer requerimientos adicionales que sean necesarios en el futuro, bien sea por situaciones que se desconocen ahora o imprevistas que pudieran surgir durante el desarrollo del proyecto en sus distintas etapas.

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, mediante la presente Extensión, **APRUEBA** la Consulta Número 99-28-0027-JPU para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en el Barrio Piñales, del Municipio de Añasco.

DISPONIENDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del período de vigencia de este informe; (2) esta aprobación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) de no someterse la etapa subsiguiente en la Administración de

Continuación Consulta Número 99-28-0027-JPU

Reglamentos y Permisos dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA para todos los efectos legales.

DISPONIENDOSE, que cualquier parte afectada por esta decisión podrá formular y radicar una Solicitud de Reconsideración en la Secretaría de esta Junta dentro de los primeros 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 hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

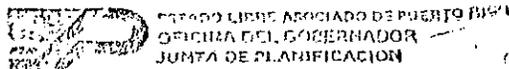
La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial empezará 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 dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de dicha solicitud. 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 una solicitud acogida para resolución, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar 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 Circuito de Apelaciones. Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Jose R. Caballero Mercado
JOSE R. CABALLERO MERCADO
Presidente

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada y emitida en la consulta de epígrafe por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el día 12 de mayo de 1999, y para uso general y para su conocimiento y acción pertinente archivo en autos y le notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy 28 MAY 1999

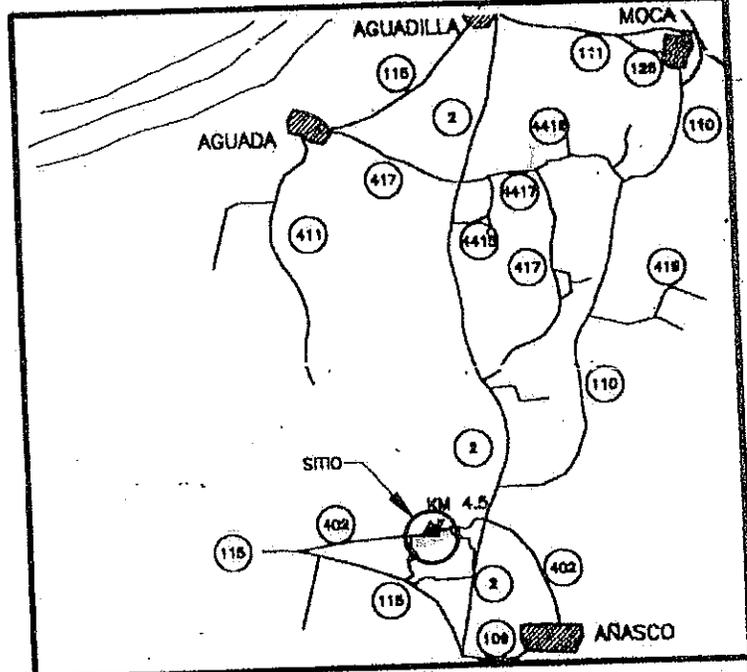
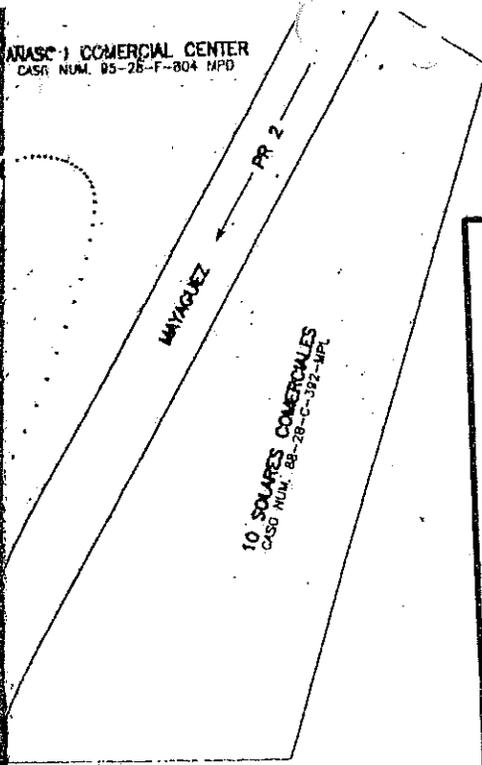
Max L. Vidal Vázquez
MAX L. VIDAL VÁZQUEZ
Secretario



ARASCO 1 COMMERCIAL CENTER
CASO NUM. 95-26-F-804 MPD

ESTRUCTURA RESIDENCIAL

TUBERIA DE AGUA POTABLE 4"



MAPA DE LOCALIZACION NO ESCALA.

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

*Consulta de Ubicacion para el desarrollo de un Proyecto Residencial
propiedad de Paseo del Vallo s.a., sita en Bo. Pinales de Arasco,
Puerto Rico Carretera P.R. 402, km 4.5 al 4.6*



SANTOS VEGA MENDEZ
ING. CIVIL ... LIC. 7593

BO. MAMEY AGUADA, PR. HC59 5258 00602
868-2208

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR

PROPIEDAD INTELECTUAL

-323

NO DE COPIAS

NO SE PERMITE LA REPRODUCCION DE ESTE DISEÑO SIN LA AUTORIZACION POR ESCRITO

EL DERECHO DE DISEÑO POR LAS LEYES Y LOS CANONES PROFESIONALES DEL COLEGIO DE AGRIMENSORES DE PUERTO RICO

99-28-0027-JPU

ANI

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

23 de noviembre de 1998

Quinta Extensión a la
Consulta Número 97-28-1166-JPU

RESOLUCIÓN

CEPEDA, Inc., por conducto del ingeniero Enrique Santiago, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 97-28-1166-JPU para la ubicación de un proyecto comercial en una finca con cabida de 21.9 cuerdas que radica al Oeste de la Carretera Estatal Número 2, kilómetro 143.2, en el Barrio Caracol del Municipio de Añasco. Dichos terrenos están comprendidos dentro de los Distritos R-0, según el Mapa de Zonificación de Añasco.

Esta Junta de Planificación, en su reunión del 29 de enero de 1998, determinó necesario recibir comentarios de las agencias, cumplir con la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada y que la parte proponente sometiera los documentos para llevar a cabo una audiencia pública, a los fines de escuchar los planteamientos de todos los interesados en el establecimiento del referido proyecto.

Posteriormente, esta Junta de Planificación, en reunión del 19 de enero de 1998, suspendió todo trámite en la consulta por treinta (30) días a partir de la notificación del informe correspondiente, para que la parte proponente informara como dispondría de las aguas usadas y replicara la carta de la Autoridad de Carreteras y Transportación. Dicho informe se notificó el 31 de marzo de 1998.

Más tarde, el proponente sometió la información que le requirió la Junta.

Para considerar los planteamientos y pruebas de las partes interesadas en la consulta que nos ocupa se celebró una vista pública el día 1 de octubre de 1998, a las 10:00 A.M., en el Salón de Asambleas de la Casa Alcaldía del Municipio de Añasco.

De expediente del caso de la prueba documental y testifical aportada se llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. El predio objeto de consultar tiene una cabida de 21.9 cuerdas y radica al oeste de la Carretera Estatal Número 2, Kilómetro 143.3 en el Barrio Caracol del Municipio de Añasco. El mismo está delimitado por el norte, con el proyecto "La Hacienda Town Center", por el sur, con el remanente, por el oeste, con terrenos propiedad de Jerry Kelly y por el este, con la Carretera

Continuación: Consulta Número 97-28-1166-JPU

Estatal Número PR-2. Los terrenos exhiben una topografía semillana, no son inundables y actualmente los mismos no tienen uso alguno.

2. Se propone la ubicación de un proyecto comercial consistente en la formación de cuatro (4) solares con cabidas que fluctúan entre 2,950 y 3,073 metros cuadrados para uso de restaurante de comida rápida, en edificios con un área de construcción entre 4,000 y 5,000 pies cuadrados. Se proponen 246 espacios de estacionamientos.
3. El área aledaña al predio objeto de consulta muestra un comportamiento mixto, ya que se observan usos comerciales, viviendas esporádicas, así como un proyecto de vivienda "Urb. Valles de Añasco" de 100 unidades de vivienda, el cual comenzará su construcción el 30 de noviembre de 1998.
4. El acceso vehicular al proyecto propuesto será a través de la marginal existente a través de la PR-2 y el tránsito podrá ser absorbido a base de las mejoras realizadas.

La Autoridad de Carreteras y Transportación (A.C.T.) a carta fechada 21 de enero de 1998 señaló lo siguiente y citamos:

"El proyecto de referencia está ubicado en donde esta Autoridad se propone construir la intersección de las Carreteras PR-2 y PR-109 como parte del proyecto de construcción AC-010915.

La referida intersección podría afectar parte de los terrenos objeto de consulta, ya que la intersección está propuesta en la estación 1436+07.42 de la Carretera PR-2 esto es en el Km. 143. La transición de la intersección terminará en la estación 1438+91.00, sin embargo, existe la posibilidad de mover la alineación lo que la transición podría llegar hasta la estación 1439+11.00.

Debido a que en estos momentos sólo contamos con planos preliminares no es posible indicar el grado de afectación del desarrollo objeto de consulta, por lo que sugerimos que el proponente se mantenga en comunicación con esta Autoridad o se comunique dentro de los próximos 8 meses."

Posteriormente, esa instrumentalidad en comunicación fechada a 30 de junio de 1998, informó lo siguiente y citamos:

Continuación: Consulta Número 97-28-1166-JPU

"Luego de la evaluación de este desarrollo hemos decidido no afectar el área en donde se propone cuatro (4) predios para Restaurantes de Comida Rápida (Fast Food). No obstante, cualquier desarrollo a construirse en el predio remanente deberá sometersé a esta Area para la evaluación correspondiente.

El acceso hacia el desarrollo propuesto será a través de la calle marginal existente. Dicha calle marginal se deberá extender su construcción hasta el límite de colindancia del desarrollo.

Como parte de este desarrollo se cerrará el corte existente en la parte Suroeste de la isleta de seguridad, ya que dicho corte se producirá en la colindancia del desarrollo más hacia el Sur.

Se deberá proveer un acceso común por cada dos predios. Dichos accesos deberán tener un ancho mínimo de 8.00 metros y radios de curvatura de 9.00 metros en su intersección con la calle marginal.

El Reglamento de las Nuevas Competencias Para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación 21) faculta a la Autoridad de Carreteras a establecer un Programa de Exacción por Impacto, el cual 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. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación.

Se deberán someter a esta Area cuatro (4) copias de los planos corregidos para la evaluación o endoso correspondiente. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche requerido, accesos, obras de desague y cualquier otra obra que pueda impactar la vía estatal. Recordamos que los planos a someterse, para poderlos procesar, deberán estar firmados y sellados por el profesional que los prepare.

Esta comunicación no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberá cumplir con los requerimientos indicados en la misma, previo a obtener el permiso reglamentario en la Oficina Regional de Mayaguez de la Directoría de Obras



Continuación: Consulta Número 97-28-1166-JPU

Públicas y el permiso de construcción ante la Administración de Reglamentos y Permisos según establecido en el Tópico 4, Incisos 11.02 y 11.03, del Reglamento para la certificación de Planos de Construcción del Departamento de Transportación y Obras Públicas.”

El proponente cumplirá con los requerimientos que tenga a bien hacer la Autoridad de Carreteras y Transportación.

5. El sector muestra un comportamiento mixto toda vez al norte de los terrenos objeto de consulta hay una sucursal del Banco Popular y una tienda de expendio de comida rápida (Mc Donald) así como el proyecto residencial Valles de Añasco y el proyecto comercial “La Hacienda Town Center”.
6. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en carta fechada 30 de octubre de 1997, indicó que existen facilidades de acueducto para servir al proyecto; no obstante, el proponente deberá mejorar (y/o hacer aportaciones) para el sistema existente. Las mejoras y/o aportaciones serán determinadas en consultas posteriores con esa instrumentalidad.

Respecto al alcantarillado sanitario, indicó que no existían facilidades para servir al proyecto.

El proponente a requerimientos de esta Junta de Planificación respecto a cómo dispondría de los efluentes sanitarios a generarse en el proyecto, señaló que tiene planificado conectarse a la estación de bomba que está localizada a la entrada del pueblo de Añasco propiedad de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

7. La Autoridad de Energía Eléctrica, en carta fechada a 5 de enero de 1998, informó que no tiene objeción a que la Junta de Planificación apruebe la consulta de ubicación.
8. La Junta de Calidad Ambiental (J.C.A.) en carta fechada 15 de septiembre de 1998 indicó haber evaluado el documento ambiental (DN) sometido preparado por el funcionario responsable de la Junta en el cual se determinó que el proyectado desarrollo no ha de tener un impacto ambiental significativo, por lo que la J.C.A. entendió que al presentar el mismo se cumplió con lo establecido en la Ley Número 9 del 12 de junio de 1970, según enmendada, Ley sobre Política Pública Ambiental. Además, hizo una serie de recomendaciones con los que deberá cumplir la parte proponente, las cuales son las siguientes:



Continuación: Consulta Número 97-28-1166-JPU

A. Previo a dar comienzo a la construcción o efectuar algún movimiento de tierra, deben obtener de esta Junta los siguientes permisos:

- 1. Permiso Fuente de Emisión (PFE) para el polvo fugitivo durante la fase de construcción.
- 2. Para realizar una Actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Formulario DS-3)
- 3. Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación.

B. De tener alguna descarga de escorrentía a cualquier cuerpo de agua durante la construcción, deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dicha descarga requiere un permiso "NPDES" de acuerdo al Código Federal de Reglamentación Número 40, Sección 122.26 (b)(14)(x).

C. Previo al inicio de la construcción deberá realizar la coordinación correspondiente con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para la conexión del proyecto propuesto de manera que la planta de tratamiento de aguas usadas a la cual planean conectarse, las líneas y troncales están en condiciones de aceptar la descarga de las aguas usadas a ser generadas durante la fase operacional del proyecto. Esto incluye obtener todos los permisos necesarios de dicha agencia, previo a su conexión.

D. Coordinar con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales para las obras de control de inundaciones, así como para la faja de seguridad (green belt) a lo largo del cuerpo de agua adyacente al proyecto.

E. Durante la fase de construcción, deberán tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.

F. Coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en relación a las mejoras



Continuación: Consulta Número 97-28-1166-JPU

necesarias para suplir agua potable al proyecto.

- G. Deberán consultar con el Cuerpo de Ingenieros del Departamento del Ejército de los Estados Unidos, para determinar si es necesario obtener un permiso conforme a la Ley de Ríos y Puertos del 1899 y la Sección 404 de la Ley Agua Limpia (Clean Water Act).
- H. Las emisiones de polvo fugitivo que se generan durante la fase de construcción del proyecto deberán ser minimizadas o controladas utilizando las siguientes medidas:
1. Mantener el área húmeda durante la etapa de acondicionamiento del terreno.
 2. Utilizar toldos o mantas sobre los camiones de arrastre. Cabe señalar que no se permitirá la quema de árboles y arbustos o la quema de basura en el proceso de limpieza de los predios de la construcción.
 3. Cumplir con la Regla 404 (polvo fugitivo) del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica.
- I. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos a generarse durante la fase de construcción y operación del proyecto, debe realizarse en conformidad con la reglamentación vigente.
- J. Durante la construcción del proyecto, se debe cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.
9. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, en carta fechada a 5 de enero de 1998, informó que el proyecto ubica en Zona 2 de acuerdo a los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones de la Junta de Planificación. Por lo tanto, se deberá aplicar las disposiciones del Reglamento Número 13 de Planificación (Reglamento sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones).

Deberá aplicar las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico). A esos efectos se deberá coordinar con el Programa de Reforestación Urbana y Rural del Negociado de Bosques de este Departamento para la poda de la vegetación existente y siembra de árboles.

Continuación: Consulta Número 97-28-1166-JPU

- 10. Cumpliendo con lo antes expuesto, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no tiene objeción a la etapa de ubicación del proyecto propuesto.
- 11. El Departamento de Agricultura en carta fechada a 20 de enero de 1998, señala que no tiene objeción al proyecto propuesto.
- 12. El Instituto de Cultura Puertorriqueña, en carta fechada a 19 de febrero de 1998, requiere del proyecto, las evaluaciones arqueológicas Fase 1A y Fase 1B.
- 13. El método de disposición de los desperdicios sólidos será por cuenta de una compañía privada, tanto en la fase de construcción como en la de operación.

El costo o inversión estimada del proyecto propuesto es de \$225,000 dólares, a través de fondos privados y se habrán de generar 12 empleos directos en la fase de construcción y múltiples empleos directos durante la operación.
- 14. Municipio de Añasco en carta del 21 de enero de 1998 sometió sus comentarios indicando que no tiene objeción al proyecto propuesto.
- 15. Para el proyecto propuesto se generó participación de la Sra. Evelyn Laracunte Castillo de la Oficina de Salud Ambiental, Inspector (Región de Mayagüez) quien solicitó diez (10) días para comentarios. No obstante, a la fecha de reunión de esta Junta, y emitir este informe, no se ha radicado documento por parte de dicha oficina.

CONCLUSIONES DE DERECHO

- 1. El predio objeto de consulta está comprendido en un R-0 (Distrito Especial de Baja Densidad Poblacional), según el Mapa de Zonificación de Añasco vigente.
- 2. La Sección 10.02 del Reglamento de Zonificación, Reglamento de Planificación Número 4 con vigencia del 16 de septiembre de 1992 establece los usos permitidos en un Distrito R-0 y, entre estos, no se establece el uso propuesto mediante este proyecto específico.

No obstante, la Sección 97.01 del Reglamento de Planificación Número 4, supra, dispone que la Junta podría considerar proyectos de Desarrollo Extenso, independientemente del distrito de zonificación en que se proponga.

- 3. La Sección 2 sobre Definiciones del referido reglamento establece la definición de Desarrollo Extenso:

“Comprende los desarrollos residenciales para veinte (20) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal menor de diez mil (10,000) personas, treinta (30) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal entre diez mil (10,000) o cuarenta mil (40,000) personas y cuarenta (40) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal sobre cuarenta mil

Continuación: Consulta Número 97-28-1166-JPU

(40,000) personas conforme a los resultados del último Censo Poblacional o el desarrollo de facilidades comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan veinte mil (20,000) pies cuadrados de construcción o en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados."

El proyecto propuesto comprende el desarrollo de facilidades comerciales en un predio de terreno con una cabida de 81,075.66 metros cuadrados, por lo que cumple con la definición de Desarrollo Extenso.

4. La Sección 97.03 del Reglamento de Zonificación, Supra, establece los requisitos con los que deberán cumplir un Desarrollo Comercial Extenso, los cuales señalaremos y discutiremos por separado:

"97.03 - Proyectos de Desarrollos Comerciales Extensos o Mixtos que incluyan comercios y viviendas, de acuerdo con lo siguiente, los cuales discutiremos por separado aquellos que le son de aplicación al presente caso:

1. La cabida del predio excederá el máximo permitido como cambio de zonificación y cada estructura ubicará en un solar con tamaño suficiente para proveer el estacionamiento requerido.

El predio objeto de consulta posee una zonificación que excede el máximo del tamaño permitido para un Distrito C-2 (Distrito Comercial Intermedio) y cada estructura habrá de contar con los espacios de estacionamiento requeridos para servir al proyecto.

2. El proyecto estará conforme con las recomendaciones del Plan de Usos de Terrenos hasta donde éste haya sido adoptado o estudiado.

El Municipio de Añasco no posee un Plan de Usos de Terrenos.

3. Si la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos está disponible o puede proveerse.

Existe en el sector la infraestructura necesaria para servir al proyecto propuesto.

4. Se celebrará vista pública con notificación a los dueños de las propiedades en un radio de cien (100) metros del área en que se propone el proyecto, medidos tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una de las referidas propiedades.

Para el proyecto propuesto se cumplió con el trámite que se indica en este inciso, conforme se desprende del expediente administrativo.

5. El documento "Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico" con



Continuación: Consulta Número 97-28-1166-JPU

vigencia de marzo de 1995 señala entre sus Metas y Objetivos para Desarrollo Urbano:

“Condicionar el desarrollo de prospectos fuera de los límites identificados en los instrumentos oficiales solamente para atender las necesidades de la población residente del sector.”

El sector donde se ubicaría el proyecto es el área de expansión del pueblo de Añasco y habrá de aliviar por su estratégica ubicación a los usuarios de la PR-2.

6. La Junta de Planificación es el organismo facultado por ley para guiar el desarrollo integral de Puerto Rico y determinar el uso de los terrenos en Puerto Rico. Artículos 4 y 11, Inciso 14 de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

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 y normas de planificación vigentes, y del resultado del estudio desde el punto de vista ambiental. También se ha dado disponibilidad de terrenos apropiados para la construcción de viviendas y otros usos en el área que comprende el proyecto propuesto.

Dicha consulta fue considerada por esta Junta de Planificación, quien acordó que es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, condicionado a los siguientes señalamientos y recomendaciones, los cuales habrán de tomarse en consideración al prepararse y etapa que será determinada por la Administración de Reglamentos y Permisos:

1. Se autoriza un proyecto comercial que consiste de 18,000 pies cuadrados, en cuatro estructuras independientes para servicios de comidas ligeras. (Los cuatro lotes a formarse ostentan cabidas que fluctúan entre 2,950 y 3,073 metros cuadrados. En cada lote habrá una estructura).
2. La Administración de Reglamentos y Permisos determinará cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dicha Administración.
3. La Administración de Reglamentos y Permisos ~~no tendrá la facultad para variar ni~~ los usos en el lote aquí autorizado.
4. Los parámetros de diseño para el proyecto aquí aprobado serán conforme a un Distrito C-1.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

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

Continuación: Consulta Número 97-28-1166-JPU

5. Cumplirá con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 13.

Los señalamientos anteriores se han hecho de la información disponible en estos momentos. No obstante, la Administración de Reglamentos y Permisos podrá hacer requerimientos adicionales que sean necesarios en el futuro, bien sea por situaciones que se desconocen ahora o imprevistas que pudieran surgir durante el desarrollo del proyecto en sus distintas etapas.

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, **APRUEBA** la Consulta Número 97-28-1166-JPU para la ubicación de un proyecto comercial en el Barrio Caracol del Municipio de Añasco.

DISPONIENDOSE: que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del periodo de vigencia de este informe; (2) esta aprobación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) de no someterse la etapa subsiguiente en la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará **AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA** para todos los efectos legales.

DISPONIENDOSE además, que cualquier parte afectada por esta decisión podrá formular una solicitud de reconsideración en la Secretaría de esta Junta dentro de los primeros 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. 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 moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial empezará 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 dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de dicha solicitud. 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 una solicitud acogida para resolución, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar 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 periodo que no excederá de treinta (30) días adicionales.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

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

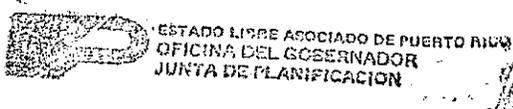
Continuación: Consulta Número 97-28-1166-JPU

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 Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Jose R. Caballero Mercado
JOSE R. CABALLERO MERCADO
Presidente

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada y emitida en la consulta de epígrafe por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión del día **23 de noviembre de 1998**, y para uso general y para su conocimiento y acción pertinente archivo en autos y le notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy **15 ENE 1999**

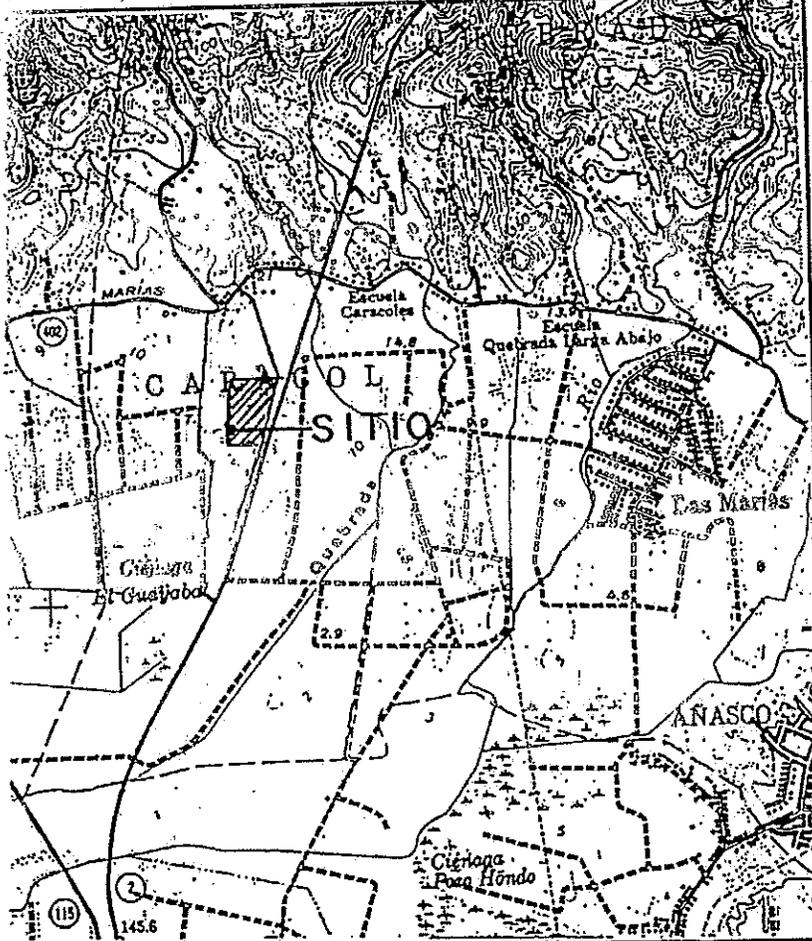
Max L. Vidal Vazquez
Max L. Vidal Vazquez
Secretario



CERTIFICO que esta es copia fiel y exacta del documento que obra en el expediente existente en los archivos de esta Junta de Planificación y para que así conste, firmo la presente en San Juan, Puerto Rico a **21 FEB 2006**

Secretaria
Cynthia Lasa Rivera
Per: Subsecretaria Auxiliares

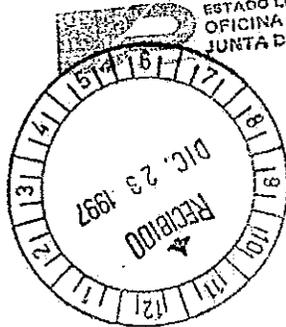
97-22-1166 7A



PLANO DE LOCALIZACION
 ESCALA: 1 : 20,000

ACION ESCALA 1:20,000

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



SCALE: 1:1,000	DATE: 11/24/97	APPROVED:
DRAWN BY: M.A.	FILE: ANASCO2.DWG	REVISED: :
DATE:	REVISIONS	

JECT : VALLES DE AÑASCO
FOOD COURT
CARRETERA ESTATAL Num. 2 KM. 143.3
BARRIO CARGOL
AÑASCO, PUERTO RICO





GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

CENTRO GUBERNAMENTAL MINILLAS, EDIFICIO NORTE
AVE. DE DIEGO, P.O. 22
P.O. BOX 41119, SAN JUAN, PUERTO RICO 00940-1119

21 DE JUNIO DE 2000

DR. JOSE RAMON DE LA TORRE
DIRECTOR EJECUTIVO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA
APARTADO 9024184
SAN JUAN PR 00902-4184

RECIBIDO

JUL 07 2000

OFICINA PATRIMONIO HISTORICO
REGION OESTE

*Recibido
20 Julio 2000*

ESTIMADO SEÑOR DE LA TORRE:

Asunto: Consulta Número 89-2B-0078-JPL-M
Barrio Cerécol, Añasco

Por la presente y para su conocimiento le informo sobre la Vista Pública a celebrarse relacionada con la consulta de epígrafe.

FECHA: 12 de julio de 2000

LUGAR: Salón de Asambleas de la Casa Alcaldía del Municipio de Añasco.

HORA: 10:00 A.M.

NATURALEZA DE LA VISTA:

1. CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO COMERCIAL QUE CONSISTE DE UNA (1) ESTRUCTURA DE DOS (2) NIVELES CON UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE 99,000 PIES CUADRADOS, MÁS LA FORMACIÓN DE CINCO (5) SOLARES CON CABIDA MÍNIMA DE 675 A 2,000 METROS CUADRADOS, DOS (2) DE LOS CUALES ESTÁN OCUPADOS POR UNA SUCURSAL BANCARIA Y UN RESTAURANTE DE COMIDA RÁPIDA, EN UNA FINCA CON CABIDA DE 11.82 CUERDAS QUE RADICA AL OESTE DE LA CARRETERA ESTATAL NÚMERO 2, INTERSECCIÓN CON LA PR-402.
2. PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE ZONIFICACIÓN DE AÑASCO VIGENTE PARA LA RECLASIFICACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE CONSULTA DE UN DISTRITO IL-2 A UN DISTRITO C-2.

A los fines de atestiguar la evidencia y prueba que den base a la Junta para tomar una decisión sobre este asunto, le invitamos a estar presente o enviar su representante a dicha vista con la información y elementos de juicio necesarios para exponer los puntos de vista y recomendaciones de ese organismo gubernamental sobre el caso de epígrafe. Se advierte que las partes podrán comparecer asistidas de abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas incluyendo los casos de corporaciones y sociedades. Se advierte, además, que el funcionario que presida la vista pública no podrá suspender una vista ya señalada, excepto que se solicite por escrito con expresión de las causas que justifican dicha suspensión. Dicha solicitud será sometida con cinco (5) días laborables de anticipación a la fecha de dicha vista y cumpliendo con las disposiciones de la Sección 4.03 del Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación.

Cordialmente,

Max L. Vidal Vázquez
Max L. Vidal Vázquez
Secretario



"PLANIFICANDO CONTIGO LA TRANSFORMACION DE PUERTO RICO"
PREMIO GOBERNADOR A LA CALIDAD EN EL SECTOR PÚBLICO 1998-1999
"CALIDAD TOTAL"

*Recibido
21 Julio 2000*

340

JUNTA DE PLANIFICACIÓN
DE PUERTO RICO

A V I S O

VISTA PÚBLICA

CONSULTA DE UBICACIÓN PARA UN PROYECTO COMERCIAL EN EL BARRIO CARAGOL
DEL MUNICIPIO DE AÑASCO Y PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE ZONIFICACIÓN DE
DICHOS TERRENOS PARA LA RECLASIFICACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA
CONSULTA, DE UN DISTRITO IL-2 A UN DISTRITO C-2

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Número 76, del 24 de junio de 1976, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", se informa que la Junta de Planificación celebrará vista pública, según se dispone a continuación:

I. CONSULTA NÚMERO : 99-28-0078-JPU-M
REPRESENTANTE : ING. LUIS A VÉLEZ ROCHE
DUEÑO DE LA PROPIEDAD : SRA. MARÍA A. PEÑUELA DE
CORTÉS, FELIFE S. CORTÉS Y
CATALINA CORTÉS

<u>FECHA</u>	<u>HORA</u>	<u>LUGAR</u>
12 de julio de 2000	10:00 A.M.	Salón de Asambleas de Casa Alcaldía del Municipio de Añasco.

II. PROPUESTA ENMIENDA AL MAPA DE ZONIFICACIÓN DE AÑASCO VIGENTE.

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

- Propuesta ubicación de un proyecto comercial que consiste de la construcción de una (1) estructura de dos (2) niveles con un área de 98,000 pies cuadrados, más la formación de cinco (5) solares con cabida mínima de 875 a 2,600 metros cuadrados, dos (2) de los cuales están ocupados por una sucursal bancaria y un restaurante de comida rápida.
- Propuesta enmienda al Mapa de Zonificación de Añasco para la reclasificación de los terrenos objeto de la consulta de un Distrito IL-2 a un Distrito C-2.

El predio de terreno objeto de consulta y de zonificación tiene una cabida de 11.82 cuerdas y radica al Oeste de la Carretera Estatal Número 2 en intersección con la PR-402, en el Barrio Caracol del Municipio de Añasco. El mismo está delimitado por el Norte, con la Carretera Estatal Número 402, propiedad del señor José Arroyo y la señora María Feliciano; por el Sur, con terrenos propiedad del señor Wilfredo Méndez; por el Este, con la Carretera Estatal PR-2 y por el Oeste, con terrenos propiedad del señor Wilfredo Méndez y la señora María Feliciano.

Continuación: Consulta Número 99-28-0078-JPU-M

Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito IL-2, según el Mapa de Zonificación de Añasco vigente, por lo que la parte representante deberá discutir y justificar la enmienda que, eventualmente, podría conllevar el referido mapa. Si la consulta de ubicación fuera aprobada, la parte interesada deberá someter la evidencia de que el proyecto fue construido conforme lo aprobado por la Junta y que cuenta, además, con los permisos de construcción y de uso otorgados por la Administración de Reglamentos y Permisos. Una vez se cuente con esa evidencia, la Junta de Planificación iniciará el proceso para la rezonificación de los terrenos.

La parte representante deberá informar la base legal bajo la cual radicó la propuesta además deberá discutir el proyecto a la luz de la Sección 4.02 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación; del documento Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico y del Plan de Ordenación Territorial de Añasco (hasta donde éste ha sido estudiado).

EXPOSICIÓN DEL CASO:

En la exposición del caso, la parte representante informará sobre los accesos vehiculares al proyecto; el impacto del tránsito que pueda generar el proyecto sobre las vías existentes en el sector; los servicios públicos existentes y a proveerse, tales como: alcantarillado sanitario y pluvial, abasto de agua potable, energía eléctrica, método de disposición de los desperdicios sólidos, área a servir el proyecto, empleos a crearse en lasés de construcción y operación; disponibilidad de terrenos apropiados para uso comercial, así como cualquier otro tema que estime pertinente al caso.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

Los planos de localización y el proyecto desarrollo estarán expuestos al público desde el 27 de Junio de 2000, en el Negociado de Consultas Sobre Usos de Terrenos de la Junta de Planificación, Piso Decimotercero (13ro.) del Edificio Norte del Centro Gubernamental Minillas, Avenida De Diego, esquina Avenida Baldorioty de Castro en Santurce; en la Casa Abordía del Municipio de Añasco, y en la Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos de Mayagüez.

INVITACIÓN AL PÚBLICO:

Se invita a los vecinos colindantes del proyecto, a los propietarios de terrenos que radican dentro de los límites territoriales circundantes, a las agencias gubernamentales y al público en general a participar en dicha vista y someter sus recomendaciones.

Se advierte que las partes podrán comparecer asistidas por abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.

El funcionario que presida la vista no podrá suspender una vista ya señalada, excepto que se solicite por escrito con expresión de las causas que justifican dicha suspensión. Dicha solicitud será sometida con cinco (5) días de anticipación a la fecha de dicha vista, y cumpliendo con la Sección 8.03 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación.

por *M. Vidal*
MAX L. VIDAL VÁZQUEZ
Secretario

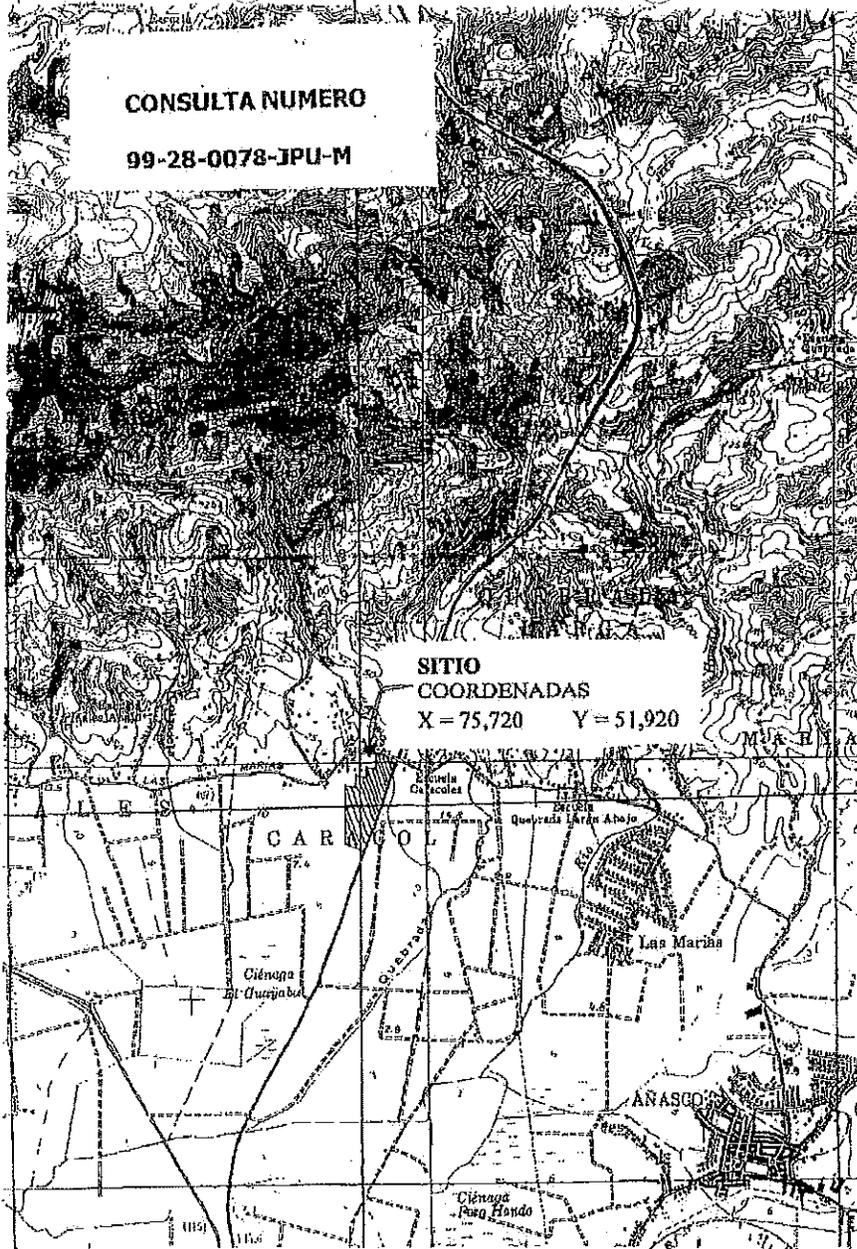
JOSE R. CABALLERO MERCADO
Presidente

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO

APROBADO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE ELECCIONES

342

73



CROQUIS DE UBICACION

PLANO TOPOGRAFICO
BO. CARCOLES

ESCALA 1:20,000
AÑASCO, P.R.



343

91

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
 CENTRO DE SERVICIOS TECNICOS

**APROBACION DE PLANO DE
 INSCRIPCION**

Núm. Radicación: 00LS2-00001-06384

Núm. Catastro: 28-154-000-008-01-901

Zonificación: No Zonificado

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide la APROBACIÓN de Plano de Inscripción Aprobado para proyecto de lotificación de solares al Sr. Carlos Pérez Andino en representación de CEDEPA Inc., por conducto del Ing. Enrique Santiago Rodríguez, para la propiedad que ubica en:

Carr. PR-2 Km. 143.3
 Bo. Caracol
 Añasco, P.R.

Tipo de proyecto: **Lotificación Simple**

Cabida según Mensura: 19.97 cuerdas
 Cabida según Escritura: 19.97 cuerdas

Folio: 191, Tomo: 72, Finca: 1,142

Solar	Cabida (m ²)	Solar	Cabida (m ²)
1	3,033.198	6	3,057.886
2	3,236.674	7	2,974.443
3	3,208.783	8	3,469.211
4	3,794.564	9	3,308.155
5	3,124.279	10	3,172.307

La presente solicitud ha sido presentada a tenor con las disposiciones de la Ley Número 135 del 15 de junio de 1967, enmendada y en armonía con el Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción (Reglamento de Planificación # 12). Los planos de inscripción han sido certificados por el Ing. Enrique Santiago Rodríguez con licencia número 6602.
 Mediante acuerdo del 25 de enero de 2001 para el caso 00LS2-00000-06384 se autoriza en principio la segregación de los solares en cuestión.

Administración de Reglamentos y Permisos



Ing. Angel D. Rodríguez Quiñones
 Administrador de la ARPE

Autorizado por: Ing. Edgardo Hernández Alvarado

Expedido por: Ruth Felicié López

Fecha de Aprobado: 20 de febrero de 2001

Fecha de Expedido: 22 FEB 2001

Este documento no es válido sin el sello de relieve y de goma indicando ARPE APROBADO.

00155-0001, 0015



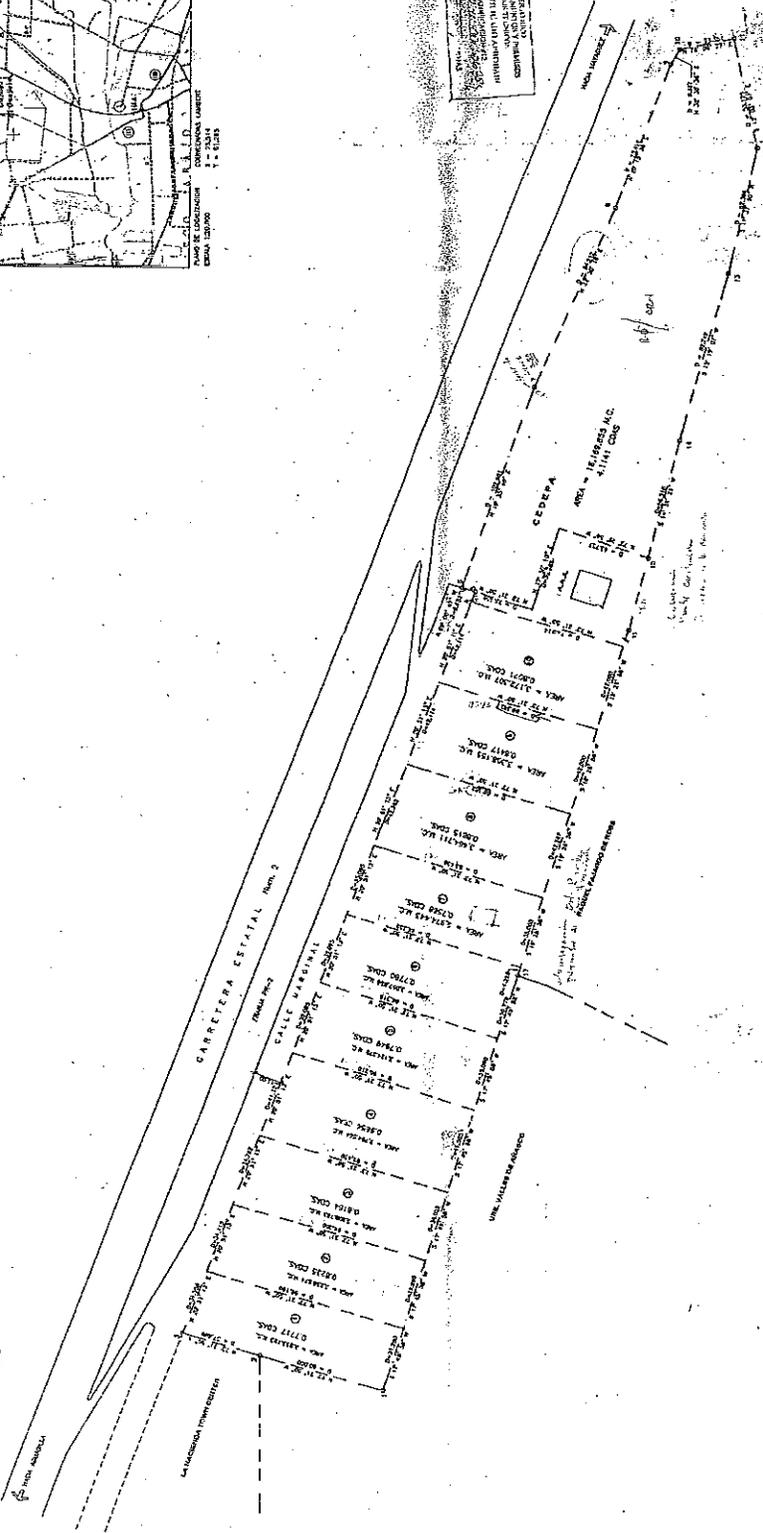
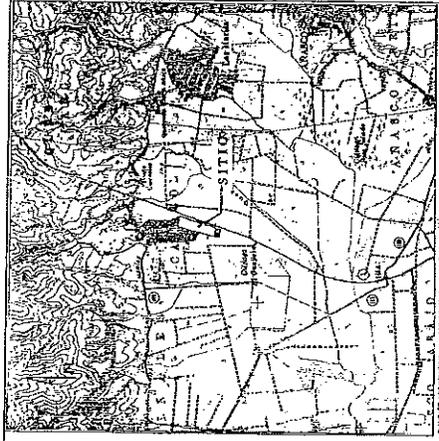
TITLE
PLANO I
INSCRIPCIÓN
SHEET
INSC-1

MARTIN ARACHÉ
Y ASOCIADOS
CALLE 30 SE. Núm. 543
CAROLINA TROADE

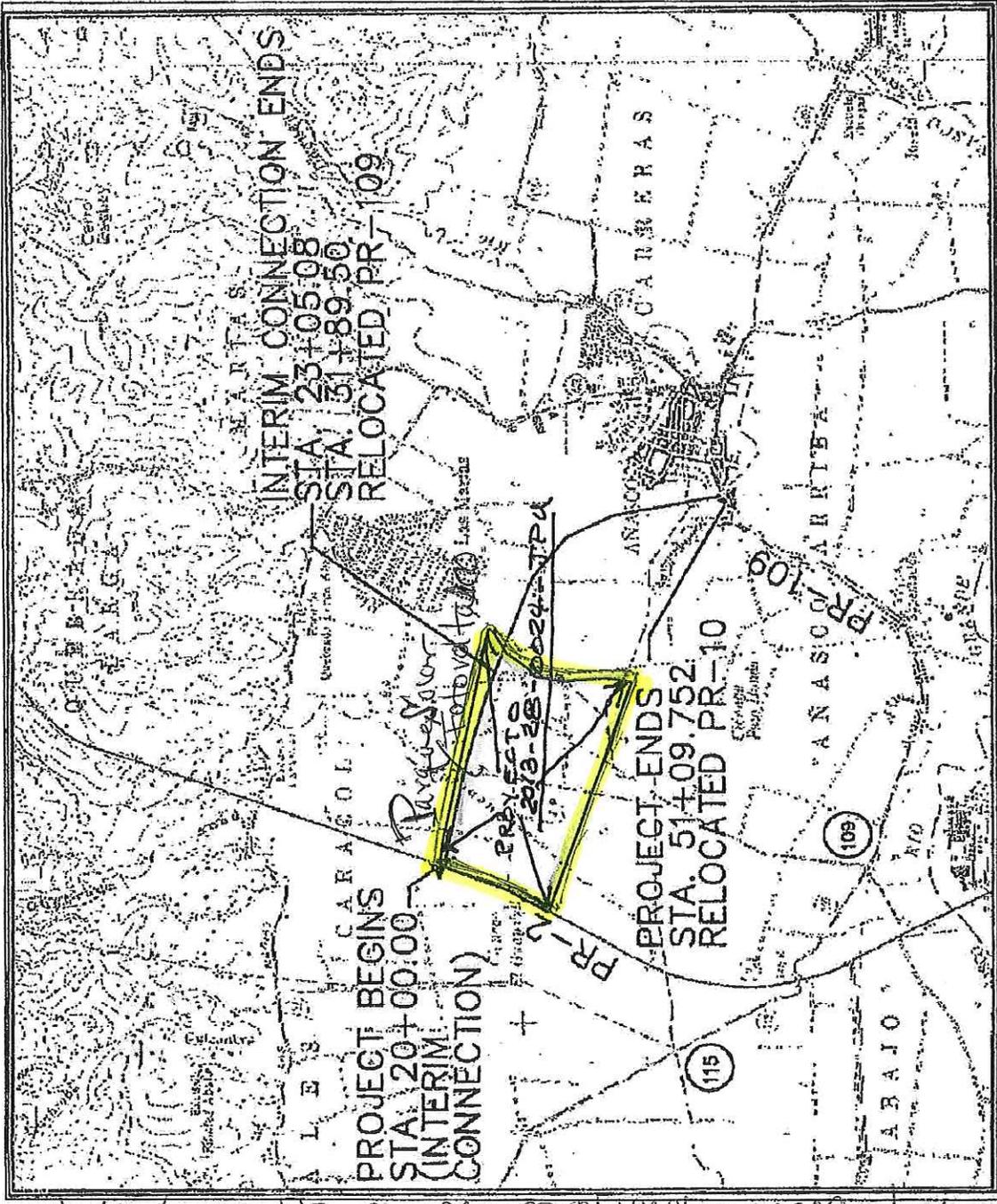
PROJECT :

PLANO DE INSCRIPCIÓN
COMERCIAL DE ANÍASCO
PROPIEDAD DE C.F.P.A

Scale: 1:1000
Date: 20/07/2004
Author: M.A. MARTIN ARACHÉ
Client: C.F.P.A
Work: 1
Sheet: 1



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO
 Yo, el Sr. M. A. Martín Araché, Ingeniero Civil, matrícula profesional N.º 12345, declaro que he redactado el presente plano de inscripción comercial de Anasco, propiedad de C.F.P.A, de acuerdo con el expediente de inscripción que me ha sido presentado, y que el mismo cumple con los requisitos legales para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.



Parque Juan Fajardo Cays 2013-28-0024 JPU

Núm. de Radicación:
04PO3-00000-03636

Número de Catastro:
28-154-000-007-05-901

PERMISO DE URBANIZACION

PERMISO DE URBANIZACIÓN: "URB. HACIENDA IGUALDAD".
CABIDA MINIMA DE 415 M.C.

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente Permiso de Urbanización - Certificado / Residencial / Privado para la propiedad ubicada en:

CARR 402, KM 4.5
BO. PIÑALES
AÑASCO, PR, 00610

Dueño(s) _____
1 PASEO DEL VALLE S.E. (Primario)

Proponente / Contacto(s) _____
1 Ingeniero - Ing. Santos Vega Mendez -

Certificado por _____
1 Ing. Santos Vega Mendez, Lic. No. 7593

Casos de Referencia : _____

Datos Geográficos / Zonificación: _____

Descripción Legal _____
N-Carretera 402
S-Quebrada Coizadera
E-Caño
O-Quebrada Coizadera

Cabida : _____
Cabida Escritura : 281 cuerdas

Estimado : _____
Orig.: \$ 799,895.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 800
Calc.: \$ 799,895.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 800

Atributos/Características

Tipo de Unidad
Otros : 5,317 m.c.
Lotes : 117 unidad(es)

Cabida por Uso
Residencial : 53,640 m.c.

Cabida
Parque : 2,667 m.c.

Ensanches
Calle(s) : 17,783 m.c.

El/La Inspector(a) Designado(a) , , deberá certificar la inspección de estas obras, de acuerdo con las disposiciones de la Sección 4.0 del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción.

La aprobación del presente plano de construcción estará vigente por un periodo de tres (3) años a partir de la fecha de este informe, entendiéndose que de no iniciarse la construcción de las facilidades o en su defecto garantizarse las mismas mediante la presentación de la fianza correspondiente, dentro del término indicado se interpretará como que se ha desistido del caso, quedando el mismo ARCHIVADO para todos los efectos legales.

Para los proyectos considerados a tenor con las disposiciones del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la vigencia de los planos de construcción será de dos (2) años.

>>> Ver anejo para Condiciones Adicionales <<<

Ing. Luis Velez Roche
ADMINISTRADOR



Autorizado por: 
Ing. Josue C. Martínez Marrero
Gerente Interino
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

Fecha de Aprobación : 10-05-2004

Fecha Expedido: 19 OCT 2004

95

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto : CARR 402, KM 4.5, INTERIOR BO. PIÑALES AÑASCO, PR, 00610	Caso Número : 04PO3-00000-03636
	Permiso : Certificado / Residencial / Privado
	Dueño(s) 1 PASEO DEL VALLE S.E. (Primario)

ARPE 15.109-A
Nov. 1984

Condiciones Adicionales

- Las obras de movimiento de tierras a efectuarse en este proyecto se harán siguiendo estrictamente las recomendaciones del estudio de suelos realizado por la firma, el cual se hace formar parte de esta aprobación.
- El contratista o urbanizador deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, previo al inicio de estas obras, los siguientes permisos:
 - Plan CEST - Control de la Erosión y Sedimentación
 - Fuente de Emisión - Fuente de Emisión para la Prevención de Polvo Fugitivo
 - Desperdicios Sólidos - Actividad Generante de Desperdicios Sólidosy durante la obra, cumplirá con las medidas de mitigación recomendadas en los permisos obtenidos de dicha agencia.
- Estas obras se realizarán en armonía con los requerimientos incluidos en los endosos y/o permisos expedidos por las siguientes agencias :
 - Junta de Calidad Ambiental
 - Municipio
 - Recursos Naturales y Ambientales
 - Instituto de Cultura
 - Autoridad de Energía Eléctrica
 - Compañía de Aguas
 - Departamento de Transportación y Obras Públicas
- El contratista será responsable de la obtención de la Poliza de Obreros del Fondo del Seguro del Estado.
- Se indica a la parte proponente que deberá tomar las precauciones necesarias para no ocasionar daños a estructuras existentes en terrenos adyacentes al proyecto. Será responsabilidad del urbanizador obtener los permisos de los dueños que resulten afectados por las obras de construcción a realizarse en las colindancias, previo al comienzo de las mismas.
- El movimiento de tierras a realizarse en este proyecto se hará dentro de los límites de propiedad y bajo ningún concepto deberá obstruirse en forma el libre paso de las aguas pluviales provenientes de terrenos adyacentes.
- Toda la capa vegetal será removida donde sea necesario, antes de comenzar el movimiento de tierras, removiéndose además, toda materia orgánica que se considere perjudicial para obtener el grado de compactación requerido. El material a usarse como relleno se deberá depositar en capas de seis pulgadas y compactado propiamente mediante el uso de rolos, o según recomendaciones del especialista en suelos.
- El subsuelo estará compactado al noventa por ciento (90%) de la densidad máxima determinada según el Método Proctor (Modified) de prueba de la "AASHO" para la relación de densidad-humedad de los suelos o según recomendaciones del estudio de suelos.
- Los taludes de las terrazas deberán estabilizarse mediante la siembra de grama u otra medida aceptable y las mismas tendrán una pendiente a razón de 2 horizontal a 1 vertical y de 1 1/2 horizontal a 1 vertical, cuando ocurran en relleno o corte respectivamente o según lo determine el estudio de suelos.
- Cuando los terraplenes en relleno requieran la colocación de plataformas de asentamiento, la parte proponente someterá una certificación del especialista en suelos indicativa de que la capacidad de los suelos para soportar las cargas del tipo de estructura a construirse es adecuada, conjuntamente con la solicitud de premo de construcción correspondiente.
- La parte proponente vendrá obligada a limpiar con la frecuencia que se estime necesaria 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. A tales fines será responsabilidad de la parte proponente poner en ejecución el plan para el control de erosión y sedimentación de los terrenos (Plan Cest) según aprobado por la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :
CARR 402, KM 4.5, INTERIOR
BO. PIÑALES
AÑASCO, PR, 00610

Caso Número : **04PO3-00000-03636**

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

Dueño(s)
1 PASEO DEL VALLE S.E. (Primario)

12. Será responsabilidad única y exclusiva de la parte proponente el proveer verjas o barreras físicas en todas aquellas formaciones de taludes o en lugares que corresponden a tenor con la Resolución JP-212 de la Junta de Planificación del 26 de junio de 1975 (Normas para taludes, muros de sostenimiento y requerimiento de verjas en proyectos de desarrollos de terrenos).
13. Esta aprobación no implica en modo alguno que se prive a los propietarios colindantes del derecho de ejercitar cualquier acción legal que estimen pertinente en contra de los proponentes en este caso, para proteger sus propiedades y reclamar compensación por daños y perjuicios que le sean ocasionados por las aguas que descargan del sistema de alcantarillado pluvial o desagües propuestos.
14. Los materiales de construcción a usarse serán de la calidad y consistencia que exija la agencia correspondiente y todo hormigón deberá soportar un esfuerzo unitario en compresión mínimo de 3,000 libras por pulgada cuadrada a los 28 días de haberse depositado, excepto en el caso de las aceras, en cuyo caso se permitirá un esfuerzo unitario de 2,500 libras por pulgada cuadrada.
15. Previo a la aprobación del Plano de Inscripción el proponente otorgará mediante escritura pública a favor de las agencias gubernamentales concernidas todas aquellas servidumbres que afecten los solares y/o parcelas del proyecto.
16. En conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Planificación Número 3, la Administración de Reglamentos y Permisos no aprobará el Plano de Inscripción Final ni otorgará el Permiso de Uso correspondiente al último cincuenta por ciento (50%) de las viviendas y/o solares hasta tanto el urbanizador o constructor haya cedido las facilidades vecinales.
17. Se indica además a la parte proponente que previo a la aprobación del Plano de Inscripción, deberá someter evidencia de que los futuros moradores de este proyecto de urbanización que adquirieran solares con terrazas en exceso de dos (2) metros de altura en su parte posterior y de un (1) metro lateralmente, tienen conocimiento de las condiciones topográficas de dichos solares y están conforme al tiempo de obtener la opción de compra y sus respectivos solares y/o viviendas.

Esta evidencia podrá consistir en una carta o forma conteniendo la siguiente información:
 - a) Area neta del solar según aparece en el Plano de Inscripción.
 - b) Area utilizable (relativamente llana).
 - c) Area en talud y altura del mismo.
 - d) Desague de dicho solar.
El Modelo de la carta o forma aquí requerida deberá ser previamente sometida a la Administración de Reglamentos y Permisos para su endoso.
18. Cualquier omisión voluntaria o involuntaria de detalle u obra en los planos de construcción aprobados, se interpretará como aprobado, de acuerdo con el Reglamento de Planificación Número 3 (Lotificación), y/o las normas, requisitos o especificaciones de la Agencia correspondiente, excepto aquellas variaciones que aunque omitidas de los planos hayan sido específicamente permitidas. Asimismo, cualquier alteración a lo aprobado o implicado como aprobado de acuerdo con lo anterior, deberá someterse a la consideración de la Agencia pertinente y a la Administración de Reglamentos y Permisos.
19. Disposiciones de cualquier acuerdo o permiso anteriormente aprobado, no alteradas por este informe, permanecen en todo su vigor y efecto.

>>> Ver página 4 para Comentarios / Condiciones Especiales <<<



19 OCT 2004

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :
CARR 402, KM 4.5, INTERIOR
BO. PIÑALES
AÑASCO, PR, 00610

Caso Número : 04PO3-00000-03636

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

Dueño(s)

1 PASEO DEL VALLE S.E. (Primario)

Condiciones Especiales :

P.C.U-05-4-0005

1.Las obras de construcción deberán de coordinarse con todas aquellas agencias gubernamentales concernidas previo al comienzo de las mismas.

2.Previo al inicio de movimiento de tierra alguno, la parte proponente deberá obtener los siguientes permisos de la Junta de Calidad Ambiental, copia de los cuales deberá de someter a esta Oficina:

a) Plan CEST b) DS-3 c) PFE

3.Conforme al Desarrollo Preliminar aprobado (03DX3-00000-03073) el proyecto deberá cumplir con lo siguiente:

a.Los solares tendrán una cabida mínima de 415.00 metros cuadrados.

b.Las estructuras a construirse en este proyecto deberán cumplir con los parámetros de diseño para un distrito R-2.

c.Se proveerán todas las instalaciones necesarias para que el sistema de distribución eléctrica y alumbrado público sea de forma soterrado.

d.Las disposiciones de las aguas usadas en el proyecto será mediante el uso de alcantarillado sanitario.

e.Deberá cumplir con todas y cada una de las recomendaciones establecidas por la Junta de Planificación en la aprobación de la Cuarta Extensión a la Consulta Número 1999-28-1017-JPU.

f.Deberá proveer un área de terreno a dedicarse a facilidades recreativas y culturales con un tamaño mínimo de 2,690.40 metros cuadrados.

g.Las calles locales del proyecto tendrán secciones de once (11.00) y trece (13.00) metros de ancho y contarán con los siguientes elementos: pavimento de rodaje de seis (6.00) y ocho (8.00) metros de ancho respectivamente, encintados, fajas de siembra de 1.00 metros y aceras de 1.50 metros de ancho.

4.Previo a solicitar segregación de solar alguno, la parte proponente deberá someter o cumplir con lo siguiente:

a.Haber efectuado la aportación correspondiente al Departamento de Educación en sustitución del área de escuela requerida para el proyecto conforme lo establecido en la sección 10.04.2 del Reglamento de Planificación Núm. 3. Dicha aportación deberá realizarse en proporción al número de solares cuya segregación sea solicitada.

b.Someter el Endoso del Instituto de Cultura con respecto al nombre propuesto.

c.Evidencia de haber tramitado y obtenido la aprobación del Desarrollo Preliminar para las facilidades vecinales a servir al proyecto.

5.Cabé señalar que a pesar de estar aprobados 116 solares residenciales en el Desarrollo Preliminar Autorizado la parte proponente reduce los mismos a 117 solares para cumplir con el área requerida para las facilidades vecinales e instalaciones culturales.

El área designada para las facilidades recreativas y culturales se reduce de 2,690.40 metros cuadrados a 2,667.00 metros cuadrados a base de los 117 solares sometidos a consideración conforme al Reglamento de Planificación Núm. 3 Sección 10.04.

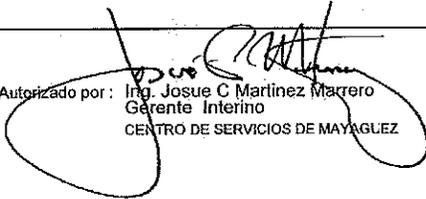
6.Las obras de construcción deberán de coordinarse con todas aquellas agencias gubernamentales concernidas previo al comienzo de las mismas.

7.Las disposiciones de permisos, informes o acuerdos adoptados para este proyecto, no alterados por este permiso, prevalecen en todo su vigor y efecto.

Cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a una parte de cumplir con las leyes "Fair Housing Act" y "American With Disabilities Act"

----- Final de Condiciones Especiales -----



Autorizado por: 
Ing. Josue C. Martínez Marrero
Gerente Interino
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

Fecha de Aprobación : 10-05-2004

19 OCT 2004

Núm. de Radicación:
04PO3-00001-03636

Número de Catastro:
28-154-000-007-05-901

PERMISO DE URBANIZACION

CONCEDIENDO REAPERTURA Y PRORROGA POR PRIMERA OCASION POR UN AÑO.

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente Permiso de Urbanización - Certificado / Residencial / Privado para la propiedad ubicada en:

CARR 402, KM 4.5
BO PIÑALES
URB. HACIENDA IGUALDAD
AÑASCO, PR, 00610

Dueño(s) _____
1 PASEO DEL VALLE S.E. (Primario)

Proponente / Contacto(s) _____
1 Ingeniero - Ing. Santos Vega Mendez

Certificado por _____
1. Ing. Santos Vega Mendez, Lic. No. 7593

Casos de Referencia : _____

Datos Geográficos / Zonificación: _____

Descripción Legal _____

N-Carretera 402
S-Quebrada Colzadera
E-Caño
O-Quebrada Colzadera

Cabida : _____
Cabida Escritura : 281 cuerdas

Estimado : _____
Orig.: \$ 0.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 0
Cato.: \$ 0.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 0

Atributos/Características _____

El/La Inspector(a) Designado(a) , , deberá certificar la inspección de estas obras, de acuerdo con las disposiciones de la Sección 4.0 del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción.

Ing. Luis A. Velez Roche
ADMINISTRADOR

>>> Ver anejo para Condiciones Adicionales <<<



Autorizado por: Ing. Janice Medina Eliza
Gerente Regional
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

Fecha de Aprobación : 09-25-2007

Fecha Expedido: 03 OCT 2007

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :
CARR 402, KM 4.5
BO PIÑALES
URB. HACIENDA IGUALDAD
AÑASCO, PR, 00610

Caso Número : 04PO3-00001-03636

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

Dueño(s)
1 PASEO DEL VALLE S.E. (Primario)

Condiciones Especiales :

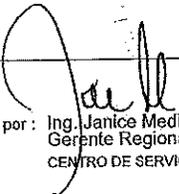
P.C.U-05-4-0005 Enmienda I

Las disposiciones de permisos, informes o acuerdos adoptados para este proyecto, no alterados por este permiso, prevalecen en todo su vigor y efecto.

Cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a una parte de cumplir con las leyes "Fair Housing Act" y "American With Disabilities Act"

----- Final de Condiciones Especiales -----



Autorizado por : 
Ing. Janice Medina Eliza
Gerente Regional
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

Fecha de Aprobación : 09-25-2007

03 OCT 2007

Núm. de Radicación:
04PO3-00002-03636

PERMISO DE URBANIZACION

CONCEDIENDO PRORROGA POR SEGUNDA OCASION POR UN AÑO.

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente Permiso de Urbanización - Certificado / Residencial / Privado para la propiedad ubicada en:

CARR 402, KM 4.5
BO PIÑALES
URB. HACIENDA IGUALDAD
AÑASCO, PR, 00610

Dueño(s) _____
1 PASEO DEL VALLE S.E. (Primario)

Proponente / Contacto(s) _____
1 Ingeniero - Ing. Santos Vega Mendez

Certificado por _____
1. Ing. Santos Vega Mendez, Lic. No. 7593

Casos de Referencia : _____

Datos Geográficos / Zonificación: _____

Descripción Legal _____
N-Carretera 402
S-Quebrada Colzadera
E-Caño
O-Quebrada Colzadera

Cabida : _____
Cabida Escritura : 281 cuerdas

Estimado : _____
Orig.: \$ 0.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 0
Calc.: \$ 0.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 0

Atributos/Características _____

El/La Inspector(a) Designado(a) , , deberá certificar la inspección de estas obras, de acuerdo con las disposiciones de la Sección 4.0 del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción.

Ing. Luis A. Velez Roche
ADMINISTRADOR

>>> Ver anejo para Condiciones Adicionales <<<



Ing. Pedro R. Cruz Jimenez

Autorizado por : Ing. Pedro R. Cruz Jimenez
Gerente Interno
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

Fecha de Aprobación : 10-02-2008

Fecha Expedido: **OCT 07 2008**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :
CARR 402, KM 4.5
BO PIÑALES
URB. HACIENDA IGUALDAD
AÑASCO, PR, 00610

Caso Número : 04PO3-00002-03638

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

Dueño(s)
1 PASEO DEL VALLE S.E. (Primario)

Condiciones Especiales :

P.C.U-05-4-0005 Enmienda II

Las disposiciones de permisos, informes o acuerdos adoptados para este proyecto, no alterados por este permiso, prevalecen en todo su vigor y efecto.

Cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a una parte de cumplir con las leyes "Fair Housing Act" y "American With Disabilities Act"

----- Final de Condiciones Especiales -----



Autorizado por : *Por: José Luis Santana*
Ing. Pedro N Cruz Jimenez
Gerente Interino
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

Fecha de Aprobación : 10-02-2008

OCT 07 2008