

20 DE FEBRERO DE 2015

LUIS GARCIA PELATTI
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO
269 AVE. PONCE DE LEÓN
HATO REY, PUERTO RICO 00917

**RE: COMENTARIOS SOBRE PLAN DE USOS DE TERRENOS
PROY. URB. COMPLEJO MARBELLA
99 UNIDADES VIVIENDA UNIFAMILIAR Y 168 UNIDADES MULTIFAMILIARES
CARRETERA ESTATAL NÚMERO 180, INTERSECCION PASEO MANUEL GONZALEZ
BO. PUEBLO, SALINAS, PR
CASO NÚM. 2006-69-0551-JPU-ISV
CATASTRO: 417-000-007-46**

ESTIMADO PLANIFICADOR GARCIA PELATTI:

EL PROYECTO DE REFERENCIA UBICA UNJA FINCA CON CABIDA DE 22.9559 CUERDAS CON CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO (SU) Y TIENE UNA CALIFICACIÓN DE RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-I), DE ACUERDO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALINAS VIGENTE. MEDIANTE RESOLUCIÓN EXPEDIDA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2009 POR LA JUNTA DE PLANIFICACION SE APRUEBA EL DESARROLLO DE 99 UNIDADES UNIFAMILIARES Y 168 UNIDADES MULTIFAMILIARES.

AHORA, LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN, EN SU NUEVA PROPUESTA DEL PLAN DE USOS DE TERRENOS INCLUYENDO EL NUEVO MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO PROPONE UNA CALIFICACIÓN DE **SRC** LO QUE ALTERA LA CALIFICACIÓN EXISTENTE Y ANULARÍA LAS APROBACIONES OBTENIDAS HASTA EL PRESENTE PARA EL DESARROLLO.

ANTE ESTOS HECHOS, ESTAMOS SOLICITANDO SE RECONSIDERE POR PARTE DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN LA PROPUESTA ENMIENDA Y SE PERMITA QUE PERMANEZCA EL USO EXISTENTE DE SUELO URBANO (SU) Y CALIFICACIÓN RESIDENCIAL DE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD (RA).

SIN OTRO PARTICULAR QUEDO DE USTEDES.


ING. JUAN RODRIGUEZ CLAUDIO, PE
LIC. 5903



The seal is circular with a blue border. The text inside the seal reads: 'JUAN RODRIGUEZ CLAUDIO' at the top, 'INGENIERO LICENCIADO' in the center, and 'PUERTO RICO' at the bottom. The license number 'LIC. 5903' is written at the bottom of the seal.

Catastro: 417-000-007-46

Versión Beta (sugerencias y reporte de errores son bienvenidos a ahvarez@plg.gov.co
 Versión anterior)
 - En proceso: manejar varios distritos sobrepuestos

Ubicación

Catastro **417-000-007-46**
 Coordenadas Nad83 x: 214579.6882, y: 215177.3695
 (Lat: 17.97041163, Lon: -66.29568923)
 Ver: [Google](#) | [Yahoo](#)

Área Aprox. (m.c.) 148648.2406
 Municipio Salinas
 Barrio Aguirre (89.2%), Río Jueyes (10.8%)

Características Ambientales

Zona Inundabilidad **AE**
 Panel Inundabilidad **72000C20853**
 Floodway
 Suelo Geológico **Ce (98.1%)** | **Po (1.9%)**

Calificación y Clasificación de Suelo

Clasificación **SU (90%)** | **Vial (10%)**
 Calificación **R-I (72%)** | **DT-G (16%)** | **C-I (12%)**

Mapas de Calificación **Salinas**
 Distrito Sobrepuesto
 Zona Histórica
 Sitio Histórico

Reglamento Aplicable **Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos**

Vigencia de GeoDato de 30-OCT-2012
 Calificación Municipio Autónomo

Usos Permitidos Por Reglamento **C-I**

- Estaciones de gasolina
- Hospederías: solares no < 300 m²; no > 25 dormitorios por pertenencia; operación de barras, cafeterías, restaurantes, fuentes de soda o cafetines
- Hotel
- Oficinas de alto volumen de clientela
- Recreación comercial simple, si se venden bebidas alcohólicas, la estructura no podrá colindar con un distrito residencial
- Industrias livianas no > de 25 empleados, que no produzca humo, polvo, gases o ruidos.Ej. Lavandería comercial, panaderías, talleres de costura, producción de artesanía
- Una unidad de vivienda básica por cada 60 m² del área del solar
- Casa de apartamentos

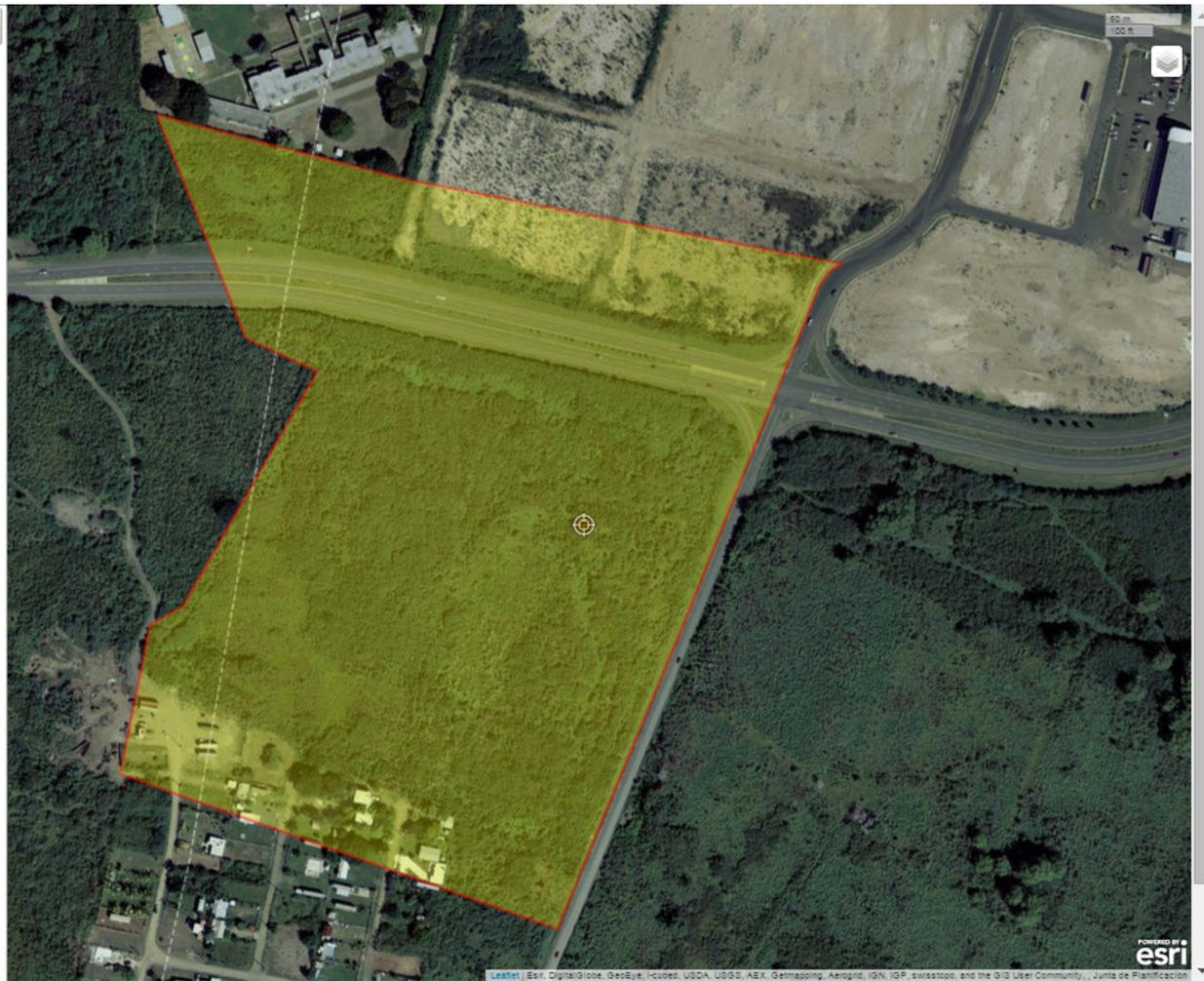
R-I

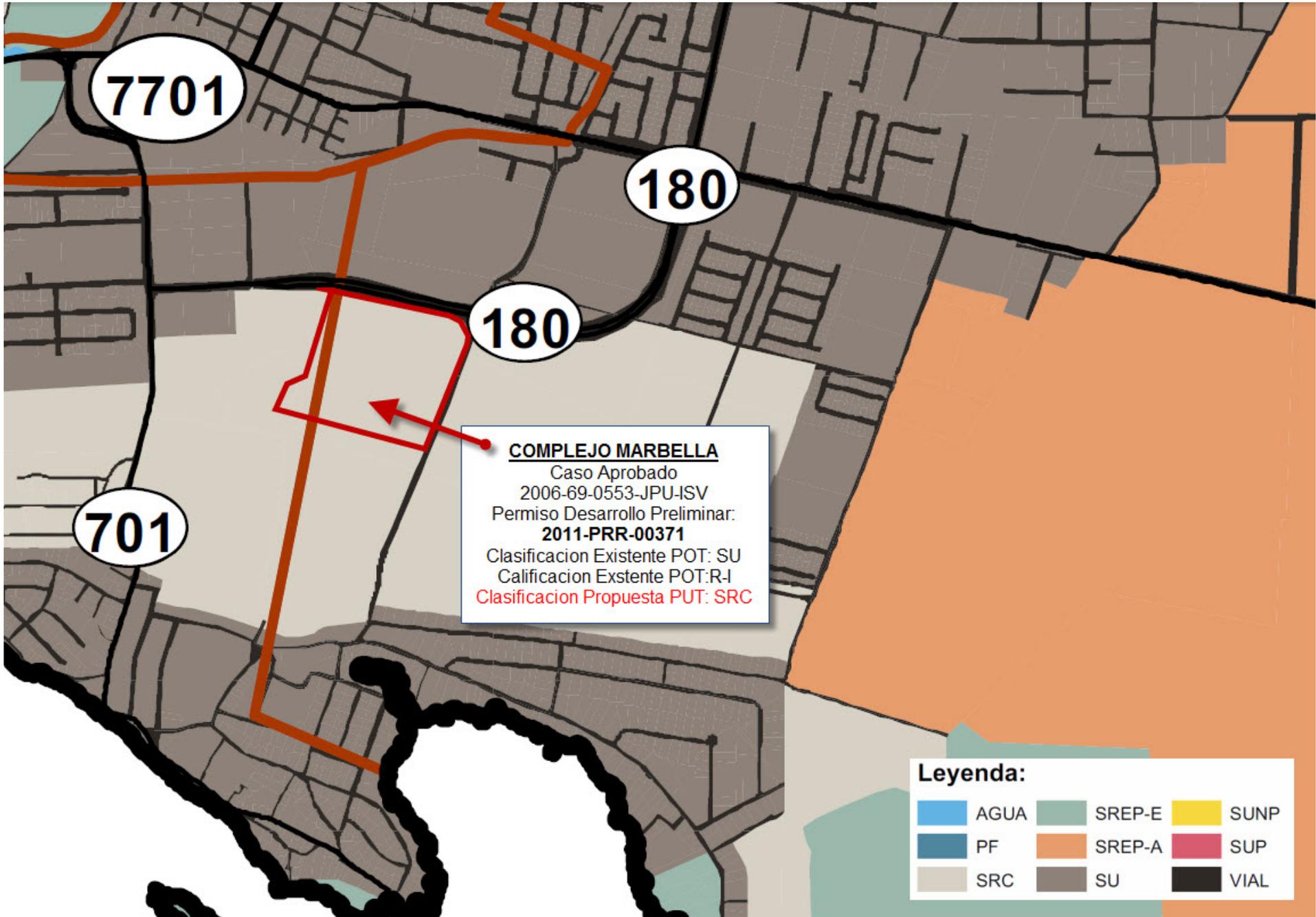
- Vivienda unifamiliar (< 275 m² = 1 unidad de vivienda básica)
- Casa de Salud de hasta 2 inquilinos
- Casas en hilera (una unidad en cada solar)
- Casas patio (1 o 2 familias en cada solar)
- Casas de aptos (núm. de unidades según al tamaño del solar en m² y densidad en m²)
- Estacionamientos en solares para esos propósitos
- Hospedajes especializados

DT-G

- Artesanal
- Cívico
- Cultural
- Dotacional (servicios de infraestructura)
- Institucional

<https://www.google.com/maps/@17.97041163,-66.29568923,1396m/data=!3m1!1e3>





COMPLEJO MARBELLA
Caso Aprobado
2006-69-0553-JPU-ISV
Permiso Desarrollo Preliminar:
2011-PRR-00371
Clasificación Existente POT: SU
Calificación Exstente POT:R-I
Clasificación Propuesta PUT: SRC

Leyenda:

AGUA	SREP-E	SUNP
PF	SREP-A	SUP
SRC	SU	VIAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

23 de septiembre de 2009

Sexta Extensión a la
Consulta Número 2006-69-0551-JPU-ISV

RESOLUCIÓN

El señor Manuel González Joy por conducto del ingeniero Juan A. Rodríguez Claudio, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de la Junta de Planificación la Consulta Número 2006-69-0551-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial de interés social mixto, unifamiliar y multifamiliar. La finca objeto de consulta tiene una cabida de 22.9559 cuerdas (según escrituras) y está localizada en la Carretera PR-180, intersección con el Paseo Manuel González en el Barrio Pueblo del Municipio de Salinas.

Para evaluar la consulta y considerar los planteamientos y prueba de las partes interesadas y del público en general, se celebró una vista pública el 9 de junio de 2009, a las 10:00 AM en el Salón de la Legislatura Municipal en el Municipio de Salinas, previa publicación del aviso de vista pública en el periódico *El Vocero* del 2 de mayo de 2009, en la página catorce.

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

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Se propone la ubicación de un proyecto residencial de interés social mixto unifamiliar y multifamiliar, consistente en la construcción de 99 unidades unifamiliares en solares con cabida mínima de 320 metros cuadrados y 168 unidades multifamiliares.
2. El predio objeto de consulta tiene una cabida de 22.9559 cuerdas, según surge de la Escritura Número 7, de "Adjudicación de Propiedades en Liquidación de Comunidad", otorgada el 13 de marzo de 1998 y es propiedad del Sr. Manuel González Joy. El mismo está delimitado: por el Norte, con la Carretera PR-180; por el Sur, con el Paseo Manuel González; por el Este, con terrenos de Aguirre Corp. Et al y por el Oeste, con terrenos de Capitales Inc. y José E. Muñoz.
3. A continuación un breve resumen del trámite procesal de la consulta:
 - a. La Junta el 30 de agosto de 2006 dejó en suspenso la consulta para referirla al Departamento de la Vivienda para el cumplimiento con la Ley Sobre Política Pública Ambiental (Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada); para solicitarle comentarios a las agencias y por 60 días para que la parte proponente sometiera los documentos necesarios para la celebración de una vista pública. El 17 de noviembre de 2006, la parte proponente presentó dichos documentos.
 - b. El 16 de mayo de 2007 la Junta dejó en suspenso la consulta para que el Departamento de la Vivienda sometiera evidencia de haber circulado el documento ambiental a la Junta de Calidad Ambiental (JCA).
 - c. La parte proponente presentó copia de carta de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, certificando que el proyecto Complejo Marbella, en el Municipio de Salinas, es considerado en su totalidad como uno de interés social.



- d. La Junta en su reunión de 22 de enero de 2009, entre otros, acogió la solicitud de enmienda a los efectos de que el proyecto sea uno de interés social y se añadieron las siglas "ISV" al número de la consulta.
- e. El 29 de abril de 2009 la Junta dio visto bueno para la celebración de vista pública.
4. En el expediente de la consulta obra una carta de 7 de agosto de 2006, suscrita por el propietario Manuel González Joy, autorizando al Ingeniero Juan Rodríguez Claudio a procesar el proyecto objeto de consulta.
5. El predio objeto de la presente consulta está comprendido dentro de un Distrito Terrenos Urbanizables (UR), según el Mapa de Calificación de Salinas y se solicita un cambio a una calificación Residencial Intermedio (R-I).
6. La Unidad de Hidrología de la Junta de Planificación evaluó la consulta de epígrafe, respecto a la condición de Inundabilidad. De acuerdo a los nuevos Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación, panel Núm. 72000C2085H, el predio de terreno donde se propone el proyecto está clasificado como Zona AE, fuera del Cauce Mayor, con niveles de inundación aproximadamente entre 6.25 metros, al Norte y 4.6 metros, al Sur del proyecto. Dicho mapa refleja la más reciente revisión del Estudio sobre el Seguro de Inundación (FIS), por sus siglas en inglés) del Río Nigua y sus tributarios preparados por la FEMA, cuyos resultados se incluyeron en el mapa adoptado por la Junta el 8 de abril de 2005.

Considerando lo anterior, de acuerdo al mapa vigente sobre áreas de riesgos a inundaciones, el proyecto deberá diseñarse en conformidad con la Sección 7.03 (1) del Reglamento de Planificación Núm. 13, como requisito mínimo de diseño para los niveles de piso de las estructuras.
7. El predio ubica a una distancia de mas de un (1) kilómetro de la playa, por lo que no es de aplicación el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 17).
8. El Municipio de Salinas no cuenta con un Plan de Ordenación Territorial aprobado, el mismo se encuentra en la Fase IV - Plan Final, ni cuenta con un Plan de Usos de Terrenos.
9. El costo estimado del proyecto es de \$16, 020,000.00. Se estima que se habrán de generar 200 empleos directos e indirectos durante la fase de construcción, la cual durará aproximadamente dos años. El horario de construcción será de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 3:00 p.m. Durante la fase de operación se generarán de tres a cuatro empleos directos e indirectos.
10. Los desperdicios sólidos serán recogidos por una compañía privada durante la fase de construcción y durante la fase de operación por el Municipio de Salinas.
11. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) en carta de 15 de junio de 2009 indica que tuvieron la oportunidad de evaluar la consulta de ubicación de referencia mediante un documento ambiental y sometieron los comentarios al Departamento de la Vivienda como agencia proponente, el 18 de junio de 2007. El DRNA no tiene objeción a que la Junta apruebe esta consulta de ubicación, sujeto a que la parte proponente cumpla con los requerimientos expuestos en la comunicación antes mencionada.

El DRNA en carta fechada el 18 de junio de 2007 al Departamento de la Vivienda, señala que se evaluó el documento ambiental sometido. Además, en comunicación de 27 de septiembre de 2006, el DRNA

2006, el DRNA solicitó evidencia de que el suministro de agua potable para el proyecto sería servido de una fuente de agua superficial. Esto responde a que el predio bajo consulta está dentro de los límites del área de interés primario del Área Crítica de los Acuíferos del Sur, la cual está definida entre el Río Descalabrado y el Barrio Aguirre en Salinas-Guayama. Para esta área no se va considerar la construcción de pozo nuevo ni extracciones nuevas.

Añade que el documento ambiental incluye una comunicación del Municipio de Salinas del 2 de agosto de 2006, informándole al proponente sobre el desarrollo del Consorcio para proveer agua potable y el pago por cada unidad. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) en comunicación de 27 de septiembre del 2006 expresa que la parte proponente debe participar de manera activa en el Consorcio de desarrolladores para construir las mejoras al Sistema de Acueducto Patillas-Guayama-Salinas. Por tal razón, el proyecto no utilizará agua de pozo, ya que utilizará de la planta de Filtración de Patillas. Además, hace los siguientes requerimientos, los cuales se resumen en lo siguiente:

- El proyecto no podrá servirse de agua proveniente de una fuente subterránea.
- Debido a que parte de los terrenos ubican en Zona AE según la Hoja Núm. 2085 H de los mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación preparado por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias y adoptados por la Junta de Planificación, a tales efectos, se deberán aplicar las disposiciones de las Secciones 7.03 del Reglamento de Planificación Núm. 13 (*Reglamento de Sobre Áreas Especiales de Riesgos a Inundación*).
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 25 (*Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico*).
- Deberá cumplir con las disposiciones del Artículo 4 de la Ley Núm. 97 del 24 de junio del 1998 (*Ley para fomentar la Siembra de Árboles cuyas Frutas y Semillas Provean Alimentos a Especies de Aves Silvestres de Puerto Rico*) dispone que del total de árboles a ser sembrados en todo proyecto de reforestación en que se utilicen fondos públicos o privados o en una combinación de éstos, un quince (15) por ciento en las áreas rurales y un diez (10) por ciento en las áreas urbanas, sean de especies cuyos frutos o semillas sirvan de alimento a las aves silvestre que residan temporal o permanentemente en éstas. El Artículo 5 de esta Ley, incluye una lista de posibles especies de plantas que pueden utilizar en el plan de reforestación.
- Deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental el permiso para el control de erosión y prevención de la Sedimentación para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua cercanos al proyecto.
- Deberán cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 3 (*Reglamento de Lotificación y Urbanización*), Sección 14 (Manejo de Agua Pluviales).
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Núm. 6916 (*Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre*). Se le apercibe que la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada y su Reglamento prohíben la extracción, excavación, remoción y dragado de material de la corteza terrestre sin el permiso correspondiente del Departamento.
- De descubrirse en el predio objeto de desarrollo algún cuerpo de



agua superficial o subterráneo o perenne o intermitente, deberá informarle inmediatamente al DRNA y demás agencias concernidas. No informar hallazgos de este tipo, así como los medidas de mitigación que se implantarán para proteger estos recursos naturales conllevará una revocación automática de la presente comunicación de no objeción y podrá ser base para acciones legales por parte del DRNA en los foros disponibles.

12. La consulta de ubicación de referencia cumplió con el Artículo 4-B(3) de la Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como Ley Sobre Política Pública Ambiental, según fue certificado por la JCA en carta de 4 de septiembre de 2009, suscrita por el licenciado Pedro J. Nieves Miranda. Para una mejor realización de la acción propuesta, dicha agencia incluye las siguientes recomendaciones:
 - a. El almacenaje, manejo y disposición o reciclaje de los desperdicios sólidos a generarse debe realizarse en conformidad con la reglamentación vigente.
 - b. Deberá cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.
 - c. Deberá solicitar y obtener de esa Junta el Permiso General Consolidado que establece el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales que incluye:
 - 1) Permiso para Fuente de Emisión para movimiento de tierra y fases de construcción en áreas de 900 metros cuadrados o más.
 - 2) Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación, si el movimiento de tierra se realiza en áreas de superficie de terrenos de 900 metros cuadrados o más o excedan los 40 metros cúbicos.
 - 3) Permiso para Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos.
 - d. Deberán mantener los camiones de carga que utilicen para transportar material, desechos de relleno y/o construcción cubiertos con toldos, mientras estén en movimiento para evitar generación de emisiones de particulado.
 - e. Deberá confirmar que el servicio de recogido que van a utilizar para el acarreo de las aguas usadas a ser generadas durante la construcción, tenga la debida autorización del Área de Control de Contaminación de Terrenos de esa Junta.
 - f. Los suelos en el predio pertenecen mayormente a la serie Cartagena arcilloso y parte a la serie Ponceña; según el Catastro de Suelos estos tipos de suelo poseen un alto potencial de encogimiento o expansión ("Very High shrink-swell potencial") de acuerdo a la cantidad de humedad en el suelo. Por lo que deberán tomar las medidas necesarias, para garantizar la estabilidad de las estructuras a ser construidas.
 - g. Deberán coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para las mejoras necesarias para suplir agua potable al proyecto (Sistema de Acueducto de Patillas-Guayama-Salinas) y verificar que el sistema de alcantarillado y la planta de tratamiento de aguas usadas estén en condiciones de aceptar la descarga de aguas sanitarias a ser generadas por el proyecto.
 - h. Toda área, solar o predio de terreno que esté destinado para el estacionamiento de vehículos y que tenga una capacidad mayor de 900 pies cuadrados, deberá estar pavimentado con hormigón, asfalto, superficie sólida equivalente o estabilizada químicamente, en todos

sus accesos y carreteras internas donde vías de rodaje no pavimentadas colindan con carreteras pavimentadas y áreas de estacionamiento, de acuerdo con la Regla 404 (polvo fugitivo) del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica.

- i. Cumplir con el Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) de la Junta de Planificación.
 - j. Con respecto a la especie *Buteo platypterus brunnescens*, incluida en la lista de fauna existencia en el predio, mejor conocida como guaraguao de bosque y la cual se encuentra en peligro de extinción, deberán consultar con el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre (FWS, por sus siglas en inglés) para cualquier recomendación al respecto.
 - k. Deberán cumplir con los requerimientos del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales emitidos en la comunicación de 18 de junio de 2008 y con los requerimientos de la Autoridad de Carreteras y Transportación emitidos en su comunicación del 28 de mayo de 2008. Además, deberán cumplir con las recomendaciones y requerimientos de los demás agencias concernientes.
 - l. Para la descarga de aguas 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 Federal de Descarga "NPDES" de acuerdo al Código Federal de Reglamentación número 40, Sección 122.26 (b) (14) (x).
 - m. Deberán tomar las medidas necesarias durante la acción propuesta 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.
 - n. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación no eximen de cualquier otro requerimiento o permisos de esa Junta u otras agencias concernientes, que sean aplicables a la acción propuesta.
 - o. Cuando surjan cambios sustanciales a la acción propuesta o nueva información sobre las condiciones o impactos ambientales que no hayan sido evaluados, se deberá determinar si se requiere una enmienda o un nuevo documento ambiental.
13. El Departamento de la Vivienda, en carta fechada el 1 de junio de 2009, señala que evaluaron la propuesta y no tienen objeción al mismo al presente.
 14. La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda emitió carta el 17 de diciembre de 2008, dirigida al Sr. Manuel González Joy, certificando que el proyecto Complejo Marbella, en el Municipio de Salinas, es considerado en su totalidad como uno de interés social.
 15. El Departamento de Agricultura (DA) en carta de 18 de octubre de 2006, hace constar la objeción a la consulta por incumplir con las Metas y Objetivos de Política Pública de Desarrollo Agrícola, aprobada por la Junta de Planificación el 31 de octubre de 1995.

Posteriormente, en carta de 19 de junio de 2007 el DA informa no vislumbra perjuicio en al sector agrícola de la zona ni del Municipio en general. La finca bajo estudio solucionaría el problema de impactar terrenos agrícolas en otras zonas del Municipio y contribuye a la disminución del desparrame urbano. Luego de explicar los argumentos antes expuestos, el Departamento reconsidera su recomendación inicial y no objeta la consulta.

16. El Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) en carta de 28 de septiembre de 2006 informando al proponente del proyecto que deberá radicar en el Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto una solicitud de servicio arqueológicos para efectos de endoso por parte de esta Institución.

Posteriormente, el ICP informa que el proponente, deberá someter, para su evaluación y determinación un plan de trabajo para evaluación arqueológica Fase II. Esta deberá ser preparada por un arqueólogo cualificado para dicho nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico.

Los trámites posteriores ante el ICP pueden ser atendidos en la etapa operacional ante la ARPE.

17. La Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) en carta fechada el 1 de diciembre de 2006 informó que la División del Centro Expreso de Trámite (CET) evaluó los documentos sometidos e informó que se deberá cumplir con los siguientes requisitos, en resumen:
- a. Aclarar si el nombre del proyecto es Mansiones de Villa Olímpica o Complejo Marbella.
 - b. Que el acceso del proyecto deberá ser por la calle Municipal Paseo Manuel González Martínez, existente al lado Este de la propiedad.
 - c. Deberá preparar un estudio de tránsito que incluya el análisis operacional de la intersección de la calle de acceso al proyecto con el Desvío de la Carretera PR-180 y el análisis de las intersecciones semaforizadas en el Desvío de la Carretera PR-180 y de la Carretera PR-3.
 - d. Someter plano de segregación aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos y/o la Junta de Planificación.
 - e. Ilustrar en el plano las dimensiones de la sección existente del Desvío de la Carretera PR-180 y de la calle municipal existente al Este de la propiedad.
 - f. Se deberá preparar un estudio de sonido ambiental.
 - g. Obtener una Certificación de Conformidad de Colindancia con la Carretera Desvío PR-180 en la Oficina de Derecho de Vía del Área de Adquisición de Propiedades de la Autoridad para asegurarse que los puntos de colindancias al Norte de la Propiedad concuerdan con la servidumbre de paso de carretera estatal.
 - h. No se permitirá la construcción de estructuras nuevas ni ampliación de las existentes dentro de la franja de terreno a dedicarse o de la servidumbre de paso existente, la que sea mayor.
 - i. Se deberá obtener el endoso del Municipio de Salinas en lo relacionado al acceso al proyecto y las mejoras necesarias en la calle municipal existente.
 - j. Se deberá incluir en los planos la iluminación, el Plan de Mantenimiento de Tránsito, el marcado de pavimento y la rotulación final que cumplan con el Manual de Dispositivos Uniformes para el Control del Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico, con el Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico.
 - k. El Reglamento Número 11-001 conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por concepto de exacción por impacto faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto para las mejoras a la infraestructura vial. Estos comentarios preliminares son para



propósito de la consulta de ubicación del proyecto de referencia.

En carta fechada el 16 de enero de 2007, haciendo referencia a la comunicación anterior (1 de diciembre de 2006), la ACT informa que la Oficina de Planificación Estratégica evaluó el proyecto propuesto y según el programa de construcción de la Autoridad no se incluyen proyectos que afectan el mismo. Se informa que se deberá cumplir con los demás comentarios establecidos en la comunicación del 1 de diciembre de 2006.

Tomando en consideración dichos comentarios, concluimos que existe la infraestructura vial necesaria para servir el proyecto, sujeto a las condiciones, requisitos y aportaciones establecidas por la Autoridad de Carreteras y Transportación, las cuales deberán llevarse a cabo en etapas operacionales de la propuesta ante la Administración de Reglamentos y Permisos.

18. La Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (AEE), emitió sus comentarios sobre la consulta en carta del 28 de septiembre de 2006 informando no tener objeción al proyecto de referencia siempre que se cumpla con las siguientes condiciones, que se resumen a continuación:
 - a. El dueño del proyecto o representante tienen que solicitar una evaluación de campo del proyecto a la AEE.
 - b. El diseñador de la fase eléctrica tiene que ser un ingeniero licenciado y colegiado, autorizado para ejercer su profesión en Puerto Rico.
 - c. El dueño del proyecto es responsable de cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Servidumbre para la Autoridad de Energía Eléctrica.
 - d. En casos de que el proyecto afecte un sistema de riego, el dueño del proyecto o su representante tiene que solicitar el endoso de la División de Servicios de Riegos, Represas y Embalses de la AEE.

Posteriormente, en carta del 4 de diciembre de 2006, dirigida a Ing. Juan Rodríguez, se informó el punto de conexión y las condiciones de diseño.

Entendemos que existe la infraestructura de energía eléctrica necesaria para servir el proyecto, sujeto a las condiciones y requisitos establecidos por la Autoridad de Energía Eléctrica, los cuales deberán cumplirse en la etapa operacional del proyecto.

19. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) emitió carta fechada el 27 de septiembre de 2006, suscrita por Johnny González Vélez, Director Regional Auxiliar Interino, Ingeniería Región Sur, dirigida al proponente, Ing. Juan Rodríguez Claudio, informando que el servicio de agua podrá ser prestado mediante conexión a la tubería existente en la PR-180 e indicando que el proyecto de referencia fue endosado por esa Oficina, luego de haber sido reevaluado sujeto a las siguientes condiciones, en resumen:
 - a. La parte proponente debe participar de manera activa en el Consorcio de Desarrolladores que se están formando en Salinas para construir las mejoras al Sistema de Acueducto de Patillas-Guayama-Salinas.
 - b. La entrega de unidades está condicionada al Plan de entrega y otras condiciones que sean estipuladas por el Consorcio y la Oficina de Infraestructura y la terminación de las obras requeridas.
 - c. El área operacional de Guayama solicita un generador de emergencia con sus unidades de transferencia marca Kohler para ser utilizado en el pozo La Margarita.



- d. Será responsabilidad del desarrollador construir el sistema de recolección de las aguas usadas que genere este proyecto y conectarse al sistema más cercano de la AAA existente.

Posteriormente, la AAA emitió comunicación, con fecha de 21 de noviembre de 2006, dirigida al Ing. Juan Rodríguez Claudio, informando que los servicios de agua y alcantarillados sanitarios podrán ser prestados mediante conexión a la cañería de acueducto existente en la PR-180 y el alcantarillado en la troncal sanitaria existente en el área del proyecto.

El cargo por unidad por conectarse al sistema de acueducto será de \$500.00 por unidad o lo estipulado por la tarifa vigente al momento de la inspección y conexión al sistema de las unidades.

El dueño del proyecto deberá someter tres (3) copias avanzadas del plano para la instalación de los sistemas de distribución de agua potable y alcantarillado sanitario para revisión, antes de proceder con la construcción de las obras.

También obra en el expediente de la consulta, una carta de la AAA, del 29 de enero de 2009, dirigida al proponente Ing. Juan Rodríguez Claudio, sobre la carta del 20 de enero de 2009, en la cual se solicita una extensión de vigencia, se informa que se extenderá por un año adicional, a partir de la fecha de la comunicación con las recomendaciones emitidas el 21 de noviembre de 2006.

Concluimos que existe la infraestructura de agua y alcantarillado sanitario necesario para servir el proyecto, sujeto a las condiciones y requisitos establecidas por la AAA.

20. El Municipio de Salinas, en carta fechada el 2 de agosto de 2006, suscrita por el Alcalde, Hon. Carlos Rodríguez, dirigida al proponente Ing. Juan Rodríguez Claudio, informó el endoso del proyecto sujeto a que cumpla con requisitos técnicos y desarrollo económico y la aportación al Consorcio para proveer agua potable mediante la construcción de una planta de filtración, la cantidad de \$2,000 por unidad de vivienda. En carta fechada el 14 de septiembre de 2006, suscrita por Carlos Rodríguez Matos, Alcalde del Municipio de Salinas, informó que el proyecto de referencia está incluido dentro los proyectos endosados para que sean clasificados como suelo urbano.

Posteriormente, el Municipio de Salinas, Oficina del Alcalde, en carta fechada el 20 de diciembre de 2006, dirigida al Presidente de la Junta de Planificación, suscrita por Carlos J. Rodríguez Mateo, informó que se tiene conocimiento que el proponente aceptó pagar y ser parte del Consorcio que se creó en el Municipio de Salinas para utilizar agua potable desde Villalba, razón por la cual este proyecto no utilizará agua de pozo.

Por último, el Municipio de Salinas emitió una carta el 14 de abril de 2009, firmada por el Alcalde Carlos Rodríguez Matos, en la cual informa endosar el proyecto con los siguientes requisitos requeridos técnicos y de desarrollo económico, en resumen:

- Las calles deberán tener un ancho mínimo de trece (13) metros y un rodaje mínimo de seis (6) metros.
- Se deberá proveer un adecuado, control de acceso a esta urbanización.
- Se deberán desarrollar unas adecuadas facilidades vecinales que sirvan a la comunidad.
- Deberá cumplir con el Proyecto de Control de Inundaciones Playa-Playita.



- Requisitos Económicos
 - a. El Municipio de Salinas está desarrollando un Consorcio para proveer agua potable mediante la construcción de una planta de filtración y este proyecto deberá aportar \$2,000.00 por unidad de vivienda ó \$2,000.00 por cada 1,000 pies cuadrados de edificio comercial que desarrolle en cada lote.
 - b. Para el alumbrado eléctrico, el dueño deberá aportar \$300.00 por cada luminaria que se conecte al sistema eléctrico.

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

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. La Junta de Planificación es el organismo facultado por ley para guiar el desarrollo integral del País y hacer las determinaciones sobre los usos de terrenos en Puerto Rico, Artículos 4 y 11, inciso 14 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada. [23 L.P.R.A. §§ 62c y 62j (14)].
2. La Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su Artículo 13.004, autorizó a los municipios a adoptar Planes de Ordenación de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XIII (Ordenación Territorial) de dicha ley. No obstante, actualmente el Municipio de Salinas no tiene aprobado un Plan Territorial. Por lo tanto, la consulta de referencia será evaluada conforme al Reglamento de Calificación (Reglamento de Planificación Núm. 4), con vigencia de 11 de enero de 2009.
3. El Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación de la Junta de Planificación (en adelante Glosario), vigente, en su Sección 2.01-C, inciso 100, define consulta de ubicación de la siguiente manera, en parte:

"100. Consulta de Ubicación - Es el procedimiento ante la Junta de Planificación para que se evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente, sobre:

- a. propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las disposiciones reglamentarias o legales proveen para que se consideren por la Junta de Planificación. [...]"

De manera similar establece el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación (Reglamento Adjudicativo), vigente, en su Sección 3.03 (1):

"1. Propuestos usos de terrenos no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las disposiciones reglamentarias o legales proveen para que se consideren por la Junta y que de aprobarse y construirse según autorizados conllevan cambios al distrito de calificación en que se aprobaron (cambios de calificación indirectos). [...]"

4. El Reglamento Adjudicativo, en su Sección 3.01, inciso 1, establece que toda consulta de ubicación de proyectos privados será promovida por el dueño, optante o arrendatario de la propiedad por sí o a través de su representante autorizado. Este requisito se cumplió en la presente consulta de ubicación.
5. Además, la sección 9.03, inciso 1, del Reglamento de Adjudicativo, supra, dispone la información y los documentos que serán necesarios presentar ante la Junta, para la celebración de la vista pública. Dicha información y documentos obran en el expediente ante nuestra consideración y fueron presentados oportunamente.

6. El predio objeto de la presente consulta está comprendido dentro de un Distrito UR (antes R-0). El Reglamento de Calificación, supra, incluye en su Sección 1.12 una Cláusula de Transición, la cual establece que los distritos de zonificación vigentes al momento de aprobar dicho Reglamento, serán considerados como se señala en la tabla incluida, para efectos de la aplicación del mismo. En el caso que nos ocupa, se indica que los distritos de zonificación R-0 serán considerados con el nuevo distrito de calificación terrenos urbanizables (UR). El proyecto según propuesto conlleva una calificación Residencial Intermedio (R-I).

7. Conforme a la sección 10.01 del Reglamento de Calificación, supra, el Distrito de Calificación Terrenos Urbanizables (UR) se establece para facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano; optimizar la utilidad de la infraestructura e identificar terrenos clasificados como Suelo Urbanizable.

Este distrito incluye los terrenos anteriormente calificados como Distrito R-0, excepto aquellos que hallan sido desarrollados o que por sus características particulares no sean aptos para el desarrollo urbano. Entre éstos se incluyen, entre otros, los siguientes terrenos: agrícolas, con recursos naturales valiosos, áreas especiales de riesgo a inundación localizadas dentro del cauce mayor o deslizamientos de terrenos, los cuales no serán utilizados para propósitos urbanos.

8. Entre los usos permitidos ministerialmente en los terrenos calificados UR, conforme a la sección 10.02 del Reglamento de Calificación de Puerto Rico, supra, no se contemplan los proyectos residenciales mixtos unifamiliares y multifamiliares, como el propuesto mediante la presente consulta. Sin embargo, se incluyen otros usos de acuerdo con lo establecido en el Tópico 10, el cual trata sobre consultas de ubicación. Por lo tanto, el proyecto de referencia será evaluado utilizando los criterios establecidos para consultas de ubicación.

9. La Sección 10.01 del Reglamento de Calificación, en la parte pertinente dispone que:

En los municipios que al momento de aprobarse este Reglamento no cuenten con un Plan Territorial, se utilizarán los siguientes criterios para la ubicación de proyectos, los cuales se presentarán mediante el mecanismo de consulta de ubicación:

a. los usos estarán en armonía con otros usos existentes en el lugar.

El área en donde ubica el proyecto muestra un comportamiento mayormente residencial. Además, el predio colinda con la Carretera PR-180, intersección con el Paseo Manuel González en el Barrio Pueblo del Municipio de Salinas. Por lo tanto, el uso propuesto está en armonía con los otros usos existentes en el sector.

b. no pondrán en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes,

El proyecto propuesto es uno residencial mixto unifamiliar y multifamiliar, el cual está en armonía con los usos existentes en el sector. De la información contenida en el expediente de la consulta no surge que el proyecto ponga en peligro la salud, bienestar ni seguridad de los presentes y futuros habitantes del área. Además, se contempla proveer un sistema de control de acceso, cuyo propósito es prevenir la criminalidad, creando así una comunidad más segura.

c. la infraestructura necesaria para el uso propuesto esté disponible o en vías de proveerse,

Las agencias de infraestructura expresaron su disponibilidad para servir el proyecto, siempre y cuando se cumpla con los requerimientos expresados en sus comunicaciones.

- d. los terrenos no ubiquen en áreas especiales de riesgo a inundación,

El predio objeto de consulta ubica en una zona inundable, Zona AE, según los Mapas sobre Tasas del Seguro de Inundación, vigentes, por lo que la parte proponente deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 13, vigente, para mitigar dicha condición.

- e. no sean terrenos agrícolas,

Según indicado por el Departamento de Agricultura, no vislumbran perjuicio en el sector agrícola de la zona ni del Municipio en general, por lo que no objetaron la consulta.

- f. si son susceptibles a deslizamientos, se deberá someter en la etapa de consulta de ubicación un estudio geotécnico preparado por un profesional autorizado, en el cual se establezcan las medidas de ingeniería necesarias para mitigar dicha condición y que demuestre que la propuesta no afectará propiedades aledañas.

De la información que obra en el expediente de la consulta, lo declarado durante la vista pública y la información contenida en el documento ambiental preparado, no surge que el predio objeto de consulta sea susceptible a deslizamientos.

10. De otra parte, la Sección 57.03 del Reglamento de Calificación, supra, establece los criterios generales de evaluación para los proyectos propuestos:

- a. El proyecto deberá estar conforme con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, el Plan Territorial o con el documento *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*.

El Municipio de Salinas no cuenta con un Plan de Ordenación Territorial aprobado, el mismo se encuentra en la Fase IV - Plan Final. Por lo tanto, serán de aplicación los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, con vigencia del 31 de octubre de 1995.

La Meta del Desarrollo Urbano es:

Propiciar comunidades, pueblos y ciudades densas, compactas y atractivas que permitan el uso intensivo de los terrenos dentro de los perímetros urbanos, logrando una mayor eficiencia en la instalación y operación de los servicios y facilidades públicas y facilitando el movimiento rápido y seguro de la población al hacer viable los medios de transportación colectiva y mejorando la calidad de vida urbana.

El predio objeto de la presente consulta ubica en un área con un comportamiento mayormente residencial.

El objetivo 2.01 establece: Incentivar la maximización de la densidad en el desarrollo de las áreas residenciales urbanas utilizando los siguientes criterios, entre otros:

- Construcción de viviendas en densidades medias para la utilización más intensa del terreno.
- Armonizar la densidad propuesta con las condiciones del sector y características del terreno.

El proyecto propuesto contempla una densidad intermedia, por lo que se le estaría dando una utilización más intensa al terreno, cumpliendo de esta manera con el objetivo antes citado.

El objetivo 3.04 establece: Promover el desarrollo de vecindarios y comunidades funcionales, eficientes, agradables y seguras alentando



la creación de asociaciones de residentes que sean incorporadas al proceso de decisión del municipio e implantando medidas efectivas para la prevención de la criminalidad.

El presente proyecto residencial contempla proveer un sistema de control de acceso para crear una comunidad más segura.

- b. Que exista o se pueda proveer la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos.

En relación a la infraestructura, la misma existe, condicionado a las mejoras expresadas por las agencias consultadas.

- c. La viabilidad, adecuación y conveniencia del uso propuesto.

- El proyecto es viable en términos de la infraestructura básica necesaria para servir el mismo, según discutido anteriormente. Además, es conveniente, ya que se estarán proveyendo viviendas accesibles, el uso armoniza con los usos existentes en el sector y se le estará dando un uso más intenso al predio, el cual actualmente se encuentra vacante.

- El proyecto propuesto es adecuado, ya que el mismo cumplió con la Ley sobre Política Pública Ambiental.

- d. La cabida del predio deberá exceder el máximo permitido como cambio de calificación directo.

La cabida máxima permitida para un cambio de calificación a un Distrito R-I es de 2,000 metros cuadrados, según establece la Sección 4.05 del Reglamento de Calificación, supra. El predio objeto de la presente consulta tiene una cabida de 22.9559 cuerdas, por lo que se cumple con esta disposición.

- e. Cómo se atienden las necesidades de la comunidad donde ubica el proyecto propuesto y cómo el mismo responde al interés público.

- El proyecto propuesta propicia el desarrollo integral del sector, ya que el uso propuesto residencial mixto unifamiliar y multifamiliar armoniza con los usos existentes en el área. Además, el proyecto conlleva mejoras a la infraestructura del sector, lo que será de beneficio a las comunidades cercanas.

- De otra parte, el proyecto generará aproximadamente doscientos (200) empleos directos e indirectos durante la fase de construcción, lo cual será de beneficios para los residentes del Municipio de Salinas. Además, el proyecto generará ingresos mediante el pago de contribuciones, patentes y arbitrios municipales y estatales.

11. Por su parte, la Sección 58.03 del Reglamento de Calificación, supra, establece que en casos de cambios de calificación indirectos, para proyectos residenciales, se deberá cumplir con lo siguiente:

Los terrenos en los cuales se propongan desarrollos residenciales deberán estar clasificados como Suelo Urbano en municipios que cuenten con un Plan Territorial aprobado, de no contar con dicho plan, los terrenos objeto de consulta deberán estar en calificación urbana o en Distrito UR.

La consulta de referencia cumple con esta disposición, porque el predio está calificado como Terrenos Urbanizables (UR).

12. La Sección 11.02 del Reglamento de Calificación establece los usos permitidos en los Distritos R-I y están incluidas las casas de apartamentos, conforme a lo establecido en la Sección 44.00, sobre Casas de



Apartamentos en Distritos R-I. La parte proponente deberá cumplir con los parámetros establecidos para las casas de apartamentos.

13. El predio objeto de la consulta ubica en una Zona AE (área especial de riesgo a inundación con período de recurrencia de 100 años, determinada por métodos específicos y para la cual se indican las elevaciones de inundación base).

La Sección 5.02 del Reglamento de Planificación Núm. 13, supra, establece que la Zona AE "incluye los terrenos de riesgo a la inundación base que ubiquen entre los límites del cauce mayor y del valle inundable, inclusive. Puede incluir además, terrenos correspondientes al cauce mayor (*Floodway*) o terrenos en zona costanera".

La Sección 7.01, inciso 1, del Reglamento de Planificación Núm. 13, supra, establece que se permitirá la ubicación de nuevas estructuras, lotificaciones, mejoras sustanciales y otros desarrollos en esta zona cuando se cumpla con las disposiciones de la Sección 7.00 de dicho reglamento.

En adición, la Sección 7.01, inciso 4, Reglamento de Planificación Núm. 13, supra, dispone, resumiendo, que las nuevas construcciones y desarrollos deberán ser diseñados y construidos en tal forma que ocasionen la menor obstrucción posible al flujo de las aguas, ofrezcan condiciones de seguridad y resistan los efectos de las cargas hidrodinámicas e hidrostáticas de las aguas de inundación y cumplan con cualquier otra disposición de ley o reglamento aplicable.

La parte proponente deberá cumplir con las disposiciones de dicho reglamento.

14. Se reconocen en calidad de parte, conforme a Lugo Rodríguez v. Junta de Planificación, 150 DPR 29 (2000) y Junta de Directores v. P.D.M.C. Associates, S.E., 2008 TSPR 54 (2008), a: la parte proponente el señor Manuel González Joy por conducto del Ing. Juan A. Rodríguez Claudio y al Municipio de Salinas, por ser el Municipio en donde se propone el desarrollo y haber participado activamente durante el proceso de vista pública.

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 vigente, 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 la próxima etapa en el trámite del proyecto, etapa que será determinada por la Administración de Reglamentos y Permisos:

1. Se autoriza la ubicación de un proyecto residencial mixto: unifamiliar y multifamiliar según se describe 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 concernidas, incluyendo con las recomendaciones de la Junta de Calidad Ambiental y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.



4. Se cumplirá con las disposiciones de la Resolución JP-242 de la Junta de Planificación y con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 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 2006-69-0551-JPU-ISV para la ubicación de un proyecto residencial de interés social mixto: unifamiliar y multifamiliar en el Barrio Pueblo del Municipio de Salinas

DISPONIÉNDOSE 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 dos (2) años 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 y (4) 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.

Se apercibe, 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. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la 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 instar el recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los noventa (90) días siguientes a la presentación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

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

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



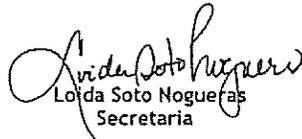
es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

Notifíquese: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Manuel González Joy, 1208 Ave. Ashford, San Juan, PR 00907; Ing. Juan Rodríguez Claudio, PMB-76, HC 01 Box 29030, Caguas, PR 00725-8900; Municipio de Salinas, PO Box 1149, Salinas, PR 00751. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

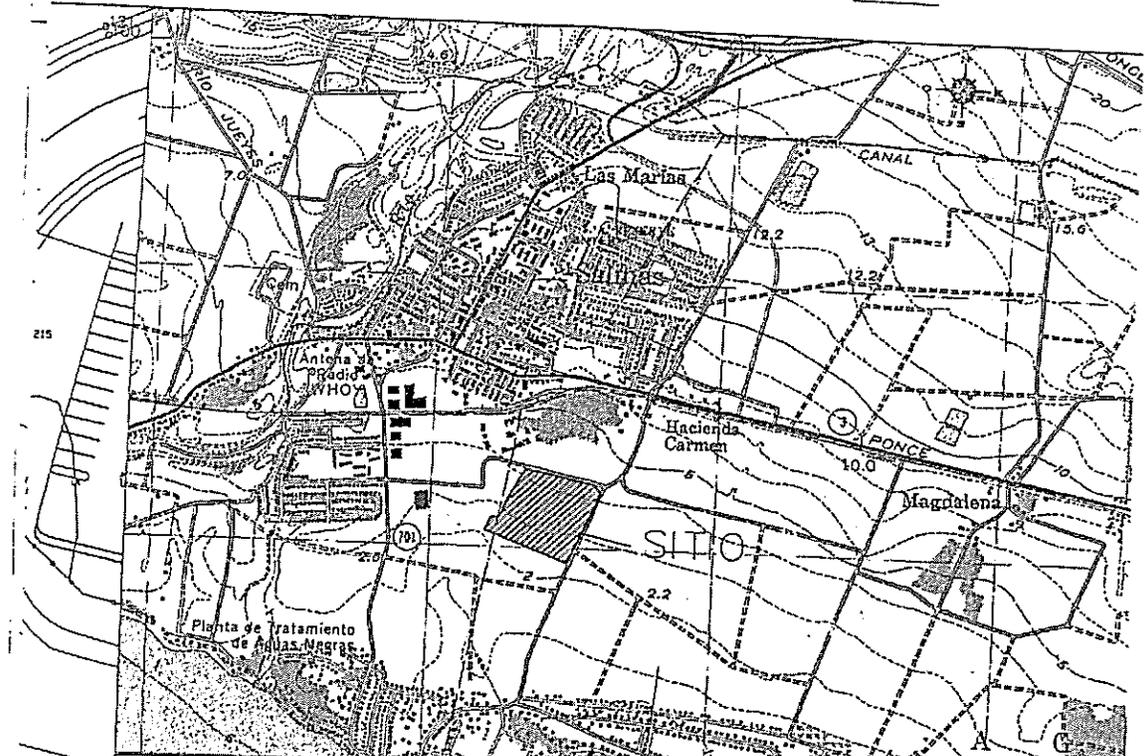

HÉCTOR MORALES VARGAS
Presidente

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 **NOV 23 2009**


Loida Soto Noguera
Secretaria

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



LOCALIZACION

SCALE = 1: 20,000

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

