All Engineering Services Corp.
Coliseo Shopping Center
Oficina C-102

P.O. Box 8420
Ponce, P.R.
Zip Code 00732

Teléfono:(787)844-3175
Fax: 259-1361

23 de febrero de 2015

Plan. Luis Garcia Pellati
Presidente
Junta de Planificacion
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
San Juan, PR

RE: COMENTARIOS PRIMERA RONDA DE VISTAS PÚBLICAS BORRADOR PRELIMINAR DEL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO, QUE INCLUYE LOS MAPAS DE CLASIFICACION DE SUELOS Y DEL REGLAMENTO PARA SU IMPLANTACION

PROPIEDAD: Ext. Los Flamboyanes (62 solares)

Estimados Señores;

La firma All Engineering Services Corp. (AESC), es una organización familiar con más de 30 años de experiencia en el campo del desarrollo de viviendas de Puerto Rico, específicamente en el área sur-oeste.

Nuestra firma se ha concentrado en suplir la necesidad de vivienda en estos municipios para familias de ingresos bajos o moderados. Lo que entendemos identifica o distingue a nuestra empresa es el hecho de que manejamos todos los aspectos del desarrollo desde la adquisición de la finca hasta la entrega de la unidad, esto ha sido así desde nuestros comienzos.

Por lo antes descrito conocemos a cabalidad los problemas que confronta el desarrollo en Puerto Rico y lo difícil que cada día se convierte el poder suplir la necesidad de vivienda del país, manteniendo unos precios que puedan ser reales o accesibles a las comunidades que más lo necesitan.

En esta ocasión en donde el país atraviesa por una recesión económica y nos preparamos para un proceso de transición en lo que respecta al desarrollo sustentable y planificado, entendemos debemos presentar nuestras recomendaciones sobre el borrador que ha sido presentado como el Plan de Usos de Terrenos (PUT) para con nuestras fincas.

Con respecto a la finca de referencia la misma fue adquirida por la corporación para desarrollarla para la década de los noventa. En la misma ya ubicaba con aprobaciones de la Junta de Planificación y ARPE el proyecto Jardines de Coamo, luego llamado Urb. Los Flamboyanes. En esta finca nuestra firma desarrollo esta Urbanización, Los Flamboyanes (187 unidades) y luego compro su remanente de aproximadamente 50 cuerdas para realizar su segunda fase en desarrollo de 62 solares con cabidas cercanas a los 2,000m².

Entre nuestro desarrollo (Urb. Los Flamboyanes) y el remanente de 50 cuerdas, existe otra parcela del Ing. José A. Ramos, en donde se sometió y fue aprobado por la Junta de Planificación una propuesta de desarrollo para 40 solares con cabidas mayores cercanas a 2,000 m² hasta una cuerda.

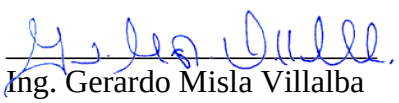
Por lo antes expuesto es que nuestra corporación ha mantenido la propiedad de referencia, para dar continuidad a las propuestas residenciales ya existentes en el área y por qué dada la naturaleza de la topografía y los suelos, los terrenos no serían aptos para siembra.

Según el PUT propuesto, se le ha denominado como Suelo Rustico Común. (Esto según lo que se puede observar en el Mapa propuesto).

Nosotros entendemos que la propiedad de referencia cuenta con todos los elementos para ser desarrollada según como se vislumbro cuando fue adquirida, y solicitamos a la Honorable Junta de Planificación que evalúen nuestra petición de clasificar la parcela de referencia como Suelo Urbano o Suelo Urbano Programado.

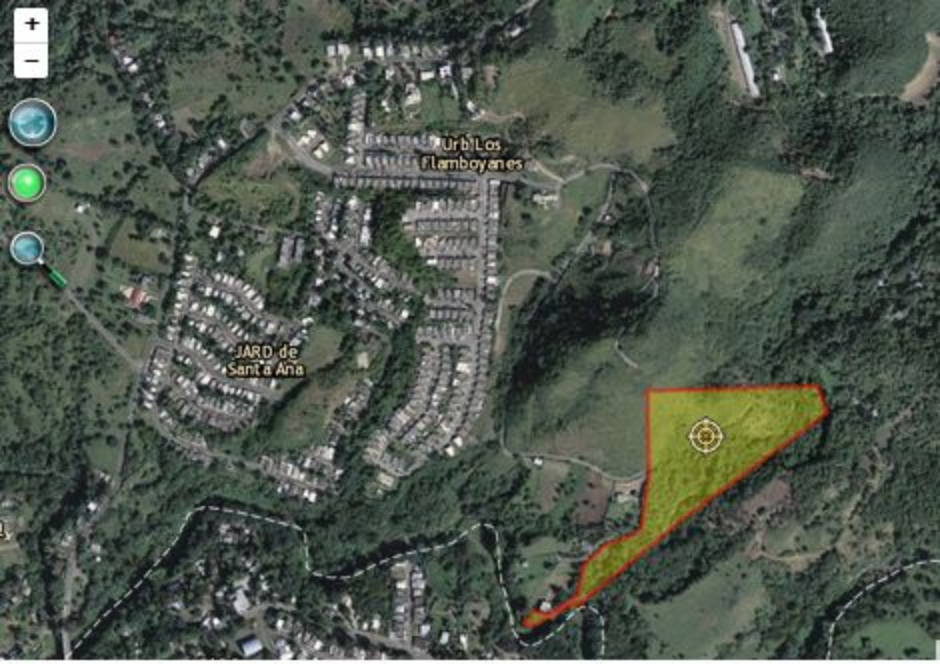
Como parte de esta ponencia incluimos varios documentos que complementan nuestra petición.
.

Cordialmente;

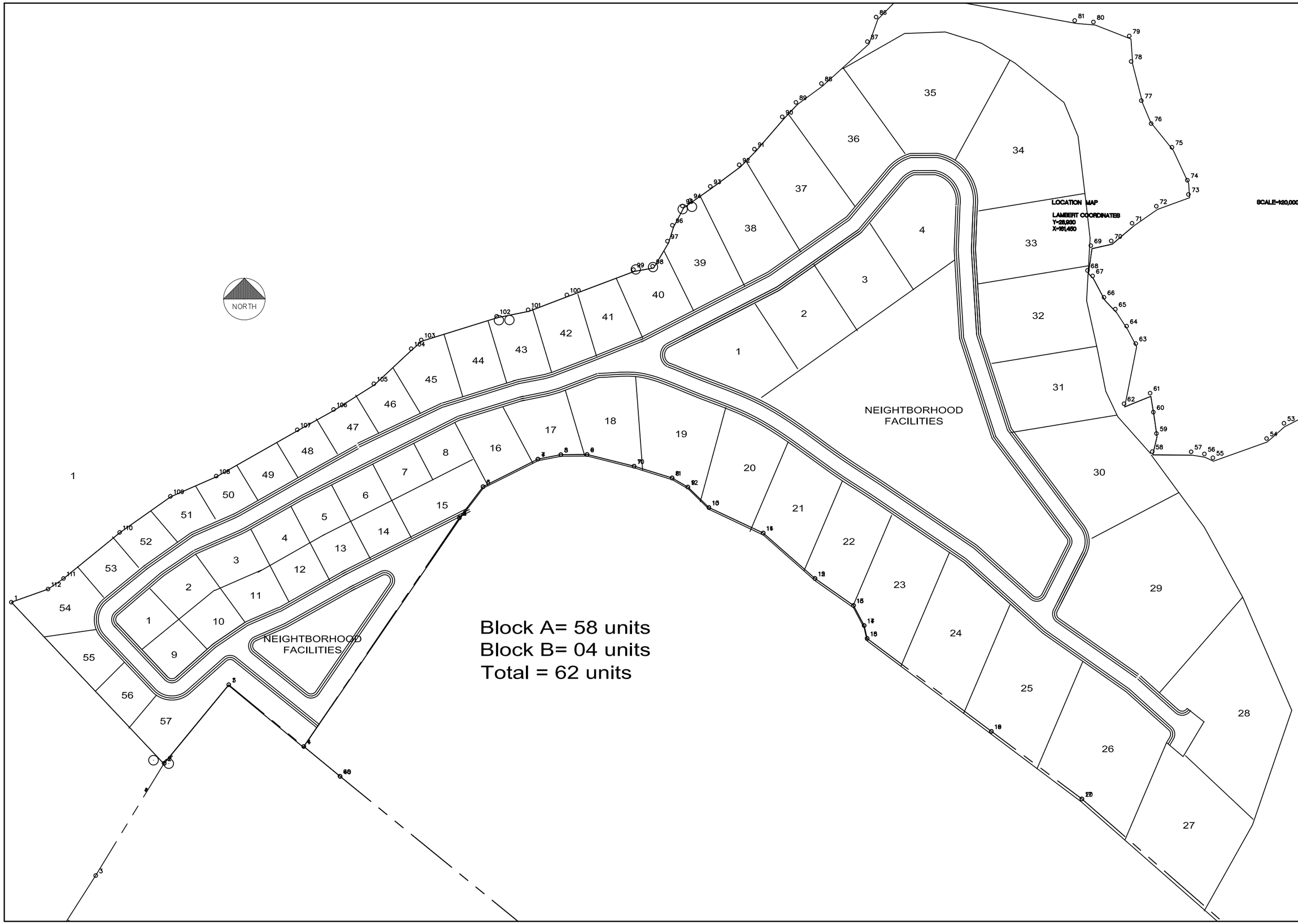


Ing. Gerardo Misla Villalba
Coordinador de Proyectos

Ubicación	
Catastro	**345-000-003-11**
Coordenadas Nad83	x: 209851.7889, y: 228567.8703 (Lat: 18.09142159, Lon: -66.34026019) Ver: Google | Yahoo
Area Aprox. (m.c.)	148750.1925
Municipio	Coamo
Barrio	Pasto
Caracteristicas Ambientales	
Zona Inundabilidad	X
Panel Inundabilidad	72000C1706H
Floodway	
Suelo Geológico	CoH2 (81.6%) | AnH (12.9%) | CoD (2.6%)
Calificación y Clasificación de Suelo	
Clasificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Calificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Mapas de Calificación	Coamo
Distrito Sobrepuesto	
Zona Histórica	
Sitio Histórico	
Reglamento Aplicable	• Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos
Vigencia de GeoDato de Calificación	12/29/2008
Status	Municipio Autónomo



Ubicación	
Catastro	**345-000-003-15**
Coordenadas Nad83	x: 209848.0575, y: 228183.5878 (Lat: 18.08794963, Lon: -66.34029727) Ver: Google | Yahoo
Area Aprox. (m.c.)	54130.7881
Municipio	Coamo
Barrio	Pasto
Caracteristicas Ambientales	
Zona Inundabilidad	X
Panel Inundabilidad	/2000C1/06H
Floodway	
Suelo Geológico	CoF2 (82.7%) | LnC2 (16.5%) | CoD (0.8%)
Calificación y Clasificación de Suelo	
Clasificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Calificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Mapas de Calificación	Coamo
Distrito Sobrepuesto	
Zona Histórica	
Sitio Histórico	
Reglamento Aplicable	• Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos
Vigencia de GeoDato de Calificación	12/29/2008



AESC
All Engineering Services Corp
Coliseo Shopping Center Suite 102-103, Ponce, Puerto Rico
P.O. Box 8420 00732 Tel. 787.844.3175 Fax 787.259.1361

ENG. EDUARDO TARAFA
CIVIL ENGINEER LIC. # 1971

SEAL: EDUARDO TARAFA FELICIANO PUERTO RICO LIC.11971

SIGNATURE:

Los Flamboyanes

State Road P.R. #5556 k.m. 1.2
Pasto Ward,Coamo, P.R.

PROJECT NAME:

ADDRESS:

DATE: sept./05/2007

REVISIONS:
09/13/07 SOTO
10/12/07 SOTO

CHECKED BY:

DRAWN BY: SOTO LIC.1707

SCALE: 1:1000

SHEET NAME:

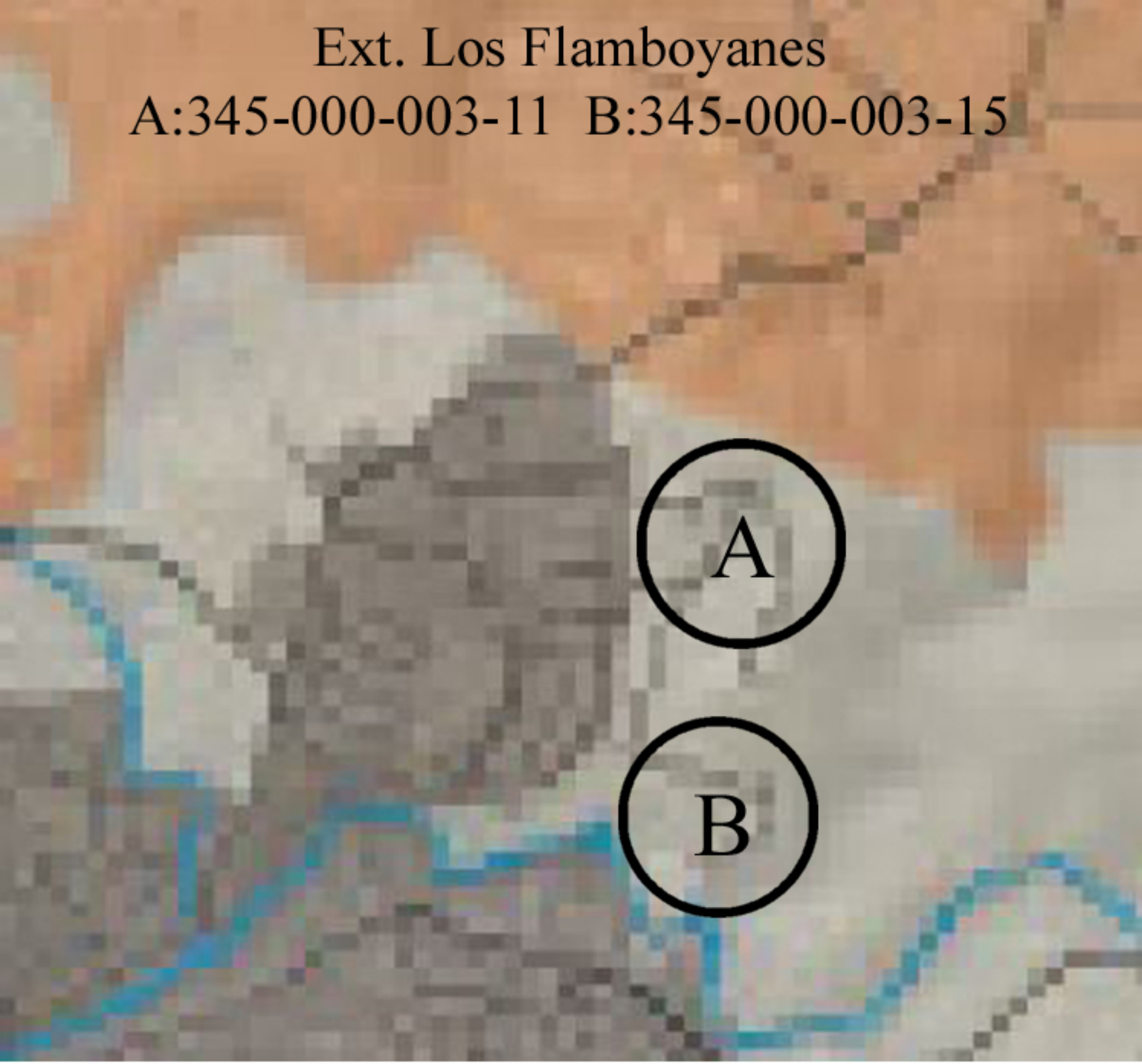
DISTRIBUTION

S-1

SHEET 01 OF 01

Ext. Los Flamboyanes

A:345-000-003-11 B:345-000-003-15



Clasificación de Suelos

- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Agrícola
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Hídrico
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Paisaje
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Paisaje
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Hídrico
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Hídrico
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Paisaje
- X Suelo Rústico Común
- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable Programado
- Suelo Urbanizable No Programado

Los Flamboyanes
June 27, 2000
REMANENTES

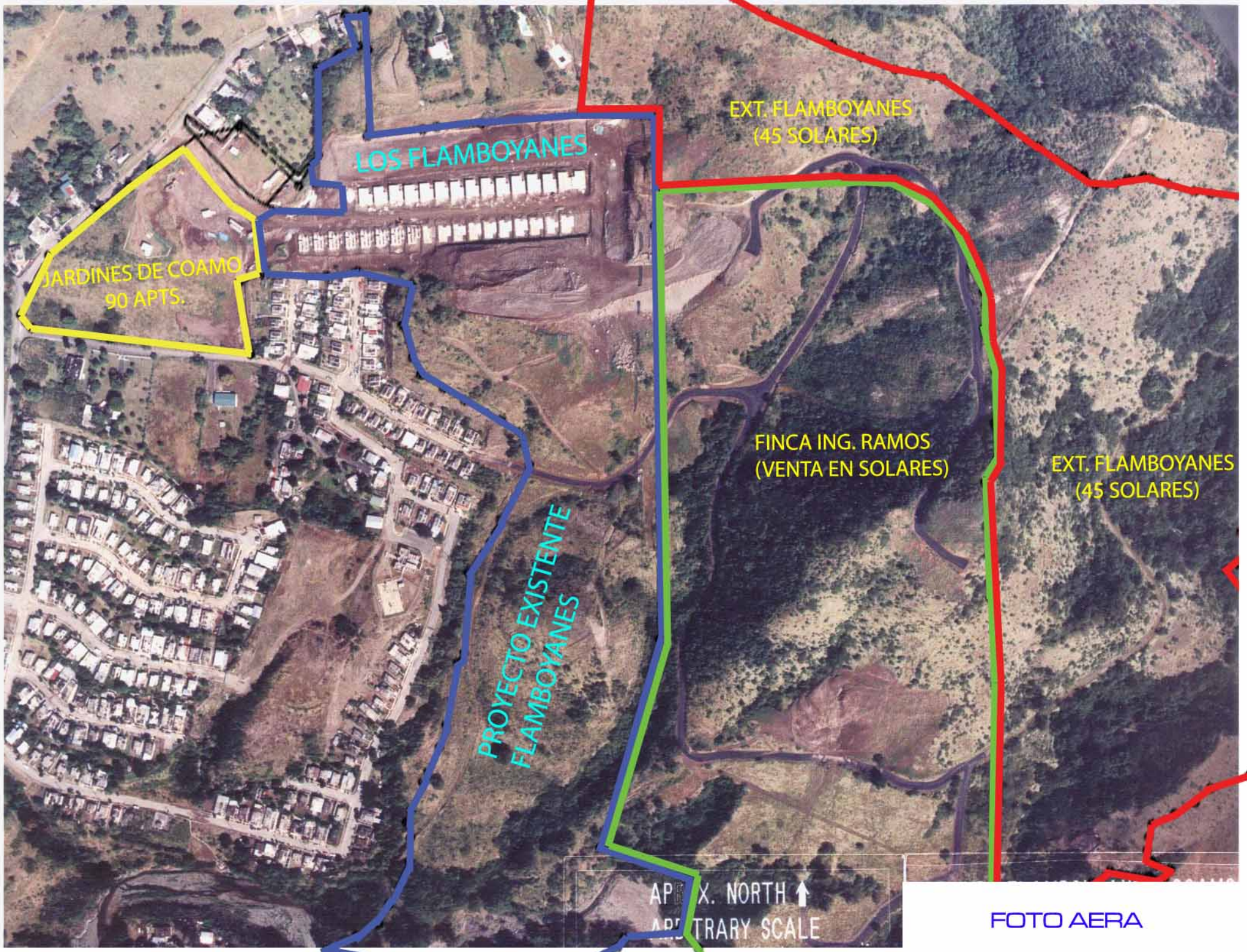

LOS FLAMBOYANES
JARDINES DE COAMO
90 APTS.
EXT. FLAMBOYANES
(45 SOLARES)
FINCA ING. RAMOS
(VENTA EN SOLARES)
EXT. FLAMBOYANES
(45 SOLARES)
PROYECTO EXISTENTE
FLAMBOYANES
NORTH
SCALE

FOTO AERA

ARPE-15.44 (Rev.)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
SANTURCE, PUERTO RICO

ALL ENGINEERING SERVICES
BOX 8420
PONCE PR 00733

25 OCT 2005

Fecha:

Caso num 05DX2-CET00-03558

Estimado señor:

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

Agradeceré acuse recibo de esta notificación.

Cordialmente,

CARMEN L MALDONADO CORA
SUBSECRETARIA

Anejo

Flamboyanes

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

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

11 OCT 2005

ALL ENGINEERING SERVICES
PO BOX 8420
PONCE PR 00731

Consulta Número: 2004-66-0584-JPU

Estimado(a) señor(a):

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

Le agradeceré acuse de recibo de esta notificación.

Cordialmente,

Carmen Torres Meléndez
Secretaria

Anejo

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

FECHA REUNIÓN: 29 de septiembre de 2005

CONSULTA NÚMERO : 2004-66-0584-JPU
EXTENSIÓN :
DUEÑO : José A. Ramos

REPRESENTANTE : José A. Ramos

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO . Segregación de terrenos

PETICIÓN: Enmienda a la solicitud de segregación, para sub-dividir 8 solares de 1 cuerda en 1,960 mc; en vez de 12 solares

RESOLUCIÓN DE REQUERIMIENTO

Del estudio de dicha consulta, esta Junta de Planificación, en reunión sostenida en la fecha indicada, determinó lo siguiente:

I. REQUERIMIENTO A LA PARTE PROPONENTE:

☐ **A. DOCUMENTOS PARA CELEBRAR AUDIENCIA PÚBLICA**

1. Lista de direcciones postales de:

   a) Todos los dueños de propiedades que radican dentro de una distancia de cien (100) metros, medidos desde todos los límites del solar o parcela objeto de la consulta hasta los límites de cualquier solar o parcela que radique dentro de la distancia antes indicada.

   b) Si dentro de la distancia de cien (100) metros, indicada en el apartado (a) anterior, no existieren veinte (20) propiedades, deberá ampliar la distancia de los cien (100) metros, en todas direcciones, hasta incluir un mínimo de veinte (20) propiedades. No obstante, deberá incluir todas las propiedades que existan dentro de la distancia ampliada determinada.

2. Identificar, en un plano, las propiedades incluidas en la lista con el número correspondiente al mismo y marcar la distancia de cien (100) metros ó la distancia ampliada determinada e indicar el número de catastro de cada propiedad.

3. Certificar mediante Declaración Jurada que las direcciones postales que se indican en el listado son correctas.

4. Dos (2) copias del croquis que muestre la localización del proyecto en hojas con dimensiones de 8" x 14", si posible, reproducidos del Mapa Cuadrangular topográfico a escala 1:20,000, debidamente identificadas con el número de la consulta.

5. Nueve (9) copias del plano mostrando la representación gráfica de la propuesta en hojas con tamaño de 24" x 36" aproximadamente.

6. Deberá incluir dos (2) sobres tamaño 4 ⅛" x 9 ½" con el franqueo necesario predirigidos a cada entidad o propietario que aparezca en el listado de notificaciones, incluyendo las agencias y demás partes con interés (los sobres no deberán tener logo alguno.)

7. Foto aérea del sector en que ubican los terrenos objeto de consulta tamaño 10 x 10, a escala 1:20,000 (A.C.T.) que incluya la representación gráfica de la propuesta, entiéndase la delimitación de la finca.

☐ **B. JUSTIFICACIÓN REGLAMENTARIA DE LA CONSULTA:**

1. La parte proponente deberá indicar bajo qué disposición reglamentaria presenta la consulta y establecer cómo la misma armoniza con los siguientes documentos de planificación:

   a) Plan de Uso de Terrenos

   b) Plan Territorial del Municipio

2. De no existir las dos anteriores, cómo armoniza el proyecto con:

   a) Políticas Públicas del Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico

   b) Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos

   c) Cualquier otra reglamentación o política pública aplicable

☐ **C. EVIDENCIA DE NOTIFICACIÓN:**

☐ Deberá someter evidencia de que notificó de su petición a todas las partes reconocidas en el presente caso.

☐ Deberá someter evidencia que notificó tanto la intención de expropiación como la radicación de la presente consulta a los dueños de la propiedad.

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

CONTINUACIÓN: CONSULTA NÚMERO 2004-66-0584-JPU

☒ **D. RÉPLICA A COMENTARIOS:**

1. Se requiere que dentro del término de 30 días a partir de la fecha de notificación presente sus planteamientos en torno:

☒ Comentarios de la agencias Carta de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados del 15/08/05

☐ Memorando de Derecho presentado por

☐ Moción, escrito o solicitud presentada por

☐ **E. REDISEÑO:**

1. Deberá rediseñar la propuesta gráfica conforme a lo siguiente:

☐ **F. OTROS REQUERIMIENTOS:**

1.

2.

3.

☐ **G. OTROS ASUNTOS:**

El suspenso de esta consulta será por el término de días contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución o hasta que la parte proponente cumpla con el presente Requerimiento, lo que ocurra primero.

Se apercibe a la parte proponente que la Junta de Planificación podrá requerir información adicional si de la información sometida por el proponente u otra de las partes lo encuentra necesario.

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

II. REQUERIMIENTO COMENTARIOS DE AGENCIAS

☒ **A. AGENCIAS**

1. Se refiere la consulta para comentarios a las agencias que se mencionan a continuación para lo cual se le concede un término de días a partir de la notificación de esta Resolución:

☒ Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

☐ Autoridad de Energía Eléctrica

☐ Autoridad de Carreteras y Transportación

☐ Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

☒ Departamento de Agricultura

☐ Otras:

☐ Instituto de Cultura Puertorriqueña

☐ Compañía de Turismo

☐ Servicio de Pesca y Vida Silvestre

☐ Compañía de Comercio y Exportación

☐ Cuerpo de Ingenieros de Ejército EEUU

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

CONTINUACIÓN: CONSULTA NÚMERO 2004-66-0584-JPU

III. CUMPLIMIENTO TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

☐ **A. AGENCIA PROPONENTE**

1. Se refiere a (proponente para fines del documento ambiental) la propuesta para que lleve a cabo el trámite ambiental correspondiente para el uso propuesto y, hasta que culmine el proceso ambiental. Se advierte a la agencia proponente que en un término de quince (15) días a partir de la fecha de notificación de esta Resolución deberá notificar a esta Junta el tipo de documento ambiental requerido a la parte representante. Una vez circulado dicho documento deberá someter copia del mismo a esta Junta para que forme parte del expediente.

   Se dispone que no se citará a vista pública la consulta hasta tanto la agencia proponente del documento ambiental demuestre que presentó ante la Junta de Calidad Ambiental el correspondiente documento y que de ser necesario el mismo se circuló entre las agencias concernidas.

IV. OTROS REQUERIMIENTOS

☐ **A.**

V. OTROS ASUNTOS

☒ **A.**

Acoger solicitud de enmienda

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación, **DEJA EN SUSPENSO LA PRESENTE CONSULTA.**

Notifíquese: A las partes a su dirección de record.

Angel 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 11 OCT 2005

Carmen Torres Meléndez
Secretaria

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

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
Santurce, Puerto Rico

13 de octubre de 2005

Caso Número: 05DX2-CET00-03558
Consulta Ref.: 2001-66-0472-JPU-S

RESOLUCIÓN

El Ing. José A. Ramos Rivera, amparándose en las disposiciones de la reglamentación vigente, radicó el 26 de abril de 2005 ante esta Administración de Reglamentos y Permisos un plano de desarrollo preliminar para un proyecto de lotificación residencial en 4 predios con cabidas de 1.0 cuerdas aproximadamente los cuales forman parte de una finca con cabida de 38.464cuerdas, según escrituras, la cual radica en el Km. 0.3 (interior) de la PR-5556, en el barrio Pasto del municipio de Coamo.

DETERMINACIONES DE HECHO

1- De acuerdo a la información suministrada, se propone el desarrollo de los referidos terrenos para la formación de ocho (8) solares residenciales unifamiliares, con cabidas no menor de 1,670.509 metros cuadrados, en los cuales se utilizará la instalación de pozos sépticos y filtrantes individuales para la disposición de las aguas usadas.

2- De acuerdo a la información suministrada por la parte proponente los referidos terrenos ubican fuera de los límites del área zonificada para el municipio de Coamo.

3- Mediante la Consulta Número 2001-66-0472-JPU-S, notificada el 24 de enero de 2002, la Junta de Planificación aprobó la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en los terrenos propuestos. Dicho proyecto incluye la formación de 8 solares residenciales unifamiliares con cabidas de 1,670 metros cuadrados.

4- Mediante la Primera Extensión a la referida consulta, notificada el 4 de junio de 2004, la Junta de Planificación reabre y autoriza dicha consulta y deniega una solicitud de enmienda a la misma.

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

CONCLUSIONES DE DERECHO

1- Conforme a la Subsección 10.04, inciso 1.(a.) del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Número 3) vigente, para este proyecto no se requiere la provisión de área de parque destinada a facilidades recreativas, por tratarse de un proyecto de menos de 11 solares.

2- La Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos, Ley Número 76 del 24 de Junio de 1975, en el artículo 5, Inciso p, autoriza expresamente a esta Administración a "Aplicar y Velar por el cumplimiento de sus propios reglamentos, de los reglamentos de planificación que haya adoptado o adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la consideración y uso de edificios así como el cumplimiento de toda Ley estatal, ordenanza o reglamentación de cualquier organismo gubernamental, que regule la construcción en Puerto Rico".

ACUERDO

El Subadministrador de esta Administración **AUTORIZÓ EN PRINCIPIO** el 13 de octubre de 2005 la lotificación de referencia, con el fin de hacer los requerimientos que sean necesarios para la aprobación final de la misma y eximió de los requerimientos de facilidades educativas y culturales.

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

Deberá someter diez (10) copias del plano de inscripción, así como original y copia, ambas firmadas y selladas en original, del formulario **ARPE 15.177 (Rev.) Solicitud para Aprobación de Planos de Inscripción para Proyectos de Urbanización**, debidamente completado y llenando la certificación de la segunda página de dicho formulario. Asimismo, deberá someter original y dos (2) copias del formulario **ARPE 15.201 Solicitud de Servicios** debidamente completado, marcando el encasillado "**Permiso Certificado**" en la primera página. Este plano incluirá la siguiente información:

1- Se le exhorta a que visite nuestra página en la Internet www.arpe.org, para que pueda acceder a la información actualizada sobre los requisitos de documentos y planos necesarios para ésta y otros tipos de solicitudes.

2- Deberá cumplir con los requerimientos de la consulta de ubicación aprobada por la Junta de Planificación para este proyecto mediante la Consulta Número 2001-66-0472-JPU-S.

3- Esquemático en el que se ilustre la finca principal incluyendo la cabida del predio remanente según escrituras, así como todos los colindantes, incluyendo los colindantes al predio remanente.

4- Localización esquemática de la finca con relación al municipio y vecindario donde radica la misma en una porción del mapa topográfico.

5- Tabla de mensura o datos de mensura incluyendo cabidas, rumbos, distancias de colindancias, etc., de cada una de las parcelas a segregarse.

6- Esquemático del recorrido de la calle municipal que da acceso a este proyecto, hasta la carretera estatal más cercana, indicando la distancia aproximada de dicho recorrido en metros, así como el número de kilómetro en la intersección con la carretera estatal.

7- Identificar los solares a segregarse, así como el remanente.

8- Firma en manuscrito y sello estampado en cada una de las copias a someterse (cada una por separado) de un Ingeniero o Agrimensor debidamente autorizado a ejercer dicha profesión en Puerto Rico.

9- Sello del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico por un valor de un (1) dólar ($1.00).

10- Deberá someter el endoso del Gobierno Municipal de Coamo para el acceso propuesto para los solares a segregarse, así como para la sección de calle existente.

11- Servidumbres existentes y/o a establecerse.

12- La (s) faja (s) de terreno que constituirá (n) la calle y/o caminos públicos.

13- La (s) faja de seguridad para cuerpos de agua que afecten la finca a lotificarse.

14- Las fajas de terreno antes mencionadas deberán indicarse como parcelas separadas y debidamente rotuladas "**DEDICADA A USO PUBLICO**".

15- Deberá cumplir con los requerimientos ambientales incluidos en el documento preparado por el técnico ambiental de esta Administración, así como con los requerimientos ambientales emitidos por la Junta de Calidad Ambiental, los cuales obran en el expediente de este proyecto en el Archivo Central de esta Administración.

16- Deberá proveerse un adecuado sistema de distribución de energía eléctrica y alumbrado público para darle servicio a los solares a formarse. Consúltese a la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, quien determinará la forma y tipo de sistema a instalarse. Asimismo, deberá someter certificación de dicha Autoridad, de que las obras requeridas fueron debidamente construidas y/o instaladas.

17- Deberán instalarse las acometidas y/o acometidas y líneas de tubería para agua que sean necesarias para darle servicio a los solares a formarse. Consúltese a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. Asimismo, deberá someter certificación de dicha Autoridad, de que las obras requeridas fueron debidamente construidas y/o instaladas.

18- Se realizarán las pruebas de permeabilidad del terreno que sean necesarias para determinar la capacidad filtrante de éstos y para determinar si los solares requieren cabidas mayores, así como para el diseño de los pozos sépticos y filtrantes individuales que se utilizarán para la disposición de las aguas usadas en cada solar y/o el sistema que determine la Junta de

Calidad Ambiental. Asimismo, se deberá de determinar la profundidad a que se encuentra el nivel freático para una perforación no mayor de 15 pies.

Asimismo, se deberá cumplir con la Subsección **13.03 Sistemas Alternos** del Reglamento de Lotificación y Urbanización, vigente desde el 2 de febrero de 2001, en cuanto a que se tome en consideración que el efecto acumulativo de los pozos a construirse no sobrepasará la capacidad de acarreo del lugar y sea un diseño apropiado a la densidad del desarrollo, el tipo de suelo, la pendiente y que, además, esté fuera de las áreas de protección de acuíferos o de pozos de abasto de agua.

19- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación de Puerto Rico), según revisado.

20- Esta autorización no constituye una rectificación de cabida para el predio principal. En caso de necesitarse una rectificación de cabida para el predio principal, deberá radicar una solicitud ante esta Administración por separado a ese efecto.

21- Es indispensable presentar evidencia a esta oficina de que el profesional que confecciona dicho plano ha cumplido con las disposiciones de ley del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico (pago de cuota), así como copia de la tarjeta de identificación del Departamento de Estado en la que se indica que está autorizado a ejercer la profesión de agrimensura en Puerto Rico.

22- Deberá someter copia de esta resolución, y carta de trámite detallando los documentos sometidos, según solicitados mediante esta resolución mencionando todos los requerimientos incluidos.

23- La autorización aquí emitida no tiene el propósito ni alcance de anular cualquier restricción privada (servidumbre de equidad) que resulten inconsistentes con el permiso aquí concedido. La parte que se sienta así agraviada, podrá radicar un procedimiento civil de sentencia declaratoria e injuction en el Tribunal de Primera instancia con competencia.

24- El cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a cualquier parte que solicite un permiso o autorización de ARPE de cumplir con los requisitos de las leyes federales, "Fair Housing Act" y "American With Disabilities Act" y su reglamentación correspondiente.

Cuando se cumpla con lo requerido y las obras requeridas sean certificadas por la agencia correspondiente como propiamente construidas y/o instaladas, este Organismo le dará aprobación final al caso.

Este acuerdo será efectivo por un término de un (1) año a partir de la fecha del informe, al cabo del cual de no haberse cumplido con lo requerido, se entenderá que se ha desistido del caso, quedando el mismo **ARCHIVADO** para todos los efectos legales.

Esta acción ha sido tomada en virtud de la Orden Administrativa ARP Núm. 97-9 del 8 de julio de 1997, emitida al amparo de la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975.

El presente caso ha sido autorizado de conformidad a lo establecido por una consulta de ubicación autorizada por la Junta de Planificación de Puerto Rico por lo que la revisión de la presente resolución se limitará exclusivamente a actuaciones discrecionales de esta Administración de Reglamentos y Permisos.

Esta determinación es revisable ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, pero la parte **podrá** radicar una moción de reconsideración ante el Centro de Servicios correspondiente de la Administración de Reglamentos y Permisos.

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 del Centro de Servicios correspondiente que emitió la decisión. El Centro, 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 de Circuito de Apelaciones comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha decisión o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión ante el Tribunal empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución del Centro resolviendo definitivamente la moción; cuya resolución deberá ser emitida y

Administración de Reglamentos y Permisos

archivada en autos dentro de los **NOVENTA (90) DÍAS** siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los **NOVENTA (90) DÍAS** de haber sido radicada, el Centro 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 Centro, 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.

La moción de reconsideración **no** será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial.

La presentación de un recurso de revisión administrativa **no** paralizará la determinación de la agencia hasta tanto se expida el auto de revisión o cuando el tribunal con jurisdicción determine otra cosa.

ING. RAMON AYALA SANTIAGO
Subadministrador

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Ing. José A. Ramos Rivera, 500 Avenida, Muñoz Rivera, Condominio El Centro I, Ofic. 205, San Juan, PR 00918; Municipio de Coamo, PO Box 516, Coamo, PR 00769-0516.

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

En San Juan, Puerto Rico hoy 25 OCT [illegible]

CARMEN L. MALDONADO CORA
SUBSECRETARIA

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

PLANO DE ORDENACIÓN
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO

CERTIFICACIÓN
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO
SECRETARIO(A)
VIGENCIA: 29 DIC 2008

16
17 18

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE SUELOS

Límite de Calificación
Límite de Clasificación

SU **SUELO URBANO**
- C-L Comercial Liviano
- C-I Comercial Intermedio
- DT-G Dotacional General
- DT-P Dotacional Parque
- I-L Industrial Liviano
- I-P Industrial Pesado
- PP Playas Públicas
- R-A Residencial Alta Densidad
- RCM Residencial Comercial Mixto
- R-I Residencial Intermedio

SUAD **SUELO URBANO ATÍPICO DESARROLLADO**
- AD Área Desarrollada

SUP **SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**
- UR Urbanizable

SUNP **SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**
- UR Urbanizable

SUAT **SUELO URBANO ATÍPICO TURÍSTICO**

Zona de Interés Turístico (ZIT):*
Baños de Coamo - Adoptada el 27 de Mayo de 1993
- CT-L Comercial Turístico Liviano
- DTS Distrito Turístico Selectivo
- RT-I Residencial Turístico Intermedio

SRC **SUELO RÚSTICO COMÚN**
- A-G Agrícola General
- DS Desarrollo Selectivo
- PP Playas Públicas
- R-G Rural General

SREP **SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO**

SREP - A
- A-P Agrícola Productivo

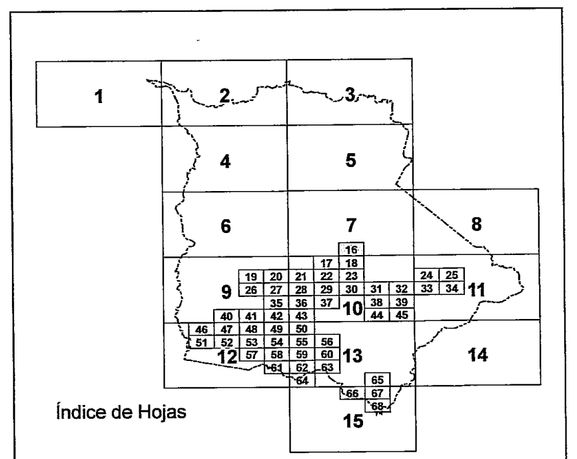
SREP - B
- B-Q Bosque

SREP - C
- CR-C Conservación de Recursos - Cuencas

SREP - E
- CR Conservación de Recursos

Leyenda:

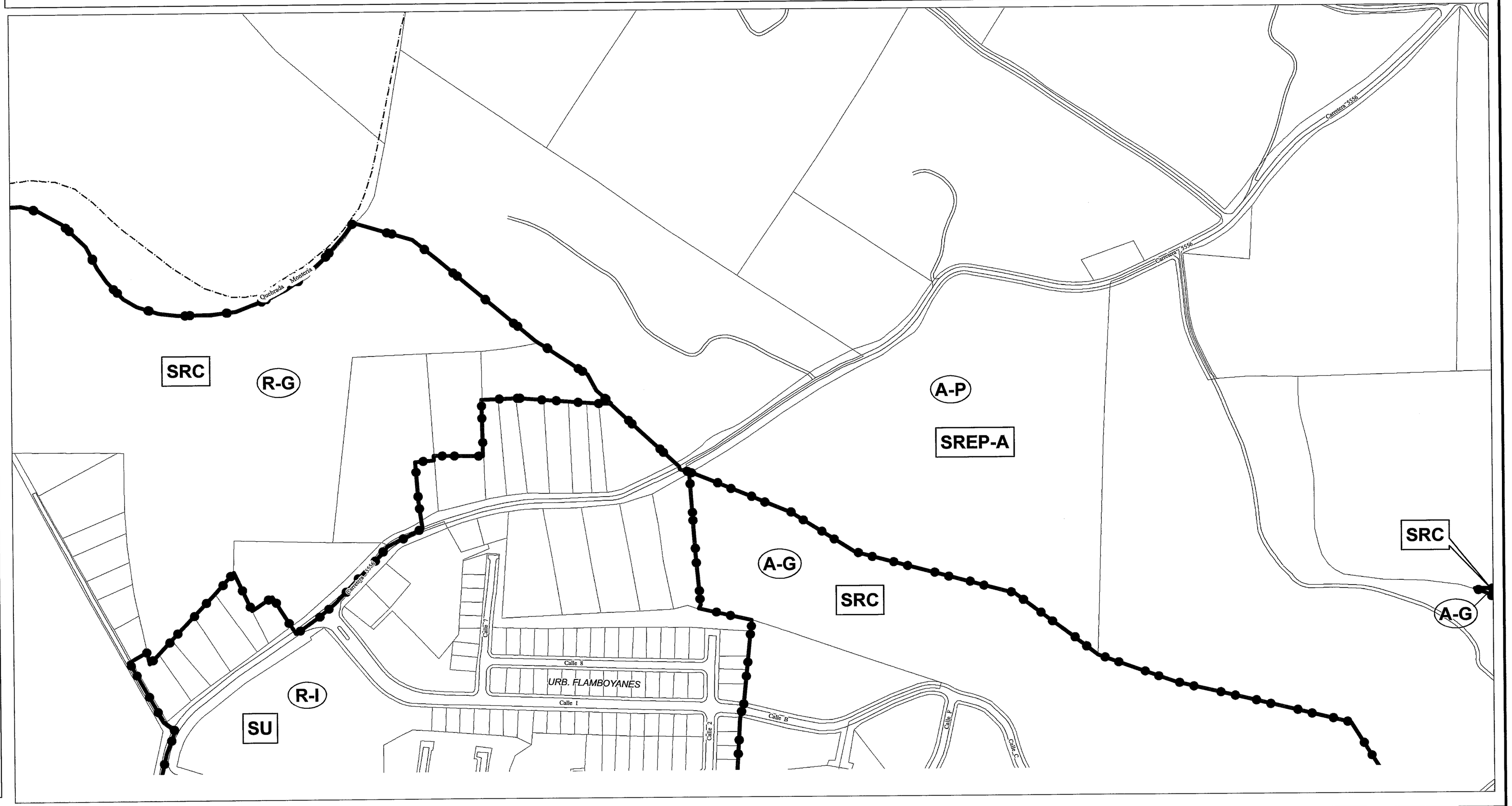
- Escuela
- Centro de Gobierno
- Casa Alcaldía
- Límite de Barrio
- Límite de Municipio
- Bosque y Reserva Natural
- Estación de Policía
- Tribunal de Justicia
- Estación de Bomberos
- Centro Urbano (Ley 212)
- Parcela
- Área de Planificación Especial
- Hospital
- Cementerio
- Biblioteca
- Subestación A.E.E.
- Carreteras
- Hidrología
- Lagos y Lagunas
- Plaza Pública
- Plaza de Mercado
- Sitio Histórico
- Centro Cultural
- Zona Histórica *(Resolución 95-46-005-JP-2H de 19 de Julio de 1992)*
- ZIT *



Índice de Hojas
Hoja Núm. 16

N
W E
S

Escala
1: 2,000



PLANO DE ORDENACIÓN
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE SUELOS

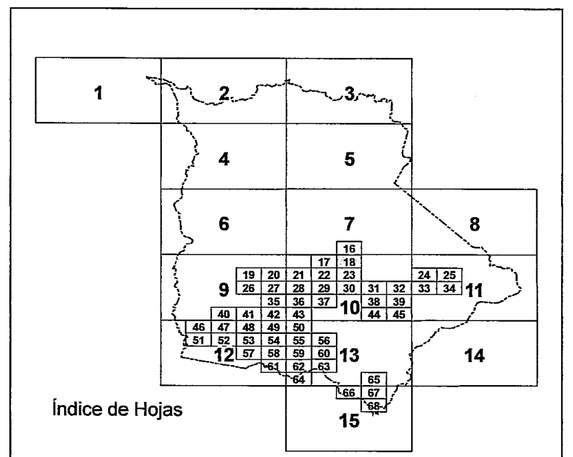
Límite de Calificación
Límite de Clasificación

CERTIFICACIÓN
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO
SECRETARIO(A)
VIGENCIA: 29 DIC 2008

	16	
17	**18**	
22	23	

Leyenda:

- Escuela
- Centro de Gobierno
- Casa Alcaldía
- Límite de Barrio
- Límite de Municipio
- Bosque y Reserva Natural
- Estación de Policía
- Tribunal de Justicia
- Estación de Bomberos
- Centro Urbano (Ley 212)
- Parcela
- Área de Planificación Especial
- Hospital
- Cementerio
- Biblioteca
- Subestación A.E.E.
- Carreteras
- Hidrología
- Lagos y Lagunas
- Plaza Pública
- Plaza de Mercado
- Sitio Histórico
- Centro Cultural
- Zona Histórica
  (Resolución 95-46-005-JP-2H de 19 de Julio de 1992)
- ZIT *



Índice de Hojas
Hoja Núm. 18

N W E S

Escala
1: 2,000

SU **SUELO URBANO**

C-L	Comercial Liviano
C-I	Comercial Intermedio
DT-G	Dotacional General
DT-P	Dotacional Parque
I-L	Industrial Liviano
I-P	Industrial Pesado
PP	Playas Públicas
R-A	Residencial Alta Densidad
RCM	Residencial Comercial Mixto
R-I	Residencial Intermedio

SUAD **SUELO URBANO ATÍPICO DESARROLLADO**

AD Área Desarrollada

SUP **SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**

UR Urbanizable

SUNP **SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

UR Urbanizable

SUAT **SUELO URBANO ATÍPICO TURÍSTICO**

Zona de Interés Turístico (ZIT):*
Baños de Coamo - Adoptada el 27 de Mayo de 1993

CT-L	Comercial Turístico Liviano
DTS	Distrito Turístico Selectivo
RT-I	Residencial Turístico Intermedio

SRC **SUELO RÚSTICO COMÚN**

A-G	Agrícola General
DS	Desarrollo Selectivo
PP	Playas Públicas
R-G	Rural General

SREP **SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO**

SREP - A

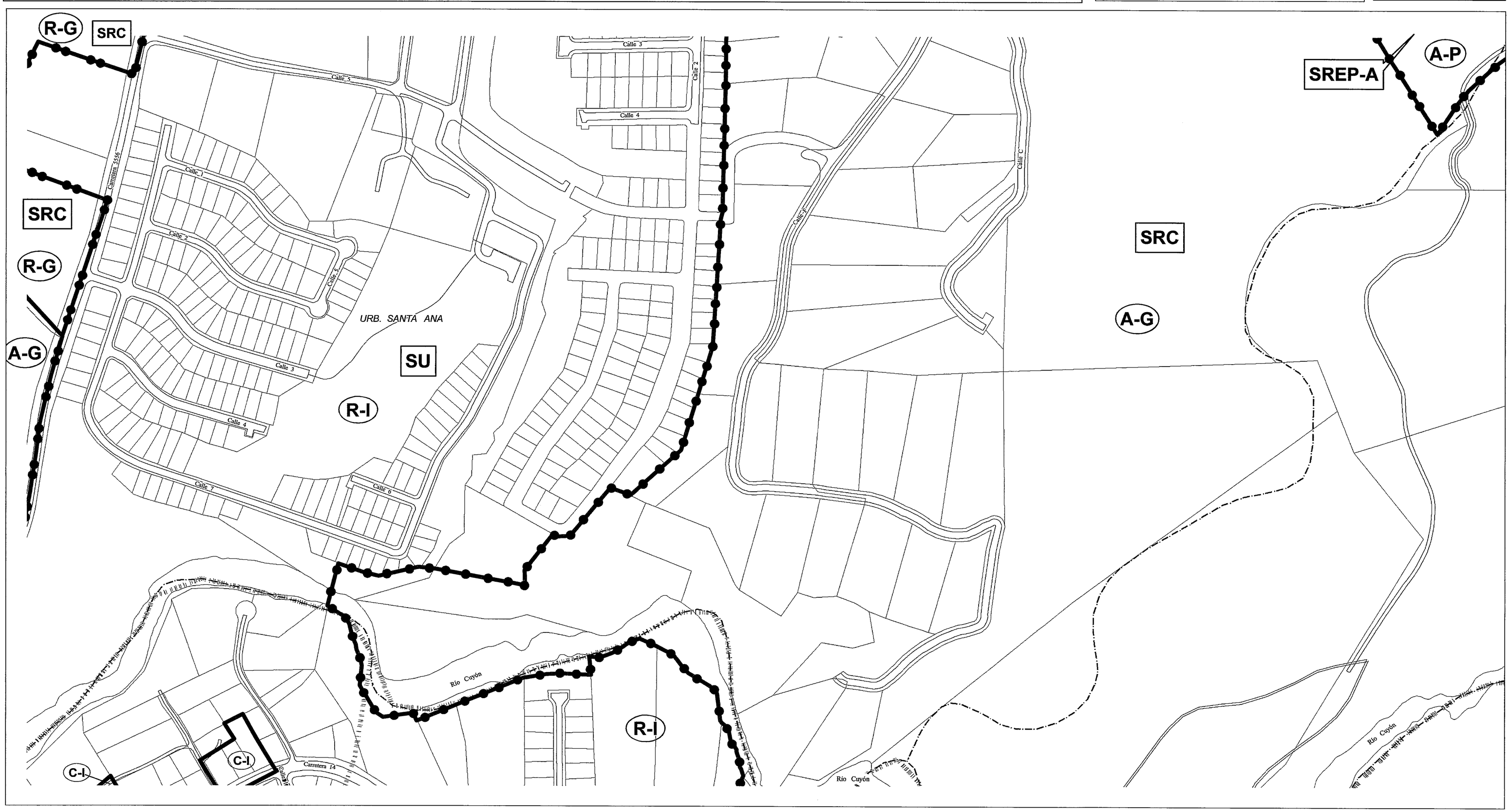
A-P Agrícola Productivo

SREP - B

B-Q Bosque

SREP - C

CR-C Conservación de Recursos - Cuencas

SREP - E

CR Conservación de Recursos