



*Secretaría*

**MANUEL A. TORRES NIEVES**

SECRETARIO DEL SENADO

- Ver al dorso
- Para su información
- Notas
- Para mantenerle al día
- Expediente
- Dar Cuenta
- Registrar y Procesar

*Senado*  
DE PUERTO RICO

EL CAPITOLIO  
PO Box 9023431  
San Juan, Puerto Rico  
00902-3431

T: 787.722.3460  
787.722.4012  
F: 787.723.5413  
E: mantorres@senadopr.us  
W: www.senadopr.us

## REFERIDO A:

### COMISIONES PERMANENTES

---

- Hacienda
- Gobierno
- Seguridad Pública y Judicatura
- Salud
- Educación y Asuntos de la Familia
- Desarrollo Económico y Planificación
- Urbanismo e Infraestructura
- Jurídico Penal
- Jurídico Civil
- Agricultura
- Recursos Naturales y Ambientales
- Comercio y Cooperativismo
- Turismo y Cultura
- Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos
- Bienestar Social
- Asuntos Municipales
- Recreación y Deportes
- Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas
- Desarrollo de la Región del Oeste de la Montaña
- Asuntos de la Mujer
- Asuntos Internos
- Reglas y Calendario
- Asuntos Federales
- Ética

### COMISIONES ESPECIALES

---

- Puerto de las Américas
- Derecho de Autodeterminación del Pueblo de Puerto Rico
- Sobre Reforma Gubernamental

### COMISIONES CONJUNTAS

---

- Informes Especiales del Contralor
- Donativos Legislativos de Puerto Rico
- Internado Córdova-Fernós
- Internado Pilar Barbosa
- Internado Ramos Comas
- Código Penal
- Revisión y Reforma del Código Civil

14894



Gobierno 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

1 de marzo de 2011

HON. THOMAS RIVERA SCHATZ  
PRESIDENTE  
SENADO DE PUERTO RICO  
PO BOX 9023431  
SAN JUAN PR 00902-3431

**Consulta Número: 2010-12-0012-JPU-S**

Estimado(a) señor(a):

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

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

Le agradeceremos acuse recibo de esta notificación.

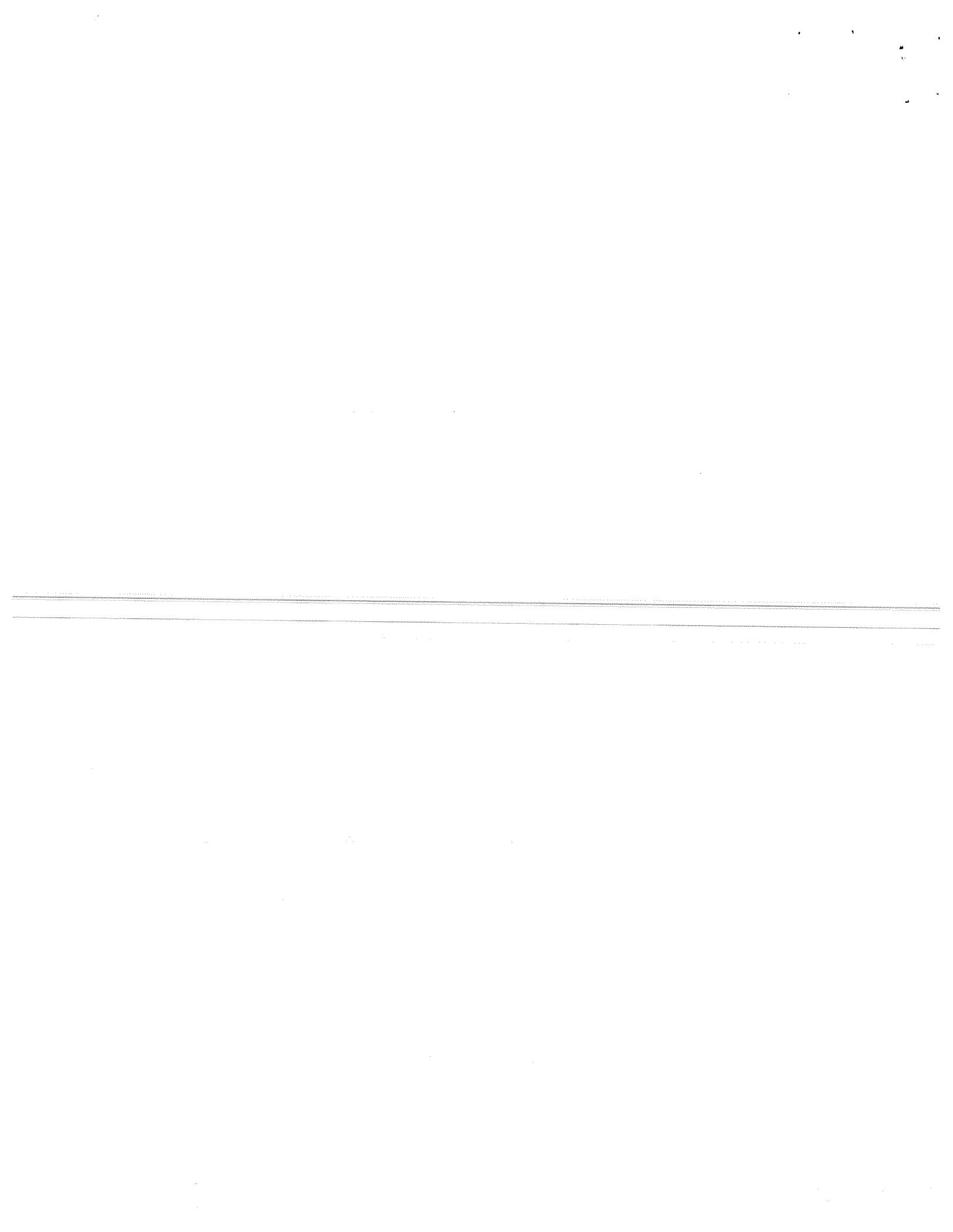
Cordialmente,

*Loida Soto Nogueras*  
Loida Soto Nogueras  
Secretaria

Anejo

10-1386A

RECIBIDO  
PRESIDENTE SEN  
THOMAS RIVERA SCH  
2011 MAR -3 AM 11.



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACION

28 de enero de 2011

Segunda Extensión a la  
Consulta Número 2010-12-0012-JPU-S

RESOLUCION

El señor Luis I. Falcón Ortiz y la señora Verónica Guzmán Ramos, por conducto del señor Anderson Pérez Cruz, amparándose en la reglamentación vigente sometieron a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2010-12-0012-JPU-S, para la formación solares de una finca con cabida de 2.6538 cuerdas. La misma está localizada en la Carretera PR-8827, kilómetro 2.1 en el Barrio Ortiz, Sector Los Llanos del Municipio de Toa Alta.

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

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Se propone la formación de cinco (5) solares con cabidas que fluctúan entre 1,419.2034 y 2,700.1524 metros cuadrados.
2. La finca en que se propone el proyecto se identifica con el número de catastro 12-141-000-003-51 y está delimitada: por el Norte, con propiedad de la Sra. Maribel Rodríguez Ramos; por el Este, con propiedad del Sr. José Chinaa Martinio; por el Sur, con propiedad del Sr. Ismael Falcón Ortega, Antonio Pérez y la Sucesión Hernández Martinio y por el Oeste, con propiedad de la Sra. Virginia Rivera Nieves y de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.
3. A base de un estudio del sector por medio de mapas topográficos, mapa de catastro y nuestro sistema de radicación de casos, se ha determinado que el sector está desarrollado y que la consulta propuesta armoniza con el desarrollo existente.
4. La Junta en su reunión de 11 de febrero de 2010 archivó sin perjuicio la consulta, por un término de treinta (30) días para que la parte proponente corrigiera del polígono sometido. Dicha información fue sometida posteriormente, por lo que la Junta en reunión del 2 de junio de 2010, reabrió la consulta y la dejó en suspenso para que la parte proponente tramitara ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), el cumplimiento con la Ley 416 del 22 septiembre de 2004, según enmendada.

*RFOH*

El 13 de diciembre de 2010 se recibió en la Junta de Planificación comunicación de la Junta de Calidad Ambiental con fecha de 30 de noviembre de 2010, en la cual informa que se ha cumplido con la fase de evaluar el posible impacto ambiental de la acción propuesta, de acuerdo con el Artículo 4, B (3) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416, supra. Además incluyó las siguientes recomendaciones para una mejor realización de la acción propuesta:

- a. Se debe cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACION

- b. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos a generarse durante la fase de construcción (operación) del proyecto, debe realizarse en conformidad con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos, vigente.
- c. Deberá obtener de esta 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 novecientos metros cuadrados (900m<sup>2</sup>) 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 metro cúbicos.
  - 3) Permiso para Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos.
- d. El Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea requiere una separación mínima de cien (100) pies entre un sistema de inyección subterránea y cualquier fuente de agua potable. Este requisito deberá ser tomado en consideración al momento de determinar la ubicación de los pozos sépticos. De no ser viable el uso del sistema de inyección subterránea para disponer de las aguas usadas, deberán someter otra alternativa para la disposición final de las mismas.
- e. Deberán consultar con la División de Salud Ambiental del Departamento de Salud para obtener las recomendaciones o endosos correspondientes para la construcción de sistemas de inyección subterránea unifamiliares. (sistemas unifamiliares).
- f. Únicamente se permitirá disponer en los pozos sépticos aguas usadas de naturaleza doméstica (desperdicios provenientes del cuerpo humano o animales, de fregaderos, lavamanos, duchas). No se permitirá disponer en los pozos sépticos desperdicios con contenido o residuos de pinturas, aceites, grasas, sangre, entre otros.
- g. Deberán tomar las medidas necesarias para evitar la descarga de aguas usadas al Embalse del Río La Plata.
- h. Deberán cumplir con las recomendaciones y requerimientos de las agencias concernientes.
- i. 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.
- j. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación, no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Junta u otras agencias concernidas que sean aplicables a la acción propuesta.

*BDK*

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 Toa Alta.
2. La consulta de ubicación se presentó el 28 de enero de 2010, al amparo de la Sección 3.03 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de

la Junta de Planificación vigente al momento, el cual establecía que los siguientes proyectos requieren una consulta de ubicación: " Propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que la Junta se haya reservado jurisdicción exclusiva, a tenor con el *Reglamento para delegar a la Administración de Reglamentos y Permisos la Adjudicación de Permisos de Uso y Construcción y Desarrollo de Terrenos en Áreas No Zonificadas y para Establecer Criterios para su Evaluación* (Reglamento de Planificación Núm. 27)."

La propuesta ante nuestra consideración, no estaba delegada a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) a través del mencionado reglamento, por que competía ser considerada por la Junta de Planificación mediante el mecanismo de consulta de ubicación.

3. La Regla 5.2 (Cláusula de Transición) del Reglamento Conjunto en su inciso *a* establece que las solicitudes de permisos debidamente presentadas ante la ARPE previo a su fecha de efectividad serían transferidas a la OGPe, no obstante, las solicitudes ante las demás Entidades Gubernamentales Concernidas, serían culminadas en la agencia correspondiente.

La Junta de Planificación es una de las Entidades Gubernamentales Concernidas, por lo que compete a la Junta culminar el trámite de esta consulta.

4. 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, toda vez que el mismo es uno pequeño que no menoscabará la política pública de guiar y ordenar el crecimiento urbano.
5. La Sección 27.2.3 del Reglamento Conjunto, vigente, establece los parámetros con los que deberá cumplirse en las áreas no calificadas. En cuanto al parámetro de tamaño, se establece que la cabida mínima de los solares será no menor de 600 metros cuadrados o la cabida que se determine a base de las pruebas de percolación, lo que resulte mayor, cumpliendo con la Sección 17.9.2, en áreas donde no hay disponible sistema de alcantarillado sanitario y 400 metros cuadrados si lo hay.

*RGH*

La cabida propuesta excede de 600 metros cuadrados y, de acuerdo a la información sometida, no cuenta con sistema de alcantarillado sanitario por lo que le son de aplicación las disposiciones de la Sección 17.9.2 (Disposición de Aguas Usadas Mediante un Sistema Alternativo) del Reglamento, supra, la cual dispone lo siguiente:

*Se permitirá de manera alterna los siguientes sistemas de disposición de aguas usadas:*

- a. *Aquellos sistemas que no inyecten al terreno o al subsuelo, como son los tanques de retención.*
- b. *Aquellos sistemas que inyecten al terreno o al subsuelo únicamente cuando el alcantarillado sanitario se encuentra a una distancia mayor de 500 metros y no exceda 10 unidades de vivienda o más.*

La parte proponente deberá demostrar en la próxima etapa del proyecto que cumple con la citada disposición reglamentaria.

6. Conforme a Junta de Directores Condominio Portofino v. P.D.C.M. Associates, S.E., 2008 TSPR 54; Lugo Rodríguez v. Junta de Planificación, 2000 TSPR 3, se reconoce en calidad de partes en el procedimiento de consulta de ubicación de autos a: la parte proponente Luis Falcón Ortiz y Verónica Guzmán, por conducto de Anderson Pérez Cruz.
7. 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 proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes. 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.

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 2010-12-0012-JPU-S para la formación de solares en el Barrio Ortiz, Sector Los Llanos de Toa Alta, por lo que autoriza a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) a resolver este caso, haciendo los requerimientos que corresponda. Se cumplirá con las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto, en específico con la Sección 17.9.2.

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 Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) 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 Oficina de Gerencia de Permisos dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA para todos los efectos legales; (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.

*RSK*  
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 Oficina de Gerencia de Permisos. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieron dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

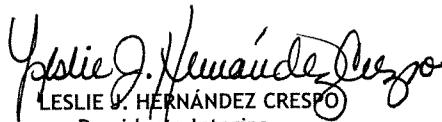
La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para instar el recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha 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 periodo 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

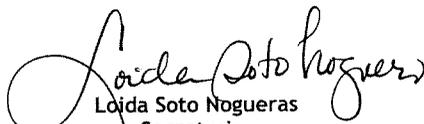
la Sección 3.15 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

Notifíquese: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Luis I. Falcón Ortiz y Verónica Guzmán Ramos, PMB 198, RR-5, Box 4999, Bayamón, PR 00956; Anderson Pérez Cruz, Urb. Alturas de Flamboyán, Calle 9 Núm. H-19, Bayamón, PR 00959. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las partes cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

  
LESLIE U. HERNÁNDEZ CRESPO  
Presidenta Interina

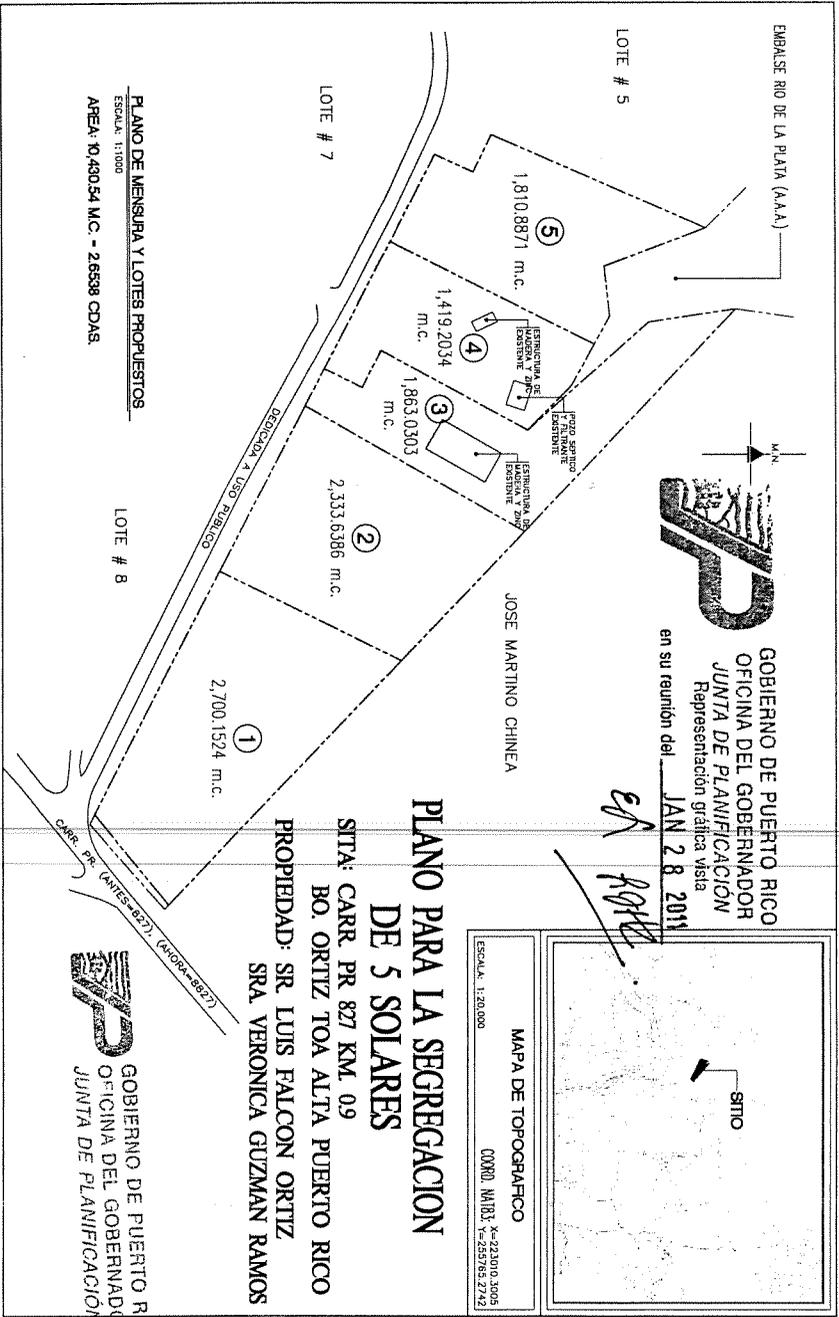
CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 01 MAR 2011

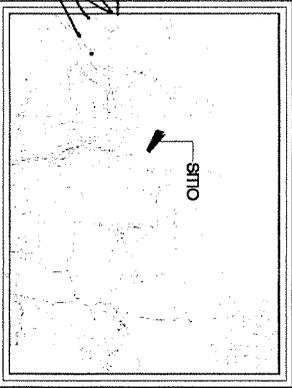
  
Loida Soto Noguera  
Secretaria

 GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

2010-12-0012 3P4-5



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
 OFICINA DEL GOBERNADOR  
 JUNTA DE PLANIFICACION  
 Representación gráfica Vista  
 en su reunión del JAN 28 2011



MAPA DE TOPOGRAFICO  
 ESCALA: 1:20,000  
 0000, MARI, X=223105 3095  
 Y=255785 2742

PLANO DE MENSURA Y LOTES PROPUESTOS  
 ESCALA: 1:1,000  
 AREA: 10,430.54 M.C. - 2,6538 CDAS.

LOTE # 8

LOTE # 7

LOTE # 5

EMBALSE RIO DE LA PLATA (A.A.A.)

RESERVA DE TIERRAS Y AGUAS  
 ESTACIONAL DE LAZARUS Y ZUMI  
 RESERVA

JOSE MARTINO CHINEA

**PLANO PARA LA SEGREGACION DE 5 SOLARES**

SITA: CARR. PR. 827 KM. 0.9  
 BO. ORTIZ TOA ALTA PUERTO RICO  
 PROPIEDAD: SR. LUIS FALCON ORTIZ  
 SRA. VERONICA GUZMAN RAMOS

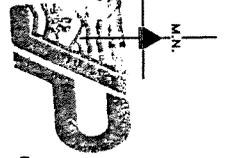


GOBIERNO DE PUERTO RICO  
 OFICINA DEL GOBERNADOR  
 JUNTA DE PLANIFICACION

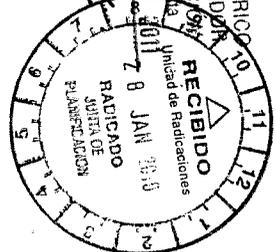
2010-12-02/12-PR-5

EMBAISE RIO DE LA PLATA (A.A.A.)

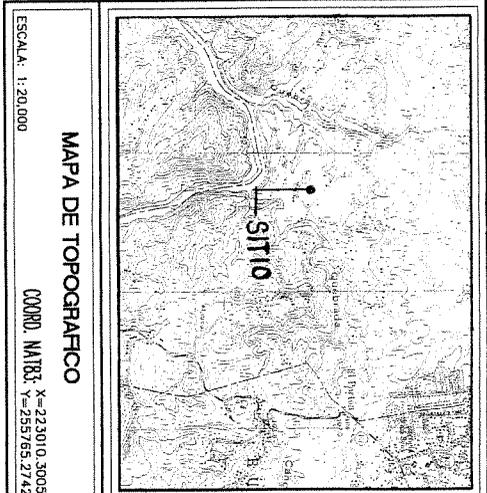
LOTE # 5



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACION  
Representación grafica vial  
en su reunion del JAN 28 2011



JOSE MARTINO CHINEA

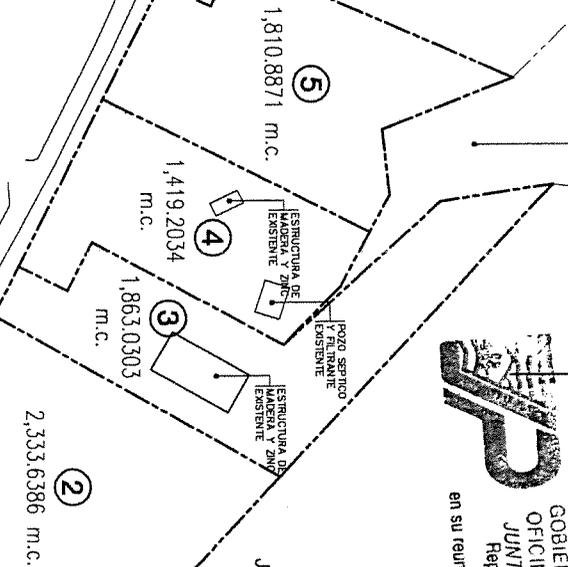


MAPA DE TOPOGRAFICO

ESCALA: 1:20,000

COORD. NABT: X=223010.3005 Y=255765.2742

LOTE # 7



2,700.1524 m.c. ①

2,333.6386 m.c. ②

1,863.0303 m.c. ③

1,419.2034 m.c. ④

1,810.8871 m.c. ⑤

LOTE # 8

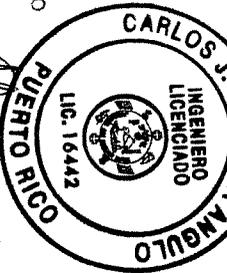
PLANO DE MENSURA Y LOTES PROPUESTOS  
ESCALA: 1:1,000

AREA: 10,430.54 M.C. - 2,6538 CDAS.

# PLANO PARA LA SEGREGACION DE 5 SOLARES

SITA: CARR. PR 827 KM. 0.9  
BO. ORTIZ TOA ALTA PUERTO RICO  
PROPIEDAD: SR. LUIS FALCON ORTIZ  
SRA. VERONICA GIZMAN RAMOS

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACION



2010-12-02/12-SPUS

