

14121



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: 2009-02-0020-JPU-S-A

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.

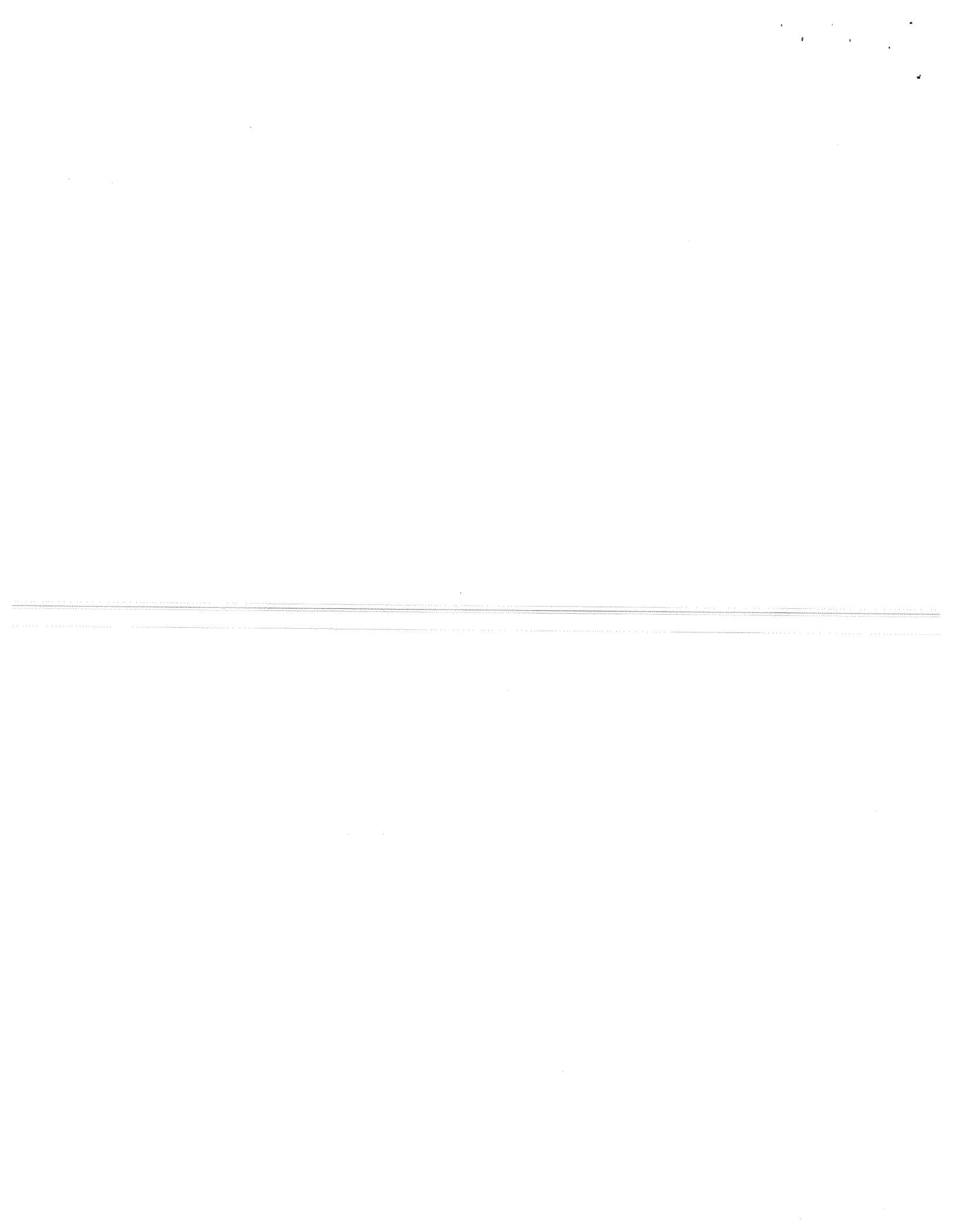
Cordialmente,

Loida Soto Noguera
Secretaria

Anejo

RECIBIDO
PRESIDENTE SENADO
THOMAS RIVERA SCHATZ
2011 MAR -3 AM 11:08

PO-13854



GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

1 de febrero de 2011

Primera Extensión a la
Consulta Número 2009-02-0020-JPU-S-A

RESOLUCION

La señora Vionette Roldán Pérez por conducto del ingeniero Higinio Méndez Babilonia, amparándose en la reglamentación vigente, sometieron a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2009-02-0020-JPU-S-A para la formación de solares. La finca objeto de consulta está localizada en un camino que conduce a la Carretera PR-466, kilómetro 6.0 en el Barrio Jobos de Isabela.

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

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Se propone la formación de tres (3) solares con cabidas que fluctúan desde 1,028.3326 hasta 1,220.1741 metros cuadrados de un predio de 3,797.95 metros cuadrados.
2. Según la representación gráfica sometida por la parte proponente, la finca objeto de consulta está delimitada de la siguiente forma: por el Norte, con terrenos de Myrna Hau; por el Sur, con terrenos de Perfecto Ruiz López, Marnie Covello, Santiago Roman Vega y de Héctor Vega y por el Este, con terrenos propiedad de Steve Fachko y por el Oeste, con terrenos Coquí Enterprises Inc. La misma se identifica con el número de catastro: 002-069-004-52.
3. La Junta en su reunión de 6 de agosto de 2010 dejó en suspenso la consulta para el correspondiente cumplimiento con la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, ante la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).

ARPE

A estos efectos, la ARPE en comunicación de 29 de diciembre de 2009 indica que la propuesta constituye una exclusión categórica (10EA2-CETOO-05490).

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

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. Los terrenos objeto de consulta están comprendidos dentro de un Distrito UR, según el Mapa de Zonificación de Isabela vigente.
2. 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.

3. La Sección 17.9.2 (Disposición de Aguas Usadas Mediante un Sistema Alterno) del Reglamento, supra, 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.

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. 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: Vionette Roldán Pérez por conducto del ingeniero Higinio Méndez Babilonia.
6. 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."

RATZ

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 2009-02-0020-JPU-S-A para la formación de solares en el Barrio Jobos de Isabela, 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, particularmente la Sección 17.9.2.

DISPONIENDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la 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 OGPe 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 y presentar ante el Registro de la Propiedad 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 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 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 prorogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

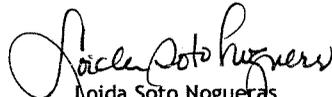
De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada. 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: Vionette Roldán Pérez, PO Box 3325, Aguadilla, PR 00605; Higinio Méndez Babilonia, Calle De Diego 44, Aguadilla, PR 00603. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.


LESLIE J. HERNÁNDEZ CRESPO
PRESIDENTE 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

