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

RECIBIDO
SEN
2009 JUN 2

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

18 de junio de 2009

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

RECIBIDO
SECRETARIA SENADO PR
2009 JUN 19 AM 11:00

Consulta Número: 2004-55-0311-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, 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,

Cynthia Sosa Rivera
Secretaria

Anejo

PD-4108

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

2 de junio de 2009

Octava Extensión a la
Consulta Número 2004-55-0311-JPU

RESOLUCION

Margarita Fas Alzamora y René Sanfiorenzo, por conducto del Ing. Eugenio García Molina (José A. Rodas Hernández, originalmente), amparándose en la reglamentación vigente, sometieron ante la consideración de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la consulta de ubicación 2004-55-0311-JPU para un proyecto residencial unifamiliar en el Barrio Monte Grande del Municipio de Cabo Rojo. El mismo ubica en la Carretera Estatal PR 102, Km. 21.6. Dicha solicitud de consulta de ubicación fue radicada el 7 de abril de 2004 ante la Junta.

Mediante Carta fechada el 18 de mayo de 2004, la Junta notificó a la Secretaria del Departamento de la Vivienda, informando el requerimiento de trámite ambiental correspondiente y el envío a la Junta de Planificación copia del documento una vez circulada a la Junta de Calidad Ambiental para que forme parte de nuestro expediente administrativo.

En Resolución de 28 de abril de 2004, archivada el 21 de mayo de 2004, la Junta dejó en suspenso la presente consulta, por un término de treinta (30) días para que el proponente sometiera evidencia de que dicho proyecto es de interés social. En Resolución de 21 de abril de 2005, archivada el 11 de abril de 2005, la Junta determinó el Archivo Por Falta de Interés. El 13 de mayo de 2005, la parte proponente presentó reconsideración al acuerdo de Junta emitido el 21 de abril de 2005.

Mediante resolución del 29 de junio de 2005, archivada el 21 de julio de 2005, la Junta reabrió la consulta de ubicación y se dejó en suspenso hasta que el Departamento de la Vivienda evidenciara el cumplimiento con la Ley Numero 416 de 2004(Ley Sobre Política Publica Ambiental).

El 6 de febrero de 2006, el proponente presentó solicitud para que se le eximiera de vista pública. En Resolución del 5 de octubre de 2006, archivada el 30 de octubre de 2006, la Junta solicitó al proponente someter documentos para celebrar vista pública, y copias adicionales de Planos de la representación gráfica; además, determinó conceder No ha lugar a la solicitud de eximir de vista publica. Se dejó en suspenso la consulta hasta tanto el Departamento de la Vivienda sometiera evidencia de haber circulado el Documento Ambiental a la Junta de Calidad Ambiental.

En Resolución del 1 de febrero de 2007, archivada el 21 de febrero de 2007, la Junta determinó Archivar la consulta por incumplimiento, aunque la parte proponente, el 24 de agosto 2007, envió una carta solicitando que se le permita continuar con el proyecto de referencia y la Junta accedió, reabriendo los procedimientos mediante resolución del 6 de septiembre de 2007, archivada el 19 de septiembre de 2007; además, determinó poner en suspenso la consulta por sesenta(60) días para que el proponente sometiera documentos para realizar vista pública.

El 29 de enero de 2008, el proponente somete documentos de vista pública y listado de colindantes, y solicitó un método alterno de notificación.

Mediante Resolución del 7 de febrero de 2008, notificada el 13 de febrero, la Junta declaró ha lugar el método alterno de notificación y colocación de rótulo, y dejó en suspenso la consulta por 30 días para que la parte proponente sometiera el radio corregido. Cumplido el requerimiento, el 13 de marzo de 2008, la Junta dió el visto bueno para vista pública y notificó dicha Resolución el 26 de marzo de 2008.

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

Luego de varios trámites procesales, y para considerar y conocer sobre los planteamientos y prueba de la parte proponente, partes interesadas y público en general, se celebró la audiencia pública el 6 de marzo de 2009, en el Anfiteatro Museo de los Próceres ubicado al lado del Coliseo Rebeca Colberg en el municipio de Cabo Rojo.

De la información que obra en el expediente del caso, así como de la prueba documental y testifical presentada durante el procedimiento formulamos las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. El predio objeto de la consulta tiene una cabida de 11.57 cuerdas según surge de Escritura de Ratificación de Liquidación de Comunidad de Bienes Numero 16 otorgada en Mayagüez el 1 de octubre de 1989 ante el Abogado Notario Publico, Harry N. Padilla Martínez en su inciso (3) Finca Monte Grande sub inciso (B)Rustica: Predio de terreno sito en el Barrio Monte Grande, del termino municipal de Cabo Rojo, compuesto de dos porciones formando un solo cuerpo e identificados en el plano de parcelación de la finca Monte Grande con las letras "A guión dos"(A-2) y "B guión uno" (B-1). Así queda evidenciado como prueba de dueño en el expediente oficial de la Junta.

2. El predio radica al Sur de un camino municipal que empalma con la Carretera PR-102, kilómetro 21.6, en el Barrio Monte Grande del municipio de Cabo Rojo. El mismo esta delimitado: por el Norte, con camino municipal; por el Sur, con terrenos propiedad de Amanda y Jaime Marti Pabón; por el Este, con terrenos propiedad de Chaiben Fas Alzadora y por el Oeste, con terrenos propiedad de Cecilia, Israel, y Zoraida Pagan.

3. La propuesta consulta de ubicación es para un proyecto residencial unifamiliar de interés social, el cual consiste del desarrollo de noventa y seis (96) unidades de vivienda en solares con cabidas que fluctúan desde 281.60 hasta 640.16 metros cuadrados.

4. La posición geográfica de la propiedad se encuentra en las Coordenadas Lambert: X-125,501; Y-225,804.

5. El predio ostenta una Zonificación de Distrito Rural General (A-4) y una clasificación SRC (Suelo Rustico Común), según las Hojas 6 y 9 del Municipio de Cabo Rojo con vigencia de 12 de junio de 1999.

6. Se encuentra en Zona X fuera del evento de inundación de 0.2% de probabilidad de ocurrir (500) años, según mapa sobre tasas del seguro de inundación #72000C1535H.

7. En el expediente oficial de la consulta aparece copia de Declaración Jurada con fecha de 20 de noviembre de 2008 notariado por el abogado José Javier García Báez donde se hace constar que el Ing. Eugenio García Molina cumplió con el listado de vecinos notificados son correctas y las mismas fueron ofrecidas por cada residente visitado, así cumpliendo con la sección 9.03 del Reglamento de Procedimiento Adjudicativos de la Junta. Que fueron notificado diez (10) vecinos colindantes inmediatos. Que para notificar a un colindante al sur del proyecto, a quien no se pudo identificar, la Junta aprobó el método alterno de notificación por rotulo sobre la vista publica.

8. La Junta toma conocimiento oficial de que el Municipio de Cabo Rojo cuenta con un Plan de Ordenación Territorial, el mismo se encuentra en su tercera fase de su revisión integral.

9. El costo estimado para la construcción del proyecto es de cuatro millones ocho cientos mil ($4, 800,000.00) dólares. La fuente de financiamiento del proyecto será la banca privada.

10. Se estima que se habrán de generar cuarenta y cinco (45) empleos en la fase de construcción y uno (1) en su operación.

11. El proponente en su presentación no especifico como se iba efectuar la disposición de desperdicios sólidos.

12. Se identificó una quebrada con el nombre "Los Chorros" la cual deberá ser protegida manteniendo una servidumbre de cinco (5) metros lineales a cada lado del cause. La quebrada será conservada y transferida al Municipio de Cabo Rojo según dispone la Ley Numero 49 del 4 de enero de 2003, según enmendada.

13. Según los datos del Censo del año 2000, el Municipio de Cabo Rojo, tiene una población de 46,911 habitantes.

14. El Departamento de la Vivienda es la Agencia Proponente del trámite ambiental el fue referido a la Junta de Calidad Ambiental para su evaluación, instrumentalizad que en carta fechada a 23 de febrero de 2009, informó que analizó el documento ambiental sometido para el proyecto y entiende que al presentar el mismo 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 Número 416 del 22 de septiembre de 2004. No obstante, para una mejor realización de la acción propuesta esa Junta emite las siguientes recomendaciones:

a. Se deberá solicitar y obtener de esta Junta el Permiso General Consolidado que establece el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales que incluye lo siguiente:

    i. Permiso para Fuente de Emisión para movimiento de tierra y fases de construcción en áreas de novecientos metros cuadrados (900m²) o más.

    ii. 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.

    iii. Permiso para Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos.

b. Coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) en relación a las mejoras necesarias para suplir agua potable al proyecto.

c. Para la construcción de los sistemas de inyección subterránea unifamiliares, propuestos para la disposición de aguas usadas generadas para este proyecto, deberán solicitar y obtener la aprobación de dicha notificación al Area de Calidad de Agua de esta Junta.

d. Deberán someter a la División de Salud Ambiental del Departamento de Salud el diseño de los pozos sépticos para su evaluación y endoso (sistemas unifamiliares).

e. Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico).

f. Deberá cumplir con las disposiciones de la sección 14 del Reglamento de Planificación Número 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización) con relación al manejo de las aguas pluviales.

g. Las emisiones de polvo fugitivo que se generan durante la construcción del proyecto deberán ser minimizadas o controladas utilizando las siguientes medidas:

    i. Mantener húmeda el área de los agregados y por donde transitan los camiones.

    ii. Utilizar toldos o mantas sobre los camiones de arrastre.

    iii. Cumplir con la Regla 404 (polvo fugitivo) del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica.

h. Durante la fase de construcción, deberán tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites,

i. combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.

j. 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 del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica.

k. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos a generarse durante la fase de construcción del proyecto, debe realizarse en conformidad con la reglamentación vigente.

l. Durante la fase de construcción del proyecto, se debe cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

m. Las recomendaciones y requisitos presentadas en esta comunicación no eximen de cualquier otro requerimiento o permisos de esta Junta u otras agencias concernientes, que sean aplicables a la acción propuesta.

n. 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 nuevo documento ambiental.

o. Cumplir con las recomendaciones y medidas de protección al ambiente que se exponen en el documento ambiental."

15. Autoridad de Desperdicios Sólidos - En carta fechada el 17 de septiembre de 2008, la Autoridad de Desperdicios Sólidos, dirigida al anterior presidente de la Junta, suscrita por Javier Quintana Méndez, Director Ejecutivo de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, informa "Que luego de evaluar el proyecto en referencia, la ADS no tiene objeción a la acción propuesta, ya que no tiene aspectos contrarios a nuestra política publica".

16. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) - Mediante carta fechada el 22 de octubre de 2008, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), dirigida al Sr. Rene Sanfiorenzo, redactada por el Ing. Carlos Bonano Villa real, Director Auxiliar Región Oeste, informa, "Deseamos indicarle que luego de realizar la investigación correspondiente y de consultar con el Área de Operaciones de la Región Oeste, hemos determinado que se le podrá extender la vigencia de dicha carta (4 de octubre de 2006 recomendaciones) por un año a partir de la fecha de esta comunicación." Además informa que se esta trabajando en la terminación del proyecto de alcantarillado sanitario de Monte Grande el cual podría ser otra alternativa a la hora de diseñar los planos para su sistema de recolección de aguas usadas.

Por lo expresado por la AAA, esta Junta entiende que se proveerá la infraestructura de agua y alcantarillado sanitario al proyecto propuesto, sujeto a las recomendaciones hechas por dicha agencia.

17. La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) - Mediante carta fechada 7 de junio de 2004, dirigida a la Junta, informa que la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) no tiene objeción a que la Junta de Planificación apruebe este desarrollo o consulta de ubicación.

Por lo expresado por la AEE entendemos que se proveer la infraestructura de energía eléctrica necesaria para servir el proyecto propuesto, sujeto a las recomendaciones hechas por dicha agencia.

18. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA)- Mediante carta fechada el 13 de diciembre de 2004, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, señala no tener objeción al proyecto propuesto una vez cumpla con las recomendaciones (reglamentos y permisos) aplicables.

19. Instituto de Cultura Puertorriqueña - Mediante carta fechada el 23 de junio de 2008, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, informa que a base de la investigación presentada, hemos determinado que al presente no se ha detectado evidencia significativa, que sugiera que el desarrollo del proyecto en cuestión pudiera causar algún tipo de impacto adverso a recursos arqueológicos. Se autoriza a intervenir en los terrenos del proyecto en lo concerniente a recursos culturales. La autorización es de tipo parcial sujeto a que cumpla con las obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada.

Los trámites posteriores ante el ICP podrán ser atendidos en las etapas posteriores ante la Administración de Reglamentos y Permisos.

20. Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT)- Mediante carta fechada el 2 de junio de 2004, la Autoridad de Carreteras y Transportación, señala que según la ubicación indicada en los planos sometidos, el proyecto objeto d consulta no se afecta por vías propuestas en el Programa de Construcción de Mejoras Permanentes, vigente, de esta Autoridad, por lo que no tienen objeción al mismo.

Por lo expresado por la ACT entendemos que existe la infraestructura vial necesaria para servir el proyecto propuesto, sujeto a las recomendaciones hechas por dicha agencia.

21. La Autoridad Para el Financiamiento De La Vivienda (AFI) - Mediante carta fechada el 9 d junio de 2005, la Autoridad Para el Financiamiento De La Vivienda De Puerto Rico, certifica que el proyecto Estancias de Isabel, es considerado en su totalidad como uno de interés social.

22. Las siguientes personas de la comunidad se expresaron en la vista pública:

a. Chaiben Fas Alzamora, colindante del proyecto por su lado Este, no tiene objeción al proyecto.

b. Estrella Pagan, colindante, señala como se comporta la correntia y le preocupa como le puede afectar a su terreno después de la construcción. El proponente aclara que el diseño pluvial va evitar la correntia hacia la propiedad de la vecina. Que el nuevo sistema de alcantarillado propuesto le beneficia a los vecinos porque por un menor costo se pueden conectar. La vecina declara que no se opone al proyecto.

c. Alfredo Gustavo Flores, vecino en la Calle Marcia, le preocupa el acceso a la carretera 310 que es bien estrecha y en mal estado y muy peligroso. El proponente aclara que la Autoridad de Carreteras y el Municipio van hacer requerimientos al proyecto para mejorar los accesos. El vecino declara que no se opone al proyecto.

d. Sr. Félix Rodríguez, vecino del Camino Las Cuevas, le preocupa la toma de energía eléctrica y la correntia del agua. El proponente aclara que se debe haber realizado inspección al terreno por las agencias para asegurar que se ha cumplido o a cumplir con los requisitos. Que la entrada del proyecto va ser por la carretera municipal al pasar la Quebrada Los Chorros, cerca de donde esta el letrero del proyecto.

En consideración a las anteriores Determinaciones de Hechos, se formulan 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, Artículo 4 y 11, inciso 14, de la Ley Un. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada [23 L.P.R.A. § 62 C Y 62J (14)].

2. El Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación, vigencia 11 de enero de 2009, Sección 2.00 Definiciones, Inciso C,100, define Consulta de Ubicación como "Es el procedimiento ante la Junta de planificación para que evalué, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente sobre 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.

3. La Ley de Municipios Autónomos, Ley Num. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su Articulo 13.004, autorizo a los municipios a adoptar planes de ordenación de conformidad con lo dispuesto en el Capitulo XIII (Ordenación Territorial) de dicha ley. El Municipio Autónomo de Cabo Rojo tiene aprobado un Plan de Ordenación Territorial, según se desprende de la determinación de hechos numero 8.

4. El Articulo 13.005, sobre Plan Territorial, de la Ley de Municipios Autónomos establece que: "[...] Una vez el Plan Territorial entre en vigor, toda decisión sobre el uso del suelo que se hará en conformidad con el mismo."
El Municipio de Cabo Rojo cuenta con un Plan de Ordenación Territorial, por lo cual, la presente consulta de ubicación se evaluara conforme a dicho Plan de Ordenación Territorial.

5. El predio ostenta una Calificación de Distrito Rural General (RG) y una clasificación Suelo Rustico Común (SRC) según se desprende de la determinación de hechos numero 5.

6. El Artículo 13.001 de la Ley de Municipios Autónomos, supra, indica en parte que: "Una vez entre en vigor un Plan de Ordenación, que abarque la totalidad del municipio, se podrá traspasar a los municipios, algunas competencias de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos. El Municipio de Cabo Rojo y el Gobierno Central otorgaron un convenio el 27 de diciembre de 2000, mediante el cual se le transfieren a dicho Municipio las Jerarquía I a la III de Ordenación Territorial. No obstante, la Junta de Planificación mantiene jurisdicción sobre la presente consulta de ubicación debido a que la Jerarquía III no otorga facultad al municipio para atender en consultas de ubicación como la presente.

7. La Ley de Municipios Autónomos, supra, en su Articulo 13.00 Definiciones, inciso ee, define Suelo Rustico de la siguiente manera:

> "Suelo Rustico, significara una clasificación del terreno en el Plan Territorial y estará constituido por los terrenos que el Plan Territorial consideró que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otros de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor recreativo; actual o potencial de los riesgos a la salud publica; o por ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho años. Esta clasificación del suelo incluirá las categorías del suelo rustico común y suelo rustico especialmente protegido."

8. Por su parte, el Articulo 13.005 Plan Territorial de la Ley de Municipios Autónomos, supra, establece que, una de las funciones del Plan Territorial será dividir la totalidad del suelo municipal en tres categorías básica: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rustico. En relación al suelo rustico, este articulo establece que el Plan Territorial cumplirá entre otros, con lo siguiente: "mantener libre dicho suelo del proceso urbanizador, evitar la degradación del paisaje y la destrucción del patrimonio natural; establecer medidas para el uso del suelo de forma no urbana; delimitar el suelo que debe ser especialmente protegido debido a sus características especiales; o establecer planes para el manejo de los recursos naturales y agrícolas." Dicho artículo continúa estableciendo que dentro del suelo rustico el Plan Territorial establecerá dos categorías: Suelo Rustico Común (SRC) y Suelo Rustico Especialmente Protegido. Suelo rustico común es definido:

> "(a) Suelo Rustico Común: Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otros, a que el suelo urbano urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado."

El predio objeto de la presente consulta esta clasificado como Suelo Rustico Común (SRC). Este predio no se contempla para uso urbano o urbanizable, según el Plan Territorial del Municipio de Cabo Rojo y la Ley de Municipios Autónomos, supra.

9. El Artículo 13.002 de la Ley de Municipios Autónomos, supra, establece las Metas y Objetivos de la Ordenación Territorial. Dicho articulo establece, en parte: "Los Planes de Ordenación Territorial cumplirán con metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar social económico de la población entre cuales se encuentran los siguientes:

[...]

(e) Proporcionaran el uso y manejo del suelo rustico evitando su lotificacion y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo.

1) Conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madera o de minería, actualmente en utilización o potencial de desarrollo para dicho uso.
2) Protección de recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, habitats de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico;
3) Conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de habitantes o con potencia del desarrollo para dicho uso;
4) Conservación y protección de áreas abiertas por razones de salud publica, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos;
5) Conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones;
6) Protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, arqueológico y
7) Coordinación e integración de los aspectos físico-especiales con las estratégicas de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el municipio. [...]"

10. En el caso Lugo Rodríguez v. Junta de Planificación 150 DPR29 (2000), se establece quienes serán considerados parte con derecho a ser notificados: "(1) el promoverte; (2) el promovido; (3) el interventor; (4) aquel que haya sido notificado de la determinación final de la agencia administrativa; (5) aquel que haya sido reconocido como "parte" en la disposición final administrativa; (6) aquel que participa activamente durante el procedimiento administrativo y cuyos derechos y obligaciones pueden verse adversamente afectados por la acción o inacción de la agencia." En el caso de Junta de Directores Condominios Portofino V.P.D.C.M. Associates,S.E.; 2008 TSPR 54, 173 DPR___, se reitero la norma establecida en Lugo Rodríguez, y se aclaro que al emitir sus determinaciones finales y especificar los nombres y direcciones de las partes, las agencias deberán explicar, aunque sea de forma sucinta, cualquier designación de "parte" que hagan en dicha determinación final cuando no se trate del promovido, el promoverte o un interventor designado formalmente como tal en los procedimientos". Conforme a lo antes expresado, consideramos con derecho a notificación a las siguientes partes:

1. Estrella Pagán
2. Alfredo Gustavo Flores
3. Félix Pérez Rodríguez

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.

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 sujeto a cumplir con las siguientes recomendaciones

1. Cumplirá con los requerimientos de agencias gubernamentales concernidas.
2. Cumplirá con los requerimientos de los siguientes reglamentos:

- Lotificación y Urbanización (Reglamento Número 3)
- Calificación (Reglamento Número 4)
- Exacción por Impacto (Reglamento 21)
- Siembra y Forestación (Reglamento Número 25)

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 **2004-55-0311-JPU**, para la ubicación de un proyecto residencial multifamiliar el Barrio Monte Grande del Municipio de Cabo Rojo.

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: **Eugenio García Molina, PO Box 6015, Marina Station, Mayagüez, PR 00681; René Sanfiorenzo, PMB 684, 138 Ave. Winston Churchill, San Juan, PR 00926.** Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

por: Leslie J. Hernández Rivera
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 18 JUN 2009

Cynthia Sosa Rivera
Secretaria

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