COMMONWEALTH OF PUERTO RICO
OFFICE OF THE GOVERNOR
PLANNING BOARD

MINILLAS GOVERNMENT CENTER
DE DIEGO AVE., STOP 22, SANTURCE
PO BOX 41119, SAN JUAN, PUERTO RICO 000940-1119

February 26, 2004

Mr. Herminio Hernández
REB ClAR, Inc.
PO Box 3994
Mayagüez, Puerto Rico 00681-3994

Federal Consistency Determination
CZ- 2004-1222-056
Joint Permit Application – 530
Monte Claro Residential Development
Monte Claro Ward, Cabo Rojo

Dear Mr. Hernández:

The above referenced project does not require a Certificate of Consistency with the Puerto Rico Coastal Management Program. The works, as proposed, will take place out of the coastal zone limits.

This determination does not preclude the possibility of the need to obtain any other permit or endorsement from other Commonwealth or Federal Agencies.

Thanks for your cooperation with our Program.

Cordially,

Norma Alvira Ruiz
Director
Land Use Planning Subprogram

Enclosure: Site Plan

C: Mr. Edwin Muñiz, USACE
Mr. Celso Rossy, DRNA
Mrs. Wanda García, JCA

MML/MFL/mir

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO / OFICINA DEL GOBERNADO
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL
OFICINA REGIONAL DE MAYAGÜEZ

26 de mayo de 1998

Sra. María del C. Gordillo
Funcionaria Responsable
Junta de Planificación
P.O. Box 4119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

ASUNTO: **DN-RM-98-0128 JP**
Caso: 98-55-0205-JPU
Proyecto Residencial Unifamiliar
Urb. Monte Claro (100 solares)
Carr. 102 Km. 21.8 Int.
Cabo Rojo, PR

Estimada señora Gordillo:

La Junta de Calidad Ambiental ha analizado el documento ambiental sometido para el proyecto de referencia. El mismo consiste de un proyecto residencial unifamiliar en una finca con cabida de 11.7493 cuerdas, en un área zonificada A-4 y localizado en el Bo. Monte Grande del municipio de Cabo Rojo.

Entendemos que al presentar el mismo su instrumentalidad ha cumplido con la fase de evaluar el posible impacto ambiental de la acción propuesta, de acuerdo con el Artículo 4(c) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada. No obstante, para una mejor realización de la acción propuesta esta Junta emite las siguientes recomendaciones:

1. Cumplir con las recomendaciones y requisitos emitidos por las agencias consultadas:

   -Autoridad de Carreteras y Transportación en comunicación del 25 de marzo de 1998.

-Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en comunicación del 11 de mayo de 1998.

-Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en comunicación del 10 de marzo de 1998.

-Autoridad de Energía Eléctrica en comunicación del 4 de marzo de 1998.

-Departamento de Agricultura en comunicación del 17 de marzo de 1998.

2. Previo a dar comienzo a la construcción o efectuar algún movimiento de tierra, deben obtener de esta Junta los siguientes permisos:

   a. Permiso Fuente de Emisión (PFE) para el polvo fugitivo durante la fase de construcción.

   b. Para realizar una Actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Formulario DS-3).

   c. Plan para el Control de la Erosión y Sedimentación de los Terrenos (Plan CES).

3. De tener alguna descarga de escorrentía a cualquier cuerpo de agua durante la construcción, deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dicha descarga requiere un permiso "NPDES" de acuerdo al Código Federal de Reglamentación Número 40, Sección 122.26 (b) (14) (x).

4. 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.

5. Previo al inicio de la construcción deberá realizar la coordinación correspondiente con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para la conexión del proyecto propuesto de manera que la planta de tratamiento de aguas usadas a la cual planean conectarse, las líneas y troncales estén en condiciones de aceptar la descarga de las aguas usadas a ser generadas durante la faseoperacional del proyecto. Esto incluye obtener todos los permisos necesarios de dicha agencia, previo a su conexión. De no poder conectarse, deberán someter otra alternativa para la disposición final de las aguas usadas generadas por el proyecto. Esta alternativa debe ser evaluada mediante una enmienda a este documento ambiental.

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

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

8. Durante las fases de construcción y operación 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.

Agradecemos su cooperación por mantener y conservar nuestro ambiente.

Cordialmente,

JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

Jorge L. Sánchez Soler
Director

Junta de Planificación

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina de la Gobernadora
JUNTA DE PLANIFICACION

10 de mayo de 2001

Resolución enmendada
Para interés social
50 solares

Tercera Extensión a la
Consulta Número 1999-55-0977-JPU-ISV

RESOLUCION

Esta Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión del 7 de julio de 2000, aprobó la Consulta Número 1999-55-0977-JPU, sobre la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar, en una finca con cabida de 22.96 cuerdas, que radica en la Carretera Estatal Número 102, kilómetro 22.8, en el Barrio Monte Grande, Sector Vega Alegre del Municipio de Cabo Rojo. Dichos terrenos están clasificados como Suelo Rústico Común (A-4), según el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cabo Rojo, vigente.

Ahora, la parte representante, el agrimensor René Guerra Menéndez, mediante comunicación fechada a 9 de abril de 2001, solicita se enmiende la consulta autorizada a los fines de que se le permita desarrollar el proyecto autorizado como uno de interés social bajo los parámetros de la Resolución JP-242 auspiciado por el Departamento de la Vivienda.

Dicha solicitud fue considerada por esta Junta de Planificación, quien después del debido análisis de los argumentos de la parte representante, consideró razonable la petición formulada.

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, mediante la presente Extensión, **AUTORIZA UNA ENMIENDA** a la Consulta Número 1999-55-0977-JPU-ISV, para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar de interés social en el Barrio Monte Grande, Sector Vega Alegre del Municipio de Cabo Rojo.

Se utilizarán parámetros de diseño, conforme a la Resolución JP-242. Se autoriza una enmienda para que el proyecto sea desarrollado como uno de interés social auspiciado por el Departamento de la Vivienda.

DISPONIENDOSE que todas las otras partes del informe anterior, no alteradas por la presente Extensión, quedan en todo su vigor y efecto.

DISPONIENDOSE, 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. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo 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.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACION

Continuación: Consulta Número 1999-55-0977-JPU-ISV

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 solicitar 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 radicación 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, cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido acogida bajo estudio, 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.

Notifíquese: A las personas cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Corp. Reb-Clar, Inc., Box 6144, Mayagüez, Puerto Rico 00681; Agrim. René Guerra, Box 3994, Mayagüez, Puerto Rico 00681; Minerva Ojeda López, Buzón 693, Carr. 102, kilómetro. 22.6, Bo. Monte Grande, Cabo Rojo, Puerto Rico 00623; Abraham Segarra Toro, Buzón 799 PR-102, kilómetro. 22.8, Bo. Monte Grande, Puerto Rico 00623; Ildefonso Colón Aponte, Urb. Villa Los Torres, Buzón 613, PR-300 El Salto, Cabo Rojo, Puerto Rico 00623; Coop. Ahorro y Crédito de Lajas, Calle José Toro Barbosa #14, Lajas, Puerto Rico 00667; William Santalíz Toro, Calle Isolina #71, Urb. La Concepción, Cabo Rojo, Puerto Rico 00623; Luis E. Toro Colberg, P.O. Box 135, Cabo Rojo, Puerto Rico 00623; Benjamín Martínez, Call Box 50555, Old San Juan Station, San Juan, PR 00902; Departamento de la Vivienda, Apartado 190345, San Juan, PR 00919-0345. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las partes cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

Firmado hoy: 04 JUN 2001

Frederick Muhlach
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 04 JUN 2001

por M. Vilá

MAX L. VIDAL VAZQUEZ
Secretario

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

7 de julio de 2000

Resolución aprobando
cincuenta (50) solares

Segunda Extensión a la
Consulta Número 99-55-0977-JPU

RESOLUCIÓN

La Corporación Reb-Clar, Incorporado, por conducto del agrimensor René Guerra, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de la Junta de Planificación una consulta de ubicación para un proyecto residencial unifamiliar en la Carretera Estatal Número 102, kilómetro 22.8, en el Barrio Monte Grande Sector Vega Alegre en el Municipio de Cabo Rojo.

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 estos, mapas topográficos, mapas de zonificación, mapas de zonas susceptibles a inundaciones y estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal, esta Junta de Planificación llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. La parte proponente el agrimensor René Guerra en carta del 19 de junio de 2000 sometió un proyecto alterno al original sometido (rediseño) en el que contempla desarrollar cincuenta (50) solares unifamiliares con cabida mínima de 300.0 metros cuadrados.

   La finca objeto de consulta tiene una cabida de 22.96 cuerdas.

2. La finca en que se propone el proyecto está delimitada por el Norte, con terrenos propiedad del señor Ramón Matos y la Carretera Estatal Número 102; por el Sur, con terrenos propiedad del señor Francisco Rodríguez; por el Este, con terrenos propiedad de la Corporación Reb-Clar, Incorporado; y por el Oeste, con terrenos propiedad del señor Luis Montalvo. La finca es de topografía llana y se encuentra vacante.

3. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, mediante comunicación del 15 de octubre de 1999 informa que en el sector donde se pretende ubicar la propuesta existen facilidades de acueducto, las cuales deberán ser mejoradas por la parte proponente para servir a su proyecto.

   - Deberán esperar se ponga en operación la Planta de Betances.

   - También informa que no existen las facilidades de alcantarillado sanitario. Esperar se instale sistema programado para el Barrio Montegrande.

4. La Autoridad de Energía Eléctrica, mediante comunicación fechada a 15 de octubre de 1999 informa que esa Agencia no tiene objeción a que la Junta de Planificación apruebe la ubicación de la presente consulta y emite sus recomendaciones.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

5. La Autoridad de Carreteras y Transportación, mediante comunicación fechada a 18 de octubre de 1999 emite los siguientes requerimientos:

a. La media sección futura de la carretera PR-102 en este sector es de 13.35 metros. Se deberán construir las obras de ensanche que incluyen 3.05 metros de carril de viraje, 7.30 metros de rodaje, 1.50 metros de franja de siembra y 1.50 metros de acera. Se deberá dedicar a uso público a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas la franja de terreno adicional que sea necesaria para completar el ensanche requerido, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente sea mayor que la requerida la misma permanecerá inalterada.

b. En caso de que exista el ensanche hacia el lado opuesto de este desarrollo se deberán completar las obras de ensanche para dicha carretera a base de su sección completa de 24.60 metros. Esta incluirá dos calzadas de pavimento de rodaje de 7.30 metros cada una separada por una isleta central de 4.00 metros. franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en ambos lados del rodaje. Se deberá dedicar a uso público la franja de terreno correspondiente, según se indica en el párrafo anterior.

c. El carril de viraje a la izquierda deberá tener 60.00 metros de largo y transiciones de 50.00 y 75.00 metros. Se ampliará la sección en el sector de influencia de la intersección para acomodar el carril de viraje.

d. Se deberán proveer los correspondientes carriles de aceleración en el acceso al desarrollo. Dichos carriles deberán tener un ancho de 3.65 metros y largo de 60.00 metros.

e. Se deberán producir las correspondientes transiciones desde el rodaje existente hasta el propuesto y proveer como parte de este proyecto la iluminación, señales de tránsito, marcado de pavimiento y ornamentación correspondiente en todo el frente del mismo.

f. El acceso deberá tener una Sección de 22.60 metros que incluye un rodaje dos calzadas de pavimento de rodaje de 7.30 metros cada una seprarada por una isleta central de 2.00 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en ambos lados del rodaje. Los radios de curvatura serán de 9.00 metros en su intersección con la Carretera PR-102.

g. De proveerse algún sistema para el control de acceso vehicular el mismo deberá tener dos calzadas de entrada de 3.65 metros cada una y una calzada de salida de 4.00 metros de ancho separadas por una isleta central de 3.50 metros mínimo, franjas de siembra de 1.25 metros y acera de 1.25 metros en ambos lados del rodaje. El sistema de control de acceso vehicular deberá estar a una distancia de 30.00 metros de la orilla del pavimento de rodaje propuesto en la carretera PR-102 hacia el lado del proyecto.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

h. La pendiente del referido acceso no deberá exceder del cinco por ciento medidos desde el límite futuro del borde del pavimento. También se deberá proveer una visibilidad mínima de 60.00 metros hacia ambos lados del acceso.

i. Los accesos a los futuros desarrollos ilustrados en el plano serán canalizados por la calle de acceso al desarrollo objeto de consulta.

j. Se deberá instalar una verja en el límite de colindancia entre el proyecto y la carretera.

k. El Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21) faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un Programa de Exacción por Impacto, el cual conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación.

l. La aportación será calculada de acuerdo a las fórmulas del Reglamento 21. La cantidad será reportada a la Junta de Planificación tan pronto la tengamos disponible. Estos cálculos se harán cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de transportación.

m. Se incluirá en los planos del proyecto un plan para el control del tránsito (MOT por sus siglas en inglés) para cuando se construyan las obras en la carretera (ensanches, aceras y otros). Este plan incluirá todas las señales de tránsito, marcado de pavimento, conos, drones, barreras y otros dispositivos para el control del tránsito que se instalarán temporalmente para lograr un movimiento del tránsito seguro y eficiente, conforme se indica en la parte VI del Manual de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico.

n. Estos comentarios aplican para la formación de 50 solares en el Barrio Monte Grande de Cabo Rojo. Cualquier otro tipo de proyecto a desarrollarse en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Agencia para la revisión y endosos necesarios.

Se deberán someter al Area de Planificación de esta Autoridad cuatro copias de los planos corregidos para la evaluación o endoso correspondiente. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagües y cualquier otra obra que pueda impactar la vía estatal. Recordamos que los planos a someterse para poderlos procesar, deberán estar firmados y sellados por el profesional que los prepare.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

En comunicación no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberá cumplir con los requerimientos indicados en la misma, previo a obtener el permiso reglamentario en la Oficina Regional de Mayagüez de la Directoría de Obras Públicas. También deberá obtener el permiso de construcción ante la Administración de Reglamentos y Permisos, según establecido en el Tópico 4, Incisos 11.02 y 11.03 del Reglamento para la Certificación de Planos de Construcción del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

6. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, mediante comunicación fechada a 29 de octubre de 1999 indica que no tiene objeción a la consulta y emite las siguientes recomendaciónes:

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico). El Reglamento dispone, entre otras cosas, que al momento de someter el proyecto ante la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) se deberá someter un documento que incluya la información presentada en el anejo de esta comunicación.

- Deberán obtener de la Junta de Calidad Ambiental el Permiso para el Control de Erosión y Sedimentación para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua cercanos al proyecto. Además, se deberá obtener cualquier permiso requerido por esa Agencia para realizar el proyecto o actividad.

- Deberá aplicar las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización).

Esta comunicación no autoriza a mover material de la corteza terrestre ni a realizar ningún trabajo en el área hasta tanto se cumpla con todos los reglamentos y reglas aplicables al movimiento de terreno, Reglamento para la Extracción de Material de la Corteza Terrestre".

7. El Gobierno Municipal de Cabo Rojo, mediante comunicación fechada a 4 de noviembre de 1999 señala lo siguiente:

- La pertenencia objeto de esta solicitud ubica en un Distrito de Zonificación denominado como A-4 (Rural General). Los terrenos están clasificados como SRC (Suelo Rústico Común) y no se encuentran afectados por zona inundable alguna.

- Nuestro Plan de Ordenamiento Territorial establece que todo nuevo desarrollo significativo deberá presentar un Plan de Area por parte del proponente, según el Reglamento de Planificación #24: Reglamento sobre los Planes de Ordenamiento

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Municipal y la Transferencia y Administración de Facilidades, en el Tópico 3, Sección 9.00.

- El proponente será responsable de dejar lista un área recreativa con todas las instalaciones pertinentes, según sea el caso.

- El desarrollador tendrá que hacer las gestiones necesarias para garantizar el servicio postal a los residentes.

- La parte proponente deberá someter los endosos correspondientes del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Compañía de Aguas, la Autoridad de Energía Eléctrica, y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

8. Como resultado de la evaluación del impacto ambiental del proyecto se determinó que no tiene impacto ambiental significativo y que cualifica como exclusión categórica de acuerdo a la Resolución R-87-10-1 de la Junta de Calidad Ambiental.

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

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. Los terrenos objeto de consulta están comprendidos dentro de un Distrito A-4, (Rural General) y clasificados como (Suelo Rústico Común) según el Plan de Ordenamiento Territorial de Cabo Rojo vigente.

2. El Plan Territorial de Cabo Rojo fue adoptado el 1 de mayo de 1996 y aprobado el 12 de junio de 1996, por el Gobernador. Esta consulta fue radicada a nivel de Gobierno Central conforme lo dispone la Ley Número 81 (Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico) aprobado el 30 de agosto de 1991, según enmendada en octubre de 1995 (Ley Número 84).

3. Entre los casos a permitirse en un Distrito A-4 conforme la Sección 48.00 del Reglamento de Zonificación, Reglamento de Planificación Número 4. No está permitido un uso como el propuesto. Tampoco se permite vía excepción. Conforme a la Sección 99.06.

4. La Sección 48.03 supra indica que las lotificaciones en un Distrito A-4 tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a la Sección 98.00 del citado Reglamento.

   La Junta podrá autorizar variaciones a los requisitos establecidos en el Reglamento para los usos que tolera el distrito tomando en consideración los distintos factores que le aplican al caso.

   En este sector ya se han autorizado otras consultas tales como la 97-55-0535-JPU-ISV y 98-55-0205-JPU, respectivamente.

5. La consulta propuesta está en armonía con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

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".

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 vigentes, y del resultado del estudio desde el punto de vista ambiental. También se ha dado disponibilidad de terrenos apropiados para la construcción de viviendas y otros usos en el área que comprende el proyecto propuesto.

Dicha consulta fue considerada por esta Junta de Planificación, quien acordó que es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, condicionado a los siguientes señalamientos y recomendaciones, los cuales habrán de tomarse en consideración al prepararse y etapa que será determinada por la Administración de Reglamentos y Permisos:

1. Se autoriza un proyecto residencial unifamiliar que consiste de la formación de cincuenta (50) solares con cabida mínima de 300 metros cuadrados.

2. Cualquier proyecto adicional en esta finca se radicará como enmienda a la presente consulta; conjuntamente con una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar en la cual se discutirá el efecto acumulativo de todos los proyectos en esta finca.

3. Se cumplirá con los requerimientos de las agencias concernidas, incluyendo al Municipio de Cabo Rojo.

4. La Administración de Reglamentos y Permisos determinará cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dicha Administración.

5. Se cumplirá con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25, Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico, con vigencia del 16 de marzo de 1996.

6. Cumplir con los requerimientos de la Junta de Calidad Ambiental para la disposición de las aguas usadas a generarse en el proyecto.

7. El movimiento de tierra a llevarse a cabo deberá mantener los rasgos topográficos lo más posible y limitarse el mismo a la porción de terreno que se considere en la aprobación del plano de construcción. Durante esta etapa se deberá mantener el área húmeda para evitar la generación de polvo fugitivo.

8. Se depositarán los desechos de materiales de construcción en vertederos autorizados por la Junta de Calidad Ambiental.

9. Se mantendrán los camiones de carga que se utilicen para transportar material de relleno y/o de construcción cubiertos mientras estén en movimiento para evitar generación de materia particulada.