

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL**

**IN RE:**

**DEPARTAMENTO DE LA  
VIVIENDA**

**AGENCIA PROPONENTE**

**R-08-24-9**

**SOBRE:**

**DIA-P JCA-08-0007(DV)  
PROYECTO RESIDENCIAL  
TURÍSTICO "VILLA MI  
TERRUÑO, BARRIO SARDINAS II  
CULEBRA, P.R.**

**RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN**

En reunión ordinaria celebrada el 23 de julio de 2008 la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental tuvo ante su consideración la solicitud de la señora Mary Ann Lucking, Directora y portavoz de la organización cívica CORALations, fechada 24 de junio de 2008. En la misma presenta sus argumentos para solicitar la celebración de una vista pública sobre la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) presentada por el Departamento de la Vivienda para el proyecto residencial-turístico denominado "Villa Mi Terruño" en el Sector Punta Soldado del Barrio Playa Sardinas II del Municipio de Culebra, Puerto Rico. Solicitaron además, ser interventores en el proceso de evaluación de la DIA-P.

**I. ACCIÓN PROPUESTA**

La acción propuesta consiste en la construcción de un complejo de usos mixtos turístico-residencial de dos paradores con un total de sesenta y cuatro (64) habitaciones, ocho (8) grupos de cabañas compuestas de veinticuatro (24) dormitorios, ochenta y una (81) edificaciones compuestas por ciento treinta y cinco (135) unidades de vivienda, que se utilizarán como residencia y unidades de condo-hotel. El complejo contempla dedicar seis mil ciento cincuenta y nueve (6,159) pies cuadrados para áreas de servicios y mantenimiento.

El proyecto propuesto será construido en dos (2) parcelas cuya cabida total (combinada) es de aproximadamente ciento ocho punto cincuenta y seis (108.56) cuerdas.

## II. TRASFONDO PROCESAL

1. El 10 de enero de 2008 la agencia proponente, Departamento de la Vivienda, presentó ante la consideración de la Junta de Calidad (JCA) la DIA-P para el proyecto propuesto.
2. La DIA-P del proyecto fue publicada en la página de Internet de la JCA el 13 de marzo de 2008.
3. El 3 de mayo de 2008 se publicó el Aviso Ambiental, comenzando con ello el periodo de participación pública. El Aviso Ambiental informó a la ciudadanía sobre la disponibilidad de la DIA-P para inspección y sobre la oportunidad para presentar comentarios por escrito y solicitar la celebración de vista pública. Se concedió un término de treinta (30) días a partir de la publicación de aviso para presentar comentarios y solicitar vista pública.

## II. DERECHO APLICABLE

La Sección 1.3(e) de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, define el término "interventor" como *"aquella persona que no sea parte original en cualquier **procedimiento adjudicativo** que la agencia lleve a cabo y que haya demostrado su capacidad o interés en el procedimiento."* (Énfasis nuestro) Una vez concedido el derecho a la intervención, el solicitante es elevado a la calidad de parte para todo procedimiento ulterior. Nótese, que lo anterior presupone que la agencia lleve a cabo un procedimiento adjudicativo. De la propia definición del término *interventor* en la LPAU surge con claridad que el derecho a la intervención es uno propio al procedimiento **adjudicativo** de la agencia.

Además, la Sección 1.3(b) de la LPAU define "adjudicación" como "el *pronunciamiento mediante el cual una agencia determina los derechos, obligaciones o privilegios que correspondan a una parte.*"

El procedimiento que lleva a cabo la Junta de Calidad Ambiental en la evaluación de los documentos ambientales que se someten para su

consideración, no es un procedimiento adjudicativo ya que no se está resolviendo una controversia ni determinando los derechos y obligaciones de las partes. Por tal razón, no procede la intervención. El procedimiento para la evaluación de documentos ambientales es un procedimiento Informal, no contencioso, el cual no es adjudicativo por su naturaleza y propósito. En este momento la Junta está conduciendo un trámite investigativo, recopilando información, comentarios y recomendaciones de las agencias pertinentes sobre el documento ambiental sometido (DIA-P).

Al respecto, la Regla 202-C del Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite d Documentos Ambientales (RPPETDA)<sup>1</sup> dispone que este *trámite o procedimiento será uno informal, no contencioso y sus conclusiones no conllevan determinaciones adjudicativas*. (énfasis suplido)

En lo concerniente a la concesión de vistas públicas dentro del procedimiento de evaluación de los documentos ambientales, la Regla 270-A del RPPETDA, *ante*, dispone que la Junta de Gobierno de la JCA podrá celebrar vistas públicas cuando lo estime necesario o cuando lo estime pertinente. De aquí surge que la Junta de Gobierno tiene la discreción para conceder una solicitud para la celebración de vista pública. Por otra parte, la citada regla establece que se podrá celebrar la vista pública en cualquier momento después de la emisión de una DIA-P, y que la información obtenida en la vista deberá tomarse en consideración en la preparación de la Declaración de Impacto Ambiental Final (DIA-F).

Aún cuando la Junta de Gobierno tiene discreción sobre la celebración de vistas públicas, la Regla 271 del RPPETDA establece los factores que la Junta de Gobierno tomará en consideración. Entre estos factores están los siguientes: magnitud y naturaleza del impacto ambiental anticipado, la cuantía de la inversión, la naturaleza del área geográfica y el compromiso de los recursos naturales involucrados en la acción propuesta.

### III. RESOLUCIÓN

Luego de discutidos todos los méritos de esta solicitud, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta de Calidad Ambiental la Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, mejor conocida como Ley Sobre Política Pública Ambiental y sus Reglamentos, por la presente esta Junta **RESUELVE**:

- Se concede la celebración de la vista pública solicitada. Se notificará mediante aviso público en un periódico de circulación general, el día, hora y lugar donde se celebrará la misma.
- Todas las personas interesadas en participar de la vista pública a celebrarse tendrán la oportunidad de examinar la DIA-P que estará disponible en los lugares que se indiquen en el aviso ambiental que se publique al efecto, y serán los documentos objeto de discusión en dicha vista.
- Se declara **NO HA LUGAR** a la solicitud de intervención presentada por CORALations, a través de su Directora, la Sra. Mary Ann Lucking. La Junta de Calidad Ambiental sólo estará determinando la adecuación de los documentos ambientales y el cumplimiento con la Ley Sobre Política Pública Ambiental a base del expediente administrativo y la información sometida. Este procedimiento será informal, no contencioso y sus conclusiones no conllevarán determinaciones adjudicativas formales. No habiendo controversia adjudicativa, no procede el derecho a intervenir en el procedimiento.

### II. APERCIBIMIENTO

La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final podrá dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden, presentar Moción de Reconsideración de la Resolución u orden.

La agencia dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la agencia, 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.

**NOTIFIQUESE por correo certificado con acuse de recibo a:**

Arq. Federico del Monte, Depto. de la Vivienda, PO BOX 21365, San Juan, PR 00928-1365; Sra. Mary Ann Lucking, Directora, CORALations, PO BOX 750, Culebra, PR 00775; Culebra Resorts Associates, PO BOX 192336; San Juan, PR 00919-2336; y personalmente a los siguientes funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental: Ing. Noelia Rosa Jaime, Vicepresidenta; Ing. Ángel O. Berríos, Miembro Asociado; Lcda. Edmée Zeidan, Directora Oficina de Asuntos Legales; Sr. Teófilo de Jesús, Director Área de Asesoramiento Científico; y a la Oficina de Vistas Públicas.

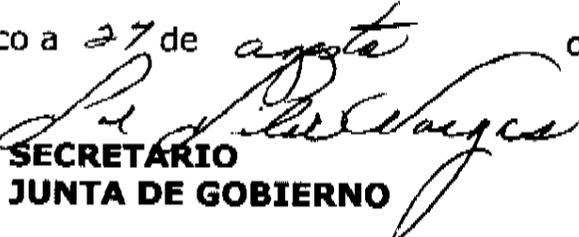
DADA en San Juan, Puerto Rico, a 23 de julio de 2008.

*Por: Noelia y Rosa*

**CARLOS W. LÓPEZ FREYTES**  
**PRESIDENTE**

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la Resolución **R-08-24-9** al Arq. Federico del Monte, Sra. May Ann Lucking y a Culebra Resorts Associates a la dirección mencionada en el Notifíquese y por mensajero interno a los funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico a 27 de agosto de 2008.

  
**SECRETARIO**  
**JUNTA DE GOBIERNO**