



almeyda & almeyda
INGENIERIA & DISEÑO

DIRECCION POSTAL
AVE. PONCE DE LEON #1519
OFICINA 1120
SAN JUAN, PR 00909-1732

TEL. (787) 725-9364

DIRECCION FISICA
AVE. PONCE DE LEON PDA.23
EDIF. FIRST BANK OFIC. 1120
SANTURCE, PUERTO RICO

FAX (787) 723-9022

5 de febrero de 2015.

Plan. Luis García Pelatti, Presidente
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Santurce, Puerto Rico

**Re: Plan de Uso de Terrenos
Consulta #2007-40-0067-JPU
Catastro #110-000-008-79
Corozal, Puerto Rico**

Estimado planificador García Pelatti:

Con fecha del 29 de junio de 2005 la firma CSM Corozal Development, Inc. adquirió la finca que describimos a continuación:

"RUSTICA: Predio del terreno radicado en el Barrio Cibuco de Corozal, Puerto Rico, compuesto originalmente de VEINTICINCO CUERDAS CON SEIE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO DIEZMILESIMAS DE OTRA (25.6474 cdas.), equivalentes a CIEN MIL OCHOCIENTOS CUATRO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (100,804.28 m.c.), en lindes por le NORTE y OESTE, con Genaro Bou Galí y Doctor José Bou López; por le SUR, con Sucesión de Braulio Ortiz, Municipio de Corozal, Manuel Pérez y el Río Cibuco; por el Este, con Juan Nevárez, Antonio Torres, separado éste por el Río Cibuco y con Benito Rosado."

El 9 de febrero de 2007 se radicó la Consulta de Ubicación 2007-40-0067-JPU para un proyecto residencial de ciento cuarenta y nueve (149) solares con área mínima de trescientos cuarenta (340) metros cuadrados. El mismo tiene una entrada principal que accesan por la Carretera Estatal PR #818 de esta avenida principal se distribuyen seis (6) calles locales a las cuales dan frente los solares. Se propone además, las áreas recreativas correspondientes o de usos comunales y el desarrollo de la infraestructura necesaria para el buen funcionamiento del proyecto.



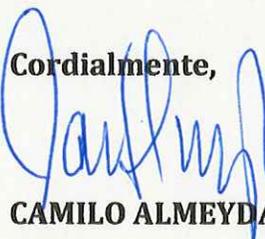
El predio a desarrollarse tiene una cabida de 22.28 cuerdas, según mensura, y 25.6474 cuerdas según escritura. La misma esta localizadas fuera de los límites de los Mapas de Zonificación del municipio de Corozal.

Mediante la Solicitud número 2012-059184-REA-02861 se radicó y tramitó la Recomendación Ambiental la cual fue autorizada el 26 de octubre de 2012. El 19 de septiembre de 2013 se radicó la Determinación de Cumplimiento Ambiental número 2012-059184-DEA-18280. El 19 de diciembre de 2013 se radicó a la Junta de Planificación copia del documento ambiental para la culminación del proceso. No fue hasta el 22 de diciembre de 2014 (un año más tarde) que la Junta de Planificación emitió una Resolución indicando que para continuar con la evaluación del caso se debe solicitar la re-apertura con el pago correspondiente lo cual estamos realizando.

El proyecto colinda con la Urb. Los Próceres desarrollada por el mismo y se interesa continuar con éste trámite para el cual se han hecho una serie de inversiones que incluye la compra de los terrenos por \$2,400,000.00 y todos los gastos profesionales para todos los estudios que se han tenido que realizar.

Entendemos que el terreno se debe clasificar como Suelo Urbano (SU) según se clasifica el proyecto original y dos propiedades que ubican al otro lado de la carretera PR 818 (favor de ver la localización en el Plan de Uso de Terrenos propuesto que se incluye como parte de nuestra petición).

Gracias por su acostumbrada atención.

Cordialmente,


CAMILO ALMEYDA EURITE