



teknic a

DESIGN GROUP, P.S.C.  
ARCHITECTS & ENGINEERS

16 de febrero del 2015

Junta de Planificación de PR  
San Juan, PR.

Atn: Luis García Pelatti  
Presidente

Ref: Caso num. 2012-071080-CUB-19103  
“Maria Antonia II ”.  
Avenida La Luna  
Bo. Carenero, Guánica, PR

Estimado García Pellati:

Sirva la presente para notificarle que en su Aviso de Vistas Públicas a celebrarse los días 2,3,4 y 6 de febrero de 2015, sobre PROPUESTA DEL PAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO, INCLUYENDO EL MEMORIAL Y EL MAPA DE CLASIFICACION DEL TERRITORIO Y PROPUESTA DEROGACION DE DOCUMENTO: OBJETIVOS Y POLITICAS PUBLICAS DEL PLAN DE USOS DE TERRENOS DE PUERTO RICO

Proponen enmiendas a la delimitación de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas de *Agrícola Productivo (A-P) a Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico (SREP-E)*

Nuestro proyecto esta dentro de esa delimitación y el mismo se radicó como una Consulta de Ubicación el 12 de octubre de 2012 bajo el caso num. 2012-071080-CUB-19103. La vista pública se celebró el 3 de julio del 2013 y en la misma los vecinos y colindantes favorecieron el proyecto. La finca esta clasificada como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y comprendido en un distrito de calificación Agrícola Productivo (A-P) según el Mapa de Calificación de Suelos hoja num. 42 del Plan Territorial del municipio de Guánica.



tek nica

DESIGN GROUP, P.S.C.  
ARCHITECTS & ENGINEERS

El proyecto cuenta con una cabida superficial de 29.9854 cdas en dos fincas. Finca identificada como Predio A tiene una cabida de 14.5574 cdas y la finca identificada como Predio B con una cabida superficial de 15.4280 cdas. Estas fincas fueron adquiridas mediante compraventa a la Autoridad de Tierras y la Junta de Planificación aprobo dicha compraventa en su resolución caso 2009-59-0231-JGT del 23 de marzo del 2010. El proyecto se propone dentro de las dos fincas con una cabida final de 23.6557 cdas y un remanente de 6.3297 cdas.

El mismo colinda por el norte con La Urb. María Antonia con los siguientes residentes; Almodovar, Joesianny Vazquez Acosta, Morales Ortiz Amaury, Alameda Henriquez Walter, Echevarria Ocasio Abimelec, Sierra Torres Jose M., Caraballo Vargas Jose E., Irizarry Almodovar Manuel, Pacheco Irizarry Maria A., Cuevas Gonzalez Sonia I. , Pacheco Ruiz Israel por el sur con la Autoridad de Tierras, por el oeste con la Autoridad de Tierras y por el este con Sector Solares Guterrez con los siguientes residentes; Gutierrez Vazquez Rafael, Garcia Lugo Carmen M., Gutierrez Vazquez Rafael , Casiano Ramos Wilma, Gutierrez, Vazquez Rafael, Gutierrez Vazquez Rafael, Gutierrez Vazquez Rafael y el Bosque Estatal de Guánica.

El proyecto no se encuentra susceptible a inundación. Su topografía es llana en el Predio A y y en el Predio B es semillana. Actualmente los dos predio se encuentran baldío.

Se propone la construcción en una segunda fase de lo que fue María Antonia. Esta fase de María Antonia II contempla 180 residencias unifamiliares con solares de 300mc el cual esta dividido por la calle La Luna. Las residencias serán de tres habitaciones, dos baños, sala, comedor , cocina, lavandería y marquesina sencilla. La residencia tiene un área bruta de piso de 1,150 p.c. El proyecto es uno de interés social para personas de bajos recursos económicos y el mismo tiene un precio de venta de \$115,000.00.

Quisiera añadir que en el **ACUERDO** de la resolución caso 2009-59-0231-JGT del 23 de marzo del 2010 en las cuales las fincas fueron adquiridas mediante compraventa a la Autoridad de Tierras y la Junta de Planificación aprobo dicha compraventa, la Junta indica lo siguiente:

*Esta Consulta de transacción ha sido examinada y analizada a la luz de la información suministrada por el proponente y de las disposiciones de leyes,*



teknic

DESIGN GROUP, P.S.C.  
ARCHITECTS & ENGINEERS

*reglamentos y normas de planificación vigentes. 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 en que ubican los terrenos objeto de la transacción.*

Como podrán ver la misma Junta de Planificación entiende que estos terrenos son apropiados para la construcción de viviendas.

Le solicitamos respetuosamente a esta honorable Junta de Planificación que enmiende la delimitación y el mapa en donde ubica nuestro proyecto.

El proyecto fue endosado por el municipio de Guánica y la REA fue aprobada. Adjunto le incluimos dichos endosos y el Plano de Situación en donde ubica nuestro proyecto.

Espero que este memorial le aclare nuestra posición en cuanto a la Vistas Públicas celebrada los días 2 al 6 de febrero de 2015. Quedo de usted.

Cordialmente,

Arq. Eugenio Alemañy