

ING. LUIS A. VÉLEZ ROCHÉ

CALLE MARGARITA F-1
URB. FLAMINGO TERRACE
BAYAMÓN, PUERTO RICO
TELÉFONO (787) 342-3204
luis.a.velezroche@gmail.com

Re: Consulta de Ubicación 2006-55-0340-JPU
Carretera 102 interior, km. 10.6
Barrio Guanajibo, Cabo Rojo, Puerto Rico.

Ponencia

La Junta de Planificación aprobó un proyecto residencial unifamiliar mediante la consulta número 2006-55-0340-JPU. El proyecto consistía en la construcción de ciento veinticinco (125) unidades de vivienda en solares con cabidas de novecientos (900) metros cuadrados. La finca tiene una cabida de 62.63 cuerdas y está localizada en Camino Municipal que conduce a la Carretera Número 102, kilómetro 10.6 barrio Guanajibo del municipio de Cabo Rojo, Puerto Rico.

Esta consulta fue aprobada el día 23 de abril de 2010.

Luego la Junta, en su reunión del 8 de septiembre de 2011 autorizo una enmienda al proyecto para reducir la cabida de los solares a seiscientos (600) metros cuadrados. La cantidad de los solares permaneció igual (125 unidades de vivienda).

Más tarde, en reunión del 12 de julio de 2012, la Junta concede una prórroga por dos (2) años a la vigencia de la consulta donde solicita además, se indique por resolución, la construcción de una Línea Sanitaria según requerida por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para el proyecto.

Teniendo presente que la Ley Número 142 del 20 de julio de 2012 en su artículo 4 establece que "...el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Conjunto), deberá ser enmendado a los fines de incluir nuevos términos de vigencia para las consultas de ubicación. Disponiéndose que los términos de vigencia dispuestos en la Ley Numero 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, "Ley Orgánica de la Junta de Planificación"; en la Ley Numero 161-2009 según enmendada, Ley para la "Reforma del Proceso de Permisos", así como los reglamentos promulgados a su amparo, con anterioridad a la aprobación de esta Ley, no le aplicaran a las consultas de ubicación que hayan sido aprobadas y estén vigentes a la fecha de efectividad de la misma, hasta tanto se haya enmendado el Reglamento Conjunto a los fines aquí dispuestos.

Del artículo antes citado surge que las consultas de ubicación que se encontraban vigentes para el 20 de julio de 2012, mantienen su vigencia hasta que se enmienden las disposiciones del Reglamento Conjunto, relacionadas con las vigencias de las consultas.

Dicho eso, el 22 de julio de 2014, La Junta de Planificación de Puerto Rico emitió comunicación donde indica que, la aprobación de las consultas de ubicación que se encontraban vigentes, permanecen en

vigor. Estas se mantendrán así hasta que se aprueben las enmiendas correspondientes al citado Reglamento y se disponga sobre el particular.

A los efectos la presente consulta de ubicación se mantiene vigente.

El Plan de Ordenación Territorial vigente del Municipio Autónomo de Cabo Rojo tiene parte de los clasificados como Suelos Urbanos y Suelos Rustico Común. (Vigencia 1 octubre de 2010, hoja 283)

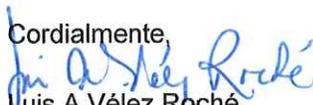
El Mapa de Clasificación de Territorio presentado en este proceso de vista pública, reclasifica los terrenos como Suelos Rústicos Especialmente Protegidos Ecológicos (SREP-E).

El Memorial del Plan de Usos de Terrenos Guía de Ordenación de Territorio presentado para discusión pública, presenta lo siguiente:

- ❖ La página 2 indica que el plan de uso de terrenos no es para; anular las consultas de ubicación debidamente autorizadas y vigentes. El plan de Usos de Terrenos reconoce la vigencia de las consultas de ubicación irrespectivamente del suelo en que se ubiquen.
- ❖ La página 9 atendiendo en el proceso del plan y las consultas aprobadas, indica en respuesta de una pregunta, las consultas aprobadas y construidas o con proceso de permiso iniciado han sido validadas con la clasificación que le corresponde. Las consultas aprobadas, pero sin iniciar el proceso de permiso, mantienen su vigencia pero no se las clasifica hasta que se hayan construido, según corresponda.
- ❖ La página 74 indica que como parte de la elaboración del Plan se hicieron varios cambios. Se añaden como suelos urbanos aquellos terrenos colindantes con suelos urbanos que están construidos y forman áreas consolidadas por la edificación.
- ❖ La página 87 indica que; al aprobarse la consulta de ubicación, que conlleve un cambio de calificación indirecto, se establecen los parámetros que sirven de base y guía para la expedición de Permisos en la fase operacional. La fase operacional corresponde a la Oficina de Gerencia de Permisos y a los municipios a quienes se les haya transferidos las jerarquías de ordenación territorial pertinentes.

Por lo anteriormente expuesto respetuosamente, solicitamos que se revise el Mapa de Clasificación de Plan de Territorio considerando la vigencia de la presente consulta y se atempere conforme al Memorial del Plan de Usos de Terrenos.

Agradezco la atención que pueda brindar

Cordialmente,

Luis A Vélez Roché
Ingeniero Consultor



GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

12 de julio de 2012

Novena Extensión a la
Consulta Número 2006-55-0340-JPU

RESOLUCIÓN

La Junta de Planificación en su reunión del 23 de abril de 2010, aprobó la Consulta Número 2006-55-0340-JPU, para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar. Se autorizó la construcción de 125 unidades de vivienda en solares con cabida mínima de 900 metros cuadrados. La finca objeto de consulta tiene una cabida de 62.63 cuerdas y está localizada en la Carretera PR-132 kilómetro 10.6 en el Barrio Guanajibo del Municipio de Cabo Rojo.

La Junta en su reunión de 8 de septiembre de 2011 autorizó una enmienda al proyecto para reducir la cabida mínima de los solares a 800 metros cuadrados. La cantidad de unidades permaneció inalterada.

La parte proponente Desarrolladora Gadelpa, Inc. por conducto del ingeniero Camilo Almeyda Eurié mediante documentos presentados el 15 de mayo de 2012 solicita una prórroga a la vigencia de la consulta. Además, solicita se indique que se construirá una línea de alcantarillado sanitario según requerido por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

La solicitud fue considerada por esta Junta de Planificación quien después del debido análisis de los argumentos presentados 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, **CONCEDE UNA PRÓRROGA A LA VIGENCIA por dos (2) adicionales** a la Consulta Número 2006-55-0340-JPU para la ubicación de un proyecto residencial unifamiliar en el Barrio Guanajibo de Cabo Rojo. Conforme lo solicitado, por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados se construirá una línea de alcantarillado sanitario en el proyecto.

DISPONIÉNDOSE que todas las otras partes de los informes anteriores, no alteradas por la presente Extensión, prevalecen en todo su rigor y efecto.

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 Oficina de Gerencia de Permisos. Los interponentes tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieron 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 treinta (30) 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 archive 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



GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

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 periodo que no excederá de treinta (30) días adicionales.

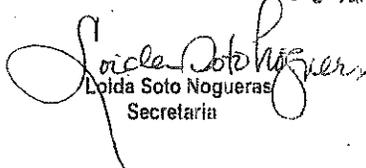
De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones, 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: Desarrolladora Gadelpa Inc., PO Box 3598, Mayagüez, PR 00631; Camilo Almeyda Eurite, 1519 Ave. Ponce de Leon Suite 1120, San Juan PR 00909; Loida Leonor Porata Doria, 1519 Ave. Ponce de Leon, Oficina 717, San Juan PR 00909-1723. Notifíquese además copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.


RUBÉN FLORES MARZÁN
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 08 AGO 2012


Loida Soto Nogueras
Secretaría



22 de julio de 2014

Ing. Luis A Velez Roche
Urb. Flamingo Terrace
F-1 Calle Margarita
Bayamón, Puerto Rico 00957

**Asunto: Solicitud de Certificación a la Vigencia
Consulta Número 2006-55-0340-JPU
Carretera PR-102, km 10.6
Bo. Guanajibo, Cabo Rojo PR**

Estimado ingeniero García:

El 26 de junio de 2014, usted presentó una solicitud de que certifique la vigencia de la consulta de referencia, para la consideración de la Junta de Planificación.

La Ley Núm. 142 del 20 de julio de 2012, en su Artículo 4 establece que "... el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Conjunto), deberá ser enmendado a los fines de incluir nuevos términos de vigencia para las consultas de ubicación. Disponiéndose, que los términos de vigencia dispuestos en la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según emendada, "*Ley Orgánica de la Junta de Planificación*"; en la Ley Núm. 161-2009, según emendada, "*Ley para la Reforma del Proceso de Permisos*", así como los reglamentos promulgados a su amparo, con anterioridad a la aprobación de esta Ley, no le aplicarán a las consultas de ubicación que hayan sido aprobadas y estén vigentes a la fecha de efectividad de la misma, hasta tanto se haya enmendado el Reglamento Conjunto, a los fines aquí dispuestos."

Del artículo antes citado, surge que las consultas de ubicación que se encontraban en vigor al 20 de julio de 2012, mantienen su vigencia hasta que se enmienden las disposiciones del Reglamento Conjunto, relacionadas con las vigencias de las consultas. Al presente, dicho cuerpo reglamentario no ha sido enmendado.

En vista de lo anterior, consideramos que la aprobación de las consultas de ubicación que se encontraban vigentes, permanecen en vigor. Estas se mantendrán así hasta que se aprueben las enmiendas correspondientes al citado Reglamento y se disponga sobre el particular.

Cordialmente,


Luis García Pelatti
Presidente



Parcelas (encontrados: 1)

PARCELA ANTERIOR	NUMERO PARCELA	DIRECCION FISICA	DIRECCION POSTAL	TERRENO	ESTRUCTURA	MAQUINERIA	VALOR TOTAL	EJECUCION
253-002-002-42	253-002-395-25	PARCELA 50,071,248	CASO NOLO 253-002-395-25-002	3256	0	0	3256	0

Clasificación de Suelos (encontrados: 1)

Clasificación	Valor
Clasificación	3534234-82029

Identificador activado
 de clic en el mapa para traer información
 si ya activo niveles de información

MAPA CLASIFICACION DE SUELOS

