

## ComentariosPUT

---

**From:** Fernando Molini <molinif@gmail.com>  
**Sent:** Wednesday, February 18, 2015 6:38 PM  
**To:** ComentariosPUT  
**Cc:** 'Lee Maher'; 'Jeff Cain'; 'Angel Roman-Mas'; 'Pierre'; josebenitez@mac.com; 'Angel Roman-Mas'  
**Subject:** Finca Carmen Islote en Vega Alta; Num. CRIM 036-000-009-01

18 de febrero de 2015

Estimados Miembros de la Junta de Planificación:

En representación de SolarBlue Bemoga, LLC, se presenta objeción a la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E) que le fuera otorgado por esta Honorable Junta en la propuesta del Plan de Uso de Terrenos (PUT) a la finca Carmen Islote, Número de CRIM 036-000-009-01, ubicada en el Barrio Sabana de Vega Alta. Para dicha propiedad se aprobó la Consulta de Ubicación 2013-CUB-00019 el 30 de agosto de 2013 que permite la ubicación de un proyecto de energía solar para 20 MW en un predio de aproximadamente 200 cuerdas. Paralelo a la aprobación de la Consulta de Ubicación, esta Honorable Junta aprobó el 13 de mayo de 2014 la Consulta de Transacción 2013-10-0055-JGT. Posterior a los procedimientos de recalificación indirecta, se presentó ante la Oficina de Gerencia de Permiso (OGPe) un Permiso para Extracción Incidental de Obra Autorizada por OGPe, caso núm. 2014-247917-POA-13630, y el Permiso de Urbanización 2014-247917-PCU-34382 para la cual la OGPe notificó requisitos de aprobación el 9 de septiembre de 2014.

Aunque la parte proponente, SolarBlue Bemoga, LLC, esta cercana a finalizar el proceso del permiso de construcción ante la OGPe, esta Honorable Junta no ha reconocido la Consulta 2013-CUB-00019 en su propuesta del Plan de Uso de Terrenos (<http://gis.jp.pr.gov/itr/index.html?update=0.0777>) manteniendo una clasificación de SREP-E, en vez de la clasificación que procede que es Suelo Rústico Común (SRC) o Suelo Urbano (SU). El Memorial del Plan de Uso de Terrenos (versión 19 de diciembre de 2014) dispone, a las páginas 9 (Capítulo 1(C)) y 94 (Capítulo 4(B)(2)(4)), que “[l]as consultas aprobadas [...] o con proceso de permiso iniciado han sido validadas con la clasificación que le corresponde.” Por ende, muy respetuosamente solicitamos de esta Honorable Junta que proceda a rectificar este error y otorgue la clasificación que le corresponde al uso industrial aprobado que es SRC o SU.

Es normativa del derecho administrativo que cuando una agencia ha promulgado un reglamento o normativa, en aras de limitar su discreción, viene obligada a cumplir con las mismas y no queda a su arbitrio reconocer o no los derechos allí contenidos. García Pagán v. UPR, 120 D.P.R. 167 (1987) y Pueblo v. Bonilla, 149 D.P.R. 318, 346 (1999). En el caso de autos, la normativa dispuesta en el Memorial promulgado por esta Honorable Junta (págs. 9 y 94) obliga a esta agencia a cumplir con las mismas. Es obligación de esta Honorable Junta integrar en el PUT la clasificación de Suelo Rústico Común o Suelo Urbano al proyecto de autos, que es la clasificación que corresponde a un proyecto aprobado de energía renovable.

De tenerse alguna duda o pregunta sobre lo antes discutido, favor de comunicarse con el suscriptor.

Cordialmente,

Fernando Molini, Esq.  
PMB 604  
89 De Diego Avenue, Suite 105  
San Juan, Puerto Rico 00927-6346  
Tel. 787-765-2764/Fax 787-294-1704  
[molinilawoffices@gmail.com](mailto:molinilawoffices@gmail.com)

CONFIDENTIALITY NOTE: This e-mail transmission contains information that is proprietary, privileged and confidential and is intended exclusively for the person(s) to whom it is addressed. Any use, copying, retention or disclosure by any person other than the intended recipient or the intended recipient's designees is strictly prohibited. If you are not the intended recipient or their designee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete all copies of this communication and any attachments. Fernando Molini Law Offices accepts no responsibility for changes made to this message after it was sent nor for any loss or damage from receipt or use. Fernando Molini Law Offices takes reasonable precautions to ensure that any attachment is swept for viruses and it does not accept liability for any damage sustained as a result of software viruses.



Save a tree! Think about the environment! Don't print this e-mail unless it's really necessary.