

Ingenieros del Oeste C.S.P.

Calle José de Diego #65, Aguadilla
PO BOX 4448 Aguadilla PR 00605
ingenierosdeloestecsp@gmail.com
Tel. / Fax. (787) 891-8256



19 de febrero de 2015

Planificador Luis García Pelatti
Presidente - Junta de Planificación de Puerto Rico
Oficina de Secretaria
PO Box 41119
San Juan, PR00940-1119

Correo Certificado: 7013 3020 0000 2991 4416

RECIBIDO
JUNTA DE PLANIFICACION
2015 FEB 26 PM 2:02

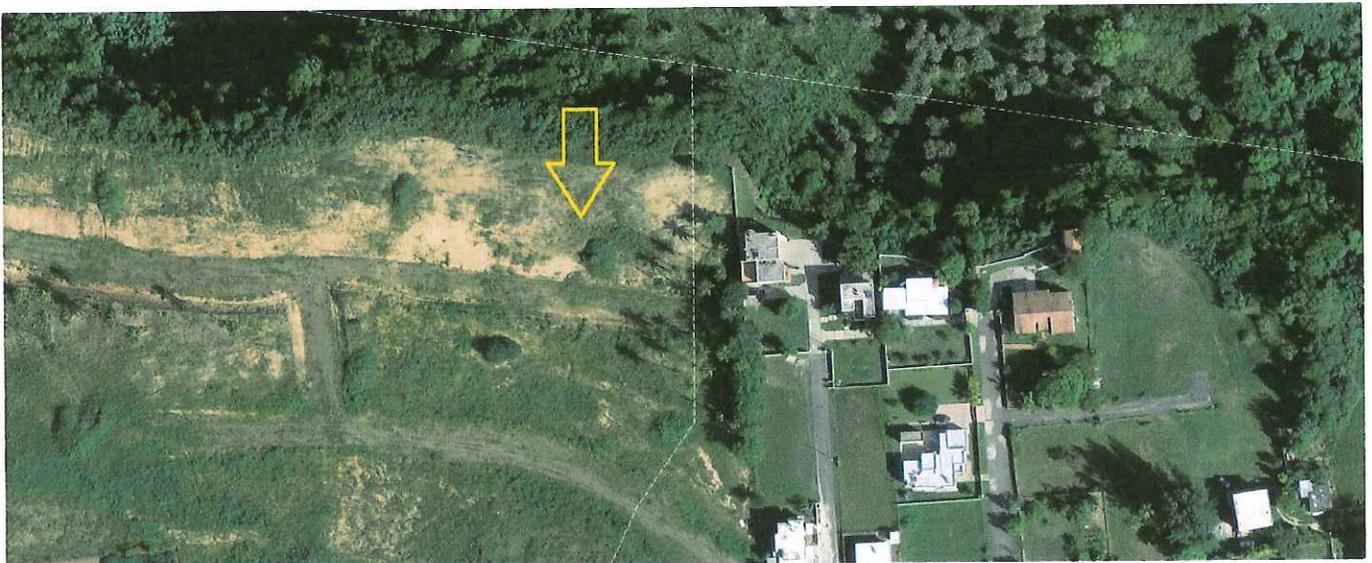
Asunto: Comentarios sobre el Plan de Uso de Terrenos

Ref.: Proyecto – Terreno Residencia Dr. Pedro Cruz, Isabela, PR

El Dr. Pedro Cruz por conducto de este servidor presenta ante la Junta de Planificación una solicitud para que no sea clasificado como SREP-A, el predio de terreno en donde actualmente se construye su residencia.

Mano

El Proyecto ubica en predio de terreno con número de catastro 003-071-334-37 (Bo. Jobos, Isabela, PR). El terreno objeto del desarrollo propuesto fue impactado previamente, según se puede apreciar en la foto área obtenida del *Geolocalizador* de la Junta de Planificación.



Para el terreno en referencia se radicó y se obtuvo el Permiso de Construcción 2014-267509-PCO-21043 con fecha del 21 de agosto de 2014. (copia adjunto)

Permiso de Construcción

Construcción de Residencia - Pedro Cruz

Datos de localización

De Conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes, se expide el presente PERMISO DE CONSTRUCCIÓN , CERTIFICADO, RESIDENCIAL, PRIVADO, para las obras a realizarse en un predio de terreno ubicado en:

Dirección Física

Municipio: Isabela

Unidad o Km: Km.
13.0 int.

Sector: Carr. Jobos Camping

Apartamento:

Barrio: Jobos

Calle o carretera: Carr. 459

Número(s) de Catastro

003-071-334-37

Calificación

Distrito(s) de Calificación: Terrenos urbanizables

Distrito(s) Especial:

Distrito(s) Sobrepuesto:

Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X

Cabida según escritura: 5800.885 metros cuadrados

Cabida según mensura: 55653.383 metros cuadrados

Dueño(s)

Pedro Cruz

Certificado por

Proyectista - Ing. José Centeno Lic. No. 20206

Inspector Designado

Germán Velázquez Lic. No. 10874

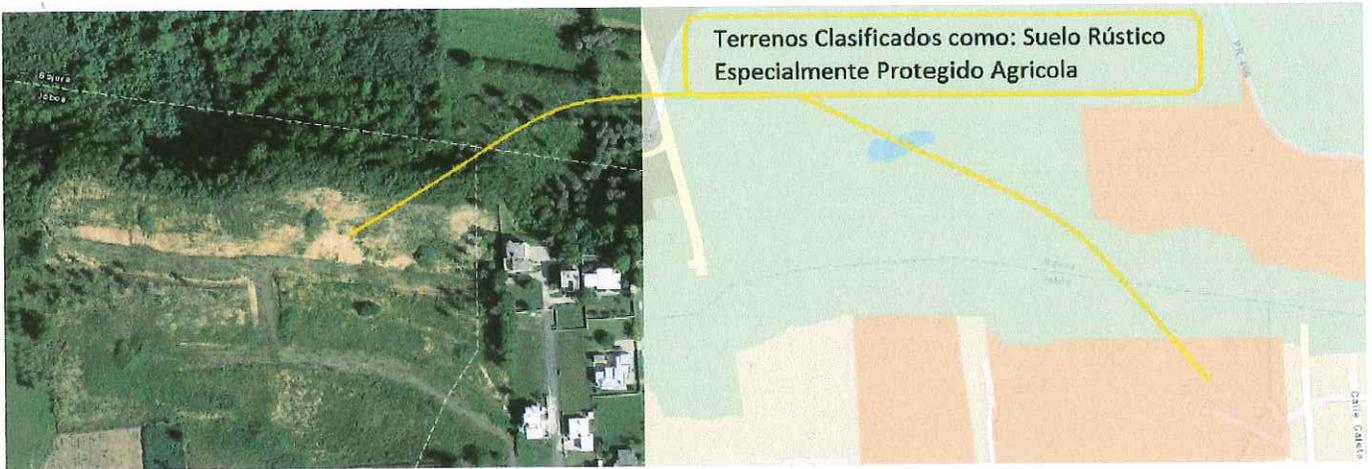
Contratista

AHR Construction Inc.

Actualmente se encuentra en construcción la residencia.



Según el Mapa del Borrador del Plan de Uso de Terrenos de PR le asigna la clasificación de Suelo Rustico Especialmente Protegido – Agrícola, al predio antes descrito.



Por lo antes expuesto, solicito que **NO** sea clasificado el terreno como SREP-A y sea clasificado como SU.

Atentamente,

Ing. José D. Centeno, PE



Permiso de Construcción

Construcción de Residencia - Pedro Cruz

Datos de localización

De Conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes, se expide el presente PERMISO DE CONSTRUCCIÓN , CERTIFICADO, RESIDENCIAL, PRIVADO, para las obras a realizarse en un predio de terreno ubicado en:

Dirección Física

Municipio: Isabela

Unidad o Km: Km.
13.0 Int.

Sector: Carr. Jobos Camping

Apartamento:

Barrio: Jobos

Calle o carretera: Carr. 459

Número(s) de Catastro

003-071-334-37

Dueño(s)

Pedro Cruz

Certificado por

Proyectista - Ing. José Centeno Lic. No. 20206

Inspector Designado

Germán Velázquez Lic. No. 10874

Contratista

AHR Construction Inc.

Calificación

Distrito(s) de Calificación: Terrenos urbanizables

Distrito(s) Especial:

Distrito(s) Sobrepuesto:

Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X

Cabida según escritura: 5800.885 metros cuadrados

Cabida según mensura: 55653.383 metros cuadrados

Datos de permiso

Estimado de Costo

Costo original: \$163871.55

Facilidades

Cantidad de facilidades de telecomunicaciones: 0

Cantidad de baños: 2.0

Cantidad de marquesinas: 1

Ancho mínimo de marquesina: 20.0 pies

Largo mínimo de marquesina: 20.0 pies

Facilidades recreativas y culturales:

Área para recreación y activa: 0 metros cuadrados

Área para recreación pasiva: 0 metros cuadrados

Área de reuniones: 0 metros cuadrados

Área de recreación de niños: 0 metros cuadrados

Área

Cabida de los desarrollos: 5800.885 metros cuadrados

Área bruta de construcción total: 3184.9 pies cuadrados

Cantidad de estacionamientos

Residentes - Regulares: 0

Residentes - Compactos: 0

Visitantes - Regulares: 0

Visitantes - Compactos: 0

Impedidos: 0

Cantidad de áreas de carga y descarga: 0

Permiso de Construcción

Nombre de Estructura

Residencia - Pedro Cruz

Material de construcción

Material de la(s) estructura(s): Hormigón armado y bloques.

Plantas

Cantidad de plantas: 1.0

Dimensiones

Altura máxima: 4.17 metros

Patio

Patio delantero: 125.01 metros

Patio lateral derecho: 7.93 metros

Patio lateral izquierdo: 6.13 metros

Patio posterior: 21.65 metros

Patio interior: 0.0 metros

Área bruta de construcción por tipo de uso

Residencial: 3184.9 pies cuadrados

Comercial: 0 pies cuadrados

Industria: 0 pies cuadrados

Turístico: 0 pies cuadrados

Institucional: 0 pies cuadrados

Telecomunicaciones: 0 pies cuadrados

Unidades o locales de construcción

Residencial - unifamiliar: 1

Residencial - multifamiliar: 0

Residencial - casas patio: 0

Residencial - casas en hilera: 0

Comercial: 0

Industrial: 0

Turístico - Habitaciones de hotel: 0

Turístico - Habitaciones condo-hotel: 0

Turístico - Villas: 0

Turístico - Cabañas: 0

Institucional - Habitaciones de hospital: 0

Institucional - Laboratorios de hospital: 0

Institucional - Otros en hospital: 0

Institucional - Salones en institución docente: 0

Institucional - Cafeterías en institución docente: 0

Institucional - Facilidades recreativas en institución docente: 0

Institucional - Laboratorios en institución docente: 0

Telecomunicaciones: 0

Permiso de Construcción

Condiciones Generales

La autorización aquí emitida no tiene el propósito ni alcance de anular cualquier restricción privada (servidumbre en equidad) que resulten inconsistentes con el permiso aquí concedido. La parte que se sienta así agraviada, podrá radicar un procedimiento civil de sentencia declaratoria e interdicto en el Tribunal de Primera Instancia con competencia.

Todo permiso de construcción expedido bajo las disposiciones del Reglamento Conjunto, quedará sin efecto si luego de haberse expedido éste las obras certificadas no fuesen comenzadas dentro del término de dos (2) años a partir de la fecha de su expedición o si dichas obras una vez comenzadas, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el mismo o no se cumpla con disposiciones establecidas por la OGPe o la Junta de Planificación.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) día contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Además, la parte adversamente afectada podrá solicitar la celebración de una vista administrativa para la consideración de la Moción de Reconsideración. La celebración de la vista será una determinación discrecional. Presentada la moción, la división correspondiente de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la división de reconsideración de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.

La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la Oficina de Gerencia de Permisos su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

La Oficina de Gerencia de Permisos, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar 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 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 la 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 período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando

Aviso

Si la OGPe determinara que el costo estimado del valor de la obra ha sido calculado incorrectamente, la OGPe, mediante orden a tales efectos, calculará el mismo y exigirá al solicitante que se paguen los derechos de conformidad con ese valor corregido.

En aquellos casos en que no se hayan utilizado las guías adoptadas por la OGPe se exigirá el pago adicional de un diez por ciento (10%) sobre la diferencia del costo de los aranceles y la cancelación de estampillas del total indebidamente estimado.

En toda obra de construcción, cuyo costo total final de construcción resulte mayor al costo estimado, el solicitante efectuará el pago del arancel y se cancelarán estampillas adicionales por la diferencia.

En aquellos casos en que no se hayan utilizado las guías adoptadas por la OGPe y el valor final de la obra representara una diferencia de un diez por ciento (10%) adicional al costo estimado original, el solicitante efectuará el pago de arancel y se cancelarán estampillas adicionales sobre el total de la diferencia más un veinte por ciento (20%) de dicha diferencia del costo de los aranceles y la cancelación de estampillas no pagada como penalidad inicial por un estimado de costo incorrecto.

Firmas y Sellos

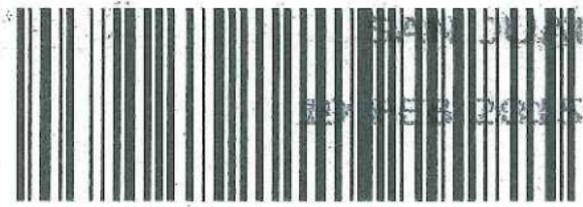
Fecha de expedición

21/08/2014



Ingenieros del Oeste C.S.P.
PO Box 4448
Aguadilla, P.R. 00605

CERTIFIED MAIL™



7013 3020 0000 2991 4416



UNITED STATES
POSTAL SERVICE



1000

00940

U.S. POSTAGE
PAID
AGUADILLA, PR
00603
FEB 19, 15
AMOUNT

\$6.70

00041153-03

Junta de Planificación
Oficina de la Secretaría
PO Box 41119
San Juan, P.R. 00940-4119



0094081119

