18 DE FEBRERO DE 2015

LUIS GARCIA PELATTI
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO
269 AVE. PONCE DE LEÓN
HATO REY, PUERTO RICO 00917

RECIBIDO
JUNTA DE PLANIFICACION
RADICACIONES
2015 FEB 23 PM 12: 57

RE: COMENTARIOS SOBRE PLAN DE USOS DE TERRENOS
PROY. ANCONES PLAZA
CARRETERA PR 753, KM. 30.6
BO. ANCONES, ARROYO, PUERTO RICO
CASO NÚM. 2006-72-0790
CATASTRO: 421-000-001-45

ESTIMADO PLANIFICADOR GARCIA PELATTI:

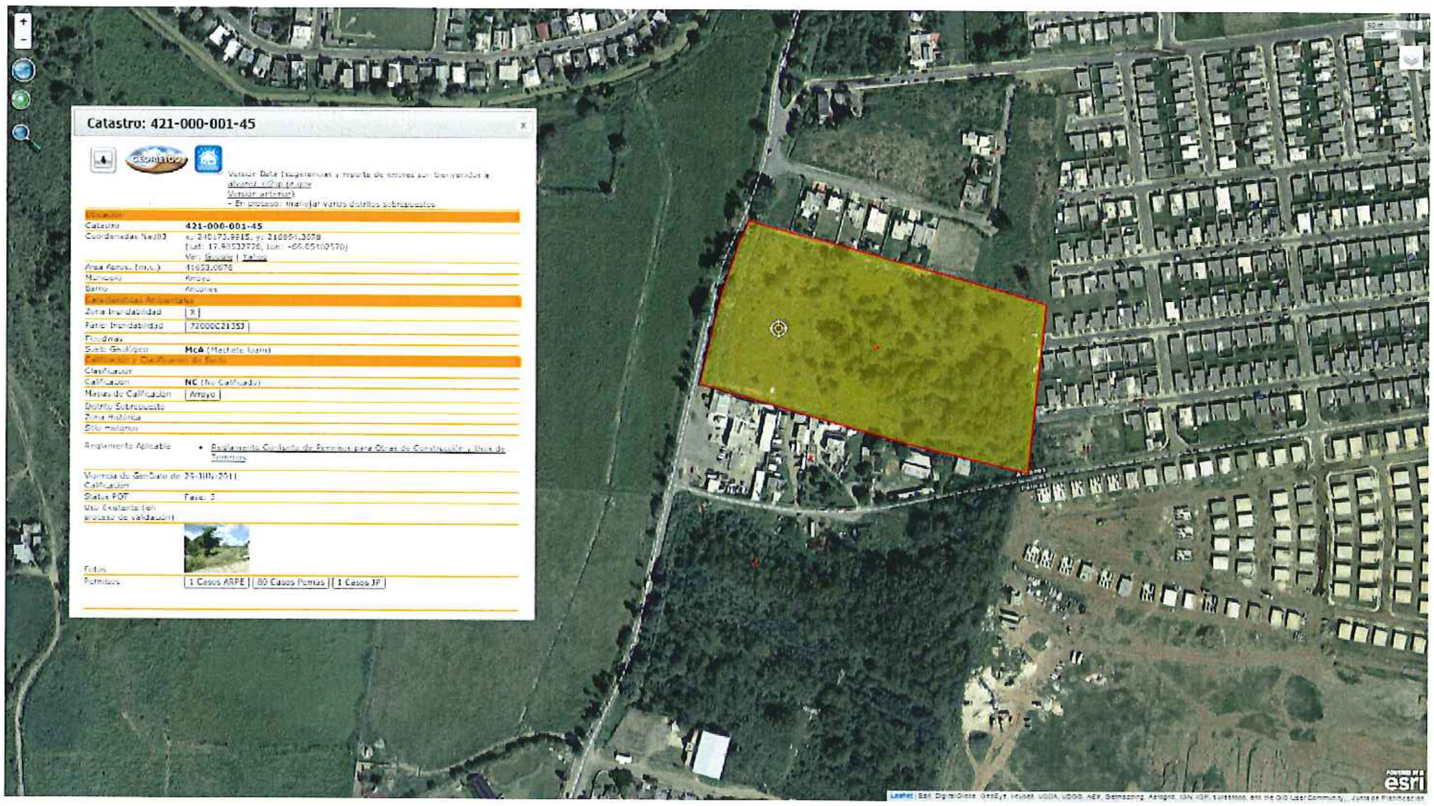
El PROYECTO DE REFERENCIA UBICA EN UNA FINCA DE 9.3877 CUERDAS CON CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO (SU) Y TIENE UNA CALIFICACIÓN DE COMERCIAL INTERMEDIO, DE ACUERDO A LA CONSULTA DE UBICACIÓN APROBADA PARA POR LA JUNTA DE PLANIFICACION. AL PRESENTE EL DESARROLLO ESTA SIENDO EVALUADO POR LAS AGENCIAS DE GOBIERNO PARA UNA VEZ CONCUIDA LAS APROBACIONES PRECEDER A TRAMITAR EL PERMISO DE URBANIZACION.

AHORA, LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN, EN SU NUEVA PROPUESTA DEL PLAN DE USOS DE TERRENOS INCLUYENDO EL NUEVO MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO PROPONE UNA CLASIFICACION DE (SU), NO OBSTANTE DESCONOCEMOS LA CALIFICACION QUE LA JUNTA PROPONE PARA EL LOTE A SER DESARROLLADO.

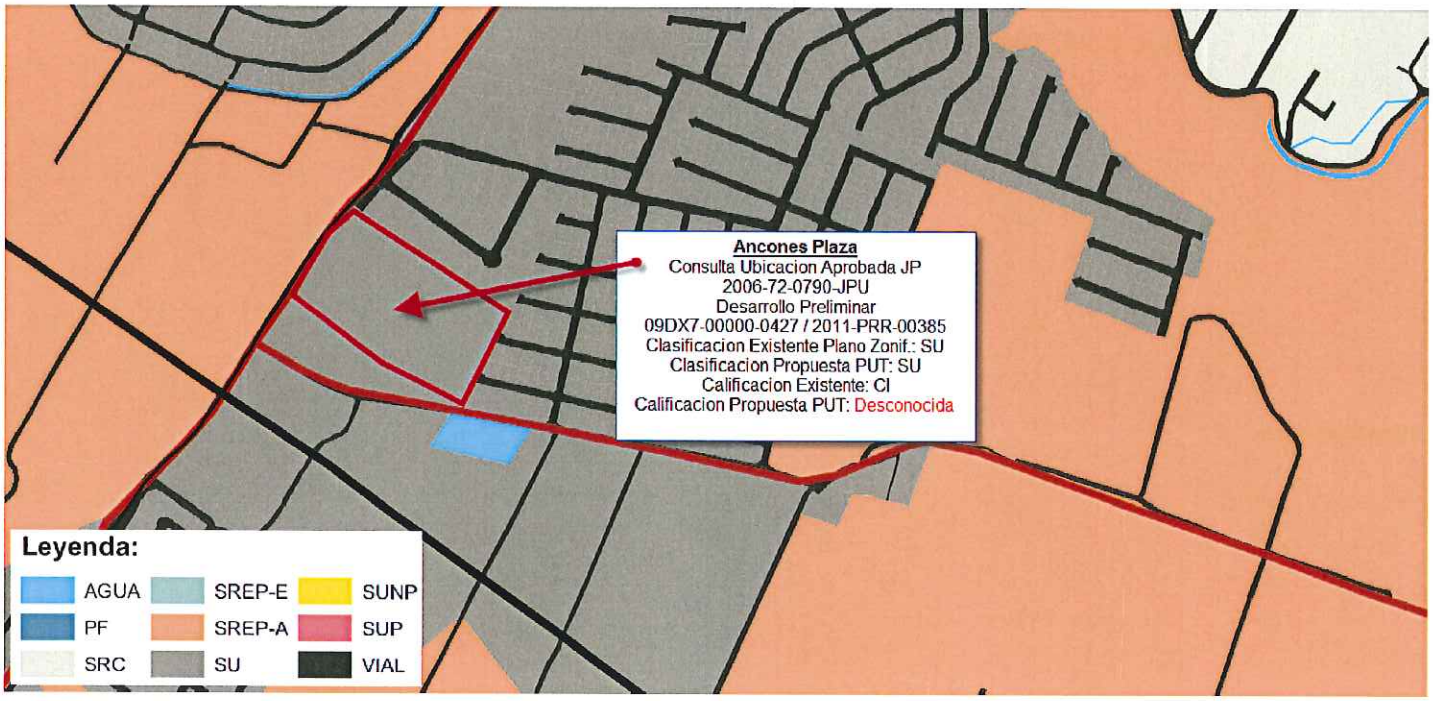
ANTE ESTOS HECHOS, ESTAMOS SOLICITANDO QUE SE CALIFIQUE EL AREA COMO COMERCIAL INTERMEDIO (CI) PARA QUE DE ESTE MODO LA CALIFICACION SEA COMPATIBLE CON EL USO APROBADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION.

SIN OTRO PARTICULAR QUEDO DE USTEDES.

ING. ERWIN U. RODRIGUEZ LAMPLE
LIC. 5574



Catastro: 421-000-001-45
Catastro
421-000-001-45
Coordenadas
x: 240173.9915, y: 216854.3578
Area Aprox. (m.c.)
41653.0676
Municipio
Barrio
Zona Inundabilidad
X
Panel Inundabilidad
72000C2135J
Floodway
Suelo Geológico
McA (Machete loam)
Clasificación
Calificación
NC (No Calificado)
Mapas de Calificación
Arroyo
Distrito Sobrepuesto
Zona Histórica
Sitio Histórico
Reglamento Aplicable
Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos
Status POT
Fase: 3
Uso Existente (en proceso de validación)
Fotos
Permisos
1 Casos ARPE
80 Casos Pemas
1 Casos JP
esri


Ancones Plaza
Consulta Ubicacion Aprobada JP
2006-72-0790-JPU
Desarrollo Preliminar
09DX7-00000-0427 / 2011-PRR-00385
Clasificacion Existente Plano Zonif.: SU
Clasificacion Propuesta PUT: SU
Calificacion Existente: CI
Calificacion Propuesta PUT: Desconocida
Leyenda:
AGUA
PF
SRC
SREP-E
SREP-A
SU
SUNP
SUP
VIAL

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Ave. De Diego, Pda. 22, Santurce
PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119

23 de mayo de 2014

ING JUAN RODRÍGUEZ CLAUDIO
PMB 76
HC 1 BOX 29030
CAGUAS PR 00725-8900

Consulta Número: 2006-72-0790-JPU

Estimado(a) señor(a):

Cumpliendo con las disposiciones de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975 y 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, y para vuestra notificación oficial, incluimos copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

De interesar solicitar reconsideración a dicho acuerdo deberá radicar una solicitud a esos fines, en la Secretaría de esta Junta acompañada con dos (2) copias de la misma y copia de la resolución.

Le agradeceremos acuse recibo de esta notificación.

Cordialmente,

Myrna Martínez Hernández
Secretaria Interina

Anejo

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

29 de abril de 2014

Consulta Número 2006-72-0790-JPU

RESOLUCIÓN

La Junta de Planificación en su reunión del 24 de abril de 2008 aprobó la Consulta Número 2006-72-0790-JPU para la ubicación de un proyecto comercial de 72,056 pies cuadrados, en una finca con cabida de 9.3877 cuerdas, localizada en la Carretera PR-753, Kilómetro 1.3, en el Barrio Ancones del Municipio de Arroyo. Dichos terrenos están fuera del área zonificada del Municipio de Arroyo.

Se autorizó la ubicación de un proyecto comercial con cabida de 72,056 pies cuadrados, consistente en la construcción de siete (7) estructuras distribuidas en un (1) edificio para supermercado de 30,000 pies cuadrados, de los cuales 10,000 pies cuadrados estarán destinados para área de almacén; un (1) edificio para institución bancaria de 3,500 pies cuadrados; cuatros (4) edificios de 3,000 pies cuadrados cada uno a desarrollarse en solares independientes con cabidas superficiales de 1,961.820, 1,966.255, 2,213.961 y 2,282.098 metros cuadrados, para restaurante de comida rápida y un (1) edificio de 26,556 pies cuadrados para establecer diecisiete (17) locales comerciales de 1,562 pies cuadrados, de las cuales nueve (9) se dedicaran para establecimientos de venta al detal y los ocho (8) restantes, se destinaran para negocios de servicios. Del total de 72,056 pies cuadrados, 24,638.60 pies cuadrados de área neta de ventas, 19,625.20 pies cuadrados para usos de servicios y 27,792.20 pies cuadrados para almacén. Se propuso 584 espacios de estacionamiento.

El ingeniero Juan Rodríguez Claudio radica el 13 de marzo de 2014 una solicitud de reapertura de la consulta. El plano presentado con esta solicitud muestra diferencia con relación al Plano sellado por la Junta en su acuerdo de aprobación del 24 de abril de 2008: de 584 espacios de estacionamiento propuesto ahora se reduce a 501 espacios, o sea 83 espacios menos. El pietaje total del proyecto se mantiene inalterado, 72,056 pies cuadrados, pero hay una diferencia en las cabidas de los predios A y F y en el desglose de área de predios. Anteriormente, la cabida del predio A era de 3,097.1170 metros cuadrados y del predio F era de 9,642.4520 metros cuadrados. Ahora, el predio A tiene una cabida de 2,961.4580 metros cuadrados y el predio F de 9,555.8330 metros cuadrados y el desglose de área de predios, antes era de 36,897.4337 metros cuadrados y ahora, es de 36,897.3843 metros cuadrados.

La solicitud fue considerada por la Junta de Planificación, quien después del debido análisis del argumento de la parte proponente, consideró razonable la petición formulada, condicionada a que deberá cumplir con las disposiciones de espacios de estacionamiento requeridos, conforme a la reglamentación vigente

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglas y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante la presente Extensión, **REABRE Y AUTORIZA Y AUTORIZA ENMIENDA** en la Consulta Número 2006-72-0790-JPU para la ubicación de un proyecto comercial, en el Barrio Ancones del Municipio de Arroyo.

DISPONIÉNDOSE que: (1) todas las otras partes de informes anteriores, no alteradas por la presente Extensión, prevalecen en todo su vigor y efecto; (2) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) dentro del período de vigencia de este informe; (3) esta aprobación tendrá una extensión a la vigencia de un período de dos (2) años a partir de la fecha de notificación de este informe; (4) de no someterse la etapa subsiguiente en la OGPe dentro del término de vigencia establecido, la consulta quedará **AUTOMÁTICAMENTE ARCHIVADA** para todos los efectos legales.

Se apercibe, que cualquier parte afectada por esta decisión 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 Administración de Reglamentos y Permisos. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieren 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 noventa (90) 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 archiva 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 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 período 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: **DAR Development, Corp.**, HC-1 Box 29030-76, Caguas, PR 00725-8900; **Ing. Juan Rodríguez Claudio**, PMB 76, HC-1 Box 29030, Caguas, PR 00725-8900. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

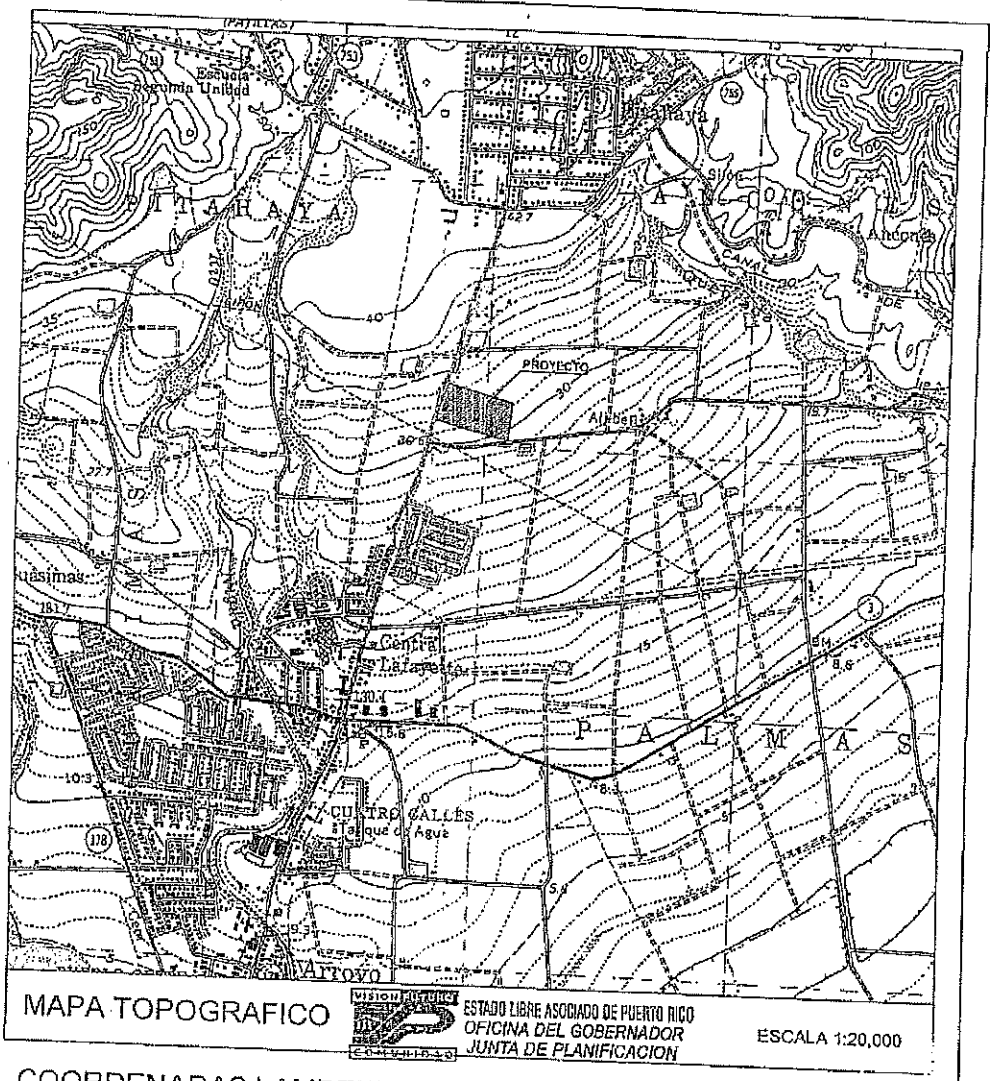
Luis García Pelatti
Presidente

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 23 MAY 2014

Myrna Martínez Hernández
Secretaria Interina

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION



MAPA TOPOGRAFICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

ESCALA 1:20,000

COORDENADAS LAMBERT X=240,171 Y= 216,879

TABLA DE MENSURA

PUNTO	LINEA	(Y) NORTE	(X) ESTE	DISTANCIA	RUMBO	DESCRIPCION
25	---	216971.4940	240066.6635	---	---	A establecer
26	25-26	216967.7027	240080.4239	14.279	S 74°36'10" E	A establecer
4638	26-4638	216952.3072	240136.3331	57.965	S 74°36'10" E	VARILLA_SOLAR
4640	4638-4640	216947.1119	240155.6268	19.981	S 74°55'45" E	VARILLA_SOLAR
4752	4640-4752	216941.8499	240174.9222	20.000	S 74°44'44" E	A establecer
4753	4752-4753	216936.5878	240194.2175	20.000	S 74°44'44" E	A establecer
27	4753-27	216931.1605	240213.4678	20.001	S 74°15'18" E	A establecer
28	27-28	216925.7332	240232.7181	20.001	S 74°15'18" E	A establecer
29	28-29	216920.3059	240251.9684	20.001	S 74°15'18" E	A establecer
30	29-30	216914.8786	240271.2187	20.001	S 74°15'18" E	A establecer
31	30-31	216909.4513	240290.4690	20.001	S 74°15'18" E	A establecer
4754	31-4754	216901.5907	240318.3500	28.968	S 74°15'18" E	A establecer
32	4754-32	216768.8990	240103.9935	133.466	S 06°10'30" W	A establecer
33	32-33	216791.7375	240218.1007	88.877	N 75°06'35" W	A establecer
34	33-34	2167[illegible]1881	240190.0798	28.995	N 75°06'35"	A establecer
35	34-35	2166[illegible]886	240118.9975	73.552	N 75°06'35"	A establecer