

13 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

**RE: COMENTARIOS SOBRE PLAN DE USOS DE TERRENOS
PROY. URB. ESTANCIAS DON MARIANO
123 UNIDADES VIVIENDA UNIFAMILIAR I.S.V
CARRETERA ESTATAL NÚMERO 1, KM 86.7,
SECTOR COCO, BO. LAPA, SALINAS, PR
CASO NÚM. 2010-69-0205-JPU / 2011-781653-PCU-39602
CATASTRO: 417-000-005-04**

ESTIMADO PLANIFICADOR GARCIA PELATTI:

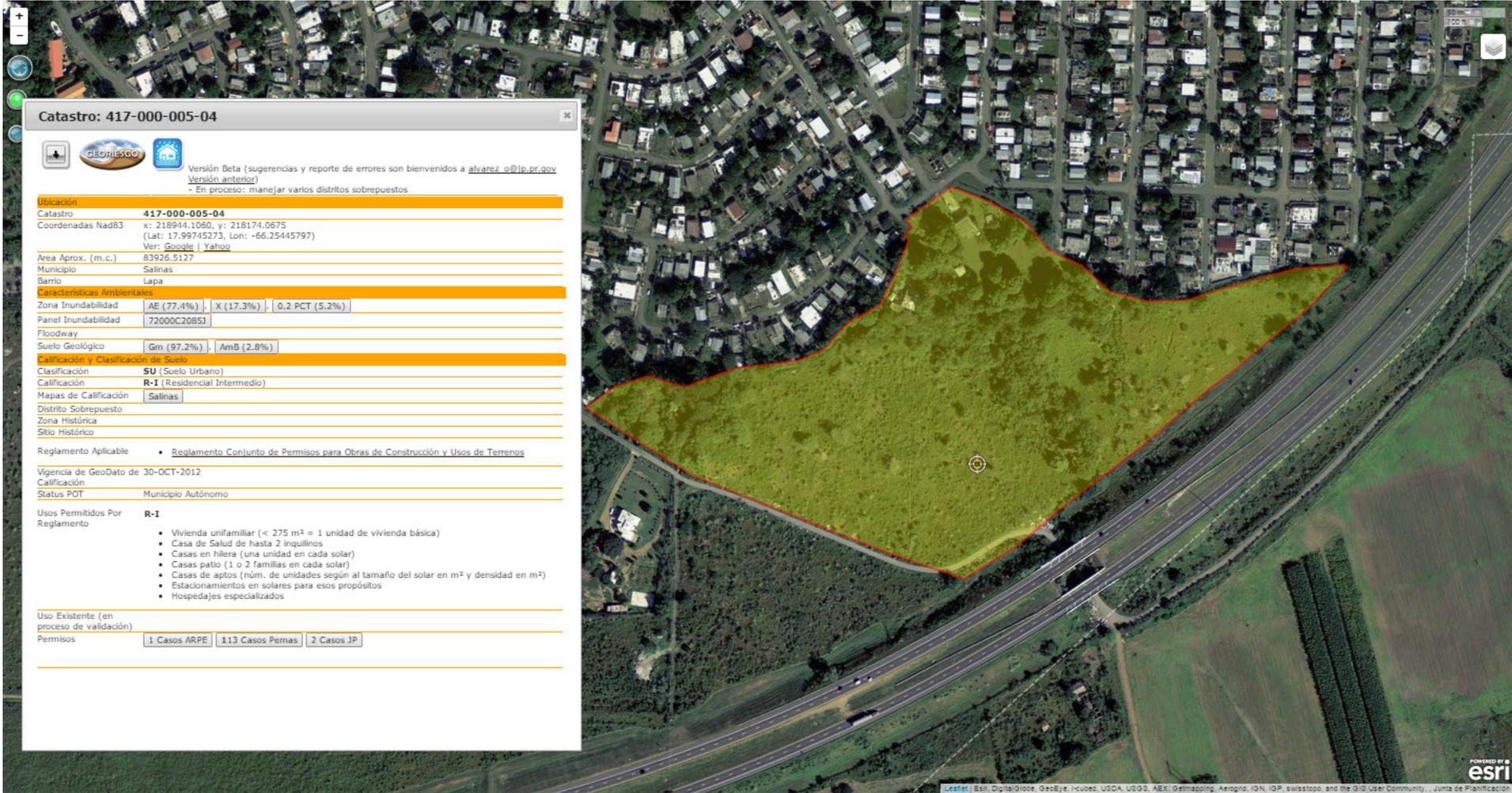
EL PROYECTO DE REFERENCIA UBICA EN UNA FINCA DE 19.39651 CUERDAS CON CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO (SU) Y TIENE UNA CALIFICACIÓN DE RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-I), DE ACUERDO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALINAS VIGENTE. MEDIANTE RESOLUCIÓN EXPEDIDA EL 12 DE FEBRERO DE 2014 POR LA JUNTA DE PLANIFICACION EMITE UNA RESOLUCION EN LA QUE ARCHIVA LA CONSULTA DE REFERENCIA A LOS EFECTOS DE QUE EL DESARROLLO UBICA EN UN DISTRITO CON PARAMETROS APLICABLES PARA EL DESARROLLO DE ACUERDO AL POT DEL MUNICIPIO DE SALINAS APROBADO EN EL AÑO 2012. AL PRESENTE EL DESARROLLO ESTA SIENDO EVALUADO PARA PERMISO DE URBANIZACION BAJO EL CASO 2011-781653-PCU-39602 EN LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

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 CALIFICACIÓN DE SREP-A LO QUE ALTERA LA CALIFICACIÓN EXISTENTE Y ANULARÍA LAS APROBACIONES OBTENIDAS HASTA EL PRESENTE PARA EL DESARROLLO. ADJUNTO LE PRESENTAMOS RESOLUCIONES

ANTE ESTOS HECHOS, ESTAMOS SOLICITANDO SE RECONSIDERE POR PARTE DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN LA PROPUESTA ENMIENDA Y SE PERMITA QUE PERMANEZCA EL USO EXISTENTE DE SUELO URBANO (SU) Y CALIFICACIÓN RESIDENCIAL DE RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-I).

SIN OTRO PARTICULAR QUEDO DE USTEDES.


ING. JUAN RODRIGUEZ CLAUDIO, PE
LIC. 5903



Catastro: 417-000-005-04



Versión Beta (sugerencias y reporte de errores son bienvenidos a alvarez_o@ip.pr.gov)
 Versión anterior
 - En proceso: manejar varios distritos sobrepuestos

Ubicación

Catastro **417-000-005-04**
 Coordenadas Nad83 x: 218944.1060, y: 218174.0675
 (Lat: 17.99745273, Lon: -66.25445797)
 Ver: Google | Yahoo

Área Aprox. (m.c.) 83926.5127
 Municipio Salinas
 Barrio Lapa

Características Ambientales

Zona Inundabilidad AE (77.4%) | X (17.3%) | 0.2 PCT (5.2%)

Panel Inundabilidad 72000C20853

Floodway

Suelo Geológico Gm (97.2%) | AmB (2.8%)

Calificación y Clasificación de Suelo

Clasificación SU (Suelo Urbano)

Calificación R-1 (Residencial Intermedio)

Mapas de Calificación Salinas

Distrito Sobrepuesto

Zona Histórica

Sitio Histórico

Reglamento Aplicable **Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos**

Vigencia de GeoDato de 30-OCT-2012

Calificación

Status POT Municipio Autónomo

Usos Permitidos Por **R-1**

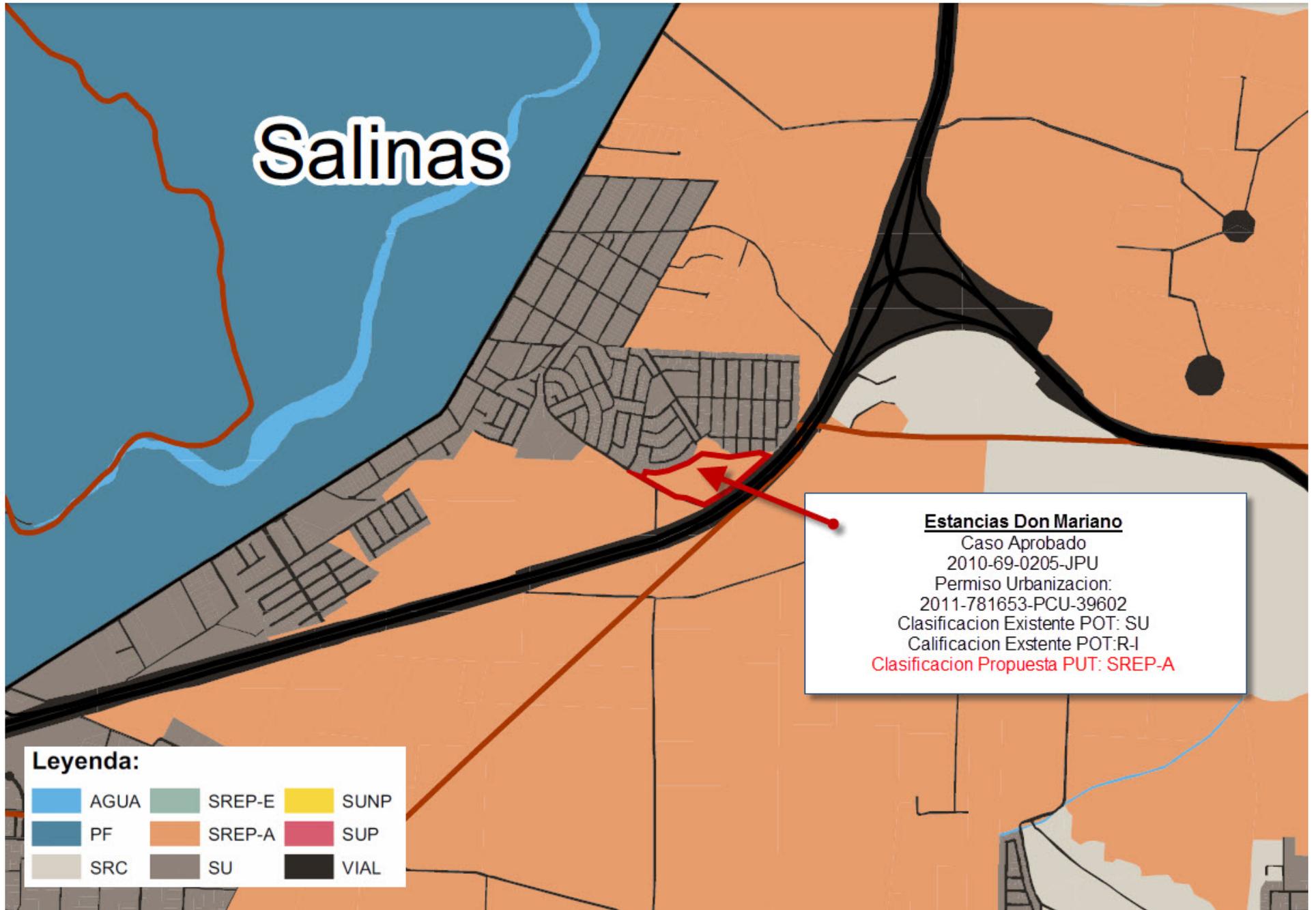
Reglamento

- Vivienda unifamiliar (< 275 m² = 1 unidad de vivienda básica)
- Casa de Salud de hasta 2 inquilinos
- Casas en hilera (una unidad en cada solar)
- Casas patio (1 o 2 familias en cada solar)
- Casas de aptos (núm. de unidades según al tamaño del solar en m² y densidad en m⁻²)
- Estacionamientos en solares para esos propósitos
- Hospedajes especializados

Uso Existente (en proceso de validación)

Permisos 1 Casos ARPE | 113 Casos Pemas | 2 Casos JP

Salinas



Estancias Don Mariano

Caso Aprobado
2010-69-0205-JPU
Permiso Urbanizacion:
2011-781653-PCU-39602
Clasificacion Existente POT: SU
Calificacion Exstente POT:R-I
Clasificacion Propuesta PUT: SREP-A

Leyenda:

 AGUA	 SREP-E	 SUNP
 PF	 SREP-A	 SUP
 SRC	 SU	 VIAL

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

12 de febrero de 2014

Consulta Número 2010-69-0205-JPU-ISV

RESOLUCIÓN

El señor Jorge González Rodríguez, en adelante la parte proponente, por conducto de su representante, el Ing. Juan Rodríguez Claudio de JRC Engineers Services, en adelante el representante, presentó el 5 de octubre de 2010, ante la consideración de la Junta de Planificación, en adelante la Junta, una consulta de ubicación para un proyecto residencial unifamiliar de interés social, en el barrio Lapa del Municipio de Salinas.

El predio objeto de consulta tiene una cabida de 19.9651 cuerdas, según mensura y 20.4918 cuerdas, según Escritura y radica en el km. 86.7 de la PR-1 en el barrio Lapa del Municipio de Salinas. El predio está delimitado por el Norte, con la Comunidad El Coco y el canal de riego Guamaní; por el Sur y por el Este, con la Carretera Estatal PR-52; y por el Oeste, con un camino municipal.

Se propone un proyecto residencial unifamiliar de interés social consistente de ciento treinta y tres (133) unidades familiares en solares con cabida mínima de 300 metros cuadrados. Se propone también la creación de áreas vecinales en áreas que totalizan 1.0528 cuerdas. Además, como parte del diseño pluvial se propone la creación de una charca de retención en la parte Sur del predio que ocuparía un área de 0.8426 cuerdas (3,311.652 metros cuadrados), que descargaría hacia el Sur y, eventualmente, al Mar Caribe.

Luego de varios trámites, en Resolución de 8 de noviembre de 2010, notificada el 6 de diciembre de 2010, la Junta decretó un suspenso en la consulta por un término de treinta (30) días para que la parte proponente presentara evidencia de la titularidad de la totalidad de la finca o, en su defecto, la autorización del titular para presentar la consulta. Además, para aclarar la discrepancia en la cabida de la finca informada en el formulario y la cabida reflejada en la Escritura presentada para acreditar titularidad. La parte proponente, en carta de 13 de enero de 2011, aclaró el aspecto de la titularidad y la cabida del predio.

Así las cosas, en Resolución de 18 de marzo de 2011, notificada el 6 de mayo de 2011, la Junta decretó un suspenso en la consulta para recibir comentarios de la OGPe, para que la parte proponente realizara los trámites de evaluación ambiental ante la OGPe, y presentara evidencia a esos efectos y los documentos requeridos para la celebración de una vista pública.

Para considerar los planteamientos y la prueba de la parte proponente, de partes interesadas y del público general se celebró una vista pública el 26 de octubre de 2011 en el Salón del Museo Gisela Ocasio, localizado en la PR-1 (interior), calle Esteban Ramos intersección con la calle Palmer del Municipio de Salinas. Previo a la vista, se publicó un edicto en el periódico El Nuevo Día, edición del 24 de septiembre de 2011, a la página 103. Además, la parte proponente presentó una Declaración Jurada certificando la instalación de un (1) rótulo anunciando la celebración de la vista pública y fotos del mismo. El letrero fue instalado en la colindancia con el camino municipal en el límite Oeste de la propiedad.

Durante el proceso de vista pública compareció, en representación de la parte proponente, el Ing. Juan Rodríguez Claudio, el Ing. Ariel Velázquez y el Ing. Joel Rodríguez. No hubo representación de agencias estatales o municipales, a pesar de que fueron invitados a participar de la vista pública. La propuesta generó participación ciudadana.

El Plan Territorial del Municipio de Salinas fue adoptado por la Junta de Planificación mediante Resolución Núm. JP-PT-69-03 del 28 de septiembre de 2012 y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 30 de octubre de 2012, mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2012-59.

Al momento de radicarse la consulta el predio estaba fuera de la zona calificada del Municipio de Salinas. El predio objeto de desarrollo ahora está comprendido dentro de un Distrito Residencial Intermedio (R-1) y clasificado como Suelo Urbano (SU), según el Mapa de Calificación y el Mapa de Clasificación de Salinas, vigentes. La parte proponente, al radicar la consulta solicitó para el proyecto parámetros de construcción de un distrito Residencial Intermedio (R-1) y para los aspectos que sea necesario los establecidos para proyecto de interés social en la Resolución de Junta JP-242.

Ahora, debido a que el predio objeto de consulta está calificado como Residencial Intermedio (R-1), por virtud del Plan Territorial de Salinas, la propuesta está permitida por ministerio de la reglamentación aplicable, ya no es necesaria la presentación de una consulta de ubicación.

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 ARCHIVA la Consulta Número 2010-69-0205-JPU-ISV, para la ubicación del proyecto residencial unifamiliar de interés social en el Barrio Lapa del Municipio de Salinas, toda vez que en el Plan Territorial de dicho Municipio, el cual fue aprobado en el año 2012, para este predio se estableció un distrito de ordenación y los parámetros aplicables, por lo cual se deberá seguir el proceso ordinario que corresponde a este tipo de solicitud ante la Oficina de Gerencia de Permisos.

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 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: **Ing. Juan Rodríguez Claudio**, PMB 13, HC 1 Box 29030, Caguas PR 00725-8900; **Jorge González Rodríguez**, PO Box 627, Guayama PR 00785. 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 personas mencionadas en el Notifíquese habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy, 10 MAR 2014


Myrna Martínez Hernández
Secretaria Interina