

20 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. ESTRELLA DE MAR**  
**94 UNIDADES VIVIENDA UNIFAMILIAR**  
**CARRETERA ESTATAL NÚMERO 3, KM. 157.5,**  
**BO. PUEBLO, SALINAS, PR**  
**CASO NÚM. 2008-69-0010-JPU / 2012-107503-PCU-26922**  
**CATASTRO: 417-000-007-27 / 417-000-007-26**

ESTIMADO PLANIFICADOR GARCIA PELATTI:

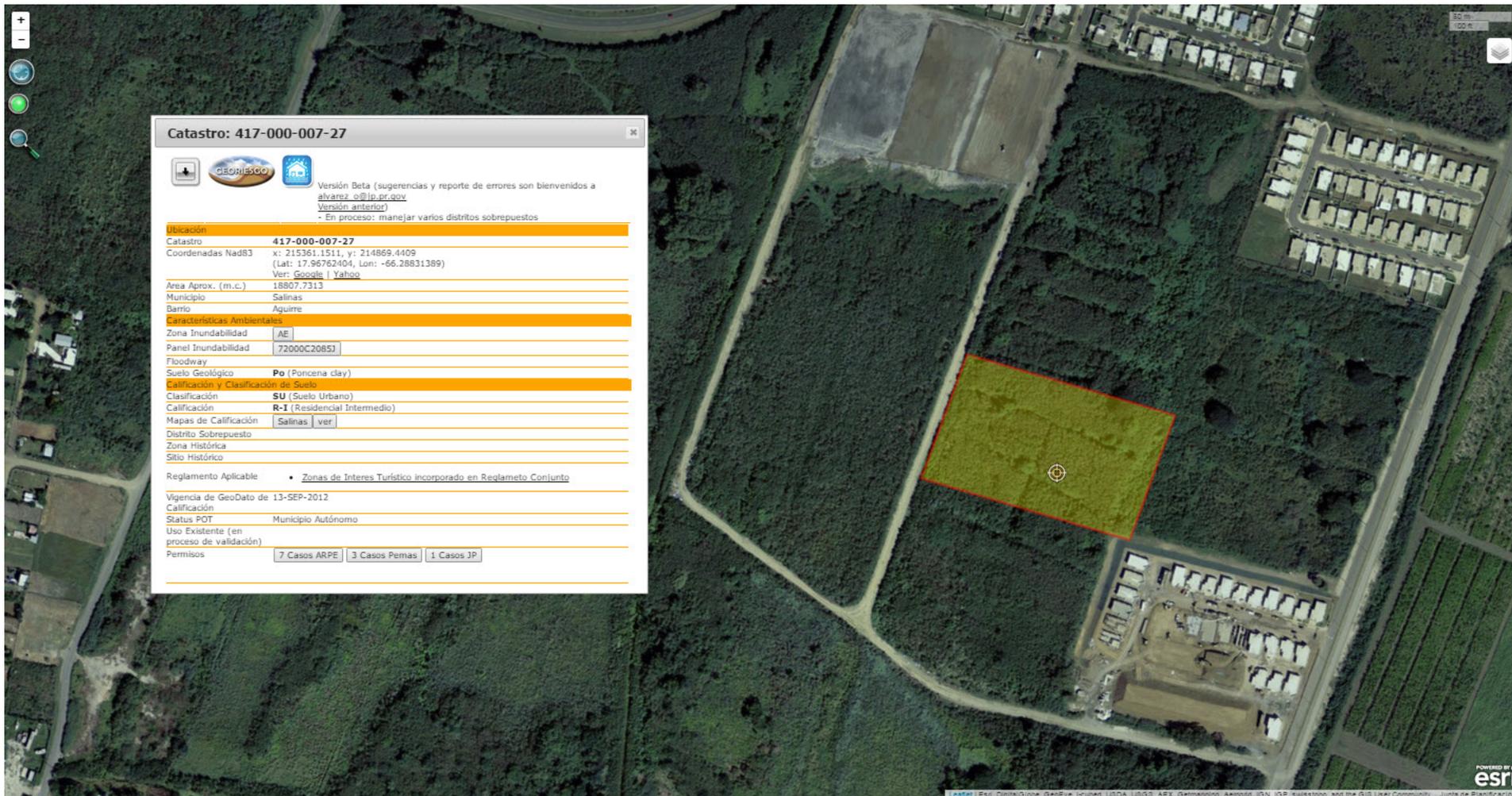
EL PROYECTO DE REFERENCIA UBICA EN DOS FINCAS CUYA CABIDA SUMAN 11.0700 CUERDAS CON CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO (SU) Y TIENE UNA CALIFICACIÓN DE RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-I), DE ACUERDO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALINAS VIGENTE. MEDIANTE RESOLUCIÓN EXPEDIDA EL 23 DE FEBRERO 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 2012-107503-PCU-26922 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 **SRC** 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: 417-000-007-27**

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

**Ubicación**

Catastro **417-000-007-27**

Coordenadas Nad83 x: 215361.1511, y: 214869.4409  
(Lat: 17.96762404, Lon: -66.28831389)  
Ver: [Google](#) | [Yahoo](#)

Area Aprox. (m.c.) 18807.7313

Municipio Salinas

Barrio Aguirre

**Características Ambientales**

Zona Inundabilidad

Panel Inundabilidad

Floodway

Suelo Geológico **Po** (Poncena clay)

**Calificación y Clasificación de Suelo**

Clasificación **SU** (Suelo Urbano)

Calificación **R-I** (Residencial Intermedio)

Mapas de Calificación

Distrito Sobrepuesto

Zona Histórica

Sitio Histórico

Reglamento Aplicable 

- [Zonas de Interés Turístico Incorporado en Reqlameto Conjunto](#)

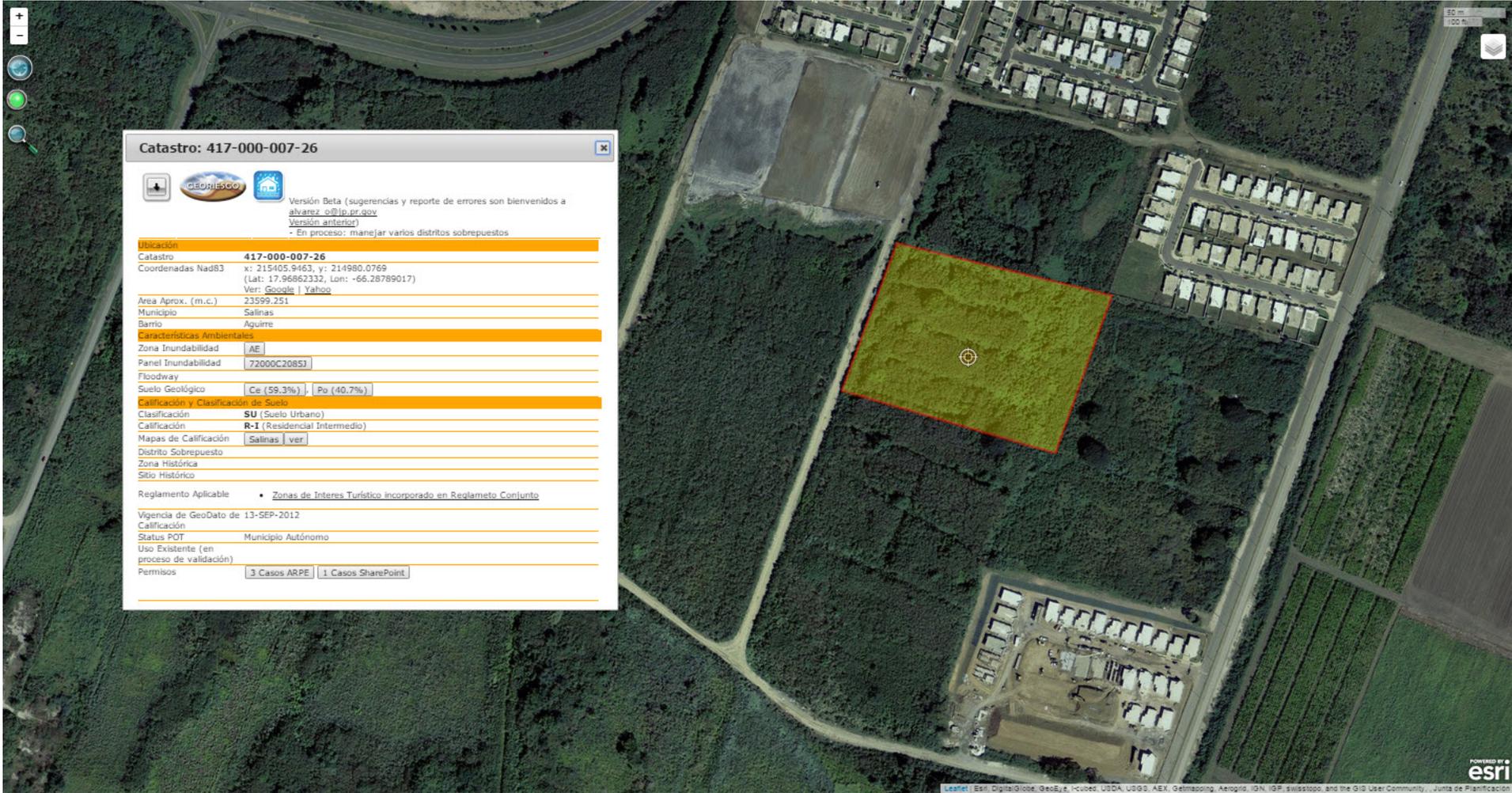
Vigencia de GeoDato de 13-SEP-2012

Calificación

Status POT Municipio Autónomo

Uso Existente (en proceso de validación)

Permisos



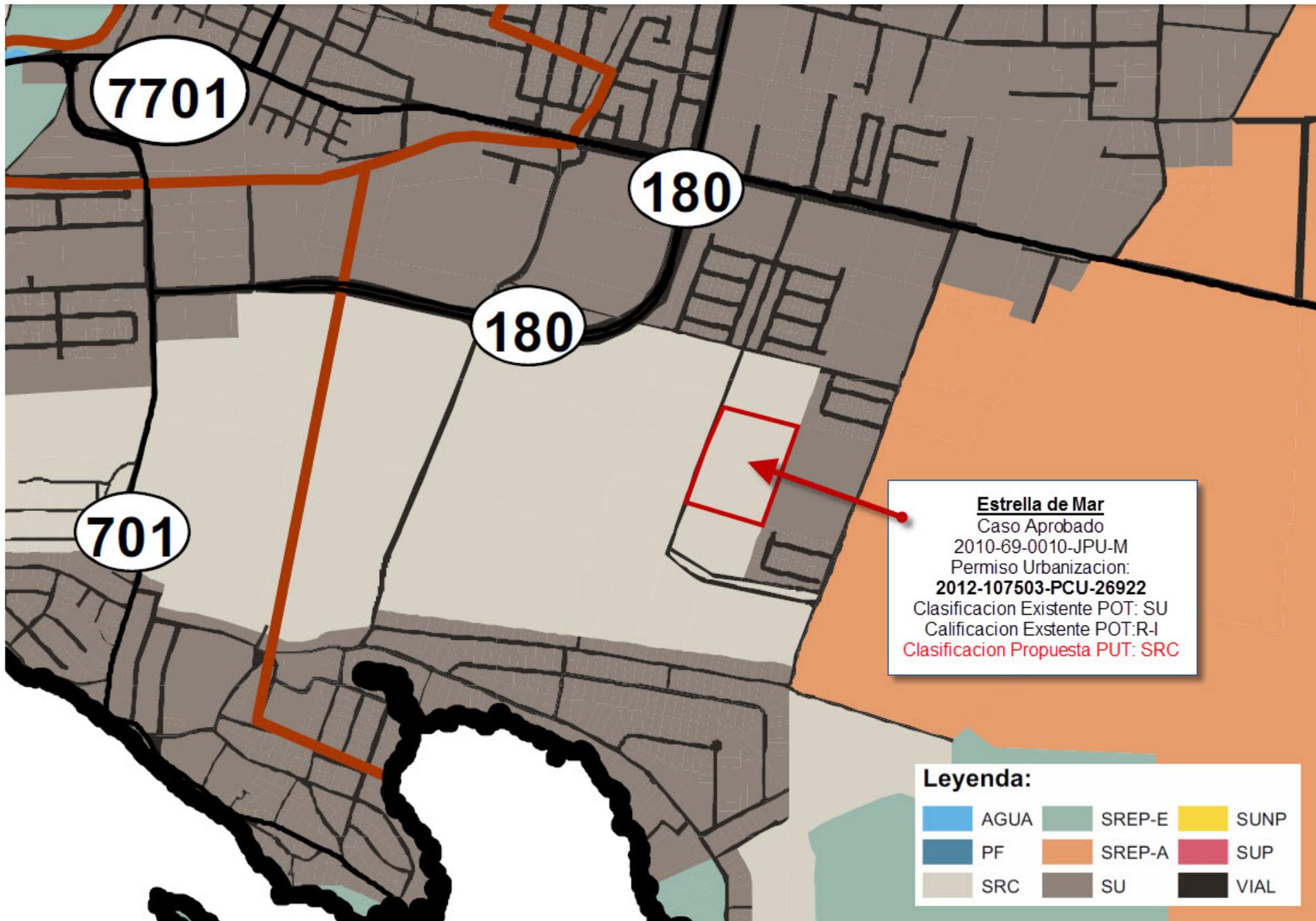
**Catastro: 417-000-007-26**



Versión Beta (sugerencias y reporte de errores son bienvenidos a [alvarez\\_o@fp.pr.gov](mailto:alvarez_o@fp.pr.gov))  
[Versión anterior](#)  
- En proceso: manejar varios distritos sobrepuestos

<b>Ubicación</b>	
Catastro	<b>417-000-007-26</b>
Coordenadas Nad83	x: 215405.9463, y: 214980.0769 (Lat: 17.96862332, Lon: -66.28789017) Ver: <a href="#">Google</a>   <a href="#">Yahoo</a>
Área Aprox. (m.c.)	23599.251
Municipio	Salinas
Barrio	Aguirre
<b>Características Ambientales</b>	
Zona Inundabilidad	<a href="#">AE</a>
Panel Inundabilidad	<a href="#">72000C20853</a>
Floodway	
Suelo Geológico	<a href="#">Ce (59.3%)</a>   <a href="#">Po (40.7%)</a>
<b>Calificación y Clasificación de Suelo</b>	
Calificación	<b>SU</b> (Suelo Urbano)
Calificación	<b>R-1</b> (Residencial Intermedio)
Mapas de Calificación	<a href="#">Salinas</a>   <a href="#">ver</a>
Distrito Sobrepuesto	
Zona Histórica	
Sitio Histórico	
Reglamento Aplicable	• <a href="#">Zonas de Interés Turístico incorporado en Reglameto Conjunto</a>
Vigencia de GeoDato de	13-SEP-2012
Calificación	
Status POT	Municipio Autónomo
Uso Existente (en proceso de validación)	
Permisos	<a href="#">3 Casos ARPE</a>   <a href="#">1 Casos SharePoint</a>

50 m  
100 ft



**Estrella de Mar**  
Caso Aprobado  
2010-69-0010-JPU-M  
Permiso Urbanizacion:  
**2012-107503-PCU-26922**  
Clasificacion Existente POT: SU  
Calificacion Exstente POT:R-I  
**Clasificacion Propuesta PUT: SRC**

**Leyenda:**

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

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

25 de febrero de 2014

Consulta Número 2008-69-0010-JPU-M

RESOLUCIÓN

El señor Héctor J. León Rivera por conducto del Agrimensor Ángel Noel Colón Guzmán de Agrimensores 4N, Inc., presentó ante la consideración de la Junta de Planificación una consulta de ubicación para un proyecto residencial unifamiliar en una finca con cabida de 11.068 cuerdas, compuesta por dos fincas independientes, nombradas Parcela Carmen Catorce (14) y Parcela Carmen Quince (15), con cabidas de 5.534 cuerdas, cada una. Las propiedades que conforman el predio objeto de consulta radican al Este de un camino municipal que conecta a la Carretera Estatal Núm. 3, a la altura del Km. 157.5, el Barrio Pueblo del Municipio de Salinas.

Se propone la ubicación del proyecto residencial unifamiliar, que consiste en la construcción de noventa y cuatro (94) viviendas con solares no menores de trescientos (300) metros, control de acceso y área recreativas, a llamarse Estrella del Mar. La parte proponente, al radicar la consulta solicitó para el proyecto parámetros de construcción de un distrito Residencial Intermedio (R-I) y para los aspectos que sea necesario los establecidos para proyecto de vivienda de interés social.

Posteriormente el proponente informó, en comunicación de 19 de mayo de 2010, que su nuevo representante ante este foro sería el Ing. Juan Rodríguez Claudio.

Al momento de la presentación de la consulta el predio estaba calificado como agrícola mecanizable (A-1) y se solicitó un cambio de calificación, vía consulta de ubicación a un Distrito Residencial Tres (R-3).

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. Conforme a dicho Plan el predio objeto de desarrollo ahora está comprendido dentro de un Distrito Residencial Intermedio (R-I) y clasificado como Suelo Urbano (SU), según el Mapa de Calificación y el Mapa de Clasificación de Salinas, vigentes.

Ahora, debido a que el predio objeto de consulta está calificado como Residencial Intermedio (R-I), 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 2008-69-0010-JPU-M, para la ubicación del proyecto residencial unifamiliar en el Barrio Pueblo 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 (OGPe).

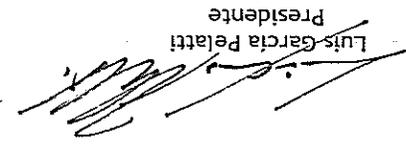
Se apercibe, que cualquier parte afectada por esta decisión podrá radicar una Moción o Solicitud de Reconsideración en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días, contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. Disponiéndose que si la fecha del 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 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 Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia 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.

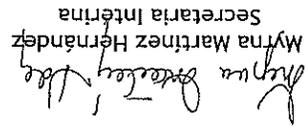
De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones, 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; Héctor J. León Rivera, PO Box 935, Salinas PR 00751; Lcdo. Rafael Torres Rivera y Lcda. Ruth Santiago, Apartado 518 Salinas PR 00751. 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 28 MAR 2014

  
Myrna Martínez Hernández  
Secretaria Interina