

30 de enero de 2015

Luis García Pelatti, Presidente
Junta de Planificación de Puerto Rico
PO Box 41119, San Juan PR 00940-1119

Asunto: Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico (PUT)
RE: PASEO LADERAS S.E. (antes Francisco Levy, Inc.) compuesta de los catastros 254-000-001-29-000, 254-000-001-31-000, 254-000-001-30-000
Propietario: Sra. Virginia Echeandía, Sr. Ramón F Levy Echeandía, Sr. Ricardo Levy Echeandía

Honorable Presidente:

Por este medio le saludos cordialmente. El propósito de esta misiva es informar que en propuesto Plan de Uso de Terrenos (PUT), la consulta para el proyecto de urbanización de PASEO LADERAS no es reconocido ya que se le designa una clasificación de SREP-A (ver anejo I). Los números de casos de la consulta son 2012-PRR-17520 y 04PO2-CET00-02495 (ver anejo II). Es importante señalar que este reclamo fue sometido formalmente en abril del 2014 y a la fecha no ha sido incorporado como tampoco hubo comunicación al respecto de la JP al que suscribe.

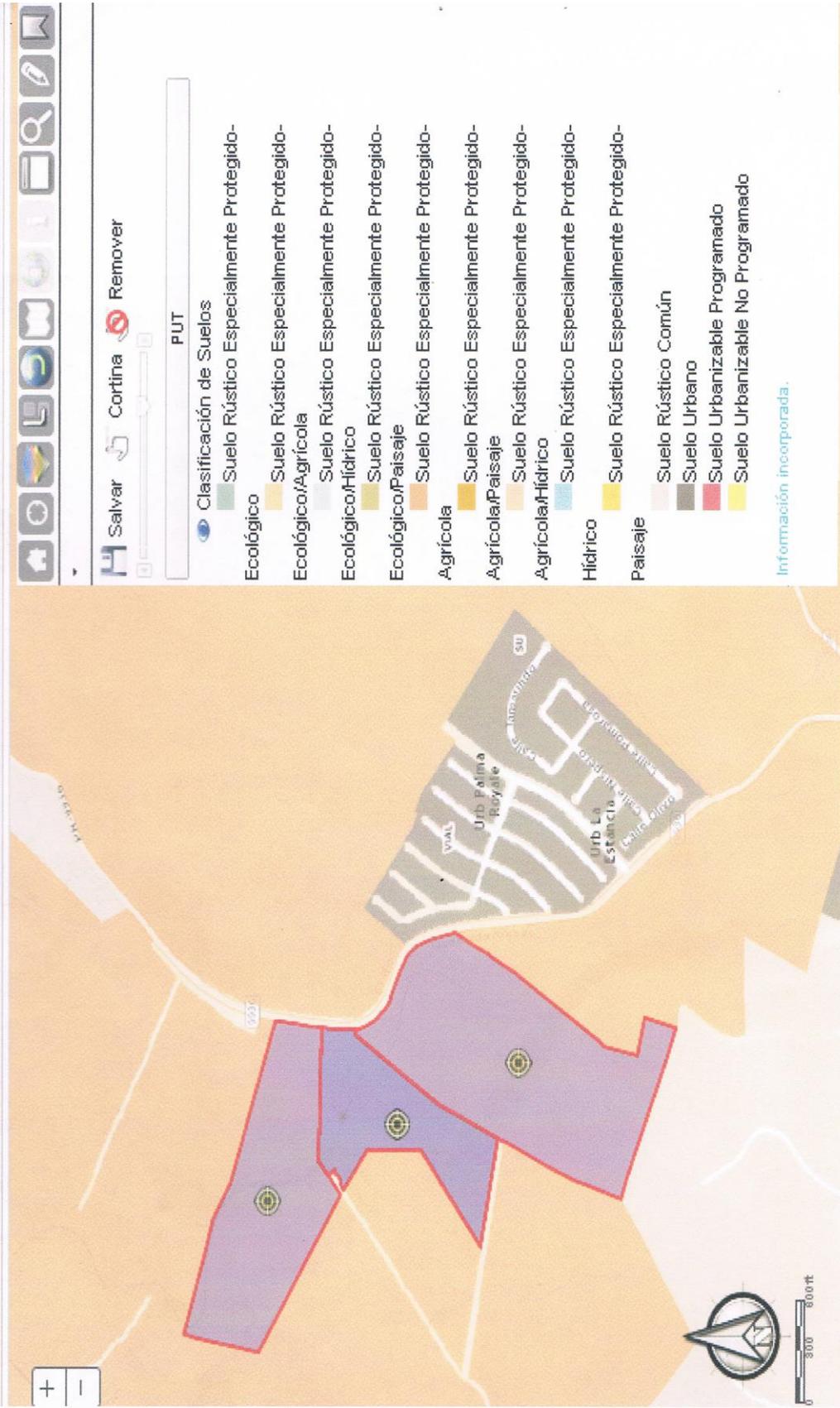
Por lo tanto solicito a nombre de mis representados que en la Cartografía Digital del PUT enmienden y reconozca el uso permitido por medio de la aprobación de la consulta y permiso de construcción de la urbanización de referencia y clasifiquen estos terrenos como Suelo Urbano (SU).

Sin otro particular quedo, esperando por lo justo, respeto al bien privado y el sano juicio.

Atentamente,

Marcos Colón Mercado, PS, MEnv.M
PO Box 52
San Lorenzo PR 00754
(787)637-1838
sustainable.survey@yahoo.com

ANEJO I



Consulta Núm. 1998-50-0426-JPU-ISV

Resolución sobre Solicitud de Prórroga

2012-PRR-17520

DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN

Paseo Laderas, S.E., solicita una prórroga al caso de ARPE número 04PO2-CET00-02495, el cual es una Notificación de Aprobación de Permiso de construcción para un proyecto residencial denominado "Urb. Laderas de Las Piedras" ubicado en;

Dirección Física Carr. P.R. 9936 km. 1.4 Barrio Quebrada Arenas	Dueño(s) PASEO LADERAS S.E. (antes Francisco Levy, Inc.)
Municipio Las Piedras	Proponente Ing. José F. Moronta
Calificación A-1	Proyectista Ing. Juan H. Vázquez Santos
	Número(s) de Catastro 50-254-000-001-11-000

DETERMINACIONES DE HECHO

El Gerente del Centro Expreso de Tramites de la ARPE, mediante resolución notificada el 29 de junio de 2004, autoriza permiso de construcción para las obras de urbanización (movimiento de tierra y sistema pluvial) del proyecto residencial para 230 unidades con un costo estimado de \$400,000.00.

Ahora, la parte proponente, por conducto del Ing. José F. Moronta mediante carta radicada el 26 de septiembre de 2012 presentó ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) una solicitud de prórroga, caso 2012-PRR-17520. En su carta indica lo siguiente; El día 15 de septiembre del año 2011, se radicó ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la solicitud 2011-PRR-01738, pidiendo la reapertura del caso 04PO2-CET00-02495, la cual fue autorizada por el Director Ejecutivo de la agencia y notificada dicha determinación el 28 de septiembre de 2011, haciéndola vigente hasta el 28 de septiembre del presente año.

Petición:

Actualmente, la obra no ha comenzado a construirse, debido a inconvenientes surgidos en la obtención del financiamiento a través del Departamento de la Vivienda, donde han estado evaluando nuestro proyecto por alrededor de un año. Por esta razón, solicitamos se nos conceda una prórroga para el Permiso de Movimiento de Tierra y Sistema Pluvial anteriormente otorgado.

CONCLUSIONES DE DERECHO

En relación al caso ante nuestra consideración, la parte proponente solicita una prórroga del caso 04PO2-CET00-02495, al amparo de la solicitud 2012-PRR-17520. La solicitud de prórroga se presentó el día 26 de septiembre de 2012.

La Resolución Número: JPI-31-01-2011 del 14 de abril de 2011 dispone lo siguiente: Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, la Junta de Planificación interpretar que el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permiso (OGPe) sólo podrá considerar reapertura de proyectos ministeriales. La Junta Adjudicativa evaluará las reaperturas de proceso establecido en la Sección 8.1.7 de Reglamento Conjunto. Por otro lado, el Director Ejecutivo de la OGPe evaluará las prórogas a los permisos de construcción y permisos de urbanización, conforme la Sección 5.2.7 del Reglamento Conjunto. Todas las solicitudes de prórogas en término, podrán ser atendidas por el Director Ejecutivo, porque de no estar en tiempo, son reaperturas lo cual compete a la Junta Adjudicativa.

El Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos ("Reglamento Conjunto"), dispone en su Sección 5.2.7 lo relativo a las prórogas a los permisos de construcción:

Sección 5.2.7 Prórroga a la Vigencia de Permiso de Construcción y Permiso de Urbanización

a. Prórroga a Permisos de Construcción

1. Los términos de vigencia indicados se considerarán definitivos para todos los efectos legales. Sin embargo, los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con anticipación a la fecha de expiración del permiso de construcción expedido.
2. Se deberá señalar los motivos en que se basa la petición y será acompañada de una certificación del proyectista y especialistas, si algunos, a los efectos de que el proyecto de construcción aún continúa conforme con las leyes y reglamentos aplicables.
3. Solamente se concederá un máximo de dos (2) prórogas de un (1) año. (Énfasis Suplido)

Basados en estas disposiciones reglamentarias es preciso concluir que la parte proponente cumplió con lo dispuesto, debido a que la solicitud se presentó en tiempo, y se justificó la solicitud.