CHALET DE BUYE, INC.
PO Box 781, Hormigueros PR 00660
Teléfono (787) 849-1520
E-Mail: oficina@empresashqj.com

23 de febrero de 2015

Vía Email: comentariosput@gp.pr.gov

Re: Consulta de Desarrollo Preliminar Aprobado
Carretera 307 km. 4.8
Barrio Pedernales, Cabo Rojo, Puerto Rico.
Bajo Catastro: 355-000-006-37

Ponencia

La Oficina de Reglamento y Permisos (ARPE) y/o Oficina de Permisos y Reglamento Interno del Municipio Autonomo de Cabo Rojo, **APROBO** un proyecto preliminar residencial unifamiliar mediante la solicitud número 08-PO3-00000-03133 y 14-DA-CR-00332 respectivamente. El proyecto consistente de la construcción de treinta y cinco (35) unidades de vivienda tipo villas dentro de un Régimen de Propiedad Horizontal, con una cabida de 1.99 cuerdas y está localizada en el camino Municipal que conduce a la Carretera Número 307, kilómetro 4.8 barrio Pedernales del Municipio de Cabo Rojo, Puerto Rico, Sector Buye. La Finca principal tiene una cabida de 20 cuerdas la cual se conoce como Villas del Palmetos Verdes de Buye.

Este proyecto fue aprobado el día 1 de septiembre de 2009, como Permiso de Urbanizacion para la construcción de edificios de 6 niveles para 36 apartamentos. No optante la situación económica que ha surgido nos obligo a enmendar el mismo para crear 35 villas en sustitución al Desarrollo original dentro del Sistrito DTS vigente, consulta que fuera aprobada por la Oficina y Permisos y reglamentos Internos del Municipio de Cabo Rojo en fecha del 18 de Julio de 2014.

La Corporación interesa además realizar una extensión de este proyecto. No optante la nueva calificación propuesta del remanente no lo permitiría, lo que pone en riesgo la inversión de los Desarrolladores.

Teniendo presente que la Ley Número 142 del 20 de julio de 2012 en su artículo 4 establece que "...el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Conjunto), deberá ser enmendado a los fines de incluir nuevos términos de vigencia para las consultas de ubicación. Disponiéndose que los términos de vigencia dispuestos en la Ley Numero 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, "Ley Orgánica de la Junta de Planificación"; en la Ley Numero 161-2009 según enmendada, Ley para la "Reforma del Proceso de Permisos", así como los reglamentos promulgados a su amparo, con anterioridad a la aprobación de esta Ley, no le aplicaran a las consultas de ubicación y proyectos de desarrollo que estén aprobados y estén vigentes a la fecha de efectividad de la misma, hasta tanto se haya enmendado el Reglamento Conjunto a los fines aquí dispuestos.

Del artículo antes citado surge que las consultas de ubicación que se encontraban vigentes para el 20 de julio de 2012, mantienen su vigencia hasta que se enmienden las disposiciones del Reglamento Conjunto, relacionadas con las vigencias de las consultas.

Dicho eso, el 22 de julio de 2014, La Junta de Planificación de Puerto Rico emitió comunicación donde indica que, la aprobación de las consultas de ubicación que se encontraban vigentes, permanecen en

vigor. Estas se mantendrán así hasta que se aprueben las enmiendas correspondientes al citado Reglamento y se disponga sobre el particular.

A los efectos la presente consulta de Desarrollo preliminar se mantiene vigente.

El Plan de Ordenación Territorial vigente del Municipio Autónomo de Cabo Rojo tiene estos terrenos clasificados como un Distrito de calificación DTS (Vigencia 1 octubre de 2010)

El Mapa de Clasificación de Territorio presentado en este proceso de vista pública, reclasifica los terrenos remanente como Suelos Rústicos Especialmente Protegidos Ecológicos (SREP-A). Situación que afecta el futuro desarrollo del Remanente y pone en riesgo la inversión económica de los dueños y por ende la del propio Municipio.

El Memorial del Plan de Usos de Terrenos Guía de Ordenación de Territorio presentado para discusión pública, presenta lo siguiente:

- La página 2 indica que el plan de uso de terrenos no es para; anular las consultas de ubicación debidamente autorizadas y vigentes. El plan de Usos de Terrenos reconoce la vigencia de las consultas de ubicación irrespectivamente del suelo en que se ubiquen.
- La página 9 atendiendo en el proceso del plan y las consultas aprobadas, indica en respuesta de una pregunta, las consultas aprobadas y construidas o con proceso de permiso iniciado han sido validadas con la clasificación que le corresponde. Las consultas aprobadas, pero sin iniciar el proceso de permiso, mantienen su vigencia pero no se las clasifica hasta que se hayan construido, según corresponda.
- La página 74 indica que como parte de la elaboración del Plan se hicieron varios cambios. Se añaden como suelos urbanos aquellos terrenos colindantes con suelos urbanos que están construidos y forman áreas consolidadas por la edificación.
- La página 87 indica que; al aprobarse la consulta de ubicación, que conlleve un cambio de calificación indirecto, se establecen los parámetros que sirven de base y guía para la expedición de Permisos en la fase operacional. La fase operacional corresponde a la Oficina de Gerencia de Permisos y a los municipios a quienes se les haya transferidos las jerarquías de ordenación territorial pertinentes.
- Nos oponemos a esta nueva reclasificación por lo antes expresado y así mismo nos unimos a la ponencia de nuestro Alcalde Honorable Roberto J. Ramírez Kurtz alcalde del Municipio de Cabo Rojo, según su ponencia identificada como Exibit número 6 ante la vista pública celebrada en Mayagüez, PR, el 3 de febrero de 2015.

Por lo anteriormente expuesto respetuosamente, solicitamos que se revise el Mapa de Clasificación de Plan de Territorio considerando la vigencia de la presente consulta y se atempere conforme al Memorial del Plan de Usos de Terrenos vigente..

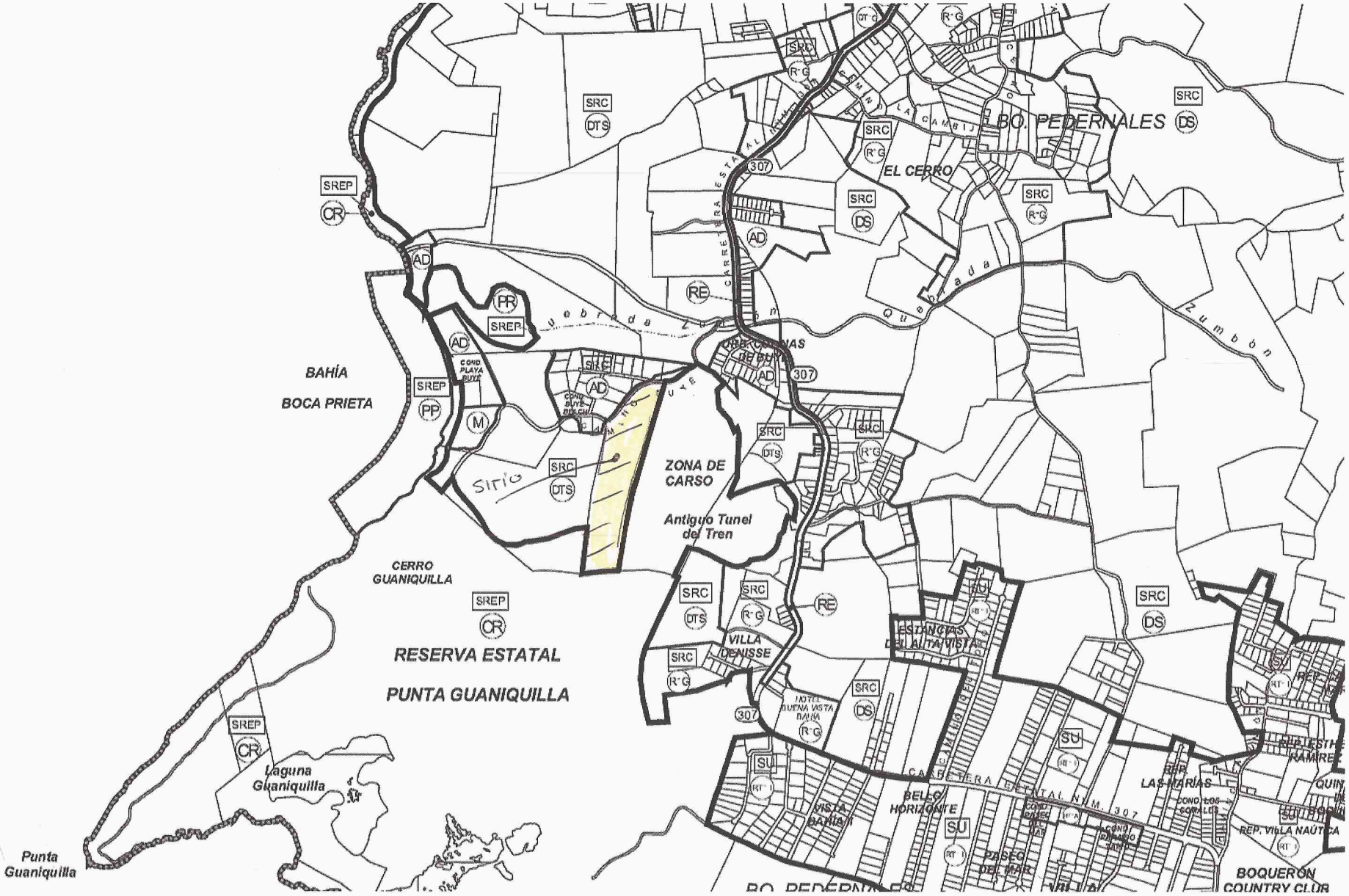
Agradezco la atención que pueda brindar,

Cordialmente,

Agrim. Roberto Robert
Lic. 7206
Agrimensor Consultor

- ✓ Anejamos copia de Resoluciones aprobando Plano de Desarrollo Preliminar, Mapa de ubicación y otros

Clasificación Vigente



http://gis.jp.pr.gov:2013/RecibidorGeoComentarios/

Webmail - Read Message | gis.jp.pr.gov | GeoComentarios - Bienveni...

Junta de Planificación

Mi Participación Ciudadana en la Junta de Planificación para el Desarrollo de Puerto Rico

Mapa Interactivo de Clasificación del Territorio

Desconectarme

Ver Leyenda

Para añadir GeoComentario localice por:

Coordenadas (Nad83) | Catastro | Click

Municipio: **Cabo Rojo**

Catastro: **355-000-005-37**

Distrito Propuesto: **SREP-E**

APC Joyudas - Lagunas Cabo Rojo
Reserva Natural
Area of Low Susceptibility to Landsliding
Especie Crítica HAYA PRIETA
Aumento del Nivel del Agua a 6Pies
Habitat Trichilia triacantha
Humedal Freshwater Emergent Wetland
Licuación Muy Bajo
Desarrollados o Baldí
Nombre Especie de Ave Puerto Rican nightjar
Terrenos Escarpador Pendiente Mayor de 45
Reserva Natural Punta Guaniquilla
Zonas de Interes Turístico
Suelo Capacidad Agrícola
Riesgo Deslizamiento por Terremoto Bajo
Riesgo Temblores de Tierra Moderado
Limestone rock land Pendiente SNS Región Lajas
Zona Inundable X

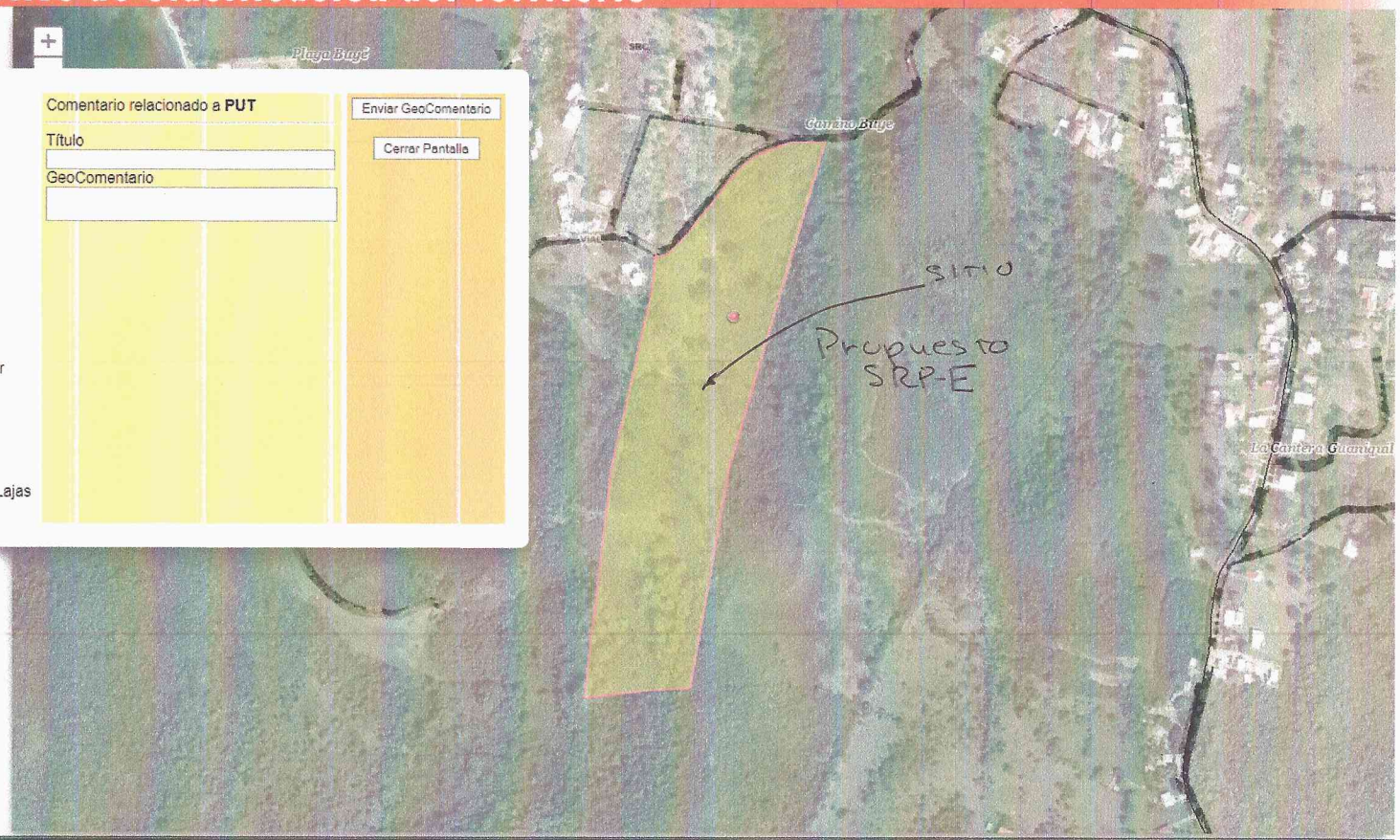
Comentario relacionado a **PUT**

Título

GeoComentario

Enviar GeoComentario

Cerrar Pantalla



4:52 PM
2/4/2015

Catastro: 355-000-005-37

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

Ubicación	
Catastro	**355-000-005-37**
Coordenadas Nad83	x: 119510.2377, y: 223779.4694 (Lat: 18.04667159, Lon: -67.19355499) Ver: Google | Yahoo
Area Aprox. (m.c.)	76021.451
Municipio	Cabo Rojo
Barrio	Pedernales
Características Ambientales	
Zona Inundabilidad	X (99.3%), 0.2 PCT (0.7%)
Panel Inundabilidad	72000C1540J
Floodway	
Suelo Geológico	Lr (41.6%), SgD (30.9%), AcD (20.3%), DeC (4.3%), Lo (2.9%), SgF (0.0%)
Calificación y Clasificación de Suelo	
Clasificación	**SREP** (Suelo Rústico Especialmente Protegido)
Calificación	CR (77%), PR (23%) (**CR** = Conservación de Recursos)
Mapas de Calificación	Cabo Rojo | ver | ver
Distrito Sobrepuesto	**APE-RC** (Área de Planificación Especial - Restringida del Carso)
Zona Histórica	
Sitio Histórico	
Reglamento Aplicable	• Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC) • Zonas de Interes Turistico incorporado en Reglameto Conjunto
Vigencia de GeoDato de Calificación	04-JUL-2014
Status POT	Municipio Autónomo con Jerarquia V
Uso Existente (en proceso de validación)	
Permisos	9 Casos ARPE | 1 Casos Pemas | 1 Casos JP | 1 Casos SharePoint

CC-R/R/EFRAIN/MOM

RPT014.rpt

Núm. de Radicación:
08PO3-00000-03133

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

PERMISO DE URBANIZACION

Número de Catastro:
55-355-000-005-37-901

APROBANDO PERMISO DE URBANIZACION PARA PROYECTO MULTIFAMILIAR DE 36 APARTAMENTOS (PALMETTO DE CHALETS DE BUYE).

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente Permiso de Urbanización - **Certificado / Residencial / Privado** para la propiedad ubicada en :

CARR 307, KM 5.0, INTERIOR
SECT PEDERNALES
URB. PALMETTO DE CHALLETS DE BUYE
CABO ROJO, PR, 00623

Dueño(s)

1 Sr. Efrain Gonzalez Caro (Primario)

Proponente / Contacto(s)

1 Proyectista - Arq. Noel E. Añeses Grajales - AÑESES Y ASOCIADOS

Certificado por

1. Arq. Noel E. Añeses Grajales, Lic. No. 8695 - AÑESES Y ASOCIADOS

Casos de Referencia :

Datos Geográficos / Zonificación:

Zona Inundable 1 : Zona X
Zonificación 1 : DTS

Descripción Legal

N- Camino Municipal
S-Finca pricipal
E-Sr. José A. Carlos Ortiz
O-Sr. Efrain González Caro

Cabida :

Cabida Escritura : 1.99 cuerdas

Estimado :

Orig.: $ 495,166.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 496
Calc.: $ 495,166.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 496

Atributos/Características

El/La Inspector(a) Designado(a) , , deberá certificar la inspección de estas obras, de acuerdo con las disposiciones de la Sección 4.0 del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción.

La aprobación del presente plano de construcción estará vigente por un periodo de tres (3) años a partir de la fecha de este informe, entendiéndose que de no iniciarse la construcción de las facilidades o en su defecto garantizarse las mismas mediante la presentación de la fianza correspondiente, dentro del término indicado se interpretará como que se ha desistido del caso, quedando el mismo ARCHIVADO para todos los efectos legales.

Para los proyectos considerados a tenor con las disposiciones del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la vigencia de los planos de construcción será de tres (3) años.

>>> Ver anejo para Condiciones Adicionales <<<

Ing Humberto Marrero Recio
ADMINISTRADOR

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

Autorizado por : Ing. Ileana Rivera Román
Gerente
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

Fecha de Aprobación : **08-19-2009**

Fecha Expedido: SEP 0 1 2009

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto : **CARR 307, KM 5.0, INTERIOR** **SECT PEDERNALES** **URB. PALMETTO DE CHALLETS DE BUYE** **CABO ROJO, PR, 00623**	Caso Número : **08PO3-00000-03133** Permiso : Certificado / Residencial / Privado Dueño(s) 1 Sr. Efrain Gonzalez Caro (Primario)

Condiciones Especiales :

P.C.U-10-4-0002
Las obras de construcción deberán coordinarse con todas aquellas agencias gubernamentales concernidas previo al comienzo de las mismas. Deberá con las recomendaciones de la agencias concernidasen especial el Municipio de Cabo Rojo y el Departamento de Recursos Naturales. Cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no eximen a una parte de cumplir con las leyes "Fair Act" y "American With Disabilities Act".

---------- Final de Condiciones Especiales ----------

Autorizado por : Ing. Ileana Rivera Román
Gerente
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

Fecha de Aprobación : **08-19-2009**

SEP 0 1 2009

Administración de Reglamentos y Permisos

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO

Solicitud Núm.:14-DA-CR-00332
Catastro:55-355-000-005-37-901
Inundabilidad: Zona X

Distrito de Calificación: DTS
Clasificación de Suelo: Suelo Rústico Común

AUTORIZANDO DESARROLLO PRELIMINAR Y ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN CONDICIONADO EN EL BARRIO PEDERNALES DEL MUNICIPIO DE CABO ROJO

La corporación Chalet de Buye Inc., por conducto del Arq. Eugenio J. Alemany, ha sometido ante la consideración de esta Oficina de Permisos y Reglamentos Internos (OPRI) una Consulta Sobre Conformidad con el Reglamento Conjunto, para la construcción de 35 Villas Residenciales de 2 Habitaciones y 1 nivel de altura en un predio de su propiedad con cabida superficial de 1.99 cuerdas, ubicado en PR-307, Km. 4.8 en el Barrio Bo. Pedernales del Municipio de Cabo Rojo.

Considerando la información obrante en el expediente, sometida por la parte proponente, la obtenida por esta Oficina de sus documentos de referencia, tales como, los Mapas de topografía, de Catastro, Sobre Tasas del Seguro de Inundación, de Calificación; los Reglamentos de la Junta de Planificación, en especial el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos [1], Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación [2], etc.; llegamos a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHO

Se propone enmendar el Anteproyecto 05AX3-00000-02197 aprobada el 8 de febrero de 2006. Este Anteproyecto aprobó la construcción de un edificio de 6 niveles para 36 apartamentos de dos habitaciones. En adición, posee una prorroga, 2013-PRR-28220, al Permiso de Urbanización para Movimiento de Terreno con el numero de caso 08PO3-00000-03133.

Ahora proponen la construcción de 35 Villas Residenciales de 2 Habitaciones y 1 Nivel de Altura con 506 pies cuadrados de construcción.

El dueño de la propiedad lo es Chalet de Buye Inc. y como evidencia de titularidad somete copia de la escritura núm. 3 del 13 de enero de 2012 ante el licenciado Carlos Acevedo Semidey.

La pertenencia objeto de esta solicitud ubica en un Distrito de Calificación DTS, en una Zona de Interés Turístico y no se encuentra afectada por zona inundable alguna, según el Mapa de Calificación y el Mapa Sobre Tasas del Seguro de Inundación, vigentes para el Municipio de Cabo Rojo respectivamente.

El proyecto sometido generará un área de construcción de 1,642.00 metros cuadrados.

El acceso al solar es a través de una calle Municipal.

El sector donde ubica la pertenencia tiene características y comportamiento de tipo residencial turístico.

La construcción propuesta observaría los siguientes patios: delantero de 3.20 metros, lateral derecho de 2.85 metros, lateral izquierdo de 3.10 metros y posterior de 3.10 metros; y una altura de 4.26 metros.

El proyecto presenta las siguientes variaciones a las disposiciones establecidas en la Regla 19.31 Sección 19.31.3, patios: delantero de 2.80 metros, lateral derecho de 3.15 metros, lateral izquierdo de 2.90 metros y posterior de 2.90 metros

La estructura propuesta generaría un área de ocupación de 40% del área del solar, un área bruta de piso de 40% del área del solar y una densidad de 224.42 ubv metros cuadrados por familia.

Usos	Metros Cuadrados	Cuerdas	Porciento
35 Villas	1,645.25	0.41	20.60
Calles y Accesos Públicos	1,090.34	0.27	13.56
Facilidades Vecinales	480.24	0.12	6.03
Áreas Verdes	4,638.56	1.19	59.81
Total	7,854.39	1.99	100.00

CONCLUSIONES DE DERECHO

En una zona de interés turístico se podrían encontrar uno o más distritos de zonificación o calificación. Todo proyecto u obra dentro de una zona de interés turístico deberá contar con la recomendación de la Compañía de Turismo.

---

[1] Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, vigencia del 29 de noviembre de 2010, y que será denominado en este Informe como **el Reglamento.**

[2] Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13); con vigencia del 31 de diciembre de 2005 y que será denominado en este informe como el **Reglamento de Planificación Núm. 13.**

OPRI
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

En virtud de las facultades que le confiere el Convenio de Transferencia de Ciertas Facultades de la Junta de Planificación la Oficina de Permisos y Reglamentos Internos, esta Oficina con la Quinta Jerarquía está facultada para evaluar este caso.

Es de aplicación en un Distrito de Calificación DTS el Tomo IV, Capitulo 19, Regla 19.31 del **Reglamento**, la cual dispone en la Sección 19.31.1 sobre los propósitos de este distrito. Indica que este distrito se establece se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar. Cualquier desarrollo propuesto en este distrito será evaluado por la Junta Adjudicativa.

Dispone la 19.31.2 del **Reglamento** en lo referente a los usos en Distritos DTS, que ubiquen dentro de una Zona de Interés Turístico aprobada por la Junta de Planificación, se usarán los terrenos o los edificios para los fines expuestos a continuación, se permitirán usos facilidades turísticas y vacacionales, hospederías, eco-turísticos y agroturístico. Éstos deberán: estar en armonía con otros usos existentes en el lugar, no poner en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no poner en peligro la estabilidad ecológica del área y estar disponible o poder proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto.

El uso propuesto está contemplado entre los permitidos para este distrito según dispuesto en la Sección 19.31.02 del **Reglamento**.

Dispone la Sección 19.31.3 del **Reglamento** que en un Distrito DTS se permitirá una altura de 12 metrosmetros. No propone variación en la altura permitida.

Dispone la Sección 19.31.3 del **Reglamento** que en un Distrito DTS se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de 6.00 metros. Propone variación de 2.80 metros metros en el patio delantero requerido.

Dispone la Sección 19.31.3 del **Reglamento** que en un Distrito DTS se requerirá un patio lateral derecho con un ancho no menor de 6.00 metros. Propone variación de 3.15 metros metros en el patio lateral derecho requerido.

Dispone la Sección 19.31.3 del **Reglamento** que en un Distrito DTSse requerirá un patio lateral izquierdo con un ancho no menor de 6.00 metros. Propone variación de 2.90 metrosmetros en el patio lateral izquierdo requerido.

Dispone la Sección 19.31.3 del **Reglamento** que en un Distrito DTS se requerirá un patio posterior con un fondo no menor de 6.00 metros. Propone variación de 2.90 metros metros en el patio posterior requerido.

Dispone la Sección 19.31.5 del **Reglamento** que el área de ocupación en un Distrito DTS no excederá de 60%. No propone variación en el área de ocupación permitida.

Dispone la Sección 19.31.6 del **Reglamento** que el área bruta de piso en un Distrito DTS no excederá de 180%. No propone variación en el área bruta de piso permitida.

Dispone el Capitulo 24 en la Regla 24.1 Sección 24.2.2 Inciso 24.2.2 del **Reglamento** que se requieren 22 espacios espacios de estacionamiento para este proyecto y se proponen 38 espacios. No propone variación en el número de espacios de estacionamiento requeridos.

La Regla 28.2 del Reglamento indica que la Junta Adjudicativa delega en la OGPe la autorización de variaciones en construcción para los usos que tolera el distrito. Se tomará en consideración, entre otros, los siguientes factores:

1. El solar tenga una condición particular que no permite que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.
2. La variación solicitada no perjudica propiedades vecinas, la disponibilidad de infraestructura y el ambiente del vecindario.
3. Para variar los parámetros de construcción sobre densidad e intensidad, el uso propuesto deberá ser uno contemplado en el distrito en que ubica.
4. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema presentado.

Dispone la Regla 28.3 del Reglamento que el propósito de las variaciones en construcción será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resultare en una confiscación del disfrute de la propiedad.

Dispone la Sección 28.3.1que toda petición para la consideración de una excepción deberá ser solicitada por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual se solicita la misma, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos señalando motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud. En el caso que nos ocupa el solicitante peticionó la consideración de la variación e indico que la variación es mínima ya que las distancias de los patios son variables por la posición en ángulos de las villas.

DETERMINACIÓN DE PARTE

Se designa como partes interesadas a las siguientes personas: Chalet de Buye Inc. por conducto del ingeniero Ing. Eugenio J. Alemany con dirección postal PMB 354 PO BOX 7891, Guaynabo, PR 009070

DECISIÓN

Esta solicitud ha sido examinada y analizada a la luz de la información suministrada por el proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos, ordenes administrativas, ordenanzas y directrices vigentes; el estudio demuestra que el proyecto para el uso propuesto es viable a tenor con la Regla 28.2 del **Reglamento** por considerar que la variación es cónsona con las características del sector donde los edificios carecen de patios y ocupan gran parte del solar.

Este anteproyecto está condicionado:

1) A que previo a permiso de urbanización para las obras deberá someter las recomendaciones de las siguientes agencias: Compañía de Turismo, Departamento de la Vivienda, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Desperdicios Sólidos, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el Municipio de Cabo Rojo.
2) Deberá presentar evidencia de Permiso de Construcción de Sistema de Inyección Subterránea de la Junta de Calidad Ambiental.
3) A que el área de estacionamiento se desarrolle y asfalte conforme a lo dispuesto en la Regla 24.2 del **Reglamento**.
4) A que se observen las recomendaciones que emitirá la Junta de Calidad Ambiental luego de evaluar la Consulta Ambiental que finalmente se radique a la OGPe.
5) A que no se realicen bailes ni actividades con música propias de un uso destinado a recreación comercial.
6) Previo a permiso de construcción deberá presentar endoso del Departamento de Salud debido a la existencia de una piscina pública.
7) A que el solicitante no intensifique el uso ni amplíe la edificación. De violarse estas condiciones esta Administración considerará la posible revocación del permiso que finalmente se otorgue.
8) A que previo al permiso de uso deberá someter los endosos del Cuerpo de Bomberos y del Departamento de Salud.
9) Los planos finales de la estructura a certificarse cumplirán con las disposiciones del "Uniform Building Code".
10) Cualquier variación u omisión de detalle que existiere en los planos de anteproyecto aquí aprobados se interpretará como aprobado de acuerdo con el **Reglamento** y no en la forma sometida. Variaciones que no estén expresamente aceptadas en esta resolución no se aceptan como válidas y el proponente vendrá obligado a certificar las obras correspondientes en el permiso de construcción en estricta armonía con los requisitos reglamentarios.

En la reunión efectuada el 17 de julio de 2014, luego de considerar todas las circunstancias del caso: por la presente el director de la OPRI en Cabo Rojo a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 (Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico) y en virtud de las facultades que le confiere Convenio de Transferencia de Ciertas Facultades de la Junta de Planificación, AUTORIZA ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PRELIMINAR CONDICIONADO correspondiente a la solicitud número: 14-DA-CR-00332.

Esta determinación descansa en la veracidad y certeza de la argumentación técnica del estudio antes mencionado en la eventualidad de errores no detectados en la evaluación del trabajo técnico sometido, el proponente será responsable por cualquier daño que pueda causar las obras propuestas a otras pertenencias y/o individuos.

Es de entenderse que esta notificación no es autorización ni permiso para iniciar las obras de construcción, que en vigencia está limitada por la Sección 5.2.6 del Reglamento y quedará sin efecto a los dos (2) años de su expedición.

Deberá someter los planos finales de construcción acompañados de toda la documentación requerida, previo la recomendación final para expedición del Permiso de Construcción, entendiéndose que dicho permiso deberá obtenerse durante el período arriba mencionado y deberá cumplir con toda la reglamentación vigente en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a una parte de cumplir con las leyes federales, "Fair Housing Act" y "American With Disabilities Act."

La autorización aquí emitida no tiene el propósito ni alcance de anular cualquier restricción privada (servidumbre de 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 injuction en el Tribunal de Primera instancia con competencia.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución, ante la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos, conforme a los Artículos 2.4 y 3.3 de la Ley 151-2013 y el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la OGPe, en adelante División de

Reconsideración. El Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la División de Reconsideración 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 División de Reconsideración su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el reglamento interno.
La División de Reconsideración, 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 periodo que no excederá de treinta (30) día 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, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro del 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, o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración.
La parte recurrente notificará la presentación de la solicitud de reconsideración a todas las partes, incluyendo a la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado, según aplique, mediante el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el escrito la parte peticionaria certificará al Tribunal de Apelaciones su cumplimiento con el mismo. La notificación podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se establezca por ley o reglamento.

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Chalet de Buye Inc. **p/c** Arq. Eugenio J. Alemany, PMB 354 PO BOX 7891, Guaynabo, Guaynabo, PR PR 009070; **Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.**

OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS

ING. GABRIEL LOPEZ DE LA ROSA
DIRECTOR

Certifico: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por el Director de la Oficina de Permisos y Reglamentos Internos en Cabo Rojo, en su reunión del 17 de julio de 2014.

Para conocimiento general expido la presente copia y notifico a todas las partes interesadas a las direcciones que constan en nuestros archivos.

En Cabo Rojo, Puerto Rico, hoy JUL 18 2014

CARMENCITA MORALES RODRÍGUEZ
SECRETARIA

OPRI
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos