ARENAS DEL MAR, 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: Aprobado Plano de Desarrollo Residencial
Carretera 102 km. 17.7
Barrio Miradero, Cabo Rojo, Puerto Rico.
Bajo Catastro: 308-098-006-17

Ponencia

La Oficina de Permisos y Reglamentos Internos del Municipio Autónomo de Cabo Rojo **APROBO** un proyecto residencial unifamiliar mediante la solicitud número 13-DX-CR-00200. El proyecto consiste en la construcción de cincuenta (50) unidades de vivienda en solares con cabidas no menor de 309.01 metros cuadrados. La finca tiene una cabida de 26.56 cuerdas y está localizada en Bo. Miradero frente a la Carretera Número 102, kilómetro 17.7 barrio Miradero del municipio de Cabo Rojo, Puerto Rico. El proyecto se conoce como Urb. Mirador del Mar.

Este proyecto fue aprobado el día 17 de diciembre de 2013. Ubica esta sección en un Distrito residencial Intermedio (R-I) así como parte de su remanente.

La Corporación interesa realizar la extensión de esta urbanización. 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 parte de los terrenos clasificados como Suelos Urbanos y Suelos Rustico Común. (Vigencia 1 octubre de 2010, hoja 283) y R-I (Residencial Intermedio)

El Mapa de Clasificación de Territorio presentado en este proceso de vista pública, reclasifica los terrenos remanentes como Suelos Rústicos Especialmente Protegidos Ecológicos (SREP-A).

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.

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. A estos efectos nos solidarizamos con la ponencia de nuestro Honorable Alcalde de Cabo Rojo Roberto J. Ramírez Kurtz, según su ponencia identificada como Exibit número 6 ante la vista pública celebrada en Mayagüez, PR, el 3 de febrero de 2015.

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

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO
OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS

APROBANDO PLANO DE DESARROLLO PRELIMINAR PARA PROYECTO RESIDENCIAL EN EL BARRIO MIRADERO DEL MUNICIPIO DE CABO ROJO

Solicitud: 13-DX-CR-00200

Catastro: 55-308-093-006-17
Finca: 2,527
Folio: 43
Tomo: 906 de Cabo Rojo

Zonificación: Residencial Intermedio (R-I)

La corporación Arenas del Mar, Inc. por conducto del Arq. Eugenio J. Alemañy ha presentado ante la consideración de esta Oficina de Permisos y Reglamentos Internos de Cabo Rojo (OPRI), la solicitud de desarrollo preliminar número 13-DX-CR-00200 para lotificar una finca con cabida de 26.56 cuerdas, ubicada en la Carretera PR-102, kilómetro 17.7 en el Barrio Miradero del Municipio de Cabo Rojo.

A base a la información suministrada por el proponente y a la obtenida por esta Oficina en sus documentos de referencia, tales como los mapas de zonificación, mapas de catastro, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, cuadrángulos topográficos y de agricultura, los Reglamentos de Planificación de Puerto Rico y demás, llegamos a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

Se propone un proyecto consistente en la formación de cincuenta (50) solares residenciales unifamiliares con cabidas no menor de 309.0191 y un (1) solar de área recreativa.

El tamaño de los lotes se ajusta a la cabida mínima de 275 metros cuadrados requerida para un Distrito Residencial Intermedio (R-I), según lo dispuesto en la Sección 19.3.3 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos con vigencia del 29 de noviembre de 2010.

El especialista que preparó la fase de agrimensura para este proyecto fue el Agrim. Roberto Robert, Lic. 7206.

La disposición de aguas usadas será a través del alcantarillado sanitario.

Dicho proyecto incluirá además la construcción de calles locales con secciones de 13.00 metros de ancho con aceras de 1.25 metros de ancho a cada lado y área de siembra de 1.25 metros de ancho a cada lado.

Esta lotificación está localizada fuera de la zona costanera, fuera de una zona susceptible a inundaciones 1, está además en armonía con el Plan de Ordenación.

El predio objeto de lotificación cuenta con la infraestructura mínima necesaria para servir el proyecto, tales como alcantarillado pluvial, sanitario y de agua, líneas eléctricas y de teléfono. El recogido de desperdicios sólidos domésticos y otros será por compañías privadas.

Se presentaron comentarios preliminares sin objeción al proyecto de las siguientes agencias: Autoridad de Desperdicios Sólidos, Negociado de Prevención de Incendios, Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, Departamento de la Vivienda, Junta de Calidad Ambiental, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Instituto de Cultura Puertorriqueña - Programa de Arqueología y Etnohistoria, Autoridad de Carreteras y Transportación, Autoridad de Acueductos Alcantarillados (AAA) y Autoridad de Energía Eléctrica (AEE).

Es necesario destacar que la AAA endosó el proyecto condicionado a que se instale una bomba con cisterna para la distribución de agua potable debido a que la presión de agua en el lugar es muy baja. Estas instalaciones serán de carácter privado. El desarrollador será responsable de su operación y mantenimiento. Además, la AEE requiere entre varios requisitos que el diseño de este proyecto deberá realizarse en forma semi soterrada.

El sector está desarrollado y la lotificación propuesta armoniza con el desarrollo existente.

El predio no está afectado por servidumbres a favor de Agencias gubernamentales.

En armonía con las anteriores determinaciones de hecho se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

Los terrenos objeto de esta lotificación radican en un Distrito de Zonificación R-I.

El Tomo IV Regla 19.3 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos vigente establece los criterios a utilizarse en el desarrollo de terrenos zonificados R-I.

OPRI
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

La Sección 19.3.3 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos vigente establece que todo solar formado en un Distrito R-I, tendrá un área no menor de 275 metros cuadrados.

Mediante la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 y en virtud del Convenio de Transferencia de Facultades se delegó en el Director de esta OPRI la evaluación y trámite de desarrollos preliminares.

A continuación se presenta la descripción del proyecto y el desglose de los diferentes usos del terreno, según considerado viable, fue evaluado a la luz de la Ley sobre Política Publica Ambiental de Puerto Rico e incluye la formación de cincuenta (50) solares residenciales:

USO	CUERDAS	POR CIENTO
50 Solares Residenciales	4.67	17.63
Áreas de Uso Publico	1.73	6.40
Área Recreativa	0.28	1.05
Remanente	19.88	74.92
Total	**26.56**	**100**

Este plano de desarrollo preliminar aprobado incluye el patrón de calles y accesos que regirá en este proyecto, así como las secciones típicas de las mismas, la formación de los solares residenciales, la localización y otros detalles indispensables para la preparación de los planos de construcción correspondientes para las obras de urbanización de este proyecto residencial.

DECISIÓN

Este plano de desarrollo preliminar fue considerado por el Director de la Oficina de Permisos y Reglamentos Internos en su reunión del 16 de diciembre de 2013, que luego del debido análisis y sobre la base de las anteriores determinaciones de hecho y conclusiones de derecho consideró el proyecto viable.

DISPONIÉNDOSE QUE ESTA APROBACIÓN ESTA CONDICIONADA A LO SIGUIENTE:

1. Las estructuras a construirse en este proyecto deberán cumplir con los parámetros de diseño de un distrito R-I, según el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos con vigencia 29 de noviembre de 2010.
2. Se proveerán todas las instalaciones necesarias paras que el sistema de distribución eléctrica y alumbrado público sea de forma semi soterrado conforme a los requisitos y normas de la Autoridad de Energía Eléctrica.
3. La disposición de aguas usadas en el proyecto será mediante el uso de alcantarillado sanitario.
4. Deberá proveer el mínimo de espacios comunes, abiertos y para recreación, educación, actividades culturales y comerciales para toda nueva urbanización residencial según las disposiciones de la Regla 17.7 Tomo IV del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos vigente.
5. Junto con los planos de construcción de las obras de urbanización a certificarse deberá someter evidencia de haber concluido la parte ambiental del proyecto.
6. Previo a permiso de urbanización se requerirá el estudio de suelos con los comentarios en relación a la estabilidad de taludes.
7. El mantenimiento de las facilidades recreativas y calles (incluyendo aceras, áreas verdes, rodaje y alcantarillado pluvial) serán responsabilidad del desarrollador o de la asociación de residentes según corresponda.
8. Esta aprobación estará condicionada al cumplimiento de todas y cada unas de las disposiciones establecidas en el Anejo A que acompaña esta resolución.
9. Cumplir con los requerimientos de la Oficina de Permisos y Reglamentos Internos no exime a una parte de cumplir con las Leyes Federales "fair housing Act"y "Americans with Disabilities Act" cuando estas apliquen.

Cualquier variación u omisión de detalle que existiere en los planos preliminares aquí aprobados se interpretara como aprobado de acuerdo con el Reglamento y no en la forma sometida. Variaciones o excepciones que no estén expresamente aceptadas en esta resolución no se aceptan como validas y el proponente está obligado a certificar las obras en el permiso de urbanización en estricta armonía con los requisitos reglamentarios.

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos órdenes administrativas y directrices vigentes, por la presente el Director de

OPRI
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

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 El Convenio de Transferencia de Ciertas Facultades de la Junta de Planificación, APRUEBA el Desarrollo Preliminar para este caso, según descrito y AUTORIZA la preparación de los planos de construcción para las obras de urbanización en la forma requerida en esta resolución y conforme al plano de desarrollo preliminar aprobado.

Este acuerdo estará vigente por un periodo de dos (2) años a partir de la fecha de notificación de esta resolución, **ENTENDIÉNDOSE** que de no certificarse los planos de construcción para las obras de urbanización de este proyecto dentro del periodo de vigencia concedido, esta Oficina entenderá que ha desistido del caso y el mismo quedara **AUTOMATICAMENTE ARCHIVADO** para todos los efectos legales.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar un recurso de revisión administrativa a la Junta Revisora, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copias de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la revisión administrativa la Oficina de Gerencia, el Profesional Autorizado, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la Junta Revisora copia certificada del expediente del caso dentro de diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la revisión.

La parte adversamente afectada notificará copia de la solicitud de revisión a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado el recurso de revisión administrativa establecido en el Articulo 12.1 de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará a la Junta Revisora su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS

ING. GABRIEL LÓPEZ DE LA ROSA
DIRECTOR

Certifico: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por el Director de la OPRI en Cabo Rojo en su reunión del 16 de diciembre de 2013.

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 DEC 17 2013

CARMENCITA MORALES RODRIGUEZ
SECRETARIA

OPRI
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO
OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS

ANEJO A
CASO NÚM. 13-DX-CR-00200
CONDICIONES GENERALES

1. Se autoriza el desarrollo preliminar para un proyecto residencial consistente en la formación de cincuenta (50) solares residenciales unifamiliares.
2. Las calles locales del proyecto tendrán secciones de trece (13.00) metros de ancho y contarán con los siguientes elementos: rodaje de ocho (8.00) metros de ancho, encintados y cunetones, a cada lado fajas de siembra de 1.25 metros y aceras de 1.25 metros.
3. Debe cumplir con las disposiciones sobre áreas de estacionamiento según el Capítulo 24 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos con vigencia 29 de noviembre de 2010 (en adelante como **Reglamento**)
4. Deberá cumplir con la **Sección 17.3.5 Inciso b**, donde establece que para todo patio posterior que colinde con una vía principal, será requisito que se provea una verja sólida, fija y permanente, la cual nunca podrá tener acceso a dicha vía.
5. El diseño y uso del proyecto cumplirá con los parámetros correspondientes a un distrito R-I.
6. Previo a la Certificación de planos de construcción, se obtendrá el endoso del Centro de Investigaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de proyectos privados o estatales, y además, el endoso de la Oficina Estatal de Preservación Histórica en el caso de Proyectos, con fondos, prestamos, licencias, permisos y/o garantías de préstamos federales. De igual forma, se obtendrá el endoso de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Publicas del estado Libre Asociado con relación al nombre con el que se conocerá a este proyecto.
7. Los planos de construcción para las obras de urbanización se prepararan en conformidad con el plano de desarrollo preliminar que por la presente se aprueba; en armonía con las disposiciones reglamentarias aplicables; con las Normas de diseño Adoptadas para sistemas de Alcantarillado Pluvial; en coordinación con las Agencias Estatales y Federales concernidas y con las disposiciones especiales y generales emitidas en esta aprobación. Asimismo dichos planos cumplirán con las disposiciones del Reglamento Conjunto, Capitulo 17, por lo que al momento de certificar estos planos se someterán los endosos de las siguientes agencias:
   a. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
   b. Autoridad de Energía Eléctrica
   c. Departamento de Transportación y Obras Publicas
   d. Autoridad de Carreteras (Aportación por exacción)
   e. Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones
   f. Junta de Calidad Ambiental
   g. Autoridad de Desperdicios Sólidos
   h. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
   i. Instituto de Cultura Puertorriqueña
8. Los planos finales de las estructuras a certificarse cumplirán con las disposiciones del Código de Edificación vigente en Puerto Rico, muy especialmente pero sin limitación en lo que a la seguridad en los medios de salida, protección contra incendios y la eliminación de barreras arquitectónicas respecta.
9. Los planos de construcción para las estructuras cumplirán con las normas y reglamentos de planificación vigentes y se certificaran en conformidad con las disposiciones del Capítulo 15 del **Reglamento**, Certificación de Obras y Permisos.
10. Los planos de construcción para la estructura, podrán certificarse conjuntamente con los planos de construcción para las obras de urbanización, pero no antes que estos últimos.
11. El diseño y construcción para los sistemas de distribución de energía eléctrica y alumbrado público será semi soterrado conforme a los requisitos y normas de la Autoridad de Energía Eléctrica.
12. La parte proponente hará las gestiones pertinentes para la provisión de las líneas para el teléfono o en su lugar reservar las servidumbres de paso que sean necesarias para la futura instalación de estas líneas.
13. Para los sistemas soterrados y semi-soterrados, el urbanizador tendrá que proveer las tomas soterradas para el servicio de teléfono, desde las líneas de distribución telefónicas hasta las estructuras; asimismo, se proveerán los cruces necesarios a través de las calles.
14. Los solares a formarse tendrán una rasante no mayor de 5% ni menor de 1%.

O P R I
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

15. Deberá cumplir con la Regla 17.7 Sección 17.7.4.a.2 Tomo IV del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos vigente relacionado con el requerimiento mínimo para facilidades recreativas para proyectos que comprendan de 20 a 59 solares o unidades de vivienda.

16. Las facilidades vecinales se desarrollaran conforme a las disposiciones del Reglamento y para las mismas deberá radicarse un desarrollo preliminar si no han sido considerados en esta aprobación. Los planos de construcción de las facilidades vecinales deberán contar con permiso de construcción, previo a la primer inscripción de solares o expedición de permiso de uso alguno.

17. El área a dedicarse para área recreativa o parque y otras áreas a dedicarse para uso público, se indicarán y rotularán apropiadamente en los planos de construcción y/o de inscripción correspondiente.

18. El predio a dedicarse para parque o área recreativa no tendrá que ser desarrollado, pero el mismo será nivelado y rasanteado con pendiente no mayor de 5%.

19. Deberá cumplir con la Regla 17.7 Sección 17.7.4.b.1 Tomo IV del Reglamento Conjunto relacionado con el requerimiento mínimo para instalaciones educativas de todo proyecto de urbanización residencial para la formación de solares. En cambio podrá aportar su equivalente en terreno o en efectivo, conforme a lo siguiente, cuando la cantidad de terrenos requeridos sea menor de dos (2) cuerdas se requerirá la aportación económica determinada por la Junta de Planificación en conjunto con la agencia concernida.

20. Se proveerán tratamiento paisajista en todas las áreas verde del proyecto , mediante la siembra de plantas, arboles, gramas y arbustos. Se deberán restablecer aquellas aéreas verdes que hayan sido despojadas de su cubierta vegetal, como resultado de las operaciones relacionadas con el desarrollo y/o construcción del proyecto, sembrando y manteniendo especies de plantas y árboles que se adapten a las condiciones existentes.

21. El urbanizador construirá todas las obras de urbanización dentro del límite de la propiedad, además de otras facilidades fuera de dicho límite que son necesarias para el mejor desarrollo y funcionamiento de este proyecto. En la eventualidad de que las aguas pluviales del proyecto descarguen a través de propiedades o cuencas que no constituyen un cuerpo de agua (rio o quebrada), la parte proponente someterá conjuntamente con los planos de construcción la aceptación de los dueños de los terrenos afectados por el uso de sus propiedades para recibir dichas aguas pluviales.

22. Se deberá cumplir con recomendaciones para el proyecto emitidas por la Junta de Calidad Ambiental.

23. Se cumplirá con las medidas de mitigación incluidas en el documento ambiental de este proyecto aceptado por la Junta de Calidad Ambiental y que no hayan sido enmendadas mediante las disposiciones de esta aprobación.

24. Ninguna parcela o finca colindante quedará enclavada por el desarrollo del proyecto que nos ocupa.

25. El urbanizador realizará las obras necesarias para asegurar el desagüe adecuado de los accesos y vías, así como de otras obras de urbanización, conforme a los requisitos y normas de los organismos o instrumentalizadas gubernamentales concernidos que habrán de hacerse cargo de la operación y conservación de las mismas. Además, deberán coordinar con el Departamento de Recursos Naturales el diseño del sistema de desagüe pluvial para este proyecto, así como su punto de descarga, el cual deberá estar en armonía con las Normas de diseño de Sistema de Alcantarillado Pluvial adoptado por la Junta de Planificación y/o la que estipule el referido departamento.

26. Los planos de construcción para las obras de urbanización y/o inscripción que se preparen para este proyecto incluirán las franjas libres de construcción paralelas a los cuerpos de agua que afectan los terrenos a desarrollarse. Dichas franjas serán dedicadas a uso público y el ancho de las mismas estará en armonía con las Normas de diseño de Sistema de Alcantarillado Pluvial adoptado por la Junta de Planificación o las que determine el Departamento de Recursos Naturales.

27. La disposición de aguas usadas en el proyecto será mediante el uso de alcantarillado sanitario.

28. El diseño, construcción y permisos correspondientes para el sistema de agua potable para servir a este proyecto deberá ser coordinado y autorizado por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, así como cualquier agencia con inherencia sobre este sistema. Además, deberán realizarse las mejoras y aportaciones a este sistema que determine dicha agencia.

29. Se proveerán rampas en las aceras para facilitar el movimiento de impedidos, conforme a la Segunda Extensión de la Resolución JP-221 adoptada por la Junta de Planificación el 5 de agosto de 1981.

30. Se proveerán las instalaciones necesarias para evitar y combatir incendios, conforme a los requisitos y normas del Servicio Estatal de Bomberos y de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

31. Se someterá evidencia de haber llevado a cabo las gestiones necesarias para efectuar el recogido de desperdicios sólidos domésticos y otros, previo a la ocupación del proyecto. El manejo

OPRI
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

almacenamiento, acarreo y disposición final de los desperdicios sólidos generados por este proyecto, deberán realizarse conforme a los estipulado por el Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos y No Peligrosos de la Junta de Calidad Ambiental.

32. Se observará el periodo de operación que establece el reglamento para la prevención y el control de la contaminación por ruido para actividades de construcción de esta naturaleza. Los trabajos de construcción deberán realizarse durante el día, en horas laborables. El limite máximo permisible de sonido diurno en zonas residenciales es de 65dB/A y 75 dB/A en zonas industriales. Durante la etapa de construcción se utilizara equipo pesado, el cual es considerado fuente generadora de alto niveles de sonido, por lo que el proponente deberá notificar con anterioridad a los residentes y ocupantes del área que se verían afectados negativamente durante las actividades de construcción de este proyecto.

33. Los camiones de carga y demás maquinaria análoga que se utilicen para transportar materiales de relleno y/o construcción deberán mantenerse cubiertos con los toldos para evitar la generación de materia particulada. Asimismo, utilizarán las rutas de acceso más distantes posibles de los planteles escolares donde se realicen labores docentes y de aquellas aéreas clasificadas como zonas de tranquilidad.

34. Se solicitarán los siguientes permisos de la Junta de Calidad Ambiental: (a) para operar una fuente de emisión de polvo fugitivo (PFE), previo al inicio del movimiento de tierras, ya que deberán proveerse las medidas más efectivas para el control del polvo fugitivo durante las tareas que envuelven la remoción de capa vegetal, durante el acondicionamiento del terreno (manteniendo el área húmeda), durante el movimiento de vehículo y durante la construcción de las obras del proyecto. (b) para una actividad Permiso para una Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos No Peligrosos (DS-3). (c) para un Plan de Control de Erosión y Sedimentación de los Terrenos a Desarrollarse (Plan CES), previo a dar comienzo al movimiento de tierra o a la etapa de construcción de este proyecto. El mismo incluirá las medidas preventivas que se utilizaran a fin de evitar que las aguas de escorrentía arrastren sólidos o sedimentos hacia cuerpos de agua, vías y/o estructuras cercanas que pudieran ser afectadas.

ℓcn

35. EL movimiento de tierras mantendrá los rasgos topográficos lo más posible y se limitara a la porción de terrenos que se considere en la aprobación del plano de construcción. Durante esta etapa se mantendrá el área húmeda para evitar la generación del polvo fugitivo. Asimismo se establecerán las aéreas verdes que hayan sido despojadas de sus cubierta vegetal como resultado de las operaciones relacionadas en el desarrollo y/o construcción del proyecto, sembrando y manteniendo especies de plantas y árboles que se adapten a las condiciones existentes. Además, se tomaran las medidas correspondientes para minimizar la erosión de los terrenos y así evitar el arrastre de sedimentos hacias las vías y estructuras cercanas y la sedimentación de los cuerpos de agua que pudieran ser afectados.

36. Esta Oficina de Permisos podrá prorrogar el termino de vigencia concedido a este proyecto, siempre y cuando no se considere tal extensión contraria al interés publico y que la peticion de prorroga sea radicada dentro de los últimos treinta (30) días de la fecha de expiración de la vigencia concedida, así como señalar los motivos en que se basa dicha petición y someter evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

37. El cumplir con los requerimientos de la Oficina de Permisos no exime a cualquier parte que solicite un permiso o autorización de OPRI de cumplir con los requisitos de las leyes federales, "Fair Housing Act" y "American with disabilities Act" y su reglamentación correspondiente.

38. Cualquier variación u omisión de detalles que existiere en los planos preliminares aquí aprobados se interpretara como aprobado de acuerdo con el Reglamento y no en la forma sometida. Variaciones so excepciones que no estén expresamente aceptadas en la resolución no se aceptan como validas y el proponente vendrá obligado a certificar las obras en el permiso de urbanización en estricta armonía con los requisitos reglamentarios.

39. Los anteriores requerimientos que se consideren necesarios por la OPRI para hacer viable este proyecto están sujetos a revisarse de tiempo en tiempo, según las condiciones varíen.

40. De no poderse cumplir con las condiciones y apercibimiento previamente establecidos o de alterarse el proyecto a consecuencia de cualquier requerimiento de los organismos gubernamentales concernidos, este acuerdo quedara anulado automáticamente para todos los efectos legales.

41. La parte proponente notificara a OPRI cualquier transacción en que estén envueltos los terrenos para hacer las correspondientes anotaciones o cambios en el expediente del caso, en un término de tres (3) meses a partir de la fecha en que se efectué la misma.

42. Este acuerdo estará vigente por un periodo de un (2) años, a partir de la fecha de esta notificación. ENTENDIENDOSE que de no certificarse los planos de construcción para este proyecto dentro del periodo de vigencia concedido la OPRI entenderá que han desistido del caso y el mismo quedara AUTOMATICAMENTE ARCHIVADO para todos los efecto legales.

O P R I
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

DESARROLLO PRELIMINAR
"MIRADOR DEL MAR"
STATE ROAD. NUM. 102, KM. 17.7
BO. MIRADERO, CABO ROJO, P.R.

DESARROLLO EN UN PREDIO DE 8.28 CDAS

PRIMERA FASE

FUTURO DESARROLLO
REMANENTE
AREA= 20/30 CDAS

LINEA DELIMITANDO EL R-1

AREA RECREATIVA

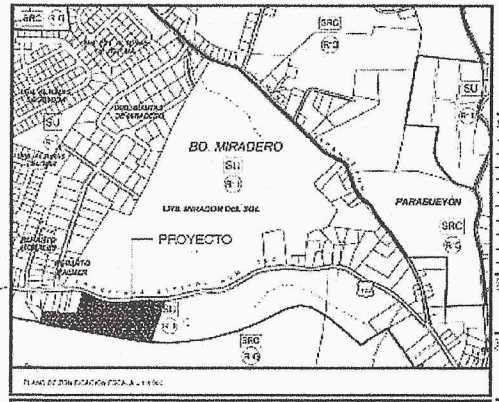
CHARCA RETENCION

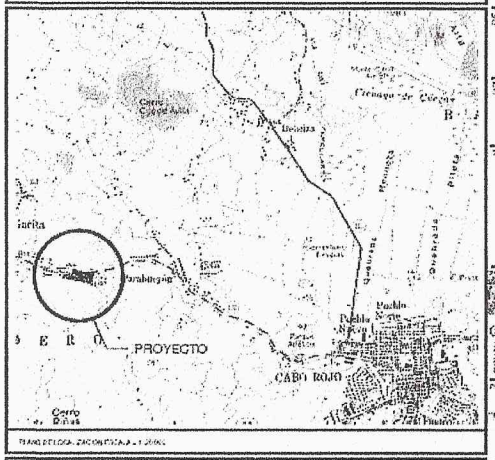
PLANO DE SITUACION PROPUESTO

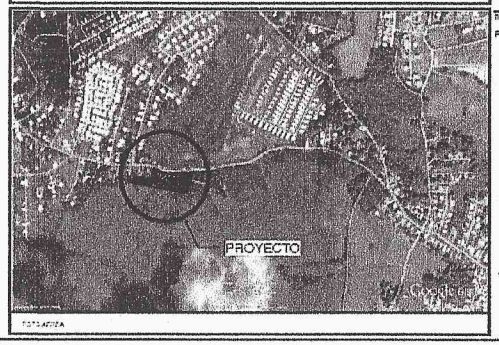
SOLARES EN UNA 2DA FASE

SECCION DE CALLE DE 12.00 R.O.W.

SECCION DE CALLE DE CARR. EST. NUM. 102







REVISIONS

No.	ITEMS	DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		

"MIRADOR DEL MAR"
CABO ROJO, P.R.

PLANO DE SITUACION

t e k n i c a

A-1

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: **308-093-006-17**

Distrito Propuesto: **SREP-A**

Reserva Agrícola Departamento de Agricultura
Area of Low Susceptibility to Landsliding
Licuación Muy Bajo
Pastos y Arbustos
Zonas de Interes Turístico
Suelo Capacidad Agrícola
Riesgo Deslizamiento por Terremoto Muy Bajo
Riesgo Temblores de Tierra Moderado
Voladora clay Pendiente 5-12 Región Mayaguez
Zona Inundable X

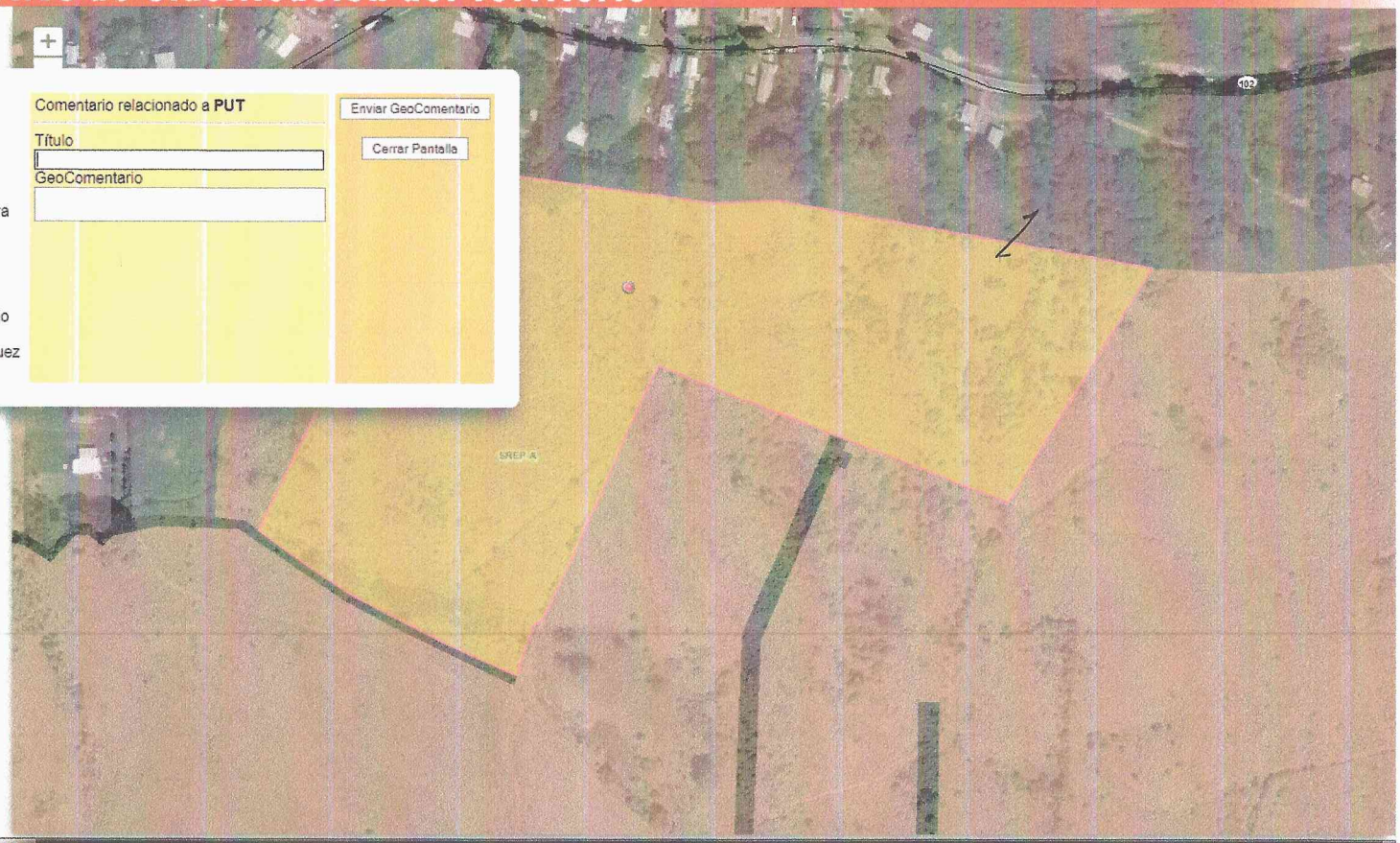
Comentario relacionado a **PUT**

Título

GeoComentario

Enviar GeoComentario

Cerrar Pantalla



5:00 PM
2/4/2015

Distrito Propuestos
SU
SREP-A

Catastro: 308-093-006-17

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	**308-093-006-17**
Coordenadas Nad83	x: 121941.6494, y: 228787.9573 (Lat: 18.09201260, Lon: -67.17078119) Ver: Google | Yahoo
Area Aprox. (m.c.)	86666.0278
Municipio	Cabo Rojo
Barrio	Miradero
Características Ambientales	
Zona Inundabilidad	X
Panel Inundabilidad	72000C1535J
Floodway	
Suelo Geológico	VrC2 (91.5%), CaC (6.0%), CaC2 (2.5%)
Calificación y Clasificación de Suelo	
Clasificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Calificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Mapas de Calificación	Cabo Rojo ver
Distrito Sobrepuesto	
Zona Histórica	
Sitio Histórico	
Reglamento Aplicable	• Zonas de Interes Turístico incorporado en Reglameto Conjunto
Vigencia de GeoDato de Calificación	10/10/2010
Status POT	Municipio Autónomo con Jerarquia V
Uso Existente (en proceso de validación)	**Residencial**
Permisos	4 Casos Pemas