

12 de diciembre de 2002

Cuarta Extensión a la
Consulta Número 2000-09-1031-JPU

RESOLUCION

La Junta de Planificación, en su reunión del 8 de diciembre de 2000, aprobó la Consulta Número 2000-09-1031-JPU para la ubicación de un proyecto residencial turístico en una finca con cabida 5,4851 cuerdas que radica en la Carretera Estatal Número 686, kilómetro 9.4 en el Barrio Yeguada del Municipio de Vega Baja.

De acuerdo a la información suministrada, la parte proponente contempla la utilización de dichos terrenos para la ubicación de un proyecto turístico-residencial consistente de seis (6) villas de dos habitaciones y cinco (5) de una habitación para un total de once (11); un área residencial de cuarenta y ocho (48) casas en hileras y tres (3) solares con cabida mínima de 580 metros cuadrados en una finca de 5,4851 cuerdas.

Posteriormente, la Junta de Planificación, autorizó una enmienda al proyecto en su reunión del 7 de febrero de 2001. La enmienda consistió en incluir junto con las once (11) villas, diez (10) estructuras para un total de veintinueve (29); reducir las demás casas en hileras de cuarenta y ocho (48) a treinta y ocho (38) y tres (3) solares con cabida mínima de 580,00 metros cuadrados en una finca de 5,4851 cuerdas.

Luego, el 30 de enero de 2002 la Junta de Planificación aprobó una enmienda para desarrollar una primera fase, treinta y ocho (38) casas en hileras y tres (3) solares residenciales en 5,4851 cuerdas; las once (11) villas y las once (11) estructuras en hileras se desarrollarán en 3,00 cuerdas de terreno colindantes. Estas tres (3) cuerdas están en proceso de adquirirse al oeste y sur de la finca en una segunda fase para el desarrollo del hotel turístico.

La Junta de Calidad Ambiental, mediante comunicación fechada a 20 de noviembre de 2001, Exclusión Categórica 01-1148 (JP), informa que luego de evaluar la documentación sometida sobre el caso de referencia han determinado que el mismo cumple como exclusión categórica conforme a la Resolución 96-5-8 de esta Junta y la Regla 235 del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental. Por lo tanto, con ese trámite el proyecto cumple con el Artículo 4 (c) de la Ley sobre Política Pública Ambiental.

Ahora, la parte proponente, el ingeniero Dwight Rodríguez, mediante documentos radicados el 17 de octubre de 2002, solicita se emiende la consulta autorizada a los fines de que se le permita un nuevo diseño, basándose en lo siguiente:

1. Incluir el desarrollo de ocho (8) unidades adicionales de casas en hileras para un total de cuarenta y seis (46). Para esta modificación se sustituirán los tres solares residenciales ya aprobados dentro del proyecto y se relocalizarán las áreas recreativas. De esta forma se utilizará el mismo pedio de terreno y se utilizará la infraestructura contemplada en el proyecto aprobado.

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, mediante la presente Extensión, AUTORIZA ENMIENDA Y AUTORIZA PRORROGA A LA VIGENCIA a la Consulta Número 2000-09-1031-JPU por un término de un (1) año adicional, a partir de la fecha de notificación de este Informe, para la ubicación de un proyecto residencial en el Barrio Yeguada del Municipio de Vega Baja.

DISPONIBLE que: (1) todas las otras partes del informe anterior, no alteradas por la presente Extensión, quedan en todo su vigor y efecto; (2) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del período de vigencia de este Informe; (3) esta aprobación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de notificación de este Informe; (4) de no someterse la etapa subsiguiente en la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA para todos los efectos legales; (5) cualquier cambio en la cabida de los terrenos como resultado de una

revisión de la mensura, que se mantenga dentro de un 5% de la cabida informada en la presente consulta, se podrá corregir en los planos correspondientes y presentar ante el Registro de la Propiedad sin que medie una resolución expresa de esta Junta a tales fines.

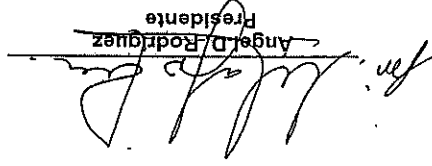
DISPONIENTOSE, que cualquier parte afectada por esta Resolución podrá radicar una **Moción o Solicitud de Reconsideración** en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Administración de Registros y Permisos. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieron 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 solicitar 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 radicación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración, cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido acogida bajo estudio, 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.

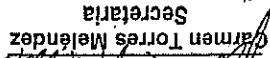
De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito 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.

Notifíquese: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Ing. Dwight Rodríguez, Apartado 11010, Santurce, P.R. 00910; Ing. Federico Parra, Bahía Vistamar, calle Atún B-2-11, Carolina, P.R. 00983; Gloria de León Cambralla, P.O. Box 804, Vega Baja, P.R. 00693; Rosa de León Cambralla, P.O. Box 804, Vega Baja, P.R. 00693; Edward Graham, P.O. Box 1002, Kissimmee Fl. 32741; Jaime Rodríguez Solís, Urb. San Demetrio, T18 Calle 14, Vega Baja, P.R. 00693; Israel Rivera Appo, G-03 Torre B, Playa Dorada, Carolina, P.R. 00979. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.


Angel D. Rodríguez
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 partes mencionadas en el notiffquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 09 ENE 2003


Carmen Torres Meléndez
Secretaria

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

2

CONSULTA UBICACION
NOTA: consultar en mienda

09 ENE 2003

Resolución de la Junta de Planificación

ING. FEDERICO PARRA
BAHIA VISTA MAR
B2-11 CALLE ATUN
CAROLINA PR 00983

Consulta Número: 2000-09-1031-JPU

Estimado(a) señor(a):

Cumpliendo con las disposiciones de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975 y 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, y para vuestra notificación oficial, le envío copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.
Le agradeceré acuse de recibo de esta notificación.

Cordialmente,

Carmen Torres Meléndez

Carmen Torres Meléndez
Secretaria

Anejo



Administración de Reglamentos y Permisos

18 SEP 2003

Fecha Expedido:

Fecha de Aprobación: 09-18-2003

CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Autorizado por: Ing. Roberto Vega Martínez
Gerente Técnico

[Handwritten Signature]

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

>>> Ver anejo para Condiciones Adicionales <<<

Ing. Luis Velez Rocha
ADMINISTRADOR

El/la Inspector(a) Designado(a) ERWIN RODRIGUEZ, Lic. No. 5574, deberá certificar para la Inspección de estas obras, de acuerdo con las disposiciones de la Sección 4.0 del Reglamento para la Inspección de Proyectos de Construcción.

Cabida por Uso Residencial: 14,251 m.c.
Cabida Facildades Vecinales: 1,716 m.c.
Areas Verdes: 100 m.c.
Ensanhes Calle(s): 353 m.c.
Otros Area de Calles/Accesos: 5,025 m.c.
Area de Estacionamiento: 110 m.c.

Atributos/Caracteristicas

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente Permiso de Urbanización - Certificado / Residencial / Privado para la propiedad ubicada en:
CARR 686, KM 9.6
CMNO MUNICIPAL
BO, YEGUADA
VEGA BAJA, PR
Dueno(s) VILLAS SUEÑO TROPICAL, S.E.
1. Federico Para Torres (Primario)
Proponente / Contactos) 1. Proyectista - Ing. Erwin U. Rodriguez Lampe -
Certificado por 1. Erwin Rodriguez, Lic. No. 5574 - ERWIN U. RODRIGUEZ ASOC.

Datos Geográficos / Zonificación:
Zonificación 1: R-O
% Topografía llana: 30%
% Topografía semi-llana: 70%
Accesos: Público
Fecha de Vigencia (Inund): 01/06/99
Fecha de Vigencia (Zonif): 30/06/99
Descripción Legal
NORTE: GLORIA M. DE LEON CAMAROLA
SUR: GREGORIO RIVERA HERMANDEZ
ESTE: JAIME RODRIGUEZ SOLIS
OESTE: WILLIAM T. DONOVAN
Cabida: Cabida Escritura: 21, 557, 1338 m.c.
Cabida Mensura: 21, 557, 1338 m.c.
Estimado: Orig.: \$ 8,975.00 / Sellos CIAPR/CAPR: 9

PROYECTO VILLA SUEÑO TROPICAL
EMMIENDA PARA AÑADIR 6 UNIDADES PARA UN TOTAL DE: 48 CASAS EN HILERAS
CON CONTROL DE ACCESO Y AREAS RECREATIVAS.

PERMISO DE URBANIZACION

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Num. de Radicación: 02P02-CET01-01078

Numero de Catastro: 09-017-033-327-02-000

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :

CARR 666, KM 9.6
 CMNO MUNICIPAL
 BO. YEGUADA
 VEGA BAJA, PR

Caso Número : 02P02-CET01-01078

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

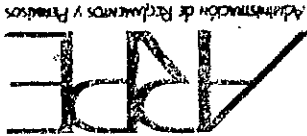
Dueño(s)

1. Federico Para Torres (Primateo)
 VILLAS SUEÑO TROPICAL, S.E.

Condiciones Especiales :

- 1-La emienda consiste en aumentar el número de casas en hilera a de 38 a 46 unidades. Se eliminan los tres solares unifamiliares y se reorganizan las facilidades recreativas.
- 2-Condiciones y/o requerimientos de resoluciones anteriores, no alteradas por este informe, prevalecen en todo su vigor y efecto.

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



Administración de Reglamentos y Permisos

Autorizado por : Ing. Rubén Vega Martínez
 Gerente Interino
 CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Fecha de Aprobación : 09-18-2003