Finca Sucesion Rullan-Mayol

Carretera no. 796 Barrio Canas , Caguas, Puerto Rico

Comentarios al Plan de Uso de Terrenos y su efecto al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caguas.

RECIBIDO
Unidad de Radicaciones
- 6 FEB 2015
RADICADO
JUNTA DE
PLANIFICACION

Finca Sucesion Rullan-Mayol

Carretera no. 796 Barrio Canas , Caguas, Puerto Rico

Localizacion :

La finca es un predio de terreno de 114 cuerdas que colindan con el Lago Carraizo por el norte y la carretera estatal numero 796 al sur. Al este colinda con la urbanizacion Valle del Lago y Vistas del Lago.

Clasificacion de Suelo existente :

Desde el 2006, la propiedad ha sido clasificada como Suelo Urbano No Programado y una parte como Suelo Rustico Especialmente Protegido. En el 2009, el Municipio de Caguas reviso su Plan de Ordenamiento y en coordinacion con los duenos de la propiedad , clasifico los terrenos mas arriba de la cota de elevacion sesenta como Suelo Urbano. Los terrenos abajo de esta cota serian deslindados en un futuro Proyecto propuesto como Suelo Rustico Especialmente Protegido.La delimitacion de la elevacion como punto de referencia fue parte de un esfuerzo con el municipio de dar la mayor certeza al proceso de deslindar las clasificaciones propuestas.

Clasificacion propuesta en el Plan de Uso de Terrenos 2015:

Segun podemos ver en el nuevo mapa , la clasificacion propuesta es de Suelo Rustico Especialmente Protegido y se ha extendido la misma a las 114 cuerdas de la finca. El nuevo plan da a entender que los

Proposito

Este documento es una solicitud y reaccion al mapa de clasificacion del Plan de Uso de Terrenos propuesto en vistas publicas durante la semana del 2 de febrero del 2015

Anejos:

Cartas del Munucipio de Caguas

Foto aerea

Mapas de clasificacion del Plan de Ordenamiento existente

Mapa desarrollo conceptual de la finca

municipios autonomos deben atemperar sus mapas de clasificacion al mapa propuesto por la Junta de Planificacion. Nos preocupa que los esfuerzos de delimitar el area de conservacion y el area de desarrollo maxima del la parcela sean tronchadas unilateralmente en este documento y que no se valide el trabajo llevado a cabo desde el 2006 hasta el presente en estrecha colaboracion con la Oficina de Planificacion del Municipio de Caguas.

Solicitud:

Por este medio, solicitamos a la Junta de Planificacion que valide el mapa de clasificacion del Municipio Autonomo de Caguas en cuanto respecta esta parcela y que nos permita continuar trabajando juntos para lograr las metas del Plan de Uso de Terrenos. Para lograr esto se debe clasificar los terrenos Suelo Urbano y parte Suelo Rustico Especialmente Protegido segun acordado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Atentamente,

Manuel de Lemos

Representante Sucesion Rullan

PO Box 902-1557

San Juan, Puerto Rico 00902

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS

Lcdo. William Miranda Marín
Alcalde

Oficina de Planificación

16 de junio de 2008

CERTIFICADA CON ACUSE DE RECIBO
7007-2680-0000-0556-3834

Arq. Manuel de Lemos
Proponente
PO Box 9021557
San Juan, Puerto Rico 00902-1557

Estimado arquitecto de Lemos:

PROPUESTA DESARROLLO FINCA RULLÁN

Recibimos su carta y plano para delimitar el desarrollo en la finca de la Sucesión Rullán Mayol. La misma ubica en la PR-796, en el Barrio Río Cañas de nuestro Municipio.

En la misma se propone mantener la huella del desarrollo propuesto por encima de la cota de 50 metros sobre el nivel del mar. Según su propuesta, los terrenos por debajo de los 50 metros se dedicarán a conservación por su proximidad al Lago Carraízo. El desarrollo propuesto consta de 380 unidades residenciales y un área comercial de 95,000 pies cuadrados. Además se construirá una torre de 10 plantas para fines residenciales.

Luego de evaluar el plano y los documentos presentados, inspeccionar el área y analizar la información disponible, el estudio de fotos áreas y otros materiales de referencia, encontramos que lo propuesto cumple en términos generales con las políticas públicas y Reglamento de Ordenación de Caguas. Por lo tanto, **no tenemos objeción en enmendar nuestro Plan de Ordenamiento** para reconocer la intención de desarrollo para la finca de referencia.

Nos reafirmamos en que dicha área es de vital importancia por su proximidad al Embalse Carraizo, reserva de agua más importante del área metropolitana. El proyecto a llevarse a cabo en los terrenos propuestos para desarrollo

Apartado 907, Caguas, PR 00726-0907
Tel. (787) 744-8833, Ext. 2500, Fax (787) 744-9299

E-Mail:planificacion@caguas.gov.pr
http://www.caguas.gov.pr

deberá observar los más estrictos controles ambientales para su construcción.

Además, todo terreno por debajo de la cota de 50 metros propiedad de la Sucesión deberá ser deslindada para, en su momento, dedicarla a conservación. En el momento de presentar formalmente su proyecto, deberá incluir una mensura que identifique la cabida y ubicación exacta de los mismos. Cuando llegue ese momento evaluaremos el mismo para la consideración de endoso.

Se informará por la prensa la fecha de una vista pública. Esta se llevará a cabo para publicar los mapas y distritos propuestos a cambiarse como parte de la revisión del POT. En la misma esperamos incluir la enmienda solicitada.

Emitimos esta comunicación sólo para ponerle al tanto sobre el proceso de revisión del POT. La misma no debe considerarse como un endoso para el desarrollo del proyecto, el cual aún no está en evaluación.

De necesitar información adicional, puede comunicarse a la Unidad de Planificación Física y Endosos al (787)744-8833, extensiones 2530 ó 2550. Nuestro número de referencia y archivo es el **96-16-057.**

Cordialmente,

Sandra M. Velázquez Rivera, PPL
Directora

MRB/MAB

C: Ing. Angel D. Rodríguez
Presidente, Junta de Planificación

O:\Urbana\Endosos\CONSULTAS JP\Finca Rullán 2.doc

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS

Lcdo. William Miranda Marín
Alcalde

Oficina de Ordenación Territorial

Glori
Marivelise
Cambia Reglamento 4 calificación

9 de febrero de 2009

CERTIFICADA CON ACUSE DE RECIBO
7008-0150-0001-2420-9896

Arq. Manuel de Lemos
Proponente
PO Box 9021557
San Juan, PR 00902-1557

Estimado arquitecto de Lemos:

FINCA SUCESIÓN RULLÁN

Recibimos su comunicación del 13 de enero de 2009. En la misma, presenta su propuesta para enmendar el Mapa de Clasificación de nuestro Municipio, aprovechando la Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial que llevamos a cabo.

Debemos señalar que aceptamos en principio la propuesta para usar la cota de 60 metros sobre el nivel del mar como nuevo límite para el ***suelo urbano***. Este límite deberá ser revisado a la luz de datos más específicos que el concepto general presentado. Una vez se hagan las ediciones pertinentes al Mapa de Clasificación le informaremos sobre la configuración final de este suelo.

Queremos señalar que el incluir su petición como propuesta en el proceso de clasificar los suelos, estará sujeto a las determinaciones de las Juntas de Comunidad y demás agencias que son parte del proceso de revisión.

De necesitar información adicional, puede comunicarse a la Oficina de Planificación al (787) 744-8833, extensiones 2500 ó 2530. Nuestro número de referencia y de archivo es el **06-63-023**.

Cordialmente,

Sandra M. Velázquez Rivera, PPL
Directora

MRB/MAB

O:\Urbana\Endosos\Clasificación Rullán.doc

Apartado 907, Caguas, PR 00726-0907
Tel. [787] 744-8833, Ext. 2500, Fax [787] 744-9299

CAGUAS
NUESTRO NUEVO PAÍS
CENTRO Y CORAZÓN DE PUERTO RICO

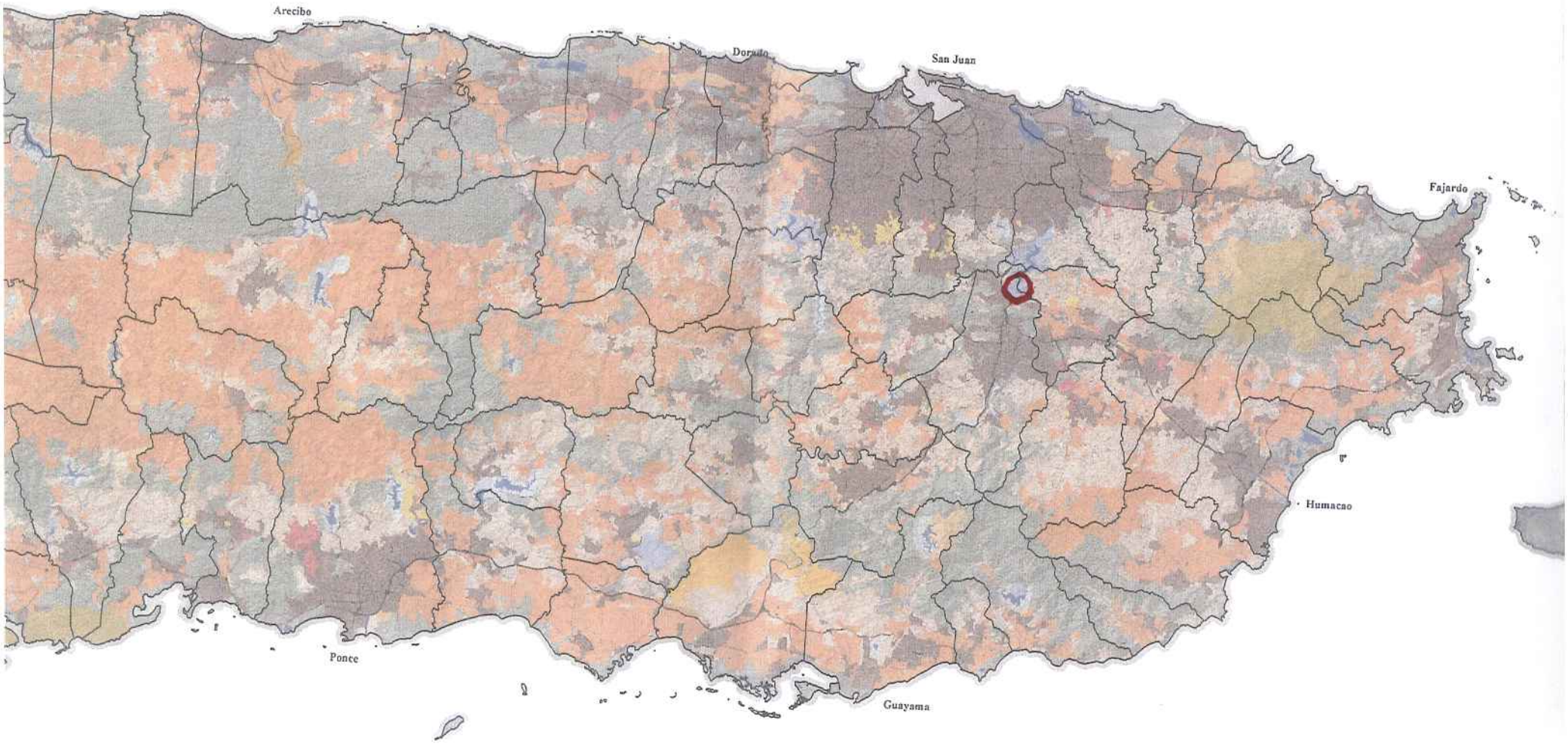
E-Mail:planificacion@caguas.gov.pr
http://www.caguas.gov.pr

Borrador para Vista Pública

Mapa de Clasificación del Territorio

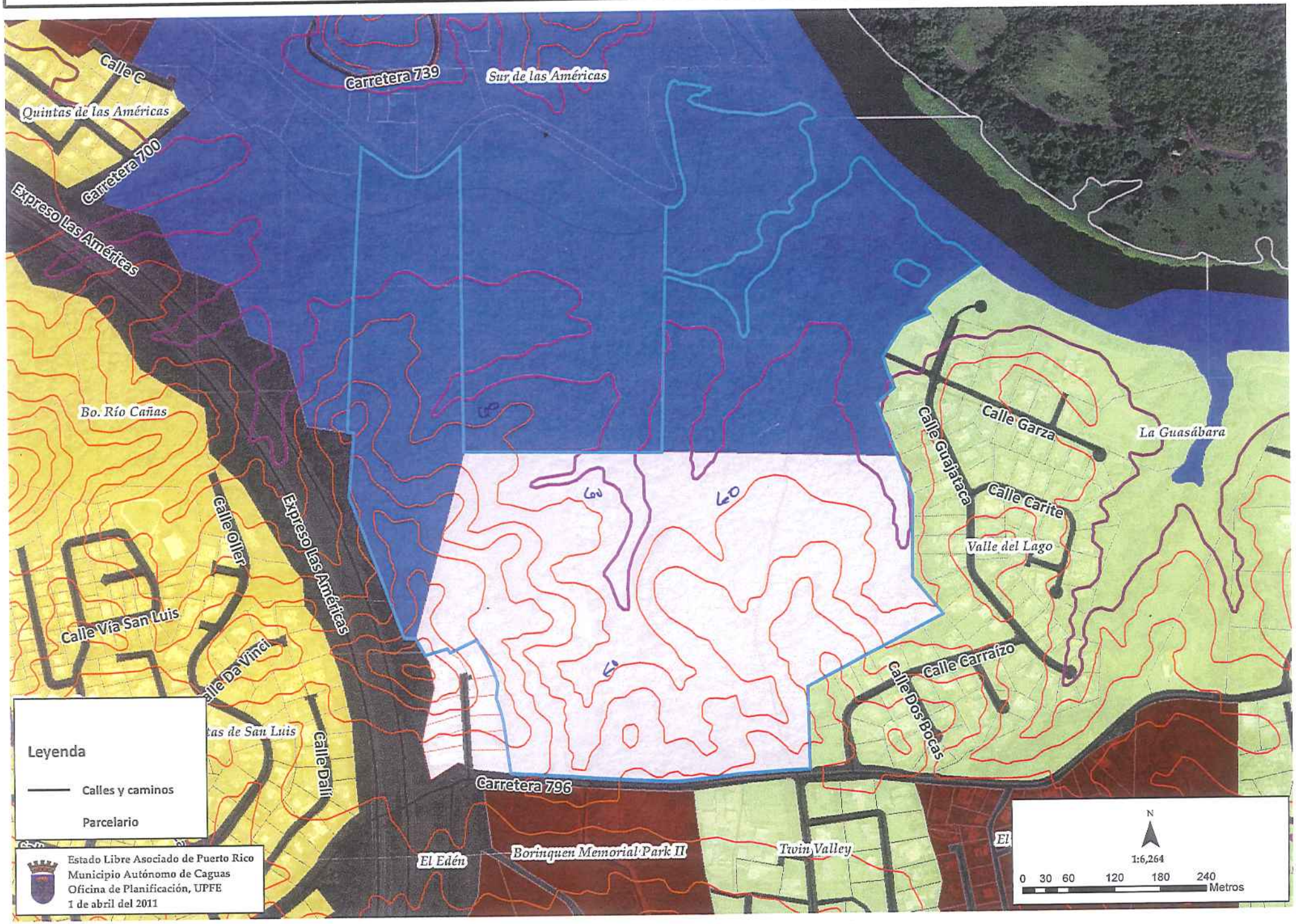
Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

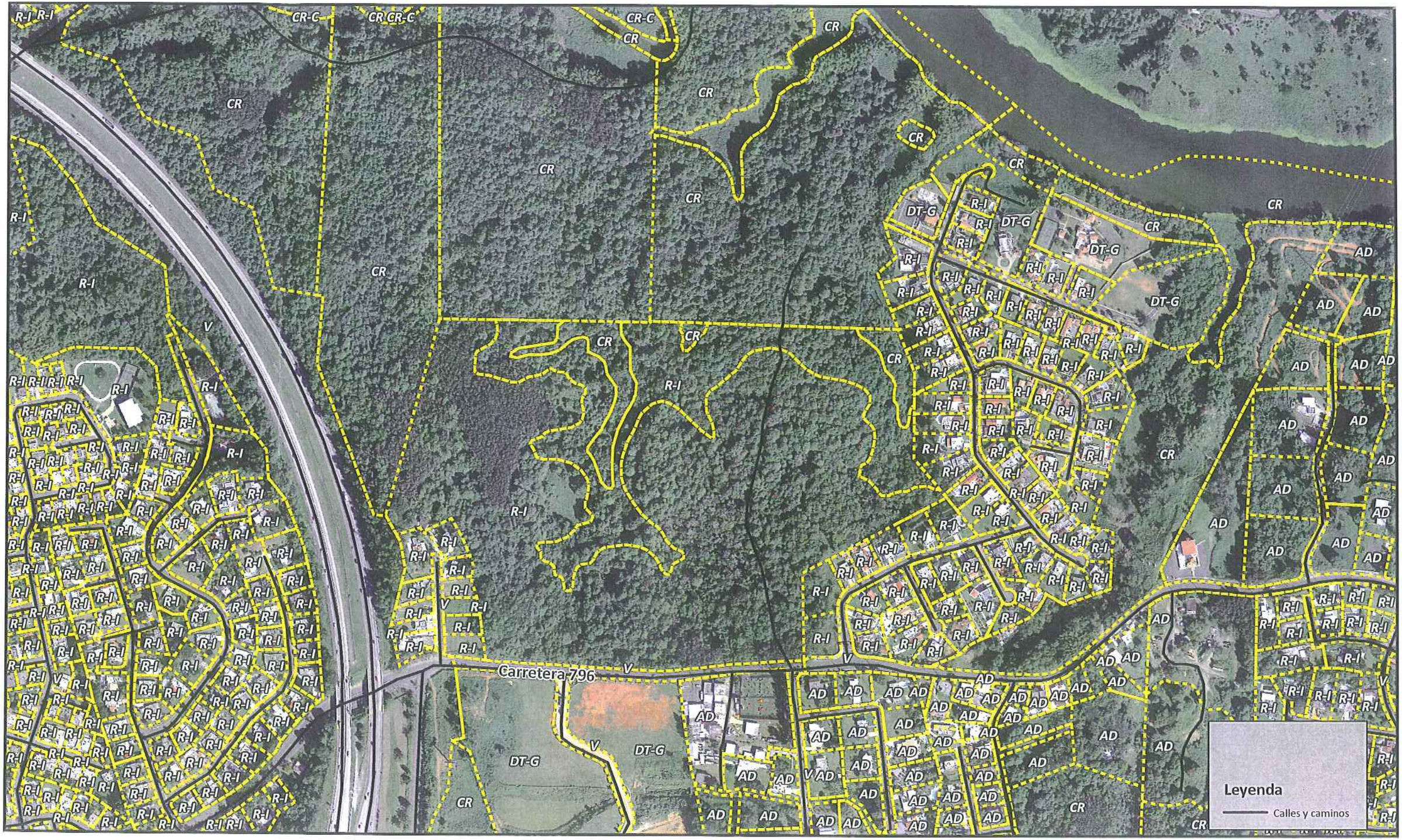
Diciembre 2014



Caguas Site
Arbitrary Scale
February 22, 2006

CALIFICACIÓN PROPUESTA ENSANCHE RULLÁN




Carretera 796
Leyenda
Calles y caminos

RESERVA FORESTAL

- 55% de la Finca

FACILIDADES RECREATIVAS

- Canchas de tenis y piscina

DESARROLLO RESIDENCIAL

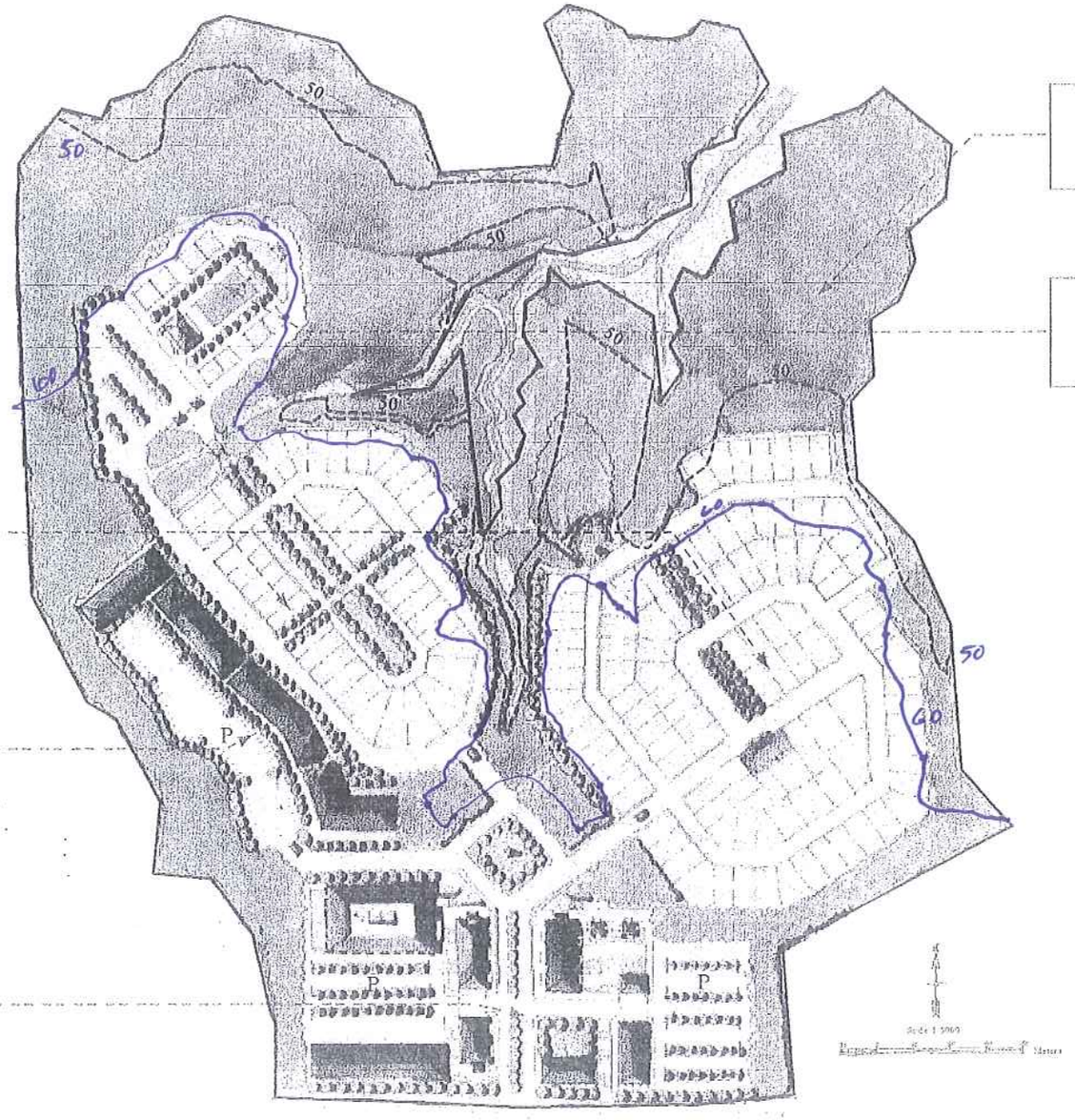
- 220 Solares 450 m.c

DESARROLLO DE "WALK-UPS"

- 160 "Walk-ups" 5 plantas

CENTRO COMERCIAL-"VILLAGE"

- Area comercial 95,000 p.c
- Servicios 45,000 p.c
- Torre residencial 10 plantas
  60 unidades



FINCA SUCESION RULLAN-MAYOL

CAGUAS, PUERTO RICO

Preparado por:
Manuel de Lemos Arquitectos, AIA