

A: Junta de Planificación
Oficina de la Secretaria
Correo Electrónico comentariosput@jp.pr.gov

De: Rialdy Cuadro Maldonado y Beatriz Torres Torres
Hc-01 Box 3060 Utuado, P.R. 00641
(787)436-2905
bufetetorres@gmail.com

Fecha: 19 de febrero de 2015

Asunto: Comentarios y solicitud de corrección de clasificación de suelo catastralmente identificado como 161-000-004-91 localizado en el Barrio Rio Abajo del municipio de Utuado, Puerto Rico en el Borrador del Memorial del Plan de uso de Terrenos

Los suscribientes, titulares de un predio de terreno localizado en el Barrio Rio Abajo del municipio de Utuado, Puerto Rico identificado catastralmente con el número 161-000-004-91 y con una cabida superficial de 14.00 cuerdas, (55,069.0913 metros cuadrados) de conformidad con la convocatoria de vistas públicas de la propuesta del Plan de uso de Terrenos y la oportunidad de expresarse a partes interesadas y al público en general en torno a dicha propuesta, solicitan de la Junta de Planificación de Puerto Rico la corrección en el Borrador del Memorial del Plan de Terrenos de la clasificación que en el se ha asignado a dicho terreno por los siguientes fundamentos:

- 1.) Se le ha asignado en dicho borrador la clasificación de SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO CON VALOR ECOLOGICO (SREP-E) (de ahora en adelante nuestra propiedad).
- 2.) En dicho predio enclava una estructura de vivienda la cual ocupamos con nuestra familia.
- 3.) Del mismo ya segregamos dos predios de 5,895 m/c y 3,858.12 m/c el primero cuya titularidad conservamos y el segundo cedido al municipio de Utuado como camino público (véase anejos de escritura 58 del 18 de julio del 2007 otorgada ante el Notario Público Pedro Rodríguez Vázquez y escritura 14 del 14 de marzo del 2007 otorgada ante el Notario público Miguel Torres Maldonado).
- 4.) El predio de terreno cedido al Municipio de Utuado está debidamente pavimentado.
- 5.) El día 1 de marzo del 2011 la Oficina de Gerencia de Permisos autorizó la segregación de otros cinco solares a los que se accesa por la calle pavimentada relacionada anteriormente. (véase dispensas y planos adjuntos)

- 6.) Estos solares cuentan al presente con la infraestructura facilidades de energía eléctrica y agua potable que fueron provistas por nosotros.
- 7.) Estos solares con la correspondiente infraestructura de facilidades de energía eléctrica y agua potable constituyen un área de nuestra finca ya urbanizada para viviendas.
- 8.) En el solar de 5,895.59 m/c relacionado en el hecho tercero proyectamos la construcción de una nueva vivienda para nuestro uso. (véase plano adjunto)
- 9.) El remanente de esta finca de 14 cuerdas la dedicamos a actividades agrícolas de cultivo de frutos menores y plantas ornamentales que utilizamos en un negocio de diseño paisajista el cual construye jardines, sistemas de riego, mantenimiento de áreas verdes entre otros relacionados.
- 10.) El uso actual y proyectado de nuestra propiedad de 14 cuerdas es residencial y agrícola.
- 11.) El suelo geológico donde ubica nuestra propiedad está clasificado como Arcilloso, esto es, en un 78% como Mucara Clay (MUF) en un 18.6% como Humata Clay (HMF) y en un 3% como Colinas Clay Loam (CID 2) (Véase clasificación de terrenos en propiedad en data de la Junta de Planificación).
- 12.) Esta propiedad no tiene terrenos Carsicos de clase algunos aunque aproximadamente a una distancia de cien (100) metros está localizado terreno Carsico.
- 13.) El reglamento de Planificaciones Especial de Zona Carsica clasificó los terrenos carsicos en dos categorías:
 - a) Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC)
 - b) Área de Planificación Especial de la Zona de Carso (APE-ZC)
- 14.) La guía de terrenos a incluirse como áreas de valor ecológico (SREP-E) incluye en su inciso (XV) los identificados como Área de Planificación Especial Restringida del CARSO (APE-RC) no los identificados como APE-ZC.
- 15.) En el Área de Planificación de zona carsica nuestra propiedad está clasificada como APE-ZC, o sea, NO ES ÁREA RESTRINGIDA DEL CARSO (RC).
- 16.) Nuestra propiedad tampoco está incluida en las guías de terreno con valor ecológico que tipifica y propone el Memorial del Plan de Uso de terrenos bajo la categoría de suelos rústicos especialmente protegidos con valor ecológico (SREP-E).
- 17.) La propuesta de clasificación de nuestra propiedad como Suelo Rustico Especialmente Protegido con Valor Ecológico (SREP-E) en el proyectado Plan de Uso de Terrenos no es cónsona con la Clasificación de esta Junta de nuestro terreno como Área de Planificación Especial (APE-ZC)

-SUPLICA-

De la Junta de Planificación solicitamos se excluya nuestra propiedad catastralmente identificada como 161-000-004-91 de la clasificación de (SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO SREP-E) de la versión final del Plan de Uso de Terrenos y se le asigne la clasificación de suelo rústico común que se le ha asignados a los terrenos colindantes a nuestra propiedad y cuya clasificación es cónsona con el uso residencial y agrícola tradicional de solares actuales y proyectados.