

A : Junta de Planificación  
Plan de Uso de Terrenos (PUT)

DE : Miguel A Vázquez  
Glorimel Rivera Irizarry  
P.O. Box 8990  
Ponce, PR 00731

FECHA: 19 de febrero de 2015

ASUNTO: **OPONENCIA A RECLASIFICACION TERRENO SITO:**  
**BO. VAYAS TORRES – PONCE, PR**

**Dirección Física:** Bo. Vayas Torres, Ponce, PR. Parcela Compuesta de 34.1079 cuerdas. Colindancia por sur, este y oeste con terrenos de la Sucesión Subirá y por el norte con camino municipal a la carr. 2 y un terreno de la Sucesión Subirá.

**Memorial Explicativo:** El presente escrito lleva como propósito establecer nuestra posición con respecto a la vista pública sobre el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico celebrada el 2 de febrero de 2015 en el Municipio de Ponce. Asistimos a la misma, escuchamos las ponencias y luego de analizar, los aspectos allí esbozados, para nuestra sorpresa, nos hemos percatado que nuestro interés propietario de la finca antes descrita se va afectar significativamente.

La propiedad, objeto de este escrito, fue adquirida mediante compraventa por estos servidores y aquí oponentes para el año 1994. Siendo los vendedores el Sr. Félix Luis López de Victoria y la Sra. María Pérez Berrios. La propiedad consta inscrita en el folio número 23, Tomo de 1680 de Ponce I. El número de la finca es 2,622, el número de catastro 412-000-009-04-000.

Al momento de la compra tomamos en consideración la clasificación del terreno, que se pretende reclasificar. La inversión que realizamos estaba basada en que este terreno tiene una clasificación de **SRC-T** y el potencial que ésta permite.

RECIBIDO  
SECRETARIA  
JUNTA DE PLANIFICACION  
2015 FEB 20 AM 11:30



CUAV  
JEL

Ante la información de una posible reclasificación **SREP-E** presentamos, ante la consideración de esta Honorable Junta, nuestra oposición a la misma. Nos oponemos a cualquier cambio de clasificación de terreno de la propiedad descrita, distinta a la que ostenta en la actualidad. Razones de peso, provocan nuestra oposición. A continuación detallamos:

- En los pasados ocho (8) años presentamos un proyecto turístico. El mismo cuenta con facilidades de cien (100) habitaciones o más, salón de juegos, cafeterías, tienda de libros y revistas, salón de reuniones, y actividades, casino, piscina, cancha de baloncesto y gazebo. Además se proveerán 225 espacios de estacionamiento o más.
- En la actualidad estamos en conversaciones con inversionistas extranjeros. Los acuerdos van dirigidos a que el proyecto sea cónsono con los propulsados por la presente Administración de Gobierno. El plan es que el proyecto ocupe una porción de 15 cuerdas de las 34 que comprende la finca.

QUIAU  
SRL

Reconocemos la necesidad de áreas y facilidades turísticas en el Municipio de Ponce, Puerto Rico. Por ende la creación e este tipo de proyecto, de viviendas y de la industria en esta área fortalece el empleo y la economía en general. Reconocemos, además, que el ente gubernamental tiene un alto interés en asumir un rol estrictamente de facilitador y no de proveedor de facilidades. Es nuestro interés unirnos a esos esfuerzos para levantar la industria del turismo y el desarrollo.

Entendemos, que en el presente la clasificación de terreno, objeto de este escrito, está conforme para la aprobación de unas facilidades turísticas. No obstante, si la Honorable Junta considera la existencia de algún impedimento que trastoque su ejecución y viabilidad debe ser dispensando de su cumplimiento, ya que con el uso que mantiene en la actualidad se logra la utilización óptima de estos terrenos, en este sector. Esto es así ya que de llegar a desarrollarse otros usos que no sean los presentados no se estarían utilizando al máximo estos terrenos. Entendemos que proveer facilidades turísticas, áreas de desarrollo y viviendas satisface la necesidad

apremiante en esta década. La finca cuenta con variados accesos para diferentes direcciones, pues a breves minutos se llega por vías adecuadas a: hoteles, aeropuertos, iglesias, playas, comercios, hospitales y el Puerto de Las Américas, entre otros.

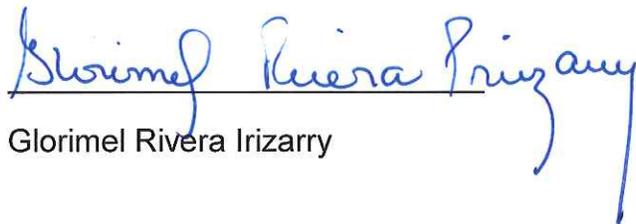
Un cambio de clasificación como propone **PUT** significa una limitación a nuestro interés propietario, hace imposible el desarrollo y aprovechamiento de nuestra propiedad. Nos preguntamos ¿Cómo es posible que no se contemple desarrollo turístico alguno para el área de Ponce? Nuestra finca forma parte de un sector reconocido como turístico. La reclasificación propuesta de **SREP-E** consideramos constituye una acción restrictiva a nuestra propiedad y contempla como resultado que nuestro interés propietario se afecte. Nos cuestionamos también ¿No es esta acción un “taking”?

Sometemos la presente **oponencia** para que el terreno descrito no sea objeto de una reclasificación tan onerosa. Respetuosamente entendemos que mantener la clasificación actual cumple con el desarrollo socioeconómico de Puerto Rico y el manejo efectivo de nuestros terrenos.

Respetuosamente,



Miguel A. Vázquez González



Glorimel Rivera Irizarry

Anejos:

- Mapa del terreno
- Mapa actual clasificación de terrenos



