



CLEMENTE "CHITO" AGOSTO LUGARDO
ALCALDE DE LA CIUDAD

12 de febrero de 2015

Sr. Luis García Pelati
Presidente
Junta de Planificación de Puerto Rico
Apartado 41119
San Juan, PR 00940-1119

RECIBIDO
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACION

2015 FEB 20 PM 1:47



Asunto: Solicitud de cambio a la clasificación propuesta en el Borrador del Plan de Usos de terrenos en propiedad del Proyecto Residencial Gran Vista localizada en PR num.861 Km.10.4, Bo. Bucarabones, Toa Alta, Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

Reciba un cordial saludo de nuestra parte. Remitimos este comunicado para solicitarle que modifique la propuesta de calificación en el borrador del Plan de Usos de Terrenos (en adelante PUT) en el área correspondiente al Proyecto Gran Vista, en el Municipio de Toa Alta (ver plano localización adjunto). En Dicho Plan, la Junta de Planificación, clasificó 100% de los terrenos como Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A). Deseamos informarle que interesamos enmendar nuestro Plan Territorial mediante una revisión parcial, para que la totalidad de los terrenos puedan desarrollarse con parámetros de diseño de una calificación de residencial intermedio (RI).

Como incentivo a la inversión, nosotros hicimos un compromiso con el desarrollador para una expansión del proyecto en la totalidad de la propiedad (245 cuerdas). Este compromiso fue realizado previo a la adquisición de la finca por parte de los dueños actuales ya que representa una inversión de 35 millones de dólares. Los terrenos donde se propone la futura extensión fueron clasificados por la pasada administración municipal como suelo rústico especialmente protegido y calificado como conservación de recurso cuenca (CR-C). Hacemos constar que nuestra administración municipal no está de acuerdo con dicha designación. Tomando en consideración la valiosa aportación en el desarrollo socioeconómico que representaría la realización de este proyecto y su expansión, el Municipio Autónomo de Toa Alta está interesado en viabilizar el mismo, ya que mediante su construcción podremos desarrollar un área de parque recreativo y una estación de policía municipal. En estos tiempos, la inversión del desarrollador tiene un valor incalculable en nuestro compromiso con el pueblo.

Toa Alta se Levanta y Resplandece

A tales efectos, solicitamos que la clasificación que se indique en el Borrador del PUT sea de Suelo Urbano para la totalidad de los terrenos. Los mismos, no han sido designados como un área con prioridad a conservar o de alto valor ecológico, no están identificados como área con alto potencial a deslizamiento o sujeto a riesgos naturales. Las fincas no están contenidas en leyes vigentes que promuevan su designación de reservas agrícolas. Finalmente, los terrenos se localizan fuera de zona inundable.

El Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Toa Alta fue aprobado mediante acuerdo de Junta en Pleno, el 5 de septiembre de 2012. Los terrenos donde se desarrolla el Proyecto Gran Vista están clasificados como Suelo Urbano y Calificados RI. Esta calificación en efecto reconoce la naturaleza residencial del proyecto el cual estamos sumamente interesados en que se continúe desarrollando. Para este proyecto el municipio emitió su endoso para la primera fase que está desarrollándose en una porción de 40.00 cuerdas de una finca mayor de 245.2144 cuerdas. Inicialmente se construye un complejo residencial de 219 unidades de vivienda unifamiliares en solares de 325 metros cuadrados, con facilidades vecinales, franjas verdes, charcas de detención y 2 áreas remanentes. La viabilidad del desarrollo de este proyecto fue atendida mediante la Consulta de Ubicación Un. 2007-12-0065-JPU. Actualmente cuenta con permisos posteriores a la consulta de ubicación que también autorizan el inicio de trabajos de movimiento de terrenos y obras de infraestructura, entre otros.

Esperamos que la información presentada le permita el ajuste necesario. De requerir información adicional puede contactarnos según estime pertinente en los teléfonos impresos en este comunicado.

Cordialmente,



Hon. Clemente Agosto
Alcalde
Municipio de Toa Alta

RECIBIDO
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACION
2015 FEB 20 PM 1:11