

208 Ponce de León Ave
Suite 1800, Popular Center
San Juan, PR 00918
vbenitez@mbbclawyers.com

PO Box 191979
San Juan, PR 00919-1979
(787) 751-9040
(787) 751-0910 fax

A: Junta de Planificación
Oficina de la Secretaría

De: FDR 1500 Corp.

Fecha: 03 de febrero de 2015

Asunto: Comentarios a la clasificación propuesta por el Borrador del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico a las propiedades de FDR 1500 Corp.

RE: Terrenos de FDR 1500 Corp. clasificados en el PUT como Suelo Rústico Común y/o Suelo Rústico Especialmente Protegido.

RECIBIDO
RADICACIONES
JUNTA DE PLANIFICACION
2015 FEB 13 PM 2:28

I. INTRODUCCION

Esta Honorable Junta de Planificación ha publicado en su página de internet un Aviso de Vistas Públicas para la consideración del Borrador del "Memorial Plan de Uso de Terrenos" y el "Mapa de Clasificación del Territorio" que forma parte de éste. Las vistas están pautadas en diferentes municipios de Puerto Rico del 2 al 6 de febrero de 2015.

Conforme con lo anterior, FDR 1500 Corp. presenta sus comentarios a la clasificación propuesta por el PUT a sus propiedades.

II. COMENTARIOS ESPECIFICOS AL PUT SOBRE CLASIFICACIONES A PROPIEDADES DE FDR 1500 CORP.

FDR 1500 Corp. (FDR) es dueño de las siguientes propiedades:

1. Municipio de Arecibo

Inmueble de 1.874 cuerdas ubicado en la Carretera Núm. 681, Km. 3.0 del Barrio Islote del Municipio de Arecibo que se compone de las siguientes dos

(2) fincas catastrales, las cuales ninguna aparece en la base de datos del PUT propuesto: 013-000-006-08-000 y 013-051-671-04-000. Ver Anejo 1.

En estos terrenos, FDR cuenta con proyecto aprobado para la construcción de un condominio residencial y los terrenos están calificados R-1. En los terrenos ubicaban las antiguas facilidades de la Asociación de Miembros de la Policía, Club de Caza y Pesca, y los mismos colindan con el Condominio Oceanía.

No obstante lo anterior, FDR desconoce cómo los terrenos serán clasificados por el PUT propuesto, por lo que solicita que no se tome acción alguna sobre los mismos hasta que dicha clasificación sea provista al compareciente. Lo contrario violaría el debido proceso de ley de FDR.

En su defecto se solicita a esta Honorable Junta que clasifique la propiedad como "Suelo Urbano".

2. Municipio de Vega Alta

Inmueble de 20 cuerdas localizados en el Municipio de Vega Baja y cuyo número catastral es el 018-000-010-08-000. El PUT propone clasificarlos Suelo Urbano (SU) y Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E). Ver Anejo 2 y 3.

Los terrenos colindan con el Hotel Cerromar y ubican actualmente en un Distrito DTS y en una Zona de Interés Turístico. FDR adquirió la propiedad con el propósito de desarrollar un proyecto turístico.

Dichos terrenos cuentan con toda la infraestructura necesaria para su desarrollo y tiene acceso directo a las vías de rodaje del área.

Cónsono con la calificación actual de los terrenos, estos pueden ser desarrollados por FDR y la clasificación propuesta de SREP-E impediría el desarrollo del proyecto turístico propuesto debido al impedimento absoluto de desarrollo en partes sustanciales e importantes de la propiedad, vitales para la viabilidad del proyecto.

De lo anterior se desprende que, de conformidad con las disposiciones de la Ley 550, la clasificación correcta y apropiada de los terrenos debe ser "Suelo Urbano" en su totalidad.

En virtud de lo anterior, se solicita a esta Honorable Junta que modifique la clasificación de los terrenos a "Suelo Urbano".

En conclusión, el PUT propuesto afecta negativamente terrenos propiedad del compareciente, los cuales debieron haber sido clasificados en su totalidad como Suelo Urbano y que de mantenerse la clasificación propuesta constituiría una expropiación forzosa de importantes partes de la propiedad.

Atentamente,


Vionette Benítez Quiñones

Portal de la Junta de Planificaci... x MIPR

30.jp.pr.gov/it

Most Visited

- Hotmail
- Primerahora
- CNN
- Endi
- AT&T
- Facebook
- Artwork
- iCloud
- PenFed

puerto rico bird trilla otorr

The Huffington Post

Instagram: Read Later

Sam's

Busqueda

GEORIESGO

Ubicación

Catastro

018-000-010-08

Coordenadas Nad83

x: 211529.6233, y: 270704.7709
(Lat: 18.47211140, Lon: -66.32417181)

Ver: [Google](#) | [Yahoo](#)

Area Aprox. (m.c.)

81493.299

Municipio

Vega Alta

Barrio

Sabana

Características Ambientales

Zona Inundabilidad

X

Panel Inundabilidad

72000C0305J

Floodway

Suelo Geológico

CsC (64.1%)

JoC (35.9%)

Calificación y Clasificación de Suelo

Oficialización del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificación vigente.

Calificación

Oficialización del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificación vigente.

Mapas de Calificación

Vega Alta

ver

Distrito Sobrepuesto

APE-ZC (Área de Planificación Especial Zona Cársica)

Zona Histórica

Sitio Histórico

Reglamento Aplicable

Zonas de Interés Turístico Incorporado en Reclamato Conjunto

Vigencia de GeoDato de Calificación

06/18/2010

Status POT

Municipio Autónomo

Uso Existente (en proceso de validación)

Esri, HERE, DeLorme, iPC, METNUSA, USGS

The screenshot displays a web-based GIS application. The top browser window shows several tabs: 'Portal de la Junta de Planificaci...', 'MIPR', 'Hospital Auxilio Mutuo', and 'puerto rico bird trilla otorni'. The main interface features a map with a red rectangular highlight over a specific area. A legend titled 'Clasificación de Suelos' is visible, listing various soil types and their corresponding colors. The legend items are: 'Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico' (light blue), 'Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Agrícola' (light green), 'Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Hídrico' (light purple), 'Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Paisaje' (light yellow), 'Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola' (orange), 'Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Paisaje' (light orange), 'Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Hídrico' (blue), 'Suelo Rústico Especialmente Protegido-Hídrico' (yellow), 'Suelo Rústico Especialmente Protegido-Paisaje' (light grey), 'Suelo Rústico Común' (dark grey), 'Suelo Urbano' (red), 'Suelo Urbanizable Programado' (pink), and 'Suelo Urbanizable No Programado' (yellow). The map includes a scale bar (0 to 400ft), a north arrow, and a 'POWERED BY GIS' logo. The text 'Esri HERE DeLorme IPC' is also present.

The image shows a screenshot of a web browser displaying a map of Puerto Rico. The browser's address bar shows the URL "puerto rico bird trilla otom". The search bar contains the text "013-000-006-08". A search dialog box is open, displaying the message "Número de Catastro no encontrado." (Cadastral number not found.) and an "OK" button. The map shows various municipalities including Aguadilla, Mayaguez, Cabo Rojo, Yauco, Ponce, Coamo, Humacao, and San Juan. The map is powered by GIS/P and includes a scale bar and a north arrow.

