



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**Municipio Autónomo de San Germán**  
Oficina de Ordenamiento Territorial



*Hon. Isidro A. Negrón Trizarry*  
*Alcalde*

*Luis R. López-Serrano, PPL*  
*Director*

5 de febrero de 2015

Luis García Pelatti  
Presidente  
Junta de Planificación  
San Juan, PR

**RE: VISTA PUBLICA DEL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO**

Estimado señor Presidente:

Reciba un cordial saludo de parte de la Administración Municipal y del equipo de trabajo de la oficina de Ordenamiento Territorial.

Examinamos los documentos del propuesto **Plan de Uso de Terrenos (PUT)** y hacemos las siguientes recomendaciones tomando en consideración nuestro Plan de Ordenación Territorial (POT):

1. San Germán es un municipio con múltiples proyectos de desarrollo en vías de construcción y en etapa de planificación que aumentarán la población residente y flotante en un mediano plazo de tres a cinco años. Con esto en mente, necesitamos estar listos para acomodar futuros desarrollos que atiendan las necesidades de esa población.
2. Con base en lo anterior, recomendamos reconocer como Suelo Urbano las áreas o sectores que se representan en el **plano suministrado**:
  - a. La Haciendita,  
Este sector al Sur de la PR-2 es de fácil acceso a través de esa importante vía y tiene varios bolsillos con potencial comercial e industrial. El Municipio ha evaluado varias propuestas de desarrollo del sector privado.
  - b. Bolsillos con potencial comercial en la PR-2,  
Al Norte de la PR-2, en dirección a Mayagüez, después de Mundo Motors hay varios bolsillos vacantes que pueden consolidarse con desarrollos existentes y esto incluye terrenos con consultas de ubicación aprobadas como Plaza Mayorca.



c. PR-102 en Maresúa,

Este barrio es muy atractivo por su cercanía al Centro Urbano Tradicional y posee varios bolsillos con potencial de desarrollo comercial y residencial a orillas de la PR-102. Esto incluye terrenos aledaños al complejo recreativo Luis Sambolín en donde se aprobó un anteproyecto para un desarrollo residencial.

d. Camino Pin Quiñones,

Este sector se aprovecha de la actividad socioeconómica que genera el Hospital de la Concepción

e. Terrenos aledaños a Obras Públicas Municipal,

Este es un sector de fácil acceso desde la PR-2 y posee toda la infraestructura necesaria, incluyendo la sanitaria.

f. Parte del sector El Coto (aledaño a la Urb. El Real),

Estos son terrenos de una finca que colinda con la Urb. El Real y que es de fácil integración al Suelo Urbano.

g. varios terrenos al Sur de la Comunidad Minillas,

Son terrenos al Sur de la PR-102 que gozan de buen acceso y gran atractivo por su cercanía a Sabana Grande. Incluye una finca en donde se aprobó un desarrollo unifamiliar de 26 solares.

3. El PUT debe reconocer las **consultas de ubicación aprobadas con menos de 10 años** y que aún se mantienen vigentes, aunque no se haya radicado el permiso de construcción.
4. El Suelo Rústico Especialmente Protegido supone una protección a perpetuidad por lo que entendemos que no se justifican las **sub-clasificaciones especiales**.
5. Aunque lo consideramos innecesario, puesto que todo cambio al POT debe trabajarse en coordinación con la JP, se debe preparar unas **guías de formato simples** para la presentación del informe sobre el grado de relación de los planes territoriales con el PUT.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**Municipio Autónomo de San Germán**  
Oficina de Ordenamiento Territorial



Hon. Isidro A. Negrón Irizarry  
Alcalde

Luis R. López-Serrano, PPL  
Director

Página 3 de 3

6. Ante el momento histórico que vive el País en términos económicos, entendemos que el PUT debe hacer un esfuerzo significativo para llegar a un consenso en torno a las áreas que se deben proteger a perpetuidad. Las clasificaciones de protección especial podrían reducir significativamente los valores de los inmuebles, muchos de los cuales son activos que sirven de colateral para préstamos de inversión actuales y futuros.
7. Recomendamos que se apruebe también una programación del PUT, en donde se reconozcan proyectos de impacto regional que justifiquen las clasificaciones adoptadas.

Basado en las recomendaciones antes mencionadas el Municipio Autónomo de San Germán **endosa** el Plan de Usos de Terrenos.

Cordialmente,

  
Isidro Negrón Irizarry  
Alcalde

INI/Is  
Anejo/Mapa



**LEYENDA:**

	<b>CAMBIOS AL PUT</b>		<b>SRC</b>		<b>SREPE-A</b>
	<b>SRC</b>		<b>SREPE-E</b>		<b>SU</b>
	<b>SU</b>		<b>SUP</b>		

**Municipio Autónomo de San Germán**  
 Oficina de Ordenamiento Territorial

# RECOMENDACIONES AL PUT

Visita Pública de 4 de febrero de 2015 en Mayagüez, PR

