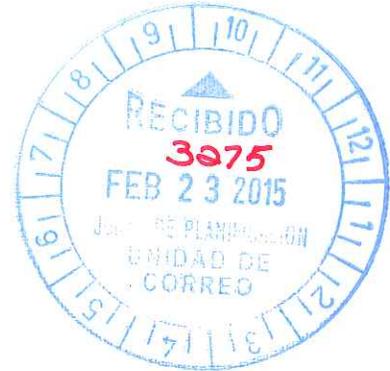




P.O. Box 1869 • TRUJILLO ALTO, P.R. 00977

18 de febrero de 2015



Plan. Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Avenida de Diego Parada 22, Santurce
PO BOX 41119, San Juan, PR 00940

Comentarios a los documentos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, 2015

Estimado Presidente:

Reciba un cordial saludo de la Administración del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto (GMATA). Agradecemos la oportunidad que se nos da de participar en el proceso de insumo a tan importante proyecto de Ley como es el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT). Por años hemos venido trabajando la organización del territorio y el intento de armonizar las visiones a nivel de Estado y Municipio, siendo estas a nivel general y por nuestra parte a nivel específico. Cabe señalar que somos conocedores de nuestros recursos y sobre todo de las necesidades de nuestro pueblo, por ello contamos con un Plan Territorial aprobado desde el 3 de mayo de 2010, que nos concede la Autonomía Municipal a la luz de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991. Existen otros planes que complementan el conocimiento, los objetivos y la Política Pública del Municipio, entre ellos: el Plan Estratégico, el Plan Consolidado y el Plan de Mitigación, entre otros.

Luego de varias reuniones con la Junta de Planificación, el Municipio decidió presentar, en comunicado del 20 de marzo de 2014, una notificación para una Segunda Revisión Parcial del Plan de Ordenamiento Territorial. Dicha revisión responde principalmente al proyecto del Hotel Lago Marina en el Barrio La Gloria, con una inversión aproximada de \$18 millones, para cumplir con el compromiso programático de Nuestra Administración de incentivar el desarrollo económico de nuestra región, la creación de empleos, el desarrollo de industria y la creación de nuevas fuentes de ingreso; basándonos en los enunciados de la Ley Núm. 161 del 1ro de diciembre de 2009, conocida como la **Ley de Reforma de Permisos de Puerto Rico**, donde establece la necesidad de balancear el desarrollo económico y la PROTECCIÓN AMBIENTAL.

RECIBIDO
3075
FEB 23 2015
Junta de Planificación
UNIDAD DE CORREO

JUNTA DE PLANIFICACION
MUNICIPAL
TRUJILLO ALTO
PR
2015 FEB 23 PM 2:00



Como respuesta a nuestra solicitud la Junta de Planificación se expresó mediante comunicado con fecha del 25 de abril de 2014, JP-PT-19-4, donde se nos requiere que desarrollemos un Plan de Área para completar este proyecto. Previo a esta determinación el proyecto cuenta con el endoso de la Compañía de Turismo con fecha del 20 de diciembre de 2013; además de haber sido sometido al escrutinio de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) con fechas del 24 de enero de 2014 (2014-2032549-REC-96233) y con fecha del 6 de febrero de 2014 (2014-232549-REC-17541). Todos estos procesos evidencian que el Municipio se ha movido en favor de cumplir con la Política Pública y con las regulaciones de las agencias concernidas, por lo que estamos solicitando que se reconozca los esfuerzos y la inversión realizada para completar este proyecto dentro de las clasificaciones otorgadas en el Plan de Uso de Terrenos.

En comunicado con fecha del 3 de julio de 2014, el GMATA se había expresado sobre las clasificaciones impuestas en el documento presentado para el PUT, en resumen presentamos discrepancia en dos (2) proyectos de gran envergadura para nuestro Municipio, siendo el Desarrollo del Eco Hotel Lago Marina nuestra mayor preocupación por la inversión que representa para nuestro territorio.

A continuación estamos presentando nuestra propuesta para los terrenos del Eco Hotel Lago Marina versus la propuesta del documento de borrador:

ID	Número de catastro	CLASI/CAU POT	CLASI PUT 2015	CLASI PROPUESTA PUT 2014	CLASI PROPUESTA MUNI 2014	Cabida (m.c.)	SECTOR
1	172-008-864-14	SREP/DS	SREP-H	SREP	SRC	3,729.00	Eco Hotel Lago Marina
2	172-008-864-16	SREP/DS	SREP-H	SRC	SRC	6,169.00	Eco Hotel Lago Marina
3	172-008-864-17	SREP/DS	SREP-H	SRC	SRC	5,733.00	Eco Hotel Lago Marina
4	172-008-864-18	SREP/CR-C	SREP-H	SREP	SRC	6,819.00	Eco Hotel Lago Marina
5	172-008-864-21	SREP/CR-C	SREP-H	SREP	SRC	4,924.80	Eco Hotel Lago Marina
6	144-098-864-09	SREP/CR-C	SREP-H	SREP	SRC	5,106.63	Eco Hotel Lago Marina
7	144-098-864-10	SREP/CR-C	SREP-H	SREP	SRC	4,952.97	Eco Hotel Lago Marina
8	144-098-864-11	SREP/CR-C	SREP-H	SREP	SRC	3,727.08	Eco Hotel Lago Marina
9	144-098-864-12	SREP/CR-C	SREP-H	SREP	SRC	9,980.97	Eco Hotel Lago Marina
10	172-008-864-13	SREP/CR-C	SREP-H	SREP	SRC	3,674.92	Eco Hotel Lago Marina
11	172-008-864-15	SREP/CR-C	SREP-H	SREP	SRC	4,732.06	Eco Hotel Lago Marina
12	144-098-864-19	SREP/CR-C	SREP-H	SREP	SRC	4,043.50	Eco Hotel Lago Marina
13	172-008-864-20	SREP/CR-C	SREP-H	SREP	SRC	5,235.72	Eco Hotel Lago Marina
14	172-008-864-22	SREP/CR-C	SREP-H	SREP	SRC	11,211.43	Eco Hotel Lago Marina

Aun después de los esfuerzos y gestiones realizadas por parte del Municipio continuamos presentando discrepancias con el nuevo documento. No solo no hemos recibido contestación de parte de su oficina, sino que los comentarios y cambios que sometimos para ese entonces (julio/2014), tampoco se tomaron en cuenta a la hora de digitalizar las nuevas capas de Calificaciones y Clasificaciones para nuestro territorio.



El documento del borrador en la página 74, Inciso (h) establece lo siguiente: "se excluyen del suelo urbano terrenos que no están contruidos y son susceptibles a riesgo de inundación o deslizamiento." Tal es el caso de los terrenos de lo que conocemos como El Resbalón, donde la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) otorgó fondos tanto a nivel Estatal como Municipal, para relocalizar a las familias que habitaban el área. El Plan de Ordenamiento Territorial reconoce el área como una de protección por su susceptibilidad a eventos de deslizamiento, y el Plan de Mitigación de Desastres desde el año 2005, y más reciente el aprobado y en vigencia desde el 2014; por lo que estamos solicitando que de acuerdo con los lineamientos del PUT y los documentos específicos que lo evidencian se excluyan estas parcelas de la clasificación de suelo urbano. Un excelente ejemplo es de la ribera del Río Grande de Loíza al Este del Puente Bicentenario. Según el nuevo PUT dichos terrenos se clasificaron como Suelo Urbano.

A continuación le presentamos algunas áreas de discrepancia que encontramos al examinar las nuevas capas de Calificación y Clasificación del PUT:

ID	Número de catastro	CLASI/CALI POT	CLASI PUT 2015	CLASI PROPUESTA PUT 2014	CLASI PROPUESTA MUNI 2014	Cabida (m.c.)	SECTOR
1	115-000-005-62	SREP/CR	SU	SREP/CR	NA	12,074.17	El Resbalón
2	115-050-100-05	SREP/CR	SU	SREP/CR	NA	3,939.07	El Resbalón
3	144-096-204-45	SU/C-I	SRC	SU/C-I	NA	2,200.32	Zona Comercial Carraízo
4	144-096-204-44	SU/C-I	SRC	SU/C-I	NA	10,131.47	Zona Comercial Carraízo
5	144-096-204-11	SU/C-I	SRC	SU/C-I	NA	3,132.80	Zona Comercial Carraízo
6	144-096-204-18	SU/C-I	SRC	SU/C-I	NA	2,874.93	Zona Comercial Carraízo
7	144-086-204-UP	SU/C-I	SRC	SU/C-I	NA	917.15	Zona Comercial Carraízo
8	116-000-007-91	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	129,280.64	Río Grande Loíza
9	115-050-749-03	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	61,486.63	Río Grande Loíza
10	116-041-749-08	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	80,452.96	Río Grande Loíza
11	116-000-001-18	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	37,615.91	Río Grande Loíza
12	116-032-189-12	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	15,337.44	Río Grande Loíza
13	116-000-006-63	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	34,258.74	Río Grande Loíza
14	116-000-001-18	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	116,565.80	Río Grande Loíza
15	116-000-001-29	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	6,873.90	Río Grande Loíza
16	116-033-170-01	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	46,981.99	Río Grande Loíza
17	116-000-007-91	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	127,242.70	Cuenca Conservación Ribera Urb. Encantada
18	116-000-007-91	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	1,576,943.71	Cuenca Conservación Ribera Urb. Encantada
19	116-000-007-91	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	27,077.42	Cuenca Conservación Ribera Urb. Encantada
20	116-000-006-21	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	10,593.99	Cuenca Conservación Ribera Urb. Encantada
21	116-092-505-11	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	980.65	Cuenca Conservación Ribera Urb. Encantada
22	116-000-006-22	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	20,778.04	Cuenca Conservación Ribera Urb. Encantada
23	116-000-006-37	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	17,117.88	Cuenca Conservación Ribera Urb. Encantada
24	145-002-316-07	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	47,845.68	Cuenca Conservación Ribera Urb. Encantada
25	145-002-115-04	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	23,345.58	Cuenca Conservación Ribera Urb. Encantada
26	145-002-115-03	SREP/CR-C	SU	SREP/CR-C	NA	32,667.79	Cuenca Conservación Ribera Urb. Encantada
27	116-022-189-13	SREP/CR-C	SU	SREP	NA	20,951.70	Cuenca Ribera Vista del Río
28	116-000-007-91	SRC/R-G	SREP-E	SRC	NA	1,139,262.92	Terrenos detrás Urb. Encantada
29	145-000-002-88	SRC/R-G	SREP-E	SRC	NA	109,848.86	Terrenos detrás Urb. Encantada
30	116-000-007-13	SRC/R-G	SREP-E	SRC	NA	29,306.45	Terrenos detrás Urb. Encantada
31	145-003-115-55	SRC/R-G	SREP-E	SRC	NA	8,192.76	Terrenos detrás Urb. Encantada
32	116-000-007-06	SRC/R-G	SREP-E	SRC	NA	74,305.68	Terrenos detrás Urb. Encantada
33	087-076-334-01	SREP/B-Q	SU	SREP	NA	110,544.33	Reserva Ecológica Bosque San Juan
34	087-086-334-05	SREP/B-Q	SU	SREP	NA	2,068.78	Reserva Ecológica Bosque San Juan
35	087-076-334-04	SREP/B-Q	SU	SREP	NA	2,530.78	Reserva Ecológica Bosque San Juan
36	087-077-092-10	SREP/B-Q	SU	SREP	NA	37,319.22	Reserva Ecológica Bosque San Juan
37	087-077-092-06	SREP/B-Q	SU	SREP	NA	7,051.67	Reserva Ecológica Bosque San Juan
38	087-077-335-07	SREP/B-Q	SU	SREP	NA	37,345.05	Reserva Ecológica Bosque San Juan



Respecto a zonas Boscosas, el PUT en la página 79, inciso (i), "reconoce que se le asignará una Clasificación de SREP-E a las zonas dentro de las áreas de valor ecológico como los Bosques Estatales y auxiliares designados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de acuerdo con la Ley de Bosques (Ley Núm. 133 del 1 de julio de 1975, según enmendada)". Establecido esto, según la nueva Clasificación del PUT se le asignó un Suelo Urbano a seis (6) parcelas al Norte de nuestro Municipio las cuales son parte de una Reserva Ecológica que comienza en San Juan y se extiende a nuestro Municipio. El cambio en Clasificación esta resumido en la tabla anterior.

También el GMATA encuentra inconcluso el proceso sobre las clasificaciones impuestas al área del Proyecto Emerald Lake presentado en el PUT. Dicho Proyecto cuenta con Permiso de Construcción y Exclusión Categórica (99-P02-00001-02494) aprobada.

A continuación le presentamos las siguientes tablas que muestran las discrepancias que encontramos al examinar las nuevas capas de Calificación y Clasificación del PUT para dicha zona:

ID	Número de catastro	CLASI/CALI POT	CLASI PUT 2015	CLASI PROPUESTA MUNI 2014	Cabida (m.c.)
1	144-086-204-26	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,534.37
2	144-086-204-27	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,165.37
3	144-086-204-27	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,165.37
4	144-086-204-27	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,165.37
5	144-086-204-28	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,960.61
6	144-086-204-28	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,960.61
7	144-086-204-29	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	3,103.52
8	144-087-204-25	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,411.54
9	144-087-204-25	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,411.54
10	144-096-151-13	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	3,444.32
11	144-096-151-13	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	3,444.32
12	144-096-151-14	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,778.37
13	144-096-151-14	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,778.37
14	144-096-151-14	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,778.37
15	144-096-151-20	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	46,305.96
16	144-096-151-20	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	46,305.96
17	144-096-151-20	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	46,305.96
18	144-096-151-20	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	46,305.96
19	144-096-204-11	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	3,132.80
20	144-096-204-30	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,195.07
21	144-096-204-30	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,195.07
22	144-096-204-30	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,195.07
23	144-096-204-31	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,045.94
24	144-096-204-31	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,045.94
25	144-096-204-31	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,045.94



ID	Número de catastro	CLASI/CALI POT	CLASI PUT 2015	CLASI PROPUESTA MUNI 2014	Cabida (m.c.)
26	144-096-204-32	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,004.37
27	144-096-204-32	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,004.37
28	144-096-204-32	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,004.37
29	144-096-204-33	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,013.72
30	144-096-204-33	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,013.72
31	144-096-204-41	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,985.85
32	144-096-204-42	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	11,269.40
33	144-096-204-42	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	11,269.40
34	144-096-204-42	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	11,269.40
35	144-096-204-42	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	11,269.40
36	144-096-204-42	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	11,269.40
37	144-097-151-11	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	44,534.38
38	144-097-151-11	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	44,534.38
39	144-097-151-12	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,652.73
40	144-097-151-12	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,652.73
41	144-097-151-AV	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	8,409.76
42	144-097-151-AV	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	8,050.78
43	144-097-204-34	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,470.34
44	144-097-204-35	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,523.96
45	144-097-204-35	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,523.96
46	144-097-204-36	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,294.82
47	144-097-204-37	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,113.07
48	144-097-204-38	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,038.18
49	144-097-204-38	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,038.18
50	144-097-204-39	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,395.03

ID	Número de catastro	CLASI/CALI POT	CLASI PUT 2015	CLASI PROPUESTA MUNI 2014	Cabida (m.c.)
51	144-097-204-40	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,088.04
52	144-097-204-40	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,088.04
53	172-000-004-03	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	18,065.26
54	172-000-004-31	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	22,035.58
55	172-000-004-AV	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	3,056.12
56	172-006-151-04	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,434.21
57	172-006-151-15	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,469.84
58	172-006-151-15	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,469.84
59	172-006-151-16	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,654.74
60	172-006-151-16	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,654.74
61	172-006-151-17	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,655.98
62	172-006-151-17	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,655.98
63	172-006-241-11	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	21,256.53
64	172-006-241-11	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	21,256.53
65	172-007-151-01	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,835.49
66	172-007-151-05	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	30,353.86
67	172-007-151-05	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	30,353.86
68	172-007-151-05	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	30,353.86
69	172-007-151-05	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	30,353.86
70	172-007-151-06	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	26,919.65
71	172-007-151-06	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	26,919.65
72	172-007-151-07	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	15,027.47
73	172-007-151-08	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	12,141.70
74	172-007-151-09	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	15,089.88
75	172-007-151-11	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,764.21



ID	Número de catastro	CLASI/CALI POT	CLASI PUT 2015	CLASI PROPUESTA MUNI 2014	Cabida (m.c.)
76	172-007-151-11	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,764.21
77	172-007-151-12	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,502.33
78	172-007-151-12	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,502.33
79	172-007-151-13	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,617.69
80	172-007-151-14	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,827.19
81	172-007-151-14	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,827.19
82	172-007-151-15	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,405.98
83	172-007-151-15	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,405.98
84	172-007-151-16	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,409.97
85	172-007-151-16	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,409.97
86	172-007-151-17	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,456.32
87	172-007-151-17	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,456.32
88	172-007-151-18	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	12,563.05
89	172-007-151-18	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	12,563.05
90	172-007-151-UP	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,807.45
91	172-007-151-UP	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,807.45
92	172-007-151-UP	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,807.45
93	172-007-151-UP	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,807.45
94	172-008-151-10	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	13,039.13
95	172-017-241-19	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,532.35
96	172-017-241-20	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	2,451.43
97	172-017-241-AV	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,782.80
98	172-017-241-AV	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	1,323.73
99	172-017-241-AV	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	965.83
100	172-017-241-AV	SREP/CR-C	SREP-H	SRC	185.96

Sin perjuicio de que la elaboración de los diferentes planes responda a las propias estrategias de las instituciones concernidas, requerimos tal como establece la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, Capítulo XIII, Artículo 13.018 Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas que una vez se sometan documentos y cambios adicionales referente al PUT, se nos dé la oportunidad de analizar todos aquellos detalles realizados, entre ellos hacer comentarios y recomendaciones del proyecto en sus diferentes etapas.

Cualquier duda sobre el contenido de esta carta puede comunicarse con la Planificadora Deborah Andrade Pizarro, Directora de la Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial, al número de teléfono (787) 761-2559 o a través de correo electrónico a opot@trujilloalto.gov.pr.

Cordialmente,

José Luis Cruz Cruz

DAP/FGR