

Ponencia
Vistas Públicas sobre el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
2 de febrero de 2015

Recomendación de Cambio al
Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

Buenos días a los representantes de la Junta de Planificación de Puerto Rico, a los representantes del gobierno y a todos los presentes ante esta vista pública sobre el plan de uso de terrenos de Puerto Rico. Comparece, Ernesto Martínez García en representación de mi esposa Rosa García Amador y sus hermanas Micaela García Amador, Ana García Amador y Josefina García Amador que son dueñas de uno de los predios de terreno, que se encuentra cerca de la autopista PR-22, el centro Comercial Plaza del Norte, varios desarrollos residenciales clasificados como Suelo Urbano (SU), varios desarrollos comerciales clasificados como Suelo Urbano (SU) y la carretera 493 con el numero de catastro # 011-000-003-13.

Introducción

Por este medio se solicita de la honorable Junta de Planificación de Puerto Rico que, en la revisión al Plan de Uso de Terrenos (PUT) de Puerto Rico, se considere la reclasificación y recalificación de un predio de terreno, aledaño a la autopista PR-22 y el Centro Comercial Plaza del Norte, dentro del límite territorial del Municipio de Hatillo, a tenor con la clasificación, calificación, uso y desarrollo de los predios que lo circundan. Actualmente este terreno está clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y calificado como Agrícola Productivo (A-P). La propuesta revisión al Plan de Uso de Terrenos (PUT) de Puerto Rico no contempla cambios a la clasificación ni a la calificación de este predio de terreno.

La presente propuesta solicita que este predio de terreno se clasifique como Suelo Urbano (SU) y se califique como Comercial Turístico de Intensidad Intermedia (CT-I), ambos en consonancia con la Zona de Interés Turístico del Municipio de Hatillo y con el de los predios aledaños.

Trasfondo

Estos terrenos originalmente formaban parte de una finca propiedad de la familia Santos, la cual hace varios años fue segregada en varias parcelas, estrechas y paralelas, de aproximadamente 14 cuerdas cada una, que se extendían desde la Zona Marítimo-Terrestre, al norte, hacia el sur, siendo todas atravesadas por la carretera PR-2 de este a oeste.

Ponencia
Vistas Públicas sobre el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
2 de febrero de 2015

Recomendación de Cambio al
Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

Años más tarde, probablemente a consecuencia de la construcción de la intersección de la carretera PR-2 y la autopista PR-22, a través del sector se suscitaron varios desarrollos de índole industrial, comercial y residencial. A medida que estos terrenos fueron desarrollados, también fue cambiando la clasificación a Suelo Urbano (SU), se identificó el área como una Zona de Interés Turístico y se cambió la calificación a Comercial Turístico de Intensidad Intermedia (CT-I), Desarrollo Turístico Selectivo (DTS), Residencial Turístico Intermedio (RT-I) y otros, según el uso propuesto. A pesar de que el predio de terreno objeto de esta solicitud ha sido enclaustrado por los desarrollos comerciales del área y la autopista PR-22, la propuesta revisión al Plan de Uso de Terrenos (PUT) contempla mantenerlos clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y clasificados como Agrícola Productivo (A-P).

El área del sector objeto de esta recomendación tiene una cabida aproximada de ciento veintitrés (123) cuerdas, segregadas en veinte (20) predios independientes que van desde unos diez (10) solares de aproximadamente mil (1,000) metros cuadrados cada uno hasta un predio de aproximadamente 26 cuerdas, la mayoría perteneciente a diferentes propietarios. Los diez solares, de aproximadamente mil (1,000) metros cuadrados cada uno, contiguos y con una calle de acceso desde la carretera PR-493. También se segregaron dos solares contiguos a la autopista PR-22. En uno de estos ubica una iglesia y en el otro una torre de telecomunicaciones con sus edificaciones de apoyo. Para propósitos ilustrativos solamente, ver Anejos, para la ubicación general del predio y donde se muestra, los diferentes sectores que ubican dentro del predio en cuestión.

Las colindancias del sector para el cual se solicita la reconsideración, en términos generales, son las siguientes:

Norte: Autopista PR-22 y un predio donde ubica en comercio dedicado a la venta de vehículos de motor y que está clasificado como Suelo Urbano (SU) y Calificado como Comercial Turístico de Intensidad Intermedia (CT-I).

Sur: Varios desarrollos residenciales clasificados como Suelo Urbano (SU) y clasificados como Residencial Turístico Intermedio (RT-I).

Este: Varios desarrollos comerciales clasificados como Suelo Urbano (SU) y clasificados como Comercial Turístico de Intensidad Intermedia (CT-I), varios desarrollos residenciales clasificados como Suelo Urbano (SU) y clasificados como Residencial Turístico Intermedio (RT-I) y una pequeña porción con la carretera PR-493.

Ponencia
Vistas Públicas sobre el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
2 de febrero de 2015

Recomendación de Cambio al
Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

Oeste: Autopista PR-22.

Justificación

Se aplaude el interés de los representantes del pueblo de Puerto Rico en proteger los terrenos agrícolas y promover la actividad agrícola en el sector y a través de todo el país. Más, en lo referente a la particularidad del predio de terreno en cuestión, la manera en que este ha sido enclaustrado por los desarrollos comerciales y residenciales a través del área y por la autopista PR-22 (Ver Anejos), limita significativamente la actividad agrícola-productiva que se puede desarrollar a través de este. En adición, esta el agravante de la configuración geométrica de las aproximadamente 20 parcelas y solares que lo componen y el hecho que la mayoría pertenece a diversos dueños.

Se entiende que el cambio que se solicita sirve a los mejores intereses del pueblo de Puerto Rico y a los del Municipio de Hatillo. Si la honorable Junta de Planificación de Puerto Rico da curso a esta propuesta y reclasifica el predio a Suelo Urbano (SU) y su calificación a Comercial Turístico de Intensidad Intermedia (CT-I), le estará creando la oportunidad al Gobierno de Puerto Rico y al Municipio de Hatillo de continuar fortaleciendo la economía del sector proveyendo para el desarrollo ordenado del área a nivel comercial, residencial y turístico, dentro de la Zona de Interés Turístico del Municipio de Hatillo, en consonancia con lo existente a través del sector.

Entre las áreas de oportunidad que este cambio proveerá cabe mencionar usos tales como:

- Ventas al detal de artículos de consumo y uso corriente en el hogar
- Servicios y oficinas que apoyen y/o complementen los usos permitidos
- Estacionamiento de vehículos livianos
- Teatros, discotecas, clubes nocturnos y otros lugares de entretenimiento nocturno
- Lugares de recreación comercial simple
- Hospederías
- Hospedajes especializados
- Unidades de vivienda y otras unidades de tipo residencial turístico
- Estaciones de gasolina, dentro de las limitaciones establecidas
- Otros en consonancia con esta calificación, dentro de una Zona de Interés Turístico

Ya que estos usos no están permitidos dentro de un predio clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y calificado como Agrícola Productivo (A-P), la actividad de desarrollo económico del predio estaría limitada solamente a los

Ponencia
Vistas Públicas sobre el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
2 de febrero de 2015

Recomendación de Cambio al
Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

relacionados a la actividad agrícola que sus dueños pudiesen e interesen realizar. En adición, en el predio se han permitido otros usos como una antena de telecomunicaciones y una iglesia.

Conclusión

Se solicita de la honorable Junta de Planificación de Puerto Rico que acoja favorablemente a esta recomendación ya que abrirá una ventana de oportunidad para expandir y fortalecer el desarrollo económico de Puerto Rico y del Municipio de Hatillo. Esto a consecuencia de la actividad de construcción, el desarrollo de actividades directa e indirectas de índole comercial, la creación de nueva vivienda y, probablemente más importante, la creación de nuevos empleos directos e indirectos.

Ponencia
Vistas Públicas sobre el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
2 de febrero de 2015

Recomendación de Cambio al
Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

Anejos



DigitalGlobe, GeoEye





CRIM | DigitalGlobe, GeoEye, CNES/Airbus DS | Esri, HERE

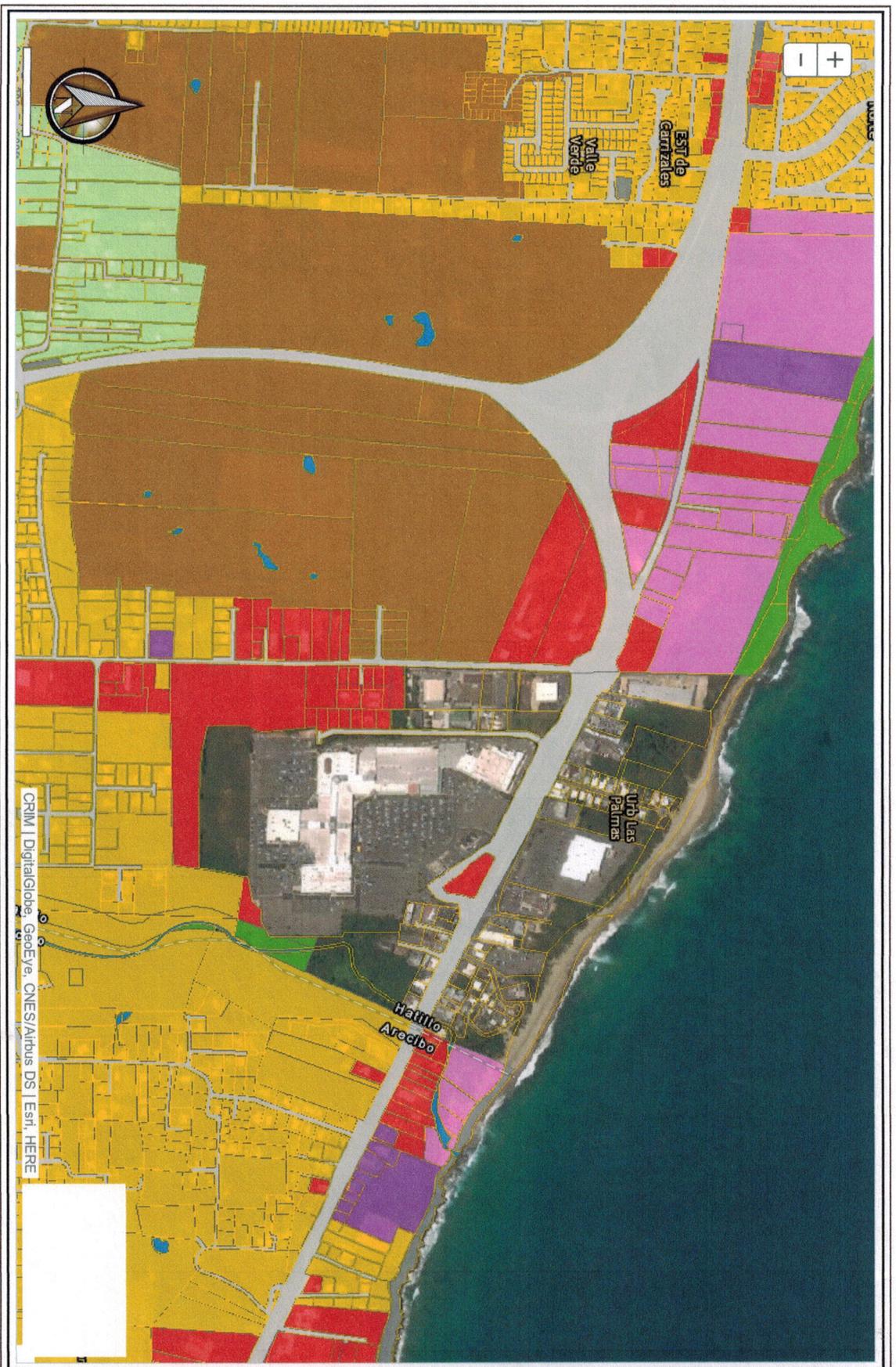


- Parcelas**
Parcelas
- PUT**
Clasificación de Suelos
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico
 - Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Agrícola
 - Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Hídrico
 - Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Paisaje
 - Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola

- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Paisaje
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Hídrico
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Hídrico
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Paisaje
- Suelo Rústico Común
- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable Programado
- Suelo Urbanizable No Programado

Mapa con la Clasificación





CRIM | DigitalGlobe, GeoEye, CNES/Airbus DS | Esri, HERE

<p>JUNTA DE PLANIFICACIÓN</p> <p>GOBIERNO DE PUERTO RICO</p>	<p>Calificación</p> <ul style="list-style-type: none"> Agrícola Residencial Comercial Industrial Público Conservación de Recursos Agua No Calificado 	<ul style="list-style-type: none"> Propiedad Federal Playas Mixto Ruta Escénica Desarrollo Vial Recursos Históricos Pastos Parcelas Parcelas 	<p>PUT</p> <p>Clasificación de Suelos</p> <ul style="list-style-type: none"> Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Agrícola Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Hídrico Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Paisaje Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Paisaje Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Hídrico 	<ul style="list-style-type: none"> Suelo Rústico Especialmente Protegido-Hídrico Suelo Rústico Especialmente Protegido-Paisaje Suelo Rústico Común Suelo Urbano Suelo Urbanizable Programado Suelo Urbanizable No Programado
	<p>(oprima para definir título)</p>			





Parcelas	
	Parcelas
	PUT
Clasificación de Suelos	
	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico
	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Agrícola
	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Hídrico
	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Paisaje
	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola
	Suelo Rústico Común
	Suelo Urbano
	Suelo Urbanizable Programado
	Suelo Urbanizable No Programado
	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Paisaje
	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Hídrico
	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Paisaje

Mapa con la Clasificación

