Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Río Grande

Hon. Ángel B. González Damudt
ALCALDE

23 de febrero de 2015

Hon. Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación de Puerto Rico
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Apartado 41119
Santurce, Puerto Rico 00940-1119

Re: Municipio Autónomo de Río Grande
Solicitud de prórroga para someter comentarios
Borrador del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT)

Estimado señor Presidente:

Reciba nuestros cordiales saludos. Aprovechamos esta oportunidad para reconocer y agradecer el inmenso esfuerzo realizado la Junta de Planificación en la preparación y presentación del PUT. El Municipio Autónomo de Río Grande (el "Municipio"), desea aportar en la mayor medida posible a que el producto final del PUT sea uno adecuado para el desarrollo sostenible de nuestro pueblo y nuestros constituyentes.

Dentro de la revisión que llevamos a cabo del PUT, hemos identificado ciertas discrepancias entre las clasificaciones propuestas en el PUT, la realidad existente y nuestros planes de desarrollo dentro del territorio municipal. Algunas de las clasificaciones propuestas, de ser aprobadas, podrían restringir la continuidad el desarrollo ordenado en predios que, por su ubicación e infraestructura disponible, pueden aportar o continuar aportando al crecimiento ordenado del Municipio. Entre otras cosas, hemos identificado que el PUT propone clasificar terrenos como Suelo Rústico Especialmente Protegidos (SREP), los cuales contienen proyectos ya desarrollados y que aportan grandemente al sector turístico de la economía municipal. En algunos casos, esto podría deberse a inexactitudes u omisiones en los propios geodatos del Municipio. Cabe destacar que algunos de los geodatos utilizados para las clasificaciones propuestas no necesariamente se ajustan a la realidad física actual o a proyectos aprobados en diversas etapas de desarrollo y a través del tiempo transcurrido.

- Ciudad de El Yunque - Patrimonio Natural del Mundo -

Apartado 847, Río Grande, Puerto Rico 00745 • Tel. (787) 887-2370 • Fax (787) 888-1515

A pesar de sus mayores esfuerzos, el Municipio se encuentra aún inmerso en la evaluación del PUT en lo que respecta a ciertas áreas del territorio municipal. Es por esta razón que solicitamos formalmente una extensión de tiempo, de por lo menos 10 días laborables a la fecha límite para someter en detalle los comentarios, objeciones y solicitudes del Municipio.

Algunas de las áreas que nos encontramos evaluando y para las cuales el Municipio objeta las clasificaciones propuestas son las siguientes:

1. Áreas territoriales a lo largo de la PR 187 desde la intersección con la PR 3 hasta el puente que define el límite territorial con el municipio de Loíza. Los comentarios, objeciones y solicitudes a radicarse se relacionan a terrenos localizados a ambos lados de dicha carretera estatal. Por el este abarcarían un predio de terreno del mismo ancho de la propiedad de Bahía Beach Resort y por el lado oeste de la PR 187, a un predio cercano al campo de Golf Berwind Country Club, con la intención de continuar el desarrollo turístico recreacional previamente planificado y aprobado.

2. Áreas territoriales a lo largo del acceso del complejo turístico y recreacional Coco Beach, desde la carretera estatal PR 3 cerca del complejo Coco Beach, inclusive. Esta área se ha estado desarrollando turísticamente y también alberga varios complejos residenciales. Además, actualmente están aprobados varios desarrollos residenciales al igual que la expansión del complejo turístico.

3. Áreas territoriales en el sector Las Coles, Wyndham Grand Río Mar Resort & Spa, Bahía Beach y Las Picúas.

   a. Entendemos que el desarrollo turístico-residencial Wyndham Grand Río Mar Resort & Spa, conocido como "Río Mar", cuenta con una Consulta de Ubicación aprobada así como con una Declaración de Impacto Ambiental Final. La clasificación de los terrenos donde ubica Río Mar propuesta en el PUT no refleja los parámetros aprobados en dicha consulta.

   b. Entendemos que el terreno conocido como Parcela K ubica en terrenos colindantes a Río Mar, en el este y oeste, con parcelas clasificadas como SU (en su colindancia oeste colinda con Río Mar). A su vez, la Parcela K es un área ya impactada. En aras de fomentar un desarrollo ordenado, merece entonces que la Parcela K sea clasificada como SU.

   c. Entendemos que el complejo turístico-residencial Bahía Beach fue aprobado por el Gobierno Central mediante consulta de ubicación y parte de sus terrenos se proponen en el PUT como SREP.

d. Entendemos que ciertas áreas de las Picúas están segregadas, vendidas, en planes de desarrollo y contienen varios complejos de viviendas tipo *walk up* así como casas unifamiliares. El Municipio recibe actualmente solicitudes de endosos para construcción de casas en el área la cual ya fue debidamente segregada y aprobada por el Gobierno Central.

e. Entendemos que el área de Las Coles también contiene actualmente desarrollos de viviendas, restaurantes y áreas turísticas. El Gobierno Central aprobó además el desarrollo de un complejo Turístico tipo *Time Sharing* en dicha área. También existen varios solares debidamente segregados e inscritos, los cuales en su momento serán utilizados para construcción de viviendas unifamiliares.

4. Áreas Territoriales al norte y sur de la PR 3, en el límite de Rio Grande. Esta zona es una altamente transitada con infraestructura y características urbanas por lo cual es el área más propensa para establecerse nuevos comercios de manera sostenible.

5. Áreas territoriales del sector Palmer y la PR 191. Esta zona cuenta actualmente con un proyecto del Gobierno Central el cual ya fue subastado.

Agradecemos de antemano la consideración y aprobación de nuestra solicitud de un corto tiempo adicional, la cual entendemos no causará dilaciones irrazonables a este proceso al comparar con el beneficio que brindarán nuestros comentarios y observaciones a nuestros riogradeños.

Estamos a sus órdenes para ofrecerle cualquier información adicional que estime pertinente sobre este asunto.

Cordialmente,

Guarionex Sánchez Velázquez
Alcalde Interino

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Río Grande
APARTADO 847
RÍO GRANDE PUERTO RICO 00745

SAN JUAN PR 009
25 FEB 2015 PM 3 L

02 1P
0001830628 FEB 25 2015
MAILED FROM ZIP CODE 00721
$ 000.48

RECIBIDO
FEB 26 2015

Hon. Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Apartado 41119
Santurce, Puerto Rico 00940-1119

Ciudad de El Yunque

00940-1119