CARLOS J. NEGRON–ROCHE

a r q u i t e c t o

23 de febrero de 2015

Plan. Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación de Puerto Rico
Centro Gubernamental Minillas
Torre Norte, Piso 16
Santurce, Puerto Rico

RECIBIDO
RADICACIONES
JUNTA DE PLANIFICACION
2015 FEB 23 PM 12:01

RE: Ponencia al Borrador
Plan de Uso de Terrenos
Finca 2169
Carretera Estatal PR Número 3
Barrio Martin González
Carolina, Puerto Rico

Número de Catastro: **116-000-003-05-901** (ver Anejo "A")

Estimado señor Presidente:

La Sucesión Ana M. Iturregui (el "Dueño") mediante el que subscribe, presenta la siguiente ponencia con sus correspondientes anejos para el Borrador del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (el "BPUT"). El Dueño **NO TIENE OBJECION** a que la Junta de Planificación ratifique el Mapa de Clasificación del Territorio (diciembre 2014, el "Mapa"), presentado durante el proceso de Vista Publica para la revisión del BPUT. El Mapa ratifica la Finca 2169 de la cual es objeto esta ponencia, como Suelo Urbano Programado (**SUP**). A continuación presentamos nuestros planteamientos.

I. Aseveración Preliminar

El BPUT y el Mapa clasifica la Propiedad como **SUP** (ver Anejo "**B**"). La clasificación **SUP** es la designación correcta para nuestra propiedad. El Mapa de Clasificación del Municipio de Carolina, Hojas 95 y 96, fecha de vigencia 28 de febrero de 2007 y 14 de octubre de 2014 respectivamente (ver Anejo "**C**"), califica la Propiedad como Plan de Ensanche (PE-1); con clasificación de **SUP**.

po box 16012 **san juan puerto rico** 00908 **t.**787.413.1004 **e.**cnegron2000@yahoo.com

II. Descripción de la Propiedad y su Entorno

La Sucesión Ana M. Iturregui es la titular de la propiedad localizada en el Barrio Martin González, Carretera Estatal PR-3, del Municipio de Carolina, y conocida como la Finca 2169, que consiste de un (1) predio de aproximadamente 128.0 cuerdas. Los predios se describen a continuación como:

DESCRIPCIÓN LEGAL DE LA PROPIEDAD

> **RUSTICA:** SITUADA EN EL BARRIO MARTIN GONZÁLEZ DE CAROLINA COMPUESTA DE CIENTO UNA CUERDA CON OCHO MIL CUATROCIENTAS DIECINUEVE DIEZ MILÉSIMAS DE OTRA (101.848419), POR MENSURA. TIENE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: POR EL NORTE: CON LA CARRETERA ESTATAL PR_3 Y EL PARQUE INDUSTRIAL LA VICTORIA. POR EL SUR: CON LA CARRETERA MUNICIPAL QUE ACCESA EL SECTOR CAMPECHE Y CONECTA CON LA CARRETERA ESTATAL PR-860. POR EL ESTE: CON EL RIO GRANDE DE LOIZA. POR EL OESTE: CON LA READY MIX Y TERRENOS PRIVADOS NO DESARROLLADOS

III. Clasificación sugerida por el BPOT con criterios SUP

El BPUT utiliza como base en la clasificación general del suelo la estructura de ordenación y nomenclatura establecida en la Ley Núm. 81 de 1991 y resumida en la **Tabla 2**, donde los suelos son clasificados en tres (3) grandes categorías: Suelo urbano, Suelo urbanizable, y Suelo rustico[1]. El Suelo urbanizable esta subdivido en Suelo urbanizable programado y Suelo urbanizable no programado.

El BPUT propone clasificar la Finca 2169 como **SUP** el cual define aquel suelo como:

> ***(b) El suelo urbanizable (SUR) está constituido por aquellos terrenos aptos para ser urbanizado, a base de la necesidad para acomodar el crecimiento en un periodo de ocho años para cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación de suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado (SUP) y suelo urbanizable no programado (SUNP)***

[1] Memorial del Borrador del Plan de Uso de Terrenos, 2014, pagina72

> ***El Plan de Uso de Terrenos no pretende calcular las necesidades de suelos urbanizables programados y no programados para cada uno de los 78 municipios, pues por la escala en la que se desarrolla el Plan de Uso de Terrenos dichas subcategorías deben identificarse en los planes de ordenación municipal, que pueden realizar un análisis detallado sobre las necesidades del crecimiento urbano para los distintos usos.***[2]

La Finca 2169 fue ratificada correctamente como SUP.

IV. Conclusión

Coincidimos con el BPUT al clasificar la Finca 2169 como **SUP** y de las características que pudiera tener a la luz de la clasificación. La Finca 2169 es indispensable para atender el crecimiento económico del Municipio de Carolina y la demanda de actividades industriales, entre otros usos.

Los comentarios y ponencia aquí expuesta no representan una renuncia a reclamos futuros a los derechos sustantivos o procesales bajo las leyes y reglamentos aplicables sobre el BPUT. Cualquier duda puede comunicarse con nosotros al 787.413-1004 para más información.

Atentamente,

Arq. Carlos J. Negrón-Roche
Consultor

Sra. Ana I. Iturregui de Rivero
Representante Sucn. Ana M. Iturregui

Anejos/

C. Hon. José C. Aponte Dalmau, Alcalde
Sucesión Ana M. Iturregui

[2] Memorial del Borrador del Plan de Uso de Terrenos, 2014, pagina74.

po box 16012 san juan **puerto rico** 00908 **t.**787.413.1004 **e.**cnegron2000@yahoo.com

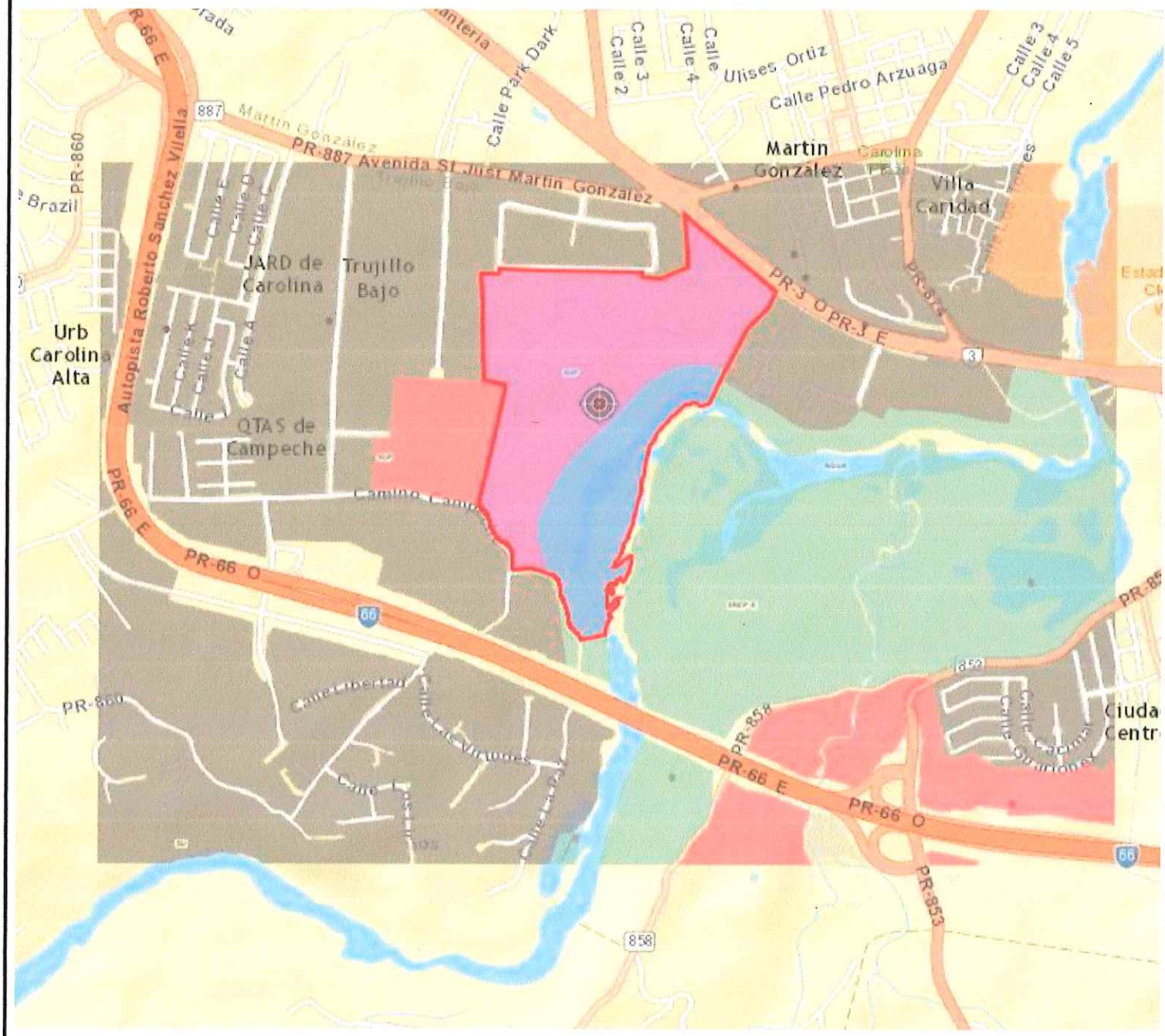
Finca #2169 Barrio Martín González Carolina P.R.

Anejo -A

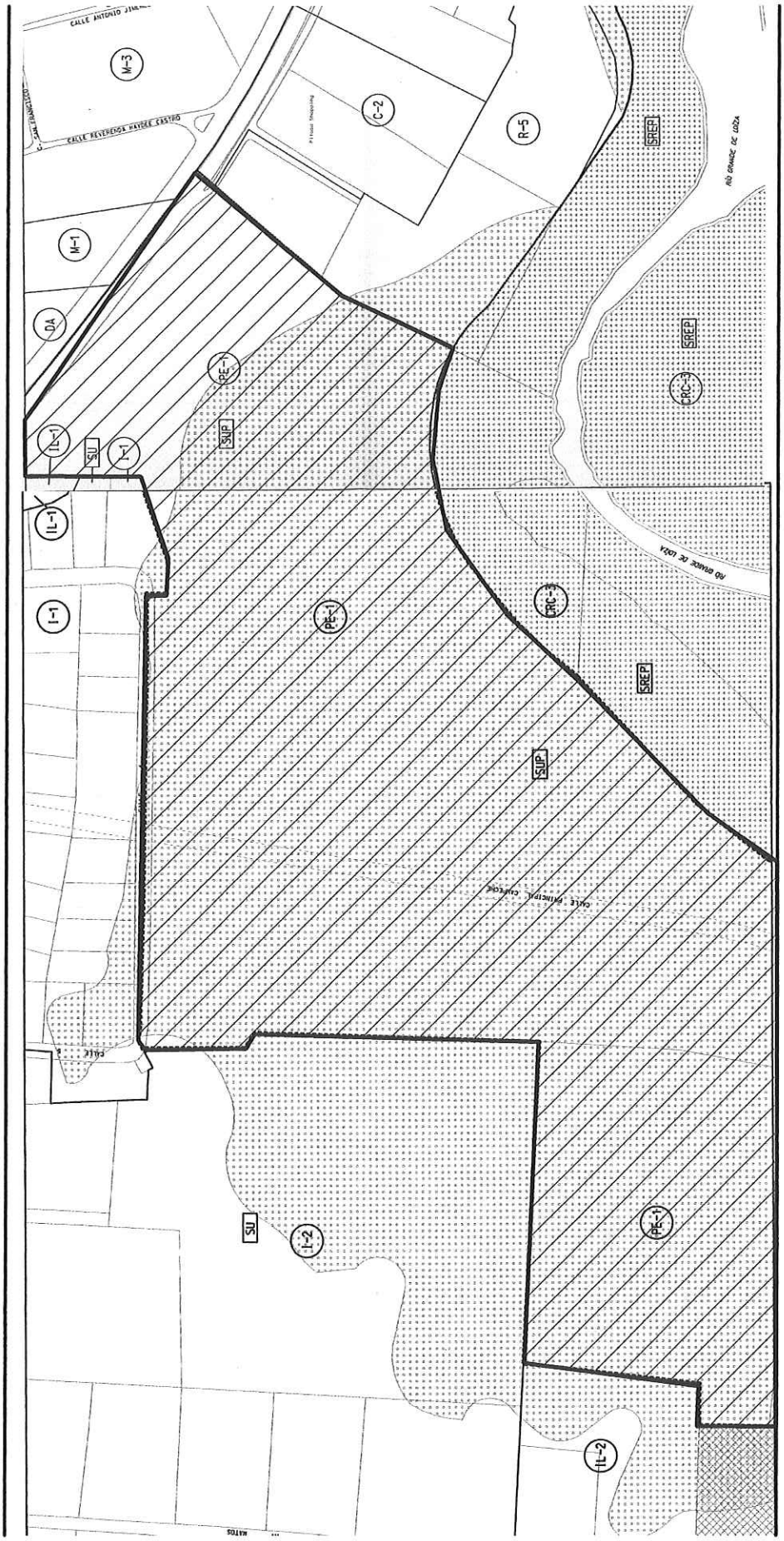
Catastro: 116-000-003-05

Versión Beta (sugerencias y reporte de errores son bienvenidos a alvarez_o@jp.pr.gov
Versión anterior)
- En proceso: manejar varios distritos sobrepuestos

Ubicación	
Catastro	**116-000-003-05**
Coordenadas Nad83	x: 249567.9781, y: 259997.9522 (Lat: 18.37483680, Lon: -65.96428842) Ver: Google | Yahoo
Area Aprox. (m.c.)	503419.0767
Municipio	Carolina
Barrio	Martín González (88.1%), Cacao (11.9%)
Características Ambientales	
Zona Inundabilidad	AE (88.1%), X (9.1%), 0.2 PCT (2.8%)
Panel Inundabilidad	72000C0390J, 72000C0755J
Floodway	FLOODWAY
Suelo Geológico	Fo (55.1%), G.P. (10.3%), MuE2 (10.2%), SNS (7.3%), W (6.9%), MuD2 (6.6%), MaC2 (2.1%), Wa (1.5%)
Calificación y Clasificación de Suelo	
Clasificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Calificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Mapas de Calificación	Carolina
Distrito Sobrepuesto	
Zona Histórica	
Sitio Histórico	
Reglamento Aplicable	• Reglamento POT Carolina
Vigencia de GeoDato de Calificación	
Status POT	Municipio Autónomo con Jerarquia V
Uso Existente (en proceso de validación)	



	Finca #2169 Barrio Martín González Carolina P.R.	Anejo -B



Finca #2169 Barrio Martín González Carolina P.R.

Anejo -C

SUCESION ANA M. ITURREGUI
P. O. BOX 29007
SAN JUAN, P. R. 00929-0007

20 de febrero de 2015

Oficina de Plan de Uso de Terrenos
Junta de Planificación

RE: COMENTARIOS AL PLAN DE USO DE TERRENOS

Estimados señores:

Autorizamos al Agrim. Marcelino Díaz Declet y al Arq. Carlos J. Negrón-Roche, a radicar los comentarios del Plan de Uso de Terrenos para las siguientes fincas localizadas en Trujillo Alto:

116-000-007-24-000
116-000-006-23-998
116-000-007-91-000
116-000-007-13-000
145-000-002-88-
145-002-115-03-001

Cualquier duda puede comunicarse conmigo al (787) 769-9500.

Atentamente,

SUCESION ANA M. ITURREGUI

ANA I. ITURREGUI DE RIVERO

AIIR/nr