DORADO
donde la vida es bella

23 de febrero de 2015

Plan. Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación de Puerto Rico
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Asunto: Solicitud de cambio a la clasificación propuesta en el Borrador del Plan de Usos de terrenos en propiedad de Santa Cruz Inc., conocidos como Finca Santa Cruz (este).

Estimado señor Presidente:

Reciba un cordial saludo de nuestra parte. Remitimos este comunicado para solicitarle que modifique la propuesta de calificación en el borrador del Plan de Usos de Terrenos para una finca de 39.18 cuerdas ubicada en nuestro término municipal. La finca es conocida como la finca Santa Cruz (este) y tiene número de catastro 036-000-010-06. La misma se localiza en la PR #691, en el sector Marismilla del Barrio Higuillar. En dicha finca se propone el desarrollo futuro de un proyecto residencial.

Al amparo de la Ley 81-1991, el 8 de junio 2011, y mediante la Orden Ejecutiva Núm. OE-2011-021, se aprobó el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Dorado. En la hoja 45, se identifica que la parcela anteriormente mencionada cuenta con una clasificación de suelo urbano (SU) y calificación residencial intermedio (R-I). Sin embargo, en el Plan de Usos de Terrenos, la Junta de Planificación en su versión publicada el 14 de enero de 2015, clasificó los terrenos como suelo rústico especialmente protegido agrícola (SREP-A), en contra versión a nuestro Plan de Ordenación Territorial.

Municipio Autónomo de Dorado
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Apartado 588. Dorado, Puerto Rico. 00646-0588
T: 787.796.1230 F: 787.796.3660
email: alcalde_dorado@yahoo.com

En el Artículo 13.005 - Plan Territorial, en cuanto a la clasificación de los terrenos y las facultades de los Municipios, señala lo siguiente; "Una de sus funciones será dividir la totalidad del suelo municipal en tres categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. Este sistema de clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los casos y las estructuras en estos suelos y las categorías a ser creadas dentro del mismo serán cónsonas y uniformes con aquellas creadas mediante Reglamento por la Junta de Planificación de Puerto Rico y de conformidad con la Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004, conocida como "Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Además, indica "Una vez el Plan Territorial entre en vigor, toda decisión sobre el uso del suelo se hará en conformidad con el mismo".

A tales efectos, observamos que la JP ha entendido este aspecto y así lo ha indicado en el Memorial del Plan de Usos de Terrenos, la cual a continuación citamos:

> "Las clasificaciones propuestas en este Plan son el resultado de las políticas públicas, inventarios y estudios identificados por la Junta de Planificación y ... para guiar el uso de suelo. Es posible que algunos datos o principios en este Plan no fueran incluidos por los municipios y por la propia Junta de Planificación al momento de su aprobación y viceversa. Por lo tanto, *las clasificaciones del Plan no se imponen, sino que se proponen y se validarán por las revisiones de los distintos planes municipales o especiales.*

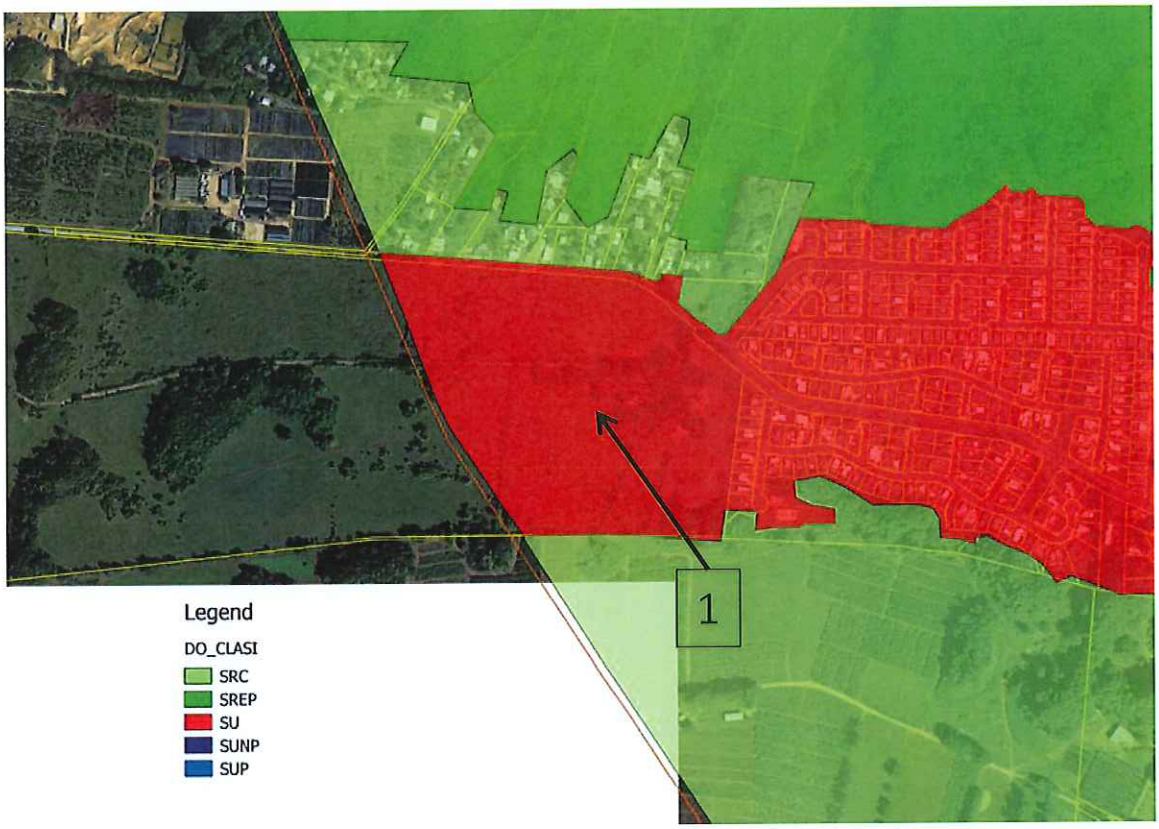
Aclarado el particular, solicitamos a la Junta de Planificación que modifique la clasificación de los terrenos a suelo urbano, reconociendo nuestra facultad y visión de clasificación de los terrenos en nuestro entorno municipal.

Adjunto a este comunicado se presenta una comparación de las clasificaciones en los planes territoriales. Esperamos que la información presentada les sea de utilidad en el proceso de elaboración del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico

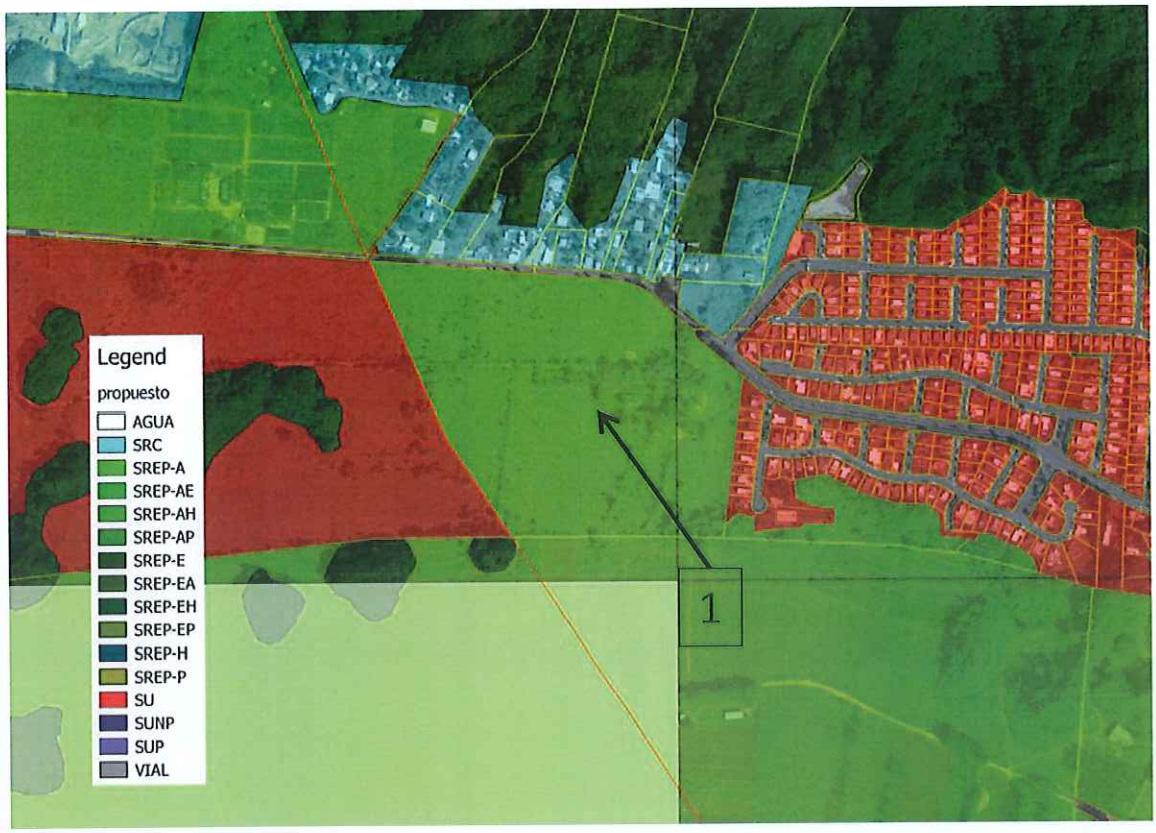
Cordialmente,

Carlos A. López Rivera
Alcalde

Ilustración de cambios solicitados



Vigente POT



Propuesta PUT