ANGEL J NIEVES FUENTES
CONSULTOR EN USOS DE TERRENOS

Planificador Luis García Pellati
Presidente
Junta de Planificación
San Juan, P. R.

RECIBIDO
RADICACIONES
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
2015 FEB 23 PM

COMENTARIOS AL PLAN DE USOS DE TERRENOS REACIONADOS A LOS SOLARES DE LA SRA. ELDA RAMOS QUE RADICAN AL NORTE DE LA CARR PR 643 BO RIO ARRIBA SALIENTE MANATI

La Ley del Plan de Uso de Terrenos, Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004, indica que debe servir como el "instrumento principal en la planificación que propicie el desarrollo sostenible de nuestro país y el aprovechamiento óptimo de los terrenos, basado en un enfoque integral, en la justicia social y en la más amplia participación de todos los sectores de la sociedad". Este Plan se inspira en los principios del llamado desarrollo inteligente (Smart Growth) que tienen como objetivo mejorar la calidad de vida, preservar el medio ambiente natural y ahorrar dinero en un término definido. Estos principios aseguran que el crecimiento sea fiscal, ambiental y socialmente responsable, y reconoce las relaciones que existen entre el desarrollo y la calidad de vida. Buscan mejorar y consolidar las ciudades, pueblos y comunidades estableciendo estrategias cuya prioridad es el desarrollo de los terrenos vacantes o subutilizados, su redesarrollo y densificación.

EL PLAN DE USO DE TERRENOS ES UN PLAN PARA

- Dar valor a Puerto Rico, identificando los terrenos de acuerdo con su valor patrimonial, ecológico, agrícola, de paisaje, rural o urbano.
- Mejorar la coordinación de la planificación y el desarrollo de los esfuerzos que realizan las agencias del Estado, corporaciones públicas y los municipios.
- Estimular el desarrollo económico y la revitalización en los municipios, tanto en los suelos urbanos y urbanizables, así como en los asentamientos rurales que cuentan con la infraestructura requerida.
- Conservar y promover al menos 600,000 cuerdas con valor agrícola.
- Dar atención en la planificación al aumento en la población de los adultos mayores y sus necesidades, así como a la tendencia a la reducción en la población.
- Proveer alternativas para acoger las necesidades de vivienda y nuevos desarrollos, sin impactar y comprometer los suelos agrícolas, sistemas naturales, cuencas hidrográficas, acuíferos, valores patrimoniales y paisajes.
- Promover que la ciudadanía habite en áreas seguras y que las infraestructuras primarias necesarias estén fuera de áreas de riesgo.
- Establecer unas guías y principios que deberán ser considerados en la planificación local, de acuerdo con sus particularidades y dando atención al detalle.
- Propiciar el desarrollo justo y sostenible de Puerto Rico.
- Tomar medidas para adaptar y mitigar el cambio climático.

EL PLAN DE USO DE TERRENOS NO ES UN PLAN PARA

- Sustituir o degradar los planes de ordenación municipales.
- Alterar las calificaciones de suelo de los distintos instrumentos de planificación.
- Congelar el desarrollo. El Plan es un instrumento para promover valor y desarrollo sostenible.
- Meter a todo el mundo en una camisa de fuerza.
- Resolver los conflictos propios de la política de uso de suelo a nivel municipal enunciando la política pública del Estado.
- Quitar derechos a la ciudadanía. Es un plan para posibilitar el desarrollo pleno del territorio a través de un esfuerzo coordinado.
- Anular las consultas de ubicación debidamente autorizadas y vigentes.

Figura 1

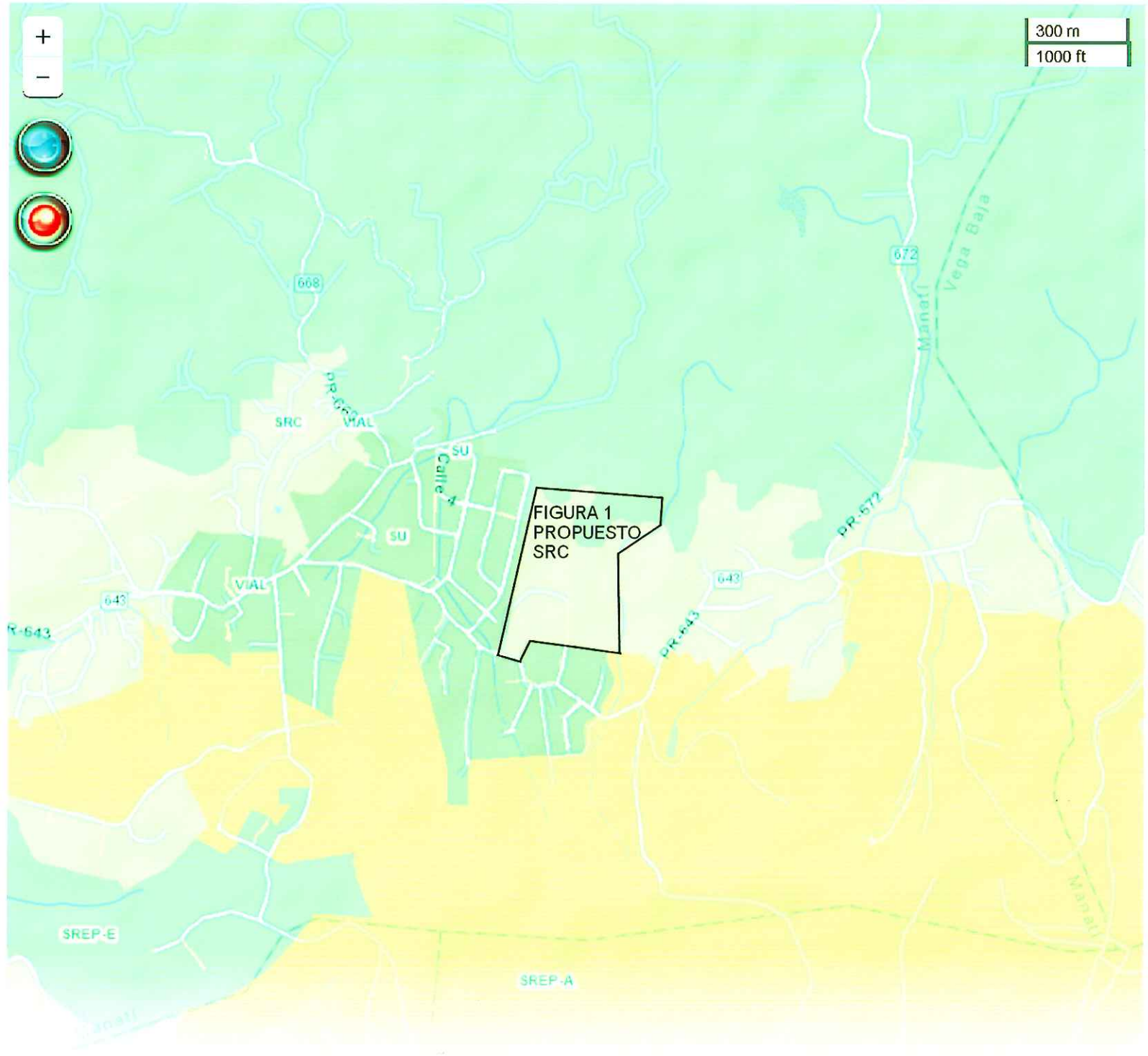
Los terrenos objeto de esta solicitud se encuentran al norte de la Carretera Estatal 643 en el Barrio Rio Arriba Saliente de Manatí pertenecen a la Sra. Elda Ramos Piñot cuyo número de catastro es 080-067-613-01. Estos terrenos tienen una cabida aproximada de 54 cuerdas y forman parte del Mapa de Calificación Especial de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero en jurisdicción de Manatí. Estos terrenos según el referido mapa ostentan una clasificación de Suelo Rustico Común y una calificación de LT-A4. El PUT propone una calcificación de SRC sin embargo, la línea que demarca el distrito según el PUT no coincide con la que demarca el Mapa de Zonificación Especial de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero Hoja 080. Nuestra propuesta consiste en que se ajuste la línea del distrito para que concuerde con la del Mapa de Zonificación Especial.

HC 71 BOX 2783 NARANJITO, P. R. 00719 TELS (787) 598-4939; (787) 374-2131 Correo electrónico
nrconsu2@gmail.com

Figura 2
Los terrenos objeto de esta solicitud se encuentran al norte de la Carretera Estatal 643 en el Barrio Rio Arriba Saliente de Manatí pertenecen a la Sra. Elda Ramos Piñot cuyo número de catastro es 080-058-615-19. Estos terrenos tienen una cabida aproximada de 150 cuerdas y forman parte del Mapa de Calificación Especial de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero en jurisdicción de Manatí. Estos terrenos según el referido mapa ostentan una clasificación de Suelo Rustico Especialmente Protegido (SREP) y una calificación de LT-B1. El PUT propone una clasificación de SREP-E. No tenemos objeción a que los mismos mantengan la clasificación propuesta por el PUT toda vez que coincide con el Mapa de Zonificación Especial de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero.

Cordialmente,

Ángel J. Nieves Fuentes
Consultor en Usos de Terrenos


300 m
1000 ft
668
672
Vega Baja
Manatí
SRC
VIAL
SU
Calle A
SU
VIAL
643
PR-643
FIGURA 1
PROPUESTO
SRC
PR-672
643
PR-643
SREP-E
SREP-A

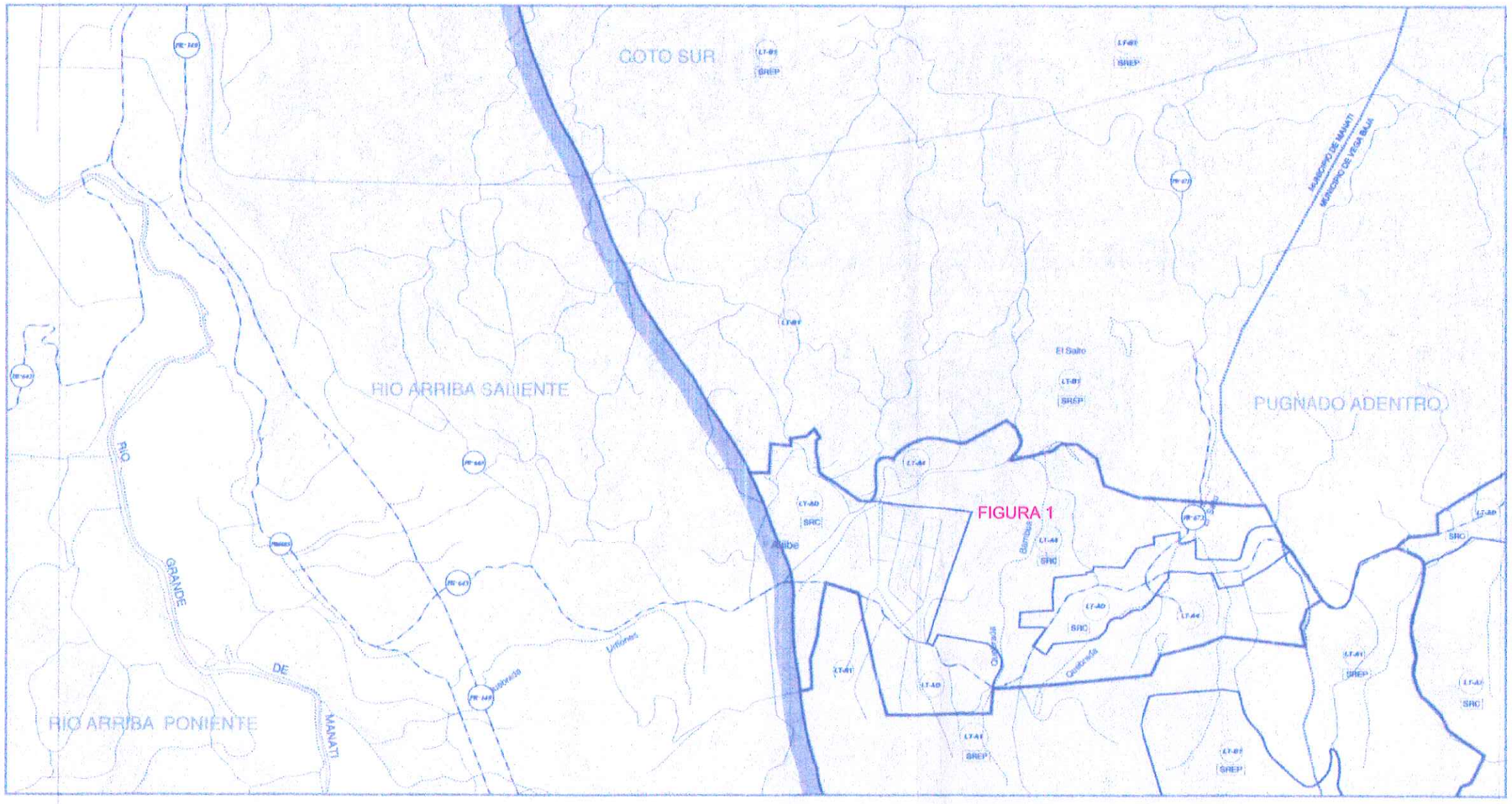


FIGURA 1

LEYENDA

- Zonificacion
- Hojas 1:10,000
- Catastro
- Carreteras
  - primarias
  - secunderias y terciarias
  - caminos vecinales
- Hidrografia
- Clasificacion
- Limite /Reserva Natural
- Limite Cuenca
- Limites Municipales
- Topografia

DISTRITOS DE CALIFICACION SEGUN EL REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4

R-1 RESIDENCIAL UNO
R-2 RESIDENCIAL DOS
R-3 RESIDENCIAL TRES
R-4 RESIDENCIAL CUATRO
C-1 COMERCIAL LOCAL
C-2 COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO
I-1 INDUSTRIAL LIVIANO
I-L INDUSTRIAL LIVIANO LIMITADO
I-2 INDUSTRIAL PESADO LIMITADO
P PUBLICO

DISTRITOS DE CALIFICACION ESPECIAL SEGUN EL PLAN DE USOS DE TERRENOS DE LA CUENCA HIDROGRAFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO.

LT-A1 LT-AGRICOLA MECANIZABLE
LT-A2 LT-AGRICOLA GENERAL
LT-A3 LT-AGROPECUARIO
LT-A4 LT-RURAL GENERAL
LT-B1 LT-BOSQUES INTERIORES
LT-B2 LT-BOSQUES DE MANGLE
LT-CR1 LT-CONSERVACION DE RECURSOS UNO
LT-CR2 LT-CONSERVACION DE CUENCA
LT-PR LT-PRESERVACION DE RECURSOS
LT-AD LT-AREAS DESARROLLADAS

CLASIFICACIONES DE SUELOS

SU SUELO URBANO
SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUNP SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
SRC SUELO RUSTICO COMUN
SREP SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO

HOJA CLAVE

016	017
034	035
056	057
080	081
108	109

ESCALA 1 : 10,000

CERTIFICACION

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
RESOLUCION JP-2000-PUT-LT
MAPA ZE-83

12 JUN 2001
SECRETARIO / FECHA

MAPA DE ZONIFICACION ESPECIAL CUENCA HIDROGRAFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO

HOJA NUMERO 080

VIGENCIA: 28 de octubre de 2000