

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

RECIBIDO
RADICACIONES
JUNTA DE PLANIFICACION
2015 FEB 23 PM 5:05

COMENTARIOS AL PLAN DE USOS DE TERRENOS REACIONADOS A LOS SOLARES DE LA SRA. ELDA RAMOS QUE RADICAN AL ESTE DE LA CARR-PR 137 BO PUGNADO AFUERA

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 este de la Carretera Estatal 137 y al sur y oeste de la Carretera PR 155 y pertenecen a la Sra. Elda Ramos Piñot cuyo número de catastro es 057-000-002-11 (parte). Estos terrenos tiene una cabida aproximada de 13.35 cuerdas los cuales tiene la aprobación de un permiso de lotificación Simple bajo el caso # 09LS6-00000-05929. El desarrollo aprobado se compone de 9 unidades para desarrollo residencial forma parte de la finca con el mismo número de catastro ubicada al norte para la cual el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, en adelante PUT, un distrito de Suelo Urbanizable Programado. Nosotros proponemos que el PUT clasifique estos terrenos como Suelo Rustico Común toda vez que cuenta con la aprobación de un desarrollo de solares residenciales por la ARPE.

Figura 2

Los terrenos objeto de esta solicitud se encuentran al este de la Carretera Estatal 137 y al oeste de la Carretera PR 155 y pertenecen a la Sra. Elda Ramos Piñot cuyo número de catastro es 057-000-002-11 (parte). Estos terrenos tienen una cabida de 86 cuerdas. Como se puede observar en la fotografía aérea que se incluye en este escrito la mayor parte de esta se encuentra deforestada por el sur colinda con un cantera. El PUT propone para esta cantera un distrito de Suelo Rustico Común. Para esta finca proponemos e PUT la clasifique como Suelo Rustico Común (SRC) o podría ser un Suelo Urbanizable Programado (SUP) toda vez que por el norte esta finca colinda con unos terrenos desarrollados clasificados como Suelo Urbano (SU).

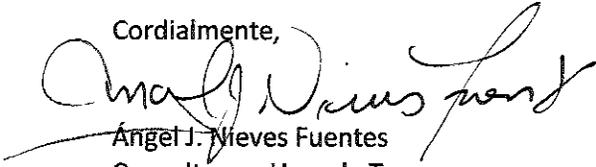
Figura 3

Los terrenos objeto de esta solicitud se encuentran al este de la Carretera Estatal 155 Interior y pertenecen a la Sra. Elda Ramos Piñot cuyo número de catastro es 057-000-008-07. Estos terrenos tienen un acceso por la Calle Inocencio Rey Sector Las Granjas aunque la mayor parte están afectados por el Área de Planificación Especial del Carso, una porción de esta finca se encuentra deforestada la identificamos en esta figura. En vista de que esta porción se encuentra deforestada, proponemos que esta porción sea clasificada como Suelo Rustico Común (SRC).

Figura 4

Los terrenos objeto de esta solicitud se encuentran en el área desarrollada conocida como el Sector las Granjas. El PUT los clasifica como Suelo Rustico Especialmente Protegido-Ecológico (SREP-E). En vista de que estas parcelas pertenecen a la Comunidad conocida como Las Granjas, un desarrollo de parcelas multifamiliar, proponemos que las parcelas identificadas en esta figura se clasifiquen como Suelo Rustico Común (SRC) toda vez que este desarrollo residencial que va de norte a sur en el Barrio Pugnado Afuera de Vega Baja, ya se propone por el PUT como Suelo Urbano en su mayoría. Estas parcelas que se encuentran en el lado sur de este desarrollo tienen unas cabidas mayores de las que están en el lado norte por tal razón, es que proponemos que se clasifiquen como Suelo Rustico Común. La Sra. Elda Ramos Piñot es la dueña de tres de estas parcelas identificadas con los números de catastro 057-000-008-09; 057-000-008-16 y 057-000-008-15. El resto de las parcelas con diferentes dueños pertenecen a la Comunidad Las Granjas

Cordialmente,



Ángel J. Nieves Fuentes
Consultor en Usos de Terrenos

201000.000000

202000.000000

203000.000000

265000.000000

265000.000000

264000.000000

264000.000000

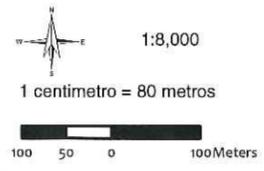
201000.000000

202000.000000

203000.000000



Este mapa fue inicialmente compilado a partir de los mapas de tasación y documentos existentes en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales en 2003. El mismo ha sido preparado como índice catastral exclusivamente. Este no es un mapa de agrimensura, ni pretende ser una herramienta de diseño. Este mapa es actualizado con base en planos de agrimensura y demás documentos de cada caso de modificación de parcelas registrado en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.



\$1 \$1
Invierte en ti
CRIM
CENTRO DE RECAUDACION DE INGRESOS MUNICIPALES
A01562813

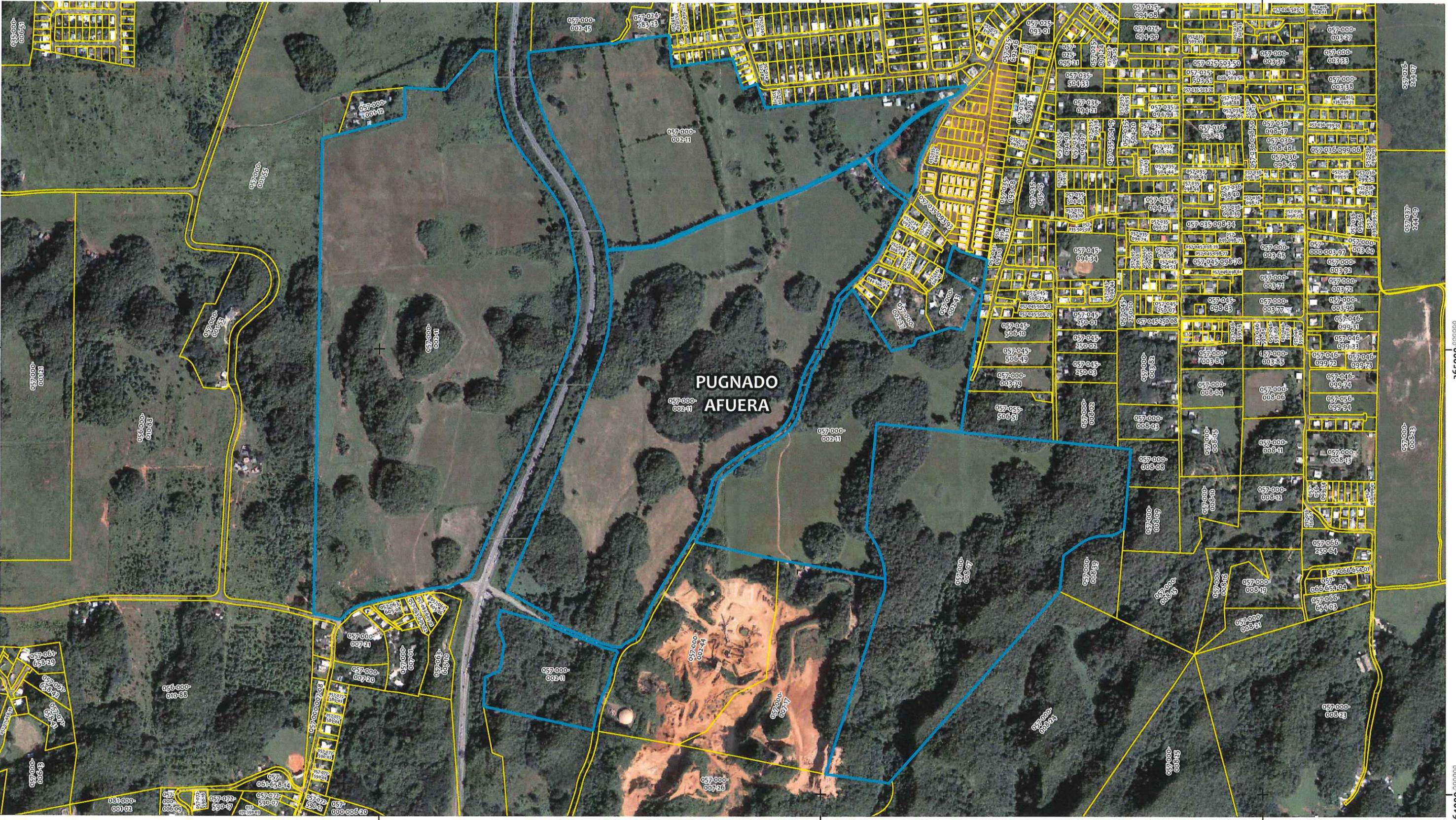
Foto Aérea del 2010
Parcelas: 057-000-002-11 y 057-000-008-07
Barrio Pugnado Afuera, Vega Baja, Puerto Rico

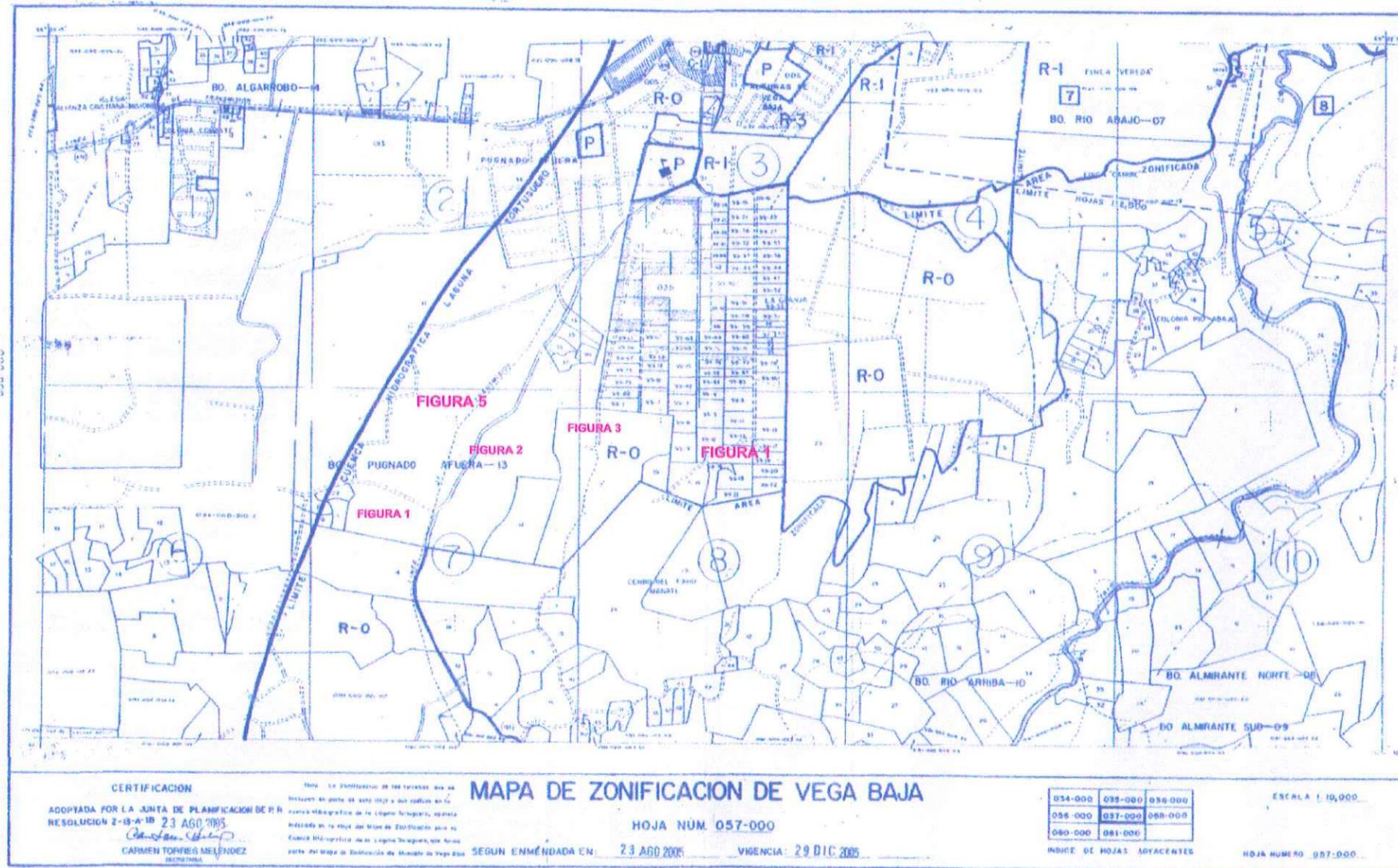
\$1 \$1
Invierte en ti
CRIM
CENTRO DE RECAUDACION DE INGRESOS MUNICIPALES
A01562814

- Parcela
- Vial
- Agua
- Barrios

\$1 \$1
Invierte en ti
CRIM
CENTRO DE RECAUDACION DE INGRESOS MUNICIPALES
A01562815

Proyección:
Cónica Conforme de Lambert
State Plane 1983 zona 5200
Longitud de origen: 66° 26' 00" W
Latitud de origen: 17° 50' 00" N
Datum geodésico: North American 1983, Revisión 97
Elipsoide: GRS 80
Hecho por: Lisandra Benitez
Fecha de Impresión: Febrero.6.2015





CERTIFICACION

ADOPTADA POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE P.R.
RESOLUCION 2-18-A-10 23 AGO 2005
CARMEN TORRES MELLENDEZ

Nota: La zonificación de las parcelas que se incluyen en parte de este mapa y sus límites en la zonificación de la Ley de Zonificación, se aplica en la zona del Mapa de Zonificación que se muestra en el mapa de la Ley de Zonificación, que forma parte del Mapa de Zonificación de Puerto Rico.

MAPA DE ZONIFICACION DE VEGA BAJA

HOJA NUM. 057-000

SEGUN ENMENDADA EN: 23 AGO 2005 VIENENCIA: 29 DIC 2005

034-000	035-000	036-000
037-000	038-000	039-000
040-000	041-000	

INDICE DE HOJAS ADYACENTES

ESCALA 1:10,000

HOJA NUMERO 057-000