**Estado Libre Asociado de Puerto Rico**
**Junta de Planificación**
**San Juan, Puerto Rico**

Junta de Planificación de P.R.

**PROPONENETE**

Sucesión Eugenio J. Cesaní González
Sucesión Ramón R. Cesaní González

**Parte Interventora**

**SOBRE:**

Vistas Públicas
Plan ce Uso De Terrenos de P.R.
Regiones Oeste y Norte

---

A LA HONORABLE JUNTA:

Comparece la parte interventora de epígrafe, compuesta por la Sucesión Ramón Cesaní González y la Sucesión Eugenio Cesaní González, representadas por el que suscribe, y muy respetuosamente EXPONE, ALEGA Y SOLICITA:

La primera parte interventora, la Sucesión Ramón R. Cesaní González, es dueña de una finca localizada en la parte sur de la Carretera PR 64 en el Kilómetros 0.5 del Barrio Sabanetas del Municipio de Mayagüez. La finca consta de un predio de 16.19 cuerdas (# de catastro 207-004-076-98).

La segunda parte interventora, la Sucesión Eugenio J. Cesaní González, es dueña de una finca localizada en la parte sur de la Carretera PR 64 en el Kilómetros 0.5 del Barrio Sabanetas del Municipio de Mayagüez. La finca consta de un predio de 13.04 cuerdas (# de catastro 207-004-076-98).

J.L.T.

Ambas fincas están ubicadas dentro del Plan de Usos de Terrenos propuesto por la Junta de Planificación (en adelante, ambas en conjunto como las "Fincas").

El Plan de Uso de Terrenos propuesto le asigna a las Fincas la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico. Esta clasificación asignada no refleja el comportamiento del sector, como tampoco armoniza con el Plan de Ordenamiento Territorial propuesto por el Municipio de Mayagüez, en el cual las clasifica como PLAN DE ENSANCHE PROGRAMADO (PE-1).

Las Fincas no tienen valor natural agrícola y sus suelos no satisfacen los estándares del Departamento de Agricultura. Las Fincascuentan con todas las facilidades e infraestructura necesaria para su desarrollo, en armonía con el crecimiento urbano planificado del Municipio de Mayagüez. Las Fincas colindan con suelos catalogados como Suelo Urbanizable Programado, los cuales formaban parte integral de las mismas.

En adición, continuo a los terrenos de referencia, se propone la construcción de una Avenida de Norte a Sur que conectará los terrenos del Parque Industrial Regional Propuesto al Sur del Aeropuerto del Municipio de Mayagüez con el Puerto Marítimo sin afectar el tráfico en la Carretera # 2 y la comunidad del Maní.

Las Fincas se encuentran clasificadas para fines de inundabilidad como Zona-AE según FEMA, anteriormente conocida como Zona-2. Esta clasificación permite el desarrollo de las Fincas conforme a lo establecido en el Reglamento # 13 de la Junta de Planificación de Puerto Rico. En adición, el desarrollo de las Fincas no tendrá ningún impacto ambiental significativo en los terrenos aledaños ni en la Reserva Natural del Caño de la Boquilla, según nos informara el Departamento de Recursos Naturales previamente.

El clasificar las Fincas como Suelo Urbanizable Programado crearía continuidad en las clasificaciones asignadas en el PUT propuesto, porque se delimitará con una obra pública como la Carretera #64 todos los terrenos al Sur de la misma como SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. Entendemos que la clasificación adecuada y apropiada de las Fincas será una pieza vital para el futuro del Desarrollo del Puerto Marítimo de Mayagüez, redundando en un beneficio social, cultural, laboral y económico no solo para el Municipio de Mayagüez sino para toda la Región Oeste de Puerto Rico.

De ser necesario, la parte interventora está en disposición de aportar información adicional, incluyendo informes periciales, en ánimo de poner a esta Honorable Junta en posición de tomar una decisión mejor informada y más justa.

**POR LO ANTES EXPUESTO RESPETUOSAMENTE** solicitamos que las Fincas, localizados al Sur de la Carretera # 64, sean clasificados como SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO, según han sido clasificados los terrenos adyacentes a las mismas.

**SOMETIDO**

En Mayagüez, Puerto Rico hoy 22 de febrero de 2015.

CERTIFICO que entregué personalmente una copia fiel y exacta de este escrito a la oficina del Municipio de Mayagüez, Puerto Rico.

Jaime L. Torres, P.E.

TED Group
PO. BOX 928
Mayaguez, PR 00681
(787) 805-5355