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

Junta de Planificación de P.R.

PROPONENETE

SOBRE:

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

Sucesión Ricardo Cesaní Nieto, Sucesión José A. Cesaní, Sucesión Eugenio B. Cesaní Nieto, Sucesión Rosa M. Cesaní Nieto, Sucesión Estrella Cesaní Nieto, Carmen Cesaní Nieto

Parte Interventora

A LA HONORABLE JUNTA:

Comparece la parte interventora de epígrafe compuesta por: Sucesión Ricardo Cesaní Nieto, Sucesión José A. Cesaní, Sucesión Eugenio B. Cesaní Nieto, Sucesión Rosa M. Cesaní Nieto, Estrella Cesaní Nieto y Carmen Cesaní Nieto, representada por el que suscribe y muy respetuosamente EXPONE, ALEGA Y SOLICITA:

La parte interventora es dueña de cinco fincas localizadas en la parte norte de la Carretera PR 64 entre los Kilómetros 0.3 @ 0.8 del Barrio Sabanetas del Municipio de Mayagüez. La primera finca consta de un predio de 29.05 cuerdas (# de catastro 181-000-007-14), la segunda consta de un predio de 11.00 cuerdas (# de catastro 181-000-007-14), la tercera consta de un predio de 3.45 cuerdas (# de catastro 181-000-007-14), la cuarta consta de un predio de 30 cuerdas (# de catastro 181-000-007-14) y la quinta consta de un predio de de 2.94 cuerdas (# de catastro 181-000-007-14), (en adelante en conjunto las "Fincas") las cuales están ubicadas dentro de la propuesta del Plan de Usos de Terrenos propuesto por la Junta de Planificación.

J.C.T.

En el Plan de Uso de Terrenos propuesto se le asigna a las Fincas la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico. Esta clasificación asignada no refleja el comportamiento de sector, como tampoco armoniza con el plan de uso de terrenos propuesto por el Municipio de Mayagüez en cual clasifica a las Fincas 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 Fincas si cuentan con todas las facilidades e infraestructura necesaria para su desarrollo en armonía con el crecimiento urbano planificado del Municipio de Mayagüez. Estas Fincas colindan con terrenos catalogados como Suelo Urbanizable Programado, los cuales formaban parte integral de las Fincas. En adición, continuo a las Fincas, 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.

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

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 Norte 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 CUAL, la parte interventora solicita a la Honorable Junta que estudie y evalué objetiva y justamente los alegatos y comentarios presentados aquí por los comparecientes con respecto al Plan de Uso de Terrenos de P.R. propuesto, según afectan a las Fincas, y reconsidere así la clasificación de éstas según se propone.

POR LO ANTES EXPUESTO RESPETUOSAMENTE le solicitamos que las Fincas localizadas al Norte de la Carretera # 64, que se encuentren dentro de la zona inundable Zona-AE 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