30 de enero de 2015

Honorable Luis García Pelatti
Presidente, Junta de Planificación de Puerto Rico
PO Box 41119, San Juan PR 00940-1119

Asunto: Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico (PUT)
RE: Catastro 095-000-009-04, 095-000-009-93, 095-000-009-03, 095-048-004-49, 095-069-172-01
Junta de Planificación de Puerto Rico
Propietario: Comunidad de bienes de la sucesión Francisco C. Levy Cumpiano

Honorable Presidente:

Por este medio le saludo cordialmente. La comunidad de bienes de la sucesión Francisco C. Levy Cumpiano es dueña del inmueble de referencia la cual es una registrada en Registro de la Propiedad al folio 105 del tomo 12, finca #409 de Rincón con una cabida aproximada de 139 cuerdas. Está localizada al Este de la carretera PR413 entre los KM 1.6 al 2.4, entre los barrios Puntas y Ensenada del Municipio de Rincón. Dicha finca en términos catastrales contiene varios números de catastros pero es una sola finca. La finca tiene parte zonificada **Residencial** Turístico de Baja Densidad (RT-B) según el mapa de Interés Turístico (ZIT) del 20 de agosto de 2010. (ver anejo I)

El Plan de Usos de Terrenos para Puerto Rico impulsado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en este caso sobrepone una clasificación de Suelo Rústico Común (SRC) hasta la costa omitiendo el uso vigente en su Mapa de Calificación el cual es **Residencial.** En su propia base de datos digital dicho polígono esta contenido, pero no así en el Mapa del PUT. (ver anejo II)

Le solicitamos que incorpore en el Plan de Usos de Terrenos propuesto dicha calificación vigente basada en lo siguiente:

1. La finca es de aproximadamente 129 cuerdas, 36.28 de las mismas están Zonificadas como Residencial Turístico de Baja Densidad (RT-B) y se le propone el PUT sobreponer el SRC en la totalidad. (ver anejo III)

2. La zonificación **Residencial Turístico de Baja Densidad** (RT-B) (JP-2010-297) es una zonificación derivada de la zonificación previa RT-0 la cual permite la segregación de solares de 2000 metros cuadros y una densidad de una residencia por cada 2000 metros cuadrados. En la revisión del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) donde se convierte al Reglamento de Calificación de Puerto Rico del 28 de junio de 2008, es que se crea mediante resolución de la Junta de Planificación la zonificación RT-B.

3. En los mapas de zonificación de 1977 esa misma área tenía una zonificación Residencial Cero "R-0" (Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación núm. 4) por lo que desde ese entonces se había designado para residencial.

Por lo tanto solicito a nombre de mis representados que en la Cartografía Digital del PUT enmienden y reconozcan la zonificación RT-B del área y a esa zona se le designe un uso de Suelo Urbano (SU) para que esté conforme a la calificación actual y vigente. También dada la crisis económica y para estimular la misma, solicitamos se extienda la zonificación anterior hasta la líneas de transmisión de energía eléctrica localizadas al Tope de los cerros y para el resto de finca una zonificación similar.

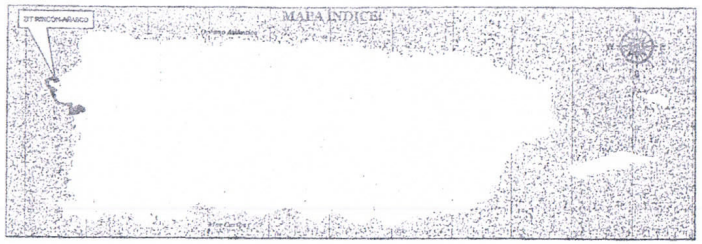
Sin otro particular quedo, esperando por lo justo, respeto al bien privado y el sano juicio.

Atentamente,

_____

Marcos Colón Mercado, PS, MEnv.M
PO Box 52
San Lorenzo PR 00754
(787) 637-1838

Gobierno de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
Subprograma de Planes de Usos de Terrenos



1:20,000

0 0.375 0.75 1.5 2.25 3

Millas

ONA DE INTERÉS TURÍSTICO DE RINCÓN Y AÑASCO

DISTRITOS DE CALIFICACIÓN SEGÚN REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NÚM. 4

AA	ÁREAS DE ANIDAJE
AD	ÁREAS DESARROLLADAS
AEU	AMBITO DE EXPANSIÓN URBANA
CR	CONSERVACIÓN DE RECURSOS
DT-G	DOTACIONAL GENERAL
DTS	DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
PP	PLAYA PÚBLICA
RE	RUTA ESCÉNICA
RT-A	RESIDENCIAL TURÍSTICO DE ALTA DENSIDAD
RT-B	RESIDENCIAL TURÍSTICO DE BAJA DENSIDAD
RT-I	RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO
SH	SITIO HISTÓRICO

Leyenda:

- Límite ZIT
- Calificación
- Carreteras
- Hidrografía
- Límite de Barrio
- Límite Municipal
- Parcelario
- Reserva Natural

ÁREA #1
Escala 1:10,000

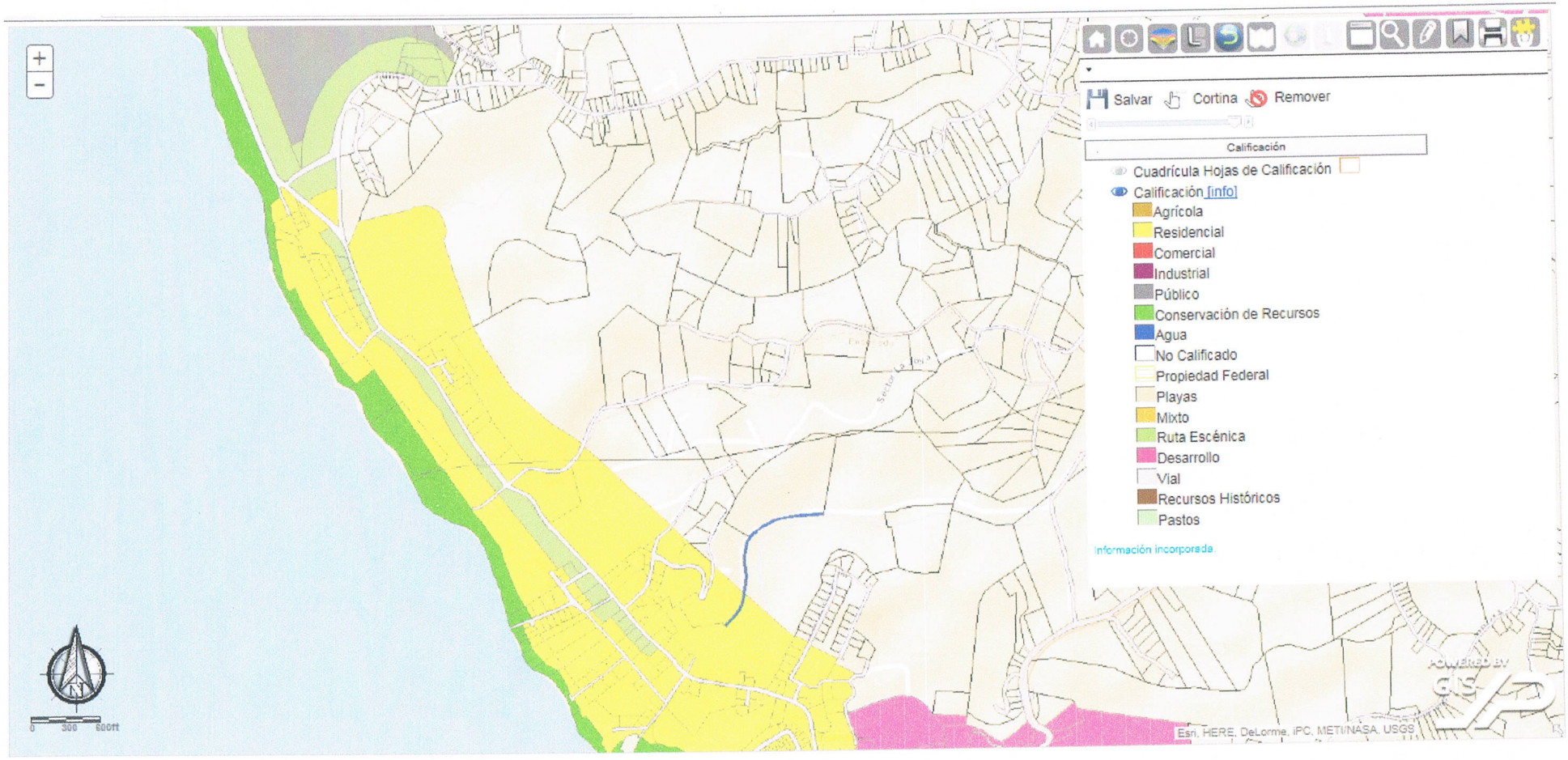
AGUADA

20 AGOSTO 2016

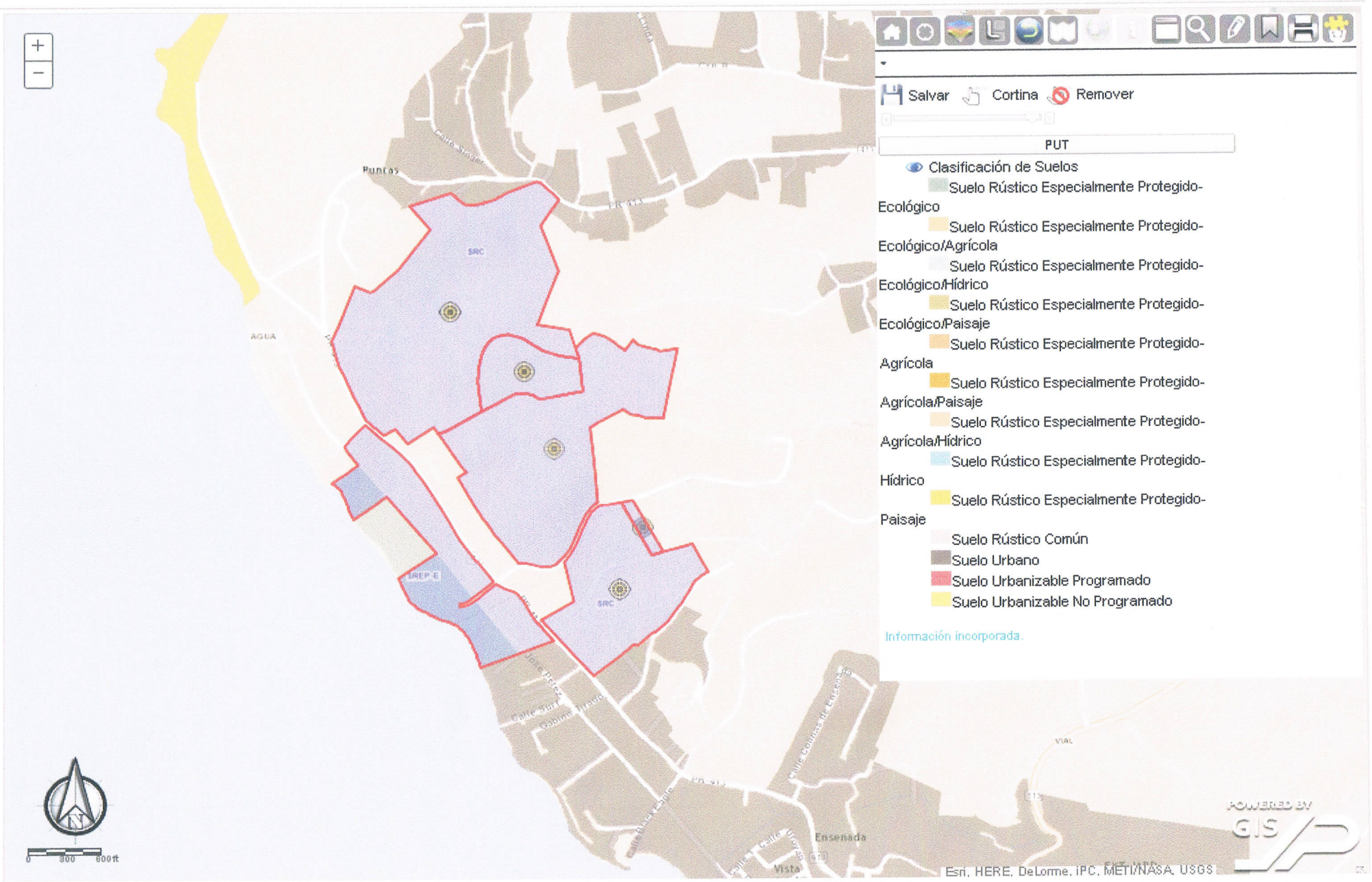
Anejo I

MARTINICA, RINCON

Calificación



Anejo II



MARTINICA, ENSENADA Y TRES PALMAS, RINCON

Anejo III