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 095-000-009-93, 095-000-009-08 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 de los inmuebles de referencia las cuales están registradas en Registro de la Propiedad al folio 121 del tomo 3, finca #142 de Rincón con una cabida original de 32 cuerdas, segregada en la actualidad en varios solares. Está localizada al Oeste de la carretera PR-413 en el KM-2.0, en el barrio Puntas del Municipio de Rincón. Dicha finca en términos catastrales contiene dos números de catastros pero es una sola finca. La finca básicamente en su totalidad es zonificada **Residencial Turístico Intermedio** (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 unas clasificaciones de Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Común Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E) para toda la finca, lo que omite el uso vigente de la finca en su propio Mapa de Calificación vigente desde el 2010, la 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)

En resumen, le solicitamos que el Plan de Usos de Terrenos propuesto valide el estado legal de la propiedad de referencia y su entorno basado en lo siguiente:

1. La finca es de aproximadamente 32 cuerdas, la mayor parte de la misma está Zonificada como Residencial Turístico de Baja Intensidad (RT-B).

2. En la parte Noroeste de la finca hay una porción zonificada como Conservación de Recursos (CR) cuando ya existe una Consulta de Ubicación aprobada (Caso Núm. 08DX9-00000-02076) y por tal razón dicha a dicha porción se le debe extender la zonificación de RT-B. (ver anejo III)
3. Tomar en cuenta las segregaciones en el Caso Núm. 08LS9-00000-01645 (ver anejo III)
4. El lado Sur de la finca tiene una clasificación de Suelo Urbano (SU), los alrededores de la finca son área Residencial y se le propone con el PUT sobreponer el SRC en la totalidad. (ver anejo III)
5. Existe un proyecto de la Autoridad de Carreteras para la construcción del Paseo de Bicicletas, identificado con el número AC-500023. (ver anejo III)

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 las consultas aprobadas para que se le designe un uso de Suelo Urbano (SU) para que esté conforme a la calificación actual y vigente. También dado que ya existe una Consulta de Ubicación aprobada para la porción noroeste de la finca donde ubican cuatro (4) solares, solicitamos se extienda la zonificación anterior para dicha porción.

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

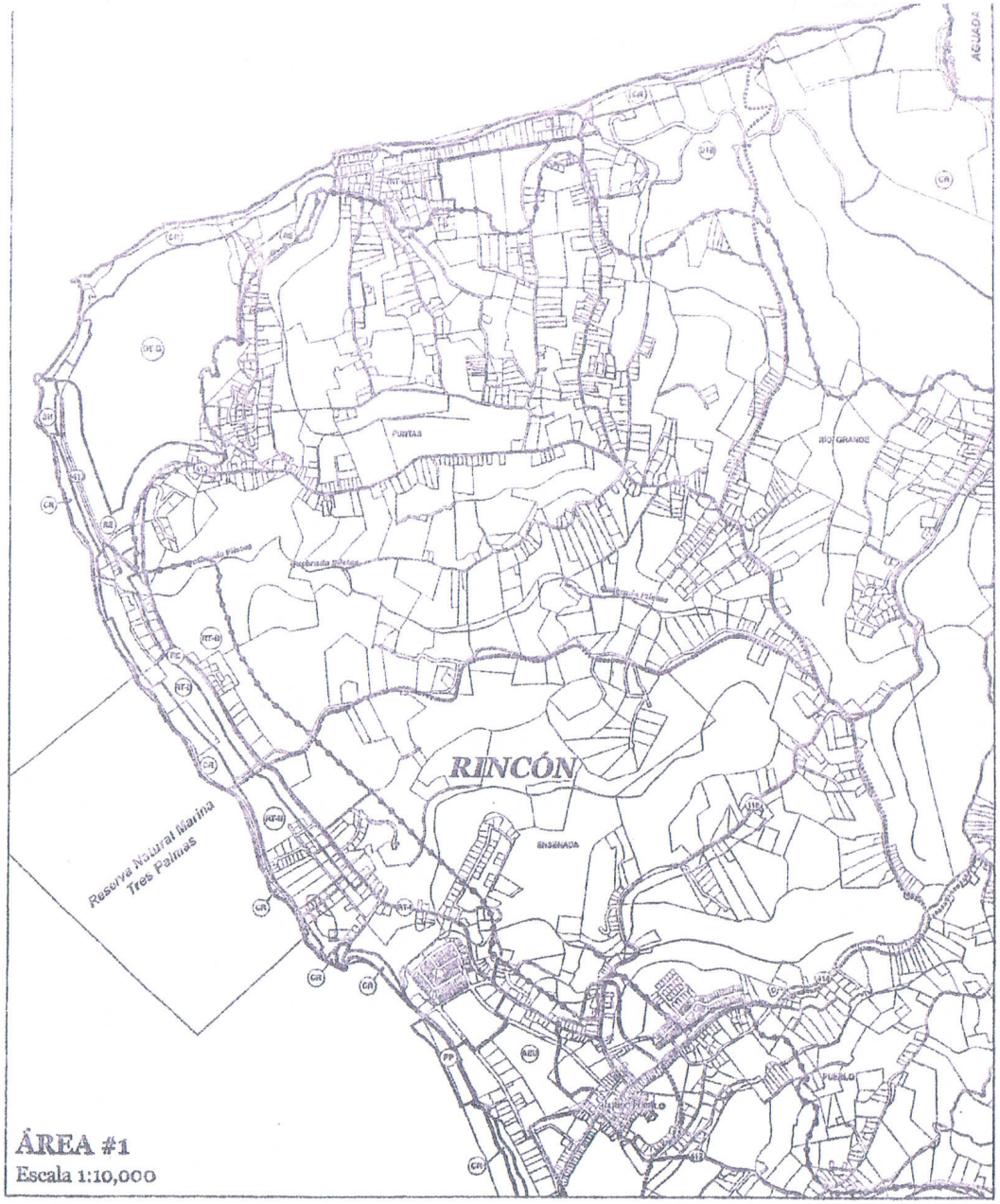
ONA DE INTERÉS TURÍSTICO DE RINCÓN Y AÑASCO

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

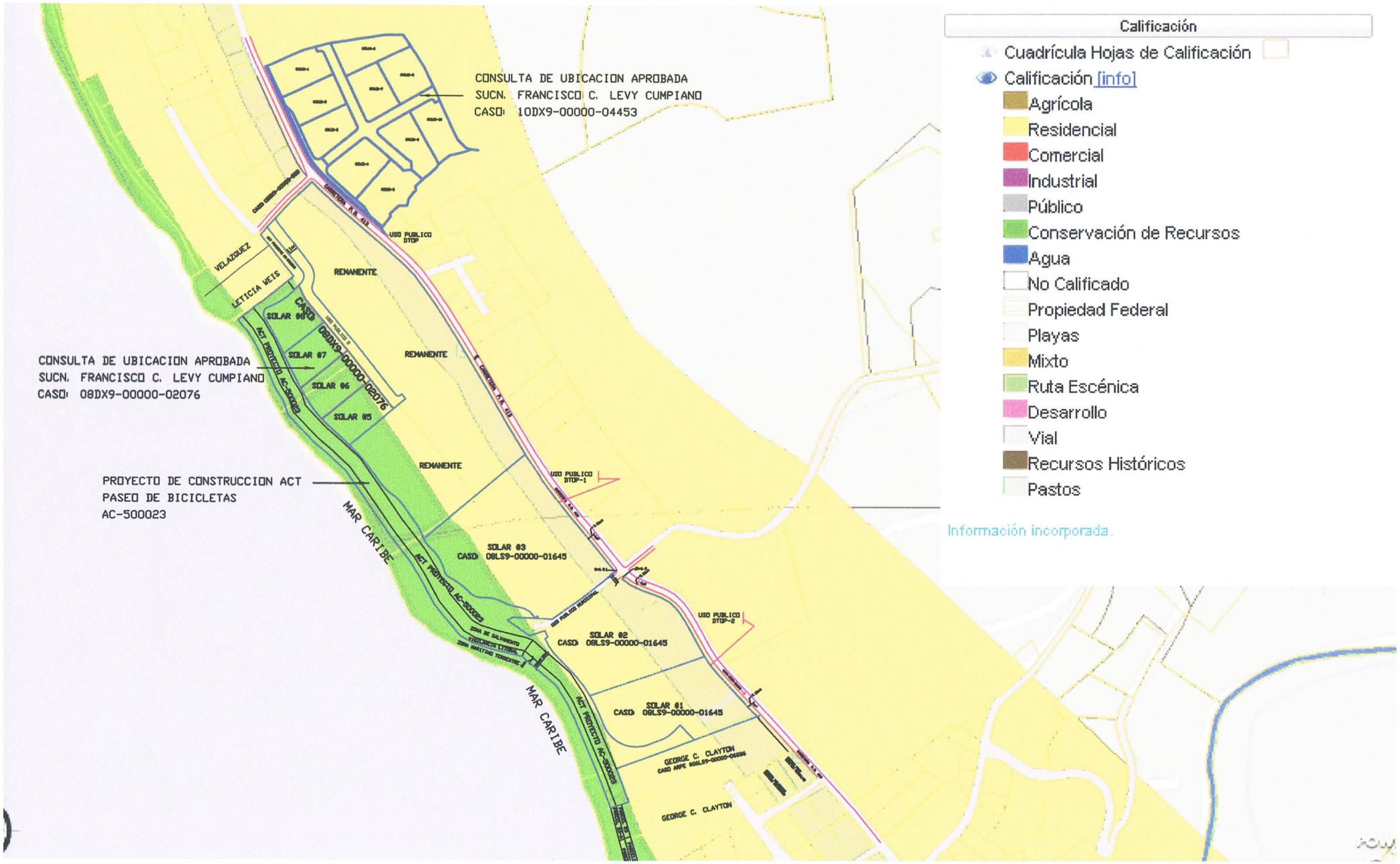


ÁREA #1
Escala 1:10,000

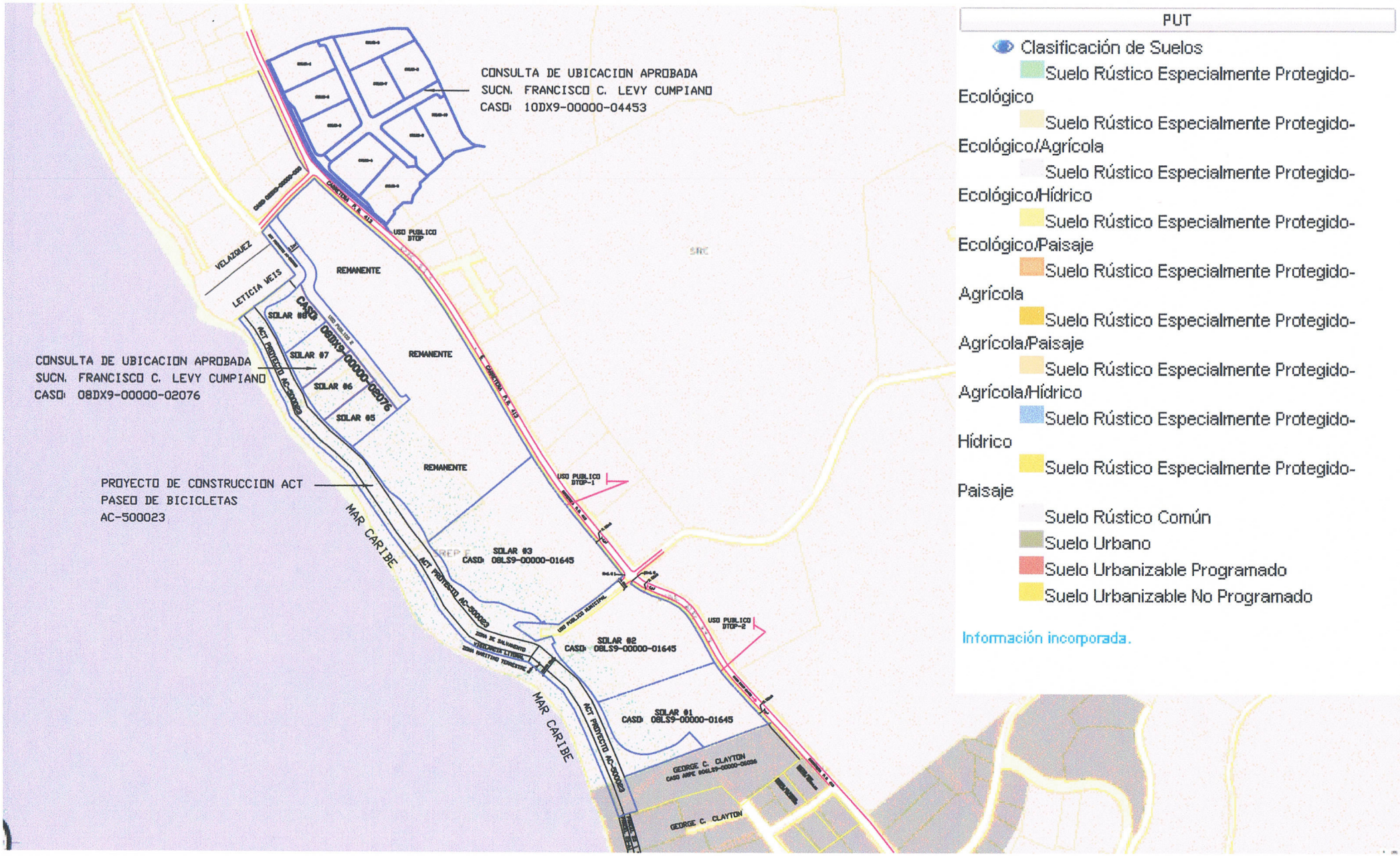
AGUADA

20 AGOSTO 2010

Anejo I


CONSULTA DE UBICACION APROBADA
SUCN. FRANCISCO C. LEVY CUMPIANO
CASO: 10DX9-00000-04453
CONSULTA DE UBICACION APROBADA
SUCN. FRANCISCO C. LEVY CUMPIANO
CASO: 08DX9-00000-02076
PROYECTO DE CONSTRUCCION ACT
PASEO DE BICICLETAS
AC-500023
VELAZQUEZ
LETICIA VEIS
REMANENTE
REMANENTE
REMANENTE
SOLAR #8
SOLAR #7
SOLAR #6
SOLAR #5
CASO 08DX9-00000-02076
USO PUBLICO DTOP
USO PUBLICO DTOP-1
USO PUBLICO DTOP-2
SOLAR #3
CASO 08LS9-00000-01645
SOLAR #2
CASO 08LS9-00000-01645
SOLAR #1
CASO 08LS9-00000-01645
GEORGE C. CLAYTON
GEORGE C. CLAYTON
MAR CARIBE
MAR CARIBE
ACT PROYECTO AC-500023
Calificación
Cuadrícula Hojas de Calificación
Calificación [info]
Agrícola
Residencial
Comercial
Industrial
Público
Conservación de Recursos
Agua
No Calificado
Propiedad Federal
Playas
Mixto
Ruta Escénica
Desarrollo
Vial
Recursos Históricos
Pastos
Información incorporada.

Anejo II


CONSULTA DE UBICACION APROBADA
SUCN. FRANCISCO C. LEVY CUMPIANO
CASO: 10DX9-00000-04453
CONSULTA DE UBICACION APROBADA
SUCN. FRANCISCO C. LEVY CUMPIANO
CASO: 08DX9-00000-02076
PROYECTO DE CONSTRUCCION ACT
PASEO DE BICICLETAS
AC-500023
VELAZQUEZ
LETICIA VEIS
REMANENTE
REMANENTE
REMANENTE
SOLAR #8
SOLAR #7
SOLAR #6
SOLAR #5
CASO 08DX9-00000-02076
USO PUBLICO DTOP
USO PUBLICO DTOP-1
USO PUBLICO DTOP-2
USO PUBLICO MUNICIPAL
ACT PROYECTO AC-500023
MAR CARIBE
MAR CARIBE
SOLAR #3
CASO: 08LS9-00000-01645
SOLAR #2
CASO: 08LS9-00000-01645
SOLAR #1
CASO: 08LS9-00000-01645
GEORGE C. CLAYTON
GEORGE C. CLAYTON
PUT
Clasificación de Suelos
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Agrícola
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Hídrico
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Paisaje
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Paisaje
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Hídrico
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Hídrico
Suelo Rústico Especialmente Protegido-Paisaje
Suelo Rústico Común
Suelo Urbano
Suelo Urbanizable Programado
Suelo Urbanizable No Programado
Información incorporada.

Anejo III