ISLA VERDE REALTY GROUP, INC

13 de febrero de 2015

RECIBIDO
RADICACIONES
JUNTA DE PLANIFICACION
2015 FEB 23 PM 3:08

Plan. Luis García Pelatti, Presidente
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Torre Norte
P.O. Box 41119
San Juan, PR 00940-1119

RE: Plan de Uso de Terrenos
Catastro 041-086-042-18-000
Barrio Cangrejo Arriba, Isla Verde,
Carolina, PR

Estimado señor Presidente:

Deseo expresarle a usted y la Junta de Planificación, de que en principio estoy de acuerdo con que en Puerto Rico se prepare un Plan de Uso de Terrenos que cumpla con los requisitos de la Ley Núm. 550- 2004, según enmendada, conocida como "Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

Esta ley declara como política pública promover la elaboración del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, como instrumento principal en la planificación que propicie el desarrollo sustentable de Puerto Rico y el aprovechamiento óptimo de los terrenos, basado en un enfoque integral.

Luego de haber leído, revisado y analizado el Borrador del Plan de Uso de Terrenos, (incluyendo todos sus anejos y el Sistema Geográfico de Información), concluyo que este borrador no cumple con los parámetros establecidos de la Ley 550. La Junta debe de presentar un Plan de desarrollo con un acopio o inventario articulado de recursos y áreas a ser protegidas en interacción con los municipios en aras de promover el desarrollo sostenible e inteligente que todos deseamos.

El Plan de Uso de Terrenos (PUT) no debe de tener medidas confiscatorias que menoscaben el interés propietario y que pongan en peligro inversiones o desarrollos no finalizados.

Actualmente la finca de referencia tiene dos calificaciones: el 33% esta calificada RT-3 y el 66% CR-1. El propuesto plan de uso de terreno cambia la calificación de CR-1 a Suelo Rustico Especialmente Protegido por Valor Ecológico. Entendemos que esa calificación es errónea y no esta fundamentada en estudios científicos.

1806 Calle Mcleary, Ocean Park, San Juan PR 00911
Tel:787-579-6950

La clasificación de los terrenos de IVRG como CR-1 estuvieron fundamentados en la condición de inundabilidad y la potencial presencia de humedales. Posteriormente a la calificación por parte del municipio de Carolina el Mapa de Tasas de Seguros contra inundaciones numero 72000C0360 de FEMA indica que el área donde ubica la propiedad el nivel de inundación es de 1.5 metros sobre el nivel promedio del mar. Permitiendo un desarrollo que cumpla con ese requisito. En adición el área ha sido impactada por el Municipio de Carolina por su Proyecto de Control de Inundaciones y por varias obras realizadas por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

La ausencia de criterios que sostengan la propuesta atenta contra mis derechos. Respetuosamente solicitamos que se modifique la zona designada Suelo Rustico Especialmente Protegido por Valor Ecológico a la clasificación de Suelo Urbanizable no Programado.

Nuestras razones para hacer la petición están evidenciadas en distintos estudios científicos realizados, una tasación hecha a la propiedad, estudios de ingeniería y agrimensura, opiniones de agencias gubernamentales.

Cordialmente,

Placido Díaz
Presidente

Recibido por:_____
23 de febrero de 2015