

**Angel Herrera, PE**

RECIBIDO  
SECRETARIA  
JUNTA DE PLANIFICACION  
2015 FEB 20 PM 9:01



**Finca "REMANENTE de la FE"**

**Juana Díaz, Ponce, PR**

## Angel Herrera, PE

19 de febrero de 2015

Sr. Luis García Pelatti  
Presidente de la Junta de Planificación  
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella  
Apartado 41119  
Santurce, PR 00940-1119

**Asunto: Comentarios al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT)  
Finca Remanente de La Fe, Juana Díaz y Ponce.**

Estimado señor Presidente:

Nos dirigimos a usted con relación a la finca Remanente de La Fe con las siguientes características:

Nombre: Finca Remanente de La Fe  
Localización: Barrio Sabana Llana (64.1%) de Juana Díaz, Barrio Capitanejo (34.3%) y Barrio Vayas (1.6%) de Ponce  
Número de Catastro: 390-000-003-29  
Cabida de la finca: 219.85 cuerdas  
Propietario: Suc. J. Serrallés Second, Inc.

En el anejo 1 se acompaña copia parcial del borrador del PUT, en que se muestra la finca, así como el Geolocalizador.

En el PUT se propone para la finca una clasificación de SREP.H, por lo que solicitamos su reconsideración de acuerdo a lo siguiente:

1. La finca está limitada por el norte con la urbanización Aguilita, por el este y sur por las etapas Sabana Llana, Ext. La Fe, Brisas de Maravilla, La Plena y La Cuarta de la urbanización La Fe. Por el oeste colinda con el río Jacaguas.
2. Esta finca es el remanente de la finca de la que se segregaron las tierras donde se construyó la urbanización La Fe, en sus diversas etapas.
3. Tal como puede apreciarse en la foto aérea que se incluye en el Anejo 1, la finca colinda y está rodeada por el norte, este y sur por áreas urbanizadas. Por el oeste está limitada por el río Jacaguas.

4. Considerando las condiciones de la finca y su ubicación entre desarrollos residenciales se han hecho estudios para desarrollar proyectos residenciales, similares a los de las áreas circundantes.
5. Debido a las condiciones económicas que han y continúan afectando a la industria de la construcción de viviendas en todo Puerto Rico, no se han podido iniciar los trámites de permisología. Se ha planificado que tan pronto mejore la situación económica se proceda con el desarrollo de la misma.
6. Con la experiencia que se tuvo en las primeras etapas de la urbanización La Fe, pudo determinarse que el sitio es adecuado para el proyecto propuesto de urbanización, y se está dispuesto a comenzar las obras tan pronto sea factible económicamente. La construcción de esta urbanización será compatible con el entorno, facilitando viviendas para familias de recursos limitados.
7. En la periferia de la finca existen utilidades de agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica y teléfonos para poder servir al desarrollo. Esto será beneficioso a las Autoridades de Energía Eléctrica y Acueductos y Alcantarillados, pues podrán servir a nuevos usuarios sin tener que invertir en obras costosas.
8. Esto también beneficiará a las empresas privadas de utilidades y al Municipio de Juana Díaz, que aumentará sus recaudos.
9. En reunión sostenida recientemente en el Municipio de Juana Díaz se nos informó que el desarrollo urbano de esta finca está incluido en la Presentación de Futuros Proyectos Públicos y Privados que someterá el Municipio a esa Honorable Junta.
10. El único acceso al terreno es por las calles de las urbanizaciones vecinas que se conectan a la PR-5510. No es recomendable que estas calles diseñadas para el tránsito vehicular ligero de los residentes, tengan que usarse para los vehículos pesados de una operación agrícola.
11. El tránsito de vehículos pesados de la operación agrícola representaría un potencial peligro para los residentes de las urbanizaciones colindantes, particularmente a los niños.
12. Los suelos de la finca son pedregosos que no los hacen productivos para siembras. En el anejo 2 se incluyen fotos recientes demostrativas de la gran cantidad de piedras en el suelo.
13. En la finca no hay pozos y no hay agua para regadío.

14. En la finca hay un área inundable en las márgenes del río, las que no se desarrollarían sino que se dedicarían al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o al Municipio Autónomo de Ponce, según se determine.
15. La operación agrícola conllevaría el uso de insecticidas, abonos y otras sustancias químicas que tienen el potencial de impactar la salud de los vecinos de la urbanización La Fe.
16. La presencia de población inmediata a la operación agrícola conllevaría gastos sustanciales para proteger las cosechas debido a problemas serios de robos, caballos y ganado suelto de dueños que no tienen terrenos y son bien agresivos. Para poder proteger los cultivos habría que cercar con alambre eslabonado, más guardias. No hay proyecto agrícola que pueda soportar estos costos, y ser rentable.
17. Los terrenos de esta área no han resultado ser propicios para cultivos. La única finca en cultivo, propiedad de la Autoridad de Tierras, es hacia el sur y solamente se siembra heno voluntario de pobre calidad, ya que tampoco tienen agua. Dichas siembras de heno son en una porción de la finca, el resto de la finca que también es propiedad de la Autoridad de Tierras hacia el sur, está abandonada hace años ya que su operación no es rentable.
18. Si la operación agrícola conllevase animales tales como vacunos, corderos, gallinas, etc. los gastos de protección a los mismos debido a la cercanía de residencias, serían incosteables.

Por estas razones es que solicitamos que se clasifique la finca como SU-Suelo Urbano o SUP-Suelo Urbano Programado.

Confiado en su consideración favorable, nos ofrecemos a su disposición para cualquier información adicional que estime conveniente.

Cordialmente,

  
Ing. Angel Herrera

Adj.

cc. Sr. José A. Ortiz



Anejo 1. Localización de la finca Remanente de La Fe y Geolocalizador



Leaflet |

Esri, DigitalGlobe, GeoEye, i-cubed, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community  
, , Junta de Planificación

**Catastro: 366-000-002-44**

Versión Beta (implica que tiene bugs que estamos corrigiendo, sugerencias y reporte de errores son bienvenidos a [alvarez\\_o@jp.pr.gov](mailto:alvarez_o@jp.pr.gov))  
**- En proceso: manejar varios distritos sobrepuestos**

## Ubicación

Catastro **366-000-002-44**  
 Coordenadas Nad83 x: 188403.5353, y: 224534.2502  
 (Lat: 18.05496922, Lon: -66.54286625)  
 Ver: [Google](#) | [Yahoo](#)  
 Area Aprox. (m.c.) 116202.5155  
 Municipio Juana Díaz (94.0%), Ponce (6.0%)  
 Barrio Callabo (94.0%), Real (6.0%)

## Características Ambientales

Zona Inundabilidad  X (99.8%) ,  A (0.2%)

Panel Inundabilidad

## Floodway

Suelo Geológico  PaB (81.6%) ,  FtC2 (18.1%) ,  W (0.3%)

## Calificación y Clasificación de Suelo

Clasificación Oficialización del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificación vigente.

Calificación Oficialización del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificación vigente.

Mapas de Calificación  ,

## Distrito Sobrepuesto

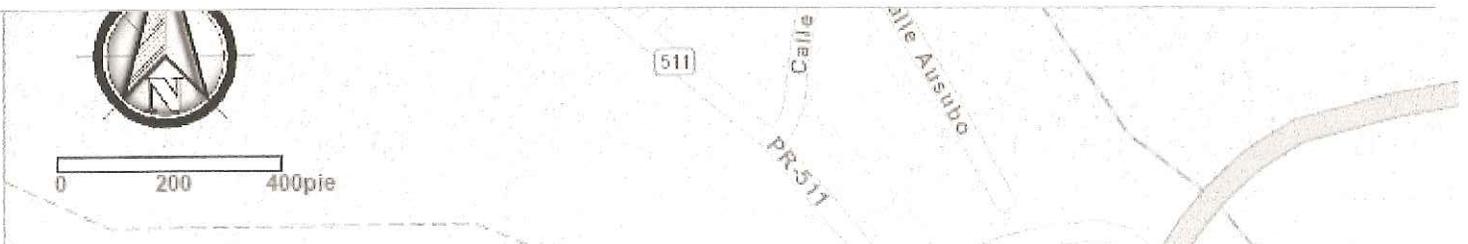
## Zona Histórica

## Sitio Histórico

## Vigencia de GeoDato de Calificación

## Status POT

## Uso Existente (en proceso de validación)



Anejo 2. Fotos tomadas recientemente para mostrar la gran cantidad de piedras en el suelo.



