

Angel Herrera, PE

RECIBIDO
SECRETARIA
JUNTA DE REGULACION
2015 FEB 20 AM 9:09



Finca "LA FE"

Juana Díaz, Ponce, PR

Angel Herrera, PE

17 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 La Fe, Ponce y Juana Díaz

Estimado señor Presidente:

El pasado 26 de marzo de 2014 nos dirigimos a usted con relación a la finca La Fe con las siguientes características:

Nombre: Finca La Fe
Localización: Barrio Capitanejo (97.6%) de Ponce y Barrio Sabana Llana (2.4%) de Juana Díaz
Número de Catastro: 390-000-007-31
Cabida de la finca: 36.12 cuerdas
Propietario: D.I.S., 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, para lo que solicitamos su reconsideración basados en lo siguiente:

1. La finca es de una cabida limitada, de solamente 36 cuerdas, está limitada por el este y sur por las etapas La Plena y La Cuarta de la urbanización La Fe. Por el oeste colinda con el río Jacaguas.
2. Esta finca es remanente de la finca de la que se segregaron las tierras donde se construyó la urbanización La Fe, La Plena y La Cuarta.
3. Para esta finca el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, Oficina de Permisos, aprobó el 15 de marzo de 2010, el Permiso de Construcción de las Obras de Infraestructura para la urbanización de la finca.
4. Debido a las condiciones económicas que han y continúan afectando a la industria de la construcción de viviendas en todo Puerto Rico, no se ha podido iniciar las obras de construcción según aprobadas. Se ha

planificado que tan pronto mejore la situación económica se proceda con la construcción de esta etapa final.

5. Con la experiencia que tuvo D.I.S Inc. En las primeras tres etapas de la urbanización pudo determinarse que el sitio es adecuado para el proyecto propuesto de urbanización, y está dispuesta a comenzar las obras tan pronto sea factible económicamente. La construcción de esta cuarta etapa, consolidará la comunidad de La Fe, facilitando viviendas para familias de recursos limitados.
6. Cuando se desarrollaron las primeras tres etapas de la urbanización La Fe, se dejaron utilidades de agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica y teléfonos para poder servir a esta última etapa.
7. En la urbanización La Fe se construyó una facilidad comercial que puede servir a los residentes de la futura extensión de la urbanización.
8. En la urbanización La Fe hay una escuela del Departamento de Educación que puede atender las necesidades de los residentes de la futura extensión de la urbanización.
9. El único acceso al terreno es por las calles de la urbanización La Fe 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.
10. El tránsito de vehículos pesados de la operación agrícola representaría un potencial peligro para los residentes de La Fe, particularmente de niños.
11. Por su limitado tamaño la finca no resulta viable en una operación agrícola.
12. Los suelos de la finca son pedregosos que no los hacen productivos para siembras. Ver en el anejo 2 fotos recientes tomadas en el sitio que demuestran la abundancia de piedras en el suelo.
13. En la finca no hay pozos y no hay agua para riego.
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 sueltos 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,



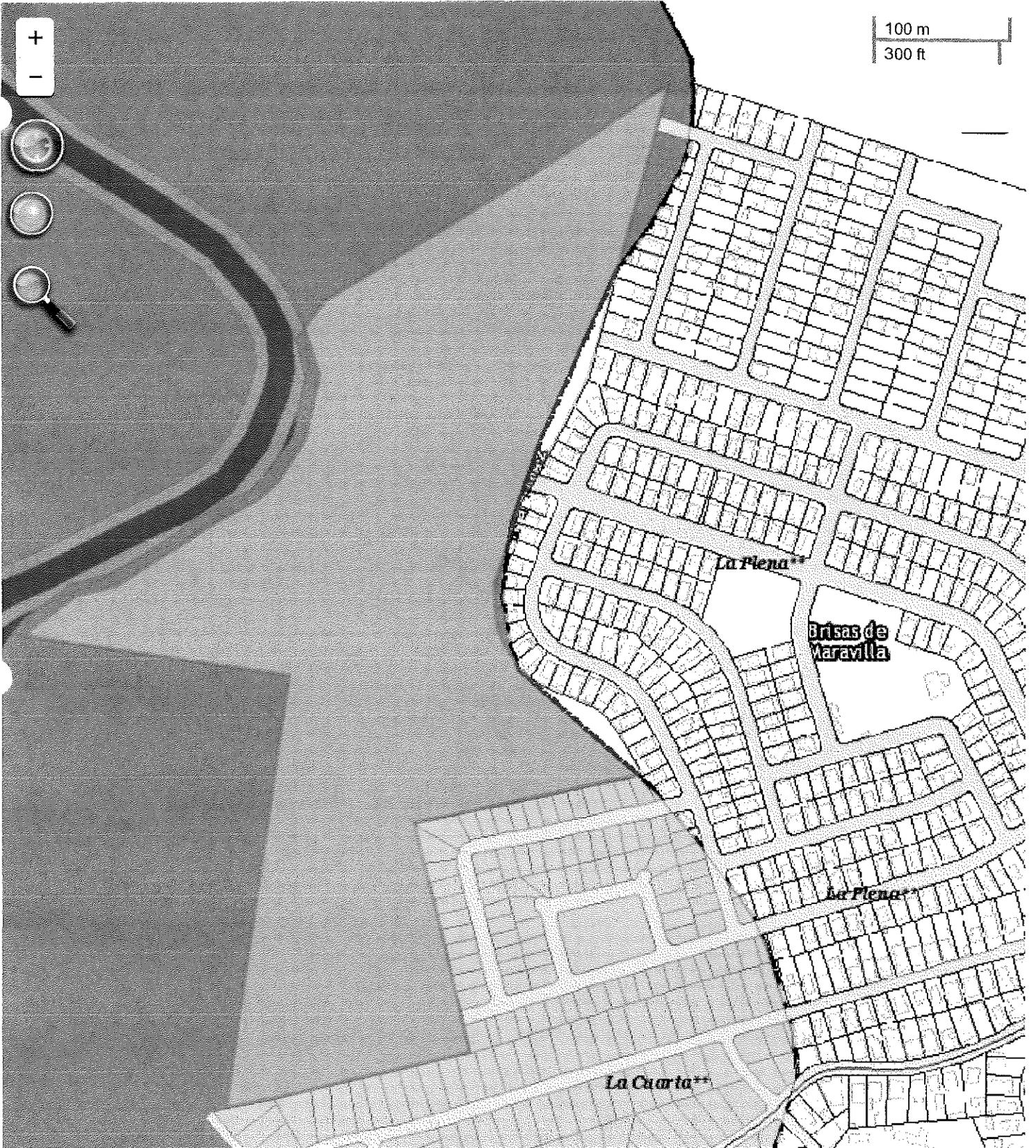
Ing. Angel Herrera

Adj.

cc. Sr. José A. Ortiz



Anejo 1. Localización de la finca La Fe y Geolocalizador



Catastro: 390-000-003-29

Versión Beta (sugerencias y reporte de errores son bienvenidos a

alvarez_o@jp.pr.gov

[Versión anterior](#)

- En proceso: manejar varios distritos sobrepuestos

Ubicación

Catastro 390-000-003-29

Coordenadas Nad83 x: 189305.8307, y: 220662.2717
(Lat: 18.01999059, Lon: -66.53432350)
Ver: [Google](#) | [Yahoo](#)

Area Aprox. (m.c.) 849281.3259

Municipio Juana Díaz (64.1%), Ponce (35.9%)

Barrio Sabana Llana (64.1%), Capitanejo (34.3%), Vayas (1.6%)

Características Ambientales

Zona Inundabilidad X (62.0%) , AE (27.0%) , 0.2 PCT (10.9%)

Panel Inundabilidad 72000C16703

Floodway FLOODWAY

Suelo Geológico Jg (73.4%) , Sa (21.7%) , G.P. (4.4%) , SNS (0.4%)

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 Juana Díaz , Ponce

Distrito Sobrepuesto

Zona Histórica

Sitio Histórico

Reglamento Aplicable • Reglamento POT Ponce

Vigencia de GeoDato de Calificación 12/28/2003

Status POT

Uso Existente (en proceso de validación) **Gubernamental, Residencial**

Permisos 1 Casos ARPE 18 Casos Pemas

Anejo 2. Fotos tomadas en el terreno demostrando la gran cantidad de piedras en el suelo.



