

23 de febrero 2015

Plan. Luis Garcia Pellati
Presidente
Junta de Planificación
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
San Juan, PR

**RE: COMENTARIOS PRIMERA RONDA DE VISTAS PÚBLICAS
BORRADOR PRELIMINAR DEL PLAN DE USO DE TERRENOS DE
PUERTO RICO, QUE INCLUYE LOS MAPAS DE CLASIFICACION DE
SUELOS Y DEL REGLAMENTO PARA SU IMPLANTACION**

PROPIEDAD: LAGO LA PONCEÑA en Juana Díaz (193 unidades)

Estimados Señores;

La firma Integrated Property Group, representada por el que subscribe es una organización con vasta experiencia en el campo del desarrollo de viviendas de Puerto Rico, específicamente en el área sur-oeste.

La colaboración tradicional de ambas firmas nos ha permitido suplir la necesidad de vivienda en estos municipios para familias de ingresos bajos o moderados. Lo que entendemos identifica o distingue a nuestras empresas es el hecho de que manejamos todos los aspectos del desarrollo desde la adquisición de la finca hasta la entrega de la unidad, esto ha sido así desde nuestros comienzos.

Por lo antes descrito conocemos a cabalidad los problemas que confronta el desarrollo en Puerto Rico y lo difícil que cada día se convierte el poder suplir la necesidad de vivienda del país, manteniendo unos precios que puedan ser reales o accesibles a las comunidades que más lo necesitan.

En esta ocasión en donde el país atraviesa por una recesión económica y nos preparamos para un proceso de transición en lo que respecta al desarrollo sustentable y planificado, entendemos debemos presentar nuestras recomendaciones sobre el borrador que ha sido presentado como el Plan de Usos de Terrenos (PUT) para con nuestras fincas.

Con respecto a las finca de referencia la misma fue adquirida por la corporación con el fin de promover un desarrollo novel y sustentable de la propiedad debido a su localización privilegiada.

La propiedad denominada como Lago La Ponceña, propone el desarrollo 193 solares de uso mixto (residencial – agrícola) en varias configuraciones. Los solares tendrían una cabida mínima de mil (1,000) metros cuadrados, seiscientos (600) mc destinado a uso residencial y el restante cuatrocientos metros (400) para uso agrícola familiar.

La propuesta pretende perseguir la idea de incentivar el cultivo orgánico y de huertos caseros en una comunidad controlada, donde a su vez se pueda crear un mercado agrícola central donde los residentes puedan vender el excedente de sus productos a otros vecinos como también a personas fuera del complejo.

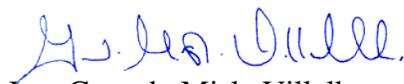
Entendemos que la propuesta es una de carácter innovador donde se promueva el uso de auto-sustentabilidad y de reciclaje de recursos para las utilidades.

El proyecto cuenta con el endoso preliminar del Municipio de Juana Díaz.

Según en el Plan de Usos Terrenos propuesto la calificación que se le ha otorgado a estas fincas es de Suelo Rustico Común Especialmente Protegido Agrícola. Nuestra firma entiende que el concepto es uno que puede ser trabajado bajo una propuesta que mantenga las características de la región, pero que permita su desarrollo bajo los parámetros previamente mencionados.

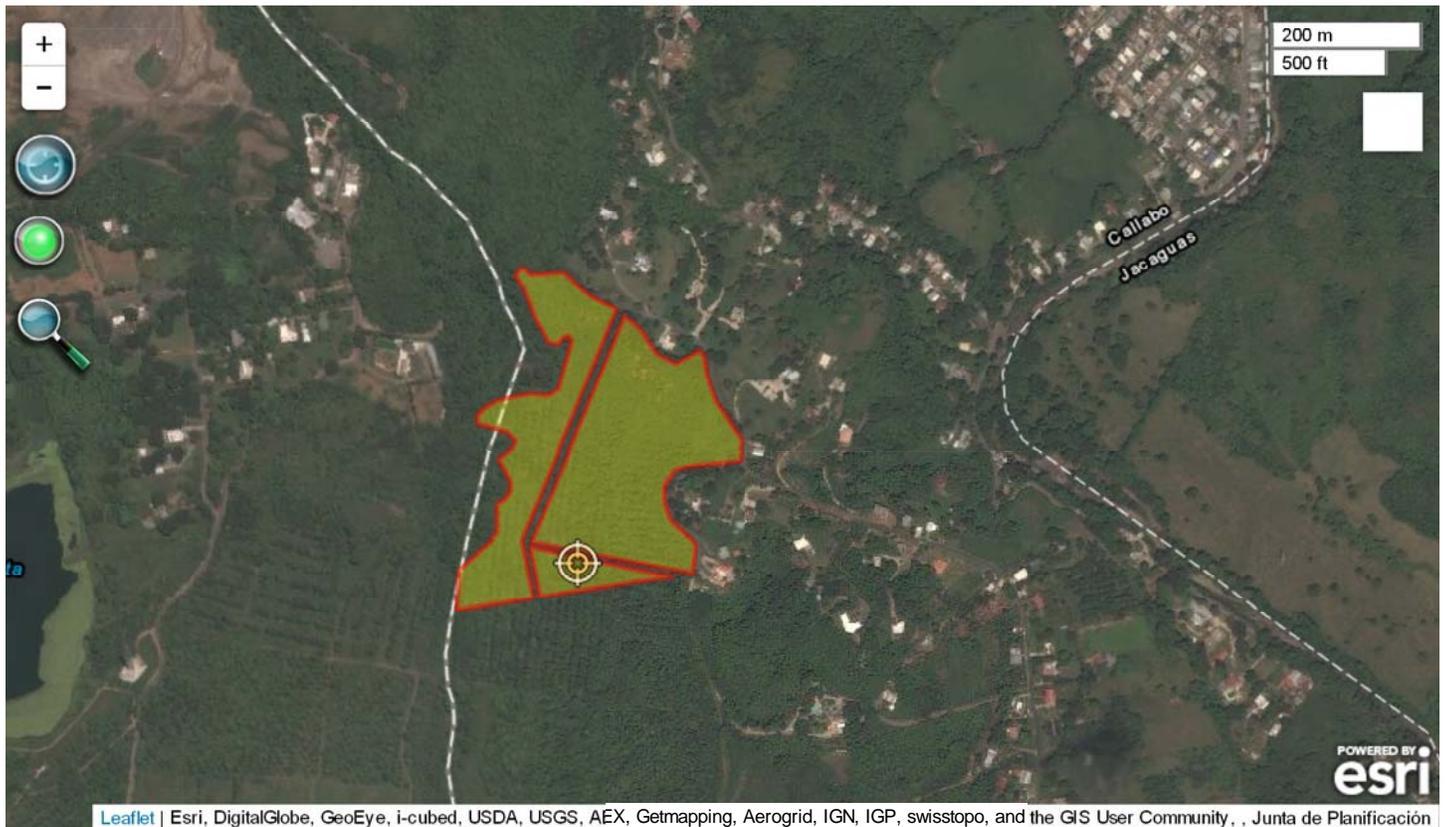
Como parte de esta ponencia incluimos varios documentos que complementan nuestra petición.

Cordialmente;



Ing. Gerardo Misla Villalba
Representante Autorizado
Integrated Property Group





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



Ubicación

Catastro	000-000-000-00
Coordenadas Nad83	x: 188246.1378, y: 225320.5196 (Lat: 18.06207229, Lon: -66.54435741) Ver: Google Yahoo
Area Aprox. (m.c.)	5081.1691
Municipio	Juana Díaz
Barrio	Callabo
Características Ambientales	
Zona Inundabilidad	X
Panel Inundabilidad	72000C1660J , 72000C1670J
Floodway	
Suelo Geológico	PaB (77.2%) , JzD (11.9%) , FtC2 (10.9%)
Calificación y Clasificación de Suelo	
Clasificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Calificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Mapas de Calificación	Juana Díaz
Distrito Sobrepuesto	
Zona Histórica	
Sitio Histórico	
Vigencia de GeoDato de Calificación	
Status POT	
Uso Existente (en proceso de validación)	
Permisos	223 Casos ARPE



Ubicación

Catastro	342-000-007-71
Coordenadas Nad83	x: 188242.5780, y: 225575.7005 (Lat: 18.06437782, Lon: -66.54439249) Ver: Google Yahoo
Area Aprox. (m.c.)	92305.7645
Municipio	Juana Díaz
Barrio	Callabo
Características Ambientales	
Zona Inundabilidad	X
Panel Inundabilidad	72000C1670J , 72000C1660J
Floodway	
Suelo Geológico	PaB (56.9%) , JzD (42.6%) , CoF2 (0.5%)
Calificación y Clasificación de Suelo	
Clasificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Calificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Mapas de Calificación	Juana Díaz
Distrito Sobrepuesto	
Zona Histórica	
Sitio Histórico	
Vigencia de GeoDato de Calificación	
Status POT	
Uso Existente (en proceso de validación)	



Ubicación

Catastro	342-000-007-72
Coordenadas Nad83	x: 188337.4026, y: 225201.4425 (Lat: 18.06099693, Lon: -66.54349467) Ver: Google Yahoo
Area Aprox. (m.c.)	117650.3101
Municipio	Juana Díaz (89.2%), Ponce (10.8%)
Barrio	Callabo (89.2%), Real (10.8%)
Características Ambientales	
Zona Inundabilidad	X (94.1%) , A (5.9%)
Panel Inundabilidad	72000C1670J , 72000C1660J
Floodway	
Suelo Geológico	FtC2 (44.8%) , JzD (28.3%) , PaB (26.3%) , W (0.6%)
Calificación y Clasificación de Suelo	
Clasificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Calificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Mapas de Calificación	Juana Díaz , Ponce
Distrito Sobrepuesto	
Zona Histórica	
Sitio Histórico	
Vigencia de GeoDato de Calificación	
Status POT	
Uso Existente (en proceso de validación)	



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



Ubicación

Catastro	342-000-007-45
Coordenadas Nad83	x: 188544.5304, y: 225027.4394 (Lat: 18.05942594, Lon: -66.54153724) Ver: Google Yahoo
Area Aprox. (m.c.)	70794.3087
Municipio	Juana Díaz
Barrio	Callabo
Características Ambientales	
Zona Inundabilidad	X (54.4%) , A (45.6%)
Panel Inundabilidad	72000C1670J
Floodway	
Suelo Geológico	FtC2 (52.9%) , W (33.0%) , PaB (7.2%) , JzD (6.9%)
Calificación y Clasificación de Suelo	
Clasificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Calificación	Oficializacion del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificacion vigente.
Mapas de Calificación	Juana Díaz
Distrito Sobrepuesto	
Zona Histórica	
Sitio Histórico	
Vigencia de GeoDato de Calificación	
Status POT	
Uso Existente (en proceso de validación)	



C:\Documents and Settings\Owner\My Documents\PROYECTO 2005\ponce\asmt\poncena-mapa.bmp

PLANO DE LOCALIZACION ESCALA 1 : 20,000

COORDENADAS DE LOCALIZACION LAMBER

N = 25,393.501
E = 140,894.934

DEVELOPER	NAME
ADDRESS	
REVISIONS	
SYMBOL	
DATE	
BY	

PLANO DE MENSURA DEL LOTE P28 DE LA FINCA PONCENA
 PROP. DE TRAFALGAR ACQUISITION INC.
 LOCALIZADO EN EL BARRIO CALLABO, SECTOR HACIENDA CALLABO
 JUANA DIAZ
 PUERTO RICO

JAB-AGRIMENSOR INC.
 JOSE A. BODON RAMOS
 LIC. 9740
 HC-03 BOX 19212 - JUANA DIAZ, PR
 TEL. (787) 260-1644 : CEL. (939) 444-1863

FECHA:
9/MAYO/2005
 ESCALA:
1 : 3000

of



Clasificación de Suelos

 Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico	X  Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola	 Suelo Rústico Común
 Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Agrícola	 Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Paisaje	 Suelo Urbano
 Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Hídrico	 Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Hídrico	 Suelo Urbanizable Programado
 Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Paisaje	 Suelo Rústico Especialmente Protegido-Hídrico	 Suelo Urbanizable No Programado
	 Suelo Rústico Especialmente Protegido-Paisaje	