



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
 Junta de Planificación
 Oficina del Gobernador
 Subprograma de Planes de Usos de Terrenos



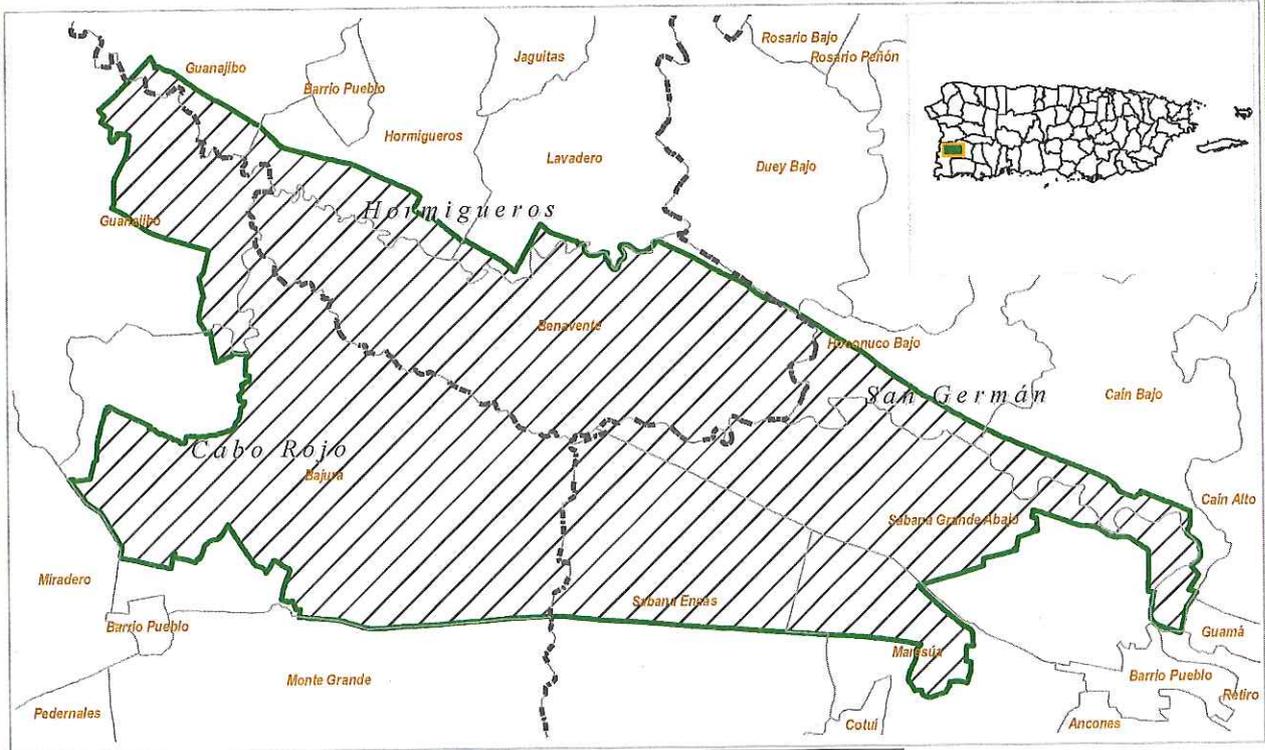
Departamento de Agricultura
 División de Preservación de Terrenos

Luis García Pelatti
 Presidente

Dra. Myrna Comas Pagán
 Secretaria

MEMORIAL EXPLICATIVO

ENMIENDAS A LA DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN ESPECIAL DE LA RESERVA AGRÍCOLA DEL VALLE DE GUANAJIBO



Estado Libre Asociado de Puerto Rico Oficina del Gobernador Junta de Planificación	
Documentos Adoptados en Reunión de Junta	
Firmas	
Fecha Reunión Junta	FEB 21 2014
Certificación Secretaria Junta Propia	
Firma:	

Aprobación por el Gobernador
 Orden Ejecutiva 2014-019
 Vigencia: JUN 19 2014

MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Luis García Pelatti
Presidente

Pedro M. Cardona Roig
Vicepresidente

Juan Carlos Santiago Colón
Miembro Asociado

Norma I. Peña Rivera, Ph.D.
Miembro Asociado

Sylvia Rivera Díaz
Miembro Alterno

EQUIPO DE TRABAJO JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Ángel M. Díaz Vázquez
Director Programa de Planificación Física

Carmen Torres Meléndez
Directora
Subprograma de Planes de Usos de Terrenos

Gustavo Maldonado Dávila
Analista de Planificación
Subprograma de Planes de Usos de Terrenos

Yamira Vallés Nevárez
Directora del Programa de Sistemas de Información
Directora Interina de Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Rebecca De La Cruz
Analista de Sistemas de Información Geográfica (GIS)

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

Dra. Myrna Comas Pagán
Secretaria

Yolanda Flores
Directora
Oficina de Iniciativa Preservación de Terrenos Agrícolas

Tabla de Contenido

I.	Introducción.....	1
A.	¿Qué es una Reserva Agrícola?.....	1
1.	Reservas Agrícolas Aprobadas	2
2.	Reservas Agrícolas en Evaluación	2
B.	Reglamentación Aplicable	2
II.	Base Legal y Trasfondo de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo.....	2
III.	Descripción y Valor Agrícola de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo.....	3
IV.	Adopción de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo	4
V.	Criterios Utilizados para la Revisión de la Delimitación y Zonificación Especial de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo	4
A.	Topografía y Áreas Naturales Protegidas	4
1.	Capacidad Agrícola.....	5
2.	Parcelario actualizado.....	7
VI.	Resumen de Cambios de la Delimitación y Distritos de Zonificación Especial	7
A.	Resumen de Cambios - Delimitación Reserva Agrícola	7
1.	Terrenos Excluidos.....	8
2.	Terrenos Añadidos.....	9
B.	Zonificación Especial de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo (2004).....	9
VII.	Zonificación Especial de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo (2014).....	10
A.	Resumen de Áreas por los Distritos de Zonificación Especial	10
B.	Descripción de los Distritos de Zonificación Especial	11
VIII.	Proceso de Vista Pública y Adopción por Junta de Planificación.....	12
IX.	Comentarios de Vista Pública	14

Mapas

1. Ubicación	3
2. Topografía y Áreas Naturales Protegidas	4
3. Capacidad Agrícola.....	5
4. Correcciones por Desplazamiento y Ajustes del Distrito al Parcelario.....	7
5. Cambios a la Delimitación de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo.....	8
6. Zonificación Especial Reserva Agrícola Valle de Guanajibo.....	12

Tablas

1. Reservas Agrícolas Aprobadas	2
2. Reservas Agrícolas en Evaluación	2
3. Resumen de Clases Capacidad Agrícola, Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo.....	6
4. Resumen de Cambios a la Delimitación 2004 vs. 2014, Reserva Agrícola Valle de Guanajibo	7
5. Resumen de Cambios, Terrenos Excluidos	9
6. Resumen de Cambios, Terrenos Añadidos	9
7. Distritos Zonificación Especial, Reserva Agrícola Valle de Guanajibo (2004).....	10
8. Distritos Zonificación Especial, Reserva Agrícola Valle de Guanajibo (2014).....	10
9. Resumen de Cambios, Distritos 2004 vs. 2014.....	10

Memorial Explicativo

I. Introducción

Agrónomos y expertos en el tema de la agricultura han recalcado la importancia de preservar terrenos para asegurar la seguridad alimentaria. El concepto de seguridad alimentaria ha sido ampliamente discutido, y según la Cumbre Mundial sobre la Alimentación de 1996 (auspiciada por la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y Alimentación), la seguridad alimentaria: “existe cuando todas las personas tienen en todo momento acceso físico y económico a suficientes alimentos inocuos y nutritivos para satisfacer sus necesidades alimentarias y sus preferencias en cuando a los alimentos a fin de llevar una vida activa y sana”.



La seguridad alimentaria es un asunto complejo que incluye, entre otros, aspectos de salud pública, ambiente, comercio interno y exterior, y economía. A partir de este concepto y definición se proponen diversas cantidades mínimas de terrenos a preservar. Estas cantidades varían dependiendo de la dieta de la población. Como ejemplo, se propone 0.07 hectáreas (0.18 cuerdas) como mínimo de tierra arable requerida para alimentar a una persona basada en una dieta enteramente vegetariana y con prácticas agrícolas de mínima labranza que envuelven la menor perturbación posible de la capa arable y fértil del suelo. Usando como base un estimado de población de Puerto Rico del Negociado del Censo de 3,667,084 personas para el 1 de julio de 2012, se necesitarían 660,075 cuerdas de terrenos para satisfacer la seguridad alimentaria de la población. Siguiendo ese ejemplo, para una dieta como la puertorriqueña que incluye carnes y con fertilizantes, plaguicidas y maquinaria, entre otras prácticas agrícolas convencionales, se requerirían aproximadamente entre 1.4 a 5 millones de cuerdas más de tierra arable que lo antes estimado. El borrador del Plan de Uso de Terrenos presentado el pasado 30 de enero de 2014 identifica como Suelos Rústicos Especialmente Protegidos para Agricultura (SREP-A) más de 600,000 cuerdas de terreno.

Como mínimo se proponen 0.07 hectáreas (0.18 cuerdas) de tierra arable para alimentar a una persona, basada en una dieta vegetariana.

Preservar terrenos en reservas agrícolas es un paso inicial para asegurar la seguridad alimentaria de Puerto Rico.

A. ¿Qué es una Reserva Agrícola?

El inciso 51 del Capítulo 4 “Definiciones” del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Conjunto) define una Reserva Agrícola como “terrenos comprendidos en determinada área geográfica delimitada por la Junta de Planificación en coordinación con el Departamento de Agricultura que en su mayoría son terrenos agrícolas o que pueden convertirse en agrícola e incluye terrenos para usos no agrícolas cuyo desarrollo se controla con el fin ulterior de

evitar los efectos adversos en los terrenos agrícolas.

1. Reservas Agrícolas Aprobadas

Nombre Reserva Agrícola	Núm. Ley Fecha	Municipios	# Resolución de Adopción	Cuerdas
Reserva Agrícola Valle de Lajas	Ley 277 20-ago-1999	Cabo Rojo, Guánica, Lajas, Sabana Grande y Yauco	oJP-RA-57 21-feb-2014	48,035.79
Reserva Agrícola Valle del Coloso*	Ley 142 4-ago-2000	Aguada, Aguadilla y Moca	JP-RP-28-2003 5-dic-2003	3,182.48*
Reserva Agrícola Valle de Guanajibo	Ley 184 17ago-2002	Cabo Rojo, Hormigueros y San Germán	oJP-RA-56 21-feb-2014	9,804.37
Reserva Agrícola de Vega Baja	Ley 398 22-sept-2004	Vega Baja (y Vega Alta)	JP-RA-09-2012 13-jun-2012	3,390.85
Reserva Agrícola de Yabucoa	Ley 49 3-ago-2009	Yabucoa	JP-RA-75-2012 13-jun-2012	7,177.76
Reserva Agrícola Don Amparo Güisao Figueroa	Ley 18 23-ene-2006	Maunabo	JP-RA-74-2012 13-jun-2012	1,116.29
Reserva Agrícola del Valle de Añasco	PC 0699 Radicado 31-ene-2013	Añasco y Mayagüez	JP-RA-28 12-feb-2014	7,089.20
Reservas Agrícolas Aprobadas, Total de Cuerdas				79,796.74

*Reservas Agrícolas en Revisión. Total de Cuerdas de la Reserva Agrícola puede cambiar dado el proceso de vistas públicas.

o Enmiendas a la Reserva Agrícola

2. Reservas Agrícolas en Evaluación

Nombre Reserva Agrícola	Núm. Ley Fecha	Municipios	# Resolución de Adopción	Cuerdas
Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico	Ley. 242 9/8/08	Sabana Grande, Yauco, Guayanilla, Peñuelas, Ponce, Juana Díaz, Santa Isabel, Salinas, Guayama, Arroyo y Patillas	Para Vistas Públicas	57,500 Aprox.

B. Reglamentación Aplicable

La Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo se rige por el Capítulo 31 del Reglamento Conjunto, vigente. Este capítulo establece los propósitos, usos y otros parámetros que aplican a los distritos de ésta y las demás reservas agrícolas. Los distritos aplicables son: Agrícola en Reserva Uno (AR-1), Agrícola en Reserva Dos (AR-2), Conservación de Recursos (CR), Preservación de Recursos (PR), Áreas Desarrolladas (AD), Conservación de Recursos Históricas (CR-H) y Desarrollo Selectivo (DS).

II. Base Legal y Trasfondo de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo

La Ley Número 184 del 17 de agosto de 2002 declara política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico designar el denominado Valle de Guanajibo como una Reserva Agrícola, toda vez que sus terrenos son primordialmente valiosos para uso agrícola debido a su localización, características físicas,

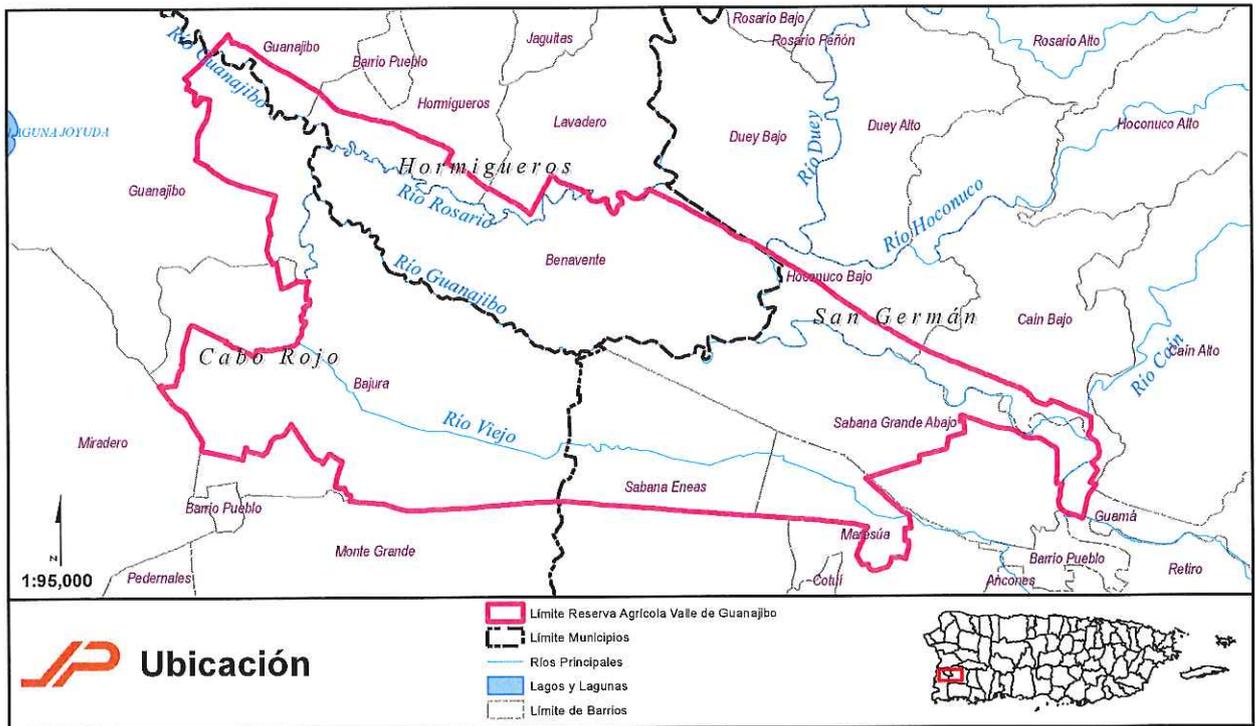
topográficas y geológicas. Los terrenos del Valle de Guanajibo son valiosos para la agricultura debido a su localización, características físicas, topográficas y geológicas como recurso agrícola, a fin de continuar con el desarrollo de la agricultura en la Región Oeste de la Isla, la Asamblea Legislativa consideró necesario para velar por los mejores intereses del Pueblo de Puerto Rico declarar el Valle de Guanajibo como una reserva agrícola. Dicho valle, contiguo a tres cascos urbanos, comienza a padecer los estragos de un desarrollo urbano desmedido e implacable y es menesterosa su conservación.

Su proximidad a la Reserva Agrícola del Valle de Lajas, así como su cercanía a las principales vías de rodaje de la región, le confieren la particular cualidad de constituir el eslabón principal en la consolidación del sistema de reservas agrícolas del área oeste que actualmente comprende los valles de Coloso y Lajas.

III. Descripción y Valor Agrícola de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo

La Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo comprende un área de **9,804.37** cuerdas de terreno ubicados entre los municipios de Cabo Rojo, Hormigueros y San Germán. El Valle de Guanajibo ubica entre los barrios Benavente, Bajura, Sabana Eneas y Sabana Grande Abajo de los municipios de Hormigueros, Cabo Rojo y San Germán, respectivamente. Es una extensa planicie que posee grandes atributos agrícolas regados por el río Guanajibo y sus tributarios. Además, posee un sistema rudimentario de drenaje; ambas características aumentan considerablemente sus capacidades productivas.

Handwritten signature



IV. Adopción de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo

Cumpliendo con la Ley Núm. 184, supra, la Junta de Planificación en colaboración con el Departamento de Agricultura, preparó una propuesta de delimitación y zonificación especial para el Valle de Guanajibo la cual se presentó en vista pública los días 12 y 13 de febrero de 2003, junto a la propuesta de delimitación y zonificación especial del Valle de Lajas y Coloso y el propuesto Reglamento de Zonificación Especial para las Reservas Agrícolas de Puerto Rico. Una vez recibido el insumo de diversos grupos interesados e incorporar los cambios sugeridos, la Junta de Planificación adoptó la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo el 5 de diciembre de 2003, mediante la Resolución JP-RP-28-2003, a la vez que adoptaba el Reglamento de Zonificación Especial para las Reservas Agrícolas de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 28) y las Reservas Agrícolas de Lajas y Coloso.

El 23 de enero de 2004, mediante la Orden Ejecutiva OE-2004-08, la Gobernadora de Puerto Rico, Honorable Sila M. Calderón, aprobó el Reglamento de Planificación Núm. 28, supra, y los Mapas de Delimitación y Zonificación Especial para las Reservas Agrícolas de los Valles de Lajas, Coloso y Guanajibo. Dicho Reglamento entró en vigor el 7 de febrero de 2004.

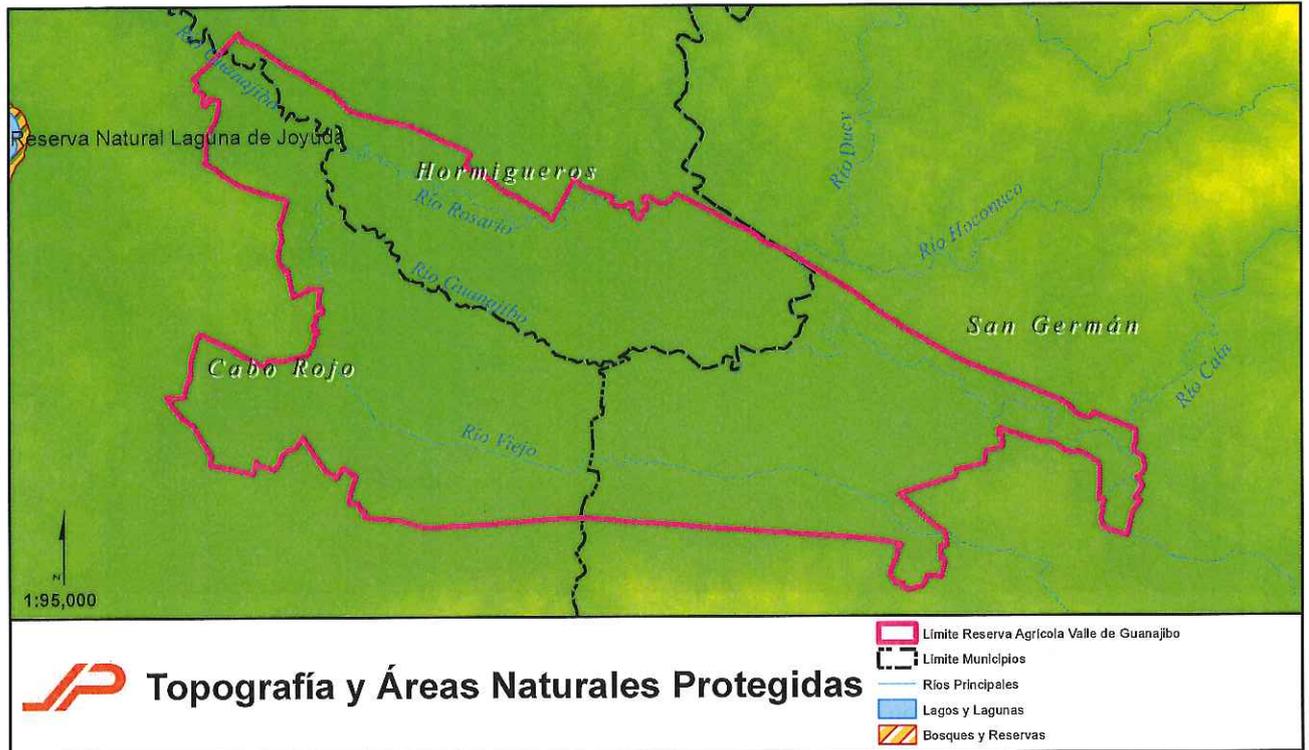
V. Criterios Utilizados para la Revisión de la Delimitación y Zonificación Especial de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo

Los siguientes criterios fueron utilizados al momento de revisar la delimitación y zonificación especial de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo:

- 1) Terrenos con pendientes entre 0 a 12 por ciento y con capacidad agrícola entre las clasificaciones del I a IV.
- 2) Tierras que actualmente tienen acceso a riego, o aquellas que en el futuro puedan tenerlo y que se identifiquen como de valor agrícola.
- 3) Actualizar la delimitación de la reserva agrícola y de los distritos de zonificación especial al parcelario más reciente y así corregir errores de desplazamiento.
- 4) Terrenos que colinden con áreas identificadas como de valor agrícola y que sirvan de zonas de amortiguamiento.

A. Topografía y Áreas Naturales Protegidas

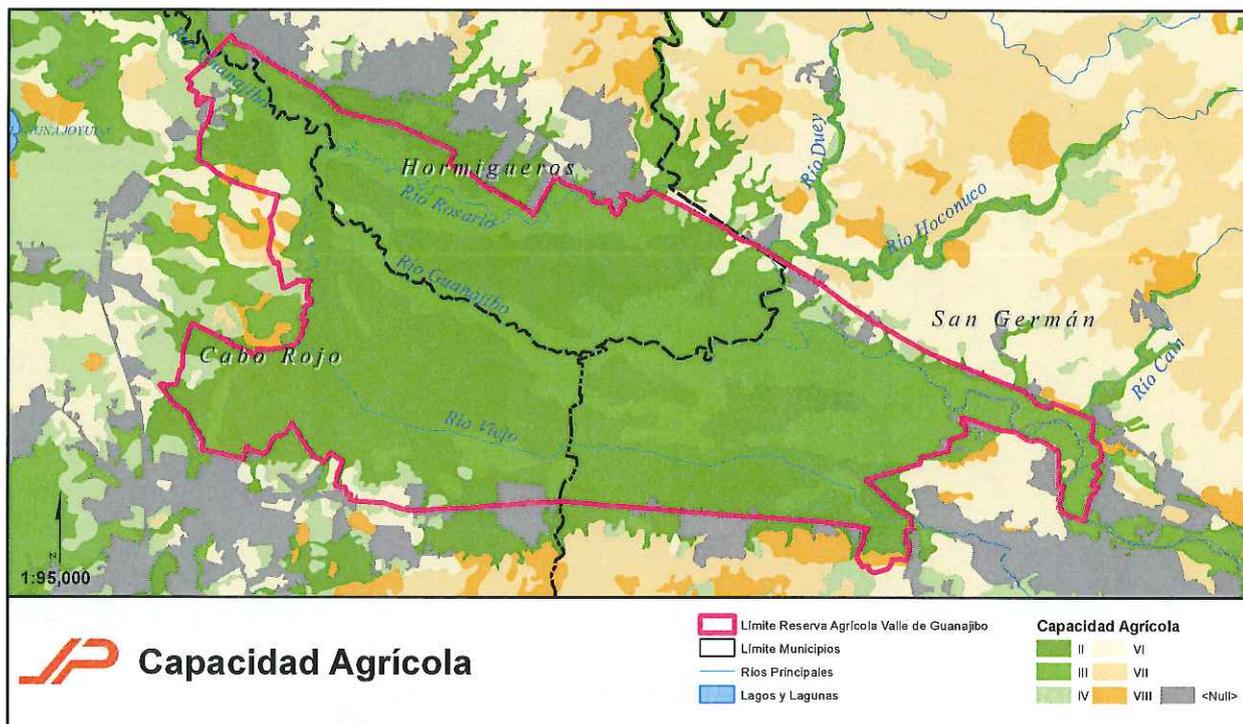
Se utilizó como criterio para determinar el límite de los distritos de zonificación especial, aquellas áreas en donde la topografía es llana o semi-llana según establecido en el propósito de los distritos AR-1 y AR-2 del Capítulo 31 del Reglamento Conjunto. Se estable que los terrenos zonificados AR-1 tienen una pendiente entre 0 a 12%, mientras que el distrito AR-2 pueden tener pendientes sobre los 12%.



1. Capacidad Agrícola

El Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal (NRCS, por sus siglas en inglés) prepara y mantiene información de tipos de suelos para todas las jurisdicciones, incluyendo a Puerto Rico. Basado en estas muestras de suelos y los productos preparados se determina la variedad de suelos y diversos parámetros que contribuyen a un mejor entendimiento de sus características y es la base para establecer las mejores prácticas del suelo agrícola.

La base de datos "Soil Survey Geographic Database" (SSURGO) clasifica los suelos en función de su capacidad para la explotación agrícola de cultivos comunes sin deterioro del suelo en períodos prolongados de tiempo. Los campos de la clasificación de capacidad con y sin riego incluyen cada componente de suelo en una de 8 clases, que van desde suelos con las menores restricciones para la agricultura (clase I) a áreas no adecuadas para la explotación agrícola, como afloramientos rocosos y playas de arena (clase VIII). Los suelos de las clases I-IV pueden ser adecuados para cultivos extensivos comunes, pastos, plantas silvestres y árboles forestales sin reducir su capacidad a largo plazo, mediante buenas prácticas de manejo de los mismos.



Con manejo intensivo, algunos suelos de las clases V y VI pueden producir cultivos. No obstante, avances de la agronomía moderna permiten subsanar numerosas limitaciones que pueden presentar los suelos de las clases V-VII y favorecen su eventual desarrollo agrario. Los suelos con capacidad agrícola del V al VII, son utilizados con regularidad para la crianza y pastoreo de ganado, proyectos de pollos parrilleros, gallinas ponedoras, abejas para la producción de miel, siembras en ambiente controlado (hidropónicos, invernaderos), entre otros. Mientras, los suelos de la clase VIII no producirán cultivos, pastos ni árboles sin una considerable intervención.

Resumen de Clases Capacidad Agrícola en la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo

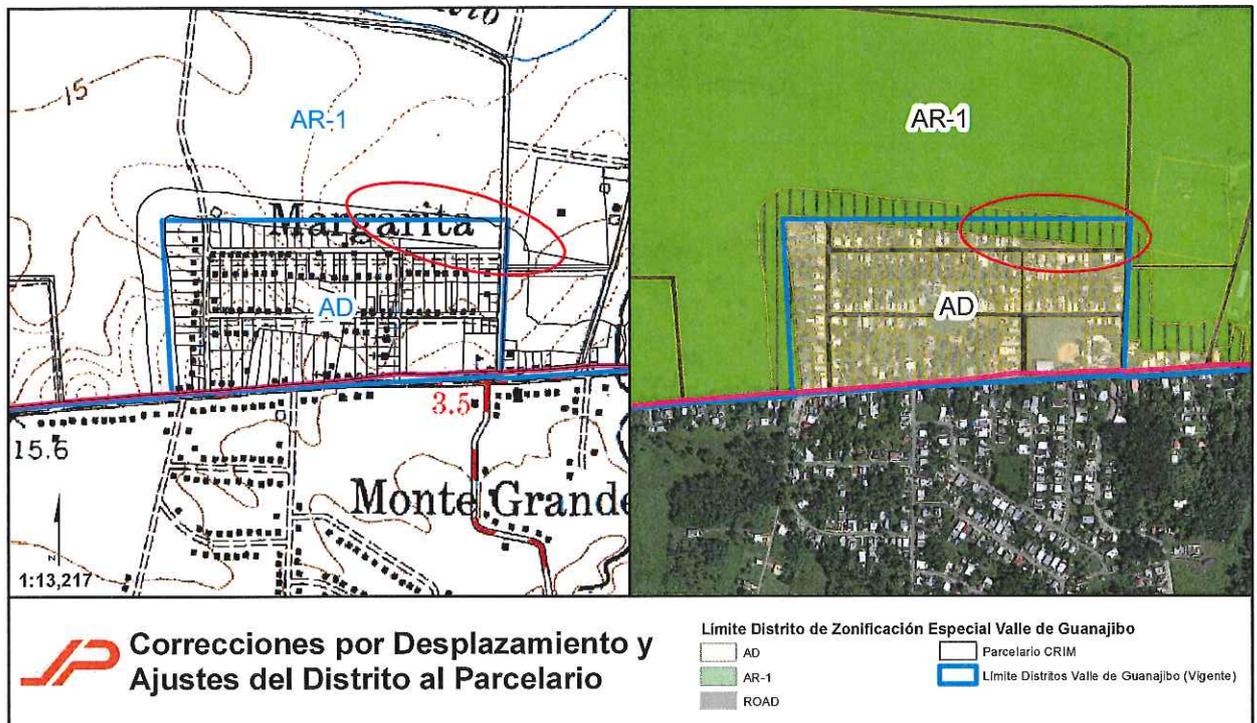
Clase Capacidad Agrícola	Total en Cuerdas	Por ciento
II	5,090.77	51.9%
III	3,974.97	40.5%
IV	229.98	2.3%
VI	207.56	2.1%
VII	19.13	0.2%
VIII	68.40	0.7%
Null	213.56	2.2%
Total	9,804.37	100.0%

94.8%
Terrenos entre las Clases I al IV

La Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo cuenta con un 94.8% de sus terrenos entre las clases I al IV, siendo las clasificaciones de tipo II y III las de mayor área con el 51.9% y 40.5% del total de la reserva o 5,090.77 y 3,974.97 cuerdas, respectivamente. Estos suelos son apropiados para el cultivo de caña, farináceos y tubérculos.

2. Parcelario actualizado

Al momento de originalmente delimitar la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo en el año 2002, la



Junta de Planificación utilizó como base el mapa topográfico del USGS a escala de 1:20,000 por no contar con el formato digital del parcelario del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM). Por la naturaleza de esa base cartográfica y su escala, la precisión obtenida en los límites de la reserva y sus distritos de zonificación no fue óptima. Al sobreponer la delimitación vigente sobre el parcelario fueron evidentes desplazamientos entre estos niveles de información. Estos, aun cuando sean pequeños, se van acumulando y pueden ser una fuente de error significativo en un área amplia como el Valle de Guanajibo.

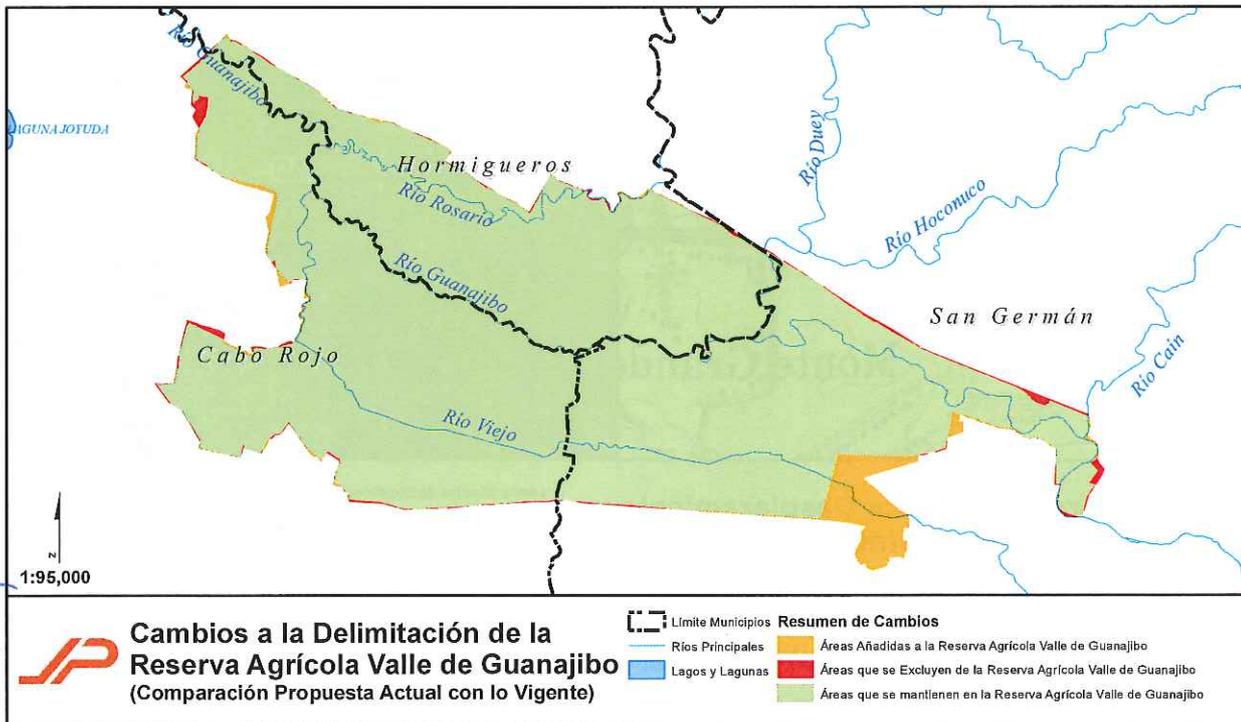
VI. Resumen de Cambios de la Delimitación y Distritos de Zonificación Especial

A. Resumen de Cambios - Delimitación Reserva Agrícola

La presente delimitación de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo cuenta con **9,804.37** cuerdas de terreno o **233** cuerdas adicionales a la delimitación del 2004. Esto es el resultado de las revisiones al parcelario por desplazamientos y la incorporación de terrenos de alto valor agrícola colindantes a la reserva agrícola al Suroeste de la misma entre la intersección de las carreteras PR-102 y PR-114 en el municipio de San Germán, según los criterios discutidos anteriormente. No obstante, el cambio neto de **233** cuerdas equivale a la exclusión de **95.17** cuerdas de la delimitación vigente, y la suma de **328.17** cuerdas adicionales. Entre ambas delimitaciones, coinciden **9,476.19** cuerdas, aunque la cantidad de la delimitación vigente incluía áreas de carreteras y cuerpos de agua, que en la propuesta actual se delimitan con los distritos Vial y Agua.

**Resumen de Cambios a la Delimitación 2004 vs. 2014,
Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo**

Terrenos	Cuerdas
Excluidos	95.17
Añadidos	328.17
Iguals en ambas delimitaciones	9,476.20



1. Terrenos Excluidos

Las **95.17** cuerdas que se excluyen del límite vigente, corresponden en gran parte a correcciones del límite al nivel de parcelario a consecuencia del margen de error producto de haber trazado el límite original utilizando el mapa topográfico del USGS con una escala de 1:20,000. Por ejemplo, se excluyeron pequeñas áreas zonificadas como AR-1 y AR-2 originalmente, pero que en realidad son franjas de carretera o pedazos de otra finca mayor que no está incluida en el límite. Por ejemplo, se excluyeron aproximadamente 8 cuerdas donde ubica la planta de tratamiento de aguas usadas en la carretera PR-360 del municipio de San Germán y una comunidad que existía antes de la aprobación de la Ley Núm. 184. También se excluyeron Áreas Desarrolladas en la parte exterior del límite que no tienen que ver con terrenos de alta productividad agrícola.

Resumen de Cambios, Terrenos Excluidos

Distrito Vigente	Total en Cuerdas	Por ciento
AD	4.47	5%
AR-1	52.73	55%
AR-2	26.03	27%
CR	3.84	4%
DS	8.09	8%
Total	95.17	100.0%

2. Terrenos Añadidos

Se añadieron **328.17** cuerdas a la delimitación vigente de las cuales el **92.3%** o **302.91** cuerdas son terrenos zonificados como AR-1. Entre estas se encuentran **265** cuerdas que corresponden a la incorporación de terrenos de alto valor agrícola colindantes al Suroeste entre la intersección de las carreteras PR-102 y PR-114 en el municipio de San Germán. Cabe señalar, que así como se excluyeron terrenos por ajustes de los límites al nivel de parcelario del CRIM, también se añadieron terrenos por esta misma razón.

Resumen de Cambios, Terrenos Añadidos

Distritos	Total en Cuerdas	Por ciento
AD	0.16	0.0%
Agua	5.53	1.7%
AR-1	302.91	92.3%
AR-2	3.65	1.1%
CR	7.73	2.4%
DS	0.08	0.0%
VIAL	8.11	2.5%
Total	328.17	100.0%

B. Zonificación Especial de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo (2004)

La Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo cuando fue adoptada en el 2004 contaba con un área total de **9,571.37** cuerdas. De éstas, **89.2%** ó **8,536.10** cuerdas son terrenos de alto valor agrícola en distritos AR-1 (**8,207.52** cuerdas) y AR-2 (**328.58** cuerdas). Se designaron **219.32** cuerdas para AD o el **2.3%** del área. Dentro de la Reserva Agrícola se encuentran áreas naturales sensitivas, incluyendo la Ciénaga de Cuevas en el municipio de Cabo Rojo, que corresponden a **642.26** cuerdas de terreno zonificadas como CR. Por último, se zonificaron como DS **173.70** cuerdas en la periferia de la reserva agrícola que por su naturaleza y ubicación no pueden destinarse para usos agrícolas, pero para asegurar que su desarrollo no afecte adversamente los terrenos agrícolas, cualquier desarrollo en esta área debe ser aprobado por la Junta de Planificación.

**Distritos de Zonificación Especial
Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo, (2004)**

Distrito	Total en Cuerdas	Por ciento
AD	219.32	2.3%
AR-1	8,207.52	85.8%
AR-2	328.58	3.4%
CR	642.26	6.7%
DS	173.70	1.8%
Total	9,571.37	100.0%



VII. Zonificación Especial de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo (2014)

A. Resumen de Áreas por los Distritos de Zonificación Especial

La Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo según enmendada en el 2014 cuenta con un total de **9,804.37** cuerdas de terreno. De este total, el **86.3%** ó **8,465.35** cuerdas corresponden a terrenos de alto valor agrícola zonificados en distritos AR-1 (8,208.05 cuerdas) y AR-2 (257.30 cuerdas).

Resumen de Distritos de Zonificación Especial, Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo (2014)

Distritos	Total en Cuerdas	Por ciento
AD	118.82	1.2%
AGUA	161.72	1.6%
AR-1	8,208.05	83.7%
AR-2	257.30	2.6%
CR	615.63	6.3%
CR-H	38.39	0.4%
DS	148.76	1.5%
VIAL	255.70	2.6%
Total	9,804.53	100.0%



Resumen de Cambios, 2004 vs. 2014

Distrito 2004	Distritos 2014
AD	AD, Agua, AR-1, Vial
AR-1	AD, Agua, AR-2, CR, DS, Vial
AR-2	AD, Agua, AR-1, Vial
CR	Agua, AR-1, Vial
DS	Agua, AR-1, Vial

B. Descripción de los Distritos de Zonificación Especial

Áreas Desarrolladas (AD)

La Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo zonifica como AD el **1.2%** del área total de la reserva o **118.82** cuerdas. La zonificación especial de AD corresponde a aquellos asentamientos urbanos consolidados y construidos.

Agrícola en Reserva Uno (AR-1)

La Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo designa el **83.7%** del área total de la reserva o **8,208.05** cuerdas como AR-1. El distrito AR-1 es el más predominante de toda la reserva al reconocer el potencial agrícola de los terrenos zonificados de esta manera y los protege de usos no-agrícolas. Las características de estos terrenos son: acceso al sistema de riego, topografía llana o semi-llana con pendientes entre 0 y 12%, y con una capacidad agrícola del I al IV.

Agrícola en Reserva Dos (AR-2)

El distrito AR-2 corresponde al **2.6%** del área total de la reserva o **257.30** cuerdas, y es el segundo distrito con más cantidad de cuerdas de la misma. Junto con el AR-1, constituye los terrenos de alta productividad agrícola protegidos y que a su vez permite usos agroindustriales complementarios al agrícola. Se caracterizan por tener pendientes mayores de 12% y con una capacidad agrícola del I al VII.

Conservación de Recursos

Se identifican como CR el **6.3%** ó **615.63** cuerdas que incluyen el área de la Ciénaga de Cuevas en el municipio de Cabo Rojo.

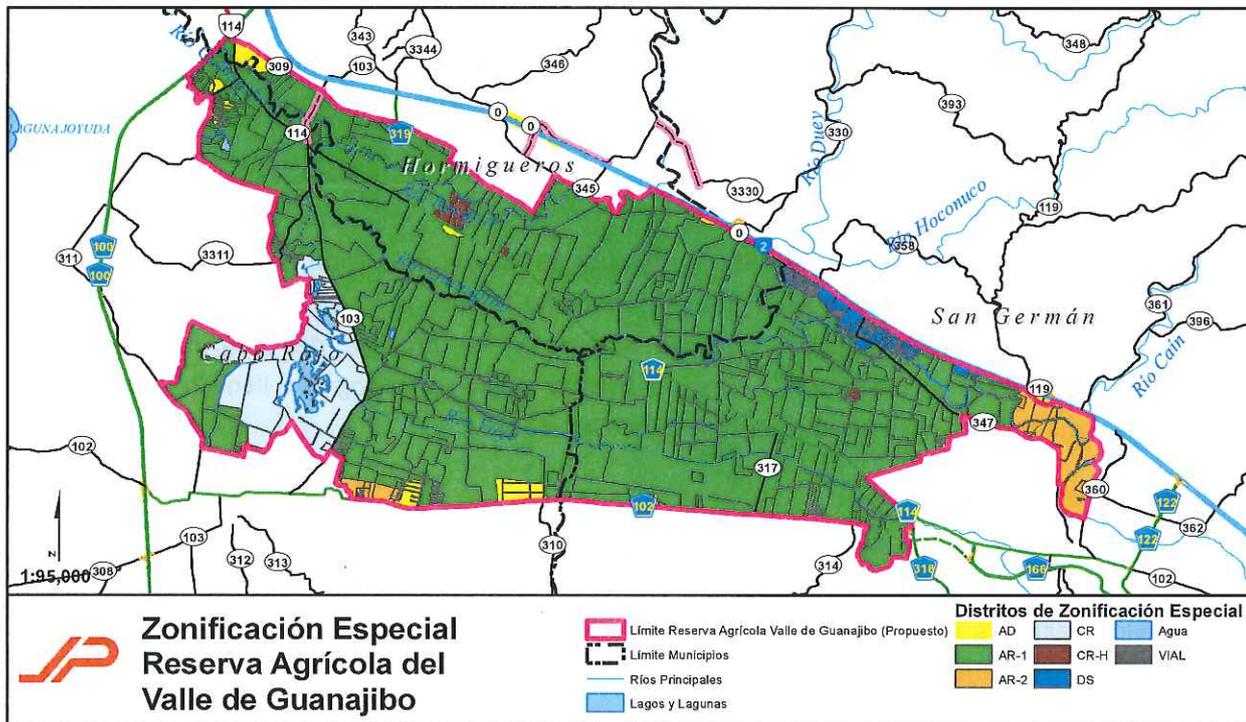
Conservación de Recursos Históricos (CR-H)

La Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo cuenta con el **0.4%** del área total o **38.39** cuerdas con la zonificación especial del Conservación de Recursos Históricos (CR-H) correspondientes a dos (2) puentes históricos construidos durante el periodo español, notables por su construcción en hierro forjado y sillería; y los terrenos de la antigua Central Eureka, en el municipio de Hormigueros y Hacienda Coto, en San Germán.

Vial y Agua

En la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo se identifican como Vial el **2.6%** de la reserva o **255.70** cuerdas, que corresponden a las carreteras y caminos, según están identificados en el parcelario del CRIM. Igualmente aquellos cuerpos de agua reconocidos en el catastro digital del CRIM son identificados como Agua y corresponden al **1.6%** de la reserva o **161.72** cuerdas.

Mapa Zonificación Especial Reserva Agrícola Valle de Guanajibo, 2014



VIII. Proceso de Vista Pública y Adopción por Junta de Planificación

El proceso de planificación realizado por la Junta de Planificación en colaboración al Departamento de Agricultura previo a obtener el insumo de la ciudadanía en vista pública, incluyó reuniones de trabajo, visitas de campo, análisis de niveles de información geográfica en un Sistema de Información Geográfica (GIS, por sus siglas en inglés) para contar con los elementos necesarios para preparar los documentos básicos para la vista pública. Se prepararon varios mapas incluyendo la propuesta enmienda a la delimitación y zonificación especial de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo, además de un memorial explicativo resumiendo la propuesta.

Se convocó la correspondiente vista pública, mediante aviso de prensa el 22 de agosto de 2013 con la publicación de un aviso público en el periódico de circulación general Primera Hora y en el periódico regional La Estrella, el jueves, 22 de agosto de 2013, tanto en español como en inglés, y en la estación de radio WAPA Radio, anunciando la disponibilidad del memorial explicativo y mapa para revisión en los siguiente lugares: las Alcaldías de Hormigueros, Cabo Rojo y San Germán; el Subprograma de Planes de Usos de Terrenos de la JP; la Oficina de Gerencia de Permisos Central y Regional de Aguadilla; y en la Oficina Central y Oficina Regional de San German del Departamento de Agricultura. Los documentos también estuvieron disponibles en la página de Internet de la JP (www.jp.pr.gov).

La vista pública fue celebrada el martes, 10 de septiembre de 2013 a las 10:00AM en el Centro Multiusos Ángel Casto Perez (antes Centro de Convenciones Santiago R. Palmer) en el Municipio de San Germán. A la vista pública, asistieron 38 personas, de las cuales 9 presentaron testimonios. El oficial examinador de

la vista pública otorgó 15 días adicionales para que el público interesado pudiera presentar sus comentarios escritos por correo regular o por correo electrónico, los cuales vencieron el lunes, 27 de septiembre de 2013. Para esa fecha, la Junta había recibido un total de 13 comentarios escritos.

Recibidos todos los comentarios de vista pública estos se evaluaron conforme los criterios establecidos. En aquellos casos que la Junta determinó acoger total o parcialmente las recomendaciones se hicieron los cambios correspondientes al mapa que fue adoptado por la Junta de Planificación el pasado 21 de febrero de 2014 mediante la resolución JP-RA-56.



IX. Comentarios de Vista Pública

Entrega	Nombre, Agencia o Grupo que Representa:	Comentarios Orales o Escritos	Aceptado		Comentarios Observaciones y/o Respuestas
			Sí	No	
Correo Electrónico Exhibit # 2	Luis R. López-Serrano, PPL Municipio Autónomo de San Germán	<p>Recibido: 6 de septiembre de 2013</p> <p>El Planificador López Serrano expresa que el municipio declaró como política pública la necesidad de conservar a perpetuidad los terrenos agrícolas. Indica que se respetó la integridad espacial de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo dentro del Plan de Ordenación Territorial y que incluso se propuso el concepto de Canchas Agrícolas en terrenos de la Autoridad de Tierras en Sabana Eneas.</p> <p>Sin embargo, entienden que se deben tomar en consideración ciertos cambios de calificación con la única intención de que se reconozcan unas condiciones existentes irreversibles y unas potencialidades en terrenos que ubican a los márgenes de dicha Reserva. Entienden que los cambios no son significativos ya que la totalidad de lo que se propone que se exima para uso no agrícola es equivalente a 0.5 por ciento del total de cuerdas.</p> <p>Las justificaciones para que se eximan son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pequeños lotes adyacentes que conforman una comunidad residencial 2. Porción Sur de finca no inundable con acceso a la PR-102 e infraestructura 3. Parcela con potencial uso comercial adyacente a la Zona Urbana 4. Lote con Vivienda 5. Terrenos con uso comercial existentes a orillas de la PR-2 6. Parcela remanente de un desarrollo autorizado y que cuenta con dos viviendas. 			<p>1. Áreas construidas después de la aprobación de la Ley Núm. 184 por lo que se mantendrá la zonificación de AR-1 o AR-2.</p> <p>2. Área que cumple los criterios delineados en la Ley Núm. 277 como de alto potencial agrícola y acceso al sistema de riego. Mantener la propuesta de vista pública.</p> <p>3 y 4. Terrenos inundables y hay una propuesta para construir un conector que una la PR-114 con las PR-318 y PR-102.</p> <p>5. Dealer de autos que estaba construido al momento de la aprobación de la ley. Se cambia de AR-1 a DS.</p> <p>6. Áreas construidas después de la aprobación de la Ley Núm. 184 por lo que se mantendrá la zonificación de AR-1 o AR-2.</p>
Correo Electrónico	René A. Matos Elba L. Ruiz	<p>Recibido: 10 de septiembre de 2013 (correo electrónico)</p> <p>Recibido: 18 de septiembre de 2013 (correo regular)</p>		X	La petición del Sr. Matos fue atendida por la Junta en la

Entrega	Nombre, Agencia o Grupo que Representa:	Comentarios Orales o Escritos	Aceptado		Comentarios Observaciones y/o Respuestas
			Sí	No	
Correo Regular 201309261025 Exhibit #3	Vélez	<p>El Sr. Matos y la Sra. Ruiz denuncian, nuevamente, la injusticia que se comete ante ellos al incluir su propiedad de 2.64 cuerdas dentro de la Reserva del Valle de Guanajibo. Indican que la cabida de su propiedad equivale a 0.00027 del total de la cabida de la Reserva que son 9, 489 cuerdas, según el Memorial Explicativo de la Vista.</p> <p>Indican que la posición del Municipio Autónomo de San German es de endoso a su petición. Que la misma ha quedado demostrada en esta y otras Vistas Públicas con las ponencias presentadas por el Alcalde, Hon. Isidro Negrón Irizarry y en correspondencia a la JP y al Departamento de Agricultura.</p> <p>Ambos han sometido evidencias en comparecencias anteriores a vistas públicas y reuniones con oficiales en las distintas agencias correspondientes sobre este asunto, que demuestran que el error no se ha podido subsanar. Han sometido planes de segregaciones, copia de un plano de todas las fincas que colindan con la suya. Al igual copia de un borrador del Plan de Uso de Terrenos para el municipio preparado por Estudios Técnicos para el año 1998. Indican que su propiedad nunca debió ser incluida dentro de una zona AR-2 según la sección 35.5.1 del Reglamento Conjunto del 29 de noviembre de 2010.</p> <p>Les interesa saber si la JP o el Departamento de Agricultura tienen un Plan Organizado de Adquisición de Terrenos Agrícolas que se están usando para fines agrícolas y que se encuentran dentro de las Reservas como el suyo.</p>			resolución JPRP-28-2003-02 del 28 de mayo de 2013.
Correo Electrónico	Agro. Edrick Marrero Soto Colegio de Agrónomos de Puerto Rico	<p>Recibido: 11 de septiembre de 2013</p> <p>El Colegio de Agrónomos de Puerto Rico notifica que acoge las enmiendas a la delimitación de la zonificación entendiendo que contribuyen a fortalecer la reserva agrícola y que permitirá la toma de decisiones correctas basadas en información precisa.</p>	X		
Correo Regular 201309260939 Exhibit #1	Myrna Comas Pagán Secretaría de Agricultura	<p>Recibido: 11 de septiembre de 2013</p> <p>La Secretaria del Departamento de Agricultura, Myrna Comas Pagán, expresa que el Departamento acoge la enmienda a la Delimitación que se presentó en la Vista Pública. Indica que esta nueva delimitación es más precisa y en la misma se propone un aumento en el cuerdaje total de la Reserva, lo que a su vez redundará en un aumento en los terrenos de alto potencial agrícola.</p>	X		
Correo Electrónico	Sr. Efraín Muñoz Ubiñas	<p>Recibido: 13 de septiembre de 2013</p> <p>El Sr. Muñoz solicita una evaluación de las codificaciones de los terrenos del área residencial donde ubica su</p>		X	Áreas construidas después de la aprobación de la Ley Núm. 184 por

Entrega	Nombre, Agencia o Grupo que Representa:	Comentarios Orales o Escritos	Aceptado		Comentarios Observaciones y/o Respuestas
			Sí	No	
		<p>residencia. Desea que se tome en cuenta el exhibit #2 presentado por el Director de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Germán, Luis López Serrano.</p> <p>El Sr. Muñoz indica que si se evalúan las codificaciones de dichos terrenos desarrollados podrán identificar codificaciones que no cumplen con las definiciones existentes de la Junta de Planificación; Agrícola en Reserva Uno (AR-1) pero que si cumplen con la definición de Áreas Desarrolladas (AD) según lo establece el Memorial Explicativo. Entiende que por el bienestar de la comunidad y el desarrollo económico es prudente y recomendable que se corrija la clasificación.</p> <p>En su caso particular el Sr. Muñoz, se encuentra en la etapa de planificación para realizar un negocio a través de Rehabilitación Vocacional del Departamento Federal de Veteranos y el Departamento Federal de la Administración de Pequeños Negocios en Puerto Rico. El Director Luis López Serrano, le informa que no podía desarrollar nada en su residencia debido a la clasificación AR-1. No obstante, frente a su residencia la cual ubica frente a la PR 102, se ubicaron negocios de restaurantes, fábrica de puertas y ventanas y una estación de gasolina.</p> <p>Localización de la residencia: Carr. PR 102 K.m. 28.0 Bo. Maresua, San Germán Núm. de Catastro: 33-019-376-03</p>			lo que se mantendrá la zonificación de AR-1.
Correo Electrónico	Sra. Sonia Ufret	<p>Recibido: 17 de septiembre de 2013</p> <p>La Sra. Ufret solicita que el terreno de su propiedad y de sus tres (3) hijas quede excluido de la nueva zonificación propuesta y que a su vez se realice la segregación de dos de los solares.</p> <p>El terreno mencionado debió ser segregado en tres solares por orden del Tribunal de Mayagüez. La orden del tribunal surge tras el divorcio de la Sra. Ufret. En dicho divorcio el tribunal estipuló que 1 ½ cuerda deben ser segregadas para las tres hijas – ½ cuerda para cada una. Hasta el momento solo se ha logrado la segregación de uno de los predios.</p> <p>La Sra. Ufret entiende que como el terreno es colindante con el área recreativa municipal del barrio Sábana Grande Abajo sector Cotto, nunca ha sido ni debe ser terreno agrícola ya que es una zona residencial al igual que muchos otros terrenos que se encuentran en el Valle Guanajibo y que cada caso debe ser evaluado por separado.</p> <p>Núm. de Cuerdas: 3.57 Núm. de Catastro: 310-000-006-033-000</p>		X	Áreas construidas después de la aprobación de la Ley Núm. 184 por lo que se mantendrá la zonificación de AR-1 o AR-2.
Correo Electrónico	José J. Mercado Maldonado	<p>Recibido: 17 de septiembre de 2013</p> <p>El Sr. Mercado solicita que se tome en consideración y que evalúen las codificaciones del área en que reside. Alega</p>		X	Áreas construidas después de la aprobación de la Ley Núm. 184 por

Entrega	Nombre, Agencia o Grupo que Representa:	Comentarios Orales o Escritos	Aceptado		Comentarios Observaciones y/o Respuestas
			Sí	No	
		<p>que los terrenos no cumplen con las definiciones existentes de AR-1 y que si cumplen con la definición de Áreas Desarrolladas (AD) según el memorial explicativo. Por tanto, su petición es que se corrija esta clasificación para toda el área desarrollada.</p> <p>Núm. de Catastro: 333-019-247-08 Dirección: Bo. Sabana Grande Abajo Carr.102 Km. 28.0</p>			lo que se mantendrá la zonificación de AR-1.
Correo Regular 201309260934	Flor María Torres Velázquez	<p>Recibido: 18 de septiembre de 2013</p> <p>Núm. de Catastro – 333-018-247-04-000</p> <p>La Sra. Torres entiende que el terreno donde ubica su residencia no debe ser clasificado terreno agrícola. La misma ubica en el Barrio Sabana Grande Abajo frente a la Carr. 102 Km. 27.9. Entiende que dicha clasificación no tiene explicación razonable ya que en la zona viven alrededor de 30 familias, desde hace ya varios años y que cuentan con los permisos debidamente aprobados por ARPE y demás agencias.</p>		X	Áreas construidas después de la aprobación de la Ley Núm. 184 por lo que se mantendrá la zonificación de AR-1.
 Correo Electrónico Correo Regular 201310010926	Pedro J. García Figueroa Alcalde Hormigueros	<p>Recibido: 19 de septiembre de 2013 (correo electrónico)</p> <p>Recibido: 27 de septiembre de 2013 (correo regular)</p> <p>El Hon. Alcalde hace referencia al mapa propuesto y presentado en la vista pública e indica dos observaciones:</p> <p>1. Zona de conservación de recursos históricos – el municipio tiene interés de preservar y desarrollar proyectos de interés agrícola-turístico en cinco (5) áreas identificadas como CRH (Conservación de Recursos Históricas):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Antigua Central Eureka – Carr. PR 114 Km. 7.7 Núm. de Catastro – 309-000-001-18 309-000-001-19 • Antigua Casa del Caminero – Carr. PR 114 Km. 8.6 Núm. de Catastro – 309-000-002-17 (no marcado en el mapa) • Antigua Escuela Elemental (La Parada) – Carr. PR 114 Km. 9.3 Núm. de Catastro – 309-000-002-15 (no marcado en el mapa) • Antigua Estación del Tren – Carr. PR. 319 Núm. de Catastro – 283-000-010-04 • Propiedad en la Residencia de la familia Fajardo Núm. de Catastro – 309-000-002-84 <p>Las primeras cuatro (4) áreas son propiedad del Municipio.</p>	X		Las áreas con valor histórico dentro de la reserva agrícola se han zonificado Conservación de Recursos Históricos (CR-H).

Entrega	Nombre, Agencia o Grupo que Representa:	Comentarios Orales o Escritos	Aceptado		Comentarios Observaciones y/o Respuestas
			Sí	No	
		<p>2. Demarcación en Carr. PR2 – es la posición del Municipio el que se establezca una franja de entre 75 a 100 metros a ambos lados de la Carr. PR 2, en aquellas áreas demarcadas como parte del Valle de Guanajibo.</p>		X	La determinación de los distritos de zonificación especial se hace conforme los criterios establecidos en la Ley Núm. 184.
Correo Regular 201309251555	Ing. Eugenio García Molina En representación de Dr. Marvin Alameda	<p>Recibido: 23 de septiembre de 2013</p> <p>El Ing. García señala posibles errores al establecer los límites del valle por dos razones importantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • por errores en el dibujo de la representación gráfica • por la no exclusión a tiempo de áreas ya desarrolladas y/o solares pequeños debidamente inscritos, previos a la aprobación y adopción de la ley que estableció los límites del Valle Guanajibo <p>Los señalamientos son en referencia a dos proyectos de hospedaje especializado (égidas), con posterioridad al establecimiento de los límites del Valle Guanajibo.</p> <p>Su posición y ponencia pretende, con la ayuda y consideración de la JP, que basados en lo expresado en su ponencia, a lo que autoriza la Resolución JPD-11-93-001, y a los trámites ya permitidos y aprobados ante la OGPe, las Certificaciones para Categorización de Habitas Naturales para Vida Silvestre de ambas égidas, del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y la Pre-cualificación de ambos proyectos que fue radicada con los siguientes números de proyecto: Mirador del Valle 1 (2012-CPV-00002), Mirador del Valle II (2012-CPV-00003), que se enmiende el límite suroeste del Mapa de Delimitación y Zonificación Especial, de forma tal, que excluya estos dos solares de 1,963.113 y 1,140.433 metros cuadrados cada uno, para poder concluir esta etapa preliminar del desarrollo.</p> <p>Núm. de Castrato – 308-97-448-21-000 Núm. de Catastro – 308-97-448-22-000</p>		X	Áreas ya están incluidas en la delimitación desde su vigencia original en el 2004. Cumplen con los criterios establecidos en la Ley Núm. 184 para la zonificación que ostentan.
Correo Regular 201310010910	Eloy Román Ramos	<p>Recibido: 27 de septiembre de 2013</p> <p>El Sr. Román propietario de la finca ubicada en la Carr. 102 Km 27.9 Interior Bo. Sabana Grande Abajo de San Germán, indica que no está de acuerdo en que se le incluya en la zonificación propuesta ya que hay cinco residencias en dicha ubicación y las mismas han sido construidas bajo los parámetro de ARPE. Núm. de Catastro – 56-333-015-247-01-000</p>		X	Áreas construidas después de la aprobación de la Ley Núm. 184 por lo que se mantendrá la zonificación de AR-1.

Entrega	Nombre, Agencia o Grupo que Representa:	Comentarios Orales o Escritos	Aceptado		Comentarios Observaciones y/o Respuestas
			Sí	No	
Correo Regular 201309251605	Lydia Méndez Silva	La Sra. Méndez agradece la comunicación sobre las Vistas Públicas sobre la Propuesta Enmiendas a la Delimitación y Zonificación Especial de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo, a la Reserva del Valle de Lajas y al Mapa de Zonificación del Área de la Parquera.			



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Junta de Planificación
Oficina del Gobernador
Subprograma de Planes de Usos de Terrenos

Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Avenida De Diego Parada 22, Santurce
PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119
Teléfono (787) 722-0101

