



Luis García Pelatti
Presidente

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



Dra. Myrna Comas Pagán
Secretaria

MEMORIAL EXPLICATIVO

PROPUESTAS ENMIENDAS A LA DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN ESPECIAL DE LA RESERVA AGRÍCOLA DEL VALLE DE LAJAS Y PROPUESTAS ENMIENDAS AL MAPA DE ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DE LA PARGUERA EN EL MUNICIPIO DE LAJAS

VISTA PÚBLICA

12 de septiembre de 2013
10:00 A.M.

Biblioteca Pública Pura Plati González en el Municipio de Lajas

Asuntos a Discutirse

Se presentan propuestas enmiendas a la Delimitación y Zonificación Especial de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas, en cumplimiento de la ley designando dicha reserva agrícola y en conformidad al Capítulo 31 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, vigente. Estas enmiendas a la Reserva Agrícola del Valle de Lajas tiene el efecto de enmendar varias hojas del Mapa de Zonificación del Área de la Parguera en el Municipio de Lajas.

Exposición de Documentos

Copias del mapa y memorial explicativo con las propuestas enmiendas a la Delimitación y Zonificación Especial de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas estarán disponibles a partir del 22 de agosto de 2013 en las Casas Alcaldías de los municipios de Lajas, Cabo Rojo, Sabana Grande, Guánica y Yauco.

Además, todos los documentos estarán disponibles en el Subprograma de Planes de Usos de Terrenos de la Junta de Planificación y en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) ambos localizados en los pisos Sexto (6) y Dieciocho (18), respectivamente, del Edificio Western Plaza, Avenida Muñoz Rivera en Hato Rey. Además, estarán disponibles en las Oficinas Regionales de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) de Aguadilla ubicada en el Piso Nueve (9) del Centro de Gobierno en la Ave. Muñoz Rivera; y de Ponce, ubicada en el Piso Tercero (3) del Centro de Gobierno, en la Calle Hostos, Esq. Ave. Las Américas.

También estarán disponibles en las Oficinas Centrales del Departamento de Agricultura en el 1309 de la Ave. Fernández Juncos en la Pda. 19 ½ en Santurce y en la Oficina Regional del Departamento de Agricultura de San Germán, ubicada en el Centro de Gestión Única del Suroeste (El Agropecuario) en la Carr. 102, Bo. Sabana Enéas Km. 26.3 en San Germán. Por último, este Aviso y documentos relacionados también están disponible en la página de internet de la Junta de Planificación en la siguiente dirección: www.jp.pr.gov.

MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Luis García Pelatti
Presidente

Pedro Cardona Roig
Vice Presidente

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

Minerva Vega Colón
Directora Interina 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

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.

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
Valle de Lajas*	Ley 277 20/8/99	Cabo Rojo, Guánica, Lajas, Sabana Grande y Yauco	JP-RP-28-2003 5/12/2003	43,368.62*
Valle del Coloso*	Ley 142 4/8/00	Aguada, Aguadilla y Moca	JP-RP-28-2003 5/12/2003	3,182.48*
Valle de Guanajibo*	Ley 184 17/8/02	Cabo Rojo, Hormigueros y San Germán	JP-RP-28-2003 5/12/2003	9,554*
Reserva Agrícola de Vega Baja	Ley 398 22/9/04	Vega Baja (y Vega Alta)	JP-RA-09-2012	3,390.85
Reserva Agrícola de Yabucoa	Ley 49 3/8/09	Yabucoa	JP-RA-75-2012 13/06/2012	7,177.76
Reserva Agrícola Don Amparo Güisao Figueroa	Ley 18 23/1/06	Maunabo	JP-RA-74-2012	1,116.29
Reservas Agrícolas Aprobadas, Total de Cuerdas				67,790

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

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	75,000
Reserva Agrícola del Valle de Añasco	PC 0699 Radicado 1/31/2013	Añasco y Mayagüez	Para Vistas Públicas	7,000

B. Reglamentación Aplicable

La Reserva Agrícola del Valle de Lajas 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 Históricos (CR-H) y Desarrollo Selectivo (DS).

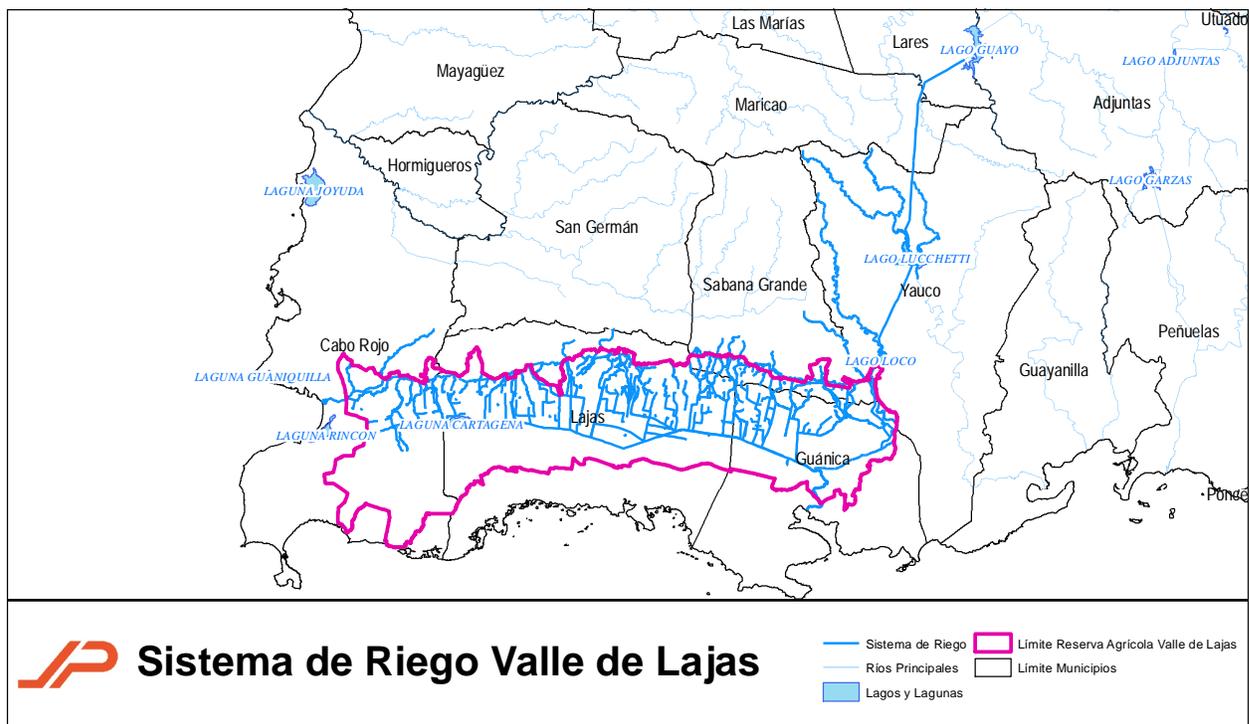
II. Base Legal y Trasfondo de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas

La Ley Número 277 del 20 de agosto de 1999 declara política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico designar el denominado Valle de Lajas como una Reserva Agrícola, toda vez que sus terrenos son primordialmente valiosos para uso agrícola debido a su localización, características físicas, topográficas y geológicas.

El Valle de Lajas es una de las cuencas costaneras de mayor tamaño en la Isla. El valle se extiende aproximadamente 18 millas de Este a Oeste, desde Guánica hasta Boquerón, y hasta 3 millas de sur a

norte desde la Sierra Bermeja hasta la zona urbana del Municipio de Lajas. Factores como el viento constante, temperaturas altas (78-80 F), y humedad relativa baja, son causas del alto grado de evaporación en el área. Los suelos son de una textura fina, consistiendo principalmente de arcillas pesadas de baja permeabilidad. Los suelos fértiles, topografía plana y considerable extensión de tierra, limitados por condiciones ambientales para la explotación agrícola intensiva, fueron factores determinantes para crear interés gubernamental para el establecimiento de facilidades de riego en el Valle de Lajas.

En 1945, la Autoridad de las Fuentes Fluviales, ahora Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), fue facultada para iniciar el Proyecto Suroeste de Puerto Rico. Este era un proyecto múltiple, cuyos fines eran proveer riego al Valle de Lajas, proveer agua para uso doméstico e industrial, producción de energía eléctrica y control de inundaciones.



La primera fase del Proyecto Suroeste lo constituye el desarrollo de las fuentes de agua y obras hidroeléctricas. Esta empezó en el 1948, y se terminó en el 1956. Consta de los embalses de Guayo, Yahuecas, Prieto y Toro en la vertiente norte y el embalse Luchetti, también denominado embalse Yauco, en la vertiente sur; y de trece millas de túneles que interconectan esas obras.

La segunda fase del Proyecto lo constituye el sistema de riego y desagüe del Valle de Lajas. Esta fase incluye el embalse del Río Loco, que sirve de regulador; 21 millas de canal principal de riego, 43 millas de canales de riego y laterales y 300 millas de canales principales y secundarios. Estos le proveen avenamiento a las fincas y recoge el exceso de las aguas de lluvia y las aguas sobrantes del riego para conducir las al mar en las bahías de Guánica y Boquerón.

El Sistema de Riego del Valle de Lajas entrelaza las cuencas de los Ríos Yauco, Loco y Valle de Lajas con los embalses de Yahuecas y Guayo, en las laderas norte de la cuenca del Río Grande de Manatí. Estos dos embalses tienen capacidades actuales de 70 y 13,100 acres-pies, respectivamente. La cuenca neta del Embalse Lucchetti, en la parte superior del Río Yauco, no genera suficiente caudal para la capacidad del embalse. El agua acumulada en los embalses Yahuecas y Guayo es transferida hacia el Embalse Lucchetti mediante un sistema de túneles, aumentando el área efectiva de captación del Sistema del Suroeste a aproximadamente 79.7 millas cuadradas. Esto permite el uso más efectivo de las turbinas hidroeléctricas que opera la AEE aguas arriba de Lucchetti, desde donde el agua fluye hasta una segunda unidad generatriz en la entrada del Embalse Loco. Además, esta transferencia de agua de Yahuecas y Guayo provee suficiente agua para transferir al Canal de Lajas y satisfacer las demandas de riego en la zona, particularmente durante períodos de sequía. Desde el Embalse Loco, el agua es descargada por el Canal de Lajas hacia el Valle de Lajas, o al cauce natural del Río Loco fluyendo hacia el Mar Caribe. El agua descargada al Canal de Lajas fluye hacia el oeste, alimentando aproximadamente 330 tomas agrícolas, así como cuatro plantas de filtración operadas por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) que sirven agua potable a los residentes de Sabana Grande, Guánica, Lajas, San Germán y sectores de Cabo Rojo.

III. Valor Agrícola de la Reserva

El Valle de Lajas es un área comprendida por unas 102,000 cuerdas de terreno, de las cuales sobre 17,000 cuerdas cuentan con acceso al sistema de riego con unos 298 predios autorizados. Dentro de dicho valle existen además áreas llanas, con acceso a facilidades de riego que las convierten en terrenos de alto valor para actividades agrícolas. Los agricultores utilizan los terrenos del valle para los siguientes cultivos agrícolas: producción de pastos, heno, pasto para corte, hortalizas, arroz, frutales, farináceos, acuicultura, caña de azúcar, piña y terrenos en barbecho o descanso.

Con una planificación adecuada de las actividades agrícolas en el Valle de Lajas y un eficiente mantenimiento y operación del sistema de riego, este se puede convertir en el granero de Puerto Rico; ya que son ideales para las siembras de maíz, arroz, habichuelas y sorgo, entre otras cosechas.

IV. Adopción de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas y Proceso Legal

A. Adopción por la Junta de Planificación y Aprobación por la Gobernadora

Cumpliendo con la Ley Núm. 277, supra, la Junta de Planificación en colaboración con el Departamento de Agricultura, preparó una propuesta de delimitación y zonificación especial para el Valle de Lajas la cual se presentó en vista pública, junto a la propuesta de delimitación y zonificación especial del Valle del Coloso y discutidas con la ciudadanía en audiencia pública los días 15 y 19 de febrero de 2002. Posteriormente, se realizó una segunda vista pública donde nuevamente se discutieron las delimitaciones y zonificación especial de los Valles de Lajas y Coloso, modificados, y la propuesta para el Valle de Guanajibo; 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 Lajas 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 Coloso y Guanajibo.

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.

B. Revisión Administrativa – Tribunal de Apelaciones

Al momento de adoptar la Reserva Agrícola del Valle de Lajas la Junta de Planificación expresó lo siguiente en relación a la misma en la resolución de adopción:

“Se reconoce que al Este del Municipio de Lajas y al Sur de la Carretera PR-177, aunque son terrenos servidos por el sistema de riego, han sido afectados por desarrollos no agrícolas. Asimismo, el Municipio de Lajas necesita espacio para su desarrollo y crecimiento urbano, aspecto que estaba contemplado en el propuesto Plan Territorial de Lajas sometido en el año 1999. Por ello, en ánimo de atender el interés público de satisfacer dicho crecimiento, se excluyen de la delimitación de la Reserva aquellos terrenos que colindan con el área urbana y construida y que representan el crecimiento natural futuro de dicho municipio”

El 8 de marzo de 2004, el Frente Unido Pro Defensa del Valle de Lajas (Frente Unido), la Asociación de Agricultores de Puerto Rico, el Colegio de Agrónomos de Puerto Rico y Louis G. Meyer, solicitaron un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones impugnando la aprobación del Reglamento de Planificación Núm. 28 y de la delimitación de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas alegando que la Junta erró al excluir terrenos con acceso a riego y de alta productividad agrícola, en contravención a lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley Núm. 277 de 20 de agosto de 1999.

El 25 de junio de 2004, el Tribunal de Apelaciones decidió a favor del Frente Unido y revocó la resolución recurrida y declaró inválido el Reglamento de Planificación Núm. 28 al determinar que la acción de la Junta de excluir terrenos con acceso a riego y de alta productividad agrícola fue contraria al mandato legislativo establecido en el artículo 2 de la Ley Núm. 277, antes citada.

Posteriormente, el Tribunal de Apelaciones, a petición del Frente Unido, modificó la sentencia para solamente limitar la misma sobre la Reserva Agrícola del Valle de Lajas, sin alcanzar ni invalidar la aplicación del referido reglamento a las otras reservas agrícolas.

C. Sentencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico

El 26 de agosto de 2005, el Tribunal Supremo de Puerto Rico dictó sentencia y confirmó la decisión del Tribunal de Apelaciones. Posteriormente, el 21 de octubre de 2005 modificó su sentencia para aclarar que se mantiene la validez del Reglamento Núm. 28 de Zonificación Especial para las Reservas Agrícolas de Puerto Rico, cuyo propósito es establecer los usos a permitirse en terrenos designados como reservas agrícolas y de esta manera protegerlos y conservarlos. Aclaró que dicho Reglamento se mantendrá en vigor en todo aquello que sea cónsono con la Ley Núm. 277, supra.

Se declara inválida la exclusión de la referida área que consta en la Resolución JP-RP-28-2003 y en los Mapas de Delimitación, en cuanto a la Reserva Agrícola del Valle de Lajas, por no estar conforme a la Ley 277, supra.

V. Cambios realizados a la Reserva Agrícola de Lajas basados en la decisión del Tribunal y otros criterios

Concluido el proceso legal y determinado que aquellos terrenos descritos en la Resolución JP-RP-28-2003 tienen que ser incluidos en la Reserva Agrícola del Valle de Lajas, la Junta de Planificación se ha dado a la tarea de revisar la totalidad de la Reserva Agrícola para aplicar criterios uniformes basados en la mejor información disponible para:

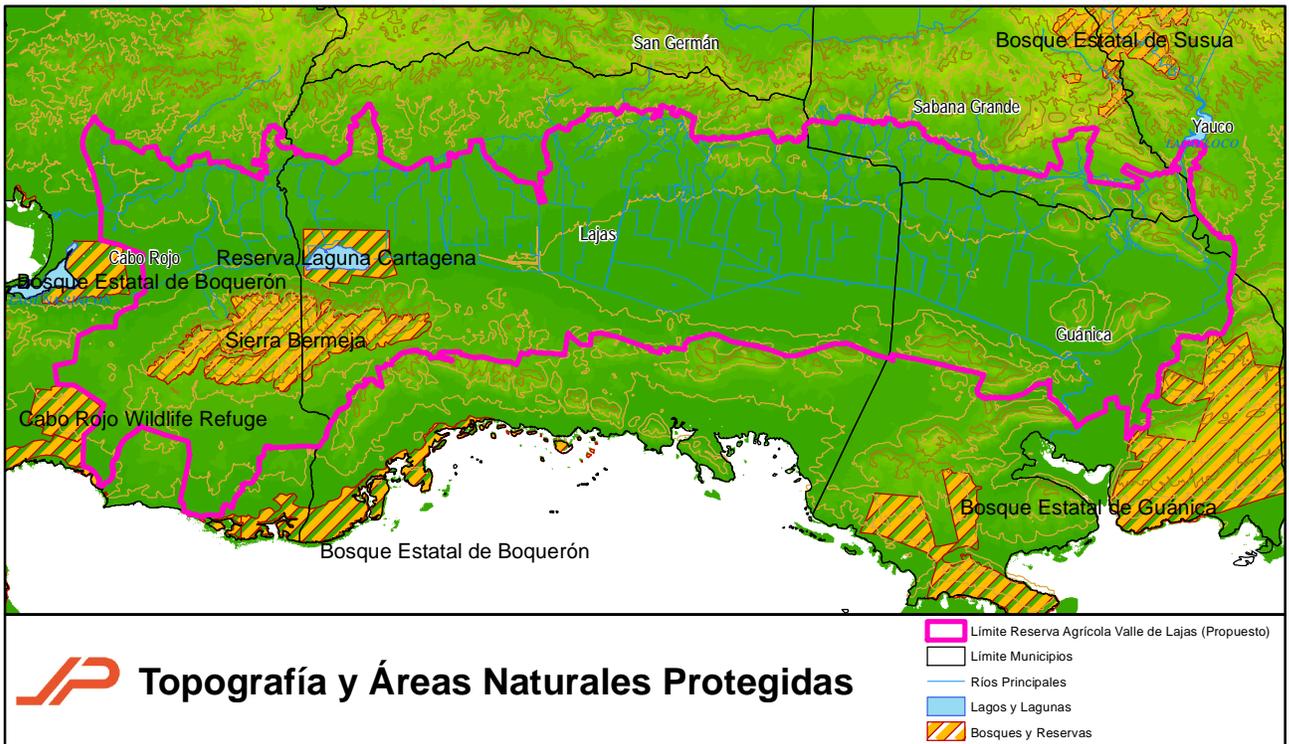
- 1) cumplir con la sentencia del Tribunal e incorporar los terrenos excluidos;
- 2) actualizar la delimitación de la reserva agrícola y de los distritos de zonificación especial al parcelario más reciente y así corregir errores de desplazamiento;
- 3) incorporar terrenos adicionales a la reserva agrícola con alto valor agrícola y excluir otros con usos no-agrícolas.

A. Criterios Considerados

Los criterios utilizados para realizar la revisión de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas son los siguientes:

1. 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 establece que los terrenos zonificados AR-1 tienen una pendiente entre 0 a 12%, mientras que el distrito AR-2 puede tener pendientes sobre el 12%.

La Reserva Agrícola del Valle de Lajas tiene dentro de sus límites la Reserva Natural de la Laguna Cartagena protegida por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y la Sierra Bermeja considerada por el DRNA como de prioridad de conservación por su Programa de Patrimonio Natural. Además, la Reserva Agrícola del Valle de Lajas colinda con el Cabo Rojo National Wildlife Refuge protegido por el Fish and Wildlife Service y por los Bosques Estatales de Boquerón y Guánica.

2. 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 irrigación 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.

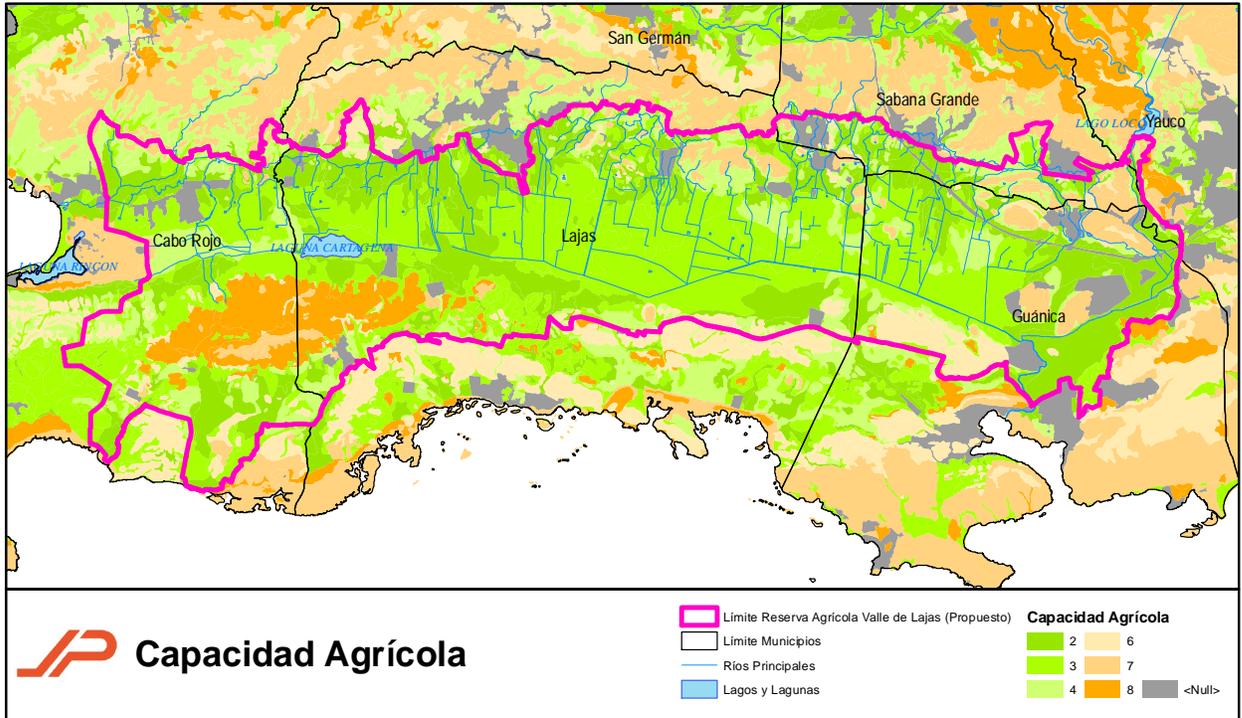
Con manejo intensivo, algunos suelos de las clases V y VI pueden producir cultivos. No obstante, avances de la agronomía moderna permiten subsanar numerosas limitaciones que pueden presentar los suelos de las clases V-VII y favorecen su eventual desarrollo agrario. Los suelos con capacidad agrícola del 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 Lajas

Clase Capacidad Agrícola	Total en Cuerdas	Porcentaje
II	13,369.89	27.82%
III	17,485.20	36.38%
IV	6,406.80	13.33%
VI	2,305.51	4.80%
VII	3,079.12	6.41%
VIII	3,077.56	6.40%
Null	2,335.96	4.86%
Total	48,060.04	100.00%

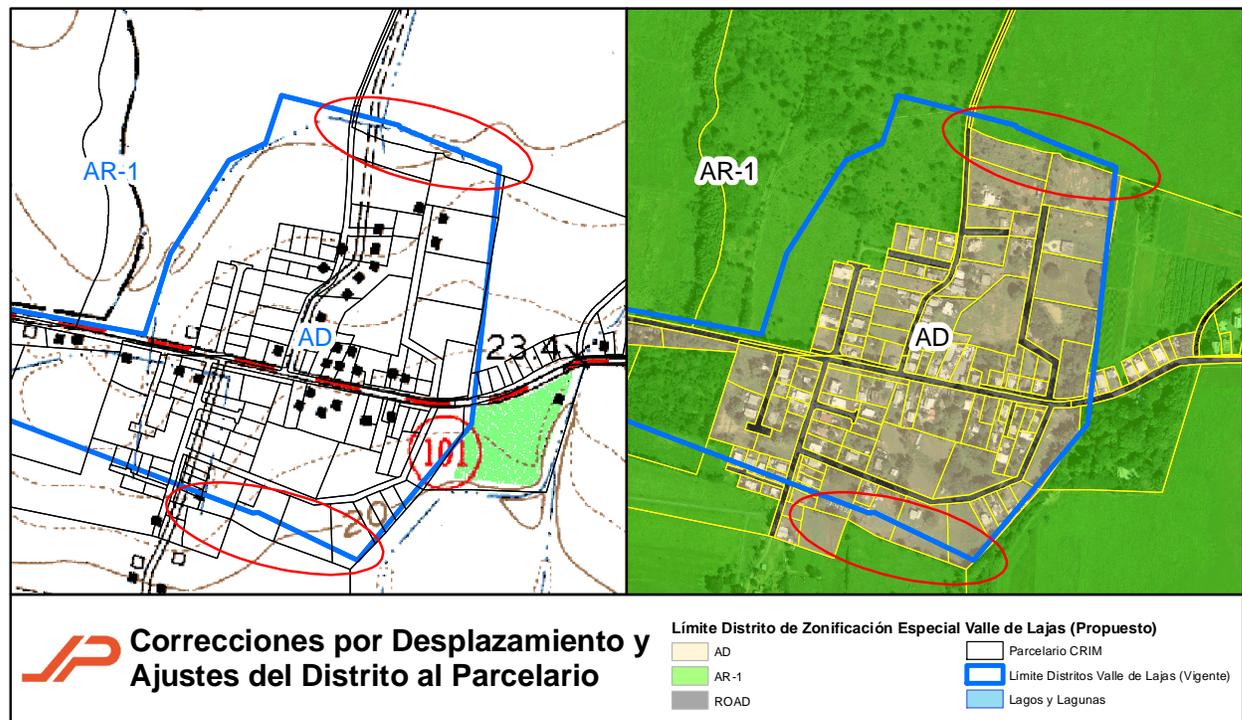
77.5%
Terrenos entre
las Clases I al IV

En la Reserva Agrícola del Valle de Lajas un 77.53% son terrenos entre las clases I al IV, siendo la clasificación de tipo III la de mayor área con unas 17,485.20 cuerdas o el 36.38% de la reserva. Un 6.40% del área de la reserva son suelos con tipo VIII que corresponden a la Sierra Bermeja.



3. Parcelario actualizado

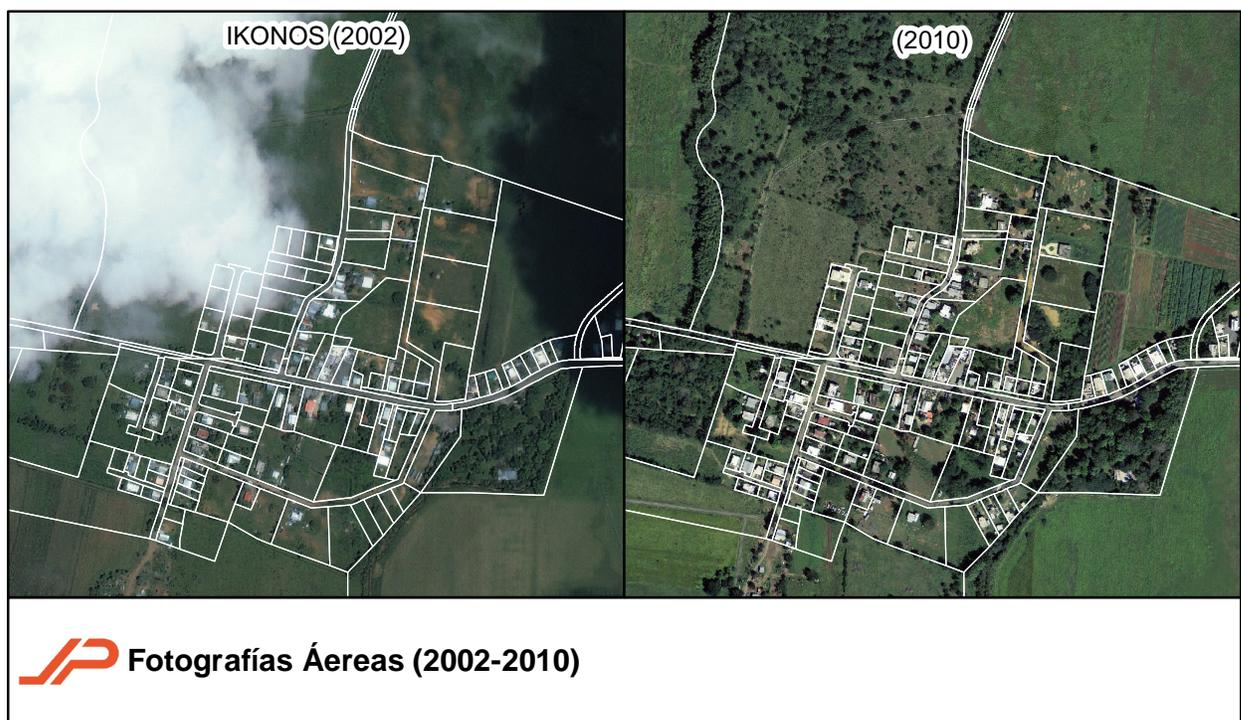
Al momento de originalmente delimitar la Reserva Agrícola del Valle de Lajas entre el año 1999 al año 2003, la Junta de Planificación utilizó como base el mapa topográfico del USGS a escala de 1:20,000 por



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 Lajas.

4. Revisión de Límites y Actualización de Datos

Las fotografías aéreas son una herramienta fundamental para el estudio y mejor entendimiento del ámbito natural y el ordenamiento territorial de determinado lugar. Con la ayuda de Sistemas de Información Geográficas (GIS, por sus siglas en inglés), la utilización de fotografías aéreas permite analizar varias capas de información geográfica simultáneamente y entender la relación entre dichas capas. Los cambios en los usos de terrenos ocurren a través del tiempo y contar con fotografías aéreas tomadas en diferentes periodos de tiempo facilita la comparación de tales cambios. Para la revisión de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas se han utilizado las más recientes fotografías aéreas disponibles por la Junta de Planificación que data del año 2010 y de otras fechas pasadas como lo son las fotografías del CRIM (1997-1999) y IKONOS (2002). Estas fotografías se utilizaron en GIS para observar cambios en los patrones de asentamientos urbanos cercanos al momento de aprobarse la Ley Núm. 277 y poder determinar si los mismos ya estaban construidos para dicha fecha. Además, se utilizaron las fotografías aéreas del 2010 junto con la capa de información de capacidad agrícola para identificar áreas cultivadas o con el potencial para utilizarse para la agricultura y los sistemas naturales como humedales y otros hábitats.



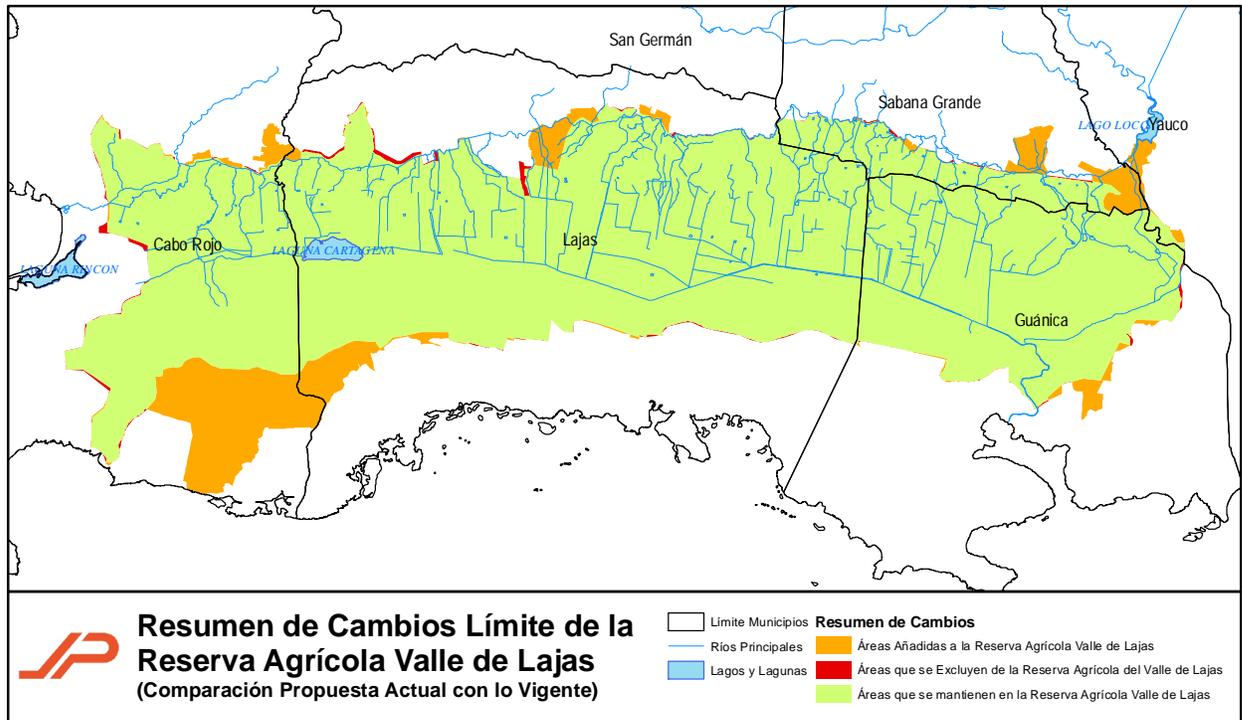
VI. Resumen de Cambios de la Delimitación y Distritos de Zonificación Especial

A. Resumen de Cambios - Delimitación Reserva Agrícola

La delimitación propuesta de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas presentada para vista pública cuenta con **48,060.05** cuerdas de terreno o **4,691.40** cuerdas adicionales a la delimitación vigente del 2004. Esto es el resultado de incluir los terrenos al Este del pueblo de Lajas ordenados por el Tribunal; las revisiones al parcelario por desplazamientos, y la incorporación de terrenos de alto valor agrícola colindantes según los criterios discutidos anteriormente. No obstante, el cambio neto de **4,691.40** cuerdas equivale a la exclusión de **330.76** cuerdas de la delimitación vigente, y la suma de **5,022.20** cuerdas adicionales en la propuesta. Entre ambas delimitaciones, coinciden **43,037.86** 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.

**Cambios Propuestos a la Delimitación Vigente,
Reserva Agrícola del Valle de Lajas**

Terrenos	Cuerdas
Excluidos	330.7953
Añadidos	5,022.197
Iguales en ambas delimitaciones	43,037.86



1. Terrenos Excluidos

Las **330.80** 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. También se excluyeron Áreas Desarrolladas en la parte exterior del límite que no tienen que ver con terrenos de alta productividad agrícola. La suma de estas áreas, 151 polígonos individuales (que rondan desde 41 cuerdas hasta pedazos de menos de 1 metro cuadrado), totalizan el área excluida.

Resumen de Cambios, Terrenos Excluidos

Distrito Vigente	Total en Cuerdas	Porcentaje
AD	101.47	30.7%
AR-1	84.02	25.4%
AR-2	128.74	38.9%
DS	16.55	5.0%
Total	330.80	100.0%

2. Terrenos Añadidos

Se añadieron **5,022.20** cuerdas a la delimitación vigente de las cuales el **90.9%** o **4,563.78** cuerdas son terrenos zonificados como AR-1 y AR-2. Entre estas se encuentran **350** cuerdas al Este del pueblo de Lajas que corresponden a los terrenos ordenados por el Tribunal a ser incluidos en la reserva. Además, la mayor parte de los terrenos añadidos ubican al Suroeste del municipio de Cabo Rojo en la colindancia con Lajas. 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	Porcentaje
AD	56.78	1.1%
AR-1	3,642.39	72.5%
AR-2	921.39	18.3%
CR	205.74	4.1%
DS	0.40	0.0%
I-P	19.39	0.4%
Vial	124.53	2.5%
Agua	51.57	1.0%
Total	5,022.20	100.0%

3. Enmiendas a la Zonificación Especial de La Parguera

Unas **496.70** cuerdas añadidas a la Reserva Agrícola del Valle de Lajas corresponden a terrenos pertenecientes a la Zonificación Especial de La Parguera en el Municipio de Lajas, conforme el Capítulo

34 del Reglamento Conjunto, vigente. Se propone excluir dichos terrenos de la Zonificación Especial e incluirlos en la reserva agrícola. Dichos terrenos ubican en las hojas 3, 5, 10, 11, 12, 14 y 19 de la Zonificación Especial de La Parguera.

Distrito Vigente Distrito Propuesto	Total en Cuerdas	Porcentaje
P	10.39	2.1%
AR-1	10.39	2.1%
R-0-2 (Área 2)	477.33	96.1%
AR-1	476.93	96.0%
AR-2	0.39	0.1%
Vial	0.00	0.0%
R-0-5 (Área 5)	8.99	1.8%
AR-2	8.99	1.8%
Total	496.70	100.0%

El **96%** ó **476.93** cuerdas zonificadas como R-0-2 en la Zonificación Especial de La Parguera cuerdas se propone que sean AR-1. Además, se incorporan a la reserva agrícola como AR-1 y AR-2 otros fragmentos de terrenos con alto valor agrícola.

B. Zonificación Especial Vigente-Reserva Agrícola del Valle de Lajas

La Reserva Agrícola del Valle de Lajas vigente, cuenta con un área total de **43,368.65** cuerdas. De éstas, **80.3%** ó **34,820.78** cuerdas son terrenos de alto valor agrícola en distritos AR-1 (**27,225.61** cuerdas) y AR-2 (**7,595.17** cuerdas). Se designaron **3,143.80** cuerdas para AD o el **7.2%** del área. Dentro de la Reserva Agrícola se encuentran áreas naturales sensitivas, incluyendo la Laguna Cartagena y la Sierra Bermeja, que corresponden a **3,924.58** cuerdas de terreno zonificadas como CR. Por último, se zonificaron como DS **1,479.49** 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 Lajas, Vigente (2004)

Distrito	Total en Cuerdas	Porcentaje
AD	3,143.80	7.2%
AR-1	27,225.61	62.8%
AR-2	7,595.17	17.5%
CR	3,924.58	9.0%
DS	1,479.49	3.4%
Total	43,368.65	100.0%

80.3%

**Terrenos de Alto
Valor Agrícola**

C. Zonificación Especial Propuesta -Reserva Agrícola del Valle de Lajas

La propuesta zonificación especial de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas cuenta con un total de **48,060.05** cuerdas de terreno. El **82.1%** ó **39,442.66** cuerdas corresponden a terrenos de alto valor agrícola zonificados como distritos AR-1 y AR-2 (**32,909.69** y **6,532.97** cuerdas respectivamente).

Distritos de Zonificación Especial Reserva Agrícola del Valle de Lajas, Propuesta

Distrito	Total en Cuerdas	Por ciento
AD	2,281.72	4.7%
AR-1	32,909.69	68.5%
AR-2	6,532.97	13.6%
CR	4,173.57	8.7%
DS	297.51	0.6%
I-P	42.06	0.1%
VIAL	1,417.65	2.9%
AGUA	404.88	0.8%
Total	48,060.05	100.0%

81.2%

**Terrenos de Alto
Valor Agrícola**

Resumen de Cambios, Calificación Vigente a Propuesta

Distrito Vigente	Distritos Propuestos
A-1	AD, AR-1, AR-2, Vial, Agua
AD	AR-1, AR-2, CR, Vial, Agua
A-G	AD, AR-1, AR-2, Vial
Agua	AD, AR-1, AR-2, Vial, Agua
A-P	AD, AR-1, CR, Vial
AR-1	AD, AR-2, CR, Vial, Agua
AR-2	AD, AR-1, CR, Vial, Agua
B-Q	AR-1
C-I	AR-1
CR	AD, AR-1, AR-2, I-P, Vial, Agua
DS	AD, AR-1, AR-2, CR, Vial
DT-G	AD, AR-1, AR-2, Vial, Agua
NC	AD, AR-1, AR-2, CR, I-P, Vial, Agua
P	AR-1
PR	AD, AR-1, AR-2, Vial, Agua
R-0-2	AR-1, AR-2, Vial
R-0-5	AR-2
RE	AR-2
R-G	AR-1, AR-2, Vial, Agua
R-I	AR-1, Agua
RT-I	Vial
UR	AD, AR-1, Vial, Agua

D. Resumen de Distritos de Zonificación Especial Propuesta

Áreas Desarrolladas (AD)

La Reserva Agrícola del Valle de Lajas zonifica el **4.7%** del área total de la reserva o **2,281.72** cuerdas como AD. La zonificación especial AD corresponde a aquellos asentamientos consolidados y claramente construidos antes de la vigencia de la Ley Núm. 277, que incluyen desde urbanizaciones y parcelas hasta sectores.

Agrícola en Reserva Uno (AR-1)

La Reserva Agrícola del Valle de Lajas designa el **68.5%** del área total de la reserva o **32,909.69** 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 **13.6%** del área total de la reserva o **6,532.97** 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 (CR)

La Reserva Agrícola del Valle de Lajas cuenta con el **8.7%** de su área total o **4,173.57** cuerdas con la zonificación especial de CR. Esta zonificación se le aplica a terrenos con características especiales que ameriten su protección para la contemplación, el estudio científico y el uso o disfrute recreativo limitado y controlado. Dentro de la reserva agrícola se ubican la Reserva Natural de la Laguna Cartagena y la Sierra Bermeja, que por su importancia como hábitat de aves y valor geológico se les designa como áreas de Conservación de Recursos.

Desarrollo Selectivo (DS)

La zonificación especial vigente de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas identifica **1,479.49** cuerdas como DS. Este distrito de zonificación se utiliza para identificar áreas donde existe un potencial de desarrollo futuro pero con limitaciones severas naturales o de disponibilidad de infraestructura. Durante la revisión de la reserva agrícola se reevaluaron los terrenos zonificados DS para determinar si habían cumplido su propósito original. El resultado de la revisión fue reducir la cantidad de terrenos zonificados como DS al **0.6%** de la reserva o **295.79** cuerdas. La gran mayoría de los terrenos (**56.4%**) antes zonificados como DS, pasaron a ser distritos AR-1 (**275.08** cuerdas) y AR-2 (**550.34** cuerdas). Otras **246.69** cuerdas se reconocieron como AD, mientras que se excluyeron **16.55** cuerdas.

**Distribución del Distrito DS Vigente en la Propuesta de Zonificación Especial,
Reserva Agrícola del Valle de Lajas**

Distrito	Total en Cuerdas
AD	246.69
AR-1	275.08
AR-2	550.34
CR	5.61
DS	295.79
VIAL	85.29
AGUA	4.15
EXCLUIDAS	16.55
Total	1,462.94

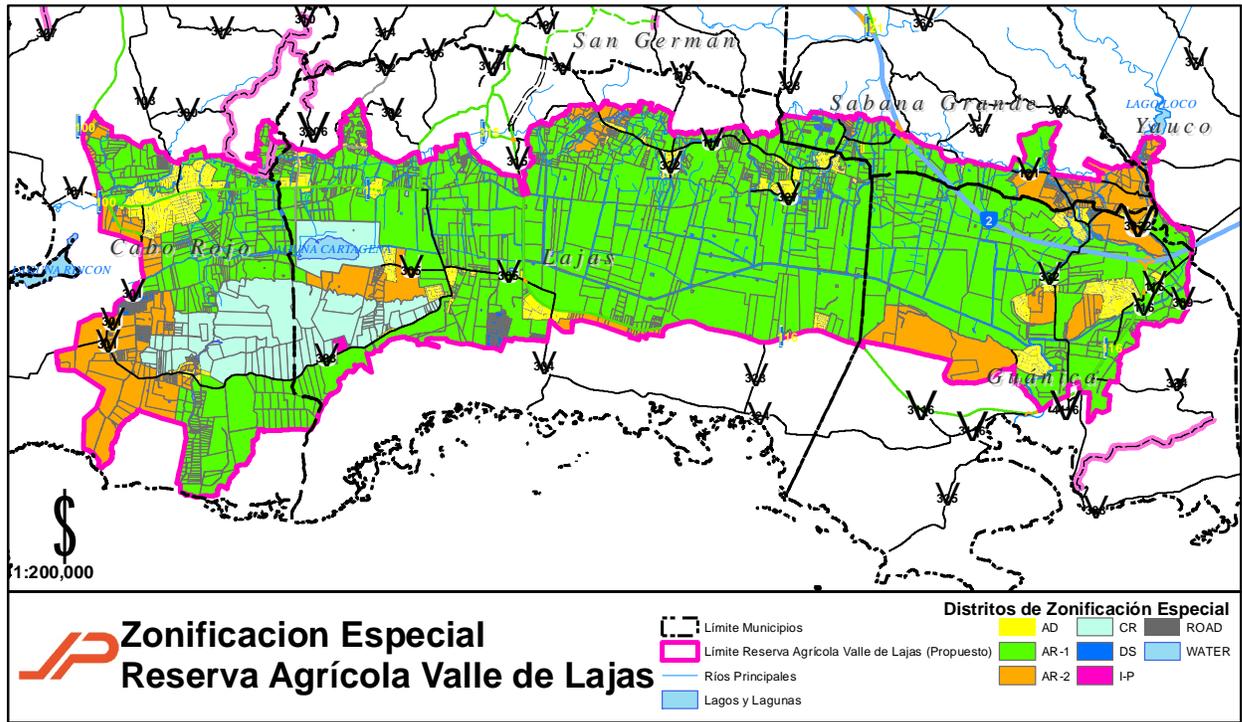
Industrial Pesado (I-P)

Se reconocen con la zonificación de Industrial Pesado (I-P) **42.06** cuerdas de terrenos donde ubica el vertedero del Municipio de Lajas en la carretera estatal PR-303.

Vial y Agua

La Reserva Agrícola del Valle de Lajas, vigente, no reconoció el área destinada para carreteras, caminos y cuerpos de agua dentro del límite de la reserva. Al utilizar el nivel de parcelario del CRIM estas características del terreno están debidamente identificadas y ayudan a representar correctamente la realidad del terreno. Se identifican como Vial las carreteras y caminos según están identificados en el parcelario del CRIM y totalizan un **2.9%** o **1,417.65** cuerdas de la reserva. Igualmente aquellos cuerpos de agua reconocidos en el catastro digital del CRIM son identificados como Agua y corresponden al **0.8%** o **404.88** cuerdas de la reserva.

Mapa Zonificación Especial Reserva Agrícola Valle de Lajas, Propuesto



VII. ¿Cómo participar de la Vista Pública?

Antes de la Vista Pública	Durante la Vista Pública:	Luego de la Vista Pública:
<ul style="list-style-type: none"> • Busque información disponible en los lugares de exposición de documentos y en el internet en la página web de la Junta (www.jp.pr.gov) • Infórmese • Informe a otros 	<ul style="list-style-type: none"> • Llene el Registro de Participantes • Si desea deponer sobre el asunto a discutirse indíquelo en el registro • Siga las instrucciones del Oficial Examinador • Escuche las ponencias, pueden darle información adicional sobre el asunto. • Presente por escrito sugerencias y recomendaciones • Durante el curso de la vista no se permitirá conducta irrespetuosa. No se permitirán interrogatorios, contrainterrogatorios ni debates. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se le otorgará un término de quince (15) días calendario para someter sus ponencias por escrito. • Oficial Examinador prepara un informe de la vista pública. • La Junta evalúa el expediente completo y toma una decisión sobre el asunto discutido. • La Junta adopta el plan, reglamento y/o mapa y lo envía al Gobernador para su aprobación final y vigencia.

Favor de enviar sus comentarios a la dirección electrónica comentariosjp@jp.pr.gov o a la siguiente dirección postal:



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
 Junta de Planificación de Puerto Rico
 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