

19 de febrero de 2015

Hon. Luis Javier Hernández Ortiz
Alcalde
Municipio de Villalba
Villalba, Puerto Rico 00766

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

Referencia: Plan de Uso de Terrenos (PUT)
Municipio de Villalba
Solicitud de Revisión de Clasificación

Estimado Sres. :

En el Mapa de "Clasificación de Suelos" del Municipio de Villalba, con fecha de vigencia del 9 de diciembre de 2008, existe un predio ubicado aproximadamente en el medio de dicho plano (Anejo 2), el cual es el objeto de esta solicitud de revisión y comentario.

El predio consta de la finca número 1035, según consta en el Registro de la Propiedad en el folio 235, tomo 29, y con número de catastro 319-000-001-13-000, y de la finca número 221, según consta en el Registro de la Propiedad en el folio 73, tomo 5, y con número de catastro 319-000-001-14-002, ambos del pueblo de Villalba. El título de ambos predios está a nombre de Roque Guzmán Olivieri y Justina Colón Bermúdez, ambos ya fallecidos.

El pueblo de Villalba se encuentra ubicado en la falda sur de parte de la cordillera central de Puerto Rico, en donde por el norte, este, y noroeste lo que existen son montañas que dificultan la expansión, acceso, creación de infraestructura y limitan la agricultura existente en las montañas en donde existen cultivos de frutos menores, verduras, ñames, plátanos, café, cítricos, etc. El área en donde ubica el predio es el área en donde por sentido de la naturaleza geográfica se ha expandido el uso residencial, comercial, e industrial.

En este Mapa, del 9 de diciembre de 2008, el predio ubica entre la carretera PR-149, el Centro de Tratamiento Social, Planta Procesadora de Granos, Pista Atlética y Coliseo Ibem Marrero, Academia de Policía de Puerto Rico y al oeste de conexión vial PR-5561. El predio está Calificado SRC, y Zonificado R-0 (lo que ahora es UR de acuerdo al Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos, Capítulo 19). Resalta el hecho de que en este mapa todos los terrenos alrededor de este predio están calificados SU y SUP y en medio está el predio calificado SRC, según explicado en el párrafo segundo y objeto de esta solicitud de revisión. En el Mapa con vigencia del 2004, este predio muestra una calificación SUNP. Resulta sin explicación, en la contestación del 8 de marzo de 2008 (Anejo 1), del Alcalde de Villalba a solicitud de información adicional de la JCA que los cambios propuestos (en 2008) al mapa no incluye o propone cambio alguno (a este predio, de la clasificación del Mapa del 2004 al mostrado en mapa del 2008) en la calificación al predio en el párrafo segundo (ver dicha información adjunta, anejo 1). En el Anejo 1 en su última página (página 20) se marcó (en líneas rojas) el predio objeto de esta solicitud. Es probable que involuntariamente se obviara el hecho de la calificación correcta (del Mapa 2004) de dicho predio. El cambio al mapa sometido en 2008 no fue objeto de vistas públicas de acuerdo con los documentos (Anejo 1) de La Junta de Planificación, Caso JP-PT-65-7

Tiene como colindantes, por el oeste varias residencias urbanizadas, calificadas SU (R-3), parte de la Pista Atlética y Coliseo Ibem Marrero calificadas SU, y el Rio Jacaguas. Tiene por colindante por el norte parte del Coliseo Deportivo Ibem Marrero, la Academia de la Policía de Puerto Rico, calificados (SU) y con el Parque Urbano (Propuesto)



2015 FEB 26 PM 2:03
JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
Luis Garcia Pelatti

HLG

calificado SUP, tiene como colindante por el este, parte del Parque Urbano (Propuesto) calificado SUP, con la conexión vial PR-5561 (Carretera), y con terrenos vacantes calificados IL-1, y por último tiene como colindantes por el sur con el Centro de Tratamiento Social, con terrenos de la Planta de Procesadora de Granos (propuesto) calificados SU, y con terrenos vacantes calificados IL-1.

El propósito de esta solicitud es devolverle a este predio la calificación que tuvo en el Mapa de 2004 y proveerle una Calificación a este predio en el Plan de Usos de Terrenos a tono con el desarrollo de la zona. Así se estaría estandarizando la propiedad con los terrenos colindantes, creando espacio para vivienda urbana, y comercios livianos y accesibles con conexiones viales existentes para la comunidad de Villalba.

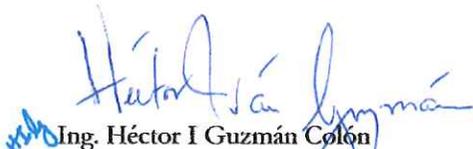
El predio tiene acceso cercano a la carretera estatal #149, por el lado oeste, y a la #150 por el lado este.

Existe en el predio infraestructura de agua potable (línea de tubería de 12 pulgadas de diámetro que atraviesa parte del predio), y adyacente al predio, por el lado oeste, existe la infraestructura de alcantarillado sanitario. Existe infraestructura eléctrica, adyacente al predio, por el lado este, sur y oeste.

La propiedad se encuentra en uso vacante en este momento, y el titular (herederos) de la propiedad se ha expresado con la intención de disponer de los bienes (este predio, en la manera que los herederos decidan) en un futuro cercano. Es por esta razón que se le solicita al Municipio de Villalba y a la Honorable Junta de Planificación que este predio sea recalificado como Suelo Urbanizable Programado (SU), o de no ser posible calificarlo Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) y trabajar con su calificación en el trayecto del desarrollo que se pretende hacer en un futuro.

Cualquier duda que usted tenga en cuanto al propósito de esta carta o si necesita cualquier tipo de información adicional no dude en comunicarse conmigo.

Atentamente,



Ing. Héctor I Guzmán Colón
Albacea Testamentario de: Roque Guzmán Olivieri y Justina Colon Bermúdez
11139 Hacienda del Semil
Villalba, Puerto Rico 00766
Tel: 787-847-6355
Email: hectori.guzman@gmail.com

Se acompañan los siguientes anejos:

1. Carta del Honorable Alcalde de Villalba , del 8 de Marzo de 2008, dirigida al Pres de la Junta de Calidad Ambiental, en donde se detallan los cambios incluidos en el Mapa de 2008. En la última página se encuentra un mapa donde muestra los cambios (2008) y se incluye el predio marcado en rojo objeto de esta solicitud.
2. Mapa de Clasificación de Suelos de Villalba, fechado 9 de diciembre de 2008



VILLALBA

*Hon. Waldemar Rivera Torres
Alcalde*

ANEJO 1

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VILLALBA
OFICINA DEL ALCALDE
APARTADO 1506
VILLALBA, PUERTO RICO 00766
TELEFONOS 787-847-2500/2240/2430

4 de marzo de 2008

Ledo. Carlos W. López Freytes
Presidente
Junta de Calidad Ambiental
PO Box 11488
San Juan, PR 00910-1188

Atención: Sr. Teófilo de Jesús
Asesoramiento Científico

Estimado señor Presidente:

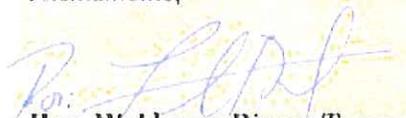
**RE: DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL - ESTRATÉGICA
REVISIÓN PARCIAL AL PLAN TERRITORIAL
VILLALBA, PUERTO RICO
JCA-07-0011 (PR)**

Recibimos comunicación de parte de la Junta de Calidad Ambiental (JCA) con fecha del 19 de febrero de 2008. En la Resolución Interlocutoria la JCA expresa la necesidad de que el Municipio de Villalba provea información adicional para completar la evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental – Estratégica (DIA-E) sobre la Revisión Parcial al Plan Territorial de nuestro municipio.

Por este medio, queremos someter a su consideración la información adicional solicitada. Esperamos que esta información sea suficiente para completar el proceso de evaluación de tan importante proyecto para el Municipio de Villalba.

Junto con las cinco copias del documento de información adicional se incluye una copia (1) copia en formato digital (.pdf). Por este medio, autorizamos a nuestros consultores URS a radicar el documento, a dar seguimiento y realizar cualquier gestión posterior que sea necesaria. Cualquier duda se puede comunicar con este servidor al 787-847-2500 o con el Ing. José S. Rodríguez al 787-723-3332 a su conveniencia.

Atentamente,


Hon. Waldemar Rivera Torres
Alcalde

**INFORMACIÓN ADICIONAL
DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ESTRATÉGICA
JCA-07-0011 (PR)
REVISIÓN PARCIAL AL PLAN TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE VILLALBA**

En este documento, se presenta información adicional para ser incorporada a la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica (DIA-E) para el Proyecto de Revisión Parcial al Plan Territorial del Municipio de Villalba. Este documento fue preparado en respuesta a comunicación en Resolución Interlocutoria recibida por parte de la Junta de Calidad Ambiental (JCA) fechada el 19 de febrero de 2008 (ver Anejo 1), la cual expresa la necesidad de información adicional para completar la evaluación de la DIA-E. Estos se mencionan y discuten más adelante.

El Municipio de Villalba ha experimentado cambios desde la aprobación de su Plan Territorial en 12 de agosto de 2004. Un ejemplo de esto lo es el Desvío de Villalba, este fue construido con posterioridad a la adopción del Plan Territorial y ha venido a potenciar el desarrollo de terrenos con mejor topografía, con infraestructura básica (agua y luz), próximos a áreas desarrolladas (vivienda, empleo y usos institucionales, entre otros). En otras palabras, el Desvío ayuda a integrar y consolidar áreas desarrolladas al sur del centro urbano. Es hacia esta área que el Municipio y las agencias estatales como el Departamento de la Vivienda, Departamento de Educación, la Compañía de Fomento Industrial, están orientando el desarrollo urbano de Villalba.

A continuación se citan los comentarios hechos por la JCA y la contestación a éstos.

1. *“En el documento se indica que el objetivo de esta revisión parcial es incorporar como Suelo Urbano unas 70 cuerdas localizadas al sur del centro urbano y otras al este del Desvío de Villalba (PR-5561) que al día de hoy está clasificadas como Suelo Urbano No Programado (SUNP) y otras como Suelo Rústico Común (SRC). Sin embargo, la carta trámite del documento se indica que se recomiendan menos de 80 cuerdas para Suelo Urbano de las 24,415 que comprenden el Municipio y que este cambio se neutraliza porque se propone reclasificar 89 cuerdas que actualmente tienen una clasificación de Suelo Urbano No Programado a Suelo Rústico Común. Ya que en el documento no se indica claramente el cambio de suelos propuestos, deberán aclarar este aspecto o discrepancia”.*

La Revisión Parcial al Plan Territorial del Municipio de Villalba tiene dos componentes que se describen y resumen a continuación (ver Figura en Anejo 2):

1. Clasificar como Suelo Urbano (SU) 70 cuerdas que actualmente están clasificadas como Suelo Rústico Común (SRC) y que ubican al este de la PR-5561 (Desvío de Villalba).
2. Clasificar como SRC 89 cuerdas de terreno que actualmente están clasificadas como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP).

Tabla 1: Resumen de Enmiendas Propuestas

<i>Cabida aproximada:</i>	<i>Calificación y Clasificación Actual:</i>	<i>Calificación y Clasificación Solicitada:</i>
Enmienda Núm. 1 (89.00 cuerdas)	R-0, SUNP	R-0, SRC
Enmienda Núm. 2 (50.00 cuerdas)	A-4, SRC	R-3, SU
Enmienda Núm. 3 (20.00 cuerdas)	A-4, SRC	IL-1, SU

El efecto neto de estas dos acciones (añadir terrenos bajo la clasificación de Suelo Urbano y retirar terreno clasificado como Suelo Urbanizable No Programado) es una reducción de unas 14 cuerdas en los terrenos originalmente identificados para desarrollo y un aumento de mayor proporción en los terrenos clasificados como Suelo Rústico Común.

2. *“Someter copia del Mapa de Clasificación identificando los cambios propuestos al PT. Además, deberán identificar las áreas propuestas para uso residencial y para uso industrial.”*

Ver Plano en Anejo 3.

3. *“Someter copia de los comentarios emitidos por las agencias a la RPPT.”*

Ver copias de las cartas de agencias en el Anejo 4.

4. *“En la Tabla 1 del anejo 2, titulada Tablas de Flora y Fauna, de la RPPT se indica que el nombre común de la especie *Ruellia squarrosa* es: A-las-doce-me-voy. Entendemos que esto es un error, por lo que deberán indicar cuál es el nombre común correcto de esta planta.”*

En la Tabla I del Anejo 2 del documento de la DIA-E, por error involuntario, se identificó a la planta *Ruellia brittoniana* (A-las-doce-me-voy) como *Ruellia squarrosa*. En el Anejo 5, se presenta la Tabla I corregida.

5. *“Interrelación del Plan Territorial con otros Planes”*

La Ley de Municipios Autónomos, estimula la preparación de Planes de Ordenación por los Municipios, como parte de un esfuerzo por descentralizar la toma de decisiones. A esos efectos, la Junta de Planificación ha elaborado un conjunto de Planes cuya función

principal es proveer a los Municipios un marco de referencia y guía para la elaboración de los Planes de Ordenación. Dichos Planes recogen la Política Pública sobre uso de Terrenos para Puerto Rico. Para propósitos de este análisis, hemos identificado tres (3) de dichos Planes que están interrelacionados con el POT de Villalba; estos son:

- 1- Planes Regionales de Puerto Rico/ Región Central
- 2- Plan de Desarrollo Integral (Políticas Públicas y Objetivos)
- 3- PICA (2005-2008) – Programa de Inversiones de Cuatro Años

A continuación, un resumen de la interrelación con cada uno:

- *Planes Regionales*

Las estrategias regionales que se plantean en este documento nacen de la identificación de las fortalezas y debilidades de los municipios comprendidos en cada región, así como de los riesgos y oportunidades que presentan la evolución de la economía de Puerto Rico. Dentro de ese contexto, se hace imperativo fortalecer las relaciones entre los municipios. Para lograr esto, es necesario mejorar las vías que comunican los municipios. Es necesario también, incentivar proyectos que fortalezcan la actividad comercial e industrial y que estimulen la permanencia de los residentes en estos pueblos. Complementario a este esfuerzo, es necesario realizar proyectos residenciales que satisfagan las necesidades habitacionales de la población. Por la configuración de muchos pueblos de la Región Central, el desarrollo de la nueva actividad económica, no se puede dar en los centros urbanos tradicionales. A esos efectos, el Plan Regional de la Región Central considera el desarrollo de núcleos urbanos que complementen el centro urbano tradicional. La enmienda propuesta al POT de Villalba cumple a cabalidad con esta política pública de promover nuevos centros urbanos en los que armonicen la provisión de nuevas viviendas y la generación de empleos de la manufactura. En el caso específico de Villalba, el Plan de la Región Central reconoce que este es uno de los municipios junto a Ciales, San Sebastián y Lares, que presentan condiciones favorables para el desarrollo de empresas manufactureras. Unido a este objetivo, el Plan recomienda, además, estimular la conservación de los recursos naturales, ambientales e históricos-culturales. La enmienda propuesta al POT, revierte 89 cuerdas designadas para crecimiento urbano, a terrenos a conservar (SRC). Esta área de topografía ondulada, no sólo es hábitat de flora y fauna, sino que además forma parte de esa zona montañosa que sirve de área de captación de los recursos acuíferos subterráneos y superficiales.

- *Plan de Desarrollo Integral*

Este Plan, esboza los objetivos que guiarán la acción del gobierno y hace recomendaciones sobre política pública para lograr un desarrollo armonioso entre los aspectos económicos, social y físico del país. En el Capítulo II del Plan (Área de Desarrollo de la Producción), se enfatiza que la política pública es la de descentralizar la oferta de empleo, promoviendo la creación de empleos a través de la expansión del

sector industrial. En esta política pública, se reconoce la importancia del sector manufacturero, al observar que la participación de este sector en el productor bruto aumentó de 15.9% en 1950 a 42.3% en el 1977. El empleo en este sector experimentó incrementos parecidos en el mismo período. La enmienda propuesta al POT de Villalba, responde a esta política pública, al proponer la inclusión de 20 cuerdas para uso Industrial Liviano. La actividad Industrial que se va a dar en estos terrenos, es compatible con los otros usos urbanos que se proponen en el área ya que la misma es de tipo liviano, orientada al desarrollo e investigación (RD) de nuevos procesos y productos. No habrá en el parque procesos de manufactura contaminante o que impacte los recursos naturales.

- ***Programa de Inversiones de Cuatro Años (2007-2010 (PICA)***

Este documento presenta la integración de las obras programadas por las agencias, racionalizando el proceso de asignación de fondos. El Programa se divide en cinco (5) áreas: Gerencia Gubernamental, Protección y Seguridad, Desarrollo Social, Desarrollo Económico y Asistencia a los Municipios.

Dentro del área de Desarrollo Social, uno de los objetivos principales es el fomentar la construcción de viviendas para atender la demanda existente.

En el área de Desarrollo Económico, el énfasis se da en promover la mayor expansión posible de la base económica, de forma diversificada para lograr un desarrollo geográficamente balanceado. En armonía con dicho objetivo, se le asigna a la Compañía de Fomento Industrial (CFI), la responsabilidad de establecer la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de industrias de alta tecnología para que Puerto Rico se convierta en un Centro de Investigación y Desarrollo de Tecnología y Manufactura especializada.

La revisión parcial al POT de Villalba cumple a cabalidad con el PICA vigente en los aspectos de desarrollo de vivienda, accesible para la familia puertorriqueña y el desarrollo de centro de investigación y desarrollo. Los terrenos que se están recomendando para SU tienen el propósito de acomodar desarrollo residencial e industrial de alta tecnología.

6. *“En el documento, se indica que existen lugares que presentan características que pudieran cumplir con los criterios de humedales. Por lo que deberán especificar el área aproximada en metros cuadrados de las posibles áreas de humedales que podrían ser impactadas con la RPPT propuesta e identificar en un mapa las mismas.”*

En cuanto a la posibilidad de presencia de humedales, durante la visita hecha al área de estudio además de las quebradas; cuerpos de agua que se catalogan como aguas jurisdiccionales o “US Waters” para efectos del Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos (USACE, por sus siglas en inglés), se observó un área con potencial de ser humedal. Para determinar el área a impactarse, es necesario realizar una Determinación

de Jurisdicción de Humedales (WJD). Queremos corregir que en el área de estudio se identificaron dos quebradas una es la Quebrada Los Güiros que bordea el proyecto por el lado sur y otra es una Quebrada Sin Nombre que es tributaria de la Quebrada Los Güiros y que atraviesa el área de estudio de noreste a suroeste.

La RPPT es una herramienta de planificación para determinar los usos de terrenos que el municipio quiere asignarle a sus terrenos, por lo que los proyectos que eventualmente se desarrollarían no son necesariamente proyectos municipales, sino de otras agencias o privados. Por o tanto, el Municipio de Villalba no podría ni tendría que llevar a cabo un estudio específico como en este caso el WJD, para cada parcela de terreno envuelta en esta Revisión. Esta tarea será realizada en su momento una vez comiencen el proceso de permisología específica para cada proyecto que se propone en el área. Será responsabilidad de la agencia proponente o desarrollador cumplir con todos los permisos y regulaciones necesarias para sus proyectos. Aún así, en la Figura del Anejo 6 se presenta una ubicación **aproximada** del área identificada preliminarmente con potencial de ser humedal y de las dos quebradas existentes. Debido a que la ubicación es aproximada y no se ha realizado un WJD no sería responsable indicar la cabida aproximada en metros cuadrados del posible humedal.

7. *En las alternativas consideradas en el PT, la alternativa de cambiar la clasificación a 50 cuerdas y la alternativa de cambiar la clasificación a 70 cuerdas; hay ventajas y desventajas que se pueden considerar en las dos alternativas. En vista de ello, deberán abundar en la evaluación entre las alternativas de cambiar la clasificación a 50 cuerdas y cambiar la clasificación a 70 cuerdas. Además, discutir más detalladamente las razones que favorecieron la alternativa seleccionada."*

En la DIA-E, se discute además de la Alternativa de No Acción se discuten la alternativa de cambiar la clasificación a SU a 50 cuerdas de terreno (Alternativa 2) y la acción propuesta que es cambiar la clasificación a 70 cuerdas de terreno (Alternativa 3 – Seleccionada). La diferencia entre ambas alternativas, además del número de cuerdas propuestas es que la Alternativa 2 propone que los terrenos sean propuestos para uso solamente residencial.

La revisión parcial propuesta recomienda clasificar 70 cuerdas como Suelo Urbano (SU) que incluye usos residenciales e industriales livianos y 89 cuerdas como Suelo Rústico Común (SRC). Estos cambios ofrecen ventajas y desventajas que han sido evaluadas y que se explican a continuación:

1. Cambio a SU, 50 cuerdas para uso residencial solamente que actualmente se clasifican como SRC.

Ventajas:

- a. Se propone menos cantidad de terreno para desarrollo, lo que deja más suelo como SRC.

- b. La demanda por infraestructura será menor.
- c. Las comunidades circundantes se beneficiarían por las mejoras a la infraestructura del área que serán requeridas por las agencias pertinentes para aprobar el cambio propuesto.
- d. Se le ofrecerá alternativas de vivienda a la población de Villalba y la de otros municipios cercanos.

Desventajas:

- a. La Población del Municipio de Villalba, así como otros pueblos cercanos no se beneficiarían de la creación de nuevos empleos y servicios que generaría el desarrollo industrial.
 - b. El Gobierno Municipal de Villalba, no obtendría los beneficios del pago de patentes municipales del proyecto industrial liviano.
 - c. No cumpliría las expectativas de crecimiento que visualiza se visualiza para el desarrollo del municipio.
2. Cambio a SU, 70 cuerdas que actualmente están clasificadas como SRC.

Ventajas:

- a. Se consolida el desarrollo urbano al sur del casco urbano tradicional, aprovechando la existencia de accesos viales de primer orden y la topografía llana de los terrenos.
- b. El cambio propuesto viabiliza el desarrollo de un centro de investigación y desarrollo, a tono con la política pública del gobierno de Puerto Rico que descentraliza el desarrollo económico, a la vez que se promueven industrias de alta tecnología y ambientalmente amigables, así como la generación de empleos.
- c. Ocupa un bolsillo vacante que existe actualmente entre el centro urbano y la Comunidad Toa Vaca (la Comunidad más grande de Villalba), atendiendo de esta forma la política pública de densificar en los bolsillos vacantes que cuenten con infraestructura para sostener desarrollo.
- d. Integra el desarrollo social y económico a los usos institucionales-educativos que existen en el área, en armonía con los objetivos del PICA y el Plan de Desarrollo Integral.
- e. Estimula la construcción de vías que bordeen los centros tradicionales e integren las nuevas áreas de expansión a dichos centros.

Desventajas:

- a. Al no poder densificarse el centro urbano tradicional, es necesario promover desarrollo fuera de ese ámbito, aumentando por falta de infraestructura y terrenos aptos, los viajes de la población que necesita los servicios que ofrece la oficina del Alcalde.
- b. Aumento en el costo de los servicios que ofrece el Municipio, como por ejemplo, el recogido de desperdicios domésticos.

Del análisis comparativo que se hace de las ventajas y desventajas de la acción propuesta, se concluye que los beneficios a corto y largo plazo exceden los costos o desventaja que podría ocasionar la misma.

3. Cambio a SRC, 89 cuerdas que actualmente están clasificadas como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)

Ventajas:

- a. Mediante la enmienda propuesta, se preservan áreas de árboles y vegetación densa.
- b. Se limita el desmonte y el movimiento de terrenos, reduciéndose por consiguiente, los problemas de erosión y sedimentación de nuestros cuerpos de agua.
- c. Contribuye a mejorar la calidad de las aguas.
- d. Se protegen áreas de recargar para los abastos de agua subterránea.
- e. Se protegen áreas de anidaje para nuestra fauna.

Desventajas:

- a. El desarrollo de proyectos residenciales e industriales fuera del casco urbano debilita la estrategia de densificar los centros urbanos.
- b. Desarrollos fuera de los centros urbanos, aumenta el número y longitud de los viajes y estimula el uso del vehículo.

Luego del análisis de los beneficios y costos asociados con la acción propuesta, concluimos que las ventajas que tiene sean más y mejores que las desventajas que se le puedan identificar.

Del análisis anterior, se puede concluir inequívocamente que la reclasificación de 70 cuerdas a Suelo Urbano (SU) es muy ventajosa y está a tono con políticas públicas de

uso de Terreno. Por otro lado, la reclasificación de 89 cuerdas a Suelo Rústico Común (SRC) está a tono con aquellas políticas públicas dirigidas a preservar terrenos de topografía accidentada para evitar el movimiento de terrenos excesivos que puedan contribuir a agravar los problemas de erosión y sedimentación.

8. *Según requerido en el Inciso 5 de la RI-06-1, deberán someter la evaluación de la relación entre usos a corto plazo del medio ambiente y la conservación y el mejoramiento de la productividad a largo plazo, dentro del contexto del plan. Se debe comparar en su conjunto los impactos positivos y negativos que pudieran generar la implantación del plan, y discutir como el mismo tiene el potencial de mejorar o agravar, a corto plazo la situación ambiental prevaleciente. Además, se debe evaluar como el plan beneficio o mejora en algo, el estado y la calidad del medio ambiente al momento en que el mismo entre en vigor.”*

Las enmiendas propuestas al POT de Villalba promueven la conservación del medio ambiente a corto y largo plazo, como quedó demostrado en la sección anterior (Ventajas y Desventajas de la Acción Propuesta).

Al excluir de futuro desarrollo terrenos de topografía accidentada, se le garantiza a generaciones futuras que podrán contar con áreas naturales no impactadas por el hombre, que alberguen la flora y la fauna del área. A la vez, se protege la calidad de los recursos acuíferos (superficiales y subterráneos), al reducirse la erosión y la sedimentación.

De adoptarse el Plan como está propuesto, los beneficios que generará el no desarrollar terrenos escarpados, unido al beneficio que genera el desarrollo de terrenos llanos, no agrícolas, con accesos viales adecuados que permite la densificación, superan los efectos negativos que pudiera tener la propuesta.

Con las medidas propuestas, no hay agravamiento de la situación ambiental, al contrario, se reducen significativamente los impactos negativos.

Al mantener en estado natural (SRC) las 89 cuerdas de topografía accidentada, se asegura un hábitat adecuado para la fauna y se provee a los residentes de Villalba oportunidades para atender adecuadamente sus necesidades de vivienda y empleo.

Por otro lado, la enmienda propuesta para clasificar 70 cuerdas como SU contribuye a mejorar la productividad y la generación de empleos, pues 20 cuerdas de la enmienda propuesta se dedicará al uso Industrial Liviano, promoviendo actividad de Investigación y Desarrollo para el Sector Manufacturero. Esta tarea no genera impacto ambiental significativo y es compatible con los otros usos que predominan o van a establecerse en los alrededores. Al promover el uso Industrial aquí descrito, se garantiza actividad económica y oportunidades de empleo bien remunerados, sin los efectos detrimentales que otra actividad industrial suele tener.

9. *Según requerido en el Inciso 7 de la RI-06-1, deberán incluir una evaluación de la interrelación y compatibilidad de la RPPT propuesta con otros planes regionales, sectoriales y estatales.”*

Esta evaluación es ampliamente discutida en el punto número 5 de este documento. Como ya se discutiera, la acción propuesta en esta RPPT de Villalba se interrelaciona y es compatible con otros planes tales como: Planes Regionales de Puerto Rico/ Región Central, Plan de Desarrollo Integral (Políticas Públicas y Objetivos) y PICA (2005-2008)–Programa de Inversiones de Cuatro Años.

ANEJOS

ANEJO 1
Resolución Interlocutoria de la JCA – 19 de febrero de 2008

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL**

ÍN RE:

R-08-6-1

MUNICIPIO DE VILLALBA

SOBRE:

**DECLARACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DIA-E)
REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO
AUTÓNOMO DE VILLALBA**

AGENCIA PROPONENTE

JCA-07-0011(PR)

RESOLUCIÓN INTERLOCUTORIA

En reunión celebrada el 14 de febrero de 2008 se sometió ante la consideración de la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica (en adelante, DIA-E) sometida por la Agencia Proponente, el Municipio de Villalba, así como el expediente administrativo de la agencia, para la Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio de Villalba (en adelante RPPT) propuesto por el Municipio.

I. ACCIÓN PROPUESTA

La acción propuesta consiste en la revisión parcial de los usos de terrenos aprobados en el Plan Territorial del Municipio Autónomo de Villalba, para ajustarlo a la realidad municipal actual. El Plan Territorial (PT) de Villalba fue aprobado en su totalidad el 30 de septiembre de 2004.

El PT define los elementos fundamentales de la ordenación territorial y establece el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo de su vigencia. Una de sus funciones es dividir la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. Esta clasificación se utiliza para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos.

El PT consta de los siguientes componentes: Memorial, Programa y la Reglamentación. El Memorial se divide en varios documentos en los cuales se describe el comportamiento histórico del área, se analiza, entre otros, las

deficiencias y necesidades del desarrollo social, económico, físico y ambiental actual; el rol del municipio en su región; las necesidades de vivienda; las características y las necesidades del suelo rústico. También se describen las políticas del Plan que establecen las metas y objetivos, así como las recomendaciones de desarrollo social, económico y físico del municipio.

El Programa, es el documento que consigna la programación por etapas establecida por el Municipio y el Plan de Ordenamiento Territorial para lograr los objetivos y metas establecidos en la ordenación del territorio.

La Reglamentación, contendrá las disposiciones específicas y relevantes para regular las prácticas de ocupación territorial en función de las categorías establecidas por la Ley (Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico) así como lo relativo a los usos, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público.

II. TRASFONDO PROCESAL

1) El 14 de mayo de 2007, el Municipio de Villalba sometió ante la Junta de Calidad Ambiental (JCA) una Declaración de Impacto Ambiental Estratégica correspondiente a la Revisión Parcial del Plan Territorial de Villalba, a tenor con el Art. 4 (B)(3) de la Ley Núm. 416' de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, Ley sobre Política Pública Ambiental. De esta manera, el Municipio de Villalba dio inicio al proceso de evaluación y trámite de la DIA-E para la acción propuesta, de conformidad con las disposiciones de la Ley sobre Política Pública Ambiental, *supra*.

2) El 13 de junio de 2007 fue publicada en la red de Internet de la Junta de Calidad Ambiental la DIA-E de la RPPT propuesta.

3) El Aviso Ambiental fue publicado el 1 de noviembre de 2007 en el periódico Primera Hora.

4) En el presente caso, no fue solicitada la celebración de vista pública durante el periodo de participación ciudadana ni se recibieron comentarios por parte del público.

III. RESOLUCIÓN

Luego de la evaluación y el análisis de la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica (DIA-E), así como del expediente administrativo de la Agencia, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta de Calidad Ambiental la Ley Número 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, mejor conocida como la Ley sobre Política Pública Ambiental y de acuerdo con las determinaciones emitidas en la Resolución Interpretativa RI-06-1 de fecha 31 de enero de 2006, por la presente esta Junta **RESUELVE:**

- La agencia proponente, el Municipio de Villalba, deberá incorporar y discutir en la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica (DIA-E) la siguiente información adicional necesaria para una evaluación adecuada y completa de la DIA-E:

- En el documento se indica que el objetivo de esta revisión parcial es incorporar como Suelo Urbano unas 70 cuerdas localizadas al sur del centro urbano y otras al este del Desvío de Villalba (PR-5561) que al día de hoy están clasificadas como Suelo Urbano No Programado (SUNP) y otras como Suelo Rústico Común (SRC). Sin embargo, en la carta trámite del documento se indica que se recomiendan menos de 80 cuerdas para Suelo Urbano de las 24,415 que comprenden el Municipio y que este cambio se neutraliza porque se propone reclasificar 89 cuerdas que actualmente tiene una clasificación de Suelo Urbano No Programado a Suelo Rústico Común. Ya que en el documento no se indica claramente el cambio de suelos propuestos, deberán aclarar este aspecto o discrepancia.
- Someter copia del Mapa de Clasificación identificando los cambios propuestos al PT. Además, deberán identificar las áreas propuestas para uso residencial y para uso industrial.

- Someter copia de los comentarios emitidos por las agencias a la RPPT propuesta.
- En la Tabla 1 del anejo 2, titulado *Tablas de Flora y Fauna*, de la RPPT se indica que el nombre común de la especie *Ruellia squarrosa* es: A-las-doce-me-voy. Entendemos que esto es un error, por lo que deberán indicar cuál es el nombre común correcto de esta planta.
- Incluir un resumen de la interrelación del Plan Territorial con otros planes, políticas o programas, según requerido en el inciso 1 de la RI-06-1.
- En el documento se indica que existen lugares que presentan características que pudieran cumplir con los criterios de humedales. Por lo que deberán especificar el área aproximada en metros cuadrados de las posibles áreas de humedales que podrían ser impactadas con la RPPT propuesta e identificar en un mapa las mismas.
- En las alternativas consideradas al PT, la alternativa de cambiar la clasificación a 50 cuerdas y la alternativa de cambiar la clasificación a 70 cuerdas; hay ventajas y desventajas que se pueden considerar en las dos alternativas. En vista de ello, deberán abundar en la evaluación entre las alternativas de cambiar la clasificación a 50 cuerdas y cambiar la clasificación a 70 cuerdas. Además, deberán discutir más detalladamente las razones que favorecieron la alternativa seleccionada.
- Según requerido en el Inciso 5 de la RI-06-1, deberán someter la evaluación de la relación entre usos a corto plazo del medio ambiente y la conservación y el mejoramiento de la productividad a largo plazo, dentro del contexto del plan. Se debe comparar en su conjunto los impactos positivos y negativos que pudieran

generar la implantación del plan, y discutir como el mismo tiene el potencial de mejorar o agravar, a corto plazo la situación ambiental prevaleciente. Además, se debe evaluar como el plan beneficia o mejora en algo, el estado y la calidad del medio ambiente al momento en que el mismo entre en vigor.

- Según requerido en el inciso 7 de la RI-06-1, deberán incluir una evaluación de la interrelación y compatibilidad de la RPPT propuesta con otros planes locales, regionales, sectoriales y estatales.
- Una vez sea provista la información anteriormente señalada, esta Junta examinará la adecuación de la misma y determinará el cumplimiento con el Artículo 4 (B)(3) de la Ley sobre Política Pública Ambiental, antes citada, y con los requisitos aplicables de la Resolución Interpretativa RI-06-1.

III. APERCIBIMIENTO

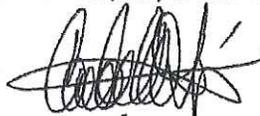
Se apercibe a todas las personas interesadas que la presente Resolución Interlocutoria es una de carácter parcial, la cual no pone fin al procedimiento de referencia. Por tanto, la presente Resolución Interlocutoria no es susceptible de reconsideración ante la Junta de Calidad Ambiental ni de revisión ante el Tribunal de Apelaciones. Sin embargo, la misma podrá ser objeto de un señalamiento de error en el recurso de revisión que pueda ser incoado una vez se expida la orden o resolución final que emita la Junta de Calidad Ambiental en su día. Esto es cónsono con lo dispuesto en la Sección 2172 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme¹ que dispone que; *"Una orden o resolución interlocutoria de una agencia, incluyendo aquellas que se emitan en procesos que se desarrollen por etapas, no serán revisables directamente. La disposición interlocutoria de la agencia podrá ser objeto de*

¹ Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada. 3 L.P.R.A. § 2101, et. seq.

un señalamiento de error en el recurso de revisión de la orden o resolución final de la agencia."

NOTIFÍQUESE: por correo certificado al funcionario responsable por el Municipio de Villalba, Hon. Waldemar Rivera Torres, Alcalde, a su dirección en: Apartado 1506, Villalba, P.R. 00766; y a los siguientes funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental, Ing. Noelia Rosa Jaime, Vice-presidenta; Ing. Ángel O. Berríos Silvestre; Miembro Asociado; Biól. Julio Iván Rodríguez, Miembro Alterno; y al Sr. Teófilo de Jesús, Gerente Área de Asesoramiento Científico.

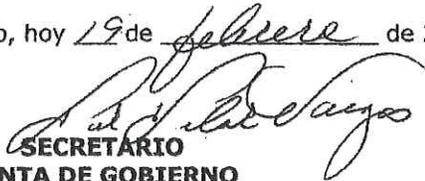
DADA en San Juan, Puerto Rico, hoy 14 de febrero de 2008.



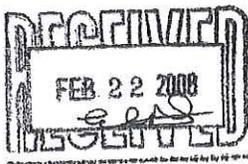
CARLOS W. LÓPEZ FREYTES
PRESIDENTE

CERTIFICO: Que he notificado por correo certificado copia fiel y exacta de la presente Resolución R-08-6-1 al funcionario responsable por el Municipio de Villalba, Hon. Waldemar Rivera Torres, Alcalde, a la dirección que aparece en el notiffquese y mediante mensajero interno a los funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental, habiendo archivado el original en autos.

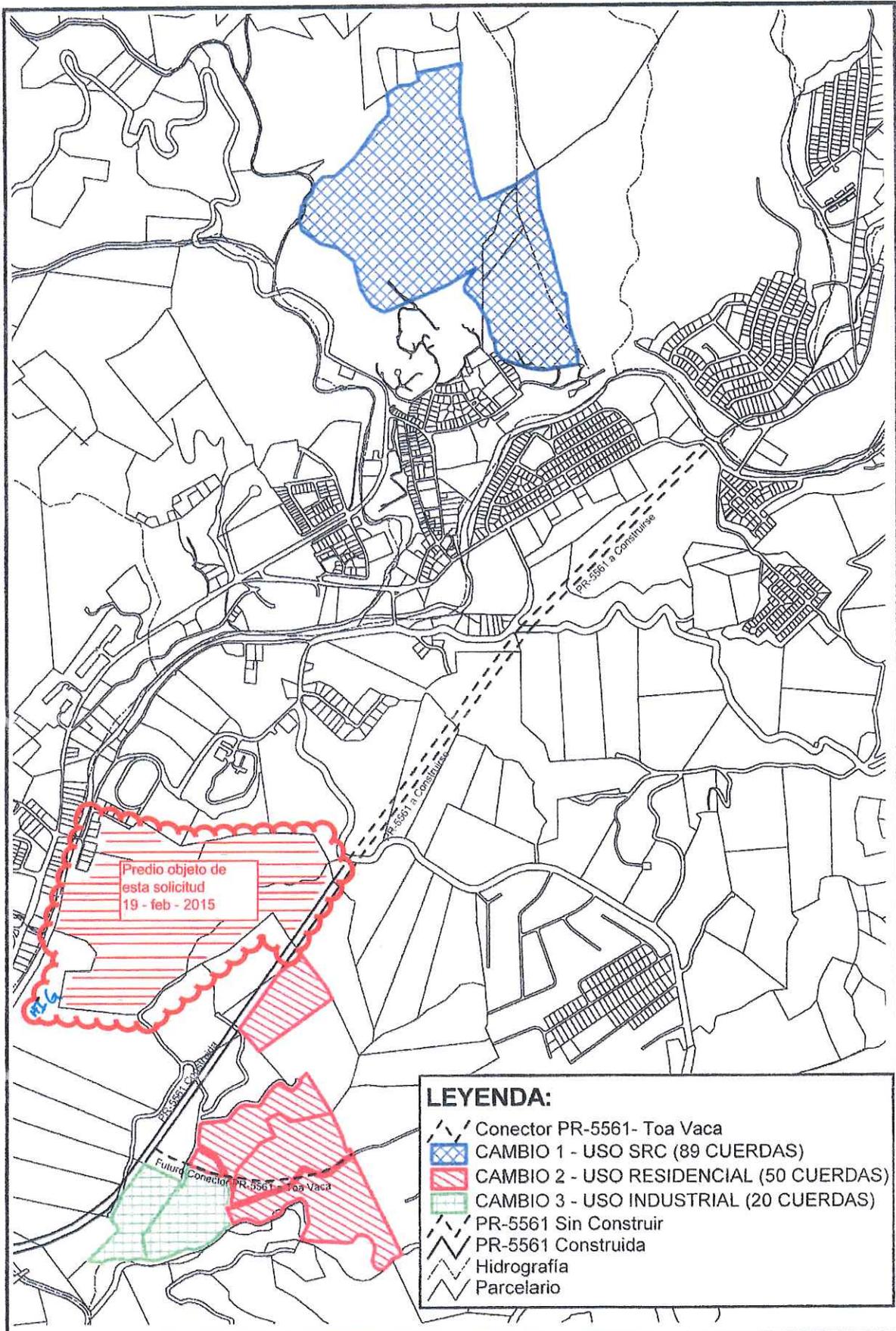
En San Juan, Puerto Rico, hoy 19 de febrero de 2008.



SECRETARIO
JUNTA DE GOBIERNO



ANEJO 2
Figura Usos y Cabidas Propuestas



LEYENDA:

- Conector PR-5561- Toa Vaca
- CAMBIO 1 - USO SRC (89 CUERDAS)
- CAMBIO 2 - USO RESIDENCIAL (50 CUERDAS)
- CAMBIO 3 - USO INDUSTRIAL (20 CUERDAS)
- PR-5561 Sin Construir
- PR-5561 Construida
- Hidrografía
- Parcelario



~~Revisión Parcial Plan Territorial~~ HSA
Municipio de Villalba
~~Usos y Coberturas Propuestas~~

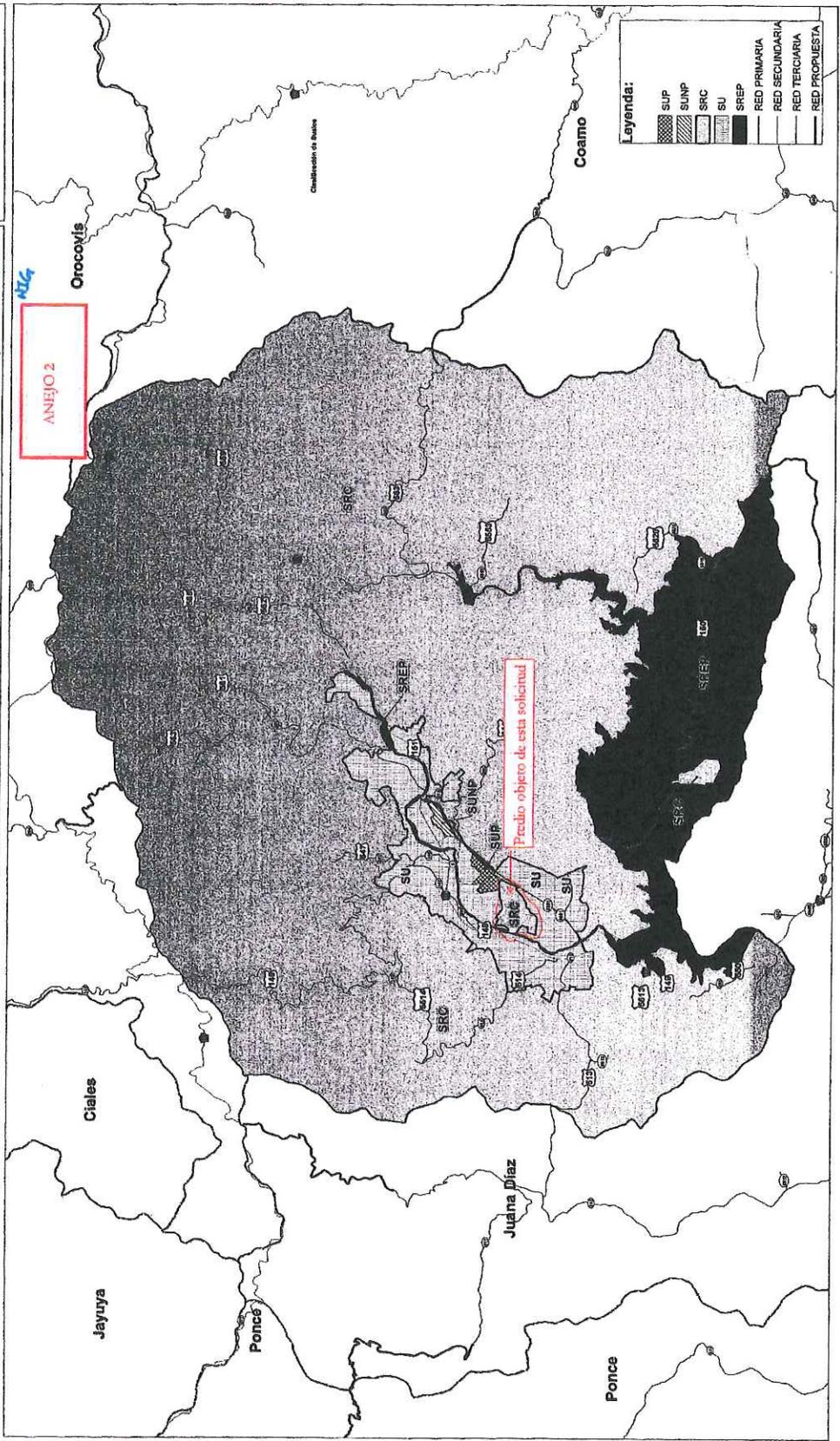
CERTIFICACIÓN
 Copia del Mapa de Clasificación de Suelos
 Verónica, 1 de diciembre de 2015



CLASIFICACIÓN DE SUELOS MUNICIPIO DE VILLALBA

CERTIFICACIÓN
 El presente es una copia del Mapa de Clasificación de Suelos del Municipio de Villalba, elaborado por el Departamento de Suelos y Fertilidad del Instituto Tecnológico de Ponce, en el año 2015. Este mapa fue elaborado en cumplimiento de la Ley 100 de 1995, que establece el Sistema de Clasificación de Suelos de Puerto Rico. El presente mapa es una copia del original que se encuentra en el archivo de planos del Departamento de Suelos y Fertilidad del Instituto Tecnológico de Ponce.

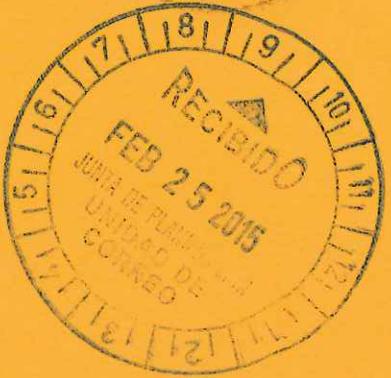
Dr. Carlos Rodríguez Rodríguez
 Director del Departamento de Suelos y Fertilidad
 Instituto Tecnológico de Ponce



Hector I Guzman
11139 Hacienda del Semi
Villalba, P. R. 00766



Sr. Luis Garcia Pelatti
Presidente, Junta de Planificación de Puerto Rico
Centro Gubernamental Roberto Sanchez Vilella
Apartado 41119
Sanurce, Puerto Rico 00940-1119



POSTAGE WILL BE PAID BY ADDRESSEE
NO POSTAGE
NECESSARY
IF MAILED
IN THE
UNITED STATES
FIRST CLASS
PERMIT NO. 1000
SANURCE, PR 00940