

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)

HJG

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.

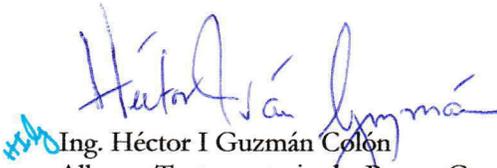
El predio tiene acceso cercano a la carretera estatal #149, por el lado oeste, y a la #150 por el lado este.

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



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

Hon. Waldemar Rivera Torres
Alcalde

4 de marzo de 2008

Lcdo. 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:

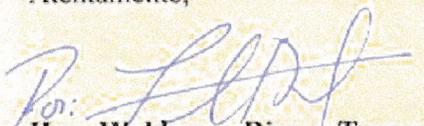
RE: DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL - ESTRATÉGICA
REVISIÓN PARCIAL AL PLAN TERRITORIAL
VILLALBA, PUERTO RICO
JCA-07-0011 (PR)

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):

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

ÍN RE:

R-08-6-1

MUNICIPIO DE VILLALBA

AGENCIA PROPONENTE

SOBRE:

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

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.

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 adecuacidad 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

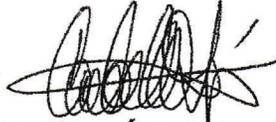
Se apercibe a todas las personas interesadas que la presente Resolución Interlocutoria es una de carácter parcial, la cual no pone fin al procedimiento de referencia. Por tanto, la presente Resolución Interlocutoria no es susceptible de reconsideración ante la Junta de Calidad Ambiental ni de revisión 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.

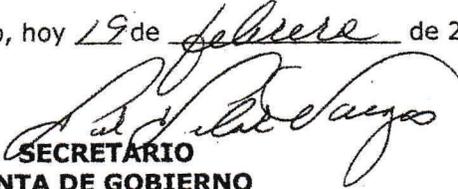
DADA en San Juan, Puerto Rico, hoy 14 de febrero de 2008.



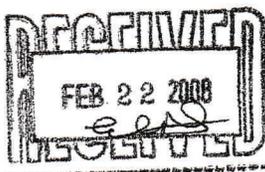
CARLOS W. LÓPEZ FREYTES
PRESIDENTE

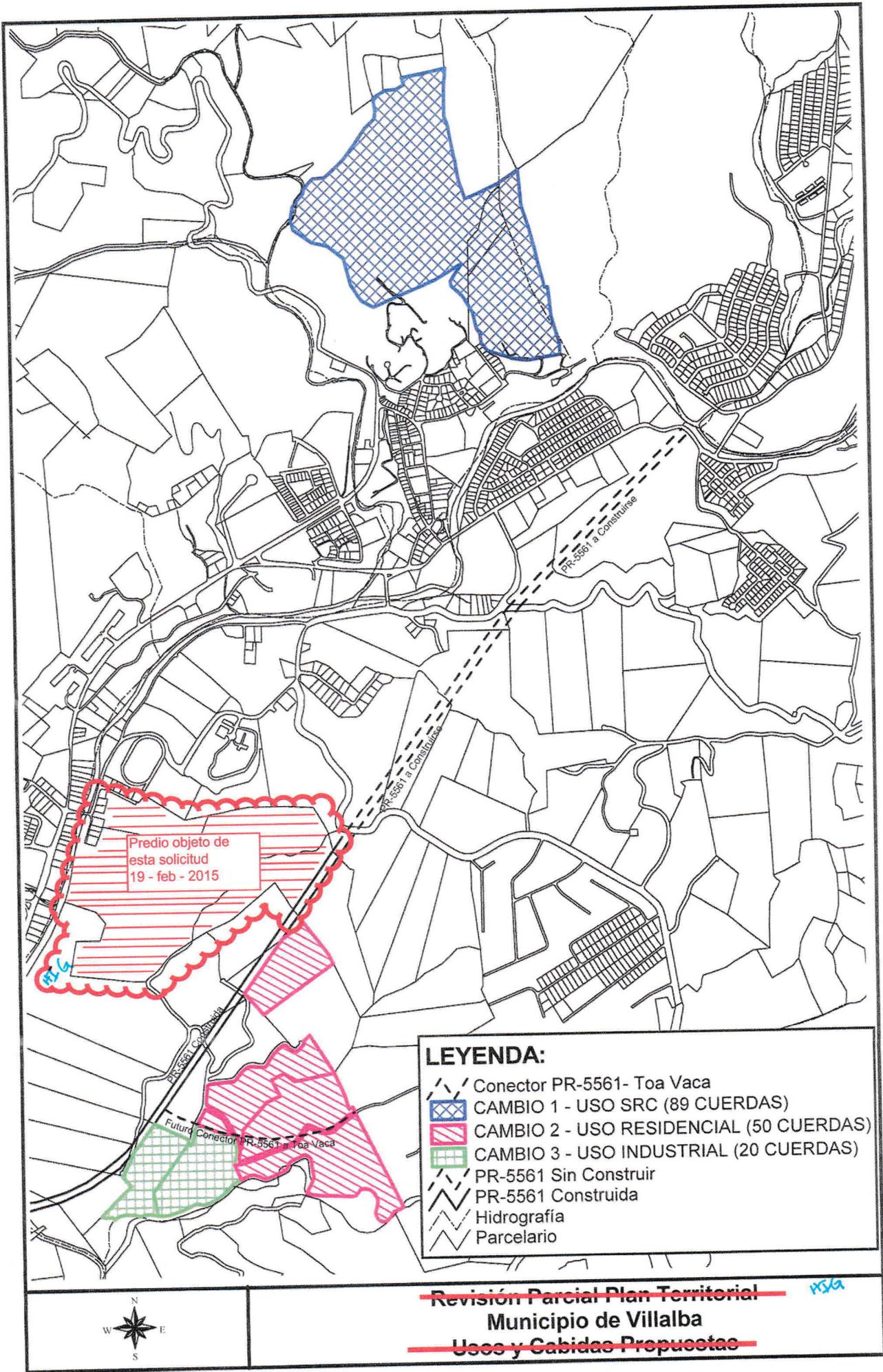
CERTIFICO: Que he notificado por correo certificado copia fiel y exacta de la presente Resolución R-08-6-1 al funcionario responsable por el Municipio de Villalba, Hon. Waldemar Rivera Torres, Alcalde, a la dirección que aparece en el notifíquese y mediante mensajero interno a los funcionarios de la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





Predio objeto de esta solicitud
19 - feb - 2015

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~~
Municipio de Villalba
~~Usos y Caudas Propuestas~~

15/4

CERTIFICACIÓN
 Aprobación del Documento de Clasificación de Suelos del
 Municipio de Villalba
 M. de la Sra. Mercedes Hernández
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA TERRITORIAL
 GOBIERNO MUNICIPAL DE VILLALBA
 VIGENCIA: 01 de diciembre de 2008



CLASIFICACIÓN DE SUELOS MUNICIPIO DE VILLALBA

CERTIFICACIÓN
 Creado con la Junta de Planeación de la fecha de 8 de Julio de 2011
 en cumplimiento de la Ley 173 de 2004 y la Ley 175 de 2004
 por el Sr. Carlos Rodríguez
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA TERRITORIAL
 GOBIERNO MUNICIPAL DE VILLALBA

