

**PONENCIA ESCRITA**

**DE**

**SUCN. LUIS F. SALA**

**SOBRE**

**PLAN DE USO DE TERRENOS  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN**

RECIBIDO  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN  
2017 FEB 23 AM 10:45  
*[Signature]*

19 de febrero de 2015

Plan. Luis García Pelatti  
Presidente  
Junta de Planificación  
Apartado 41119  
Santurce, Puerto Rico 00940-1119

RECIBIDO  
SECRETARIA  
JUNTA DE PLANIFICACION  
2015 FEB 23 09:10:17  


**PONENCIA DE LA SUCN. LUIS F. SALA SOBRE EL PROPUESTO  
PLAN DE USO DE TERRENOS PARA PUERTO RICO (PUT)**

Estimado Presidente de la Junta de Planificación:

En primera instancia deseo agradecer la oportunidad brindada para exponer nuestras preocupaciones con relación al impacto del Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico (PUT) sobre los terrenos que administra nuestra Familia.

Según expresado por usted, este borrador del Plan, busca promover la construcción y el redesarrollo en los suelos con valor urbano y urbanizable, potenciar el desarrollo activo de los suelos con valor agrícola actual y desarrollar los suelos con valor ecológico mediante la conservación, y citamos “en coordinación con los Planes de Ordenación Territorial de los Municipios”.

Sobre este particular presentamos nuestros comentarios con relación a las fincas afectadas por el PUT y nuestras recomendaciones para el desarrollo de cada una.

La Sucn. Luis F. Sala es un ente familiar que se dedica a la administración y desarrollo de varias fincas localizadas entre los Municipios de Ponce y Peñuelas.

Recientemente usted expresó que el PUT busca promover la construcción y el redesarrollo en los suelos con valor urbano y urbanizable, potenciar el desarrollo

activo de los suelos con valor agrícola actual, potencial y desarrollar los suelos con valor ecológico mediante la conservación, y citamos **“en coordinación con los Planes de Ordenación Territorial de los municipios”**.

De igual manera estableció que el PUT, *“no sustituye ningún Plan de Ordenación Territorial Municipal”*.

Sin embargo, tras revisar este nuevo borrador del Plan y, en particular, en lo que respecta a los Municipios Autónomo de **Ponce y Peñuelas**, encontramos que el mismo plantea conflictos entre lo dispuesto en los respectivos Planes de Ordenación Territorial, afectando adversamente los terrenos pertenecientes a nuestra familia y/o que limitan el desarrollo económico de las mismas.

Desde mediados del siglo pasado, la familia Sala adquirió varios terrenos entre los Municipios de Ponce y Peñuelas desde donde hoy existen desarrollos residenciales, recreativos, agrícolas e industriales.

A continuación explicamos nuestra posición de forma individual con relación a los predios afectados.

**PREDIO IB CATASTRO 363-000-006-12-901**

Este predio está localizado en los barrios Tallaboa Alta, Tallaboa Saliente y Encarnación de Peñuelas dos accesos directos a carretera PR 549. Con un área total de 850 cuerdas y una topografía de 40% llana a semillana.

El suelo está compuesto de Aguilita gravelly clay loam (61%), Tunama rock outcrop complex (26%), Yauco silty clay loam (6%), Aguilita stony clay loam (4%), Fraternidad clay (2%).

En el vigente Plan de Ordenación de Peñuelas aparece con la clasificación de Suelo Rústico Común Especialmente Protegido (SRCEP).

El Plan de Uso de Terreno propuesto contempla la misma como Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico cuando el mismo predio posee los siguientes usos cultivo de vegetales y frutos menores, crianza de ganado, vaquería y porqueriza.

Sobre las utilidades cuenta con acceso a la conexión de servicios de agua, electricidad y teléfono, cuenta además con dos líneas de transmisión eléctrica de 115Kv en servidumbres AEE, un pozo de agua con camisa de 12" (350' de profundidad).

Cuenta además con varias estructuras incluyendo una residencia de altos en madera con el techo de zinc, con una represa de 25 pies de largo y estanque de hormigón de 9,000 galones.

Tanto el Plan de Ordenamiento Territorial de Ponce como el de Peñuelas, expresan en sus Memoriales que en las áreas rurales de los municipios existe la necesidad de vivienda de interés social. Estos sectores podrán ser objeto de Planes de Áreas o de Planes de Ensanche, de ser necesario. En el caso del Municipio de Ponce, se ha identificado ofrecer el espacio para la construcción de 2,430 nuevas viviendas, con la intención de revertir el efecto de municipios dormitorio, salvo que gran parte de los servicios y la disponibilidad de empleos para la población de la Región se dan en Ponce. En el caso del Municipio de Peñuelas, se ha identificado una necesidad de

vivienda de 3,082 unidades, tanto para nuevos hogares como para sustituir las viviendas inadecuadas.

Sobre este predio la Sucn. Luis F. Sala desea expresar que previo al proceso de vistas públicas del PUT, se había iniciado un análisis para evaluar la instalación de una moderna porqueriza con la intención de desarrollar la crianza y venta de esta carne. La importancia de este proyecto estriba en la inyección que estará proveyendo a la economía toda vez que la inversión inicial se estima en 1 millón de dólares, sin incluir los empleos generados en esta primera fase. Del Censo Agrícola de Puerto Rico vigente preparado por el Departamento de Agricultura Federal (publicado junio 2014), queda claro que la Industria Porcina en Puerto Rico obtuvo un incremento de 30 por ciento de crecimiento en los pasados 5 años; siendo la única industria Agrícola que presentó incremento en dicho periodo (la industria de leche presentó un incremento de menor de un 2%, la industria avícola presento una disminución 36.5%, las otras industrias agrícolas sufrieron una merma de 50% en el periodo de 5 años evaluado, según la data recolectada por la Dependencia Federal). A esto debemos incluir que en la actualidad parte de la carne porcina que ingresa a Puerto Rico proviene de lugares remotos como Canadá lo que nos lleva a concluir la existencia de una demanda la cual puede ser suplida por capital e industrias nativas como la propuesta por la familia Sala. Sobre este particular nos reservamos el derecho de presentar en los próximos meses los avances obtenidos para el financiamiento de este proyecto.

De mantenerse vigente la propuesta del Plan de Uso de Terreno sobre este predio se estaría afectando de forma adversa el potencial desarrollo económico y social

de esta región en una clara contravención con los postulados de la Junta de Planificación. A base de todo lo antes expuesto se solicita se clasifique como Suelo Rustico Común las en áreas de potencial agrícola y vivienda de interés social.

**PREDIO IB-21      CATASTRO 363-000-006-12-901**

Este predio está localizado en el barrio Canas de Ponce a 10.5 Km desde el centro de la ciudad de Ponce con acceso a la carretera PR 549 y calles de Parcelas Quebrada del Agua colindantes. Cuenta con un área total de 99 cuerdas siendo su topografía de un 85% llana a semillana.

El Centro de Recaudación de Impuestos Municipales (CRIM) le asignó a este predio el número de catastro 363-000-006-12-901 en conjunto con el predio 1B anteriormente mencionado.

La Composición del suelo es de Aguilita gravelly clay loam (61%), Tunama rock outcrop complex (26%), Yauco silty clay loam (6%), Aguilita stony clay loam (4%), Fraternidad clay (2%).

Su clasificación actual a base del vigente Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce es suelo Rústico Común (SRC.4).

El propuesto Plan de Uso de Terreno clasifica la misma como Suelo Especialmente Protegido Ecológico, lo cual respetuosamente entendemos afecta el uso y desarrollo de la misma.

De este inmueble surgió la comunidad rural Quebrada del Agua siendo una de las principales comunidades rurales del Municipio Autónomo de Ponce con escuela y

parque. Sobre este predio se vislumbra un el desarrollo de 99 unidades de vivienda y/o 89 solares de interés social.

En adición al uso residencial, este predio posee también capacidad para la producción agrícola de vegetales, frutos menores y la crianza de ganado, porcinos y la instalación de una vaquería.

Este predio posee acceso a los servicios de agua, electricidad y servicios telefónicos. Además cuenta con 2 silos de hormigón de 12' de diámetro por 45' de alto y 1 silo de hormigón de 19' de diámetro por 45' de alto.

A tal efecto Por lo que solicitamos se respete la clasificación provista en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce.

**PREDIO 1C      CATASTRO 388-000-001-08**

Este Predio es también conocido como "Rosa María" y se encuentra localizado en el Barrio Canas de Ponce a un recorrido promedio de 11.4 Km desde el centro de Ponce con acceso a lo largo de su frente directo a la carretera PR 549. El mismo posee una cabida de 233 cuerdas con una topografía de 60% llana a semillana.

Esta finca posee la siguiente composición de suelo; Aguilita gravelly clay loam (61%), Tunama rock outcrop complex (26%), Yauco silty clay loam (6%), Aguilita stony clay loam (4%), Fraternidad clay 2

Como consecuencia de la más reciente revisión al Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce se clasificó este predio como Suelo Rústico Común (SRC.0).

Sin embargo, la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP) que propone ahora esta Honorable Junta dentro de su Plan de Uso de Terrenos, es incompatible, a nuestro juicio, con las futuras necesidades de solares de interés social tanto para el Municipio de Ponce como Peñuelas. De la finca principal de donde surge este predio se han desarrollado varias comunidades de interés social en Ponce.

La misma posee accesos más que adecuados para los usos propuestos y con relación a las restantes utilidades cuenta con una línea de transmisión eléctrica de 115 KV de la AEE y conexión a los servicios de agua, electricidad y teléfono. Además cuenta con varias estructuras incluyendo una residencia de altos en madera con techo de zinc y pozo rústico de 10' de diámetro.

Sobre este predio se propone una clasificación acorde con la clasificación existente en el predio colindante (ID) SRC.4, toda vez que presentan características similares de composición y topografía.

**PREDIO 1D      CATASTRO 388-000-001-08**

Este predio está localizado en el Barrio Canas de Ponce a un recorrido promedio de 12 Km desde el centro de Ponce con acceso directo a lo largo de su frente a la carretera PR-549. Con un área de 185 cuerdas con una topografía de 39% llana a semillana.

La Composición del suelo es de Aguilita gravelly clay loam (61%), Tunama rock outcrop complex (26%), Yauco silty clay loam (6%), Aguilita stony clay loam (4%), Fraternidad clay (2%).

En cuanto a las utilidades se acceso a la conexión de servicios de agua, electricidad y teléfono. La misma tiene una línea de transmisión eléctrica de 115Kv en servidumbres AEE y un estanque de hormigón de 15 mil galones.

Su Clasificación vigente según el vigente Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce es Suelo Rústico Común (SRC.4).

Sobre este predio se ha contemplado el desarrollo de 184 unidades de viviendas con y/o 162 solares. En adición al desarrollo de residencias este predio posee usos anteriores tales como Crianza de Ganado y Granja Avícola.

El Plan de Uso de Terreno propuesto no contempla ninguno de los usos previamente esbozados sobre la misma procediéndolo a clasificar como Suelo Rustico Especialmente Protegido Ecológico.

Esta clasificación afectaría adversamente el desarrollo económico no solo del predio, sino del sector por lo que solicitamos se retire la clasificación provista en el Plan de Ordenación Territorial Vigente del Municipio Autónomo de Ponce.

### **PREDIO 1E CATASTRO 388-000-001-08**

Este predio está localizado en el Barrio Encarnación de Peñuelas con acceso a carretera PR 549. Con un área de 91 cuerdas y una topografía de 38% llana a semillana.

La composición de suelo es de Aguilita gravelly clay loam (100%).

En el recién aprobado Plan de Ordenación Territorial de Peñuelas se estableció una Clasificación de Suelo Rústico Común Especialmente Protegido (SRCEP). El Plan

de Uso de Terreno propuesto no contempla ninguno de los usos previamente esbozados sobre la misma procediéndolo a clasificar como Suelo Rustico Especialmente Protegido Ecológico. Históricamente este predio ha sido utilizado para la crianza de ganado.

En cuanto a las utilidades hay una línea de transmisión eléctrica de 115Kv en servidumbres AEE. Este predio se beneficia de los pozos de agua de los solares aledaños. Esta clasificación afectaría adversamente el desarrollo económico no solo del predio, sino del sector por lo que solicitamos se reitere la clasificación existente actualmente.

Cabe destacar sobre los predios antes mencionados, hay dos circunstancias que muy respetuosamente entendemos no han sido atendidos y/o visualizados por la Junta de Planificación los cuales potencializan el desarrollo de las mismas.

La primera es lo relacionado a la Resolución Conjunta del Senado 857 del 15 de julio de 2011. Donde se ordena al Departamento de Transportación y Obras Publicas y a la Autoridad de Carreteras y Transportación a realizar todas las acciones administrativas necesarias para la extensión de la Carretera PR 500 desde el KM 2.3 hasta la intersección con la Carretera PR 127 en el Sector Tallaboa Encarnación en Peñuelas con la intención de fortalecer la infraestructura vial del área. En el proyecto antes mencionado se destaca que se beneficiaran las fincas aleñadas la cual incluye las aquí propuestas. Toda vez que la carretera PR 549 intersecta a la PR 500. De esta manera los predios de la Sucn. Luis F. Sala tendrán un acceso único a los Municipios de Ponce y Peñuelas. De igual manera se beneficiara de un mejor acceso a la infraestructura.

Esta carretera propuesta conectaría los vertederos de Ponce y Peñuelas creando un corredor industrial el cual eventualmente beneficiaria los predios en este sector. Sobre este particular llama la atención la ponencia presentada por el Gobierno

Municipal de Peñuelas por voz del Honorable Walter Torres Maldonado donde favorece el mismo, toda vez que es una parte esencial para el desarrollo económico del municipio. La extensión de la PR 500 proveerá un acceso alternativo adecuado para los Municipios de Ponce y Peñuelas, toda vez que la carretera PR 2 queda intransitable a la altura del sector Las Cucharas de Ponce cuando fuerte oleaje y/o fenómenos atmosféricos afectan el área.

De igual manera remitiéndonos directamente al Plan Territorial del Municipio de Peñuelas donde se expresa la necesidad de terrenos para viviendas en dicho Municipio. Los cálculos del Municipio establecen una necesidad de poco más de 3 mil viviendas (incluyendo terrenos para la construcción de residencias). En específico el recientemente aprobado Plan Territorial de Peñuelas concluye la necesidad de 609 unidades de vivienda de interés social lo cual denota la necesidad de estas. Sobre este particular el Municipio de Peñuelas establece como objetivo promover la inversión privada para la construcción de viviendas de todos los ingresos en especial aquella de interés social.

Cabe descartar que del Censo 2000 al 2010 el Municipio tuvo un aumento poblacional considerable y si bien en los pasados dos años presentó una disminución la misma es mínima en comparación con la mayoría de los Municipios en los pasados años.

De igual manera en el Programa de Acción del Plan Territorial de Ponce de Ponce del 28 de diciembre de 2003, el Municipio Autónomo de Ponce establece como prioridad el ensanche de la PR 132 (acceso principal a los predios antes mencionados) con la intención de desarrollar áreas urbanizables en los sectores rurales al oeste de la ciudad. Por último el Plan de Acción antes mencionado establece como política pública identificar y activar los mecanismos existentes para fomentar el desarrollo del área rural como alternativa al desarrollo urbano de la ciudad. De los predios pertenecientes a la Sucn. Luis F. Sala se ha desarrollado la principal comunidad rural con que cuenta el Oeste de Ponce "Sector Quebrada del Agua". Gracias al desarrollo

de esos solares de interés social cientos de familia de Ponce, Peñuelas y la Región Sur en general se han beneficiados al poder obtener un solar donde erigir una residencia digna y segura.

### **PREDIO 6 CATASTRO 388-000-001-08**

Este predio está localizado en el Bo. Canas de Ponce a un recorrido de 9 Km desde el centro de Ponce con accesos directos a carreteras PR-132 y PR-549. Cuenta con un área de 53 cuerdas y una topografía de 25% llana a semillana.

Su Composición de suelo es de Aguilita gravelly clay loam (100%); con una Clasificación Suelo Rústico Común (SRC.1) la misma permite 5 unidades de vivienda y 4 cuatro solares. En cuanto a las utilidades tiene un Acceso a la conexión de servicios de agua, electricidad y teléfono y una Línea de transmisión eléctrica de 115Kv en servidumbres AEE.

El Plan de Uso de Terreno propuesto no contempla ninguno de los usos previamente esbozados sobre la misma procediéndolo a clasificar como Suelo Rustico Especialmente Protegido Ecológico. La misma contiene los usos de crianza de ganado.

Esta clasificación afectaría adversamente el desarrollo económico no solo del predio, sino del sector por lo que solicitamos se mantenga la clasificación actual vigente.

Al examinar el Memorial Explicativo del Plan propuesto no encontramos información sobre los fundamentos para la reclasificación de los terrenos de la Sucn. Luis F. Sala.

Luego de exponer de forma detallada el impacto del PUT sobre los predios antes mencionados concluimos que la implantación de éste, según propuesto afecta

adversamente el desarrollo social y económico tanto para el Municipio de Ponce como Peñuelas.

Procedemos entonces a evaluar aspectos de derecho los cuales respetuosamente entendemos deben ser considerados.

Como bien expresara el Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso de Unlimited Storage Corp. v. Municipio Autónomo de Guaynabo, 183 D.P.R. 947 (2011), la Ley de Municipios Autónomos (Ley 81-1991, según enmendada) cristalizó una reforma municipal que permitió la delegación a los gobiernos locales de una amplia gama de poderes y competencias de diversas agencias de la administración central, entre éstas, la Junta de Planificación y ARPE (ahora Oficina de Gerencia de Permisos).

Esta reforma fue dirigida específicamente a fomentar la autonomía gestora del ente gubernamental local para que éste pudiese velar por el bien común de sus habitantes, así prestando atención de forma directa a sus asuntos, problemas y necesidades colectivas de forma más eficaz. Véase, el Artículo 1.004 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4003.

De la propia Ley de Municipios Autónomos surge en su Artículo 13.011, que luego de adoptado un Plan de Ordenación, el gobierno central se reserva la facultad, a través de la Junta de Planificación, de adoptar determinaciones de aplicación para uno o varios municipios dirigidas a propiciar una mejor salud, seguridad y bienestar de la región o dirigidas a la consideración y aprobación de obras, y proyectos del gobierno central. Muy respetuosamente entiendo los criterios por los cuales el Gobierno Central podría enmendar el Plan de Ordenación Territorial no se dan en el presente.

Esta política pública estatal de descentralización gubernamental, que ha estado en vigor por las pasadas décadas, enfatiza la importancia de la planificación local como un apoyo a la autonomía del Municipio, el cual ha sido, tradicionalmente, el lugar preferente de las prácticas democráticas. Véase, Memorial Explicativo del Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y Transferencia y

Administración de Facultades, (Reglamento de Planificación Núm. 24) de 20 de mayo de 1994; Borschow Hospital & Medical Supplies, Inc. v. Junta de Planificación, 177 D.P.R. 545, 557 (2009).

Así, la Ley de Municipios Autónomos, entre otras cosas, le permite a los municipios asumir, mediante delegación, algunas de las facultades tradicionales de la Junta y la antigua ARPE (ahora Oficina de Gerencia de Permisos). Artículo 13.004 de Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4602; Municipio de Ponce v. Junta de Planificación, 146 D.P.R. 650 (1998). Estas facultades se clasifican por "**Jerarquías**", de la I a la V, de acuerdo a su grado de complejidad y la capacidad municipal para asumirlas.

Entre las facultades y poderes transferidos, la Junta, en su capacidad de agencia estatal supervisora y coordinadora de la ordenación territorial, le delega a los municipios el poder de "**establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y su óptimo desarrollo**". Artículo 2.004 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4054(h). La propia Ley también reconoce que una vez transferida una facultad, "**el municipio asumirá toda responsabilidad por las acciones tomadas en el ejercicio de esa facultad**".

Asimismo, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico le confirió a ciertos municipios la potestad de ordenar su territorio municipal mediante la adopción de un Plan de Ordenación Territorial. Artículo 13.003(n) de Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4601(n). Este es el instrumento de ordenación integral y estratégico del territorio municipal. Artículo 13.005 de Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4603, que enuncia y dispone la política pública sobre su desarrollo y sobre el uso de sus suelos. Véase, además, el Artículo 13.003(s) de Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4603(s).

De esta forma, un Municipio Autónomo puede recibir, mediante delegación, el poder de calificar y recalificar sus suelos; es decir, la facultad de clasificar y designar terrenos en distritos y la aplicación en cada distrito de normas sobre el uso de los

suelos y sobre las obras y estructuras a permitirse. Cabe resaltar que el poder de calificación de un municipio autónomo **es equivalente al poder de zonificación de la Junta de Planificación**. Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación, Reglamento Núm. 7630, de 11 de diciembre de 2008, C-7, pág. 24.

Dentro de este marco de cooperación, los Municipios Autónomos se sirven de su propio Plan de Ordenación Territorial para reglamentar el uso de los terrenos en sus límites geográficos. La ordenación integral y estratégica de la totalidad del territorio municipal debe estar en conformidad con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos del gobierno central relacionados con la ordenación territorial. Artículo 13.011 de la Ley de Municipios Autónomos, *supra*.

Este Plan de Ordenación Territorial, junto a los planos de clasificación y ordenación del suelo, son instrumentos **complementarios** al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, hasta donde éste haya sido aprobado por la Junta. Por ende, éste es el documento de política pública adoptado por la propia Junta de Planificación, el cual, **"dependiendo de su alcance geográfico y propósito, designará la distribución, localización, extensión e intensidad de los usos del suelo y otros elementos, tales como la infraestructura para propósitos urbanos, rurales, agrícolas..."** Artículo 2.004(r) de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4054(r).

Resulta meridianamente claro que la propuesta reclasificación de los terrenos dentro de la jurisdicción territorial de Ponce y Peñuelas contradice la política pública ya esbozada por la Asamblea Legislativa respecto a la autonomía municipal y a la delegación de competencias del Estado, según interpretadas en la jurisprudencia que hemos citado.

Por último, cabe recordar que el Artículo 18 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. § 18, dispone que cuando existan varias leyes que se refieran a la misma materia, éstas deberán interpretarse de forma armoniosa refiriéndose las unas a las otras. Bajo este método interpretativo, conocido como *"in pari materia"*, se permite recurrir a la analogía para utilizar lo que está claro en una ley para interpretar lo que

resulta dudoso en otra. Riley v. Rodríguez Pacheco, 124 D.P.R. 733 (1989); Morales v. Adm. Sistemas de Retiro, 123 D.P.R. 589, 595-596 (1989); United Hotels of P.R. v. Willig, 89 D.P.R. 188 (1963). Al interpretar este artículo el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha manifestado que una ley debe interpretarse tomando en consideración leyes o disposiciones “*in pari materia*” o complementarias que puedan ayudar a esclarecer cuál ha sido la verdadera intención legislativa. Zambrana Maldonado v. E.L.A., 129 D.P.R. 740, 750 (1992) (citado con aprobación en Sociedad para la Asistencia Legal, Inc. v. Instituto de Ciencias Forenses; 179 D.P.R. 849 (2010)). Este principio hermenéutico aplicará no importa si las leyes son de carácter general o especial. A.J. Tristani, Sucrs. v. Municipio, 76 D.P.R. 758 (1954) (sobre la armonización de las disposiciones de la entonces Ley Municipal con la legislación contributiva estatal).

Por todo lo antes expuesto, queremos hacer constar nuestra oposición a la aprobación del Plan de Uso de Terrenos, según propuesto en el quinto borrador circulado, en lo que respecta particularmente al área Oeste del Municipio Autónomo de Ponce y el Este del Municipio de Peñuelas.

No obstante, nos ponemos a la disposición de esta Junta para colaborar con ideas y propuestas de enmienda al Plan que redunden en el bien común y el desarrollo sustentable de nuestro país. ¡Muchas gracias por su atención!

Dada en Ponce, Puerto Rico, hoy 21 de febrero de 2015.



---

**JOSÉ M. SALA**

**SUCN. LUIS F. SALA**



# Sucesión Sala

**Terrenos ubicados en el  
Municipio de Ponce y  
Peñuelas**

**\*nota: todos los mapas están  
orientados hacia el Norte**

---

# Plan de Usos de Terrenos Vigente Municipios de Ponce y Peñuelas

## Leyenda



Limite Municipal



Sucn. Salas



Clasificación Vigente

AGUA



SUELO RUSTICO COMUN



SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO



SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO



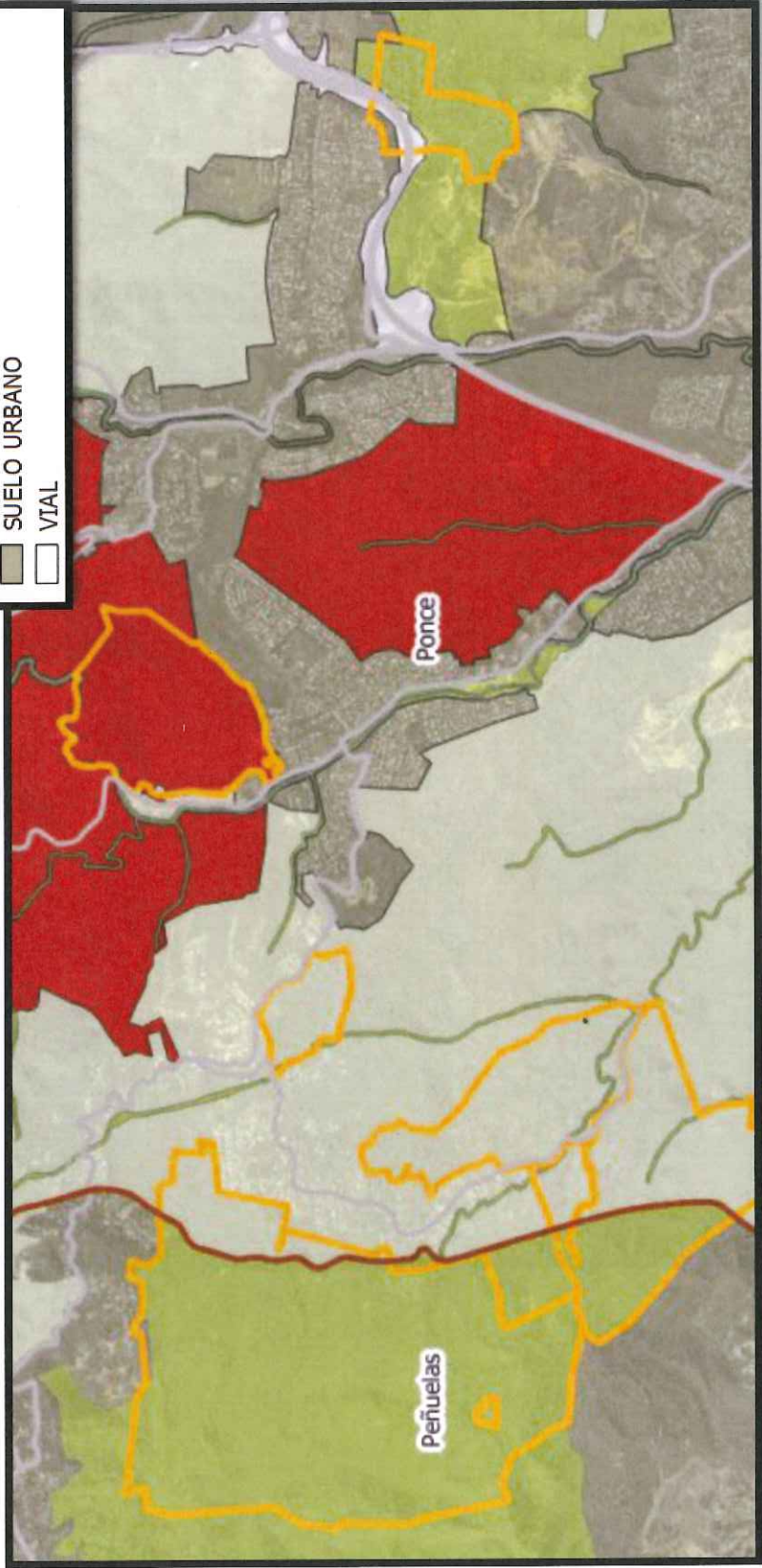
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

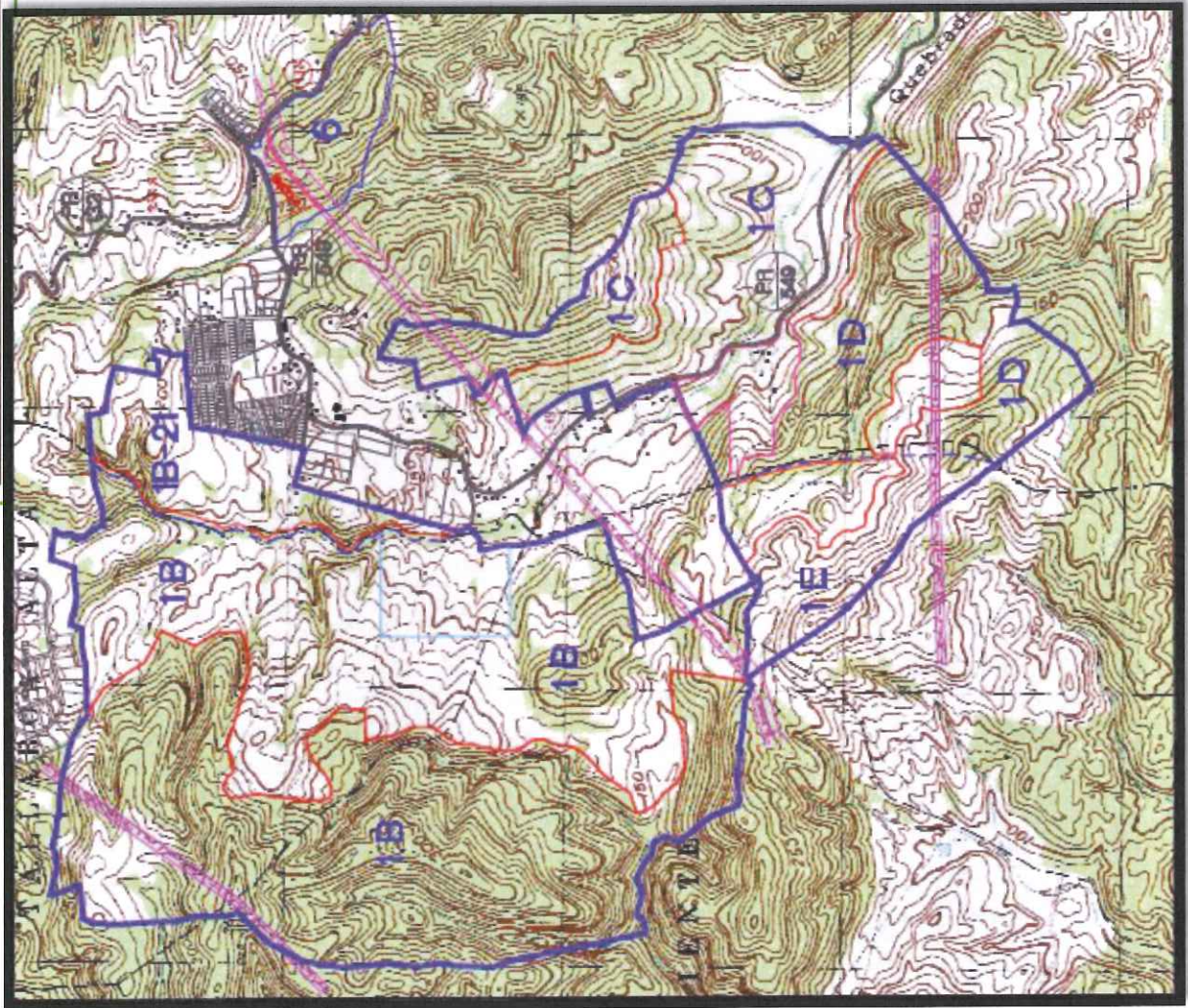


SUELO URBANO



VTAL

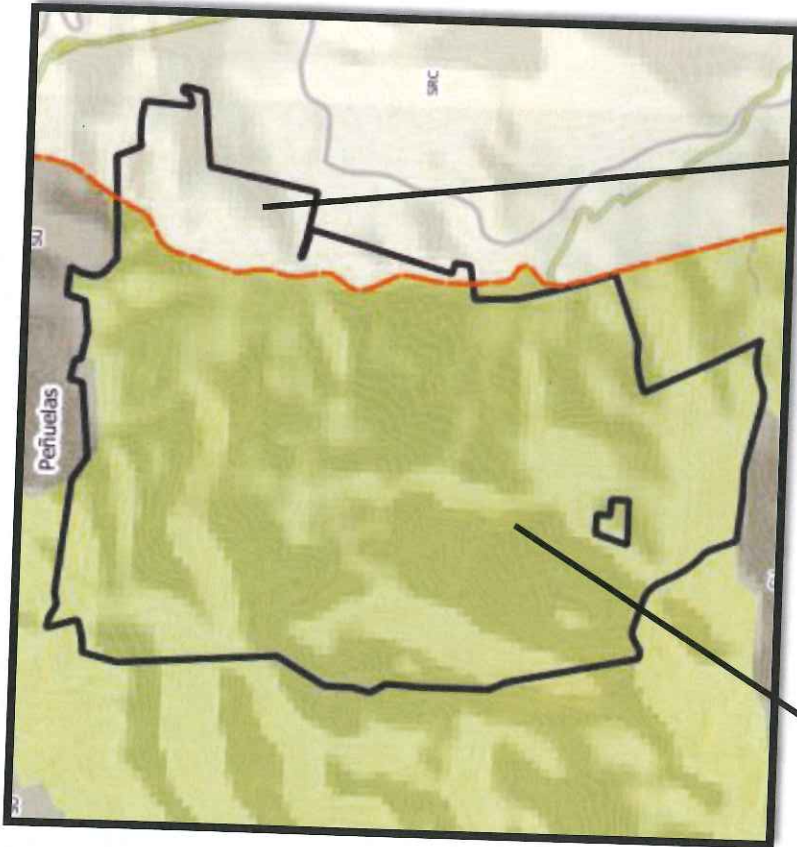




# Predio 1B



# Plan de Usos de Terrenos Vigente Municipio de Peñuelas y Ponce



Suelo Rústico  
Especialmente  
Protegido



Suelo Rústico  
Común

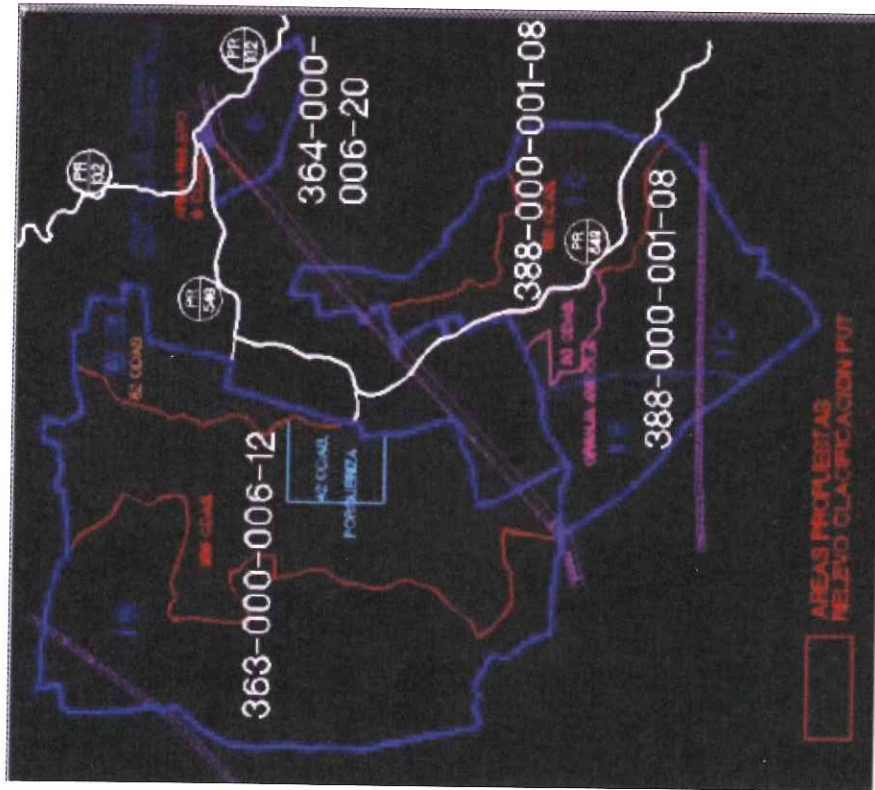


Suelo Rústico  
Especialmente  
Protegido  
Ecológico



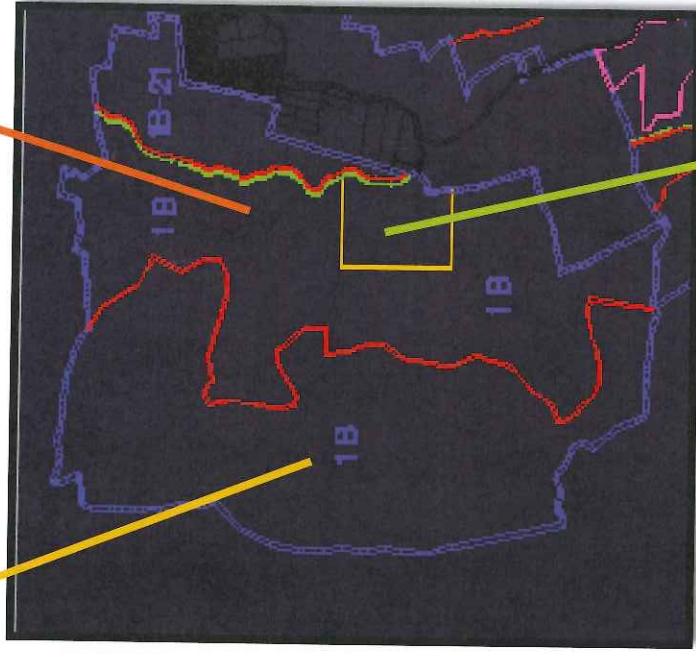
**Plan de Usos de  
Terrenos Propuesto  
Parcela 363-000-006-12**

# Petición



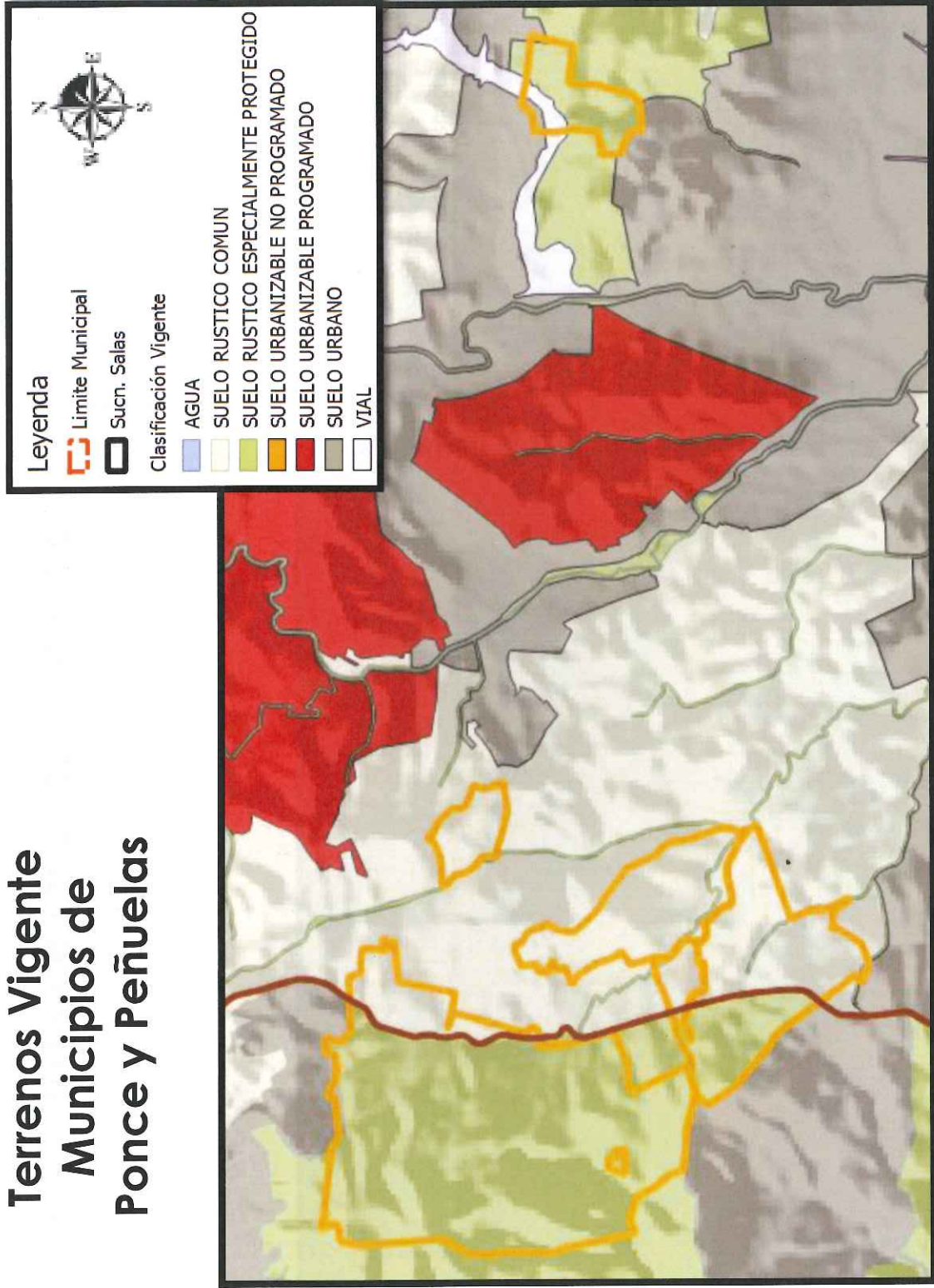
SREP-A

Suelo Rústico Común



Actividad Agropecuaria

# Plan de Usos de Terrenos Vigente Municipios de Ponce y Peñuelas

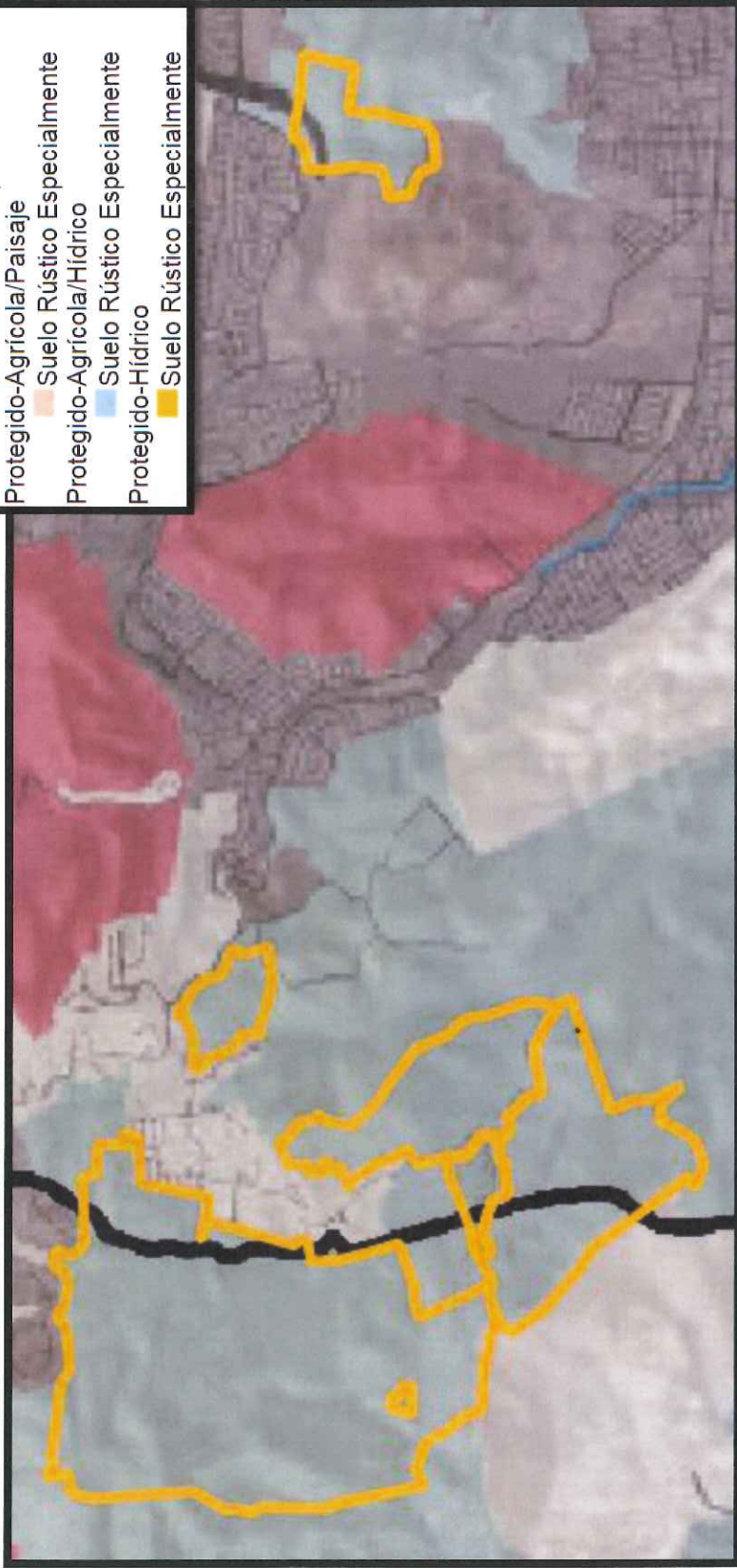


## Plan de Usos de Terrenos Propuesto

Recalifica todas las parcelas a  
Suelo Rustico Especialmente  
Protegido - Ecológico

● Clasificación de Suelos

■	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico
■	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Agrícola
■	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Hídrico
■	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico/Paisaje
■	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola
■	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Paisaje
■	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agrícola/Hídrico
■	Suelo Rústico Especialmente Protegido-Hídrico
■	Suelo Rústico Especialmente

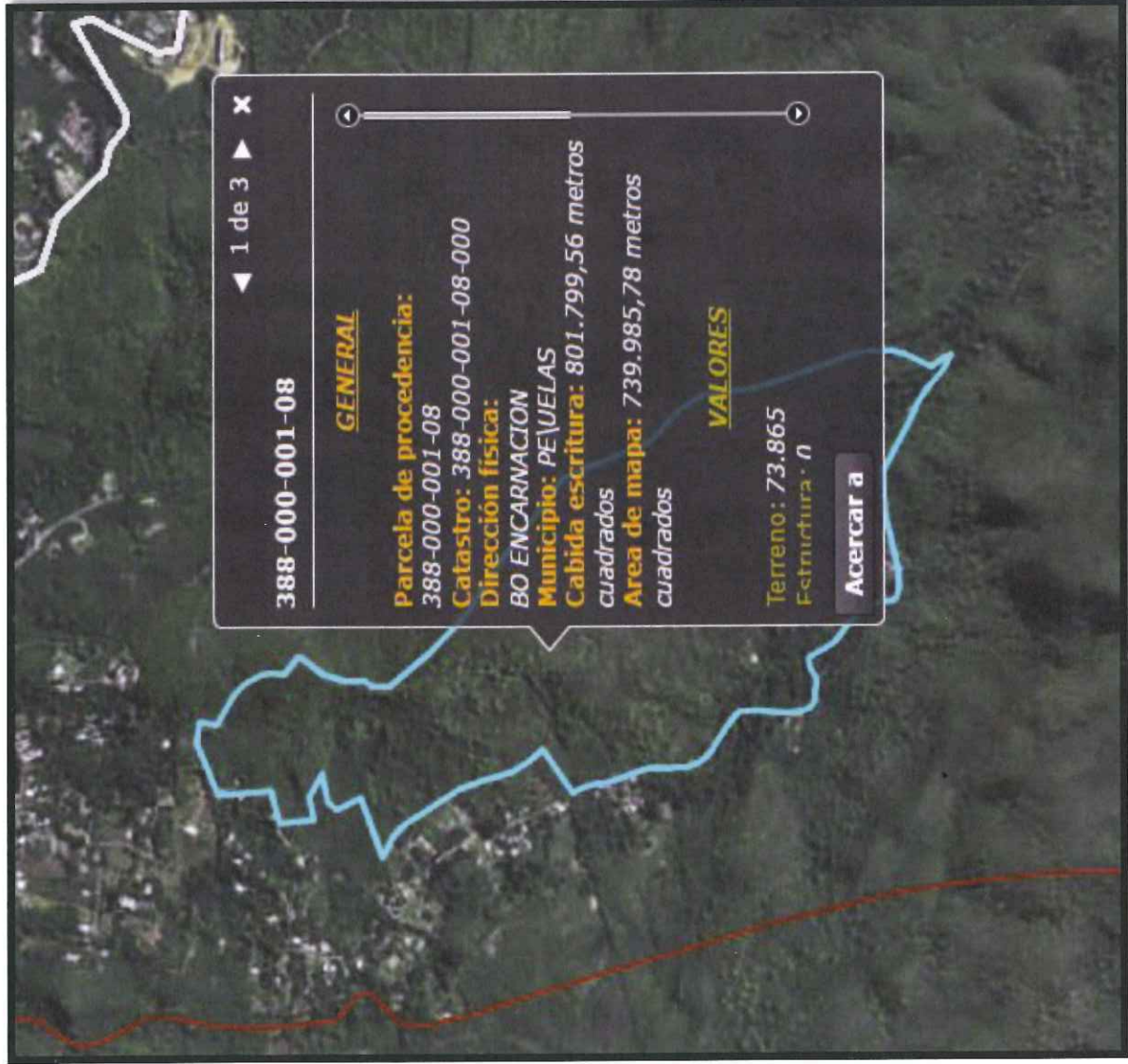




## Petición

- Se solicita que a las siguientes parcelas se le mantenga la misma Calificación con la que cuentan desde 12 de diciembre de 2008.

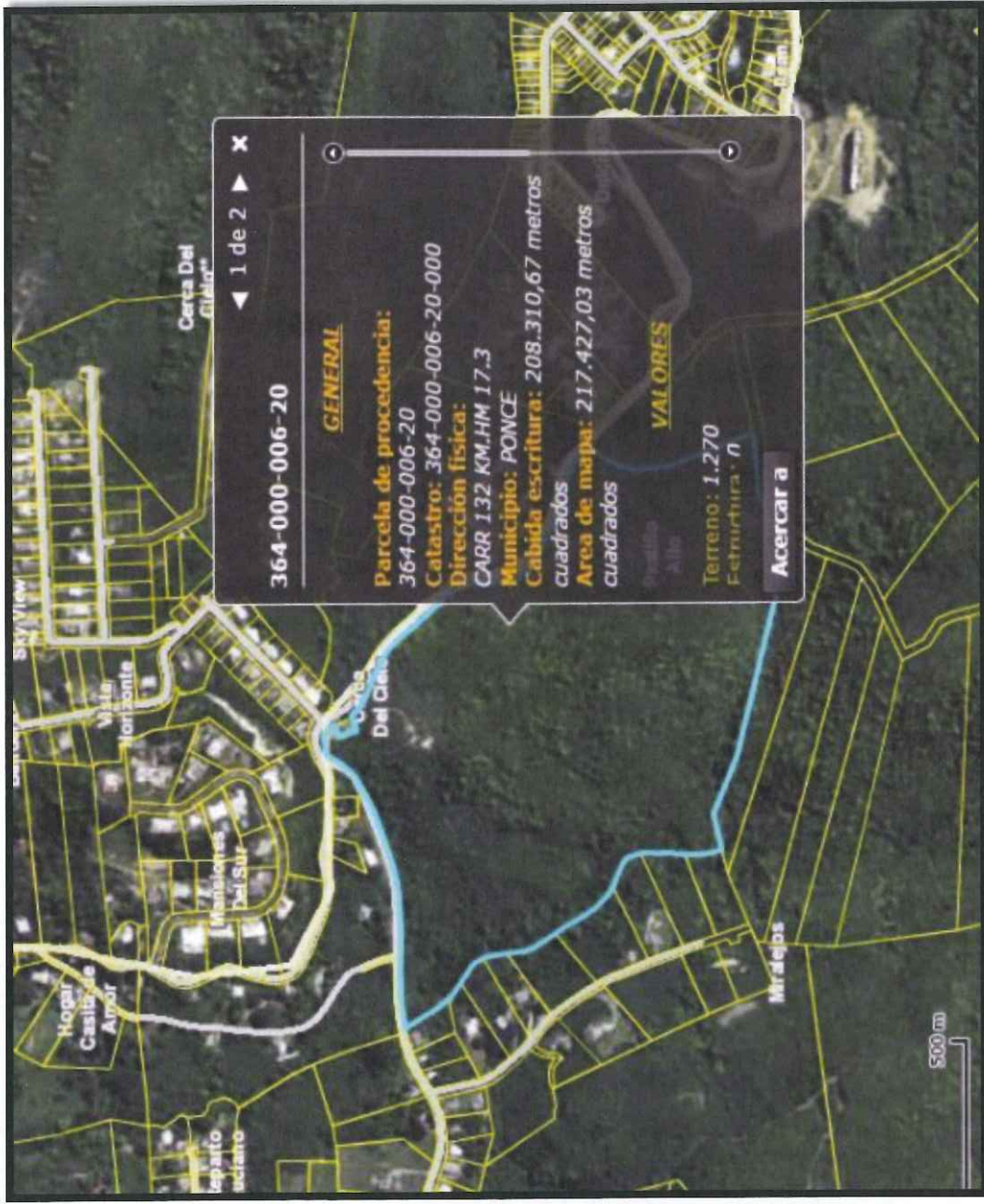
# Predio 1C



# Predio 1D



# Predio 6



## Predio 5H, Los Húcares



# Petición

Clasificar como Suelo Urbano

- La Parcela cuenta con un área aproximada de 60 cuerdas.
- La zona a Clasificar como SU cuenta con área aproximada de 14 cuerdas.

