

## Información Adicional

### ***Declaración de Impacto Ambiental Estratégica (DIA-E) Enmendada del Plan Territorial del Municipio de Cataño - JCA-05-0017(PR)***

La resolución interlocutoria (R-08-3-2) con fecha del 19 de febrero de 2008 le indica al municipio de Cataño que con respecto a la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica (DIA-E) Enmendada del Plan Territorial (JCA-05-0017(PR)) requiere contestar unas determinaciones. Estas fueron emitidas en la Resolución Interpretativa RI-06-1 de fecha 31 de enero de 2006.

Como preámbulo a la discusión de la información adicional solicitada, es pertinente poner en perspectiva cual es el contexto del Plan Territorial del Municipio de Cataño, y por ende su DIA-E. Dicho contexto tiene como referencia las siguientes formulaciones:

- Que la totalidad del territorio municipal consta de una regulación vigente supeditada al Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación número 4), cuya aplicación, revisión y manejo es responsabilidad de la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP), y la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).
- Que el Plan Territorial del Municipio de Cataño, constituye de por sí, un plan de mitigación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la reglamentación vigente sobre los usos de los suelos en la jurisdicción municipal de Cataño; además de un intento de determinación del mejor uso posible de los mismos.
- Que la zonificación vigente, en el territorio municipal, permite usos de mayor intensidad a los propuestos en el plan de ordenación municipal, lo que tiene el efecto actualmente, que la JP y la ARPE, aprueben el desarrollo de proyectos en la jurisdicción municipal, aunque estos proyectos no cuenten con el endoso del Municipio de Cataño.
- Que el Municipio de Cataño requiere de la aprobación expedita de su Plan Territorial, para cumplir con a Ley de Municipios Autónomos de 1993, según enmendada, y poder comenzar a reglamentar por sí mismo y de acuerdo con el rango de jerarquía que le otorgue la JP, el uso de los suelos dentro de su jurisdicción política.

- Es imperativo que las agencias reguladoras, se auto-impongan una moratoria a la aprobación de consultas de ubicación u otorgar permisos de construcción, sin el endoso del Municipio de Cataño, y hasta tanto se apruebe el Plan Territorial.

El municipio en respuesta a las dudas planteadas y entendiendo que el propósito de la DIA-Estratégica es el de evaluar las implicaciones ambientales de la propuesta del Plan en cuanto a la ordenación, clasificación y calificación de su territorio procede a responder las mismas.

**Primer punto:** *Copia de los comentarios de las agencias que se hayan recibido respecto a la DIA-E Enmendada circulada.*

**Contestación a primer punto:** Se adjunta copia de los documentos en referencia:

- Comentarios del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) con fecha del 28 de septiembre de 2007.
- Comentarios del Municipio de Toa Baja 13 de julio de 2007.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) realizó los siguientes comentarios:

1. *Deseamos hacer hincapié en que el DRNA se mantiene en su posición de que los terrenos identificados en el Anejo I: Área de Conflicto en la DIA-E Enmendada, mejor conocida como Laguna La Mano, son parte integral de la propuesta Reserva Natural Ciénaga Las Cucharillas. A tales efectos, así fue presentada en la vista pública que llevada a cabo por la JP el 4 de septiembre de 2007.*

En respuesta a este comentario reconocemos el área de la Laguna la Mano como parte integral de la Reserva Natural de la Ciénaga Las Cucharillas y aunque dicha área está pendiente, aún de una delimitación oficial por parte de la Junta de Planificación de Puerto Rico, el Municipio ha clasificado la misma como **Suelo Rústico Especialmente Protegido** con una calificación de **CR-1**.

2. *En referencia al islote al noreste que forma parte de la Península La Esperanza, el cual está bajo la jurisdicción y manejo de este Departamento, deseamos destacar que el mismo también forma parte de la reserva natural antes citada. El distrito de zonificación recomendado es el PR-1 (preservación de recursos).*

*Durante el proceso de elaboración del Plan Territorial esta área fue Calificada conforme al Plan Maestro para el Desarrollo del Frente Marítimo de Cataño (Boletín Administrativo número OE-1995-28 del 16 de marzo de 1995). En el mismo se le otorga una calificación de CR-1. Entendemos que la calificación CR-1 prevalece pues los posibles usos que se le puedan dar a la parcela según la visión del municipio y grupos ambientales locales es para uso contemplativo, investigativo y recreativo pasivo. En el renglón recreativo obviamente del municipio desear activar algún uso será necesario consultar al propio DRNA el cual es custodio. La calificación CR-1, según el Reglamento Número 4 (con vigencia 5 de noviembre de 2000) tiene como propósito conservar e identificar áreas de alto valor natural como las dunas y áreas costeras de valor escénico, entre otros. Esta parcela es un islote producto de la sedimentación y dragado de la bahía el cual sirve de albergue de especies de singular valor.*

- 3. Recomendamos atemperar en el documento de referencia, en el Anejo II, en la columna de Distrito Sugerido, las calificaciones propuestas por la JP y el DRNA para los terrenos que comprenden la RN Ciénaga Las Cucharillas. De esta manera ambos trabajos serán cónsonos con los principios de protección y conservación para esta reserva. Este comentario no aplica toda vez que los puntos anteriores han sido contestados.*

El Municipio de Toa Baja envió carta endosando sin más comentarios la DIA-E Enmendada.

**Segundo Punto:** *En relación a los posibles impactos al ambiente que no podrían evitarse, se debe incluir una discusión de los impactos inevitables en la infraestructura y los accesos o aumentos en el tránsito, que conllevaría el desarrollo de los terrenos propuestos a consecuencia del cambio en calificación y clasificación de los mismos y las medidas de mitigación al respecto.*

**Contestación al segundo punto:**

La Ley de Municipios Autónomos, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada por la Ley Número 84 de octubre de 1992, otorga la facultad a las entidades municipales para la elaboración del Plan Territorial. El propósito es establecer unas políticas que orienten de una manera más lógica y racional los usos del terreno bajo sus jurisdicciones.

Una transición tan acelerada y dramática de una economía agrícola a una industrial planteó un uso del suelo que reflejó un desorden y una

incompatibilidad del escaso recurso que es el suelo y la falta de infraestructura. Le Ley tratando de salvaguardar las futuras generaciones y entendiendo que cada municipalidad tendría la capacidad de dirigir su propio futuro plantea que se formule lo que se conoce como Plan Territorial.

Durante la elaboración del plan se preparan la Enunciación de Metas y Objetivos, el Memorial General, Avance, Programa, Reglamentación y la Base Gráfica en Modo electrónico. Esto permitió conocer el territorio y determinar dónde sí y dónde no se puede desarrollar.

- Los terrenos fueron clasificados como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) y Suelo Urbanizable Programado (SUP) en el Plan. Partiendo de la definición expresada en el Reglamento de Planificación Núm. 24 (Reglamento Sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades), un Suelo Urbanizable es aquel *terreno apto para acomodar el crecimiento del municipio en un periodo de ocho (8) años y cumplir con las metas objetivos de la ordenación territorial*. Al momento de formular el plan se precisó explorar la disponibilidad de infraestructura versus el potencial de desarrollo de las parcelas así clasificadas para desarrollos urbanos. El Memorial Explicativo se circuló a las agencias entre estas Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica y el Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal. En este Memorial Explicativo se planteó las Clasificaciones del Suelo y fue aprobado para vista pública. Durante todo este proceso se da por sentado que las agencias promediaron este impacto sobre la infraestructura por lo que se entiende que estos terrenos tendría la capacidad de absorber desarrollos urbanos futuros. De igual forma, dichas agencias recibieron copia de esta DIA, por lo que se entiende que, al no haber ningún comentario al respecto, no debe haber impedimento alguno en el ámbito de la infraestructura. Más sin embargo, posterior a obtener la autonomía los procesos de evaluación de cualquier consulta de ubicación o desarrollo conllevará la propia evaluación de los impactos al ambiente natural como a la infraestructura.
  
- El territorio total del Municipio de Cataño comprende sólo cinco (5) millas cuadradas. De estas cinco millas sólo un cinco por ciento (5%) del territorio fue clasificado con potencial a desarrollo. El 3.34% de estos suelos fueron clasificados como Suelo Urbanizable Programado, pues ya tenían consultas de ubicación radicadas en la JP. Estos terrenos quedan adyacentes a dos carreteras estatales de orden primario y secundario. Por lo tanto, toda radicación de solicitud de permiso, que en la eventualidad se radique en la Oficina

de Permisos Municipal, requerirá endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP). DTOP y el municipio evaluarán el tipo de uso y su impacto en más detalle una vez se conozca el tipo de proyecto que se desee desarrollar en estos predios, que sea cónsono con su entorno y la capacidad de captación tanto de la infraestructura tradicional como la del sistema natural.

En su origen la implantación de la Ley de Municipios Autónomos precisamente tenía el propósito de delegar en los municipios una responsabilidad en cuanto a determinar el futuro de su desarrollo socioeconómico y físico. El Plan Territorial al igual que la DIA-E es un documento de planificación. El requisito mismo de la Ley es que formule un plan del cual puedan realizarse las estrategias para la identificación de estos suelos a urbanizarse para las futuras generaciones.

**Tercer Punto:** Según *requiere la RI-06-1 se debe evaluar la interrelación y compatibilidad de la acción propuesta con otros planes locales, regionales y estatales.*

**Contestación al tercer punto:** El Municipio de Cataño es parte integral de la Región Metropolitana de San Juan por lo que su desarrollo responde directamente a las necesidades de sus municipios aledaños. Esto ha sido considerado a la hora de definir las clasificaciones y las calificaciones de nuestro territorio municipal. Como cuestión de hecho existe una continuidad entre las clasificaciones y calificaciones de los tres municipios colindantes (Toa Baja, Bayamón y Guaynabo).

En el proceso de elaboración del Memorial del Plan así como del Plan Final fue discutido el Municipio en su contexto dentro de la Región Metropolitana de San Juan y dentro del Plan de Usos del Terreno vigente en el momento de elaboración.

Dado que el Plan fue evaluado por la propia JP se veló porque este cumpliera con los Planes vigentes y armonizara con la política pública establecida para la región, a nivel local así como a nivel estatal, a saber:

- Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
- Planes Regionales de Puerto Rico – Región Metropolitana
- Programa de Manejo de Zona Costanera

- Programa Inversiones Cuatro Años (PICA)
- Plan Metropolitano de Transportación
- Planes Territoriales de los Municipios de Bayamón, Guaynabo y Toa Baja.

**Cuarto Punto:** *En el documento ambiental se indica que no se han considerado alternativas de acción propuesta. No obstante esta discusión es necesaria para poder comparar las alternativas razonables evaluadas para determinar si la seleccionada o preferida es la más adecuada desde el punto de vista ambiental y socioeconómico. A estos efectos, recomendamos se evalúen y comparen la alternativa de no acción, posibles otras calificaciones o clasificaciones de los terrenos propuestos, reglamentación más estricta o menos estricta a la propuesta, mayores o menores áreas propuestas para protección o desarrollos.*

#### **Contestación al cuarto punto:**

A continuación se evalúan y comparan tres alternativas incluyendo la NO ACCION según solicitado.

##### *Alternativa - Zonificación Vigente*

Unas de las alternativas de acción propuesta es la ya establecida por el Estado. Nos referimos a la zonificación vigente. Si aplicamos la alternativa de la zonificación vigente para el desarrollo de estas parcelas esta subordinada a lo establecido por la propia JP. En este caso la Junta pasó juicio sobre el uso potencial de estos suelos hace más de veinte años. La zonificación vigente refleja entonces lo que se permitirá desarrollar. Si algún proponente tiene la intención de desarrollar según la zonificación vigente esto pasaría directamente a la ARPE. En estos mapas se refleja en primera instancia el no reconocer la existencia de la Ciénaga Las Cucharillas, La Ciénaga Escondida o el dique al sureste del territorio municipal. Esto plantea menos áreas de conservación.

Esta alternativa esta a expensas de que el estado evalúe un proyecto desde una óptica limitada por lo que no contará con una reglamentación o fiscalización más estricta. No tiene el beneficio de realizar un análisis profundo y conocer la realidad del territorio como lo conoce la administración municipal, y tal vez no se promovería el mejor uso del suelo. Lo escaso del mismo lo pone a expensas de desarrollos para un bien particular y no un bien social.

##### *Alternativa – Plan Territorial*

Como se mencionara anteriormente el Plan Territorial tiene el propósito de estudiar las alternativas razonables de uso que se le pueden dar en un suelo en particular. Las herramientas y metodología utilizada durante la formulación del

plan (Reglamento de Planificación Número 24) conllevaron la realización de un inventario físico, geográfico y de demanda futura del uso del suelo. Esto incluyó un análisis de terrenos aptos para desarrollo, revisión de la zonificación vigente y potencial, se observó la dinámica actual de usos del suelo, se llevó a cabo un análisis de las consultas de ubicación, terrenos a conservar por sus características físicas, se realizó un análisis socio-económico y un estudio del crecimiento poblacional, para así clasificar todo el territorio que comprende el Municipio de Cataño. Todo lo antes expuesto es lo que se conoce como el **Memorial del Plan Territorial**.

Existen tres zonas clasificadas como Suelo Urbanizable. Una de estas zonas, la que se encuentra en colindancia con la Urb. Mansión del Norte, la Urb. Levittown y la PR-167. Para esta área se sometió una consulta de ubicación para el desarrollo de ciento treinta y cinco (135) unidades de vivienda. Esto completaría el área de expansión urbana en el área. Esta consulta se encuentra, actualmente, archivada sin perjuicio.

Otra zona clasificada como suelo urbanizable es el área del frente marítimo, desde el Sector La Puntilla hasta el Parque La Esperanza. Esta clasificación se determinó basándose en el Plan para el Desarrollo del Frente Marítimo de Cataño aprobado por la Junta de Planificación de Puerto Rico. Este plan pretende el desarrollo turístico de esta área mediante la creación de amenidades que sean de atractivo natural y para el disfrute pasivo de todos los residentes y visitantes del Municipio de Cataño.

La tercera zona ha sido reservada para la expansión natural y/o demanda de vivienda en el corazón del municipio. Esta zona se encuentra en colindancia con el Sector Cucharillas, Urb. Jardines de Cataño, Urb. Las Vegas y la Comunidad Reparto Paraíso.

Durante el proceso del desarrollo del plan se estudiaron las posibles clasificaciones y dentro del contexto de la escasez de terrenos aptos de desarrollo de Cataño se entendieron necesarias así como pertinentes las clasificaciones propuestas. Estas fueron sometidas ante la Junta de Planificación y la comunidad en general para su respectiva evaluación durante el proceso de Memorial General y posteriormente aprobado para el proceso de Vista Pública.

La metodología utilizada y exigida por Ley durante la elaboración del Plan fue clasificar los terrenos utilizando de medida la posibilidad o no de estar aptos para desarrollo, como la información de las agencias consultadas como por ejemplo el DRNA. Esta agencia comenta si existe un área ha ser conservada y se fundamenta la información para la clasificación que corresponda su conservación.

En términos de posibles desarrollos, podrían estudiarse en perspectiva de lo que la propia JP ha recibido en sus consultas y su potencial de desarrollo como son los terrenos al centro de Cataño. Estos terrenos se observan vacantes y con una marcada demanda para su uso y el municipio ha determinado que el mismo debe ser para uso urbano en donde se plantea la posibilidad del desarrollo de vivienda y en todo caso uso mixto.

Toda alternativa tendrá un impacto ambiental y el municipio fomentará a través del Plan Territorial que el mismo se canalice a través de políticas de reducción de impacto al ambiente tales como y sin limitarse a: densificación, mejorar áreas ya desarrolladas utilizando los mecanismos de Exacción por Impacto, y otros permitidos por la Ley de Municipios Autónomos, formular y eventualmente implantar los planes de área, optimizar los recursos disponibles, reducir el impacto sobre áreas construidas y que se afectan por las inundaciones, reducir el impacto sobre áreas ecológicamente sensitivas y en este orden lograr coordinar con la JP formular e implantar el Plan de Co-Manejo de la Ciénaga Las Cucharillas.

Si se establecerían varias estrategias de desarrollo y se tendrían unos criterios para evaluar algún desarrollo partiendo de los siguientes preceptos básicos de promulgar el aprovechamiento óptimo de los terrenos. Esto también tendría un enfoque integral, en el que existiría justicia social y participación de todos los sectores. Basados en esto también se estudiará cualquier propuesta a la luz de cumpla con alguno o combinación de los siguientes modelos:

- Uso mixto: Se entendería como la combinación de usos en busca de crear una comunidad balanceada de modo que redunden en reducción de consumo energético, tiempo en traslados y uso máximo del suelo en actividades diversas.
- Diversificar el tipo de vivienda: Diversificar el tipo de vivienda que maximicen el espacio.
- Comunidad habitable: Este concepto comprende rehabilitación en su sitio de comunidades existentes, promover el uso de otros medios de transporte además del auto, establecer ciclo vías, reforestación y reconsiderar nuevos usos en terrenos yermos.
- Establecimiento de medios de transporte colectivo.

Por otra parte, se estaría en la posición de establecer controles y solicitar que los desarrollos cumplan con los requisitos de la propia Junta de Calidad Ambiental y otras agencias que comenten. La implantación del Plan permitirá un mayor control e implantación de una mayor fiscalización al momento de autorizar un desarrollo o uso del suelo. Esta función estará a cargo de la Oficina de Permisos Municipal conforme a las Jerarquías que se obtengan según se demuestre la capacidad de atender las mismas adecuadamente.

Este municipio se verá obligado a optimizar el uso del suelo urbanizable estudiando designaciones de mediana y alta densidad por el escaso terreno que ostenta para desarrollo.

Esta alternativa promueve una cantidad mayor de conservación del suelo como Suelo Rústico Especialmente Protegido que alcanza aproximadamente un treinta y cinco por ciento (35%) del territorio municipal.

*Alternativa No Acción*

Toda alternativa de acción o de no acción conlleva un impacto ambiental en una u otra medida. Esto se debe a que el desarrollar un área requiere de cambios en el terreno a ser desarrollado (movimiento de corteza, relleno, etc.). La “no acción” puede causar la sobrecarga de un sistema llevándolo a que no pueda sostenerse. En el caso de los terrenos clasificados a suelo urbano la no acción podría convertirlos en potenciales a ser utilizados según lo determine el mercado exclusivamente comercial e industrial. Esto en menoscabo de las necesidades propias del municipio y de los que podría beneficiar a los residentes de este pueblo. También esta tendencia estaría en contra de la política pública local que tiene como norte cero pérdidas netas de uso del suelo para uso del almacén, ya cursado y promovido por el Estado.

La no acción es no implantar el Plan Territorial el cual en sí se convierte en la herramienta de planificación del Gobierno Municipal. Plantearía además la posibilidad del desarrollo espontáneo no ordenado experimentado por más de cincuenta años en Cataño.

Estos terrenos estarían expuestos a la especulación y promoción de usos no compatibles con el ambiente que lo rodea. Es evidente que los planes de uso de terrenos utilizados hasta el momento no han servido de impedimento a la propagación de usos no conformes con la realidad física, geográfica y social de Cataño.

Esta alternativa no asegura la conservación de áreas con alto valor natural. Tampoco organizaría los usos de forma adecuada, ni estaría acorde con la política pública de la Administración Municipal ni de las necesidades socioeconómicas del municipio.

En términos de mayor o menor reglamentación estaría expuesta a los vaivenes del mercado o sector privado y se promulgaría bajo la reglamentación que hasta al momento no ha sido totalmente enfática y efectiva.