Revisión Parcial del Plan de Ordenamiento Territorial Canóvanas

Declaración de Impacto Ambiental Estratégica

2008

Dueño Rodríguez Associates
PO Box 361026 San Juan, P.R. 00936-1026 787 / 781-0021

Hoja preámbulo

Agencia:	Municipio de Canóvanas Junta de Planificación
Título de la acción propuesta:	Revisión Parcial del Plan de Ordenamiento Territorial de Canóvanas
Funcionario responsable:	Plan. Lydia Pérez Directora Oficina de Ordenación Territorial Municipio de Canóvanas
Acción:	Declaración de Impacto Ambiental Estratégica
Fecha:	2007
Abstracto:	La acción propuesta consiste en la Revisión Parcial del Plan de Ordenamiento Territorial de Canóvanas. La Revisión incluye la reclasificación de 106.99 cuerdas de terrenos clasificados actualmente como suelo urbanizable a suelo urbano y la recalificación de los terrenos de un distrito PE 3 (Plan de Ensanche 3) a un distrito R-3 (residencial).

Tabla de Contenido

Tabla de Contenido 2

Introducción 3

I. Base Legal para la Revisión Parcial 4

II. Resumen del proceso seguido y grupos consultados 6

II. Descripción de la Revisión Parcial 6

Enmiendas a la Clasificación del Suelo 7

Enmiendas a la Calificación del Suelo 10

III. Descripción del Ambiente 10

IV. Asuntos ambientales principales y análisis impacto 13

V. Alternativas a la Acción Propuesta 15

VI. Relación de los usos a corto y largo plazo 30

VII. Compromisos irrevocables 31

VIII. Prevención y reducción impactos negativos 31

XIX. Interrelación y compatibilidad con otros planes 32

X. Plan de implantación y monitoría 34

XI. Personal técnico responsable 34

XII. Agencias a las que se le circuló el documento 35

XIII. Bibliografía 35

Introducción

La Ley sobre Política Pública Ambiental exige que las agencias emitan una declaración de impacto ambiental sobre cualquier acción, incluyendo la formulación de reglamentación. Mediante la Resolución RI-06-1 del 2 de febrero de 2006, la Junta de Calidad Ambiental, promulgó las normas que regirán la preparación de las declaraciones de impacto ambiental estratégica (DIA-E) para evaluar acciones reglamentarias tales como los planes territoriales.

Las declaraciones de impacto ambiental estratégicas deberán incluir:

1. Descripción del plan, política o programa que incluya un resumen de su contenido, base legal, objetivos principales y su interrelación con otros planes, políticas y programas.

2. Descripción relevante y general del ambiente actual a ser afectado por el plan, política o programa.

3. Descripción y evaluación de los probables impactos adversos al medio ambiente que no podrían evitarse (compromisos irrevocables o irreparables.

4. Descripción de las alternativas consideradas.

5. 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, política o programa.

6. Descripción y evaluación general de las medidas de prevención y reducción de los impactos negativos sobre el medio ambiente.

7. Evaluación de la interrelación y compatibilidad del plan, política o programa con otros planes locales, regionales, sectoriales y estatales.

8. Identificación de recursos y referencias consultadas en la preparación del documento ambiental, incluyendo el listado de todas las agencias o instrumentalidades que hayan sido consultadas y a quienes se les vaya a circular el documento.

Al momento de adoptarse estas normas, el Municipio de Canóvanas ya contaba con un Plan Territorial adoptado y vigente. El propósito de

esta declaración de impacto ambiental estratégica (DIA-E) es examinar y evaluar la propuesta revisión parcial a tenor con el nuevo procedimiento dispuesto por la Junta de Calidad Ambiental.

La DIA-E de la Revisión Parcial del Plan Territorial de Canóvanas se organiza en nueve secciones:

1. Base legal para la Revisión Parcial
2. Resumen del proceso seguido y grupos consultados
3. Descripción de la Revisión Parcial
4. Descripción del ambiente
5. Asuntos ambientales y análisis de impactos
6. Alternativas a la acción propuesta
7. Relación entre el corto y largo plazo
8. Compromiso irrevocable o irreparable
9. Prevención y reducción de impactos negativos
10. Interrelación y compatibilidad con otros planes
11. Plan de implantación y monitoría.

I. Base Legal para la Revisión Parcial

La Ley 81 de 30 de agosto de 1990, según enmendada y conocida como la Ley de Municipios Autónomos faculta a los municipios a preparar planes de ordenación. El primero de los planes de ordenación que se prepara es el Plan Territorial, pudiendo prepararse, además, Planes de área y Planes de Ensanche, según las necesidades municipales. Estos planes son similares a los planes de usos de terrenos que prepara la Junta de Planificación, pero, tienen unos elementos mandatorios que deben incluir y que los distingue de otros planes.

El Municipio de Canóvanas preparó y adoptó un Plan Territorial siguiendo los procedimientos dispuestos por Ley. El Plan consiste de tres documentos: el Memorial, el Programa de Actuación y la Reglamentación. La Reglamentación incluye un documento narrativo y

dos tipos de mapas: la clasificación y la calificación de todo el territorio municipal.

La preparación y revisión de los planes de ordenación se rige por las disposiciones de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos y por el Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal adoptado por la Junta de Planificación. La Ley 81 y el Reglamento reconocen dos tipos de revisiones de los planes de ordenación, a saber, las revisiones integrales y las revisiones parciales.

Las revisiones integrales de los planes territoriales se requieren, al menos cada ocho años. Su preparación y tramitación es similar al proceso de la preparación del Plan de Ordenación Territorial original. La preparación de un Plan Territorial o de una revisión integral a un Plan Territorial previamente aprobado requiere presentar en vistas públicas cuatro etapas en forma secuencial o concurrente. Luego de éstas, el Plan Territorial debe ser aprobado por la Asamblea Municipal y presentado para adopción a la Junta de Planificación por el Municipio. Una vez es adoptado por la Junta, entra en vigor luego de la aprobación del Gobernador.

La Ley distingue, dos tipos de procesos para las revisiones parciales, dependiendo del asunto del cual trate la revisión parcial. Si la revisión parcial incluye ciertos asuntos[1], se requiere, además de la celebración de una vista pública en el Municipio y la aprobación de la Asamblea Municipal de la revisión parcial, su adopción por la Junta y su aprobación por el Gobernador. Se puede denominar este tipo una revisión parcial "coordinada", ya que la iniciativa municipal requerirá ser coordinada con el Gobierno Central.

Para la revisión parcial del Plan de Ordenación Territorial en otros asuntos, no incluidos en la lista, la Ley sólo requiere la celebración de una vista pública, la aprobación de la revisión parcial por la Asamblea Municipal y la notificación de dicha revisión a la Junta de Planificación. Estas últimas revisiones parciales, que no requieren adopción por la Junta y aprobación por el Gobernador, entran en vigor a los 45 días de la notificación a la Junta de Planificación. Se puede denominar este tipo de revisión parcial, una revisión parcial "notificada".

[1] La identifica como necesaria la adopción por la Junta y la aprobación por el Gobernador para las siguientes revisiones parciales: (1) Revisiones a los documentos de las políticas del Plan incluido en el Memorial; (2) Revisiones a los planos de infraestructura, plan vial, y dotaciones generales; (3) Revisiones a la sección del Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas; (4) Revisiones al Plano de Clasificación de Suelo; (5) Revisiones a los Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos de conformidad con lo establecido en el artículo 13.012); y, (6) Revisión al Reglamento de Ordenación.

La Revisión Parcial del Plan Territorial de Canóvanas es del tipo que denominamos “coordinada” porque propone la reclasificación y recalificación de parte de los terrenos previamente clasificados como urbanizables (programados) y calificados PE 3 (Distrito de Plan de Ensanche Tres) a suelos urbanos y calificados R-3.

II. Resumen del proceso seguido y grupos consultados

La Revisión Parcial del Plan Territorial de Canóvanas, se basa en las observaciones sobre el terreno y documentado con fotografías aéreas sobre el grado de desarrollo en el sector. El sector objeto de esta Revisión Parcial había sido designado como urbanizable programado en el Plan Territorial original. Con el transcurso del tiempo, las consultas de ubicación aprobadas previo a la aprobación del Plan Territorial se construyeron, y actualmente, sólo queda una pequeña porción de 10 cuerdas en la cual la Junta de Planificación aprobó la Consulta 2005-80-008-JPU. Dicha consulta fue derogada por el Tribunal. El resto del distrito PE 3, cerca de un 90% ya alberga dos urbanizaciones cerradas que están ocupadas por residentes. El sector, por lo tanto, ya está consolidado por la urbanización.

Durante la consideración de cada una de las consultas de ubicación, la Junta de Planificación llevó a cabo una serie de consultas con las agencias del Gobierno y, además, celebró vista pública. Luego de la vista pública para considera la última consulta de ubicación, la Junta de Planificación notificó a los vecinos alrededor del remanente y ninguno ha objetado.

Luego de preparada la Revisión Parcial del Plan Territorial de Canóvanas, se procedió a preparar la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica. La misma se circulará a las agencias.

La vista pública:

La Revisión Parcial del Plan Territorial y la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica serán presentadas en vista pública. La vista se anunciará un periódico de circulación general del país, en el tablero de la Oficina de Ordenación y, además, se notificará a las Asociaciones de Residentes de las urbanizaciones incluidas en el distrito Plan de Ensanche Tres.

II. Descripción de la Revisión Parcial

A continuación se presenta un resumen de las enmiendas a los elementos del Plan Territorial:

Enmiendas a la Clasificación del Suelo

Se reclasifican parte de los terrenos actualmente clasificados suelo urbanizable programado (SUP) a suelo urbano (SU). Este cambio ocurre al sur del pueblo y abarca la totalidad del distrito Plan de Ensanche Tres. El sector que se propone incluir en el suelo urbano consiste de 106.99 cuerdas, de las cuales ya se han construido urbanizaciones en 96 cuerdas, quedando un remanente de poco más de 10 cuerdas.

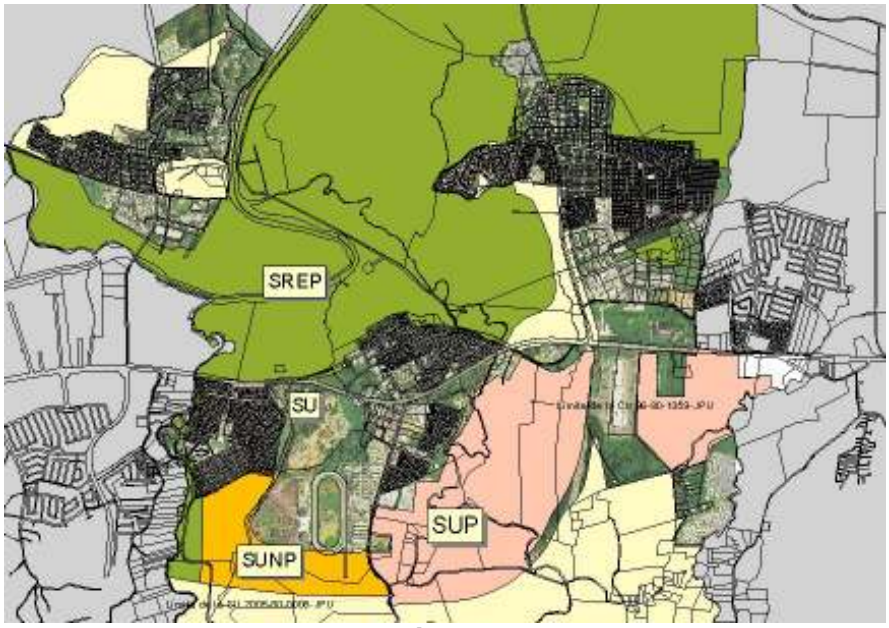
El sector está ubicado al norte y oeste de la Ruta 66, recientemente inaugurada, y cuenta con acceso directo a la misma a través de la Carretera PR-185, que es su límite oeste. Como parte de la construcción de las urbanizaciones, se ha desarrollado la infraestructura necesaria para servir los usos existentes y propuestos.

La clasificación del suelo adoptada finalmente luego de la Revisión Parcial modifica ligeramente la clasificación adoptada original:

Cabida por Clasificación de Suelo en el Municipio de Canóvanas

Clasificación	Plan Territorial Original Cuerdas	Plan Territorial Revisado Cuerdas	Diferencia Por ciento
Suelo Urbano	2,094.01	2,201.00	+5%
Suelo Urbanizable	1,392.37	1,285.38	-8%
Programado	1,173.29	1,066.30	-10%
No programado	219.08	219.08	0%
Suelo Rústico	18,202.86	18,202.86	0%
Común	9522.54	9,522.54	0%
Especialmente Protegido	8,680.32	8,680.24	0%
Total:	***21,689.24***	***21,689.24***	0%

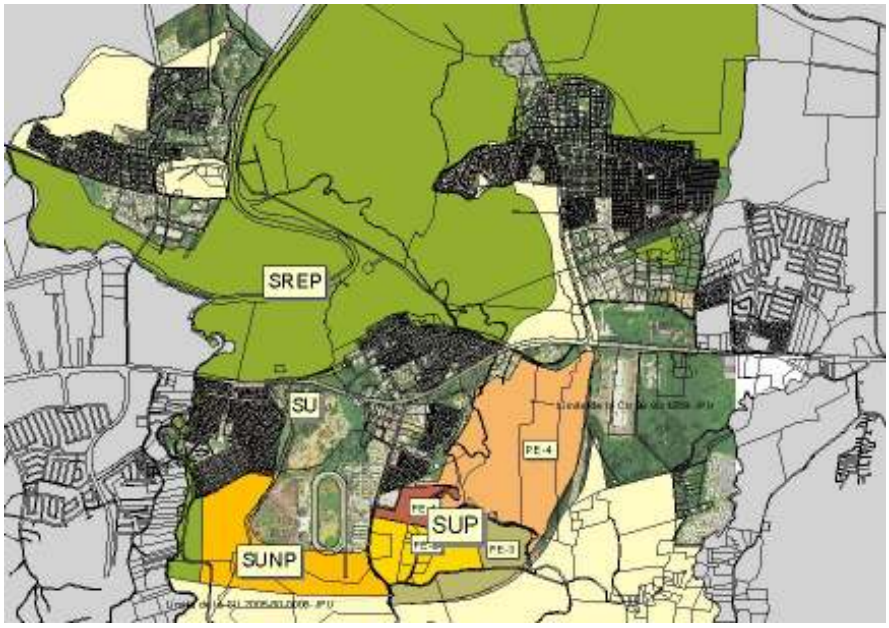
Las áreas designadas como suelos urbanos están casi completamente construidas, según se puede apreciar en la siguiente fotografía aérea. Varios usos con grandes extensiones de terrenos ocupan parte del territorio. Se destaca el Hipódromo el Comandante, El Parque Industrial de la Compañía de Fomento Industrial y el Centro Comercial de Belz.



Vista aérea - 2004

Al momento de preparar el Plan Territorial durante la década de los noventa, se incluyó como suelo urbanizable lugares que ya contaban con consultas de ubicación aprobadas o en proceso. Estas áreas se muestran en el color salmón y naranja en la ilustración precedente.

Los terrenos clasificados suelo urbanizable programado se subdividieron, a su vez, en cinco distritos separados: a saber, PE-1, PE-2, PE-3, PE-4 y PE-5.



Distritos dentro del Suelo Urbanizable

El sector bajo consideración en esta Revisión Parcial es el distrito PE-3, el cual según se puede apreciar en la ilustración subsiguiente, se encuentra ya consolidado por la edificación:

Enmiendas a la Calificación del Suelo

Además de reclasificar una parte del suelo urbanizable a suelo urbano, la revisión parcial también incluye recalificación de los terrenos de un distrito PE-3 (Plan de Ensanche 3) a un distrito de densidad intermedia (R-3).

Con la recalificación se persigue reconocer las densidades predominantes y propuestas para el sector.

III. Descripción del Ambiente

El Municipio de Canóvanas, con una extensión de 85.14 kilómetros cuadrados, está ubicado al norte de Puerto Rico. Al igual que otros municipios limítrofes, su territorio abarca los llanos costeros, las colinas del interior y parte de la Sierra de Luquillo. La mayor parte de los llanos costeros están sujetos a las inundaciones de los ríos que las atraviesan, específicamente el Río Grande Loíza, el Río Canovanillas y el Río Canóvanas.

El sector que abarca el distrito PE-3 está ubicado en terrenos de las colinas del interior y tiene una porción, al norte, dentro de una zona susceptible a inundaciones. La porción susceptible a inundaciones se excluyó de los terrenos autorizados para desarrollo de la urbanización que colinda con el río.

Uno de los recursos naturales más importantes en el Municipio es el Bosque Nacional del Caribe (El Yunque). El bosque se encuentra a más de 5 millas de la Autopista de Peaje Ruta 66, que delimita por el sur los terrenos objeto de esta revisión parcial. Otro recurso natural de importancia en el Municipio, es el Área de Planificación Especial de Piñones, al norte del Pueblo. Esta área ha sido objeto de múltiples estudios, y el Plan Territorial reconoce su importancia designando los terrenos como suelo rústico especialmente protegidos. El lugar donde se propone la reclasificación queda a casi milla y media de esta área ya que el Pueblo tradicional y las urbanizaciones al sur del mismo están entre el área protegido y el lugar que se propone reclasificar.

El Bosque de Ausubo, al norte del Parque Industrial San Isidro, es un terreno designado como Área Natural, desde la década de los ochenta. Está ubicado a más de 2.2 millas de área objeto de la reclasificación.

Por la gran cantidad de desarrollos urbanos, dentro del área que se propone reclasificar no existen sistemas naturales de importancia dentro de los terrenos que se proponen reclasificar. Tampoco existen terrenos de alta productividad agrícola, ni recursos minerales.

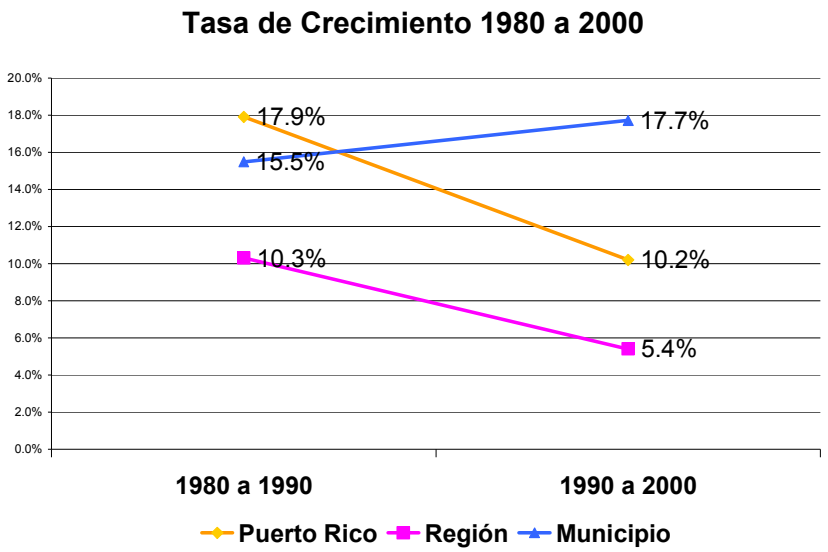
Los recursos históricos más destacados están en el centro urbano tradicional, y han sido identificados por el Municipio. Se destacan los siguientes:

- *Casa Jesús T. Piñero*, designada como Sitio Histórico por la Junta de Planificación en el 1996
- *Puente Villarán*, a la entrada del Pueblo, incluida como monumento histórico en el "National Registry o f Historic Places and Landmarks" en 1995
- *Antigua Lechería*, ubicada en el Pueblo y en estado ruinoso

El Instituto de Cultura Puertorriqueña llevó a cabo un inventario en el 1992 y encontró 15 estructuras de algún valor. Todas ubicadas en el Pueblo. Los yacimientos arqueológicos principales de los que se tiene conocimiento están ubicados cerca de la colindancia con Loiza en lo que se conoce como la "Cuchilla de Santa Inés". Este lugar también dista del sector donde se propone la reclasificación.

La población del Municipio de Canóvanas ha aumentado en las últimas décadas, a consecuencia de su cercanía al Área Metropolitana de San Juan donde existen una gran cantidad de oportunidades de empleo.

Aunque la tasa de crecimiento de Puerto Rico total y de la Región Metropolitana se han reducido de17.9% a 10.2% y de 10.3% a 5.4%, respectivamente, la tasa del Municipio de Canóvanas ha ido en aumento, de 15.5% a 17.7%. Esta tasa mostrará un aumento mayor, una vez se lleve a cabo el Censo del 2010, ya que luego del Censo de 2000 se inauguraron muchos proyectos residenciales en el Municipio tales como los que existen en el sector objeto de esta reclasificación.



El crecimiento poblacional de las últimas décadas requirió la inversión de grandes sumas de dinero en la construcción de nuevas obras de infraestructura. Por ejemplo, se requirió la construcción de nuevas plantas de filtración y de troncales de distribución de agua potable[2].

La congestión de tránsito que se observaba en la Carretera PR-3, en particular a la entrada del Pueblo de Carolina, se ha reducido. La construcción de la Autopista de Peaje Ruta 66 y la construcción de nuevas fuentes de empleo y de negocios en Canóvanas, han mejorado la distribución de viajes. El sistema de energía eléctrica se encuentra en buen estado y tiene buena capacidad. En Canóvanas se encuentra uno de los principales centros de transmisión del área noroeste. El Municipio no cuenta con vertedero sanitario, y dispone de la basura fuera de los límites municipales. Se ha puesto en operación un Plan de Reciclaje conforme con la normativa vigente.

El sector objeto de la revisión parcial, por lo tanto, es uno servido, desde hace tiempo por la principal infraestructura de agua y alcantarillado, de energía eléctrica y teléfonos.

Desde el punto de vista económico, la mayor parte de los residentes en el 2000 trabajaban en el Municipio (45%) o en los municipios limítrofes de Carolina (15.1%) o Río Grande (10.3%).

[2] El grupo comunitario conocido como "Agua P'al Campo" radicó un caso en los Tribunales para forzar la inversión en mejoras al sistema de acueductos. El caso se transigió recientemente.

IV. Asuntos ambientales principales y análisis impacto

Los asuntos ambientales principales y los análisis de su impacto sobre el ambiente asociados a la Revisión Parcial del Plan Territorial de Canóvanas que se han identificados son:

Relacionados con la reglamentación:

1. Se actualiza la clasificación para reconocer los desarrollos existentes

   La clasificación sirve para dirigir el crecimiento y desarrollo de los usos de los terrenos a nivel Municipal. El sector objeto de la revisión parcial se había designado como suelo urbanizable, pero ya está urbanizado, por lo que la clasificación no es adecuada y debe reclasificarse como suelo urbano, porque ya lo es.

2. Se actualiza la calificación para reconocer el uso de terreno más apropiado

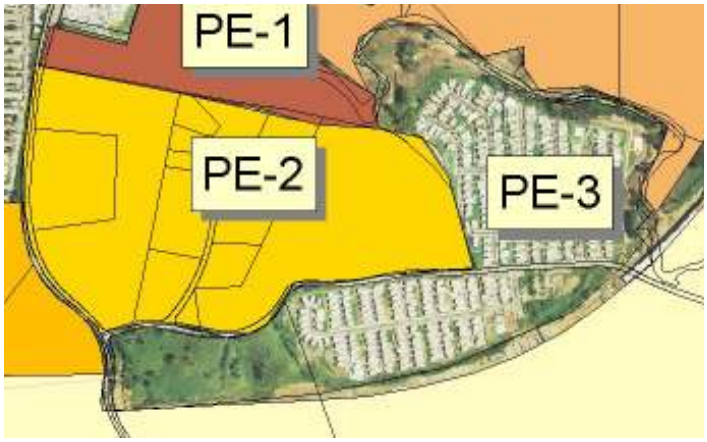
   Las urbanizaciones existentes son típicas de un distrito residencial R-3, por lo que se propone reconocer los parámetros de construcción y ubicar todo el sector en ese distrito.

Relacionados con los impactos físicos:

1. La reclasificación a suelo urbano de los terrenos hace inminente la urbanización del remanente de 10% del área que continúa vacante.

   Dentro del suelo urbano, los terrenos se pueden desarrollar mediante el procedimiento de solicitar permisos ante las agencias con ingerencia. Esto facilitará el desarrollo de un proyecto de urbanización.

   El cambio no es significativo, ya que se trata de unos predios de terreno rodeados de otras urbanizaciones existentes según se muestra en la siguiente foto:



2. Cambios en la cantidad y el patrón de la escorrentía:

   La urbanización de los terrenos supone un aumento en la cantidad de escorrentía que se producen en los terrenos, por lo que será necesario utilizar las técnicas dispuestas en los reglamentos aplicables tanto al control de la escorrentía durante el proceso de construcción como durante la operación.

3. Reducción la cobertura natural

   Reclasificar los terrenos a suelo urbano, en vez de urbanizables como están clasificados actualmente, adelantará la reducción de la cobertura natural. No obstante lo anterior, la aplicación a cualquier desarrollo del Reglamento 25 de la Junta de Planificación mitigará el efecto ya que requeriría que cualquier proyecto siembre tres árboles por cada uno que se elimine.

Relacionados con aspectos socioeconómicos:

1. Aumento en los terrenos disponibles para vivienda

   La escasez de terrenos vacantes clasificados como suelo urbano puede haber desplazado de Canóvanas proyectos de vivienda de interés social y asequibles ya que los pocos terrenos disponibles con la clasificación urbana son de poca

extensión y no han estado disponibles a un precio razonable debido a su escasez.

El aumento en terrenos disponibles para desarrollo será un efecto beneficioso que no debe mitigarse.

2. Aumento en los recaudos municipales por concepto del arbitrio de construcción y otros recaudos municipales.

   La reclasificación adelanta la meta de generar nuevos recaudos municipales con los cuales se pueda atender las necesidades apremiantes de diferentes barrios.

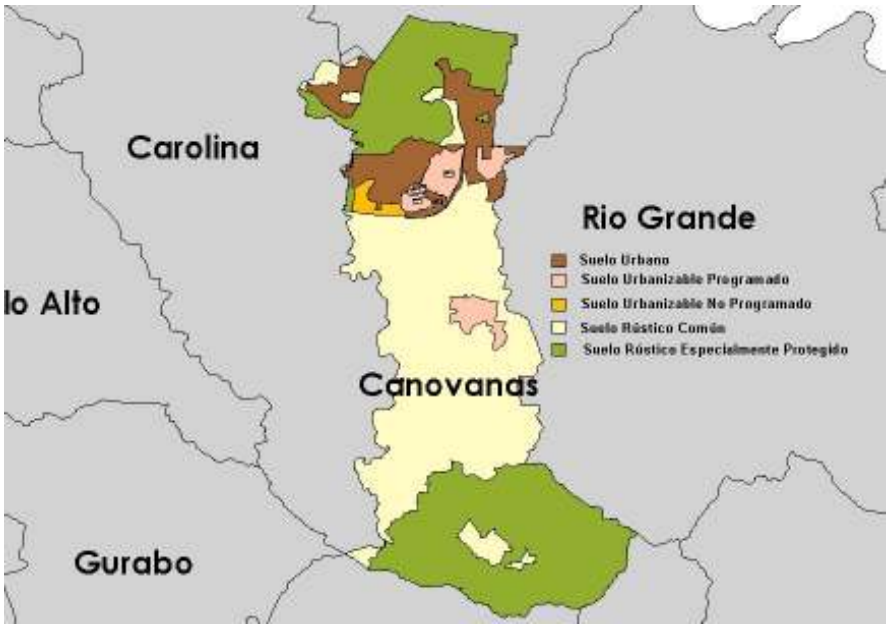
V. Alternativas a la Acción Propuesta

La consideración de alternativas a la acción propuesta, a saber, la adopción de la Revisión del Plan Territorial del Municipio de Canóvanas, permite comparar los posibles efectos de diferentes estrategias para alcanzar el fin primordial de Revisión Parcial del Plan Territorial: aumentar el suelo urbano de Canóvanas.

1. **Alternativa preferida: Reclasificar y recalificar parte del suelo urbanizable a suelo urbano**

   Descripción de la alternativa: Según se ha descrito en las secciones precedentes, la alternativa preferida es la reclasificación de una parte del suelo urbanizable al sur del pueblo de SUP a SU. Este sector ya está casi completamente construido porque la Junta de Planificación autorizó dos urbanizaciones que se han terminado y ocupado. A continuación se ilustra la Revisión propuesta al Mapa de Clasificación del Municipio de Canóvanas:

Revisión Parcial del Plan Territorial de Canóvanas
Alternativa Preferida para la Clasificación del Territorio



   Efectos anticipados de esta alternativa: Según se discutió anteriormente, los efectos anticipados, de llevarse acabo esta alternativa son de tres tipos: reglamentarios, físicos y socio económicos.

   Los efectos reglamentarios principales son:

- Actualizar la clasificación y calificación a los usos existentes que se desarrollaron luego de aprobado el Plan Territorial.

Entre los efectos físicos principales de esta alternativa están:

- Hacer inminente el uso de los terrenos para nuevas construcciones. Este efecto es beneficiosos en términos socio económicos pero pudiera ser detrimental al amiente, por los ruidos y el polvo fugitivo durante la etapa de construcción, si no se observan las normas promulgadas por la Junta de Calidad Ambiental y demás agencias para reducir estos impactos negativos.

- La cantidad y la calidad de la escorrentía también cambiarán una vez se haga uso de la nueva clasificación y calificación ya que, al permitir la ampliación del área pavimentada, la descarga pluvial aumentará. Este efecto se mitigará si se observan las normas de la Junta de Planificación que exigen que se lleven a cabo las obras necesarias para que las aguas pluviales no excedan las descargas del predio en su estado existente (§14.04 Reglamento de Lotificación y Urbanización.

- Otro efecto será la reducción de la cobertura natural del predio, específicamente la tala de los árboles existentes. No obstante, el Reglamento de Corte y Siembra de la Junta de Planificación requiere acciones específicas para mitigar este efecto.

La alternativa seleccionada también tendrá los siguientes efectos socio económicos:

- El aumento en los terrenos calificados apropiadamente para usos residenciales de mediana densidad, aumenta los terrenos disponibles para la vivienda de interés social y la vivienda asequible. Este efecto se considera beneficioso ya que contribuye a la equidad social y no se considera que debe mitigarse.

- Aumentará los recaudos municipales anticipados por concepto de los arbitrios municipales, por el pago de patentes municipales y por el aumento en la base contributiva municipal. Estos fondos permitirá al Municipio proveer mejores servicios a los residentes de Canóvanas.

Análisis del cumplimiento de la alternativa con las políticas vigentes: La Ley de Municipios Autónomos y la Ley Orgánica de la Junta de Planificación requieren que los planes territoriales estén en armonía con las políticas públicas sobre usos de terrenos de jerarquías superiores. A esta y todas las alternativas le es de aplicación, por lo tanto, las disposiciones del documento titulado "Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico". Este documento, adoptado originalmente por la Junta de Planificación en el 1977 y revisado en el 1995, dispone cual es la política pública sobre diversos aspectos. Varios de ellos son relevantes a la Revisión Parcial del Plan Territorial bajo consideración.

Específicamente los objetivos sobre desarrollo urbano disponen que se deberá identificar por medio de los planes los lugares hacia donde es deseable encauzar el crecimiento urbano. A renglón seguido se enumeran una serie de criterios normativos para identificar los lugares deseables, los que se discuten a continuación:

- "Proveer terrenos suficientes y adecuados para acomodar el crecimiento poblacional a tono con la necesidad particular de cada municipio".

  El análisis de la falta de suficientes terrenos vacantes dentro de los suelos urbanos para acomodar adecuadamente el crecimiento poblacional, confirma que la alternativa preferida cumple con esta política, ya que amplía el suelo urbano a tono con las necesidades.

- "Seleccionar para propósitos urbanos como primera prioridad, terrenos con las siguientes características: terrenos en áreas edificadas que propicien el desarrollo y la densificación selectiva, bolsillos de terrenos vacantes (que no constituyan espacios abiertos), terrenos que no sean de alta productividad agrícola o inundables y donde exista o se puedan mejorar, operar y mantener a un costo razonable la infraestructura."

  Los terrenos identificados para la ampliación del suelo urbano son aquellos en áreas consolidadas por la edificación existente, que no son de alta productividad agrícola y ni inundables.

- “Descartar para usos urbanos aquellos terrenos donde ubiquen recursos naturales de importancia que sean ambientalmente críticos o donde exista una condición de contaminación ambiental que represente un riesgo a la salud, así como el uso de terrenos sumamente escarpados, susceptibles a erosión, a deslizamientos y de alto riesgo a desastres naturales.”

  Ninguno de los terrenos identificados para la ampliación del suelo urbano tiene las características que requieren que se descarten para desarrollo urbano. Ninguno de los terrenos contiene recursos naturales críticos, no están contaminados ambientalmente, no son escarpados, ni susceptibles a erosión, deslizamientos u otros desastres naturales.

En conclusión, la alternativa seleccionada cumple con la normativa vigente sobre usos de terrenos para desarrollo urbano y adelanta la implantación de la política pública sobre este asunto.

La Revisión Parcial también está conforme con el Plan de Usos de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan (JP:1982). En este documento se promulgó el objetivo de “Garantizar la disponibilidad de terrenos para el desarrollo” (Objetivo 1.00) y como estrategia para esto el “Delimitar los ámbitos urbanos”. (Estrategia 1.01). La reclasificación y recalificación propuesta están conformes con esta política ya que la acción reconocerá el límite físico de los desarrollos urbanos existentes. También está conforme con las políticas relacionadas a las Áreas Urbanas Adyacentes en la cual se encuentra Canóvanas, ya que estimula el uso intenso de otros terrenos urbanos (Estrategia 51.4).

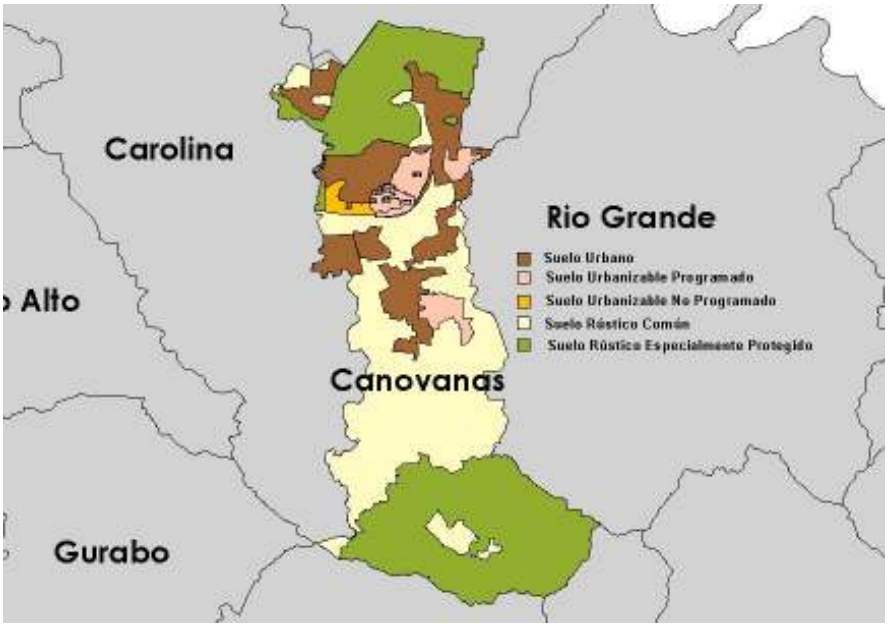
2. **Segunda alternativa: Mantener los suelos urbanizables vigentes y añadir nuevos terrenos al suelo urbano**

   Descripción de la segunda alternativa: Bajo esta alternativa, los terrenos ya clasificados como urbanizables se mantendrían con esas clasificaciones, pero se reclasificarían parte de los suelos rústicos comunes al sur del pueblo a suelo urbano. Estos terrenos comprenden los terrenos que ya están urbanizados en la zona rural. Los desarrollos actuales cuentan con múltiples solares vacantes.

   Bajo esta alternativa, se añadirían cerca de 1,500 cuerdas al suelo urbano vigente (con cerca de 2,094 cuerdas actualmente), aumentando el suelo urbano por 71%. También se recalificarían los nuevos suelos urbanos a distritos de carácter urbano.

   A continuación se ilustra el Mapa de Clasificación bajo esta segunda alternativa:

Revisión Parcial del Plan Territorial de Canóvanas
Alternativa Dos para la Clasificación del Territorio



Efectos anticipados de esta alternativa: Los efectos anticipados, de llevarse acabo esta alternativa, son de tres tipos: reglamentarios, físicos y socio económicos.

Los efectos reglamentarios principales son:

- Al igual que la alternativa preferida, la segunda alternativa provee más lugares para el desarrollo de proyectos residenciales de interés social y asequible.

- La segunda alternativa también permitirá aumentos graduales a las densidades del desarrollo urbano, ya que pudieran recalificarse los terrenos residenciales a un distrito R-3, residencial de mediana intensidad y a varios tipos de distritos comerciales. El aumento en la densidad y las actividades, sin embargo, ocurriría en lugares para los que se desconoce en este momento la capacidad de la infraestructura, por lo que se podría hacer imposible la utilización de los terrenos para usos urbanos si no se cuenta con el endoso de las agencias concernidas. Este es un efecto adicional a los que se anticipan con la alternativa seleccionada porque en la alternativa seleccionada los usos ya están servidos por la infraestructura y el 10% remanente que aún está vacante pasó ya por el proceso de consulta de ubicación y obtuvo el endoso de las agencias de infraestructura.

- Otro efecto reglamentario de esta alternativa será aumentar la presión de desarrollo a terrenos del suelo rústico común y rústico especialmente protegidos. En la ilustración se puede apreciar que existiría una franja de terrenos entre el nuevo suelo urbano y la Autopista de Peaje Ruta 66 que quedaría pillado por desarrollos y susceptible a especulaciones sobre su futuro desarrollo. Este efecto no se observaría bajo la alternativa seleccionada porque la Autopista se convertiría en la delimitación física clara al área urbana.

Entre los efectos físicos principales de la segunda alternativa están:

- Al igual que con la alternativa seleccionada, la segunda alternativa hace inminente el uso de los terrenos para nuevas construcciones. Al igual que con la alternativa seleccionada, los efectos negativos, tales como ruidos, sedimentación y polvo fugitivo se deben mitigar observando las normas promulgadas. A diferencia de la Alternativa Seleccionada, que abarca 106.99

cuerdas, esta abarca unas 1,500 cuerdas por lo que la magnitud de los efectos sería mucho mayor.

- Al igual que con la alternativa seleccionada, la cantidad y la cantidad de escorrentía también cambiarán una vez se haga uso de la nueva clasificación y calificación ya que, al permitir la ampliación del área pavimentada, la descarga pluvial aumentará. Este efecto se puede mitigar si se observan las normas de la Junta de Planificación que exigen que se lleven a cabo las obras necesarias para que las aguas pluviales no excedan las descargas del predio en su estado existente (§14.04 Reglamento de Lotificación y Urbanización.

- Otro efecto similar en ambas alternativas será la reducción de la cobertura natural del predio, específicamente la tala de los árboles existentes. No obstante, el Reglamento de Corte y Siembra de la Junta de Planificación requiere acciones específicas para mitigar este efecto.

La segunda alternativa también tendrá los siguientes efectos socio económico:

- El aumento en los terrenos calificados apropiadamente para usos residenciales de mediana densidad, aumenta los terrenos disponibles para la vivienda de interés social y la vivienda asequible. Este efecto se considera beneficioso ya que contribuye a la equidad social y no se considera que debe mitigarse. El efecto sería mayor bajo esta alternativa que bajo la alternativa seleccionada porque se incluiría más terreno.

- Tanto la alternativa seleccionada como la segunda alternativa examinada, aumentará los recaudos municipales anticipados por concepto de los arbitrios municipales, por el pago de patentes municipales y por el aumento en la base contributiva municipal. Estos fondos le permitirán al Municipio proveer mejores servicios a los residentes de Canóvanas.

Análisis del cumplimiento de la alternativa con las políticas vigentes: El documento de Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico exige dos tipos de examen a los terrenos que se interese utilizar para el crecimiento de las áreas urbanas. Uno de los exámenes requiere descartar lugares que ubiquen en recursos naturales críticos, o que ubiquen en lugares con problemas de contaminación ambiental o que sean escarpados, susceptibles a erosión, a deslizamiento u otros

desastres naturales. Los terrenos seleccionados para incluirse como suelo urbano bajo esta alternativa no poseen esos impedimentos por lo que son suelos que pueden usarse para propósitos urbanos.

No obstante, lo anterior, la política pública impone otro tipo de examen, a saber, que se seleccionen prioritariamente para propósitos urbanos, “terrenos en áreas edificadas que propicien el desarrollo y la densificación selectiva” y “bolsillos de terrenos vacantes” . Esta segunda alternativa también cumple con esta política porque se trata de terrenos que ya incluyen comunidades residenciales rurales.

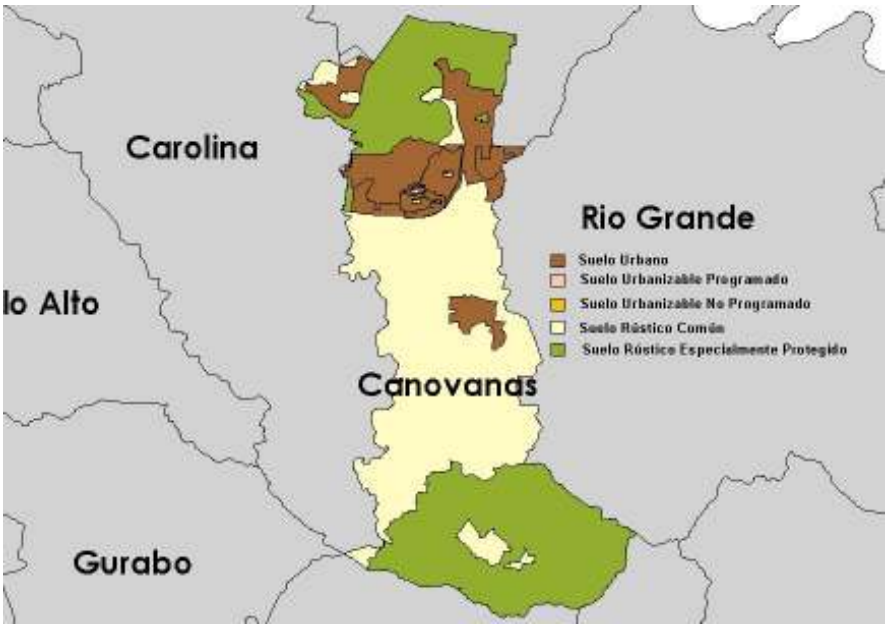
La Segunda Alternativa, sin embargo, no cumple con el Objetivo 9.00 del Plan de Usos de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan. Dicho objetivo dispone que se deberá “Abaratar los costos de provisión de la infraestructura”. La incorporación de estas comunidades dispersas pudiera requerir la extensión de nuevas líneas de infraestructura para servir los nuevos desarrollos. En este momento no se cuenta con esa información, por lo que pudiera estar provocando un empeoramiento del nivel de servicio de la infraestructura.

3. **Tercera Alternativa: Incluir todos los suelos urbanizables como suelos urbanos**

Descripción de la alternativa: Esta alternativa incluiría el enmendar el Mapa de Clasificación y Calificación para incluir todos los suelos urbanizables vigentes como suelo urbano. Actualmente, hay 1,173.29 cuerdas clasificadas como suelo urbanizable programado y 219.08 cuerdas clasificadas como suelo urbanizable no programado. Al añadir estos terrenos al suelo urbano vigente, se aumentaría el suelo urbano de 2,094.01 a 4,296 cuerdas, duplicando el área urbana.

A continuación se ilustra esta alternativa:

Revisión Parcial del Plan Territorial de Canóvanas
Alternativa Tres para la Clasificación del Territorio



Efectos anticipados de esta alternativa: Al igual que con las otras alternativas discutidas, los efectos anticipados, de llevarse acabo esta alternativa son de tres tipos: reglamentarios, físicos y socio económicos.

Los efectos reglamentarios principales son:

- Si se adopta esta alternativa, se clarifica los lugares para proyectos de carácter urbano a tenor con las políticas públicas vigentes.

- La tercera alternativa también permitiría la densificación paulatina de los terrenos ya construidos clasificados como urbanos.

- Facilitará el trámite de los permisos ya que establece un procedimiento ministerial para la consideración de los permisos que se expidan a partir de la entrada en vigor de la nueva reglamentación.

Entre los efectos físicos principales de esta alternativa se destacan los siguientes:

- Al igual que la alternativa seleccionada, la reclasificación y recalificación de todos los suelos urbanizables permitiría el desarrollo de múltiples terrenos que ahora están seleccionados para ser urbanizados, pero que están en espera de un Plan de Ensanche. El efecto es beneficiosos en términos socio económicos pero pudiera ser detrimental al ambiente, por los ruidos y el polvo fugitivo durante la etapa de construcción, si no se observan las normas promulgadas por la Junta de Calidad Ambiental y demás agencias para reducir estos impactos negativos. A diferencia de la alternativa seleccionada o la segunda alternativa examinada, esta alternativa aumenta de uno a varios los lugares urbanos donde se pudiera iniciar un proceso de urbanización directamente en la Administración de Reglamentos y Permisos.

- La cantidad y la calidad de escorrentía también aumentará ligeramente según se aprovechen los solares que pudieran haber vacantes entre las urbanizaciones que ya cubre los suelos urbanizables. Este efecto se mitigará si se observan las normas de la Junta de Planificación que exigen que se lleven a cabo las obras necesarias para que las aguas pluviales no excedan las descargas del predio en su estado existente (§14.04 Reglamento de Lotificación y Urbanización).

- Otro efecto que, al igual que la alternativa preferida se anticipa de ésta alternativa, será la reducción de la cobertura natural del predio, específicamente la tala de los árboles existentes. No obstante, el Reglamento de Corte y Siembra de la Junta de

Planificación requiere acciones específicas para mitigar este efecto.

La tercera alternativa también tendrá los siguientes efectos socio económico:

- El aumento en los terrenos calificados apropiadamente para usos residenciales de mediana densidad, aumenta los terrenos disponibles para la vivienda de interés social y la vivienda asequible. Este efecto se considera beneficioso ya que contribuye a la equidad social y no se considera que debe mitigarse.

- Aumentará los recaudos municipales anticipados por concepto de los arbitrios municipales, por el pago de patentes municipales y por el aumento en la base contributiva municipal. Estos fondos permitirá al Municipio proveer mejores servicios a los residentes de Canóvanas.

Análisis del cumplimiento de la alternativa con las políticas vigentes: Esta alternativa, al igual que la alternativa seleccionada, cumple con ambas partes de la prueba de adecuacidad promulgadas por el Gobierno Central para el crecimiento de las áreas urbanas. La alternativa es cónsona con la política pública esbozada.

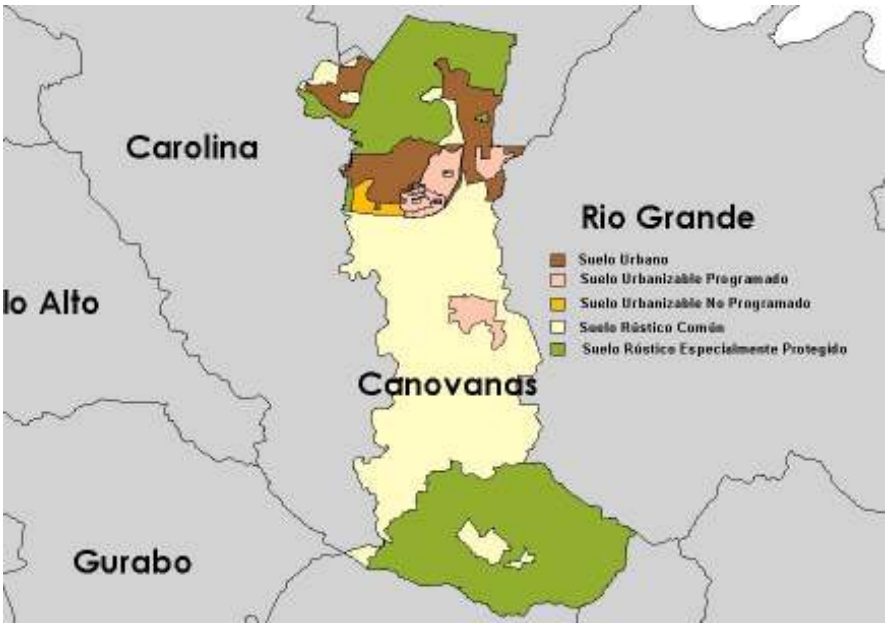
No obstante lo anterior, no se seleccionó por faltar información sobre la capacidad de la infraestructura en la gran extensión de terrenos que abarca esta alternativa. Una vez se recopile esa información adicional que en este momento no se tienen, esta alternativa también sería factible.

4. **Cuarta Alternativa: No enmendar el mapa de clasificación o calificación**

Descripción de la alternativa: Esta alternativa descarta la revisión de los mapas de clasificación y de calificación en este momento y mantiene los mapas vigentes.

A continuación se presenta una ilustración de esta alternativa:

Revisión Parcial del Plan Territorial de Canóvanas
Alternativa Cuarta para la Clasificación del Territorio



Efectos anticipados de esta alternativa: Los efectos anticipados, de llevarse acabo esta alternativa son de tres tipos: reglamentarios, físicos y socio económicos.

Los efectos reglamentarios principales son:

- A diferencia de las otras alternativas, bajo esta alternativa, se mantendría la incongruencia entre el carácter actual de los sectores y la clasificación del suelo. Esto ocasionará que los residentes que hayan comprado viviendas en las

urbanizaciones aprobadas por la Junta de Planificación carecerán de un distrito de calificación apropiado al manejo de los permisos que se generan en las urbanizaciones ya que el distrito vigente de Plan de Ensanche, no contiene parámetros para la evaluación de marquesinas, terrazas y usos domiciliarios que son los que se generan de tiempo en tiempo en las urbanizaciones existentes.

- La cuarta alternativa, a diferencia de las anteriormente discutidas, no permitirá, por el momento, aumentos a las densidades del desarrollo urbano.

- En contraste con las otras alternativas, la no acción impide el aumento de los lugares apropiados para nuevas viviendas y usos urbanos, manteniendo los existentes inalterados. Este efecto no es beneficioso, ya que Canóvanas tiene necesidad de terrenos adicionales para nuevo desarrollo según muestra la tabla de aumentos en la tasa de crecimiento poblacional. Si no se aumentan los lugares para nuevos usos urbanos, se desplazará a lugares más alejados de la metrópolis y más cercanos al Bosque del Yunque la presión de desarrollo., con los efectos nocivos de mayor congestión de tránsito en las vías arteriales, el alto costo de los medios de transporte permitidos y el aumento en los riesgos para la degradación del ambiente protegido de El Yunque.

Entre los efectos físicos principales de esta alternativa están:

- A diferencia de las otras alternativas, esta evitará la intensificación del uso urbano de los terrenos designados como urbanizables por algún tiempo, hasta que se lleven a cabo los trámites para los Planes de Ensanche, los cuales requieren de procesos administrativos con varias vistas públicas. Claro está, los usos urbanos dentro del suelo urbanizable (las urbanizaciones que ya están ocupadas) continuarían inalteradas.

- Debido a que la reglamentación de Canóvanas requiere la preparación de un Plan de Ensanche, esta alternativa mantiene inalterada la escorrentía que generarán los predios, hasta tanto se lleven a cabo los procesos para los Planes de Ensanche.

- La cuarta alternativa tampoco reducirá la cubierta vegetal, ya que los terrenos vacantes dentro de los suelos urbanizables permanecerán vacantes por el momento.

La alternativa de no acción también tendrá los siguientes efectos socio económico:

- Las limitaciones de terrenos disponibles reglamentariamente para desarrollos de viviendas asequibles y de interés social permanecerán bajo esta alternativa ya que los suelos urbanos existentes están prácticamente ocupados por lo que la demanda por ellos encarece su precio de venta para estos usos, sensitivos al elemento de costos.

- Esta alternativa no producirá recaudos adicionales para el fisco municipal.

Análisis del cumplimiento de la alternativa con las políticas vigentes: Esta alternativa contraviene la política pública adoptada que requiere que los planes territoriales identifiquen, de antemano, los lugares "suficientes y adecuados" a las necesidades del crecimiento poblacional del Municipio de Canóvanas:

> "Proveer terrenos suficientes y adecuados para acomodar el crecimiento poblacional a tono con la necesidad particular de cada municipio".

No existen suficientes terrenos dentro de los suelos urbanos delimitados actualmente, según muestran la fotografía aérea de los suelos urbanos que se muestra a continuación:

La no acción en este caso, pospondría el acomodar nuevas viviendas y fuentes de empleo hasta el momento en el que suepudieran llevar a cabo los Planes de Ensanche de diferentes lugares dentro del suelo urbano. Estos planes son relativamente

costosos por los trámites que requiere cada una de sus tres vistas públicas para solares pequeños, en los cuales ya está determinada, fundamentalmente, la infraestructura necesaria.

VI. Relación de los usos a corto y largo plazo

Uno de los problemas del desarrollo es la utilización indiscriminada de terrenos para proyectos. Por utilización indiscriminada de terrenos se entiende la propuesta de todo tipo de proyecto en todo tipo de área sin considerar el tipo de área del que se trata. Así, por ejemplo, se someten proyectos a cualquier densidad en lugares que nunca han sido desarrollados a dicha densidad, por ejemplo, apartamentos bajos dentro de urbanizaciones residenciales de baja densidad. También se refiere a propuestas de construcciones urbanas en lugares boscosos o praderas cuyo carácter se interesa mantener.

La clasificación del territorio municipal permite hacer explícita la política pública sobre el desarrollo del territorio basada en los análisis del mismo que se presentan en la Revisión Parcial del Plan de Ordenamiento Territorial de Canóvanas.

Actualmente, al considerar la clasificación del territorio del Municipio de Canóvanas a la luz de la información actualizada sobre los datos de los proyectos aprobados y pendientes, se hace evidente que la clasificación no ha servido de guía para las decisiones del Gobierno Central y del sector privado en las decisiones sobre los lugares apropiados para desarrollo. En la realidad, la mayor parte de los suelos urbanizables ya está urbanizada. En el Ensanche PE-3, por ejemplo, un 90% del sector ya está urbanizado en su forma final.

Al revisar la situación dentro de los suelos urbanos, se ha identificado la escasez de terrenos vacantes con la reglamentación adecuada para propiciar la ubicación de proyectos dentro del suelo urbano, lo cual, se especula ha provocado la dispersión de los proyectos en todo tipo de clasificación del territorio e incluso a otros municipios.

A corto plazo, la reclasificación y recalificación propuesta no tendrá impacto directo sobre el ambiente físico y socio económico. Sólo afectará el ambiente reglamentario aclarando la política pública sobre los lugares apropiados para desarrollo ya que aumenta los suelos urbanos y califica los suelos para desarrollos residenciales de mediana densidad.

La productividad del medio ambiente a largo plazo se mejorará en la medida que aprovechen los terrenos ya rodeados de urbanizaciones para producir vivienda más próxima a los lugares del pueblo tradicional cercanos a los usos dotacionales (escuelas y oficinas de gobierno) y

comerciales ya establecidos. Esto permite conservar las fincas en el suelo rústico libre del proceso de urbanización a la vez que se provee para nuevas oportunidades a largo plazo para viviendas y comercios.

La productividad socio económico a largo plazo se reflejará en la consolidación de la importancia del área urbana de Canóvanas como centro de actividad del Municipio. El aumento en la disponibilidad de terrenos para vivienda y actividades comerciales, el aumento en los recaudos municipales por concepto de las nuevas construcciones y el aumento en las patentes de los negocios existentes que serían patrocinados por esta nueva población al centro tradicional beneficiarán a los residentes de Canóvanas.

La mejoría en productividad física a largo plazo se refleja en el mantenimiento de lugares en el suelo rústico sin alterar, a la vez que se permite el desarrollo de áreas (ahora clasificadas como urbanizables) que cuentan con infraestructura por estar rodeados de las áreas ya desarrolladas.

VII. Compromisos irrevocables

La adopción de la nueva clasificación ampliará las áreas dedicadas a los usos urbanos, pero mantiene inalterado la extensión del suelo rústico común y el suelo rústico especialmente protegido. Las enmiendas propuestas propician que Canóvanas cuente con suficientes terrenos para que los futuros desarrollos ocurran de forma compacta, próximos a los terrenos ya desarrollados. Esto continúa el compromiso irrevocable a promover el desarrollo urbano en los lugares que ya han sido impactados por construcciones.

VIII. Prevención y reducción impactos negativos

La alternativa seleccionada, a saber la Revisión Parcial del Plan Territorial de Canóvanas para reclasificar 106.99 cuerdas de suelos urbanizables a suelo urbano, tendrá varios efectos negativos ya que hace inminente la construcción de un proyecto en el único solar vacante dentro del esa área y que tiene una cabida de cerca de 10 cuerdas. Según se mencionó anteriormente, la urbanización de los terrenos supone ciertos impactos inevitables, tales como el aumento en la cubierta impermeable, la reducción de la cobertura natural, el aumento en tránsito y en las demandas de los servicios de infraestructura urbana.

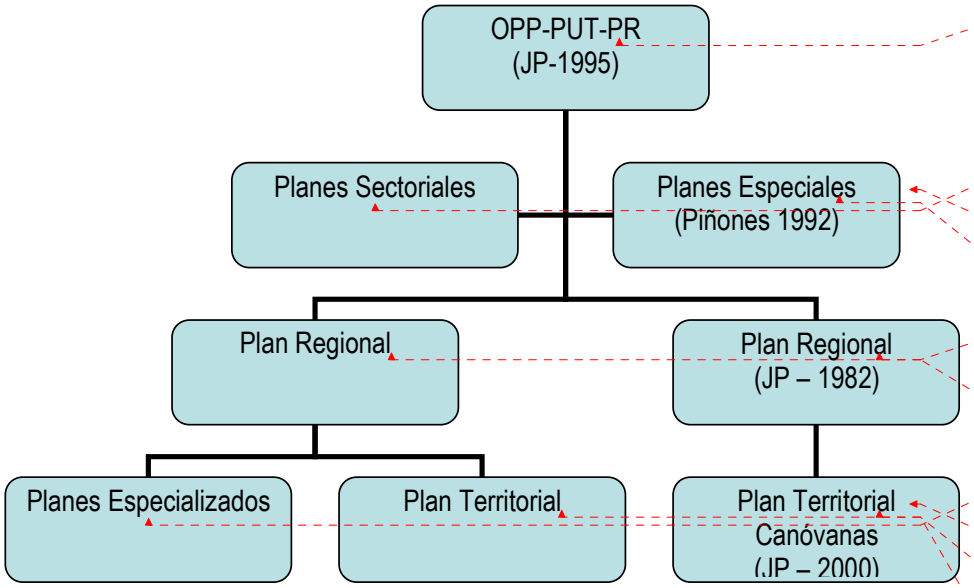
Estos efectos podrán mitigarse si se cumple con los trámites de permisos reglamentarios. Por ejemplo, se deberá cumplir con el Reglamento de 25

de la Junta de Planificación para mitigar cualquier pérdida de árboles en el predio. Los aumentos en escorrentía se deben mitigar observando las normas incluidas en la reglamentación de la Junta de Calidad Ambiental y la Junta de Planificación para el manejo apropiado del aumento en el caudal y el deterioro de la calidad del agua de escorrentía. Estas medidas se deberán exigir a los constructores de los proyectos en las etapas operacionales.

Por otro lado la autorización de la Revisión Parcial propuesta evitará varios efectos negativos que se producirían si no se toma acción. La Revisión Parcial recomendada tendrá el efecto de evitar el desparrame urbano que, de por si, aumenta los efectos negativos del desarrollo ya que alarga los viajes de los residentes, extiende la infraestructura lo cual aumenta los costos de mantenimiento de la misma y su fragilidad.

XIX. Interrelación y compatibilidad con otros planes

La Ley de Municipios Autónomos, en el artículo 13.008 titulado Elaboración, Adopción y Revisión, requiere que la elaboración o revisión se coordine con la Junta de Planificación y con otras agencias para "asegurar la compatibilidad con planes estatales, regionales o de otros municipios". Los planes de usos de terrenos consisten de una jerarquía de planes:



Formatted: Font: Arial Narrow, 13 pt

Formatted: Font: 16 pt

Formatted: Centered

Formatted: Font: Arial Narrow, 13 pt

Formatted: Font: Arial Narrow, 13 pt

Formatted: Font: Arial Narrow, 13 pt

Formatted: Font: 16 pt

Formatted: Centered

Formatted: Font: Arial Narrow, 13 pt

Formatted: Font: Arial Narrow, 13 pt

El documento de mayor jerarquía para los usos de los terrenos lo es el documento titulado, Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de

Terrenos de Puerto Rico. Adoptado originalmente en el 1977, el mismo fue revisado en el 1995. El documento incluye la política pública más importante relacionada con los usos de los terrenos. Cada una de las alternativas discutidas en la Sección de Alternativas de esta DIA Estratégica se considera a tenor con dichas políticas públicas de mayor jerarquía. La Alternativa Seleccionada es compatible, apoya y adelanta las políticas públicas promulgadas en el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico adoptado en el 1995.

Otros planes sectoriales, tales como el Programa de Manejo de la Zona Costanera o el Plan de Piñones no son de aplicación a esta porción del Municipio. Un ejemplo de plan sectorial es el Plan Vial de Puerto Rico. Este Plan no incluye ninguna propuesta de nueva carretera para los terrenos, ya que se completó la construcción de la Autopista de Peaje Ruta 66, si exige la ampliación de la carretera existente, como se puede observar frente a las urbanizaciones ya construidas.

El Plan de Usos de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan, aprobado en el 1982, incluye al Municipio de Canóvanas. Las recomendaciones del Plan para los usos de los terrenos se organizan en torno a cinco principios básicos, a saber: la densificación selectiva, la diversificación selectiva, la programación de la infraestructura, la conservación ambiental y la conservación de energía. Bajo cada principio se promulgan políticas públicas para la Región en general y para cada una de las zonas de desarrollo para las cuales se particularizaron las políticas. Estas zonas son: la zona de redesarrollo, la zona de desarrollo, la zona de transición, la zona de áreas urbanas adyacentes, la zona rural, y los sectores especiales.

La Revisión Parcial es coordinada con la Junta de Planificación.

Debe tenerse presente que el Plan Territorial vigente actualmente fue adoptado por el Municipio y la Junta de Planificación y fue aprobado por el Gobernador. El Plan Territorial vigente propone los terrenos objeto de esta Revisión Parcial para desarrollo ya que los designa como suelos urbanizables, es decir, que ya fueron declarados como “aptos para ser urbanizados”. La reclasificación de los terrenos a suelo urbano permitirá iniciar la urbanización de los terrenos según se había aprobado originalmente.

La Revisión Parcial propuesta, según discutida bajo la sección que discute la alternativa seleccionada, se relaciona directamente con otros planes de mayor jerarquía y cumple a cabalidad con las políticas en ellos promulgadas.

X. Plan de implantación y monitoría

Tanto la Ley de Municipios Autónomos como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación incluyen disposiciones para la implantación de los planes territoriales. En esencia, ambas leyes exigen que todo proyecto que se considera luego de entrar en vigor el Plan esté conforme con las recomendaciones y disposiciones adoptadas en el Plan.

Los trámites establecidos para la consideración de proyectos de desarrollo son varios. Dependen del tipo de proyecto y el tipo de reglamentación que aplica al lugar donde se propone. Los usos y construcciones conformes con los distritos de calificación y clasificación pueden someterse directamente al Municipio o a la Administración de Reglamentos y Permisos, dependiendo del status de la transferencia de la jerarquía. Otros proyectos de desarrollos extensos, que pudieran implicar una recalificación indirecta tienen otro trámite que se inicia en la Junta de Planificación o en el Municipio, de nuevo, dependiendo del status de la transferencia de las jerarquías.

La Junta de Calidad Ambiental y las agencias envueltas en el proceso de permisos han establecido procedimientos para evaluar ambientalmente cada proyecto de desarrollo, dependiendo de su magnitud y ubicación. Algunos proyectos sencillos, por ejemplo, permisos de usos que sustituyen usos existentes y conformes con los distritos, se consideran exclusiones categóricas. Otros proyectos más complejos, tales como los proyectos de desarrollos extensos, usualmente requieren ser considerados a base de una declaración de impacto ambiental.

Independientemente del proceso seguido para su autorización, el Municipio, la Administración de Reglamentos y Permisos y la Junta de Calidad Ambiental retienen la facultad de monitorear constantemente el cumplimiento de las diferentes actividades con las políticas públicas vigentes.

XI. Personal técnico responsable

Municipio de Canóvanas

Planificadora Lydia Pérez, Directora de la Oficina de Planificación y Desarrollo

Analista de Mapas Suramy Fernández, Funcionaria Oficina de Planificación y Desarrollo

Dueño Rodríguez Associates: Lina M. Dueño, A.I.A, A.I.C.P.

GIS Consulting Group: Sr. Hector Rivera

XII. Agencias a las que se le circuló el documento

La Revisión Parcial al Plan de Ordenamiento Territorial de Canóvanas se circuló a varias agencias, a las que también se les invitará a la vista pública que se celebre. Ninguna de las agencias, sin embargo, ha objetado el desarrollo de los terrenos ya construidos dentro del distrito PE-3 ni dentro del terreno remanente que se presentó como consulta de ubicación:

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

Autoridad de Energía Eléctrica

Departamento de Agricultura

Departamento de Recreación y Deportes

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

Departamento de Transportación y Obras Públicas (Autoridad de Carreteras y Transportación)

Instituto de Cultura Puertorriqueña

Junta de Calidad Ambiental

Junta de Planificación

XIII. Bibliografía

Ámbito de expansión urbana, Junta de Planificación

Censo de Población y Vivienda, Departamento del Comercio de los Estados Unidos, 2000

Cuadrángulo Topográfico de Carolina, El Yunque, Gurabo, Río Grande, US Geological Survey

Fotografías aéreas del Municipio

Ley 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada y conocida como Ley de Política Pública Ambiental

Ley 81 de 30 de agosto de 1990, según enmendada y conocida como Ley de Municipios Autónomos

Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, Junta de Planificación, 1995

Plan Territorial del Municipio de Canóvanas, Municipio de Canóvanas, marzo 2000

Plan de Usos de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan, Junta de Planificación, 1982

Resolución RI-06-1, Junta de Calidad Ambiental, 2 de febrero de 2006

Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Canóvanas, Municipio de Canóvanas, 2007