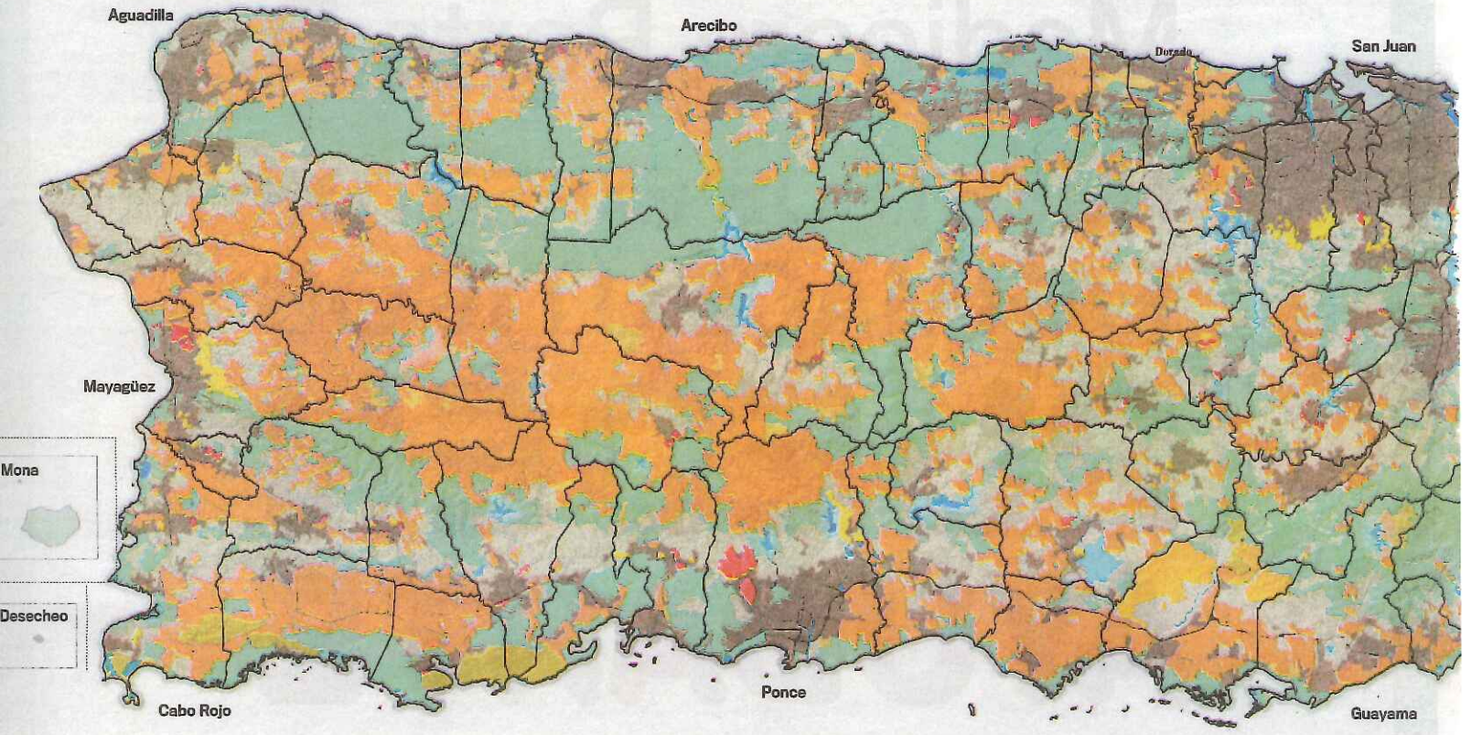
Clasificación del territorio

l Plan de Uso de Terrenos (PUT) divide el suelo en varias categorías y fija las políticas públicas para cada una. El documento tiene el propósito de guiar al País hacia un modelo de desarrollo ocioeconómico sustentable.



FUENTE: Junta de Planificación (JP) • GRÁFICA: EL NUEVO DÍA

Trazan la ruta del desarrollo

Junta de Planificación presenta -por segunda vez en este cuatrienio- el borrador del Plan de Uso de Terrenos

Gerardo E. Alvarado León
galvarado@elnuevodia.com
Twitter: @GAlvarado_END

El Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico (PUT), cuyo borrador se presentó ayer por segunda vez en este cuatrienio, establece que en el País hay 35,575 cuerdas "disponibles para desarrollo" en las que podrían construirse, por ejemplo, 388,662 unidades de vivienda, 67 centros comerciales y 16 fábricas o industrias.

La mayoría de esas cuerdas (24,505) se clasifica como "suelo urbano vacante", o sea, terreno desocupado que ya cuenta con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y otra infraestructura necesaria para albergar actividad administrativa, económica y social.

Las restantes 11,070 cuerdas están descritas como "suelo urbanizable", es decir, terreno apto para ser urbanizado a base de la necesidad de crecimiento en la región.

Para el presidente de la Junta de Planificación (JP), **Luis García Pelatti**, quien presentó el borrador a **El Nuevo Día**, lo anterior significa que el futuro desarrollo urbano de la Isla no tiene que darse en detrimento de los suelos de valor ecológico y agrícola.

"El 13% de todo el terreno en Puerto Rico ya se considera suelo urbano y eso es suficiente. En las últimas tres décadas hemos tenido una capacidad de crecimiento intensa, mucho desarrollo desparramado. Por eso, la prioridad del PUT es que se utilice el suelo urbano vacante y urbanizable", dijo García Pelatti, quien ilustró que las 35,575 cuerdas "disponibles para desarrollo" identificadas en el PUT equivalen a dos islas de Manhattan.

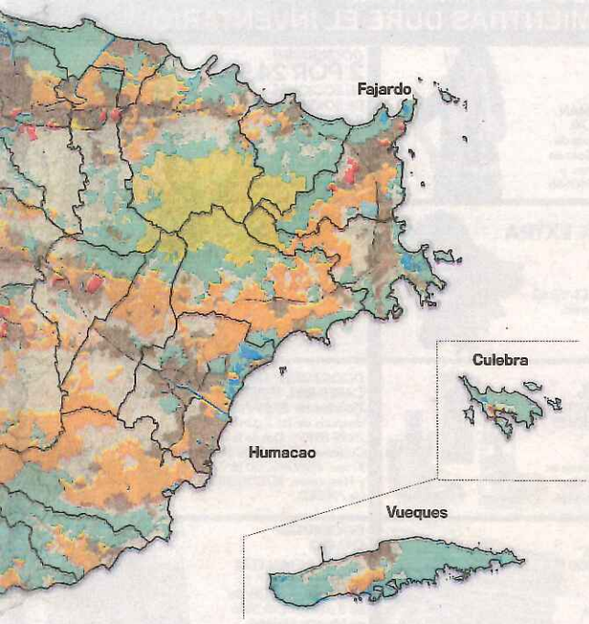
El funcionario puntualizó que el PUT "no es una camisa de fuerza", sino un instrumento para guiar al País hacia un modelo de desarrollo socioeconómico sostenible.

ECOLOGÍA Y AGRICULTURA. El documento presentado ayer también establece que el 32.1% del terreno (724,232 cuerdas) se considera "rústico especialmente protegido" por su valor ecológico. Igual designación reciben otras 635,675 cuerdas (27.94%), pero por su valor agrícola.

Según la definición, el suelo rústico especialmente protegido "nunca deberá considerarse como suelo urbano o urbanizable en un plan".

García Pelatti indicó que, a fin de "orientar mejor las categorías", el suelo rústico especialmente protegido, tanto ecológico como agrícola, se subdividió en "paisaje" e "hídrico".

"Lo que queremos es resaltar qué se protege y por qué se protege. El Bosque Nacional El Yunque, por ejemplo, hay que protegerlo, tanto por los ser-



vicios ecológicos que da al País como por su valor paisajista, pues no es un sitio en el que se ubicarían molinos de viento", declaró.

En el borrador del PUT hay 718,145 cuerdas (31.30%) descritas como suelo "rústico común", en el que pueden darse varias actividades, como los usos industriales pesados, vertederos, canteras, cárceles, instalaciones de infraestructura y agricultura.

LO PRÓXIMO. García Pelatti informó que el borrador ya está disponible para "discusión pública" y se puede acceder a través de la página web de la JP (www.jp.pr.gov), así como en la sede de la agencia y en los 78 municipios. El documento se presentará en vistas públicas del 2 al 6 de febrero en Arecibo, Ponce, Mayagüez, Humacao y San Juan, pero se recibirán comentarios hasta el día 23.

"La intención es que el gobernador **Alejandro García Padilla** apruebe el PUT en abril", dijo García Pelatti.

Destacó que tras la aprobación del documento, los ayuntamientos tendrían dos años para "atemperar" sus planes de ordenación territorial. Estos planes son los que van al detalle del uso del suelo en cada municipio, pero históricamente se dan discrepancias entre pueblos colindantes a falta de unas "guías generales" como las que se incluirían en el PUT.

Cuestionado sobre la demora en la elaboración del PUT, toda vez que un primer borrador se había presentado hace casi un año, respondió que "múltiples razones" retrasaron el proceso, entre ellas, acusaciones de plagio.

García Pelatti apuntó, incluso, que "nadie ha estado tanto tiempo como nosotros" preparando un documento como el PUT, pues, lo que aquí se está haciendo desde 2004, en otros países ha tomado apenas 24 o 36 meses.

LEYENDA

A. SUELO URBANO
290,162 cuerdas (12.76%)

Está constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que se llevan a cabo en estos suelos.

B. SUELO URBANIZABLE

Está constituido por aquellos terrenos aptos para ser urbanizados, a base de la necesidad para acomodar el crecimiento en un período de ocho años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación incluye dos categorías:

Urbanizable programado
9,511 cuerdas (0.42%)

Urbanizable no programado
8,938 cuerdas (0.39%)

C. SUELO RÚSTICO COMÚN
466,430 cuerdas (20.50%)

Es aquel que no se contempla para uso urbano o urbanizable en un plan debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el plan es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado. Tiene gran valor por la disponibilidad para acoger toda la diversidad de actividades no urbanas, así como para actividades rurales y de paisaje.

D. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO

Es el que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, valor agrícola y pecuario, actual o potencial; valor natural único; y por los riesgos a la seguridad o la salud pública u otros atributos se identifican como un terreno que nunca deberá considerarse como suelo urbano o urbanizable en un plan. Divide el terreno por valor agrícola y ecológico y se subdivide, a su vez, en varias categorías:

Agrícola 615,239 cuerdas (27.05%)

Agrícola hídrico (cultivos cerca de embalses o cuerpos de agua) 8,919 cuerdas (0.39%)

Agrícola paisaje (valor estético agregado) - 908 cuerdas (0.04%)

Agrícola ecológico (bosques en los que se siembra) 17,057 cuerdas (0.75%)

Ecológico 654,683 cuerdas (28.78%)

Ecológico Hídrico (áreas naturales cerca de embalses o cuerpos de agua) - 17,904 cuerdas (0.79%)

Ecológico Paisaje (valor estético agregado) - 45,197 cuerdas (1.99%)

Hídrico - 9,568 cuerdas (0.42%)

Paisaje - 11,243 cuerdas (0.49%)

Vial - 92,847 cuerdas (4.08%)

Agua - 26,187 cuerdas (1.15%)

"(El PUT) no congela el desarrollo, ni anula las consultas de ubicación autorizadas y vigentes"

LUIS GARCÍA PELATTI
Presidente de la Junta de Planificación

CALENDARIO DE VISTAS PÚBLICAS

ARECIBO
Lunes, 2 de febrero
- **Hora:** 10:00 a.m.
- **Lugar:** Salón de Usos Múltiples Francisco "Paco" Abreu, PR-2, al lado de Wendy's y Plaza del Atlántico

PONCE
Martes, 3 de febrero
- **Hora:** 10:00 a.m.
- **Lugar:** Salón de la Legislatura Municipal Leopoldo Bonilla Vélez, primer piso de la Casa Alcaldía, calle Villa, frente a la Plaza de las Delicias

MAYAGÜEZ
Miércoles, 4 de febrero
- **Hora:** 10:00 a.m.
- **Lugar:** Salón de Actos Rafael Pietri Oms, segundo piso de la Casa Alcaldía, calle Peral #8

HUMACAO
Jueves, 5 de febrero
- **Hora:** 10:00 a.m.
- **Lugar:** Edificio Salvador Abreu (La Casona), calle Cruz Ortiz Estela #104

SAN JUAN
Viernes, 6 de febrero
- **Hora:** 9:00 a.m.
- **Lugar:** Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (Minillas), Edificio Norte, Piso P, Salón A y B, esq. De Diego y Baldorioty de Castro

DIEZ AÑOS DE ESPERA

2004
Se aprueba la Ley 550-2004, mejor c nocida como Ley para el Plan de Usc de Terrenos del Estado Libre Asociac de Puerto Rico. Se crea la Oficina de Plan de Uso de Terrenos, adscrita a l Junta de Planificación, que se encarg ría de la elaboración del documento.

2006
Se presenta la primera versión del Pl de Uso de Terrenos.

2009
Se presenta la segunda versión del Plan de Uso de Terrenos.

2012
Se presenta la tercera versión del Pla de Uso de Terrenos.

2013
Gobernador Alejandro García Padilla firman la orden ejecutiva 2013-015, q ordena a la Junta de Planificación fina lizar y adoptar en un año el Plan de Uso de Terrenos.

01.30.2014
Junta de Planificación presenta el borrador del Plan de Uso de Terrenos y anuncia que el documento iría a vista públicas en marzo. La agencia indica que la versión final del Plan estaría lis en los meses de verano.

01.14.2015
Junta de Planificación presenta por s gunda vez el borrador del Plan de Usc de Terrenos y anuncia que el docume to irá a vistas públicas en febrero. La agencia indica que la versión final del Plan estará lista en abril.

12 PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN

- Calidad de vida y sostenibilidad
- Participación ciudadana
- Áreas de desarrollo
- Diseño de comunidades
- Infraestructura
- Transporte
- Vivienda
- Desarrollo económico
- Protección del medio ambiente
- Conservación de los recursos
- Buena administración de los recursos (comunidades sostenibles)
- Implementación