

Gobierno de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
Oficina del Secretario

Hoja de Referido

Número de Control / Caso		Número de Correspondencia	
PUT2014		2014125329	
Tipo de Correspondencia		Municipio	
INFORMACION AL EXPEDIENTE			
Referido a: LORRAINE HERRERA <i>OK</i> PEDRO CARDONA ROIG	Fecha Recibido	24-04-2014	
	Fecha de Referido	24-04-2014	
	Referido por	IVELISSE CASTRO HIRALDO	
	Remitente	CONCILIO INDUSTRIA D LA CONSTRUCCION ----	
	Fecha Documento	22-04-2014	
Acuse de Recibo:	Técnico del Caso	NO ASIGNADO	
Asunto CONCILIO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION SOMETE: INFORME CON RECOMENDACIONES Y EVALUACIONES.			

OLC B. Padilla

Recibido por:		
Nombre	Firma	Fecha

Devuelva Copia Firmada a la Oficina del Secretario



22 de abril de 2014

CONCILIO de la Industria de la Construcción

Condominio Centro de Altamira
Oficina 211
Calle Perseo 501
San Juan, P.R. 00920

Teléfono: 781-2200
Fax: 782-3480

Plan. Luis García Pelati
Presidente
Junta de Planificación
Hato Rey, Puerto Rico



SECRETARIA
MMA
04 APR 22 AM 9:19
OFICINA DEL PRESIDENTE

Estimado planificador García Pelatti:

Reciba un cordial saludo. El pasado 27 de marzo, le presentamos un compendio de las evaluaciones sobre el Plan de Uso de Terrenos que el Concilio, sus organizaciones y profesionales de las mismas tuvieron a bien realizar.

Adjunto el Informe con recomendaciones y evaluaciones según arriba mencionado. En adición, nuevamente le incluimos copia digital de la presentación en "power point" que le hiciésemos de dicho compendio el pasado 27 de marzo.

Reiteramos nuestra disposición para colaborar con la Junta de Planes y el Gobierno de Puerto Rico en la elaboración de un plan de uso de terreno que contenga todos los elementos necesarios para crear el debido balance entre el desarrollo económico sustentable y la protección del ambiente, como todos añoramos.

Atentamente,

Ing. Raúl Brás Cummings
Presidente
Asociación de Contratistas Generales
de América, Capítulo de PR

Arq. Pilarín Ferrer
Presidenta
Colegio de Arquitectos y
Arquitectos Paisajistas

Ing. Edgar Rodríguez
Presidente
Colegio de Ingenieros y Agrimensores
de Puerto Rico

Ing. Roberto Trápaga
Presidente
Asociación de Constructores de
Hogares

Cc: Hon. Alejandro García Padilla, Gobernador de Puerto Rico

Documentos Digitalizados

Inicial LHB
Fecha 4/30/2014



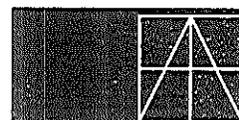
Asociación de
Constructores
de Hogares
de Puerto Rico

Tel: 751-1471



Asociación de Contratistas Generales
de América, Capítulo de Puerto Rico

Tel: 781-2200



COLEGIO DE
ARQUITECTOS
Y ARQUITECTOS
PAISAJISTAS DE
PUERTO RICO

Tel: 724-1213



Colegio de Ingenieros
y Agrimensores de Puerto Rico

Tel: 758-2250

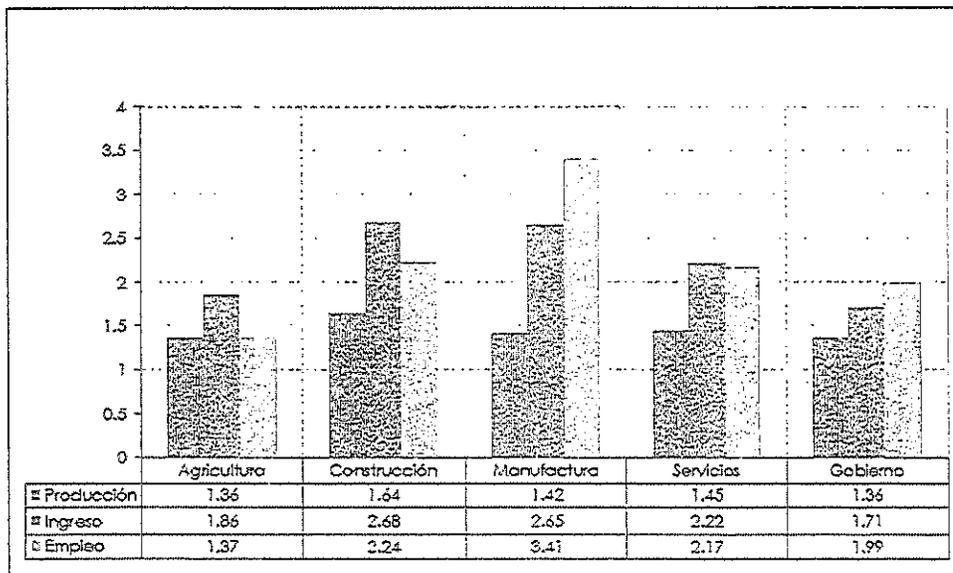
**Comentarios
del
Concilio de la Industria de la Construcción
al
Plan de Uso de Terrenos**

Comentarios al Borrador del 2 de febrero de 2014 r.1

Prologo

El Concilio de la Industria de la Construcción y sus organizaciones integrantes, el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de PR (CIAPR), el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de PR (CAAPPR), la Asociación de Constructores de Hogares de PR (ACH) y la Asociación de Contratistas Generales de PR- Capítulo de PR (AGC) han impulsado una recuperación económica vibrante y fuerte, necesaria para sacar a Puerto Rico del estancamiento en que se encuentra y poder tener un verdadero desarrollo sustentable para la isla. Durante las últimas dos décadas el Concilio está convencido de la necesidad de que Puerto Rico tenga un Plan de Uso de Terrenos (PUT) que sea el motor de esa recuperación que necesitamos.. Tan reciente como este mes de marzo, hemos hecho público nuestro informes y recomendaciones titulado **“Ruta de la Recuperación Económica para Puerto Rico”**.

El modelo económico propuesto por el PUT para sacar a Puerto Rico del estancamiento y encaminar una reestructuración, es de agricultura, turismo y tercerización, que se presume incluye Servicios, dejando fuera la manufactura y la construcción. La Manufactura y la Construcción son los Motores Principales de la Economía. A manera de ejemplo, la carga de requisitos gubernamentales refleja que de cada dólar de costos de construcción, 25 centavos van al gobierno.



Para tener un Plan de Usos de Terrenos que pueda impulsar la economía de la isla se tiene que realizar un **análisis considerando los efectos e impactos económicos, sociales, ambientales e institucionales** de todas las directrices, planos de ordenamiento, Planos Sectoriales, y acciones que el PUT establece para el desarrollo de Puerto Rico.

Índice

Introducción

Visión del Plan de uso de Terrenos

Como forjar un verdadero Instrumento Completo de Planificación

Elementos del Plan de Uso de Terrenos

Base Legal

Planos de clasificación de Suelos

Borrador del Documento

Comentarios Generales

Comentarios por Capitulas

Tópico I

Tópico II

Tópico III

Tópico IV

Recomendaciones

Referencias

Anejos

Ruta de la Recuperación Económica de Puerto Rico

Informe de la ACH de los Planos de Clasificación del PUT

Informe Comisión Asuntos Ambientales y Sostenible CAAPPR

Informe Instituto de Ingenieros Ambientales del CIAPR

Informe IPCC 2013 – Summary for Policymakers

Presentación “Power Point” a Junta planificación

Introducción

El Plan de Uso de Terrenos propuesto está dividido en dos partes: (1) los Planos de Clasificación de los Suelos, y (2) el Documento donde se establece el Modelo Territorial y se dictan las directrices para la preparación de los Planos Sectoriales y los Planos de Ordenamiento Territorial para toda la isla. En este último, cada jurisdicción preparara los Planos con las calificaciones de suelos siguiendo las directrices en el PUT. Al terminar habrán; 12 Planes Sectoriales y 78 Planos de Ordenamiento Territorial. También se provee en el PUT para la implementación de Planes Especiales.

Sobre el borrador del PUT, hemos hecho grandes esfuerzos durante los últimos seis meses de buscar una participación más activa en los procesos. El documento que se expuso para revisión pública el 2 de febrero de 2014, ha representado un reto en el escaso tiempo para su revisión. Después de estudiarlo detenidamente, entendemos que se necesita mas tiempo para que todos los sectores del país puedan comentarlo y se pueda forjar un documento coherente y efectivo para lograr el desarrollo sustentable que todos esperamos y se le pueda dar el impulso a la economía tan necesario en este momento histórico de Puerto Rico.

Primeramente nos preocupan varios temas correspondientes a su elaboración y contenido. El poder ver que el documento se basa principalmente en el modelo del Plan Territorial de los Países Vascos, contiene un lenguaje confuso, con conceptos no bien definidos para la práctica nuestra ni utilizados en PR. Más sorprendente es que la base legal de mucha de la terminología se basan en la Ley de Suelos Española, y no en nuestro ordenamiento territorial. También falta un glosario ó listado de definiciones. Aun asi tenemos que reconocer que tiene áreas que serán beneficiosas para la ordenación territorial y el futuro desarrollo de la isla.

El documento apenas tiene alguna referencia, ningunas de ellas siguiendo los formatos y protocolos utilizados en PR. Esto aun cuando en Puerto Rico y los Estados Unidos hay múltiples referencias técnicas de todos los temas contenidos. Finalmente, tenemos que señalar que el documento está falto de la utilización de lo que podemos llamar "buena ciencia" (Good Science) e información técnica sobre PR, lo que le resta mucha credibilidad al documento de la importancia y transcendencia que se espera del PUT. No hay justificación para tan siquiera intentar establecer los futuros de proyección de la población de PR cuando se están estableciendo criterios y normativa para las clasificaciones de los suelos a nivel de finca, dirigidas por un **Modelo Territorial** propuesto. Este Modelo está compuesto de Suelos Rústicos Común y Especialmente Protegidos (SRC, SREP), que restringen todo desarrollo, y en su mayoría han sido demarcados sin mostrar justificación técnica ninguna.

Es totalmente inaceptable para el Concilio, y para el desarrollo económico del País,, que se congelen para desarrollo, el 80% del área física de la Isla, si se aprueba el PUT según

borrador propuesto, en lo que se preparan los Planes Sectoriales para las Áreas Funcionales y setenta y ocho (78) Planes de Ordenamiento para todos los municipios de la isla. En adición las directrices para preparar los Planes de Ordenamiento Territorial con las calificaciones de los suelos son confusas, no están claramente definidas y están dispersas por todo el documento, lo cual crea un ambiente propenso a errores y arbitrariedad al momento de redactar dichos planos. **Es imperativo que todos los planes Sectoriales y Planos de Ordenamientos requeridos eara poder implementar el PUT, se aprueben al unísono con el PUT.**

Esto nos lleva a examinar a los llamados Principios Rectores del documento, los que reproducimos a continuación:

PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN DE USO DE TERRENOS:

- 1.Favorecer la diversidad del territorio y preservar el paisaje como valor social y activo económico.
- 2.Proteger las áreas naturales, agrícolas y de riesgo, como componentes de la ordenación.
- 3.Moderar el consumo del suelo y velar por el carácter compacto del desarrollo.
- 4.Reforzar la estructura del territorio y coordinar la programación de las infraestructuras con las áreas de crecimiento futuro.
- 5.Propiciar la mezcla de actividades y vivienda en áreas urbanas y racionalizar el desarrollo de parques industriales o terciarios.
- 6.Hacer de la movilidad un derecho y no un privilegio. Facilitar el transporte público mediante la compacidad de los asentamientos.
- 7.Integrar a Puerto Rico a través de un sistema de redes urbanas y de transporte mediante infraestructuras coherentes con el modelo territorial.
- 8.Propiciar que los usos del suelo potencien un desarrollo económico pleno y sustentable.

Estos principios están claramente importados de otro territorio, que no es Puerto Rico, no propician que el suelo potencie un desarrollo económico pleno y sustentable. y están en contra de los principios básicos de nuestro ordenamiento y base constitucional. El documento, en sus principios no recoge los derechos fundamentales del individuo a su libertad, derechos de propiedad y al disfrute de la vida. El documento sopesa más la estricta conservación. La agricultura, y la protección de los ecosistemas, dejando fuera la participación del hombre, parte integral de esos ecosistemas y la razón de ser de nuestro ordenamiento y Estado de Derecho. Más importante, en este momento histórico de Puerto Rico, el gran ausente es el Plan de Desarrollo Económico de Puerto Rico, Este documento es una de las áreas de responsabilidad de la Junta de Planificación.

Visión del Plan de Uso de Terrenos

Como forjar un verdadero instrumento completo de Planificación

La Visión del Concilio de La Construcción para el Plan de Uso de Terrenos se puede definir de la siguiente manera:

“Tener un Plan de Usos de Terrenos que se convierta en el instrumento efectivo necesario para el Desarrollo Sustentable que pueda impulsar la recuperación económica que necesita la isla, conservando el ambiente, mejorando la equidad y calidad de vida de los puertorriqueños, y garantizando los derechos fundamentales de las personas a la seguridad y propiedad.”

En el análisis realizado del Borrador del PUT por el Concilio, nos hemos enfocado en la forma amplia para la familia de legislación, reglamentos y Planes que deben de estar incorporados en el PUT, muchos de los cuales aún están en los tinteros de las oficinas gubernamentales.

El análisis y comentarios en la elaboración y revisiones del PUT deben de enfocarse no solamente en el PUT, si no en la familia de acciones gubernamentales (leyes aplicables, reglamentos, Planes) que están íntimamente ligadas y relacionadas. El proceso está **fragmentado**, al tomar estas acciones no formalizadas en consideración. Resumen de los elementos adicionales que impactan el uso de los terrenos son:

Planes de Ordenamiento Territorial vigentes y diferencias en calificaciones

Bosque Modelo

Zona del Carso

Zona Marítima Terrestre

Reservas Naturales

Corredor del Noreste (CEN)

Reservas Culturales

Desarrollo informal

Reglamento para el control y la prevención de la Contaminación Lumínica

Plan Estatal de Vivienda

Planes Federales de Transportación

Plan de Aguas

Mapas de Zonas susceptibles a Inundaciones
Humedales
Ley de Costas (proyecto)
Plan de Zona Costanera
PICA: Plan de Inversiones Captales
Plan Energético
Ley de Regiones Autónomas
Cambio Climático (informe del IPCC 2013)
Proyecciones de población y uso de aguas
Plan de Recuperación y Desarrollo Económico

A continuación alguna de las Áreas u temas que se tienen que incorporar el análisis de estos programas adicionales, como parte del PUT:

- Presentar los impactos de las propuestas, considerando áreas de discrepancias y conflictivas. Es importante ver como lo planteado en el PUT concuerda con lo que se esté planteando en otras propuestas como la Zona del Carso, Bosque Modelo y Plan de Aguas, así como lo planteado en planes tales como el Plan de Zona Costanera.

- Ver como compagina lo plasmado en el PUT como la definición de terrenos agrícolas de alto valor, su definición en Reservas Agrícolas y con el programa Federal de Terrenos Agrícolas de alto valor.

- Lo planteado en el capítulo de Cambio Climático con los informes más recientes del IPCC y como esto impacta en los criterios para las clasificaciones de suelos. En la evaluación del capítulo 5 y 21 en el documento, se encontró diferencias con lo establecido por el IPCC. No debe haber ninguna otra organización que este imponiendo criterios no fundamentados científicamente. La tabla 5PM.2 del último informe de las Naciones Unidas, IPCC 2013, contrastan significativamente con las recomendaciones del Capítulo 4 del PUT, especialmente con los aumentos en los niveles del Océano..

Table SPM.2 | Projected change in global mean surface air temperature and global mean sea level rise for the mid- and late 21st century relative to the reference period of 1986–2005. [12.4, Table 12.2, Table 13.5]

	Scenario	2046–2055		2081–2100	
		Mean	Likely range ^a	Mean	Likely range ^a
Global Mean Surface Temperature Change (°C)	RCP2.6	1.0	0.4 to 1.6	1.3	0.3 to 1.7
	RCP4.5	1.4	0.9 to 2.0	1.8	1.1 to 2.6
	RCP6.0	1.7	0.8 to 1.8	2.2	1.4 to 3.1
	RCP8.5	2.0	1.4 to 2.6	3.7	2.6 to 4.8
Global Mean Sea Level Rise (m) ^b	RCP2.6	0.24	0.17 to 0.32	0.40	0.25 to 0.55
	RCP4.5	0.26	0.19 to 0.33	0.47	0.32 to 0.63
	RCP6.0	0.25	0.18 to 0.32	0.46	0.33 to 0.63
	RCP8.5	0.30	0.22 to 0.38	0.62	0.45 to 0.82

Tabla 1: Informe del IPCC - 2013

- El PUT establece que el Sector de la Construcción “no es relevante”, sin embargo cabe preguntarse ¿cómo se implantarían las acciones que requieren construcción como fabricas nuevas ó sus ampliaciones, necesidades de infraestructuras nueva, su reparación y rehabilitación, comercios y vivienda, añadiendo los proyectos estratégicos planificados?
- El significado de Vivienda Rústica Aislada versus Desarrollo al Garete/Informal. Esto ni está definido ni considerado. Reconocer este tipo de desarrollo de vivienda, sin establecer claramente criterios de cumplimiento reglamentarios, es una manera de legalizar toda la vivienda informal, regada por todos los terrenos de la isla, con su impacto en la contaminación de los ríos y cuerpos de agua, y su riesgosa seguridad para las familias que residen en estas viviendas. Debe haberse analizado y desarrollar unas directrices para los planes de ordenación para un plan de mitigación.
- La prohibición de construcción en terrenos con alguna capacidad agrícola y la necesidad de construcción de infraestructura necesaria para dicha producción esta sin especificarse.
- Impactos y conflictos con los Planes de Ordenamiento Territorial de los Municipios, no son atendidos y se dejan para algo en el futuro
- Necesidades de agua por sectores y los posibles conflictos entre el uso y necesidades de la AAA (uso doméstico con prioridad en la Ley de Aguas) y las agrícolas.
- La ausencia de considerar las necesidades de infraestructura. Esas necesidades de infraestructura no consideran los planes ya en curso, muchos de ellos con protección legal, financiamiento y cumplimiento con reglamentación federal.

- La ausencia de un análisis y desarrollo de criterios para los planes de ordenación relativo a los asentamiento establecidos en áreas de alto riesgo, como áreas inundables (SREP-E) y otras,
- Carece de una integración adecuada con el Plan Estatal de Vivienda y no reconoce la política pública (Ley N(L. 47) actual de promover el desarrollo de vivienda adecuada para TODOS, particularmente vivienda de bajo o moderado costo para familias con menor capacidad adquisitiva.

Elementos del Plan de Uso de Terrenos

Base Legal

El Art. VI. Sección 19 de la Constitución de Puerto Rico dispone: "Será política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el beneficio general de la comunidad;". En contraste con lo anterior, el PUT propuesto establece en más del 80% del territorio total de Puerto Rico, prohibiciones o restricciones severas y casi absolutas al desarrollo planificado de obras residenciales, comerciales o industriales, en un modelo territorial de conservación de terrenos ajeno al mandato constitucional de balance entre conservación de recursos naturales y desarrollo y aprovechamiento de los mismos.

El Art. II, Constitución de Puerto Rico, Sección 7. Se reconoce como derecho fundamental del ser humano el derecho a la vida, a la libertad y al disfrute de la propiedad.....". La Sección 9. **Justa compensación por propiedad privada**; "No se tomará o perjudicará la propiedad privada para uso público a no ser mediante el pago de una justa compensación y de acuerdo con la forma provista por ley.....". El PUT propuesto congela para fines de conservación, gran parte del territorio del País, en particular prohíbe futuros desarrollos en áreas actualmente contempladas bajo planes municipales de ordenación territorial, como urbanizables, privado de forma total el uso productivo de dichos predios, y generando la grave incertidumbre de si el Estado tendrá o no los recursos y la disposición para compensar a los titulares perjudicados ante tal determinación.

Ni el preámbulo, ni ninguno de los capítulos del Plan Propuesto cumplen con las directrices de la Ley 550, Art 3, subsección 2; "**..analizar las condiciones físicas, socio-económicas y ambientales....**". El borrador propuesto no toma como base la situación financiera y económica del País, del sector gubernamental y del sector privado y como esa realidad económica es una variable esencial de la ordenación del territorio. Como podemos aprobar un PUT, aislado y ajeno a las condiciones económicas de pobreza, desempleo, déficit estatal y municipal, y la contracción severa de todos los sectores productivos. Y a pesar de ello, insistir en un modelo de conservación que en nada resuelve las condiciones económicas antes descritas. El documento propuesto está huérfano de un análisis integral con otras agencias concernidas según lo requiere la ley. No tiene correlación con el Plan Estatal de Vivienda, articulado por el Departamento de Vivienda, no reconoce las condiciones del mercado de vivienda de interés social, soslaya la necesidad acumulada de vivienda de personas con escasos o moderados ingresos y propone toda una serie de restricciones o prohibiciones a desarrollos de vivienda formal, sin hacer un diagnóstico certero y fundamentado de los problemas más apremiantes del mercado de vivienda.

El documento propuesto está huérfano de un análisis integral con otras agencias concernidas. No tiene correlación con el Plan Estatal de Vivienda, articulado por

el Departamento de Vivienda, no reconoce las condiciones del mercado de vivienda de interés social, soslaya la necesidad acumulada de vivienda de personas con escasos o moderados ingresos y propone toda una serie de restricciones o prohibiciones a desarrollos de vivienda formal, sin hacer un diagnóstico certero y fundamentado de los problemas más apremiantes del mercado de vivienda. El Tribunal Supremo ha resuelto que: **"A tenor, las determinaciones de una agencia estarán sujetas a ser revisadas judicialmente si el foro apelativo se encuentra ante una actuación Arbitraria, ilegal o irrazonable, o ante determinaciones huérfanas de prueba sustancial en la totalidad del récord pertinente"**. Oficina de Ética v. Rafael Cordero, 54 DPR 827. EL PUT propuesto es contrario a los principios y normas antes expuestos, al incluir un lenguaje ajeno a nuestro idioma, extraño a nuestra terminología de planificación y en la mayoría de su contenido, padece de una grave ambigüedad que no permite entender que usos o prácticas son permisibles o no, y no establece un sistema justo donde la comunidad regulada este bien informada de los principios, normas y disposiciones que rigen el uso de terrenos propuesto en este Plan

Planos de Clasificación de Suelos

El Plan de uso de Terrenos de Puerto Rico (Borrador de 2014) impondrá nuevas directrices al desarrollo y al uso de los terrenos en la totalidad de la isla de Puerto Rico. De ejecutarse el PUT según lee, sus directrices y clasificaciones del suelo tendrán serias consecuencias en el desarrollo económico de la isla a corto, mediano, y largo plazo.

El PUT parte de la premisa general, que el desarrollo urbano se ha tragado las tierras agrícolas y las ecológicamente sensitivas en Puerto Rico. Implica además que el desarrollo continúa a un ritmo desenfrenado al día de hoy, urgiendo la conservación de 600,000 cuerdas de terrenos agrícolas para asegurar la seguridad alimenticia y aumentar a 775,000 cuerdas de reservas naturales.

La actividad agrícola del pasado fue la gran responsable por la pérdida (drenaje) de humedales y deforestación masiva en Puerto Rico. Para el 1940 como resultado de la actividad agrícola, se deforestó en Puerto Rico más del 90% de la extensión territorial interviniendo además con todos los sistemas de humedales. Dicho acto fue el responsable de llevar muchas especies de flora y fauna al borde de la extinción, y no el desarrollo urbano como arguyen muchos. Fíjese que aun al día de hoy la huella urbana en Puerto Rico significa un 16% de la extensión territorial, **No fue el desarrollo urbano el responsable de la pérdida de suelos que en el pasado estuvieron en uso agrícola, fue el abandono de los mismos.**

Del análisis a diferentes mapas de usos de terrenos generados en PR. Entiéndase; del 1977, 2000, 2006, 2010, 2012 y 2014, encontramos que del 1977 al 2000 la población aumento en un 41% vs el área desarrollada (incluye la económica) que creció en 23%.

Por lo que podemos concluir que no hubo tal desparrame sino todo lo contrario, hubo concentración en la ciudad densa y disminución de aumento en la ruralia. Al evaluar la tabla de usos al 1977 según mapa del DRNA en el 1977 el suelo:

Agrícola =51.29%

Sin desarrollar =36.68%

Desarrollado=11.69%

Al restar estos datos vs la tabla de usos de 2010 surge que el área desarrollada solo creció un 2.71% desde 1977 hasta 2010.

El PUT establece clasificaciones de suelos, con sus porcentos como sigue:

ClasiPUT	CUERDAS	% del total
AGUA	26,095.81	1.15
PF	17,895.22	0.79
SRC	480,016.21	21.10
SREP-A	604,258.22	26.56
SREP-E	755,170.04	33.20
SU	276,360.76	12.15
SUNP	12,383.73	0.54
SUP	9,266.99	0.41
VIAL	93,359.11	4.10
TOTAL	2,274,806.09	100.00

Se encuentran innumerables conflictos con la clasificación de suelos en diferentes Municipios. El PUT propuesto del 2014, en 44 municipios, ignoró unas 101,330 cuerdas en uso Agrícola reciente según el último Censo Agrícola de 2007. Dicho Censo Agrícola fue precisamente el citado en la Ley Núm. 6 de 2014, la cual requiere conservar unas 600,000 cuerdas agrícolas como parte del PUT. El Censo Agrícola 2007 cita unas 557,000 cuerdas en uso Agrícola en los terrenos municipales de Puerto Rico; y de ese total, el PUT ignoró 101,330 cuerdas. El PUT al clasificar los Suelos Rústicos Especialmente Protegidos – Agrícola, concentró su objetivo en las planicies aluviales, ignorando unas 100 mil cuerdas de terreno en uso agrícola reciente (censo agrícola de 2007) en las montañas. Mediante este desenfoque, el PUT no solo dejó de calificar suelos en actual o reciente uso agrícola, sino que pone en riesgo proyectos de desarrollo y planes municipales en proceso, trastocando y retrasando la actividad económica a corto plazo. Tampoco le devuelve el PUT parte del cordaje agrícola que se revirtió a bosques secundarios tras su abandono.

En el Municipio de Cayey se clasificó toda el área montañosa donde se encuentran las polleras como Suelo Rustico Común cuando debería ser SREP-A, de esta forma utilizando otras áreas arbitrariamente para cumplir con las 600,000 cuerdas de la Ley. 6. En el Municipio de Humacao, se clasificó SREP-A un área ya desarrollada. Llama la atención el Municipio de Coamo, al cual sí se le asignó Suelo Urbanizable Programado al mismo tiempo que se le restó o dejó de identificar una cifra significativa de terrenos en uso Agrícola.

En la figura 1 se puede ver como se clasifican Suelos Rústicos Especialmente Protegidos Agrícolas en las áreas desarrolladas del Municipio de Humacao.

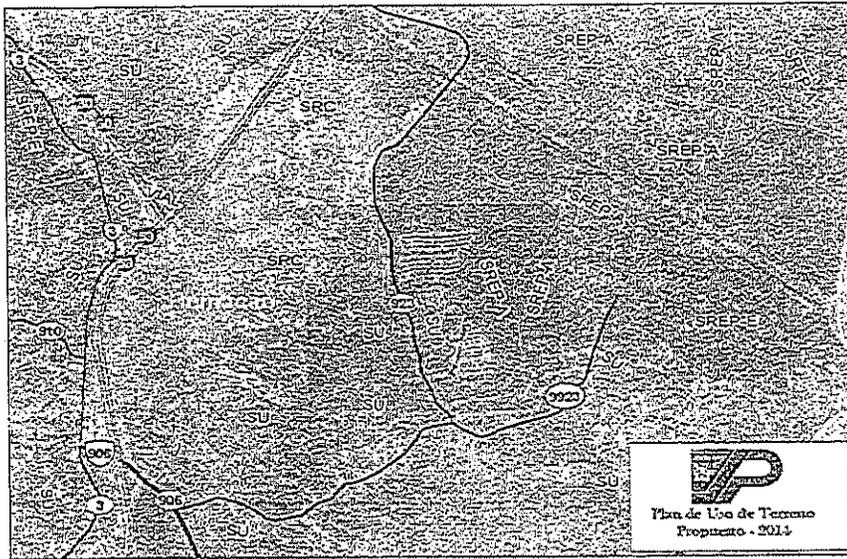


Figura 1: Municipio de Humacao - clasificación de suelos

En la figura 2 se puede ver que se está clasificando áreas Suelo Rustico Común cuando son áreas Agrícolas donde se encuentran las polleras de Cayey que en el censo del 2007 eran suelos agrícolas. También en la figura 3 se puede apreciar la discrepancia tan grande en el Municipio de Cayey de clasificaciones Agrícolas en el censo del 2007 con la clasificación de SREP-A del PUT del 2014.

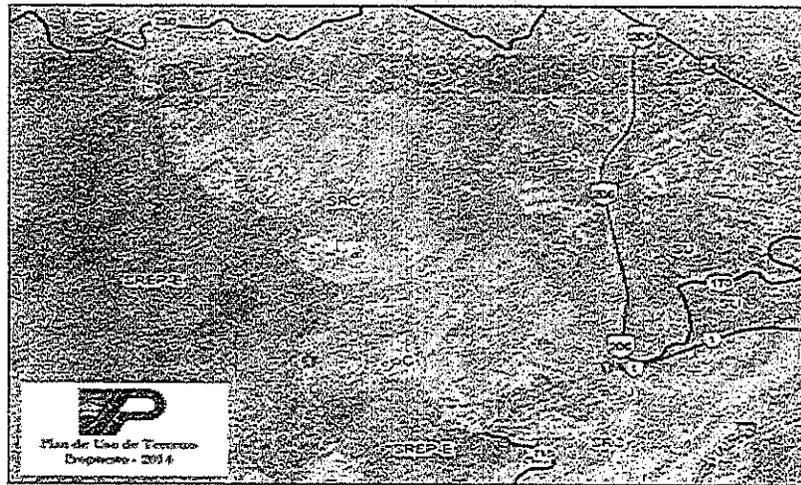


Figura 2 : Clasificación de suelos de Cayey

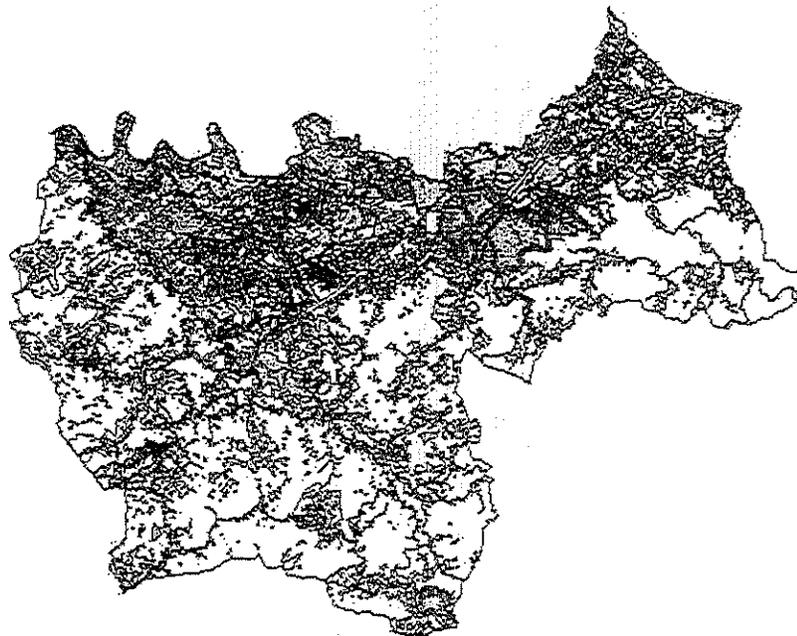


Figura 3: Comparación de Suelos Agrícolas de Cayey 2007 - 2014
Verde - 2007; Rojo - 2014

En la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E), el mapa del PUT clasificó suelos desarrollados como SREP-E. El mapa del PUT clasificó conglomerados de áreas construidas como SREP-E. Esto en obvia contradicción con la definición y objetivos del SREP-E. Encontramos cientos de áreas desarrolladas, erróneamente clasificadas como SREP-E. El área de todas las áreas desarrolladas clasificadas de forma errada como SREP-E significa un extensión de unas 9,326 cuerdas.

En adición los suelos clasificados SREP-E siguen un patrón similar a los encontrados con los suelos agrícolas, SREP-A y el Censo Agrícola del 2007, en donde en el Documento del PUT se encontró discrepancias con las reservas naturales identificadas en el documento: "Áreas Naturales Protegidas de Puerto Rico – Proyecto de Análisis GAP de Puerto Rico 2011"

En el GAP 2011, se informa que en el 2011 habían 8%, 72,740 hectáreas o aproximadamente 179,000 cuerdas, de Reservas Naturales, de las cuales solamente el 85% están debidamente protegidas en manos de Gobierno Federal y Estatal. Este Plan de Uso de Terrenos que se esta evaluando, propone aumentar la reservas naturales a 755,000 cuerdas , 33.2% del suelo de la isla. Se están **cuadruplicando las reservas naturales** y en los documentos del PUT no se explica cómo se determinó dicha cifra. Solo se indica que el Fideicomiso de Conservación recomienda la conservación del 33 % del territorio. Sin embargo, el PUT carece de datos o evidencia científica que sustente la necesidad de conservar el 33% del territorio. De otra parte los documentos del PUT también carecen de un estudio económico que verdaderamente pueda proteger estas propiedades. Es de esperarse que las aproximadamente 576, 000 cuerdas que pretende el gobierno apropiarse, la gran mayoría está en manos privadas y serán debidamente compensadas a sus dueños. Verdaderamente no se puede entender el análisis económico hecho para justificar esta acción arbitraria. Este documento del PUT esta plagado de innumerables conceptos de otras jurisdicciones muy diferentes al estado de derecho, garantizado por nuestra constitución, a la seguridad y propiedad.

Más contundente es el hecho que el 33 % que se pretende reservar como Suelo Rustico Especialmente Protegido – Ecológico es una cifra arbitraria y esta extremadamente mucho más alto que lo recomendado por la ONU: más alto que el de Estados Unidos, Sur América, Centro América, y el Caribe, y cuatro veces más alto que el promedio mundial. Esto lo reconoció la legislatura de Puerto Rico cuando aprobaron la ley 550 –Ley para el Plan Maestro para el Usos de Terrenos, que en su exposición de motivos pagina 5, escribe:

"Asimismo, la ONU ha recomendado a todos los países reservar, al menos, el 10% de su territorio nacional para las futuras generaciones. Este por ciento se estimó tomando en cuenta diversos factores. Al presente, Estados Unidos ha reservado el 10% de su territorio nacional, Costa Rica el 25%, Sur América ha reservado el 7.4%, Centro América el 18% y el promedio mundial se encuentra en 8.34%. Esta recomendación está basada en densidades poblacionales menores a las que tiene Puerto Rico. A mayor densidad poblacional, se requieren más recursos naturales para atender las necesidades de nuestro país, por lo que, en el caso de nuestra isla, el territorio nacional a reservarse debe ser mayor al 10%, antes mencionado.

En Puerto Rico únicamente se ha reservado el equivalente al 4% del total de terrenos existentes. Algunos pudieran pensar que la extensión territorial pudiera ser un factor para esa cifra tan baja; sin embargo, cuando examinamos los países caribeños y las Antillas, nos encontramos que, en promedio, estos países han reservado el 16% de su territorio nacional"

La legislatura en la ley 550 recomienda que sea mayor de 10%, pero el PUT se extralimito, y sin presentar evidencia alguna, lo incrementó al 33%. Esto debe acomodarse a la realidad de la isla y su estado de derecho.

Es de suma preocupación cuando el PUT solamente asigna 1% del suelo para Suelo Urbanizable Programado y Suelo Urbanizable No Programado. El mapa de la clasificación de suelos del PUT no clasificó Suelo Urbanizable Programado y Suelo Urbanizable No Programado en 30 municipios; Aun cuando 13 de estos Municipios experimentaron aumento poblacional entre los censos de 2000 al 2010. No se explica, ni se provee evidencia, en el PUT para las razones por la cuales le restó a algunos, mientras les sumó a otros municipios SUP y SUNP.

Todos en el Concilio de la Construcción estamos cónsonos con el concepto de revitalizar los centros Urbanos. El PUT impone, con su Modelo Territorial <concentrar el desarrollo en los cascos urbanos tradicionales. Añade el PUT la premisa tradicional de los planificadores, de que es más eficiente y costo efectiva la construcción vertical. Sin embargo, no hace un ejercicio serio de los costos socioeconómicos y potenciales consecuencias de dicha propuesta. **La revitalización de los cascos urbanos conlleva potenciales consecuencias sociales (por desplazamiento y cambios en calidad de vida) y económicos (por equipamiento y adaptación de infraestructura y aumento en costo de bienes raíces).** Cuánto costará revitalizar los cascos urbanos y como se propone revitalizar los mismos sin desplazar comunidades desaventajadas es un plan que está ausente en el PUT?

En fin, el PUT carece de un razonamiento o ejercicio para determinar el balance óptimo entre desarrollo rural y de la ciudad, así como las implicaciones que tendrá el mismo sobre la actividad económica a corto, mediano y largo plazo. Este borrador Plan de Usos de Terrenos sometido a evaluación no puede ponerse en vigor e implementarse como instrumento de planificación del desarrollo físico hasta tanto se redacten los Planes Sectoriales para las Áreas Funcionales que establece el PUT y los 78 Planes de Ordenamiento Territorial para los Municipios. La redacción e implementación tardara mas del tiempo programático a consecuencia a la falta de directrices específicas y claras para su confección.

Borrador Documento 2 febrero 2014 r.1

Tópico I. Bases del Modelo Territorial

- Cap. 1. Territorio y Sociedad en PR
- Cap. 2. Población y Territorio
- Cap. 3. Economía y Territorio
- Cap. 4. Cambio Climático
- Cap. 5. Principales retos en la ordenación del territorio
- Cap. 6. Planteamiento asumido para la elaboración del PUT-DOT

Tópico II. El modelo territorial

- Cap. 7. El modelo territorial del PUT
- Cap. 8. La ordenación del medio físico
- Cap. 9. Implicaciones del Modelo Territorial en la política de suelo
- Cap. 10. Ordenación de la segunda residencia y los recursos turísticos
- Cap. 11. Sistemas de áreas de recreación y núcleos de acceso al territorio
- Cap. 12. Necesidades de vivienda y cuantificación de la oferta de Suelo residencial
- Cap. 13. Infraestructura de transportes, comunicaciones y energía
- Cap. 14. Agua
- Cap. 15. Desperdicios sólidos

Tópico III. Iniciativas territoriales para el bienestar y la renovación

- Cap. 16. Estrategias de renovación urbana
- Cap. 17. Ordenación del Patrimonio cultural
- Cap. 18. Los equipamientos en la perspectiva territorial

Tópico IV. Claves y referencias para la aplicación del PUT-DOT

- Cap. 19. Armonización de los Planes Municipales
- Cap. 20. Delimitación de las áreas funcionales
- Cap. 21. Adaptación y mitigación del cambio climático
- Cap. 22. Clasificación del suelo por el PUT
- Cap. 23. Normas de aplicación del PUT-DOT

Comentarios Generales al Documento

- Limitado tiempo para revisión
- Utilización base de documento extranjero con lenguaje confuso (Plan Vasco- sin referencia)

- Diferentes versiones de Borrador dentro del proceso de comentarios
 - Versión 1: enero 2014
 - Versión 2: febrero 2014 2-II-2014 r.1
 - Versión 3: marzo 2014 Notificada pero no accesible
 - Versión 4: ¿??
- Inferencia de leyes extranjeras (Ley de Suelos de España)
- Ausencia de glosario y definiciones de conceptos. Las definiciones y usos de los términos deben estar en armonía con los conceptos similares y definiciones de la ley 81 que crean los Municipios Autónomos para evitar confusión al preparar los planes territoriales de calificación de los suelos..
- Hay que ver las definiciones y sus relevancias. Hace falta incluir todas las definiciones y traducciones de términos en un solo lugar, al principio de cada Tópico, para poder comprender bien el PUT.
- Este PUT contiene mucha prosa y le falta rigurosidad de un análisis serio, sencillo y claro de los temas.
- Unidades de medidas deberían estar en ambos el sistema inglés y métrico
- Limitaciones de su contenido
 - Ausencia de referencias técnicas
 - Escaso uso de literatura técnica disponible
 - Ausencia de identificar fuentes y citas de otros documentos
- Énfasis en preservación vs conservación y desarrollo
- El Documento del PUT tiene que estar mejor organizado para que se pueda entender y aplicarse en la forma que se debe.
- Se tiene que mantener una uniformidad en todo el documento en el uso de conceptos y títulos de planes que deben tener la misma identificación.
- Todas las nuevas directrices para la preparación de los Planos de Ordenamiento Territorial va a requerir una enmienda a la Ley 81 de Municipios Autónomos.
- Se debe depurar todas las contradicciones que se encuentran regadas en todo el documento, donde en un capítulo se dice que no se puede hacer edificaciones y en otro capítulo indica que algunas edificaciones se pueden hacer en los suelos rústicos.
- De aprobarse este PUT mañana, tardará mucho tiempo en implantarse, lo que llevará a acciones gubernamentales arbitrarias y caprichosas en lo que se establecen todos los otros planes, Planes Sectoriales, y Planos de Ordenamientos por las jurisdicciones pertinentes.
- No se encuentran en el documento del PUT, documentos, mapas, tablas de factores, etc. que son citados y deben ser utilizados por las directrices y/o en los planos.

Comentarios por Capítulos:

Tópico I. Bases del Modelo Territorial

Capítulo 1: Territorio y Sociedad en Puerto Rico

- Concepto de "hábitat" no está definido en base a conceptos ecológicos.
- Principios esbozados versus lo que significa. No se ve de donde sale la información del mapa. Cuál es la referencia y de donde se plasman?
- No hay definición de terrenos de "alto valor agrícola", no tiene una definición, como la que establece Ley Federal. Es indispensable que se establezcan los criterios e identificación de terrenos de alto valor económico, y como su valor de negocio, de producción. ¿Cómo se compagina esto con la producción y secuestación de Carbono? ¿Cómo se plantea la seguridad alimentaria versus otras actividades productivas? El pretender que en PR se pueda lograr seguridad en la producción no está esbozada en el documento ni en planes serios de agricultura para PR.
- Los detalles se dejan a establecerse en los planos de ordenamiento de los municipios, pero deben de estar las directrices en el PUT.
- Aclarar cuáles son los desequilibrios Urbanos de forma que todos entiendan y puedan tener el mismo concepto.
- Que es el residencial alternativo que va hacer parte del Plan sinérgico de acción de corrección del Modelo Territorial actual? Cuál es el Modelo territorial actual? Cuáles son los núcleos tradicionales que van a renovarse?
- Se habla de muchos planes pero no se explican que son, donde están, como se hacen. Algunos están explicados en capítulos posteriores por lo tanto se debe referir a donde ir a buscar información. Otros no se vuelven a mencionar o no se saben cómo van a ser utilizados, tales como Modelo Urbano, Mapa de estrategias de renovación?.

Capítulo 2: Población y Territorio

- Sobre la población, se habla de emigración, envejecimiento pero no hablan de índices de natalidad que tiene un peso enorme en el futuro desarrollo de Puerto Rico, de su población y de su economía.
- Factores de la población envejeciente sigue en aumento y con consecuencias no consideradas en el documento. En capítulos posteriores en el documento del PUT no se considera como un mercado real de vivienda,
- Cuál es la estrategias para retener a los posibles emigrantes? Definitivamente no con una mera mención.

- ¿Cómo se reconcilian el permitir menos y generar más? ¿Cómo se promueve la retención de personas?
- El tema de la fuga de cerebro como problema, que como van las cosas, para 2020 regresaran los que se fueron
- Se debe aclarar que son “tensiones intergeneracionales y como se toman en consideración para la implantación del Modelo Territorial, Planes sectoriales, Planes de Ordenamientos y otros.

Capítulo 3: Economía y Territorio

- No se plasma un modelo económico. El PUT es un instrumento y componente del Modelo Económico. En esta sección se debe plasmar como este PUT, con su Modelo Territorial, congelando el 80% de los suelos, y sus directrices para todos los Planes de Desarrollo, va a impactar el modelo económico actual para levantar a la economía de la Isla
- Habla sobre objetivos para actividades económicas pero no lo cuantifica o especifica acciones concretas. Solamente sugiere que se descentralice San Juan y se favorezca mayor crecimiento de Ponce, Mayagüez y Aguadilla.
- No hay metas establecidas para lograr los objetivos del PUT y mucho menos se atiende como se obtendrá el financiamiento para la implementación efectiva de este Plan.
- Sectores económicos: la administración pública no es productiva.
- Se indica; “Sistema de actividad económica... debe contar con un Plan de Uso de Terrenos que responda a la interacción de los agentes de cambios”. ¿Cómo lo hará si el plan lo que hace es congelar el uso de terrenos con el Modelo Territorial propuesto. ¿Cómo podrá hacerlo únicamente forzando la inversión de capital únicamente a la agricultura, el turismo, y la industria de servicios sin incluir otros sectores importantes para el desarrollo sustentable de la isla?
- ¿Qué significa espacio transnacional y como se atiende en el PUT? Se podrá usar esa palabra con respecto a la isla de Puerto Rico?
- Se identifica que hay que mejorar red de comunicaciones y vial para cohesión del territorio y acceso a los Centros de Decisión con cualquier parte del mundo. Qué quiere decir acceso a los centros de decisión? Cuáles son los parámetros que definen los centros de decisión?
- Se sigue usando Seguridad Alimenticia como una necesidad, pero no se cuantifica y evalúa si verdaderamente se puede obtener con los recursos disponibles.
- Se definen tres sectores en la economía; el sector primario o industrias extractivas; sector secundario o industrias manufactureras y; sector terciario o industrias de servicios. Se debe usar términos más familiares con el español que se usa en la isla para comprender que sectores están incluidos en ese sector primario. Donde está la construcción que siempre ha sido uno de los principales motores de la economía de la isla?

Capítulo 4: Cambio Climático

- Se menciona una serie de información, la mayoría de la cual está disponible, pero establece que no la tienen disponible. Esto es una posible admisión de que los trabajos del PUT se han realizado ajenas a la realidad de PR y hay que poner en duda la credibilidad del análisis y la información descrita, la cual no tiene referencias. Ello de por sí refleja **que no hay base científica para las aseveraciones y conclusiones.**
- Recomienda el PUT tomar medidas en las costas para mitigar un aumento en el mar de unos 2 metros para el 2100. Dicha cifra de dos metros no se sabe de dónde salió, ya que no hay evidencia científica alguna que la ratifique, y contrasta con la cifra del IPCC 2013, que es de unos 0.63 metros para la misma fecha. Sobre este particular, llama la atención además el que estén ignorando que la isla de Puerto Rico está en continuo ascenso sobre el nivel promedio del mar, debido al movimiento de las placas geológicas que la rodean, **prácticamente cancelando el aumento en nivel de mar** experimentado durante las últimas décadas. Puerto Rico está sobre la placa geológica llamada Caribe Norte, por el norte tiene la Placa del Atlántico, y por el sur la Placa Caribe Sur. Es de conocimiento científico que la Placa Atlántica está en movimiento hacia el sur y la Placa Caribe Sur están en movimiento hacia el norte, levantando la placa donde se ubica Puerto Rico. Nada menciona el PUT sobre este hecho.

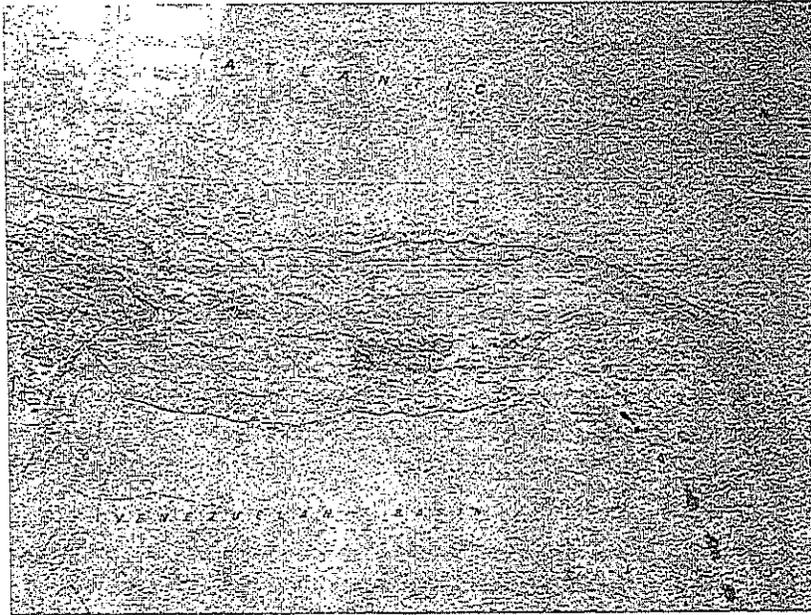


Figura 4. Placas geológicas del Atlántico y del Caribe
(T Editions Technip, Paris, Francia)

- En fin, este capítulo contiene mucha prosa y le falta rigurosidad de un análisis serio del tema.

Capítulo 5: Principales retos en la ordenación territorial

- ¿Cuál es el llamado equilibrio que se expresa en la sección 5.1?
- El documento indica: “La Ordenación Territorial le corresponde preparar el territorio a los cambios esperados y proveerles la flexibilidad suficiente para ser capaces de integrar aquellos nuevos factores...”. Esto no lo facilita la calificación de Suelos Rústicos del Modelo Territorial.
- El documento establece: “Según como establezcamos la Ordenación de Territorio, ésta puede convertirse en un freno insuperable para el desarrollo y viceversa.” Esto es una aseveración que el PUT propuesto senala, con la aclaración que el Modelo Territorial y las directrices del PUT es lo que exactamente van hacer: un freno al desarrollo de la isla.
- Sección 5.2 pide “**Flexibilidad Combinada con Control y Fijación de Limitaciones.** La máxima flexibilidad que sea posible y el máximo control que sea necesario sería el tema más adecuado y que debería iluminar el PUT como una de las maneras más sabias y prudentes de armonizar el ciclo económico con el de la propia sociedad y el territorio.” Llama la atención, esto es un lenguaje de un sistema totalitario, anti democrático, contrario a nuestro sistema de Derecho garantizado por la constitución..
- Restringir versus flexibilidad, Estos conceptos no se pueden aplicar concurrentemente como se pretende hacer en este capítulo. Es necesario enfatizar la flexibilidad para poder satisfacer las demandas del mercado que se harán evidentes según se recupere la economía.
- Este capítulo no debe ser utilizado para el PUT propuesto, ya que no le añade nada al Plan de uso de Terrenos que Puerto Rico necesita. Se podía remplazar por uno donde se definan claramente **todas** las directrices, que están regados por todos los capítulos del PUT, para producir los diferentes Planes Territoriales.

Capítulo 6. Planteamiento asumido para la elaboración del PUT-DOT

- ¿Cuál es la llamada nueva cultura de la ciudad y territorio? Su definición no se incluye, y su llamado es ajeno a nuestros usos. Como ejemplo, aunque el término “cultura del agua” ha calado hondo en América Latina, no ha sido así en PR.
- Definen los Objetivos del PUT-DOT:
 - o lograr un PR más equilibrado y solidario
 - o un crecimiento al servicio del empleo
 - o PR abierto al Caribe, A América y al Mundo

El PUT-DOT debe ser un plan de clasificación y calificaciones de los suelos para asegurar y dirigir un desarrollo sustentable de la Isla. Es imposible crear un crecimiento al servicio del empleo para Puerto Rico con 3.7 millones de habitantes cuando se crea el Modelo Territorial del PUT congelando el 80% del área, en el cual no permite desarrollo urbano.

- Por primera vez se menciona el desarrollo económico pero no concientiza nada, ni recomienda como el PUT-DOT va a promover los productos inmobiliarios.
- Pretenden que el PUT controle la escasa eficacia del mercado del suelo y las tensiones especulativas, que se concretizan en un incremento de los costos generalizado.

Tópico II: El Modelo Territorial

Capítulo 7: El Modelo Territorial del PUT

- No se describe el ambiente físico de Puerto Rico. En particular la descripción del tema de geología y suelos. En PR y en EUA esto se refiere al ambiente físico, y no medio físico.
- Definiciones y términos utilizados no son los utilizados en PR, i.e. "medio físico. "Territorio: definición ¿??
- No se plantea el problema del desarrollo informal.
- El grueso de las áreas están como Planes a Desarrollarse
- Pese que la intención es un desarrollo sostenible, los municipios son divididos en zonas que no corresponden a la cuenca hidrográfica lo cual apoyaría grandemente esta intención.
- La armonización de los municipios debe girar en torno a un modelo urbano-económico. La situación precaria de los municipios es económica, al igual que el desparrame hacia las zonas limítrofes. La relación entre pobreza y el detrimento del medio ambiente van mano a mano. **Si la población no tiene poder adquisitivo, la construcción informal en zonas peligrosas, de bajo costo y el desparrame, es inevitable bajo este PUT.**
- Hay conceptos positivos en dividir la isla en 12 **Áreas Funcionales**, pero el PUT carece de explicar o dar directrices de cómo se incorporan las nuevas áreas Funcionales a los **Centros de Decisiones** y la estructura política existentes de 8 Distritos Senatoriales. Habrá que enmendar la constitución para establecer este PUT? Una vez más vemos las incongruencias de un plan exportado del exterior, que no se adaptó a las realidades actuales de Puerto Rico.
- Modelo territorial dividido en siete categorías, que están mejor definidos en la matriz del Cap. 8. No se habla de estrategia de producción ó desarrollo económico, es principalmente de conservación
- Se deja fuera el aeropuerto y puerto de Roosevelt Roads. Para puertos, solo se mencionan San Juan y Ponce.
- El tema de vías primarias no está definido.

- Sobre movilidad, no se incluyen opciones de transporte como trenes para la futura integración.
- El modelo territorial es hacia la conservación. Conservación no es preservación, permite cambios.
- Que tiene mayor relevancia, los escritos ó los mapas. Planes sectoriales versus las definiciones en los mapas.
- Una terminología que aparenta ser todo lo mismo, como meramente regiones. Las regiones definidas no están cónsonas con los sistemas existentes.
- ¿Cuáles son los impactos económicos, sociales y ambientales de lo propuesto?

Capítulo 8: La Ordenación del Medio Físico

- Hay áreas susceptibles a deslizamientos, colapsos de sumideros, licuefacción y suelos expansivos, pero no se incluyen.
- Como será el desarrollo de los terrenos rústicos. Se aplicaran las directrices de la Ley de Municipios autónomos? Si es así se debe explicar en este documento y no dar directrices diferentes.
- Se dan las directrices a los Municipios (DOT) para que desarrollen sus planes de Ordenamiento Territorial. Las áreas de los planes de ordenamiento de los Municipios tendrán que ajustarse a estas directrices. Pág. 51, inciso 3 abre las puertas a cambios.
- Gran parte del capítulo se dedica a definir los términos relacionados con la Matriz de la p 64. Matriz para la Ordenación del Medio Físico que esta confusa para aplicar. Debe haber una relación de la tabla, sencilla para aplicarla, con las clasificaciones de suelo. Algunas de las categorías dan opciones de desarrollo, no las prohíbe. En el uso edificatorio, no se menciona lo comercial y lo industrial
- No hay un plan económico para apoyar el desarrollo del medio físico descrito en este capítulo.
- Se habla de establecer Planes Sectoriales de Bosques, Planes Sectoriales de Márgenes de Ríos y Quebradas, Planes Sectoriales de Zonas de Canteras, Planes Sectoriales de Zonas Costaneras, Planes Sectoriales de Patrimonio Culturales, Planes Sectoriales de Turismo, y muchos otros para las áreas Funcionales. Estos Planes son necesarios para que se puedan establecer los Planos de Ordenamiento Territorial mas sin embargo no hay un proceso claro de qué estan hechos y cómo se establecerán estos planes. Tampoco indica cuando tienen que estar listos una vez se apruebe el PUT. No aparece que se va a tener un verdadero plan global de uso de terrenos completo, lo cual seguirá fomentando la informalidad y el desarrollo al garete que tanto daño le ha hecho a la isla.

Capítulo 9: Implicaciones del Modelo Territorial en la política de suelo

- Para los objetivos de este plan, Suelo Residencial, es aquel que se consume con la finalidad de construir viviendas, se generen o no entidades habitacionales completas, es decir, áreas de viviendas con los equipamientos y los servicios complementarios necesarios. El carácter turístico de la comarca propende a mezclar residencia temporal con residencia permanente, por tanto, y a falta de datos más precisos (y en concordancia con el PTOTT), consideraremos que las áreas residenciales de interior tienen un carácter más permanente que temporal y al contrario en el caso de las áreas de litoral.
- Sección 9.2 "BULLET" 3: Reconocen la oposición entre la decisión de la utilización de terrenos para uso residencial vs el de actividad económica.
- Sección 9.2 "BULLET" 5: La reducción significativa en oferta del suelo residencial creará un aumento desmedido en precio de adquisición del mismo. Hay que ver quienes se perjudican y quienes se benefician de esta reestructuración del uso de terrenos.
- Sección 9.3.1: La cantidad de suelo destinado a residencias no está definido. Todavía hay que aprobar un PLAN SECTORIAL para poner en vigor lo establecido en el artículo 13.005 de la LEY DE MUNICIPIOS AUTONOMOS.
- Sección 9.3.3: Se está elaborando un Plan de Vivienda de interés Social entre Departamento de la Vivienda y la JP. Que va a pasar mientras este plan no esté aprobado? Se expedirán permisos de construcción de viviendas de interés social? Qué va a pasar con los anteproyectos aprobados?
- Sección 9.3.4-b: Los criterios de localización en el pasado buscaba que las personas de bajos recursos vivieran y aprendieran de personas de altos recursos. En el pasado se construyeron residenciales públicos próximos a urbanizaciones y es evidente que no funcionó. Como van a seleccionar donde se van a construir dichas viviendas de bajo costo?
- Sección 9.4: La Compañía de Fomento Industrial posee actualmente una serie de parques industriales ya desarrollados y sin haberlos puesto en uso. Por ejemplo; los parques industriales de Dorado, Guayanilla, Yauco, Adjuntas, etc. En adición a estos parques existen un sinnúmero de facilidades que pueden ser rehabilitadas para este particular.
- Sección 9.4.9: Habla de la creación equilibrada entre la creación de suelos de actividad económica vs la de suelos residenciales. Esto para crear empleos de cercanía y evitar los viajes de larga distancia. Esto en una isla de 100 X 35 es inevitable. Sería ideal pero la mayor fuente de trabajo está destinada en el área metropolitana. Muchas personas viven en pueblos distantes del área Metropolitana a trabajar a toda la isla.
- Sección 9.5.1-c: Este estudio económico hay que hacerlo antes de crear el Plan Sectorial y el Plan Sectorial antes de crear PUT para saber que suelos se usan para que situación en especial.
- Sección 9.6.2: El AMSJ requiere actualización ya que la data utilizada es del RMSJ de 1982.

- Sección 9.6.4: Hay grandes expectativas con el futuro corredor de la PR-22. Hay que aclarar la ruta final ya que la misma se ha visto afectada y se pretende construir la misma a través de la PR-2 existente en algunos tramos.

Capítulo 10: Ordenación de la segunda residencia y de los recursos turísticos

- No hay referencias de la información utilizada como base al PUT.
- Se hacen aseveraciones de la vivienda informal (art. 10.1) como; ‘...si no se pone freno a la tendencia espontánea de construcción de vivienda unifamiliar en suelo rústico... en pocos años cambiaría la fisonomía y el paisaje con impactos negativos ... **En el PUT se propone frenar la construcción indiscriminada de vivienda en el suelo rústico** y canalizar esta demanda de manera organizada hacia las áreas urbanas desarrolladas y hacia el desarrollo de la segunda residencias en determinadas áreas rurales.” Mas sin embargo el PUT no identifica un programa efectivo de implementar este movimiento de cerca de 500.000 familias a los centros urbanos.
- El PUT pretende desarrollar segundas residencias en áreas rurales. Eso contradice la definición de suelos SREP donde nunca deberá utilizarse como suelo urbano. Si se programan, hay que proveerles la infraestructura necesaria de agua, servicio eléctrico y sanitario adecuado que no contaminen los cuerpos de agua de Puerto Rico.
- La segunda vivienda no está definida. Se busca que la segunda vivienda para turismo (Figura 18. p 73 y Figura 19 p 74) a manera de "Happening", sin fundamento.
- Entre los objetivos está el de impulsar núcleos en declive y ciertas áreas deprimidas que pueden recibir un impulso positivo a través del desarrollo de la segunda residencia y la actividad turística. Como y quien va a decidir esto? Esto es más desarrollo al garete, que es lo que al comienzo del capítulo, el PUT quiere evitar.
- definir tercerización toda vez que no está en el diccionario de la RAE.
- Expresión sobre lotificación al margen de reglamentación debe ser uno de los objetivos del PUT (no está expresado)
- No se citan datos que sustenten expresiones sobre necesidad de “aplicar frenos”
- Cuántos son “pocos años?”
- Qué es el medio físico y a cuáles impactos se refiere?
- Erra el autor al indicar que la segunda residencia se asocia fundamentalmente a la costa noroeste. Al menos, no ofrece datos que apoyen esta hipótesis. Me pregunto, y las comunidades planificadas en el Este, Norte, Noreste y Suroeste de PR? Se ha examinado un inventario de “segundas residencias” para indicar que fundamentalmente están en el Noroeste? Otra vez, no se presentan datos que sustenten aumento en turismo de negocios vs, por ejemplo, residentes temporales en la isla u otros tipos (datos de Compañía de Turismo apuntan a que la estadía promedio en PR es de 2 noches).

- A qué se refiere el autor con "El fenómeno de la segunda vivienda aparece en Puerto Rico como un paso previo al desarrollo Turístico"?
- No se presentan datos sobre alquiler de segunda residencia vs actividad hotelera..
- Parece que figura 18 ignora polos existentes en muchas áreas del centro de la isla (i.e. Cayey, Toro Verde en Orocovis)
- Se ha coordinado esto con los esfuerzos de la Compañía de Turismo o meramente se pretende que se reenfoquen esos esfuerzos?
- Cómo se coordinarán los planes regionales de modo que diferentes regiones contiguas no compitan por el mismo Mercado?
- El indicar que el radio de acción para hacer atractivo el mercado de segunda residencias es de 3 a 4 horas de viaje es incorrecto. Esto es esencialmente más del tiempo que toma viajar entre cualesquiera dos puntos de la isla. Por lo tanto toda la isla cualifica para segunda Residencia, pero la realidad del mercado es otra..
- Que significa: seguir patrones actuales de desarrollo vs impulsar núcleos en declive?
- Qué hacemos con polos indicados en mapas diagnósticos vs propuestas de legislación de zonas de conservación con compromisos de inmuebles encontrados?
- Manteniendo características, idiosincrasia de núcleos tradicionales prohibirá probablemente desarrollos turísticos extensos.
- No veo concepto de "avoidance", "minimización" & "mitigation"
- Si se persigue la conservación de los núcleos existentes, me parece que se pretende dirigir el desarrollo de segunda vivienda a rehabilitación de inventario existente en su gran medida
- Por qué es deseable a largo plazo "una progresiva conversión de la segunda residencia en vivienda permanente en Lajas y Humacao"?

Capítulo 11: Sistema de áreas de recreación y núcleos de acceso al territorio

- Se establece el concepto de **Núcleo de Acceso al Territorio** que son núcleos rurales que tendrán o tienen los equipamientos para favorecer la permeabilidad del territorio para permitir los disfrutes de la naturaleza. Debo entender que serían núcleos o comunidades (Casa Pueblo) para manejar el turismo ecológico.
- Establecen que estos núcleos rurales representan un eslabón importante dentro del entramado urbano y que se quiere impedir el progresivo abandono de población de estos núcleos facilitándoles medios de acceso, servicios, etc. Aquí vemos contradicción con el propósito de densificación y revitalización de centros urbanos. Como confluye esto con proteger los terrenos agrícolas si se proliferan estos núcleos. Quien va aprobar estos núcleos y su proceso de permisología y cumplimientos con las leyes establecidas.

- Hay muchas ideas bonitas que se pueden desarrollar pero le falta substancia para la implementación formal. No adjudica quien es responsable de que, por lo tanto se presta para muchas cosas!!!
- Habrá que desarrollar un **Plan Sectorial de Recreación**. Como se armoniza esto con el Departamento de Recreación y Deporte?
- La ordenación de las áreas recreativas va a ser parte del Plan de Ordenación. O sea que los Municipios serán responsables de todos los gastos y mantenimientos.
- Falta el componente económico de cómo se van a equipar estos núcleos y de los gastos de construcción y mantenimiento de las facilidades recreativas

Capítulo 12: Necesidades de vivienda y cuantificación de la oferta del suelo residencial

- Para evitar confusión, se debe mantener la clasificación de **Suelo Urbanizable**, como se ha utilizado en los planos de Ordenamiento Territorial bajo la Ley 81 de Municipios Autónomos, y definido en el capítulo 22 para no crear una nueva clasificación llamada **Suelo Residencial**.
- Artículo 12.2: Indica la tipología de hogares e indica que la familia va a reducirse de 3.13 personas por hogar a 2.5 personas por hogar. e dónde sale estas estadísticas
- La tipología de hogares lo define con cinco áreas solamente:
 - o hogares para una persona aumentarán
 - o hogares preparados para telecomunicaciones para trabajar desde el hogar (casa inteligente)
 - o hogares con eficiencia energética
 - o hogares donde tres generaciones puedan vivir juntas más de 20 años
 - o movimientos contradictorios de vivienda en centros rehabilitados contra demanda de áreas de baja densidad
- Los movimientos en el mercado de vivienda están de acuerdo con lo expresado en el inciso b y c; ahorro energético y casa inteligente (Preparada para telecomunicaciones/Internet) El aumento de vivienda habitable por dos personas es mucho más pronunciado que el de vivienda para una persona debido al incremento en el núcleo familiar formado por uno de los padres con un hijo(a).
- No puedo creer, y no conozco de estadísticas de un mercado de hogares grandes donde residan tres generaciones por 20 años con su espacio propio de intimidad y un área común. Esto es de otra jurisdicción.
- Hay un mercado fuerte y marcado hacia viviendas para personas de 50 años y más, donde se tienen que proveer facilidades especiales; en el baño, en la casa, ancho de pasillo y puertas, y otras áreas del diseño urbanístico de las centros urbanos definidas por AMERICAN DISSABILITY ACT (ADA). Las directrices del PUT en este capítulo debe hacer particular atención en los planes de ordenamiento Territorial a estos requisitos.

- Indican que: "cuantificación del suelo residencial debe permitir el desarrollo de la segunda residencia en cada uno de los municipios". No todos los municipios tienen atractivos para desarrollar mercado de segunda residencias.
- Artículo 12.4: Los planes de ordenación de los Municipios son los que van a disponer las densidades de los suelos residenciales. Cuantificación de los suelos residenciales para cada Municipio, ¿serán por periodos de tiempo según el 12.4.1? Puedo entender esto como revisión periódica. Cada cuanto se enmendaran.
- ¿Qué significa "Factor de Corrección de la Rigidez de la Oferta"?
- Factores que se utilizan para cuantificar número de viviendas que permita el cálculo de la superficie de suelo residencial para cada Municipio
 - Modelo territorial al que se aspira
 - Crecimiento demográfico
 - Estructura familiar
 - Factor de Corrección de la Rigidez de la Oferta
 - Componente de segunda residencia
- Los Planes Sectoriales son para cada Area Funcional y Modelo Territorial que se propone respetando los Planes de Ordenación para cada Municipio siguiendo criterios del PUT.
- Se definen los factores de Crecimiento Residencial en cuatro:
 - C1 -- Implicaciones Modelo Territorial
 - C2 -- Crecimiento Demográfico
 - ✓ Crecimiento Vegetativo
 - ✓ Crecimiento migratorio
 - ✓ Coeficiente de Tendencia
 - C3 --Variación en la estructura familiar
 - C4 -- Corrección de la Rigidez de la Oferta

No identifica numéricamente, ni cómo se computa el coeficiente de Tendencia, ni cómo posteriormente se usa para el cómputo, por municipio, del crecimiento residencial. Se indica que podrá aparecer en documentos complementarios al PUT. El PUT no tiene este documento. Cómo se podrá implementar estas directrices si este documento no se incluye. Para cada factor del crecimiento residencial no indica cómo se utilizan estos factores numéricamente en una fórmula.

- No indica claramente cómo el Modelo Territorial afecta numéricamente el cómputo del crecimiento y cómo se afecta con el crecimiento selectivo como los Hábitats Alternativos.
- ¿Qué es un Hábitat Alternativo?
- Otro factor selectivo que incluye este documento: **Factor de Corrección de la Rigidez de la Oferta**. Esto es para corregir las indeseables Tensiones especulativas y distorsiones de diversos tipos y depende del rango de jerarquía del sistema de ciudades del núcleo urbano. ¿Qué es esto? Las razones que dan para el

uso son factores arbitrarios que cada municipio los interpretaría como más le convenga. Esto es un embeleco.

- En la Sección 12.5.4 indica que los valores del Factor de Corrección de la Rigidez de la Oferta están en el Capítulo 22 para cada Municipio. No existe en el PUT esta Tabla
- Se encuentra una fórmula para cómputo de viviendas correspondiente a un municipio: viviendas ocupadas sumándole las viviendas por lo componente C2 + C3 y multiplicando por coeficiente de rigidez. No está claro dónde entre el coeficiente del Modelo Territorial, ni el cómputo numérico del C2 y C3. Tampoco define cuál es el coeficiente de rigidez. No puedo evaluar de dónde sacan (referencia) esta fórmula matemática para definir las necesidades de vivienda en cada municipio.
- El número de segunda residencia se establecerá finalmente cuando se hagan los planes Sectoriales.
- Se indica que el número de las segundas residencias se calculan aplicando el coeficiente de Segunda Residencia (CSR) al número total de viviendas, También indica que los coeficientes están en el Capítulo 12. No existe en el capítulo 12 la Tabla de CSR para cada Municipio.
- Las segundas residencias que se calculan, ¿se le añaden a los totales calculados o se ajustan las convencionales para tener el total calculado?
- Hay un sinnúmero de factores arbitrarios no definidos, que podrían afectar el coeficiente para cada municipio.

Capítulo 13: Infraestructura de transportes, comunicaciones y energía

- Para efectos de definir el Área Metropolitana de San Juan (AMSJ) la misma no coincide con la definición de AMSJ según el Metropolitan Planning Organization (MPO). Según el MPO hay dos (2) "Transportation Management Areas - TMA" y cinco "Transportation Planning Regions - TPR" en Puerto Rico. San Juan se considera un TMA ya que un área urbanizada con más de 1 millón de habitantes. A base de esta definición, el AMSJ se constituye por 38 municipios.
- Página 91, inciso e: No se puede inferir que hay escasez de itinerarios o déficit de red de suficiente capacidad que apoye las Áreas Funcionales según descritas en el PUT. La red vial de Puerto Rico comprende de casi 16,691 millas: 3,104 millas en zonas urbanas y 13,587 en zonas urbanas. Esta red es una de las más extensas de toda la nación por milla cuadrada.
- Página 91, inciso f: en adición del Puerto de San Juan-Puerto Nuevo el Puerto de Ponce se omite incluir en la discusión las posibilidades del puerto de Ceiba (Roosevelt Roads) que tiene suficiente calado y espacio para ser desarrollado en un puerto alterno.
- Página 92, inciso g: la inversión final del operador del Aeropuerto Internacional LMM ronda los \$2.6B en 40 años.

- Página 93, inciso k: La dependencia de derivados de petróleo no sería correcto. Sería más aconsejable mencionar que la dependencia de combustibles fósiles esta casi en un 90%.
- Página 96, inciso 4: definir qué significa “profundización en la cultura de la concertación...”.
- Los Planes Sectoriales no deben ser el marco de referencia para la construcción de infraestructura. El marco debe estar centrando en varios factores como conectividad regional, sustentabilidad financiera para la inversión en la trasportación, sustentabilidad ambiental entre otras. La ACT en la preparación de sus Programas de Mejoras Capitales debe demostrar que los proyectos a construirse tengan el financiamiento necesario (“fiscally constraint”).
- Página 97, inciso 2: Consideramos que el Tren Urbano no es el medio más adecuado para los desplazamientos en el interior del AMSJ. Solo sirve un corredor específico que no nutre la totalidad de los centros de trabajo de un gran número de trabajadores dentro del AMSJ. Se puede aseverar que es uno de los medios, pero no el medio idóneo y mas accesible.
- Página 98, 13.5, punto 1: De acuerdo que el PUT no debería redactar un nuevo plan de transporte y movilidad . Pero debería estar aclarado en las directrices que para los Planes de Transportación a Largo Plazo (PTLP) que la ACT desarrolla cada 5 años, el PUT debería coordinarse con el PTLP
- Página 98, 13.5, inciso 3: no considero que los recorridos costeros marítimos de interés paisajístico se deba considerar como una conexión vial propuesta.
- Sección 13.6: Habla de términos generales de la disposición de los aeropuertos dentro del sistema. Las funciones de los aeropuertos están cónsonas en gran medida con las que se incluyeron en el Sistema de Planes de Aeropuertos (Airport System Plan) creado en el 2007. La inversión del operador privado en el aeropuerto Luis Muñoz Marín está centrada en la inversión que va a hacer en los próximos 3 años y no en la totalidad de los 40 años de la concesión (\$2.6B).
- Debe recalcar el que el Plan de Redesarrollo para la antigua base de Roosevelt Roads (LRA) esté amarrado o en sincronización con el plan de mejoras que la APPR tiene para ese aeropuerto.
- Las directrices de aeropuertos debe incluir un apartado de no-desarrollo de actividades que no sean compatibles con los aeropuertos en las inmediaciones de los mismos. Muchas veces se dan desarrollos que inciden o penetran superficies imaginarias en los aterrizajes y/o despegues de las aeronaves.
- Sección 13.7 Puertos: los usos de los muelles existentes son correctos.
- NO se incluye el potencial que tiene el muelle de la antigua base Roosevelt Roads (Ceiba), aunque ese puerto no le pertenece a la APPR.
- Plan Sectorial de Marinas e instalaciones náutico-recreativas: por ley habilitadora, la APPR no maneja o coordina estas actividades. Esto lo coordina DRNA

Capítulo 14: Agua

•14.1 Claves Interpretativas

- Este capítulo es parco en su contenido y verdaderamente no considera mucho trabajo de planificación que se ha realizado sobre el recurso agua. También, en el esfuerzo de haber importado el Plan del País Vasco, falta de los nombres apropiados de los documentos y trabajos disponibles. Tampoco reconoce el gran número de agencias que están envueltas en la planificación y manejo del recurso agua. Entre estas hay un sinnúmero de agencias federales y estatales.
- El decir que gran número de tramos de aguas superficiales como verdaderas cloacas falla a la verdad y la realidad de Puerto Rico. Quizás el peor problema es la gran inacción de parte de agencias como el DRNA, JCA, ADS y AAA.
- Gran parte de los problemas de contaminación son creados por desarrollo al gareté ó informal, que incluye a un 40 % de la población que utilizan pozos muros y sépticos construidos sin cumplir con la reglamentación. Las fuentes no dispersas de contaminación son mayormente por actividades agrícolas si control.
- El gran problema de las áreas susceptibles a inundaciones han sido en gran medida por acción (ó quizás por inacción gubernamental) de permitir el desarrollo en estas zonas y de infraestructura vial que acervaran este problema.
- PR no tiene un plan per se de Prevención de inundaciones. Lo más cercano han sido los esfuerzos de planificación por el Cuerpo de Ingenieros. Aún la Junta de Planificación no tiene un programa como tal, ni tampoco el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. El tema relacionado a los drenajes pluviales se agudiza con la construcción de sistemas deficientes y la ausencia crasa de mantenimiento a las mismas. El tema de mantenimiento a las obras de control de inundaciones han sido nefastas, done las obras dan un falso sentido de seguridad ya que no se mantiene el grado de protección diseñado, tanto por la falta de mantenimiento como por el cambio de grado de protección por los cambios de uso de terrenos.
- Las necesidades del Plan de Aguas, Plan de Drenaje y Control de Inundaciones al igual que los Planes de manejo de cuencas vienen reclamándose desde hace mas de cuatro décadas, solamente para recordar su necesidad ante algún desastre natural ó sequía extensa como la de los años 1994-95.

•14.2 Enfoque prospectivo, retos y desafíos futuros.

- Quizás la necesidad urgente es tener un cuadro completo del uso del agua por sectores. Cuando la AAA admite que el 60 % del agua que produce no esta contabilizada, es materia de onda preocupación. Pero ahí no termina el problema. El DRNA no solamente no tiene claro los caudales a los que ha dado permisos de extracción, sino que tampoco tiene conocimiento de cuanta agua hay disponible, tanto de fuentes superficiales como

subterráneas, incluyendo los acuíferos artesianos. El plan mas completo sobre los abastos de agua fue publicado en el 1980, por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos y el Gobierno de Puerto Rico, el cuál sirvió de base para el plan de implementación de la AAA a fines de la década de los 80 y que fue guía para la salida de la gran sequía de 1994_95. Sin embargo, muchas de las acciones identificadas entonces quedaron letra muerta. De ahí se mantuvieron el Super-Acueducto de la Costa Norte, conexión de la represa Cerrillos, y los Sistemas del Fajardo y Naguabo. El dragado del Lago Carraízo del 1996 está ya casi perdido por la falta de las acciones de conservación de la Cuenca.

o Acciones necesarias:

- ✓ Re establecer el proceso de proyecciones de la demanda de agua, por sectores y con la incorporación de manejo de demanda, basados en proyecciones confiables de población y actividad económica.
- ✓ Control de la producción de agua por la AAA y sus pérdidas
- ✓ Manejo de los tres sistemas de riego, y quizás transferirlos de la AEE.
- ✓ Control de las fuentes dispersas de contaminación
- ✓ Supervisión de las extracciones de agua

• 14.3 Objetivos y Criterios

o En PR, las aguas subterráneas producen un 40 % de las necesidades. Al presente, muchos de los acuíferos están en estados peligrosos de extracción y aumento de su contaminación. Ejemplos de estos son los diversos acuíferos artesianos de la costa norte y los de la costa sur, con intrusión salina y reducción de su recarga.

o Es necesario establecer claramente, mediante esfuerzo inter agencial las siguientes acciones:

- ✓ Satisfacer las necesidades de agua por sectores (doméstica, comercial, industrial, agrícola, energética y los ecosistemas) tanto para el presente como hasta el año 2065.
- ✓ Manejo de las zonas susceptibles a inundaciones con medidas estructurales y no estructurales, incluyendo la opción de relocalización de actividades incompatibles.
- ✓ Plan integral de manejos de cuencas, incluyendo el control de la erosión y las áreas de recarga de sistemas superficiales y subterráneos.
- ✓ Control de la construcción y mantenimiento de sistemas sépticos domésticos y comerciales.
- ✓ Desarrollo, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura existente.

• 14.4.1 Instrumentos de Planificación

o Establecer la Cuenca Hidrográfica como unidad de planificación

- Implantación sería de un Plan de Usos de Terreno
 - Establecer un Plan de Desarrollo Económico
 - Desarrollar un Plan de Usos de Agua
 - Desarrollar un Plan de Control de la Contaminación
 - Plan de mantenimiento de infraestructura
 - Sistema de recopilación de data climatológica e hidrológica
 - Plan de manejo de Cuencas Hidrográficas
- 14.4.2 Criterios para la planificación
 - La planificación del recurso agua no puede darse aislado de la planificación de recursos terrestres relacionados. Ante esto, es necesario revisar los criterios a ser utilizados, con base de los instrumentos delineados en la Sección 14.4.1. El tiempo provisto para comentarios es extremadamente limitado para entrar en la discusión detallada de estos criterios, pero les hago referencia a los incluidos en el "Island-Wide Water Supply Study for Puerto Rico" de septiembre de 1980.

Capítulo 15: Desperdicios Sólidos

- Terminología que no están en el Diccionario de la Real Academia (DRA)
- No hay referencias a información técnica y hay referencias a planes que no existen
- Se resalta la ambigüedad y dificultad del lenguaje y terminología utilizada, haciendo difícil su interpretación y conflicto con legislación federal y estatal.
- Me parece que su propósito es presentar la visión de el(los) preparador(es) sobre el manejo de los desperdicios sólidos, visión con la cual la mayoría de nosotros probablemente está de acuerdo. Sin embargo, hay secciones del escrito que encontré difícil de seguir, por lo que tuve que "leer entre líneas" para poder entender lo que creo se quiere decir. Repetidamente tuve que recurrir a un diccionario (Real Academia de la Lengua Española) durante mi lectura, y aun así hay oraciones que no estoy seguro lo que se quiere comunicar. Es posible que el problema se deba al uso excesivo de lenguaje confuso, pero lo cierto es que encontré palabras que no existen en el diccionario y otras usadas en un contexto diferente a las definiciones que presenta el diccionario. Este problema de redacción ha sido señalado por la mayoría de las personas (todas profesionales) envueltas en este esfuerzo del Concilio. Es evidente que este documento no está escrito de una manera entendible para el público en general, una deficiencia mortal para un documento que pretende regir el uso futuro de las tierras de Puerto Rico, asunto de importancia para todos.
- Las Secciones 15.5 a 15.10 presentan "Directrices Particulares" relacionadas a los distintos tipos de desperdicios sólidos, pero las definiciones que se presentan para éstos no son cónsonas con las utilizadas en documentos oficiales del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo los reglamentos para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos y para el Control de Desperdicios Peligrosos de la Junta de Calidad

Ambiental. Esto indica que se ignoró la necesaria fuente de información sobre este tema. Tampoco cita la fuente de las definiciones que usa.

- Otro error que indica falta de control editorial tiene que ver con la Figura 3. Esta muestra a PR liderando varios Estados y países de Europa y Sur América en la producción de desperdicios sólidos, pero el texto no comenta este importante detalle, ni hace referencia a la Figura.
- Definiciones de desperdicios sólidos no cónsonos con la JCA y EPA ley de desperdicios sólidos inactivos
- Hablan de la política de vertederos a corto y mediano plazo vs requisitos de RCRA.
- No se menciona "Waste to Energy"

Tópico III. Iniciativas Territoriales para el bienestar y la renovación

Capítulo 16: Estrategias de renovación Urbana

- Artículo 16.1: Habla "...que hay un desarrollo de baja densidad desparramado, consumiendo terrenos agrícolas, con el automóvil como transporte". Gran parte de esto son la vivienda informal debido a los niveles de pobreza en la isla, y las comunidades especiales que son fomentada por los gobiernos municipales. La falta de productividad agrícola, fomento que se abandonaron estos terrenos y se pudieron establecer desarrollos planificados de vivienda de interés social para familias de escasos recursos que no pueden adquirir una vivienda en los centros urbanos debido a los altos costos.
- Se quiere dar a entender que renovación urbana es el propósito del PUT. El propósito del PUT esta claramente establecido en el Modelo Territorial. Quien dijo que el PUT va a definir una imagen urbana en particular para el territorio (Puerto Rico) y cuál es?
- ¿Dónde está el análisis económico de la renovación urbana en San Juan; Centro Portuario, Santurce, Estaciones del Tren Urbano
- Artículo 16.2: Se recomienda que los centros urbanos se usen para actividad comercial, turística, y de esparcimiento. Hay que establecer métodos de dar la seguridad necesaria para poder revitalizar los centros. Debe haber directrices en el PUT que atiendan esto al momento de los municipios elaborar sus planes de Ordenamiento. Los centros urbanos se abandonaron por la gente debido a la carencia de servicios adecuados y de seguridad. Hay que poner la vivienda como parte para revitalizar los centros urbanos.
- Se estipula que tomará veinte (20) años para la renovación de los centros urbanos. Las directrices para los Planes de Ordenamiento Territorial deberían tener un plan de renovación para cada municipio donde se indique la infraestructura existentes y la programación necesaria para llevar acabo la renovación

- Artículo 16.3: habla sobre enfocar los centros urbanos hacia nuevas formas de producción y nuevas formas de vida (¿?), se indica que la primaria es los factores **cualitativos sobre los cuantitativos son rasgos prioritarios**. No podemos vivir en un ensueño, tenemos que poner los pies en la tierra y cuantificar con análisis económico que podemos tener, debido a nuestras limitaciones económicas. Este comentario tiene que enmendarse para que lea que debe haber un balance en lo cualitativo y lo cuantitativo, para poder lograr una renovación urbana efectiva.
- Artículo 16.4: Las directrices para la renovación urbana debe cuantificar para programar de dónde y cómo van a saber el financiamiento para lograr lo propuesto.
- Se debe explicar en lenguaje claro que se quiere lograr con: "La tercerización de la economía local es un elemento importante para lograr áreas de nueva centralidad."
- Los planes sectoriales serán o sustituirán a los planes de ordenamiento territorial que serán elaborados por la J.P. y el municipio. ¿Los Municipios Autónomos tienen que obedecer esta orden? ¿Será legal esto?
- Se indica: "Los planes sectoriales tienen que tener un diagnóstico adecuado, incluir: los planes vigentes, bases de gestión, y un programa de la gestión para su desarrollo." Esto es positivo, recomiendan lo que no hacen en el PUT.
- ¿Cuál es el mapa sobre Prioridades en las Estrategias de Renovación Urbana? Donde se encuentra este documento.
- Quieren que se diseñe un nuevo modelo urbano (pag. 131 Sección 16.4 subtítulo 9a) ¿Quién lo va hacer? ¿Cómo lo vamos a implementar y con qué dinero.
- Artículo 16.5: Las iniciativas para la zonas históricas en los Planes Sectoriales, el Gobierno Central deberá estimular al desarrollo de estas iniciativas.
- ¿Qué significa Núcleos de Acceso al Territorio? ¿Cómo este concepto es implementado en los planes Territoriales?

Capítulo 17: Ordenación del patrimonio cultural

- Buscan:
 - Proteger y defender el Patrimonio Cultural
 - Diseñar programa que proteja lo cultural y permita lo moderno
 - Promover parques arqueológicos y patrimoniales
 - Impulsar la creación de riqueza mediante el Patrimonio Cultural y de la industria cultural.
- Identifican dos Patrimonios Culturales;
 - Arquitectónico
 - Arqueológico
- Se establecen categorías de patrimonios:
 - Monumentos

- Conjuntos
- Espacios Culturales
- Patrimonio Arquitectónico
 - Los niveles de protección serán los establecidos en la Ley de Sitios y Zonas Históricas
 - Aquellos bienes de valor cultural reconocido que no han alcanzado un nivel de protección que provee la Ley, se le atenderá al nivel que expresa la ley, así a lo que respecta el Plan Sectorial del Patrimonio Cultural.
 - Se definen Niveles de Protección:
 - ✓ Elementos de protección especial: incluyen aquellos que son susceptibles a ser declarados como Bienes Culturales Calificados (Presumo por la clasificación de la Ley)
 - ✓ Elementos de protección media: incluyen aquellos que son susceptibles a ser declarados como Bienes Culturales Calificados (Presumo por la clasificación de la Ley)
 - ✓ Otros
- Patrimonio arqueológico.
 - Los niveles de protección serán los establecidos en la Ley Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre
 - Aquellos bienes de valor cultural reconocido que no han alcanzado un nivel de protección que provee la Ley, se le atenderá al nivel que expresa la ley, así a lo que respecta el Plan Sectorial del Patrimonio Cultural y Plan de Ordenación.
 - Se establecen categorías de ordenación:
 - ✓ Yacimientos precolombinos, patrimonio español...
 - Se establecen niveles de protección:
 - ✓ Reserva arqueológica – no se excava hasta que se estime oportuno
 - ✓ Preservación estricta – No actividad humana, solo científica.
 - ✓ Conservación – yacimientos para los cuales se permitirán actividades culturales, turísticas y de esparcimiento
 - ✓ Libres de Protección- no protección, luego de investigación
 - Se permiten obras de infraestructura, acciones edificadoras aisladas y desarrollos urbanísticos seguirán ejecutándose como especifique la ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre.
- Las Delimitaciones de categoría de ordenación del Patrimonio se darán bajo los criterios de el Plan Sectorial de Patrimonio Cultural (Establecido por el Instituto de Cultura) y Estudios históricos y arqueológicos que se lleven a cabo en la elaboración de los planes de ordenación.
- El Instituto de Cultura y la JP elaborarán el Plan Sectorial. Se menciona que la opinión del Instituto de Cultura es vinculante, pero no se menciona al SHPO.

- No se distingue entre acciones bajo la ley federal y estatal. Se plantean poderes sobre las determinaciones actuales cuando se consideran en los planes culturales. No se toca el tema de derechos de propiedad por acciones de la declaración de estas áreas. ¿Cómo se balancea la preservación estricta y la utilización? La historia es que siempre se va a la preservación. El plan sectorial cultural no puede ir más allá que lo establecido en la legislación vigente.
- Estas guías no pueden entrar en vigor hasta que los Planes correspondientes estén terminados. Hay que entrar quien y como se desarrollo el inventario de estructuras y facilidades de recursos culturales.
- Las controversias entre los poderes estatales y municipales. Hay que asegurarse que no se otorgen poderes más allá de la legislación vigente. Aparentemente se le dan más poderes al Plan sectorial que no permiten las leyes especiales del ICPR y SHPO.

Capítulo. 18: Los equipamientos en la perspectiva territorial

- Se debe definir claramente los equipamientos. El capítulo se enfoca principalmente en la teoría de la distribución de "equipamientos" por territorios
- Argumenta que se debe distribuir la ordenación de "equipamientos" en tres escalas operativas
 - País
 - Área Funcional
 - Municipal
- Además el PUT explica que la ordenación de "equipamientos" será basada en planes sectoriales y hace énfasis varias áreas de interés:
 - "Equipamiento" debe enfocarse principalmente en la reutilización de estructuras existentes
 - El "equipamiento" a modo de país debe enfocarse en las áreas del tren urbano
 - Invita a complementar la política educativa con los planes de ordenación enfocando la educación elemental y secundaria preferencialmente en el ámbito local y la educación Universitaria en el rango supra municipal
 - Invita a dar carácter emblemático a edificios y lugares destinados a actividades de difusión cultural y ocio.
 - Pide enfocar un esfuerzo de país en mejorar las instalaciones de deporte elite y deporte espectáculo. Pide incrementar substancialmente los "equipamientos" deportivos sofisticados relacionados con la actividad turística, con la intención de generar actividad económica.
- Aunque hay que aplaudir que el capítulo da un enfoque social/económico positivo, continua el lenguaje rebuscado que dificulta la comprensión. Las teorías de ordenamiento que expresa necesitan desarrollarse con mayor amplitud y detalle. Continua la referencia a planes sectoriales de los cuales no hay detalle. Aunque

hace referencia a algunos sectores importantes, continua la omisión de la industria y múltiples sectores turísticos .

Tópico IV. Claves y referencias para la aplicación del PUT-DOT

- Este Tópico debería reorganizarse y ser el primero después de un Prólogo que sustituiría el Tópico I. También tener un glosario

Capítulo 19. Armonización de los planes municipales

- El propósito del capítulo se pierde al no comenzar directamente diciendo cual es el propósito del mismo.
- No hay interrelación entre capítulos. Deben hacer referencia entre unos y otros para facilitar el entendimiento de este vocabulario urbano NUEVO. Los capítulos del Tópico II deben ser mencionados pues describen el modelo territorial del cual los municipios se regirán. Esto le dará más cohesión al documento.
- Arrastra deficiencias de otros capítulos tales como no dar definiciones, datos y referencias al describir a los municipios. Por lo tanto da la sensación que se dice mucho pero hay poco contenido.
- No menciona que el Modelo Territorial del Tópico II solo establece pautas para el suelo rustico dentro de los municipios. Las demás "CLASIFICACIONES" (urbano, urbanizable, federal) no son descritas en el PUT.
- Menciona que el PUT es una guía que brinda "CLASIFICACIONES" de uso de terrenos, y que queda de parte de los municipios hacer la "CALIFICACION". Sin embargo no es claro si los municipios podrán cambiar estas "CLASIFICACIONES" a la hora de establecer las "CALIFICACIONES". Si no se pueden cambiar porque usar dos términos distintos.
- Conceptos urbanos importados que necesitan ser definidos o "criollizados", algunos ejemplos...
 - Escala territorial
 - Clasificación vs. Calificación
 - Realidad Funcional
 - Núcleo Urbano (que densidad define a un núcleo urbano de otro?)
- Tampoco hacen referencia a las "CATEGORIAS DE ORDENACION" (especial protección, mejora ambiental, forestal, pastos, etc), las cuales rigen el Suelo Rustico solamente, ni a otros elementos como los "PLANES DE ORDENACION" y "PLANES SECTORIALES" que afectan directamente a los planes municipales. Es lógico hacer referencia al Capítulo 8.

Capítulo. 20. Delimitación de las áreas funcionales

- Listado de áreas funcionales. ¿Sus definiciones, como están? ¿Cruce de límites territoriales ó municipales? Es difícil ver como se aplica a la ZMSJ.
- Elaboración de Planes Sectoriales, dice que los criterios específicos están distribuidos por el PUT. Esta parcialmente recogido en el Cap. 23.
- Este capítulo describe, aunque formalmente no define, las Áreas Funcionales. Éstas son grupos de municipios con afinidad geográfica que colaborarían en la elaboración e implementación de sus Planes Sectoriales. En las páginas 153 a 155 presenta 12 posibles agrupaciones, las cuales son similares a las propuestas en conversaciones sobre la regionalización de los servicios municipales. La última sección del capítulo trata la Elaboración de los Planes Sectoriales. En ella encontré una oración que me parece sintomática de un documento preparado a la carrera, esto donde dice "Los criterios específicos para la elaboración de cada uno de los **Planes Sectoriales** aparecen recogidos a lo largo del **PUT**."
- El texto es a veces confuso o incomprensible, con mucha palabrería y hasta una oración incompleta. Esto es un documento preparado a la carrera que desmerece a la Junta de Planificación. Me pregunto quién lo hizo y cuanto se cobró por él.

Capítulo 21: Adaptación y mitigación del cambio climático

- Se menciona una serie de información, la mayoría de la cuál está disponible, pero establece que no la tienen disponible. Esto es una posible admisión de que los trabajos del PUT se han realizado ajenas a la realidad de PR y hay que poner en duda la credibilidad del análisis y la información descrita, la cuál no tiene referencias. En fin, **establece que no hay base científica para las aseveraciones y conclusiones.**
- Se menciona que lo delimitado como Suelo Rústico Común y Especialmente Protegido deben contener calificaciones especiales a través del PUT y Planes de Desarrollo, pero los mismos no son establecidos.
- Se establecen requisitos de información para los Planes de Desarrollo que requerirán años para desarrollar, haciendo la meta de estos planes a un plazo de más 5 años.
- Sobre los Planes de Ordenación Territorial, ocurre lo mismo, con identificación de información que está disponible pero que no se ha llevado a novel desagregado.
- Sobre los "tejidos urbanos preexistentes (sin definición)", queda mucho trecho de análisis.
- Sobre la Clasificación del Suelo, solamente hay expresiones de intención de acciones sin nada concreto. Decir que solamente se delimitará estrictamente el suelo urbano es castrar expansiones futuras. Con la falta de una discusión rigurosa de los conceptos de adaptación y mitigación, es imposible adaptarlo para la determinación de áreas urbanas adecuadas ó inadecuadas para el desarrollo, sobre

todo cuando se necesita un análisis detallado de cada suelo, su localización y los riesgos correspondientes.

- En fin, este capítulo contiene mucha prosa y le falta rigurosidad de un análisis serio del tema.

Capítulo 22: Clasificación del suelo por el PUT

- Estas definiciones vienen de la Ley de Suelos de España.
 - Suelos rústicos comunes
 - Suelos especialmente protegidos: no se pueden usar como suelos urbanos
 - ✓ Por agricultura
 - ✓ Por ecológicos
- Se indica que las clasificaciones en el PUT siguen las directrices de la ley 550 del 2004. Las establecidas en el PUT son bastante sencillas como sigue:
 - Suelo Urbano – (SU)
 - Suelo Urbanizable Programado - (SUP)
 - Suelo Urbanizable No Programado - (SUNP)
 - Suelo Rústico - Común (SRC)
 - Suelo Rustico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E)
 - Suelo Rustico Especialmente Protegido - Agrícola (SREP-A)
- Sería favorable y evitaría confusión si se usa la misma nomenclatura para definir (SUP) y (SUNP) que sean siempre Suelo Urbanizable Programado y Suelo Urbanizable No Programado y no se use Suelo Urbano Programado y Suelo Urbano No programado como ocurre en algunos sectores del documento.
- En la sección 22.1.2 se define por primera vez Suelo Urbanizable (SUR) pero no se usa en ningún otro lugar de las directrices, ni planos. En el Capítulo 12, se define Suelo Residencial para definir lo mismo: “terrenos aptos para se urbanizados de acuerdo a la necesidad..” Se debería tener una sola clasificación.
- Se indica que dentro del SRC están aquellos que nos están contemplados para uso urbano o urbanizable, sin embargo deja la puerta abierta para que estos terrenos pasen a ser SU, SUP o SUNP ya que indica que una de las razones que han sido clasificados como SRC es que los suelos clasificados SU, SUP y SUNP por el plan son suficientes para acomodar el desarrollo urbano esperado.
- Se indica que los suelos SREP nunca debe utilizarse como suelo urbano!!! Pueden haber implicaciones legales sobre esto!!!
- En parte se trata de compensar a los dueños estableciendo el mecanismo de “Transferencia de Derechos de Desarrollo” que se indica en la página 166, sección 22.2. Indican que los suelos clasificados como SREP tendrán derecho a estas transferencias de derechos a desarrollo pero no está claro el mecanismo de transferencia, si es estrictamente una transacción entre Dueño de terrenos y

Desarrollador o si estará envuelto el Gobierno??? Dicen que se establecerá un Banco de Transferencia de Derechos de Desarrollo para facilitar la compra y venta de los derechos de desarrollo; no está claro si el Gobierno de alguna manera está envuelto en estas transacciones. Se debe de aclarar.

- Transferencia de derechos a desarrollo. Parece tener una limitación de tiempo de la promulgación del PUT, identificados en los planes de ordenación territorial (Sección 22.2). Los Bancos de desarrollo no están definidos. Son a manera de permuta.
- Aunque indican con cierto detalle los terrenos que estarán incluido dentro del SREP-E y SREP-A, en alguno de ellos queda muy amplio, por ejemplo, la sección m del SREP-E (página 165) donde indica que incluirá los suelos de "las cuencas inmediatas de los principales cuerpos de agua (ríos, embalses, represas, entre otros)". NO está claro lo que son LAS CUENCAS INMEDIATAS. Solamente la que está a lo largo del río principal sin incluir las cuencas que drenan a quebradas, etc. que a su vez fluyen al río??? Además creo que deben establecer los límites de estos suelos con una distancia máxima desde estos cuerpos de agua ya que dejar completamente las cuencas adyacentes a estos cuerpos de agua puede ser oneroso.
- Definitivamente este Capítulo debe estar al comienzo del PUT.

Capítulo 23: Normas de aplicación PUT-DOT

- Este capítulo no sirve para el propósito que se hizo de aclarar el organigrama de los planes y resumir como utilizar las directrices. Esta confuso, crea más preguntas que respuestas de cómo será la estructura de los planes y como se aplicaran las directrices para elaborar dichos planes que son la medula del desarrollo físico y económico de Puerto Rico Debe ser más sencillo y claro para que se pueda implementar correctamente. **No puede haber margen para errores, arbitrariedad y o informalidad en la elaboración de estos planes.**
- En el artículo 23.3 se establece **4 años** para tener un informe de los Municipios para estudiar el grado de relación de sus planos de ordenación Territorial con lo establecido con el PUT. Luego indica que la Junta hará una revisión total del PUT a los **10 años**. La ley de Municipios Autónomos actual, vigente, establece **8 años** para revisar los planos. Porque se amplió este proceso? Se debe dejar igual que la Ley 81 de Municipios autónomos para evitar conflictos.
- En el inciso 23.3.c establece los criterios que podrían fomentar una revisión del PUT antes de los 10 años, más sin embargo no indica cómo se va hacer en ese momento. Creemos que este instrumento es provechoso para atemperar a los posibles cambios demográficos y/o de mercado de la isla, pero debe tener una subsección de este capítulo para definir el proceso a seguir.

Recomendaciones y Comentarios Finales

- Para tener un Plan de Usos de Terrenos que pueda impulsar la economía de la isla se tiene que realizar un análisis considerando los efectos e impactos económicos, sociales, ambientales e institucionales de todas las directrices, planos de ordenamiento, Planos Sectoriales, y acciones que el PUT establece para el desarrollo de Puerto Rico.
- Pese que no es posición del PUT establecer un plan económico, al menos debe mencionar como punto de partida que se basa en un Plan Económico avalado por el gobierno y ya en proceso de implantación. Debe al menos mencionar que existirán **Mecanismos de Incentivación y Sustentabilidad Económica** donde el gobierno va a proveer infraestructura y/o incentivos para promover el desarrollo de los centros urbanos de manera inmediata.
- Se recomienda se utilice la economía urbana para unir ambas ramas (planificación y economía) en este PUT en vez de separarlas. **Planificación y economía son relaciones inalienables.**
- Para tener un Plan de Usos de Terrenos que pueda impulsar la economía de la isla, se tiene que realizar un análisis detallado considerando los efectos e impactos económicos, sociales, ambientales e institucionales de todos y cada uno de los Planes Territoriales y Planes de Ordenamiento Territorial. La reserva del 80% de los suelos de Puerto Rico va a tener un impacto negativo en el desarrollo de Puerto Rico, al darse una **desvalorización en el activo fijo de bienes raíces**, lo cual podría ser el golpe final a nuestra economía después del colapso de la Banca, de los bonos de Puerto Rico, y del mercado secundario de financiamiento.
- Es necesario el desarrollo de un PUT riguroso y fundamentado para lograr la recuperación económica de PR. El análisis de los mapas debe de ser accesible y exhaustivo y requiere de un buen borrador en el PUT. Deben atenderse los serios conflictos con los **derechos de propiedad** por expropiación a la inversa, que el Estado no puede sufragar.
- No es práctico considerar que el borrador se arregla en par de meses, **requiere revisiones profundas**. Se requiere un verdadero proceso participativo de todos los sectores. No puede ser con comunicación unidireccional. El PUT no puede entrar en vigor completo hasta que los Planes Territoriales y Sectoriales estén implantados.
- El PUT propuesto no adelanta ni viabiliza la atención de la necesidad acumulada o anual de vivienda en el País, al concentrar su norte en el desarrollo residencial en los centros urbanos, sin tener un instrumento flexible y dinámico para construir en

áreas rurales que permitan atender la **demanda de vivienda segura para miles de familias con ingresos limitados o moderados.**

- El PUT debe aclarar el concepto de **Transferencia de Derechos de Desarrollo** y el establecimiento del Banco de Desarrollo. En los Municipios Autónomos con planes territoriales instituidos, este concepto se utilizaba dentro de las áreas calificadas para dar flexibilidad a estos municipios atender cambios que pudieran ocurrir en el uso de sus espacios. Es necesario que esto se aclare como se va utilizar en los casos de Suelos Rústicos, como se asignarían a los terrenos clasificados SRC y SREP, y como el Banco manejaría estas transferencias dentro de su jurisdicción municipal y a nivel Isla.
- La Junta de Planificación tiene que velar por la **veracidad de la información** y parámetros que recomienda utilizar en el documento del PUT. Como ejemplo se pone la diferencia garrafal en las recomendaciones de los parámetros a utilizarse en los planes para el incremento del mar debido al Cambio Climático, de 2" a 0.63 especificado por el IPCC 2013
- La revisión mandataria del PUT debe atemperarse a 8 años similar a la ley de los Municipios Autónomos.
- El **Modelo Territorial** propuesto de preservación del 80% del suelo de Puerto Rico, debe ser descartado y substituido por un documento que de margen al desarrollo ordenado y planificado de viviendas, industrias, y comercios, tomando en cuenta y aplicando las condiciones socioeconómicas actuales, y no teorías o supuestos no anclados en nuestra realidad actual.