

**Ponencia de la Administración Municipal de
Barceloneta, sobre los mapas del Plan de Usos
de Suelos de Puerto Rico en nuestras tierras**



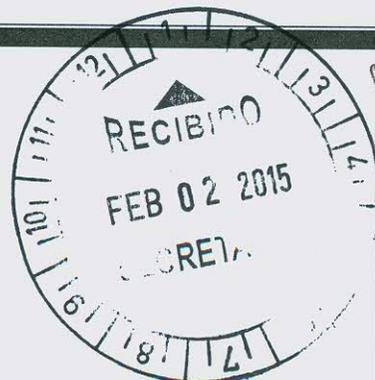
Sometido por:

Hon. Wanda J. Soler Rosario
Alcaldesa de Barceloneta

Sometido a:

Hon. Luis García Pelatti
Presidente de la Junta de Planificación de Puerto Rico

2 de febrero de 2015



*Megua
Maddy*

2 de febrero de 2015.

HON. LUIS GARCÍA PELATTI
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO

Asunto: Ponencia de la Administración Municipal de Barceloneta, sobre los mapas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (en adelante PUT) en nuestro municipio

Saludos cordiales:

Recibimos el PUT-PR propuesto para la evaluación correspondiente. Las determinaciones de este documento son muy importantes para el desarrollo socioeconómico de todos los que trabajamos en esta tierra, por lo que desde temprano en el proceso he encomendado diversos análisis técnicos sobre el asunto. Aprovechamos esta ocasión, para felicitar al personal de la Junta, por trabajar duro, para que Puerto Rico pueda tener un Plan de Usos del Suelo. Entendemos que es importante que nuestra bella isla cuente con un instrumento de planificación como éste.

Al igual que ustedes, trabajo duro por tener un mejor país y con la conciencia de que se puede desarrollar la economía de manera armoniosa, sin que el ambiente se ponga en riesgos. Soy una Alcaldesa, que ha demostrado con acciones concretas, el apoyo a proyectos agrícolas, de reciclaje y protección de recursos naturales. He sido la que me he opuesto a que proyectos de incineración se establezcan en mi municipio, pero también soy la que no quiere quedar en los libros de historia, como la que contribuyó a paralizar la economía de mi país y de mi querido Barceloneta; el pueblo que me eligió con 7 de cada 10 votantes y que necesita desarrollo económico, calidad de vida y un desarrollo sustentable y ordenado.

Luego de analizar los mapas del Plan de Usos presentado, pensamos que el mismo puede tener implicaciones negativas para el desarrollo socioeconómico de los 25,000 habitantes de nuestro municipio. Con la delimitación propuesta, el desarrollo de nuestro municipio se vería muy limitado, principalmente por el enfoque extremo de conservación. Somos de la opinión, que se pueden lograr ambos objetivos, estimular el desarrollo económico y proteger el ambiente, pero de la manera que está redactado el documento y el producto final de los mapas, nos hace pensar

que hay una línea editorial demasiado sesgada hacia el segundo objetivo, representando un alto costo de oportunidad a nivel económico.

Si se aprueba el Plan de usos en abril del 2015, la posibilidad de extender la contracción económica del país es real. A continuación le incluimos nuestras principales preocupaciones.

1. Ninguna de las 10 peticiones de cambios a los mapas, que sometimos en mayo del 2014 fueron incluidas, lo que nos parece absurdo, teniendo en cuenta que nuestros planteamientos fueron estudiados por profesionales, no son ilógicos, son balanceados, y a que siempre hemos trabajado en coordinación con la Junta y hemos respetado su trabajo y principios rectores. Todas nuestras observaciones se habían explicado detalladamente en reunión en la Junta. Nunca se nos contestó la determinación de las peticiones, aún cuando se les pidió saber la determinación, antes de la última versión a presentar del Plan. Sospechamos que en la mayoría de los municipios ocurrió lo mismo, que se les dijo que se hablaría de eso, luego de las vistas de esta semana.
2. Increíblemente, en el Plan en nuestro municipio se incluyó 0% de espacio urbanizable programado y 0% de urbanizable no programado, esto aún cuando en Puerto Rico se clasificaron casi 10,000 cuerdas con estas dos clasificaciones. Cabe mencionar, que diversos conocedores del tema y asesores nos han planteado que este número para Puerto Rico también es bajo.
3. El por ciento de espacio rústico común que propone el PUT es del 5.4% de nuestro territorio barcelonetense, o apenas 672 cuerdas. Nos atreveríamos a pronosticar que debemos ser el municipio de PR con menos espacio en Rústico Común, proporcionalmente, o uno de los primeros cinco a diez. Cabe mencionar, que también nos preocupan las maneras que se trabajarán los procesos de calificar, en especial los terrenos desarrollables y turísticos en esta clasificación de rústico común. También hay preocupación de que se si se eliminan los mecanismos de consultas de ubicación por completo, se podría complicar el panorama para los que están dispuestos a arriesgar su capital, proponiendo proyectos y particularmente el impacto a las administraciones municipales.
4. Tenemos diversos proyectos, que podrían no desarrollarse, debido a este Plan propuesto. La siguiente lista incluye algunos proyectos que se han presentado en la última década en nuestro municipio y que no se han podido desarrollar, en gran medida por la contracción económica de casi una década en Puerto Rico y asuntos de permisos. Conocedores del tema, me plantean que con el Plan propuesto tendrían menos posibilidades, y que muchos

de estos estaban calificados en el pasado como residencial turístico, y ahora están clasificados en alguna sub-sección de rústico-especialmente protegido. Entre ellos:

- a. Proyectos de vivienda y turismo privados en la Costa (sobre 1,600 unidades y una inversión significativa). Algunos son:
 - Fincas Las Marías, La Frontera y Los Reyes
 - Urb. Palmarina y Urb. Mansiones de Barceloneta
 - Proyectos del Sr. Guango Colón, del Sr. Pedro Toledo y del Lcdo. Kurí
 - Proyecto de energía renovable y agricultura
- b. Proyectos municipales, dentro de estos:
 - Proyecto turístico en Isla de Roque
 - Proyecto turístico de Mercado Artesanal Municipal y Malecón
 - Proyecto residencial frente a la Pista Villa Georgetti
 - Otros proyectos institucionales, conceptualizados en terrenos municipales
- c. C. Otros proyectos, incluyendo, la
 - Expansión de Air Master Awning, y
 - la Expansión del “Premium Outlets” de Barceloneta

5. Hay preocupación de otros colegas Alcaldes, de las implicaciones del Plan propuesto. El proceso de consulta y participación a los Alcaldes y Alcaldesas en el proyecto ha sido muy limitado. El plan y los mapas actuales, los recibimos hace apenas algunas semanas, en enero. En muchos de los municipios que consultamos no se incluyeron las peticiones de cambio de los Alcaldes.

Como contexto económico actual, al momento de aprobación de este Plan destacan los siguientes datos económicos. Desde el 2005 se han perdido aproximadamente 125,000 empleos en Puerto Rico, muchos de ellos en el corredor industrial de Barceloneta. Además, es importante considerar que la manufactura de Puerto Rico genera sobre el 55% del ingreso neto de Puerto Rico, pero con el 10% de la fuerza laboral. Esa productividad no la logra casi ninguna región, país ni municipio. Esa gran productividad económica, ocurre en gran medida en el municipio que lidero, Barceloneta.

Por otro lado, la economía de Puerto Rico se ha reducido en un 13% en los últimos ocho años, situación que ha llevado a incluso la degradación a nivel chatarra de los bonos de Puerto Rico. Ni hablar de la disminución del valor de los permisos en la última década.

El fuerte impacto de la contracción de la manufactura ha llevado a que Barceloneta también se afecte a gran escala. Del 2004 al 2014 se han perdido aproximadamente 3,000 empleos en manufactura en Barceloneta, lo que representa una disminución en salarios de sobre \$180 millones anuales. Cabe mencionar, que la manufactura representaba el 55% de los empleos de

Barceloneta y ahora disminuyó a 35%. Por último, la disminución del empleo en manufactura en Barceloneta del 2004 al 2014 fue a razón de -6.5% anual, incluso superior a la disminución de -5.0% de la manufactura de Puerto Rico. Esta tendencia puede que se mantenga, dado a que hay farmacéuticas internacionales como Pfizer, Merck y Abbott, que han anunciado cierres, que ya comenzaron, hasta el 2018.

Esta pérdida en la actividad económica ha llevado a que estemos trabajando para diversificar la economía a otras zonas, tipos de negocios e industrias. Cabe mencionar, que el Bosque Modelo impacta entre una tercera y cuarta parte de las tierras de Barceloneta. Es importante también recordar, que según el Reglamento de la Zona Cársica, el 100% de Barceloneta es zona cársica y el 13% zona cársica restringida, por lo que el margen para poder desarrollar proyectos en Barceloneta es bastante más limitado que en el pasado.

Incluso, ahora hasta abrir la página del Geolocalizador de la Junta, en cualquier punto de Barceloneta es un problema, debido a que la identificación de 100% cársica tiene a residentes y posibles inversionistas llamándonos preocupados. Aunque todos sabemos que la zona que realmente crea problemas al desarrollo es la cársica restringida, que en nuestro caso vemos razonable que sea el 13%.

Tener la intención de que este Plan se apruebe en el mes de abril del 2015 nos parece irrazonable. Esperar un par de meses más es lo aconsejable. La meta no debiera ser antes de junio del 2015. Nos parece importante retomar el dialogo en este mes, que permita volver a evaluar los cambios que sometimos a su agencia en mayo del 2014. Adjuntamos a esta ponencia, la lista de nuestras observaciones en esa ocasión.

Cualquier asunto se puede comunicar conmigo al 787-846-3400 x 229, con la Sra. Sandra Serrano, Directora de Planificación, Ordenación Territorial y Desarrollo Económico al 787-846-3400 x 293, o con el Plan. Dennis R. Román Luis al 787-567-2528. Gracias nuevamente y confiamos que cuando finalmente se apruebe este Plan, salga un documento que pueda cumplir diversos objetivos económicos, urbanos, ambientales y sociales.

Cordialmente,



WANDA J. SOLER ROSARIO

Alcaldesa

Cc: Hon. Alejandro García Padilla,
Hon. Eduardo Bathia y Hon. Jaime Perelló
Hon. Rolando Ortiz y Hon. Josean Santiago (Asociación de Alcaldes)

**Cambios identificados por la Administración Municipal de Barceloneta y su Alcaldesa,
Hon. Wanda Soler Rosario, en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de
Barceloneta y la Propuesta del Plan de Uso de Terrenos de la Junta de Planificación**

| # ref. en mapa | Barrio | Sector | Cambio | Comentarios principales |
|-------------------------------|----------------|-------------------------------|------------------------------|---|
| 1. | Palmas Altas | Palmas Altas y Punta Palma | SU a SREP-E, SREP-A y SRC | Es una zona con potencial de desarrollo residencial y turístico. |
| 2. | Palmas Altas | La Boca | SU a SREP-A | El Municipio tiene un proyecto de malecón y mercado artesanal, que podría verse afectado. |
| 3. | Pueblo | Pueblo | SU a SRC | Nos parece razonable. |
| 4. | Garrochales | Cité y Loarte | SRC a SREP-E y SREP-A | Comunidades organizadas, parecía razonable la clasificación previa de SRC. |
| 5. | Garrochales | Las Piedras y Paso Nivel | SRC a SREP-E | Nos parece razonable. |
| 6. | Florida Afuera | Tiburón 3 | SU a SREP-A | Nos parece razonable. Aunque es importante corroborar que no se impacte el parque de pelota municipal. |
| 7. | Florida Afuera | Angostura | SU a SREP-A | Esta finca ubica al norte del |

| | | | | |
|-----|----------------|---------------------|-------------------|---|
| | | | | <p>Premium Outlet de Barceloneta, podría considerarse para expansión.</p> <p>Además, se ha mencionado que podría ubicar una estación, si se desarrolla un sistema de transporte colectivo intermunicipal.</p> |
| 8. | Florida Afuera | Palenque | SU a SRC y SREP-E | Es una zona llana y de buen acceso, que colinda al norte con la PR-2. |
| 9. | Florida Afuera | Trinidad | SU a SREP-E | Aparte de que tiene carácter urbano, el municipio tiene una propiedad en la zona. |
| 10. | Florida Afuera | Palenque y Quebrada | SU a SREP-E | Hay un proyecto propuesto de expansión, para exportar y añadir 150 empleos a la compañía puertorriqueña Air Master Awning. |
| 11. | Florida Afuera | Magueyes | SU a SREP-E | Comunidades organizadas, parecía razonable la clasificación previa de SU. |
| 12. | Florida Afuera | Quebrada | SRC a SREP-E | Nos parece razonable. |

Algunos proyectos específicos, que nos preocupa

la clasificación propuesta en el PUT (Revisión de # de catastro)

| | Proyecto | Barrio | Clasificación propuesta en el PUT | # de catastro | Revisión del número de catastro |
|----|---|----------------------------|--|--|---|
| 1. | Un proyecto de vivienda en la Costa Oeste | Palmas Altas | SU, SREP-A, SREP-E y SRC | 014-000-004-14-901 014-000-009-02 014-000-004-17 | Hay que sustituir el 014-000-004-14-901 Por los siguientes: 014-047-275-11, 014-047-275-09 y 014-047-275-10 |
| 2. | Proyecto de turismo recreativo (Isla de Roque) en la parte central de la Costa | Palmas Altas | SREP-E | 015-000-001-AV | Ok |
| 3. | Proyecto de turismo recreativo (Malecón y Mercado Artesanal) en la Costa Este | Palmas Altas | SU y SREP-E | 015-000-008-04 | Ok |
| 4. | Proyecto de energía renovable y agricultura de 1,639.5 cuerdas | Garrochales y Palmas Altas | SREP-E y SREP-A | 014-000-009-16 015-000-006-01 014-000-009-16 | Ver el detalle en la siguiente tabla |
| 5. | Proyecto de expansión, para exportar y añadir 150 empleos a la compañía Air Master Awning | Florida Afuera | SREP-E y SU | 055-042-612-03 | Ok |

Detalles del Proyecto enumerado #4 de energía renovable y agricultura

| # Catastro | Cabida Metros ² | Cabida Acres | |
|----------------|----------------------------|--------------|-----------------------------------|
| 014-000-009-16 | 2,438,859 | 602.6 | |
| 033-000-001-47 | 906,463 | 224.0 | |
| 015-000-007-11 | 1,558,985 | 385.2 | |
| 014-000-009-14 | 333,832 | 82.5 | |
| 015-000-006-06 | 1,124,093 | 277.8 | No es error, dos predios, mismo # |
| 015-000-006-06 | 640,724 | 158.3 | |
| 015-000-002-20 | 424,026 | 104.8 | |
| 033-000-001-49 | 1,138,599 | 281.4 | |

Es importante señalar que la huella del proyecto ocupará aproximadamente 59 cuerdas o 3.6% de estos predios.

Las coordenadas Lambert utilizadas con OGPe son:

X= 8711378.446

Y= -31659711.236