

Exh. 34
10/12

Federación de Alcaldes de Puerto Rico

Hon. Héctor O'Neill García
Presidente

PONENCIA: PLAN DE USO DE TERRENOS (PUT)



VISTA PÚBLICA
6 de febrero de 2015

PONENCIA

**PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO (PUT)
PRESENTADO EN VISTA PÚBLICA**

6 de febrero de 2015

Hon. Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación de Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

Estimado presidente García Pelatti:

Saludos cordiales.

Esta Ponencia en representación de la Federación de Alcaldes de Puerto Rico y por conducto de su presidente Hon. Héctor O'Neill García se dirige a presentar la **OPOSICIÓN** al Plan de Usos de Terrenos propuesto para Puerto Rico.

La Ponencia se dirige a exponer los fundamentos que hacen de este esfuerzo uno inaceptable, controversial y poco certero, que no contempla la realidad físico-espacial, evolución social y económica del País, al igual que de poca consideración al momento histórico que nos encontramos, así como de la responsabilidad futura que para el País esta iniciativa envuelve.

Para los municipios federados de Puerto Rico, el PUT representa aspectos tan inaceptables, dado los importantes y trascendentales asuntos que intrínsecamente sugiere, tales como los que se mencionan a continuación:

(1) Impacto y/o Violación a la Ley 81 de 1991- Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico en torno a los POTs de los municipios, que igual puede incluir los Convenios de Facultades sobre procesos de ordenación y trámites de permisos delegados a los municipios.

Esta iniciativa sometida a Vista Pública claramente representa uno (o el más) contundente esfuerzo en torno a la violación de la Ley Núm. 81 de 1991, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendada.

Es de evidencia fehaciente que las disposiciones del PUT intentan no reconocer los acontecimientos legislativos de la aprobación de la Ley 81 de 1991 y su trascendencia a través de los años, mediante lo cual - aunque de forma siempre sacrificada- han venido quedando conformados los POT's de la mayor parte de los municipios de Puerto Rico.

Sin embargo -y dado el resultado de otros esfuerzos recientes- resulta inconsistente el ensalce y la consideración total de otras medidas legislativas, que en términos comparativos a la Ley 81, pudieran representar menor trascendencia y funcionalidad, tal como la Ley del Carso, y su eventual aprobación del Reglamento.

Pero no obstante, y de forma contraria, los POT's de los municipios que representan el ejercicio de la Ley de Municipios Autónomos son subyugados a premisas tan ligeras, tales como que la Ley del PUT prevalece sobre los POT's; unas determinaciones legalmente cuestionables, además de poco saludables para la administración pública por el impacto desfavorable que promueve en la realidad y situación de Puerto Rico entre sus instituciones estatales y municipales.

Es por ello, que igual que en otras iniciativas llevadas a cabo, esta Federación de Alcaldes ha recalcado que desde el año 1991, con la aprobación de la Ley, fue reconocida la necesidad de la descentralización de los procesos, trámites y servicios ofrecidos por el Estado para lograr mayor accesibilidad y efectividad en la provisión de los mismos a los ciudadanos del país. Dicha Ley significó la herramienta y oportunidad de hacer llegar todos y cada uno de los servicios necesarios y requeridos de una forma local, proactiva y efectiva, dado la dificultad de manejabilidad y eficaz administración del Gobierno Central, y en su lugar, sumergido en un estado de burocracia exhaustiva y casi total, en detrimento de la sociedad puertorriqueña en todos sus ámbitos.

El ámbito de la Planificación, en su conceptualización, su reglamentación, así como su estructura de implantación no fueron la excepción. Es innegable para la historia del país que para estos menesteres, cada uno de los municipios han llevado a cabo el esfuerzo necesario para plasmar y a su vez concretar la planificación de su Municipio a través de sus planes de ordenación territorial. Igualmente se añade que sus POT's aprobados representan la herramienta que a través del tiempo, dichos municipios han ido e irán conduciendo su quehacer en el uso y desarrollo de sus suelos.

➤ **Evolución y Aprobación de los POT**

1. Asuntos de Jurisdicción y Aplicabilidad:

La Ley 81 de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada, en su Capítulo XIII faculta a los municipios a llevar a cabo la ordenación de su territorio a los efectos de crear el mecanismo legal para el tratamiento de sus suelos, o en definición, la aprobación de los Planes de Ordenación Territorial (POT). Eventualmente, y mediante la

creación de los Convenios de Delegación de Competencias entre la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos (ahora, la Oficina de Gerencia de Permisos- OGPE) a los municipios de Puerto Rico se estipulan las facultades, acuerdos y responsabilidades de cada una de las partes.

De acuerdo a lo anterior, esta entidad en representación de todos los Municipios Autónomos que alberga expresa su interés en reafirmar la jurisdicción y facultad de los municipios en determinar aquellas políticas públicas, estrategias y disposiciones sobre el uso y desarrollo de su territorio (estipulado de forma conceptual en la clasificación de suelos aprobada en los POTs) hasta ser materializada y revisada mediante los mecanismos establecidos en la Ley 81 de 1991 y no mediante la iniciativa del PUT, que estipula sea a partir del año uno (1) de su aprobación.

Es necesario mencionar, que de acuerdo al proceso evolutivo, (nivel de desarrollo, tendencias y potencial) de los municipios, los POTs no ameritan experimentar cambios y mucho menos aquellos trascendentales realizados/ registrados en el PUT que se presenta a dichos POT's en términos de su Planificación "macro" (clasificación), basados en su mayor parte, en criterios del Estado y no en su también función de Ley, de garantizar la compatibilidad y consideración de los POTs aprobados.

Será responsabilidad para esta Federación de Alcaldes siempre recalcar que la aprobación de los POTs para cada Municipio representa uno – o sinó el aspecto más trascendental para un Municipio. Se convierte en pilar de la gestión municipal: los POTs representan su planificación a corto,

mediano y largo plazo, la cual se reafirmará y/o a partir de ésta, se conducirá de la forma más adecuada su materialización en el espacio territorial del Municipio.

Se trata de una continuación de la obra municipal: provisión de infraestructura en diferentes áreas, incremento de transportación colectiva, aumento en la cantidad y calidad de servicios, renovación de áreas urbanas, entre otras, incluyendo la programación de obras de gran envergadura de acuerdo al POT aprobado, (Infraestructura de AAA, AEE, Sistema Vial, otros), siendo estos y otros, los eventos que vienen reflejando la conformidad e implantación del POT del Municipio .

No obstante, y tratando asuntos de vigencia, los POT quedan sujetos a revisión cada ocho (8) años- reflejando la flexibilidad y mecanismo que establece la Ley para dar lugar a atender/ analizar la evolución que pueden sufrir los espacios municipales, en completa coordinación con la JP y agencias concernidas, garantizando la participación ciudadana y llevando a cabo una cantidad de múltiples y rigurosos procesos, sin dejar de mencionar los recursos considerables que sugiere. Ha sido de esta forma, y en un trabajo conjunto entre Estado y Municipio a través de los últimos años, y no como el resultado del PUT que hoy evaluamos; una visión casi unilateral sobre el futuro del País y sus municipios.

(2) Puntos de Análisis sobre el Plan de Uso de Terrenos (PUT)

A continuación quedan expuestos algunos puntos, que de una forma resumida se mencionan con el fin de que sean representativos de las preocupaciones que sugiere el PUT propuesto y que ciertamente, ameritan el análisis correspondiente en torno a la búsqueda de soluciones más convenientes y que puedan propiciar un futuro de Puerto Rico

fundamentado en gestiones más armoniosas y no de tantas contrroversias.

Es necesario ahondar en otras reflexiones que puedan convertir esta iniciativa -en todo caso- en un instrumento que resulte saludable para todas las partes envueltas: Estado, municipios y ciudadanos, para que cada uno en su quehacer cuente con el espacio suficiente y necesario para poder aportar a levantar a Puerto Rico.

Puntos Importantes de Análisis sobre el PUT:

- El Plan de Uso de Terrenos (PUT) presenta importantes aspectos ya superados sobre la Centralización de Puerto Rico

- El PUT no reconoce la Ley 81 de 1991, mediante la alteración de los POT de los Municipios en su Clasificación de Suelos
 - Se han cambiado muchas clasificaciones que estaban en los planes aprobados de los municipios (mayormente de suelos urbanos a suelos rústicos, basado en unos criterios de la agencia central y no de los municipios).
 - Obliga a los municipios a ir revisando sus planes a partir del año (1) de aprobación del PUT
 - Aumenta y añade burocracia a las agencias centrales a través de los planes sectoriales que facultan a dichas agencias sobre el uso y permisos de los municipios
 - Propicia un exceso de reglamentación, al igual que inconsistencia en la reglamentación. (Esto creará un escenario de ambigüedad y será de atraso en los procesos de permisos, más que ahora).

- Representa una Iniciativa que no contempla la Evolución Físico-Espacial del País, al igual que la Evolución Administrativa, particularmente en el momento histórico que nos encontramos.

En este momento, las acciones gubernamentales deben estar enfocadas en la búsqueda de soluciones de mayor consenso y no aquellas que generen controversias y desestabilización de las estructuras gubernamentales, municipales y civiles.

Agotar las gestiones del gobierno y agencias en un escenario de controversias entre tantas importantes partes: municipios autónomos y aquellos en proceso, sector privado, e incluso, el ciudadano común, cuando se mide el valor de sus terrenos para una gran cantidad de estos, que han sido clasificados a suelos rústicos por el PUT, lo que redundara exclusivamente en otro costo económico para el ciudadano y eventualmente, para el País.

- Impacto Negativo del PUT a la Economía de Puerto Rico

Nuestra sociedad y economía se encuentra en uno de sus peores momentos. Y es que a través del tiempo, la excesiva reglamentación e innumerables requerimientos y procesos han ocasionado que Puerto Rico sea cualificado a nivel internacional como un país no propicio a la Inversión e Ingresos. La realidad del PUT es que pudiera representar que la inversión posible de Puerto Rico tiene que sobrepasar otra limitación relacionada particularmente a la inestabilidad gubernamental (interpretación de leyes, y facultades obtenidas de los municipios, aplicación de reglamentos, disposiciones ambiguas y carentes de base legal, entre otras) y de otra parte, la restricción que sugiere el PUT para el desarrollo potencial y razonable que requiere el País.

➤ Áreas Funcionales

El PUT ha dividido (regionalizado) a Puerto Rico a través de 12 regiones, de acuerdo a una metodología que puede funcionar para unos propósitos, pero para otros no. Puede sugerir un poco de más análisis, dado que solo se mencionan datos importantes que describen la Región y los aspectos generales de organización.

De acuerdo a puntos enunciados se demuestra la envergadura de las disposiciones envueltas en este esfuerzo. Ante ello, la Federación de Alcaldes deja expuestos dichos aspectos, los cuales plantean preocupaciones genuinas y ante las cuales se recalca de forma vehemente, que las mismas sean consideradas y analizadas.

Cordialmente,



Hector O'Neill García

Presidente