



Hon. Ramón A. Hernández Torres
Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

MUNICIPIO DE JUANA DÍAZ
OFICINA DEL ALCALDE

Apartado 1409
Juana Díaz, PR 00795

Chubert I



Tel. (787) 837-2159, 837-2160
Ext. 2200, 2201, 2204, 2219
Fax 787-837-2420
Correo electrónico: alcaldejd@yahoo.com



Ponencia Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
Presentada ante la Junta de Planificación de Puerto Rico
3 de febrero de 2015

Muy buenos días a los integrantes de la Junta de Planificación, funcionarios de las distintas agencias gubernamentales, compañeros funcionarios del Municipio de Ponce y otros distinguidos deponentes que se han dado cita en la mañana de hoy, ante este ejercicio de expresión pública.

Comparezco a esta Vista Pública, en mi carácter de primer ejecutivo del Municipio de Juana Díaz, con el fin de exponer nuestra posición como Administración Municipal, en relación al propuesto Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico que incluye los mapas de clasificación de suelos de nuestra región y de nuestro país en general.

PUT

Antes de comenzar mi elocución, es importante señalar que en términos del estatus de terminación del Plan de Ordenamiento Territorial de Juana Díaz, sostenemos actualmente un contrato directo con la propia Junta de Planificación, sin intermediarios, para completar el mismo dentro del año en curso. Nuestro POT, que se encuentra en su fase IV (cuarta), se ha estado trabajando arduamente por más de 10 años. Son muchísimos los recursos, tanto de tiempo como de dinero, que se han invertido ante tan importante fin. Nuestro POT ha sido forjado con esfuerzo, diálogo y consenso entre todos los sectores, trabajo que nos preocupa será trastocado y en cierto grado truncado, por el PUT según propuesto por el estado.

Como primera preocupación, deseo expresar que un plan cuyo objetivo primordial se centra en la clasificación, análisis, proyección y planificación, sobre el uso de los terrenos en nuestro País, no puede ni debe llevarse desde un lugar enajenado a la realidad de los pueblos.

[Firma]

¿Cómo puede ser posible que se esté dando un proceso como este sin tomar en consideración el esfuerzo que por muchos años hemos realizado los municipios para cumplir con el Plan de Ordenamiento Territorial contemplado dentro de la Ley de Municipios Autónomos? Lamentablemente, es preciso ver como la propia Junta, en última instancia ha afectado, de una forma u otra la aprobación de estos planes de Ordenamiento Territorial. Según se presenta el PUT en esta ocasión, debemos señalar que en gran medida no atempera las clasificaciones propuestas luego de muchísimos años de análisis y trabajo en conjunto con el sector tanto privado como público de Juana Díaz.

Quiero indicar que aun cuando considero esta gestión como una loable, el esfuerzo de la Junta de Planificación de elaborar, y cito de la exposición de la Ley Núm. 550, “un plan de uso de terrenos que sea el instrumento principal en la planificación de manera que propicie el desarrollo sustentable de nuestro País y el aprovechamiento apropiado de los terrenos, basado en un enfoque integral, en la justicia social y en la más amplia participación de todos los sectores de la sociedad” no puedo menos que expresar mi oposición a lo expuesto en el propuesto Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico que actualmente esta bajo análisis.

part
En estos tiempos de estrechez económica, donde se promueve la reinversión de los municipios y donde es un reto diario y constante el administrar ante las constantes bajas del sector privado, me pregunto cómo Alcalde, ¿Dónde queda tanto tiempo, esfuerzo y recursos económicos invertidos por los municipios para cumplir con todos los requerimientos del Plan de Ordenamiento Territorial? El PUT según que se propone, tiene más diferencias que similitudes con nuestro Plan de Ordenamiento, el cual ha sido discutido y revisado por más de 10 años entre el municipio y múltiples funcionarios del organismo que hoy nos invita a expresarnos. Entendemos que la atención e importancia prestada al Plan de Desarrollo Territorial de Juana Díaz, debe ser meritoria e imperativa, toda vez que en nuestro caso en particular, nos encontramos en su Fase IV. ¿Cómo es posible que “se corra la rueda al revés” y ahora se nos exija después de tantos sacrificios que los POT's se atemperen a un Plan de Uso de terrenos, después de los estudios y esfuerzos hechos por los municipios?

Nos preocupa grandemente que la aprobación de este Plan de Usos según se propone, promueva el hecho de que muchos proyectos se mantendrán estancados durante un período en el

que necesitamos reactivar la economía. Como sucede en la mayoría de los casos, la burocracia gubernamental convierte un trámite sencillo de consulta, en un proceso iterativo de "intento y error", aun cuando el proponente hace sometimientos, busca endosos en las distintas agencias, espera comentarios por meses de las mismas y todo esto, siguiendo los pasos según corresponden. La finalidad de este proceso, tramitar la aprobación de los permisos dentro del término otorgado por las propias agencias. Si a esto sumamos, una clasificación conferida en el PUT que no va a tono con el proyecto para el cual el desarrollador invirtió capital hace muchísimos años anterior a esta aprobación, el crecimiento del país y de nuestra ciudad se afectará inevitablemente.

man
Nuestro municipio, luego de sopesar la visión establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial que hemos ido definiendo, ha endosado 26 proyectos residenciales, comerciales, ecológicos, gubernamentales e industriales, tanto dentro del sector privado como el público. ¿Qué pasaría con los proyectos que los municipios han endosado y que se encuentran en el proceso de obtención de permisos y/o consultas? En el Municipio de Juana Díaz, contamos con varios desarrollos de vivienda, propuestos con capital privado, lo que despierta en nosotros la preocupación relacionada con la atención directa a la necesidad de nuestra gente que aspira a obtener su propio hogar. Por otra parte, el ingreso por concepto de arbitrios y patentes y la creación de empleos directos e indirectos, son resultados inequívocos de un movimiento propulsor de cambio en nuestra economía.

Según la propuesta de clasificación de terrenos para Juana Díaz en los próximos diez años, un gran porcentaje de los desarrollos discutidos, no podrán ser llevados a cabo. Los espacios propuestos como urbanizables son pocos y la imposición de terrenos a ser especialmente protegidos, abarca casi en su totalidad la extensión territorial de nuestra Ciudad. Tenemos terrenos clasificados como agrícolas que nunca se han utilizado ni siquiera para pastar. Creemos y somos defensores de impulsar un desarrollo en el justo balance entre la protección de todos los recursos naturales y ambientales y las expectativas de cumplir con suplir las necesidades de vivienda y de espacios comerciales e industriales que necesita la Ciudad para su crecimiento. Precisamente esa ha sido nuestra mayor consideración la definir nuestro POT. Sin embargo,

estamos convencidos de que, por ejemplo, no podemos destinar terrenos de alto valor para el desarrollo de vivienda o comercial cercanos a la entrada y salida de nuestro pueblo para la agricultura pues precisamente de nuestro análisis de disponibilidad de terrenos en la Ciudad sabemos que existen otros terrenos que pueden ser igual o mejor para la actividad agrícola y que no necesariamente son viables para otro tipo de desarrollo.

Nos hemos expresado como municipio y hace varios meses, al comienzo de los trabajos de terminación de nuestro POT, se sometió ante la consideración de la junta de Planificación, una petición de 26 proyectos que necesitamos sean considerados a la luz de nuestras expectativas de crecimiento social y económico. Esta visión, representa una inversión aproximada de **\$150 millones de dólares** en proyectos de inversión privada y pública, muchos de los cuales no se podrán realizar dentro del Plan de Uso de Terrenos.

Otra de nuestras preocupaciones, la cual surge a raíz de nuestro análisis del PUT, es nuestro interés por conocer como quedamos sin herramientas ante el desarrollo del Puerto Rafael Cordero Santiago, construido en la Ciudad de Ponce. Las clasificaciones en colindancia con Ponce, limitan y no toman en consideración el posible desarrollo industrial y comercial de los pueblos vecinos producto de la actividad económica. ¿Con un contraste tan marcado con nuestro POT, dónde está el desarrollo de valor añadido del cual se suponía nos beneficiaríamos los pueblos cercanos al puerto?

Como líder y Alcalde de nuestra Ciudad tengo el deber no tan sólo de plantear nuestras preocupaciones, sino también la de hablar sobre un Plan inclusivo, que promueva y distribuya las riquezas no tan sólo en el área metropolitana de San Juan. A estos efectos, el día 20 de febrero de 2015, respetuosamente someteremos un listado completo de los 26 proyectos con sus respectivos memoriales explicativos e información técnica de los mismos.

Resumiendo nuestros planteamientos en cuanto a nuestra ciudad de Juana Díaz, es preciso establecer, que nuestro planteamiento va dirigido a que se respeten las clasificaciones de nuestro POT, incluyendo los suelos urbanos y urbanizables, lo rústico común y el especialmente protegido. Lo que hemos preparado es el resultado de un proceso intenso, extenso y participativo, y orientado a la defensa del interés general, en el que consideramos un bien común: un desarrollo estratégico como pueblo.

Estamos dispuestos a ser parte de una solución buscando las alternativas que, a tenor con la ley, se le provee a los municipios para promover el desarrollo y preservación de sus terrenos. Reitero nuestra disponibilidad de contestar sus preguntas. Muchas gracias por la atención prestada a nuestra posición.



Hon. Ramón A. Hernández Torres
Alcalde Juana Díaz