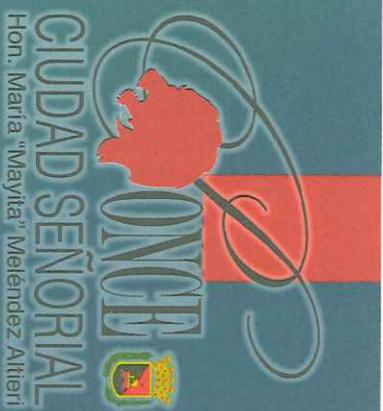
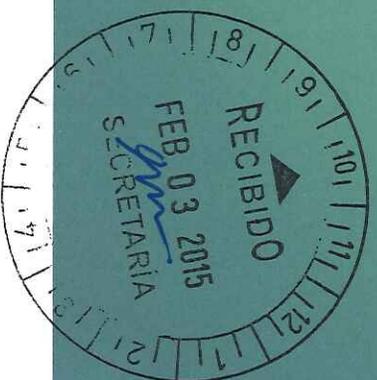


Discusión de la propuesta del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT) y su efecto en el Plan de Ordenación Territorial (POT) de la ciudad de Ponce

OFICINA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE



Ponencia a presentar en Vista Pública sobre el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico

Salón Leopoldo Bonilla (Legislatura Municipal Municipio Autónomo de Ponce

3 de febrero de 2015

Comparecemos en representación del Municipio Autónomo de Ponce y su Oficina de Ordenación Territorial con el fin de presentar la posición oficial del Municipio acerca de la propuesta del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. Luego de analizar los documentos que forman parte de la presentación de la Vista Pública sobre el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, hemos encontrado diferentes aspectos que analizados desde el punto de vista técnico, podrían afectar directamente nuestra autonomía municipal y nuestro régimen de uso de suelos o terrenos establecido desde el año 1992.

En primer lugar, el documento del Plan de Uso de Terrenos (PUT) es uno ambiguo, estableciendo únicamente guías generales de desarrollo, las cuales no definen claramente los alcances de dicho Plan la Ordenación Territorial de los Municipios Autónomos. Siendo lo más objetivos posibles, tenemos que señalar que este memorial o presentación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico se asemeja más a una enunciación de objetivos que presenta unas guías generales de cómo se va a desarrollar el plan, que a un documento donde se estudie nuestra realidad actual y que reconozca las características y condiciones de Puerto Rico y cada una de sus regiones. Por ejemplo, por un lado, el documento indica que no se afectarán los Planes Territoriales existentes en lo que se relaciona al uso de suelos, cuando dice en la Pág. 2, y cito:

“EL PLAN DE USO DE TERRENOS ES UN PLAN PARA [...] Mejorar la coordinación de la planificación y el desarrollo de los esfuerzos que realizan las agencias del Estado, corporaciones públicas y los municipios.”

“EL PLAN DE USO DE TERRENOS NO ES UN PLAN PARA [...] Sustituir o degradar los planes de ordenación municipales.”

Mientras que, por otro lado, el Plan de Usos de Terrenos indica a su vez, que los municipios tendrán un período límite para armonizar su clasificación de suelos a la del PUT. Ver Págs. 92 y 93, cuando dice que, y citamos:

“Los municipios con planes territoriales deberán iniciar un proceso de revisión de sus planes para armonizarlos y establecer las calificaciones correspondientes conforme a lo que establece el Plan de Usos de Terrenos. El Plan concede un plazo de un (1) año para iniciar el proceso de revisión, a partir de la fecha de vigencia del documento, y un (1) año adicional para completar la revisión.”

“Tras la aprobación del Plan de Usos de Terrenos, se iniciará un proceso para armonizar los planes de ordenación municipal a las políticas establecidas por este Plan.”

“...los planes municipales de ordenación territorial, establecidos bajo la Ley de Municipios Autónomos (según enmendada) deberán armonizar y ser compatibles con la política pública

y con las disposiciones del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. Aunque este Plan en nada afecta el estado de derecho en lo relacionado a las facultades delegadas a los municipios y los procedimientos establecidos para los planes de ordenación,[...] la Junta de Planificación puede revisar los Planes de Ordenamiento Territorial a la luz de establecer una política pública coherente e integral que se recoja a través del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.”

“la Junta de Planificación [...] puede permitir que se establezcan criterios más estrictos, pero no más laxos, que los establecidos en los documentos de política pública de aplicación general en Puerto Rico.”

“Los municipios deberán armonizar sus planes a lo dispuesto en este Plan de Uso de Terrenos. Además, toda revisión del plan de ordenación de los municipios deberá incorporar, para su aprobación, las políticas del Plan de uso de Terrenos.”

“Para ello se concede un plazo a los municipios para que revisen sus respectivos planes y los conformen al Plan de Uso de Terrenos. A partir de que entre en vigor este Plan, los municipios tendrán un (1) año para iniciar la revisión y un (1) año adicional para concluirlo.”

Esta contradicción nunca es explicada detalladamente dentro del documento. Apareta esto ser una una imposición de los criterios de la Junta de Planificación sobre el territorio municipal, desarrollados estos desde el Área Metropolitana de forma desconsiderada y por encima de los criterios y la enorme experiencia del personal técnico del municipio en el manejo y clasificación de suelos y que por más de veinte (20) años se ha ido adquiriendo y acumulando con nuestra autonomía.

Otro ejemplo de incongruencia es que el Plan establece, en una sola sección de la Pág. 8 lo siguiente, y citamos:

“Un Plan de Uso de Terrenos no puede cambiar un plan territorial.”

120 El Plan no cambia de manera automática a los planes territoriales vigentes, pues solo atiende la clasificación y no la calificación. Por consiguiente, el Plan de Uso de Terrenos establece un procedimiento y concede un período de dos años para que los municipios inicien y culminen el proceso de integración, de acuerdo con el Artículo 13 de la Ley Núm. 550 de 2004.”

De igual forma, el documento explica de manera superficial el tema referente a los diferentes planes regionales, planes sectoriales y otros planes, así como no explica cuáles son los parámetros básicos en la evaluación de cada uno de ellos y cuál será el de mayor jerarquía. Por otro lado, este documento hace una unión, entrelazando en un plan a diferentes pueblos de una región en particular en las llamadas Áreas Funcionales, para más adelante, y en el mismo documento, establecer una separación, distanciándolos bajo otro plan. Esta estrategia complica todo aquello relacionado a la planificación y al desarrollo de las regiones en particular, teniendo como resultado el establecer factores de suma complejidad en el proceso de planificación.

Sobre la política pública del PUT, sobresale la gran concentración de esfuerzos de la Junta de Planificación en consolidar todo el desarrollo económico en la Zona Metropolitana de San Juan, dejando descuidado el

resto de los municipios de la Isla. Se hace énfasis en definir lo que se llevará a cabo en el municipio de San Juan y los que componen el área metropolitana, creando en el resto de la Isla un ambiente de incertidumbre al llevar a cabo el entrelazar los diferentes tipos de planes así como los efectos regionales que esto provoca. En este sentido, el Plan, en su Pág. 2 establece que, y citamos:

“Estimular el desarrollo económico y la revitalización en los municipios, tanto en los suelos urbanos y urbanizables, así como en los asentamientos rurales que cuentan con la infraestructura requerida.”

“Propiciar el desarrollo justo y sostenible de Puerto Rico.”

De igual manera, el Plan establece de forma general, sin excluir a los Municipios Autónomos, el que la política pública deberá ser incorporada en los planes de ordenamiento de los municipios, tan pronto éste entre en vigor. Esto contradice lo que se indica en la Pág. 3, cuando dice que, y citamos:

“EL PLAN DE USO DE TERRENOS NO ES UN PLAN PARA [...] Resolver los conflictos propios de la política de uso de suelo a nivel municipal enunciando la política pública del Estado.

El Plan de Uso de Terrenos, pretende, de una manera que no se especifica claramente en el documento, minimizar los esfuerzos que vienen realizando desde hace muchos años los municipios autónomos responsablemente, con el fin de desarrollar un régimen de planificación que concentre los esfuerzos en los aspectos más significativos y distintivos de cada región en particular.

En cuanto a los diferentes temas que se presentan en las gráficas y los mapas que acompañan el plan, se refleja que los mismos no están completos o simplemente no están bien representados. Ejemplo de esto, es el mapa relacionado con las áreas ecológicamente sensitivas, en el cual no se identifican aquellas áreas protegidas por leyes federales como lo serían las Barreras Costeras que se identifican en los mapas de la *Agencia Federal para el Manejo de Emergencias* (FEMA por sus siglas en inglés). En otro de los mapas se presenta el modelo territorial, donde no se incluye la existencia de un aeropuerto en el Municipio de Ponce (Aeropuerto Mercedita) que se encuentra en este momento en vías de expansión, y que si se combina adecuadamente con el Puerto de Tránsito, significaría un punto de apoyo importantísimo para el desarrollo económico de nuestra región, que según las propias estadísticas que se presentan en este Plan la describen como una económicamente rezagada. Esta situación en particular levanta cuestionamientos importantes sobre los datos utilizados para preparar este Plan.

Otro de los aspectos que nos sorprende es el que en dicho Plan no se incluya dentro del concepto de planificación, el tema correspondiente a las zonas inundables. Únicamente se habla sobre el cambio climático pero no se interviene de forma adecuada en discutir el problema de los desarrollos de proyectos y los problemas de inundaciones causados por estos en nuestra economía y en nuestro estilo de vida. Es importante resaltar, que lo relacionado al buen manejo de las zonas inundables es un aspecto fundamental en el proceso de planificación, por lo que el descuidar el mismo, afecta directamente todos los aspectos de la vida económica y social de Puerto Rico.

Por otro lado, queremos hacer un señalamiento sobre el hecho de la poca coordinación que existe entre las agencias del Gobierno Central en relación a la manera de definir las diferentes regiones de la Isla,

resultando esto el que en algunas ocasiones, se presenten las mismas con incongruencias entre unas y otras haciendo sumamente difícil el poder viabilizar un plan de desarrollo abarcador que permita resaltar y estimular las características principales de cada región, y que pueda lograr el mejor desarrollo posible. Aunque parezca imposible, lo ideal sería el poder lograr una reingeniería del Gobierno que vaya a la par con este Plan de Usos de Terrenos, de forma tal, que los esfuerzos tanto del sector del Gobierno como del sector privado, puedan seguir un mismo rumbo trabajando mano a mano, con el fin de lograr un éxito mayor en los retos que actualmente tenemos estipulados como país.

Un aspecto bien importante y que nos llama la atención es que la Junta de Planificación, a través del Plan de Usos de Terrenos, en la Pág.8, afirma primeramente y citamos que:

“El Plan no cambia de manera automática a los planes territoriales vigentes, pues solo atiende la clasificación y no la calificación.”

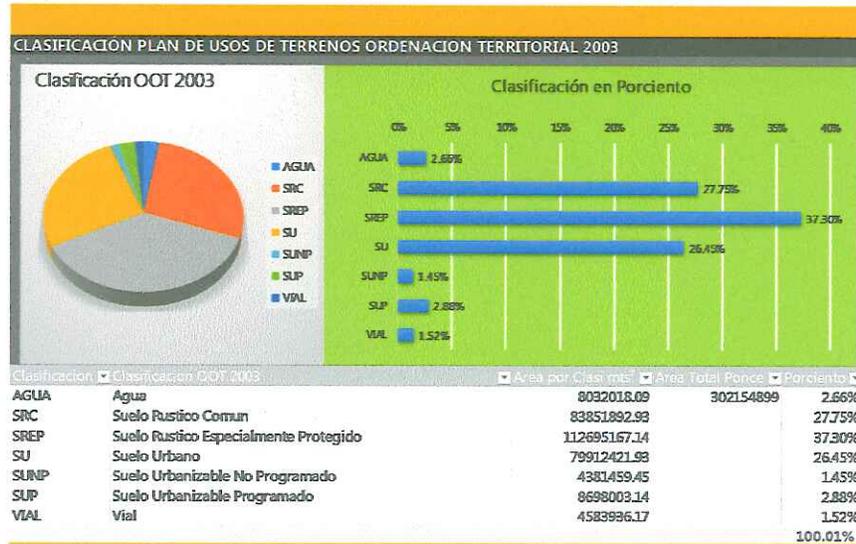
Sin embargo, cuando vemos la Tabla 2, de Clasificación y Calificación en la Pág. 72 del documento, nos damos cuenta que se han establecido nuevas Calificaciones en directa contradicción y violación a lo expresado por la misma Junta en el documento del Plan. Solo tendríamos que ver lo que se establece en la Pág. 11 del documento, cuando se identifican las Clasificaciones, según la Ley 81 del 30 de agosto de 2001, y citamos:

“En el Artículo 13.005 - Plan Territorial, de la Ley Núm. 81, antes citada, se señala que: “Una de sus funciones será dividir la totalidad de suelo municipal en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico”. Asimismo, el suelo urbanizable se subclasifica en suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado. También el suelo rústico se subclasifica en suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.”

En lo que tiene que ver directamente con el Municipio de Ponce, y la manera en que este se afecta con esta nueva propuesta del Plan, existen varios aspectos de la misma que nos causan gran preocupación.

112

- El Plan de Usos de Terrenos propone reducir en un treinta (30%) por ciento o más el Suelo Urbano de nuestro municipio. Cabe señalar que nuestro Plan Territorial vigente fue aprobado inicialmente en el año 1992, para posteriormente haber sido revisado en el año 2003, aprobado en ambas ocasiones por la Junta de Planificación.



no

- La propuesta del Plan de Usos de Terrenos reduce sustancialmente las áreas de desarrollo industrial. Esta situación, unida a la poca o ninguna mención en el Plan del Puerto de Tránsito y su desarrollo, complican la situación que compete al desarrollo económico de nuestra ciudad.

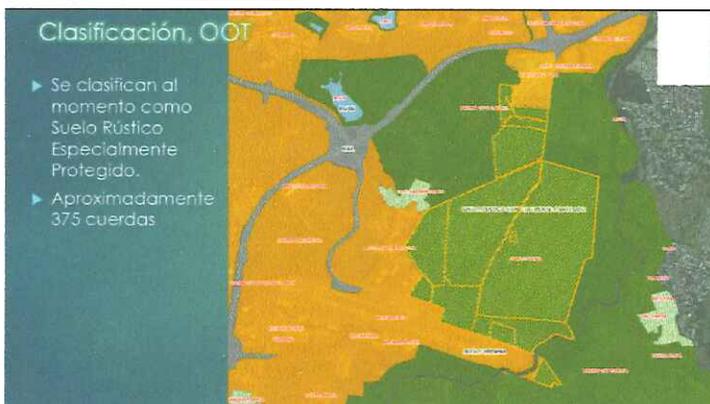
- De igual forma, se incrementa sustancialmente el área de clasificación del Suelo Rústico Especialmente Protegido, impactando con este tipo de suelo, áreas que anteriormente estaban clasificadas como Suelo Urbano, alterando de manera sustancial nuestro Plan Territorial. Este impacto se hace más evidente cuando se afectan



áreas de desarrollo industrial pesado como las que existen hacia el oeste del territorio municipal en el área de La Cotorra, donde ubica el actual Vertedero Municipal, que es actualmente uno de los pocos que cumple con los parámetros establecidos para la operación de este tipo de facilidades en Puerto Rico. El cambio de clasificación de los terrenos alrededor del Vertedero podrían significar limitar o estrangular el crecimiento o desarrollo del mismo. (Ver figuras 5 y 6)

11b

- Así mismo, se incrementa la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido en áreas donde existe otra clasificación y donde ya el Municipio ha aprobado proyectos de desarrollos como sería en el área de Las Cucharas (Ver figuras 7 y 8), y áreas que desde un principio estaban clasificadas como Suelo Rústico Especialmente Protegido al norte del Aeropuerto Mercedita, para ser destinadas a la nueva CALIFICACIÓN de Suelo Rústico Especialmente Protegido – Agrícola, situación que estrangularía el posible desarrollo de la Zona de Valor Añadido del Puerto de Trasbordo.



- La eliminación de áreas periféricas de nuestra ciudad, arropándolas todas con una clasificación de Suelo Rústico Común, lo cual haría imposible su desarrollo y aprovechamiento de las porciones de pendientes llevaderas de estas parcelas. Entre estas áreas están los sectores Cerrillos, Tibes y Machuelo.

Áreas Periféricas - Cerrillos

- Áreas las cuales comprenden solares parcialmente escarpados
- Se respeta la topografía natural de las áreas
- Al momento son clasificadas como Suelo Urbano, se pretende clasificarlas como Suelo Rústico Común, lo que eliminaría la viabilidad de los usos que son permitidos al momento.



Áreas Periféricas - Machuelo Arriba

- Áreas las cuales comprenden solares parcialmente escarpados
- Se respeta la topografía natural de las áreas
- Al momento son clasificadas como Suelo Urbano, se pretende clasificarlas como Suelo Rústico Común, lo que eliminaría la viabilidad de los usos que son permitidos al momento.



Áreas Periféricas - Tibes

- Áreas las cuales comprenden solares parcialmente escarpados
- Se respeta la topografía natural de las áreas
- Al momento son clasificadas como Suelo Urbano, se pretende clasificarlas como Suelo Rústico Común, lo que eliminaría la viabilidad de los usos que son permitidos al momento.



120

- Dentro del Modelo Territorial Propuesto en el Borrador del Plan de Usos de Terrenos no se considera ningún desarrollo turístico para el área de Ponce. Por años, Ponce se ha destacado por su oferta turística como uno de los destinos obligados en la visitas a Puerto Rico. A nivel estatal la Ley # 374 del 1949 establece los parámetros para reconocer zonas de interés turístico y la misma Junta de Planificación, por medio de la resolución (JP) RP-4-13-91 (ZIT-3) del 15 de marzo de 1991 reconoce una zona de interés turístico en Ponce. El Puerto de Ponce, durante los pasados años, ha recibido cruceros turísticos. Según información provista por la Compañía de Turismo:

- Existen proyectos en desarrollo de hospederías privadas entre ellas: a) Sol Meliá Vista Magna (antiguo Hotel Intercontinental) – 150 habitaciones; b) Ponce Howard Johnson (expansión)- 80 habitaciones, entre otros.

La Oficina Regional de la Compañía de Turismo de Puerto Rico (Porta Caribe) ubica en Ponce.

- “Ponce tiene el 73% de la capacidad hotelera de la Región Turística Porta Caribe”.
- “En términos relativos a la capacidad hotelera a nivel isla, Ponce ocupa la quinta posición. A mayo de 2012, esto implica el 5% de la capacidad hotelera de toda la isla”.
- A nivel municipal se reconoce el sector turístico como una de las oportunidades del municipio para revitalizar la economía. Se dirigen esfuerzos a trabajar el ecoturismo reconociendo el incremento en interés por las áreas de protección ecológicas como la

Reserva Natural de la Laguna Salinas, Bosque Toro Negro, Hacienda Buena Vista y las facilidades recreativas como el Lago Cerrillos. La revista oficial de la Compañía de Turismo, Que Pasa, reseña operadores turísticos endosados por ellos que brindan sus servicios en el municipio. Entre ellos, Aventuras Puerto Rico, Island Venture, VIP Tours y Café Lucero. A nivel Municipal, la oficina de Turismo añade Ponce Fishing and Cruising Charters y Eco-Sur (ecoturismo).

- Es innegable la presencia turística que posee Ponce y el potencial que provee en ese ámbito. Por todos los puntos antes mencionados entendemos se debe reconsiderar incorporar a Ponce como parte de los desarrollos turísticos venideros.

La posición del Municipio Autónomo de Ponce es la de exigir que se respete el esquema de clasificación de suelos que actualmente está definida e identificada en nuestro Plan Territorial, y que los planos o Mapas del Plan de Usos de Terrenos reconozcan estas Clasificaciones. El hecho de tener un Plan Territorial con más de veinte (20) años de vigencia, le ha permitido al Municipio de Ponce consolidar su huella urbana, y poder expandirse de manera controlada y planificada utilizando de manera adecuada, la infraestructura disponible para realizar desarrollos que no afectan de forma adversa la calidad de vida de la población que reside cerca de donde se han aprobado estos desarrollos.

Por otro lado, en lo relacionado a nuestro Plan Territorial y el Plan de Usos de Terrenos, nos llena de mucha preocupación la centralización de los conceptos del Plan en el Área Metropolitana de San Juan, donde según los propios datos incluidos en el documento del Memorial del Plan, solo reside poco más del treinta (30 %) por ciento de la población de Puerto Rico, descuidando ese setenta (70%) del resto de la población que reside en otras localidades de Puerto Rico.

El vasto problema de la centralización que ocurre en el área Metropolitana de San Juan, siempre ha afectado a los otros municipios de la Isla; al punto tal, que al momento de establecer nuevas leyes y reglamentos, éstos se le aplican a todo Puerto Rico, beneficiándose únicamente el área metropolitana. Ejemplo de esto son, entre otros:

- a. **La imposición de impuestos para fortalecer los medios de transportación masiva publico subsidiados por el Gobierno.** En ese sentido, en Puerto Rico existen solo dos medios de transportación de uso intenso, el Tren Urbano y la Autoridad Metropolitana de Autobuses (AMA), que prestan sus servicios únicamente en el Área Metropolitana, pero sin embargo, todos pagamos impuestos para subsidiarlo. Un caso de esos es el impuesto al petróleo, que se ha establecido en diferentes momentos en Puerto Rico
- b. La deficiencia o dejadez del Gobierno Central al momento de establecer beneficios para el desarrollo de las zonas portuarias y los aeropuertos. En ese sentido, podemos mencionar que se invierten millones de dólares en la Bahía de San Juan cuando a la misma vez se cuestiona al momento de querer desarrollar los puertos de Mayagüez, Ponce, Aguadilla o Ceiba, así como el aeropuerto Mercedita de Ponce al cual no se le asignaron fondos en el Programa de Inversión Certificada de las Agencias (PICA) para los próximos años 2014-2015 al 2017-2018.
- c. La construcción de súper-acueductos para utilizar el agua de los embalses del Municipio de Utuado para suplir el Área Metropolitana.

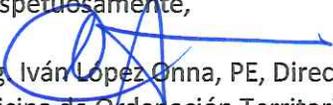
- d. El pago de peajes en las principales autopistas del país por parte de los que residen en otros municipios de la Isla, específicamente los de la PR-52 que nos afectan directamente; y los de la PR 22 (Expreso de Diego) que afectan a los que viven en el norte de Puerto Rico pero fuera de la Zona Metropolitana, mientras que los fondos que se generan por este concepto no responden por lo menos a la necesidad de mantenimiento efectivo de la misma y hacerla más efectiva para el usuario.
- e. La principal generación de energía eléctrica es producida en la Isla para suplir la demanda del área metropolitana.
- f. La construcción de súper-presidios en el Área Sur, con sus ampliaciones constantes para servir a todo Puerto Rico.
- g. La propuesta de la construcción de Gaseoductos en la isla exponiendo a las comunidades cercanas a un peligro inminente por su cercanía a los mismos, diluyendo en todo Puerto Rico ese servicio en lugar de mantener el beneficio prioritario para las áreas afectadas. Esto ya se estableció anteriormente en el Área Metro que es el sector con mayor consumo de electricidad en toda la Isla.
- h. La creación de corredores agrícolas o ecológicos, sin presentar incentivos para que los terrenos en ocurren en los mismos se desarrollen y no se conviertan en un problema, en vez de una herramienta de Planificación.

Existen muchos ejemplos adicionales que no vamos a mencionar sobre la manera en que la planificación y las agencias centralizan todo su servicio y beneficios en el Área Metropolitana de San Juan, sin tomar en consideración a todo resto de Puerto Rico.

120
A grandes rasgos, esta ponencia define la posición del Municipio Autónomo de Ponce sobre la actual propuesta del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. Recomendamos a su vez, que la misma sea revisada para establecer un balance real que dé inicio a la corrección de los errores en la planificación cometidos en el pasado, como lo son la centralización y la concentración de más del cincuenta (50%) por ciento de los ingresos del Estado, para ser distribuido únicamente al treinta (30%) por ciento de la población; los que residen en el área metropolitana. Al mismo tiempo, recomendamos estimular el desarrollo de las diferentes regiones de Puerto Rico mediante la potenciación de sus principales fortalezas y puntos de crecimiento socioeconómico, respetando el trabajo que por años han realizado las diferentes regiones de Puerto Rico para tratar de mantener un desarrollo adecuado, pese al desinterés del Gobierno Estatal de ayudar a impulsar las diferentes estrategias que se han ido desarrollando.

Finalmente, estamos en la mejor disposición de establecer un dialogo abierto y sincero con los gestores de este Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, de tal manera que se reconozcan los esfuerzos de los Gobiernos Municipales, y en particular el de Ponce, respetando el trabajo realizado por más de veinte (20) años en los procesos de Planificación de nuestro territorio.

Respetuosamente,


Ing. Iván López Onna, PE, Director
Oficina de Ordenación Territorial
Municipio Autónomo de Ponce