



Ponencia en las vistas públicas para considerar el Plan de Uso de Terrenos en Puerto Rico

PUT
Exhibit #5
RECIBIDO
FEB 05 2015
SECRETARIA
Antonio Vargas

Hemos acudido a estas vistas públicas en representación del movimiento Cayey para el Mundo. Este movimiento se compone de residentes del pueblo de Cayey. Somos educadores, comerciantes, profesionales de la salud, estudiantes, agricultores y otros. En octubre de 2012 En la Vaquería Montellano de Cayey, observamos un rótulo anunciando la construcción de un centro comercial, un hotel con casino y 4,389 estacionamientos en un extenso y hermoso valle agrícola acordonado por el Río La Plata y el Río Guavate. Ese rótulo creó en cada uno de nosotros innumerables sentimientos, entre ellos, tristeza, indignación, coraje y ansiedad. Esos sentimientos nos llevaron a comunicarnos y crear Cayey para el Mundo para organizar nuestra resistencia.

En el 2010 las tierras en cuestión estaban clasificadas como suelo rústico. En el 2011 el Municipio Autónomo de Cayey enmendó su plan para clasificarlas como suelo urbano, abriendo la posibilidad para que en el 2012, sus dueños pudieran proponer, vía consulta de ubicación, un centro comercial de 725,000 pies cuadrados, un hotel con casino y 4,389 estacionamientos. Dichas tierras han sido utilizadas por siglos para la agricultura y durante las últimas décadas se utilizan para la ganadería. Las únicas edificaciones y carreteras no asfaltadas que existen en las más de 600 cuerdas que componen el lugar son aquellas indispensables para las operaciones de la Vaquería Montellano. (En diversas ocasiones el Departamento de Agricultura se ha manifestado al respecto, vea anejo 1)

Lamentablemente esta acción del gobierno municipal de Cayey que se observa en todos los municipios autónomos que se crearon en Puerto Rico en el 1991, está llevando al país a un mal uso de los escasos terrenos agrícolas que tenemos, comprometiendo de esa forma la seguridad alimentaria de las futuras generaciones.

Aplaudimos la labor que está llevando a cabo la comisión creada para elaborar un Plan de Uso de Terrenos en Puerto Rico. Esa tarea no puede dejarse en manos de los municipios, ya que estos poseen sus intereses particulares que podrían confligir con los intereses del país. Acudimos a estas vistas públicas confiados en que esta comisión cumplirá su misión tomando en cuenta los intereses de todo Puerto Rico y no de ningún gobierno municipal o inversionista en particular. Confiamos también que la comisión y el Presidente de la Junta de Planificación sabrán resistir y combatir todas las presiones que vendrán de los políticos e inversionistas para ignorar o distorsionar este Plan de Uso de Terrenos.

El Plan de Uso de Terrenos presentado en estas vistas públicas es una aportación enorme que ha hecho la comisión al pueblo de Puerto Rico. Sin embargo, el trabajo no puede quedar trunco por falta de seguimiento o la inclusión de disposiciones que anulen sus intenciones. La comisión debe participar y velar que la legislación para validar e implementar el plan, verdaderamente lo garantice. No permitan que ni una sola cuerda del terreno considerado reserva agrícola o ecológica sea usada para otros fines. Y más importante, la legislación que se proponga debe tener los mecanismos establecidos para que en aquellos terrenos designados como reserva agrícola o ecológica donde hay consultas de ubicación aprobadas o en

vías de aprobación que no corresponden con los usos propuestos, sean canceladas automáticamente. Así, y solamente así, esta comisión será respetada como defensora de los intereses del pueblo de Puerto Rico presente y de las futuras generaciones.

A esos efectos proponemos lo siguiente:

Enmiendas sugeridas al PUT

1. Enmendar la última oración del último párrafo de la página 2, para que lea de la siguiente forma:

EL PLAN DE USO DE TERRENOS NO ES UN PLAN PARA

- Anular las consultas de ubicación debidamente autorizadas y vigentes compatibles con la clasificación del suelo propuesto en este plan.

2. El predio de terreno de la Vaquería Montellano que ubica en la parte norte de la autopista 52 colindando con los Ríos La Plata y Guavate que ha sido clasificado como suelo urbano (vea anejo 2), debe ser parte de la reserva agrícola compuesta por el resto de las tierras de la vaquería. Inexplicablemente este predio ha sido clasificado como suelo urbano para permitir la ubicación de un parque industrial ya propuesto desde 2004.(consulta #2004-70-0343-jpu). Las cualidades de este predio de casi 100 cuerdas de terreno, son idénticas al resto de las tierras de la vaquería que componen la reserva agrícola. Sugerimos que sea cambiada su clasificación a reserva agrícola.

3. Se propone en el plan de uso de Terrenos la clasificación de VIAL a una ruta de la carretera 738 (vea anejo 3) que dará acceso al parque industrial y al proyectado centro comercial, impactando adversamente la reserva agrícola propuesta en los terrenos de la vaquería y el Río La Plata. Alertamos a la Comisión del PUT y a su presidente que en ambos proyectos en sus consultas de ubicación se tiene establecido otra ruta para sus accesos. Cualquier carretera que se proponga en una reserva agrícola debe ser parte de la infraestructura para ayudar en la producción de las actividades agrícolas y no para dividir sus tierras haciendo más difícil su productividad. En este caso dicha carretera no cumple con dicho propósito. Por lo tanto debe enmendarse el PUT para que se elimine la parte Vial propuesta en el plan para la carretera 738.

Esperamos que la comisión del PUT considere favorablemente estas enmiendas para que no permita que la clasificación de tierras sugeridas pueda ser burlada por ambivalencias en el plan. Cayey Para El Mundo se pone a la disposición de la Comisión del PUT para aclarar cualquier duda o añadir más información en la discusión de las enmiendas propuestas.

Respetuosamente sometido el 5 de febrero de 2015 en Humacao, P.R.

Cayey Para el Mundo


Antonio Arriaga Ríos
Portavoz



Oficina de Iniciativas Para La Preservación de Terrenos

Agro. Nancy I. Sánchez Villanueva
Directora

21 de septiembre de 2012

Ing. Edwin Irizarry Lugo
Director Ejecutivo Designado
Oficina de Gerencia de Permisos
PO Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

Consulta: 2012-056101-REA-02841
Dueño: Ciudadela de Cayey LLC
Proponente: Ing. Luis F. Franqui

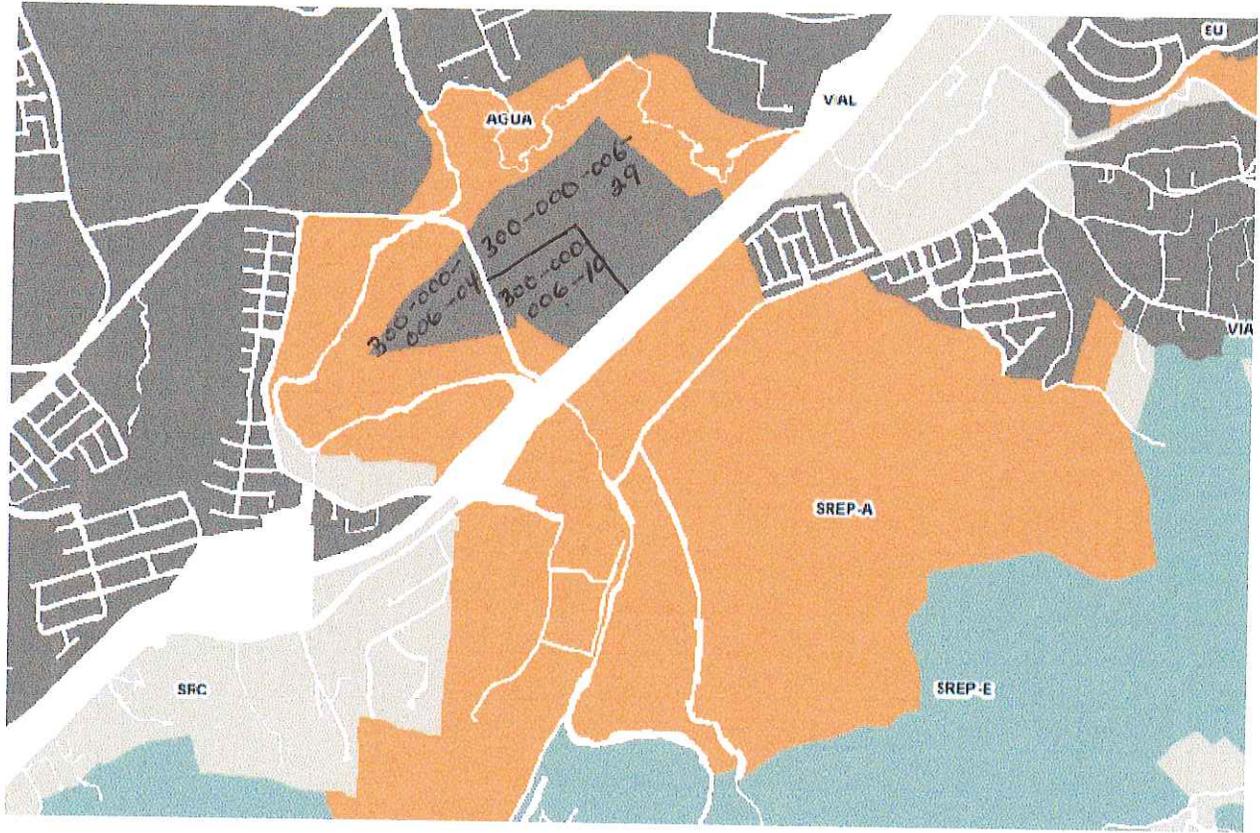
Propuesta: Construcción de un Centro Comercial de "Outlets" y un Hotel, en finca de 129.70 cuerdas

Localización: Carr. 743, km 1.1, Bo. Vegas, Cayey

Uso Propuesto: Comercial

Descripción general de los terrenos y el área aledaña:

Luego de la inspección de campo se pudo evidenciar que la finca objeto de consulta es de amplia cabida y su topografía es mayormente llana. Esta ubica en una zona de terrenos de amplia cabida vacantes y en pastos naturales. También existen las urbanizaciones Monte Río y Sierra Real al este y noreste de la finca solicitada. Se propone la construcción de un Centro Comercial tipo "Outlets" y un Hotel, en finca de 129.70 cuerdas. En dicha finca existen las instalaciones de una vaquería, de las cuales se desprende en el Memorial Explicativo, serán demolidas. De acuerdo a la visita a los terrenos en cuestión, análisis de fotos aéreas y estudio del suelo existente, se obtuvo que el mismo consta de suelos llanos, profundos, de drenaje moderado y buena capacidad de uso agrícola. De hecho, tanto la cabida como las características fisicoquímicas ya descritas, proveen para el desarrollo de actividades agrarias de importancia económica. Se pueden desarrollar en estos terrenos diversas actividades que van desde siembras, crianza de animales y mercadeo de los productos obtenidos. Aun cuando existen varios usos urbanos en la periferia inmediata de la finca, consideramos que esta funciona como una zona de amortiguamiento. El proyecto propuesto genera un precedente para la eventual desaparición de los terrenos agrícolas existentes en el lugar. Es meritorio indicar que este Departamento tiene como política pública defender hasta donde sea posible aquellos terrenos de amplia cabida que exhiben potencial de desarrollo agrario de importancia para el país. De la revisión de nuestros archivos se pudo evidenciar la tendencia de nuestro Departamento en objetar varias consultas en esta misma Carr. 743. algunas de estas son: 94-70-0205-JPU, 95-70-0002-CTA, 98-70-0856-JPU, 98-70-0052-JPU-ISV, entre otras.



Anejo 3

