

Ponencia de Hacienda Buenaventura, LLC.
Vistas Públicas sobre el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico
4 de febrero de 2015

Buenos días a los representantes de la Junta de Planificación de Puerto Rico, a los representantes del gobierno estatal y municipal y a todos los presentes antes esta vista pública sobre el plan de uso de terrenos de Puerto Rico. Comparece, Ernesto Martínez García, como presidente de Hacienda Buenaventura, LLC. y el Lic. José Raoul Gaztambide, miembro de la Junta de Directores.

Hacemos referencia a dos (2) predios de nuestros terrenos, con una cabida aproximada de 150 cuerdas, que están localizados al norte de la carretera estatal # 342 y al sur del aeropuerto en el Barrio Sabanetas de Mayagüez, por lo que solicitamos ante esta Honorable Junta, intervención ante los procesos de Consulta de Vista Pública para la aprobación e implementación del Plan de Uso de Terrenos de P.R., ya que nuestros intereses pueden verse afectados por el Plan de Usos de Terrenos aquí propuesto. Estos terrenos forman parte del Plan de Ordenamiento Territorial de Mayagüez que adoptó la Junta de Planificación con una clasificación SUP (suelo Urbano Programado), tienen un alto potencial de desarrollo urbano y de crecimiento económico para Mayagüez. En las cercanías de estos terrenos está el aeropuerto de Mayagüez, el Puerto de Mayagüez, el Recinto Universitario de Mayagüez, la reserva del ejército de los Estados Unidos, urbanizaciones, vías públicas, acueductos, centros comerciales, industrias, escuelas, y otras facilidades que indican que combinándolo con los planes de desarrollo intenso que se planifican, viabilizarán las actividades económicas en el área y en la ciudad de Mayagüez.

El 11 de septiembre de 2013 se celebraron vistas públicas para considerar la propuesta de la Reserva Agrícola del Valle de Añasco. El Anejo II ilustra los terrenos afectados por dicha propuesta. El mencionado Anejo no incluye los predios pertenecientes a Hacienda Buenaventura dentro de la Reserva Agrícola. Toda vez que nuestro terreno no se vería afectado por lo propuesto no comparecimos a las vistas señaladas. Sin embargo, con posterioridad a las vistas y sin notificación a las partes afectadas se aprobó el mapa ahora vigente el cual impacta propiedades adicionales entre las que se encuentra las pertenecientes a Hacienda Buenaventura.

Igualmente toda vez que el Plan de Ordenamiento de Mayagüez incluía nuestro terreno con la clasificación "Suelo Urbano Programado" en aquel momento lo que se encontraba sometido no afectaba adversamente a Hacienda Buenaventura.

Para nuestra sorpresa, se cambió considerablemente la propuesta presentada en las vistas públicas del 11 de septiembre de 2013. Ver anejo III. En el plano final aprobado recientemente se incluyó el predio B, ver Anejo I y se impactó el Plan de Ordenamiento Territorial de

Mayagüez. Nosotros no tuvimos la oportunidad de expresarnos sobre este repentino cambio significativo que nos impacta severamente. Le informamos a la Junta de Planificación que no estamos de acuerdo con el plano aprobado repentinamente de la Reserva Agrícola de Añasco y no sabemos porqué, si esta propuesta se modificó, no se nos dió la oportunidad para expresarnos.

En referencia al predio A en donde se encuentra la reserva del Ejército de la EE.UU, entendimos que está fuera de la Reserva Agrícola de Añasco, según el plano aprobado. Ver Anejo III. Sin Embargo, aun cuando este predio forma parte del Plan de Ordenamiento Territorial de Mayagüez para su futuro desarrollo urbano, el Plan de Uso de Terrenos propuesto lo está clasificando como Suelo Rústico Especialmente Protegido, afectando así el remanente de estos terrenos.

El borrador del Memorial Explicativo del Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico indica que el Plan de Uso de Terrenos no es para:

- Sustituir o degradar los planes de ordenación municipales.
- Alterar las calificaciones de suelo de los distintos instrumentos de planificación.
- Congelar el desarrollo. El Plan es un instrumento para promover valor y desarrollo sostenible.
- Meter a todo el mundo en una camisa de fuerza.
- Resolver los conflictos propios de la política de uso de suelo a nivel municipal enunciando la política pública del Estado.
- Quitar derechos a la ciudadanía. Es un plan para posibilitar el desarrollo pleno del territorio a través de un esfuerzo coordinado.
- Anular las consultas de ubicación debidamente autorizadas y vigentes. El Plan de Uso de Terrenos reconoce la vigencia de las consultas de ubicación irrespectivamente del suelo en el que se ubiquen.

Sin Embargo, observamos que los predios A y B, según anejo I, y la delimitación de la Reserva Agrícola de Añasco que forma parte integral del plan de uso de terrenos, a nuestro juicio, no cumplen con algunos de estos criterios.

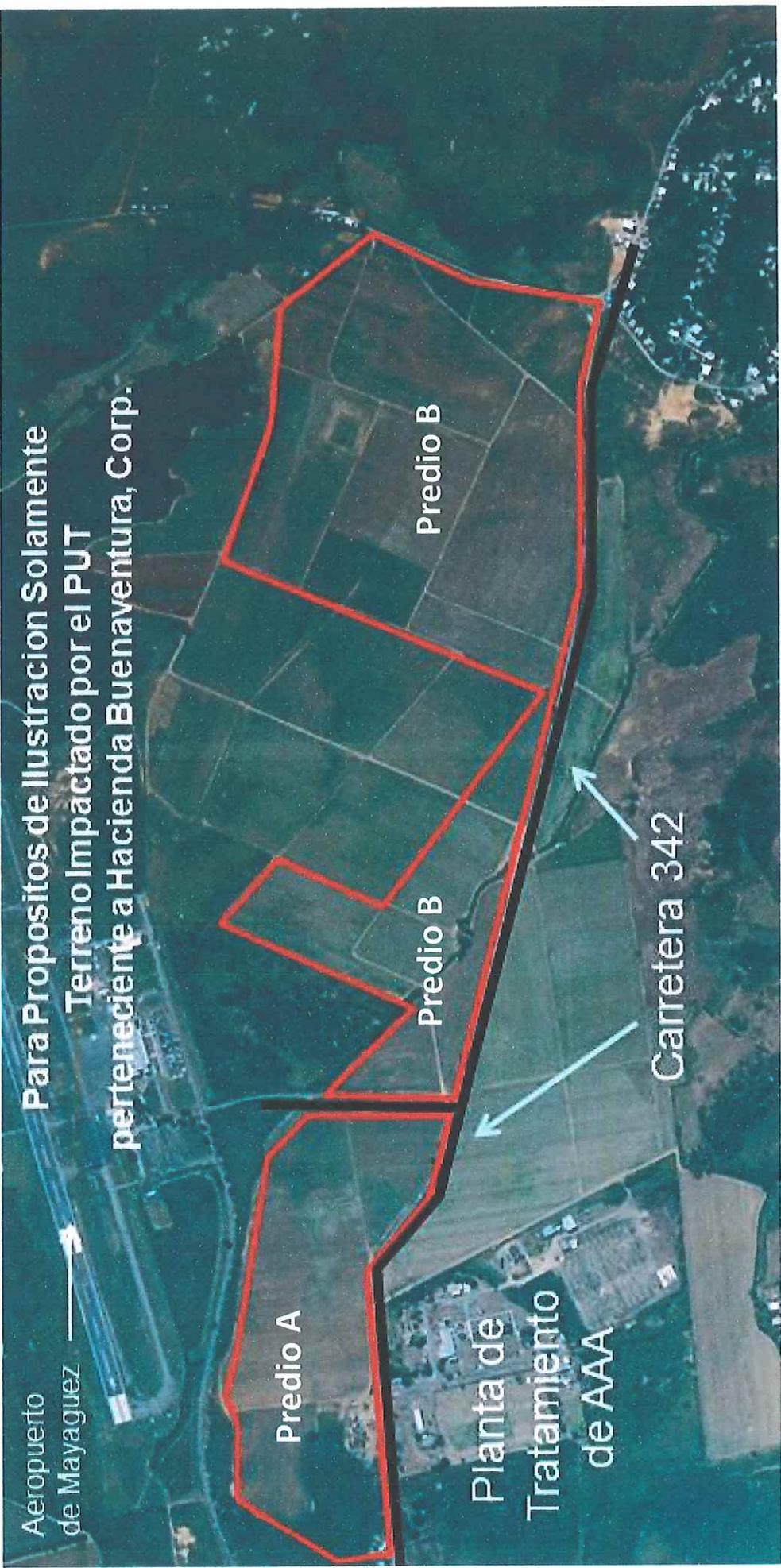
La Junta debe reconocer que ya estos terrenos están en proceso de desarrollo intensivo para combinar el aeropuerto de Mayagüez, con el futuro desarrollo del Puerto de Mayagüez, el Recinto Universitario de Mayagüez, áreas industriales y comerciales y de vivienda en el área como mecanismo para la creación de empleos y su efecto en la necesidad de infraestructura y vivienda, los cuales son parte de integral del desarrollo del oeste y de Mayagüez. Estos terrenos son sami-llanos y son claves para atender el crecimiento de la actividad económica y de empleos del área de Mayagüez. Hay valiosa obras de infraestructura en sus cercanías, incluyendo el aeropuerto Eugenio María de Hostos, vías públicas, instalaciones de energía eléctrica, industrias, urbanizaciones, centros comerciales, escuelas y otras.

El PUT y el mapa de la Reserva Agrícola del Valle Añasco impiden el desarrollo de Mayagüez hacia el único espacio disponible. No se podrá ampliar ni el aeropuerto ni el muelle. En adición, la zonificación de "Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola" menoscabará a tal grado el valor de las propiedades que constituirá acto de expropiación.

Respetuosamente, le solicitamos a esta honorable Junta que re-evalúe el plan de usos de terrenos propuesto en esta área y mantenga estos terrenos como suelo urbano. También le solicitamos a la Junta de Planificación que revise y modifique los límites de la Reserva Agrícola del Valle de Añasco para que los predios al Sur del Aeropuerto Eugenio María de Hostos, queden fuera de la reserva Agrícola de Añasco. Nuestra solicitud es acorde el Mapa original de la Reserva Agrícola del Valle de Añasco y el Plan de Ordenamiento de Mayagüez. La clasificación y zonificación adecuada de estos terrenos en combinación con el Plan de Ordenamiento de Mayagüez estimularan, aún más, el crecimiento económico y de empleo en este Municipio, tan afectado por el cierre de las atuneras y otras industrias.

Anejo I

Para Propósitos de Ilustración Solamente
Terreno Impactado por el PUT
perteneiente a Hacienda Buenaventura, Corp.



Aeropuerto
de Mayaguez

Predio A

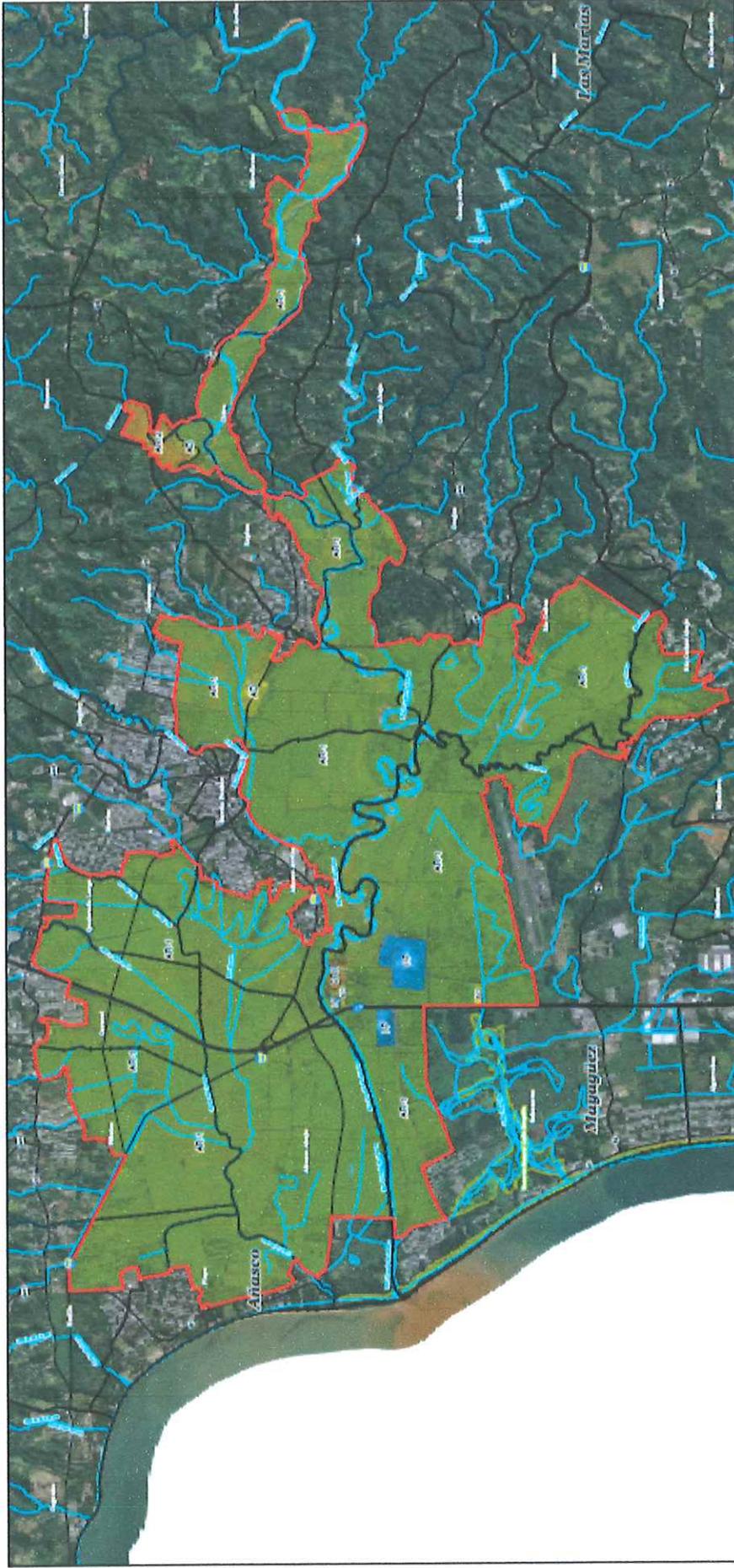
Predio B

Predio B

Planta de
Tratamiento
de AAA

Carretera 342

Anejo II



LEYENDA

Delimitación de la Reserva:
 - Línea roja: Límite de la Reserva
 - Línea negra: Límite de la zona de conservación de recursos naturales

USO DEL SUELO:
 - Verde: Zona de conservación de recursos naturales
 - Verde claro: Zona de conservación de recursos naturales
 - Verde oscuro: Zona de conservación de recursos naturales
 - Verde muy oscuro: Zona de conservación de recursos naturales
 - Verde casi negro: Zona de conservación de recursos naturales
 - Verde negro: Zona de conservación de recursos naturales

OTROS:
 - Línea azul: Límite de la zona de conservación de recursos naturales
 - Línea negra: Límite de la zona de conservación de recursos naturales
 - Línea roja: Límite de la zona de conservación de recursos naturales
 - Línea amarilla: Límite de la zona de conservación de recursos naturales
 - Línea morada: Límite de la zona de conservación de recursos naturales
 - Línea naranja: Límite de la zona de conservación de recursos naturales
 - Línea púrpura: Límite de la zona de conservación de recursos naturales
 - Línea blanca: Límite de la zona de conservación de recursos naturales

ESCALA: 0 500 1000 1500 2000

PROYECTO: Mapa de Delimitación y Zonificación Especial para la Reserva Agrícola del Valle de Añasco

DOCUMENTO DE VISTA PÚBLICA

Fecha de Vista Pública: 11 de Septiembre de 2013
 Hora: 10:00 a.m.
 Lugar: Salón de Actividades del Castillo, Añasco
 Comentarios: comentariosjp@jp.pr.gov

Logo: Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Oficina del Gobernador, Junta de Planificación

Mapa de Delimitación y Zonificación Especial para la Reserva Agrícola del Valle de Añasco

