23 de febrero de 2015

RECIBIDO
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACION

Pl. Luis Garcia Pelatti
Presidente
Junta de Planificación
P O Box 4119
San Juan, P R 00940-119

RE: COMENTARIOS AL BORRADOR PARA LA CLASIFICACIÓN DE SUELOS DEL "PLAN DE USO DE TERRENOS PARA PUERTO RICO", CELEBRADA EL 8 DE FEBRERO DEL 2015, EN EL SALON ROBERTO SANCHEZ VILELLA DE LA JUNTA DE PLANIFICACION.

Integrantes de la Asociación Vecinos Unidos de Carraízo Mejorando el Ambiente (VUCMA), hemos comparecido a la Vista Pública del Plan de Uso de Terrenos para objetar las clasificaciones que se le han asignado a los terrenos del Barrio Carraízo, Trujillo Alto. Consideramos que la clasificación de Suelo Urbano que se le han otorgado a la mayoría de los terrenos del barrio, son incompatibles con el lugar, ya que no tienen una transición adecuada con las clasificaciones asignadas en los municipios circundantes, no consideran el desarrollo forestal de la zona, obvian las características topográficas de la región, no valoran los atractivos naturales del área, le dan poca importancia a la condición hidrográfica de la zona y no consideran la recomendaciones de algunos documentos públicos.

Las clasificaciones de suelo que se han designado en Carraízo carecen de una adecuada transición entre delimitaciones municipales. Mientras que en el Municipio de San Juan se establecen clasificaciones de Suelo Rústico Común, especialmente protegidos; en las áreas rurales de Carraízo, colindantes con el Municipio de San Juan, esos terrenos se designan como suelo urbano en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Trujillo Alto. Es cuestionable la designación de clasificaciones por límites políticos, pues se da a entender que los municipios son entes aislados que no

comparten características geográficas o ecológicas semejantes. Situación que no es real en Carraízo debido a que los límites de Trujillo Alto con San Juan están definidos por la cuenca hidrográfica y accidentes topográficos en ambos municipios. La presencia de características comunes llevan a plantear la necesidad de una política de planificación mas coherente y consecuente entre municipios. Si se clasifican terrenos como suelo rústico en un municipio, los terrenos colindantes deberían llevar clasificaciones semejantes para fortalecer las políticas que se desarrollan en ese municipio. Prueba de ello es el proyecto San Ángel, en los limites entre el municipio de San Juan y Trujillo Alto. Tanto este municipio como agencias del gobierno aprobaron este desarrollo de vivienda (ver fotografías # 1, 2, 3),

Foto # 1

ubicándolo en las margenes de la quebrada Carraízo sin considerar que las aguas de esta quebrada, que nace en san Juan, discurren al embalse de lago Carraízo. La cual ha sido impactada, dramáticamente, sin considerar una armonía entre ambos municipios, que es uno de los objetivos que intenta lograr el Plan de Uso de Terrenos y la Ley de Municipios Autónomos.

Foto # 2

Foto # 3

Esta deficiencia en la clasificación de los suelos, también va acompañada de una pobre delimitación de los recursos forestales. Al clasificar los terrenos como urbanos no se consideraron muchas áreas verdes que deberían protegerse del proceso urbanizador.

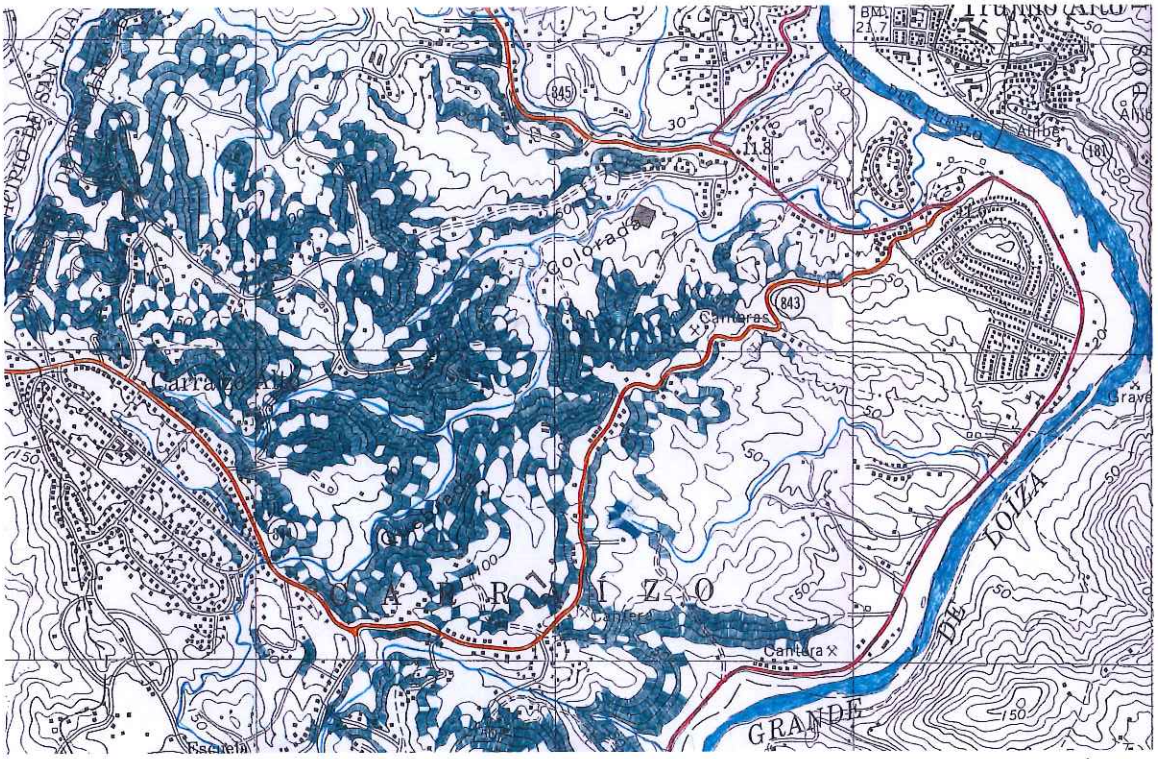


Figura 1: Mapa topográfico del Barrio Carraízo. que muestra en colores verdosos los terrenos que poseen pendiente mayores a los 30 por ciento de inclinación.

En el inciso I H, del borrador del PUT, en los abastos de Agua, paginas de la 34 a la 37 señalan: "**Si continuan las tendencias actuales, para el desarrollo de viviendas en lotificaciones aisladas esto causaría un aumento en la contaminación de los cuerpos de agua**", consideramos que el PUT debe ser más enfático en establecer unas políticas públicas para proteger los cuerpos de agua con zonificaciones mas restrictivas que protejan todas las cuencas en el territorio de Puerto Rico.

Aunque en el Plan de Uso de Terrenos, en las páginas 91 – 92 señalan que la clasificación del suelo para planes territoriales y otros planes, entre ellos

los Planes de Manejo de las Cuencas, deberían ser más restrictivas para evitar la contaminación de los abastos de agua, como se señala en las páginas 98- 99, donde dan unas guias para los suelos con valor ecológico e hidrológico.

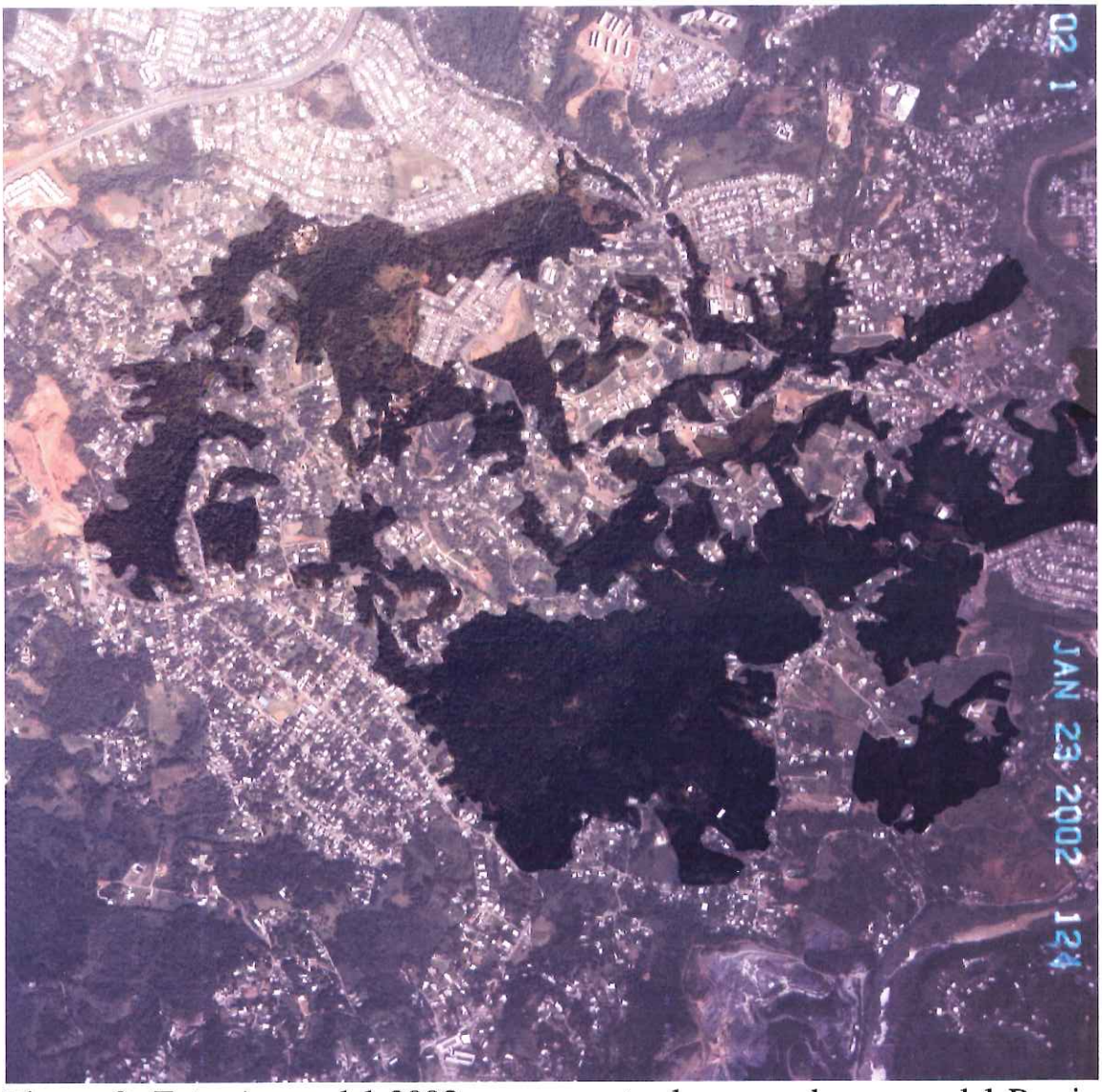


Figura 2: Foto Aerea del 2002, que muestra las areas boscosas del Barrio Carraizo.

En fotos aéreas del Barrio de Carraízo, para el año 2002, se observa que varios terrenos con cubiertas forestales densas al norte de las carreteras

estatales 843 y 844 y en la parte posterior de la urbanización Fairview; estos terrenos al ser clasificados como urbanos están expuestos a desaparecer. Ya que se estarían avalando la construcción de desarrollos extensos en sus inmediaciones, como lo ocurrido con el proyecto San Ángel antes mencionado. Sería una pena perder estos terrenos boscosos, ya que la reforestación es un proceso lento que requiere gran cantidad de tiempo para su desarrollo, muchas áreas boscosas necesitan periodos de 50 y 60 años para lograr la madures de sus árboles. Además, requieren la ejecución de muchos procesos naturales que preparen el terreno para el crecimiento de las especies de larga vida. En Carraízo, ya muchos de estos procesos se han alcanzado y seria triste que no se tome en cuenta una protección más agresiva para las cuencas.

En la clasificación del suelo urbano de Trujillo Alto tampoco se tomó en consideración la topografía de la región. En Carraízo se han designado terrenos con este tipo de clasificación a pesar de que existen pendientes sobre los 30 por ciento de inclinación *(figura 1)*. Estas inclinaciones no son muy adecuadas para el desarrollo de proyectos extensos debido a los riesgos naturales que comienzan a producirse a partir de los mismos.

En el caso particular de Puerto Rico, para las inclinaciones mayores de 30 por ciento se establecen las más altas restricciones de cabidas. De acuerdo al Reglamento de Lotificación y Urbanización los terrenos que poseen entre 30 y 35 por ciento de inclinación deben mantener tamaños mínimos de 10 cuerdas, mientras que para terrenos con pendientes de sobre 35 por ciento se establecen cabidas mínimas de 25 cuerdas. Ambas cabidas están distantes de las dimensiones mínimas que se establecen en las calificaciones de los suelos urbanos.

Otro de los aspectos que al parecer no se atiende adecuadamente en el PUT son los atractivos naturales que posee el Barrio de Carraízo. En los terrenos que están al norte de la Carretera Estatal 843 y 844 existen varios atractivos naturales que deben protegerse para el disfrute de la población. En los mismos existe una caída de agua de aproximadamente 82 pies de altura (25 mts.), varias charcas profundas, áreas boscosas y la primera represa histórica del Municipio de Trujillo Alto *(figuras 3-5)*. Baluartes naturales y culturales que podrían ser una calma en la agitada vida de los ciudadanos, si se

explotaran con fines terapéuticos o recreativos. La gente muchas veces necesita de espacios verdes para restablecer su conexión con la naturaleza. La conservación de estos espacios naturales, por lo tanto, no deben ser el

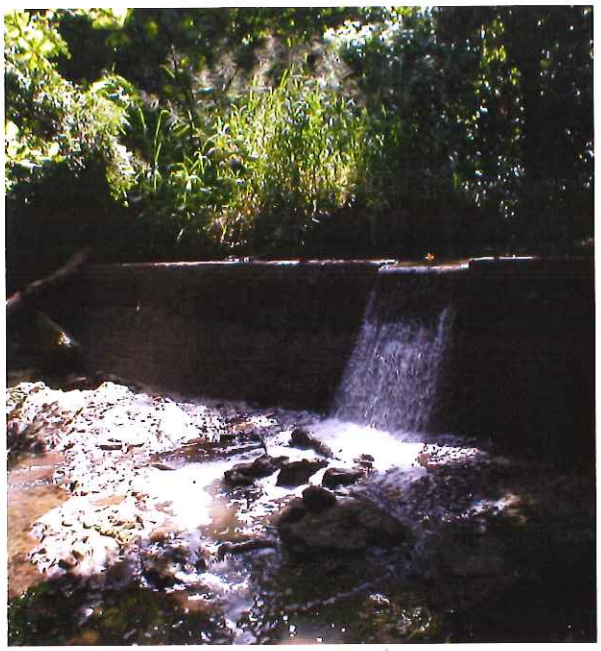


Figura 3:

Figura 4:

figura 5

resultado de esfuerzos desesperados para proteger los últimos recursos naturales que posee el área metropolitana de San Juan (como el corredor ecológico), sino como un plan concertado que prevea las necesidades recreativas y culturales para las nuevas generaciones.

A estos planteamientos hay que agregarle una menguada preocupación por las condiciones hidrográficas del área. En el barrio existen varios cuerpos de agua que no se designaron con clasificaciones de protección, a pesar de que ellos acarrean grandes volúmenes de agua. Uno de estos cuerpos es la Quebrada Colorada, en la parte norte del Carraízo. El volumen de agua que genera este cuerpo es tanto, que en 1927 se ubicó la primera represa que se construyó en el municipio de Trujillo Alto *(figura 3)*. Si se protegieran los terrenos que alimentan esta quebrada, el barrio contaría con una reserva de agua que podría alimentar las comunidades circundantes en un caso de escasez. Hay que apuntar, además, la presencia de diversos pozos de agua que sirven a la comunidad como el Pozo de Bartolo en las Parcelas de Carraízo. Estos pozos requieren la infiltración de agua a través del subsuelo para proseguir llenando las cavidades de los acuíferos. De designarse como suelo urbano gran parte de los terrenos del Barrio Carraízo, se pondrían en peligro estos pozos debido a la impermeabilización del suelo.

Esta desprotección de quebradas y acuíferos es preocupante, también la designación de suelos urbanos a orillas del Río Grande de Loíza. Delimitar como áreas de protección solo algunos terrenos que forman parte del área de captación de la represa Carraízo es obviar las funciones que posee las márgenes de un río. En esta delimitación no se considera el río como un corredor ecológico que requiere la protección de sus márgenes para la emigración de especies animales; ni se considera la protección de sus bordes como una medida para amortiguar las inundaciones constates que se desarrollan aguas abajo. Tampoco, se considera la protección de las márgenes como una medida de controlar la evaporación que se desarrolla en los ríos por el calentamiento solar.

Finalmente, en las delimitaciones del suelo urbano, aparentemente no se tomo en consideración las recomendaciones establecidas en los catastros de

suelo para el área de San Juan. Según los mapas 14 y 20 de este documento, Carraízo tiene suelos Mucara arcillosos (MxD, MxE y MxF), Naranjito cieno arcilloso lómico (NaE2), Daguey arcilloso (DaD), Humacao arcillosos (HtE), Junco arcilloso (JuD) y un Río Piedra arcilloso (RpD2 y RpF2). Estos suelos al ser escarpados y altamente arcilloso tienen gran propensión a la erosión, sedimentación, contracción y derrumbes de los terrenos. Características que son detrimentales en el desarrollo de edificios porque ponen en riego la estabilidad de las estructuras y generan potenciales riesgo de seguridad.

Ante estos planteamientos consideramos que es importante se revise minuciosamente el mapa de clasificación de Aguas Buenas para que diversos terrenos en el Barrio de Carraizo sean clasificados como Suelo Rústico Común o Suelo Rústico Especialmente Protegido. De esta forma se contribuirá al desarrollo de una comunidad más consiente de su entorno y se desarrollaran estrategias de planificación más adecuadas para la condición hidrográfica que posee el Barrio de Carraízo.

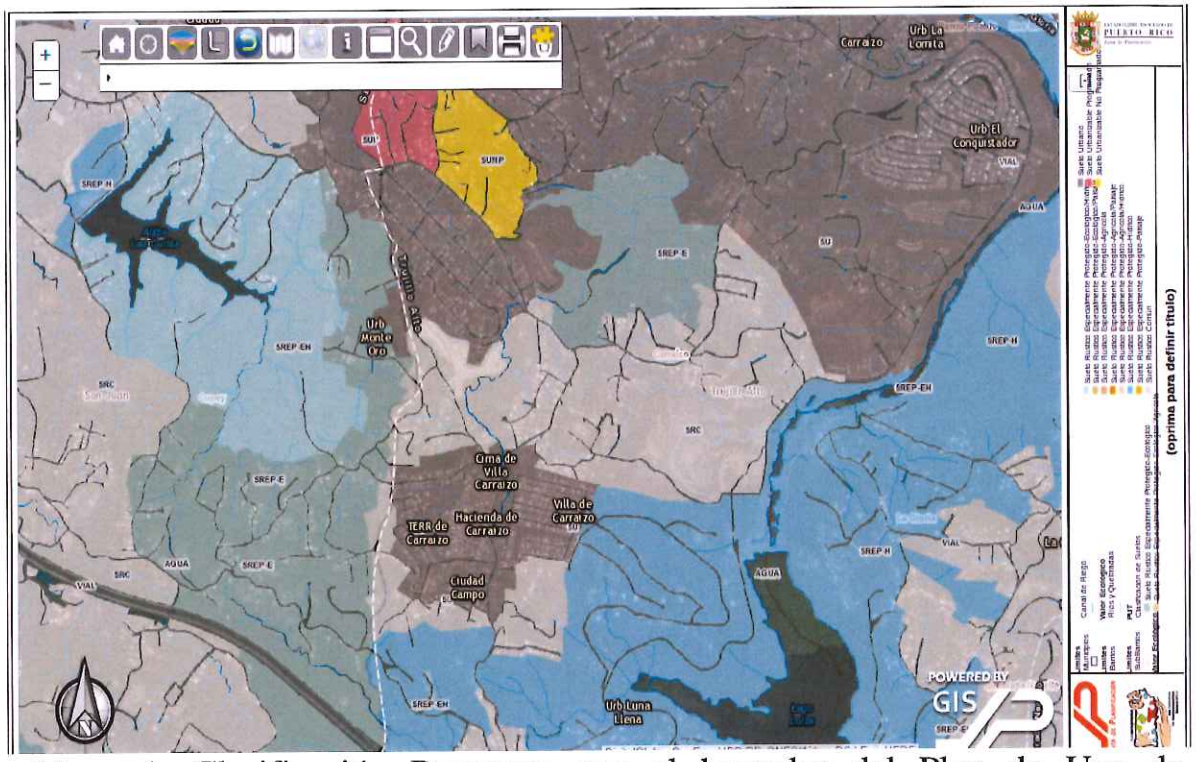
Se adjunta Mapa de Clasificaciones Propuestas para el Plan de Uso de Terrenos del Barrio de Carraízo, ubicados dentro de la cuenca del lago y se solicita el rescate de la primera represa con que contó el pueblo de Trujillo Alto, declarándola Monumento Histórico. Además se recomienda unas zonificaciones más adecuadas con las condiciones hidrográficas que posee el Barrio Carraízo. Se adjunta mapas de clasificaciones propuestas para protección de la cuenca, y solicitamos también se revise el plan de manejo para la cuenca.

Atentamente:

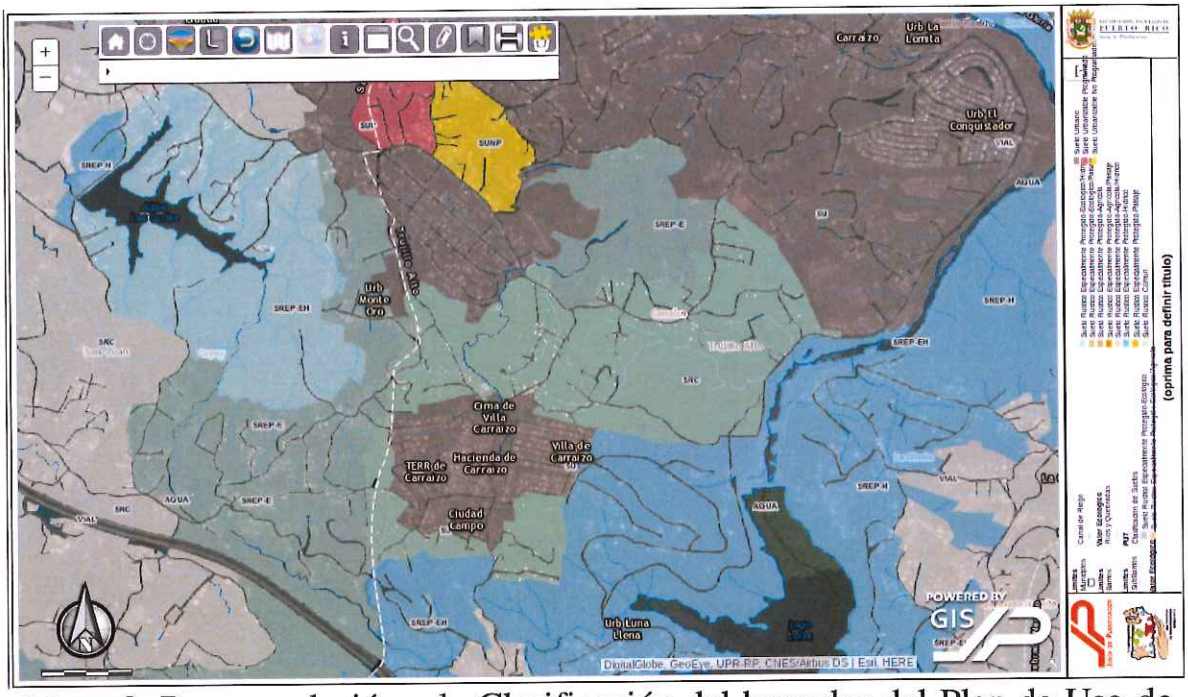
Representante
Asociación VUCMA
Luís H. Estrada López
RR #18 Box 638
San Juan, Puerto Rico 00926

Tel. 787-612-3548

Mapa del borrado del PUT con sus calificaciones de la cuenca del Carraízo.



Mapa 1. Clasificación Propuesta por el borrador del Plan de Uso de Terrenos.



Mapa 2. Recomendación a la Clasificación del borrador del Plan de Uso de Terrenos que percolan sus aguas a la represa de Carraízo y al lago las Curias.