

COMENTARIOS AL PUT

*Parcelas: 014-000-009-05-000
014-000-009-06-000
014-000-009-07-000*

Luego de examinar el Borrador del Plan de Usos del Terreno (PUT) presentado para discusión, encontramos que las parcelas que se mencionan anteriormente, y que ubican en la Carretera Estatal 681 en el Barrio Palmas Altas del Municipio de Barceloneta, han sido clasificadas a SREP. Al presente estas parcelas están clasificadas Suelo Urbano (SU) con calificación RT-4 conforme a la Hoja 014 del Plano de Calificación de Suelo del Municipio de Barceloneta vigente. Solicitamos que la Junta le asigne a estos terrenos la clasificación que anteriormente le había asignado al autorizar el Plan Territorial de Barceloneta.

Reconocemos el deber que tiene la Junta de ordenar adecuadamente el territorio de un país. La tarea es compleja por la multiplicidad de variables que es necesario considerar. De acuerdo al documento, la JP tiene como norte, el que se reconozca el valor de los terrenos y la necesidad de conservación de los mismos. En el documento de borrador expresa que “planificar un país conlleva identificar, distribuir, organizar y regular las actividades humanas de acuerdo con ciertos criterios y prioridades, mediante la utilización de un instrumento claro que no esté sujeto a manipulaciones”.

En esta visión, la Junta debe reconocer que la planificación es una disciplina dinámica; y que debe ser reevaluada consistentemente para asegurar que logran alcanzar los propósitos y objetivos que persigue. Un PUT debe tener la flexibilidad de atender los nuevos cambios y retos que van a surgir, siempre y cuando los mismos puedan ser evidenciados y justificados, siguiendo un proceso que no dé lugar su manejo improvisado o arbitrario. Pero las necesidades y retos de un país no son estáticos, y el PUT debe estar diseñado para ser un instrumento que aporte a las soluciones que requiere el país en su desarrollo.

Es importante que la JP mencione que el PUT no tiene el propósito de resolver los conflictos propios de la política de uso de suelo a nivel municipal, enunciando la política pública del Estado. De esta manera, entiende la autonomía que debe tener cada municipio en la solución particular y específica de los asuntos que atiende, y cuya solución o atención no necesariamente

se logra con conceptos de tipo general. Es el contacto directo con sus habitantes lo que capacita al Municipio para establecer estrategias particulares para atender sus necesidades y crecimiento.

El PUT expresa que no cambia de manera automática a los planes territoriales vigentes, pues solo atiende la clasificación y no la calificación. No obstante, la segunda es totalmente dependiente de la primera; por lo que en donde se cambie la clasificación al suelo, se le impone a los municipios con planes vigentes la tarea de identificar aquellas calificaciones nuevas que puedan armonizar con la nueva calificación y con el propósito de la misma.

El cambio en clasificación propuesto en el presente caso, va de un extremo a otro; de una clasificación que permite el desarrollo urbano a uno de especial protección. La clasificación actual se obtuvo con la aprobación de la Junta luego que el Municipio le demostrara a la Junta la necesidad y conveniencia que esa designación representaba en la visión de desarrollo y crecimiento que tenía el Municipio. Más aún, la JP mediante la Resolución Número JP-ZIT-06-07-01 del 22 de octubre de 2012, adopta la delimitación y designación de la Zona de Interés Turístico (ZIT) de los Municipio de Arecibo y Barceloneta en vista del valor turístico que tiene esa área. La Resolución indica: *“la Junta de Planificación ha tomado en consideración al adoptar esta Zona de Interés Turístico, los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos relativas al turismo: promover el turismo como actividad económica esencial para el proceso de desarrollo económico sostenible; fomentar, estimular e implantar incentivos turísticos para promover la inversión de capital de las empresas locales y extranjeras; propulsar la imagen de Puerto Rico como destino turístico y promover el desarrollo del turismo mejorando la calidad de la oferta de las facilidades turísticas”*.

La nueva calificación no solo afecta los planes de desarrollo que se habían considerado para las parcelas, sino la visión de crecimiento y desarrollo turístico que el Municipio de Barceloneta proyectaba. Conforme a la clasificación y calificación vigente, se tenían en concepto proyectos de desarrollo, que resultaban ministeriales en la fase de permisos, los cuales no se habían desarrollado considerando la situación económica y bancaria actual. Pero la clasificación propuesta da al traste con lo considerado, ya que la misma no permitiría el desarrollo turístico-residencial, que resultaba en conformidad con la reglamentación aplicable.

En el predio en cuestión, se ha estado considerando un proyecto de desarrollo turístico-residencial, que se ajusta a las disposiciones reglamentarias vigentes, resultando en un proyecto ministerial. Desde entonces, hemos estado considerando alternativas de viabilidad para el mismo, ya que representa un gran impacto al desarrollo económico y de creación de empleos. Este tipo de proyecto requiere del proceso urbanizador sobre infraestructura, que está totalmente prohibido en las clasificaciones SREP. Por tanto, se solicita se mantenga la calificación actual que permite se realice el proyecto en consideración.

En la elaboración del PUT, la JP menciona que reevaluó y actualizó las metas, objetivos y políticas públicas enunciadas en el documento “Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico”, que fuera guía en la adopción de los Planes Territoriales vigentes, y que tienen los municipios aprobados por la Junta. Esto resulta, en que algunas de las estrategias y enfoques de planificación, que en un momento se identificaron como aceptables para atender condiciones muy particulares en el territorio, ahora resulten inadecuadas. Entendemos, que en atención a la autonomía que ejerce el gobierno municipal, la Junta debe mantener la clasificación del suelo que había considerado al aprobar el Plan Territorial del Municipio. Cualquier cambio debe ser estudiado y coordinado con el Municipio, para que la JP conozca las razones que justifican tal uso de terreno.

Más aun, ahora el Municipio de Barceloneta tiene menos terreno de desarrollo urbano del que se le había aprobado para atender su crecimiento y desarrollo económico. Haciendo énfasis sobre la conclusión que hace el documento del PUT sobre los suelos urbanos; el PUT indica: “Para propósitos de este Plan de Uso de Terrenos, se han identificado 290,162 cuerdas con las características para clasificarse como suelo urbano (SU), lo que representa un 13% de todo Puerto Rico. Al momento de elaborarse el Plan de Uso de Terrenos, existían calificadas 267,329 cuerdas de suelo que correspondían a la clasificación de suelo urbano que representan el 12% de Puerto Rico”. Esto representa un aumento de solo un 1% de futuro crecimiento para todo PR. Sin embargo, como vemos, hay terreno en el Plan de Ordenamiento de Barceloneta, previamente clasificados como SU que se propone como SREP. Por lo que el saldo neto en ese municipio es que se está afectado la visión de crecimiento y expansión que se tenía y estaba aprobado en su Plan. Si a eso sumamos la extensión de los asentamientos que se incluyeron como urbanos en el

PUT, como la Parguera y el poblado Los Ángeles de Utuado, lo que ahora se propone resulta en una reducción de los suelos que anteriormente se consideraba urbanos.

Por todo lo anterior, solicitamos; que para las parcelas 014-000-009-05-000, 014-000-009-06-000, 014-000-009-07-000 en particular, y para la Hoja 14 en general; se mantenga como SU los terrenos que así se identifican en la Hoja 014 del Plan de Ordenación de Barceloneta vigente.

Sometido,

Desarrollos Akkar, Inc

Propietario

Por:

