ComentariosPUT

From: Plan. Manuel A.G. Hidalgo <mhidalgo@aguadilla.onmicrosoft.com>
Sent: Monday, February 23, 2015 10:29 PM
To: ComentariosPUT
Cc: 'carlosmendezgracias@gmail.com'
Subject: Comentarios PUTPR

Estimada Junta de Planificación de Puerto Rico:

El Gobierno Municipal Autónomo de Aguadilla, Ciudad de Jerarquía V y principal polo de desarrollo económico regional, elogia los esfuerzos de la Junta de Planificación por completar un Plan de Uso de Terrenos (PUT) para Puerto Rico.

La Ciudad de Aguadilla siendo eje del manejo ordenado del territorio, completó su revisión integral del Plan Territorial para el año 2011 y el mismo fue adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución JP-PT-01-10 y aprobado por el Gobernador mediante la Orden Ejecutiva OE-2012-01.

Entendemos que el proceso para el desarrollo de un Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico es uno complejo y extenso; además debe considerar una multiplicidad de factores, tales como: Planes vigentes, áreas de protección, políticas de desarrollo, sistemas de transportación, proyectos de envergadura, consultas de ubicación, proyectos en trámites de permisos, visitas de campo y ejemplos exitosos de otras ciudades y estados, entre otros factores.

En el caso específico de Aguadilla encontramos que algunos de estos factores no se dieron; ya que SE REALIZARON CAMBIOS A LA CLASIFICACIÓN DE SUELO DEL PLAN TERRITORIAL DE AGUADILLA QUE IMPACTAN DIRECTA Y NEGATIVAMENTE EL DESARROLLO ECONÓMICO DE LA CIUDAD y los mismos son los siguientes:

PRIMERO:
Una de las políticas que rigió el desarrollo del Plan Territorial de Aguadilla fue la de crear corredores comerciales de Suelo Urbano (SU) en terrenos colindantes a vías primarias, secundarias y otras, para que los mismos pudieran ser Calificados como distritos comerciales (Comercial Intermedio [C-I], Residencial Comercial Mixto [RC-M] y otros). Esto con la finalidad de promover el desarrollo económico de la ciudad. Dichos corredores se ven afectados por el Plan de Uso de Terrenos propuesto, al reclasificar áreas de Suelo Urbano (SU) y Suelo Rustico Común (SRC) como Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A).

ESTA ACCIÓN CONVIERTE EN INCOMPATIBLE LAS CALIFICACIONES COMERCIALES VIGENTES DEL PLAN TERRITORIAL DE AGUADILLA que ubican en dicho perímetro; y convierte el esfuerzo y trabajo realizado para su aprobación en uno perdido.

SEGUNDO:
La Clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A) impacta además áreas en donde hoy se ubican desarrollos de vivienda y áreas en donde el tipo de suelo no es propicio para la agricultura. Situación evitable mediante visitas de campo, el análisis del parcelario actualizado del CRIM y otros niveles de información geográfica.

Existen además, proyectos de vivienda actualmente en construcción; como es el caso de la urbanización Praderas de la Ceiba que consta de 78 unidades de vivienda; y este propuesto Plan de Uso de Terrenos propone reclasificar sus terrenos de Suelo Rustico Común (SRC) a Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A), ACCIÓN TOTALMENTE INCOMPATIBLE.

TERCERO:

Por otra parte, fueron añadidas áreas adicionales de Suelo Urbano (SU) en los Barrios Guerrero y Palmar, las cuales a nuestro mejor entender debieron mantenerse como Suelo Rustico Común (SRC), ya que esta acción lleva a un cambio en Calificación y tras esto, estamos contribuyendo a fomentar el desparramamiento urbano y a la misma vez favoreciendo el deterioro de nuestros Centros Urbanos en vez de adelantar su revitalización. ACCIÓN QUE CUALQUIER PLAN TERRITORIAL BUSCA COMBATIR.

Es importante resaltar que los residentes de muchas de estas áreas a ser convertidas a Suelo Urbano (SU) se oponen al propuesto cambio.

CUARTO:
Para el cabal desarrollo del Aeropuerto Internacional Rafael Hernández de Aguadilla y el de la Zona Libre de Impuestos, es indispensable que se permita el desarrollo de su periferia. En el borrador del Plan de Uso de Terrenos se reclasifican terrenos próximos al aeropuerto de Suelo Rustico Común (SRC) a Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A). DICHA ACCIÓN RESTRINGE EL DESARROLLO Y FUTURA EXPANSIÓN DEL AEROPUERTO Y SU ZONA LIBRE.

Cabe resaltar, que según delimitada esta área, se incluyen además, terrenos impactados por gasolineras, residencias, áreas de "junker" y otros proyectos de índole comercial en fase final de permisos.

Por tal razón entendemos que el propuesto Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A) para el área próxima al aeropuerto es TOTALMENTE INCOMPATIBLE y debieron ser considerados los planes existentes y en desarrollo por parte de la Autoridad de Los Puertos, la Compañía de Comercio y Exportación y el propio Municipio.

QUINTO:
Por otro lado, al norte de nuestro territorio (próximo al antiguo Gate 5 de Ramey) se propone reclasificar de Suelo Rustico Común (SRC) a Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E) los terrenos en donde se ubicará el importante desarrollo hotelero-residencial Costa del Sol; el cual será un gran generador de desarrollo económico para la región; y dado a la acción propuesta por este Plan de Uso de Terrenos, EL ANTEDICHO PROYECTO NO PODRÁ CONSTRUIRSE DEBIDO A LA INCOMPATIBILIDAD CON LA CLASIFICACIÓN PRESENTADA.

SEXTO:
La ciudad de Aguadilla es dueña de sobre 133 cuerdas de terreno que fueron adquiridas para la reubicación de las escuelas del Centro Urbano que se ubican dentro de la zona de peligro de Tsunami. Los terrenos poseen una Clasificación de Suelo Rústico Común (SRC) y este plan pretende cambiarlos a Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E); cuando los terrenos están en su mayoría fuera del límite del Karso. ESTA ACCIÓN CONVIERTE EN NO VIABLE LA CONSTRUCCIÓN DE ESTAS ESCUELAS. Parte de estos terrenos además, serán convertidos en un Parque Central para beneficio de la ciudad y sus ciudadanos.

Colindante a dichos terrenos se ubican alrededor de 35 cuerdas de terreno que le fueron transferidas a la Ciudad por parte del Departamento de la Vivienda con el propósito de construir vivienda de interés social. Nuevamente esto RESULTA NO VIABLE conforme al propuesto cambio a Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E).

SÉPTIMO:
Por otra parte, en el extremo suroeste de la ciudad colindante con el Municipio de Aguada, se construirá el proyecto turístico Discovery Bay Resort and Marina. Este proyecto propone ser un gran generador de desarrollo económico regional y fuente de empleo para nuestra gente; además, conlleva la creación de unos diques que corregirán el grave problema de inundación que sufre el Barrio Victoria de Aguadilla.

Estos diques no solo ayudarán al control de inundaciones, porque sobre estos, se propone la construcción de una carretera que funcionará como conector al Centro Urbano de Aguadilla y la cual contribuirá a su revitalización en combinación con los proyectos de gran envergadura que la ciudad tiene en desarrollo (Paseo Real Marina (en construcción), edificios de apartamento, archivo histórico, centro de bellas artes y otros).

Los terrenos en donde se desarrollará este proyecto se encuentran altamente impactados por la extracción de arena por más de una década y han sido Clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E). Un leve examen de las imágenes satelitales de la propia Junta de Planificación durante este periodo de años evidencia la multiplicidad de impactos que estos terrenos sufrieron. Por lo tanto NO ENTENDEMOS COMO SE PROPONE CLASIFICAR SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO (SREP-E) TERRENOS ALTAMENTE IMPACTADOS Y CON PERMISO DE EXTRACCIÓN DE ARENA VIGENTE.

ESTA ACCIÓN CONVIERTE EN NO POSIBLE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DISCOVERY BAY RESORT AND MARINA.

OCTAVO:
Los Cambios en Clasificación propuestos por este Plan de Uso de Terrenos obliga a los Municipios a realizar cambios en Calificación; por lo tanto se impone una revisión a los Planes Territoriales vigentes por parte de los Municipios.

Aguadilla tiene un Plan Territorial aprobado por la Junta de Planificación hace tres (3) años y los mismos son preparados para ser funcionales como herramientas de planificación por un periodo de ocho (8) años. Esta acción invalida el proceso de planificación completado y debidamente aprobado por la Junta de Planificación.

TENÍAMOS ENTENDIDO QUE LA INTENCIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DURANTE LA PREPARACIÓN DEL PLAN DE USO DE TERRENOS ERA LA DE RESPETAR LOS PLANES VIGENTES; ALGO QUE NO OCURRIÓ.

Es evidente además, que ESTE PROPUESTO PLAN DE USO DE TERRENOS ATENTA CONTRA LA AUTONOMÍA MUNICIPAL y la Ley 81 de 1991, ya que le resta el poder a los Municipios de decidir respecto a su Clasificación de suelo. Por lo tanto, se limita el adecuado ejercicio de la planificación conferido por ley.

NOVENO:
No menos relevante, entendemos que EL ÁREA FUNCIONAL PROPUESTA PARA AGUADILLA NO RESPONDE A NUESTRA REALIDAD PLANIFICADA; ya que la interacción entre los municipios es diferente.

Aguadilla como núcleo de desarrollo económico regional entiende que el área funcional aplicable a nuestra región la cual cuenta con 301,458 habitantes, es la siguiente: Aguadilla, Aguada, Añasco, Isabela, Moca, Quebradillas, Rincón y San Sebastián.

Entendemos además, que los siguientes municipios pueden ser considerados como unos de transición entre Áreas Funcionales: Añasco, Quebradillas y San Sebastián; ya que al ubicarse en los extremos de colindancia interactúan con más de una región.

DÉCIMO:
No obstante, entendemos la necesidad de preservar terrenos para futuras generaciones y también la presión de desarrollo existente. Propiciamos un adecuado balance entre la protección de nuestros recursos naturales y el desarrollo económico, pero es necesario atemperar el Plan de Uso de Terrenos a nuestras realidades, los planes vigentes y en desarrollo, de lo contrario será un documento inútil.

Por lo antes expuesto ENTENDEMOS QUE ESTE PLAN DE USO DE TERRENOS PROPUESTO, NO ES CÓNSONO CON LAS POLÍTICAS DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AGUADILLA, NO ES COMPATIBLE CON NUESTRO ACTUAL PLAN TERRITORIAL APROBADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y ATENTA CONTRA LA AUTONOMÍA MUNICIPAL CONCEDIDA POR LA LEY 81 DE 1991.

Entendemos, que de haber incluido al Municipio en el proceso de elaboración de los mapas de este Plan de Uso de Terrenos, todas las situaciones expuestas se habrían evitado, existiría una compatibilidad entre planes y el ejercicio de planificación se habría dado de manera correcta.

Queda de usted,

Plan. Manuel A.G. Hidalgo, MPL, PPL
Director + City Planner
Office of Urbanism and Land-Use + Economic Development, Statistics and GIS
&
IT Director
Office of Information Technology + Electronic Libraries and Press

– Aguadilla City
A. P.O. Box 1008, Aguadilla, P.R. 00605-1008
D. (787) 819.3395
T. (787) 891.1005 x2096
F. (787) 819.1040
W. www.miaguadilla.com
E. mhidalgo@aguadilla.onmicrosoft.com

CONFIDENTIALITY NOTE: The message and/or documents attached to this e-mail may contain information classified as confidential, sensitive and/or of privileged nature, belonging to Aguadilla City, which use and disclosure is protected by law. The information herein contained is intended only for the exclusive use of the individual or entity named above; therefore, it is not intended for public use. If you are the intended recipient of this message, or even if you receive this message by error or are not the intended recipient, you are hereby notified that it is strictly prohibited to quote, share, disclose, copy, distribute or to take any action relying on the contents of this electronic message without the prior express consent of the sender. If you have received this message by error, please notify the sender and delete this message immediately. Thank you for your cooperation.

THINK GREEN! Please don't print this e-mail unless you really need to.