



**2015 Board of  
Directors**

23 de febrero de 2015

**President**

Jesus A. Garay

Luis García Pellati

**Vice-President**

Jose Torres

Presidente

Junta de Planificación de PR

**Secretary**

Jacqueline  
Torres- Millan

Pedro Cardona

Vicepresidente

**Treasurer**

Jorge Quintana

Junta de Planificación de PR

**Founding**

**President**

Fernando  
Abruña

**RE: Apoyo y aportación al Plan de Uso de Terrenos publicado en diciembre del 2014.**

Estimados señores:

**Committee  
Chairs**

El Capítulo del Caribe del USGBC (USGBC-CC) nuevamente se dirige a ustedes con relación al desarrollo del Plan de Uso de Terrenos (PUT). En esta ocasión, primeramente queremos ofrecerle a la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP) el apoyo que sea necesario para lograr la imprescindible aprobación del PUT.

**Advocacy**

Jesús Garay

**Ceiba Branch**

Manuel  
Martinez

Nuestra determinación unánime a favorecer al PUT se fundamenta en la concordancia entre la visión establecida a través de los principios rectores, metas y objetivos descritos en su Memorial y los principios de la sostenibilidad. Entendemos que los principios rectores agrupados en las metas de: "1) *Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo;* 2) *Preservar y proteger de los efectos adversos del desarrollo a los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, y los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos;* y 3) *Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.*"<sup>i</sup> son la dirección adecuada para un desarrollo ambiental, social y económico sostenible en Puerto Rico. Con certeza expresamos que el país necesita una visión integrada para poder regenerarse y sostenerse a largo plazo.

**Professional  
Education**

Edlyn Garcia La  
Torre

**Emerg. Prof**

Jorge Robles  
David Turpin

**Community  
Outreach**

Eugene López-  
Rivera

Por otro lado, respetuosamente, sometemos nuestras observaciones acerca de algunos de los componentes del PUT motivadas por el objetivo único de aportar al desarrollo sostenible del país.

**Energy Affairs**

Jose Torres

**Green Schools**

Ada Miranda

**Land Use  
Planning**

Cristina Algaze  
Beato

Lo que más nos interesa en estos momentos con respecto al PUT es su implementación, su éxito. Coincidimos con la estipulación de que "... *Las estrategias de implementación y los mecanismos asociados serán los principales motores para el éxito del Plan. Estos proporcionan los incentivos, en forma de mejoras capitales del Estado, reglamentaciones, procesos de planificación y servicios que promuevan la participación de los municipios en la implementación del Plan, así como las razones para que el sector privado apoye los objetivos del Plan...*"<sup>ii</sup>.

**Membership**

Carlos Oquendo

**Strategic**

**Alliances**

Eduardo Varon



---

## TEN YEARS GREENING THE CARIBBEAN

Coincidimos también con la intención del PUT de trabajar las estrategias de implementación en trabajos posteriores a la adopción del mismo, pero creemos que eso no es excluyente de que el PUT defina una agenda concreta para esos trabajos. Vemos como pertinente que la JP concrete, sin duda alguna, dentro del Plan las acciones que debe llevar a cabo la JP, las agencias gubernamentales y municipios para que en efecto, se logre la definición de las *Estrategias de Implementación* según correspondan.

Reiteramos la importancia de una adjudicación de responsabilidades de implementación clara y concreta. Aspiramos a que el PUT sea un documento activo y con una agenda establecida para asegurar que se lograrán los objetivos. Como ejemplo, recomendamos como referencia el Capítulo 7 del Plan Integral de Recursos de Agua (PIRA) en donde claramente se establece una situación, la definición de una política pública como respuesta a la situación, y unos objetivos que describen tareas concretas adjudicadas a las agencias responsables.

Esta sugerencia de establecer acciones concretas, como lo hace el PIRA, puede inclusive nutrir a las guías que se describen en la Parte C del Capítulo 4 del Memorial. Estas guías son de suma importancia y deben atenderse con mayor detenimiento. Por ejemplo, la #6, *Guías para el manejo del agua, el alcantarillado, las escuelas y otras instalaciones públicas*, trata simultáneamente de varios temas de suma importancia que deberían ser atendidos con mayor detalle y por separado.

Concordamos con la importancia de instrumentos que consideren la escala intermedia (entre el municipio y la isla completa) del territorio para su ordenación.<sup>iii</sup> No obstante, consideramos que la descripción de las Áreas Funcionales (pág. 60– 70) debe esbozar las consideraciones ecológicas y territoriales que las delimitan, tanto así como las características socioeconómicas.

El logro de las metas establecidas requiere de un esfuerzo conjunto de todas las partes y para ello hay que concertar a las partes. Por ello, nos parece acertada la instalación de la Comisión Interagencial y del Comité Asesor y vemos como ambos cuerpos pudiesen nutrirse de una estrecha relación entre sí. Pesamos que sería apropiado el que se incluyan en el Comité Asesor representantes de cada área funcional, y de las áreas de planificación de gran envergadura como bien ya se ha incluido representantes de la Región del Carso y de las comunidades del Caño Martín Peña. Así también consideramos que debe haber representación de los municipios de Vieques y Culebra, por la particularidad de ser islas municipios.

Por otro lado en cuanto a la implementación, opinamos que las competencias que define en el Reglamento de Planificación Núm. 21 Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, serán de vital importancia para lograr los objetivos del PUT. Sugerimos dar énfasis a esfuerzos de orientación acerca de su gran utilidad y aplicación en el proceso de implementación a los sectores correspondientes.

Nos parece acertado que el PUT se inspire en los principios del desarrollo inteligente (Smart Growth), lo cual es complementado con la vigencia de la Ley Núm. 276 del 29 de septiembre de 2012 conocida como “Ley para el Desarrollo Inteligente de la Infraestructura en Puerto Rico”, que según estipulado en su Artículo 9 estará vigente noventa (90) días después de que se apruebe el PUT.



## 2. Inventario y Clasificaciones

Agradecemos el desarrollo del inventario y mapa como elementos del PUT. Estas herramientas permiten la transparencia y accesibilidad a la información necesaria para promover una mayor participación ciudadana en la toma de decisiones acerca del uso de nuestro territorio. Una herramienta adicional que pudiera ser útil sería una lista o mapa con los terrenos específicos que experimentarán cambio de clasificación. De esta forma se puede visualizar de forma ágil los cambios entre la clasificación actual y la propuesta final en el PUT.

En cuanto a las clasificaciones propuestas nos unimos a otras voces que han expresado preocupación con la clasificación de 'Suelo Urbano' en las colinas al suroeste del CEN (sur de la Carr # 3) en lo que vendría a ser el Área de Planificación Especial del CEN cuando se haga el Plan de Manejo. Entendemos que hay terrenos ya urbanizados, pero sin embargo, construir edificios multi-pisos en las colinas que ahora son áreas verdes interrumpiría la conexión visual entre El Yunque y el Corredor, e iría contrario a la intención del Área de Planificación Especial designada en ley.

Igualmente vemos otras instancias en donde se clasifican como Urbanos pequeños bolsillos de áreas con protecciones especiales como algunas que pudiesen causar confusión. Por ello el PUT debería describir claramente la manera en que estos planes especiales tendrán prioridad sobre la clasificación del PUT a la hora de evaluar revisiones, variaciones y excepciones para evitar que éstos pierdan su nivel de protección ya que inclusive en áreas con Planes Territoriales aprobados los “... *permisos para variaciones y excepciones se procesan a base de la clasificación del Plan de Uso de Terrenos; y, las consultas de ubicación se procesan a base de la clasificación del Plan de Uso de Terrenos.*”<sup>iv</sup>

Por otro lado, la Clasificación Agrícola por su evidente importancia y por la extensión definida por ley es de gran impacto en el territorio. El PUT establece varias distinciones dentro de esta misma clasificación. Encontramos, Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) Agrícola, SREP-Agrícola/Paisaje, SREP-Agrícola/Hídrico y por otro lado, SREP-Ecológico/Agrícola. No obstante, en su inmensa mayoría es simplemente SREP-Agrícola. Somos de la convicción de que la agricultura debe ser desarrollada en la isla como una industria verdaderamente sostenible, a diferencia de su tendencia histórica de tipo monocultivo. El evitar el monocultivo que produce deforestación, pérdida de biodiversidad, contaminación y sedimentación, es de especial importancia en la zona montañosa, en las áreas que actualmente cuentan con alta biodiversidad, al igual que cerca de los cuerpos de agua. Vemos que actualmente la SREP-Agrícola cuenta con áreas que pudiesen considerarse Agrícola/Ecológico, de la misma manera en que ya el PUT considera la clasificación Agrícola/Hídrico.

## 3. Anejos

Por último, la estrategia de incluir la información base para la elaboración del PUT a manera de anejos, es muy acertada. No obstante, la relación entre el escrito y los anejos no es evidente y pudiese ser más estrecha.

## Conclusión

EL USGBC-CC está motivado por la visión común de sus miembros de que la transformación hacia la sostenibilidad es posible y necesaria. Nos sentimos honrados de contar con un grupo intersectorial, diverso y comprometido, de profesionales en las áreas de diseño y construcción, arquitectura, ingeniería, ciencias,



---

TEN YEARS **GREENING** THE CARIBBEAN

distribución y mercadeo, planificación, empresarismo, cadena de suministro y educación. El U.S. Green Building Council (USGBC) es una organización nacional sin fines de lucro establecida en Washington D.C. La componen 40,000 miembros individuales y corporativos ubicados a través de 76 capítulos estatales y más de 140 países a nivel global. Nuestro objetivo es una sociedad sostenible, una economía próspera y un medio ambiente sano mediante la transformación de nuestro entorno construido en uno de baja huella ecológica y de alto rendimiento energético, de bienestar social y salud ambiental. Buscamos que la forma en que diseñamos, construimos, operamos y disponemos de los edificios sea una sostenible y ecológicamente responsable.

Por ello, el Capítulo trabaja continuamente de manera voluntaria para contribuir a esta visión a nivel comunitario, profesional y gubernamental. En este caso, el Comité Evaluador del PUT de la Junta de Directores del USGBC-CC entiende que el favorecer el PUT y promover su aprobación es importante y urgente para el país. De manera especial queremos agradecer a la JP por permitirnos ser partes del proceso de comentarios al PUT y por el tiempo y atención individualizada que nos han ofrecido. El proceso de participación ciudadana que ha entablado la JP para el PUT ha sido sin precedentes. El PUT se ha presentado de manera amplia, transparente y accesible a la comunidad. La participación comunitaria es la clave para dirigir cualquier plan de regeneración de áreas, ya que provee el necesario sentido de pertenencia por parte de los usuarios que asegurará la colaboración de todos en el momento de implementación.

Esperamos que tengan éxito en su empresa, y quedamos a sus órdenes para aclarar o trabajar cualquier aspecto que la Junta de Planificación encuentre necesario por parte nuestra. Agradecidos de antemano por su atención al documento.

Respetuosamente,

Arq. Cristina Algaze Beato, LEED AP BD+C  
Directora Comité Evaluador del PUT  
Pasada Presidenta USGBC-CC

Plan. Glorynel Ojeda, LEED Green Assoc.  
Comité Evaluador del PUT  
Asesora de la Junta de Directores, USGBC-CC

Ing. Jesus A. Garay, EIT, LEED AP, PMP  
Comité Evaluador del PUT  
Director Ejecutivo y Presidente de la Junta de Directores

---

<sup>i</sup> Memorial del PUT. Pág. 48.

<sup>ii</sup> Memorial del PUT. Pág. 97

<sup>iii</sup> Memorial del PUT. Pág. 92

<sup>iv</sup> Memorial del PUT. *Clasificación de Suelos en otros instrumentos de planificación*