

DOCUMENTO BORRADOR DE VISTA PÚBLICA DEL PLAN DE USOS DE TERRENO DE PUERTO RICO. (Febrero de 2015).

COMENTARIOS GENERALES

Estructura de Contenido.

El documento se enmarca en la estructura de contenido y lenguaje que se utiliza en el contexto de los Planes Territoriales. Un Memorial, Programa de Actuación y Reglamentación. Sin embargo, la estructura que nos presenta el documento se basa solamente en dos instrumentos de planificación que conformaran el Plan. El Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio. Esta estructura se distancia del lenguaje sobre ordenación del territorio a que alude el documento al no considerar un instrumento reglamentario a través del cual se establezca, de manera puntual, la prelación de normas de los distintos instrumentos de planificación que intervienen en los procesos de ordenamiento territorial en Puerto Rico. En su defecto el documento sustituye el Programa de Actuación por el Pica (Programa de Inversión a Cuatro Años), sin tener presente que este documento no le es requerido a los municipios por lo que no se incluyen los proyectos de mejoras programados a nivel municipal para el análisis correspondiente.

El componente reglamentario resulta de trascendental importancia para establecer la norma sobre cómo se relacionaran los distintos instrumentos de planificación para garantizar su función de manera efectiva, en particular cuando el documento establece.

- **A Nivel General**
 - Tres (3) Planes.
 - Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terreno.
 - Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible.
- **A Nivel Supramunicipal.**
 - Diez (10) Regiones
 - Doce (12) Áreas Funcionales
 - Sesenta (60) planes Sectoriales
- **A Nivel Municipal**
 - Cincuenta y cuatro (54) planes de Ordenación Territorial
 - Siete (7) planes de ensanche
 - Trece (13) planes de Área.

Es a través del instrumento reglamentario que se estructura el orden y se garantiza la debida interrelación entre los instrumentos adoptados en distinto nivel y alcance.

El documento estructura el nivel regional desde dos instrumentos de planificación. El uso de las Áreas Funcionales (12) en total y el de las Regiones de Trabajo (10) en total sin establecer la interrelación entre ambos instrumentos.

La base reglamentaria que presenta el documento no está estructurada de manera vinculante al documento. Más bien resulta un recuento cronológico o referente sobre las distintas Leyes aprobadas sobre los procesos relacionados a la adopción de un documento rector que regule los procesos sobre el desarrollo de Puerto Rico en los componentes físico, social y económico que como base repercute en los procesos de ordenación del territorio.

Autonomía Municipal

El documento destaca que no intervendrá con las calificaciones adoptadas por los municipios, estableciendo nuevas categorías e instrumentos regulatorios que deberán ser conformados por los municipios en un término de dos (2) años una vez se apruebe el documento del PUT.

La adopción de las clasificaciones impuestas por el PUT trastoca el nivel de autonomía alcanzado por los municipios autónomos pues le requiere no solo el evaluar, sino el incorporar y conformar las clasificaciones y estructura político administrativa que el documento introduce.

Por otro lado en el caso particular de Municipio e Luquillo las nuevas sub-clasificaciones que introduce el documento relacionadas al Suelo Rustico Especialmente Protegido reclasifican Suelos que hasta el momento eran clasificados como Suelo Rustico Común. El introducir esta nueva clasificación ejerce nuevas restricciones de potencial desarrollo para el Municipio considerando que sin incluir las propuestas consideradas en el documento del PUT el territorio del Municipio está afectado un 56 por ciento por la clasificación de Suelo Rustico Especialmente Protegido (11,013.89 cdas - 56%). Este porcentaje no incluye las restricciones que le imponen al Municipio la clasificación de los terrenos afectados por iniciativas de conservación y preservación de terrenos como lo son el Corredor Ecológico del Noreste y su moratoria (CEN) y el Área de Planificación Especial de los terrenos del Yunque.

El Municipio de Luquillo valora las iniciativas sobre la conservación de terrenos, presentado en los distintos documentos adoptados a la fecha. Sin embargo, debe velar

por establecer un balance adecuado que garantice el potenciar su desarrollo económico a través de los pocos terrenos que puedan acoger su desarrollo urbano. Si establecemos un análisis de como la clasificación de suelos afecta el Municipio, sin considerar las nuevas propuestas del documento borrador del PUT que nos ocupa, el 87% del territorio del municipio está afectado por restricciones de desarrollo al estar afectados por las calcificaciones de Suelo Rústico Común (3,628.45 cdas--31%) y Especialmente Protegido(11,013.89 cdas - 56%).

Esta clasificación deja como balance solamente un 13% (2,275.87 cdas) del territorio clasificado como Suelo Urbano con menos de un 1% por ciento de propuestas que consideran terrenos urbanizables dentro de las categorías Programado (75.98 cdas) y No Programado (44.94 cdas).

Nuevas Competencias

El nuevo borrador no retoma la idea de adoptar un Programa de Transferencia de Derechos de Desarrollo para todo Puerto Rico mencionado en el pasado documento borrador. (Febrero 2014)

Establece un mínimo de parcelas receptoras para la realidad del Municipio. El Programa de Trasferencia de Derechos de Desarrollo es una de las alternativas contempladas por el Municipio como estrategia para enfilarse su desarrollo económico. La realidad de cómo el territorio del Municipio es afectado por iniciativas de conservación de suelos favorece la adopción y desarrollo del Programa de Transferencia de Desarrollo utilizando los dos principios en que se base esta competencia, el de conservación y de redesarrollo.

En esta dirección, entendemos que el documento borrador debe evaluar el aumentar el número de parcelas receptoras, y localizar las mismas dentro de la delimitación del suelo urbano no afectado por las las iniciativas de conservación, en este caso la Moratoria vigente del CEN. Entendemos que las parcelas receptoras deben relacionarse con las estrategias de revitalización y redesarrollo que garanticen y potencien el renacer del centro urbano de Luquillo que evidencia una pérdida de su vitalidad socioeconómica realidad compartida con el resto de los centros urbanos de Puerto Rico. .