



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal Autónomo de Ponce
Oficina de Ordenación Territorial

PO BOX 331709 Ponce
Puerto Rico 00733-
1709
Calle Isabel 35
Ponce, Puerto Rico

tel 787-259-2260
fax 787-844-0726
www.ponceweb.org
ootponce@coqui.net

**PRIMERA RONDA DE VISTAS PÚBLICAS
24,25 Y 27 DE MARZO DE 2006
SOBRE**

BORRADOR PRELIMINAR DEL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO

¡Buenos días a los miembros del panel, empleados de la Junta de Planificación y al público en general! Quisiéramos comenzar dándoles la bienvenida a nuestra ciudad Señorial de Ponce, a nombre del alcalde y desearles puedan disfrutar de los atractivos de nuestra ciudad.

Mi nombre es Juan Carlos Santiago Colón, Director de la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce. En el día de hoy expondré la posición oficial de nuestro municipio en relación a la propuesta planteada por la Junta de Planificación para la adopción de un Plan de Uso de Terrenos para todo Puerto Rico.

Como es de su conocimiento, Ponce fue el Primer Municipio Autónomo de todo Puerto Rico, al lograr en octubre de 1992 la aprobación del primer Plan de Ordenación Territorial de nuestra ciudad. De igual forma, somos el primer y único Municipio en lograr, en diciembre de 2003, la aprobación de la revisión integral del Plan de Ordenación Territorial originalmente aprobado. Son casi veinte años de trabajo y experiencia donde el Municipio de Ponce, con recursos internos y a través de la Oficina de Ordenación Territorial, ha descargado su responsabilidad de buscar una planificación ordenada y sustentable de nuestro municipio.

Basados en dicha experiencia deseamos compartir nuestros comentarios ante la propuesta presenta por la Junta de Planificación. Al ser dicha propuesta una que abarca todo el país, dividiremos nuestros planteamientos en dos partes. En primer lugar, hablaremos de forma breve, sobre la propuesta para todo Puerto Rico y luego discutiremos en detalle las implicaciones de la misma para el Municipio de Ponce.

Al día de hoy apenas existen 24 de los 78 municipios con planes de Ordenación Territorial debidamente aprobados. Dentro de esos 24 planes aprobados se podrían identificar entre ellos unos planes con un nivel de desarrollo mayor que otros. Ante esta realidad, queda evidente para la mayoría de los municipios de

Puerto Rico, la necesidad de ayuda para hacer disponible el instrumento de planificación que significa un Plan de Ordenación Territorial.

Por lo antes expuesto, la propuesta de la Junta de Planificación significa para los municipios sin Plan de Ordenación Territorial, una ayuda y alternativa para encaminar el desarrollo ordenado y fomentar el uso más eficiente del suelo así como la conservación de los recursos naturales a ser protegidos. Sobre este hecho, incluso, podríamos comentar por experiencia propia, municipios como Coamo llevan más de doce (12) años en el proceso de elaboración de su Plan de Ordenación y después del tiempo y dinero invertido, solo han llegado a completar la primera fase, incluso con un producto de calidad cuestionable.

De igual forma, podría identificarse en algunos de los planes aprobados deficiencias y conclusiones no acertadas por falta de información precisa al momento de la elaboración del plan. Tampoco podemos descartar el hecho que aún el mejor de los Planes de Ordenación Territorial aprobado tendrá la posibilidad de tener áreas puntuales a ser mejoradas. Basta reconocer como principio fundamental que un Plan de Ordenación Territorial es solo un instrumento, dinámico que debe ser revisado periódicamente para responder a la realidad y a la nueva información disponible; pero todo esto bajo unas circunstancias controladas las cuales detallaremos más adelante.

Por lo antes expuesto, podría concluirse equivocadamente que el instrumento del Plan de Ordenación Territorial es un fracaso, al quedar inaccesible para la mayoría de los municipios. Esta conclusión sería solamente válida para aquellos municipios que por falta de recursos o de orientación no han podido culminar su plan o el mismo resulta ineficiente. Por otro lado, dicha conclusión es completamente falsa para municipios como Ponce donde el Plan de Ordenación Territorial ha sido la punta de lanza para impulsar el desarrollo de nuestra ciudad.

Como podemos observar, los municipios de Puerto Rico se encuentran en diferentes etapas dentro del proceso de planificación. Dichas etapas van desde la más avanzada, como es el caso de Ponce donde contamos con un Plan de Ordenación Territorial aprobado y revisado de forma integral, hasta el caso de tres municipio que ni siquiera han presentado una carta de intención de comenzar a elaborar dicho Plan. En cada uno de estos casos el nivel y fuentes de información considerada y utilizada como base en el proceso de planificación varían.

El éxito o fracaso del Plan de Uso de Terrenos para todo Puerto Rico y su impacto en los municipios puede ser medido y anticipado, en base a la información y fuentes usadas por de la Junta de Planificación en comparación

con la información considerada por cada uno de los municipios en la elaboración de sus respectivos planes.

Si entendemos lo antes planteado, en aquellos municipios donde el proceso de elaboración del Plan de Ordenación está en sus etapas iniciales y solo se ha recopilado una información básica, la propuesta de la Junta de Planificación es una respuesta a sus necesidades, al proveer una base fundamental al proceso de planificación a través de un mapa de uso de terrenos. En el caso de los municipios con planes en proceso de ser elaborados habría que considerar la información obtenida e incorporar la misma a la propuesta de la Junta de Planificación.

Por otro lado, cuando llegamos a los Municipios con Planes de Ordenación Territorial aprobados, la pregunta obligada es ¿si la información y análisis de parte de la Junta de Planificación es más completa, amplia o abarcadora que la usada por estos municipios en la elaboración sus respectivos planes de ordenación? Luego de haber revisado la propuesta de la Junta de Planificación en lo relativo al Municipio de Ponce, tenemos que necesariamente concluir que en nuestro caso el mapa de usos de terrenos propuesto no es mejor que el aprobado en el 2003 en nuestra más reciente revisión del plan. Los cambios propuestos delatan que el nivel de información ante la consideración de la Junta de Planificación es erróneo en muchos de los casos y la información y análisis son sustancialmente menores a la utilizada por nuestra oficina para la elaboración de nuestro plan. De hecho, como demostraremos más adelante, la propuesta del Plan de Uso de Terrenos representa para Ponce un retroceso de años en el aspecto de planificación de nuestro municipio.

Conocemos por experiencia lo complejo de elaborar un Plan de Ordenación Territorial, y cómo el resultado se ve afectado por las limitaciones en la disponibilidad de información, el tiempo, la no participación efectiva de agencias gubernamentales y la comunidad civil, la no ejecución de análisis correctos, la adopción de premisas falsa o no actualizadas, los errores al integrar y armonizar prioridades adecuadamente, entre otros muchos factores.

En nuestra experiencia de elaboración y revisión del Plan de Ordenación Territorial, podemos certificar como el Municipio de Ponce ha invertido millones de dólares para cada uno de estos procesos, y cómo ha integrado un equipo de trabajo de profesionales dedicados única y exclusivamente para la elaboración y revisión del plan. De igual forma dichos procesos consumieron un tiempo sustancial, de al menos cuatro años en cada etapa, en las cuales se garantizó la participación más amplia posible a todos los sectores de la sociedad. Lo antes expuesto, permitió levantar una base de información

amplia y someter la misma a un sinnúmero de análisis a los efectos de producir un plan que respondiera lo más fiel a nuestra realidad y aspiraciones.

Nuestra experiencia, contrasta con la realidad vivida por el equipo de trabajo de la Junta de Planificación asignado para elaborar el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. Es de todos conocido, las limitaciones expresadas por el personal de la Junta, en cuanto al tiempo y la falta de recursos. Un año (y posiblemente menos por los procesos administrativos relacionados a la creación y establecimiento de la oficina) para la elaboración de una propuesta de ésta magnitud, complejidad e importancia, resulta insuficiente. El producto necesariamente tiene que ser una propuesta básica excelente, como señaláramos anteriormente, para aquellos municipios que no cuentan con Planes de Ordenación Territorial o donde el nivel de desarrollo de sus planes no alcanza ni es superior a la propuesta de la Junta.

En el caso de Ponce y posiblemente el de otros municipios con Planes de Ordenación Territorial aprobados, la propuesta de la Junta introduce de forma sustancial más problemas que soluciones. Ni siquiera durante el proceso de planificación fuimos consultados. Nos citaron a dos reuniones donde se nos informó de la creación de la oficina, como si no tuviéramos nada que aportar. Nos sorprende que ante tantas limitaciones, como las mencionadas anteriormente y la falta de consulta a aquellas partes que pudiéramos haber aportado al proceso, se optara por proponer cambios sustanciales al mapa de usos de terrenos del Municipio de Ponce aprobado recientemente por la propia Junta de Planificación. Sobre esta acción podemos destacar dos grandes deficiencias. En primer lugar, no reconocen el hecho de que en dos o tres meses de trabajo posiblemente dedicado al mapa del Municipio de Ponce (solo recordemos que en menos de 10 meses se elaboró el plan de uso de terrenos para todo Puerto Rico), no estarían en posición de recopilar y analizar la información que a nuestra oficina le tomó años procesar. En segundo lugar, el dedicar tiempo a Municipios con Planes aprobados representó un mal uso del poco tiempo y recursos disponibles, lo cual de seguro resultó en perjuicio del resto de los municipios que con urgencia necesitaban de este apoyo y ayuda. En estos casos se debió adoptar e incorporar los planes existentes y solo si se estudiaban detalladamente los mismos, se identificara nueva información y se discutiera con los municipios, entonces se debían proponer cambios. Incluso si se hubiera coordinado adecuadamente con los municipios se encontrarían con nuestro apoyo y disponibilidad para ayudar no solo a nuestro municipio sino en otros aspectos que pudiéramos aportar.

Al revisar la ley que ordena la creación del Plan de Usos de Terrenos y los propios documentos generados por la Junta de Planificación nos resultan familiares los principios y objetivos planteados. Podríamos decir que coincidimos casi con la totalidad de ellos (con excepción de un punto que más

adelante presentaremos), más aún los mismos estuvieron presentes en nuestro proceso de elaboración y revisión del plan. Irónicamente muchos de los cambios propuestos por la Junta contradicen y nos alejan de dichos objetivos y principios a la vez que eliminan la alternativa propuesta por el Municipio de Ponce que de forma efectiva atienden estas áreas.

Resultaría imposible poder discutir de forma específica todos los señalamientos sobre los cambios propuestos a nuestro mapa de uso de terrenos. A estos efectos, nos vemos en la necesidad de señalar solo los conceptos generales y discutir varios ejemplos representativos para dejar establecido nuestro punto, confiados en que una vez comprendan la gravedad del asunto, entiendan la necesidad de acoger nuestra recomendación en cuanto a la acción a seguir.

Por un lado, la ley establece como objetivo la importancia de identificar y preservar nuestros recursos naturales; pero la propuesta de la Junta reduce sustancialmente el suelo rústico especialmente protegido para dedicarlo a suelo rústico común y en el peor de los casos dedicándolo a suelo urbano. Todo esto abre las puertas para destruir los recursos dignos de ser protegidos y preservados identificados en nuestro plan.

Tomemos por ejemplo los terrenos cercanos a la “Laguna las Salinas y el área de manglares junto a ésta”. En este caso el mapa de usos de terrenos propuesto elimina casi el 50% del área identificada con recursos con alta prioridad de ser conservadas. Peor aún, la propuesta cambia dichas áreas a suelo urbano, incluso a lo largo de la costa. Presentamos un mapa donde observamos lo antes descrito. La foto aérea así como las fotos del lugar dejan evidente, aun a las personas menos preparadas, del hecho de la existencia de unos recursos naturales dignos de ser conservados y protegidos. Ante la importancia de esta zona, nuestro Plan de Ordenación Territorial cuenta con un plan especial para el desarrollo de esa área.

Luego de ver este ejemplo, el cual es representativo de muchos otros cambios propuestos, nos preguntamos si alguno de los que elaboró la presente propuesta... ¿leyó los documentos del Plan de Ordenación Territorial según revisado en el 2003?... ¿consultaron a los técnicos de la Recursos Naturales que participaron activamente en la elaboración de nuestro plan?... ¿Consultaron a la Oficina de “Fish and Wildlife Service” del Departamento del Interior de los Estados Unidos, quien emitió un sinnúmero de comunicaciones y participó de forma directa en la delimitación del área a ser protegida?... ¿enviaron el documento a más de 250 agencias de gobierno y grupos con interés para solicitar comentarios?... ¿estudiaron las fotos aéreas?... o lo más básico... ¿alguno visitó físicamente el área?. Al observar la propuesta tenemos que necesariamente concluir que: “ninguna de las anteriores”; por que cualquiera

de estas fuentes hubiese validado el mapa actual de usos de terrenos del Municipio de Ponce.

Esta situación se repite, en la mayoría de los cuerpos de agua (ríos, quebradas, embalses, lagos, etc.) donde el Plan de Ordenación Territorial de Ponce establecía, luego análisis y consultas, unas áreas de protección declaradas como suelo rústico especialmente protegido. En la propuesta de la Junta se propone la eliminación de casi todas esas áreas antes mencionadas. Incluso el mapa propuesto omite varios de estos cuerpos de agua con ecosistemas solidamente establecidos, todo esto en contra a lo establecido como objetivo y razón de ser del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

Sobre este tema, escuchamos en una entrevista a personal de la Junta de Planificación, donde decían como la propuesta de estos, era el primer plan que incorporaba la delimitación y protección de las cuencas hidrográficas. En primer lugar, este concepto está presente en el Plan de Ordenación Territorial de Ponce ya aprobado. Incluso durante la elaboración de nuestro plan se solicitó a la Junta de Planificación que protegiera parte de cuenca de uno de los ríos principales que tiene su origen fuera del límite del municipio de Ponce, hacia la parte noroeste de la ciudad. En contraste con este hecho, la propuesta de la Junta propone reclasificar parte del área del origen del río Inabón designada para protección de la cuenca definida y delimitada por nuestro plan. El área donde se propone el cambio, no tomó en consideración la información incluida dentro del Plan de Ordenación de Ponce donde se documentó la participación de grupos comunitarios del sector quienes ayudaron a identificar los límites de la cuenca hidrográfica, al aportar su experiencia y evidencia de cómo el desarrollo de esta área afectaría directamente los cuerpos de agua del sector. Incluso este grupo comunitario presentó y prevaleció en querrelas legales contra la propia Junta de Planificación ante la aprobación de unos proyectos de desarrollo en el área. A estos efectos, la reclasificación propuesta implicaría el abrir las puertas al desarrollo y sería en perjuicio de los cuerpos de agua que se pretenden proteger.

Igual que el caso anterior, grupos civiles participaron en la revisión de nuestro plan y solicitaron y documentaron la necesidad de designar como suelo rústico especialmente protegido el área de la Hacienda Buena Vista. En este caso el mapa de usos de terrenos propuesto reclasifica la misma. Es fácil pensar desde un escritorio y al no haber hechos estudios o al menos haberse expuesto al trabajo realizado por el Municipio de Ponce, pensar que esta área de suelo rústico especialmente protegido en medio del suelo rústico común no tiene sentido. Nuevamente la falta de información lleva a conclusiones equivocadas.

En otros casos, se presentan cambios en la costa sureste del municipio, los cuales evidencian no haber considerado los mapas e información relativa a las áreas inundables. Los mismos no reconocen que existe un área delimitada como barrera costera donde por reglamentación federal no se permite la construcción y la propuesta de la Junta propone que parte de ella deje de ser suelo rústico especialmente protegido. Incluso la adopción de este cambio iría en perjuicio del Municipio de Ponce al ser comunidad participante del programa federal "Community Rating System" al cumplir con los requisitos de las zonas inundables. En este caso los cambios propuestos nos llevarían a incumplir y perder los beneficios de dicho programa.

En este caso nos percatamos como algunas de las delimitaciones propuestas responden a los límites de borradores de diferentes etapas de la elaboración del Plan de Ordenación Territorial de Ponce y no de los documentos finales. Esto nos obliga a pensar que se utilizaron fuentes no actualizadas y no se expusieron a toda la información. De igual forma notamos como se modifican algunas delimitaciones del suelo urbano para que este responda a la delimitación del área urbana establecida por los mapas del censo. Esto es una alternativa para aquellos municipios sin plan de ordenación, pero no para nuestro municipio donde nuestra delimitación responde a una información y análisis mucho más amplio y propio de un proceso de planificación. En relación al tema de las fuentes utilizadas queda claro que no se utilizó toda la información disponible, ni siquiera la recopilada en el proceso de elaboración y revisión del plan de Ponce. Incluso en la parte cartográfica, no se usaron los mapas digitales provistos por el Municipio de Ponce a la Junta de Planificación. Esto tuvo como resultado un producto de mediocre calidad donde las delimitaciones no responden a la parcelación más actualizada y se establecen delimitaciones que dividen parcelas de forma arbitraria con las implicaciones y problemas que esto supone a la hora de la implantación del Plan.

Por otro lado, se proponen cambios de suelo urbano no programado a suelo urbano programado, así como de otras clasificaciones a suelo urbano. En varios de estos casos la designación por parte de nuestro municipio respondía a la falta de infraestructura mínima necesaria y la no programación de éstas dentro de los próximos ocho años. Sobre este asunto nos encantaría escuchar que la propuesta de la Junta responde a algún acuerdo con las agencias gubernamentales como Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Autoridad de Energía Eléctrica y el Departamento de Transportación y Obras Públicas, de proveer la infraestructura necesaria. De ser así bienvenido el cambio, de lo contrario, lamento informales que como debe ser de su conocimiento, todavía estamos en espera de la realización de algunos proyectos programados y considerados en la aprobación original del Plan de Ordenación Territorial del 1992. Actualmente la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados ha objetado varios proyectos en suelo urbano donde existen

compromisos de proveer la infraestructura necesaria y nos preocupa el liberar nuevos terrenos y crear con esto falsas expectativas o agravar el problema existente de infraestructura.

Por último, se reclasifican de suelo rústico común a suelo urbano todas las comunidades aisladas, sin éstas contar con la infraestructura necesaria con las implicaciones antes señaladas. En este caso no se reconoce el hecho que los parámetros aplicables a estas comunidades son más compatibles con el de suelo rústico común que con el suelo urbano, al menos hasta cuando se provea la infraestructura necesaria. En algunos de estos casos se amplía la delimitación de la comunidad. Esto ocurre en ocasiones hacia áreas con pendientes donde el desarrollo sería totalmente inapropiado o por existir áreas propensas a deslizamientos señaladas en estudios realizados por el "United States Geological Survey" a petición del Municipio de Ponce como parte del proceso de revisión del Plan de Ordenación Territorial de Ponce.

Cabe señalar que como parte de la revisión de nuestro plan se realizó un estudio topográfico de pendientes para identificar aquellas áreas donde se debía restringir la intensidad de desarrollo. Incluso para el estudio se utilizaron los parámetros establecidos por la propia Junta de Planificación, los cuales evidentemente no se tomaron en consideración en su propuesta. Como ejemplo, presentamos los sectores de Tibes y Marrueño donde podemos observar en los mapas la ampliación propuesta de las comunidades aisladas (sin la infraestructura mínima necesaria y propuestas como SUELO URBANO) hacia áreas con pendientes mayores a 35% y zonas susceptibles a deslizamientos.

En resumen la propuesta del mapa de usos de terrenos propuesto para el caso de Ponce tiene como balance total la reducción de la cantidad de suelo rústico especialmente protegido en perjuicio de los recursos ya identificados en el Plan de Ordenación Territorial existente y el aumento de suelo urbano y suelo urbano programado sin contar con la infraestructura necesaria para el desarrollo de las mismas, entre otras muchas deficiencias. Todo esto al proponer cientos de cambios al plan de ordenación actual a pesar de éste estar basado en una información y análisis más completo y responder de forma más fiel a los propósitos y principios de la ley del Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, proponemos se reconozca el trabajo realizado por el Municipio Autónomo de Ponce, se utilice toda la información producto de dicho proceso de planificación y solo se planten cambios de existir nueva información o análisis que presenten la necesidad de nuevas modificaciones. Incluso nos ponemos a la disposición para reunirnos y coordinar cualquier

esfuerzo que se entienda necesario para poder culminar con una planificación que sea para el mejor beneficio del Municipio de Ponce y de Puerto Rico.

Cabe señalar que existen varios asuntos de suma importancia que estaremos compartiendo por escrito. Por ejemplo el tema de las zonificaciones y una situación identificada sobre las dificultades de introducir algunas de las nuevas clasificaciones de uso de suelos. Sobre estos asuntos estamos convencidos que nuestro municipio encontró unos hallazgos que deben ser considerados e incorporados en el Plan de Uso de Terrenos. Por lo que solicitamos formalmente un plazo de 30 días para poder someter dichos comentarios ante su consideración.

Agradecemos la oportunidad de haber podido deponer en estas vistas y nos reiteramos en nuestro ofrecimiento de entrar en un proceso de colaboración estrecha. Esperamos y confiamos en ello. ¡Gracias!

Juan C. Santiago, AIT
Director

24 de marzo de 2006