

4 de octubre de 2019

Hon. Victor Parés Otero  
Presidente  
Comisión Desarrollo Económico y Planificación  
Cámara de Representantes de Puerto Rico

Estimado representante Parés Otero,

Saludos de parte de Hispanic Federation. A través de este medio, nos unimos al reclamo popular de solicitar que se ofrezcan vistas públicas para discutir la Resolución Conjunta 538 “**Para ordenar a la Junta de Planificación de Puerto Rico detener inmediatamente el proceso de adopción del nuevo mapa de Distritos de Calificación de Suelo de Puerto Rico y su equivalente Geodato, iniciado el 28 de junio de 2019**” presentado por el Representante Denis Márquez Lebrón. Hispanic Federation sometió comentarios y participó de la vista pública celebrada el pasado 22 de julio de 2019 por la Junta de Planificación en Guaynabo. **Dicha ponencia la anejamos con esta carta.**

Posterior a la conclusión del proceso de vistas públicas que concluyó el 24 de julio de 2019, el interés de la sociedad civil y la ciudadanía en general ha sido masivo. Está en nuestro interés validar y apoyar esta gran movilización del pueblo en un tema tan importante.

El tercer sector aspira a ser una parte importante del desarrollo y diseño del futuro de Puerto Rico en las manos de su gente, liderada por y para ellos - en especial durante el proceso de recuperación en donde todos los esfuerzos actuales están sumergidos, incluyendo el desarrollo de las herramientas de planificación que lo viabilizarán. Definitivamente, le debe constar nuestro gran compromiso, disposición y pasión en trabajar hacia la defensa de principios básicos de justicia, participación real, sostenibilidad y el derecho fundamental a la vivienda digna, segura y accesible.

Al día de hoy, Hispanic Federation ha logrado otorgar sobre \$30 millones a sobre 110 iniciativas y organizaciones sin fines de lucro a través de toda la isla y abrimos una oficina permanente en Miramar. Específicamente en asuntos de vivienda, hemos designado un presupuesto de sobre \$3 millones para iniciativas que incluyen, pero no se limitan a reconstrucción, servicios legales comunitarios y abogacía. Igualmente, hemos lanzado una iniciativa de planificación participativa en el municipio de Naguabo que deseamos compartir con ustedes. Esperamos pronto poder compartir en espacios futuros de participación más detalles al respecto.

Sobre este asunto por favor comunicarse con el planificador David Carrasquillo quien funge como Gerente de Asuntos de Planificación y Desarrollo Comunitario llamando al (939) 319-5770 o escribiendo a [dcarrasquillo@hispanicfederation.org](mailto:dcarrasquillo@hispanicfederation.org) . David con gusto podrá darle seguimiento a cualquier asunto relacionado.

Atentamente,



Charlotte Gossett-Navarro  
Directora Senior de Operaciones de Puerto Rico  
Hispanic Federation

22 de julio de 2019

Plan. María del Carmen Gordillo Pérez  
Presidenta  
Junta de Planificación de Puerto Rico  
Po Box 41119  
San Juan, PR 00940-1119  
[gordillo\\_m@jp.pr.gov](mailto:gordillo_m@jp.pr.gov)  
[comentariosjp@jp.pr.gov](mailto:comentariosjp@jp.pr.gov)

**RE: Comentarios al Mapa de Calificación de Suelos de Puerto Rico**

- El 11 de julio de 2019 la Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante [comunicado de prensa](#), anunció el proceso de vistas públicas sobre la [presentación de cambios a los mapas de calificación](#). Estos cambios salen a la luz sólo un mes después de haber sido aprobado la nueva versión del [Reglamento Conjunto](#) este pasado 7 de junio de 2019. Las [vistas públicas](#) comenzaron el 15 de julio de 2019, solo 4 días después de su anuncio. Diez (10) vistas públicas no pueden aspirar recoger la participación mínima - por distribución geográfica, población, y acceso (lugar y hora) - requerida para tan siquiera poder llamarse como una muestra significativa o real. Dependiendo enteramente de comentarios escritos excluyen a una población con dificultades para participar, especialmente en temas de este calibre técnico. Solicitar intervenciones escritas puede resultar oneroso para organizaciones dedicadas a estos temas por la falta de tiempo provisto. Es mucho peor para poblaciones analfabetas o sin recursos de asistencia técnica.  
**Esta convocatoria no cumple con los requerimientos de ley e impone un proceso totalmente atropellado.**
- Estos mapas reflejan cambios de zonificación en todas las propiedades (parcelas) de Puerto Rico. Puerto Rico tiene 1,507,988 de parcelas a través de los 78 municipios. Suponiendo que con grupo de personas se dedicaran exclusivamente a esta tarea 24/7 (sin descanso) desde el momento de publicación del anuncio hasta la fecha de la última vista pública el viernes 24 de julio de 2019, en Manatí, tendrían que analizar 81 casos por minutos o un caso cada 1.35 segundos.  
**Hacer una evaluación de los cambios propuestos es imposible.**

- Puerto Rico, como pueblo, ha estado por las pasadas semanas dentro de un contexto de incertidumbre total en cuanto a la gestión gubernamental a raíz de las protestas solicitando la renuncia del Gobernador Ricardo Roselló Nevares y un reclamo amplio en contra de la corrupción. Por tanto, continuar con el proceso de vistas públicas garantiza una pobre participación en las mismas y denota una falta de interés del gobierno de fomentarla.

El proceso de vistas públicas se debe detener en su totalidad y recalendarizarse para una fecha y contexto donde la participación efectiva del público, las agencias pertinentes y los Municipios logren participar efectivamente.

- De los 78 municipios, 60 comenzaron de alguna forma u otra, sus procesos de desarrollo de [Planes Territoriales](#) (Planes de Ordenación Territorial) – donde se establecen sus propias políticas de uso de terrenos, según fue establecido en la [Ley de Municipios Autónomos](#). La Ley de Municipios Autónomos en su Artículo 13.008 titulado “Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación”, establece el procedimiento y requerimientos de participación ciudadana mediante tanto vistas públicas como la inclusión de las Juntas de Comunidad en el desarrollo de documentos relacionados al Plan Territorial como lo son: la Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial, Programa, Avance, Plan Territorial, Reglamentos y sus Mapas. Incluso en los casos de los municipios de Barceloneta, Caguas, Carolina, Corozal, Guaynabo, Juncos, Lajas, Mayagüez, Ponce, Rincón, San Juan, Vieques y en los planes especiales de Piñones, Castañer, Áreas Sensitivas de Adjuntas, Sector Punta Picúa, el Karso, y a Reserva Natural de Río Cialitos representa cambios a sus propios reglamentos.

Los cambios de zonificación (calificación) representan enmiendas a todos estos planes y los mismos están sujetos a los procesos de participación incluidos en la Ley de Municipios Autónomos, los cuales este proceso ignora.

- En el caso de los 18 municipios sin ningún mapa de calificación o Plan Territorial vigente, la Junta de Planificación decidió, de forma absoluta y unilateral, las calificaciones para estos municipios sin participación alguna. Las publicaciones de estos mapas tampoco fueron acompañadas con ningún análisis, justificación o tan siquiera criterios de evaluación usados para estas determinaciones. Esto representa una parte iniciativa de centralización gubernamental que viabiliza varios procesos que van en contra del bienestar del pueblo puertorriqueño, mediante su descapitalización y una reducción en el acceso a bienes inmuebles.
- La [Ley de Procedimientos Administrativos Uniformes \(Ley PAU\)](#) fue reemplazada el 30 de junio de 2017, a sólo meses de haber aprobado la Nueva Reforma de Permisos -ley que provocó este proceso de cambio de nomenclaturas. La [Reforma de Permisos](#), la cual descansa en gran parte en las disposiciones de la Ley PAU para establecer los procesos de participación ciudadana. En la

versión que fue removida se requerían dos (2) medidas de su versión anterior: (1) el requerimiento de grabar al menos el audio de la vista pública para documentar los acontecimientos e incidentes; (2) los comentarios sometidos por escrito en el periodo de 30 días deberían ser “razonablemente” de la misma. establece en su Sección 2.2 titulado “Participación Ciudadana” que la agencia proveerá oportunidad para someter comentarios por escrito durante un término de no menor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la publicación del aviso. En la Sección 2.3 titulada “Vistas Públicas”

Esta administración ha generado cambios a través de numerosas leyes y políticas públicas que representan una reducción significativa en los derechos de los ciudadanos en la participación y acceso a información sobre políticas públicas y cambios a las mismas.

- La [herramienta virtual provista](#) por la Junta de Planificación en su portal es una insuficiente para evaluar los cambios de calificación propuestos. Las razones principales para esto son las siguientes: (1) Al entrar al portal de la JP, es sumamente difícil y contra natura el patrón de “clicks” necesarios para lograr acceder la herramienta; (2) la herramienta no incluye capas e información necesarias para el análisis como: riesgos de inundación, deslizamientos y otros, elevaciones, tipo de suelo, uso actual, cuerpos de agua, cuencas hidrográficas, hábitats naturales, patrimonio histórico, entre otros; (3) la herramienta no identifica cual era es la calificación vigente; (4) la herramienta no incluye la clasificación vigente del Plan de Uso de Terrenos; (5) la herramienta sólo permite hacer comentarios a parcelas específicas; (6) la herramienta no ha estado funcionando de manera consistente; (7) el nivel de peritaje en computación requerido para usar esta herramienta es sumamente alto; (8) la herramienta es lenta; (9) la herramienta no incluye todas las designaciones de reservas naturales, agrícolas, de conservación u otras.

Cuando se recalendarse el proceso de participación, debe reconceptualizarse el diseño de la herramienta para que los cambios sean evaluados.

- Los cambios propuestos no están acompañados por ningún memorial, informe o resumen que ofrezca contexto o criterios utilizados en el proceso más allá de lo establecido en el Reglamento Conjunto recién aprobado.  
**Sin explicaciones claras del proceso, la intensidad del proceso es cuestionable.**
- El Geodato de calificación de suelos propuesto no fue publicado para su evaluación.
- El Mapa altera los usos potenciales, sus densidades y parámetros de construcción, por tanto es abiertamente un ejercicio de recalificación sin aviso siendo promocionado como un ajuste de nomenclaturas erróneamente.

- En cuanto a los cambios en nomenclaturas impuestos mediante la aprobación del Reglamento Conjunto – el cual tampoco contó con un proceso responsable de participación ciudadana – son problemáticas. Entre los detalles que encontramos, se encuentran los siguientes los siguientes:
  - La eliminación de densidades bajas no es justificable en un contexto de merma poblacional.
  - Aumentar la densidad y posibles usos en distritos Residencial-1 y Residencial-2 (entre otros distritos de baja densidad residencial) permiten y fomentan la construcción de urbanizaciones en zonas residenciales existentes al ser equiparados a la zonificación de Residencial-3.
  - Aumentar la densidad y posibles usos en distritos Residencial-1 y Residencial-2 (entre otros distritos de baja densidad residencial), al aumentar artificialmente el valor de la tierra y la propiedad, reducirá el acceso a la adquisición de bienes inmuebles a puertorriqueños, al igual que limitará el acceso a la vivienda asequible a miles de personas a través de un aumento sistémico en pagos de rentas, hipotecas e impuestos a la propiedad.
  - Aumentar la densidad y posibles usos en distritos Comercial-1, Comercial-2, Comercial-3 y Comercial Oficinas-2 (entre otros distritos de baja intensidad comercial) tendrá efectos en el tipo de emprendimientos empresariales posibles a la población ante las limitaciones de acceso a capital de nuestra población. Igualmente, aumentar estas intensidades producirán una presión de desarrollo no-deseada en zonas con caracteres mucho más livianos – muchas ocasiones con cercanía a zonas residenciales o usos no compatibles con usos comerciales. Este mismo efecto se replicará ante la equiparación o aumento de densidades, intensidades y posibles usos de zonas con gradientes menores existente en distritos de usos mixtos y distritos con carácter turístico.
  - El eliminar por completo las intensidades de los distritos con usos industriales, representará un daño ambiental de proporciones épicas. A largo plazo, las actividades industriales buscarán moverse de lugar, expandiendo así el desparramamiento urbano y las externalidades a los sistemas naturales y ecosistémicos del país.
  - Hay interpretaciones de distritos existentes bajo reglamentos municipales que se distancian muchísimo de su propósito original. Un ejemplo claro fue el designar, en el Municipio de Ponce, con calificaciones variadas – entre ellas “Comerciales-Intenso” – terrenos designados como suelos urbanizables programados y no programados. Esto cuando no existen las condiciones que justifiquen un desarrollo extenso en Ponce con dichas características. También denota el como la Junta de Planificación utilizó este

proceso y las miles de instancias de ausencia procesal para dictar política pública mediante un proceso totalmente discrecional en ausencia de criterios.

- Los nuevos distritos donde se consolidan zonificaciones especiales creadas por los municipios con diferentes propósitos – mayormente proteger recursos naturales, hídricos y reservas agrícolas eliminan gran parte de las disposiciones que garantizaban esto. En muchas ocasiones estas disposiciones viabilizaban mandatos legislativos que designan estos espacios como reservas o alguna otra situación de carácter especial.
- La consolidación de distritos dotacionales es peligrosa. Es de extrema importancia proteger los usos de las propiedades públicas. No hacer esta distinción facilita demasiado el que escuelas se conviertan en oficinas; que CDTs se conviertan en centros de operaciones de obras públicas, que centros de obras públicas se conviertan en basureros y que playas se conviertan otra cosa. Esto sin mencionar que facilita también procesos de privatización y venta de activos públicos.

En términos generales, el cambio de nomenclaturas y el desarrollo del Mapa de Calificaciones de Puerto Rico como ha sido concebido atenta contra el acceso a la movilidad social en un contexto peligroso. En un contexto donde Puerto Rico se encuentra en medio de un proceso de recuperación del peor desastre natural que el país ha enfrentado, en un proceso de negociación de una deuda sin auditar, en un proceso de implantación de la ley federal sobre Zonas de Oportunidad, en un proceso de desarrollo de planes de mitigación, en un proceso de repensar completamente nuestra infraestructura y futuro energético. Estamos incluso en medio de un proceso de repensar nuestro andamiaje político-administrativo. Este proceso que nos convoca aquí hoy es un proceso no solo mal concebido desde su raíz, sino un proceso totalmente a destiempo.

Concluimos solicitando a la Junta de Planificación no sólo una pausa inmediata y la impugnación de este proceso de vistas públicas y comentarios, sino que se abra un nuevo proceso de participación ciudadana para reevaluar el Reglamento Conjunto.

Damos por sometidos nuestros comentarios.