

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)

Estimada planificadora Gordillo Pérez,

El 11 de julio de 2019, la Junta de Planificación de Puerto Rico publicó un aviso de vistas públicas sobre la Presentación del Mapa de Distritos de Calificación de Suelos de Puerto Rico y su Equivalente Geodato de Calificación de Suelos. Ante el impacto de este documento en el desarrollo económico y planificación del país, Hispanic Federation presenta sus comentarios y enfatiza la importancia de incorporar a las comunidades y organizaciones de base que serán afectadas en este proceso.

El tercer sector aspira a que el pueblo lidere el desarrollo y diseño del futuro de Puerto Rico. En particular, las herramientas de planificación que viabilizarán el proceso de recuperación en la isla deben responder a las necesidades reales de la gente. Por esto, Hispanic Federation está comprometida en trabajar hacia la defensa de los principios básicos de justicia, participación ciudadana, sostenibilidad y derechos fundamentales de las comunidades puertorriqueñas.

Al día de hoy, Hispanic Federation ha comprometido sobre \$30 millones a sobre 110 iniciativas y organizaciones sin fines de lucro a través de toda la isla. 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 en espacios futuros.

Los comentarios anejados y presentados en el día de hoy fueron preparados en colaboración con otras organizaciones sin fines de lucro y comunitarias. Para cualquier seguimiento sobre este asunto puede comunicarse con esta servidora a [cgossett@hispanicfederation.org](mailto:cgossett@hispanicfederation.org) o nuestro Gerente de Asuntos de Planificación y Desarrollo Comunitario, planificador David Carrasquillo, a [dcarrasquillo@hispanicfederation.org](mailto:dcarrasquillo@hispanicfederation.org), o al (939) 319-5770. Esperamos que este proceso proteja el interés público del país.

Atentamente,



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

## Comentarios de Hispanic Federation a la Presentación del Mapa de Distritos de Calificación de Suelos de Puerto Rico y su Equivalente Geodato de Calificación de Suelos

- I- Esta convocatoria no cumple con los requerimientos de ley e impone un proceso totalmente atropellado
- El 11 de julio de 2019, la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP), mediante [comunicado de prensa](#), anunció el proceso de vistas públicas sobre la [presentación de cambios a los mapas de calificación](#). Esto, a sólo un mes de haber sido aprobada la nueva versión del [Reglamento Conjunto](#) el pasado 7 de junio de 2019. Las [vistas públicas](#) comenzaron el 15 de julio de 2019, sólo cuatro días después de su anuncio. Esto incumple con el término de treinta (30) días requerido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), Ley Núm. 38-2017, según enmendada.
  - Diez (10) vistas públicas no pueden recoger la participación ciudadana mínima requerida por distribución geográfica, población, y acceso (lugar y hora) para poder ser una muestra significativa o real. Incluso, residentes de Vieques y Culebra deben viajar horas para participar 5 minutos.
  - Dependier enteramente de comentarios escritos excluye a una población con dificultades para participar, analfabetas o sin recursos de asistencia técnica.
  - 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 un grupo de personas se dedicara exclusivamente a la tarea de evaluar estos mapas 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 minuto o un caso cada 1.35 segundos. **Hacer una evaluación de los cambios propuestos es imposible.**
  - La LPAU fue reemplazada el 30 de junio de 2017. En la versión derogada se requería grabar al menos el audio de las vistas pública para documentar los acontecimientos e incidentes. Recomendamos grabar las vistas públicas para que el expediente administrativo contenga evidencia clara de los comentarios verbales que se presenten por la ciudadanía y deban ser considerados razonablemente por la JP.
  - Es de conocimiento general que Puerto Rico, está en un contexto de incertidumbre total en cuanto a la gestión gubernamental debido al reclamo público de renuncia al Gobernador Ricardo Roselló Nevaes y en contra de la corrupción. Ante este contexto, la JP debe recalendarizar el proceso de vistas públicas para garantizar la participación en las mismas. **El proceso de vistas públicas se debe detener y recalendarizarse para una fecha y contexto donde el pueblo, agencias y municipios puedan participar efectivamente.**
- II- Los cambios de zonificación (calificación) representan enmiendas a los POT, que están sujetos a los procesos de participación ciudadana incluidos en la Ley de Municipios Autónomos, los cuales este proceso ignora.
- De los 78 municipios, 60 comenzaron sus procesos de desarrollo de [Planes Territoriales](#) (Planes de Ordenación Territorial o POT) – 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 vistas públicas y 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, Karso, Reserva Natural de Río Cialitos representa cambios a sus propios reglamentos.

- 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 iniciativa de centralización gubernamental en contra de la participación municipal.

### III- La JP debe salvaguardar los derechos de los ciudadanos a la participación y acceso a información a través de sus herramientas virtuales y otros mecanismos.

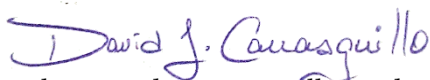
- La [herramienta virtual provista](#) por la JP en su portal es una insuficiente para evaluar los cambios de calificación propuestos. Las razones principales para esto son las siguientes: (1) Al entrar al portal de la JP, es sumamente difícil y contra natura el patrón de “clicks” necesarios para lograr acceder la herramienta; (2) la herramienta no incluye capas e información necesarias para el análisis como: riesgos de inundación, deslizamientos, 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. Por esto, 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 intensión del proceso es cuestionable.
- La capa del geodato no está disponible en-línea para ser evaluada en un formato que permita hacer análisis espacial real.

### IV- 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 problemáticos, entre otros, 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. 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 cómo la JP utilizó este proceso y muchas 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 .

Puerto Rico se encuentra en medio de un proceso de recuperación del peor desastre natural que ha enfrentado. Estamos incluso en medio de un proceso de repensar nuestro andamiaje político-administrativo. Este proceso que nos convoca aquí hoy es un proceso que debe responder al interés público del país. Por todo lo anterior, Hispanic Federation solicita a la JP que cumpla con los requisitos de ley y recalendarice las vistas públicas para garantizar la participación ciudadana en el proceso. Además, solicitamos se abra un nuevo proceso de participación ciudadana para reevaluar el Reglamento Conjunto. Hispanic Federation somete sus comentarios y espera que sean de utilidad.



Plan. David J. Carrasquillo Medrano, PPL  
Gerente – Planificación & Desarrollo Comunitario  
Hispanic Federation  
(939) 319-5770  
dcarrasquillo@hispanicfederation.org