

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

RESOLUCION

Número 4

Presentada por: Administración

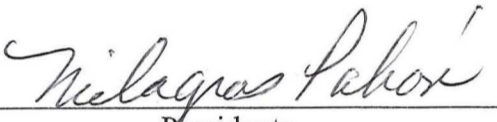
Serie 2004-2005

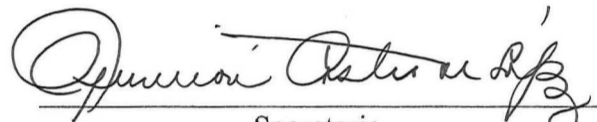
PARA APROBAR ENMIENDA PARCIAL AL PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO A LOS FINES DE AMPLIAR LOS LIMITES TERRITORIALES DEL PLAN DE ENSANCHE DE HATO NUEVO; PARA AUTORIZAR SE DE COMIENZO AL PROCESO DE DELIMITACION DE LOS NUEVOS LIMITES Y PARA OTROS ASUNTOS AFINES.

- POR CUANTO : El Capítulo XIII (21 L.P.R.A. Secc 4601 et seq.) de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81, de 30 de agosto de 1991, según enmendada, establece las políticas, procesos y herramientas para llevar a cabo la ordenación territorial municipal.
- POR CUANTO : Mediante la Ordenanza Número 78, Serie 1998-99, la Legislatura Municipal aprobó el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo (en adelante, "POT"), el cual enuncia y dispone la política pública sobre el desarrollo y el uso del suelo municipal.
- POR CUANTO : El POT fue aprobado por la Junta de Planificación el 27 de octubre de 1999; y por el Gobernador de Puerto Rico, el 15 de noviembre de 1999, mediante Orden Ejecutiva Número 1999-63.
- POR CUANTO : Una de las funciones del POT es clasificar el territorio municipal para llevar a cabo la ordenación de sus suelos, mediante aquellas estrategias y políticas públicas que determinen el uso y desarrollo de los mismos. Como parte de este proceso, se clarificaron ciertas áreas municipales como Suelos Urbanizables Programados (SUP), los cuales fueron incluidos en el Programa de Ensanche aprobado.
- POR CUANTO : El POT recoge tres (3) Planes de Ensanche dentro de su Programa de Ensanche: (1) Barrio Santa Rosa; (2) Sector La Muda; y (3) Sector Hato Nuevo. De esta forma se creó un Plan Maestro, el cual contenía los parámetros aceptables de desarrollo futuro para el Municipio.
- POR CUANTO : El Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos (21 L.P.R.A. Secc. 4606) confiere a los municipios la facultad legal para llevar a cabo Revisiones Integrales y/o Enmiendas Parciales a los Planes de Ordenación Territorial para que de esa manera puedan reorganizar y reestructurar el desarrollo de su recurso máspreciado, asignándole el uso e intensidad de uso más apropiado.
- POR CUANTO : Las enmiendas parciales de los Planes de Ordenación requerirán la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y la ratificación por el Gobernador para aquellos elementos enumerados en la propia Ley.

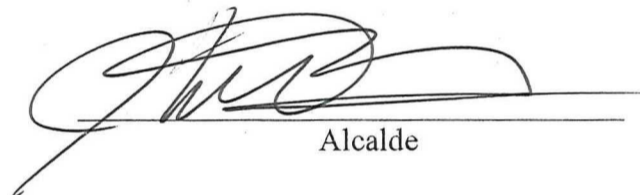
- POR CUANTO : En el caso de enmiendas a los Planes de Ensanche, habrá que cumplir con estos requisitos para poder realizar cambios al Plano de Ensanche, a los Planos de Ordenación y a los Reglamentos de Ordenación.
- POR CUANTO : El Municipio de Guaynabo interesa realizar una Enmienda Parcial al Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo que consiste en la ampliación de los límites geográficos del Plan de Ensanche del Sector Hato Nuevo.
- POR CUANTO : A tenor con lo anterior, el 27 de agosto de 2003 se publicó en el periódico El Vocero, en la página 88, un Aviso invitando a la ciudadanía a una Vista Pública a celebrarse en el Salón de Asamblea de la Legislatura Municipal el 17 de septiembre de 2003, a partir de las 9:00 a.m., con relación a este asunto. El Municipio, también, notificó por escrito a las agencias del Gobierno y a la Legislatura de Puerto Rico sobre la celebración de la referida vista.
- POR CUANTO : La Vista Pública fue celebrada en la fecha y hora señaladas en el aviso público. En la referida vista pública se presentó a la ciudadanía en general la intención municipal de realizar la enmienda parcial al Plan de Ordenación Territorial y se recogió el sentir sobre dicha propuesta.
- POR CUANTO : La Oficial Examinadora a cargo de la vista rindió un Informe el cual recoge los comentarios y ponencias ofrecidas durante dicha Vista Pública a favor y en contra de la iniciativa municipal. Dicho Informe ha sido presentado a esta Legislatura Municipal para su revisión y deliberación.
- POR TANTO : HABIENDOSE CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS PROCESALES Y SUSTANTIVOS ENUMERADOS EN LA LEY DE MUNICIPIOS AUTONOMOS, ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY, DIA 15 DE OCTUBRE DE 2004.
- Sección 1ra. : Se autoriza la enmienda parcial propuesta al Plan de Ordenación Territorial en lo que respecta a la ampliación de los límites territoriales del Plan de Ensanche de Hato Nuevo. Con esta autorización, el Municipio de Guaynabo se orienta a continuar con los procesos de llevar a cabo una planificación integral del área sur de Guaynabo, siguiendo los requisitos de ley aplicables a dicho proceso.
- Sección 2da. : Del Informe de la Oficial Examinadora se desprende que la enmienda parcial propuesta al Plan de Ordenación Territorial se encuentra en una etapa inicial, que comienza por el proceso de definir conceptualmente dicha intervención, determinar las condiciones fisico-espaciales necesarias expuestas en la enmienda parcial, así como las Metas y Objetivos para dicho espacio propuesto para el Plan de Ensanche del Sector Hato Nuevo. Por tanto, concluido este proceso de planificación integral, el cual, según su definición, deberá integrar todos los aspectos esenciales del desarrollo urbano, económico, social y ambiental.

- Sección 3ra. : Del informe, también, se desprende que muchas de las inquietudes traídas por la ciudadanía son un tanto prematuras. Sin embargo, las mismas deberán ser atendidas en etapas posteriores del proceso de planificación integral.
- Sección 4ta. : Toda ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.
- Sección 5ta. : Si cualquier palabra, inciso, oración, sección, artículo u otra parte de la presente Resolución fuera impugnada por cualquier razón ante los Tribunales de Justicia de Puerto Rico y fuera declarada nula o inconstitucional, tal sentencia o determinación judicial no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de esta Resolución.
- Sección 6ta. : Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

  
\_\_\_\_\_  
Presidenta

  
\_\_\_\_\_  
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 21 de octubre de 2004.

  
\_\_\_\_\_  
Alcalde

## GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE GUAYNABO

IN RE:

Enmienda Parcial  
Plan de Ordenación Territorial  
Municipio de Guaynabo

Límites Territoriales  
Plan de Ensanche Hato Nuevo

### INFORME DE LA OFICIAL EXAMINADORA

#### I. INTRODUCCIÓN

El pasado 17 de septiembre de 2003, esta Oficial Examinadora presidió una sesión de vistas públicas para considerar una **Enmienda Parcial** propuesta al Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo, a tenor con lo establecido en la Sección 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada y la Sección 2123 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Respetuosamente sometemos el presente Informe, el cual resume los comentarios orales recibidos durante la referida vista, en cumplimiento con la Sección 2123 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, *supra*.

#### I. JURISDICCIÓN

El Capítulo XIII (21 L.P.R.A. §4601 *et seq.*) de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, establece las políticas, procesos y herramientas para llevar a cabo la ordenación territorial municipal. La Ley dispone que la ordenación territorial se elaborará a través de tres tipos de Planes: (1) el Plan Territorial; (2) el Plan de Ensanche; y (3) el Plan de Área.

A tenor con dicho mandato, mediante la Ordenanza Número 78, Serie 1998-99, la Legislatura Municipal aprobó el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo (en adelante, "POT"), el cual enuncia y dispone la política pública sobre su

desarrollo y sobre el uso del suelo. El mismo fue aprobado por la Junta de Planificación el 27 de octubre de 1999 y por el Gobernador de Puerto Rico el 15 de noviembre de 1999 mediante Orden Ejecutiva Número 1999-63.

El POT consta de un Memorial, Plan de Acción, Reglamento y Planos de Ordenación Municipal. Estos documentos contienen las estrategias y disposiciones para el manejo del suelo urbano, la transformación del suelo urbanizable en suelo urbano y la conservación, protección y utilización del suelo rústico.

Una de las funciones del POT es clasificar los suelos municipales para dictaminar la ordenación de sus usos y estructuras a edificarse en los mismos. Por tanto, en el POT se identificaron y clasificaron ciertas áreas municipales como Suelos Urbanizables Programados, los cuales fueron incluidos en el Programa de Ensanche aprobado. El POT recoge tres (3) Planes de Ensanche dentro de su Programa de Ensanche: (1) Barrio Santa Rosa; (2) Sector La Muda; y (3) Sector Hato Nuevo. De esta forma se creó un Plan Maestro el cual contiene los parámetros aceptables de desarrollo futuro para el Municipio.

El Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos (21 L.P.R.A. §4606) confiere a los municipios la facultad legal para llevar a cabo Revisiones Integrales y /o Enmiendas Parciales a los Planes de Ordenación Territorial, para que de esa manera, puedan reorganizar y reestructurar el desarrollo de su recurso más preciado asignándole el uso e intensidad de uso más apropiado.

Las enmiendas parciales de los Planes de Ordenación requerirán la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y la ratificación por el Gobernador para aquellos elementos enumerados en la propia Ley. En el caso de enmiendas parciales a los Planes de Ensanche, habrá que cumplir con estos requisitos para poder realizar cambios al Plano de Ensanche, a los Planos de Ordenación y a los Reglamentos de Ordenación. (21 L.P.R.A. §4606).

### **III. RESUMEN PROCESAL**

El 27 de agosto de 2003 se publicó en el periódico El Vocero, a la página 88, un Aviso invitando a la ciudadanía a una vista pública a celebrarse en el Salón de Asambleas de la Legislatura Municipal el 17 de septiembre de 2003, a partir de las 9:00

a.m., con relación a una Enmienda Parcial propuesta al Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo consistente en la ampliación de los límites geográficos del Plan de Ensanche del Sector de Hato Nuevo.

Mediante dicho aviso se instruyó a las personas interesadas que los documentos a presentarse durante la vista estarían disponibles al público para su inspección a partir del 2 de septiembre de 2003, durante horas laborables, en la oficina de Ordenamiento Territorial municipal. Por último, se concedió un término de quince (15) días para someter ponencias por escrito desde la publicación de dicho aviso y un término adicional de treinta (30) días, o lo que es lo mismo, quince (15) días adicionales luego de la celebración de la vista, para someter cualquier comentario o ponencia adicional.

El Municipio también notificó por escrito a varias agencias del gobierno y a los legisladores sobre la celebración de la referida vista. Copia de dichas comunicaciones obran en el expediente de la vista.

La Vista Pública fue celebrada en la fecha y hora señaladas en el aviso público, siendo la misma presidida por la suscribiente.

Antes de dar comienzo a las ponencias del día, se dio lectura al referido aviso público y se explicó que la vista sería una de carácter cuasi-legislativa, en donde se escucharía una presentación por parte del Municipio sobre la Enmienda Parcial propuesta, y luego se aceptarían ponencias a favor y en contra de dicha propuesta. Se concedió un término de cinco (5) minutos para cada ponencia a presentarse a favor o en contra.

El presente informe recoge los comentarios y ponencias ofrecidas durante dicha Vista Pública en cumplimiento con la Sección 2123 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, *supra*.

#### **IV. RESUMEN DE COMENTARIOS Y PONENCIAS**

##### **A. Sra. Ada Bones Oficina de Ordenación Territorial, Municipio de Guaynabo**

Comenzó la vista con la ponencia de la Sra. Ada Bones, Planificadora y Directora de la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo. Indicó que la intención del Municipio de realizar esta presentación sobre la ampliación de los límites territoriales del Plan de Ensanche de Hato Nuevo es despejar dudas en

torno a la Enmienda Parcial propuesta y poder conducir una Planificación ordenada e integral para el mejoramiento de la calidad de vida en el área sur de Guaynabo en todos sus aspectos: social, urbano, económico y ambiental.

La Sra. Bones explicó que el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, *supra*, establece las políticas, procesos y herramientas para que los municipios lleven a cabo la ordenación de su territorio a través de tres tipos de Planes: Plan Territorial, Planes de Área y Planes de Ensanche. El proceso de aprobación del Plan de Ordenación Territorial de Guaynabo se dio por etapas. En cada una de estas etapas se garantizó la participación ciudadana mediante la celebración de cuatro vistas públicas a estos efectos. La primera etapa, sobre los objetivos y políticas públicas del Plan se sometió a vista pública el 26 de mayo de 1994. La segunda, el memorial, fue llevada a vista pública el 8 de noviembre de 1994. La tercera etapa, la cual consistió en el avance del Plan, fue esbozado en vista pública el 4 de marzo de 1995. Por último, el Plan en su etapa final fue presentado al público el 31 de agosto de 1998.

Luego de este proceso, explicó la Sra. Bones, la Legislatura Municipal aprobó el Plan de Ordenación Territorial mediante ordenanza número 78 Serie 1998-1999. El Plan fue entonces aprobado por la Junta de Planificación el 27 de noviembre de 1999 y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 15 de noviembre de 1999 mediante Orden Ejecutiva número 1999-63.

El Plan de Ordenación Territorial aprobado consta de un Memorial, un Programa de Acción, un Reglamento y los Planos de Ordenación Municipal. Estos documentos, en su conjunto, contienen las políticas públicas, estrategias y disposiciones sobre el desarrollo y uso de los suelos municipales, el cual incluye el manejo del suelo urbano, la transformación de suelos urbanizables en suelos urbanos y la conservación, protección y utilización de los suelos. Todo este proceso se dio dentro de la perspectiva "macro", en donde se consideró el Municipio como un área dentro del contexto de la Región Metropolitana de San Juan, de la cual forma parte.

Indicó la Sra. Bones que durante el proceso, se realizó un análisis de población del área metropolitana entre los años 1950 al 1990. De dicho análisis se desprende que para los años 50, la población de la Región Metropolitana de San Juan se concentraba en los municipios de San Juan, Carolina y Bayamón. Sin embargo, para

la década de los 80 se evidenció un cambio en el crecimiento poblacional de Guaynabo y éste rápidamente se convirtió en el protagonista de la evolución poblacional de la Región Metropolitana de San Juan. Esta tendencia se ha mantenido por los últimos años, razón por la cual al día de hoy el Municipio de Guaynabo se ha convertido en un área residencial por excelencia.

Sin embargo, explica la Planificadora, este hecho contrasta marcadamente con la realidad físico-espacial del Municipio. Sus límites geográficos consisten de una extensión territorial estrecha. De hecho, el territorio urbano municipal refleja una gran diferencia en disponibilidad de suelos para el desarrollo urbano presente y futuro en comparación a otros municipios colindantes. A manera de ejemplo, San Juan cuenta con una cantidad de terrenos disponibles diez veces mayor que Guaynabo y Bayamón con una cuatro veces mayor. A esto se le añade que en la parte norte existe una franja de sectores especiales no aptos para el desarrollo. También se indicó que durante los años 90, las agencias estatales aprobaron unas 3,382 unidades de vivienda en la región sur del municipio. Dichas aprobaciones fueron realizadas por las agencias estatales ya que reconocieron la necesidad de proveer viviendas a miles de familias en la Región Metropolitana de San Juan. Precisamente, son estas realidades geográficas y poblacionales que el Municipio recogió en su diseño de alternativas para el tratamiento de los suelos municipales en su Programa General de Ensanche. Se identificaron ciertas áreas municipales que mostraron un crecimiento o tendencias de desarrollo urbano las cuales se clasificaron como Suelos Urbanizados Programados y se incluyeron en el Programa de Ensanche aprobado. En este Programa de Ensanche quedaron identificadas tres áreas o Planes de Ensanche: Santa Rosa, La Muda y Hato Nuevo. De esta forma, se creó un Plan Maestro para el desarrollo y la planificación presente y futura.

La Sra. Bones continuó explicando que una de las funciones más importantes del municipio es determinar las tendencias y los nuevos usos dentro de su jurisdicción y realizar los cambios necesarios al Plan de Ordenación Territorial para mantener el mismo actualizado y a tono con las necesidades de la ciudadanía. Es una cuestión de responsabilidad y de efectiva administración municipal visualizar las tendencias y necesidades para poder conducir ordenadamente su desarrollo urbano. De no realizar



esta función, el municipio se expondría a un desarrollo urbano no planificado, típico del patrón que se veía previo a la aprobación del Plan de Ordenación, Estos son los desarrollos aislados, sin infraestructura, sin accesos, desprovisto de servicios básicos y sin controles ambientales.

La Enmienda Parcial propuesta para ampliar los límites geográficos del Plan de Ensanche de Hato Nuevo no es otra cosa que un ejercicio de sana planificación producto de la evolución histórico-social y necesaria para adaptarse a las realidades municipales de forma que se evite el desarrollo desorganizado y desarticulado en el área sur del municipio.

Indicó la Directora de la Oficina de Ordenación Territorial que el Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos le confiere la facultad al Municipio para llevar a cabo revisiones y enmiendas a los Planes de Ordenación para que, de esa manera, puedan reorganizar y re-estructurar el desarrollo de sus recursos y asignarle el uso e intensidad apropiados. De esta manera, los Planes se convierten en documentos dinámicos, los cuales adquieren mayor funcionalidad y fortaleza según son atemperados a la realidad.

Expresa la Sra. Bones que la realidad del Municipio de Guaynabo es que miles de familias en el área metropolitana buscan la tranquilidad, los servicios y las conveniencias que ofrece el Municipio. Sin embargo, el paradigma estriba en que esa misma tendencia, de no conducirse de manera planificada y ordenada, puede acabar con esas características que describen la ciudad, especialmente el área sur de Guaynabo. Por lo tanto, previendo el crecimiento inevitable del área, el Municipio prefiere plasmar claramente su posición firme en contra de la construcción desorganizada y desmedida. El municipio quiere establecer mediante la sana planificación social, económica y ambiental los parámetros permisibles de crecimiento y desarrollo que serán aceptables. De esta forma, el mercado se verá obligado a seguir y acatar las metas y objetivos municipales a la vez que se evitan las sorpresas desagradables y daños irreparables típicos de los desarrollos mal planificados.

En otras palabras, el Municipio desea ejercer un rol activo en los procesos de planificación urbana comenzando por la modificación de los límites geográficos del Plan de Ensanche de Hato Nuevo, de aproximadamente 768 cuerdas a 1,632 cuerdas. De

no realizarse la enmienda propuesta, esto representaría una privación *de facto* del derecho conferido a los municipios mediante la Ley de Municipios Autónomos para buscar soluciones efectivas que respondan a su realidad físico-espacial y evolución poblacional. Esta realidad es cónsona con las expectativas de llevar a cabo un Plan Maestro de Planificación para el área sur del Municipio de manera que se integren las tendencias de crecimiento previstas con otras consideraciones de igual importancia, como lo son los elementos sociales, económicos y ambientales.

Comenta la Sra. Bones que el área sur ya cuenta con gran parte de la infraestructura necesaria para apoyar la enmienda parcial propuesta. El Municipio ya terminó la construcción de la carretera PR-834, una de las vías principales de tránsito con un área de influencia de 10 kilómetros y una longitud de 4.5 kilómetros entre los Barrios de Mamey y Hato Nuevo. Otro elemento de infraestructura ya programado incluye mejoras significativas al sistema sanitario, de manera que se puedan eliminar los pozos sépticos que actualmente llevan descargas directas a los cuerpos de agua y contaminan el ambiente.

El proceso de Enmienda Parcial también le permite al Municipio recoger las recomendaciones de su ciudadanía, de los diversos sectores del Gobierno, de grupos cívicos y sociales, así como de la empresa privada, para tomar decisiones que reflejen la realidad socio-económica del área.

Recalca la Sra. Bones que para lograr la planificación integral y ordenada a que ha hecho referencia, es necesario la aprobación de la enmienda parcial propuesta ya que el área sur es el único espacio municipal para el desarrollo futuro en el cual quedarían garantizados todos los elementos esenciales de un verdadero desarrollo, el cual se define como el nivel más aceptado de beneficios sociales, urbanos, económicos y ambientales sin que ninguno de ellos sobrepase el nivel de otro. El punto de partida de todo este proceso es la ampliación de los límites territoriales del Plan aprobado. Este nuevo ámbito proveerá el espacio adecuado para plasmar todos los elementos necesarios de una sana planificación urbana, social, económica y ambiental.

Este proceso de planificación está acompañado de otra iniciativa municipal conocida como el Parque de La Marquesa. Este proyecto consiste de 500 cuerdas de terreno destinadas a la preservación y conservación de nuestros recursos naturales y a

la educación ambiental. Este parque formará parte del Plan Maestro de planificación de Guaynabo.

Igualmente, el municipio invertirá sobre un millón de dólares para realizar un sinnúmero de estudios ambientales y de viabilidad general de forma que se asegure la ordenación planificada e integral de los terrenos comprendidos en el área sur. Dichos estudios serán recogidos en la Declaración de Impacto Ambiental programática más amplia realizada por municipio alguno como preámbulo a la ordenación de sus suelos. El documento cumplirá con todos los requisitos de ley y estará disponible para comentarios del público durante el 2004.

Entre los estudios que serán realizados como parte de este proceso de planificación ambiental se encuentran estudios hidrológico/hidráulico, estudios de flora y fauna, estudios arqueológicos, estudios de tránsito y análisis vial, estudios de ruido, estudios de viabilidad económica, estudios geotécnicos, estudios de suelos, evaluación de infraestructura, estudio de impactos y cargas, disposición y manejo de desperdicios sólidos, disposición y tratamiento de agua usadas y suplido de agua potable, servicios de educación, empleo y salud, e impermeabilización del terreno, por mencionar solo algunos.

La Sra. Bones terminó su ponencia exhortando al público a proveer cualquier estudio o información que tengan con relación a este asunto de manera que los mismos puedan ser evaluados como parte del documento ambiental y a participar activamente del proceso de participación pública.

Copia de la ponencia de la Sra. Bones fue entregada a esta Oficial Examinadora. Le preguntamos a la deponente si la enmienda propuesta conlleva alguna expropiación por parte del Municipio de Guaynabo, a lo que ésta respondió que no.

**B. Sra. María E. Méndez Rivera en representación de la Hon. Margarita Ostolaza**

Luego de esta ponencia se llamó a los deponentes representantes de las agencias o dependencias del gobierno. No habiendo ningún Alcalde presente, el próximo turno le correspondió a la Sra. María E. Méndez Rivera, de la oficina de la Hon. Margarita Ostolaza, Senadora por el Distrito de San Juan. Copia de su ponencia fue entregada a esta Oficial Examinadora.

Comenzó la Sra. Méndez indicando que la ciudad de México fue fundada sobre las bases de lo que era la antigua capital Azteca de Tenochtlán. Indicó que por siglos, las aguas del lago Texcoco fueron fuente de abastecimiento, pero el crecimiento de la ciudad fue secando el lago hasta que desapareció por completo. Hoy, es necesario canalizar ríos lejanos para suplir las necesidades de sobre 20 millones de habitantes. Pero México tiene un territorio inmenso en recursos hidrológicos que también tienen su origen en el hielo y la nieve de las montañas. Aún así, existe una preocupación respecto al abastecimiento futuro.

Puerto Rico, sin embargo, es minúsculo comparado con México y carece de montañas que potencien la formación de hielo. Para los abastos de agua dependemos únicamente de la lluvia y de los pequeños ríos y arroyuelos que ésta crea. Sin embargo, nos estamos ahogando bajo el cemento de un desarrollo metropolitano responsable de una exagerada concentración de población. Las cuencas hidrológicas de algunos ríos fundamentales para asegurar el abasto de agua de la metrópolis se ven cada vez más amenazadas por el desarrollo sin que se consideren verdaderamente las consecuencias. La pérdida de vegetación sustituida por concreto crea un efecto de desertificación que eleva las temperaturas, aumenta la evaporación y reduce progresivamente los niveles de precipitación pluvial. Las presiones de la economía de intereses particulares se van por encima de los intereses ecológicos. Día a día el cerco urbano se hace más depredador con el aval de las agencias de gobierno y los municipios que violentan la reglamentación o se propician enmiendas para posibilitar proyectos que van en contra de una política pública de conservación de recursos naturales.

Expresa la Sra. Méndez que en el caso de la zona sur del Municipio de Guaynabo, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ha sido enfático. Entiende la deponente que la cuenca del Río Guaynabo presenta una sensibilidad ecológica especial y tiene una importancia fundamental como fuente de abasto y de agua potable para el Municipio de Guaynabo y para sectores de los Municipios de Gurabo, Caguas, Bayamón, Aguas Buenas y San Juan. Su impacto más allá de los límites territoriales implica que la consideración de cualquier desarrollo urbano en la zona debe ser motivo de intervención de los poderes del Estado, así como de la

formulación y ejecución de las políticas públicas del país. Por más Ley de Municipios Autónomos que pueda existir y por más Planes de Ordenación Territorial que puedan adoptarse en virtud de ella, una determinación de tan importantes consecuencias no se puede ni debe dejar al criterio de un municipio. Por otro lado, ningún municipio debe intentar imponer su criterio fundado en intereses particulares sin tomar en consideración los intereses de otros que puedan verse afectados. Por tanto, concluye la deponente, todo proyecto de desarrollo que pueda afectar el sistema hidrológico del Río Guaynabo debe ser analizado con el mayor rigor a sabiendas de que los compromisos de salvaguardar los valores ecológicos se suelen cumplir en forma laxa cuando se re-interpretan para atender intereses contrapuestos. La experiencia de Chiclana constituye un ejemplo de lo anterior. De ahí la propuesta de una moratoria que dé tiempo suficiente para analizar con cuidado la situación e impedir que determinaciones tomadas bajo premisas inadecuadas o bajo presiones afecten un recurso tan importante.

**C. Sr. Orlando García  
Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan**

Para la próxima ponencia, se dirigió a esta Oficial Examinadora el Señor Orlando García, Planificador Profesional de la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan. El mismo indicó que no interesaba deponer en sala, pero que sometería comentarios por escrito dentro del término concedido para ello luego de la vista. Solicitó se le proveyera un plano más específico para analizar la propuesta. Se le pidió que sometiera dicha petición por escrito, lo cual indicó estaría haciendo próximamente

**D. Sr. Edgar Silva - Junta de Planificación**

Se dirigió a esta Oficial Examinadora el Sr. Edgar Silva de la Junta de Planificación. El mismo indicó que no interesaba deponer, pero que sometería comentarios dentro del término concedido para ello luego de la vista. Sin embargo, indicó que tenía un comentario preliminar sobre la conversión del suelo urbanizable no programado a suelo urbanizable programado. Expresó que de acuerdo a la ley, el suelo urbanizable no programado será constituido por aquel que pueda ser urbanizado de acuerdo al Plan Territorial en un periodo de entre cuatro (4) a ocho (8) años luego de la vigencia del Plan. La conversión del suelo urbanizable no programado a suelo

urbanizable programado requerirá que el suelo urbanizable programado tenga un Plan de Ensanche aprobado, que el desarrollo de dicho suelo sea inminente y que al menos la mitad de dicho suelo tenga permisos aprobados. Toda conversión del suelo urbanizable no programado a suelo urbanizable programado requerirá la preparación de un Programa de Ensanche y la revisión del Plan de Clasificación de Suelos del Plan Territorial. Tratándose de las disposiciones de ley antes expuestas es necesario que se justifique adecuadamente la propuesta para enmendar el Plan de Ensanche Hato Nuevo con un análisis de las condiciones actuales y prevalecientes del suelo, los datos centrales de población y sus proyecciones futuras como consecuencia de los nuevos desarrollos, así como un inventario de los proyectos aprobados y en proceso de aprobación para el área. Por otro lado, explicó el Sr. Silva, los terrenos objeto de esta propuesta son importantes por su hidrología al formar parte de la cuenca hidrográfica del Río Guaynabo, el cual abastece a los municipios adyacentes de agua potable. Esto significa que se debe velar que el flujo de las aguas no sea alterado ni interrumpido, de manera que no se afecte la calidad de las mismas ni la integridad de la fuente hidrográfica.

**E. Ing. José Rivera Trinidad  
Junta de Comunidad III - Municipio de Guaynabo**

El próximo deponente durante las vistas fue el Ing. José Rivera Trinidad, de la Junta de Comunidad III del Municipio de Guaynabo. El ingeniero Rivera expresó ser vecino de la Urbanización Valle Escondido y Presidente de la Junta de Comunidad III. Indicó que traía una ponencia sobre la posición asumida por la Junta de Comunidad en reunión celebrada recientemente.

Expresó el Ing. Rivera que la Junta de Comunidad III estaba emitiendo sus comentarios de conformidad al Artículo 13.01 de la Ley de Municipios Autónomos. Indicó que la Junta considera que la ampliación de los límites territoriales del Plan de Ensanche de Hato Nuevo constituye una oportunidad única para crear las proyecciones de desarrollo para el área sur del Municipio. Ante la necesidad de crear unidades de vivienda y servicios complementarios, tales como escuelas, establecimientos comerciales, áreas recreativas y otras, es necesario que se amplíen los límites territoriales del Plan. Actualmente existen varias consultas aprobadas y otros

desarrollos propuestos para esta zona. Esto demuestra el potencial de desarrollo que existe para esta área, el cual es cónsono con el Plan de Ordenación Territorial del Municipio. El Plan propuesto sigue el patrón lógico del tejido urbano que se ha dado en el Municipio en los últimos 40 años. Los terrenos a ser desarrollados están localizados en terrenos de pendientes suaves propicios para ello. Además, la construcción de la carretera PR-834 y las otras importantes vías de comunicación cercanas hacen que el área cuente con accesos que facilitarían la comunicación de estas comunidades con los principales lugares del Municipio y del resto del área metropolitana. Entiende el deponente que la propuesta se ha presentado desde una perspectiva integral de planificación en donde se tomarán en consideración los factores sociales, económicos, urbanos y ambientales del lugar. De este modo, se crearán comunidades que favorezcan la integración social entre las nuevas comunidades y las existentes. Además, este desarrollo propiciará el crecimiento económico del área al crear nuevas oportunidades de empleo para los residentes del sector. Los nuevos desarrollos serán dotados con instalaciones a fin de crear una mezcla de usos que faciliten los servicios básicos a la comunidad, a la vez que se rescatan aquellos terrenos de valor natural para el disfrute de los ciudadanos. Se habilitarán parques para actividades recreativas en donde las personas puedan disfrutar de la belleza natural del lugar mediante el uso de veredas, áreas de acampar y puntos de observación, entre otros.

Por todo lo anterior, el deponente expresó que la Junta de Comunidad III hace constar que ha evaluado los procesos a tenor con el Artículo 13.01 de la Ley de Municipios Autónomos y sus miembros emiten su endoso unánime a la enmienda parcial propuesta.

El Ing. Rivera indicó que sometería su ponencia escrita dentro del término de 15 días concedido a todos los deponentes.

En este momento, se llamó al próximo deponente de acuerdo al registro, la Sra. Lillian Jiménez López, quien no se encontró en sala.

**F. Sr. Héctor Reyes Laguna – Comunidad Sector Laguna**

Se procedió a llamar al Sr. Héctor Reyes Laguna. El Sr. Reyes indicó estar presente en representación de la Comunidad del Sector Laguna, Barrio Mamey II, en Guaynabo Sur y entregó copia de su ponencia a esta Oficial Examinadora.

Comenzó el Sr. Reyes indicando que el pasado 21 de abril de 2003 éste se comunicó con la Oficina de Ordenación Territorial para aclarar cuáles eran los sectores comprendidos dentro de la enmienda parcial propuesta al Plan de Ensanche. En esta comunicación se mencionaba la vista que estaba señalada para el 30 de abril de 2003, la cual fue suspendida. Entiende el deponente que desde entonces, han cambiado los sectores que pudieran verse afectados por la acción municipal, lo que podría limitar la participación de algunas de las personas. Indica el deponente que jamás recibió respuesta del Municipio a esta carta. Expone, además que el mapa disponible como parte de los documentos estaba incompleto porque no identificaban los sectores, no tenía una leyenda apropiada, no señalaba los cuerpos de agua, no identificaba las carreteras y no incluía los puntos cardinales.

De lo anterior, el deponente entiende que existe un patrón de proveer información incompleta y que este patrón no es nuevo. Por ejemplo, indica que no recibió un aviso directo para la vista anterior, ni para ésta, a pesar que desde septiembre del 2002 le había solicitado a la Oficina de Ordenación Territorial que le mantuviera informado de cualquier cambio que pudiera afectar el Sector Laguna, el cual aparece como uno de los límites. Expresa el Sr. Reyes que el Alcalde de Guaynabo sí le contestó su comunicación del 9 de septiembre de 2002 para el día 17 del mismo mes, en donde le indicaba que el Sr. Gilberto Claudio estaría a cargo de atender su reclamo sobre falta de información. Luego de esto, no hubo ninguna otra gestión por parte del municipio. Entiende que esta falta de información contrasta con la política de administración municipal de efectuar anuncios en los medios. Concluye diciendo que si los Planes de Ordenación son buenos, como se ha indicado, no debe haber razón alguna para que la información no llegue porque "lo bueno no se oculta". Solicita se establezca un canal de información directa hacia las comunidades y en específico al Sector Laguna. El deponente incluyó copia de las comunicaciones a que hizo referencia en su ponencia con la copia escrita de la misma.

Luego de esta ponencia, se llamó al Sr. Osvaldo Rosario. Este se dirigió a esta Oficial Examinadora y solicitó se permitiera a la Sra. Myrna Conti presentar su ponencia primero, y luego se le permitiera a él la suya. También solicitó acomodarse al frente en uno de los escritorios y colocar unos materiales informativos (atriles con fotos y otras



gráficas) a la vista de todos. Esta Oficial Examinadora accedió a ambos planteamientos.

**G. Sra. Myrna Conti – Residente Barrio Hato Nuevo**

Comenzó su ponencia la Sra. Myrna Conti indicando que representa a varias personas del área sur de Guaynabo. Expresa que también es miembro del grupo Amigos del Río Guaynabo. Dijo no tener su ponencia escrita, pero que habrá de someter la misma dentro del término de 15 días concedido a todos los deponentes.

La Sra. Conti indicó que la Ley de Municipios Autónomos señala que es importante proteger los cuerpos de agua y los recursos naturales de Puerto Rico. Entiende, además, que si se va a cambiar el suelo urbanizable no programado por suelo urbanizable programado, la ley dice requiere que se tenga un Plan de Ensanche aprobado. También tiene que ser inminente la necesidad de vivienda en la zona y la mitad de los suelos debe tener los permisos ya aprobados. La deponente entiende que actualmente el único proyecto que está aprobado es el de Levitt Homes que fue aprobado hace casi dos años. Por lo tanto, el Municipio no cumple con la ley para presentar un Plan de Ensanche.

Entiende la deponente que también es importante saber cuándo se aprobó el Plan de Ordenación Territorial de Guaynabo. Si fue en el 1999, entonces hay que esperar de cuatro a ocho años de su aprobación, que no sería sino hasta diciembre 15, del 2003. Entiende la deponente que aunque ya es septiembre, esos tres meses adicionales son bien significativos para la comunidad porque pueden recopilar información durante ese período.

Indica que el Plan de Ensanche tampoco cumple con el requisito de las Juntas de Comunidad. El Artículo 13.010 de la ley establece que debe haber una Junta de Comunidad electa. El pueblo tiene derecho a saber cómo fue que se eligió esa Junta, quiénes son sus miembros. Indica la Sra. Conti que ella ha ido varias veces y que esa Junta no ha sido electa. Aunque el deponente anterior indicó que él es de la Junta de Comunidad III, entiende la Sra. Conti que todavía esa Junta no está certificada por el Alcalde. La Ley dice que una de las funciones de la Junta de Comunidad será asesorar al Municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento del Plan de Ordenación Territorial. Por lo tanto, la Sra. Conti entiende que si no había Junta de Comunidad

cuando se preparó todo esto que estamos viendo en la vista de hoy, es ilegal porque no lo prepararon como dice la ley. Indica la deponente que si ella está equivocada, entonces le gustaría ver las actas de las reuniones de la Junta, porque la ley dice que se tienen que levantar actas y ella entiende que esas actas son públicas.

Cabe señalar que quedando menos de un minuto para la presentación de la señora Conti, otro de los deponentes en sala le cedió su turno, de manera que pudiese continuar deponiendo.

Continuó la Sra. Conti indicando que otro punto que quiere recalcar es que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ha sido enfático en decir que esta zona hay que protegerla completa. No es cuestión de proteger un sector solamente por la cuestión geográfica del Río Guaynabo.

Una vez consumido el turno, la Sra. Conti indicó que ella necesitaba mucho más tiempo para deponer y presentar toda la información que tiene la comunidad. Se le concedió un término adicional para terminar sus planteamientos. Ella indicó que le había tomado el tiempo a la Sra. Bones y que su presentación duró unos 25 minutos. Ante esta situación, un total de seis deponentes cedieron su turno a la Sra. Conti para que ella pudiera continuar con su ponencia. De esta manera, se estableció que la Sra. Conti estaría deponiendo a nombre de toda la comunidad.

Continuó la Sra. Conti haciendo referencia a una foto aérea de algunas de las áreas que comprende el Plan de Ensanche. Indicó que se podía observar su verdor y que la topografía no es una lisa, sino una de muchas inclinaciones y de unos declives de entre 40 y 60 grados. Entonces se refirió al mapa en donde se marcó en amarillo la carretera PR-834. Indicó la Sra. Conti que ella entiende que el Municipio construyó esa carretera para los desarrolladores. La deponente expresa que si no fue así, entonces no entiende por qué construyeron la carretera a un costo de 40 millones de dólares si no saber cuáles son los proyectos que están programados para Guaynabo sur.

Continuó la deponente explicando la importancia de los recursos naturales en el sur de Guaynabo. Indicó que el Río Guaynabo nace en el área sur. Explicó que el Servicio Forestal está terminando un trabajo sobre esa área y que ella espera tener una copia para la fecha en que entregue la ponencia escrita. Explicó la Sra. Conti que el Río Guaynabo nace en Guaynabo sur, y que tiene una cuenca y muchos tributarios, a

pesar de que en el mapa del USGS no se distinguen. Recalca que aunque no se hayan incluido en los mapas, ellos las han visto y no son escorrentías pluviales, sino quebradas y ríos. Indica, además, que el Servicio Forestal Federal ha identificado esta zona como de suma importancia por sus bosques y para la cuenca del río. Entiende que si se cambia toda esa zona, se afectaría el hábitat, como ya se ha visto con la carretera PR-834. Indica que vecinos del área han visto que se ha afectado a la paloma sabanera con la construcción de la carretera. Además, si se afecta el río, se afecta el agua potable, ya que el mismo supe agua a más de 500,000 personas en el área metropolitana. Si se permite desarrollar toda esta área, se van a tapar los cuerpos de agua que pasan por los predios, se afectaría el río y su cuenca, y nos quedaríamos sin agua potable.

Expresa la deponente que es responsabilidad del Municipio velar por sus recursos naturales, sobre todo si son usados para agua potable. En el Reglamento de Plan de Uso de Terrenos de la Junta de Planificación dice que es importante fomentar un proceso de planificación integral que propicie una mejor utilización del recurso tierra, conservando los recursos naturales y protegiendo así la calidad del ambiente. Indica la Sra. Conti que es importante que se cumpla con las leyes para proteger el ambiente para que no pase lo que pasó en Chiclana.

Menciona la deponente que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales preparó una ponencia para unas vistas el 25 de noviembre de 2002 en donde se iba a discutir lo mismo de hoy, pero hubo un cambio de agenda y entonces no se discutió. La Sra. Conti le va a hacer llegar a esta Oficial Examinadora copia de esa ponencia en donde se expresa la importancia de proteger la zona sur de Guaynabo.

La deponente solicita que estos suelos se devuelvan a suelo rústico especialmente protegido. Indica que para el 1996, durante la elaboración del Plan, esa zona se clasificó como suelo rústico protegido. La deponente solicitó que se haga público el documento en donde se hizo el cambio de suelo rústico a suelo urbanizable no programado. La Sra. Conti indica que ha solicitado el documento anteriormente y nunca se le ha producido.

La Sra. Conti leyó parte de la carta del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales mencionada anteriormente. En la misma, la agencia expresa que le

preocupa el impacto que los desarrollos urbanos puedan tener sobre la cuenca del Río Guaynabo y sobre el sistema aerodinámico e hidrográfico asociado al mismo, así como la vida humana que se desarrolla en su entorno. Se recomienda en dicha carta que se restituya la clasificación original del suelo rústico especialmente protegido al área donde se propone desarrollar varios proyectos en Guaynabo sur. Continúa la carta diciendo que se considera la variación propuesta para la zonificación del área una seria amenaza a la integridad del sistema geológico e hidrográfico natural y a la vida humana que habita en su entorno.

La deponente continuó explicando que se supone que al preparar un Plan de Ensanche se tenga la infraestructura ya hecha, porque de lo contrario se estaría planificando sin tener las cosas necesarias para poder construir. También se necesita hacer vistas y preparar una Declaración de Impacto Ambiental. Entiende que en esta vista prácticamente se da por sentado que se va a hacer la enmienda sin saber cuáles son los impactos ambientales. La Sra. Conti indica que ese es otro proceso y que se peleará cuando se someta.

Expresa la deponente que el Artículo 13.02 de la Ley de Municipios Autónomos dicta que se debe proteger las aguas superficiales y subterráneas, su fuente inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitat de fauna y flora en peligro de extinción y otros sistemas de alto valor ecológico. La deponente se pregunta cuál es la intención verdadera de hacer el Plan de Ensanche a la ligera y cual es la prisa de sembrar a Guaynabo de cemento. Se pregunta si no es a favor de un grupo de desarrolladores que tienen en mente lucrarse, sacar dinero a beneficio del ambiente, de los que viven en el área y perjudicar a todo el mundo río abajo. La deponente hizo referencia a la construcción de un condominio en la carretera de Las Cumbres y de la Urbanización Parkville como ejemplos de mala planificación y de problemas de inundaciones.

La deponente también solicitó copia de los documentos relacionados al proyecto de La Marquesa. La Sra. Conti manifiesta que desea ver los planos porque entiende que ese proyecto está a cargo del Arquitecto Mario Corsino que también le hace muchos proyectos al Municipio de Guaynabo, por lo que entiende hay un conflicto de intereses. Expresa que el Arq. Corsino es quien diseña la carretera, diseña uno de los proyectos residenciales que colinda con la carretera y ahora también diseña La

Marquesa. Entiende la Sra. Conti que se va a conservar el área de La Marquesa y se va a tapar todo lo demás.

Continúa la deponente mostrando un Mapa de Conservación de Suelos que sí contiene los cuerpos de agua identificados.

Otro punto traído por la Sra. Conti es que el Plan de Ordenación Territorial aprobado indica que no se pueden desarrollar suelos que tengan riesgo de deslizarse. El suelo de Guaynabo es de naranjito arcilloso, el cual se erosiona y no es seguro para las viviendas que se construyen allí. También señaló que no es cierto que la carretera PR-834 sea segura pues en menos de un año ya se ha hundido en algunas partes porque se construyó sobre los cuerpos de agua. También entiende que hay que corregir la parte del puente que está construida sobre el vertedero. Entiende la deponente que de venir un huracán o fuertes lluvias, la carretera actuaría como una represa y eso crearía un peligro para todos.

Continúa la Sra. Conti expresando que tiene entendido que hay un Consorcio que está preparando el alcantarillado de Guaynabo sur. Expresa que ha pedido el nombre del consorcio en varias ocasiones al Municipio porque tienen preocupación de que sean los mismos desarrolladores que están planificando destrozarse el área porque tienen un interés común y es importante que la comunidad sepa quiénes son.

En cuanto a las expropiaciones, sospecha que de aprobarse este Plan podría haber expropiaciones de gente que llevan allí décadas, así que no es solo el impacto ambiental, sino también el social.

La deponente también criticó el mapa ofrecido para comentario público, porque entiende que debe prepararse uno más detallado y que el mismo se debe llevar a todas las comunidades que quedan dentro del Plan, de manera que la gente pueda ver si se va a afectar. Indica que el mapa que se presentó está muy mal hecho y que no tiene suficiente detalle como para que la gente lo entienda. Explica que eso es una manera de confundir a las comunidades que necesitan tener la información lo más clara posible.

La deponente entonces hizo un recuento de todos los proyectos sobre los cuales ella tiene conocimiento se están proyectando en esa área. El primero es un proyecto construido y aprobado llamado Villa Mercedes. Alrededor de ese proyecto hay otros tres proyectos con consulta de ubicación ante la Junta de Planificación. Uno de ellos

es el de Levitt Homes que es de 1,710 unidades de vivienda y para el sur de Guaynabo se piensan construir unas 10 mil viviendas. Hay otro condominio con unos 60 apartamentos. Otro, llamado Vistas de Plaza, tiene 950 unidades y está en proceso de consulta, pero espera que no se apruebe. Indica la deponente que si ella tiene toda esa información aún sin acceso a los documentos de las agencias, entonces entiende que el Municipio puede conseguir toda la información mucho más fácil. Sin embargo, recalca que en la información que se distribuyó para la vista no se incluye el detalle de los proyectos a ser construidos en el sur de Guaynabo. Entiende la deponente que el Municipio ya no tiene necesidad de construir más viviendas porque ya recibe suficiente contribuciones y se pregunta a quién realmente va a beneficiar todo el dinero de los proyectos nuevos.

También explica la Sra. Conti que ellos trataron de ser parte de la Junta de Comunidad y le escribieron al Municipio, pero nunca les contestaron. Le preocupa cómo fue la elección de los miembros de las Juntas ya que es importante tener representación real de todas las partes. Explicó que hay que tener una Junta de Comunidad por cada 50 mil habitantes, por lo tanto en Guaynabo hay que tener tres Juntas. Cada Junta tiene que estar compuesta de 7 a 11 miembros del área geográfica que representa. Ninguno de estos podrá ser un funcionario que ocupe un cargo público electivo, una persona que presente proyectos de desarrollo al municipio o que tenga interés económico directo o indirecto en tales proyectos. Le preocupa que haya gente en la Junta que tenga relación con los proyectistas. La ley también dispone que no podrán ser miembros de la Junta aquellas personas que estén contratadas por el Municipio para prestar servicios profesionales o consultivos o para construir, mejorar o reconstruir, alterar, ampliar o reparar obra pública. Tampoco los directores, oficiales, socios, representantes, agentes, empleados y/o contratistas de los antes mencionados. La función de la Junta de Comunidad es que sea la comunidad la que tome las decisiones y no otras personas. También se dispone en la ley que el Municipio establecerá una asignación de fondos para el funcionamiento de la Junta para ayudar a las comunidades a hacer los trabajos que tenga que hacer.

En cuanto al proyecto Vistas del Valle, el cual está en suspenso, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ha expresado que la zona hay que protegerla.

La deponente concluyó su ponencia mencionando la Ley 136, sobre Conservación, Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua de Puerto Rico, que dispone que los recursos hidrográficos constituyen un bien natural que debe ser conservado, protegido y administrado con estricto sentido de prudencia.

**H. Sr. Osvaldo Rosario – Residente Barrio Hato Nuevo**

El próximo deponente fue el Sr. Osvaldo Rosario, residente de Hato Nuevo y Profesor de Ciencias Ambientales de la Universidad de Puerto Rico. Comienza el deponente diciendo que el factor más limitante para el desarrollo futuro de Puerto Rico es el agua potable. En esta área sur de Guaynabo caen de 85 a 90 pulgadas de lluvia al año, según el *US Geological Service*. Esto es lo que da origen a todos los cuerpos de agua que mencionó la deponente anterior. Es aquí donde se unen todos estos cuerpos de agua y drenan hacia el norte, sur, este y oeste. También aquí nace la cabeza del Río Guaynabo. El río cruza de norte a sur todo el municipio y se une al Río Bayamón. La Planta de Los Filtros tiene su toma de agua potable en Guaynabo y le supe agua a Bayamón, San Juan, Caguas y Aguas Buenas.

El deponente entiende que el desarrollarse de forma masiva, en forma densificada, va a afectar la capacidad de la cabeza del río de mantener una constancia de flujo que sirva como fuente de agua potable. Indica que en el grado en que uno entuba, canaliza, impermeabiliza el terreno, se pierde la capacidad de retención de agua. La lluvia, en vez de retenerse y soltarse poco a poco, va a bajar de repente, y cuando no llueva el flujo del río va a ser mínimo. Expresa que ya aguas abajo se están reportando inundaciones. El deponente usa como ejemplo lo que ha pasado en Río Piedras, donde los desarrollos en el área de Montehiedra y Los Paseos han causado la impermeabilización del terreno en la cabeza del río, lo que causa inundaciones en áreas como Puerto Nuevo y University Gardens.

Entiende el Sr. Rosario que estamos a tiempo de detener ese efecto en Guaynabo. Entiende que es irónico como el Municipio le entrega a unos pocos para hacer dinero de lo que es el patrimonio del pueblo. Dice el deponente que eso es lo

que hay detrás de este Plan de Ensanche y no la protección y el bienestar de los ciudadanos del sur de Guaynabo. Concluye diciendo que no está en contra el desarrollo, siempre y cuando sea planificado y que no perjudique el bien en términos generales de todo el pueblo.

**I. Sr. Rodolfo González García – Residente Barrio Hato Nuevo**

El próximo deponente en la lista fue el Sr. Rodolfo González García, residente del Barrio Hato Nuevo de Guaynabo. Este se expresó a favor de la enmienda parcial propuesta.

Indica que agradece el desarrollo ordenado que cumpla con los requisitos de ley establecidos. El área sur de Guaynabo, en la cual ha vivido toda su vida, ha tenido la gran suerte de haber sido descubierta por los desarrolladores en la actualidad. Esto permite que el crecimiento del área sea ordenado y que se tenga en cuenta todos los aspectos ambientales, de recursos naturales y comerciales.

El deponente concluye expresando su deseo de que Guaynabo continúe su desarrollo ordenado para que siga aumentando su calidad de vida y su solidez económica. Indicó que someterá su ponencia por escrito dentro del término concedido para ello.

Se llamó a la próxima persona en el registro, el Sr. Arcadio Burgos Cruz, quien no se encontraba en sala.

**J. Ing. Francisco Urbina Merced – Residente Barrio Sonadora Alta**

Se procedió la vista con la ponencia del Ingeniero Francisco Urbina Merced, quien indicó ser residente del Barrio Sonadora Alta de Guaynabo.

El deponente dio lectura a su ponencia escrita. Indicó que Guaynabo comenzó como un pequeño pueblo que se ha convertido en la primera ciudad de Puerto Rico. Continuó explicando que el Municipio tiene uno de los niveles de desempleo más bajos y un nivel de ingreso per cápita más alto en el área, lo que le ha convertido en uno residencial de mucho agrado. Entiende que Guaynabo debe continuar su desarrollo de forma ordenada y planificada, protegiendo los recursos naturales y ambientales que posee. Entiende que el desarrollo de la administración municipal es uno de armonía con la protección del ambiente y calidad de vida que desea el pueblo. Reconoce el esfuerzo que ha realizado el Alcalde para actualizar la infraestructura del área sur de



Guaynabo para que el impacto que reciban los residentes sea uno positivo y redunde en una mejor calidad de vida. Concluye su ponencia reiterándose a favor de la expansión territorial de desarrollo para el área sur de Guaynabo. Al concluir, el deponente sometió copia de su ponencia escrita a esta Oficial Examinadora.

**K. Ing. Rafael Torrens Salva – Guaynabo South Combine**

Se llamó al próximo deponente en la lista, el Ingeniero Rafael Torrens Salva, quien se expresó a favor de la propuesta a nombre y en representación del *Guaynabo South Combine*. Indicó que le preocupa mucho la presente condición en que se encuentra el área sur de Guaynabo, ya que es un área que se ha ido organizando en forma desconcertada, lo que calificó como un “desarrollo al gairete”. Este tipo de desarrollo no cumple con las leyes de política pública ambiental, ni con la Ley 136, que han sido citadas durante la vista del día de hoy. Al no contar con servicios sanitarios, las casas tienen pozos sépticos que han convertido al Río Guaynabo en una cloaca abierta, la cual causa problemas en la toma de agua del río abajo.

Indicó el deponente que el grupo que el representa, compuesto por ocho desarrolladores que de una forma u otra son dueños o tienen el control sobre terrenos en ese sector, está ya en la etapa final de comenzar a construir las troncales sanitarias de agua y una red de abasto eléctrico en el sector, el cual se va a construir a un costo de 40 millones de dólares. Dentro de ese Plan se proveerán 1,000 unidades de conexión sanitarias gratuitas para que el Municipio las utilice para recoger las aguas de los pozos sépticos que están contaminando el río.

Indicó que los proyectos que se van a construir en el área generarán unos 2,400 empleos durante el período de construcción, el cual estima tomará de 12 a 15 años. También va a proveer unos empleos directos permanentes estimados en 2,400 y posteriormente unos 4,000 empleos indirectos adicionales, para un total de más de 6,000 empleos permanentes. Esto redundará en empleos seguros para los próximos 30 o 40 años. Pregunta el deponente qué industria, planta o fábrica genera esa cantidad de empleos.

En cuanto a las inundaciones, indicó que los suelos son casi impermeables y que hay una escorrentía grande que va a los cuerpos de agua. Entiende que hay que tener cuidado de no añadir escorrentías a los ríos. Indicó que abundará más sobre

este tema en una ponencia escrita que someterá dentro del término concedido por esta Oficial Examinadora.

**L. Sr. Gerardo Moss Pedrosa**

Se llamó al próximo deponente, Sr. Gerardo Moss Pereda, quien indicó que es propietario en el área, que apoya la enmienda y que someterá su ponencia escrita dentro del término concedido.

**M. Ing. Camilo Almeyda**

El próximo deponente fue el Ingeniero Camilo Almeyda. El ingeniero indicó que va a deponer, pero que también desea someter un escrito en el término concedido.

Comenzó el deponente explicando que él ha sido residente de Guaynabo por 42 años, trabajó en la Junta de Planificación por unos 13 años, dirigió el Negociado de Usos y Permisos de dicha agencia, es Ingeniero y Planificador de profesión. Indicó que Guaynabo es el pueblo con más lotificaciones clandestinas de Puerto Rico. Explicó que todas las comunidades que rodean el pueblo fueron segregaciones clandestinas, sin orden, sin alcantarillados, sin luz ni agua.

Entiende que en el día de hoy ha habido una confusión muy grande sobre qué es lo que se está discutiendo. La gente está confundiendo lo que es un Plan de Ordenación Territorial con un plan de construcción o desarrollo. Ni el Plan de Ordenación ni el Plan de Ensanche son planes de construcción. El Plan de Ordenación es precisamente para hacer lo que en Guaynabo no se hizo al principio: tener un desarrollo ordenado. El Plan y la ley establecen diferentes clasificaciones y planificaciones del suelo. Se supone que entonces tengamos en la zona rural la clasificación de suelo rústico, que puede ser especialmente protegido. Expresa el Ing. Almeyda que si los terrenos del sur de Guaynabo se hubieran clasificado así, la gente que ha depuesto hoy no podría tener su residencia en ese lugar tampoco, porque no se podría construir nada.

Pero además, explica el deponente, el efecto que ha tenido la Ley de Municipios Autónomos estos 12 años sobre el desarrollo ha sido que los suelos rústicos no han servido su propósito, porque ha habido un desarrollo desordenado sobre ellos, y entiende que eso precisamente es lo que tiene que evitar un Plan de Ordenación Territorial. Por tanto, el deponente entiende que solamente se pueden conservar las

áreas del sur si los terrenos no se clasifican como suelo rústico. Los suelos rústicos han sido una invitación a la segregación clandestina, a la construcción clandestina y a la contaminación del terreno.

Explicó el deponente que lo importante es que una vez se pase a las demás etapas, después del Plan de Ensanche, entonces hay que estar pendiente para que no se califique un suelo como área de construcción cuando no debe construirse.

Indicó que el área metropolitana necesita 20,000 unidades de vivienda nueva y hay que dirigir el desarrollo en forma ordenada. Concluyó su ponencia indicando que lo que le preocupa es la confusión de la gente de que porque se va a planificar o clasificar un suelo como rústico, se va a conservar el mismo. En las mismas fotos que trajo la deponente anterior, Sra. Conti, se puede apreciar el desarrollo desordenado del sector. También invitó a los presentes a hacer un análisis del valor de los predios antes y después de existir el Plan de Ordenación.

Al final de su turno, el deponente expresó que va a someter su ponencia por escrito, pero quería estar presente para poder escuchar las demás ponencias. Sin embargo, entiende que aquí casi no se ha hablado del Plan de Ensanche y que tiene muy poco que llevar para añadir a lo que ya tenía preparado.

**N. Lcdo. Rafael Toro Ramírez – JAMA Development**

El próximo deponente fue el Sr. Rafael Toro Ramírez, quien entregó su ponencia escrita, aunque indicó que revisaría la misma y someterla la copia revisada dentro del término concedido.

Comenzó su ponencia explicando que es ingeniero químico, abogado ambiental y representante de la compañía JAMA Development, proponente del proyecto Vistas del Valle en el Barrio Mamey de Hato Nuevo. Explicó que JAMA es una compañía netamente puertorriqueña que propone hacer una inversión de capital privado ascendente a 250 millones de dólares en los próximos 5 años. El proyecto propuesto consiste en el desarrollo y construcción de unas 45 unidades de viviendas en solares de 400 metros y 500 apartamentos tipo "walk-up" y "walk-down", de los cuales 250 serán de cuatro habitaciones y 250 de tres habitaciones. El proyecto se desarrollará en remanente de las propiedades donde se construyeron las urbanizaciones Valle Escondido, Greenville, Colinas Mabó y la carretera PR-834. Todos estos remanentes

de desarrollos anteriores suman aproximadamente 152 cuerdas. Estos terrenos están en suelo urbanizable no programado y con una zonificación de RC. El deponente incluyó con su documento escrito un mapa de la organización del proyecto. Indicó que la Junta de Planificación tiene ante sí la consulta y la Junta de Calidad Ambiental tiene ante sí la Declaración de Impacto Ambiental. En el proceso evaluativo se han citado vistas públicas a la cual comparecieron los vecinos de la Urbanización Valle Escondido.

Expresó el deponente que este grupo ha ido cambiando y al momento queda un pequeño grupo que se hacen llamar Amigos el Río Guaynabo, compuesto por la Sra. Myrna Conti, el Sr. Osvaldo Rosario, el Sr. Lorenzo Padró y su esposa, la Sra. Cortés, quien es ex-directora del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Señaló que el pasado 2 de mayo de 2003 recibió una carta de dicha agencia oponiéndose a su proyecto y a todo desarrollo en Guaynabo sur. Esa carta fue impugnada por el deponente por ser contraria a derecho. Le sorprendió que dicha carta le fuera copiada a los Amigos del Río Guaynabo, cuando en el expediente administrativo no aparece evidencia de la existencia de este grupo. El deponente expresó tener copia certificada de ese expediente donde se puede constatar que el grupo no compareció oficialmente ante la agencia.

Entiende que todo esto es importante para este proceso de enmienda parcial ya que en esa carta, la agencia se opone tajantemente al desarrollo del sur de Guaynabo y pide que se devuelvan los terrenos a una clasificación de suelo rústico especialmente protegido. Esta carta ha sido evaluada por científicos ambientales, ingenieros ambientales, ingenieros químicos, biólogos, químicos, planificadores y otros profesionales que concluyeron que la misma contiene conclusiones superficiales no basadas en datos o estudios científicos.

Expresa el Lcdo. Toro que este grupo presenta sus conclusiones, sin embargo, no sustenta las mismas con estudios profesionales o científicos. Concluye el deponente indicando que va a acompañar sobre 2,000 páginas de estudios realizados por su cliente, JAMA, con su ponencia revisada.

El próximo deponente, Lcdo. Luis Román, cede su turno al Lcdo. Toro para que éste continúe su ponencia en estos momentos.

El Lcdo. Toro continuó explicando que la Senadora Margarita Ostolaza ha hecho manifestaciones públicas en contra del proyecto. Inclusive, la Senadora presentó el Proyecto del Senado 2392 para disponer una moratoria en el desarrollo del sur de Guaynabo. Entiende el deponente que muchos senadores son víctimas de la maquinación del grupo descrito anteriormente, el cual ha ido con información en ausencia de estudios a presentar conclusiones huecas e insustanciales en evidencia. Es la opinión del deponente que este grupo tiene una motivación económica privada, que sus miembros quieren vivir a quince minutos de Plaza Las Américas pero tener una finca a su alrededor y que pretenden dictar unilateralmente lo que los vecinos pueden hacer con sus terrenos:

El deponente expresó que sometió con su escrito unas fotos que demuestran la falta de controles de erosión, la ausencia de medidas de prevención de la sedimentación y ausencia de programas de reforestación en la Urbanización Valle Escondido. Esta es la situación actual que precisamente hace daño al sur de Guaynabo. El deponente explica que han realizado estudios en el río que reflejan concentraciones de 300,000 coliformes fecales por mililitro. Esta cantidad es dañina al ambiente y a la salud, ya que esa es el agua que está recibiendo la planta de filtración de Guaynabo. Indica que se ha radicado una querrela en la Junta de Calidad Ambiental contra el uso de los pozos sépticos en la cuenca hidrográfica del Río Guaynabo.

El deponente endosa el Plan de Ensanche porque entiende que la planificación bien pensada atiende las presiones de desarrollo urbano y el balance con una reserva forestal de verdadero significado y consecuencia ambiental. Indica que el Municipio no pierde el tiempo en minucias como las que presentan los opositores del Plan, quienes intentan darle un valor a unas áreas limitadas. Entiende que la evaluación del Municipio se ha realizado desde una perspectiva macro. Le parece al deponente que este es el modelo a seguir y emular por otros municipios. Señala que los estudios realizados para la elaboración del Plan de Ordenación Territorial, y sus enmiendas, demuestran que se hicieron desde una perspectiva global, tomando en consideración el Plan Regional del Área Metropolitana.

Continúa explicando el Lcdo. Toro que los estudios económicos realizados por su cliente demuestran una tendencia de desarrollo urbano en residencias desplazadas hacia el sur de la zona metropolitana. Este sector es el preferido para el desarrollo residencial por su proximidad al área metropolitana. Concluye su ponencia expresando que la necesidad de proveer viviendas a miles de familias en el área metropolitana es inescapable, pero que el Municipio debe abandonar la antigua práctica de permitir las lotificaciones simples. En términos ambientales, es mejor acomodar un mayor número de familias por cuerda que procurar densificaciones menores y tener que ir a ocupar otros terrenos para poderle dar viviendas a esas mismas familias. Esa es la política pública de desarrollo sustentable que responde a una sana planificación. Además, indica que los estudios realizados por su cliente demuestran una demanda sustancial de desarrollos planificados, seguros, que se lleven a cabo de manera organizada, diseñada y construidos adecuadamente con atractivos arquitectónicos y nuevas amenidades comunales.

**O. Sr. Víctor Alonso**

Se llamó a deponer al Sr. Víctor Alonso, quien indicó que estaba a favor de la enmienda propuesta y entregó una ponencia escrita a esta Oficial Examinadora. Indicó que cedía su turno al deponente anterior por si éste quería utilizar el mismo.

El Lcdo. Toro expresó que la única aclaración que deseaba hacer es que en su ponencia anterior indicó que el proyecto de JAMA Development constaba de 45 unidades. Aclara que son 450 unidades unifamiliares y 450 tipo "walk-up" y "walk-down". Reitera que van a someter a esta Oficial Examinadora copia de todos los estudios que fueron realizados por su cliente para la elaboración de la Declaración de Impacto Ambiental.

**P. Sr. Pablo Segarra**

El próximo deponente fue el Sr. Pablo Segarra, quien indicó ser médico, Agrónomo y miembro del Comité de Salud Ambiental del Colegio de Médicos Cirujanos de Puerto Rico. Compareció a la vista por invitación de la Sra. Conti y el Sr. Rosario, aunque no es residente de Guaynabo. Explica que su ponencia va a estar dirigida a explicar el problema de salud vinculado al problema del agua.

Indica el deponente que el Río Guaynabo supe 9.5 millones de galones diarios promedios a la planta de filtración que le supe agua al resto de la comunidad y los pueblos antes mencionados. La planta de filtración de Los Filtros tiene una capacidad de filtración de 14 millones de galones y dos terceras partes provienen de este río.

Entiende el deponente que el Río Guaynabo va a ser seriamente amenazado por la destrucción a mansalva de todo este sector que actualmente está cubierto de una excelente cobertura vegetal que a la vez retiene el agua para Puerto Rico.

Sobre la exposición anterior del Ing. Camilo Almeyda, el deponente expresa que todas las reclasificaciones territoriales van a parar a un punto: aumento en la densidad poblacional con aumento en la contaminación del agua. Le preocupa que otro de los deponentes presentara la cantidad de coliformes que descargan en este río. El Dr. Segarra indicó que esta información no concuerda con un libro que el tiene del *US Geological Service* (a la página 146). Explicó que los coliformes fecales son bacterias que pasaron por el intestino grueso de algún mamífero y que son descargados a las aguas. Entiende que estas cifras dadas por el deponente anterior únicamente se dieron en aquellos casos de inundación con desbordamiento donde las aguas se metieron en los pozos muros y en aquellos sitios que se han construido ilegalmente. Recomienda que se trabaje con este problema antes de hacer un desarrollo a mansalva.

Entiende que el asunto del agua es importante porque uno de los problemas más serios que amenazan el desarrollo político, económico, social y de salud del pueblo es el suministro de agua. Entiende que ésta es una zona muy precaria en agua, a pesar de la construcción del acueducto del norte.

Concluye su ponencia indicando que siempre en estas luchas ambientales se tiene de un lado, a los desarrolladores, y al otro, a las comunidades, a quienes felicita por su oposición

Los próximos deponentes en la lista todos habían cedido su turno a la Sra. Myrna Conti, lo que se corroboró en sala abierta.

**Q. Sr. Lorenzo Padró**

Se llamó a deponer al Sr. Lorenzo Padró, también residente del Municipio de Guaynabo y miembro del grupo representado por la Sra. Myrna Conti.

El Sr. Padró dio comienzo a su exposición explicando que los objetivos públicos de uso de terrenos de Puerto Rico obligan al gobierno a proteger los recursos naturales, ambientales, culturales de la destrucción o daños irreparables provocados por el mal uso o por la falta de previsión al atender el impacto adverso de otras actividades.

Entiende que la enmienda propuesta es avalada por los desarrolladores, quienes han acusado a su grupo de influenciar a las agencias, lo cual no es cierto. Las agencias tienen sus técnicos que están concientes de de la responsabilidad que les corresponde. Indica que es cierto que su esposa fue empleada del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y que colabora con el grupo en la lucha ambiental que llevan, pero no es cierto que haya influenciado a las agencias, ya que ellos no tienen ese poder y las agencias tienen sus propios técnicos.

Indica el deponente que desde que se aprobó el proyecto de Hacienda Elena de Levitt, ellos han expresado la falta de infraestructura en el área. No sabe cómo le dieron el permiso a ese proyecto porque está en la misma cuenca. Otro proyecto igual es el de Vistas del Valle, que aunque es más pequeño que el de Hacienda Elena, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales se ha expresado en contra del mismo.

**R. Sr. Cecilio Lebrón**

Esta Oficial Examinadora permitió al Sr. Cecilio Lebrón, quien había cedido su turno a la Sra. Myrna Conti, a que hiciera una ponencia separada, a petición de éste y de la Sra. Conti.

El deponente explicó ser agrónomo retirado del Servicio de Extensión Agrícola y estar en la Vista en representación del Comité pro-Defensa del Aire, la Tierra y el Agua, además del Comité de Salud Ambiental del Colegio Médico. El Sr. Lebrón indicó que había revisado un libro del Servicio de Conservación de Suelos Federal llamado *Soil Survey of Puerto Rico*. En la página 19 de dicho libro aparece una foto de los suelos del sur de Guaynabo. Indica el deponente que casi la totalidad de los suelos es de la serie múcara con matas y naranjitos, pero principalmente la serie múcara. Este es un suelo bien superficial, de 5 pulgadas de profundidad, un sub-suelo que no pasa de 30 pulgadas y el resto es roca. El mismo es clasificado entre 40 y 60 por ciento de inclinación, lo que quiere decir que el terreno solamente se puede recomendar para



bosques. El libro menciona los árboles que existen en el lugar, especialmente el Eucalipto y Pino.

El deponente pregunta cómo es posible que se esté pensando desarrollar un terreno en el cual habría que remover millones de toneladas de piedra y tierra que van a ir a parar al río y las quebradas.

El deponente continúa explicando que el libro indica que deben protegerse intensamente esos suelos para que no sean barridos por el agua. O sea, que los problemas primordiales son de erosión intensa y deslizamiento. El deponente describe estos suelos como "plásticos", porque cuando llueve, se hinchan y crean una pasta que cede fácilmente. Por eso, los terrenos no son propios para la construcción.

Concluyó el deponente indicando que al visitar el sector se fijó que el área está cubierta por árboles, algunos en peligro de extinción, donde antes había cafetales. También notó una gran cantidad de quebradas y riachuelos. A preguntas de esta Oficial Examinadora, el deponente indicó que el libro citado es la edición del 1988, pero aclaró que las estructuras del suelo no cambian con el tiempo.

**S. Sr. Ramón Cruz Alicea**

Se dirigió a esta Oficial Examinadora un caballero en sala quien indicó su deseo de deponer. Se dirigió para el récord el Sr. Ramón Cruz Alicea, residente de Guaynabo. Indicó que su comparecencia responde a una obligación moral.

El deponente indicó que la Ley de Municipios Autónomos establece unos requisitos necesarios para que un Municipio se considerara como autónomo. Entre estos requisitos está la delegación de competencias y la obligación de preparar un Plan de Ordenación Territorial. Esta autoridad fue conferida porque se entendía que los municipios estaban más cerca de las necesidades de sus comunidades. No obstante, el deponente entiende que el Municipio ha violentado reiteradamente las disposiciones de ley.

Entiende que en la época moderna hay una gran necesidad de desarrollo y planificación para cubrir la demanda de personas que necesitan viviendas. Para ello, se necesita tener la infraestructura. Entiende que lo que se ha propuesto en la presente vista no es una sana planificación. Expresa que la ley no es un cheque en

blanco para que se hagan cosas a favor de unos pocos sin tomar en consideración a la mayoría.

Continúa el deponente diciendo que los residentes de Guaynabo le dan la bienvenida al desarrollo y al urbanismo, pero tiene que ser organizado y planificado, que no atente contra el bienestar de los ciudadanos. Entiende que un ejemplo claro es la construcción de la carretera PR-834. Ese proyecto se subastó por 18 millones, finalmente se terminó pagando 35 millones, y todo se financió con fondos municipales. El deponente entiende que no se utilizaron otros fondos para evitar la intervención de las agencias federales y estatales. Indica que ahora hay unos carriles que se están hundiendo y que pelagra la vida de los residentes.

Concluyó el deponente indicando que someterá sus comentarios por escrito dentro del término concedido.

## **V. COMENTARIOS Y PONENCIAS RECIBIDAS LUEGO DE LA VISTA**

Durante la Vista Pública, se concedió un término adicional de quince (15) días para someter comentarios o ponencias adicionales. Durante ese período, se recibieron y tomaron en consideración los siguientes documentos:

### **1. Ing. Rafael Torrens**

Ponencia escrita recibida el 18 de septiembre de 2003. El Ing. Torrens comparece en representación del *Guaynabo South Combine*. En su ponencia escrita somete en forma de bosquejo los factores que sustentan su apoyo a la enmienda propuesta. Expresa lo siguiente:

#### **A. Infraestructura Propuesta**

El Consorcio se compone de 8 empresas que de una forma u otra controlan predios de terreno en el área sur. El grupo ha diseñado y tienen en etapa final los documentos para el desarrollo de un sistema de suministro de agua potable y un sistema de cloacas para la disposición y tratamiento de aguas servidas. También tienen en diseño el sistema de distribución de energía eléctrica. Como parte de este proceso, el consorcio ya ha coordinado el diseño de los sistemas con las agencias de gobierno (AAA y AEE). Se han coordinado los derechos de vía con el Municipio y el diseño de sistemas de infraestructura, se han negociado los términos de financiamiento de estas obras y se han preparado todos los contratos, los cuales se espera sean

firmados en un (1) mes. El consorcio proveerá gratuitamente al Municipio unas 1,000 unidades de conexión a las troncales de agua potable y a las troncales sanitarias para conectar negocios y residencias que al presente dependen de [pozos sépticos. La inversión estimada será de \$40 millones para los 3 sistemas a ser transferidos gratuitamente por el Consorcio para el uso de la AAA, la AEE y el Municipio.

#### B. Situación Actual

Los sectores objeto de la vista se caracterizan por el "Desarrollo al Garete" carente de planificación, al haber sido urbanizados mediante lotificaciones simples. Las viviendas y negocios construidos mediante la mala utilización de pozos sépticos en terrenos de baja percolación no cumplen ni con la Ley Número 9 de Política Pública Ambiental ni con la Ley 136,; leyes que defienden el grupo de "Amigos del Río Guaynabo" por conducto de la Sra. Myrna Conti. Lejos de proteger las aguas, los residentes de estos sectores, mediante el uso de pozos sépticos, han convertido al río en una cloaca abierta. Indica el deponente que se han encontrado y certificado mediante muestreos científicos y pruebas de laboratorio niveles de hasta 300,000 unidades de *e.coli/cc.* en las aguas del río, lo cual debe ser de gran preocupación para los "Amigos del Río Guaynabo". El *e.coli* es indicio de contaminación por heces fecales. La contaminación que existe se debe al gran número de viviendas que descargan sus efluentes sanitarios en forma cruda o ineficiente utilizando pozos sépticos y por el desborde de pozos en episodios de lluvias que son comunes en Guaynabo. Los solares donde enclavan al presente las viviendas demuestran en su mayoría una evidencia de erosión de suelos y desmonte o deforestación generalizada que contribuye a la sedimentación excesiva y contaminación de cuerpos de agua. Debido a este "Desarrollo al garete", no hay cumplimiento con la Ley 9 o la Ley 136, con el reglamento 25, o con el Reglamento de Construcción de ARPE, entre otros. Expresa el deponente que el río también sufre de contaminación por plaguicidas, abonos químicos, aceites y solventes industriales por la falta de controles en el sector. Las áreas pobladas que cubren el sur de Guaynabo son ejemplo de deforestación indiscriminada y descontrolada.

#### C. Planificación Ordenada

Concluye el deponente que lo propuesto por el Municipio impartirá los controles de una planificación ordenada regida por las leyes y reglamentos, y suplirá la infraestructura necesaria que aseguraría la protección del ambiente. Expresa que los desarrollos a construirse tendrán que cumplir con todas las leyes de protección ambiental, con los reglamentos de reforestación, los reglamentos sobre escorrentías y sedimentación al igual que con la reglamentación ambiental de protección de cuerpos de agua, flora y fauna. Indica que al proveer exceso de infraestructura sanitaria, el Plan ayudará a limpiar el Río Guaynabo mediante la conexión al sistema de tratamiento sanitario de 1,000 unidades que ahora contaminan el cuerpo de agua, sin costo al Municipio o al gobierno central. Se estima que durante los 12 a 15 años que dure el desarrollo de los proyectos de vivienda se mantendrán en forma constante unos 4,000 empleos directos generados por la actividad de construcción con unos 4,000 a 5,000 empleos indirectos, para un total de entre 8,000 y 9,000 empleos. Una vez completadas las unidades de vivienda, están también generarán empleos de servicio permanente de un mínimo de 2,500 a 3,000 empleos directos y otros 4,000 indirectos. Estos empleos serán por el periodo de vida útil de estas viviendas. Expresa el deponente que no existe actividad económica alguna que pueda garantizar ese nivel de empleos por tan largo periodo de tiempo, por lo que los efectos económicos serán significativos. Además, el Plan propuesto proveerá para una reserva forestal para usos recreativos y pasivos, protegiendo así en forma permanente altos valores ambientales del Sur de Guaynabo. Contrario a lo expresado por los "Amigos del Río Guaynabo", en el sur de Guaynabo existen solamente cuatro (4) cuerpos de agua: el Río Guaynabo, la Quebrada Limones; la Quebrada Camarones y la Quebrada "sin nombre" en Hato Nuevo. Además, existen diversas ondenadas en el terreno que recogen las aguas de lluvia y las canalizan hacia esos cuerpos de agua principales. Como parte de las obras de los desarrollos planificados, los cuerpos principales serán protegidos en su estado natural y el resto en el sector serán objeto de estudios H-H para determinar la forma de tratar los mismos. De todas formas, estos sistemas de drenaje recibirán el cuidado y trato que imponen las leyes y reglamentos. Por otro lado, los terrenos del área tienen una variación en sus pendientes desde llanos, ondulantes hasta pendientes que sobrepasan los 40 grados. Estas áreas serán objeto de estudios geológicos y estudios

de subsuelo. Completados éstos, se tomarán en consideración las características particulares y se utilizarán las prácticas más avanzadas de la ingeniería de suelos para su manejo. En cuanto a los mapas del Departamento de Agricultura a que hizo referencia otro de los deponentes, estos ofrecen características generales de los suelos superficiales y no se preparan utilizando estudios intensivos del subsuelo, ya que su propósito es orientar sobre procesos agrícolas. Entiende el deponente, además, que contrario a lo expresado por los opositores, se seguirán los requerimientos de los reglamentos de control sobre escorrentías los cuales mediante lagunas de captación y otros métodos asegurarán que el flujo hacia los cuerpos de agua principales ni aumenten ni disminuyan de su estado natural presente. Estos requisitos no estaban en vigor en el pasado pero ahora son mandatorios, por lo tanto los futuros desarrollos no causarán inundaciones ni una merma en el caudal de los cuerpos de agua. Para finalizar, se expresa que el Municipio mediante el Plan propuesto cumple a cabalidad con su obligación de proveer una planificación ordenada en contraste con el “desarrollo al garete” y la contaminación que al presente impera en el área.

## **2. Lcdo. Rafael Toro**

Carta recibida el 25 de septiembre de 2003. El Lcdo. Toro sometió junto a dicha ponencia una copia de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) preparada para el proyecto Vistas del Valle. Dicho documento se compone de dos (2) carpetas, las cuales incluyen, a su vez, una serie de estudios técnicos y científicos, al igual que informes, resultados de laboratorio, datos de campo, planos y demás informes preparados por profesionales en el campo ambiental y de planificación que han sido consultados en la preparación de dicha DIA. Estos estudios no serán resumidos en el presente Informe, pero se anejan y hacen formar parte del mismo por haber sido considerados por esta Oficial Examinadora durante su elaboración. La carta también incluyó copia de una comunicación enviada por el deponente al Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales el pasado 25 de agosto de 2003 en contestación a la carta enviada por dicha agencia a la Junta de Planificación el 2 de mayo de 2003.

## **3. Arq. Mario Corsino**

Carta recibida el 29 de septiembre de 2003. El Arq. Mario Corsino indica que conoce la zona objeto de la enmienda propuesta y que comparece a nombre de FRARIA Corporation. Expresa que la Oficina de permisos Urbanísticos del Municipio de Guaynabo le solicitó información sobre proyectos planificados en el área. Como parte de esta información se sometieron los datos sobre una finca de FRARIA. Al revisar el mapa que presentó la Oficina de Permisos durante la vista, se percató de que esa finca se había quedado fuera de los nuevos límites propuestos.

Por su experiencia, entiende que la manera más efectiva de establecer límites físicos es mediante calles, caminos o servidumbres. Esto facilita la intención y propósito del Plan de Ordenación territorial. El Arq. Corsino incluyó un mapa con la demarcación antes descrita.

Además, se indica que el plano del plan de Ensanche tampoco ilustra la alineación de la PR 834. Dado que dicha carretera es el elemento urbano más prominente de la zona, la misma debe ser relevante en toda gráfica del sector.

#### **4. Lcdo. Gerardo Meaux**

Carta recibida el 30 de septiembre de 2003. El Lcdo. Gerardo Meaux endosa la enmienda propuesta y solicita se realice un ajuste en la demarcación del Plan para que una misma finca no quede con una parte adentro y otra afuera. Incluyó varios documentos con su carta en apoyo de su solicitud, a saber: (a) carta del Arq. Mario Corsino; (b) mapas del CRIM; (c) planos de calificación de suelos; (d) foto aérea; y, (e) hoja del plan de ensanche con la delimitación solicitada.

#### **5. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales**

Carta recibida el 30 de septiembre de 2003. En dicha carta el Secretario indica que han corroborado que el documento objeto de la vista le había sido referido anteriormente el 16 de abril de 2003. Indica que el Departamento ya había enviado sus comentarios el 16 de junio de 2003, los cuales se anejaron a la carta. Los comentarios anejados indican que los argumentos que fundamentan su oposición a los cambios de clasificación de suelo y zonificación, así como al desarrollo de esta zona, fueron claramente expresadas mediante ponencia escrita del 25 de noviembre de 2002 y mediante carta a la Junta de Planificación, en la que se presentaron los resultados de su evaluación de la DIA Preliminar actualizada relacionada a la consulta de ubicación

del proyecto Vistas del Valle. Por tal razón, el Departamento se reafirma en su posición de no favorecer ninguna variación de uso de suelo que implique un desarrollo urbanizador de alta densidad cercano o sobre la cuenca hidrográfica del río Guaynabo y toda su área de influencia en la parte sur del territorio municipal.

#### **6. Oficina de Ordenación Territorial**

Segunda ponencia escrita recibida el 2 de octubre de 2003. La Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo presentó una segunda ponencia en contestación a algunas de las opiniones vertidas en la vista pública. En primer lugar, expresan que el Municipio siempre ha sido enfático en su visión y compromiso para ordenar su territorio llevando a cabo un proceso de planificación de contenido racional e integral.

Sobre los comentarios de la Junta de Planificación, el Municipio entiende que la petición de llevar a cabo la enmienda propuesta responde a razones fundamentadas en tiempo y tendencias de desarrollo, lo cual quedó estipulado en la Ley de Municipios Autónomos, Capítulo XIII. Entiende la Oficina de Ordenación Territorial que la manera de responder a las nuevas realidades municipales, producto de los diferentes sucesos que se dan a través del tiempo en los espacios, y que son realmente aquellos que van definiendo el comportamiento de los Planes de Ordenación Territorial, es llevando a cabo la enmienda propuesta. Entiende la Oficina que el punto de partida en todo este proceso es la ampliación físico-espacial del Plan. Este nuevo ámbito proveerá el espacio adecuado para plasmar todos los elementos necesarios de una sana planificación urbana, social, económica y ambiental y de acuerdo a una visión a largo plazo del desarrollo municipal.

Las razones que se han querido dejar establecidas y que plantean la necesidad de ampliar los límites del Plan de Ensanche aprobado son las siguientes:

- Este espacio fue delimitado originalmente para constituir el Plan de Ensanche Rato Nuevo. De esta manera queda evidenciado la visión del Municipio en llevar a cabo un Plan Maestro para el área sur de Guaynabo que incluyera dichos terrenos.
- La tendencia de desarrollo se ha dirigido a esta zona. Existen varios proyectos mediante los cuales el Municipio, en completa facultad, va identificando o

previando sus futuras áreas de desarrollo.

- Esta Enmienda Parcial no consiste en una revisión de las políticas públicas establecidas y aprobadas dentro del POT. Por el contrario, estas políticas públicas son la base para la Enmienda Parcial.
- Estas nuevas realidades resultan cónsonas a las expectativas de llevar a cabo un Plan Maestro para el área sur del Municipio, integrando aquellos desarrollos aprobados y futuros que ameritan ser incluidos o considerados en dicho Plan.
- De acuerdo a esta tendencia de desarrollo, el Municipio no cuenta con las herramientas para intervenir con su SUNP, debido a la falta del 50.0% de consumo de terrenos clasificados SUP. Es necesario dejar establecido que sobre esta disposición no se cuenta con las mejores posibilidades de concretizar debido a las condiciones que se dan en los espacios y que plasman las necesidades municipales orientadas a otras áreas.
- De no intervenir con esta realidad, representaría para el Municipio el estancamiento en todos sus aspectos, puesto que se encontraría inhabilitado y privado de su derecho conferido en Ley en tomo a la búsqueda de soluciones para responder a su realidad físico-espacial y desarrollo municipal.
- De acuerdo a las disposiciones de la Ley sobre la provisión de la infraestructura necesaria, el Municipio respondió a dotar el área con el principal medio de comunicación vial, el Expreso PR -834, siendo actualmente en la vía mas utilizada dentro de un área de influencia de 10.0 kilómetros y 4.5 kilómetros de longitud. Entre otros elementos de infraestructura se encuentran proyectos para mejorar significativamente el sistema sanitario para eliminar los pozos sépticos que actualmente llevan descargas directas a los cuerpos de agua, contaminando sustancialmente el ambiente.
- El POT próximamente se encontraría en la etapa para intervenir con su SUNP en lo que a las disposiciones de tiempo se refiere, en los cuales se mantienen las mismas políticas públicas de los SUP.

En cuanto a los planteamientos sobre el elemento ambiental, posición del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), Suelos Rústicos



Especialmente Protegidos y Juntas de Comunidad del Municipio Autónomo de Guaynabo, la Oficina de Ordenación Territorial contestó lo siguiente:

A. Elemento Ambiental

En la Vista Pública fue planteado por la Sra. Myrna Conti que el Municipio no ha tenido en consideración del elemento ambiental. De otra parte, reafirma que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ha sido contundente en no permitir ninguna intervención en los terrenos del área sur de Guaynabo. Ante estos planteamientos el Municipio quiere recalcar, en primer lugar, que estas acciones se encuentran en una etapa inicial, que comienza por el proceso de planificación, lo cual se refiere a la etapa de definir conceptualmente dicha intervención, comenzando por determinar las condiciones físico-espaciales necesarias expuestas en la Enmienda Parcial al POT, así como las Metas y Objetivos para dicho espacio propuesto para el Plan de Ensanche Hato Nuevo. Una vez concluya el proceso de llevar a cabo este proceso de Planificación inicial se entrará en el proceso de llevar a cabo una Planificación Integral y según su definición, análogamente el elemento ambiental formará parte fundamental de dicho proceso. El Municipio considera invertir aproximadamente 1.5 millones de dólares en la preparación de una DIA Programática, esfuerzo nunca antes realizado por municipio alguno para llevar a cabo su ordenación territorial. Además, para evidenciar la importancia del elemento ambiental, se ha comenzado desde un modelo de planificación racional e integral, que no solo ha quedado estipulado desde el plano conceptual, sino definido en las Metas y Objetivos que materializarán dicha planificación.

B. Posición del Departamento de Recursos Naturales

Sobre este particular, el Municipio indica que en vista del 27 de agosto de 2003 sobre el caso 2003-16-0316JPU sobre un proyecto ubicado dentro del Plan de Ensanche Hato Nuevo, se señaló que dicha agencia no tenía objeción al mismo. Este hecho demuestra una inconsistencia en la posición de la agencia sobre un mismo asunto.

C. Suelos Rústicos Especialmente Protegidos

Indica la Oficina de ordenación en su ponencia escrita que la Ley de Municipios Autónomos faculta a los Municipios en su Capítulo XIII a llevar a cabo la ordenación de

su espacio territorial de acuerdo a un proceso que toma en consideración el diagnóstico e inventario del Municipio, en tomo a las características generales, potencialidades, desventajas y necesidades apremiantes, así como la búsqueda de soluciones y alternativas, de tal manera que estas consideraciones en su conjunto, conformen la preparación de un Plan de Ordenación Territorial que garantice el bienestar general del Municipio en todos sus aspectos: urbano, económico, social y ambiental. De otra parte, de acuerdo a las intenciones de la Ley, el Plan de Usos de Terrenos, en sus Metas Generales de los Usos de Terrenos, específicamente en su Meta #16, se dirige a fomentar la Autonomía Municipal para que los Municipios aporten a la labor de cumplir las expectativas de este Plan desde su carácter individual o Planes de Ordenación, dónde pueden ser definidas sus políticas públicas sobre el uso y desarrollo de sus suelos. Desde esta perspectiva, la aprobación de los POT se convierten en una aportación al Plan de Usos de Terrenos en la medida que el tratamiento de su espacio territorial es de acuerdo a los objetivos y necesidades municipales, con resultados simultáneos, a la vez que compatibles, al Plan de Usos de Terrenos. Análogamente, la aprobación del POT del Municipio de Guaynabo fue tratado como una aportación a los Objetivos Generales de dicho Plan, en lo cual no fue considerado el que estos suelos, que hoy día tratamos, fueran clasificados como Suelos Rústicos Especialmente Protegidos (SREP). Por lo que, de acuerdo al planteamiento anterior se responde negativamente a la aseveración de que estos suelos se clasificaron como Suelos Rústicos Especialmente Protegidos en lo que al proceso de aprobación del POT se refiere. Sobre este particular, el Municipio interesa dejar planteado que la clasificación de los Suelos Rústicos, históricamente han sido los mayores agentes de crear las condiciones desfavorables en los espacios, debido a que en su mayor parte no responden a una adecuada ordenación, ya que propician la desordenación de los espacios, así como su desarticulación en términos de no disponibilidad de infraestructura, desarrollos aislados, sin accesos adecuados y carentes de los servicios elementales. Sin obviar que estos terrenos nunca fueron clasificados como SREP, ya que estos fueron Suelos No Zonificados hasta la elaboración del POT, cuando se les designó como Suelos Urbanizables No Programados (SUNP).

D. Juntas de Comunidad del Municipio Autónomo de Guaynabo

Con relación a las Juntas de Comunidad indica la Oficina de Ordenación que las mismas quedaron creadas según el Artículo 13.010 de la Ley de Municipios Autónomos. Las mismas quedaron organizadas en tres Juntas de Comunidad, una por cada 50,000 habitantes o fracción de ésta, y de acuerdo a una distribución poblacional similar contenida en los diferentes barrios del Municipio. Los miembros fueron nombrados por el Alcalde, dejándose conocer que la Ley estipula que dichos miembros serán nombrados según el procedimiento dispuesto para el nombramiento de funcionarios. Según el Artículo 6.002 de la Ley sobre el Nombramiento de Funcionarios Municipales, estos miembros serán sometidos a la Legislatura no más tarde de noventa (90) días siguientes a la fecha de efectividad del nombramiento. La Legislatura Municipal emitirá su aprobación o rechazo no más tarde de treinta (30) días, luego de sometidos estos Miembros a la Legislatura Municipal. El Municipio de Guaynabo sometió sus Miembros de Juntas de Comunidad a la Legislatura Municipal a principios del mes de septiembre, siendo vistos en sesión el día 9 de septiembre de 2003, aprobados por el Alcalde el día 23 de septiembre de 2003 y aprobados mediante la Ordenanza Núm. 42, Serie 2003-2004 por la Legislatura Municipal el día 23 de septiembre de 2003.

#### **7. Ing. José Rivera (Junta de Comunidad III)**

Carta recibida el 2 de octubre de 2003. En la misma se indica que la Junta considera que la ampliación de los límites territoriales del Plan de Ensanche de Hato Nuevo constituye una oportunidad única para crear las condiciones necesarias de desarrollo para el área sur de Guaynabo. Ante la necesidad de crear nuevas unidades de vivienda y servicios complementarios, tales como escuelas, establecimientos de comercio local, áreas recreativas, entre otras, se hace necesario que se amplíen los límites territoriales del Plan. Indica el Ing. Rivera que actualmente existen varias consultas aprobadas y otros desarrollos propuestos para esta zona. Además, se encuentran otros desarrollos residenciales en la zona. Esto demuestra el potencial de desarrollo que existe en esa área, el cual es cónsono con el POT y con los trabajos para llevar a cabo un Plan Maestro del área sur del municipio. Entiende el deponente que el desarrollo propuesto sigue el patrón lógico del tejido urbano que se ha dado en Guaynabo en los últimos 40 años. Los terrenos a ser desarrollados están localizados

en terrenos de pendientes suaves, factibles para el desarrollo. Además, la construcción de la Carretera PR-834 y las otras importantes vías de comunicación cercanas hacen que el área cuente con accesos que facilitarán la comunicación de estas comunidades con los principales lugares del Municipio y el resto del Área Metropolitana. Indica el Ing. Rivera que todo este desarrollo se ha pensado desde una perspectiva integral de planificación, en donde se tomarán en consideración los factores sociales, económicos, urbanos y ambientales del lugar. De este modo, se crearán comunidades que favorezcan la integración social entre las nuevas comunidades y las existentes. Además, este desarrollo propiciará el crecimiento económico del área al crear nuevas fuentes de empleo para los residentes del sector. En el aspecto urbano, encontramos que se cuidará el diseño de los nuevos emplazamientos mediante un contexto que armonice en su totalidad. Los nuevos desarrollos serán dotados con instalaciones compatibles al residencial a fin de crear una mezcla de usos que faciliten los servicios básicos a la comunidad. A la vez, se respetarán aquellos terrenos de valor natural para el disfrute de los ciudadanos. Se habilitará parte del área para actividades recreativas, en donde las personas puedan disfrutar de la belleza natural del lugar mediante el uso de veredas, áreas de acampar y puntos de observación, entre otros. Tomando en consideración los argumentos previamente señalados, la Junta de Comunidad III del Municipio de Guaynabo hace constar que en cumplimiento del Artículo 13.010, ha revisado en su totalidad los procesos relacionados a la Enmienda Parcial del Plan de Ordenación y emite su endoso a dichos trabajos.

#### 8. Amigos del Río Guaynabo

Ponencia escrita recibida el 2 de octubre de 2003. El grupo desea expresar su oposición a la enmienda propuesta. Indican que en estos terrenos donde se propone el Plan de Ensanche es donde nace el Río Guaynabo y donde está su cuenca hidrográfica. Indica la ponencia que en los mapas de la agencia federal de Conservación de Suelos se puede apreciar esta cuenca hidrográfica del Río Guaynabo. Indica el grupo deponente que este río suple agua a la Planta los Filtros de Guaynabo, que a su vez suple agua potable a más de 500,000 personas del área metropolitana (Bayamón, Río Piedras, Guaynabo, Caguas). Es de conocimiento público la escasez

de abastos de agua que sufre Puerto Rico. Por tal razón, entienden es importante proteger esta cuenca hidrográfica del Río Guaynabo. Expresan, además, que así lo indica el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) en su informe del 25 de noviembre de 2002 y en el informe del 2 de mayo de 2003. El DRNA al día de hoy ratifica su posición de 25 de noviembre de 2003 de preservar esta zona y reclasificar estos terrenos a suelos rústicos especialmente protegido. Además, el Servicio Forestal federal, en un estudio de zonas boscosas de Puerto Rico, ha identificado el sur de Guaynabo como una zona boscosa. Según estos mapas el sur del área metropolitana, incluyendo Guaynabo Sur, forman un corredor ecológico. Entiende el grupo que al urbanizar el sur de Guaynabo se interrumpiría este corredor destruyendo el hábitat de flora y fauna de la zona, causando un impacto ambiental inmenso. Además, señalan que la topografía del área de este Plan de Ensanche es de terrenos escarpados. Los suelos están clasificados por la agencia federal de Conservación de Suelos y el DRNA como suelos altamente erosionables y deslizables causando peligro e inestabilidad a las viviendas proyectadas para el sur de Guaynabo. Según el mismo POT de Guaynabo se planifica construir 10,000 viviendas en Guaynabo Sur. Expresa el grupo deponente que en septiembre de 1996, cuando se estaba preparando el POT original el Municipio de Guaynabo, se habían clasificado estos terrenos como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y Suelo Rústico Común (SRC), y entienden que fue por todo los cuerpos de agua en la zona. En diciembre de 1999 cuando se aprueba el POT final, estos mismos terrenos fueron cambiados a suelo urbanizable no programado (SUNP) y suelo urbanizable programado (SUP). Expresan que no existe evidencia o actas justificando este cambio. Indican que en ocasiones anteriores han solicitado a la oficina de ordenación ver las actas de las reuniones donde se justificó este cambio y se las negaron, a pesar que son documentos públicos. De existir estas actas, el grupo vuelve a solicitarlas mediante este escrito.

Continúa la ponencia indicando que este Plan de Ensanche está en violación del Artículo III de la Ley de Municipios Autónomos. Se citan las diferentes secciones que se han violado como las siguientes:

- Artículo 13.003(w) - "Programa de Ensanche, significará el Programa en el Plan Territorial que cuantifique y cualifique las necesidades de desarrollo urbano en un terreno a urbanizarse y que sirva de fundamento a un Plan de Ensanche". Indican que los documentos sometidos en la vista pública no contienen evidencia que cuantifica y cualifica esta necesidad de desarrollo urbano.
- Artículo 13.004 Planes de Ordenación, Transferencia de Funciones Sobre la Ordenación Territorial y Reglamento de la Junta de Planificación "Estos Planes de Ordenación constituirán instrumentos del territorio municipal. Los mismos y protegerán los suelos, promoverán el uso balanceado, provechoso y eficaz de los mismos y propiciarán el desarrollo cabal de cada municipio". Expresan que el Plan de Ensanche no protege los suelos del sur de Guaynabo clasificándolos como suelos urbanizables.
- Artículo 13. 005 Plan Territorial "En el suelo urbano el Plan Territorial cumplirá, entre otros, con lo siguiente: proveer para subsanar deficiencias del desarrollo existente, propiciar el intercambio social y las transacciones económicas, promover el uso eficiente del suelo, y conservar el patrimonio natural." Alegan que si este Plan de Ensanche se aprueba, no conservaría la cuenca hidrográfica del río Guaynabo y los recursos naturales del sur de Guaynabo.
- "(b) Suelo urbanizable no programado: Será constituido por aquél que pueda ser urbanizado, de acuerdo al Plan Territorial en un período previsible de entre cuatro (4) y ocho (8) años, luego de la vigencia del Plan. La conversión de un suelo urbanizable no programado en un suelo urbanizable programado requerirá que el suelo urbanizable programado tenga un Plan de Ensanche aprobado y que el desarrollo de dicho suelo urbanizable programado sea inminente, y que al menos la mitad de dicho suelo tenga permisos aprobados de anteproyecto o construcción. Toda conversión del suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado requerirá la preparación de un Programa de Ensanche y la revisión del Plano de Clasificación de Suelo del Plan Territorial."

Entiende el grupo que no se han cumplido los cuatro (4) años de aprobación del POT, sería en diciembre del 2003 y estamos a septiembre de 2003. Indican, además, que la mitad de estos suelos del Plan de Ensanche de Hato Nuevo no tienen los permisos de anteproyectos aprobados. Solamente el caso de Finca Elena está aprobado desde el 1996 y no ha podido empezar su construcción por no haber infraestructura sanitaria en la región. Además, en los documentos para la vista pública del Plan de Ensanche, no se identifica ni nombra los proyectos propuestos para el área. Se cuestionan cómo se va a preparar un Plan de Ensanche si no se sabe que se propone construir en el área. Entiende el grupo, además, que se quiere ocultar información, ya que la Sra. Conti alega que vio un plano en la oficina de ordenación con los desarrollos propuestos para el sur de Guaynabo y que posteriormente se desapareció.

- Artículo 13.008 Elaboración, Adopción y Revisión de los Planes de Ordenación " Como instrumento indispensable para la evaluación de los Planes de Ordenación que se sometan a la consideración de la Junta de Planificación, las agencias públicas concernidas mantendrán actualizado y pondrán a disposición de dicha agencia un inventario físico que incluya, entre otros, la ubicación de los recursos naturales que se deben proteger, el uso del suelo, las áreas susceptibles a riesgos naturales, las zonas de valor agrícola, histórico arqueológico o turístico, así como el detalle disponible de la infraestructura." Indica la deponente que el Plan de Ensanche solamente propone preservar el área de la Marquesa como una reserva forestal sin considerar preservar todos los recursos naturales de Guaynabo sur, específicamente la cuenca hidrográfica del Río Guaynabo. Indica, además, que en el sur de Guaynabo no hay infraestructura sanitaria. Entiende que existe un Consorcio de Guaynabo Sur, compuesto por los desarrolladores que quieren desarrollar el área y solicita los nombres de este Consorcio en su ponencia.

- "En la preparación o revisión integral del Plan de Ensanche se requerirán vistas públicas con respecto a los siguientes documentos: a. Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo; y Programa de Ensanche; b. Propuesta de Plano de Ensanche y de Reglamentos de Ordenación; y c. Plan de Ensanche (completo). Expone el grupo que los documentos entregados en la vista pública no tenían un Plan de Ensanche completo.
- Artículo 13.010 Juntas de Comunidad. Indica el grupo que el Plan de Ensanche fue aprobado sin una Junta de la Comunidad. Entienden que al momento de la vista el Alcalde la Presidente y Secretaria de la Legislatura Municipal no habían firmado la ordenanza 53 donde se nombra las tres Junta de la Comunidad de Guaynabo. Por lo tanto, ninguna de estas Junta de la Comunidad están vigentes, cometiendo otra violación más a la Ley de Municipios Autónomos. Expresan que el Artículo 13.010 Juntas de la Comunidad: establece lo siguiente: "El municipio, durante la elaboración de un Plan Territorial y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial, creará una o varias Juntas de Comunidad a tenor con lo dispuesto en este Artículo. Tampoco podrán ser miembros de una Junta de Comunidad aquellas personas que estén contratadas por el municipio para prestar servicios profesionales o consultivos o para construir, mejorar o reconstruir, alterar, ampliar o reparar obra pública, ni los directores, oficiales, socios, representantes, agentes o empleados de los contratistas antes mencionados." Indica la deponente que tienen conocimiento que el Lcdo. Jaime Rodríguez Rivera no vive en el Bo. Frailes y fue nombrado a la Junta de Comunidad sin su consentimiento. También en este mismo artículo se indica que "las funciones de las Juntas de Comunidad serán asesorar al municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación y de los Reglamentos y Planes de Ordenación dentro de un área geográfica específica." Se cuestiona la deponente cómo puede cumplir una Junta de Comunidad con estas funciones si no existió cuando este Plan de



Ensanche se elaboró. Desconocen quién realmente esta asesorando al Municipio e indican que podrían ser los desarrolladores. Además, el grupo solicita copia de las actas de la Junta de Comunidad para ver como se llegó a la conclusión que estos terrenos del sur de Guaynabo se pueden clasificar como urbanizables y no como suelos rústico especialmente protegido. Además, solicitan copia de las actas para la preparación del Plan de Ensanche de Hato Nuevo. Solicitan que se clasifique los suelos del sur de Guaynabo como suelos rústicos especialmente protegidos para poder proteger la cuenca hidrográfica del Río Guaynabo y los abastos de agua potable.

Continúa la deponente expresando que el Plan de Ensanche tampoco cumple con el reglamento de la Junta de Planificación de Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico del 1995 donde establece como meta lo siguiente: "Dirigir el proceso de planificación hacia el logro de un desarrollo integral sostenible asegurando el uso juicioso del recurso tierra y fomentando la conservación de nuestros recursos naturales para el disfrute y beneficio de las generaciones presentes y futuras". Entiende que si se aprueba el Plan de Ensanche, los recursos naturales del área sur de Guaynabo no se preservarían. Indica que el hecho de que el Municipio de Guaynabo sea autónomo, no es un cheque en blanco para hacer lo que quiera sin cumplir con las leyes y reglamentos existentes. Expresan que el Reglamento de Plan de Usos de Terrenos de la Junta de Planificación establece lo siguiente:

- Sección 29.00 establece como política pública el proteger, conservar y restaurar los recursos naturales, ambientales y culturales y promover la conservación y sabia utilización de los recursos costeros, recursos de agua y demás recursos naturales de importancia para el país, preparando, revisando e implantando reglamentación a esos efectos.
- Sección 30.00 establece "Proteger los recursos naturales, ambientales y culturales de la destrucción o de daños irreparables provocados por su mal uso o por la falta de previsión para atender el impacto adverso de otras actividades."
- Sección 30.02 establece "Controlar las actividades de desarrollo de terrenos, la construcción y las lotificaciones que pudieran afectar adversamente la calidad de

las aguas, en particular en las áreas de recarga de los acuíferos y en las cuencas inmediatas de los lagos y embalses, incluyendo entre otros, actividades tales como la pavimentación excesiva que aumenta el caudal de las aguas de escorrentía, el uso indiscriminado de fertilizantes y plaguicidas que desmerecen la calidad de nuestros cuerpos de agua, el desmonte, la remoción de capa vegetal y los movimientos de tierra que provocan la erosión y sedimentación."

- Sección 30.04 establece "Proteger y preservar las áreas de sumideros naturales velando porque no se desvíen las aguas de escorrentía que discurren hacia los mismos".
- Sección 30.07 establece "Integrar y armonizar los asentamientos residenciales (y demás Proyectos) al ambiente natural existente, fomentando la forestación, y manteniendo una armonía con los rasgos naturales tales como vegetación y topografía."
- Sección 32.00 establece "Evaluar y establecer zonificación especial en las cuencas hidrográficas superiores de los embalses y cuerpos de agua que sirven de fuentes de abasto de agua potable, para: evitar la conversión de terrenos particularmente susceptibles a la erosión y a la generación de sedimentos, preservar áreas que provean beneficios importantes a la calidad de las aguas y/o que sean necesarias para mantener la biota acuática y ribereña, y para controlar el desarrollo de terrenos para proteger la integridad natural y los sistemas de drenaje de esos cuerpos de agua."

Indican que es evidente que en la Ley de Municipios Autónomos y en el Reglamento de Plan de Usos de Terrenos de la Junta de Planificación está claro el que se protejan los recursos naturales de Puerto Rico. Entienden que es responsabilidad del municipio de Guaynabo proteger los terrenos del sur de Guaynabo dado a su importancia hidrológica y ecológica. Expresan que como bien dispone la Ley en el Artículo 13.011, los "Planes de Ordenación estarán de conformidad con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos u otros documentos del gobierno central relacionados a la ordenación territorial y a la construcción,..."

Por tanto, el grupo solicita que el Plan de Ensanche de Hato Nuevo no se apruebe y que se reclasifiquen los terrenos del sur de Guaynabo a suelos rústicos especialmente protegidos.

Se anejaron a esta ponencia el Mapa de Conservación de Suelos (páginas 19 y 26); documento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del 25 de noviembre de 2002; documento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del 2 de mayo de 2003; mapa de Servicio Forestal Federal; y el mapa de Clasificación de Suelos 23-09-96.

**POR TODO LO CUAL**, respetuosamente sometemos el presente Informe en cumplimiento con la Sección 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada y la Sección 2123 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

**RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.**

En Guaynabo, Puerto Rico, hoy 5 de Marzo de 2004.



Lcda. Aurialis Lozada  
Oficial Examinadora



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
*Legislatura Municipal*

*Milagros Pabón*  
Presidenta

C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Resolución Núm. 4, Serie 2004-2005, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en sesión ordinaria del día 15 de octubre de 2004.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

*Milagros Pabón*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Carmen Báez Pagán*  
*Carmelo Ríos Santiago*  
*Sara Nieves Colón*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Carmen Delgado Morales*  
*Ramón Ruiz Sánchez*  
*Aida Márquez Ibáñez*  
*Francisco Nieves Figueroa*  
*Juan A. Martínez Cintrón*


*Votos abstenidos de los Hons.*  
*Elsie Droz Rodríguez*

*Juan Berríos Arce*

*Voto en contra del Hon.*  
*Adolfo A. Rodríguez Burgos*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 21 de octubre de 2004.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, a los 21 días del mes de octubre del año 2004.

  
Secretaria Legislatura Municipal