

25 de septiembre de 2019

Plan. María del Carmen Gordillo Pérez
Presidenta
Junta de Planificación de Puerto Rico
Po Box 41119
San Juan, PR 00940-1119
gordillo_m@jp.pr.gov
comentariosjp@jp.pr.gov

Re: Comentarios de Hispanic Federation al Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios

Estimada planificadora Gordillo Pérez:

El 4 de septiembre de 2020, la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP) publicó el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios (**Reglamento Conjunto 2020**) para ser comentado en vistas públicas el 22 y 24 de septiembre de 2020. Por esto, **Hispanic Federation** presenta oportunamente sus comentarios a dicho reglamento.

Al día de hoy, Hispanic Federation ha obligado más de 39 millones de dólares en sobre 130 iniciativas y grupos sin fines de lucros alrededor de la isla enfocadas en las áreas de recuperación, vivienda, agricultura, salud mental, energía, entre otras. Respecto al área de vivienda, ha designado un presupuesto de sobre \$4 millones para iniciativas que incluyen, pero no se limitan a, reconstrucción, servicios legales comunitarios y abogacía.

El tercer sector y las comunidades aspiran a ser una parte importante del desarrollo y diseño del futuro de Puerto Rico liderado por su gente, en especial durante el proceso de planificación y desarrollo económico que viabilizará la recuperación del país. Entre otros, Hispanic Federation tiene el compromiso de defender los principios básicos de justicia, transparencia, participación ciudadana real, sostenibilidad y la protección de derechos fundamentales.

Los comentarios aquí presentados han sido confeccionados por los expertos y expertas en las áreas de agricultura, energía, planificación y derecho que forman parte del equipo de trabajo de Hispanic Federation. Además, estos comentarios reflejan observaciones de organizaciones sin fines de lucro y de base comunitaria. En resumen, atenderemos dos aspectos principales: (1) marco legal y requisitos de participación pública, y (2) Tomo VI sobre Distritos de Calificación.

I- Marco Legal y Requisitos de Participación Pública

a. Incumplimiento con la política pública de promover la participación efectiva según lo requieren la Ley Orgánica de la JP y la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (LPAU)

Según expresado, el 4 de septiembre de 2020, la JP anunció públicamente el proceso de vistas públicas para el 22 y 24 de septiembre de 2020, lo que concede sólo dieciocho (18) días al público para estudiar el Reglamento Conjunto 2020 y desarrollar sus ponencias. Dicho anuncio se hizo invocando la Ley 38-2017, mejor conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (LPAU) y la Ley 75 -1975, mejor conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, entre otras leyes.

La Ley Orgánica de la Junta de Planificación exige quince (15) días de aviso para la celebración de vistas públicas. A su vez, señala que “[e]n adición, la Junta podrá dar aviso de las vistas en cualquier otra forma que estime necesario y deberá poner a disposición de la ciudadanía la información disponible y pertinente para lograr su participación efectiva...”.¹ Incluso, esta ley dicta que “la Junta deberá promover la comprensión pública de dicho proceso, empleando aquellos medios de información que considere adecuados. Asimismo, la Junta proveerá a la ciudadanía de toda aquella información necesaria que coloque a todo ciudadano en una posición de igualdad para su participación efectiva en los procesos de planificación.”.² Además, la LPAU requiere que la agencia provea un término no menor de treinta (30) días contados a partir de la publicación del reglamento para presentar comentarios escritos.

Ante este marco legal y el hecho de que el reglamento propuesto es un documento extenso que consolida decenas de reglamentos y requiere evaluar un sin número de leyes, el término de dieciocho (18) días que concedió la JP como aviso a las vistas públicas es irrazonable y no cumple con la política pública de promover la participación efectiva, según lo requieren su ley orgánica y la LPAU. La falta de un periodo razonable para que el público pueda leer y evaluar el Reglamento Conjunto 2020, hace de facto casi imposible que las personas puedan tener una participación efectiva en el proceso. Inclusive, este proceso merece un mínimo de 120 días de aviso para la evaluación y discusión pública de los documentos presentados.

b. El proceso ignora reclamos históricos y coarta el derecho de la ciudadanía de informarse y participar

El borrador de reglamento sometido al público ignora sugerencias y recomendaciones para fomentar la participación ciudadana, sometidas por el público en todas las numerosas versiones del Reglamento Conjunto que se han presentado durante la pasada década. Entre estas recomendaciones se encuentran letreros con más información sobre los cambios propuestos, vistas en horarios accesibles para afectados, notificaciones a asociaciones de vecinos, integración de las Juntas de Comunidad (contenidas en la Ley 107-2020, mejor conocida como el Código Municipal y previamente parte de la derogada Ley de Municipios Autónomos o Ley 81- 1991), entre otras sugerencias. El proceso ignora reclamos históricos y coarta el derecho de la ciudadanía de informarse y participar de forma instruida dentro de un proceso que afectará a cada persona que vive en Puerto Rico.

¹ Artículo 27 de la Ley 75-1975, 23 L.P.R.A § 62z, Vistas Públicas y Procedimientos

² Artículo 23 de la Ley 75-1975, 23 L.P.R.A § 62v, Participación Ciudadana e Iniciativa de la Junta

- c. El borrador de Reglamento Conjunto 2020 implicaría enmiendas a todos los Planes Territoriales existentes, lo cual, a su vez, implica la obligación de ampliar los esfuerzos de participación

De los 78 municipios, 60 comenzaron sus procesos de desarrollo de [Planes Territoriales](#) (Planes de Ordenación Territorial) donde se establecen sus propias políticas de uso de terrenos, según fue establecido en la [Ley de Municipios Autónomos, ahora contenido en el Código Municipal](#). La Ley de Municipios Autónomos (ahora contenido en el Código Municipal) en su Artículo 13.008 titulado “Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación”, establece el procedimiento y requerimientos de participación ciudadana mediante tanto vistas públicas como la inclusión de las Juntas de Comunidad en el desarrollo de documentos relacionados al Plan Territorial como lo son: la Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial, Programa, Avance, Plan Territorial, Reglamentos y sus Mapas. Los cambios de nomenclaturas que incluye el borrador de Reglamento Conjunto 2020 implicarían enmiendas a todos los Planes Territoriales existentes, lo cual, a su vez, implica la obligación de ampliar los esfuerzos de participación conforme al Artículo 13.008 citado. Incluso, en los casos de los municipios de Barceloneta, Caguas, Carolina, Corozal, Guaynabo, Juncos, Lajas, Mayagüez, Ponce, Rincón, San Juan, Vieques y en los planes especiales de Piñones, Castañer, Áreas Sensitivas de Adjuntas, Sector Punta Picúa, el Karso y la Reserva Natural de Río Cialitos representan cambios a sus propios reglamentos.

- d. El borrador de Reglamento Conjunto 2020 carece de un resumen ejecutivo conforme lo requiere la LPAU

El borrador de Reglamento Conjunto 2020 no está acompañado de un “resumen ejecutivo disponiendo de forma clara y precisa el propósito, la justificación y los costos y beneficios de la reglamentación propuesta”³, según lo requiere la LPAU. No queda claro si la intensión de la Junta de Planificación es revivir el proyecto del mapa de calificación el cual es dependiente de la definición de nomenclaturas del Reglamento Conjunto 2019 y reciclada en el borrador presentado. Sin explicaciones claras del proceso, la intensión del proceso es cuestionable.

- e. Este proceso de vistas públicas carece de las garantías necesarias para lograr una participación ciudadana efectiva y debe ser detenido de inmediato

Durante los pasados meses, Puerto Rico, ha estado dentro de un contexto de incertidumbre total en cuanto a la gestión gubernamental a raíz de la pandemia mundial, crisis económica, desastres y la cercanía con los procesos electorales. Por tanto, continuar con el proceso de vistas públicas sin las garantías de participación adecuadas asegura la futilidad de las vistas y denota una falta de interés de la JP en cumplir con el objetivo de que el Reglamento Conjunto 2020 verdaderamente responda a las necesidades del país. Por todas estas razones concluimos que este proceso de vistas públicas carece de las garantías necesarias para lograr una participación ciudadana efectiva y debe ser detenido de inmediato.

II- Tomo VI – Distritos de Calificación

Aun así, logramos evaluar parcialmente el Borrador con mayor énfasis en el Tomo VI – Distritos de Calificación. En cuanto a los cambios en nomenclaturas impuestos mediante la aprobación apresurada

³ Sección 2.5 de la LPAU, 3 L.P.R.A. § 9615.

del Reglamento Conjunto 2019 – el cual tampoco contó con un proceso responsable de participación ciudadana – son problemáticas. Este borrador copia estas nomenclaturas. Primeramente, el presentar este borrador desafiando las recomendaciones sometidas por el Comité Multisectorial Asesor sobre los Mapas de Calificación de derogar el capítulo de calificaciones del Reglamento Conjunto demuestra una actitud preocupante de la JP ante un proceso de manifestaciones, demostraciones, protestas y rechazo total por parte de la ciudadanía a esta propuesta. Dicho esto, entre los detalles problemáticos están los siguientes:

1. La eliminación de densidades bajas y la designación de nuevas áreas desarrollables no es justificable en un contexto de merma poblacional, depresión y crisis económica.
2. Aumentar la densidad y posibles usos en distritos Residencial-1 y Residencial-2 (entre otros distritos de baja densidad residencial) permiten y fomentan la construcción de urbanizaciones en zonas residenciales existentes al ser equiparados a la zonificación de Residencial-3.
3. Aumentar la densidad y posibles usos en distritos Residencial-1 y Residencial-2 (entre otros distritos de baja densidad residencial), y aumentar artificialmente el valor de la tierra y la propiedad, reducirá el acceso a la adquisición de bienes inmuebles a puertorriqueños. Además, limitará el acceso a la vivienda asequible a miles de personas a través de un aumento sistémico en pagos de rentas, hipotecas e impuestos a la propiedad.
4. Aumentar la densidad y posibles usos en distritos Comercial-1, Comercial-2, Comercial-3 y Comercial Oficinas-2 (entre otros distritos de baja intensidad comercial) tendrá efectos en el tipo de emprendimientos empresariales posibles a la población ante las limitaciones de acceso a capital de nuestra población. Igualmente, aumentar estas intensidades producirán una presión de desarrollo no-deseada en zonas con caracteres mucho más livianos – muchas ocasiones con cercanía a zonas residenciales o usos no compatibles con usos comerciales. Este mismo efecto se replicará ante la equiparación o aumento de densidades, intensidades y posibles usos de zonas con gradientes menores existente en distritos de usos mixtos y distritos con carácter turístico.
5. El eliminar por completo las intensidades de los distritos con usos industriales, representará un daño ambiental. A largo plazo, las actividades industriales buscarán moverse de lugar, expandiendo así el desparramamiento urbano y las externalidades a los sistemas naturales y ecosistémicos del país.
6. Hay interpretaciones de distritos existentes bajo reglamentos municipales que se distancian muchísimo de su propósito original. Un ejemplo claro fue el designar, en el Municipio de Ponce, con calificaciones variadas – entre ellas “Comerciales-Intenso” – terrenos designados como suelos urbanizables programados y no programados. Esto cuando no existen las condiciones que justifiquen un desarrollo extenso en Ponce con dichas características. También denota el cómo la JP utilizó este proceso para dictar política pública mediante un proceso totalmente subjetivo en ausencia de criterios.
7. Los nuevos distritos donde se consolidan zonificaciones especiales creadas por los municipios eliminan gran parte de las disposiciones que garantizaban proteger recursos naturales, hídricos y reservas agrícolas. En muchas ocasiones estas disposiciones viabilizaban mandatos

legislativos que designan estos espacios como reservas o alguna otra situación de carácter especial.

8. La consolidación de distritos dotacionales es peligrosa. Es de extrema importancia proteger los usos de las propiedades públicas. No hacer esta distinción facilita demasiado el que escuelas se conviertan en oficinas; que CDTs se conviertan en centros de operaciones de obras públicas, que centros de obras públicas se conviertan en basureros y que playas se conviertan en otra cosa. Esto sin mencionar que facilita también procesos de privatización y venta de activos públicos. En el contexto donde en los pasados cinco (5) años hemos cerrado sobre 500 escuelas sin una justificación clara y esta infraestructura se ha deteriorado tanto que el costo de rescatar las mismas supera el de mantenimiento de esta en su forma original, no necesitamos más obstáculos para poder restablecer estos espacios que sirven de ancla de miles de comunidades alrededor de todo Puerto Rico.
9. El permitir el desarrollo de proyectos energéticos en zonas designadas como de uso agrícola es preocupante cuando existen otras ubicaciones aptas para este tipo de proyecto que no atentarían contra el desarrollo agrícola y la seguridad alimentaria del país. La política pública de la JP debe promover el desarrollo de proyectos de energía renovable⁴ que no sacrifiquen el objetivo primordial de las zonificaciones agrícolas.
10. El uso nuevo designado como “Start Up” es peligroso ya que permite una gama amplia de usos no compatibles con las zonas residenciales.

Estos mismos argumentos han sido traídos por Hispanic Federation y otras organizaciones en el proceso de vistas públicas del Reglamento Conjunto 2019, al igual que en las vistas públicas de los Mapas de Calificación. Ambas veces han sido ignorados y no se han ofrecido respuestas a los mismos.

En términos generales, el borrador de Reglamento Conjunto 2020, el cambio de nomenclaturas y el desarrollo del Mapa de Calificaciones de Puerto Rico atentan contra el acceso a la movilidad social en un contexto de recuperación, crisis económica y política del país. Por esto, este proceso que nos convoca aquí hoy es un proceso mal concebido desde su raíz y totalmente a destiempo.

Ejemplo de dicho destiempo y desfase es que, tan reciente como el pasado 14 de agosto de 2020, la legislatura de Puerto Rico aprobó la Ley 107-2020, mejor conocida como el Código Municipal, que contiene elementos que deberían ser considerados en este reglamento y no están. Dicha ley incorpora nuevos elementos y herramientas a los Municipios, los cuales en muchas instancias estarían cobijadas por el Reglamento Conjunto 2020 una vez esté vigente. Sin embargo, este borrador no los incorpora. Entre ellos, los nuevos procesos de declaración y erradicación de estorbos públicos, el desarrollo de “Community Land Banks”, nuevos procesos de gestión comunitaria, el concepto de distritos de mejoramiento, entre otros. Es un esfuerzo en vano aprobar reglamentos que no solo traen problemas ya identificado por décadas, sino que añaden problemas nuevos, debido a la falta de coordinación de la agencia proponente con otras agencias y la legislatura. Dicho proyecto de ley fue redactado por la Comisión de Asuntos Municipales y fue aprobado con el aval bipartita después de sesiones de trabajo con todos los alcaldes. Este desfase denota la falta de comunicación entre la JP y los Municipios en el desarrollo de un reglamento que en principio será implementado por los últimos.

⁴ Ley 17-2019, Ley de Política Pública Energética de Puerto Rico, según enmendada.

Finalmente, señalamos que el Aviso de Vistas Públicas publicado el 4 de septiembre de 2020, cita la Resolución CEE-SA-2019-177 y la Resolución CEE-SA-2019-255 como nota al calce en la página de internet. La segunda Resolución es la misma que fue utilizada para someter varios procesos de la Junta de Planificación. Independientemente la que realmente estén haciendo referencia, no queda claro la validez del aviso, ya que evidentemente la presentación de un borrador de Reglamento Conjunto no estaba contemplada en ningún momento en el año 2019. Es cuestionable que una resolución datada del 2019 sirva de conducto para poder publicar un anuncio no programado durante la veda electoral.


III- Conclusión

Por todo lo anterior, concluimos solicitando a la JP una pausa inmediata de este proceso de vistas públicas y comentarios. Además, solicitamos que se abra un nuevo proceso de participación ciudadana efectiva para diseñar un Reglamento Conjunto que responda a los intereses de la gente.

Para cualquier seguimiento sobre este asunto por favor comunicarse con el planificador David Carrasquillo quien funge como Gerente de Asuntos de Planificación y Desarrollo Comunitario llamando al (939) 319-5770 o escribiendo a dcarrasquillo@hispanicfederation.org.

f/Charlotte Gossett-Navarro
Directora Senior de Operaciones de Puerto Rico
cgossett@hispanicfederation.org

f/Maritere Padilla Rodríguez
Directora de Política Pública y Abogacía
mpadilla@hispanicfederation.org



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

f/Warys M. Zayas Camacho
Gerente de Agricultura Sostenible y Seguridad Alimentaria
wzayas@hispanicfederation.org

f/Jonathan Castillo Polanco
Gerente de Energía Verde y Medioambiente
jcastillo@hispanicfederation.org