
CAPÍTULO XIV

RELACIÓN ENTRE EL IMPACTO AMBIENTAL A CORTO PLAZO Y LOS BENEFICIOS A LARGO PLAZO

Es de saberse que el medio ambiente del Municipio Autónomo de Guaynabo recibirá cierto tipo de impacto¹ a corto plazo provocado por los nuevos desarrollos que se irán acomodando a través de los suelos, en particular en aquellos designados Planes de Ensanche. La utilización de algunos recursos en el Municipio ocurrirá al igual que en otros lugares a través de Puerto Rico que han sido designados para acomodar estos tipos de planes, según estipulado en los Planes de Ordenación Territorial de los municipios bajo la Ley 81 de 1991, según enmendada y mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos, en coordinación con la Junta de Planificación, la cual es la agencia facultada para determinar el uso de suelos en Puerto Rico.

Aunque muchas veces existe la percepción de que no hay armonía entre el aspecto ambiental, urbano y el económico, es importante reconocer que durante los últimos años se ha visto como el ámbito urbano y económico han ido integrando aspectos ambientales, sensibilidad por las comunidades, por los espacios abiertos y por los recursos naturales al momento de las construcciones. Por lo tanto, en Guaynabo no será la excepción y serán tomadas en cuenta estrategias de la Planificación Inteligente y las medidas de mitigación establecidas en el capítulo de *Evaluación Ambiental: Descripción y Evaluación de las medidas de prevención de los impactos negativos* para minimizar y/o mitigar los posibles impactos ambientales. Por otro lado, cabe señalar que los impactos serán compensados a largo plazo por los beneficios que acompañan al

¹ Estos impactos a los que se hace referencia están discutidos en detalle en el Capítulo XIII.

Plan de Ordenación Territorial que favorecen, no tan solo a las generaciones actuales de guaynabeños, sino también que a los de las futuras.

A continuación un resumen de los beneficios:

Beneficios Ambientales:

- 1) Para llevar a cabo el desarrollo ordenado se garantizará el cumplimiento de la Reglamentación, Políticas Públicas y Leyes inherentes para proteger el medio ambiente, los cuerpos de agua, flora y fauna, entre otros.
- 2) Inclusión de mayor número de cuerdas de Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) en la nueva Clasificación de Suelos.
- 3) Establecimiento de una zona de amortiguamiento de siete (7) metros lineales a ambos lados del cauce normal de todo cuerpo de agua dentro de los Planes de Ensanche. Esta medida garantiza la salud, el bienestar público, la preservación y protección de ríos y quebradas y las especies de flora y fauna que habitan el lugar. Asimismo evita la contaminación de los cuerpos de agua y contribuye a disminuir de surgir algún riesgo por inundación.
- 4) Los cuerpos de agua del Municipio serán protegidos en su estado natural y de ser necesario, serán sujetos a estudios Hidrológicos/Hidráulicos (HH) para determinar la manera correcta de tratar los mismos al momento de nuevos desarrollos.
- 5) Serán seguidos los requerimientos de los Reglamentos de Control sobre Escorrentías a los propósitos de que los cuerpos de agua principales no aumenten ni disminuyan su estado natural presente. Serán empleadas nuevas técnicas para el manejo de escorrentías para asegurar que los abastos de agua en el Río Guaynabo estén más limpios y con igual caudal que al presente.

- 6) El Plan de Manejo de Aguas Escorrentías reducirá la cantidad de contaminantes al alcantarillado durante los eventos de lluvia y ayudará a cumplir con el "Water Quality Act".
- 7) Serán conectadas 1,000 unidades de vivienda existentes al Sistema de Alcantarillado Sanitario lo que resultará en la eliminación de 1,000 pozos sépticos que actualmente contaminan el Río Guaynabo en el área del Plan de Ensanche Hato Nuevo. Esto debido al compromiso de los desarrolladores del Combinado Sur con el Municipio.
- 8) Serán integrados elementos verdes y de paisajismo en los nuevos desarrollos para controlar o evitar inundaciones, ya que se conoce que las áreas verdes y abiertas no interrumpen la absorción del terreno de las aguas de escorrentía, además de que los árboles y la vegetación disminuyen la temperatura, brindan sombra, ayudan a controlar la erosión de los suelos, limpian el aire y son barreras naturales contra el sonido.
- 9) El Municipio tiene variaciones en su topografía que varían desde llanos en la costa norte hasta áreas montañosas al sur. Debido a este hecho se harán los estudios geológicos y de subsuelo pertinentes para tomar en consideración las características particulares y utilizar las prácticas más avanzadas para el manejo de los suelos.
- 10) Reconocimiento e Inclusión del Plan Especial de la Ciénaga Las Cucharillas en la Nueva Clasificación de Suelos, el cual protegerá las especies de flora y fauna como patrimonio nacional.
- 11) Designación de 336 cuerdas de terreno para la Reserva Forestal La Marquesa, la cual tendrá la función de preservar un pulmón para Guaynabo y los pueblos circundantes.
- 12) Reconocimiento y Protección de Especies en Peligro de Extinción.

Beneficios Urbanos:

Desarrollo Urbano Ordenado-que consiste en garantizar los controles de una Planificación Ordenada regida por el Plan, las Leyes y Reglamentos para:

- 1) Proveer compatibilidad en los usos a través del territorio municipal.
- 2) Consideración de la magnitud e intensidad de los usos a permitirse.
- 3) Disposición de una transportación colectiva eficaz.
- 4) Mantenimiento de una proporción de precios módicos en las viviendas.
- 5) Disponibilidad y mejoras de la Infraestructura necesaria para beneficiar a las comunidades y el acomodo de las diversas actividades urbanas en términos de agua potable, alcantarillado sanitario, distribución de energía eléctrica, sistema vial y otros.

Beneficios Económicos y Sociales:

Desarrollo Económico Municipal:

- 1) Acción que garantizará el pago por contribuciones o ingresos sobre la vivienda, comercios e industrias, los cuales permitirán continuar ofreciendo los servicios de excelencia que distinguen al Municipio de Guaynabo.
- 2) Ingreso por concepto de arbitrios de construcción, "Impact Fee" y patentes municipales.
- 3) Crecimiento de los comercios locales.
- 4) Proliferación de comercios compatibles con los usos residenciales.
- 5) Generación de empleos directos e indirectos.

Incremento de la Actividad Comercial:

- 1) Aumento de la Actividad Económica: Empleos, Ingreso Familiar, Diversificación de la Actividad Económica: Servicios, Comercio, Construcción y otros.
- 2) Provisión de bienes y Servicios.
- 3) Aumentos de Empleos e Ingresos.
- 4) Competitividad del Municipio en la Región Metropolitana de San Juan (RMSJ).