

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Recortes de Periódicos

Fecha: 29 Junio/04 Sección: \_\_\_\_\_ Página: 29

- El Nuevo Día     The San Juan Star     El Vocero     Primera Hora  
 Otros: \_\_\_\_\_

EL VOCERO, San Juan, Martes 29 de Junio de 2004 **29**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
Oficina de la Gobernadora  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

**AVISO AMBIENTAL**

**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
PRELIMINAR ACTUALIZADA**

La agencia proponente, Junta de Planificación, ha sometido a la Junta de Calidad Ambiental una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada (DIA-PA) para la acción descrita más adelante.

Esta DIA-PA tiene el propósito de asegurar que se tomen en cuenta los factores ambientales con impacto significativo surgidos durante el proceso de análisis realizado a la DIA Preliminar de la acción propuesta. Copias de dicha Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada, en su totalidad, se encuentran disponibles para inspección del público en general en la red de computadoras "Internet" a través de la dirección [www.jca.gobierno.pr](http://www.jca.gobierno.pr) y en los siguientes lugares: Casa Alcaldía del Municipio de Río Grande, Junta de Planificación, Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes millallas), San Juan, PR; Junta de Calidad Ambiental, Avenida Ponce de León 491, Edificio Nacional Plaza, Piso 6, División de Vistas Públicas, Oficina 603, Hato Rey.

Las personas que tengan información que pueda ser útil en la evaluación de la acción propuesta, pueden enviarla misma por escrito a la Junta de Planificación, con copia a la Junta de Calidad Ambiental dentro de un término de treinta (30) días consecutivos siguientes a la publicación de este aviso. También durante este término tienen derecho a solicitar una vista pública.

DIA-Num: JCA-00-0014 (P)  
Agencia Proponente: Junta de Planificación  
Funcionario responsable: Angel D. Rodríguez  
Apartado #1119, San Juan, PR 00946  
Teléfono: (787) 727-4444  
Descripción de la acción propuesta: Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Pletta en Río Grande

*Carmen Torres Malendez*    *Angel D. Rodríguez*  
Secretaria    Presidente

AUTORIZADO POR LA COMISION ESTATAL DE ELECCIONES  
CEE-SA-03-848

**OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO**

**AVISO**

**VISTA PUBLICA**

**SOBRE**

**PLAN Y REGLAMENTO ESPECIAL PARA EL SECTOR PUNTA PICUA EN  
RIO GRANDE Y POSIBLES ENMIENDAS AL MAPA DE ZONIFICACION  
RURAL Y AL AREA DE RESERVA NATURAL DEL RIO ESPIRITU SANTO**

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, y de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, se informa que la Junta de Planificación celebrará Vista Pública, según se dispone a continuación:

<b>FECHA</b>	<b>HORA</b>	<b>SITIO</b>
9 de mayo de 2000	9:00 a.m.	Sala Nelson Soto Piso 14 , Edificio Norte Centro Gubernamental Minillas, Santurce

**ASUNTO A DISCUTIRSE**

1. Propuesto Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picua, localizado en el Barrio Zarzal del Municipio de Río Grande, y las posibles enmiendas que conlleva al Mapa de Zonificación Rural de Río Grande y al Area de Reserva Natural del Río Espíritu Santo, según designada por la Junta de Planificación mediante la Extensión a la Resolución P.U. -002 del 11 de febrero de 1985. El Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picua ha sido preparado por la Junta de Planificación a tenor con la Ley Número 121 del 1 de noviembre de 1994 la cual ordena a la Junta de Planificación la preparación y adopción de dicho documento, en armonía con el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera (Reglamento de Planificación Núm. 17) y el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico. El Sector Punta Picua se delimita por el norte con el Océano Atlántico, por el sur con varios montes y una extensión de la Carrtera Estatal Número 968, por el este con terrenos aledaños a Punta Percha y por el oeste con la Ensenada Comezón.  
El plan y reglamento especial presenta y describe las características y componentes del sector, la situación sobre los usos del terreno, y finalmente presenta los mecanismos de Planificación y reglamentación propuestos, a través

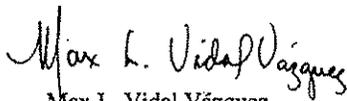
- de distritos de zonificación especial y estrategias y guías de diseño para controlar las actividades y el futuro uso del terreno.
2. Propuesta enmienda al Area de Reserva Natural del Río Espíritu Santo, con el propósito de excluir de la reserva natural el Area de Punta Miquillo, zonificación bajo un distrito DTS (Desarrollo Turístico Selectivo) a tenor con el Mapa de Zonificación Rural de Río Grande, vigente el 31 de enero de 1994.

### **EXPOSICION DEL DOCUMENTO**

Copias del Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picua y el Mapa de Zonificación Especial propuesto, así como el Mapa que presenta la delimitación propuesta para la la Reserva Natural del Río Espíritu Santo, estarán disponibles al público a partir del 24 de abril de 2000, en los siguientes lugares; Casa Alcaldía del Municipio de Río Grande, Biblioteca de la Junta de Planificación localizada en el Edificio Norte del Centro Gubernamental Minillas, Piso 12, Santurce y en la Oficina de la Administración de Reglamentos y Permisos de Hato Rey, ubicada Ave. Chardón 247, Hato Rey, Puerto Rico.

### **INVITACION AL PUBLICO**

Se invita al público en general, a los organismos gubernamentales y entidades privadas a participar en dicha vista y someter sus comentarios y/o recomendaciones. La Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, concede un término de treinta días, contados a partir de la fecha de publicación de este aviso para someter sus comentarios por escrito.

  
Max L. Vidal Vázquez  
Secretario

  
José R. Caballero Mercado  
Presidente

1. El Mundo

2. El Vocero

3.

4.

Fecha y Página

19-Julio-95 - Pág. 23

CERO, San J



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACION

P  
L  
A  
N  
I  
F  
I  
C  
A  
C  
I  
O  
N

**AVISO  
VISTA PUBLICA**

**Plan y Reglamento Especial para el Sector  
Punta Picúa en Río Grande y Posibles  
Enmiendas al Mapa de Zonificación Rural y al  
Area de Reserva Natural del Río Espíritu Santo**

Para conocimiento del público en general y de conformidad con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada y de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, se informa que la Junta de Planificación celebrará Vista Pública, según se dispone a continuación:

FECHA	HORA	SITIO
3 de agosto de 1995	9:30 A.M.	Salón de Vistas Públicas, Piso 14, Edificio Norte, Centro Gobernamental Miniñas, Santurce

**ASUNTOS A DISCUTIRSE:**

1\* Propuesto Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picúa, localizado en el Barrio Zarzal del Municipio de Río Grande, y las posibles enmiendas que conlleva al Mapa de Zonificación Rural de Río Grande y al Area de Reserva Natural del Río Espíritu Santo, según desgnada por la Junta de Planificación mediante la extensión a la Resolución P.U. 002 del 11 de febrero de 1985. El Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picúa ha sido preparado por la Junta de Planificación a tenor con la Ley Núm. 121 del 1 de noviembre de 1994 la cual ordena a la Junta de Planificación la preparación y adopción de dicho documento, en armonía con el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera (Reglamento de Planificación Núm. 17) y el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico. El Sector Punta Picúa se delimita por el norte con el Océano Atlántico, por el sur con varios montes y una extensión de la Carretera Estatal Número 968, por el este con terrenos aledaños a Punta Picúa y por el oeste con la Ensenada Coezón.

El plan y reglamento especial presenta y describe las características y componentes del sector, la situación sobre los usos del terreno, y finalmente presenta los mecanismos de planificación y reglamentación propuestos, a través de distritos de zonificación especial y estrategias y guías de diseño para controlar las actividades y el futuro uso del terreno.

2\* Propuesta enmienda al Area de Reserva Natural del Río Espíritu Santo, con el propósito de excluir de la reserva natural el área de Punta Miquillo, zonificada, bajo un distrito DTS (Desarrollo Turístico Selectivo) a tenor con el Mapa de Zonificación Rural de Río Grande, vigente el 31 de enero de 1994.

**EXPOSICION DEL DOCUMENTO**

Copias del Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picúa y el Mapa de Zonificación Especial propuesto, así como el Mapa que presenta la delimitación propuesta para la Reserva Natural del Río Espíritu Santo, estarán disponibles al público a partir del 19 de julio de 1995, en los siguientes lugares: Casa Alcaldía del Municipio de Río Grande, Biblioteca de la Junta de Planificación localizada en el Edificio Norte del Centro Gobernamental Miniñas, Piso 12, Santurce y en la Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) de Carolina ubicada en la Ave. Fernández Juncos, Centro de Gobierno.

**INVITACION AL PUBLICO**

Se invita al público en general, a los organismos gubernamentales y entidades privadas a participar en dicha vista y someter sus comentarios y/o recomendaciones.

La Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, concede un término de treinta días, contados a partir de la fecha de publicación de este aviso para someter sus comentarios por escrito.

*Luis Frías Taboas*  
Luis Frías Taboas  
Secretario

*Noreya E. Burgos Andújar*  
Noreya E. Burgos Andújar  
Presidenta

/cv



**RELACION DE PONENCIAS VERTIDAS  
EN VISTA PUBLICA SOBRE  
PLAN Y REGLAMENTO ESPECIAL PARA EL SECTOR PUNTA PICUA**

De conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.3 de la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, a continuación un resumen de las ponencias orales vertidas en la vista pública en torno al Plan y Reglamento Especial propuesto celebrada el 3 de agosto de 1995 en el Salón de Vistas Públicas, Piso 14 de la Junta de Planificación.

1. Sr. Edgar Silva - Negociado de Planes de Usos de Terrenos de la Junta de Planificación.

La Ley Núm. 121 de 1 de noviembre de 1994 (la Ley) ordena a la Junta de Planificación (la Junta) con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) a preparar un Plan de Manejo y Reglamento Especial para el Sector Punta Picúa en la Reserva Natural del Río Espíritu Santo, en armonía con los objetivos de esta Reserva y el Reglamento Número 7 (Zona Costanera y Acceso a las Playas). La Ley ordena, además, que se desista de la expropiación de los predios ya radicados en el sector en cuestión. El Plan provee para armonizar entre la conservación de los recursos naturales y el desarrollo limitado del área. La zonificación determina el uso y la intensidad básica del área sujeto a ciertas guías y estrategias de diseño.

Los distritos de clasificación están basados en el Reglamento de Zonificación; no obstante, las normas del Plan se sobreponen a las del citado Reglamento o cualquier otro reglamento vigente. Todo proyecto propuesto en el área deberá radicarse en primera instancia ante la Junta. El distrito B2 (Bosque de Mangle) distingue los bosques de mangle y salitrales para protegerlos de las actividades que producen efectos adversos a estos sistemas. Están delimitados por el Manglar de Cuenca incluyendo los humedales en el sistema. Estos terrenos se localizan al sur del Camino Las Picúas hasta la zona de amortiguamiento de la Reserva del Río Espíritu Santo. Las actividades permitidas serán aquellas conforme a las limitaciones impuestas por la naturaleza; a saber: actividades relacionadas con el valor estético del manglar, facilidades para recreación pasiva y actividades turísticas siempre que no entorpezcan el balance ecológico y

funcionamiento del sistema, veredas, paseos tablados para excursiones turísticas y educativas; muelles para embarcaciones pequeñas que no impliquen pilotes ni corte o relleno de mangles.

El Distrito CR-1 clasifica áreas y porciones de fincas cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse; dunas, fincas con especies de singular valor, márgenes de cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico y fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial. Incluye la franja costera de 20 metros de ancho desde la zona marítimo terrestre a lo largo de Punta Picúa y una franja propiedad del Estado en el este y al norte del camino, así como una porción entre el manglar y el camino existente en el norte de Punta Picúa. En este distrito se permitirán si no confligen con la conservación del tipo de recursos, los usos recreativos, públicos y facilidades de la Asociación de Pescadores de Palmer.

El Distrito PR (Preservación de Recursos) clasificación de recursos frágiles o en peligro de extinción y que sean necesario para la contemplación o el estudio científico. Se delimita: área de bosque siempre verde, área del litoral costero (endémica). Se usará para estudios científicos auspiciados por instituciones educativas o grupos reconocidos y acreditados.

Distrito CRM - (Conservación de Recursos Marinos). Identifica áreas con recursos marinos de importancia, arrecifes caralinos, praderas y áreas que sirvan de habitat a las especies de importancia.

Comprende el litoral marítimo terrestre Punta Picúa incluyendo Ensenada Comezón hasta el norte de los arrecifes en la reserva natural. Se permiten actividades asociadas a la investigación científica controladas en la forma que no afectan la sensibilidad del sistema; embarcaciones para uso recreativo turístico, pesca sólo para los pescadores bona fide del área (redes).

Distrito DS - Terrenos al Norte de Punta Picúa en el camino existente. Los usos permitidos deberán ser compatibles con los existentes; a saber: casas de verano, vivienda para una familia, otros usos turísticos. Se permitirán siempre que exista la infraestructura. La densidad máxima será de cinco

familias o unidades por cada 25 cuerdas. La altura máxima será tres plantas o 9 metros. En la Zona 1m sólo se permitirá dos plantas o 6 metros sobre el nivel de la inundación base.

Se prohibirá la extracción de arena que provoque la erosión del sistema de dunas en la costa. Se reforestarán las áreas de dunas para protegerlas de la erosión. Promover los recursos arqueológicos del litoral evitando los usos que los perjudiquen. Promover deportes acuáticos que no afecten los recursos marinos. Prohibir iluminación en áreas de anidaje de tortugas marinas. Controlar los visitantes a base de la capacidad de carga del sistema.

Se propone como acceso una calle con sección de 9 metros de rodaje a lo largo del camino existente y al Sector Camino Las Picúas.

2. Edgar Sánchez - En representación de la Continental Tennis and Beach Development Corp. solicita la zonificación o permita desarrollar sus terrenos en la PR-968, Km. 1.8, Bo. Mameyes, Río Grande en solares con 400 metros cuadrados de cabida o mayores. La finca está al norte del acceso Las Picúas. La solicitud se formula para hacer el futuro desarrollo de la finca compatible con los usos circundantes con fines estéticos. El predio está dotado con la infraestructura necesaria. La finca no ha tenido uso agrícola por los últimos 20 años ni tiene especies animales o vegetales en peligro o amenazadas por la extinción. Los terrenos así podrán ser usados por un número mayor de familias con carácter turístico residencial.

3. Sr. Jorge Vázquez - La finca número 25 de la cual es dueño en un 50% ha sido clasificada PR. No existe nada que esté en peligro de extinción. No hay nada que proteger que sirva para estudios científicos. Solicita se clasifique la finca de su propiedad en DTS y que a esos propósitos se enmiende el Mapa de Punta Las Picúas. La finca tiene una cabida de 25 cuerdas. Dos cuerdas dan frente al mar.

4. Tomás Rivera López - Propietario de terrenos Punta Las Picúas. Quiere que se le aclare cuántos y cuáles son los accesos propuestos para el público en la Playa Las Picúas. Los accesos que se ilustran en el proyecto de reglamento conlleva aglomerar todos los visitantes en una sola área tanto propietarios como residentes. Los accesos deben distribuirse equitativamente entre los propietarios de las 35 parcelas.

5. Lic. Carlos Vizcarrondo y Sr. Guillermo Medina -  
Presidenté Federación de Pescadores de Playa Las Picúas.

El Sr. Guillermo Medina dice que el documento es contradictorio (el Plan). Se describe la importancia ecológica de Punta Las Picúas y por otro lado el documento representa la rendición del gobierno a proteger los recursos naturales, posición que había defendido por diez años de litigación en el Tribunal de Carolina. Los terrenos que antes estaban clasificados CR (Conservación de Recursos) ahora en forma acomodaticia se reclasifican a DS (Desarrollo Selectivo) clasificación inexistente en el Reglamento Número 17 sobre accesos a Playas ni en el Reglamento del Yunque los cuales aplican a Punta Las Picúas. Se mantienen en CR los terrenos de la zona costanera. Los terrenos ocupados por residencias ilegales, lotificados clandestinamente, en la franja al norte del camino se clasifican DS. En ese distrito se permiten las casas de veraneo, otros usos turísticos y recreativos. Se permiten en este distrito cinco familias o cinco unidades por cada veinticinco cuerdas, con esta disposición se deja sin efecto la sentencia de Carmen Rita Vélez Borrás de 1 de noviembre de 1989 que decretó la ilegalidad de las treinta segregaciones efectuadas en la finca Las Picúas. Las estrategias de diseño y las medidas de protección de la zona y sus recursos son sólo buenos deseos pero incompatibles con la realidad del sector que ahora presenta un desarrollo desordenado del cual no se espera ningún cambio en el futuro. El Plan sólo se adopta para beneficio de los propietarios de las estructuras que ahora enclavan en la finca.

El Plan es ilegal porque está basado en una ley inconstitucional Ley Núm. 121 de 1 de noviembre de 1994, por favorecer a un grupo de interés privado; propietarios de terrenos y edificaciones de Las Picúas. (Art. VI Sec. 19 Const. E.L.A.) en contravención al interés general.

6. Dra. Silvia Viera

El Gobierno de Puerto Rico parece olvidar la realidad de que la tierra, el agua y el aire le pertenecen al Pueblo y acuerda la reparcelación del patrimonio público para favorecer proyectos privados de unos pocos usurpadores. Este es el caso de Las Picúas, sector playero del Municipio de Río Grande. La Junta ha condonado la construcción y uso de viviendas clandestinas en una reserva natural. Critica en términos generales las formas de notificación del proceso de vistas

públicas que no dan oportunidad al pueblo de defender sus fuentes de trabajo. Todos los planes regionales de la Junta y el subsiguiente proceso decisorio están caracterizados por la improvisación.

7. Iris Pérez Millán - Propietario en común pro-indiviso en el Sector Las Picúas (0.8406 cuerdas). Ha residido ahí por espacio de ocho años. El Distrito CR-1 bajo cuya clasificación están algunas residencias al sur del camino debe ser cambiado a DTS ya que éste último permitiría la construcción de estructuras para vivienda lo que a su vez legalizaría las existentes en ese sector de Punta Las Picúas. Así se cumpliría el mandato legislativo de conservar los recursos naturales y de proteger el interés propietario de los residentes actuales. Señaló que Punta Miguillo también fue clasificada DTS a pesar de haberse reservado para fines agrícolas.

8. Rep. Angel Cintrón García

Participó en la confección de la pieza legislativa que dio origen a la Ley Núm. 121 de 1 de noviembre de 1994 y su posterior enmienda correctiva para extender el plazo de la Junta para cumplir con el mandato de la referida Ley. La intención de la Ley no descansa exclusivamente en la falta de recursos por parte del Estado para llevar a cabo las expropiaciones. También tuvo la intención de garantizar el derecho a la propiedad privada que es de rango constitucional. El móvil de la Asamblea Legislativa fue brindar, tanto a residentes como a propietarios, el disfrute de sus pertenencias en armonía con el desarrollo ecológico y el libre acceso a las playas públicas. El Estado, en momento alguno tuvo la intención de expropiar esos terrenos por no necesitarlos. Sugiere que la franja de 14 cuerdas de cabida que se ilustra a la página 33 del borrador del Plan, se clasifique DTS (de CR-1) para que se ajuste a la intención legislativa de preservar los derechos propietarios de los actuales residentes. La solicitud responde a que el DTS permite algunos tipos de desarrollos turísticos restringidos, no así el CR-1 que no admite ese tipo de usos. No hay algún criterio válido que pudiera servir de base a la conclusión de que la intención legislativa ha sido la de expropiar. Nunca ha sido la intención legislativa tomar esa medida aún cuando se tuvieran los fondos. De haber sido así, mediante ley a esos efectos, la Asamblea Legislativa hubiese revocado las expropiaciones por cuanto esa acción no es necesaria para proveer libre acceso a las playas en el sector en cuestión.

9. Sr. Fausto (Tato) Marrero

La Resolución de la Junta de Planificación que declaró propiedad privada como parte de la Reserva Natural del Río Espíritu Santo fue abusiva y discriminatoria. La reglamentación que ahora se presenta es parte de curar el mal del discrimen de la pasada administración para favorecer a los suyos. Le corresponde a la Junta hacer valer el propósito de la Ley Núm. 121, supra.

10. Ing. Eligio David Méndez

Dueño de participaciones en las fincas número 18 y 19 del Sector Punta Picúa. La Ley Núm 121 y el Plan Especial deben aclarar que los propietarios del sector son titulares y no invasores según se ha hecho creer a los medios informativos. Los titulares privados del sector han dejado voluntariamente accesos libres a las playas y al camino principal aún antes de la Ley Núm. 121 y del Reglamento Especial. La Asociación de Pescadores Playa Picúa es parte de la entidad que agrupa los residentes de ese sector y tiene como tal terrenos en el sector. Los accesos existentes aparecen en la página 51 del Reglamento Especial propuesto.

Los residentes invaden el mangle y destruyen los recursos naturales es la tercera aseveración falsa que se ha circulado en los medios informativos. Los mangles (B-2) permanecen vírgenes con mínimas excepciones (somete fotografía de la ACT) así como las áreas de conservación de recursos marinos que permanecen intactos en su estado natural.

El Plan tiene unas fallas que de no corregirse vía enmienda no se cumpliría con los propósitos de la Ley Núm. 121 de mantener un balance entre la conservación de los recursos naturales, usos permitidos y el desarrollo del área. El Plan discrimina contra los propietarios al limitar el uso y potencial desarrollo del área con características similares a Punta Miquillo. Esta parte del sector sufrió alteraciones en la condición natural del mangle contrario a los demás que han mantenido iguales sus condiciones de flora, fauna y aspectos geológicos. Todas las zonas están incluidas en áreas susceptibles al embate de marejadas (1m - 2m). Se han permitido contrucciones elevadas. Los sectores con características similares demuestran un menoscabo de los derechos y oportunidades de los propietarios del Sector Punta Picúa al uso y disfrute de sus respectivas propiedades.

Solicitud de enmiendas al Plan y Reglamento Especial de Punta Picúa para que se cumpla con los propósitos de la Ley Núm. 121.

- a. Cambiar las áreas al sur del camino principal designado CR-1 a CR-2 para permitir el uso de viviendas de una familia e incorporar otros usos de acuerdo a las Secciones 95, 97, 98 y 99 del Reglamento de Zonificación. Ello permitiría vía variación o excepción solares menores a 25 cuerdas mínima permitida en CR-2.
- b. En los distritos DS se solicitan las siguientes enmiendas: cambiados a Desarrollos Turísticos Selectivos (DTS). Incluir el derecho a solicitar excepciones y variaciones. Se debe excluir la densidad máxima de cinco familias por cada 25 cuerdas que restringe el uso del terreno innecesariamente. Se deben permitir cabidas menores vía excepción o variación.
- c. Se deben reclasificar los terrenos al sur del camino como parte de la zona de amortiguamiento.

Estas enmiendas permitirían el uso de los terrenos por los propietarios y a la vez seguir con la política de conservación de los recursos naturales de acuerdo con los objetivos de la Ley Núm. 121 de desarrollo controlado del sector y sus áreas contiguas.

11. Sr. Roberto Santiago Ayala

Trabajó en la Administración de Reglamentos y Permisos por diez años y como funcionario expidió permisos para residencias clandestinas de luz y agua sin perjuicio de cualquier acción legal dirigida a remover los contadores. La Junta de Planificación debe emitir un mandato contra la ARPE para que, ésta a su vez, emita este tipo de autorización a los propietarios que carecen de estos servicios esenciales. Se le instruyó que tal actuación es discreción de la ARPE y que la Junta no interviene con esa discreción.

12. Lic. Antonio Moreda

Representa a los que ubican al norte de Playa Picúa. La Reserva Natural del Río Espiritu Santo es la piedra angular de

gran parte del reglamento que nos ocupa y como tal es nula en la medida en que pretende regular o limitar el Sector Playa Picúa sin previa compensación al estar en contra de la Constitución de Puerto Rico y la Constitución de los Estados Unidos.

Hay un sector de 14 cuerdas que está zonificado CR-1. Según lo contempla el reglamento propuesto estas 14 cuerdas pertenecen al Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Esto es un error. Se debe a que se inició el proceso de expropiación a virtud del cual se dictó orden judicial traspasando los terrenos a nombre del Estado. El Estado desistió de la expropiación judicial y por tal razón las referidas catorce cuerdas de terreno ya no son propiedad del gobierno. Si por esa razón, la titularidad del Estado, es que se pretende clasificar ese predio en CR-1 deben hacerse los cambios necesarios al Plan de Punta Picúa para salvar problemas constitucionales sobre incautación de propiedad sin justa compensación.

Aclaró que la sentencia dictada por la Juez Hon. Carmen Rita Vélez Borrás solamente obliga a las partes acumuladas en el proceso, específicamente a USI Industries, y no a propietarios actuales de Punta Las Picúas que no formaron parte en el litigio. Apuntó que no debe la Junta dejarse intimidar por una sentencia que a lo sumo es parcial según lo declaró posteriormente el Juez Negrón Soto, además del Juez Brau en el mismo caso.

Aclaró, además, que el aludido pleito donde se cuestiona la validez constitucional de la Ley Núm. 121, por ser alegadamente para beneficio de un grupo particular no se haya incluido como partes indispensables al grupo de propietarios del Sector Playa Picúa que son realmente las partes afectadas. La función legislativa o administrativa no debe inhibirse por el hecho de estar dirigida a un grupo particular o sector geográfico para resolver los problemas que presenta ese sector o grupo.

El Art. 3 de la Ley Núm. 121 ordena a la Junta preparar un reglamento especial que armonice los intereses propietarios con la protección de los valores ecológicos vía reglamentación de uso de terrenos. Esto debe armonizar también con los sectores adyacentes. Estos sectores son los del este-oeste del área de Playa Picúa ya que al norte está el Océano Atlántico y al sur una cadena de montañas no contemplados en el Plan.

De acuerdo con el Plan se propone clasificar como área de bosque el 85% de las 793 cuerdas de Playa Picúa. ¿Puede la Junta dedicar tan alto porcentaje de propiedad privada a usos gubernamentales en área de bosques?

Estos usos son: investigaciones científicas, refugios de aves, criaderos de especies, etc. (página 35 del Plan). Estos usos de naturaleza exclusivamente gubernamental precluyen la actividad comercial privada. Punta Miquillo y Coco Beach no dedicaron tan alto porcentaje de sus terrenos a uso público. Tampoco Yunque Mar, Río Mar ni Playas del Yunque hicieron esta dedicación a áreas de bosque. Nadie ha dedicado, como Playa Picúa, tanta área de bosque para usos gubernamentales sin la debida compensación.

La Ley Núm. 121 contempla la dedicación actual de la servidumbre de paso en beneficio de todos los propietarios para que sea de dominio público mediante la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad.

El camino cuenta con un ancho de 13 metros y 5 kilómetros de largo. Equivalente a 15 ó 16 cuerdas que sumado al área de bosques que constituye más del 90% de los terrenos de Playa Picúa para ser dedicados a uso público. Ninguno de los desarrollos aledaños ha dedicado a uso público un camino para servidumbre de este ancho y largo. En ese aspecto tampoco armoniza el Plan con los desarrollos adyacentes.

Al sur de Playa Picúa se establecen unas franjas anchas que separan el bosque del área montañosa. En la actualidad está sembrada de pastos naturales y el terreno que es típico para uso agrícola tiene propuesta una clasificación CR-1 reservada para usos recreativos y públicos.

Las áreas al sur del camino pero antes del Bosque de Mangle zonificados DS o CR-1 deben estar clasificadas de manera distinta para que los dueños de Playa Picúa entiendan que no han sido objeto de un "taking". La zonificación DTS es la más adecuada a los fines de evitar la incautación constitucionalmente impermisible así como la violación a la letra y el espíritu de la Ley Núm. 121 que ordena la armonía del Plan con las áreas adyacentes a Punta Picúa. La zonificación DTS permite la inclusión de las disposiciones 95, 97, 98 y 99 del Reglamento de Zonificación.

La Junta no puede sustituir su criterio por el del legislador que le delegó una encomienda (cita Ex Parte Irizarri 66 DPR 672). La interpretación que de la Ley Núm. 121 haga la Junta no puede ir en contra del mandato de ley.

13. Sra. Francisca González - Presidenta Asociación de Residentes de las Picúas.

Reitera que a los residentes se les debe aplicar la sección de la Ley Núm. 121 que salvaguarda el interés propietario de los residentes actuales de Punta Picúa. Ha sido pescadora por pasatiempo en el área y considera que nunca ha habido problemas con acceso a las playas para los pescadores bona fide.

14. Ing. Angel Herrera

Desde el 19 de diciembre (79-074 A) de 1978 se aprobó un proyecto residencial de distintas densidades y usos hoteleros y turísticos. El 8 de septiembre de 1967 el Cuerpo de Ingenieros del Ejercito de los Estados Unidos autorizó el dragado en el océano para relleno del proyecto. La Junta aprobó la Zona de Interés Turístico para Río Grande, Fajardo y Luquillo. Endosa el que Punta Miquillo sea excluida de la Zona de Reserva por no presentar las condiciones ecológicas que ameritaría su inclusión.

15. Sr. Edwin Hernández - Ambientalista y Científico

No se puede igualar el desarrollo de Punta Picúa con los desarrollos en la periferia. Todas las zonas de amortiguamiento en la Reserva Natural serán excluidas de acuerdo con el documento objeto de esta vista. La porción terrestre de la Reserva Natural del Río Espíritu Santo sufrirá una eliminación de 67% en favor de los desarrolladores de Coco Beach y del Area de Punta Miquillo. Se excluyen las áreas al oeste de Punta Picúa. Se eliminaría 44% de la parte marina de la Reserva, se va a excluir el área de Punta Percha donde hay un arrecife que por más destruido que aparente estar es digno de protección. En el área de los arrecifes hay quince especies de coral que sirven de habitáculo y crianza de juveniles.

El área del estuario del Río Espíritu Santo debe ser incluida por ser la esencia de la Reserva con 60 a 70 especies

de peces que de alguna u otra forma tienen que entrar y salir de ese estuario para poder completar sus ciclos de vida, sea para alimentarse, áreas de crianza, etc.

En el extremo oeste de la Reserva Natural entre la desembocadura del río y Punta San Agustín, se propone se mantenga esa área dentro de la Reserva y que se establezca una franja de 100 metros de ancho medida desde la orilla hacia dentro de los terrenos como un distrito de Conservación de Recursos para controlar los desarrollos futuros.

Los terrenos al sur de Ensenada Comezón tienen que tener un tipo de medida de conservación de recursos. El área de conservación de recursos marinos debe extenderse tanto hacia el oeste hasta Punta San Agustín como hacia Punta Percha. Aparte de los beneficios ecológicos que conlleva conservar estas áreas de arrecifes se debe hacer una evaluación del estado en que se encuentran en la actualidad para su restauración. Si se degradan más los arrecifes afectados por dragado y huracanes, las corrientes muy fuertes provocan erosión. Punta San Agustín ya ha sido afectada por erosión. Perder esa barrera natural es arriesgado para los propietarios por la pérdida progresiva de litoral. Eso es un proceso que podría durar décadas.

Se deben excluir las estructuras tales como marinas dentro del área de conservación de recursos marinos debido a los daños que el dragado provoca a los arrecifes.

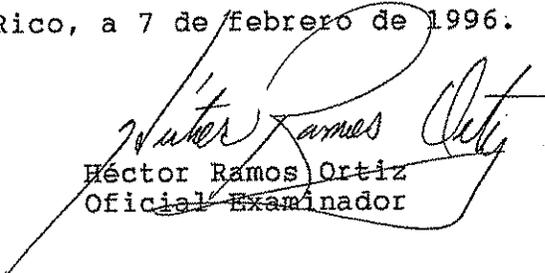
Dentro del área de Ensenada Comezón debe limitarse la navegación de motoras acuáticas en áreas llanas lo que implica la resuspensión de sedimento, impacto a los corales, y arrancar yerbas, etc.

Limitar en los desarrollos la iluminación por sus efectos sobre las especies en peligro de extinción como las tortugas marinas. La limitación a la actividad de pesca solamente al uso de redes y a los pescadores del área que pueden ser los residentes de Punta Picúa o los del área de Río Grande con exclusión de los pescadores de otros sectores como Luquillo y Fajardo. El Chinchorro es una red de pesca que causa daños al

fondo. Además, quedaría eliminada la pesca recreativa o deportiva a falta de una definición del término "pescadores del área".

Con las anteriores ponencias se cerraron los procedimientos.

En San Juan, Puerto Rico, a 7 de febrero de 1996.

  
Héctor Ramos Ortiz  
Oficial Examinador

lmr