

# DIA-E

## DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN Y REGLAMENTO ESPECIAL PARA EL SECTOR PUNTA PICÚA



Junta de Planificación de Puerto Rico  
30 de septiembre de 2009

## **PREÁMBULO**

Agencia proponente:	Junta de Planificación
Acción propuesta:	Adopción del Plan y Reglamento Especial Sector Punta Picúa, Barrio Zarzal, Municipio de Río Grande
Funcionario responsable:	Héctor Morales Vargas Presidente, Junta de Planificación
Teléfono:	787-727-4444
Fax:	(787) 724-3153
Dirección Postal:	Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella Apartado 41119 Santurce, Puerto Rico 00940-1119
Identificación del Documento Ambiental:	Declaración de Impacto Ambiental Estratégica del Plan y Reglamento Especial del Sector Punta Picúa
Resumen:	En cumplimiento con el Artículo 4(B)(3) de la ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004, las normas establecidas por la Resolución Interlocutoria R-04-42-1 del 31 de diciembre de 2004 y la Resolución Interpretativa RI-06-1 del 31 de enero del 2006 se analiza el posible impacto ambiental que podría ocasionar la adopción y aprobación del "Plan y Reglamento Especial del Sector Punta Picúa" en el barrio Zarzal del Municipio de Río Grande en armonía con las disposiciones aplicables a la zona comprendida en la designación de Reserva Natural de Río Espíritu Santo. Este documento ha sido preparado al amparo de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975 "Ley Orgánica de la Junta de Planificación" y de la Resolución R-07-6-4 del 14 de enero del 2009 de la Junta de Calidad Ambiental.
Fecha de Circulación:	30 de septiembre, 2009

## TABLA DE CONTENIDO

<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
TRASFONDO .....	7
<b>II. MARCO LEGAL.....</b>	<b>11</b>
<b>III. RESUMEN DE LA ACCIÓN PROPUESTA .....</b>	<b>25</b>
<b>IV. INTERRELACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON OTROS PLANES.....</b>	<b>26</b>
<b>V. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>28</b>
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES .....	28
<i>Topografía.....</i>	<i>28</i>
<i>Geología.....</i>	<i>31</i>
<i>Tipos de Suelos.....</i>	<i>31</i>
<i>Características Meteorológicas .....</i>	<i>35</i>
<i>Temperatura.....</i>	<i>35</i>
<i>Precipitación.....</i>	<i>36</i>
<i>Hidrología.....</i>	<i>37</i>
SUSCEPTIBILIDAD A RIESGOS NATURALES .....	42
<i>Inundabilidad.....</i>	<i>42</i>
<i>Huracanes.....</i>	<i>50</i>
<i>Erosión Costera.....</i>	<i>53</i>
<i>Terremotos.....</i>	<i>53</i>
<i>Tsunami o Maremoto .....</i>	<i>54</i>
<i>Deslizamientos.....</i>	<i>54</i>
RECURSOS NATURALES .....	57
<i>Reserva Natural del Río Espíritu Santo.....</i>	<i>58</i>
<i>Estuario del Río Espíritu Santo .....</i>	<i>59</i>
<i>Ensenada Comezón.....</i>	<i>60</i>
<i>Ciénaga.....</i>	<i>62</i>
<i>Humedales .....</i>	<i>62</i>
Manglares.....	64
Pantanos herbáceos.....	65

Pantanos arbóreos.....	67
<i>Sistemas marinos</i> .....	70
Zona Costera .....	71
Playas Arenosas .....	73
Barreras Costaneras.....	73
Arrecifes de coral.....	74
Dunas .....	76
Salitrales.....	77
Cocotales.....	77
<i>Bosque siempre verde del litoral</i> .....	78
<i>Fauna</i> .....	81
<i>Recursos Naturales con Potencial Turístico</i> .....	84
RECURSOS ARQUEOLÓGICOS.....	84
<b>VI. ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL BARRIO ZARZAL .....</b>	<b>89</b>
<b>VII. INFRAESTRUCTURA .....</b>	<b>93</b>
SISTEMA DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO .....	93
SISTEMA ELÉCTRICO.....	96
SISTEMA VIAL Y TRANSPORTACIÓN .....	96
DESPERDICIOS SÓLIDOS.....	97
INFRAESTRUCTURA SOCIAL.....	99
<b>VIII. DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PROPUESTA .....</b>	<b>102</b>
PROPÓSITO Y NECESIDAD DE LA ACCIÓN PROPUESTA.....	103
<i>Consultas de Ubicación</i> .....	104
Presión de desarrollo y población del área.....	106
<i>Usos de terrenos</i> .....	109
Edificaciones .....	110
DISPOSICIÓN GENERAL .....	113
<i>Cambios en la zonificación del Sector</i> .....	113
ZONIFICACIÓN PROPUESTA EN EL SECTOR PUNTA PICÚA.....	118
ESTRATEGIAS DEL PLAN Y REGLAMENTO ESPECIAL .....	128
GUÍAS DE DISEÑO DEL PLAN Y REGLAMENTO ESPECIAL.....	131
<i>Accesos:</i> .....	131
RECOMENDACIONES SOBRE TÉCNICAS ESPECIALES DE INTERVENCIÓN .....	139
<i>Reparcelación</i> .....	139
<i>Transferencia de Derechos de Desarrollo</i> .....	140
<i>Otras Técnicas de Intervención</i> .....	141

<b>IX. ANÁLISIS DEL IMPACTO PROBABLE DE LA ACCIÓN PROPUESTA .....</b>	<b>142</b>
IMPACTOS REGLAMENTARIOS.....	142
IMPACTOS FÍSICOS.....	144
<i>Impactos Positivos</i> .....	145
<i>Impactos Negativos</i> .....	146
<i>Análisis de Posibles Impactos Físicos</i> .....	148
IMPACTOS SOCIOECONÓMICOS.....	152
<i>Impactos Positivos</i> .....	152
<i>Impactos Negativos</i> .....	154
IMPACTOS ACUMULATIVOS .....	154
<i>Impacto Acumulativo Sobre la Infraestructura</i> .....	158
<b>X. INTERROGANTES PLANTEADAS POR LA JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL .....</b>	<b>161</b>
<b>XI. ALTERNATIVAS A LA ACCIÓN PROPUESTA.....</b>	<b>184</b>
ALTERNATIVA 1: NO ADOPCIÓN .....	184
ALTERNATIVA 2: ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS .....	185
ALTERNATIVA 3: ADOPCIÓN DEL PLAN Y REGLAMENTO ESPECIAL PARA EL SECTOR PUNTA PICÚA .....	185
<b>XII. COMPROMISO IRREVOCABLES O IRREPARABLES DE LOS RECURSOS QUE ESTARÍAN ENVUELTOS EN LA ACCIÓN PROPUESTA SI LA MISMA SE IMPLANTARA .....</b>	<b>187</b>
<b>XIII. MEDIDAS DE MITIGACIÓN .....</b>	<b>188</b>
PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....	192
<b>XIV. APÉNDICE .....</b>	<b>193</b>
AGENCIAS A CIRCULAR EL DOCUMENTO .....	193
<i>Referencias</i> .....	194
<i>Anexos</i> .....	195

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Reserva Natural Río Espíritu Santo .....	3
Figura 2. Barrios de Río Grande .....	29
Figura 3. Mapa Topográfico de la Reserva Espíritu Santo .....	30
Figura 4. Mapa de Geología del Sector Punta Picúa .....	33
Figura 5. Mapa de Suelos del Sector Punta Picúa .....	34
Figura 6. Mapa de Precipitación Pluvial en Puerto Rico.....	36
Figura 7. Mapa de Hidrografía.....	40
Figura 8. Mapa de Hidrografía y Acuíferos.....	41
Figura 9. Zonas Susceptibles a Inundaciones del Plan y Reglamento Especial .....	43
Figura 10. Mapa de Inundabilidad de FEMA de la Reserva Espíritu Santo (Hoja 72000C420J) .....	45
Figura 11. Mapa de Inundabilidad de FEMA del Sector Punta Picúa (Hoja 72000C420H) .....	46
Figura 12. Mapas de Inundabilidad 2005 y 2009 .....	50
Figura 13. Mapa de Deslizamientos .....	56
Figura 14. Delimitación de la Reserva Natural Espíritu Santo .....	61
Figura 15. Humedales en el Sector Punta Picúa.....	69
Figura 16. Mapa del Sector Punta Picúa .....	86
Figura 17. Mapa de Áreas Naturales y Especies.....	86
Figura 18. Mapa de Infraestructura del Municipio de Río Grande .....	100
Figura 19. Parcelación y Consultas Radicadas en JP de 1995-2009, Sector Punta Las Picúas .....	108
Figura 20. Inventario de Estructuras DRNA, 1995.....	111
Figura 21. Distribución de la Zonificación del Sector Punta Picúa .....	125
Figura 22. Mapa de Zonificación Propuesta .....	126
Figura 23. Reserva Natural y Zonificación de Punta Picúa .....	127
Figura 24. Calle y Accesos Propuestos por el Plan .....	133
Figura 25. Diseño de Paseos Tablados.....	134

Figura 26. Torre de Observación .....	135
Figura 27. Estructuras Sobre Columnas .....	136
Figura 28. Diseño Integral .....	137
Figura 29. Rotulación de Áreas .....	138
Figura 30. Reserva Natural del Río Espíritu Santo .....	168
Figura 31. Zonificación Propuesta por el Plan .....	170

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Áreas de Riesgo a Inundaciones de FEMA.....	50
Tabla 2. Flora en los Pantanos herbáceos .....	65
Tabla 3. Flora en el Pantano Herbáceo .....	66
Tabla 4. Flora del Pantano Herbáceo Salobre .....	66
Tabla 5. Flora al Oeste del Río .....	67
Tabla 6. Flora Predominante en Salitrales .....	77
Tabla 7. Flora Bajo el Palmar .....	78
Tabla 8. Flora del Bosque Siempre-Verde del Litoral.....	79
Tabla 9. Flora en las Áreas más Forestadas .....	80
Tabla 10. Flora en Áreas No Perturbadas.....	80
Tabla 11. Avifauna en la Reserva Espíritu Santo.....	82
Tabla 12. Variables Socioeconómicas al 2000.....	90
Tabla 13. Plan de Mejoras Capitales para el Municipio de Río Grande .....	95
Tabla 14. Mejoras Capitales por Resolución de la JP para el Municipio de Río Grande ..	95
Tabla 15. Consultas de Ubicación en el Sector Punta Picúa aprobadas durante la vigencia del plan.....	105
Tabla 16. Consultas Radicadas en JP de 1995-2009 .....	107
Tabla 17. Distribución de la Zonificación del Sector Punta Picúa .....	124
Tabla 18. Comparación de Zonificaciones CR vs DTS .....	172
Tabla 19. Estrategias Propuestas por el Plan para el Sector Picúa y Medidas de Mitigación.....	175

**DIA-E**

**DECLARACIÓN DE IMPACTO  
AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
DEL PLAN Y REGLAMENTO ESPECIAL  
PARA EL SECTOR PUNTA PICÚA  
SECCIONES I-IV**

**INTRODUCCIÓN**

**MARCO LEGAL**

**RESUMEN DE LA ACCIÓN PROPUESTA**

**INTERRELACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON OTROS PLANES**



Junta de Planificación de Puerto Rico

2009

## I. INTRODUCCIÓN

---

El Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picúas entró en vigor el 30 de noviembre de 1995 y estuvo vigente hasta el 27 de mayo de 1999 cuando el Tribunal Supremo de Puerto Rico dictó sentencia declarándolo nulo por incumplimiento con el artículo 4C de Ley de Política Pública Ambiental, la Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970 y se ordenó a la Junta de Planificación la preparación de una DIA-Preliminar que se sometió el 14 de abril de 2000, la Junta de Calidad Ambiental indicó que esta DIA-P no cumplía con las disposiciones de la Regla 253 y ordenó la preparación de una DIA-Preliminar Actualizada (DIA-PA) que se sometió el 16 de marzo de 2004 y la JCA el 14 de enero de 2009 notificó a la JP que la DIA-PA no cumplía con las directrices por lo que ordenó preparar una DIA Estratégica (DIA-E) de conformidad con la Resolución Interpretativa RI-06-1.

El Sector Punta Picúas forma parte de la Reserva Natural del Río Espíritu Santo que se ubica en el Municipio de Río Grande. Está delimitado por el Norte, con el Océano Atlántico; por el Sur con una franja de montes calizos y la Carretera PR-968; por el Este, con terrenos cercanos a Punta Percha y por el Oeste, con La Ensenada Comezón. Este sector abarca un área de aproximadamente 1,78.84 cuerdas<sup>1</sup> y está localizado en el Barrio Zarzal del Municipio de Río Grande. Aproximadamente 80% de estos terrenos son propiedad privada y el restante pertenece a La Autoridad de Tierras.

La Reserva Natural del Río Espíritu Santo comprende el área natural y ecosistema del Río Espíritu Santo que es una de las áreas recomendadas en el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico (PMZC) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico (DRNA). El Programa de Manejo lo aprobó la Junta de Planificación el 22 de junio de 1978. Establece que las características físicas, ecológicas, geográficas, el valor social y ambiental de los recursos naturales existentes

en el Área Natural del Río Espíritu Santo ameritan su conservación y preservación a tenor con los Objetivo y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos para Puerto Rico, adoptado por la Junta de Planificación el 8 de junio de 1977 y aprobado por el Gobernador el 22 de junio de 1977<sup>2</sup>.

El Plan de Uso de Terrenos para la Región Metropolitana de San Juan, aprobado por el Gobernador el 31 de marzo de 1982 reconoce la Reserva Natural del Río Espíritu Santo y establece políticas específicas dirigidas a las áreas naturales, presentando como meta la preservación y conservación de los recursos naturales críticos, establece como objetivo el proteger de la destrucción o del deterioro a los sistemas naturales que son críticos y frágiles por sus características particulares. Entre las estrategias que plantea se tiene:

Identificar ecosistemas frágiles y recursos de suma importancia, tales como bosques, manglares, ciénagas y otros terrenos húmedos, dunas, arrecifes y demás a base de sus atributos naturales y su importancia ambiental ecológica.

Designar como Reserva Natural aquellas áreas de gran valor ecológico que deberán ser preservadas sustancialmente en su estado natural.

Promover la obtención de fondos tanto estatales como federales para la adquisición de terrenos privados en las áreas naturales identificadas.

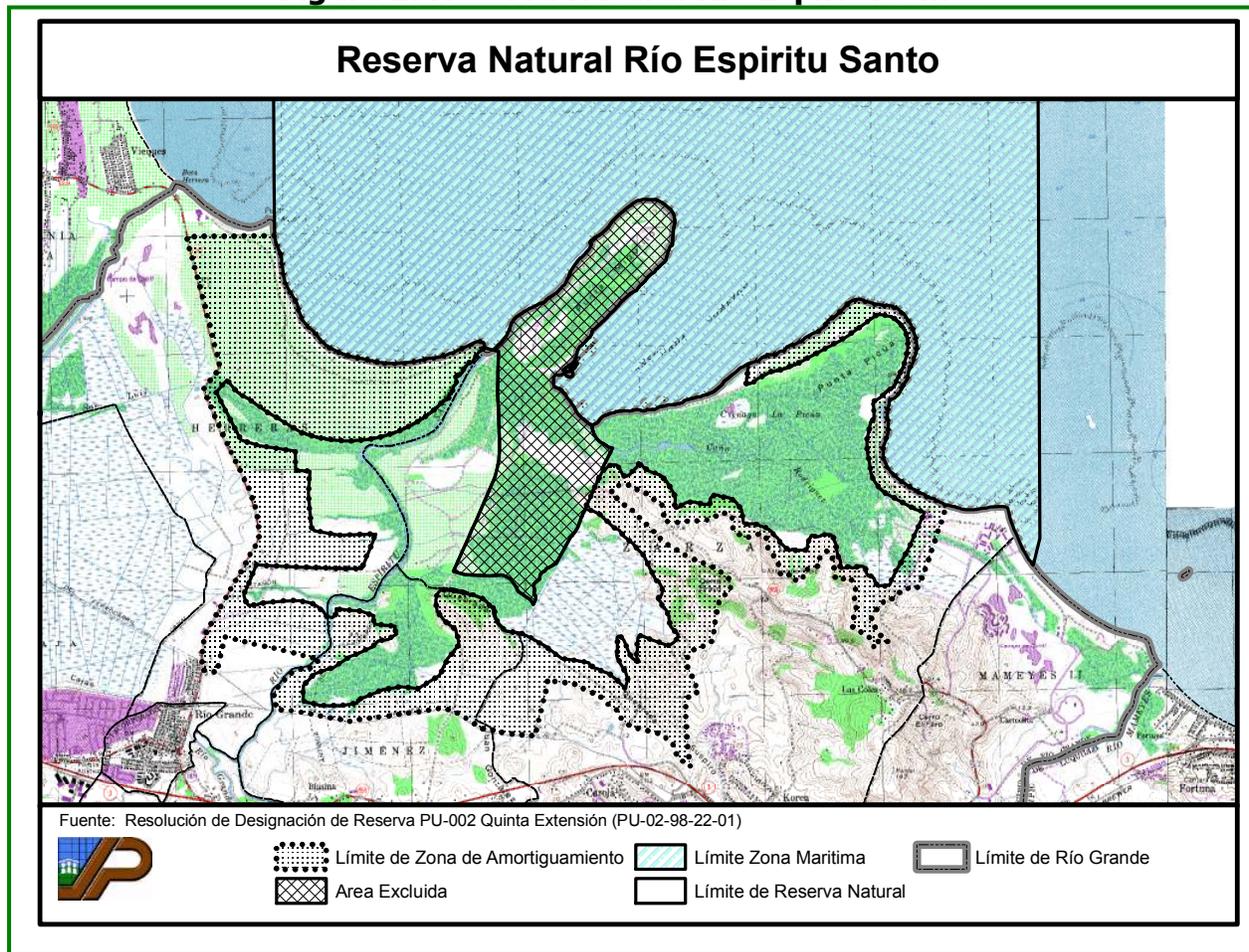
Tomando en consideración lo antes expuesto, la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP) aprobó la designación del Área de Reserva Natural del Río Espíritu Santo el 11 de febrero de 1985.

---

<sup>1</sup> Junta de Planificación, GIS, 2009

<sup>2</sup> Junta de Planificación, Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picúa, 1995.

**Figura 1. Reserva Natural Río Espíritu Santo**



La Ley Número 121 del 1 de noviembre de 1994 ordena a la Junta de Planificación, con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), a preparar un Plan de Manejo y el Reglamento Especial para el Sector Punta Picúa, en armonía con las disposiciones aplicables a la zona comprendida en la designación de la Reserva Natural del Río Espíritu Santo y en armonía con el Reglamento de Zonificación de la zona Costanera y de Acceso a las Playas y Costas de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 17) y al Plan de Manejo de la Zona Costanera. La exposición de motivos de la Ley señala que debido a la falta de recursos económicos, procede derogar la legislación que ordena la expropiación del sector y que se desista de todas las expropiaciones que se han radicado en los predios del Sector Punta Picúa.

El Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picúas trata de promover un balance armonioso entre la conservación de los recursos naturales y el desarrollo limitado que puede darse en le área. Su objetivo es establecer política pública para orientar el uso y desarrollo de los terrenos en el sector por medio de un proceso de planificación y reglamentación a través de los distritos de zonificación especial, estrategias y guías de diseño para controlar y limitar las actividades a desarrollarse en el sector.

El Plan presenta y describe las características y componentes del lugar especificando los atributos e importancia de los mismos; presenta un historial sobre las consultas de ubicación radicadas; incluye la situación a ese momento de los usos de terrenos en el sector y establece los mecanismos de planificación y reglamentación para el manejo y uso del área a través de distritos de zonificación especiales y específicos al sector, dando estrategias y guías de diseño para controlar las actividades y el uso del terreno.

El Sector Punta Picúas consiste principalmente de un humedal formado por diversas especies de mangle. El sur de este humedal era, en el momento de la designación de la Reserva Natural, el único humedal en Puerto Rico en donde ha sido evidente las poblaciones de epifitas vasculares, algunas de ellas de especies críticas, localizadas en los troncos de los mangles y en la superficie de los grandes peñones graníticos<sup>3</sup>.

El humedal es un recurso de gran importancia ya que presenta un ambiente natural de gran belleza y es hábitat de especies únicas y típicas de ese ecosistema. Sirve de refugio y vivero para otras especies como crustáceos, peces, aves, etc. ya que produce nutrientes para diversos organismos. Es un filtro natural para contaminantes; ayuda a reducir la sedimentación, proveniente de los ríos y tributarios que van a parar al Océano, que impacta significativamente a los corales; es una protección contra la erosión de la costa ya que sus raíces sirven de amortiguadores al impacto de los

---

<sup>3</sup> Junta de Planificación, Plan y Reglamento Especial Sector Punta Picúa, 1995.

huracanes. Ofrece protección contra las inundaciones y los fuertes vientos de los huracanes y otros sistemas. Es un recurso importante en la formación de suelos costaneros ricos en materia orgánica. Tiene gran importancia económica al ser criadero de diversas especies como cangrejos, jueyes, moluscos y peces que tienen un valor comercial.

El Sector Punta Picúa ha sido impactado negativamente por descargas sanitarias a través de pozos sépticos que se infiltran en el terreno, por depósitos ilegales de desperdicios sólidos (vertederos clandestinos), remoción de corteza terrestre y construcciones al sur del camino Las Picúas.



Fuente: USGS 2009. Se observan edificaciones al sur del camino Las Picúas



Fotos del 1 de agosto 2009 ambas fotos son al lado sur del camino las Picúas, a la izquierda se observa movimiento de tierra y a la derecha unos colchones tirados (al lado de estos había una nevera).

El Artículo 4 (B, 3) de la Ley 416 de 22 de septiembre de 2004, mejor conocida como la "Ley sobre Política Pública Ambiental", exige que las agencias y los municipios que emitan una Declaración de Impacto Ambiental sobre cualquier acción que afecte significativamente la calidad del medio ambiente, incluyendo reglamentos, políticas o planes. Este documento ambiental, denominado como Declaración de Impacto

Ambiental Estratégica (DIA-E), tiene como objetivo contribuir al desarrollo sostenible y a la utilización racional de los recursos naturales renovables y no renovables, promoviendo a su vez una sana y eficaz planificación integral y debe ser de conformidad con lo establecido en la Resolución Interpretativa RI-06-1 del 31 de enero de 2006.<sup>4</sup>

La Junta de Planificación cumpliendo con las normas establecidas por la Resolución RI-06-1 del 31 de enero del 2006 para evaluar las acciones relacionadas con la formulación y adopción de planes territoriales, presenta, ante la Junta de Calidad Ambiental, esta Declaración de Impacto Ambiental Estratégica (DIA-E).

Este documento evalúa las características ambientales, socio-económicas y físicas existentes en el Sector Punta Picúa, Barrio Zarzal del Municipio de Río Grande y analiza los posibles impactos asociados al Plan y Reglamento Especial del Sector Punta Picúa.

El presente documento se ha preparado con el propósito de cumplir con el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental y a tenor con las disposiciones de las Resoluciones R-04-42-1 y RI-06-1 de la Junta de Calidad Ambiental.

---

<sup>4</sup> Ley Sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible, Ley Núm. 267 de 10 de septiembre de 2004.

## TRASFONDO

---

El 22 de junio de 1978 la Junta de Planificación aprobó el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico que incluye el Área Natural del Río Espíritu Santo, posteriormente el "Plan de Uso de Terrenos para la Región Metropolitana de San Juan"<sup>5</sup> de 1982 también identifica esta área y establece políticas específicas dirigidas a la preservación y conservación de los recursos naturales críticos.

El 27 de junio de 1987 se aprobó la Ley Núm. 52, en la cual se ordenó la expropiación de los terrenos comprendidos entre el camino Las Picúas y la zona marítimo terrestre. A estos efectos, el 22 de junio de 1989 la Junta de Planificación aprobó la Consulta Número 89-22-0891-JGT, en la cual se autorizó a la Administración de Terrenos la adquisición de los terrenos de Punta Las Picúas. Esta incluyó la adquisición de dos parcelas de terreno: Parcela A de 768.89 cuerdas dividida en 30 fincas y Parcela B de 9.47 cuerdas.

Posteriormente se aprobó la Ley Núm. 121 de 1 de noviembre de 1994, en la cual se estableció que la adquisición de dichos terrenos resultaba muy onerosa y se ordenó a la Junta de Planificación, con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, que preparara un plan de manejo y reglamento especial para el Sector de Las Picúas<sup>6</sup> en armonía con el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 17) y el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico, así como con las disposiciones aplicables a la zona comprendida en la designación de la Reserva Natural del Río Espíritu Santo. Entre las disposiciones de dicha ley se incluyó el "asegurar el balance ecológico permitiendo el

---

<sup>5</sup> El Plan de Uso de Terrenos para la Región Metropolitana de San Juan fue aprobado por el Gobernador el 31 de marzo de 1982. Junta de Planificación, Plan y Reglamento Especial Sector Punta Picúa, 1995.

<sup>6</sup> El Plan y Reglamento Punta Picúa se preparó en estrecha coordinación con personal técnico del DRNA, de conformidad con la Ley 121. Así se hizo constar en los informes de progreso presentados a la Legislatura. Por lo tanto, las recomendaciones del plan ya consideran lo recomendado por el personal técnico del DRNA. (Junta de Planificación, e-mail del 8/4/09)

uso y disfrute de los predios a sus propietarios...” En éste se debería velar que no se menoscaben los derechos de los propietarios privados en el sector.

El 7 de septiembre de 1995, la Junta de Planificación adoptó el **“Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picúa”**, el 30 de noviembre de 1995 fue aprobado por el Gobernador, fecha en que entró en vigencia el documento y estuvo vigente hasta el 27 de mayo de 1999.

Al amparo de las disposiciones de dicho documento, la Junta de Planificación aprobó consultas de ubicación para proyectos residenciales, lo que conllevó la formación de 161 solares con cabida mínima de 800 metros cuadrados. También se autorizó un proyecto residencial multifamiliar para la construcción de 120 apartamentos. Todos los proyectos fueron autorizados al norte del camino Las Picúas, la porción sur de la finca, permanecería en su estado natural<sup>7</sup>.

La Federación de Pescadores<sup>8</sup> de Playa Picúa sometió un recurso de revisión ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico y éste dictó sentencia el 27 de mayo de 1997, en el cual se anuló el Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picúa, por incumplimiento con el Artículo 4(C) de la Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970 “Ley sobre Política Pública Ambiental”, según enmendada.

---

<sup>7</sup> Al 2009 se observan varios desarrollos de vivienda aparentemente unifamiliares al lado sur del camino.

<sup>8</sup> La protección que se le brinda a esta área surge de una controversia legal entre la Federación de Pescadores de la Playa Las Picúas y la corporación U.S. Industries. La corporación era dueña de una finca rural de setecientos ochenta y dos (782) cuerdas localizada en el barrio Mameyes del Municipio de Río Grande, y luego de varios intentos de desarrollarla y ante la imposibilidad de encontrarle un uso del cual pudiera sacar provecho económico, decidió segregar la finca en parcelas de 25 cuerdas o más y venderlas, amparándose en el artículo 3 del Reglamento de Lotificación Núm. 3 (en adelante Reglamento de Planificación Núm. 3) que exime, a toda persona interesada en realizar una lotificación, de radicar la Declaración de Intención de Notificar ante el Secretario de la Junta de Planificación, esto cuando la finca sea una rural, con fines agrícolas y de veinticinco cuerdas o más. Utilizando este reglamento U.S. Industries segregó y vendió las parcelas obviando la intervención del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Junta de Planificación. Las escrituras de segregación y compraventa fueron registradas con una “descripción legal mínima y sencilla” con la intención de que el Registrador de la Propiedad pasara por alto la nueva reglamentación que impedía precisamente dicha segregación. El Reglamento Núm. 13 sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones vigente en aquel momento, complementado por el Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones identificaba dicha finca como Zona 1, cuya sección 6.04 especificaba que “no se permitiría la lotificación de terrenos en esta zona”. Fuente: La Planificación y el Derecho en la Zona Costanera de Puerto Rico, Revista de Derecho Puertorriqueño, volumen 42, Núm. 2 de 2003 ([www.lexjuris.com/revistaponce/volumenes](http://www.lexjuris.com/revistaponce/volumenes))

A estos efectos, el 14 de abril de 2000 se circuló la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) preparada para el Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picúa. La Junta de Calidad Ambiental ha emitido las resoluciones R-00-28-8 de 2000, R-01-18-5 de 2001, R-07-6-4 DE 2005 y RI-06-01 de 2006 que se resumen a continuación:

- **R-00-28-8** del 18 de septiembre del 2000 resolvió conceder la celebración de vista pública<sup>9</sup> solicitada por el Lcdo. Armando Cardona Acabá en representación de la Federación de Pescadores Las Picúas.
- **R-01-18-5** de la JCA emitida el 27 de agosto de 2001, notificada el 25 de septiembre de 2001, indicó que el documento circulado no cumplió con las disposiciones de la Regla 253, incisos (B) y (C) del Reglamento para la Preparación, Presentación y Trámite de Documentos Ambientales. Por tal razón, ordenan la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental Actualizada (DIA-PA), en la cual se discutiera, entre otros aspectos, lo siguiente:
  1. Los efectos adversos, si alguno, que vienen padeciendo los mencionados recursos naturales de alto valor en el sector, cuyos efectos se verían reducidos mediante los mecanismos del Plan.
  2. Impacto que ha de esperarse que tengan las actividades que serán permitidas en cada distrito de zonificación y si el impacto ambiental que sean a consecuencia de dichas actividades permitidas las representan una situación más favorable o adversa a la existente en la actualidad.
  3. Explicar y hacer análisis serio y abarcador del impacto que pueda tener en si cambiar la clasificación de Reserva Natural por la zona de amortiguamiento.
  4. En la delimitación de estrategias a seguir para lograr la debida protección, conservación y restauración de los sistemas naturales del sector en armonía con el desarrollo controlado del área debe discutirse detalladamente el impacto de la utilización de dichas estrategias, de las medidas de mitigación y de la implementación de las técnicas especiales de intervención.

---

<sup>9</sup> La vista pública se celebro el 24 de octubre de 2000 en la Casa Alcaldía del Municipio de Río Grande  
Junta de Planificación, 2009

5. Presentar una discusión de qué medidas, si alguna, considera como alternativas a la zonificación y la limitación de los usos para cada zona que específicamente propone el Plan.
  6. La DIA-PA debe discutir todos y cada uno de los factores que permiten una evaluación de que las medidas que conducen a la determinación de que la nueva zonificación está en armonía con la política pública ambiental que procura proteger.
- **R-07-6-4** del 14 de enero de 2009 donde resuelven que
    - El análisis preparado por la JP en la DIA-PA no cumple con la directriz de sumisión de información adicional específica, delineada por la Junta de Gobierno en su Resolución y Notificación de 27 de agosto de 2001.
    - La JP deberá presentar la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica de conformidad con las determinaciones emitidas en la Resolución Interpretativa RI-06-1.
    - Deberá discutir la información que se le solicitó a través de la R-01-18-5 considerando los comentarios presentados en el Informe del Oficial Examinador y los comentarios de las diferentes agencias como parte de la evaluación del DIA-PA, en especial los presentados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).
    - Una vez se provea dicha información la Junta (JCA) examinará la adecuación de la misma y determinará el cumplimiento con el artículo 4(B)(3) de la Ley sobre Política Pública Ambiental.

## II. MARCO LEGAL

---

En esta sección se incluyen algunas de las leyes y reglamentos de la Junta de Planificación, Junta de Calidad Ambiental, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico, entre otras que le aplican al presente documento y que a su vez deberán ser considerados e integrados en los proyectos que se propongan desarrollar en el Sector Punta Picúas.

- **Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico"**. Esta Ley establece que la Junta es el organismo facultado para guiar el desarrollo integral de Puerto Rico, el artículo 4 de la citada Ley, dispone lo siguiente:

*"Los poderes concedidos en esta ley se ejercerán con el propósito general de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, económico, el cual de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes, y aquella eficiencia, economía y bienestar social en el proceso de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales, y en las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente." (23 LPRA, Sec.62c).*

Como parte de sus facultades, la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP), toma decisiones adjudicativas y cuasi-legislativas. La adopción de planes está comprendida dentro de sus facultades cuasi-legislativas. En estas decisiones cuasi-

legislativas, la Junta establece política pública con el fin de guiar el desarrollo integral del País. El propósito de ésta, al igual que todas las decisiones de la Junta, es promover las condiciones óptimas para el desarrollo integral de Puerto Rico.

Una de dichas funciones cuasi-legislativas es la delimitación de áreas de planificación especial. El propósito principal de la Orden Ejecutiva es delimitar de áreas de planificación especial con el fin de que se estudie todo el ecosistema que comprende el sector e identificar dentro de dicha área la reserva natural. De esta manera, se podrá establecer adecuadamente los usos que se pueden permitir, actividades a desarrollarse con el fin de proteger, conservar y dar a conocer los recursos que se pretende proteger mediante este esfuerzo resguardar. Este esfuerzo contribuye a evitar al máximo que los usos permitidos estén en conflicto con la conservación de los recursos naturales.

Estas funciones están sujetas a un riguroso análisis, no solamente tomando en consideración el ambiente físico, sino que además, la Ley Orgánica de la Junta de Planificación que ordena que se consideren las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos. Por esta razón, al preparar y adoptar sus documentos, la JP se asegura de que su contenido cumpla con lo establecido en su Ley habilitadora y que al implantarse promueva condiciones óptimas en el ambiente del País. Al preparar dichos documentos se describen las condiciones existentes bajo estudio y se incluyen las normas necesarias para condicionar los usos permitidos conforme a la reglamentación existente. En la Ley Orgánica de la JP se reconoce, de modo particular y específico, la importancia de los aspectos ambientales y la protección de los recursos naturales para el disfrute de presente y futuras generaciones y promover el desarrollo sostenible de Puerto Rico.

- **La Ley Núm. 121 de 1 de noviembre de 1994.** Con esta Ley se declaró como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que el uso y disfrute del camino y los accesos a la Playa Las Picúas pertenezcan al Pueblo de Puerto Rico y se declararon como bienes de dominio público. Bajo esta ley, se ordena crear un plan de manejo y un reglamento especial para el área sin que se menoscaben los derechos de los propietarios privados en el sector.

Esta Ley ordena a la Junta, con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la preparación y adopción de un Plan y Reglamento Especial en armonía con el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 17) y el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico, así como con las disposiciones aplicables a la zona comprendida en la designación de la Reserva Natural del Río Espíritu Santo. Entre las disposiciones de dicha ley se incluyó el “asegurar el balance ecológico permitiendo el uso y disfrute de los predios a sus propietarios...”

- **Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, “Ley sobre Política Ambiental de Puerto Rico”.** Esta Ley establece que las agencias gubernamentales deberán tomar en cuenta los factores ambientales en todas y cada una de las decisiones que pudieran en una u otra forma, afectar el ambiente. Para implantar dicho requerimiento la Junta de Calidad Ambiental (JCA) promulgó *el Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para la Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales (RJCAPETDA)*. Dicho Reglamento incluye dos tipos de documentos ambientales: la Evaluación Ambiental y la Declaración de Impacto Ambiental (Preliminar y Final). No obstante, sus disposiciones solamente proveen para la evaluación de proyectos específicos que se pretendan llevar a cabo. En éste no se establecieron los requisitos de formato y contenido de los documentos requeridos para evaluar el posible impacto ambiental de la aprobación de planes, políticas, programas, entre otros. Ante esta situación la Junta de Calidad Ambiental el 31 de diciembre de 2004, emitió la Resolución Interlocutoria R-04-42-1, en la que

incluye el concepto Declaración de Impacto Ambiental Estratégica (DIA-E). La DIA-E evalúa los posibles impactos que la adopción de planes, políticas o programas pudieran ocasionar al ambiente. En ésta se evaluarán las implicaciones ambientales de la delimitación de un Área de Planificación Especial (APE) y de Reserva Natural (RN).

- **Reglamento Núm. 6026 de JCA “Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales”.** Tiene como propósito hacer que las agencias del gobierno de Puerto Rico obtengan, evalúen y analicen toda la información necesaria para asegurar que se tomen en cuenta los factores ambientales en todas y cada una de las decisiones que pudieran, en una u otra forma, afectar el ambiente.
- **La Resolución R-04-42-1 de la JCA:** Define la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica como *“...un instrumento aceptable para evaluar las implicaciones ambientales de propuestas para el establecimiento de políticas, planes, programas, legislación y reglamentos cónsono con las disposiciones de La Ley Sobre Política Pública Ambiental”*. Indica además, que toda agencia del gobierno (central y municipal) deberá preparar una DIA-E previo a la aprobación de cualquier ley, reglamento, política o programa.
- **La Resolución Interpretativa RI-06-1 de la JCA de 31 de enero de 2006** establece que el documento ambiental se debe preparar “lo suficientemente tarde en el proceso como para que contengan la información significativa, pero lo suficientemente temprano como para que la información sirva de instrumento en el proceso decisional.” Se considera como “etapa final” aquella fase en donde la agencia proponente haya culminado el proceso de participación ciudadana con relación al plan propuesto y el mismo esté completado. Tomando esto en consideración, la Junta de Planificación circuló una DIA-P y posteriormente una DIA-

PA, posterior a la celebración de la vista pública<sup>10</sup> en al que se presentó al público el borrador del documento "*Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picúa*".

- **Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988, conocida como "Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico"** Esta Ley tiene como meta dotar al DRNA de un mecanismo que le permita la adquisición de áreas de alto valor natural para protegerlas y conservarlas para el uso y disfrute de las generaciones presentes y futuras. La adquisición de los terrenos a través del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico se lleva a cabo utilizando diversas estrategias en estrecha coordinación entre el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el Gobierno Federal y organizaciones privadas locales o extranjeras. Entre los objetivos de esta Ley se tienen:
  1. Identificar terrenos, comunidades naturales y hábitats que le dan albergue a la vida silvestre y los esenciales para la supervivencia y protección de las especies de flora y fauna vulnerables o en peligro de extinción y cualquiera otro terreno que el Programa de Patrimonio Natural determine que deben preservarse por su valor como recurso natural.
  2. Diseñar áreas de valor natural que deben protegerse.
  3. Preparar los planes de adquisición y protección para dichos terrenos.
  4. Fortalecer las organizaciones sin fines de lucro dedicadas a la conservación de los recursos naturales compartiendo con éstas la responsabilidad de adquirir, restaurar y manejar dichos recursos.
  5. Coordinar y viabilizar la adquisición, la restauración y el manejo de dichas áreas por el DRNA, otras agencias de gobierno u organizaciones sin fines de lucro.
- **Ley Núm. 314 de 24 de diciembre de 1998, conocida como "Política Pública sobre Humedales en Puerto Rico, Ley de Tierra"**. Esta Ley establece como Política Pública del ELA de Puerto Rico la protección de los humedales, entre ellos, los pantanos y las ciénagas. La Ley reconoce que los humedales constituyen

---

<sup>10</sup> La vista pública fue celebrada el día 3 de agosto de 1995 según se hace constar en la en la Resolución de la JP Núm. 5415 del 7 de septiembre de 1995 y en la OE-1995-74 del 30 de noviembre de 1995.

un recurso natural en Puerto Rico de gran valor ecológico, de incomparable belleza y de un significado beneficioso para la recreación, educación, ciencia y economía. Las ciénagas tienen varias funciones tales como: mejorar la calidad del agua y del medio ambiente, contribuyen en la recarga de los acuíferos o aguas subterráneas, suplen de alimento y hábitat a la vida silvestre, propician el establecimiento de la cadena alimenticia, ayudan a mitigar inundaciones, producen oxígeno, estabilizan el terreno, retienen sedimentos para que no lleguen al mar y son un atractivo turístico.

- **Endangered Species Act f 1973; 16 U.S.C.A §§ 1531 to 1541.** El propósito de esta Ley Federal es proveer un medio que proteja los ecosistemas donde existan especies amenazadas o en peligro de extinción.
  
- **Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999 "Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico".** El artículo 3 de esta Ley establece que es Política Pública del Gobierno de Puerto Rico la protección de la vida silvestre y en particular el hábitat de las especies. Las agencias públicas deberán consultar al DRNA sobre cualquier acción que pueda tener impactos significativos previsibles sobre la vida silvestre. Además, esta Ley establece una prohibición de modificación de aquellos hábitats críticos esenciales para especies vulnerables o en peligro de extinción. El *"Reglamento para Regir el Manejo de las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción"* del DRNA establece que la protección y conservación de especies vulnerables o en peligro de extinción recibirán, como primera prioridad, el establecimiento de manejo para áreas naturales bajo la jurisdicción del DRNA. También establece que se tomarán las medidas necesarias para que, de surgir conflictos entre especies vulnerables o en peligro de extinción y otras actividades, se resuelvan a favor de las especies vulnerables o en peligro de extinción.
  
- **Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001 "Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico".** La servidumbre de conservación es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de una persona o un predio que impone

obligaciones, derechos y condiciones sobre el inmueble y su dueño para propósitos de protección o conservación de un área de valor natural o de una propiedad con valor cultural o agrícola. La servidumbre de conservación es un mecanismo para facilitar la adquisición de terrenos y puede ser útil en el esfuerzo por rescatar áreas de valor natural, cultural o agrícola. Esta Ley establece como política pública del ELA propiciar la constitución de las servidumbres de conservación a los fines de conservar las áreas de valor natural, cultural o agrícola.

- **Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2003, “Ley para Establecer la Política Pública sobre la Prevención de Inundaciones y Conservación de Ríos y Quebradas”.** Con la adopción de esta Ley se declara política pública para preservar los ríos y quebradas como ecosistemas que proveen múltiples beneficios. Establece que el deber ministerial del DRNA es la vigilancia, la conservación y la limpieza de las playas y los ríos que contengan material exógeno del cuerpo de agua que no son producto de procesos geológicos y que obstruyen el libre fluir de las aguas. Sin embargo, el DRNA no es responsable de la limpieza y la conservación de las quebradas y de los cauces de los cuerpos de agua de dominio privado. No obstante, esta disposición no impedirá al DRNA llevar a cabo, en coordinación del el Municipio y las personas privadas, las obras de conservación y limpieza de quebradas o arroyos de acuerdo a un trabajo sufragado por la Asamblea Legislativa o por los Municipios.
  
- **“Coastal Zone Management Act” of 1972; 16 U.S.C.A. §§ 1451 to 1456** El Congreso de los Estados Unidos declaró política pública nacional el preservar, proteger, desarrollar y restaurar o mejorar, hasta donde sea posible, los recursos nacionales de la zona costanera para las presentes y futuras generaciones. El Congreso establece como propósito mejorar la efectividad de la Ley de Manejo de la Zona Costanera de 1972, incrementando el entendimiento del ambiente costero y expandiendo los programas estatales de manejo de la zona costanera para atender problemas ambientales costeros.

- **Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991 “Ley de Municipios Autónomos” según enmendada.** Esta Ley establece la Política Pública del E.L.A. para propiciar un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo racional e integral de los mismos. Este proceso se lleva a cabo mediante los Planes de Ordenación Territorial que contienen las estrategias y las disposiciones para la organización del suelo urbano, el desarrollo de un plan particular de ordenación que sea funcional, estético y compacto para los nuevos suelos a urbanizarse y mediante la conservación y protección del suelo no urbanizado. Bajo esta Ley el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Río Grande deberá integrar el Plan y Reglamento Especial del Sector Punta Picúa.
  
- **Ley Núm. 340 de 31 de diciembre de 1998, “Ley de Ecoturismo de Puerto Rico”, según enmendada.** Esta Ley declara como política pública del ELA incentivar el uso adecuado de los recursos eco-turísticos y desarrollar áreas ecoturísticas que logren un reconocimiento nacional e internacional con el propósito de diversificar el turismo tradicional. Promueve la conservación de nuestros recursos naturales de manera sostenible, la educación ambiental y el desarrollo de una mayor conciencia ecológica. Permite el desarrollo y involucramiento económico de las comunidades, el desarrollo de actividades y pequeñas industrias compatibles con el objetivo de preservar, conservar y educar sobre los recursos naturales, al mismo tiempo que se aporta a la economía de Puerto Rico.
  
- **Reglamento de Planificación Núm. 3 “Reglamento de Lotificación y Urbanización”:** Establece guías, controles y la más estrecha coordinación entre el desarrollador y las entidades responsables de la infraestructura necesaria para el uso propuesto, desde las etapas más tempranas de la tramitación, para asegurar que el proyecto contemple aquellos costos de la provisión de infraestructura

inherentes a su funcionamiento sin afectar la calidad o cantidad de servicio disponible a la comunidad o sector.

- **Reglamento de Planificación Núm. 4: “Reglamento de Calificación<sup>11</sup> de Puerto Rico”** Este reglamento tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en Puerto Rico con el fin de contribuir a la seguridad, el orden, la convivencia, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes.
  
- **Reglamento de Planificación Núm. 13 “Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundaciones”** Este reglamento está dirigido a establecer medidas de seguridad para reglamentar las edificaciones y el desarrollo en terrenos en áreas declaradas como de riesgo a inundaciones. Tiene como propósitos:
  - restringir o prohibir aquellos desarrollos que sean peligrosos a la salud, a la seguridad y a la propiedad cuando éstos propician el aumento en los niveles de inundación o velocidades de las aguas que resulten en aumento en la erosión;
  - requerir a aquellos desarrollos que sean vulnerables a inundaciones, incluyendo las facilidades que los sirven, que sean protegidos contra inundaciones al momento de su construcción original;
  - evitar o controlar la alteración de los valles inundables naturales, los cursos de agua, las barreras protectoras naturales que acomodan o canalizan las aguas de inundación o marejadas;

---

<sup>11</sup> El Reglamento de Calificación se enmendó en el 2009 cambiando entre, otras cosas ,el nombre al Reglamento de Zonificación. Para los fines de esta DIA-E, dado que el Plan y Reglamento Especial del Sector Punta Picúas se preparó con el reglamento de zonificación vigente en ese momento, y que el reglamento especial para el Sector Punta Picúa establece sus propios distritos de zonificación, se continuará utilizando la nomenclatura “zonificación” para referirnos al reglamento especial del Sector Punta Picúa y se utilizará la nomenclatura Calificación cuando se haga referencia al reglamento de Planificación Número 4 vigente.

- controlar el relleno, la nivelación, el dragado, los obstáculos y otro tipo de desarrollo que pueda aumentar los daños por concepto de inundaciones o marejadas;
  - evitar o controlar la construcción de barreras que alteren el flujo de las aguas o que puedan aumentar el riesgo de inundaciones en otras áreas;
  - no promover la localización de nuevos desarrollos, los obstáculos o las mejoras sustanciales a menos que se haya demostrado que se han evaluado otras alternativas de localización y que las mismas no son viables.
- 
- **Reglamento de Planificación Núm. 17 “Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y Acceso a las Playas y Costas de Puerto Rico”.** Para guiar y controlar el uso y desarrollo de terrenos y cuerpos de agua en la zona costanera de Puerto Rico, sus costas y sus playas y para requerir, fomentar o prohibir, basado en el bienestar general, los accesos a las playas de Puerto Rico. Establece que la Junta de Planificación podrá adoptar reglamentos especiales para las áreas de Reservas Naturales y de Planificación Especial del Programa de Manejo de la Zona Costanera y para otros sectores que por sus características esencialmente diferentes y particulares ameriten que se alteren algunas de las normas de este reglamento. La reglamentación especial dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico se considerará como parte de este reglamento y en aquellas playas y costas que estén cubiertas por la reglamentación especial, las disposiciones de este reglamento serán de carácter supletorio, en tanto no conflijan con las normas especiales.

En el Reglamento de Planificación Núm. 17 se declara como objetivo principal: Que todas las personas residentes y visitantes de Puerto Rico tengan igualdad de oportunidades, en tanto sea práctico, por derecho y en realidad, a llegar, sea por vía marítima o terrestre, y a disfrutar de las costas y especialmente de las playas de Puerto Rico.

Dicho reglamento tiene además, los siguientes objetivos principales: Proveer nuevos accesos a las costas y playas mediante su requerimiento a todo nuevo proyecto de desarrollo con frente a la zona marítimo terrestre y proteger las Áreas de Reservas Naturales y los Recursos Naturales no permitiendo nuevas lotificaciones o desarrollos que puedan deteriorarlos o destruirlos.

El Reglamento de Planificación Núm. 17 establece que sus disposiciones prevalecerán sobre y se complementarán por las disposiciones de cualquier otra reglamentación vigente de índole general, adoptada por la Junta de Planificación, (incluyendo las del Reglamento de Calificación de Puerto Rico) las cuales puedan ser aplicables dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico y que no haya sido específicamente substituida por alguna disposición, ni esté en contraposición con alguna norma del Reglamento de Planificación Núm. 17. Establece además, que las disposiciones que estén incluidas en alguna reglamentación especial, cuyo ámbito y análisis profundice sobre los aspectos y características particulares de un sector de terrenos o tema especial, prevalecerán sobre sus normas. O sea, que en el propio Reglamento de Planificación Núm. 17 se reconoce que las disposiciones de un reglamento especial de un área estarán sobre las de aquel.

- **Reglamento de Planificación Núm. 20 "Reglamento Sobre el Control del Tránsito y Uso Público de las Calles Locales".** Establece las normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para el control del tránsito de vehículos de motor y el uso público de las calles en las urbanizaciones y comunidades conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada.
  
- **Reglamento de Planificación Núm. 21 "Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano".** Establece los

procedimientos a seguirse para la utilización de las nuevas competencias para viabilizar la implantación de los planes.

- **Reglamento de Planificación Núm. 25 “Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico”.** Promueve la siembra, forestación y reforestación para Puerto Rico con el propósito de proveer un ambiente armonioso entre el ser humano y su entorno natural
  
- **Reglamento 4282 de JCA, “Reglamento de Estándares de Calidad de Agua”.** Este reglamento va dirigido a preservar, conservar y mejorar la calidad de las aguas de Puerto Rico de manera que sean compatibles con las necesidades sociales y económicas del ELA. Los propósitos de este reglamento son: designar los usos para los cuales la calidad de los cuerpos de agua en Puerto Rico deberá ser protegida; prescribir los estándares de calidad de agua a fin de conservar los usos designados; identificar otras reglas o reglamentos aplicables a fuentes de contaminación que puedan afectar la calidad de las aguas sujetas a este reglamento; prescribir medidas adicionales necesarias para implantar, lograr y conservar la calidad del agua.
  
- **Plan de Manejo de la Zona Costanera”** El Programa de Manejo de la Zona Costanera (PMZC) fue adoptado el 12 de julio de 1978 como el elemento costero del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. La agencia líder de su implantación es el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), cuya responsabilidad fundamental es la protección de los recursos naturales de Puerto Rico. La Junta de Planificación, por su parte, es el ente gubernamental responsable de administrar el Proceso de Certificación de Compatibilidad Federal con el Programa.

Otras agencias locales y federales, como la Junta de Calidad Ambiental, el Departamento de Recreación y Deportes, la Compañía de Parques Nacionales, el

Departamento de Agricultura, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Agencia de Protección Ambiental y el Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos, así como los municipios costeros, poseen responsabilidades de manejo en la costa. En síntesis, la complejidad de las relaciones funcionales de los procesos costeros, tanto desde el punto de vista ecológico como socioeconómico, exigen la coordinación efectiva entre las agencias gubernamentales, así como la participación de las organizaciones no gubernamentales y de la ciudadanía en general.

El ámbito de aplicación o jurisdicción del Programa de Manejo de la Zona Costanera está como una franja de un kilómetro (1 km) tierra adentro, así como distancias adicionales necesarias para incluir sistemas naturales clave de la costa. El componente marino de la zona costanera se extiende tres (3) leguas marinas (9 millas náuticas o 10.35 millas terrestres), el suelo oceánico bajo éstas, así como todas las islas y cayos dentro de las aguas territoriales.

La implantación del PMZC se desarrolla sobre la base del manejo integral y en conocimiento de la realidad socioeconómica y físico natural de Puerto Rico, apoyado en un enfoque de manejo integral de las cuencas hidrográficas, los procesos de resolución de conflictos y de la utilización de enfoques innovadores de planificación apoyados en la tecnología más avanzada disponible.

Los componentes principales del Programa de Manejo de la Zona Costanera se resumen en Guiar el desarrollo público y privado en la zona costanera; Promover el manejo activo de la costa y Promover la educación ambiental, la investigación científica y la participación ciudadana en el manejo de los recursos costeros.

Entre sus proyectos estratégicos se tiene:

- Fortalecer y garantizar el acceso a la mejor información disponible para apoyar los procesos de toma de decisiones en los sectores público y privado.

- Maximizar las oportunidades de acceso público a la costa en áreas urbanas.
- Establecer las líneas de referencia para la delimitación de la totalidad de la zona marítimo terrestre de Puerto Rico, Culebra y Vieques.
- Contribuir al desarrollo de comunidades costeras seguras, determinando la vulnerabilidad a riesgos e identificando mecanismos para su protección.
- Contribuir a la prevención de la contaminación de las aguas, estuarios y humedales costeros, con énfasis especial en la prevención de la erosión y sedimentación ocasionada por fuentes terrestres.
- Fortalecer el componente de manejo activo de las Áreas Naturales Protegidas con énfasis especial en la protección de los humedales costeros y los arrecifes de coral.
- El personal del DRNA adscrito a la División de Zona Costanera participa activamente en el Programa del Estuario de la Bahía de San Juan, el Programa de la Cuenca de la Bahía de Mayagüez, el Programa de la Bahía de Jobos, así como en proyectos específicos relacionados con el desarrollo de iniciativas o programas relacionados con áreas y recursos costeros a nivel isla. La División de Zona Costanera es responsable, además, de coordinar dos proyectos de la iniciativa de Arrecifes de Coral y de mantener el Sistema de Información Geográfica del PMZC y el Comité Interagencial para el Control de las Fuentes Dispersas de Contaminación.

### **III. RESUMEN DE LA ACCIÓN PROPUESTA**

---

Se propone la adopción del *Plan y Reglamento Especial para el Sector Punta Picúa* con el propósito de establecer la política pública para orientar el uso y desarrollo de los terrenos en dicho sector, ello en cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 121 de 1 de noviembre de 1994. En el Plan y Reglamento Especial Sector Punta Picúa se estableció una zonificación especial, con el fin de promover un balance entre la conservación de los recursos naturales y el desarrollo limitado del área, permitiendo el uso y disfrute de los predios a sus propietarios y asegurando que el camino a la Playa de las Picúas sea para uso público, tal como dispone la Ley Núm. 121, ante. También se establecieron guías para controlar las actividades en estos terrenos.

Este Plan representa un instrumento de planificación integral y estratégico del Sector Punta Picúa que permitirá la utilización más racional de los suelos, canalizando el crecimiento y el desarrollo sostenible, dentro de una lógica de conservación del medio ambiente natural para garantizar el bienestar y la seguridad, tanto de las generaciones actuales como las futuras del sector.

Para entrar en vigencia el Plan y Reglamento Especial del Sector Punta Picúa, deberá cumplir con el artículo 4(B)(3) de la Ley núm. 416, ser adoptado por la Junta de Planificación y finalmente aprobado por el Gobernador.

El Plan y Reglamento Especial del Sector Punta Picúa integra, como su nombre lo indica, tanto el Plan Especial como el Reglamento de Zonificación especial para este sector.

## **IV. INTERRELACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON OTROS PLANES**

---

El Plan y Reglamento Especial del Sector Punta Picúa contempla las políticas públicas de la Junta de Planificación y se preparó a tenor con las disposiciones de la Ley número 121 que ordena la preparación de un Plan de Manejo y Reglamento Especial del Sector Punta Picúa y conforme el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 17), el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico, el Plan de Usos de Terreno para la Región Metropolitana de San Juan, el Plan Territorial de Fajardo, Luquillo y Río Grande de 2005.