Lcdo. Héctor Hernández Soto
Abogado - Notario

CONDOMINIO EL CENTRO II, OFICINA 701 • 500 AVENIDA MUÑOZ RIVERA, HATO REY, P.R. 00918 • TEL. (787) 751-7620 • FAX (787) 751-7640

2 de enero de 2008

Hon. Francisco López López
Alcalde, Municipio de Barranquitas
Barranquitas, Puerto Rico

Honorable Alcalde:

Adjunto, Informe de Oficial Examinador, relacionado con la vista pública presidida por el abogado que suscribe sobre la consideración del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barranquitas. Dicha vista pública se llevó a cabo en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 13.006 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991 (21 L.P.R.A. Secc. 4606). La referida disposición de ley establece además que para entrar en vigencia, los Planes de Ordenación requerirán su aprobación por la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador. En virtud de lo anterior, el Municipio de Barranquitas cumplió con uno de los requisitos esenciales al llevar a cabo una vista en la que se ofreció amplia oportunidad a la ciudadanía para ofrecer sus puntos de vista en lo que respecta al Plan Territorial que se propone adoptar.

Cabe destacar que en la vista pública llevada a cabo ofrecieron testimonio un total de nueve (9) personas y se recibieron diez (10) ponencias por escrito. De los testimonios ofrecidos no se desprende oposición alguna a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial. Solamente se ofrecieron algunas recomendaciones en cuanto a la clasificación de algunos terrenos y en torno al desarrollo o conservación de algunos suelos dentro de la jurisdicción del Municipio de Barranquitas. En vista de lo anterior, estamos recomendando se continúen los procesos para la eventual aprobación y adopción de los Planes.

En espera de poder aclarar cualquier duda al respecto, quedo,

Cordialmente,

Lcdo. Héctor Hernández Soto

MUNICIPIO DE BARRANQUITAS
OFICINA DEL ALCALDE
BARRANQUITAS, PUERTO RICO

IN RE: PLAN DE ORDENAMIENTO *
TERRITORIAL *
*

****

INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR

ANTE: **EL HONORABLE FRANCISCO LOPEZ LOPEZ, ALCALDE, MUNICIPIO DE BARRANQUITAS Y ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACION**

El 26 de septiembre de 2007 se llevó a cabo una vista pública para escuchar los planteamientos, argumentos y sugerencias de la ciudadanía en torno al borrador del Plan Territorial del Municipio de Barranquitas. Dicha vista pública se llevó a cabo en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 13.006 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991 (21 L.P.R.A. Secc. 4606). La referida disposición de ley establece además que para entrar en vigencia, los Planes de Ordenación requerirán su aprobación por la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador. En virtud de lo anterior, el Municipio de Barranquitas cumplió con uno de los requisitos esenciales al llevar a cabo una vista en la que se ofreció amplia oportunidad a la ciudadanía (como veremos más adelante) para ofrecer sus puntos de vista en lo que respecta al Plan Territorial que se propone adoptar. Sobre la participación ciudadana, la Ley, supra, dispone en su Artículo 13.001, lo siguiente:

> *"Los suelos en Puerto Rico son limitados y es política del Estado Libre Asociado 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 ordenado, racional e integral de los mismos. El proceso de ordenación del territorio, cuando se desarrolle a nivel del municipio según lo dispuesto en esta Ley, se realizará mediante Planes de Ordenación que contendrán las estrategias y disposiciones para el manejo del suelo urbano; la transformación del suelo urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta; y la conservación, protección, y utilización-de forma no urbana-del suelo rústico. Una vez en vigor un Plan de Ordenación, que abarque la totalidad del municipio, se podrá traspasar a los municipios algunas*

competencias de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos.

"Se declara política publica del Estado Libre Asociado de Puerto Rico fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenación. El municipio deberá promover la comprensión pública de dichos planes, empleando aquellos medios de información que considere adecuados. Asimismo, el municipio proveerá a la ciudadanía de toda información necesaria que coloque a todo ciudadano en posición de igualdad para su participación efectiva en los procesos de ordenación del territorio municipal."

En cumplimiento con dicha disposición de ley, el Municipio de Barranquitas publicó un Aviso de Vista Pública en un periódico de circulación general, en el que se convocó a la ciudadanía para que compareciera a ofrecer sus comentarios en torno a la Cuarta Fase del proceso de preparación de Plan de Ordenación denominado como Plan Territorial Final. El documento sometido a vista pública contiene la política pública sobre el desarrollo y uso del territorio municipal, establece la clasificación y calificación de los suelos y las estrategias de acción para el desarrollo futuro de áreas especiales. Además, incluye el Programa de Proyectos Generales y el Reglamento de Ordenación.

La vista pública fue presidida por el suscribiente, licenciado Héctor Hernández Soto en su carácter de oficial examinador, designado por el Alcalde del Municipio de Barranquitas, Hon. Francisco López López. La misma se llevó a cabo en coordinación con la Junta de Planificación.

Comenzada la vista el Honorable Francisco López López, Alcalde, dio la bienvenida a todos los presentes. El honorable Alcalde ofreció una descripción del seguimiento que se le ha dado al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio y le agradeció a todos su presencia en la vista pública aportando sus comentarios.

Se procedió a la lectura del anunció publicado en el periódico "El Vocero" dando aviso a esta vista pública e indicándole a los que van a exponer su ponencia el procedimiento a seguir.

Posteriormente, la señora Enid Díaz, Directora Interina del Plan de Uso de Terrenos de la Junta de Planificación, ofreció una presentación de parte de su agencia, en la que explicó la base legal y ofreció un resumen del contenido

del Plan Territorial. La señora Díaz describió, además, el proceso que debe seguir el Plan Territorial, indicando los siguientes pasos:

1. Aprobación por la Legislatura Municipal de Barranquitas
2. Adopción por la Junta de Planificación
3. Aprobación por el Gobernador
4. Presentación al Departamento de Estado
5. Formalización del Convenio de Transferencias
6. Solicitud a la Junta de Planificación y a la Administración de Reglamentos y Permisos
7. Establecimiento de la Oficina de Permisos del Municipio de Barranquitas

Una vez ofrecida dicha orientación, este Oficial Examinador procedió a recibir las ponencias de la ciudadanía, las cuales se resumen a continuación:

1. **Carlos Collazo Berríos**, portavoz del Comité Pro Reserva Natural "El Cañón Las Bocas, Inc." Indicó que su objetivo en esta vista es lograr la designación del Cañón Las Bocas como reserva natural. Ofreció una serie de fundamentos por los cuales entiende que el Cañón Las Bocas debe ser designado como área de reserva natural. Presentó una ponencia escrita, la cual aceptamos e identificamos como Apéndice 1 de la vista pública.
2. **Ingeniero Marcos Meléndez Vargas**—Sostuvo que el primer asunto es sobre el área donde reside, en el barrio Helechal, sector Los Colones (Carr. 143 km 57.1), área marcada en el mapa de ordenamiento clasificado como agrícola general. Solicitó que se cambie la clasificación de dicha finca a un uso residencial. El otro punto que expone es que se debe dar mayor detenimiento y establecer los usos permitidos a mediano y largo plazo sobre los márgenes de la carretera estatal PR152, entre las carreteras 156 y 143 que es el desvío de La Vega. Como tercer renglón solicita se considere el proyecto que está en etapas iniciales, "Ciudad Dorada", que es un proyecto para personas de mayor edad que ubica en el sector Las Orquídeas en el barrio Quebradillas. Otro punto que expone

es sobre una finca de treinta y tres (33) cuerdas que ubica también en el sector Las Orquídeas del barrio Quebradillas, Carr. 152 km. 8. En esta finca se tiró una raya y cogió la misma y la picó por la mitad. La mitad de la finca es suelo urbano y la otra mitad es conservación. El ingeniero indica que eso mutila la finca y lo que quieren es que se libere la finca completa, ya que le crea unos problemas donde ésta va a estar con dos zonificaciones diferentes con unas restricciones que no va a permitir el uso de la misma en una actividad económica como la otra parte de la finca la cual permite que se hagan usos intensos. Como cuestión de hecho ya el proyecto está en una etapa adelantada, se han completado gran parte de los movimientos de tierra y además ya ARPE ha aprobado segregaciones en áreas que están clasificadas por la propuesta de la Junta de Planificación como de conservación. También adyacente a esa finca el Estado Libre Asociado a través de la Autoridad de Edificios Públicos tiene una gran finca para la construcción propuesta de una escuela que no armoniza con esa finca, con esa clasificación. El ingeniero Meléndez presentó además una ponencia escrita, la cual fue identificada como Apéndice 2.

3. **Sr. Argeo Quiñones Droz**—Hizo entrega de un documento titulado: Plan de Ensanche Brisas de San Cristóbal, solicitud de rezonificación parcela de treinta y nueve (39) cuerdas en el sector El Portón, barrio Honduras, Barranquitas. Solicita se rezonifique como suelo urbano. **(Apéndice 3).** La ponencia de don Argeo Quiñones Droz, cubre la del señor Elliot Quiñones y Flavio Quiñones.

4. **Sr Alfredo Berríos López**, residente del barrio Quebradillas, Carr 152 km 7.6, sector Farallón. Indica que en el área donde reside hay un acueducto comunal el cual está incorporado y sirve a más de quinientas (500) familias que más o menos son una población de dos mil (2,000) habitantes. Sostuvo que dicho acueducto le provee servicio a un Head Start y una escuela pública (El Farallón) como también a varios comercios. Por este medio solicita un alcantarillado sanitario.

5. **Sr Carlos M. González Torres**, residente de la calle Hermandad #4, barrio Helechal--En su turno de ponencia expone sobre los terrenos que son remanentes de la calle Padre Berríos. Se opone a que dichos terrenos sean clasificados como comerciales, ya que estos están clasificados como residenciales. Según el señor González se había hecho una ponencia ante la Junta de Planificación para el año 2006 y nunca le contestaron **(Apéndice 4)**. Esta finca está a nombre del titular Arturo Umpierre. Alega que su calle la han invadido de negocios y que son ilegales los permisos que les expidieron a los comerciantes.
6. **Sr. Edwin Ríos Aponte**, barrio Barrancas--En su ponencia sugiere que se incorporen varias modificaciones a los planos de clasificación y calificación de suelo de Plan Territorial del Municipio de Barranquitas. Señala que en los terrenos de la urbanización Colinas de Monte Verde hay un desarrollo de solares al norte de la avenida José Zayas Green que en la actualidad está zonificado R1 y que al noreste de los solares ARPE aprobó la subdivisión de varios lotes. Se aprobó un permiso de urbanización para la subdivisión de varios lotes al noreste de Colinas de Monte Verde. Al revisar los planos se pretende que los terrenos se clasifiquen como SREP ecológico (CR). El señor Ríos sugiere que estos terrenos se clasifiquen suelo urbano, ya que forman parte de los terrenos de Colinas de Monte Verde, los cuales están clasificados como terrenos de carácter residencial. **(Apéndice 5)**
7. **Ingeniero Rafael Ángel Zayas Rolón**—Sugiere unos cambios para ampliar mejor el Plan Territorial de Barranquitas. Indica que esos cambios propuestos ayudarán al pueblo a proveer la necesidad de vivienda a la clase media y el desarrollo económico necesario para que Barranquitas tenga un crecimiento económico en un futuro próximo. **(Apéndice 6)**
8. **Agrónomo Carmen Milagros Alicea Zayas**—Recalcó que su interés es la importancia de aumentar el por ciento de suelo rústico especialmente

protegido para el sector agrícola y se rectifique el por ciento propuesto. **(Apéndice 7)**

9. **Ingeniero José A. Torres Rosario**—Sostuvo en su ponencia que tiene unas preocupaciones críticas donde el mismo plan dice que para desarrollar el Plan de Ordenamiento Territorial debe haber una Junta de Comunidad donde se exijan de 11 a 7 miembros hasta una población de 50,000 personas. Entiende que Barranquitas tiene 28,000 habitantes aproximadamente y debería tener una Junta de Comunidad, ya que ellos son los representan los intereses de los residentes de Barranquitas. Los deponentes se han ido al micro pero nadie ha atacado al macro de lo que es la extensión territorial de Barranquitas. Hay unas situaciones preocupantes con los suelos rústicos, aquí en Barranquitas hay residentes, hay propietarios y quién le va a decir a una persona que vive en el barrio Helechal que los suelos destinados al suelo urbano son en el área periferal existente y si quiere construir o adquirir una residencia tiene que mudarse de su residencia que tiene allá, para estos suelos porque son los destinados. Habría que abundar más en lo que el plan pueda permitir en estos suelos rústicos para los que son propietarios y cómo este nuevo plan va a derogar las leyes existentes. La otra preocupación es cuáles son los poderes que se delegarán al Municipio y cómo ellos van a atacar una vez el plan este aprobado.

Culminadas las ponencias concedimos un término de quince (15) días calendarios a partir de la fecha del 26 de septiembre de 2007 para la entrega de ponencias escritas o alguna ponencia suplementando una ya presentada. El término para presentar las ponencias por escrito se extendió hasta el 11 de octubre de 2007. A partir del esta fecha quedaría sometido el caso ante nuestra consideración para la eventual preparación del informe a las autoridades correspondientes.

En atención a lo anteriormente expuesto, se recibieron los siguientes escritos adicionales:

a) Ing. Rafael A. Zayas Rolón—1 de octubre de 2007 **(Apéndice 8)**

b) Ing. Marcos A. Meléndez—2 de octubre de 2007 **(Apéndice 9)**

c) Ing. Germán Torres Berríos—3 de octubre de 2007 **(Apéndice 10)**

Durante la vista pública llevada a cabo por el Municipio de Barranquitas no hubo oposición alguna a la adopción del Plan Territorial. Algunas personas sugirieron algunos cambios en la clasificación de los suelos y ofrecieron algunas sugerencias en torno a la forma en que se deben conservar o desarrollar algunos sectores. A tales efectos, sugerimos que se evalúen y tomen en consideración las recomendaciones ofrecidas por la ciudadanía sobre estos aspectos.

Aunque uno de los deponentes cuestionó la composición de la Junta de Comunidad, lo cierto es que el Municipio cumplió con dicho requerimiento.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, concluyo que el Municipio de Barranquitas ofreció una amplia oportunidad a la ciudadanía para expresarse en forma verbal y por escrito en torno al Plan Territorial. Por tales motivos, recomendamos se continúe con el proceso para la aprobación y adopción del Plan.

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 2 de enero de 2008.

Lcdo. Héctor Hernández Soto
Oficial Examinador