

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

5071



Plan de Manejo del
Area de Planificación Especial de
PIÑONES

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION



18 Núm. 5071
Fecha may 24 1994 2:30 p.m.
Aprobado: Baltasar Corrao del R.D.

Por: Lander La Perle Secretario de Estado
Secretaria Auxiliar de Estado

Plan de Manejo del
Area de Planificación Especial de
PIÑONES

JULIO, 1992

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO**

Vigésima Extensión de la
Resolución P.U. - 002

5071

**ADOPTANDO EL PLAN DE MANEJO DEL
AREA DE PLANIFICACION ESPECIAL DE PINONES**

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para preparar, adoptar y enmendar planes de usos de terrenos al amparo de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada (Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico).

POR CUANTO: En los planes de usos de terrenos se designará la distribución, localización extensión e intensidad de los usos, tanto en áreas urbanas como rurales para propósitos agrícolas, de transportación, comunicación, generación de energía, actividades residenciales, comerciales, industriales, educacionales, públicas e institucionales, de explotación minera, de bosques, de protección, conservación y preservación de los recursos naturales, costaneros, turísticos y recreativos.

POR CUANTO: La zona costanera constituye uno de nuestros recursos más preciados por ser un área de singular belleza, apropiada para el esparcimiento, la recreación y el estudio científico, por su incalculable valor estético, cultural e histórico y por ser fuente de gran importancia para el crecimiento económico de Puerto Rico.

POR CUANTO: El Departamento de Recursos Naturales preparó el Documento "Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico" que posteriormente y en conjunto con la Junta de Planificación, fue sometido a consideración de la ciudadanía y organismos gubernamentales, mediante vistas públicas celebradas

**OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION**

los días 24, 25 y 31 de enero y el 10 y 15 de febrero de 1978.

POR CUANTO: La Junta de Planificación y el Departamento de Recursos Naturales revisaron el propuesto Programa de la Zona Costanera de Puerto Rico a tono con los comentarios y recomendaciones recibidas durante el proceso de vistas públicas.

POR CUANTO: La Junta de Planificación resolvió adoptar el Programa de Manejo de la Zona Costanera en reunión celebrada el día 22 de junio de 1978, mediante la Resolución P.U. 002.

POR CUANTO: El Gobernador de Puerto Rico aprobó el mencionado Programa de Manejo de la Zona Costanera y tiene vigencia desde el 12 de julio de 1978.

POR CUANTO: El Area de Planificación Especial de Piñones, es una de las seis (6) áreas que identifica el programa de Manejo de la Zona Costanera como un área de Planificación Especial.

POR CUANTO: El Area de Planificación Especial se define como un área con recursos costeros importantes para uso presente o futuro, requiriendo una planificación detallada y la preparación de un Plan de Manejo.

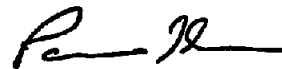
POR CUANTO: El Plan de Manejo de Area de Planificación Especial de Piñones, tiene entre sus objetivos el establecer la política pública que ha de guiar el uso y desarrollo de los terrenos del área; donde se recomienda la alternativa para desarrollar aproximadamente 1,250 cuerdas de terrenos.

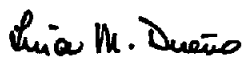
POR CUANTO: La alternativa recomendada en el Plan de Manejo propone usos de terrenos variados, la permanencia de las comunidades existentes y el balance armonioso entre la conservación de los recursos naturales y el desarrollo del área.

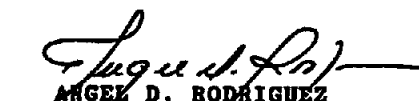
POR CUANTO: El Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones fue presentado a organismos gubernamentales, a los propietarios de terrenos, a entidades cívicas entre otros grupos de interés, en varias reuniones públicas. Posteriormente fue presentado en vista pública el 20 de mayo de 1992 ofreciéndole amplia oportunidad de participar y comentar el mismo a todos los sectores interesados.

POR CUANTO: Con posterioridad a la vista pública, se evaluaron los comentarios recibidos, se incorporaron las sugerencias pertinentes y se identificaron las políticas a corto y largo plazo para atender los tres tipos de áreas identificadas: las comunidades, el bosque y el potencial turístico.

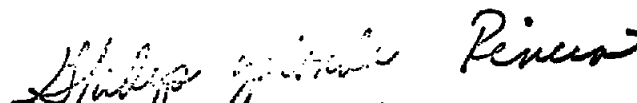
POR TANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico resuelve ADOPTAR el Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones para la conservación y el desarrollo sostenible del área.


PATRIA G. CUSTODIO
PRESIDENTE


LINA M. DUENO
VICE-PRESIDENTE


ANGEL D. RODRIGUEZ
MIEMBRO ASOCIADO

CERTIFICO: Que lo anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el 14 de julio de 1992 y para su conocimiento y uso general expido la presente copia bajo mi firma y sello oficial de la Junta, en San Juan, Puerto Rico hoy


POR:
SUBSECRETARIA AUX.

GRIZZETTE DAVILA
SECRETARIA

JUL 16 1992

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Vigésima tercera Extensión
a la Resolución P.U.-002

5071

Aclarando Particulares al estudio del Plan de Manejo
del Area de Planificación Especial de Piñones.

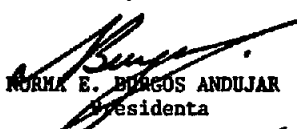
Esta Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante la vigésima extensión a la Resolución P.U.-002, adoptó el Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones para la Conservación y el Desarrollo sostenible del área, en reunión celebrada el 14 de julio de 1992.

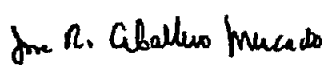
Como parte de la elaboración para la implementación del Plan de Manejo, esta Junta de Planificación llevó a cabo una revisión del mismo, para asegurarse que las recomendaciones sean no sólo en plena armonía con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, sino que estén a tono con las preocupaciones de algunos grupos de interés y las nuevas políticas públicas del gobierno. Este proceso se llevó a cabo y el resultado demostró que en esencia, la recomendación adoptada del Plan de Manejo está conforme con las políticas públicas de preservación y conservación del área.

No obstante, la revisión demostró además que por un error involuntario se había utilizado en el estudio del Plan de Manejo el mapa de inundaciones con vigencia del 16 de febrero de 1983, mientras debían haber utilizado en dicho estudio el mapa de inundaciones con vigencia del 4 de marzo de 1988.

La Junta de Planificación en su reunión del 13 de enero de 1994, ACLARO PARTICULARES con relación a la condición de inundabilidad de los terrenos, sustituyendo el Mapa de Inundabilidad del 16 de febrero de 1983, por el mapa vigente del 4 de marzo de 1988.

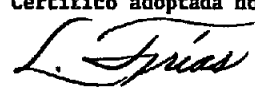
Adoptado en San Juan, Puerto Rico hoy 13 de enero de 1994


NORMA E. BURGOS ANDUJAR
Presidenta


JOSE R. CABALLERO MERCADO
Miembro Asociado


WILLIAM FIGUEROA RODRIGUEZ
Miembro Asociado

Certifico adoptada hoy 2 de febrero de 1994


Luis Frías Taboas
Secretario

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA PORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO**

Boletín Administrativo Núm. OE-1994-17

5071

**ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**

**PARA APROBAR EL PLAN DE MANEJO DEL AREA DE
PLANIFICACION ESPECIAL DE PIÑONES.**

- POR CUANTO:** La Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" faculta a la Junta de Planificación ("la Junta") a preparar, adoptar y enmendar planes de usos de terrenos.
- POR CUANTO:** La Junta, a tenor con la Ley Núm. 75, antes citada, en coordinación con el Departamento de Recursos Naturales, adoptó el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico el día 22 de junio de 1978, mediante la Resolución P.U. 002.
- POR CUANTO:** El Gobierno de Puerto Rico aprobó el referido Programa de Manejo de la Zona Costanera, que tiene vigencia desde el 12 de julio de 1978.
- POR CUANTO:** El Area de Planificación Especial de Piñones es una de las seis (6) áreas que identifica el Programa de Manejo de la Zona Costanera como un Area de Planificación Especial.
- POR CUANTO:** El Area de Planificación Especial se define como un área con recursos costeros importantes para uso presente y futuro, requiriendo una planificación detallada y la preparación de un Plan de Manejo.
- POR CUANTO:** El Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones, tiene entre sus objetivos establecer la política pública que ha de guiar el uso y desarrollo de los terrenos del área.
- POR CUANTO:** El Plan de Manejo propone usos de terreno selectivos, la permanencia de las comunidades existentes y el balance armonioso

entre la conservación de los recursos naturales y el desarrollo del área.

POR CUANTO: La Junta, en coordinación con el Departamento de Recursos Naturales, presentó el Plan de Manejo del Área de Planificación Especial de Piñones a organismos gubernamentales, residentes, propietarios de terrenos, entidades cívicas y otros grupos de interés, en varias reuniones públicas. Posteriormente, se presentó en vista pública el 20 de mayo de 1992, ofreciendo oportunidades de participar y comentar el mismo a todos los sectores interesados.

POR CUANTO: Con posterioridad a la vista pública, se evaluaron los comentarios recibidos, se incorporaron las sugerencias pertinentes y se identificaron las políticas a corto y largo plazo para lograr la conservación y desarrollo de los recursos del área.

POR CUANTO: La Junta adoptó el Plan de Manejo del Área de Planificación Especial de Piñones, mediante la Vigésima Extensión a la Resolución P.U. - 002.

POR CUANTO: La Junta llevó a cabo una revisión del Plan y encontró que el mismo es conforme a la política pública de conservación del área, salvo la utilización del Mapa de Zonas Susceptibles a Inundaciones, el cual fue sustituido por el vigente y subsanado mediante la Vigésima Tercera Extensión a la Resolución P.U. - 002, del 13 de enero de 1994, aclarando particulares sobre este aspecto.

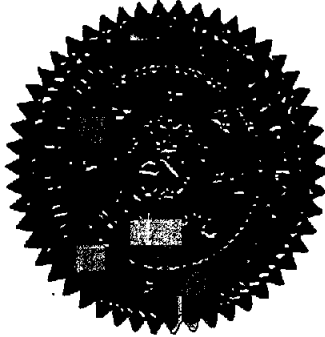
POR TANTO: YO, PEDRO ROSSELLO, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente dispongo lo siguiente:

PRIMERO: Se aprueba el Plan de Manejo del Área de Planificación Especial de Piñones adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico mediante la Vigésima y Vigésima Tercera Extensión a la Resolución

P.U. 002.

SEGUNDO: Esta Orden Ejecutiva tendrá vigencia inmediatamente.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente
bajo mi firma y hago estampar en ella el Gran Sello
del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la Ciudad
de San Juan, hoy día 28 de marzo de 1994.



Pedro Rosello

FEDRO ROSSELLO
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy 29 de marzo de 1994.

Baltasar Corrada del Río
Baltasar Corrada del Río
Secretario de Estado

5071
TABLA DE CONTENIDO

PREFACIO	3
PRIMERA PARTE 1	
I. Introducción	4-6
II. Historial de Estudios	6-7
SEGUNDA PARTE 2	
I. Descripción Física del Area de Estudio	
A. Climatología y Suelos	
1. Temperatura	8
2. Precipitación	9
3. Vientos y Humedad Relativa	10
4. Suelos	11
B. Aspectos Hidrológicos	12
C. Descripción Ambiental	13
1. Los Bosques de Mangle	14
2. El Bosque de Pterocarpus, la Ciénaga y El Pajonal	15
3. Lagunas	16
4. Los Mogotes	17
5. Islotes	17
6. El Litoral Costero	18
7. La Belleza Escénica	18
D. Arqueología	19
E. Comunidades	20
F. Infraestructura	20
1. Agua	20
2. Alcantarillado	20
3. Vías	20
4. Energía Eléctrica	21
5. Comunicaciones	21
II. Aspectos Sociales del Area de Estudio	
A. Población	21
B. Vivienda	21
C. Educación	22
D. Seguridad	22
E. Recreación	23
F. Salud	24

III. Aspectos Económicos del Area de Estudio

A. Empleo y Desempleo	25
B. Ingreso	25
C. La Actividad Comercial	25

IV. Aspectos Reglamentarios

A. Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico ..	26
B. Plan de Usos de Terrenos para la Región Metropolitana de San Juan	27
C. Zonificación	28
D. Historial de Propuestas de Desarrollo	29

TERCERA PARTE



I. Diagnóstico de Oportunidades y Limitaciones

A. El Municipio de Loíza	29
B. Los Residentes	30
C. Los Comerciantes	32
D. Los Propietarios	32
F. Las Entidades Cívicas	33

II. Resumen de Recomendaciones, Consensos y Conflictos 34-36

III. Resumen de Alternativas 37-40

CUARTA PARTE



I. Plan de Manejo Recomendado 41

A. Desarrollo y Conservación	41
B. Lo Natural y lo Legal	42
C. Los Cargos y los Beneficios	44

II. Plan de Manejo Adoptado 47

A. Plan de Mejoramiento Comunitario	47
B. Plan de Zona de Interés Turístico	48
C. Plan de Bosque Nacional	49

Anejos: Comentarios Recibidos

Mapas y Figuras

5071

PREFACIO

A través de los años han sido varios los intentos de preparar un Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones. Debido a la multiplicidad de situaciones de gran complejidad donde coexisten varios asuntos de trascendencia, esta área presenta una gran oportunidad para tratar de aplicar una metodología de trabajo donde se propone destacar las alternativas donde haya el mayor consenso entre las partes.

Es en esa dirección que se ha tratado de concentrar los esfuerzos en identificar los problemas que confrontan los residentes de las comunidades, los propietarios de terrenos, los comerciantes, el municipio y las agencias que intervienen en el área, así como el reconocer el valor ecológico que se concentra en un área única, por su proximidad al área metropolitana de San Juan. Se han celebrado varias reuniones en los últimos meses con varios sectores de la comunidad, con el propósito de contar con un diagnóstico abarcador de las diversas situaciones que presenta el área, así como auscultar su visión de cómo lograr un buen manejo de los recursos con que cuenta el APEP.

Este diagnóstico ha identificado varios problemas de carácter social y económico y de deterioro ambiental que ha de guiar el Plan de Manejo. Estos problemas se resumen a continuación.

- Deterioro de la calidad de vida
- Patrón de usos de terrenos inadecuado
- Proliferación de comercios ilegales
- Pérdida y contaminación de áreas de alto valor ecológico.
- Falta de infraestructura y servicios a las comunidades existentes.
- Construcciones en la zona marítimo-terrestre.
- Aumento en el volumen y congestión de tránsito en la Carretera 187, convirtiéndose en una vía de acceso inter-municipal.

Se define el Area de Planificación Especial como un área con recursos costaneros importantes para uso presente o futuro, requiriendo una planificación detallada. En el año 1977 el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico (PMZCPR) identifica el área de Piñones junto a otras seis (6) áreas para designación de áreas de planificación especial.

Plan de Manejo del Area de Pifiones

La preparación del Plan de Manejo para el APEP tiene como meta el lograr un balance entre los objetivos de protección de los recursos naturales importantes y las oportunidades de desarrollo del área.

Entre los principios generales que persigue el Plan de Manejo están los siguientes:

- Mantener y proteger el medio ambiente promoviendo la conservación, preservación y el uso juicioso de los recursos naturales ambientales y culturales.
- Fomentar el desarrollo social de las comunidades existentes mediante la promoción de actividades económicas que impulsen una mejor calidad de vida.
- Manejar y utilizar juiciosamente los recursos naturales, ambientales y culturales del área, delimitando las áreas que requieren un manejo especial.
- Establecer la política pública que ha de guiar el desarrollo de los terrenos del área.
- Fomentar el conocimiento pleno de la ciudadanía sobre la existencia en Puerto Rico de estos recursos.
- Estimular actividades que promuevan el desarrollo económico a la vez que promuevan la conservación del medio ambiente.
- Identificar los mecanismos para proveer la infraestructura y servicios mínimos necesarios tomando en consideración los costos y beneficios.
- Resolver la incongruencia entre los límites legales de las fincas y los usos existentes y propuestos en el plan.

PRIMERA PARTE



I. Introducción

La zona costanera posee una gran cantidad y variedad de recursos naturales cuya utilización es necesaria para el desarrollo de las diversas actividades sociales, económicas y urbanas. Entre los recursos más importantes de la zona costanera se destacan: las playas, las áreas de pesca, los estuarios, los bosques de mangle y *Pterocarpus*, los cocales y las dunas de arena. Los recursos costaneros no sólo proveen diversas oportunidades para la actividad económica, sino que debido a sus características peculiares y a su singular belleza, proveen para el desarrollo de actividades recreativas de diverso tipo. Esta zona cumple además importantes funciones como amortiguador de fenómenos naturales, sirve de barrera contra los embates del mar, y constituye un importante laboratorio para la investigación científica.

Las variables más importantes que han contribuido a hacer de la zona costanera de Puerto Rico una de las áreas más críticas en términos de las demandas conflictivas y presiones que recibe son:

1. la topografía montañosa del interior
2. el establecimiento de gran parte de la actividad agrícola en esta área costanera.
3. el aumento de la población y la localización de la mayoría de los asentamientos urbanos en la zona costanera.
4. la localización de la mayor parte de la actividad industrial en las zonas costeras para tomar ventaja de accesibilidad a mercados, rutas de transporte terrestre, y puertos.
5. el aumento en la demanda por actividades recreativas, producto a su vez de un aumento del ingreso disponible.

Debido a la configuración de la Isla, así como a factores de tipo económico, es de esperarse que en la zona costanera se acomodaran la mayor parte de los proyectos de desarrollo residencial, industrial, comercial y agrícola futuros. De esta forma se agudizarán los conflictos sobre la utilización del terreno.

Una parte del área costera que tipifica en gran medida lo señalado anteriormente, son los sectores de Piñones y Vacía Talega en el Municipio de Loíza. Es esta una de las áreas naturales más importantes de Puerto Rico. Se encuentra en una situación crítica debido a propuestas de usos conflictivos.

El Departamento de Recursos Naturales (DRN) y la Junta de Planificación (JP) designaron los sectores de Piñones y Vacía Talega como un Area de Planificación Especial (APEP). El Area de Planificación Especial de Piñones-Vacía Talega (APEP) está localizada en la parte norte de Puerto Rico (figura 1), incorporando terrenos de Loíza, Canóvanas y Carolina.

El Area de Planificación Especial de Piñones (APEP) es en la actualidad uno de los sistemas naturales y culturales más importantes de Puerto Rico que comprende aproximadamente 10,000 cuerdas de terrenos. Está localizada en la parte norte de la Isla dentro del ámbito territorial de los Municipios de Loíza, Carolina y Canóvanas. Está limitado al norte por el Océano Atlántico; por la base norte de la

Plan de Manejo del Area de Piñones

cordillera de mogotes de San José y la comunidad de Santa Bárbara al sur; el Río Grande de Loíza por el este y el área urbana de Carolina y Boca de Cangrejos por el oeste.

La Reserva Natural de Piñones localizada dentro del APEP y administrada por el Departamento de Recursos Naturales, ofrece una serie de beneficios en términos ecológicos, recreación y protección contra fenómenos naturales a todo el Area Metropolitana de San Juan. Es además, un área residencial de baja densidad cuya estructura urbana la componen pequeñas comunidades. El sector Vacía Talega – Piñones sirve como un lugar de recreación pasiva y activa para un sector amplio de la población metropolitana. Ambos usos atraen una actividad comercial con características particulares. Se destacan en el área las playas de gran valor recreativo, algunas de ellas de notable extensión.

Debido a su proximidad a varios centros urbanos de gran importancia, donde se localizan las principales zonas residenciales, comerciales, industriales e institucionales de la Isla es un lugar sujeto a grandes presiones de desarrollo urbano.

La Reserva Natural se ha visto amenazada por la proliferación de viviendas ilegales, especialmente, en el área cerca de los mogotes y en el cauce mayor del Río Grande de Loíza. La introducción de actividades recreativas masivas y restaurantes improvisados, así como la intensificación del tránsito vehicular, ha comenzado a cambiar el patrón del sistema natural, irreversiblemente. Los recursos costaneros están sujetos a serios conflictos en su uso presente y futuro. El sostenimiento del valor ecológico de esta área depende de la interrelación balanceada que pueda existir entre todos sus elementos, a saber:

- 1) Los recursos naturales – Se incluyen entre éstos los suelos, playa arenosa, dumas, Matorral de Crotón, manglar, Bosque Pterocarpus, pantano herbáceo, ciénaga, mogotes, islote, fauna, Laguna Bioluminiscente de Piñones, Laguna de Torrecilla. Una parte importante de estos recursos naturales la componen dos (2) sistemas naturales principales: El Bosque Estatal de Piñones y Reserva Natural de Torrecilla Alta.
- 2) Las actividades humanas – se destacan la comercial, recreativa pasiva y activa, residencial, educativa, pesca, tránsito vehicular, infraestructura de servicios para los residentes del área, corte de árboles, extracción y movimiento de arenas, alteración de los patrones de drenaje natural por efectos del dique que forma la carretera y acumulación de basura.

La creación de un Plan de Manejo para el Area de Planificación Especial de Piñones, Vacía Talega (PMAPEP) se apoya en el Artículo VI de la Constitución del ELA que establece pronunciamientos de política pública. Además ha identificado la necesidad de intervenir en el área en los siguientes estudios.

1. El Programa de Manejo de la Zona Costanera de 1972 (PMZC), el cual provee fondos para la preparación e implantación de estos planes en aquellas “áreas con recursos importantes que están sujetas a serios conflictos en su uso presente y futuro, y que por lo tanto requieren una planificación detallada” (PMZC, 1978).
2. Los objetivos generales del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico de 1977, y del Plan de Desarrollo Integral de 1979. Ambos documentos persiguen el “mantener y proteger nuestro medio ambiente promoviendo la conservación, preservación, y el uso juicioso de nuestros recursos naturales, ambientales y culturales, y reconociendo que éstos representan una variedad y riqueza de opciones para nuestro desarrollo y la oportunidad de promover el desarrollo de todos los sectores geográficos por estar estos recursos distribuidos en toda la extensión de la Isla” (JP, 1977).

3. Los compromisos programáticos del Gobierno de Puerto Rico expresado en diversas leyes, estatutos, e instrumentalidades públicas y que tienen como deber ministerial guiar el desarrollo público y privado de la Isla. Entre éstas se encuentran:

- a. La Ley 75 del 24 de junio de 1975 que crea la Junta de Planificación. La Junta es la agencia encargada de coordinar las actividades de todos los sectores gubernamentales para lograr un desarrollo integral y balanceado de la sociedad puertorriqueña. Para cumplir con este deber, la Junta adopta varios instrumentos de planificación entre los que se encuentra el Plan de Desarrollo Integral, Planes de Uso de Terreno, el Programa de Inversiones de Cuatro Años, y varios reglamentos de zonificación.
- b. La Ley 23 del 20 de junio de 1972 que crea el Departamento de Recursos Naturales. Esta es la agencia encargada de la protección y el manejo de los recursos naturales de Puerto Rico.

4. La Ley 150 del 4 de agosto de 1988 que crea el Programa de Patrimonio Natural de P.R. El propósito del programa es el adquirir, restaurar y manejar áreas de valor natural y el proveer para su administración.

II. HISTORIAL DE ESTUDIOS

El área de Piñones – Vacía Talega ha sido estudiada en diversas formas a través del tiempo y ha sido notable el interés que ha despertado ante distintos sectores de la comunidad puertorriqueña. Tanto en el gobierno a través de distintas agencias con competencia en el área como a través de entidades privadas (universidades, científicos, etc.), se han realizado estudios sobre aspectos particulares del ecosistema, asimismo se han presentado proyectos de ley además de haberse adoptado documentos oficiales que han reconocido el valor de esta área.

Entre los estudios y acciones más sobresalientes están los siguientes:

1. **Plan de Usos de Terrenos del Area Metropolitana de San Juan 1985 – P.R. AMSJ 1B-1C** – Aprobado por el Gobernador, el 21 de mayo de 1971. El Plan de Usos de Terrenos para el AMSJ propone el Area de Piñones para desarrollo urbano.
2. **Unit Plan for the Management of Piñones Forest (Commonwealth Forest Reserve Master Plan) DRTN 1974.** – Este plan establece la filosofía y los objetivos de manejo y dirección para el Bosque de Piñones. Estos Objetivos están orientados al desarrollo de actividades de recreación enmarcadas dentro de una protección de la vida silvestre del bosque. Para alcanzar los objetivos propuestos en el plan se establece que el bosque debe manejarse como una sola unidad.
3. **El Plan Maestro para los Bosques Estatales de Puerto Rico (Commonwealth of Puerto Rico, DNR, 1976).** - El Plan Maestro califica todo el Bosque de Piñones y las áreas inmediatas que lo circundan, refiriéndose al manglar, ciénaga y otros recursos de la Reserva Natural de Torrecilla Alta aquí propuesta, como un área natural única. Este plan define un área de este tipo como “área relativamente intacta que contiene vegetación distintiva, vida silvestre, así como rasgos ambientales que no se encuentran fácilmente disponibles en áreas cercanas ya sea separadamente o como un conjunto”.
4. **El Programa de Manejo de la Zona Costanera (PMZC)** – Identifica el área como uno de los recursos importantes que están sujetos a serios conflictos en su uso presente y futuro y que por lo tanto, requieren de una planificación detallada (PMZC 1978).

5. El Informe "Puerto Rico, Areas de Importancia Ambiental Natural y Cultural, 1975-76" (J.P. 1976), selecciona cinco áreas naturales críticas, encontrándose entre éstas el área natural de Piñones. Esta se describe como un sistema compuesto por diferentes elementos ecológicos en un total de 6,375 cuerdas. Se recomienda que se extiendan los límites del Bosque Estatal de Piñones para que incluya los recursos adyacentes según presentado en el Plan Maestro para los Bosques Estatales de Puerto Rico. El informe de Puerto Rico, Areas de Importancia Ambiental y Cultural, 1975-76, identificó el sistema de manglares desde Boca de Cangrejos hasta Vacía Talega como área de excepcional belleza y de características únicas.
6. El informe del Comité Interagencial para la Conservación y Desarrollo del Area de Piñones (Comité Interagencial, 1978), se determinó que las "características únicas de la vegetación y ecosistemas del área de Piñones ameritan que la misma sea conservada y manejada como una sola unidad". El área a la cual se refiere comprende el Bosque Estatal de Piñones junto con los ecosistemas de Torrecilla Baja y Torrecilla Alta.
7. Designación de Area de Reserva Natural del Bosque de Piñones en 1979 por la Junta de Planificación

El Area de Investigaciones Científicas del Departamento de Recursos Naturales llevó a cabo una revisión de la delimitación de Reservas Naturales y recomendó una expansión de la Reserva Natural. La recomendación fue a los efectos de que se incluyera el área de manglar entre el Bosque Estatal de Piñones y la región del Bosque de Pterocarpus.
8. Areas Críticas para la Vida Silvestre de Puerto Rico (Departamento de Recursos Naturales, 1979), identifica esta Reserva como un área primaria para la vida silvestre y recomienda su protección.
9. El documento del Departamento de Recursos Naturales, Flora del Bosque de Piñones (Del Llano, et.al., 1980), es un estudio exhaustivo de la flora de toda esta área que incluye Piñones, Torrecilla Baja y Torrecilla Alta. Se recomienda que se mantenga toda el área en su estado natural y que se destine como santuario de vida silvestre, acuática y marina, así como para la recreación pasiva.
10. El Plan de Usos del Terreno y Transportación, Región Metropolitana de San Juan (Junta de Planificación, 1982) incluye el área natural de Piñones - Loíza dentro de la zona rural. La Reserva Natural de Torrecilla Alta, en los terrenos del DRN, está dentro de esta área. Estando fuera del ámbito de expansión urbana no se promueve el desarrollo de nuevas urbanizaciones.
11. Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones - Vacía Talega Se preparó borrador del Plan en 1989 (preparado por la firma C. B. R. Inc., para la Junta de Planificación).
12. Interpretative Plan for Piñones State Forest - Se preparó por la Fundación de Conservación de Puerto Rico en abril de 1989.
13. Esquema Conceptual - Plan de Manejo y Boca de Cangrejos - Piñones - Vacía Talega, Carolina y Loíza - Preparado por el Municipio de Loíza en 1990.

SEGUNDA PARTE

2

I. Descripción Física del Area de Estudio

El APEP se encuentra localizado en la costa norte de Puerto Rico dentro de los límites municipales de Loíza, Canóvanas y Carolina. Limita al norte con el Océano Atlántico, al este con el Río Grande de Loíza, al oeste con la Laguna Torrecillas y el Area Metropolitana de San Juan, y al sur con los mogotes de San José, la Ciénaga y el Pajonal. El área en su totalidad comprende 10,875 cuerdas.

A. Características Climatológicas y Suelos

En el APEP existen unas características microclimáticas resultado de las variables existentes y la interacción de éstas con la conformación del sitio y su entorno:

- El tamaño, ubicación y forma de los cuerpos de agua circundantes (lagunas y el mar). La propiedad de los cuerpos de agua de absorber calor durante el día y liberarlo en las noches, así como el actuar de reflector de los rayos solares, mantiene una temperatura sin mucha variación.
- La dirección y velocidad de los vientos durante todo el año se mantiene consistente. El viento actúa como transportador de humedad.
- La altura, distribución, densidad y variedad de la vegetación, es un elemento purificador de aire; genera sombra y es amortiguador de reflejos solares y sonido. Contribuye además a mantener un balance adecuado de la humedad.

Las condiciones climatológicas existentes en el APEP han sido analizadas en detalle en varios informes técnicos y publicaciones de interés científico. Algunos de los aspectos discutidos en estos documentos son presentados a continuación para proveer un marco de referencia sobre la importancia de los componentes climatológicos y su utilidad como instrumento de evaluación.

1. Temperatura

El promedio anual de temperatura es de 79F (26C), con una fluctuación entre los meses cálidos (agosto) y los fríos (febrero) de 81F (27C) a 75F (24C). Como se puede observar la diferencia entre las temperaturas de agosto y febrero es de escasamente 3C. Las temperaturas mensuales promedio registradas durante el año 1986 fueron las siguientes:

Plan de Manejo del Area de Piñones

Meses	Promedio de Temperatura
enero	75.7F
febrero	75.5F
marzo	76.3F
abril	77.5F
mayo	79.6F
junio	80.7F
julio	80.9F
agosto	81.3F
septiembre	81.1F
octubre	80.6F
noviembre	78.7F
diciembre	76.1F
Promedio anual	78.6F

Por otro lado, la diferencia entre la temperatura máxima y mínima del día (variación diurna) es mayor que la fluctuación anual. La variación diurna se ha estimado en 7.4C.

2. Precipitación

La precipitación pluvial en el APEP es producto de varios fenómenos naturales tales como ondas, vaguadas, depresiones, tormentas tropicales, y frentes de frío. Al igual que en otras áreas de la Isla el APEP presenta una temporada lluviosa y una de sequía, siendo los meses de enero, febrero y marzo los más secos. La precipitación promedio mensual durante el año 1986 fue de 2.80 en ese período, con un máximo de 3.84 pulgadas en enero y un mínimo de 2.02 pulgadas registrado en marzo. El mes de mayor precipitación fue el de agosto con 6.99 pulgadas de lluvia. La siguiente tabla presenta la cantidad de lluvia promedio mensual registrada en el APEP durante el año 1986.

Meses	Promedio de lluvia (Pulgadas)
enero	3.84
febrero	2.55
marzo	2.04
abril	3.40
mayo	6.54
junio	5.66
julio	6.41
agosto	6.99
septiembre	6.07
octubre	5.74
noviembre	5.46
diciembre	4.82
Promedio mensual	4.96

El APEP tiene un promedio anual de 59.7 pulgadas de lluvia. El patrón de formación de nubes y sus movimientos son muy dinámicos, lo cual es señal de una gran intensidad en el ciclo de energía térmica dentro del sistema.

3. Vientos y humedad relativa

La dirección prevaleciente de los vientos en el APEP durante el invierno, es desde el este y predominantemente del este sudeste durante el verano.

El efecto de la brisa marina superpuesto al efecto de las corrientes de aire cambia el patrón de los vientos de la costa. Durante el día la dirección es noreste y en la noche desde el sudeste. Este patrón es típico sobre todo en Puerto Rico y el Caribe Oriental.

El promedio anual de la velocidad de los vientos bajo condiciones normales es de 8.8 mph. La velocidad del viento se mantiene constante durante el año como se puede observar en la gráfica.

Los promedios mensuales de velocidad registrados son:

Meses	Velocidad Promedio (mph)
enero	9.1
febrero	9.3
marzo	9.7
abril	9.4
mayo	8.8
junio	9.2
julio	10.0
agosto	9.3
septiembre	7.7
octubre	7.0
noviembre	7.6
diciembre	8.7
Promedio anual	8.8

La altura a la cual se extiende la turbulencia del viento desde el terreno no se ha fijado, pero está determinado por un grupo de factores tales como hora del día, cubierta de nubes, presión atmosférica, cambios estacionales, etc. A menudo el impacto más severo tiene lugar al nivel del terreno. A este nivel el viento se afecta por la topografía mayormente llana y la altura de la vegetación en el APEP. Esta condición cambia la dirección del viento y reduce la velocidad creando zonas protegidas, como ya se indicó.

Por otro lado, los patrones de humedad relativa están asociados a la velocidad y dirección del viento.

Plan de Manejo del Area de Piñones

La humedad es transportada por el viento. Aunque la humedad es mucha (64% al mediodía y en la noche 82%) no existe evidencia de que hayan habido días de niebla muy densa en el APEP.

4. Suelos

La vegetación del APEP está estrechamente relacionada con los tipos de suelos del área. El tipo de suelo de mayor presencia en el área, es el Pántano de Mareas (Ts—Tidal Swamp). Este tipo de suelo limita grandemente ciertos usos al encontrarse sumergido bajo agua salobre gran parte del año. La clasificación de los suelos de acuerdo al Servicio de Conservación de Suelos Federal señalan los siguientes tipos de suelos:

.Aguadilla Lómico Arenoso (Ad)

.Aguadilla Arenoso Lómico (Ag)

.Bajura Limoso Arcilloso (Ba)

.Bajura Arcilloso (Bc)

.Cataño Lómico Arenoso (Cf)

.Arena Costanera (Cm)

.Coloso Limoso Arcilloso (Co)

.Córcega Arenoso Lómico (Cs)

.Fortuna Arcilloso (Fo)

.Relleno (Md)

.Piñones Limoso Arcilloso (Pn)

.Terreno Rocoso (Rs)

.Ciénaga Salada (m)

.Llanura de Mareas (Tt)

.Pántano de Mareas (Ts)

.Toa Limo—arcilloso Lómico (Tt)

.Toa Limo—arcilloso Lómico (Tt)

.Aluvión Húmedo (Wa)

A lo largo de la costa se extienden los suelos llanos del tipo Aguadilla—Cataño (Ag, As, y Cf). Estos suelos, debido a su alta permeabilidad y baja fertilidad ponen límites a ciertos usos tales como la agricultura.

Al sur del manglar predominan las asociaciones Coloso—Toa—Bajura (Co, Tt, Ba, Bc) y Aluvial Mojada (Wa). Los mismos, aunque son aptos para la agricultura, limitan otros usos

tales como vivienda, recreación e industria. Esto es debido a su vulnerabilidad a inundarse frecuentemente,

producto en muchos casos de un nivel freático próximo a la superficie. Finalmente, en el área se encuentra otro tipo de suelo considerado como uno de transición entre los suelos llanos de la costa y los del manglar. El tipo Ciénaga de Agua Salada (Sm) es inundado periódicamente por el desbordamiento de ríos cecanos, lo cual causa cambios en el nivel de salinidad. Al tener características de manglar y ciénaga, este tipo de suelo promueve abundante vida silvestre, tanto flora como fauna.

B. Aspectos Hidrológicos

El APEP es un humedal con unas características hidrológicas peculiares. Entre éstas se encuentran las inundaciones recurrentes, frecuentes y de magnitud severa. Prácticamente cada 5 años hay una descarga significativa y cada 20 años hay una de gran magnitud. Las mismas se deben al desbordamiento del Río Grande de Loíza y a los efectos o acciones del oleaje.

El Río Grande de Loíza tiene el área de captación más grande de Puerto Rico. La cuenca del río está ubicada en una de las áreas de mayor precipitación donde se producen grandes inundaciones. Varios de los récords de precipitación para tormentas y lluvias de poco tiempo y alta intensidad se han registrado en esta cuenca. Por ejemplo, la inundación de 1960 descargó a nivel del puente de la Carretera PR-3, un volumen de agua de 197,000 pies cúbicos por segundo. Esto es casi el doble de lo que descargan durante el día, las Cataratas del Niágara. El intervalo de recurrencia de esa inundación es de sólo 27 años. Los intervalos de recurrencia más altos producirían descargas más grandes.

El APEP recibe además las descargas de los Ríos Canovanillas y Canóvanas y ya dentro de la planicie, coinciden las aguas de los Ríos Herrera y Espíritu Santo. A esto hay que añadir las descargas de la Quebrada Blasina y sus tributarios. El Río Grande de Loíza y demás ríos drenan las aguas de inundación por Boca de Cangrejos (dependiendo del nivel de la marea), la Laguna San José, en la desembocadura del río y la planicie del Municipio de Loíza. En las inundaciones de 1970 se inundó todo el litoral, y el río, buscando salida al mar, abrió una salida en la duna de casi medio kilómetro de ancho en el sector de las Tres Palmitas.

Es importante destacar los hallazgos del Reconnaissance Report del COE para la canalización del Río Grande de Loíza. Este estudio plantea que no es viable económicamente justificar la canalización. El informe, además señala el efecto devastador sobre el sistema de manglares de impermeabilizarse el río por una canalización. El estudio de Mitigación del DRN para el Río Loíza y su énfasis en medidas no estructurales para salvaguardar las poblaciones existentes.

Por otro lado, el litoral costero del APEP es afectado por la acción del oleaje. Las olas de mayor impacto son las producidas por huracanes, frentes de frío, ondas tropicales y tormentas. Los que causan más daño al sistema son los frentes de frío o tormentas de invierno. Este sistema atmosférico genera olas de gran tamaño miles de millas al norte de la Isla y que se desplazan hasta las costas. Las mismas azotan el litoral usualmente por varios días. El sistema de dunas que constituye una barrera natural para estos fenómenos ha sido disminuido por las obras de extracción de arena, lo que expone el litoral. La inundación producida por uno de estos fenómenos en el 1967 y que causó daño y muerte a los mangles circundantes al litoral fue causada por la falta de protección.

Según el mapa topográfico de 1940 en el litoral costero había una duna de 10 metros de alto. En el 1969

esa duna se había reducido a 3 metros luego de las repetitivas extracciones de arena. Para lidiar con este problema, el Departamento de Recursos Naturales y el Cuerpo de Ingenieros han realizado obras de estabilización de la duna (que no han tenido gran éxito) entre ellas:

.Creación de un rompe olas utilizando chatarra para propiciar un arrecife artificial que disminuyera el oleaje y así la penetración del mar.

.Elevación del nivel de la duna mediante el depósito de arena en aquellas áreas más afectadas.

Es de esperarse una penetración significativa del mar en el llano costero del APEP en la eventualidad de un huracán. Al presente, no existen datos sobre el alcance y el grado del oleaje ni de la penetración del mar bajo estas circunstancias.

Los mapas sobre zonas inundables vigentes identifican una estrecha franja a lo largo del litoral costero como Zona-1M (área costanera de alto peligro, Reglamento Núm. 13) con un nivel de inundación base de 1.6 metros. Dicha información proviene del estudio preparado por la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica en mayo de 1975 (Storm Tide-Frequency Analysis for the Coast of Puerto Rico, Francis P. Ho, May 1975). Mediante dicho estudio se determinó la frecuencia y altura de la marea provocada por un huracán bajo una serie de condiciones climatológicas. El estudio no toma en consideración la altura y la distancia de penetración de la marea provocada por un huracán bajo una serie de condiciones climatológicas. El estudio no toma en consideración la altura y la distancia de penetración de la ola tierra adentro y no se llevó a cabo con la intención de que se utilizara para diseño. Para desarrollos adyacentes a la costa, será necesario un estudio detallado de marejadas que tome en consideración el efecto del oleaje.

La Junta de Planificación ha clasificado el área como Zona 1 y Zona 2, predominando la zona 1. La Zona 1 demarca el cauce mayor, es decir, incluye los terrenos que ubiquen dentro de los límites del cauce mayor (Floodway). Cualquier desarrollo requeriría un estudio técnico que demuestre que el mismo no tendrá efecto alguno sobre el nivel de inundación base o, cómo puede modificarse el cauce mayor para excluir unos terrenos del mismo. La Zona-2 incluye los terrenos susceptibles a la inundación base que ubiquen entre los límites del cauce mayor y del valle inundable, pero excluyendo terrenos correspondientes al cauce mayor o a las áreas costaneras de alto peligro. En esta zona se permite el desarrollo bajo ciertas condiciones entre las que se destaca la resistencia de las estructuras a las cargas que imponen las aguas de inundación. Habiéndose descartado la canalización del río se requiere reconocer la inundación como una de las condiciones naturales del área ajustando las intervenciones posibles a aquello que sea seguro y permitiendo la conservación del sistema anegadizo.

C. Descripción del Ambiente Natural

Los terrenos comprendidos dentro del APEP tienen un gran valor ecológico. A su vez, ese valor radica en la gran variedad y diversidad de vida silvestre que este sistema contiene. Si a esto se le suma la diversidad en atributos físicos, es fácil entender porqué el APEP es considerado como una de las áreas de mayor valor desde el punto de vista del ambiente natural en Puerto Rico.

Los atributos físico-naturales del APEP se podrían agrupar en tres grandes sistemas. Ellos son el litoral costero, el llano costanero y los mogotes. Dentro del litoral costero se encuentran las áreas de playa, las dunas de arena y los platos rocosos conocidos como puntas. En el llano costanero destacan los bosques de mangle, las lagunas, canales, islotes, pozas, cicales y ciénagas. Los mogotes bordean el lado sur del

APEP y forman una cordillera de piedra caliza que es muy importante para la estabilidad de toda el área. Los sistemas mencionados no sólo sostienen muchas especies de flora y fauna, sino que constituyen áreas de una gran belleza escénica.

1. Los bosques de mangle

El aspecto dominante de la flora dentro del APEP lo constituye el bosque de mangle. El mangle es un terreno anegado que tiene más de un 40% de su área cubierta de vegetación lefiosa, la cual tiene la capacidad de colonizar terrenos sujetos a intrusiones de agua salada. Los manglares son muy importantes para la estabilidad del sistema natural y a la vez son de gran utilidad para el hombre.

Este tipo de ecosistema provee un habitat para la vida silvestre, protege la costa contra el oleaje, actúa como amortiguador contra las inundaciones periódicas, atrapa sedimentos que bajan con la escorrentía y protegen de esta forma otros recursos costaneros contra la sedimentación. También son fuentes de oxígeno y actúan como filtros reduciendo de esta manera la contaminación.

En el pasado eran utilizados intensamente para la producción de leña y carbón. Su madera se utilizaba en algunas fases de la construcción y aún hoy día se utiliza para la construcción de artes de pesca. Por último, los mangles son importantes en la producción de nutrientes y producción de materia orgánica, lo cual es básico en la formación de la cadena alimenticia y el flujo de energía del sistema. Debido a su productividad y a la particular estructura de sus raíces el mangle sirve de vivero para muchas especies marinas de gran valor comercial.

El sistema de mangles dentro del APEP es el más grande de Puerto Rico. Los mismos abarcan un área de 3,460 cuerdas, las cuales representan el 22% del cuerdaje total de manglares en Puerto Rico (Palacios, 1981). Se han identificado allí los cuatro tipos de mangles conocidos, que son el mangle rojo o zapatero (*Rhizophora mangle*), el mangle negro (*Avicennia germinans*), el mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y el botón o botoncillo (*Conocarpus erectus*).

Estas especies se encuentran en zonas por lo general bien definidas, lo cual es resultado de las adaptaciones particulares de cada una a diferentes ambientes dentro de un mismo bosque. En general, los bordes de las costas y canales son colonizados por el mangle rojo que tolera mayor salinidad, mientras que al interior se encuentra el mangle negro junto al mangle blanco. El mangle botoncillo ocurre en las partes más elevadas, menos inundadas y menos saladas en la periferia del manglar (Cintrón, 1980).

Los bosques de mangle en el APEP están clasificados como manglar de cuenca. El mismo se desarrolla en terrenos bajos donde el movimiento, así como la renovación de las aguas es lenta. Este tipo de mangle depende de los nutrientes que recibe de las escorrentías superficiales y subterráneas de las inundaciones periódicas de las corrientes de agua. Por medio del proceso de fotosíntesis son fijados como materia orgánica que luego es utilizada por diversos organismos dentro del mismo sistema, o exportadas a otros sistemas tales como las lagunas y el litoral costero. Las inundaciones periódicas del río Loíza aportan una gran cantidad de nutrientes al manglar dentro del APEP.

La acumulación de sedimentos, nutrientes y la gran cantidad de precipitación, hacen de los manglares dentro del APEP uno de los más desarrollados estructuralmente y productivos en todo el país. La productividad se refleja en la gran cantidad de vida silvestre presente en estos sistemas naturales. El manglar cuenta a su vez con pequeñas charcas salinas, canales, "cul de sacs", ciénagas e islotes de mangle que se pueden considerar como subsistemas dentro de un sistema mayor. Su importancia radica en que sostienen diversas especies de fauna y flora asociadas a ellos.

Uno de los grupos de vida silvestre más abundante dentro del APEP es la avifauna. De acuerdo a Pérez y Ferrer (1983) hasta la fecha se han logrado identificar noventa y cinco (95) especies de aves que representan treinta y seis (36) familias. De este total, cincuenta y nueve (59) son residentes, treinta y tres (33) migratorias y dos (2) de status indeterminado. Del total de especies identificadas, diecinueve (19) están amenazadas y/o en peligro de extinción y dieciseis de las mismas, dependen del sistema de manglares, lagunas, y ciénagas como habitat preferido. (Pérez y Ferrer, 1983). Entre las especies en peligro de extinción se encuentran el pelícano, el falcón peregrino, el garzón cenizo, y la garza real.

El manglar, como el sistema más importante dentro del APEP, sostiene varias especies de aves tales como garzas, galleretas y gaviotas. También recibe especies que anidan en otros lugares, pero que dependen de este sistema para varias funciones tales como alimentación y descanso. Las pequeñas charcas salinas y los canales sostienen las aves zancudas de patas cortas, las cuales obtienen su alimento de áreas poco profundas. Entre éstas se destacan las garzas y los playeros. Debido a su aislamiento y poco disturbio, los "cul de sacs" son utilizados para anidaje y descanso.

La función de los sistemas de mangles puede ser alterada debido a prácticas o actividades que interfieran o alteren los flujos de agua, nutrientes y energía. Esto es críticamente importante para manglares de tipo cuenca, que dependen de un continuo flujo de nutrientes a través de escurrimientos e inundaciones de fuera del sistema. Por lo tanto, la alteración de estos flujos por canalizaciones y construcción de diques y otras estructuras podrían causar la completa destrucción del mismo.

2. El Bosque de *Pterocarpus*, la Ciénaga y El Pajonal

Dentro del APEP se encuentra un bosque de *Pterocarpus* estuarino que cubre un área de 55 cuerdas. Este tipo de bosque se caracteriza por estar anegado y cubierto en más del 40% de su área por vegetación leñosa. La especie dominante *Pterocarpus officinalis* es conocida comúnmente por palo de pollo y se caracteriza por su sistema de raíces tubulares. Además se encuentra otro tipo de vegetación tales como las enredaderas y epifitas.

El bosque de *Pterocarpus* es un sistema semejante en muchos aspectos al manglar. Al igual que éste, es un sistema muy productivo que además lleva a cabo funciones de purificar las aguas y sirve de barrera contra fenómenos naturales. Incluso el manglar depende en alguna medida de este bosque, ya que recibe descargas de agua dulce del mismo, lo cual le ayuda a mantener un balance óptimo de salinidad. Por último, este tipo de bosque sirve también de habitat a varias especies de aves. Entre ellas se encuentran la chiriría nativa *Dendrocygna arborea* y el pato dominico (*Oxyura dominica*).

Entre los bosques de mangles y el área de mogotes al sur se encuentra un área de ciénaga de aproximadamente 3,600 cuerdas. La mayor parte de la misma está constituida por un pântano herbáceo conocido como El Pajonal. Debido a diferencias en salinidad, las especies de plantas en El Pajonal son diferentes a las del manglar. La especie dominante en este sistema es la hierba enea (*Typha domingensis*). La misma hace muy difícil la penetración en el área, lo cual ha resultado en la presencia de veintidós (22) especies de aves en esta ciénaga entre ellas, la Chiriría nativa y el Pato dominico. El hecho de que quince (15) de estas especies también se encuentren en la Laguna de Pifiones demuestra el movimiento entre ambos sistemas.

3. Lagunas

El APEP contiene dos de las lagunas costeras más grandes y de mayor importancia de Puerto Rico. Las mismas son la Laguna Torrecillas y la Laguna Piñones, unidas entre sí por el canal Piñones. Ambas lagunas sirven de apoyo a diversas especies de aves. En la Laguna Torrecillas se han identificado 38 especies de peces, muchas de las cuales sirven de alimento no sólo a la fauna silvestre, sino también al hombre. Las lagunas sirven como viveros, áreas de desove, y como habitat o morada de otros organismos acuáticos tales como mariscos y moluscos.

La Laguna Torrecillas es la más grande de las dos y la segunda en tamaño en Puerto Rico con cerca de 626 cuerdas. La misma tiene salida al mar y se une a la Laguna San José a través del canal Suárez. La Laguna San José a su vez está unida a la bahía de San Juan por el Canal Martín Peña. La Laguna de Piñones tiene un área de 267 cuerdas. Es una de las pocas lagunas bioluminiscentes en el mundo. La bioluminiscencia es una característica que tienen algunos organismos (dinoflagelados) para producir luz bajo condiciones ecológicas específicas.

Las lagunas de Piñones y Torrecilla, particularmente esta última, han sufrido una serie de modificaciones, lo cual ha afectado su capacidad como sistema natural. Algunas de estas modificaciones datan del siglo pasado cuando a las autoridades españolas les interesaba el construir canales para enlazar el sistema de lagunas, de tal forma que se facilitara el transporte de productos hacia y desde San Juan.

En la década de los años cincuenta comenzó el dragado y relleno de la Laguna Torrecilla como resultado de las obras de construcción del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín. A partir de 1962 la actividad de dragado y relleno continuó con la construcción del Cangrejos Yacht Club, la Urbanización Vistamar Marina y la ampliación del Aeropuerto. En 1968 y 1969, estas actividades continuaron con la construcción de la Urbanización Vistamar y la habilitación de dos ensenadas en el área del Cangrejos Yacht Club para acomodar más embarcaciones.

Estas modificaciones alteraron la laguna de diversas formas. En primer lugar, se profundizó la misma de uno a siete metros en algunos sectores. En otros sectores el cambio en profundidad fue de hasta 16 metros (Cintrón, 1980). En segundo lugar, se abrieron una serie de canales profundos y se crearon algunos islotes por la deposición del material de dragado. Un estudio citado por Cintrón (1980) estima que estas actividades resultaron en que el 25% del área de la Laguna Torrecillas fuera dragada entre 1951 y 1971. Esto trajo como consecuencia un aumento en el volumen de la laguna de un 110%, mientras que el área se redujo en un 10%, debido al relleno. El mismo estudio calcula que la remoción de material de la laguna fue en el orden de más de tres millones de metros cúbicos.

Otra modificación importante en el estado de las lagunas, lo ha dado la presencia de diversos contaminantes orgánicos. Las mismas obras de dragado han creado una serie de "bolsillos" profundos, los cuales quedan incomunicados del mar por el resto de la laguna. Estos "bolsillos", que en ocasiones llegan a los 18 metros (Cintrón, 1980), capturan sedimentos orgánicos propios de la laguna o que provienen del entorno externo vía el canal Blasina. La presencia de estos bolsillos profundos, aumenta el tiempo necesario para que la laguna renueve su caudal de agua (tiempo de renovación). Debido a que casi no ocurre renovación de agua en estos lugares, en los mismos escasea el oxígeno disuelto. Esta situación propicia la presencia de áreas anaeróbicas dentro de la laguna. Esto no sólo podría tener un impacto detrimental en las especies que habitan el sistema, sino que también crea unas condiciones desagradables desde el punto de vista estético y de la utilización del área para propósitos recreativos.

Otra modificación asociada al material orgánico que entra a la laguna tiene que ver con la presencia de coliformes. Los mismos entran a través del Canal Blasina y/o son transportados al sistema, debido a la inadecuada disposición de los desperdicios orgánicos en residencias y comercios dentro del APEP. De hecho, se han identificado niveles altos de estos microorganismos en la Laguna Torrecilla. Los mismos son indicadores de la presencia de patógenos.

4. Los mogotes

Al sur del bosque de *Pterocarpus* y el área de ciénaga se encuentra un área de mogotes o lomas de piedra caliza. Los mismos ocupan un espacio de aproximadamente 329 cuerdas. La altura promedio de estos mogotes es de 30 metros, aunque algunos pasan de los cincuenta.

La importancia de los mogotes para el APEP radica en su capacidad de mantener el nivel freático del área, nutriendo el acuífero local, las áreas pantanosas y anegadas, y proveyendo un habitat excelente para diversas especies de plantas y animales particularmente aves. Debido a su formación caliza los mogotes tienen un gran potencial de infiltración de agua, lo que resulta en la recarga del acuífero y como consecuencia en el aumento del nivel freático. El mantener un nivel freático constante es de vital importancia para el acuífero y para las áreas pantanosas y anegadas. Esto es particularmente importante en tiempos de sequía donde el agua corre desde el área de los mogotes y nutre los pantanos y ciénagas, e incluso las Lagunas de Pifiones y Torrecilla. No obstante su tamaño, los mogotes son ricos en términos de la gran cantidad de vida silvestre que sostienen. Esto se debe en parte a su inaccesibilidad. El tipo de flora característica de estos mogotes se puede dividir en dos grupos dependiendo de la cantidad de humedad presente de la profundidad del suelo. (Apéndice 11). Partiendo de la base del mogote hasta una altura de cerca de 25 metros, se encuentra el Bosque Siempre Verde de tipo estacional. Este tipo de bosque es posible, ya que en la base la humedad es más abundante y el suelo es más profundo. Desde la mitad hasta la cima el tipo de vegetación cambia a un Bosque Caducifolio. El árbol de Maga (*Montezuma speciosissima*) es característico de la parte baja, mientras que el Almácigo (*Bursera simaruba*) y el Alelí (*Plumeria alba*) se encuentran en la parte superior.

5. Islotes

En el APEP se encuentran varios islotes, los cuales poseen características distintivas. Entre ellos se encuentran los islotes de Punta Larga y Punta Mosquito en la Laguna Torrecillas y el Islote Carmelita en la Laguna Pifiones. Otro islote presente en el área es el de Juan Pérez, el cual posee unas características peculiares.

Los islotes de Punta Larga, Punta Mosquito y Carmelita se caracterizan por estar cubiertos de mangle. El Islote Carmelita es un hábitaculo importante para algunas especies de aves. El mismo tiene una colonia permanente de garzas de ganado (*Cattle Egret*) que anidan durante todo el año. Además este Islote posee la población más grande de la garza de nieve (*Snowy Egret*) del país. Otras aves que han sido observadas en ese islote son los Louisiana Herons, Little Blue Herons, Great Egrets, Great Blue Herons y los Brown Pelicans. A diferencia del Islote Carmelita, los Islotes Punta Larga y Punta Mosquito no son tan utilizados por las aves del lugar. Esto se debe al intenso uso de botes de motor en la Laguna Torrecillas y a la destrucción del habitat por parte de los usuarios de estos islotes.

El Islote de Juan Pérez ocupa un espacio de aproximadamente 65 cuerdas. El mismo se puede dividir en dos áreas desde el punto de vista de la vegetación presente. La parte superior del Islote muestra un tipo de vegetación típica de un Bosque Siempre Verde, mientras que la otra parte es una ciénaga tipo *Paspalum cyperus* como la que se encuentra al sur del manglar en el área del Pajonal. Esta ciénaga contiene pântanos herbáceos y manglar.

Dentro del islote se encuentran algunas lagunas con un nivel de salinidad cerca del uno por ciento. Este bajo nivel de salinidad es posible, debido a que las mismas se nutren de fuentes de agua subterránea. Por otro lado, los cambios en el nivel freático hacen que estas lagunas sean de tipo estacional. Algunas de las especies de plantas que se han identificado en el Islote Juan Pérez son la lentejilla de agua (*Lemna parpusilla*) y la lechuga de agua (*Pistia stratiotes*).

6. El litoral costero

El litoral costero tiene una longitud aproximada de doce kilómetros, un ancho de trescientos metros y se extiende desde Boca de Cangrejos hasta el Río Grande de Loíza. Un aspecto importante del litoral es la presencia de las llamadas "puntas" y de playas arenosas y rocosas. Las puntas son formaciones de dunas cementadas, las cuales se proyectan hacia el mar. Las tres más importantes se han identificado con los nombres de Punta Cangrejos, Maldonado, y Vacía Talega. Las áreas de playa son utilizadas extensamente para la recreación. Entre ellas se encuentran Playa Maldonado, Las Tres Palmitas y La Pocita. Existe en el litoral una extensa duna intermitente con una altura promedio de uno a cinco metros sobre el nivel del mar. Esta duna forma la única línea de defensa que tiene el bosque de mangle contra los embates del mar, los cuales son fuertes durante épocas de marejadas. La estabilidad de la duna y su efectividad en la dirección mencionada ha ido reduciéndose, debido a una serie de usos incompatibles. Entre ellos se encuentran la extracción de arena y el uso de los vehículos de motor. Ambos usos conllevan la destrucción de la capa vegetal de la duna y la desestabilización de la misma. Esto ha provocado entre otras cosas mayor invasión del océano con el consiguiente aumento del nivel de erosión en el área.

El área del litoral costero sirve de hábitculo a diversas especies, tanto flora como de fauna. La flora se caracteriza por su resistencia a niveles altos de sal y de viento. Las diversas especies de flora son características de hábitculos particulares del litoral, tales como las dunas, las puntas, y la franja que penetra un poco más al interior. La fauna típica del litoral tiende a localizarse en un segmento que va desde Punta Vacía Talega hasta la desembocadura del Río Grande de Loíza. Este segmento está constituido por varias charcas cercanas a Punta Vacía Talega, la franja boscosa y las playas de esta misma punta.

Entre los elementos de la fauna del APEP que ocupan estos hábitculos se encuentran diversos tipos de aves, reptiles y mamíferos. Algunas de las aves tales como el Pelicano, el Bien Te Veo y el Falcon común están amenazadas o en peligro de extinción. La destrucción de los hábitculos ha sido responsabilizada por esta situación. Por último, se han identificado otros grupos de animales, tales como lagartos e iguanas, sapos, coques, jicoteas y murciélagos.

7. La belleza escénica

La multiplicidad de espacios, sus formas y las características peculiares del entorno natural le confieren al APEP una gran belleza escénica. Estas mismas características le proveen al usuario una diversidad de formas de disfrutar de una visita al área. Los recursos escénicos dentro del APEP se podrían agrupar en lugares y vistas. Entre los primeros se encuentra el océano, el cual bordea toda el área norte del APEP. La observación del mismo va desde la tumultuosidad de sus aguas en el área de las puntas hasta la quietud apacible de las "pocitas". El bosque de mangle, el bosque de pterocarpus, los cicales, los canales, los islotes, las lagunas y los mogotes son también lugares que invitan a la contemplación y el disfrute de la naturaleza. A diferencia del mar, estos lugares dan la sensación de espacio contenido, lo que permite observar la naturaleza desde la perspectiva del detalle. Lo mismo se puede decir de las lagunas cuyos canales acentúan esta experiencia.

Las vistas están dominadas por las puntas de Vacía Talega, Boca de Cangrejos y Maldonado. Las mismas podrían calificarse de atalayas o puestos de observación desde donde se aprecian las dunas, playas, palmares y el resto de la costa. Esta secuencia de imágenes provoca una sensación de amplitud que enriquece la acción observadora. Las vistas también permiten observar la costa urbanizada al oeste del APEP. Al igual que las Puntas, los mogotes se pueden considerar como puntos de observación que permiten disfrutar del panorama total del APEP.

D. Arqueología

La presencia de yacimientos arqueológicos está relacionada con la historia cultural de las sociedades. De aquí que se considere como parte del patrimonio cultural de todo país el conjunto de productos artísticos y artesanales, así como los usos, costumbres, talentos y capacidades heredados del pasado. Para que este patrimonio cultural se mantenga, es necesario el evitar que se destruyan, se mutilen o se deterioren los depósitos arqueológicos.

El Municipio de Loíza es uno de los más ricos en cuanto a yacimientos arqueológicos reportados. Hasta la fecha se han encontrado 122 de estos lugares dentro del APEP. Los mismos reflejan aspectos importantes de nuestra historia que van desde el período arcaico o "meso-indio" hasta principios del Siglo XX. El período arcaico se caracterizó por la presencia de bandas nómadas, desconocedoras de la agricultura como medio de subsistencia y también de la cerámica. Subsistían a base de la pesca, de recolección de alimento y de la caza. Es probable que estos grupos utilizaban las cuevas y otros abrigos rocosos como vivienda.

Durante los años 1988-89 el Instituto de Cultura Puertorriqueña realizó el proyecto titulado Estudio Arqueológico del Area de Planificación Especial en Piñones. Este proyecto de investigación arqueológica determina que la región es altamente sensitiva a la presencia de recursos culturales de interés histórico arqueológico. Para el reconocimiento de campo fueron identificadas tres áreas como prioritarias. La primera de éstas áreas lo constituye el litoral costero. El impacto humano ha afectado grandemente a la mayoría de los recursos allí registrados. El impacto más severo fue ocasionado por la extracción de arena por maquinaria pesada en el pasado, principalmente al oeste de Punta Vacía Talega. El total de sitios registrados en esta área fue de 25, lo cual constituye el 20% del total de sitios registrados del APEP.

Como segunda prioridad fue seleccionada el subsistema de islotes ubicado en el sistema del llano costanero. En dos de estos islotes se localizan comunidades de largo arraigo histórico en la región. La Torre y Piñones registraron nueve recursos. En el de la Comunidad Piñones fueron registrados 12 recursos. En el islote de Juan Pérez fueron registrados cuatro recursos.

En síntesis, un total de 25 sitios fueron registrados en la zona de islotes.

La tercera de estas áreas la constituye la zona de mogotes y se registraron un total de 57 recursos.

Las recomendaciones generales pertinentes a las investigaciones realizadas en estas áreas determinan que cualquier propuesto desarrollo en la región que implique remoción de terrenos deberá utilizar un registro para evitar la destrucción de los sitios.

Estas áreas de gran valor arqueológico permanecen en virtual abandono y muchos de ellos han sido afectados seriamente por fenómenos naturales y por la acción del ser humano. Las actividades que han contribuido a esta situación han sido las obras de construcción, la extracción de arena, algunas formas de recreación y el saqueo. Un ejemplo de la primera actividad es el parque de pelota de Piñones y la iglesia, los cuales están localizados sobre yacimientos. Las carreras de carros y motocicletas sobre las dunas de arena han afectado también algunos de estos sitios.

El saqueo ha sido una de las acciones que más han afectado los yacimientos arqueológicos. El mismo se da de diversas maneras. La primera tiene que ver con la acción de grupos de arqueólogos aficionados que llevan a cabo excavaciones no autorizadas para así aumentar sus colecciones personales. La segunda tiene que ver con el hecho de que algunos de los yacimientos se encuentran a flor de tierra y cuando llueve quedan al descubierto, permitiéndole al curioso llevarse algunas piezas. Algunos de estos yacimientos se encuentran en terrenos privados, lo que le permite a sus dueños apropiarse de su contenido.

E. Comunidades

Existen dos comunidades principales de residentes en La Torre y Piñones. Otra comunidad Pueblo Indio, fue establecida en el 1980 cerca de los mogotes al sur. Las primeras dos comunidades abarcan una extensión de 100 y 118 cuerdas respectivamente. Además de estas comunidades, existen cerca de 100 establecimientos comerciales de comida y bebida distribuidos fundamentalmente a lo largo de la Carretera Estatal PR-187. Estos sirven un mercado cada vez más grande de visitantes locales que acuden al lugar en los fines de semana y días feriados en busca de entretenimiento y recreación. También a lo largo de esta carretera existen comunidades más pequeñas.

F. Infraestructura

1. Agua

El abasto de agua lo provee la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado mediante una extensión a la tubería de 12 pulgadas que discurre por la Carretera Estatal PR-187. La fuente de abasto es la Represa Carraízo y la planta de filtración Sergio Cuevas es la que sirve al área.

2. Alcantarillado

La planta de tratamiento regional de aguas usadas de Carolina que opera la AAA ubica en la parte este del APEP (Area de Planificación Especial de Piñones). Esta sirve a los municipios de Carolina, Trujillo Alto, Loíza y Canóvanas. La misma tiene una capacidad de 45,000 M.G.D. El tratamiento que provee esta planta es de tipo primario. En la actualidad las comunidades de La Torre y Piñones no cuentan con servicio de alcantarillado sanitario. Están servidas de pozos sépticos para la disposición de aguas servidas. Tampoco existe un sistema para manejar las aguas pluviales.

3. Vías

La construcción del puente sobre el Río Grande de Loíza en la Carretera Estatal PR-187 ha permitido unir la porción oeste del Municipio de Loíza con la porción este.

La Carretera PR-187 que discurre al norte del APEP es una vía básicamente de dos carriles. El volumen de tránsito diario registrado para el año 1988 fue de aproximadamente 16,130 vehículos por día.

En la actualidad esta vía opera a un nivel de servicio inadecuado, especialmente durante los fines de semana y días feriados en los cuales se ha registrado un promedio de 22,600 vehículos por día.

Contribuye a esta situación, la forma improvisada en la que se han construido los establecimientos comerciales sin proveer suficientes espacios de estacionamiento. Extracciones de arena de las dunas en un lugar en particular, han provocado una severa erosión que ha afectado esta carretera. En caso de fuertes oleajes, el tránsito por la misma queda interrumpido.

Las calles y caminos en las comunidades están sin pavimentar y en algunos lugares, el pavimento es deficiente.

4. Energía Eléctrica

El área está servida por una línea de 38 KV y una sub-estación eléctrica de 38 KV.

5. Comunicaciones

Las comunidades Pifiones y la Torre, así como el resto del área tienen servicio telefónico digitalizado y se sirven de una planta telefónica ubicada en el área. Existen en la actualidad 437 líneas telefónicas en servicio a través de un cable de fibra óptica. Este proyecto de fibra óptica se completó en el año de 1991 y está asociado a una red digital de transmisión de Isla Verde.

II. Aspectos Sociales del Area de Estudio

A. Población

La población del APEP se encuentra concentrada en tres comunidades: La Torre, Pifiones y Pueblo Indio. La población combinada de estas comunidades para el Censo de Población de 1990 es de 1,978 personas.

Según los datos del Censo de 1980, la población total fue de 1,532 habitantes, registrándose un crecimiento en población de un 23% entre ambos censos. Las personas mayores de 18 años constituían el 38% de los habitantes del APEP. Estos totalizan 1,225 personas para el Censo de 1990.

En el censo de 1980 la distribución por sexo se distribuía casi equitativamente con un total de 747 mujeres y 785 hombres. La familia promedio la constituía alrededor de 4.48 personas por familia en un total de 293 familias residiendo en el APEP. El número de jefes de familia era de 293 personas.

El comportamiento del crecimiento de la población del APEP a través de los años, ha sido de estabilidad en las dos primeras décadas del siglo, seguido de un aumento sostenido hasta 1960 donde se observa una reducción y luego un incremento a partir de 1970.

El crecimiento en población a partir de la década del 30 se ha asociado al proceso migratorio fomentado por la industria cañera (Nieves, 1981) y al desarrollo urbano en áreas cercanas tales como Carolina. La reducción en población experimentada en la década del 60, pudiera ser explicada también a base de factores migratorios, producidos esta vez por la desaparición de este tipo de industria cerca del área y que obligó a muchos residentes a emigrar hacia los Estados Unidos.

B. Vivienda

El inventario de viviendas para el Censo de 1990 indicó que el APEP contaba con 588 viviendas. De este total el 12.5% fue considerado como viviendas vacantes, mientras que el resto es vivienda ocupada. En su origen la mayoría de las viviendas fueron construídas por sus propios ocupantes utilizando primordialmente, madera, palma y troncos, siendo substituídas más adelante por madera y zinc. En los últimos años muchas de éstas han sido substituídas y/o renovadas utilizando como principal material de construcción los bloques y el hormigón, particularmente luego del Huracán Hugo en 1989.

En términos de la organización físico-espacial de las comunidades hay que mencionar el hecho de que el emplazamiento de las viviendas no sigue un patrón ordenado. Las calles no están alineadas y tampoco existen disposiciones reguladoras al efecto. Un estudio de 1971 encontró que el tamaño de los solares oscilaba entre 0.25 y 3.0 cuerdas (JP, 1971). El tamaño promedio de los solares fue reduciéndose al éstos absorber las nuevas viviendas construídas a partir de esas fecha.

Según datos de la Administración de Vivienda Rural para 1987, la comunidad de Piñones ocupaba un predio de 118.5 cuerdas. Estas se dividían en parcelas residenciales (76.4), calles (10.3), áreas verdes (29.6) y otros usos (2.2). El tamaño de los solares para esta fecha oscilaba entre .065 (256 metros) y .52 cuerdas (2,045 metros), ocupando el solar promedio alrededor de 600 metros cuadrados. La comunidad La Torre está enclavada en un área de 100 cuerdas. Sus 401 parcelas ocupaban 78 cuerdas, mientras que las calles y áreas verdes abarcaban 16 y 6 cuerdas respectivamente. El solar más pequeño en La Torre, media .02 cuerdas (77.8 metros), mientras que el más grande era de 1.7 cuerdas (2,940 metros).

Afuera de los terrenos asignados por La Legislatura al Departamento de la Vivienda, también existen residencias ubicadas en terrenos al norte de la carretera en terrenos que fueron asignados a la Compañía de Desarrollo Recreativo para asegurar el acceso a la playa del público en general.

El grupo familiar promedio o el número de personas por vivienda, se ha reducido de 6.19 personas en 1971 a 4.3 en 1980. En relación a la situación de las viviendas hay que destacar que las mismas cuentan con energía eléctrica casi en su totalidad, algunas carecen de servicio de agua potable y teléfono, mientras que la inmensa mayoría no posee alcantarillado sanitario.

C. Educación

Para proveer de servicios educativos a la población residente dentro del APEP se cuenta con una escuela primaria. La misma tiene alrededor de 250 estudiantes servidos por 16 maestros, un director y un bibliotecario. De los 16 maestros, cinco pertenecen al Programa de Capítulo I, el cual está dirigido a estudiantes con rezago académico. El plantel escolar consta de catorce salones de clases, una oficina pequeña, cuatro baños y un comedor. La planta física del mismo ha sido calificada como inadecuada, debido a estructuras deterioradas como es el caso de la biblioteca y los baños, falta de instalaciones y equipo recreativo, sillas deterioradas, (empleados de mantenimiento). Además, no cuentan con suficiente material didáctico. El aprovechamiento escolar ha sido calificado de bajo (Nieves, 1981). Esto pudiera estar relacionado con el hecho de que la gran mayoría de los estudiantes viven bajo el nivel de pobreza. No obstante, no existe problema de deserción escolar ni de vandalismo y los estudiantes observan un alto grado de respeto por los maestros.

D. Seguridad

A partir de la década de 1980 se ha observado un aumento continuo en los delitos dentro del APEP. En el total de delitos se observa un alza de 44% del año fiscal 1986-87 al 1987-88. Los renglones en que se nota una reducción durante el presente año son los robos, apropiación ilegal y hurto de auto, entre otros. Las violaciones aumentaron cerca del 700% entre 1987 y 1988. Si a éstos se le añaden las violaciones no reportadas y las que lo son en otras dependencias policiales en vez de la de Piñones, la incidencia de este delito sería mucho mayor.

Otro renglón relacionado a la seguridad en el área, tiene que ver con el uso del automóvil. Según datos, en el año 1987 ocurrieron miles de infracciones a las leyes de tránsito siendo las más comunes las de estacionamiento.

Este tipo de infracciones, así como los daños a la propiedad sobre los automóviles, guarda una relación estrecha con la gran cantidad de visitantes que acude al área; particularmente, los fines de semana, en horas de la noche y los días feriados.

Para enfrentar esta problemática, se cuenta dentro del APEP con un cuartel de la policía estatal que cuenta con una unidad de policía montada. El mismo cuenta con personal insuficiente además de muy pocas facilidades de apoyo tales como vehículos, sistemas de comunicación, e incluso de caballos para la vigilancia en áreas poco accesible. El cuerpo policiaco asignado al área, considera que las razones para la alta incidencia criminal en el APEP tiene que ver con la falta de personal y equipo adecuado, falta de alumbrado en carreteras y calles, la gran cantidad de visitantes que acude al área, la gran cantidad de negocios juntos, el número considerable de bebidas alcohólicas que se consumen y la falta de estacionamiento.

E. Recreación

La recreación es un aspecto medular en el quehacer de cualquier sociedad. A través de la recreación se desarrollan actitudes, valores e intereses que promueven la convivencia, integran la familia y fortalecen las instituciones sociales. La actividad recreativa es además un medio a través de la cual se pueden apreciar los valores culturales e históricos, estimulando de esta forma en el individuo el orgullo por lo suyo.

La demanda por actividades recreativas es función del tiempo libre y el nivel de desarrollo económico de la sociedad. Estas variables han estimulado un aumento en la demanda por estos servicios en Puerto Rico. Sin embargo, ni el sector público ni el privado atienden esta demanda de forma completa. Es por esta razón que una gran parte de la recreación que se lleva a cabo en Puerto Rico es una de tipo espontánea, tornándose en algunos casos en actividades desorganizadas y sin control.

Dada sus características, el APEP se presta para diversas actividades recreativas, tanto a nivel individual como familiar. La multiplicidad de los recursos del lugar provee oportunidades recreativas de diverso tipo. El APEP se presta para el tipo de recreación múltiple que combina la actividad deportiva y recreativa intensa como la natación, el buceo y el uso de botes, bicicletas y paseos a caballo. También se utiliza en actividades pasivas como lo es el solaz, el esparcimiento, etc.

Los usuarios que demandan de alguna forma esta actividad en el APEP, se podrían dividir en residentes y no residentes. Cada grupo utiliza el área de una manera diferente y además su impacto sobre la misma es también diferente.

Los residentes cuentan con una cancha de baloncesto y parque de pelota donde practican algunos deportes. El uso de estas dos facilidades se da con bastante frecuencia, particularmente por la noche, fines de semana y días feriados. Se pudo observar que ambas facilidades se utilizan como centro para actividades sociales y de carácter religioso. El terreno en que está ubicado el parque de pelota ha sido utilizado desde tiempos inmemoriales para la recreación. Otras actividades recreativas en que participan los residentes, son la natación y la pesca de orilla, tanto de peces como de crustáceos. En el caso de la pesca lo obtenido se utiliza como un suplemento a la dieta y en la preparación de frituras para la venta. En este sentido la pesca recreativa tiene para los residentes un carácter utilitario. Es notable el hecho que los residentes se recrean relativamente cerca de sus comunidades y como norma general no lo hacen en otras áreas del APEP. El sector principal de recreación de los residentes está comprendido al sur de la Carretera PR-187.

Contrario a los usuarios residentes, los visitantes se mantienen mayormente al norte de la Carretera PR-187. Muy pocos de éstos utilizan las lagunas al sur de la carretera. Los que lo hacen van con el propósito de pescar, pasear y practicar el esquí acuático. Entran al área por Boca de Cangrejos, por el Canal Blasina o desde las plataformas y muelles que se han construido a lo largo de los canales y lagunas. La proliferación de plataformas y muelles puede estar reglamentada.

Los usuarios visitantes forman la mayor parte de la clientela de los establecimientos comerciales del área. Estos establecimientos proliferan a la entrada de Boca de Cangrejos y se extienden a lo largo de la Carretera PR-187, concentrándose mayormente en el tramo hasta la comunidad Pifiones. También existen varios comercios dispersos por la comunidad.

Los usuarios varían de acuerdo a su preferencia por el tipo de recreación que demandan. Una parte de éstos van al área a visitar los comercios, bailar y comer. Otro grupo está constituido por familias que disfrutan de las playas, individuos que practican la pesca de orilla mayormente desde el puente de Boca de Cangrejos y Punta Vacía Talega, y los que usan botes en las lagunas y practican el esquí acuático. Una minoría utiliza vehículos de motor sobre las dunas de arena. Algunas actividades que han tomado auge en los últimos años ha sido el uso de bicicletas, trotar y caminar.

Para esto se está utilizando la Carretera PR-187 y en menor medida el área recreativa del Bosque de Pifiones que se encuentra al extremo sureste de la comunidad.

El ambiente natural del área es ya un recurso económico importante al atraer un número creciente de visitantes a los comercios existentes y a las playas y lagunas. Cualquier alternativa de manejo puede fundamentarse en mayor o menor grado en el ambiente natural como apoyo a la recreación de diversa índole.

F. Salud

La salud se puede definir como un estado de bienestar físico, mental y social. Este estado es necesario para el desarrollo pleno del individuo. Para que ocurra es necesaria la prestación de unos servicios básicos dirigidos a la prevención y a la curación. En la medida en que se asignen recursos económicos y humanos hacia el logro de ese objetivo, la sociedad podrá contar con un estado general de salud satisfactorio. Esta situación hace que los servicios médicos que se presten en el APEP sean de naturaleza remediadora, de orientación y rendimiento. En caso de necesitar servicios médicos más especializados los residentes de La Torre y Pifiones tienen que trasladarse al Centro de Tratamiento y Diagnóstico del Residencial Lloréns Torres, mientras que los de Pueblo Indio son referidos al Concilio Integral de Salud de Lotza. En casos de gravedad o tratamiento aún más especializado, los mismos son enviados al Hospital Regional de Carolina o al Centro Médico de Río Piedras.

A pesar de estas limitaciones, la salud de los residentes ha mejorado significativamente en los últimos años. Las tasas de mortalidad y morbilidad se han reducido, mientras que la esperanza de vida se ha extendido. Este mejoramiento ha sido posible gracias a la introducción de nuevos tratamientos, mejoras en la nutrición y la calidad del agua, educación y otros.

No obstante, es importante señalar que existe una serie de condiciones en el APEP que podrían influenciar en alguna medida esta situación. La más importante es el peligro que representa para los residentes la contaminación producida por la acumulación de desperdicios sólidos, las descargas de aguas usadas, el pobre drenaje pluvial y el ruido generado por el despegue y aterrizaje de los aviones en el Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín. Los dos primeros factores podrían representar un riesgo de transmisión de enfermedades contagiosas. En el caso del ruido, se cree que el mismo ha producido pérdida de audición temporal y/o permanente, e incluso problemas de insomnio.

III. Aspectos Económicos del Area de Estudio

A. Empleo y Desempleo

Las comunidades localizadas dentro del APEP se caracterizan por altos niveles de desempleo y subempleo. Según los datos del Censo de Población de 1980, la fuerza laboral era de 246 personas en una población civil de 893 personas de 16 años o más. La tasa de desempleo para el área, lo constituye un 21.5% de la fuerza trabajadora. Esta tasa de desempleo es relativamente más alta que el por ciento que experimentó Puerto Rico para ese año que fue de un 18%.

La actividad económica dominante en el APEP es el comercio. El mismo genera la mayor parte de los empleos en el área. Aunque la pesca fue una actividad importante en el pasado, en estos momentos sólo se lleva a cabo a un nivel de subsistencia y como deporte. Esto se debe a la reducción en el número de peces de valor comercial, producto a su vez de la contaminación de los cuerpos de agua. La Cooperativa de Servicios Múltiples Pesqueros de Torrecilla, que llegó a contar con 30 socios y una producción récord en 1980, ha desaparecido por completo, ha sido sustituido por una marina privada. Las actividades agrícolas se llevan a cabo sólo al nivel de subsistencia, mientras que la construcción sólo se hace en pequeña escala.

B. Ingreso

El ingreso mediano de las familias para el 1980 era de \$3,614 anuales. El 91.8% de las familias se consideran bajo el nivel de pobreza de un total de 267 familias.

C. La actividad comercial

Para poder evaluar mejor el impacto de esta actividad económica, se llevó a cabo el Inventario y Análisis de las Características del Comercio Detallista en el APEP. El inventario realizado entre agosto y noviembre de 1987, encontró que en el APEP operan un total de 96 negocios. Entre ellos existe una diferencia marcada en términos del tamaño, el material empleado en su construcción, el nivel de terminación, instalaciones complementarias, número de empleados, y el costo del servicio. En los últimos años han proliferado los negocios clandestinos en el área.

De acuerdo al inventario el tipo de comercio típico del área se caracteriza por:

- .operar mayormente durante el fin de semana y días feriados,
- .ser operado por su propio dueño, quien a su vez es esidente del área,
- .estar construído en zinc y madera,
- .no poseer permiso de operación, según las normas de ARPE, el Departamento de Salud y el Servicio de Bomberos,
- .su dueño no posee título de propiedad sobre el terreno en que el comercio está enclavado,
- .no poseer sistema de alcantarillado sanitario ni disposición adecuada de los desperdicios sólidos,
- .llevar más de 10 años de establecido el negocio, y
- .no poseer una patente

El Plan de Manejo que se diseñe recomendará estrategias para lograr la armonización de la actividad comercial en un patrón más regular. Esto pudiera requerir un cambio en el tipo de organización.

IV. Aspectos Reglamentarios

Los aspectos reglamentarios vigentes de mayor importancia lo son las políticas de uso de terrenos para Puerto Rico y para la Región Metropolitana de San Juan, así como el Reglamento de Zonificación. Estos en conjunto clasifican el área como una zona rural.

A. Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico – Este documento de política pública general a todo 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, establece una orientación o enfoque al uso del terreno. Varias políticas inciden sobre las determinaciones que se tomen sobre el futuro del área. Nos limitaremos a destacar los Objetivos Generales.

- 1.00 Promover nuestro desarrollo utilizando juiciosamente y en el momento adecuado todo el potencial de la tierra y los recursos naturales, ambientales y culturales. Se conoce que éstos representan una variedad y riqueza de opciones irremplazables para nuestro desarrollo y se establece que el mejor uso de ese potencial y sus opciones de desarrollo es aquel que sirve el interés común de todos los puertorriqueños y no únicamente el de uno o varios sectores en particular; deriva de las características propias del recurso, la mayor aportación posible para nuestro desarrollo, a la vez causa el menor impacto adverso posible en los otros recursos y asegura la disponibilidad para el futuro de aquellos recursos que representan una oportunidad única para atender las necesidades eventuales del país.
- 2.00 Promover una distribución razonable y justa de los beneficios del desarrollo en y entre las áreas urbanizadas y los demás sectores geográficos del país, atendiendo las necesidades de estas áreas y sectores.

3.00 Crear y mantener las condiciones bajo las cuales el hombre y la naturaleza puedan existir en armonía productiva con el fin de que Puerto Rico pueda lograr el más amplio disfrute de los usos beneficiosos del medio ambiente con la menor degradación ambiental, con lo siguiente:

- El cumplimiento de las responsabilidades que cada generación tiene como custodio del medio ambiente para beneficio de las generaciones subsiguientes;
- La garantía de que existan paisajes accesibles, seguros, saludables y estéticos para el engrandecimiento de nuestra cultura, nuestros valores espirituales y el disfrute de todos;
- La preservación de los aspectos culturales y naturales de nuestro patrimonio histórico y el mantenimiento de un medio ambiente que ofrezca opciones para la selección individual;
- El mejoramiento de la calidad de los recursos renovables y el uso juicioso de aquellos recursos agotables.

4.00 Orientar la planificación a base de una participación amplia y efectiva de todos los sectores de la población, encauzada hacia:

- La mayor participación y el mayor apoyo posible de la ciudadanía en el proceso de diagnosticar nuestros problemas, investigar sus causas, establecer nuestros objetivos colectivos, identificar las alternativas y coordinar la implementación y evaluación de nuestros planes.
- Establecer un proceso adecuado de comunicación recíproca entre el Gobierno y la ciudadanía;
- Su implementación mediante incentivos positivos principalmente en lugar de formas restrictivas de control;
- La mayor productividad de los gastos e inversiones gubernamentales y privadas;
- El desarrollo integral encauzado para que funcione y corresponda a las necesidades y aspiraciones de todos los puertorriqueños, de suerte que no ocurra meramente un crecimiento económico.

B. Plan de Usos de Terrenos para la Región Metropolitana de San Juan – Este documento adoptado por la Junta de Planificación el 28 de octubre de 1981 y aprobado por el Gobernador el 31 de marzo de 1982, particulariza las políticas públicas anteriores a la Región Metropolitana de San Juan. Esta región comprende doce municipios en la costa norte desde Río Grande al este hasta Dorado y Toa Alta al oeste. Abarca una extensión de sobre 250,600 cuerdas, lo cual representa un 11 % del país. Organiza la particularización de las políticas públicas en relación a las características encontradas para diversas zonas a saber: Zona de redesarrollo, Zona de Desarrollo, Zona de Transición, Zona Rural, Areas Urbanas Adyacentes y Sectores Especiales. Se refieren estos últimos a lugares donde predomina un uso extenso, no residencial, ya especializado tales como el aeropuerto y el frente portuario.

El área que describimos en este informe ubica en la Zona Rural. Para esta zona, al igual que para las demás, las políticas se organizan bajo cinco principios básicos: densificación selectiva, diversificación selectiva, programación de infraestructura, conservación ambiental y conservación de energía. Se señalan a continuación las metas establecidas:

1. Densificación Selectiva: Intensifica los usos en los núcleos existentes.
2. Diversificación Selectiva: Mejorar el nivel de vida del sector rural.
3. Programación de Infraestructura: Proveer la infraestructura básica para las actividades de la zona.
4. Conservación Ambiental: Conservar el ambiente y los recursos naturales.
5. Conservación de Energía: Reducir el consumo de energía derivado de materia prima fósil.

C. Zonificación – El área está zonificada a tenor con esas políticas, fundamentalmente en dos tipos de distritos: R-0 y P. El Distrito R-0 aplica a los terrenos privados y el Distrito P a los terrenos públicos. Se transcribe el propósito de cada distrito conforme al Reglamento de Zonificación.

Sección 6.00 – Distrito R-0

6.01 Propósitos del Distrito R-0 – Este distrito especial de baja densidad poblacional, con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados, se establece para facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano; proteger la utilidad de las vías arteriales; preservar terrenos de alta productividad agrícola; proteger áreas que requieran la preservación de su flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica; y proteger el disfrute y preservación de recursos de interés público tales como rasgos topográficos, bosques, arboledas, paisajes, formaciones geológicas, manantiales, quebradas, ríos, lagos, lagunas, fuentes naturales de agua, mangles, yacimientos minerales o playas.

Sección 24.00 – Distrito P

24.01 Usos en Distritos P – En los Distritos P se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Parque público
2. Espacio público para estacionar automóviles
3. Institución educativa pública
4. Proyectos públicos de viviendas
5. Oficinas gubernamentales
6. Hospital público
7. Parque de bombas
8. Cuartel de Policía
9. Aeropuerto público
10. Cementerio público
11. Otros usos públicos

En los Distritos P, cualesquier edificio ocupado o usado para fines de carácter cívico, docente, religiosos, filantrópico, o caritativo, de propiedad privada, podrá construirse, ampliarse o alterarse mediante autorización de la Junta.

D. Historial de Propuestas de Desarrollo—En el pasado, la Junta de Planificación ha evaluado una serie de proyectos entre los que se destacan:

1. Residencial Turístico Vacía Talega (Núm. 71-083 URB): Desarrollo preliminar para 2,000 unidades de vivienda y 2,000 habitaciones de hotel, en 106 cuerdas, aprobado condicionado el 14 de mayo de 1976, pero ha perdido vigencia.
2. Proyecto residencial "Caribe Associates" Núm. (80-21-A-105-JPU): Desarrollo de 43 solares con cabidas de dos (2) cuerdas, en 98 cuerdas, como enmienda a la anterior, y fue denegado el 7 de febrero de 1989.
3. Proyecto residencial (PFZ II) (Núm. 87-21-1752-JPU) Desarrollo de 450 solares con cabida de dos (2) cuerdas, en una finca de 1,354 cuerdas, denegado el 18 de noviembre de 19—.

TERCERA PARTE

3

I. Diagnóstico de Oportunidades y Limitaciones

Del resultado de estudios anteriores, se han identificado seis grupos diferentes que han mostrado a través del tiempo interés en lo que ocurre en el área de planificación especial.

Estos son:

- A. El Municipio de Loíza
- B. Los residentes de Piñones-La Torre
- C. Los comerciantes
- D. Los propietarios
- E. Las agencias centrales
- F. Las sociedades y entidades privadas ambientales

A. El Municipio de Loíza

Loíza es uno de los pueblos más antiguos de Puerto Rico. Su iglesia y la de San Germán son de las primeras construídas por los españoles en la Isla. La Memoria Municipal incluye esta reseña de su historia.

En 1692 se constituyó el partido de Loíza y en el 1719 se declaró oficialmente Pueblo. El historiador Fray Ifigo Abad lo describe en el 1776 de esta forma:

"Tres leguas más hacia el oriente, siguiendo la costa del mar se pasa el río de Loysa, que es caudaloso y en su orilla está la iglesia parroquial que es decente, con cinco casas que forman la plaza del pueblo; las áreas hasta el número de 166 habitantes con 1,146 almas de todas castas ocupan esta ribera que es de las más deliciosas de toda la Isla: por el norte la ciñe el mar, por el poniente el río de Loysa, por el mediodía la montaña de Canóbana, de hermosa disposición y frondosidad, por el oriente tiene una llanura de legua y media de largo, poblada de hermosas haciendas, cubiertas de platanales, palmas, naranxos, limones, tamarindos y otros frutales que forma bosque divertido y regado de los ríos Loysa, Grande, Herrera, Espíritu Santo y Luquillo".

En el 1878 Don Manuel de Ubeda y Delgado al describir la organización territorial de Loíza, dice que el municipio estaba constituído por los barrios Pueblo, Medianía Alta, Canóvanas, Hato Puerco, Lomas, Cubui, Medianía Baja y Torrecillas.

El 1ro. de marzo de 1902 la Asamblea Legislativa aprobó una "Ley para la Consolidación de ciertos terrenos municipales de Puerto Rico". Esta ley estipulaba que el Municipio de Loíza sería anexado al Municipio de Río Grande.

Esta situación perduró desde el 1902 al 1905. En marzo de 1905 la Legislatura de P.R. aprobó una ley mediante la cual se revocaba la ley anterior y el municipio es reorganizado. De esta forma se constituye de nuevo en municipio con los mismos límites y organización territorial que tenía antes de ser anexado a Río Grande.

Plan de Manejo del Area de Piñones

En el 1909 se reunió el Consejo Municipal del pueblo de Lofza para celebrar una sesión extraordinaria donde adoptaba una ordenanza para trasladar la capitalidad de ese nuevo municipio a Canóvanas.

En el 1920 el Municipio de Lofza aparece constituido por los mismos barrios que en el 1910 al trasladarse el pueblo. Esta organización territorial se mantuvo sin cambio hasta el 1948, cuando se amplió la zona urbana del municipio con partes del barrio rural de Canóvanas.

En el 1972 se crea el Municipio de Canóvanas, mediante la división territorial del Municipio de Lofza. Mediante la Resolución conjunta de la Asamblea Legislativa del 15 de junio de 1967 se le ordena a la Junta de Planificación la preparación de un estudio de viabilidad de crear el Municipio de Canóvanas.

Cuando la Junta de Planificación preparó, en 1971, el estudio de viabilidad para la creación del Municipio de Lofza separado de Canóvanas, señaló como potencial al futuro de recursos fiscales, un proyecto residencial y turístico que había sido aprobado en 1970. Este proyecto nunca se ha materializado y se litiga en los tribunales si aún está vigente.

Ciertamente, la localización en la costa norte, su corta distancia al Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín (volumen anual de pasajeros 8,000,000), y la existencia de una planta de tratamiento regional sugieren una oportunidad real de desarrollos turísticos y vacacionales. Por otro lado, también es necesario reconocer las limitaciones al desarrollo que presentan la inundabilidad de gran parte de los terrenos, la fragilidad de los recursos naturales existentes, la limitación en el abasto de agua actualmente disponible y la subdivisión en parcelas largas y estrechas de las fincas lo cual dificulta su utilización y el financiamiento de proyectos de gran envergadura.

El municipio ha reiterado la importancia de promover el desarrollo de una base económica razonable aprovechando esas oportunidades y superando esas limitaciones. Falta no sólo identificar las áreas donde puede darse ese desarrollo, sino que también se requiere estructurar el proceso para permitir la urbanización necesaria y evitar los efectos acumulativos sobre el ambiente.

B. Los Residentes

En reunión celebrada con los residentes de las comunidades de Piñones y La Torre, el Sr. Héctor Vázquez presentó un relato oral de la historia de los primeros asentamientos del área. Establece que han existido varias familias y sus descendientes que han residido en esas tierras por cientos de años. A estas familias según su relato, los acogió como agregados una viuda que era dueña de los terrenos. Esto contrasta con la posición del gobierno en el caso civil 69-4980 (Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico vs. Aníbal Quiñones, et. al.) En esta acción el estado reclama que los residentes han ocupado terrenos de propiedad pública (de la CFI). Al presente se han otorgado varios títulos de propiedad a aproximadamente treinta y ocho (38) residentes; no obstante, queda aún pendiente de resolver varios casos ante el tribunal superior.

Aún sin considerar la titularidad de los terrenos, tanto los residentes como las agencias confrontan dificultades identificando la extensión y localización de las propiedades. En el 1978 se aprobó una legislación para asignar fondos a la Compañía de Fomento Industrial para que esta agencia transfiera sus terrenos a cuatro agencias, a saber: Departamento de Recursos Naturales, Departamento de Vivienda, Compañía de Desarrollo Comercial y Compañía de Desarrollo Recreativo.

En estos trasposos podemos presumir que están implícitas varias políticas:

1. La importancia de conservar los recursos naturales (ya que los humedales vacantes se transfieren al Departamento de Recursos Naturales para su preservación).
2. La importancia de reconocer la permanencia de las comunidades residentes (ya que los terrenos ocupados se transfirieron al Departamento de la Vivienda).
3. La importancia de proveer un área recreativa regional asociada a la playa (ya que el frente se transfirió a la Compañía de Desarrollo Recreativo).
4. La importancia de mantener y mejorar la organización de los comercios (ya que un área estratégicamente localizada se transfirió a la Compañía de Desarrollo Comercial).

De lo anterior se desprenden dos asuntos: la importancia de demarcar físicamente sobre el terreno los límites de propiedad y la importancia de verificar a quién pertenece cada propiedad así delimitada. Hay un asunto adicional que no aparenta haber sido discutido con suficiente profundidad, a saber, el futuro de estos asentamientos. Los asuntos relativos a la titularidad tienen que ver con el presente, pero aún resolviendo este asunto, habría que considerar su desarrollo futuro.

En las transferencias a las que se ha hecho referencia anteriormente, los terrenos del Departamento de Vivienda pasaron a la antigua Administración de Vivienda rural (AVR). Puede interpretarse que se concebían como comunidades rurales. Lo rural está contrapuesto a lo urbano en varias características entre las que se distinguen la intensidad y la diversidad de los usos del terreno. Un ambiente rural supone estructuras separadas unas de otras y rodeadas de espacio abierto. Hay pocos tipos de usos de terrenos. El comercio se limita a atender necesidades locales.

Aunque en el pasado las comunidades de Piñones y La Torre hayan exhibido características rurales, hoy en día aparentan estar en transición de rurales a urbanas. Los tamaños de los solares son pequeños, en su mayoría de 900 metros cuadrados.

Hay una gran cantidad de comercios (cerca de uno por cada cuatro casas en 1986) que sirven un mercado regional más que local. Este asunto de las características urbanas o rurales tiene importantes consecuencias sobre las recomendaciones de reglamentación y las estrategias de manejo que se adopten.

C. Los Comerciantes

El fenómeno de los comercios en el sector no es nuevo. Algunos negocios llevan décadas de establecidos, mientras que otros son de más reciente creación. Al igual que con los residentes, el asunto de la titularidad también afecta el desarrollo del sector comercial y la ausencia de límites precisos a las propiedades afecta el ordenamiento racional en el terreno.

Cuando la intensidad y cantidad de los negocios era baja, su dispersión en el territorio, típico de un área rural, no presentaba gran perjuicio al ambiente natural o residencial. Hoy en día, cuando ha aumentado el número y tamaño de los establecimientos, éstos han deteriorado el ambiente del área ubicándose inclusive en la zona marítimo terrestre. Se requiere también precisar si el área debe regresar a su carácter rural (reduciendo el número de establecimientos) o si debe tomarse las provisiones para permitir el desarrollo ordenado de la actividad comercial que atiende un mercado regional.

Otro asunto que es importante destacar es la especialización del tipo de establecimiento comercial existente. La mayor parte de los comercios son establecimientos de bebida y comida. Esta especialización destaca el mercado existente de carácter regional que concurre al área. Pero la existencia de ese mercado sugiere una oportunidad para la generación de otras oportunidades de empleo para atender otras necesidades de ese mercado visitante del área. Las limitaciones obvias al establecimiento de otro tipo de negocio lo es la ausencia de propiedades adecuadas a un desarrollo formal comercial.

D. Los Propietarios

Según los mapas de tasación del Departamento de Hacienda, existían en el área 45 propiedades privadas. Estas abarcan una extensión de 4,300 cuerdas, lo cual representa el 43% de la totalidad del área de estudio.

De éstas se distinguen tres o cuatro tamaños de fincas: mayores de 200 cuerdas, entre 50 y 200 cuerdas, entre 10 y 50 cuerdas, y menores de 10.

Los propietarios con los cuales nos hemos reunido, señalan varias preocupaciones, entre ellas, la dificultad de obtener aprobaciones para desarrollos (de carácter urbano) que permitan explotar el potencial turístico del área y el pago de contribuciones sobre la propiedad de fincas que no se puedan aprovechar intensamente. Las limitaciones que la Ley Federal de Aguas Limpias ha impuesto al relleno de humedales o las dificultades técnicas de justificar el depósito de relleno en el cauce mayor identificado por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), también son limitaciones a la consideración de desarrollo en los terrenos privados.

Es importante destacar además, las objeciones a proyectos sometidos anteriormente por sus efectos sobre el ambiente natural. En los documentos ambientales preparados y evaluados, el efecto que mayor dificultad ha habido en discutir lo ha sido el efecto acumulativo de autorizaciones adicionales al proyecto específico bajo consideración. Esto es un asunto de importancia, ya que la zonificación y políticas vigentes no distinguen claramente los diferentes potenciales de desarrollo y los diferentes grados de efectos que desarrollar diversas propiedades privadas conlleva.

Se reconoce que el Estado puede y debe reglamentar los usos del terreno para promover y asegurar la salud, seguridad y bienestar general de los ciudadanos, llegando inclusive a limitar el disfrute de la propiedad. No obstante lo anterior, es necesario reconocer que estos límites no pueden llegar a ser una confiscación. Es necesario también reconocer en la planificación de los usos de los terrenos principios básicos de equidad. La planificación debe permitir la distribución justa de los beneficios y costos de esa planificación. Se entiende que es deseable evitar las ganancias o pérdidas de valor excesivas como consecuencia de una acción gubernamental de planificar ("windfall/wipeouts").

Las agencias dueñas de terrenos tienen diversos asuntos de interés. La Autoridad de Tierras, cuyo fin principal es la promoción agrícola, lamenta que se pierdan terrenos que antes eran productivos para propósitos agrícolas al sistema de humedales por no poderse reestablecer el sistema de drenaje y bombeo. Reconoce, no obstante, que el sistema de drenaje se abandonó por razones económicas, previo a que razones ecológicas impidan su reestablecimiento. Esta agencia viene obligada al pago de contribuciones sobre la propiedad, aunque no puede utilizar la propiedad para los fines agrícolas que fueron adquiridas. Recientemente ha adoptado como estrategia la venta de estas fincas para mitigar proyectos que consumen humedales en otros lugares. El Municipio de Lofza ha objetado esta práctica.

El Departamento de la Vivienda interesa resolver los asuntos asociados a los residentes discutidos anteriormente. El Departamento de Desarrollo Comercial y el Departamento de Recreación y Deportes están conscientes de que pueden apoyar unas iniciativas en el área, pero carecen de recursos o programas específicos. Se ha comentado que algunos comerciantes no están dispuestos a ser relocalizados a áreas específicas pagando rentas por esos locales.

El Departamento de Recursos Naturales es el propietario que tiene la mayor cantidad de terrenos, a saber 3,255 cuerdas, del total de 9,800 en el área de estudio. El Bosque Nacional de Piñones se reconoce que es un importante recurso a proteger. Se ha propuesto por la Fundación de Conservación que se establezca un programa educativo con veredas y actividades en el bosque para concientizar sobre la importancia de la conservación. Nada de esto está programado por el Departamento y los recursos disponibles son exiguos.

F. Las Entidades Cívicas

Desde la década de los setenta diferentes personas y entidades del área de estudio y fuera de ella han planteado la importancia de conservar los recursos naturales que se encuentran en esta área. Diversos estudios por el Departamento de Recursos Naturales han documentado la extensa variedad de especies en el área, algunas de ellas clasificadas como en peligro de extinción. Estas áreas naturales se encuentran localizadas, tanto en terrenos privados como públicos.

La gran extensión de frente marítimo, provee una diversidad notable de formaciones costeras. Hay extensas playas, algunas de alta energía y otras muy tranquilas. En algunos puntos, promontorios rocosos llegan al mar. Estos lugares son usados y abusados por una clientela regional que va en continuo aumento. No obstante, la ausencia de facilidades de estacionamiento, de baños, de vigilancia o de merenderos. —

Los canales dentro del manglar y la Laguna de Piñones proveen otras oportunidades aún sin aprovecharse de permitir la utilización de estos recursos para la recreación, la educación y el turismo.

Se ha planteado que el mejor servicio al país del área entre Punta Vacía Talega y Boca de Cangrejos es mantener los usos residenciales existentes y organizar el área para acomodar la recreación regional diurna, tanto en los locales comerciales como en las oportunidades de bosque y playa que ofrece la naturaleza. Se justifica el uso diurno para asegurar la tranquilidad de los vecindarios residenciales y del ambiente natural, en particular de especies sensibles a luces, como las tortugas que utilizan la playa para anidar.

Se ha mostrado preocupación por la proliferación desordenada de nuevas estructuras y se plantea la necesidad de asegurar la permanencia de los usos locales en forma ordenada.

También se plantea la necesidad de que la planificación de usos tome en consideración los riesgos a las catástrofes naturales tales como las inundaciones, las marejadas o la susceptibilidad a licuación a los terrenos. Se señala que la infraestructura disponible no debe ampliarse, ya que éste es el fundamento principal para limitar o promover desarrollos futuros.

II. Resumen de Recomendaciones

Las veintisiete recomendaciones principales recogidas en las reuniones con las partes interesadas se resumen a continuación:

- . Debe reconocerse que las segregaciones existentes no responden a una planificación integral de los terrenos y sí a una historia pasada.
- . Debe modificarse la zonificación para reconocer el mejor uso del terreno y no sólo la tenencia, particularizando las políticas sobre zona rural a la realidad del área.
- . Debe asegurarse una distribución razonable de los beneficios y costos de los usos de los terrenos.
- . Debe evitarse servidumbre de conservación adicionales para mitigar pérdida de humedales en otros lugares y alternativas equitativas.
- . Debe asegurarse la continuación de algunos usos comerciales.
- . Debe facilitarse el acceso público controlado al Bosque de Pifiones y a las playas nadables.
- . Debe excluirse actividades nocturnas de gran parte del área.
- . Debe promoverse el turismo interno y externo.
- . Debe mejorarse la infraestructura del área.
- . Debe acomodarse el desarrollo urbano adicional en el área.
- . Debe conservarse los recursos naturales.
- . Debe aclararse a la brevedad posible la extensión física de las propiedades existentes.
- . Debe verificarse y resolverse a quién pertenece cada propiedad delimitada.
- . Debe determinarse si el futuro de los asentamientos será rural, suburbano o urbano.
- . Debe eliminarse a la brevedad posible las construcciones en la zona marítimo terrestre.
- . Debe determinarse si el futuro de los comercios será rural, suburbano o urbano.
- . Debe determinarse la posibilidad de diversificar la oferta comercial para el mercado regional y las condiciones necesarias para esto.
- . Debe usarse entidades existentes para implantar el plan y no entidades de nueva creación.
- . Debe relocalizarse la carretera donde está expuesta a erosión.
- . Debe ampliarse la carretera o hacerse una nueva con más capacidad.
- . Debe considerarse la extensión del área metropolitana de San Juan a terrenos de Lotza.
- . Debe sufragar el gobierno central las amenidades para el visitante a las playas y el bosque, la infraestructura para los desarrollos y las facilidades comerciales relocalizadas.
- . Debe asegurarse que los loíceños se benefician del desarrollo económico.

Luego de analizar las 27 recomendaciones recibidas en reunión celebrada con todas las partes interesadas, se agruparon en dos categorías: aquellas sobre las que había consenso y aquellas sobre las que había conflicto. Para las recomendaciones sobre las que había conflicto, se aclaró además los intervalos de cada variable que ameritaban estudio en las alternativas. Se reproduce a continuación ambas listas:

Consensos

- . Aclarar extensión física de propiedades
- . Estudiar posibilidad de modificar zonificación para reconocer potencial futuro.
- . Asegurar beneficio económico a Loíceños.
- . Distribuir razonablemente los costos y beneficios.
- . Asegurar continuación de algunos usos comerciales.
- . Implantar el plan con entidades existentes.
- . Diversificar oferta comercial.
- . Conservar los recursos naturales.
- . Resolver tenencia de propiedades.
- . Eliminar construcciones en zona marítimo terrestre.

Conflictos

Variables Independientes

- . Extender el área metropolitana o acomodar desarrollo adicional.
- . Adquirir o compensar terrenos privados para uso de conservación (compra, expropiación, TDD, reparcelación).
- . Sufragar el Gobierno amenidades o compartir costos entre beneficiarios.
- . Considerar proyectos caso a caso o a base de plan de ensanche.
- . Mitigar de afuera (puede o no ser detrimental para el desarrollo del plan).

Variables Dependientes

Canalización Río Grande
Loíza (sí, no o mitigar)

Ampliar carretera (hasta cuatro carriles) o desviar tránsito (imponiendo restricciones a vehículos de arrastre o peaje).

Permitir estructuras altas (4 a 22 pisos).

Inadecuación de patrón de segregación (depende el plan).

- . Excluir actividades nocturnas (depende de tipo y cantidad de terreno en el plan).
- . Determinar carácter urbano, suburbano o rural de asentamientos y comercios (depende de detallar plan básico) y capacidad de infraestructura.
- . Mejorar la infraestructura pluvial.
- . Relocalizar carretera o rehacer duna.

De las variables independientes, la más crucial es la cantidad de desarrollo ya que para juzgar el mejor valor de las otras, se requiere considerar la cantidad de desarrollo. Para esta variable se identificó tres posibles valores: 500 cuerdas, 1250 cuerdas y 1500 cuerdas de desarrollo.

La segunda variable, la necesidad de adquirir o compensar terrenos privados, depende de cuánto terreno privado el plan recomiende para conservación, extinguiendo todo uso productivo del mismo. En la medida que el Plan identifique desarrollos rentables y distribuya equitativamente las cargas y los beneficios entre los dueños privados, se hace innecesario la adquisición o compensación adicional. Por lo tanto, aunque cada estrategia es válida para cualquier cantidad de desarrollo, su adecuación puede evaluarse mejor en el contexto de la cantidad de desarrollo de cada alternativa. Se presume que se prefiere aquel valor de esta variable que minimice el costo al gobierno de expropiar o comprar terrenos, para facilitar la implantación del plan. No obstante, lo anterior, se reconoce que los dueños de terrenos preferirán la expropiación o compra, y que este valor para la variable también es favorecida por los ambientalistas.

La tercera variable a saber, la fuente de ingresos para costear las amenidades y obras inherentes a la implantación del Plan, también depende en parte de la alternativa de desarrollo seleccionado. Los valores para esta variable pueden ir desde financiamiento 100% público a 100% privado.

Lo más sencillo para todas las partes interesadas parece ser que el gobierno financiare la implantación del plan. No obstante lo anterior, la gran cantidad de necesidades que debe atender el gobierno sugiere la conveniencia de evaluar la participación privada en la gestión de implantar el Plan de forma que se adelante la implantación de los beneficios que se deriven del Plan.

Las recomendaciones incluidas en las alternativas de los planes, pueden incluir una serie de amenidades tales como: acceso a playas, bosques y recursos arqueológicos, paseos de bicicletas y facilidades para personal de seguridad. También pueden incluir asuntos tales como aumentar la capacidad de la infraestructura, restaurar la duna y estabilizar la erosión, recuperar los yacimientos que puedan impactarse, aumentar la capacidad del suministro de agua potable y desarrollar un sistema de alcantarillado pluvial y sanitario. Estos asuntos son tradicionalmente asuntos gubernamentales, pero también son inversiones que benefician directamente a unas personas o entidades al permitir la implantación del plan. El establecimiento de procesos para que estas personas o entidades beneficiadas aporten a los costos de su desarrollo puede a su vez, viabilizar la implantación del Plan.

En la medida que el Plan identifique estas correlaciones entre beneficiarios y aportaciones, se facilitará implantar las recomendaciones particulares sin depender exclusivamente de competir con otras necesidades a nivel de todo Puerto Rico por los escasos recursos gubernamentales disponibles. Concluimos que la

magnitud de la intervención gubernamental dependerá de la cantidad de desarrollo de actividades rentables que el Plan seleccionado identifique y de estudios de viabilidad que se preparen posteriormente. Sobre la cuarta variable, es necesario tomar en consideración que existen dos valores para la variable: o se ven los proyectos caso a caso o se ven como etapas de un programa de actuación.

Sobre la cuarta variable, es necesario tomar en consideración que existen dos valores para la variable, o se ven los proyectos caso a caso o se ven como etapas de un programa de actuación.

El uso y costumbre hasta el momento en Puerto Rico, al igual que en otras jurisdicciones americanas ha sido que una vez adoptado un plan general, se adopta una reglamentación para considerar propuestas de desarrollo caso a caso según cada dueño de terreno interese. Esto con frecuencia encarece o impide un desarrollo ordenado. Estas dificultades se debe a que al primer proyecto que se proponga se le requiere unas mejoras fuera del predio, por ejemplo, para ampliar la capacidad de una línea de agua o mejorar una intersección, de las cuales posteriormente se benefician otros proyectos sin aportar equitativamente a sufragar sus costos. Otra dificultad inherente a este proceso es el efecto acumulativo de proyectos no cuantificable por ninguno de ellos en particular. Debido a que ningún proyecto por sí solo predice cuándo y cuántos se verán los desarrollos adicionales, resulta especulativo anticipar las condiciones bajo las cuales pueden darse con el menor efecto sobre el ambiente y en las condiciones más beneficiosas para el desarrollo integral. Sólo para la Alternativa 500, para la cual se asume la adquisición de todos los terrenos privados, se pueden considerar las obras particulares una a una como etapas, ya que el producto final se conocería de antemano.

Una alternativa en jurisdicciones europeas y en algunos proyectos de redesarrollo urbano en los Estados Unidos es la preparación de un plan de ensanche o plan de área que detalla no sólo la forma física del nuevo desarrollo sino que también identifica las obras comunes necesarias y se establece la secuencia de construcción de ellas y de los proyectos privados. Se establece, además, la aportación proporcional de cada unidad de desarrollo para cubrir los costos asociados a hacer viables las nuevas construcciones y la programación general de los diversos proyectos. Esta mayor certeza en los detalles del desarrollo facilita la gestión del desarrollador y reduce los costos de desarrollo. Permite además, evaluar con cierta precisión el efecto ambiental del total de las intervenciones.

III. Resumen de Alternativas

Para explorar los costos y beneficios de diferentes cantidades de desarrollo, se desarrollaron tres alternativas.

La Alternativa 500 propone:

- . Adquirir 4,500 cuerdas de terrenos privados para el Gobierno.
- . Reconocer la titularidad de los residentes naturales donde ubican y concluir inscripción en el registro, preparando ordenamiento urbano detallado para determinar posibles reubicaciones.
- . Construir camino afirmado que delimite borde de asentamientos.
- . Eliminar los negocios sin permisos y preparar ordenamiento urbano detallado en una segunda fase para determinar condiciones necesarias para ubicación permanente.
- . Desarrollar hasta seis Centros Gastronómicos de 60,000 pc cada uno con estacionamiento para 500 vehículos y área de servicios. Cada centro ocuparía un área de cerca de 5 cuerdas de terrenos

arrendados al Gobierno y estarían separados uno de otro por al menos dos kilómetros. Esto significa que cada Centro puede servir 2 km. de playa. Asumiendo una profundidad del área de arena de 40 metros, ésto representa un área de 80,000 mc. Asumiendo un área de 40 mc por persona como capacidad de acarreo, puede servirse un pico de 2,000 personas. Asumiendo un promedio de 4 personas por vehículo, genera una demanda por 500 vehículos. El Centro Gastronómico acomodaría varios negocios de comida alrededor de un área de mesas que daría servicio común a todos los establecimientos. El estacionamiento serviría ambos usos de playa comercio.

Las áreas de servicio deben proveer para facilidades para el mantenimiento, la seguridad personal y servicios de salud y administración. Estaría ubicado fuera de la duna, posiblemente al sur de la carretera. Se visualiza la posibilidad de que sean administrados como cooperativas en terrenos arrendados al gobierno, pero debe explorarse alternativas que permitan que las ganancias que generen, logren sufragar el costo de mantener en buen estado y mantener el orden y la seguridad en el área de la playa correspondiente a cada cual.

- . Desarrollar tres paradores con no más de 50 habitaciones cada uno y restarurante abierto al público en tres o cuatro cuerdas cada uno de terrenos arrendados al Gobierno.
- . Desarrollar franquicia para tren y veredas de orientación en el humedal. Debe incluir la operación de un centro de visitantes con estacionamiento y una concesión de comida conforme a plan detallado.
- . Desarrollar franquicia de botes en Laguna de Piñones (sin motor) y en Laguna Torrecilla (con motor).
- . Desarrollar atracción oceanográfica en Punta Cangrejos, centro de visitantes y administración en Punta Maldonado y Centro Arqueológico en Punta Vacía talega con facilidades de estacionamiento apropiados.
- . Desarrollar franquicias de paseo de bicicletas costero y ribereño y de paseo de caballo ribereño. Estas pudieran operar desde los centros gastronómicos o paradores y su contrato incluir el mantenimiento de las veredas y paseos a ser construídos.
- . Proveer pequeña área para usos industriales, como talleres, fábrica de comida o artesanía.

Cantidad de Terreno: 500 cuerdas

Empleo Permanente: 1,400

Generación de Viajes Diarios: 53,000

La Alternativa 1250 propone:

- Establecer sistema de reparcelación o transferencia de derechos de desarrollo para distribuir oportunidades de desarrollo entre dueños de terrenos y asegurar conservación y uso público en perpetuidad de terrenos no desarrollables para usos urbanos, luego de que se adopte reglamentación al efecto.
- Los mismos asuntos que en la alternativa 500, pero en vez de tres paradores, un nuevo poblado de carácter urbano con patrón regular de calles y manzanas, orientado hacia un bulevard urbano en la costa con plazas apropiadas a una actividad comercial que propicie el intercambio social. Este poblado estaría orientado al turismo externo e interno de diversos niveles fundamentado en unas facilidades

comunes para convenciones, juegos y deportes. Para propósitos de análisis se asume 2,000 habitaciones en hoteles y pensiones, 500 apartamentos y 200,000 pies cuadrados comerciales orientados a las facilidades hospitalarias, y ubicado con frente a las aceras del poblado. Algunos de los apartamentos pueden ser vivienda de interés social. Se asume además la provisión de dos campos de golf de 18 hoyos y un sistema de transportación colectiva para acceso a las playas nadables al oeste de Punta Vacía Talega. Entre este poblado urbano y las comunidades existentes, al sur de la carretera se considera, además, el desarrollo de 10 a 15 paradores o pensiones de 20 a 25 habitaciones cada uno en unas estructuras separadas unas de otras por 200 a 300 metros. Cada estructura sería individual y parecería una cosa grande más que una estructura comercial.

- Se establece eslabonamiento entre actividades rentables y amenidades públicas y entre desarrollos a precio del mercado y mejoras a la infraestructura de viviendas de interés social.

Cantidad de Terrenos: 1,250

Empleos Permanente: 5,900

Generación de Viajes Diarios 85,000

La Alternativa 2500 propone:

- . Los mismos asuntos que en la 1250, pero además:
 - Se construye canalización del Río Grande de Loíza.
 - Se amplían las comunidades existentes en extensión.
 - Se desarrolla un trozo de ciudad lineal en la costa de seis kilómetros de largo por 300 metros de fondo desde Piñones a Vacía Talega.
 - Se desarrolla una nueva comunidad residencial e industrial al norte de los mogotes en 400 cuerdas.
 - Se desarrolla el Islote Juan Pérez para un hotel.
 - Se reparcela o transfiere los derechos de desarrollo de lo no desarrollable.
 - Se amplía la carretera y se construye avenida con puentes al norte de mogotes.

Cantidad de terrenos: 1500

Generación de Empleo: 14,300

Generación de Viajes diarios: 172,200

Luego de discutir las alternativas en reuniones con las partes interesadas, los comentarios principales fueron:

Sobre la Alternativa 500:

- . Los propietarios privados plantearon que los valores del terreno estaban subestimados. (Se sugirió la cifra de \$50,000 por cuerda para los terrenos no inundables con frente de playa).
- . El Municipio de Lofza y sus representantes se oponen a la expropiación.
- . El Municipio de Lofza y sus representantes se oponen al Centro Arqueológico en Punta Vacía Talega y recomiendan expropiación de cinco cuerdas para excavaciones arqueológicas.
- . Se sugiere modificar la distribución de los centros para reconocer los lugares de anidajes de tortugas.
- . Se sugiere modificar la distribución de los centros para reconocer los lugares de anidajes de tortugas.

Sobre la Alternativa 1250:

- . Se sugiere que las pautas deben permanecer libres de toda estructura y sólo tener facilidades para pasadías.
- . El Municipio de Lofza y sus representantes se oponen al Centro Arqueológico en Punta Vacía Talega y recomiendan expropiación de cinco cuerdas para excavaciones arqueológicas.
- . Se aclara que los campos de golf en la desembocadura no podrían ser rellenados y se sugiere reconsiderar su necesidad al definir con mayor precisión el mercado turístico y las facilidades para el deporte en la región.
- . Se sugiere que los 18 paradores no son económicamente viables.

Sobre la alternativa 2500:

- . El Municipio de Lofza y sus representantes, se oponen al Centro Arqueológico en Punta Vacía Talega, recomiendan expropiación de cinco cuerdas para excavaciones arqueológicas.
- . Se sugiere que los puntos deben permanecer libres de toda estructura y sólo tener facilidades para pasadías.
- . Se propone considerar marina y se discuten los problemas de las marinas en las desembocaduras.
- . La canalización que esta alternativa supone es objetada por el DRN, entre otros, por representar una disminución en el caudal de agua que por infiltración permite la sobrevivencia del sistema de humedales.
- . Se presentó además, la designación del área de planificación especial como barrera costera por el Departamento del Interior como impedimento a la utilización de fondos federales para la canalización.

- . **El DRN presentó dudas sobre el costo estimado para la canalización (\$190 millones) a base de la experiencia en la implantación de algunas medidas estructurales de mitigación en esta cuenca. Sugieren los costos serían mayores.**
- . **Se presentó dudas sobre los costos de construcción de la avenida al norte de los mogotes, debido a la longitud de los puentes. Se sugiere los costos serían mayores.**
- . **Se planteó la deseabilidad de ampliar el área de desarrollo al sur de la planta de tratamiento en vez de al norte de los mogotes.**
- . **El Municipio de Lotza y sus representantes favorecen ampliar esta alternativa al sur de la planta de tratamiento.**

CUARTA PARTE

4

I. Plan de Manejo Recomendado

El Plan de Manejo deberá entre otros, resolver los siguientes asuntos:

- A. La introducción de nuevos usos que promuevan el desarrollo económico sostenido sin promover la destrucción paulatina del sistema natural.
- B. La incongruencia entre la realidad física del sistema natural y la realidad legal del sistema de fincas.
- C. La distribución eficiente de los cargos y beneficios de los usos de los terrenos que promueva la implantación.

La forma en que la alternativa seleccionada resuelve mejor estos asuntos se discute a continuación:

A. Desarrollo y Conservación

Se ha reconocido la necesidad de introducir nuevos usos que promuevan el desarrollo económico sostenido sin promover la destrucción paulatina, pero progresiva del sistema natural.

Las alternativas han explorado la introducción de usos, fundamentalmente comerciales y turísticos al área de planificación especial. La Alternativa 1250 aparenta ser la más eficiente, ya que permite una cantidad significativa de desarrollo sin requerir las inversiones sustanciales en canalización y nuevas carreteras necesarias para permitir el acomodo de más desarrollo como el propuesto en la Alternativa 2500. Esas obras extraordinarias de urbanización que requiere la Alternativa 2500 pudieran aumentar en \$100,000 a \$200,000 el costo de cada cuerda de terreno privado. Es poco probable que las necesidades de crecimiento poblacional en la Región Metropolitana de San Juan permitan asumir un mercado para este tipo de desarrollo urbano general, considerando la existencia de otros terrenos más próximos a los centros de empleos y cuyo desarrollo no requiere esas cuantiosas inversiones iniciales.

La Alternativa 1250, sin embargo, representa una oportunidad de desarrollar al óptimo los recursos disponibles, ya que requiere pocas obras extraordinarias. La exclusión de terrenos anegadizos e inundables en la esquina suroeste de la zona de interés turístico propuesta, eliminaría aún esta dificultad, reteniendo la alternativa la mayor parte de sus beneficios.

El tráfico que genera esta alternativa requerirá la ampliación de la carretera existente y esto puede ser perjudicial a la calidad de vida de las comunidades existentes y propuestos, ya que pudiera atraer aún más tránsito cuyo origen y destino sea fuera de la zona. El cobro de un peaje se ha mencionado como alternativa. También puede considerarse la limitación del tránsito a vehículos livianos (prohibiendo el tránsito a vehículos de arrastre).

La característica fundamental que distingue esta alternativa, lo es la protección definitiva del sistema natural. El enfocar las posibilidades de desarrollo en una porción, del área para la conservación en su estado natural de lo no desarrollable, asegura la eliminación de efectos indirectos por la consideración episódica de proyectos.

La Alternativa 500 es la que mejor conserva el ambiente, pero es también la que menos oportunidades de desarrollo económico provee. Para asegurar la protección ambiental que propone la alternativa 500, será necesaria la expropiación de las 4500 cuerdas de terrenos privados. Si se asume los valores de \$1,000 por cuerda para terrenos inundable; \$5,000 por cuerda para terrenos no inundables sin frente de costa y \$10,000 por cuerda para terrenos no inundables con frente de costa, el estimado del costo de esta expropiación arroja la cifra de \$8 millones. Los dueños de terrenos plantean que sus terrenos valen más que eso. Esta alternativa sólo provee una cantidad limitada de nuevas oportunidades de empleo.

Tomando en consideración lo anteriormente discutido, se propone seleccionar la Alternativa 1250.

B. Lo Natural y lo Legal

Mientras persista la incongruencia entre la realidad física del sistema natural y la realidad legal del sistema de fincas, cualquier proyecto tiene un efecto acumulativo de difícil análisis. Esto dificulta el procesamiento de propuestas aisladamente, ya que una declaración de impacto ambiental no tendrá bajo su consideración la totalidad de los asuntos necesarios. Cualquier proyecto, por sí sólo, tiene unos efectos directos sobre el medio ambiente que en cierto grado pueden ser cuantificados y evaluados. A ese proyecto -64-

en particular, se le pueden imponer si los beneficios lo ameritan, las condiciones que se estime pertinente para mitigar esos efectos directos encontrados. No obstante lo anterior, ningún proyecto, en este contexto, puede evaluar el efecto indirecto, a través del tiempo de otros desarrollos dentro del área de planificación especial. Sólo si se ha planificado con cierto detalle el desarrollo aceptable en el área puede entonces definirse el efecto indirecto de la totalidad e imponer así las condiciones necesarias a la totalidad del desarrollo planificado.

Estas consideraciones nos llevan a la conclusión de las ventajas de considerar la resolución de la incongruencia entre el plan basado en las limitaciones a desarrollo que surgen de la propia naturaleza y la realidad legal del patrón existente de fincas, mediante uno de dos mecanismos legales: la transferencia de derechos de desarrollo o la reparcelación.

El primer mecanismo, la transferencia de derechos de desarrollo, postula que el derecho a desarrollo de un predio es separable de la posesión del predio en sí. Por ejemplo una cuerda de terreno tiene derecho a desarrollar una vivienda, pero un plan o reglamento propone que no debe hacerse ninguna construcción adicional en esa cuerda, este mecanismo permite transferir ese derecho a desarrollar esa vivienda en esa cuerda (la propiedad remitente) a otra cuerda de terreno (la propiedad receptora) donde en vez de desarrollar una vivienda ahora pueden desarrollarse dos.

En el caso del área de planificación especial que nos ocupa, existen terrenos privados donde no debe acomodarse desarrollo urbano. Estos, sin embargo, tienen algún valor en el mercado. Si el plan no resuelve este asunto, continuarán representando una posible amenaza de desarrollo adicional que ponga en peligro al sistema natural. Mientras estén en manos privadas estos terrenos no desarrollables, persistirán las expectativas de desarrollo. Por otro lado, si la reglamentación no permite ningún uso productivo, el dueño de ellos se ve sobrecargado con el costo de una reglamentación cuyos beneficios los disfrutaban otros dueños o el público en general.

Para evitar esto, el valor de desarrollo que pueda identificarse para esas porciones del área de planificación especial que el plan recomienda se mantengan en su estado natural, puede, mediante el mecanismo de transferencia de derechos de desarrollo, transferirse a otras porciones del área donde el plan sí proponga

desarrollo adicional a las expectativas de desarrollo, previas al plan. Estos derechos de desarrollo transferibles son libremente vendibles en el mercado. Luego de la venta de esos derechos de desarrollo, la parcela remitente continúa siendo privada y el público no tiene más acceso a ella que antes. La venta de los derechos de desarrollo se inscribe en el registro como una restricción en perpetuidad al desarrollo de la misma, pero no impide ciertos usos productivos como lo son el pastoreo, la agricultura o las áreas de recreación pasiva al aire libre.

La reparcelación es la segunda alternativa para resolver la incongruencia entre lo natural y lo legal. Tiene también como propósito la distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas del plan. Este mecanismo plantea la agrupación o integración de un conjunto de fincas para su nueva división con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las originales en proporción a sus respectivos derechos, así como a nuevas entidades, según sea necesario para el logro de los objetivos de la reparcelación y de acuerdo al plan. Las parcelas resultantes que se adjudiquen a los propietarios sustituirán las originales, sin solución de continuidad en las respectivas titularidades para todos los efectos legales.

En el caso del área de planificación especial de Piñones, las áreas donde no se proponga desarrollo urbano formarían una gran parcela. Esta se adjudicaría al DRN o algún fideicomiso encargado por su cuidado. Estos terrenos pudieran estar exentos del pago de contribuciones, si se dedican a bosques auxiliares bajo la Ley de Bosques o si fueran del DRN.

Este mecanismo se distingue de la transferencia de derechos de desarrollo en que la titularidad del terreno separado para la conservación en su estado natural, dejaría de ser privada.

Esto elimina toda especulación sobre su potencial para futuro desarrollo y a su vez, permite los beneficios recreativos y científicos de hacerlas accesibles al público en general, a diferencia de la mera transferencia de derechos de desarrollos, los cuales mantienen cerrado al acceso público las parcelas remitentes.

Aunque las parcelas resultantes de la parcelación serán menores que las originales su valor será muy superior, debido a los beneficios que se derivan del plan. A base del estimado preliminar discutido anteriormente las 4,500 cuerdas privadas tienen un valor de cerca de \$8,000,000. Esto representa un promedio de cerca de \$2,000 por cuerda. Asumiendo que los derechos de las parcelas originales se concentren en 300 cuerdas zonificadas conforme al plan para usos de zona de interés turístico, con la totalidad de los permisos necesarios para comenzar construcción de obras y estructuras particulares (es decir, que el desarrollo ya hubiera pasado por el proceso ambiental), pudiera estimarse el precio del terreno en una cifra comparable a Ocean Park, Condado o Isla Verde donde el metro cuadrado supera los \$200 el metro cuadrado. El precio de cada cuerda privada luego de la reparcelación y concentración de los derechos de desarrollo en las 30 cuerdas pudiera ascender a \$800,000 por cuerda.

Aún descontando de las 300 cuerdas, el 40% para la provisión de calles y espacios públicos, las 180 cuerdas netas representan un valor de \$144,000,000, lo cual es muy superior al valor que razonablemente se puede esperar de los terrenos privados en su condición actual, fuera del ámbito de expansión urbana, inundables en su mayoría y de difícil evaluación ambiental.

Tomando lo anteriormente discutido, se propone seleccionar la reparcelación como el mecanismo para resolver la incongruencia entre las características naturales y legales del área.

C. Los Cargos y los Beneficios

Antes de emprender cualquier desarrollo en el área de planificación especial, se requiere reconocer que se requerirá de la inversión en estudios y obras luego de la adopción del plan. Es forzoso reconocer, además, las limitaciones económicas del gobierno para llevar a cabo estas gestiones por sí sólo, máxime cuando algunos de los estudios y obras subsiguientes benefician a dueños de terrenos particulares, aumentando significativamente el valor de los mismos.

Estas limitaciones pueden evitar el logro de los beneficios que se derivan del plan propuesto si no se plantean como retos superables por la acción coordinada del sector público y privado. A continuación se detallan las tres direcciones fundamentales que los análisis posteriores a este plan tendrían que perseguir:

1. Preparar ordenamiento detallado de comunidades que:

- . Provea pequeño parque industrial con solares pequeños apropiados a talleres de mecánica y rejas, fabricación de comestibles, talleres de costura y demás.
- . Reconozca titularidad de residentes.
- . Resuelva localización inapropiada y dispersa de negocios.

Para esto se requiere completar y verificar sobre el terreno la información sobre la ubicación de las estructuras existentes. Este dato físico deberá correlacionarse a datos de carácter socio-económico. En el caso de negocios sería importante la fecha en que se estableció, historial de permisos, historial de querellas, facilidades sanitarias, historial de inspecciones de salud y querellas policiacas. En el caso de las viviendas y otros usos no comerciales, fuera de los terrenos del Departamento de Vivienda, sería importante la fecha en que se estableció la residencia, y el valor estimado. Para las viviendas dentro de terrenos del Departamento de Vivienda, es importante precisar la extensión del solar.

Además de esta información sobre las estructuras, es necesario verificar las condiciones de los desagües pluviales y posibles medidas de mitigación para la inundación base.

Previo a determinar la zonificación más apropiada, se requiere verificar la capacidad de la infraestructura de agua y electricidad, así como la viabilidad de un alcantarillado sanitario. Esta última facilidad pudiera ser necesaria para lograr densidades más altas que las existentes.

Toda esta información debe ser recopilada y discutida con las personas interesadas previo a la generación de alternativas de desarrollo. Existen oportunidades para adelantar el trabajo en la medida que las personas interesadas participen en los trabajos.

b. Preparar ordenamiento detallado de zona de interés turístico que acomode:

- . Hasta seis centros gastronómicos.
- . Nueva comunidad para aproximadamente 2,000 habitaciones, 500 apartamentos y 200,000 pc comerciales y facilidades de convenciones, juegos y recreación comunes.

- . Facilidades de alojamiento de pequeña escala y dispersas.
- . Dos campos de golf de 18 hoyos.
- . Franquicias de paseos de bicicletas y caballos.

Este ordenamiento detallado es el más complejo y costoso. Requiere entre otros un diseño urbano a base del cual se prepare un estudio hidrológico hidráulico para solicitar de la FEMA (Agencia Federal para el Manejo de Emergencias) una modificación de cauce mayor y para evaluar con precisión el riesgo de marejadas. Este será parte de una declaración de impacto ambiental para la totalidad de la comunidad turística. Parte de la declaración de impacto ambiental cubrirá preliminarmente la provisión de infraestructura adicional para servir el nuevo desarrollo. Entre los asuntos relativos a la infraestructura está el asunto de la capacidad de la carretera existente y su localización parcial en terrenos susceptibles a erosión. Aunque se ha recomendado la reconstrucción de la duna, también se ha advertido sobre la función de este tramo de costa como aliviadero en caso de inundaciones de gran magnitud como la ocurrida en 1970. Esto requiere analizarse más detalladamente previo a adoptar una recomendación particular en el estudio hidrológico hidráulico que se prepare. También requieren considerar la seguridad de las comunidades existentes y propuestas en caso de inundaciones.

Los estudios que culminan en la declaración de impacto ambiental pueden ocurrir paralelamente con los estudios y procesos necesarios para la reparcelación. Para iniciar el proceso se requiere seguir los procedimientos establecidos en el Reglamento Sobre las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, el cual deberá estar adoptado en agosto de 1992.

También paralelo al proceso ambiental y de reparcelación, se puede ir preparando y discutiendo la programación de obras y la reglamentación especial que regirá el desarrollo de los terrenos. Esta reglamentación se verá enriquecida por los hallazgos del proceso ambiental y los acuerdos del Comité de Reparcelación y permitirá clarificar las interrogantes que surjan en los otros dos procesos. La programación de las obras, deberá discutir el establecimiento de un fondo de exacciones por impacto para cubrir los costos asociados a su construcción.

Esto puede sugerir formas para propiciar, por ejemplo, que los proyectos del área aporten proporcionalmente al mejoramiento de la carretera, pero no se tengan que responsabilizar por viajes cuyo origen y destino sea fuera del área del plan.

Al concluir el proceso de la DIA y de la reparcelación puede adoptarse la reglamentación especial y procederse conforme a la programación de las obras a urbanizar los terrenos. Esa reglamentación especial contendrá las tablas que permitan el cobro de las tarifas por impacto, y de los eslabonamientos necesarios para proveer vivienda de interés social. Estos estudios pueden resultar costosos. Tampoco se justifica que el gobierno sufrague los costos, ya que producen un aumento sustancial en el valor de los terrenos privados. Ante esta situación la implantación final dependerá en gran medida de la disposición y liderazgo que puedan generar los dueños de terrenos privados en coordinación con la Junta de Planificación quien deberá adoptar, tanto el diseño urbano, la modificación de la Zona 1, la declaración de impacto ambiental, la programación de las mejoras a la infraestructura y la reglamentación especial.

Para sufragar estos costos puede explorarse las oportunidades que ofrece la creación de un "venture capital fund" u otros mecanismos de financiamiento.

c. Preparar ordenamiento detallado de bosque nacional que acomode:

- . Tren y veredas en el humedal.
- . Franquicias de botes.
- . Atracción oceanográfica, centro de visitantes y centro arqueológico.

Este ordenamiento detallado está íntimamente ligado a las otras direcciones de análisis, a saber, las comunidades existentes y propuestas. Pudiera reconsiderarse la ubicación de la atracción oceanográfica, el centro de visitantes y el centro arqueológico a base de una mejor consideración de los detalles necesarios para hacer viable el uso y disfrute del ambiente natural.

Para el mantenimiento del bosque se requiere aumentar el personal asignado a 100 ó 150 personas. Si este personal debe atender también al visitante, esta cifra pudiera aumentar a 200 personas. Tomando en consideración los exiguos recursos económicos disponibles, puede explorarse la alternativa de que actividades que producen ingresos tales como los centros gastronómicos, casas de huéspedes fuera de la nueva comunidad y las franquicias para paseos en bote, bicicleta y caballo aporten al sostenimiento de este personal. No obstante, la aportación que pueda identificarse, pudiera ser necesario establecer unas tarifas de admisión, tanto a la playa como al bosque que permitan la recuperación de los costos a la vez que sirven para asegurar que no se sobrepase la capacidad de acarreo de estos sistemas. Esto requiere de unos análisis económicos más detallados.

El estudio detallado, por lo tanto, debe abarcar no sólo las recomendaciones sobre las facilidades físicas para aprovechar el recurso, sino que también un presupuesto operacional y la identificación, en conjunto con los otros estudios de fuentes de financiamiento.

II. Plan de Manejo Adoptado

Luego de considerar la alternativa 1250 en vista públicas y los comentarios recibidos (incluidos en el anejo) concluimos que los estudios han recogido los aspectos más relevantes para llegar a conclusiones sobre el manejo del área. La alternativa 1250, con algunas de las modificaciones recomendadas, aparenta ser la más factible. Para determinar los detalles definitivos de la reglamentación que sustituirá la vigente y dirigirá las inversiones públicas y privadas en efecto se requiere de los estudios anticipados en la propuesta para vista pública, a saber:

I. Plan de Mejoramiento Comunitario

A. Corto Plazo:

La Junta eximirá al Departamento de la Vivienda y a los propietarios no residentes de radicar consultas de ubicación para la segregación y venta, cesión, arrendamiento o transferencia de parcelas donde se demuestre lo siguiente:

En los terrenos de las demás agencias públicas sólo se permitirá el arrendamiento.

- a. Existe la vivienda principal de un residente natural de Pifiones.
- b. Cuanta, o se proveerá al segregar, de un acceso, al menos de caracter peatonal.
- c. Ubica fuera de la zona marítimo terrestre y su franja de vigilancia de seis metros.
- d. En casos donde no exista evidencia de pertenecer a una persona natural de Pifiones, se permitirá su arrendamiento de año en año, sujeto a la aprobación de un Plan de Mejoramiento posterior.
- e. En casos donde, en vez de una vivienda, exista un comercio, se permitirá el arrendamiento sujeto a lo siguiente: evidencia (tales como patentes, permisos o recibos de contribuciones) por varios años que demuestre que pertenece y ha pertenecido a una persona natural de Pifiones, que su localización esté fuera de la zona marítimo terrestre y su franja de vigilancia de seis metros, que su estacionamiento no sea en retroceso hacia la Carretera Estatal PR-187, pero estos comercios sólo podrán autorizarse a 50 metros de esta Carretera.
- f. La Administración de Reglamentos y Permisos podrá expedir permisos conforme a las disposiciones reglamentarias luego de considerar los arrendamientos descritos anteriormente usando parámetros de CT-2 fuera del ámbito de expansión y podrá tomar en consideración el historial de querellas ciudadanas o policiacas, así como el historial de inspecciones del Departamento de Salud y Bomberos.

B. Mediano y Largo Plazo

Para modificar la zonificación P de los terrenos, se requiere un estudio detallado que precise la nueva construcción y demoliciones necesarias para asegurar el buen funcionamiento y desarrollo futuro de las comunidades. Este estudio deberá llevarse a cabo en estrecha coordinación con los

residentes y el Municipio. Su objetivo será verificar la condición existente y recomendar cambios necesarios para lograr un ambiente más agradable tanto para el residente como el visitante, estableciendo unas políticas y prioridades de intervención.

II. Plan de Nueva Zona de Interés Turístico

A. A Corto Plazo

El inicio de ese estudio requiere el consentimiento de la mayoría de los dueños de terrenos a un proceso de reparcelación que permita concentrar equitativamente el valor de los terrenos privados en el área de 300 a 400 cuerdas entre Punta Vacía Talega y el Río Grande de Loíza. Mientras esto ocurra, continuarán siendo de aplicación las políticas y reglamentación vigente que clasifica el sector como un rural donde no se permite el desarrollo de urbanizaciones o proyectos de carácter urbano.

B. Mediano o Largo Plazo.

Tanto el Municipio como las agencias centrales o un grupo de propietarios o entidades pudieran propiciar la reparcelación, desarrollando un planeamiento urbano que permitiera visualizar el nuevo desarrollo. Este debe contener la provisión de una vía pública paralela al frente costero, al norte de la cual sólo se ubiquen facilidades públicas tales como áreas de cambio, restaurants, casinos y oficinas de administración. El área al sur del boulevard costero se desarrollaría como una ciudad con bloques y parques adecuados a un poblado turístico.

Este diseño urbano preliminar requeriría la preparación de una declaración de impacto ambiental, un programa de obras públicas y privadas (que incluya la corrección de las deficiencias técnicas de la planta de tratamiento) así como reglamentación de obras privadas

III. Plan de Manejo del Bosque Nacional

A. A Corto Plazo

Aún sin aumentar el tamaño del área natural a través del proceso de reparcelación, es necesario que el Departamento de Recursos Naturales considere el desarrollo de actividades comerciales de poco impacto que aumente los recursos disponibles para el mantenimiento de la playa y canales.

B. Mediano y Largo Plazo

El inicio de la reparcelación debe representar una oportunidad de iniciar un diseño de los usos del terreno, y su viabilidad financiera con especial atención a usos y franquicias comerciales que financien el grado de manejo deseado y la programación para hacerlo realidad. Este estudio cubriría todo el litoral desde Boca de Cangrejos hasta Punta Vacía Talega, donde su colindancia específica tendrá que coordinarse con el estudio de la Nueva Zona de Interés Turístico.

Aunque en el documento presentado en vistas se propusieron varias ideas específicas, tales como dos campos de golf, seis centros gastronómicos, paradores, paseos y demás, cada estudio deberá generar sus propias recomendaciones específicas por lo que no se recogen como mandatorias.





Comentarios Recibidos



1992 JUN -8 PM 2:22

Re: Vistas Publicas del 20 de mayo de 1992
sobre el Plan de Manejo del Area de
Planificación Especial de Piñones

Señores:

Mi nombre es Jacinto González Villarán. Comparezco por escrito a la Junta en relación al asunto; en mi capacidad de asambleista del Municipio de Loíza.

No depuse en las vistas debido a que llegué tarde al salón de audiencias y no me pude inscribir para así hacerlo.

En la exposición que hizo el señor Alcalde, mencionó mi nombre al leer la resolución aprobada por la Asamblea, de rechazo al Plan de Manejo, "como el unico asambleista que votó en contra de la aprobación de dicha resolución".

Me opuse a la aprobación de esa Resolución por mas de una razón:

1. Ninguno de los asambleistas, excepto este suscribiente, tenía conocimiento del contenido del Plan de Manejo del Area Especial de Piñones. La única copia del Plan que había entre los asambleistas estaba en mi poder, aunque era de la Presidenta. Lo que conocieron mis compañeros fué lo que les pude leer mientras se llevaba a cabo las discusiones del Proyecto de Resolución.
2. La reunión para examinar el proyecto de Resolución, fué convocada el día antes de la resolución. No había tiempo para examinar el documento en sus méritos. El mismo debió haber sido examinado por la comisión correspondiente, de donde debió surgir el proyecto de Resolución.
3. La resolución se expresa en un lenguaje impropio de un cuerpo legislativo y dignidad de una asamblea Municipal. Se emplea un lenguaje insultante y agresivo contra el Gobierno de Puerto Rico sus instrumentalidades y funcionarios, que no es el estilo de ninguno de los miembros de la asamblea ni del señor alcalde.
4. El documento es un insulto a la Asamblea como cuerpo y a cada miembro en particular, su presentación a nombre de la Asamblea.
5. En su primer "Por Cuanto" la Resolución acusa sin fundamentos ni evidencias, en forma viciosa, a la Junta de Planificación de que: "tiene el propósito premeditado de seguir obstaculizando el desarrollo económico de Loíza."
6. Se critica sin análisis los mecanimos de reparcelación o transferencias de derechos de desarrollo.

Luego se trae por los cabellos el racismo para utilizar a la Asamblea Municipal para proferir insultos contra una agencia del estados cuyos funcionarios no hacen otra cosa que aplicar las leyes y reglamentos vigentes que afectan el Area de Planificación Especial de Piñones, sin otro interés que el de cumplir con su deber, que les impone las posiciones que ocupan; quienes no conocen el autor de la Resolución, personas a quienes este tampoco conoce.

Fué en protección de la dignidad de la institución Asamblea Municipal de Loíza, que me opuse a la aprobación de la Resolución. Con su aprobación se insultó más a la Asamblea y al pueblo de Loíza, que a quienes se quiso molestar con esas expresiones.

Espero que ustedes entiendan que estas expresiones destempladas y ex abrupto se dan comunment ... Los politicos, en su afán desmedido de criticar la obra que realizan los gobiernos de ideologías diferentes.

Leídas esas expresiones con toda emoción por el señor alcalde, las hace tuyas. Con ello trata hacer del Gobierno un chivo expiatorio de su fracaso como administrador de este municipio durante 20 años. No ha hecho su trabajo en tanto tiempo y cuando surge una solución de parte del Gobierno a uno de los problemas de la comunidad en vez de ayudar, le pone obstáculos.

Yo también soy negro de Loíza y he sido víctima de rechazo en y fuera de Puerto Rico; pero uno no puede estar viendo racismo en todo lo que no le favorece.

La obsesión con los prejuicios raciales y el discrimen puede conducir a una persona a medirlo todo en base a ello. ¿Como puede catalogarse de discrimen racial el que las leyes y reglamentos aplicables y vigentes impidan que unos empresarios, millonarios, caucásicos puedan llevar a cabo una obra que se proponen en un lugar donde aplican unas restricciones que no aplican en otros lugares? Son meros argumentos basados en un tema sensitivo, que se plantean como amenaza al Gobierno, de volcar en su contra la gente negra de Loíza, si no se alteran los reglamentos y leyes para que se pueda llevar a cabo, bajo amenaza el proyecto en que se tiene interés especial.

La utilización del racismo como amenaza electorera, puede traer reconocimiento, que llene algún vacío emocional en las personas que no tienen interés económico en la gestión, pero también puede funcionar a la inversa. En el caso del proyecto de P.F.Z. en Vacía Talega Piñones, las estrategias que se han usado para procurarse el apoyo de los loiceños, en especial de la gente de Piñones, han fracasado estrepitosamente. La gente no ha visto discrimen alguno en su contra, por la actitud asumida por el Gobierno en el asunto.

Le incluyo copia de la Resolución; por favor no juzgue a la Asamblea, al Municipio ni a los loiceños por las expresiones contenidas en esta.

Le incluyo también copia de la Resolución de la Asamblea número 8 serie 1986-87, aprobada el 10 de marzo de 1987 en relación al Proyecto 320 sobre el Proyecto residencial-hotelerero en Piñones, donde usted notará el lenguaje mesurado y sereno que es característico de la Asamblea.

Los defensores de los hoteles a cualquier precio, están implícitamente defendiendo la ubicación de la Planta Regional de Carolina, para el tratamiento de aguas usadas; ya que ésta es una consecuencia de la primera. Sufren una conturbación de espíritu cuando se oponen a la Planta, pero defienden los hoteles.

En su informe número 72-Urb-001-F de 24 de julio de 1974, la Junta de Planificación aprobó el Proyecto P.F.Z., pero les exige la construcción de la infraestructura, que incluye alcantarillado sanitario.

La empresa detiene toda gestión relacionada a su proyecto, hasta que interviene el Gobierno de turno, que instala la Planta Regional de Carolina, donde está; a pocos kilómetros de la ubicación del propuesto complejo hotelero-residencial, que representa una economía de millones de dolares para la empresa.

Ese gobierno no tomó en consideración la degradación de nuestro ambiente. La Planta pudo ubicarse en algún punto de Carolina y extender la tubería hacia el mar, por otras playas; pero se seleccionó a Loíza. Quienes alegan racismo y discrimen contra Loíza, ahora hacen mutis. Son cómplices por conducta de esa humillación contra Loíza.

Al Director de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de entonces Ingeniero Juan A. Mayol, se le fue la mano en su interés de economizarle dinero a P.F.Z. al ubicar la Planta lo más próximo al propuesto proyecto, quien no tomó en consideración la forma en que su decisión podría afectar a los futuros ocupantes del proyecto residencial, debido a la operación de la Planta de Tratamiento. La D.I.A.P. no discute los posibles efectos, tales como mal olor, proliferación de moscas, ruidos, así como las posibilidades del manejo inadecuado de la planta.

2

La operación de la Planta y la amenaza a la salud y a los recursos naturales, deberán ser causas suficientes para desistir del proyecto en el área seleccionada.

No obstante, si a pesar de ello fuera factible continuar con el proyecto hotelero y este fuera de ayuda efectiva al desarrollo económico del Municipio de Loíza y no afectare en forma significativa las áreas ecológicas y arqueológicas que se pretende preservar, estamos de acuerdo en que se flexibilicen los reglamentos y leyes que se aplican en A.P.E.P., para que este se pueda llevar a cabo.

Examinadas todas las propuestas de desarrollo incluidas en el Plan de Manejo del Área Especial de Piñones, consideramos que la más aceptable es la 1250 con unas enmiendas:

1. Se defina el rol que representará el Municipio de Loíza; el que debe mantener posición preponente en la dirección, desarrollo y administración del complejo total.
2. El Islote Juan Pérez debe desarrollarse como área de recreación pasiva, con actividad comercial moderada para atender las necesidades de los visitantes; merenderos y área de juegos para niños y adultos, centro de deportes acuáticos y muelle para botes.
3. Se ordene estudio abarcador de la contaminación ambiental causada por la operación de la Planta de Tratamiento en el A.P.E.P.
4. Instalación de acuario y/o museo de especies y piezas autóctonas del área.
5. Además de las agencias estatales se dé participación en la toma de decisiones sobre el A.P.E.P. a todas las partes con interés; municipio, propietarios privados y residentes de manera que el resultado final del Proyecto satisfaga las expectativas de todos.
6. Se diseñen alternativas de empleo relacionadas con su vocación a los pescadores de naza, trasmayo y redes, desplazados de la laguna; proveerles de equipo de pesca en el mar y adiestramiento para usarlo.
7. Ubicar los comerciantes de fritura; naturales de Piñones, desplazados de su área de trabajo al norte de la carretera 187, cerca de los merenderos y áreas de estacionamiento donde puedan hacer negocio.
8. Se lleven a cabo estudios de impacto ambiental en el área total de manera que cada nueva empresa no les haga pasar por el sacrificio de conseguirlo todo individualmente.
9. Se considere la viabilidad de construir una carretera alterna desde la 187, al Este de la Planta de tratamiento, Oeste de la Punta Vacía Talega, lugar conocido como "La Arena" hasta la avenida Campo Rico o Moncerrate, para reducir el tránsito por la 187, además eliminar el tránsito de vehículos pesados y de arrastre sobre los puentes sobre el Río Grande y sobre Laguna Piñones. Esta carretera le proporciona una vía de comunicación a los residentes de Torrecilla Alta especialmente de Pueblo Indio hacia Loíza.

Gracias anticipadas por la consideración que le merezcan estas observaciones.

Cordialmente Suyo,

Jacinto González Villarán

RESOLUCION NUM. 8

SERIE 1986-87

PARA ESTABLECER NUESTRA POSICION COMO CUERPO LEGISLATIVO DE ESTE MUNICIPIO DE LOIZA EN REFERENCIA AL PROYECTO DEL SENADO NUM. 320 DEL 13 DE MARZO DE 1986 DE MANERA QUE SE ENTienda QUE LOIZA FAVORECE UN DESARROLLO INTEGRAL DEL AREA DE TORRECILLA BAJA QUE PERMITA UN DESARROLVIMIENTO ECONOMICO QUE GENERE INGRESOS AL MUNICIPIO Y SEGUN SEA DISPUESTO EN ESTA RESOLUCION.

- POR CUANTO: El Municipio de Loiza rescato su sede municipal mediante la Ley 149 del 30 de junio de 1969 que creó el municipio de Canóvanas y proveía para la restauración de su municipio en su historica sede.
- FOR CUANTO: El Municipio de Loiza aceptó en referendum ceder al nuevo Municipio de Canóvanas como una condición para nuestra restauración mas de 23,000 cuerdas de territorio municipal quedándose con tan solo 13,000 cuerdas que incluyen terrenos pantanosos e inundables acción que aún se discute como un acto de injusticia contra nuestro pueblo.
- POR CUANTO: Los argumentos que siempre se esgrimieron como sobrepeso a nuestra necesidad de tener nuestro municipio separado de Canóvanas y por lo cual éste fue creado por ley fue en el sentido de que las catorce millas de playa de Loiza desde Boca de Cangrejos hasta Boca Herrera eran el mas costoso potencial turístico que existía en todo este litoral Norte para un desarrollo económico de esta naturaleza que le habría de dar vida a este municipio.
- POR CUANTO: El gobierno estatal ni la legislatura tomaron las medidas de justicia para que se indemnizara a Loiza de semejante despojo y en adición no le favoreció con asignaciones especiales para comenzar a funcionar como municipio como fue el caso de Florida al separarse de Barcelona.
- POR CUANTO: Este Pueblo de Loiza aceptó a regañadientes el establecimiento de una Planta Regional de Tratamiento de Aguas Servidas en un área de potencial desarrollo económico mas de 50 cuerdas que estaban proyectadas por esta asamblea para la nueva ciudad de Loiza (véase Resolución al efecto).
- POR CUANTO: Ahora se pretende mediante el Proyecto Num. 320 del 13 de marzo de 1986, congelar nuestro potencial de desarrollo económico para uso pasivo, científico, ecológico y privarnos de un desarrollo integral.
- POR CUANTO: Los pueblos de San Juan, Dorado, Río Grande, Fajardo, Luquillo y todo el litoral costero de la isla ha tenido un vasto desarrollo en muchos casos sin guardar los requisitos ambientales, ecológicos ni científicos que ahora se esgrimen sobre Loiza.
- POR CUANTO: Este municipio no se opone a que se preserve el bosque y las lagunas para uso pasivo, científico y ecológico y que ahora se use como un trasplante de pulmones que otros pueblos con fines especulativos se estirparon y mas bien desea que se desarrolle con provecho las áreas propias para un desenvolvimiento económico que le permita a este pueblo salir de la abyecta miseria y pobreza que le rodea sin viviendas ni empleos.

POR TANTO:

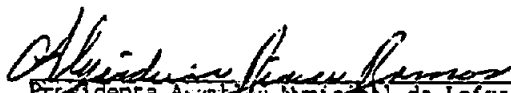
RESUELVASE COMO POR LA PRESENTE SE RESUELVE ESTABLECER NUESTRA POSICION COMO CUERPO LEGISLATIVO DE ESTE MUNICIPIO DE LOIZA EN REFERENCIA AL PROYECTO DEL SENADO NÚM. 320 DEL 13 DE MARZO DE 1986 DE MANERA QUE SE ENTIENDA QUE LA LEY FAVORECE UN DESARROLLO INTEGRAL DEL AREA DE TORRECILLA BAJA QUE PERMITA UN DESENVOLVIMIENTO ECONOMICO QUE GENERE BENEFICIOS AL MUNICIPIO Y SE DISPONE ADEMAS LO SIGUIENTE:

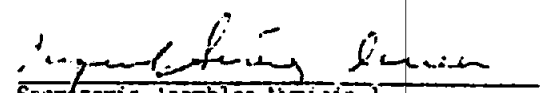
1. Que Loiza es dueño de su patrimonio y es a quien le corresponde decidir como desea un desarrollo integral de Torrecilla Baja y que sin su consentimiento nada se puede hacer.
2. Que deseamos preservar aquellas áreas propias para fines ambientales, ecológicos y científicos sin que estos obstaculicen un desarrollo integral del área o sea en una forma armónica.
3. Que aquellos terrenos que el mangle y la flora han adquirido desproporcionalmente deben ser rescatados para uso público.
4. Que el gobierno sea responsable de indemnizar al gobierno municipal por aquella parte que se congele para uso público, ambiental, pasivo o con fines científicos y que se le de la conservación y manejo propio de manera que no rija con la estética y bellezas naturales del área.
5. Que se le dé prioridad a los derechos de los residentes nativos del Barrio Torrecilla Baja de Loiza al uso y disfrute de sus predios de terreno para fines de vivienda propia y negocios como medio de vida con derecho a título de propiedad.
6. Que aquellos Proyectos que estén de acuerdo con la belleza, la ecología, la economía y el derecho de los ciudadanos sean desarrollados.

Sección 1ra: Esta Resolución empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Sección 2da: Copia de esta Resolución será enviada a la Cámara Legislativa y en especial a las Comisiones que están interviniendo con vistas para el Proyecto Núm. 320 del 13 de marzo de 1986 que se ventilo en el Senado.

Sección 3ra: Copia de esta Resolución será enviada a cada una de las agencias concernidas, Recursos Naturales, Administración de Reglamentos y Permisos, Calidad Ambiental, Transportación y Obras Públicas, etc.


Presidenta Asamblea Municipal de Loiza


Secretaria Asamblea Municipal

Aprobada el día 10 de marzo de 1987.


Alcalde



DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES

17 de junio de 1992

Ing. Patria Custodio
Presidenta
Junta de Planificación
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940

Estimada señora Custodio:

El pasado 20 de mayo de 1992 presentamos la posición del Departamento de Recursos Naturales con relación al Plan de Manejo del Area de Planificación Especial Vacía Talega-de Piñones. En esa ocasión respaldamos la "Alternativa 1250" identificada en el Borrador del Plan, condicionada a que se tomaran en consideración varios aspectos generales.

Después de realizar un análisis más detallado de la "Alternativa 1250," estamos recomendando una modificación a la cantidad de terrenos a considerarse para desarrollo, así como una variación en los usos y la ubicación de éstos en el área de interés. Esta opción puede denominarse como la "Alternativa 1150" debido al cuerdaje que se sugiere para desarrollo (1150 cuerdas). Ver documento adjunto. En esta alternativa hemos tratado de maximizar el uso social y económico del Area de Planificación Especial a la vez que se protegen los recursos naturales. Entre los aspectos más relevantes se encuentran:

1. Se identifican 364 cuerdas para el posible desarrollo de un polo de crecimiento en el área noreste como una extensión del ámbito urbano de Loíza, y que sirva como base para el desarrollo socio-económico del Municipio de Loíza y no del Area Metropolitana de San Juan.
2. Aumentar en 30 cuerdas el límite de expansión física de la Comunidad Piñones.
3. Se identifica un área de 201 cuerdas para el posible desarrollo de un campo de golf al suroeste de la Reserva, colindante con la Avenida Campo Rico.

Ing. Patria Custodio
17 de junio de 1992
Página 2

4. Se considera el uso del Islote de Juan Pérez como espacio dentro del Bosque de Piñones donde se permitiría un desarrollo recreacional-turístico, en un predio de terreno de 52 cuerdas aproximadamente.

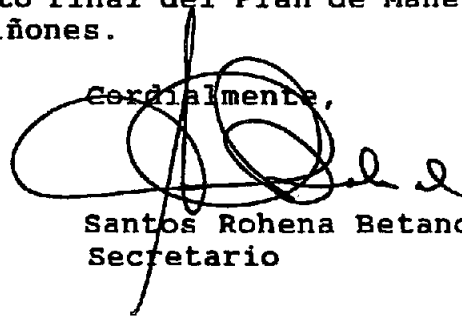
5. Se sugiere un parque lineal de cerca de 6 kilómetros de longitud, paralelo al Río Grande de Loíza, con una cabida aproximada de 43 cuerdas.

Deseamos señalar de nuevo, que nos oponemos categóricamente a la Alternativa 2500 por considerar que las actividades de canalización del Río Grande de Loíza, que deben realizarse como requisito previo para el desarrollo socio-económico-recreativo propuesto, atentan contra la integridad ecológica del área, poniendo en peligro de desaparición al sistema natural que deseamos preservar y que es la base para el desarrollo que se propone en toda las alternativas.

Acompañamos información más detallada de nuestras recomendaciones con su correspondiente mapa. De surgir cualquier duda al respecto, favor de comunicarse con el Sr. Félix I. Aponte, Secretario Auxiliar del Area de Planificación para clarificar las mismas.

En espera de que estas recomendaciones sean tomadas en consideración al redactar el documento final del Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones.

Cordialmente,



Santos Rohena Betancourt
Secretario

**DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES
ALTERNATIVA PROPUESTA AL
PLAN DE MANEJO DEL AREA DE PLANIFICACION ESPECIAL DE PIÑONES**

El Departamento de Recursos Naturales tiene como objetivo principal garantizar la integridad del medio ambiente dentro de un desarrollo económico dinámico; permitiendo el logro de las aspiraciones materiales del pueblo sin que se menoscaben los recursos naturales no renovables, evitando que se comprometan irreversiblemente o se agoten los recursos naturales y sin que se ponga en peligro la salud física y emocional del pueblo de Puerto Rico.

Boca de Cangrejos-Piñones-Vacía Talega-Torrecilla Alta constituye una de las áreas de mayor valor ecológico y ambiental en Puerto Rico. Los recursos naturales que posee juegan un papel de gran importancia en la estabilidad del ambiente en la región, facilitando la producción de oxígeno, removiendo el bióxido de carbono y ayudando al enfriamiento del aire, entre otras. Además, han servido como base para el desarrollo de actividades económicas, recreativas, culturales e históricas.

Tomando en consideración la importancia de este patrimonio natural, reconocido a nivel de Puerto Rico e internacionalmente, y el compromiso de este gobierno de intensificar sus esfuerzos para conservar áreas verdes y otros recursos de alto valor ecológico en armonía con el desarrollo económico, para beneficio de la presente y futuras generaciones, el Departamento de Recursos Naturales respalda el concepto de desarrollo contenido en la "Alternativa 1250," recomendada por la Junta de Planificación en el propuesto Plan de Manejo.

/

Considerarnos que la "Alternativa 1250," con ciertas modificaciones en cuanto al uso más apropiado de los terrenos, es la alternativa más favorable para el gobierno de Puerto Rico, ya que contiene los mecanismos para distribuir las oportunidades de actividad económica entre dueños de terrenos y asegura la conservación y uso público a perpetuidad de terrenos de alto valor ecológico.

El respaldo del Departamento de Recursos Naturales a esta Alternativa, está condicionado a que se tomen en consideración las siguientes recomendaciones:

- A. Areas Designadas para el Desarrollo de la Comunidad.
(275 Cuerdas). Ver Letras D y E en mapa de la Alternativa 1150 del DRN.

Estamos recomendando un área aproximada de 30 cuerdas de terreno, además de las existentes en la comunidad La Torre y la comunidad Piñones, para permitir la expansión física de la comunidad Piñones. Además, recomendamos:

1. Reconocer la titularidad de los residentes naturales, terreno y concluir con su inscripción en el Registro de la Propiedad.
2. Preparar ordenamiento urbano detallado que permita determinar posibles reubicaciones y controlar probables invasiones de terrenos.
3. Tomar en consideración la protección de la planta conocida como "Bladderworth" (Utricularia pusilla). Ver mapa, letra E.

B. Areas Designadas para el Desarrollo Comercial. (54 Cuerdas).

Ver Letras F, G y H en mapa de la "Alternativa 1150."

1. Eliminar los negocios sin permisos y elaborar ordenamiento urbano detallado donde se determinen las condiciones necesarias para ubicación permanente.
2. Evaluar el establecimiento de un desarrollo comercial lineal compuesto de negocios en terrenos arrendados al gobierno, donde los residentes del área tendrían prioridad. Ver letras G y H.
3. Desarrollar un Centro Gastronómico en ambos polos de desarrollo. Ver letras F y L.
4. Desarrollar un sistema de transportación colectivo para acceso a las áreas comerciales y playas nadables, con áreas de estacionamiento en lugares estratégicos.

C. Areas para Desarrollo Institucional. (158 Cuerdas).

Ver Letras A, B y C en mapa de la "Alternativa 1150."

1. Desarrollar atracción oceanográfica en Punta de Cangrejos.
2. Establecer el Centro de Visitantes y Administración en Punta Maldonado. Ver Letra B. Debe tomarse en consideración que existe un árbol pequeño (Schoeppia arenaria) considerado elemento crítico.
3. Desarrollar un Centro Arqueológico y actividades compatibles en Punta Vacía Talega. Ver letra C. Debe tomarse en consideración que en esta área se han encontrado especies endémicas, tanto de flora, como el

Junco (Mariscus confertus) y el Bladderworth (Utricularia pusilla), así como de fauna, la Gaviota chica (Sterna antillarum).

D. Areas para Desarrollos Mixtos. (364 Cuerdas). Ver Letra L en mapa de la "Alternativa 1150."

1. Podría considerarse un nuevo poblado de carácter urbano como una extensión del Municipio de Loíza, con patrón regular de calles y manzanas con un boulevard en la costa, plazas, facilidades públicas y actividades comerciales que propicien el intercambio social y el disfrute de la naturaleza.
2. Se integraría un desarrollo orientado hacia el turismo interno y externo, con hoteles, paradores y/o pensiones.
3. Se podría proveer un área para uso industrial liviano (artesanía, talleres de costura, etc.).

E. Areas para Desarrollo Ecoturismo (256 cuerdas). Ver Letras I, J y K en mapa de la "Alternativa 1150."

1. Se podrían utilizar 52 cuerdas al este del Islote de Juan Pérez para desarrollar un parador (Ver Letra J). El resto de los terrenos del Islote y los canales que conectan con otros cuerpos de agua en el APE de Piñones serían un complemento al concepto de ecoturismo. Debe tomarse en consideración que se han identificado dos elementos críticos en la flora del Islote de Juan Pérez. Estos son el Bejuco, eredadera (Cuscuta indecora) y el helecho acuático (Marcilea policarpa).

2. Se han identificado 201 cuerdas al sur de la Laguna de Piñones en el Municipio de Carolina, donde se podría desarrollar un campo de golf, utilizando el canal que comunica con la Laguna Torrecilla como un complemento al proyecto.

F. Area para Desarrollo Recreativo (43 cuerdas). Ver Letra M en mapa de la "Alternativa 1150."

1. Se recomienda evaluar la posibilidad de desarrollar un parque lineal paralelo y al oeste del Río Grande de Loíza, con un total de 43 cuerdas aproximadamente, tomando en consideración que en el área se han identificado elementos críticos, entre los que se encuentra el ave conocida como Gaviota chica (Sterna antillarum), la flora identificada como Verdolaga de mar (Sesuvium maritimus) y el Manatí (Trichechus manatus). En el parque lineal se pueden propiciar franquicias para paseos en bicicleta y embarcaciones. Establecer veredas interpretativas y de orientación en el humedal. Fomentar la pesca deportiva de orilla y en embarcaciones.

2. Explorar la posibilidad de fomentar las actividades recreativas y turísticas en la Laguna de Piñones con embarcaciones sin motor y en la Laguna Torrecilla con embarcaciones de motor; en forma controlada, para evitar accidentes y daños al ecosistema natural.

G. Municipio de Canóvanas

Hemos identificado que el límite sur del Area de Planificación Especial de Piñones-Vacía Talega presentado en la "Alternativa 1250," incluye la parte norte de la expansión de la Comunidad Santa Bárbara del Municipio de Canóvanas. La "Alternativa 1150" del Departamento de Recursos Naturales ha corregido los límites, excluyendo al Municipio de Canóvanas y dejando los límites del APE de Piñones en los Municipios de Carolina y Loíza.

SRB/CPB/MGP/EVM/RPF/ipf

(N)

OCEANO ATLANTICO

ALTERNATIVA

1150

PROFUESTA DRN



ELEMENTOS CRITICOS:

- 1. LAGO
- 2. DISTRITO DE BARRIO
- 3. LUGAR DE LA PUEBLA
- 4. LUGAR DE LA PUEBLA
- 5. MANICHO POLICARPA
- 6. MANICHO COMPTON
- 7. MANICHO MARITIMUS
- 8. LAGO
- 9. STANIS ANTILLARUM
- 10. MANICHO MARITIMUS
- 11. MANICHO MARITIMUS

LEYENDA

- 1. LITE MONTEADA
- 2. LITE APE
- 3. MONTE (12)
- 4. PLAZA

ESCALA

A.P.E.
PINONES

A-AREAS DESIGNADAS PARA EL
DESARROLLO DE LAS COMUNIDADES
DE 1971-1975
DE 1971-1975
DE 1971-1975

B-AREAS DESIGNADAS PARA EL
DESARROLLO ECONOMICO
DE 1971-1975
DE 1971-1975
DE 1971-1975

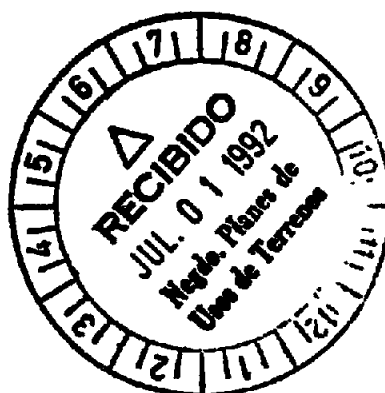
C-AREAS DESIGNADAS PARA EL
DESARROLLO INSTITUCIONAL
DE 1971-1975
DE 1971-1975
DE 1971-1975

D-AREAS DESIGNADAS PARA EL
DESARROLLO TURISTICO
DE 1971-1975
DE 1971-1975
DE 1971-1975

E-AREAS DESIGNADAS PARA EL
DESARROLLO DE LAS COMUNIDADES
DE 1971-1975
DE 1971-1975
DE 1971-1975

OFICINA DE
ASUNTOS URBANOS

16 de junio de 1992



1992 JUN 23 11 3:19

PLANEACION
OFIC. REGISTRAL
100-010

Ing. Patria G. Custodio
Presidente
Junta de Planificación
Apartado 41119 Estación Minillas
San Juan, Puerto Rico
00940-9985

Asunto: Comentarios al Plan de Manejo de Piñones.

Estimada ingeniero Custodio:

Hemos revisado el documento *Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones*, y apoyamos el criterio de que el área debe desarrollarse de forma afín con la ecología y su potencial recreativo. De las alternativas presentadas y a base de la información presentada creemos que se debe perseguir una alternativa económicamente viable que garantice la mayor área de protección. Esta alternativa podría estar en algún punto entre la ALTERNATIVA 500 y la ALTERNATIVA 1250.

A continuación se presentan algunas recomendaciones específicas, aplicables a cualquiera de estas dos alternativas.

- **CENTROS GASTRONOMICOS:** No está claro por que se proponen seis centros; podrían ser un número mayor o menor, según lo aguante el mercado. Entendemos que el tamaño de los centros (60,000 pc de comercio y 500 estacionamientos) es muy grande. Estas actividades requerirían 5.5 cuerdas de terreno, de los cuales 4 serían área de estacionamiento. Si comparamos esto con los quioscos de Luquillo, que atienden una clientela regional alta, observamos que Luquillo tienen cerca de 62 quioscos con un área total de 35,300 pc y un estacionamiento aproximado de cerca de 250 carros. Comparando Piñones con Luquillo podría ser aparente que Piñones no aguantaría, al menos inicialmente, diez veces la cantidad de espacio comercial de Luquillo. Continuando con el tema nos parece que de ocurrir los centros gastronómicos, estos siempre deben quedar al sur de la carretera 187.
- **PARQUE INDUSTRIAL:** La actividad industrial liviana que se propone en el plan podría darse en el interior de las comunidades. Actualmente, algunos de los residentes de las comunidades ya realizan algunas de las actividades industriales señaladas, y el



OFICINA DEL GOBERNADOR
LA FORTALEZA
SAN JUAN
PUERTO RICO. 00901

OFICINA 504
EDIFICIO GONZÁLEZ PADÍN
VIEJO SAN JUAN
TEL. 722 - 7616 FAX. 723 - 2776

proveer este desarrollo en el interior de la comunidad, con una base más comunitaria podría resultar de mayor provecho.

- **CARRETERA 187:** Opinamos que la carretera, de acordar mantener el carácter rústico del área, debe mantenerse de dos carriles (quizás con un área de estacionamiento). Esta carretera podría venir acompañada de otra carretera paralela al interior, que permita accesar a las comunidades y a algunos de los centros gastronómicos. El diseño de esta carretera debe ser muy especial y deben establecerse como parte del Plan de la JP una serie de guías de diseño que garanticen su carácter rural. Acompañamos un anejo donde se reseñan algunos ejemplos de carreteras diseñadas para preservar el carácter rústico.
- **PLAN ESPECIFICO DE DESARROLLO:** El plan de la JP debe continuar, previo a emitir permisos de desarrollo, un plan de diseño urbano que precise las características de las vías y las edificaciones del nuevo desarrollo. Este diseño urbano debe venir acompañado de un itinerario de desarrollo por fases que asegure que el territorio se vaya desarrollando de forma consolidada evitando que surjan desarrollos aislados e inconexos.

Confianto que nuestros comentarios le sean de utilidad, quedo,
Cordialmente,



Rafael Pumarada
Director Ejecutivo



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
GOBIERNO MUNICIPAL
G. P. O. Box 508
Loiza, Puerto Rico 00672

Gabriel Santos López
Alcalde

Teléfono: 876-1040

***PONENCIA DEL SR. ROBERTO DE JESUS CORREA EN
REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE LOIZA Y DE SU ALCALDE,
HON. GABRIEL SANTOS LOPEZ, A LA JUNTA DE PLANIFICACION
QUE TIENE A SU CARGO EL PLAN DE MANEJO PARA EL AREA
DE PLANIFICACION ESPECIAL DE VACIA TALEGA, PIÑONES
DEL BARRIO TORRECILLA BAJA Y TORRECILLA ALTA DEL
MUNICIPIO DE LOIZA***

El borrador para las Vistas Públicas del 20 de mayo de 1992 sobre el Plan de Manejo de la denominada Area de Planificación Especial de Piñones resulta ser otra tomada de pelo más que se ha gestado con el único y deliberado propósito de obstaculizar, privar y discriminar con Loiza en su legítimo derecho de realizarse como pueblo y alcanzar sus metas de desarrollo económico con la misma libertad que se le ha permitido a los demás pueblos de la isla. Por lo tanto, al pueblo de Loiza no le queda otra alternativa si no que protestar enérgicamente y rechazar este Plan de Manejo porque no se ajusta a las ambiciones legítimas de desarrollo y progreso de un pueblo que por tanto tiempo ha sido discriminado y obstaculizado en su legítimo derecho de progreso y desarrollo económico.

Si vemos la primera, segunda y tercera parte de este Plan de Manejo es nada menos que las justificaciones idealistas del Plan de Manejo anterior donde se enfoca al principio con un artículo que salió en "El Nuevo Día" del Ex-Senador Rubén Berríos y Ex-Candidato a Gobernador en las pasadas Elecciones donde atemoriza a nuestro

pueblo con el concepto de que si no se moviliza le van quitar a Puerto Rico el bosque de Vacía Talega y Piñones, y además que a Loíza no los van a dejar entrar ni de lejos a estas playas y ni de mozos los van a coger allí; esto refiriéndose al proyecto hotelero al cual tanto él se ha opuesto como si los hoteles es el cuco que atemoriza y persigue con maldad al mundo.

De todos es bien sabido, cómo, tanto Rubén Berríos, Melo Muñoz y Hernández Agosto, se confabularon para evitar que un desarrollo hotelero tuviera lugar en Vacía Talega, presentando el malogrado Proyecto #320 del Senado de 1987.

De todos es bien sabido cómo Misión Industrial favorecidos y protegidos por las agencias de gobierno, Recursos Naturales y la Junta de Planificación junto a Neftalí García, y un grupo prejuiciado de ambientalistas incursionaron en Loíza con diversas reuniones de represión para atemorizar a nuestro pueblo, de manera que ellos vieran como una acción nefasta el desarrollo económico de nuestro pueblo en el barrio Torrecilla Baja, pero no se les movió ni una uña cuando le impusieron a Loíza la Planta de Tratamiento y no protestan ante E.P.A. y Calidad Ambiental por estársele dando un tratamiento primario a esa planta, violando todas las leyes y reglamentos de Puerto Rico y Estados Unidos.

No quiero entrar en detalle en la discusión de este borrador, pero globalmente el mismo constituye una burla al pueblo de Loíza y lleno de malicia con el fin de justificar las aspiraciones prejuiciadas contra el pueblo de Loíza donde se le priva de su libertad de desarrollo económico y se le limita como nunca antes

se ha hecho con otro pueblo o ciudad de Puerto Rico.

Sabemos además que este Plan de Manejo responde a una necesidad del gobierno para adquirir unos fondos federales para adquirir terrenos, los que luego, como siempre, quedan al garete sin dirección ni interés por cumplir con los ideales que esbosan en un plan que luego no cumplen.

Todos sabemos de la apatía del gobierno y la morosidad con que bregan y si llevamos más de 20 años desde que se instruyó por medio de la Ley #149 del 30 de junio de 1969 para la Restauración del Municipio de Loíza y aún nos siguen obstaculizando, este Plan pretende institucionalizar el deseo de obstaculizar mediante el establecimiento de una política pública prejuiciada.

Nosotros presentamos por medio de nuestro Municipio un Plan de Manejo, un concepto viable de desarrollo económico para el área de Vacía Talega, Piñones y la Junta de Planificación se ha hecho de la vista larga y no ha alcanzado a ver el mismo. Este concepto se realizó a raíz de haberse descubierto el Plan de Correa y Asociados como contrapeso a lo que la Junta de Planes ha querido implementar, negándose siempre a su responsabilidad de hacer valer su palabra por medio del estudio que se realizó para crear el Municipio de Canóvanas y restaurar el Municipio de Loíza (Véase informe del estudio para determinar la viabilidad de crear el Municipio de Canóvanas y restaurar al mismo tiempo el Municipio de Loíza, Página 128 a 133, Conclusiones Generales y Recomendaciones).

Sabemos además que hay muchos propietarios que ya se han puesto de acuerdo con el gobierno y están esperando que esto se apruebe para que cuando el gobierno reciba los fondos federales,

inmediatamente sean expropiados y recibir la porción de dinero que les corresponde por terrenos que no tendrían ningún valor económico, pues por ser mangle y pantanos, son susceptibles a cualquier tipo de desarrollo, pero no así aquellos que tienen terrenos propios para un desarrollo que entiendo estará aquí protestando porque lo que se les propone limitan sus intereses y planes de desarrollo.

En mi carácter oficial como Ayudante del Alcalde, habiendo sido delegado en mí traer estos comentarios a la Vista, planteo mi objeción al Plan presentado porque no cumple con las aspiraciones de nuestro pueblo para un Plan de Desarrollo Económico libre de prejuicios y limitaciones como se le permite a otros pueblos y ciudades de la isla. A base de este argumento, sugerimos que el plan sea enmendado para que se permita una porción más amplia de terreno en el desarrollo.

En el Plan 2500 se habla de una canalización. El Municipio de Loíza plantea la necesidad de la canalización del Río Grande de Loíza, a los fines de que se liberen los terrenos para un desarrollo libre como se le ha permitido a otros pueblos y ciudades.

Dentro del Plan de 2500 cuerdas se permite un trozo de ciudad lineal en la costa de seis kilómetros de largo por 300 metros de fondo que entendemos que en nada afectaría para sumársela a la propuesta de 1250.

No veo nada que impida para que si se quiere desarrollar el islote de Juan Pérez que también se sume a la propuesta de 1250.

No veo ninguna razón para que no se amplíe la carretera cuando

ésta es una necesidad vigente. La carretera #187 en este momento está obsoleta y se recomienda que en algunos tramos sea relocalizada y en total debe ser rediseñada para evitar tantas curvas que ahora mismo están ocasionando serios accidentes de los cuales ustedes tienen las estadísticas. Si esto ha de ocurrir como quiera, pues entonces es factible agregar el trozo de ciudad lineal como se propone.

Creemos que el sistema de reparcelación y transferencia no es el método más justo, pues esto equivaldría que los bancos no estarían dispuestos a financiar mediante estas condiciones y entonces lo que aquí proponemos sería letra muerta.

Creemos, siendo el barrio Torrecilla Alta parte de la jurisdicción de este Municipio, excepto el barrio Santa Catalina y Pueblo Indio, creemos que si se construye el "Expreso Torrecilla" en su último tramo que cruza de oeste a este el barrio Torrecilla Baja y Torrecilla Alta con unos simples desvíos hacia estos terrenos que son propios para un desarrollo de vivienda, podría establecerse allí, al sur de la Planta de Tratamiento, una comunidad residencial que podría ser una parcelación para los pobres de Loíza que ahora los costos son privativos para su adquisición y conjuntamente un desarrollo industrial que les cree las fuentes de ingresos necesarios para subsistir.

La experiencia que tenemos es que el Río Grande de Loíza se desborda en su gran totalidad hacia el este. Nunca hemos tenido noticias de que se desborda hacia el oeste, por tanto, con muy poco esfuerzo estos terrenos podrían ser acondicionados de tal forma que puedan ser reclasificados como Zona R-1, Público e Industrial. Ahí

está cerca toda la infraestructura de la Planta de Tratamiento para crear esta comunidad. Para este fin podía expropiarse estos terrenos y cualquier otro proyecto de recreación pasiva. Ahí donde se colocó la Planta de Tratamiento estaban las aspiraciones de la "Nueva Ciudad de Loíza" y nos la frustraron. Un proyecto de Resolución presentado por este servidor a la Asamblea Municipal, así se lo solicitaba al Departamento de la Vivienda, siendo José Enrique Arrarás, Secretario del Departamento de la Vivienda.

El Municipio de Loíza ha sido mal citado cuando se dice que Loíza y sus representantes se oponen al Centro Arqueológico. Eso es falso, nosotros no nos oponemos al Centro Arqueológico lo que recomendamos fue que se separen las cinco cuerdas para este propósito y se permita el desarrollo hotelero y turístico en el remanente de cuerdas de la Punta de Vacía Talega. La Punta de Vacía Talega tiene las mismas características de la Punta del Conquistador en Fajardo y allí se ha permitido un complejo hotelero y nadie ha protestado ni se ha puesto en contra al Conquistador.

La Punta Vacía Talega en Loíza es el sitio más propio para este tipo de desarrollo y aún al sur de la Punta es factible ampliar este desarrollo hotelero y residencial si se permitiera mitigar el mangle. Este proyecto aumentaría nuestra densidad poblacional y entonces Loíza cualificaría como otras ciudades de 50.000 habitantes para fondos federales que mejorarían la calidad de vida de nuestra ciudadanía empobrecida por las circunstancias adversas que propician su pobreza. Este Centro Arqueológico vendría a ser un complemento al desarrollo y una atracción turística.

6

Lo que sí sabemos es que el gobierno si tiene otros planes con esos terrenos porque en los pensamientos idealista del anterior Plan de Manejo así lo han esbosado con el fin de complacer a los idealistas del Proyecto #320 del Senado que quedó malogrado en la Cámara cuando el Presidente de ese cuerpo vio con buenos ojos nuestros planteamientos y colgó la medida que fue aprobada en el Senado y su Presidente.

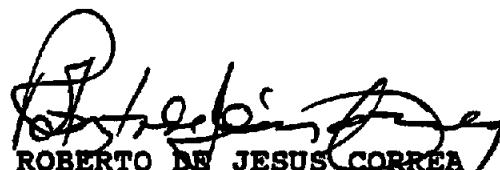
Sabemos que mientras al pueblo de Loíza no se le permite mitigar mangles dentro de su territorio, ahora mismo hay una propuesta para mitigar 200 cuerdas de terrenos de la Laguna San José en Loíza en terrenos del Plan de Manejo. Esa es una condición de injusticia que Loíza no puede tolerar ni aceptar.

El desarrollo que se propone al norte de los mogotes tenemos serias dudas de que pueda favorecer a Loíza y nos da la impresión que van dirigidos a beneficiar a Carolina. No nos oponemos a esto, pero debe existir un balance estableciendo en la parte sur de la planta la comunidad residencial e industrial que proponemos.

El argumento de Recursos Naturales sobre las dudas que presentan sobre la canalización son sudores prejuiciados que no están en la sábana del gobierno federal que sabemos que cuando se le plantee con responsabilidad la conveniencia de la canalización se haría como una medida de justicia para evitar que este pueblo al este del Río Grande de Loíza muera algún día ahogado. Aunque de jure no se nos ahoga, sabemos que de facto se nos está asfixiando al no permitírsele a este pueblo un desarrollo económico libre de tantas trabas de gobierno, pero hacemos nuestro un dicho que dice: "No hay mal que dure cien años...", y abrigamos la

esperanza de que algún día vendrá un gobierno más justo y descarte esta política pública que sabemos que por encima de nuestra protesta habrán de establecer y que todo esto es una farsa para cumplir con unos requisitos a fin de finalmente salirse ustedes con la suya.

Yo le pediré a DIOS por que así no sea y que les ilumine el entendimiento para saber que este es un pueblo que merece justicia y que estando en sus manos considerarlas, por lo menos adopten un plan con las recomendaciones que aquí le hemos hecho, de manera que no pasen a la historia como quienes han sentenciado a Loíza a su muerte por asfixia planificada.


ROBERTO DE JESUS CORREA
AYUDANTE ESPECIAL ALCALDE

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Autoridad de Tierras de Puerto Rico

Santurce, Puerto Rico 00908

APARTADO 9745

CABLES: LANDAR

18 de mayo de 1992

Ing. Patria G. Custodio
Presidente
Junta de Planificación
PO Box 41179
Santurce, Puerto Rico 00909

At: Sra. Silvia Abadía
Directora, Negociado de
Planes de Uso de Terrenos

Re: Plan de Manejo del Area de
Planificación Especial de
Piñones

Estimado ingeniero Custodio:

Comparece ante ustedes la Autoridad de Tierras de Puerto Rico en respuesta a la invitación recibida y en reacción al borrador para vistas públicas referente al epígrafe.

Es costumbre de la Agencia que represento sentar base, como siempre, en cuanto a la posición amplia sobre el tema en estudio.

Nosotros respaldamos y endosamos todas aquellas acciones que tienen como propósito mejorar la calidad de vida, el ambiente, mantener un uso ordenado de nuestro patrimonio y cumplir con la política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Es muy importante consignar, de avanzada, que bajo ningún concepto pretendemos ni entraremos en polémicas respecto al asunto que aquí nos ocupa. Nuestra presentación es objetiva basada en el documento recibido y analizado desde una perspectiva profesional enmarcados nuestros puntos de vista en la política pública gubernamental y en la razón de ser de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.

Guardaremos, como siempre, el mayor de los respetos y deferencias para todas las partes interesadas y de igual forma así lo exigimos.

Sentadas las bases y establecidas unas pautas entendemos importante resumir el rol de la Autoridad en el día de hoy.

La Autoridad de Tierras es dueña en pleno dominio de las fincas Los Frailes, Virginia, Usabal, San Luis y Rexach, recientemente transferida a la Autoridad de Carreteras.

Mencionamos las mismas dado el hecho que son las afectadas, expresado en el sentido más amplio de la palabra y desde una perspectiva positiva, por el Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones.

El total de las cuerdas, actualmente, propiedad de la Autoridad de Tierras, dentro del litoral del Plan de referencia es de 1,758 cuerdas (área redondeada).

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico es una corporación pública que no recibe asignación legislativa y paga al fisco contribuciones territoriales como cualquier ciudadano particular.

Por lo tanto es responsabilidad de los funcionarios que tenemos la encomienda de administrar sus bienes y dirigir su derrotero el realizar actividades que generen los fondos necesarios para la operación de la misma.

Es imperativo aclarar el concepto que se indica en la página 21 del Resumen que lee... "Recientemente ha adoptado como estrategia la venta de estas fincas para mitigar proyectos que consumen humedales en otros lugares". Tal aseveración es un tanto desviada y no refleja la realidad de los hechos.

El 6 de abril de 1992, ante la Abogada-Notario Ivette López Santiago, se otorgó la escritura número trece (13) de compraventa y constitución de servidumbre.

Esta escritura corresponde a la venta de 161.8999 cuerdas de la finca conocida como Rexach. La misma se otorgó a favor de la Autoridad de Carreteras.

La referida finca radica en el barrio Torrecilla Alta del término municipal de Loíza y la transacción tiene el propósito de que se utilicen dichos terrenos como área de mitigación por motivo de la construcción del Puente sobre la Laguna San José.

Según lo solicitado por la Autoridad de Carreteras, en común acuerdo y con el visto bueno del Departamento de Recursos Naturales, en cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental y de conformidad con la política pública del Estado

Libre Asociado de Puerto Rico, la Autoridad de Tierras de Puerto Rico accedió a realizar la transacción a que hacemos referencia.

Es filosofía y norma de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico cooperar más allá del deber, agilizar en toda su extensión y cumplir dentro de las facultades que la Ley Orgánica nos autoriza con todas aquellas situaciones que son política pública.

El fiel cumplimiento en beneficio de la mayoría de nuestros conciudadanos ha sido, es y será nuestro estandarte de presentación.

No nos corresponde a la Autoridad de Tierras entrar en consideraciones de política pública para la cual no está facultada. Son las agencias concernidas las que tienen la responsabilidad de así hacerlo.

En la Autoridad de Tierras cumplimos con nuestro deber, velamos por la pureza de procedimientos y agilizamos los trámites.

Otras consideraciones que no sean éstas son ajenas a nuestro proceder y están fuera del alcance de los propósitos para la cual fue creada la Autoridad de Tierras.

Consideraciones particulares y opiniones de funcionarios no constituyen en ningún momento la posición de la Autoridad de Tierras respecto a éste o cualquier otro asunto.

Es la Junta de Gobierno quien establece las normas y reglamentos, conforme a la Ley, y es el Director Ejecutivo quien así las implementa por vía de diferentes funcionarios o subalternos.

Fue así, es así y será de esta manera que siempre se proyectará la imagen de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, por voz de sus funcionarios.

Exhortamos a que nos unamos en un fin común, facilitarle la labor a los que tienen la encomienda de realizarlas y dirimir las discrepancias con altura y amplio criterio profesional.

Sentemos las bases para una visualización pluralista, soslayando el individualismo que nunca ha traído resultados positivos.

Ing. Patria G. Custodio

-4-

18 de mayo de 1992

Conscientes de que han entendido la posición de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y reiterándonos en nuestra posición de solicitud de mutua cooperación, así lo dejamos consignado.

Muchas Gracias

Rafael A. Pérez Vega
Director Ejecutivo

JAC/nmv
e-17991

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Autoridad de Tierras de Puerto Rico

Santurce, Puerto Rico 00908

APARTADO 9745

CABLES: LANDAR

18 de mayo de 1992

Ing. Patria G. Custodio
Presidente
Junta de Planificación
PO Box 41179
Santurce, Puerto Rico 00909

At: Sra. Silvia Abadía
Directora, Negociado de
Planes de Uso de Terrenos

Re: Plan de Manejo del Area de
Planificación Especial de
Piñones

Estimado ingeniero Custodio:

Comparece ante ustedes la Autoridad de Tierras de Puerto Rico en respuesta a la invitación recibida y en reacción al borrador para vistas públicas referente al epígrafe.

Es costumbre de la Agencia que represento sentar base, como siempre, en cuanto a la posición amplia sobre el tema en estudio.

Nosotros respaldamos y endosamos todas aquellas acciones que tienen como propósito mejorar la calidad de vida, el ambiente, mantener un uso ordenado de nuestro patrimonio y cumplir con la política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Es muy importante consignar, de avanzada, que bajo ningún concepto pretendemos ni entraremos en polémicas respecto al asunto que aquí nos ocupa. Nuestra presentación es objetiva basada en el documento recibido y analizado desde una perspectiva profesional enmarcados nuestros puntos de vista en la política pública gubernamental y en la razón de ser de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.

Guardaremos, como siempre, el mayor de los respetos y deferencias para todas las partes interesadas y de igual forma así lo exigimos.

/

Sentadas las bases y establecidas unas pautas entendemos importante resumir el rol de la Autoridad en el día de hoy.

La Autoridad de Tierras es dueña en pleno dominio de las fincas Los Frailes, Virginia, Usabal, San Luis y Rexach, recientemente transferida a la Autoridad de Carreteras.

Mencionamos las mismas dado el hecho que son las afectadas, expresado en el sentido más amplio de la palabra y desde una perspectiva positiva, por el Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones.

El total de las cuerdas, actualmente, propiedad de la Autoridad de Tierras, dentro del litoral del Plan de referencia es de 1,758 cuerdas (área redondeada).

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico es una corporación pública que no recibe asignación legislativa y paga al fisco contribuciones territoriales como cualquier ciudadano particular.

Por lo tanto es responsabilidad de los funcionarios que tenemos la encomienda de administrar sus bienes y dirigir su derrotero el realizar actividades que generen los fondos necesarios para la operación de la misma.

Es imperativo aclarar el concepto que se indica en la página 21 del Resumen que lee... "Recientemente ha adoptado como estrategia la venta de estas fincas para mitigar proyectos que consumen humedales en otros lugares". Tal aseveración es un tanto desviada y no refleja la realidad de los hechos.

El 6 de abril de 1992, ante la Abogada-Notario Ivette López Santiago, se otorgó la escritura número trece (13) de compraventa y constitución de servidumbre.

Esta escritura corresponde a la venta de 161.8999 cuerdas de la finca conocida como Rexach. La misma se otorgó a favor de la Autoridad de Carreteras.

La referida finca radica en el barrio Torrecilla Alta del término municipal de Loíza y la transacción tiene el propósito de que se utilicen dichos terrenos como área de mitigación por motivo de la construcción del Puente sobre la Laguna San José.

Según lo solicitado por la Autoridad de Carreteras, en común acuerdo y con el visto bueno del Departamento de Recursos Naturales, en cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental y de conformidad con la política pública del Estado

Libre Asociado de Puerto Rico, la Autoridad de Tierras de Puerto Rico accedió a realizar la transacción a que hacemos referencia.

Es filosofía y norma de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico cooperar más allá del deber, agilizar en toda su extensión y cumplir dentro de las facultades que la Ley Orgánica nos autoriza con todas aquellas situaciones que son política pública.

El fiel cumplimiento en beneficio de la mayoría de nuestros conciudadanos ha sido, es y será nuestro estandarte de presentación.

No nos corresponde a la Autoridad de Tierras entrar en consideraciones de política pública para la cual no está facultada. Son las agencias concernidas las que tienen la responsabilidad de así hacerlo.

En la Autoridad de Tierras cumplimos con nuestro deber, velamos por la pureza de procedimientos y agilizamos los trámites.

Otras consideraciones que no sean éstas son ajenas a nuestro proceder y están fuera del alcance de los propósitos para la cual fue creada la Autoridad de Tierras.

Consideraciones particulares y opiniones de funcionarios no constituyen en ningún momento la posición de la Autoridad de Tierras respecto a éste o cualquier otro asunto.

Es la Junta de Gobierno quien establece las normas y reglamentos, conforme a la Ley, y es el Director Ejecutivo quien así las implementa por vía de diferentes funcionarios o subalternos.

Fue así, es así y será de esta manera que siempre se proyectará la imagen de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, por voz de sus funcionarios.

Exhortamos a que nos unamos en un fin común, facilitarle la labor a los que tienen la encomienda de realizarlas y dirimir las discrepancias con altura y amplio criterio profesional.

Sentemos las bases para una visualización pluralista, soslayando el individualismo que nunca ha traído resultados positivos.

Ing. Patria G. Custodio

-4-

18 de mayo de 1992

Conscientes de que han entendido la posición de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y reiterándonos en nuestra posición de solicitud de mutua cooperación, así lo dejamos consignado.

Muchas Gracias

Rafael A. Pérez Vega
Director Ejecutivo

JAC/nmv
e-17991

DECLARACION DE PFZ PROPERTIES, INC.
EN VISTA PUBLICA SOBRE EL
PLAN DE MANEJO DEL AREA DE PLANIFICACION
ESPECIAL DE PIÑONES

20 de mayo de 1992

Muy buenos días.

Mi nombre es Joel Katz. Soy Vicepresidente de PFZ Properties, Inc., la cual es dueña, desde hace más de 30 años, de una finca ubicada en el área de Piñones-Vacía Talega, que incluye parte del litoral de dicha área y la punta Vacía Talega.

Desde principios de los años '70 hemos estado empeñados en desarrollar dicha finca mediante la elaboración de un proyecto que nos permita el aprovechamiento económico de esos terrenos, y a la vez proteja sus valores naturales y ecológicos. Es por ello que, según consta ante esta propia Junta de Planificación, nuestros planes de desarrollo siempre han incluido la preservación de una parte importante de dichos terrenos en su estado natural, y el libre acceso de todos los ciudadanos a las bellezas del litoral.

El Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones que hoy se propone, y que es objeto de estas vistas públicas, adolece, a nuestro juicio, de muchos defectos, que pueden resumirse en uno fundamental, a saber, que dicho plan no logra conciliar, como lo lograría nuestro proyecto, los intereses públicos y privados, sociales y económicos, que deben tomarse en cuenta en cualquier plan de manejo del área

de Piñones-Vacia Talega. La balanza está en ese plan demasiado inclinada en contra del desarrollo, hasta el punto que, en su aplicación, podría constituir una incautación de la propiedad privada sin el debido proceso de ley.

Es por eso que queremos expresar nuestra más firme y decidida oposición a las tres alternativas de desarrollo que se incluyen en el plan aquí propuesto. Estamos convencidos de que dicho plan inhibe innecesariamente el gran potencial de desarrollo económico que tienen los terrenos incluidos en esta zona, cuyo desarrollo es realizable sin que ello conlleve efectos negativos para la ecología y el medio ambiente.

gk
Tenemos, pues, la certidumbre de que es posible lograr un mayor desarrollo que el que aquí se propone, mediante un plan de acción que no solamente proteja el medio ambiente en un grado por lo menos igual al que se lograría con el plan propuesto, sino que incluso podría propiciar un mayor aprovechamiento y un mayor disfrute por parte del público de las bellezas naturales de Piñones-Vacia Talega, y un mejor balance económico-ambiental.

Próximamente tendremos el gusto de presentar detalladamente y por escrito, dentro del término que nos concede la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, nuestros puntos de vista sobre todos los aspectos negativos que incluye el plan propuesto y sobre las alternativas que a nuestro juicio mejor lograrían conciliar los intereses

públicos y privados que deben guiar el desarrollo del área de
Piñones-Vacia Talega.

Muchas gracias.

[Signature]
20 de Mayo de 1992.

Departamento de Agricultura

SAN JUAN, PUERTO RICO 00908

19 de mayo de 1992

Sra. Grizzette Dávila, Secretaria
Junta de Planificación
Apartado 41119 - Estación Minillas
Santurce, Puerto Rico 00940

Estimada señora Dávila:

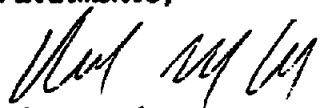
**RE: VISTA PUBLICA
PLAN DE MANEJO DEL AREA DE
PLANIFICACION ESPECIAL DE PIÑONES**

Hacemos referencia a la Vista Pública a celebrarse el día 20 de mayo de 1992, en el Centro de Operaciones Marítimas del Departamento de Recursos Naturales del Municipio de Loíza.

Sobre el particular, técnicos de este Departamento han hecho un estudio exhaustivo de la información enviada. Del mismo no se desprende información de situaciones que puedan ir en contra de las políticas públicas establecidas para la preservación de los terrenos con potencial agrícola.

Tomando en consideración que dicho Plan de Manejo es para protección de los recursos naturales, este Departamento no tiene objeción a las alternativas propuestas.

Cordialmente,


Rubén González Chapel
Subsecretario de Agricultura

JL/ced

SECRETARÍA
DE AGRICULTURA
1992 MAY 26 PM 2:11

OK

**PRESENTACION DEL
SR. SAMUEL QUIÑONES IGLESIAS
ASAMBLEISTA MUNICIPAL
ANTE LAS VISTAS PUBLICAS DE LA
JUNTA DE PLANIFICACION
SOBRE EL PLAN DE MANEJO DE PIÑONES**

Honorables miembros de la Junta de Planificación, comparezco ante ustedes y ante mi pueblo como ciudadano, residente, elector de mi pueblo de Loíza y Asambleísta Municipal electo por el pueblo de Loíza.

Vengo en defensa de la totalidad de esa periferia que todos conocemos como Vacía Talega y Piñones y a oponerme totalmente a esa monstruosidad de complejos de hoteles o residencial que apoyan dos o tres residentes de este pueblo y que una vez mas queda demostrado que están del lado de los grandes intereses, de los poderosos de aquellos que tienen poder económico y que quieren destruir los recursos naturales y privatizar nuestras playas que Dios nos a dado para nuestro disfrute y recreación, no para destruirlo y llenarlo de cemento como pretenden algunos. También se pone en peligro la comunidad de Piñones que por mas de doscientos años han vivido en este lugar.

Para quien sería el supuesto desarrollo de Piñones, bueno para los privilegiados, los que tienen poder económico, ¿Qué pobre de Piñones, de Medianía Alta o Baja o de Loíza podría comprar un apartamento o una casa a unos precios extravagantes, si en Piñones fuera desarrollado un complejo de hoteles, apartamentos o casas residenciales?

La Administración Municipal apoya un complejo de hoteles para justificar su incapacidad administrativa para bregar con el desarrollo económico de Loíza. El municipio alega que la única forma de desarrollo económico para Loíza es construyendo los hoteles o sea que tienen una fijación con los hoteles y se han olvidado de otras formas de desarrollo económico para mi pueblo.

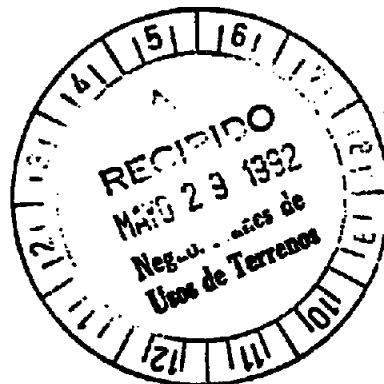
Le pido a la Junta de Planificación que no permita que se destruya el mangle por la importancia que tiene para la flora, la fauna, los cangrejos, los peces y nosotros los seres humanos. Qué no permita ningún tipo de construcción a la orilla de la playa, porque se privatizaría un recurso natural como ese de mucha demanda para nuestro pueblo de Puerto Rico.

VISTAS PUBLICAS SOBRE EL PLAN DE MANEJO DE PIÑONES

RECOMENDACIONES

1. Que se reubiquen los kioscos que están en la zona marítima terrestre y se le de incentivo a los comerciantes de Piñones para mejorar sus negocios.
2. Título de propiedad para los auténticos residentes de Piñones.
3. Balneario público en Vacía Talega, Piñones.
4. Un encintado para los ciclistas desde el Río Grande de Loíza hasta Boca de Cangrejos.
5. Que se construyan tres paradores en el oeste del Río Grande de Loíza para estimular el turismo interno y que este al alcance de las clases menos privilegiadas de este país.
6. Un museo donde se exhiban los yacimientos arqueológicos encontrados en Loíza.
7. Que se le de incentivo a los artesanos para estimular la venta de artesanía en el área de Piñones.


Samuel Quiñones Iglesias
Portavoz de la Minoría PIP
Asamblea Municipal de Loíza



1992 MAY 22 PM 1:09

ASOCIACION DE PESCADORES "LA COCOLIA INC."

Isidoro Rosa Viera
Presidente

1992 MAY 29 PM 1:43

RECEIVED
JUN 1 1992

29 de mayo de 1992

Sra. Patria Costodio
Secretaria
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Minillas
Santurce, P.R.

Estimada señora Custodio

Por éste medio yo Isidro Rosa Viera, Presidente de la Asociación de Pescadores "La Cocolia Inc." y todos sus miembros estamos a favor del plan de manejo prestado por la Junta de Planificación. Creemos en el progreso y en el Desarrollo Comercial y hotelero de nuestra área de Piñones y Torrecilla Baja, Siempre y cuando se nos tome en cuenta a nuestra gente y sus derechos.

Nosotros los pescadores somos fuerte importante de ésta comunidad, ya que nuestra economía depende de la pesca. Si la Junta de Planificación y el Departamento de Recursos Naturales nos honra el Derecho que tenemos todos los pescadores de Piñones a pescar libremente como lo hicieron nuestros ancestros padres y abuelos dentro de la laguna y la costa de la mar.

Estamos dispuestos a cooperar y apoyar todo éste proyecto de la Junta de Planificación.

Sin otro particular, por lo cual quedo de usted,

Cordialmente,

Isidro Rosa Viera
Isidro Rosa Viera
Presidente



**Ponencia del señor Eladio Rivera Quiñones en las
Vistas Públicas
Celebradas por la Junta de Planificación de Puerto Rico
sobre el
Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones**

1992 JUN -3 AM 11

En esta comunicación deseamos ampliar un poco y dejar constancia escrita de nuestra exposición en las vistas públicas indicadas, celebradas el 20 de mayo de 1992.

El borrador que preparó la Junta de Planificación es un documento valioso porque recoge información importante sobre el área bajo estudio resume, los estudios que se han hecho y presenta tres alternativas para el desarrollo del APEP.

Consideramos que esta área es muy compleja y llena de dificultades al considerar su desarrollo. Entre otras, nos parece que las siguientes características constituyen esa complejidad:

1. El área tiene mucha importancia ecológica.
2. Hay dos comunidades (Piñones y La Torre) que hay que proteger y mejorar. Hay además, personas que viven fuera de las comunidades, a la orilla de la Carretera #187, que también hay que considerar.
3. Los terrenos tienen dueños múltiples. Pertenecen al gobierno (varias agencias), a compañías privadas y a propietarios individuales. La titularidad de los propietarios individuales no está claramente establecida en muchos casos.
4. Existe un desarrollo comercial desordenado.
5. Esta área de Piñones es, quizás, el territorio de mayor posibilidad de desarrollo del Municipio de Loíza. Este desarrollo es promesa de progreso para este municipio.

Cualquier plan de desarrollo debe tomar en consideración, por lo menos, estos cinco aspectos fundamentales.

05 JUN 2 - 1992

OFFICE OF THE
GOVERNOR
SAN JUAN, P.R.

De las alternativas propuestas por la Junta de Planificación, la más aceptable parece ser la 1250, si se le introducen modificaciones de contenido y se le añaden estrategias de procedimiento claras y precisas para que la propuesta no se quede en mera teoría.

Proponemos las siguientes modificaciones de contenido a esta alternativa 1250, según resumida en la página 58 del Plan:

1. Que se elimine lo relativo a los paradores o pensiones y se utilice ese espacio para ampliar y mejorar las comunidades de Piñones y La Torre. De esta forma, a la vez que se desarrolla el nuevo poblado urbano con hoteles y las demás facilidades que se mencionan en la alternativa, se atiende las necesidades de las comunidades ya existentes.

2. Que se resuelva el problema de los títulos de propiedad de los terrenos que pertenecen a los habitantes de Piñones, La Torre y las personas que viven dispersas por terrenos fuera de esas comunidades.

3. Que se modifiquen las restricciones de desarrollo para el área conocida como Centro Arqueológico, en Punta Vacía Talega. Consideramos que no es necesario separar permanentemente esta área de terreno por su riqueza arqueológica. Lo que nos parece que procede es requerir que para cualquier desarrollo en el área, previamente se tenga que hacer las exploraciones y excavaciones necesaria para rescatar las piezas de valor que existen. Esto es lo que se ha hecho y se está haciendo en otros lugares como en el Viejo San Juan y en el área de los hoteles en Humacao. Existe un video de las excavaciones dirigidas por el arqueólogo Miguel Rodríguez en Punta Candelero, Humacao, en un área de desarrollo hotelero.

4. Que se considere la posibilidad de utilizar los terrenos de la orilla oeste del Río Grande de Loíza, donde no afectan tanto las inundaciones, para un proyecto de recreación pasiva que sirva como atracción turística y para disfrute de los habitantes de Loíza y visitantes de otros pueblos.

5. Que se estudie la posibilidad de desarrollo del Islote Juan Pérez.

6. Que se considere de máxima prioridad la ampliación de la Carretera #187. Nos parece que para cualquier desarrollo del área es necesario ampliar y mejorar esta carretera. Esto es necesario, aún en las condiciones actuales.

En cuanto a las estrategias de procedimiento, sugerimos:

1. Que se ofrezca la máxima oportunidad de participación en el plan de desarrollo a las compañías y personas que son dueños de terrenos en el área y desean construir proyectos en ellos. Se evita así que el gobierno tenga que involucrarse en expropiaciones de propiedades privadas con toda la complicación burocrática que estos trámites conllevan y la tardanza en el inicio y la conclusión de los proyectos.

2. Que se prepare un plan de acción realista y con límites específicos de tiempo para implantar cada etapa del plan que se adopte. El propósito es que se logre el desarrollo del área en el menor tiempo posible.

Con la Alternativa 1250, así modificada, y con un plan de acción para implantarla en el menor tiempo posible, se puede desarrollar el área de Piñones, sin causar daños lamentables al ambiente y con atención al bienestar de sus habitantes. El Municipio de Loíza se beneficiaría económicamente de todo este desarrollo, lo que resultaría en la posibilidad de mejores servicios para todos, incluyendo los residentes de esta área. Además, muchas personas de todo Puerto Rico y del exterior podrían disfrutar de la belleza de este litoral de naturaleza privilegiada, con todas las comodidades que el desarrollo del área proveería.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
ASAMBLEA MUNICIPAL
G.P.O. BOX "L"
LOIZA, PUERTO RICO 00672

TEL. 876-3635

29 de abril de 1992

Arquitecta Lina Dueño
Secretaria
Junta de Planificación
Avenida de Diego y Baldorioty
Pda. 22, Centro Gubernamental Minillas
Apartado 41119, Estación Minillas
Santurce, Puerto Rico 00940-9985

Estimada señora Dueño:

En reunión ordinaria celebrada por la Hon. Asamblea Municipal el día 28 de abril de 1992, se aprobaron las siguientes recomendaciones relacionadas con el Plan de Manejo de Piñones:

1. Que la Junta de Planificación considere cambiar la zonificación de manera que permita el desarrollo urbano en algunos sectores, sin que se afecte el aspecto ecológico.
2. Re-estructurar las dunas, relocalizar y ampliar la carretera al Sur de las dunas en los lugares donde sea necesario.
3. Reconocer al municipio de Loíza por tener soberanía sobre los terrenos, que reciba los beneficios económicos mayores. Es importante que el Municipio se constituya como parte de las entidades que van a implementar el plan y que asuma jurisdicción sobre aquellos terrenos a desarrollarse como áreas comerciales.
4. Aumentar oportunidades comerciales diversas: tiendas de ropa, ferretería, etc.
5. Zonificar áreas de comercios y áreas de actividades nocturnas que no afectan las áreas de conservación.

Pág. 2

29 de abril de 1992

Arquitecta Lina Dueño

6. Debe promoverse el turismo interno y externo, siempre y cuando se provea la infraestructura adecuada: (carreteras, alumbrado, alcantarillado pluvial y sanitario, Escuela Intermedia, Cuartel de Policía, etc.)
7. Estacionamientos suficientes.
8. Determinar capacidad física de cada una de las propiedades.
9. Eliminar las construcciones en zona marítima terrestre con la compensación adecuada. Reubicación adecuada con la ayuda y orientación pertinente.
10. Canalización del Río Grande de Loíza.
11. No debe considerarse la extensión del área metropolitana de San Juan a terrenos del Municipio de Loíza.
12. Que los terrenos privados se desarrollen cumpliendo con los requisitos necesarios.

Esperamos sean de utilidad al ustedes redactar el plan final.

Cordialmente,

Gladys T. Cordero Cruz

Gladys T. Cordero Cruz
Presidenta Asamblea Municipal

PONENCIA SOBRE EL BORRADOR DE PLAN DE MANEJO PARA PIÑONES
VISTAS PUBLICAS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACION
20 DE MAYO DE 1992¹

Lic. Juan A. Giusti Cordero

Buenos días. Soy el Lic. Juan A. Giusti. Resido en Río Piedras y comparezco en calidad de historiador y como persona preocupada por el futuro de Piñones. Además de ser abogado, actualmente completo un doctorado en sociología y he realizado investigaciones sobre la historia de la propiedad de la tierra en Puerto Rico. Comparecí como perito historiador en el reciente interdicto radicado por la PFZ Properties, Inc.² contra varias familias residentes en el sector Monte Grande/Vacía Talega en Piñones.

Tengo algunos comentarios sobre el borrador de Plan de Manejo que ha emitido la Junta de Planificación:

1. LAS COMUNIDADES

El Plan de Manejo debe tratar más a fondo las comunidades de Piñones. Es necesario hablar de las cosas que hacen a Piñones unas comunidades, o una comunidad, y no meramente unos vecindarios con un sinnúmero de individuos. Este debe estar claramente considerado al analizar el camino de desarrollo que se siga.

a. No se trata de "asentamientos" como les llama el Borrador del Plan de Manejo. "Asentamiento" puede dar la impresión de algo reciente y temporero.

b. Existen cuatro (y no dos) comunidades en Piñones; en dirección de San Juan a Loíza: La Torre, Piñones Adentro, Monte Grande y La Arena.³ Estas ultimas son más que "pequeñas residencias aisladas o en pequeñas concentraciones" (Borrador, p. 25), sino las comunidades de familias que perduran tenazmente de las aldeas más antiguas y una vez más grandes de Piñones. Por diversas razones -- transportación difícil, falta de servicios básicos como agua y luz, el atractivo de San Juan -- estas comunidades perdieron mucha población a partir de la Segunda Guerra. Ya esas razones no están vigentes. Muchos antiguos residentes de La Arena y Monte Grande, y sus descendientes, viven en Piñones Adentro y La Torre pero aún

¹ Celebradas en el Centro de Operaciones Marítimas, La Torre (Piñones). La versión presentada en dicha vista pública fue ligeramente revisada aquí.

² P.F.Z. Properties v. Demetria Escalera y otros, Civil Núm. 88-1823 (404) (Tribunal Superior, Sala de Carolina), ante la Hon. Juez Carmen Rita Vélez Borrás. Ver infra.

³ Pueblo Indio, a pesar de formar parte del APEP y de tener afinidades con las comunidades tradicionales de Piñones, está retirado del litoral marítimo donde están ubicadas estas comunidades y por donde fluía principalmente su interacción.

tienen tierras el Monte Grande y La Torre.⁴ Estas son por lo tanto áreas de potencial expansión y crecimiento natural de la comunidades, cuya población aumenta rápidamente.⁵ En todo caso, hay que ver que el patrón tradicional de las aldeas de Piñones no era de aglomeración, sino de casas separadas por 100-200 metros.

c. Contrario a lo que piensan algunas personas, no es racista -- sino todo lo contrario -- señalar lo obvio: que Piñones es una de las pocas comunidades afroantillanas de Puerto Rico; la más rural de todas (comparado a ej. San Antón en Carolina o Ponce); y la única que conserva un ambiente natural y ecológico propio. Sin pretender convertir a comunidades vivientes -- llenas de justos reclamos de progreso -- en museos, es evidente que esta realidad de algún modo tiene que entrar en el análisis que haga la Junta. También es evidente que esta realidad magnifica la importancia de la vida comunitaria de sus residentes y alerta a lo delicado que resulta tomar decisiones que afecten el futuro de estas comunidades. El Plan de Manejo debe hablar de esto.

d. El Plan perpetúa la ignorancia sobre la historia de las comunidades de Piñones al dedicarle dos páginas a la historia del municipio de Loiza y dos oraciones a la historia de las comunidades de Piñones. Puede dar la impresión de cierta indiferencia hacia esta historia. El trasfondo de las comunidades de Piñones como tal se "cubre" con una breve alusión a comentarios verbales de un participante en una reunión reciente, el Sr. Héctor Vázquez.

e. Los títulos originales en Piñones no surgen de "una viuda que acogió a los pobladores originales como agregados" (p. 43) Esta aseveración no figuraba en el borrador anterior del Plan (19 de marzo de 1992; p. 18). Este leía: "A estas familias según relató [el Sr. Héctor Vázquez] le fueron otorgadas concesiones de tierras por la Corona Española". Es lamentable que a estas alturas se digan estas cosas. A ello contribuye el que ni la Junta de Planificación ni el Instituto de Cultura Puertorriqueña han abordado aspectos tan importantes del "issue" de Piñones como lo son la historia de las comunidades y, con ella, la historia de la titularidad de las

⁴ En particular, las familias de Monte Grande forman parte de antiguas cepas locales de Romero, Pizarro, Escalera y de la Cruz. Ellas pueden trazar su ascendencia a través de cinco o seis generaciones de residentes del mismo litoral, hasta remontarse a morenos y pardos libres y esclavos de fines del siglo XVIII.

⁵ Según el Censo de Población, entre 1960 y 1970 la población del barrio Torrecilla Baja disminuyó de 1,359 a 1,240, como parte de la tendencia amplia de emigración que mermó directamente a las comunidades de Monte Grande y La Arena. Desde entonces la población del barrio aumentó a 1,546 (1980) y 1,978 (1990).

tierras de los residentes. Hace tiempo que ésto debió investigarse en los archivos de Puerto Rico, España, y los EEUU.

f. Históricamente, las comunidades de Piñones originan en asentamientos de cimarrones y negros libres que en tiempos de la esclavitud buscaron un lugar donde subsistir libremente. Contra muchas dificultades, los primeros piñoneros hicieron a Piñones habitable. Los piñoneros del siglo XIX eran campesinos afincados, con terrenos de entre 5-10 cuerdas, siembras de maíz, yuca y batatas y decenas de cabezas de ganado, incluso décadas antes de la Abolición. La fuerza de la tenencia consuetudinaria de tierra en Piñones y el tesón con que se ha defendido echa al suelo (como en Medianía en Loíza) los mitos sobre la supuesta falta de "amor a la tierra" que algunos han imputado a los puertorriqueños negros. En aquella época y aún en las primeras décadas de este siglo, vivir en las condiciones difíciles de Piñones era, en cierto modo, una toma una posición contra las distintas formas que la opresión racial y social ha tomado en este país. Piñones es un legado de amor a la tierra y de libertad. Tampoco es racista decir ésto.

g. Existen en las comunidades de Piñones redes extensas y complejas de cepas familiares. Por generaciones, Piñones fue fuertemente endógamo y aún lo es hasta cierto grado. En verdad, casi todo el mundo en Piñones está emparentado. La fuerza de estos vínculos se intensifica por la vecindad, e incluso existen agrupamientos más o menos definidos de viviendas de parientes.⁶ Los residentes conocen bien los apellidos paternos y maternos y las genealogías de una gran red de personas, vivas y difuntas. Se sugieren solidaridades, continuidades, conciencia de grupo, fortalecida por la común -- aunque no homogénea -- negritud de los piñoneros. Todo esto se traduce, generalmente, en una cohesión

⁶ Es interesante constatar que el Borrador plantea que el emplazamiento de la vivienda en las comunidades "no sigue un patrón ordenado". Se delata de nuevo un acercamiento insuficiente en cuanto a qué son las comunidades de Piñones: de qué "orden" hablamos? (29). El "orden" de la ubicación de los solares y viviendas en Piñones sigue nada menos que el patrón de la historia de las comunidades y de sus cepas familiares según el terreno de las mismas, y según la forma en que se fueron estableciendo las familias y dividiendo sus terrenos entre sus descendientes. Esto es un orden mas vital que cualquier arreglo cuadrículado que pueda diseñarse "desde arriba".

⁷ Hasta hace unas décadas, a los hombres se les prefijaba con "Mano" ("ManoDomingo") y a las mujeres con "Mana", "Mamá" y "Ma" ("Ma Susana", como en la Laguna Masusana al oeste de Piñones Adentro). Estos prefijos se usaban junto a los apodos, que partían de nombres rebuscados del santoral (Natalio, Gregorio, Leonor) para terminar con un aire africano ("Mano Taní", "Magoyo", "Manonó").

especialmente fuerte como comunidades, y como comunidad...fenómeno tan amenazado en el marco del Puerto Rico actual.

h. En el Borrador se menciona la titularidad reclamada y a renglón seguido se "contrasta" con la posición del Gobierno en Compañía de Fomento Industrial vs. Quiñones,¹ donde el Estado alegó que los residentes ocupaban terrenos de propiedad pública -- esencialmente en carácter de "invasores". El Borrador menciona transacciones con 38 residentes, sin aclarar que éstas se alcanzaron bajo la llamada Ley de Invasores de Terrenos. Por eso existen serios escollos ahora: un número sustancial de residentes (mas de 50) no fue consultado sobre esa transacción. Estos residentes se oponen a que se les considere como invasores y a que se les "concedan" unas áreas menores que las que entienden haber detentado por generaciones. El Plan debe abordar estos problemas con franqueza y esbozar formas de resolverlos.

i. La posición actual del gobierno estatal sobre la titularidad de las tierras de Piñones tiene que incluir -- como cuestión de Derecho -- la decisión del tribunal en el caso de PFZ Properties v. Demetria Escalera.² Esta decisión tiene implicaciones amplias para todo Piñones. Allí la Hon. Juez Vélez Borrás resolvió que los antepasados directos de los demandados se habían establecido en el área desde principios del XIX, y que se habían convertido en dueños mucho antes de 1940. El tribunal determinó que fue en esa fecha cuando el Sr. Luis E. Biascochea, dueño titular de la finca Monte Grande, estableció una vaquería en una porción de la finca (p. 24), convirtiéndose así es en el primer dueño en ejercer actos de dominio en sector. Por ende, las cepas de residentes que antecederon al Sr. Biascochea lo hicieron no como "invasores", sino bajo el derecho de usucapión que acoge a toda persona que posee un terreno como dueño por mas de 30 años. Y recuérdese que la entrada de la Autoridad de Tierras en Piñones Adentro y La Torre es posterior (1948), cuando le compró los terrenos a la Fajardo Sugar Co.

j. El grupo de "Propietarios", según debe aclararse, debe identificarse en el Plan como "Propietarios NO RESIDENTES", pues de lo contrario podría entenderse que los "Residentes" no son propietarios; sin embargo, muchos ya los son. Recomendamos que el grupo de Residentes, a su vez, se denomine "Las Comunidades", o

¹ Civil Núm. 69-4980, Tribunal Superior, Sala de San Juan.

² Ver cita ante. La decisión del Tribunal es de fecha del 5 de abril de 1990. La demandante solicitó revisión de esta decisión por el Tribunal Supremo, pero le fue denegada; asimismo una solicitud de reconsideración. En su secuela, PFZ Properties v. Altagracia Quiñones, FAC 90-500 (401), ante la Hon. Juez Heidi Pagani, se ventilan las colindancias y cabida de las fincas a ser adjudicadas.

"Residentes de las Comunidades". Esto transmitiría claramente un deseo de la Junta de abordar de lleno la problemática comunal, y no sólo el destino de un sinnúmero de individuos. Para hacer eso conviene fomentar el uso de mecanismos comunales para comunicarse con los "residentes", y el reconocimiento y fortalecimiento de las organizaciones de residentes hasta que tengan un status cuasioficial en el gobierno local en Piñones.

k. El Plan debe incluir recomendaciones en el sentido de que el Gobierno asegurará no sólo la titularidad de los residentes sino la viabilidad futura de las comunidades. A la Junta de Planificación le urge enfocar de forma integral, incluyendo históricamente, a las comunidades de Piñones. En un sentido directo, la cooperación de las comunidades pudiera ser al menos tan importante que la de la administración municipal de Loíza.

2. LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE LOIZA Y LA REPRESENTACION DE PIÑONES

Es de todos conocido el interés del municipio de Loíza en el futuro de Piñones y el apoyo de la administración municipal a la construcción de hoteles en el área, específicamente en Vacía Talega. Pero entre los reclamos de la administración municipal no se escucha directamente la voz de los residentes de Piñones. Tal parece que la administración municipal de Loíza habla siempre a nombre de la población al otro lado del Río Grande. Sin embargo, las comunidades en uno y otro lado del Río Grande de Loíza se perciben como distintas unas de las otras.¹⁰

Cabe preguntarse si las comunidades de Piñones entienden que el municipio plenamente habla por ellos en las discusiones en torno a los planes de desarrollo para Piñones, o si se sentirían representados más adecuadamente por otros residentes de Piñones, elegidos directamente por ellos como representantes comunales para esos fines?

La Asociación de Residentes de Piñones, el único organismo representativo de las comunidades de Piñones, y que existe hace dos décadas, ha manifestado más una preocupación que un apoyo a los planes de construcción hotelera. La Asociación de Comerciantes favorece dicha construcción, pero plantea que debe darse prioridad

¹⁰ Esto se ve claramente p. ej. en las objeciones que hizo la administración municipal en el Plan Alternativo propuesto por el Municipio, donde se asevera que el Gobierno Estatal discrimina a favor de los residentes de Piñones, y en contra de los del resto del Municipio. Dificultamos que residentes de cualquier comunidad pobre de este país objeten a que el Gobierno les ofrezca un trato "privilegiado", asumiendo que éso fuese lo planteado.

a un sinnúmero de problemas de titularidad y permisos que el Gobierno dista aún bastante de resolver.

Hasta qué punto la ubicación administrativa de Piñones en el municipio de Loíza le da al gobierno municipal la autoridad para hablar por Piñones? La jurisdicción del municipio -- sobre todo cuando éste tenía su sede en Canóvanas -- fue por mucho tiempo casi sólo una formalidad. Lo era así también para "Loíza Aldea" al otro lado del Río Grande, lo cual precisamente motivó el retorno de la sede del municipio a "Loíza Aldea" en 1970. Hasta esa fecha, Piñones -- que en términos titulares consistía en gran parte de latifundios -- vivía casi por su cuenta. Y es sólo desde la construcción del puente que el municipio tiene una presencia real en Piñones.

Según pueden constatar las personas mayores de Piñones, antes de la construcción de la carretera y del puente la vida de las comunidades de Piñones tenía mas que ver con Cangrejos/Santurce (Cangrejos Arriba) y con Carolina (Hoyo Mulas) que con Loíza.

Piñones estuvo conectado por tierra con Cangrejos desde mucho antes que con Loíza. La Boca de Cangrejos se podía vadear a pie o a caballo, mientras que para cruzar el Río Grande casi siempre hacía falta el ancón. En Cangrejos vivían muchos parientes de vecinos de Piñones.

En Carolina, específicamente Hoyo Mulas, era donde trabajaban los hombres de Piñones, en los cañaverales de Machicote y San Luis. También trabajaban en la colonia Virginia, en el extremo este de Piñones junto al Río. No trabajaban en los grandes cañaverales al sur del pueblo de Loíza (Hacienda Grande, San Isidro, Las Mercedes, Santa Inés, Miñi Miñi). En Carolina estaba la tienda de la colonia y en la plaza del pueblo estaba "La Napa" y otras tiendas que frecuentaban.

3. ASPIRACIONES DE LOS RESIDENTES DE PIÑONES:

Qué quieren los residentes de Piñones? Es difícil saberlo mientras no exista una participación amplia de los residentes en la discusión pública. Pero a mi mejor entender, los residentes de Piñones interesan tres cosas específicas:

a. continuar residiendo en Piñones: San Juan y el resto del Area Metropolitana ya no tiene el atractivo que tenían para los residentes de Piñones hace 20 o 30 años, y que hoy día la opción de permanecer en Piñones es atractiva. "Ahora que ésto se puso bueno", como dicen los residentes, con puente, carretera, servicios de agua, luz y teléfono, etc. largamente esperados, y a un corto viaje de las areas centrales de San Juan y de oportunidades de empleo y estudio, es lógico el interés de permanecer residiendo en Piñones. Aunque en general una comunidad pobre, Piñones tiene mejor calidad

de vida que muchas urbanizaciones de adinerados.¹¹ Los reportajes morbosos sobre cadáveres que se encuentran tirados en la playa en Piñones y que le han dado cierta fama de peligrosidad ante algunos nada tiene que ver, por supuesto, con los residentes. La mayoría de las veces los propios crímenes se han cometido en otro lugar.

b. titularidad definitiva de sus tierras: que se aclaren los problemas aun pendientes de titularidad para viviendas y negocios, y que quedan aún de la transacción en C.F.I. vs. Quiñones. Igualmente, que se acaben de reconocer los títulos de los residentes de Monte Grande y otras partes que aun no se han aclarado; y que no se les pertube en el disfrute de sus propiedades. Estos títulos deben basarse en las extensiones de terreno que los residentes han ocupado y poseído por muchas décadas o por tiempo immemorial; se trata pues de cabidas a menudo mucho mayores que las ocupadas por las viviendas en sí.

c. tener pequeños negocios en el area: Hemos escuchado a algunas personas cuestionar del deseo de establecer negocios de comidas típicas, pero la realidad es que este tipo de negocio es una alternativa al menos a corto y mediano plazo; permite una mayor libertad personal y probablemente ofrece una mayor remuneración que, por ejemplo, muchos empleos de hotel. Quizá algunos dirán ~~que~~ que tales negocios son incluso unos empleos mas dignos.

4. LO RURAL Y LO URBANO

Una de las recomendaciones lee que "debe determinarse si el futuro de las comunidades será urbano, suburbano o urbano" (50). Lee el Borrador: "Lo rural eta contrapuesto a lo urbano, etc....estructuras separadas unas de otras y rodeadas de espacio abierto"...de ahí, naturalmente se plantea ua transición hacia lo urbano. La definición de rural y urbano que maneja el borrador es muy superficial y anacrónica.

a. La diferencia principal entre lo rural y lo urbano reside en el caracter y contexto del area y en las actividades que los seres humanos levan acabo allí. Somos nosotros mismos con nuestras actividades, no unas estructuras o una vegetación lo que le da el significado esencial a un area.

1. Por ejemplo, Central Park en Nueva York es un area extensa (815 cuerdas) con estructuras separadas y espacio abierto, bosqucillos y lagos; pero a nadie se le ocurriría llamar a Central Park "rural".

¹¹ La sección de Seguridad (30) debe decir expresa y claramente que los muchos "delitos" de que habla los cometen gente de afuera y tiene que ver más bien con infracciones de transito. (pág. 30)

ii. Piñones hace tiempo es "urbano" en la medida en que cumple unas funciones urbanas muy importantes de espacio abierto, recreación, belleza de paisajes y fuente de oxígeno (véase la p. 23 del Borrador). Por ejemplo, no existe un área comparable a Punta Vacía Talega a menos de 1 hora en automóvil desde San Juan (por lo menos); ésta es la distancia aproximada que una familia viaja en un paseo recreativo familiar de domingo. Un reflejo lamentable de esto es la congestión de tráfico que se forma en Piñones en cualquier domingo de verano por la tarde, congestión como la que no se forma regularmente en ningún área "rural": incluso ningún área urbana tiene tanto tráfico en tales días y horas.

iii. Cabe preguntarse si una vez se construyan hoteles cerca de Vacía Talega, el área podrá retener el ambiente popular, familiar y bullicioso que ahora tiene y que es quizá su principal atractivo. Los turistas del exterior vienen precisamente, en gran parte, buscando un sitio apartado y callado.

iv. Lo que sí podría darse es que Piñones pase de cierto tipo de carácter urbano que tiene ahora a otro tipo de desarrollo urbano menos deseable, como el del Condado o Isla Verde, o a una zona "urbana" de viviendas caras y hoteles como partes de Dorado, estando dichas áreas despobladas de antiguos residentes como el Dorado Beach-Cerromar. En realidad los términos "rural" y "urbano" acaban por no ayudar mucho y es necesario precisar mejor -- y de manera amplia y sistemática -- de qué estamos hablando.

5. TURISMO EXTERNO Y TURISMO INTERNO/EXTERNO

Aparte de lo rural/urbano, entendemos que el Borrador plantea una segunda oposición incorrecta: turismo (y empleos) vs. conservación. La decisión fundamental en Piñones no es entre turismo y conservación, sino entre distintos tipos de turismo que el Gobierno puede promover con igual energía y con beneficios comparables para los residentes de Piñones y de Loíza: turismo mayormente externo de hoteles y construcción densa y carácter "overnight", o turismo interno y externo con desarrollo de facilidades recreativas "diurnas" en torno a los atractivos naturales del área. Ambos tipos de turismo pueden ser muy lucrativos, aunque cada una de las dos alternativas puede tener una trayectoria distinta a corto, mediano y largo plazo. Uno y otro tipo de turismo incidiría de forma distinta sobre los recursos naturales del área.

La "clientela" del turismo interno está, por supuesto, larga y firmemente establecida: de hecho el problema es más bien que hay demasiados "turistas internos" y que es necesario organizar y planificar mejor las actividades de los visitantes que por los cientos de miles frecuentan a Piñones anualmente. Igualmente es necesario buscar las formas que el turismo interno provea mayores y más estables oportunidades de empleo para los residentes del

área. Lo que habría que determinar es hasta qué punto en la alternativa de turismo interno/externo se crearían, directa e indirectamente, un número razonable de empleos para residentes de Piñones y de Loíza, y qué proporciones de turistas internos vs. externos se buscaría lograr. El Gobierno del Estado Libre Asociado, y específicamente la Junta de Planificación, tienen la palabra.

Para concluir: nos corresponde a todos, los residentes de Piñones y de Loíza, de San Juan y de Puerto Rico todo, de una forma u otra, asegurar el futuro de esas comunidades vitales y ese derroche de belleza y cielo abierto que es Piñones.

P.F.Z. PROPERTIES, INC.
ESJ Towers Box 2199
Carolina, Puerto Rico

Certificada Con Acuse de Recibo

5 de junio de 1992

La Honorable Junta de Planificación
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Centro Gubernamental Minillas
Edificio Norte
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Señoras y Señores:

P.F.Z. Properties, Inc. ("PFZ") somete los comentarios suplementales confirmando su más firme oposición a las alternativas presentadas en el Plan de Manejo Especial de la area de Piñones. Nosotros creemos que la propuesta alternativas por la Junta de Planificación sólo sirven para denegar a la PFZ su viabilidad economica del uso de su propiedad e interferir con sus expectativas de inversión distintas. Esto es particularmente el caso, dando la propuesta selectiva de expropiar terreno y la denegación de uso legítimo de PFZ, cuyo cual indica un intento de adversamente afectar el valor entero de la propiedad de PFZ en la etapa de planificación en adelante de una expropiación formal.

Nosotros entonces cuestionamos si el proposito de este Plan es de promover un interes legítimo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

P.F.Z. Properties, Inc.

Jack Katz
Jack Katz
Presidente

(firmada en ausencia del Sr. Jack Katz)



3 de junio de 1992

Comparecen ante esta Honorable Junta

Evelyn Márquez Escobar

Abogada

Ex-empleada de la Hon. Junta de Planificación

Luis Suarez Torres

Abogado

Empleado de la Oficina del Comisionado de Seguros
de Puerto Rico, en carácter de residentes del Municipio
de Loíza.

Honorable Junta, antes de dar comienzo a nuestra ponencia en relación con el borrador del plan de Manejo del Area de Planificación especial de Piñones, presentado ante vuestra consideración deseamos hacer una breve introducción en relación a uno de los factores lo que ha motivado que esta honorable Junta tome acción sobre este asunto.

Recientemente varios grupos de presión han hecho uso de los medios de comunicación, en ocasiones con mucha habilidad para traer un mensaje al pueblo de Puerto Rico. El mismo básicamente consiste en atribuir al factor racial el retraso de naturaleza económica que sufre el pueblo de Loíza.

Si bien es cierto que este es probablenene unos de los factores que contribuyen a dicha situación no es menos cierto que el mismo no es el factor principal sino que es un factor accesorio a otros factores que constituyen la verdadera causa del rezago económico que sufre este pueblo.

Son innumerables los factores estos, tomados en conjunto son los que mantienen al pueblo de Loíza un tanto rezagado económicamente.

Por tal razón es nuestro parecer que el racismo no es per se el obstáculo principal al pleno desarrollo económico del pueblo de Loíza, pesaremos pues a discutir desde su justa perspectiva nuestro parecer en torno al proyectado plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones.

Es nuestro parecer, que dicho documento constituye uno de los mas grandes logros nunca antes realizado.

Si tomamos en consideración la gran amenaza que se cierne sobre el bosque estatal de Piñones, y sus áreas circundantes, nos percatamos de la importacia que reviste a este documento.

El mismo es un documento serio, del cual se desprende un intento genuino por dar comienzo a una planificación estratégica del uso que se le dará a los recursos disponibles en esa zona.

Cualquier plan que esta honorable junta apruebe en relación con esta zona geografica deberá tomar en consideración, y con la mayor seriedad, la grave amenaza que para con el medio ambiente hemos creado al construir "el nuevo Puerto Rico". No podemos ir en contra de las nuevas corrientes, y en contra de la nueva visión que está desarrollando sobre el mundo en que vivimos. Actualmente los principales líderes de las naciones industrializadas (G-7) celebran una conferencia en Río de Janeiro, Brazil, para discutir nuevas estrategias para salvaguardar tanto los recursos naturales, como las especies en peligro de extinción. Terminada la guerra fría, y casi anulada la posibilidad de una conflagración nuclear, nuestra civilización enfrenta nuevos retos . La preservación de los recursos naturales es uno de estos. Cualquier plan que se apruebe en relación con esta zona deberá tambien tomar en cuenta la ubicación en tierras de Loíza, de la mas grande planta de tratamiento de aguas usadas en Puerto Rico. La misma ubica en los terrenos mas valiosos que tenía Loíza en el momento en que esta se construyó, ya que los mismos no son inundables, y ubican casi en su totalidad de frente al mar, y bordeando el Río Grande de Loíza. Estos terrenos, que actualmente han quedado prácticamente inutilizados por la pestilencia que a veces se extiende por millas

alrededor de referida planta, pudieron en su momento ser destinadas al crecimiento ordenado y planificado del Municipio de Loíza.

Las mismas personas que apoyaron la construcción de la referida planta de tratamiento, son las que hoy se oponen a la preservación de nuestros mas preciados recursos. Son los que en su obsesiva compulsión hacia la visión de desarrollo que permeó en la conciencia de nuestros antepasados están dispuestos a sacrificar el mas preciado patrimonio, nuestros recursos naturales.

Adentrémonos en el texto del referido plan de manejo, y veamos por qué esta Honorable Junta debe considerar el mismo favorablemente.

La primera parte del plan constituye básicamente una breve introducción, que destaca el valor de nuestros recursos naturales, describe la ubicación del área de planificación especial, y hacen una breve relación de los estudios que se han preparado en relación con el área de Piñones-Vacia Talega.

Hemos notado que todos los estudios preparados destacan el valor y la importancia de preservar los recursos naturales que allí se encuentran.

La segunda parte consiste de una descripción detallada del área que incluye las características climatológicas y de suelos, los aspectos hidrológicos, una descripción del ambiente, un tópico sobre la arqueología, los asentamientos, y la

infraestructura. Se incluyen también en un segundo, tercero y cuarto orden los aspectos sociales, reglamentarios y económicos, El aspecto mas sobresaliente e interesante de esta segunda parte lo es la discusión de los aspectos hidrológicos, y la descripción que se ofrece del ambiente específicamente lo relativo a los bosques y las lagunas. En el aspecto económico es de sumo interés señalar que hace falta que en el plan se incluya una estrategia para lograr una actividad comercial con unos patrones mas ordenados que los que existen en la actualidad.

Sobre los aspectos reglamentarios (parte IV) no tenemos comentarios.

En relación a la tercera parte tenemos comentarios en relación con el tópico de los comerciantes. Entendemos que cualquiera de las alternativas que se apruebe deberá disponer para la eliminación gradual de aquellos comercios que ubican ilegalmente en la zona marítimo terrestre y que han deteriorado considerablemente el área. Habrá que disponer para la eliminación de estos utilizando precedentes como el de la Avenida Baldorioty de Castro, y el del Balneario de Isla Verde.

Será imprescindible reglamentar los usos de terrenos para llevar a cabo estos propósitos. Por último, también se recomienda estudiar mas a fondo la alternativa del plan de ensanche o plan de area según se detalla en el último párrafo (pág. 54-55).

Con relación a la cuarta parte, y el plan de manejo

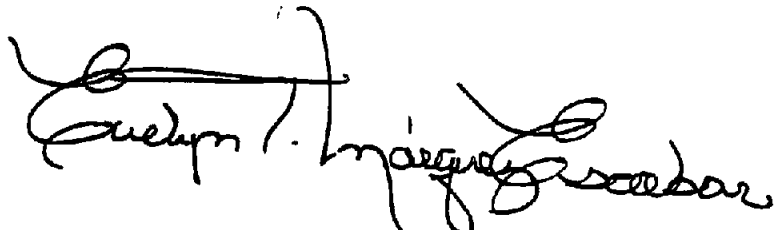
recomendado, apoyamos la alternativa 1250, aunque entendemos que el desarrollo propuesto es bastante amplio. Esto obedece a que el estado no tiene los recursos para expropiar terrenos en el área y a que de no expropiar los mismos y limitar sus uso estaría interfiriendo con el derecho al disfrute de la propiedad.

Favorecemos la alternativa 1250 por ofrecer un punto medio entre el desarrollo y el conservacionismo.

Esta permitiría al pueblo de Loíza allegarse un progreso económico aceptable. No obstante, aclaramos nuestra mas firme y decidida oposición a cualquier otra alternativa.



Luis G. Suárez Torres



Evelyn T. Márquez Escobar

Contaminación Ambiental
Recursos Naturales
Salud Ocupacional

Cond. El Centro I
Oficina 607
Hato Rey, P.R. 00918

4 de junio de 1992

Ing. Patria G. Custodio
Presidente
Junta de Planificación de P.R.
Centro Gubernamental Minillas
Edificio Norte
Ave. De Diego, pda. 22
Apto. 41119
San Juan, P.R. 00940-1119

1992 JUN -5 PM 1:32

PL. PLANIFICACIÓN
OFIC. PRESIDENTE
(RECIBO)

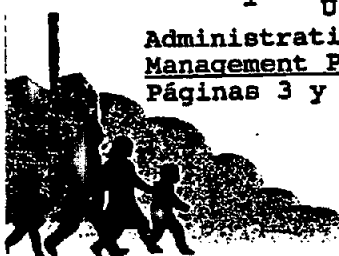
RE: Borrador Plan de Manejo del Area de
Planificación Especial de Piñones

Honorable Ing. Custodio:

El Borrador del Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones (APEP), documento que se discute y comenta, se preparó apresuradamente con el fin de cumplir con los requisitos de la Ley para el Manejo de la Zona Costanera del 1972, según enmendada, y de esta forma asegurar el influjo de fondos federales para el Programa de Manejo de la Zona Costanera. Esta es una razón por la que el documento es inadecuado para propósitos de la planificación y conservación sabia de los recursos naturales y culturales del área de Piñones-Vacía Talega. Servicios Científicos y Técnicos considera inaceptable las tres alternativas propuestas por entender que si se adopta e implanta dicho plan, tendría repercusiones adversas no solo en el área de Piñones sino en el resto de las Areas de Planificación Especial de la isla porque este plan sería utilizado como un "modelo" para los planes de manejo para el resto de las Areas de Planificación Especial¹.

Este plan de manejo reviste pues, una importancia crucial para el futuro manejo y conservación de los recursos naturales en nuestras costas. Luego de analizar el plan de manejo podemos llegar a dos conclusiones. Lo primero que salta a la vista es que el plan de manejo está en abierta contradicción con la ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico. Más aún, este plan de manejo contradice la política que ha seguido el gobierno para esta área por los pasados veinte años. A la misma vez el documento refleja la incapacidad de la Junta de Planificación (JP) de visualizar e innovar las tradicionales políticas de "desarrollo" económico en Puerto Rico. La concepción desarrollista no ha resuelto los problemas económicos y sociales de la inmensa mayoría de los puertorriqueños y ha causado graves destrozos a los recursos naturales y la salud del pueblo. Las estrategias

¹ U.S. Department of Commerce, National Oceanic and Atmospheric Administration (NOAA). Evaluation Findings for the Puerto Rico Coastal Management Program for the Period from January 1988 through December 1990. Páginas 3 y 14-15.



propuestas en este documento reflejan la visión limitada de la JP, caracterizada por una planificación a corto plazo respondiendo a unas presiones económicas y políticas en que las consecuencias a largo plazo y los intereses de los residentes de Loíza y Piñones no son ponderados adecuadamente. Estos tienen el genuino derecho de que sus necesidades básicas y su deseos de alcanzar y disfrutar un mejor nivel de vida sean atendidos. Este plan de manejo va en la dirección equivocada. A corto y largo plazo el mismo no resolverá los problemas económicos y sociales que aquejan esta sensitiva área.

Este documento adolece de una serie de fallas metodológicas y analíticas que resultan en una visión distorsionada y errónea de las realidades a las que nos enfrentamos en Piñones y Vacía Talega. Estos errores tienen que ser corregidos antes de tomar cualquier decisión para gestar un plan de manejo que corresponda a las condiciones únicas de Piñones y Vacía Talega. De las tres alternativas propuestas en el documento, dos son completamente inaceptables (las de 500 y 2500 cuerdas para desarrollo). De esa forma se realiza la alternativa que el gobierno respalda (la propuesta de 1250 cuerdas). En vez de seguir un proceso lógico de análisis de las condiciones sociales, económicas y ambientales del área para que de ahí surja el plan de manejo, la JP establece las alternativas de "desarrollo" y dedica sus esfuerzos a "embellecer" aquella alternativa que prefiere. El proceso de planificación se ha desviado a través del fútil intento de moldear la naturaleza a ideas desarrollistas preconcebidas.

A pesar de que se habla de un "desarrollo" económico, el plan de manejo carece de un análisis económico de las alternativas propuestas. No existe evidencia concreta que demuestre cuáles son los beneficios económicos que resultarían de las diferentes alternativas.

En el documento de evaluación sobre el programa para el manejo de las zonas costaneras de Puerto Rico², preparado por el Departamento de Comercio Federal y la Oficina para el Manejo de la Zona Costanera, se define un Area de Planificación Especial como: "áreas de recursos costaneros sujetos a serios conflictos a corto y largo plazo y que por lo tanto necesitan planificación detallada". La carencia de evidencia y estudios concretos en el borrador del plan de manejo nos llevan a concluir que el proceso de planificación detallada no ha sido cumplido. No podemos entender cómo la JP puede apoyar la alternativa 1250, cuando no presenta evidencia clara de que se ha hecho una evaluación ambiental sobre el efecto de los campos de golf y la expansión de la carretera sobre este frágil ecosistema. Nos parece que la postura de la JP es un reflejo de su consistente proceso de sucumbir a intereses particulares, lo que condenaría al área especial

² Ibid Traducido de NOAA, p. 14.

de Piñones a su degradación.

Servicios Científicos y Técnicos presenta las siguientes recomendaciones a la Junta de Planificación para su consideración en el plan de manejo del Area de Planificación Especial de Piñones:

1. Considerar una verdadera alternativa de desarrollo que verdaderamente resuelva los problemas de desarrollo socio-económico del área de Piñones-Vacía Talega.
2. A través del Departamento de Recursos Naturales implantar un programa para el adiestramiento de los residentes naturales de Piñones para su capacitación en el manejo de los recursos naturales y culturales del área.
3. El Instituto de Cultura Puertorriqueña asumirá la responsabilidad por los recursos culturales y arqueológicos del área proveyendo para la participación y beneficio de sus residentes.
4. Designar a nivel internacional para el APEP, como por ejemplo Reserva de la Biosfera, humedal de importancia internacional bajo RAMSAR, etc., que genere fondos para el financiamiento de proyectos y el manejo del área.
5. Favorecer la creación de una cooperativa de residentes naturales para participar en la administración del APEP. Las ganancias de las actividades comunales se canalizarán hacia proyectos y mejoras dentro del APEP.
6. Cualquier actividad dirigida a la restauración y mantenimiento de áreas naturales, como las dunas de arena, los canales, etc., incorporará la capacitación y empleo de los residentes naturales del área.
7. Mejorar los servicios de salud y educación para la comunidad, manteniendo el uso sabio y sostenible de los recursos naturales, incluyendo la utilización de la infraestructura presente con ciertas mejoras sobre la aprobación a nuevas construcciones.
8. Eliminar las propuestas para la construcción de dos campos de golf al oeste del Río Grande de Loíza. Estos sistemas artificiales requieren de un mantenimiento mecánico y químico totalmente incompatible con el área el cual podría afectar el libre movimiento de nutrientes y la escorrentía hacia áreas importantes del APEP, incluyendo el manglar.
9. Limitar la construcción de nuevas estructuras a dos paradores, preferiblemente en madera para que armonicen con el ambiente natural del área.

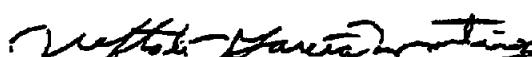
10. Desarrollar un centro de estudios e investigación científica de los ecosistemas terrestres y marinos basado en un acuerdo cooperativo entre la Universidad de P.R., el DRN y los residentes de Piñones-Vacía Talega, con el propósito de implantar un programa de educación ambiental.

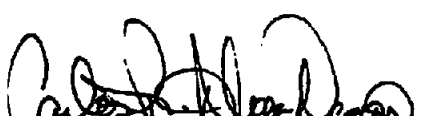
11. Prohibir obras de construcción o proyectos que ocasionen daño ambiental.

En conclusión, el borrador del plan de manejo del APEP es insuficiente para utilizarlo como documento para la planificación de esta área. Es necesario desarrollar una visión integral de los recursos naturales, económicos, históricos y humanos de Piñones-Vacía Talega. La construcción de complejos turísticos y vacacionales a gran escala llevaría al desplazamiento de las comunidades, generando efectos socio-económicos negativos contrarios a lo que los residentes de Piñones-Vacía Talega necesitan.

Nos ponemos a la disposición de la Junta de Planificación para discutir estos comentarios y sugerencias o cualquier otro aspecto que considere necesario. Esperamos que no se llegue a una decisión apresurada sólo para garantizar unos fondos del gobierno federal y sobre todo que se considere sabiamente el futuro del APEP que incluye desde luego a sus residentes.

Respetuosamente,


Nestalí García Martínez
Asesor Científico


Carlos Alicea Negron
Investigador Asociado


Suzette Delgado Mendoza
Investigadora Asociada

172 JUN -5 1992



1 de junio de 1992



Ing. Patria G. Custodio
Presidente
Junta de Planificación
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940

Re: Plan de Manejo del Area de
Planificación Especial de
Piñones

Estimada ingeniero Custodio:

Hago referencia al documento de epígrafe el cual fuera presentado en Vista Pública celebrada el pasado 20 de mayo de 1992. Le felicitamos a usted y a su grupo de trabajo por retomar las gestiones necesarias para la protección y manejo juicioso del sector de Piñones, el cual sin lugar a dudas es de los de mayor importancia para nuestro patrimonio natural. En ese sentido le exhortamos a continuar con estos esfuerzos y formalizar las acciones encaminadas a la consecución de los objetivos del Plan.

En relación al Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones y específicamente de la interacción de las medidas propuestas con la operación del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín, deseamos traer ante su atención un aspecto de importancia extrema para la seguridad pública y el derecho de cada ciudadano de vivir en un ambiente sano y tranquilo. El mapa que se incluye presenta el estudio de ruidos que se espera se produzcan para el año 1993 como resultado de las operaciones en el Aeropuerto Internacional. El estudio forma parte del Plan Maestro preparado por la firma Greiner, Inc. para dichas facilidades y cuenta con el endoso pertinente de la Administración Federal de Aviación (AFA).

Un vistazo al mapa demuestra que un predio considerable del Area de Planificación Especial de Piñones (APEP) cae dentro de las curvas de ruidos entre los 65 y 75 decibeles en el método Ldn ("Day-Night Average Sound Level"). Estos valores son considerados como significativos para el oído humano por lo que muchos usos de

Ing. Patria G. Custodio
1 de junio de 1992
Página 2

terrenos no son compatibles con su percepción en las distintas áreas de estudio. Cabe señalar que el método Ldn fue desarrollado entre 1973 y 1974 por la Agencia Federal de Protección Ambiental y es utilizado ampliamente para estimar los efectos del ruido producido en aeropuertos civiles y militares incorporando un efecto adicional (10dB) en eventos que ocurren desde las 10:00 de la noche a las 7:00 de la mañana.

La Administración Federal de Aviación en concordancia con los parámetros de aceptabilidad promulgados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) para exposición a ruidos establece unas restricciones en cuanto a los usos del terreno. Como se puede observar en la tabla que se aneja los usos residenciales no son compatibles con ruidos sobre los 65 decibeles y se recomienda su prohibición. Otros usos (públicos, comerciales, recreativos y otros) están también sujetos a restricciones que varían desde su prohibición absoluta hasta su permisión sujeta a factores de atenuación de ruidos. Entendemos como muy pertinente que la asignación en cuanto a los usos de los terrenos en el APEP tome en consideración estas expectativas en términos de los ruidos producto de las operaciones en el AILMM.

Agradezco la oportunidad que se nos ofrece de emitir comentarios en relación a este asunto. Nos reiteramos a sus órdenes para contestar cualquier interrogante que pueda surgir. Puede comunicarse con la señora Madeline Cardona Pérez a través del 729-8550.

Cordialmente,


Johnny Morales
Director Ejecutivo, Interino

Anejo

TABLE 6.1
FAA LAND USE COMPATIBILITY - Continued

NOTE: The designations contained in this table do not constitute a Federal determination that any use of land covered by the program is acceptable or unacceptable under Federal, State or local law. The responsibility for determining the acceptable and permissible land use remains with the local authorities. FAA determinations under Part 150 are not intended to substitute Federally-determined land uses for those determined to be appropriate by local authorities in response to locally-determined needs and values in achieving noise-compatible land uses.

Key to Table:

SLUCH	Standard Land Use Coding Manual.
Y (Yes)	Land use and related structures compatible without restrictions.
N (No)	Land use and related structures are not compatible and should be prohibited.
NLR	Noise Level Reduction (outdoor to indoor) to be achieved through incorporation of noise attenuation into design and construction of the structure.
25,30 or 35	Land use and related structures generally compatible; measures to achieve NLR of 25, 30 or 35 must be incorporated into design and construction of structure.

- 1 Where the community determines that residential or school uses must be allowed, measures to achieve outdoor to indoor NLR of at least 25 dB and 30dB should be incorporated into building codes and be considered in individual approvals. Normal construction can be expected to provide a NLR of 20 dB, thus, the reduction requirements are often stated as 5, 10 or 15 dB over standard construction and normally assume mechanical ventilation and closed windows year round. However, the use of NLR criteria will not eliminate outdoor noise problems.
- 2 Measure to achieve NLR of 25 must be incorporated into the design and construction of portions of these buildings where the public is received, office areas, noise-sensitive areas or where the normal noise level is low.
- 3 Measure to achieve NLR of 30 must be incorporated into the design and construction of portions of these buildings where the public is received, office areas, noise-sensitive areas or where the normal noise level is low.
- 4 Measure to achieve NLR of 35 must be incorporated into the design and construction of portions of these buildings where the public is received, office areas, noise-sensitive areas or where the normal noise level is low.
- 5 Land use compatible provided special sound reinforcement systems are installed.
- 6 Residential buildings require a NLR of 25.
- 7 Residential buildings require a NLR of 30.
- 8 Residential buildings not permitted.

Source: FAA Part 150 (18 January 1985).

TABLE 6.1
FAA LAND USE COMPATIBILITY

	Yearly Day-Night Average Sound Level (Ldn)				
	Below 65 Decibels	65-70 Decibels	70-75 Decibels	75-80 Decibels	Over 85 Decibels
<u>Residential</u>					
Residential (other than mobile homes and transient lodging)					
Mobile Home Parks	Y	N ¹	N ¹	N	N
Transient Lodging	Y	N ¹	N ¹	N	N
<u>Public Use</u>					
Schools	Y	N ¹	N ¹	N	N
Hospitals, Nursing Homes	Y	25	30	N	N
Churches, Auditoriums, Concert Halls	Y	25	30	N	N
Governmental Services	Y	Y	25	30	N
Transportation	Y	Y	Y ²	Y ³	Y ⁴
Parking	Y	Y	Y ²	Y ³	Y ⁴
<u>Commercial Use</u>					
Offices, Business & Professional	Y	Y	25	30	N
Wholesale & Retail Building Materials, Hardware & Farm Equipment	Y	Y	Y ²	Y ³	N
Retail Trade - General	Y	Y	25	30	N
Utilities	Y	Y	Y ²	Y ³	N
Communications	Y	Y	25	30	N
<u>Manufacturing & Production</u>					
Manufacturing, General	Y	Y	Y ²	Y ³	N
Photographic and Optical	Y	Y	25	30	N
Agriculture (except livestock) & Forestry	Y	Y ⁶	Y ⁷	Y ⁸	Y ⁸
Livestock Farming & Breeding	Y	Y ⁶	Y ⁷	N	N
Mining & Fishing, Resource Production & Extraction	Y	Y	Y	Y	Y
<u>Recreational</u>					
Outdoor Sports Arenas, Spectator Sports	Y	Y ⁵	Y ⁵	N	N
Outdoor Music Shells, Amphitheaters	Y	N	N	N	N
Nature Exhibits & Zoos	Y	Y	N	N	N
Amusement Parks, Resorts, Camps	Y	Y	Y	N	N
Golf Courses, Riding Stables, Water Recreation	Y	Y	25	30	N

PFZ PROPERTIES, INC.
ESJ TOWERS 2199
CAROLINA, PR 00979

3 de junio de 1992

A la Honorable Junta de Planificación
Estado Libre Asociado
Centro Gubernamental Minillas
Edificio Norte
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Señoras y Señores:

PFZ Properties, Inc., empresa que ha tenido una consulta aprobada para un desarrollo en Vacía Talega en 1976, un desarrollo preliminar aprobado en 1981 y un desarrollo preliminar alterno aprobado en 1982, desea expresar su más firme y decidida oposición a las tres alternativas de desarrollo propuestas bajo el Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de Piñones, promulgado por la Junta de Planificación el 20 de mayo de 1992.

Entendemos que el Plan no responde ni a los objetivos ni a las políticas públicas de uso de terrenos para Puerto Rico. El documento citado arriba menciona, bajo "IV. Aspectos Reglamentarios", que entre sus mandatos ministeriales esta el:

"(1.00) Promover nuestro desarrollo utilizando juiciosamente y en el momento adecuado todo el potencial de la tierra y los recursos naturales, ambientales y culturales."

(Pagina 36, énfasis nuestro)

El Plan no se ajusta a la realidad demográfica de Puerto Rico, realidad que en última instancia determinará el uso de los terrenos en la isla y la importancia que habrán de tener otras consideraciones. Según datos del Censo de 1990 obtenidos de la propia Junta de Planificación, en Puerto Rico somos 1,018 por milla cuadrada, ó 9,313 personas por milla cuadrada en la zona metropolitana. En sólo diez años, la población de Puerto Rico aumento en 325,517 personas, o lo equivalente a otro Ponce, otro Mayaguez, y 25,000 personas adicionales.

No creemos que se pueda ser justo con PFZ, el mayor propietario del área bajo estudio aparte del Departamento de Recursos

Naturales, al sometérseles a la posibilidad de una reparcelización de terrenos y un reajuste de proyectos que jamás será equitativo con nosotros ni en el monto de terreno a sacrificar ni en la envergadura del proyecto a rendir. En nada se nos permitiría el justo aprovechamiento económico de nuestros terrenos bajo estas condiciones.

PFZ posee la mejor finca, la de mejor configuración, y la que tiene el mejor tramo y de la mayor extensión colindante con la playa. Al mezclárseles con otros propietarios de fincas y proyectos de menor valor, y luego readjudicar proporciones, se beneficiaría a todos menos a PFZ.

Lo que el Plan propone no promueve el desarrollo de "todo el potencial" -vuestro mandato reglamentario- de nuestros terrenos, sino más bien propone una limitación de potencial, una incautación de terrenos, una confiscación de proyectos, y una pérdida excesiva de nuestras legítimas esperanzas como los únicos desarrolladores bona fide del área.

El Plan está cargado -de salida- hacia el no desarrollo. Prueba de ello es que de las 10,875 cuerdas que comprende el estudio, el Plan sólo permitiría un desarrollo limitado a 1,250 de ellas.

La intención de que se expropien terrenos nos atemoriza, ya que se ha hablado de un precio de expropiación que en nada toma en cuenta comparables con otras áreas de costa y playa de valor turístico como las de El Condado o Isla Verde.

El Plan trata el área como área rural, que supone estructuras separadas unas de otras y rodeadas de espacio abierto. Ante la realidad demográfica de Puerto Rico, que ya hemos mencionado que tiene una densidad poblacional de 1,018 por milla cuadrada, y ante la presión demográfica de un área metropolitana donde ya somos 9,313 por milla cuadrada, el tratar al único escape de expansión metropolitana como área rural es hacer el peor uso posible de terrenos. Ante estas presiones demográficas y urbanas, lo único que garantiza espacios abiertos atractivos y placenteros es un desarrollo balanceado y ordenado entre el ambiente y el desarrollo económico.

El Plan muy bien señala que las comunidades del área "hoy día aparentan estar en transición de rurales a urbanas". El Plan señala además que "Se requiere también precisar si el área debe regresar a su carácter rural..." Entendemos que el área jamás podrá regresar a su carácter rural y que su desarrollo urbano es inevitable. Si ese desarrollo va a ser ordenado y va a responder a los mejores intereses de los puertorriqueños y al mejor manejo de los recursos del área, tienen que permitirse proyectos que atiendan las presiones demográficas de hoy y de mañana, y que garanticen el mejor cuidado y manejo de los recursos naturales

aledaños. Sabemos que el área es de gran valor turístico, y que este es su principal atributo. El propio estudio reconoce que el área es de gran atractivo turístico, y que los visitantes al área son su principal mercado. Destaca la playa y menciona que estos lugares son "usados y abusados por una clientela regional que va en continuo aumento, no obstante la ausencia de facilidades de estacionamiento, de baños, de vigilancia o de merenderos." Entendemos que así no es como se protegen los recursos de un área ni los mejores intereses de sus visitantes. Los recursos se protegen mejor con un desarrollo ordenado y un plan de manejo de los recursos que provea para que los visitantes aprovechen y disfruten el recurso sin lesionarlo mas y sin hacerle daño. Tenemos que rechazar, por lo tanto, el que se piense que "la infraestructura disponible no debe ampliarse, ya que este es el fundamento principal para limitar o promover desarrollos futuros."

Si no se provee la infraestructura, el daño que haga el visitante será inevitable y quizás irreparable. Ante nuestra realidad demográfica, económica y social, el estrangular el desarrollo del área de Piñones/Vacia Talega limitando su infraestructura sería como no nutrir a un niño para evitarle problemas de crecimiento.

Tanto en el caso del niño malnutrido como el de Piñones/Vacia Talega, quienes natural e inevitablemente tendrán que crecer, lo que se lograría sería un adulto maltrecho; un impedido.

En cuanto a la recomendación en el sentido de que "debe considerarse la extensión del área metropolitana de San Juan a terrenos de Loiza, sugerimos que se diga mejor "Tiene que considerarse la extensión de San Juan hacia Loiza."

Repetimos que PFZ objeta y se opone a las tres alternativas de desarrollo presentadas por el Plan.

Las necesidades del Planeta son las necesidades de sus habitantes. Veamos por un momento la preocupación ambiental desde el punto de vista global. Unos 98 países buscan ratificar en la Cumbre de Rio de Janeiro tratados para remediar los males del planeta. La peor amenaza de la raza humana es su población actual. Hoy tenemos mas seres vivos que los que jamás se hayan muerto desde que el hombre es hombre. Esa población se habrá doblado para el año 2050. Las exigencias de recursos naturales, alimento, agua y vivienda se doblarán para todo el mundo.

Se pensó una vez que el desarrollo era la causa de nuestros males ambientales. Hoy se reconoce que la falta de desarrollo es lo que peor lesiona al planeta. Donde no hay desarrollo urbano y vivienda, se invade la campiña en forma nomada y se destruye. El desparramamiento urbano se sustituye por el desparramamiento humano, con las graves consecuencias de higiene que tiene el

consiguiente desparramamiento de desperdicios sanitarios. Donde no hay desarrollos energéticos, la población deforesta para obtener leña para cocinar. Donde no hay desarrollo económico, la gente le roba al ambiente y a la naturaleza para subsistir. Donde no hay recursos económicos, no hay con que establecer las medidas o mecanismos de protección ambiental ni a nivel programático ni en gran escala.

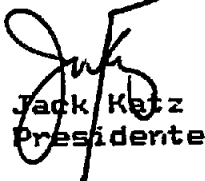
El desarrollo sostenible es la solución que se busca en Rio de Janeiro. Uno de los líderes del movimiento hacia el desarrollo sostenible, Stephan Schmidheiny, nos advierte:

"La protección del ambiente no puede ser sinónimo de la protección contra el desarrollo económico."

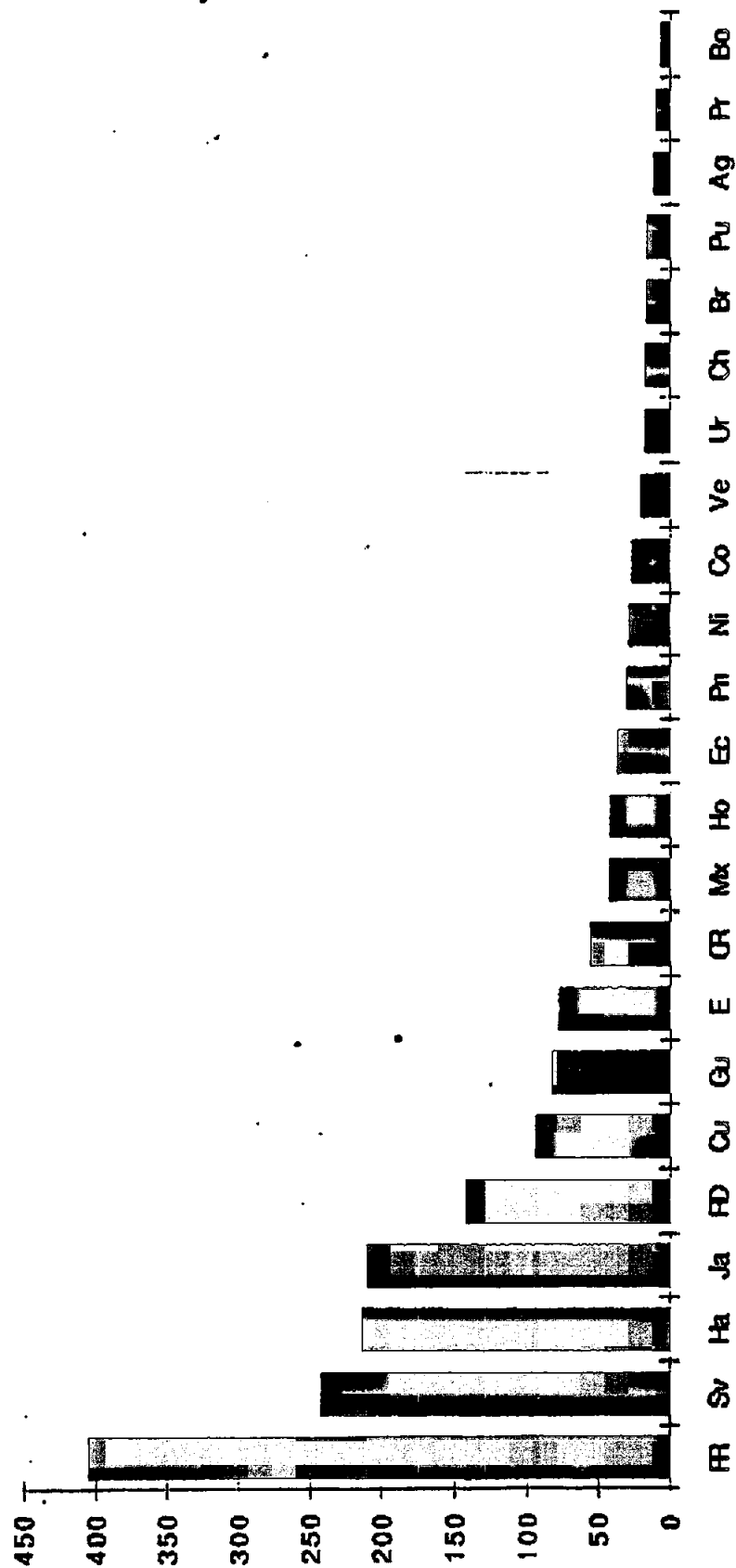
Ya hemos visto claros ejemplos de como la falta de desarrollo económico impide la protección del ambiente.

El Planeta se salvará o se afectará según se atiendan las necesidades de la raza humana. El hacinamiento urbano es causa de graves males sociales. El obligar al hacinamiento urbano troncha el bienestar de ese ser humano. Puerto Rico no puede planificar bajo los mismos parametros de Alaska (densidad poblacional: 0.9 por milla cuadrada) o de California (densidad poblacional: 168 por milla cuadrada). Nosotros somos la jurisdicción mas sobrepoblada del hemisferio. Tenemos que planificar y proveer para el bienestar del puertorriqueño a pesar de sus realidades demográficas y a pesar de nuestras limitaciones geográficas. Ese bienestar no se logra lesionando nuestro desarrollo urbano.

PFZ Properties, Inc.


Jack Katz
Presidente

Densidades poblacionales en habitantes por kilómetro cuadrado





United States Department of the Interior

FISH AND WILDLIFE SERVICE

Caribbean Field Office

P.O. Box 491

Boqueron, Puerto Rico 00622

1992 JUN 10 PM 1:39



May 28, 1992

Ms. Grizzette Davila
Secretary, Puerto Rico Planning Board
P.O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940

Re: Draft Special Area
Management Plan,
Piñones

Dear Ms. Davila:

We have reviewed the above referenced Draft Special Planning Area Management Plan. Although we understand that this is a draft document, we believe that it lacks the information required for a meaningful review and the maps are inadequate to illustrate the proposed activities. We do not believe the information provided is adequate to describe the alternatives being considered and further, it should be developed more thoroughly prior to public and final agency review. The majority of the document covers historical and existing information yet does not tie these factors to the planning alternatives in order to make it into a cohesive document.

The preferred alternative (1250) considers the creation of a new town and related infrastructure with the major emphasis being on external tourism as a means to support the area. There are two 18 hole golf courses proposed, a mass transit system, and 10-15 small hotels providing an additional 2,000 rooms. There is no mention of the relationship between these projects and the existing natural systems.

The descriptions of the alternatives presented do not include factors that relate to the effects on the wetlands and natural resources of the area. The document explains the mechanisms that have been identified to insure that private land owners will not be impacted by re-zoning, yet it does not thoroughly discuss existing laws that regulate construction in wetlands. The document also fails to mention that a large part of the area is a designated Coastal Barrier (map enclosed). If new communities and tourist developments are being proposed for this area, it is important to remember that federally subsidized flood insurance is not applicable to any project within a Coastal Barrier.

The preferred alternative proposes redistribution or transfer of construction and development rights as a means of protecting

wetlands rather than acquisition by the government. The lands that would be offered in trade and the natural systems that might be affected are not discussed. Since most of the area is wetlands and there are very few uplands that can be traded, it is important that specific areas be identified to insure protection of the wetland areas.

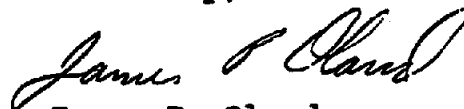
The document includes a recommendation that the SPA should not be used as a mitigation site for projects in the San Juan area and that conservation easements should be avoided. We believe that this is contrary to the overall interest to protect wetlands, especially if a project proponent has the ability to mitigate in the SPA.

The maps provided are schematic and lacking in detail. They do not provide the reviewer with an overview of the natural systems that are present or how these systems would be affected by the various alternatives. Technical, up-to-date information, on the natural systems in the area is not included in the document.

Overall the document seems to be geared toward the proposed development of the Piñones area with environmental factors receiving less consideration than the economic and political concerns. If this is to be a model for future SPAs, we would like to see it presented in a format that clearly defines not only the resources involved but also the interrelationship between the various alternative plans and these resources.

We appreciate the opportunity to review this plan and look forward to reviewing a more detailed document in the future.

Sincerely,

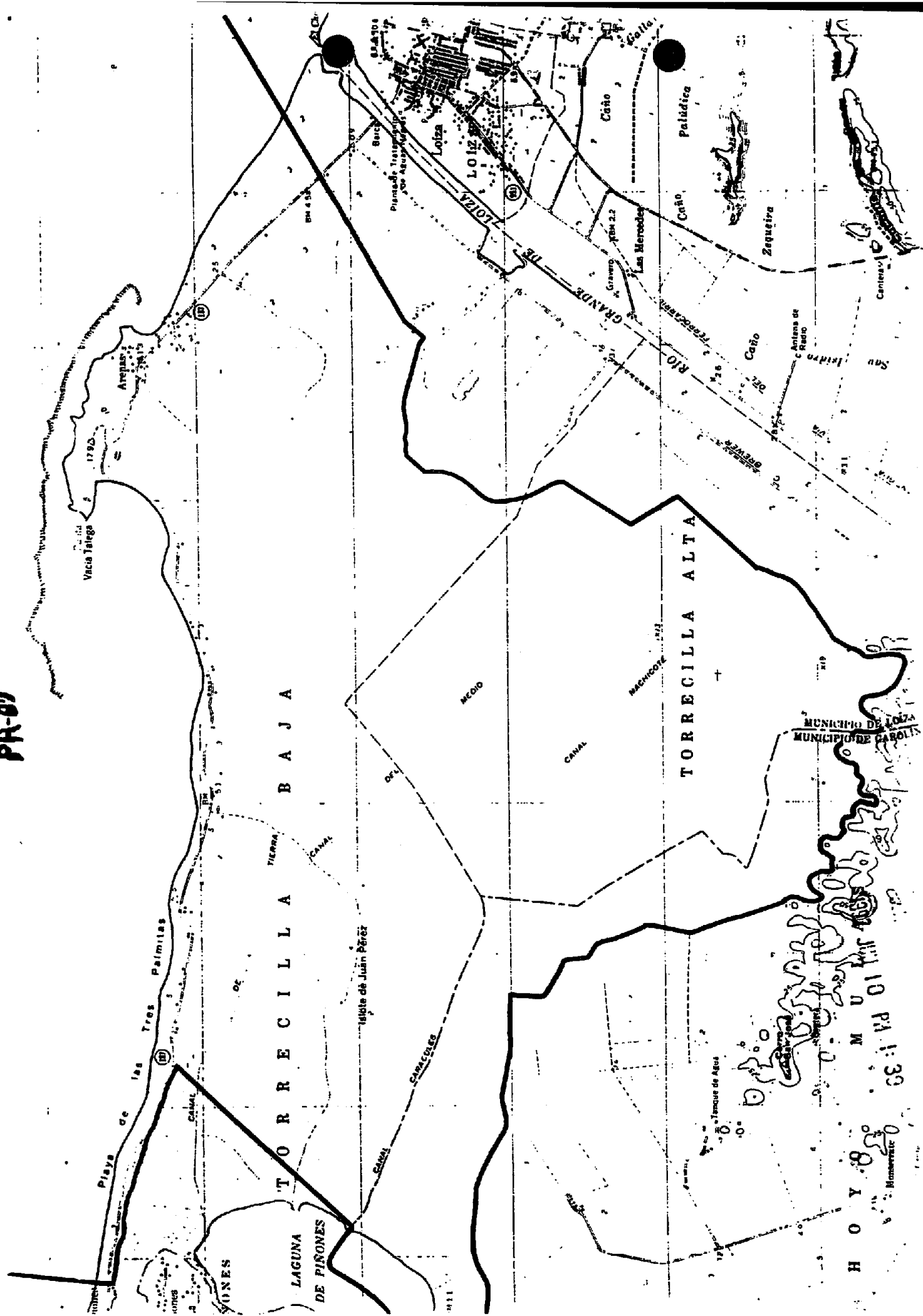


James P. Oland
Field Supervisor

fhl/ss
Enclosure
cc:
DNR (PPN, Reserves, CZM)

1992 JUN 10 PM 1:35

PA-02



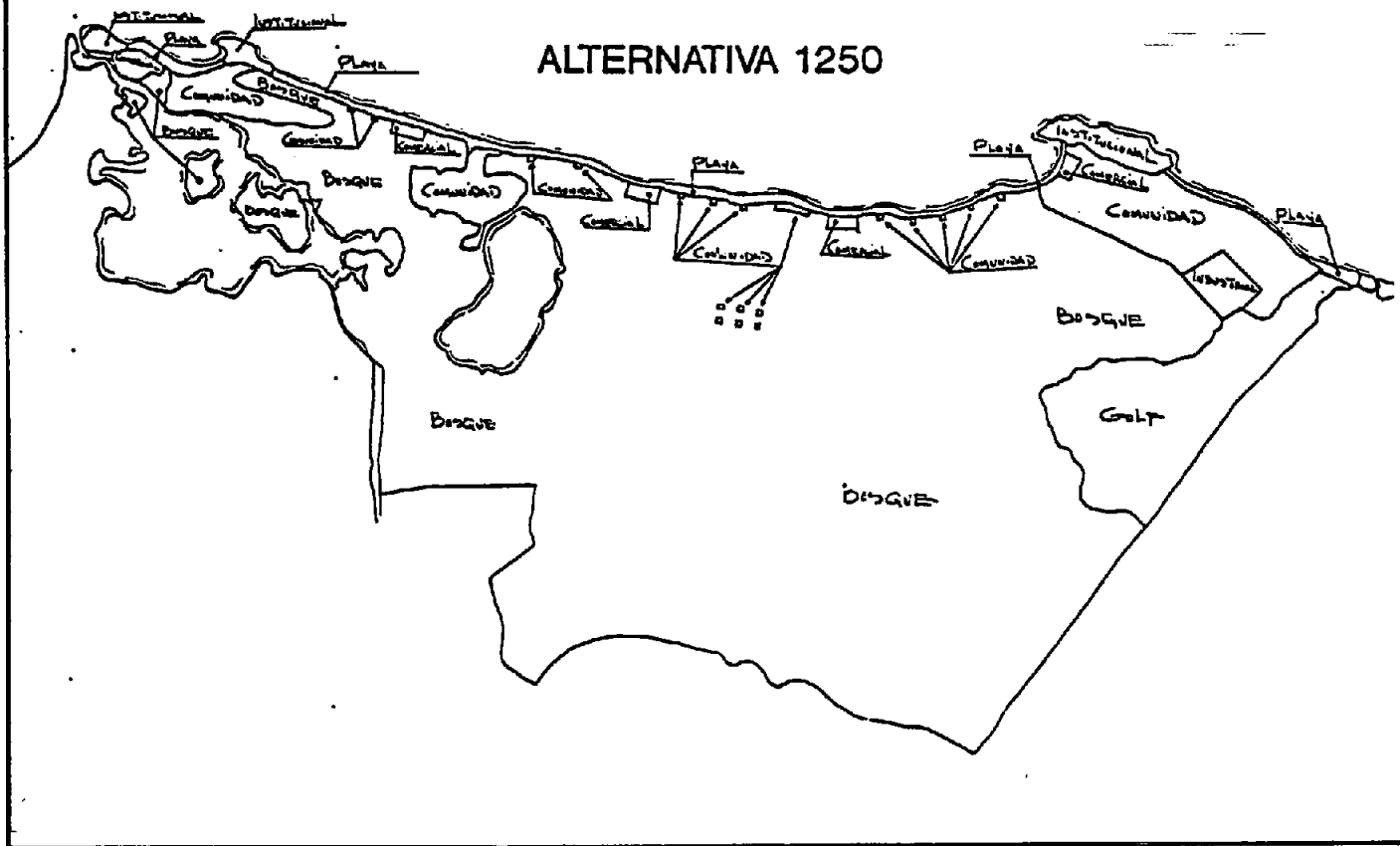


Anejo: Mapas y Figuras



[illegible]

ALTERNATIVA 1250



ALTERNATIVA 2500

