

05-octubre-2013

El Nuevo Día – Construcción

## Nuevo plan regulará la construcción en zonas calizas

*"Casi el 10% de Puerto Rico (un 9.7%) es un carso restrictivo, en el sentido de que es de gran valor ecológico y hay que protegerlo".*



Luis García Pelatti, presidente de la Junta de Planificación. (Archivo / GFR Media)

Por Nelson Gabriel Berríos / Especial para Construcción

A partir de diciembre de este año entrará en vigor el Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (Prapec) que regulará la construcción y actividades en las zonas calizas y restringidas de gran valor ecológico.

Las implicaciones de este nuevo plan, que se ha estado preparando desde 1999 y se retrasó por 14 años hasta culminar ahora, son múltiples en términos ambientales y para la industria de la construcción, entre otros negocios. Por ello, la Junta de Planificación estuvo realizando vistas públicas en septiembre en Guayanilla y Arecibo y extendió hasta el 26 de octubre el periodo para que ciudadanos y grupos expongan su sentir sobre el plan.

"Casi el 10% de Puerto Rico (un 9.7%) es un carso restrictivo, en el sentido de que es de gran valor ecológico y hay que protegerlo", explicó el presidente de la Junta de Planificación (JP) Luis García Pelatti.

Hay tres grandes zonas de carso en Puerto Rico: el carso del norte (que es continuo desde Aguadilla hasta Las Picúas, en Río Grande), el carso del sur y el carso del centro. Estos últimos son dos zonas dispersas en varios municipios. En el Plan, se identifica el 9.7% del terreno en que no se puede construir como APE –RC (Área de Planificación Especial Restringida Cársica) y una zona mayor que llega a un 28.8% de Puerto Rico como APE-ZC (Área de Planificación Especial Zona Cársica), donde se puede construir pero hay que notificarle ahora del proyecto al Departamento de Recursos Naturales. Esto produjo alguna inquietud en constructores y se han estado reuniendo con JP para aclarar dudas.

Tanto la JP como el Departamento de Recursos Naturales (DRNA) se dieron a la tarea de culminar este plan, luego de tanta demora que hasta llegó a tribunales cuando en el 2005 el grupo Ciudadanos del Carso demandaran a sus agencias y a la entonces Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) por no cumplir la Ley del Carso de 1999. Se reclamaba proteger estos terrenos por su valor ecológico, vinculado a los acuíferos del país, por su valor ecológico pues incluyen zonas de piedras únicas en el mundo y para el disfrute de la naturaleza.

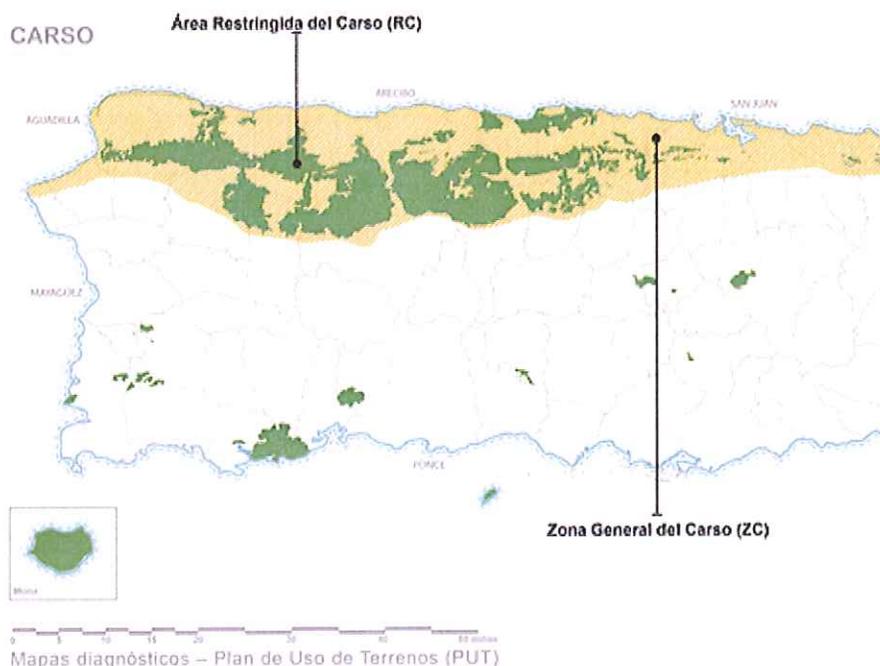
"El carso tiene un valor por ser un poco la esponja de los acuíferos del norte. Pero tiene un valor también porque la condición de roca bastante inaccesible hace que flora y fauna estén presentes", explicó García Pelatti.

"No es posible construir todo Puerto Rico. Eso no es posible. Pero el conservar terrenos naturales como el carso también tiene un elemento económico desde el punto de vista del turismo. En el carso está el radiotelescopio, en el carso es que están las cuevas de Camuy, el río escondido de Florida. Los mogotes del norte de Puerto Rico son comparables al sureste asiático, en Vietnam. Igual que tenemos El Yunque esos mogotes podrían ser un elemento turístico que no lo hemos explotado", comentó García Pelatti.

## El peligro de construir en el carso

En cuanto a las restricciones del plan, el presidente de la JP planteó la importancia de cumplir la Ley enmarcado en el reciente caso del derrumbe de un mogote en la urbanización Villa España de Bayamón.

"Hay un elemento de riesgo. El carso no es un lugar para construirse, está lleno de sumideros. Son terrenos inestables por su propia naturaleza. Por lo tanto es un peligro construir ahí. El caso más reciente es el mogote Santa Ana en Villa España. Ese mogote va a estar incluido dentro de los terrenos que estamos protegiendo", comentó.



De hecho, la JP está preparando un estudio sobre el caso de derrumbe de la Calle Zaragoza aledaña a la urbanización Villa España. A base de fotos históricas van comparando por décadas los trabajos en ese lugar pues los permisos originales en los años de 1970 no incluían la calle Zaragoza. Fue en el 1981 que se inició la otra construcción y está por determinarse si fue en ARPE que se aprobaron. "Esa calle nunca se debió construir pues se terminó impactando la base del mogote", planteó García Pelatti.

El haber aprobado ese permiso en zona cársica se estima que ahora puede costarle al pueblo de Puerto Rico al menos \$3.4 millones por la construcción de un muro para proteger el lugar y por la compensación que habría que darles por sus casas a las víctimas del derrumbe, indicó García Pelatti.

La implantación de este plan del carso es una de las prioridades de la JP antes de fin de año, luego que se incorporen algunas enmiendas sugeridas por la ciudadanía. Luego de esto, informó García Pelatti, se concentrará en ompletar el Plan de uso de terrenos, que espera esté listo para febrero de 2014. Simultáneamente estará trabajando en una nueva Ley de Planificación para Puerto Rico, que se propone culminar para mayo del próximo año.

### **En busca de mayor eficiencia**

El gobierno no pretende obstruir la industria de la construcción con el nuevo Plan del Carso, como han planteado algunos sectores preocupados por las implicaciones del mismo, aseguró el presidente de la Junta de Planificación (JP), Luis García Pelatti.

Con el propósito de aclarar dudas, García Pelatti se ha estado reuniendo con diferentes organizaciones profesionales, como el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, la Asociación de Constructores de Hogares, la Asociación de Contratistas Generales y algunos alcaldes, como los de Ciales y Morovis, quienes también solicitaron explicaciones.

"Han expresado unas dudas en la manera que se están interpretando unas cosas, de si esto va a requerir unos permisos adicionales del Departamento de Recursos Naturales, DRNA. También hay unas dudas sobre la capacidad del DRNA para trabajar esto. Se siente que puede haber una lentitud en los procesos", comentó el presidente de la JP.

García Pelatti les ha estado aclarando a los desarrolladores que el DRNA no va a emitir un permiso más, en su ya complicada lista de permisos gubernamentales y estudios ambientales que se les requiere para poder realizar un proyecto de construcción.

"No se les va a requerir unos permisos, solo una notificación, que sea bastante automática. Tú radicaste la notificación en el sistema, no se requiere la aprobación de la secretaria. Los proyectos no se detienen", explicó. Esto es en los casos de construcción en el Área de Planificación Especial Zona Cársica (APE-ZC), que era el área de hasta un 28% de los terrenos de la Isla, en los que los constructores tenían preocupación de que se paralizara la construcción, pues se trata de la mayoría de los terrenos del norte del país.

En el caso del 9.7% de terrenos que caen en el Área de Planificación especial Restringida Cársica (APE-RC) no se permitirá construcción alguna pues se trata de zona caliza, en la que es peligroso construir y en estos los constructores no tienen inconveniente, pues no interesan construcciones allí.

Algunos de los grupos consultados someterán unas recomendaciones a la JP, para enmendar y clarificar el lenguaje del plan. García Pelatti espera llegar a acuerdos con ellos. También los constructores presentaron objeciones a que se sigan construyendo proyectos con pozos sépticos. García Pelatti comentó que todos reconocen que hay mucha construcción informal que no cumple con los permisos.

"Al ser informal, se nos está escapando. Aquí lo que tenemos que ser es más eficiente para ver cómo controlamos las construcciones que no tienen permisos", planteó.

**Para más información sobre el Plan del Carso pueden visitar la página de la Junta de Planificación [www.jp.gobierno.pr](http://www.jp.gobierno.pr).**