

# Nuevo intento por reformar Reglamento de Permisos levanta bandera sobre regulaciones ambientales y urbanas

El borrador, de casi 1,000 páginas, se encuentra en proceso de discusión con agencias y municipios, antes de pasar a la participación ciudadana.

**Metro** - Por Manuel Guillama 14 de abril 2022 a las 05:00 hrs.



El presidente de la Junta de Planificación, Julio Lassús Ruiz, prometió un amplio proceso de discusión pública previo a la aprobación del Reglamento Conjunto de Permisos, un trámite que espera poder completar antes que culmine el año y, de esa forma, dar por concluidas las controversias judiciales respecto al documento que debe propiciar el desarrollo ordenado en el país.

Lassús Ruiz, asimismo, rechazó los reportes periodísticos que apuntan a que el borrador del documento fue compartido con beneficiarios de decretos de las leyes 20 y 22, al sostener que, hasta el momento, únicamente las 29 agencias enumeradas en la Ley para la Reforma de Permisos de 2009 han tenido acceso, como parte del proceso de comentarios.

“Hemos estado sosteniendo reuniones técnicas con las agencias y posterior a eso las agencias someten sus comentarios y observaciones. Una vez ellos sometan sus comentarios y observaciones, la Junta las evalúa, las acoge o no y entonces se

pasa a la elaboración del borrador del Reglamento Conjunto que iría a vistas públicas”, indicó Lassús Ruiz en entrevista con **Metro**. El planificador precisó que las agencias que participan de las reuniones técnicas tienen unos 30 días luego del encuentro para someter sus comentarios. Además de las agencias y corporaciones públicas del gobierno central, la Junta de Planificación también discute el borrador con los municipios con autonomía para conceder permisos y los consorcios formados con el mismo propósito.

Lassús Ruiz puntualizó que, en este proceso, uno de sus objetivos es celebrar más vistas públicas de las que se llevaron a cabo durante la evaluación de los Reglamentos Conjuntos que se han aprobado desde 2010. Como punto de referencia, en el 2010 se realizaron seis vistas públicas; en el 2014, una; en 2019, cinco; y en 2020, 10; de acuerdo con datos provistos por la dependencia.

El borrador que se ha circulado entre las agencias y municipios contiene unas 984 páginas, desglosadas en 11 tomos que atienden asuntos como la zonificación, la tramitación de permisos de desarrollo y de uso, procedimientos administrativos y regulaciones para la conservación de recursos naturales e históricos.

En el borrador “principalmente se atendieron preocupaciones que ya estaban plasmadas en acciones legales. Muchas de esas acciones legales no prosperaron, pero les dimos una mirada. También añadimos un instrumento de planificación adicional, que son los ‘Smart Codes’, para que los municipios puedan tener un crecimiento inteligente y puedan, a través de sus planes territoriales, incorporar este instrumento”, dijo Lassús Ruiz, al asegurar que la visión de la Junta de Planificación es dar “más participación” a los ayuntamientos “en la creación del geodato de Puerto Rico”.

El presidente de la Junta de Planificación, igualmente, subrayó que el borrador mantiene la figura del llamado “permiso único”, el documento que agrupa las distintas licencias o autorizaciones de desarrollo y uso que expiden las agencias de gobierno a solicitud de un proponente.

#### Sobre 11,000 ajustes en el borrador

El arquitecto y planificador Pedro Cardona Roig precisó que el borrador cuenta con unas 7,736 enmiendas (cláusulas modificadas) y 4,143 cambios (texto añadido o eliminado) con relación al Reglamento Conjunto de 2020, que fue anulado judicialmente, pero que el gobierno continúa implementando debido a que aún queda un asunto “jurisdiccional” ante la consideración del Tribunal Supremo.

“Este reglamento en esencia recoge mucho de lo que estaba contenido en las versiones de 2019 y 2020”, dijo Cardona Roig en alusión a los documentos que fueron anulados en los tribunales principalmente por motivos procesales.

Entre las preocupaciones sobre el contenido del borrador, Cardona Roig identificó los posibles usos que podrían brindarse a propiedades ubicadas en urbanizaciones.

“Me llama la atención el impacto que va a tener en la habitabilidad de la mayoría de las comunidades en Puerto Rico, porque el 78% de la población en Puerto Rico vive en una casa de urbanización con su patio al frente, a los lados, marquesina o patio atrás, eso es una vivienda unifamiliar. Se van a ver afectados porque, a través de este reglamento, al lado de ellos le pueden ubicar un Airbnb o una hospedería”, mencionó el experto.

Cardona Roig igualmente alertó del tipo de uso que podría darse a espacios como los centros comunales que suelen ubicarse en urbanizaciones y comunidades alrededor del archipiélago.

“Son instalaciones que le pertenecen a la comunidad y son de uso dotacional. El (borrador de) reglamento ahora permite que en un uso dotacional general pueda haber cementerios, hospitales, comercios, industrias, discotecas o ‘liquor store’, y todas esas cosas pueden suceder en lo que previamente era una instalación de servicio para la comunidad”, advirtió Cardona Roig, quien fue vicepresidente de la Junta de Planificación entre 2013 y 2016.

Desde el punto de vista medioambiental, el planificador consideró que el borrador de Reglamento Conjunto abre la puerta para el desarrollo de zonas ecológicamente sensitivas mediante el proceso de consulta de ubicación, que en esencia, sirve para autorizar distintos usos por vía de excepción.

“La sección 6.1.1.9 es particularmente tóxica. Mediante el mecanismo de consulta de ubicación se permitiría hacer modificaciones a planes especiales como el de El Yunque, la Reserva Agrícola del Valle de Lajas, el Cañón San Cristóbal o el sector de Las Mareas en Salinas. Toda reserva natural puede ser modificada a través de esa sección”, planteó Cardona Roig.

A pesar de que la consulta de ubicación debe servir como un recurso extraordinario, “hemos visto que en los pasados años se ha convertido en el

mecanismo para cambiar la planificación e impactar áreas que tenían restricciones basadas en aspectos naturales o leyes”, agregó el arquitecto.

“Nosotros ciertamente, para entrar más en detalle, esperaremos a ver los comentarios de OGPe (Oficina de Gerencia de Permisos), pero eso es un mecanismo que está determinado por ley, más allá de la opinión que pueda tener un servidor público”, sostuvo Lassús Ruiz en torno a la herramienta de la consulta de ubicación.

En términos del desarrollo costero, el borrador del Reglamento Conjunto mantiene la definición de la zona marítimo terrestre como el área entre la que fluyen las mareas, al tiempo que dispone una zona de separación inicial de 20 metros en la que no puede ubicarse propiedad privada y una segunda zona de separación paralela de 30 metros en la que no deben erigirse estructuras permanentes.

Para Cardona Roig, la definición de zona marítimo terrestre debería incorporar las proyecciones de erosión costera que han elaborado dependencias como la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias y la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica.

Por otro lado, el catedrático de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Puerto Rico cuestionó las propuestas para establecer una serie de distritos urbanos que, a su juicio, no quedan bien definidos en el borrador. Entre ellos, mencionó los “distritos gastronómicos”, “distritos para comercios de bordes de centros urbanos” y los “distritos de interés turístico”.

“No tienen sentido, lógica ni estructura”, dijo Cardona Roig, para quien el proceso de elaboración de un reglamento de esta naturaleza debe ser producto de un estudio a largo plazo, mencionando como ejemplo la ciudad de Sacramento, capital de California, que lleva cerca de una década desarrollando sus planes territoriales.

Otras zonas de planificación urbana incluyen los “distritos de la moda”, “distritos financieros”, “distritos de la salud” o los “distritos de la innovación”.

Lassús Ruiz, por su parte, recordó que el borrador es un documento “vivo” que será objeto de varias fases de análisis por parte de la Junta de Planificación, según se reciba la retroalimentación de las agencias concernidas, municipios y la ciudadanía.

En cuanto al concepto de los distritos, el presidente de la Junta de Planificación comentó que se trata de herramientas que ayudarán a los municipios y sus alcaldes a planificar a largo plazo, y aludió al modelo que ha desarrollado la ciudad de Nueva York.

“Son distritos sobrepuestos que se estarían acogiendo a través de los planes territoriales de los municipios. Pueden ayudar a lo que tiene que ver con ‘City Revitalization’, el programa federal que está ahora mismo (administrado por) el Departamento de la Vivienda. Puede ayudar a (recibir) incentivos de turismo. Va a ir dependiendo de la categoría, pero esa es la visión, que los municipios puedan ir designando unas áreas [...] ir organizando la ciudad de manera tal que sea una ciudad completa”, puntualizó Lassús Ruiz.