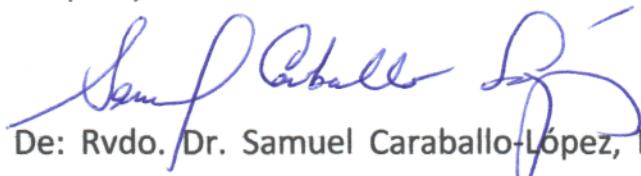


A: Junta de Planificación de Puerto Rico (JP) y Autoridad de Redesarrollo Local (ARL).



De: Rvdo. Dr. Samuel Caraballo-López, Pastor Iglesia Evangélica Unida de PR y residente del Municipio de Ceiba.

Asunto: Comentarios sobre el Plan Maestro: Para los terrenos de la ABNRR en Ceiba, Puerto Rico

Fecha: 30 de junio de 2011-10:00 a.m., Salón de la legislatura municipal de Ceiba, PR.

Acudo en la mañana como ciudadano interesado en el bienestar de este municipio, donde he vivido por los últimos 30 años, y Pastor de la Iglesia Evangélica Unida de PR, para participar en esta vista de interés publico. Además de mi vocación pastoral, soy maestro de profesión, desempeñándome durante varios años en la Escuela pública de Ceiba y actualmente en la Universidad Interamericana de Puerto Rico. He sido líder comunitario y pertenezco a organizaciones comunitarias que se distinguen por sus esfuerzos por mejorar la calidad de vida de este pueblo y de la Región.

Deseo comenzar haciendo pública mi preocupación sobre la accesibilidad de este documento para su lectura y análisis. El conseguir estos documentos con tiempo fue una tarea ardua **que no abona a una participación ponderada que pueda hacer aportaciones significativas a este proceso** tan importante en la vida de nuestro pueblo. He sentido cierta renuencia por algunas organizaciones a proveer información que es de interés público, y que de haber estado disponible a tiempo hubiese hecho que nuestra aportación a **estos procesos sea más efectiva.**

2. Oficina de Planificación de Puerto Rico (OP) y Autoridad de Regulación y Control

RECOMIENDAMOS A LOS INVESTIGADORES DE CONSTRUCCIONES Y Uso de Terreno (2010), SIN
RECOMIENDAMOS AL Poder Ejecutivo el mismo. La recomendación es que
el documento es nuevo y tiene más de 3,000 páginas. La recomendación es que
cuando estén dando recomendaciones a los legisladores, se les dé a los legisladores una
información más detallada y precisa.

Luego de esta breve recomendación procedo a hacer mis recomendaciones a este documento. Este documento, conforme a la introducción es un Plan Maestro para la Calificación y Clasificación de Suelos de la ABNRR (también referido como Plan de Uso de Terrenos) basado, entre otros, (a) en cualidades ambientales existentes en los suelos, (b) usos propuestos y (c) comportamiento existente del terreno. De primera instancia es importante que el público presente sepa que el NAVY, que es responsable de la limpieza de los terrenos, todavía continua su trabajo de evaluación y limpieza de los contaminantes generados por sus funciones mientras la base estaba activa. Me preocupa, la falta de presencia de los miembros del ARL en las reuniones del Junta de Revisión Ambiental (RAB), donde se discute el proceso de evaluación y limpieza de estos terrenos. Mi mayor preocupación es que las zonas 1-5 y la 11, están ubicadas en la Parcela III, que se pretende transferir para desarrollo económico y donde estarán los principales proyectos de este Plan, como es la Riviera del Caribe y su Mega Casino. Es bueno

Un segundo asunto sobre la redacción de este Plan Maestro, y a manera de recomendación, es que tratamos que estos documentos de discusión pública sean más **comprendivos**. Su constante referencia a secciones del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terreno (2010), sin dar alguna explicación o resumen sobre el contenido de la sección a la que se refiere, hace más difícil el poder analizar el mismo. Este documento (Reglamento Conjunto) es nuevo y tiene más de 1,000 páginas. Mi recomendación es que cuando citen como referencial este Reglamento, escriban un resumen del aspecto que pretenden cubrir con esta cita. Recomiendo a los encargados de la diseminación de la información al público que cumplan de forma **mas eficiente su deber ministerial.**

Luego de esta breve recomendación procedo a hacer mis recomendaciones a este documento. Este documento, conforme a la introducción es un Plan Maestro para la Calificación y Clasificación de Suelos de la ABNRR (también referido como Plan de Uso de Terrenos) basado, entre otros, (a) **en cualidades ambientales existentes en los suelos**, (b) **usos propuestos** y (c) **comportamiento existente del terreno**. De primera instancia es importante que el público presente sepa que el NAVY, que es responsable de la limpieza de los terrenos, todavía continua su trabajo de evaluación y limpieza de los contaminantes generados por sus funciones mientras la base **estaba activa**. Me preocupa, la falta de presencia de los miembros del ARL en las reuniones del Junta de Revisión Ambiental (RAB), donde se discute el proceso de evaluación y limpieza de estos terrenos. Mi mayor preocupación es que las **zonas 1-5 y la 11, están ubicadas en la Parcela III**, que se pretende transferir para desarrollo económico y donde estarán los principales **proyectos de este Plan, como es la Riviera del Caribe y su Mega Casino.** Es bueno

acciones militares
que sepamos que la mayoría de las **gestiones del NAVY** se llevaron a cabo en la **Parcela III** y el NAVY no fue muy generoso con el ambiente y mucho menos con los suelos superficiales y subterráneos. Ese comentario tiene como propósito que estemos alertas a la gran posibilidad de que se requieran enmiendas a los usos propuestos por **este Plan Maestro por razones ambientales.**

En este plan hay algunos lineamientos generales para guiar el uso de los terrenos de ABNRR.

- a. Identificar, proteger y conservar los **terrenos de alto valor natural** que forman parte del patrimonio natural de los puertorriqueños, fomentar el desarrollo de actividades que propendan el uso juicioso de dichos terrenos para el beneficio y disfrute de las presentes y futuras generaciones.
Incentivar la construcción de vivienda asequible planificando los desarrollos de vivienda orientados a las familias de ingresos bajos y moderados.
- b. Lograr la sana convivencia y la armonía social a través de la educación y creación de oportunidades de progreso para todos los ciudadanos, **propiciando la participación ciudadana**, el acceso a la información y la distribución razonable de los beneficios del desarrollo integral y sostenible entre todas las regiones del país.

A la luz de estos lineamientos este Plan Maestro tiene algunos objetivos que me llaman la atención:

- a. **Dirigir el desarrollo urbano hacia las comunidades existentes y hacia las áreas impactadas.**
- b. **Promover un desarrollo sustentable** en armonía con el carácter natural de las áreas de conservación de la propiedad, que incluya **la implementación de fuentes de energía renovables.**

Utilizando como referencia estos objetivos me gustaría hacer algunas recomendaciones a este Plan en tres de las **17 zonas** que se divide el mismo:

ZONA 2 RIVIERA DEL CARIBE

El plan establece que es un complejo hotelero con un componente de juegos de Azar. Debe decir un complejo de juegos de Azar o Mega casino con un componente hotelero. El artífice de este Proyecto fue el Sr. Jaime González Goenaga. Él expresa el concepto de la siguiente manera:

Y básicamente es utilizar un proyecto de juegos de azar como el motor financiero para lograr el desarrollo. Una instalación de esa magnitud requiere crear su propio mercado y esto conlleva, para garantizar el tráfico básico necesario, la creación de un hotel de por lo menos 2,500 habitaciones. [...] Ninguno de los dos puede trabajar por sí solo si no tienes una estructura de respaldo.

Mira, ¿por qué le pusimos a esto Riviera del Caribe? ¿Has oído de la Riviera Francesa, verdad? La Riviera Francesa se origina en Monte Carlo. El casino de Monte Carlo tiene 190 años. Ese casino se generó como un plan maestro de desarrollo económico para el principado de Monte Carlo, que incluía el casino, la ópera, el hotel y las rutas de tren para traer los visitantes al área. El concepto de la Riviera Francesa, en la cual yo no he estado, pero he visto películas y documentales, es el modelo bajo el cual se desarrolla este concepto (Entorno 14, (2), 2009, págs. 7-10).

Así que solicito que se clarifique este concepto en el Plan Maestro presentado en esta mañana.

ZONA 3 EL YUNQUE GRAND

Punta Puerca es una de las áreas privilegiadas debido a su vista panorámica y su entorno natural. En forma consistente hemos llamado la atención a que los usos de este sector no estaban definidos de acuerdo a la sensibilidad del lugar. Hoy al ver lo propuesto para dicha zona nos oponemos y solicitamos a esta honorable Junta de Planificación que recomendamos que esta zona sea declarada de conservación y se utilice de la misma forma que el Yunque, una reserva natural para disfrute de todos, mediante paseos, veredas recreativas, en lugar de Eco-Hoteles o villas. La biodiversidad vegetal y animal es única de esta zona, la hace

vulnerable ecológicamente y debe ser protegida. Inclusive nos gustaría por una organización con los mismos propósitos del Fideicomiso de Conservación la pudiese administrar para la preservación y disfrute de esta para esta y futuras generaciones. Así que nos oponemos al uso propuesto en este Plan Maestro para esta zona.

ZONA 11 CEIBA PARK

Esta zona es parte de la Parcela III a ser transferida por un EDC a la Autoridad de Redesarrollo Local (ARL). Es una parcela que pertenece a los terrenos de la ABNRR, sin embargo ~~no se zonifica en este documento y me pregunto por que.~~ Ahora bien se dan ciertos lineamientos ambientales y se menciona que se propone desarrollar esta para usos múltiples tales como Desarrollos comerciales, amenidades, Oficinas de servicios públicos y otros usos. Esos relacionados a la ubicación. Me pregunto, ¿se esta zonificando o no? ~~¿Como esta parcela forma parte del Plan Territorial del Municipio de Ceiba, si ni siquiera se ha trasferido al municipio?~~ De hecho las transferencias EDC, son transferidas al ARL y tengo entendido que la ~~zonificación es parte de los requerimientos de las transferencias~~, ¿Cómo el Navy la va a transferir en septiembre del 2011 como EDC, si no la han zonificado?

PALABRAS FINALES:

Queremos dejar meridianamente claro nuestro interés por el Redesarrollo de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads (ABNRR). Sin embargo, es importante que se sigan los lineamientos establecidos para lograr un desarrollo sustentable; un desarrollo que procure un crecimiento económico, considerando en igualdad de condiciones lo social, ambiental y cultural en esta región. En los desarrollos

sustentables no se sacrifica un renglón en aras de otro. La creación de empleos no puede ser un fin en si mismo. No podemos permitir que este anhelo por reducir las cifras de desempleo en esta Región justifique cualquier tipo de desarrollo. Por lo tanto, desde el punto de vista conceptual, y a la luz del desarrollo principal que es la Riviera del Caribe, con un Mega Casino como motor impulsor de la economía, dicho proyecto tiene mi mayor repudio. Entiendo que hay otras formas de generar empleo, sin comprometer la infraestructura socio-moral de este pueblo, que ya esta fragmentada. Considero que el concepto de sustentabilidad como lo define las naciones unidas esta siendo violado en este Plan de Uso de Terrenos, y no por el proceso del plan en si, sino por los desarrollos que se pretenden justificar con este.

Muchas Gracias por su atención.