

27 de agosto de 2010

Resolución Núm. JP-2010-299

MAPA DE REGIONALIZACIÓN DE PUERTO RICO Y METODOLOGÍA DE DESARROLLO DEL PLAN DE USO DE TERRENOS

La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico reconoce la importancia de proteger y usar adecuadamente nuestros recursos naturales. La Sección 19 del Artículo VI de la Constitución dispone expresamente: "Será política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el beneficio general de la comunidad; la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico o artísticos por la Asamblea Legislativa..."

Así también, la Ley Num. 75 de 1975, en el artículo 14 establece que: "La Junta de Planificación preparará y adoptará Planes de Uso de Terrenos y podrá adoptar aquellos que preparen los organismos gubernamentales o entidades que esta designe. La Junta de Planificación asesorará, coordinará y asistirá a estos organismos y entidades en la preparación de la metodología a utilizarse en la formulación de estos Planes de Usos de Terrenos de manera que en términos físicos y ambientales estén de conformidad con las políticas y estrategias de desarrollo de Puerto Rico adoptadas por la Junta en el Plan de Desarrollo Integral. Los Planes de Usos de Terrenos, dependiendo de si son planes de desarrollo regional, urbano, rural, municipal, o dependiendo de su alcance geográfico, designarán la distribución, localización, extensión, e intensidad de los usos de los terrenos para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, de explotación minera, bosques, conservación y protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía, y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales. Deberá existir una estrecha relación entre la designación de estos usos de terrenos y la disponibilidad y programación de toda la infraestructura física y social, incluyendo los sistemas de transportación y comunicación. Los Planes de Usos de Terrenos, así como la disponibilidad y programación de la infraestructura física social, serán la base para la preparación y revisión de los mapas de zonificación..."

En el proceso de preparar éste presupuesto de terrenos, la Junta deberá promover el que se preparen:

- (1) Inventarios continuos de los terrenos y otros recursos naturales de Puerto Rico, así como de sus características físicas, geológicas y ambientales y de los usos a los cuales se destinan estos,
- (2) proyecciones sobre los precios de los terrenos, y
- (3) estudios sobre la naturaleza, cantidad y compatibilidad de los terrenos que se necesitan para satisfacer las necesidades sociales y económicas, presentes y futuras, de la comunidad puertorriqueña.

La determinación del sistema de prioridades en el uso de los terrenos y de la preparación del presupuesto de los mismos tomará en consideración tanto a las áreas desarrolladas, subdesarrolladas y en desuso como a las facilidades de infraestructura física y social existentes y programadas. Todos los organismos gubernamentales suplirán a la Junta la información precisa que esta les requiera en relación con la preparación del presupuesto de terrenos de forma que la Junta pueda cumplir con lo aquí dispuesto. La Junta adoptará las medidas necesarias para lograr la máxima utilización de los terrenos donde estos se necesiten y sean objeto del óptimo aprovechamiento."

Más aún, la Ley Num. 550 de 2004 ordena a la Junta de Planificación a cumplir con el deber de desarrollar un Plan de Uso de Terrenos "como el instrumento de planificación principal que regirá la política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con relación al uso de los terrenos, el desarrollo y la conservación de los recursos naturales." La Junta de Planificación trabajó entre el 2004 al 2006 en el desarrollo del Plan, sin embargo, ante la ausencia de una visión clara de desarrollo, la propuesta presentada en vista pública enfrentó vasta oposición de múltiples sectores.



I. Disposiciones Generales:

A. Facultades de la Junta de Planificación

La Ley Núm.75 de 24 de junio de 1975¹, mejor conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, creó la Junta con el propósito de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado con el fin de fomentar la salud, seguridad, orden, convivencia y el bienestar de los actuales y futuros habitantes de nuestro país. Para ello faculta a la Junta a controlar el uso y desarrollo de los terrenos en Puerto Rico, tanto en áreas urbanas como rurales.

El Plan de Uso de Terrenos es el instrumento principal de planificación que define los usos del territorio reflejando las políticas públicas vigentes y las aspiraciones de desarrollo de los ciudadanos.

B. Mapa de Regionalización

Para propósitos de esta resolución se conocerá como Mapa de Regionalización, el mapa resultado de un análisis crítico del funcionamiento de Puerto Rico en los ámbitos económico, urbano y social. El mapa de regionalización divide las Islas de Puerto Rico en 11 regiones geográficas que serán utilizadas con el propósito principal del desarrollo del Plan de Usos de Terreno. Se incluye como referencia el Mapa de Regionalización indicando las once regiones geográficas (ver anejo), las cuales se desglosan de la siguiente forma:

- Región 1: Aguada, Aguadilla, Añasco, Isabel, Moca, Quebradillas, Rincón, San Sebastián.
- Región 2: Cabo Rojo, Hormigueros, Lajas, Las Marías, Maricao, Mayagüez, Sabana Grande, San Germán.
- Región 3: Arecibo, Barceloneta, Camuy, Florida, Hatillo, Lares, Utuado.
- Región 4: Adjuntas, Coamo, Guánica, Guayanilla, Jayuya, Juana Díaz, Peñuelas, Ponce, Santa Isabel, Villalba, Yauco.
- Región 5: Ciales, Dorado, Manatí, Morovis, Toa Alta, Toa Baja, Vega Alta, Vega Baja.
- Región 6: Aguas Buenas, Aibonito, Barranquitas, Cayey, Cidra, Comerío, Corozal, Naranjito, Orocovis.
- Región 7: Arroyo, Guayama, Maunabo, Patillas, Salinas.
- Región 8: Bayamón, Cataño, Guaynabo, San Juan.
- Región 9: Canóvanas, Carolina, Loíza, Trujillo Alto.
- Región 10: Caguas, Gurabo, Juncos, Las Piedras, San Lorenzo.
- Región 11: Ceiba, Culebra, Fajardo, Humacao, Luquillo, Naguabo, Río Grande, Vieques, Yabucoa.

II. Consejos Regionales

La Junta de Planificación trabajará el desarrollo de los Planes de Usos de Terrenos Regionales de manera colaborativa con los Municipios de Puerto Rico. Este proceso será formalizado mediante la creación de los Consejos Regionales. Los Consejos contarán con la participación de cada uno de los alcaldes de la región, o su representante designado, y un representante de la Junta de Planificación. Los mismos serán constituidos mediante resolución de la Junta de Planificación identificando los miembros, responsabilidades y términos de vigencia.

III. Metodología del Plan de Uso de Terrenos:

Reconociendo que las dificultades enfrentadas en los pasados años han impedido a la Junta de Planificación de adoptar de manera ágil el Plan de Usos de Terrenos, la Junta estableció un plan de trabajo por región que permita agilidad en la coordinación y la toma de decisiones del uso del suelo. Con el propósito de implementar dicho plan la Junta ha dispuesto la siguiente metodología para el desarrollo del Plan de Uso de Terrenos:

Perfil Diagnóstico Regional

Los perfiles regionales presentarán la información base que será utilizada para la elaboración de las propuestas de desarrollo y clasificación. Estos perfiles se dividirán en cuatro áreas particulares según presentado en el Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES PR), el cual fue adoptado mediante la Orden Ejecutiva OE-2010-038. El 15 de septiembre de 2010, la Rama Legislativa hizo constar que no tienen objeción al mismo y éste entra en vigencia como la visión que guiará el desarrollo de Puerto Rico por los próximos diez años.

a. Perfil Económico

- i. El perfil económico constará de la documentación histórica del desarrollo económico de la región y su impacto en la economía de Puerto Rico. Así también se presentará un análisis de la situación económica de la región y su impacto en la economía de Puerto Rico.

¹ 23 L.P.R.A. Sección 62 *et seq.*

Como parte del perfil económico se presentará información específica de empleos por sector según definidos en el Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES PR).

b. Perfil Urbano - Infraestructural

- i. El perfil urbano de cada región debe incluir un análisis espacial de la extensión territorial de la región, su topografía incluyendo mapas delineando las áreas no desarrollables por condiciones de riesgo (inundabilidad, deslizamientos, etc.) y clasificación existente de protección. Así también, cada plan debe delinear los patrones de asentamiento mediante un análisis histórico y una proyección de crecimiento tomando en consideración las estimaciones de los censos, los planes de ensanche propuestos por los Planes de Ordenación Territorial y cualquier otro plan o estrategia desarrollada que establezca patrones de crecimiento.

Además, se incluirá la identificación de todos los sitios y zonas históricas con sus áreas de protección e impacto.

- ii. El perfil incluirá los planes de desarrollo de infraestructura así como un avalúo de deficiencias existentes que será utilizado como base para el análisis final de propuestas de clasificación y recomendación de desarrollo de infraestructura. Dicho análisis debe tomar en consideración los programas de infraestructura incluidos en los Planes de Ordenación Territorial aprobados para los municipios de la región, así como los proyectos futuros de agencias gubernamentales de infraestructura y los incluidos en el Plan de Inversión a Cuatro Años.

Como parte del perfil urbano se incluirá el desglose y la identificación de proyectos de impacto e influencia regional en las siguientes categorías: sistema vial, transportación, turismo, cultura, puertos y aeropuertos, manejo y disposición de desperdicios sólidos acueductos, edificios públicos, alcantarillado, energía eléctrica, educación, comunicaciones, vivienda y, recursos naturales.

c. Perfil Urbano - Ambiental

- i. El perfil ambiental de cada región debe documentar y analizar los recursos naturales, incluyendo vida silvestre, hidrografía, bosques, áreas de prioridad de conservación, zonas agrícolas y riesgos naturales. El análisis de hidrografía debe contemplar la extensión de las cuencas hidrográficas y el impacto del desarrollo urbano sobre éstas.

d. Perfil Social

- i. El perfil social de cada región comenzará sobre un análisis detallado de la población y sus características demográficas. En este perfil se presentarán indicadores de bienestar social e iniciativas comunitarias en la región.

Se incluirá un análisis documentando los centros de servicio de importancia para cada municipio aunque éstos sean supra-regionales (es decir, se encuentren fuera de los límites físicos de la región en cuestión).

Objetivos de Desarrollo

Los objetivos de desarrollo deben ser alineados con las metas establecidas en el Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible. Éstos se presentarán por ámbito de actuación.

- a. Desarrollo Económico
- b. Desarrollo Urbano - Infraestructural
- c. Desarrollo Urbano – Ambiental
- d. Desarrollo Social

Los objetivos presentados como parte del Plan de Uso de Terrenos Regional deberán ser elaborados con el insumo del Consejo Regional tomando en consideración: las clasificaciones existentes y vigentes bajo los Planes de Ordenación Territorial de los municipios en la región, los proyectos estratégicos que afecten el desarrollo del suelo en la región y las iniciativas y proyectos municipales para el futuro.

Estructura Espacial y Estrategias de Desarrollo

Cada Plan contará con una estructura espacial y estrategias de desarrollo del suelo que reflejen y apoyen los objetivos de desarrollo establecidos.

- a. Estrategia Espacial – El Plan identificará las estrategias espaciales necesarias para la implantación de los objetivos y los proyectos estratégicos buscando fomentar y

aprovechar sinergias entre los municipios de la región. Así también, el Plan identificará estrategias espaciales supra-regionales en las que se identifican las sinergias de una región particular con el resto de Puerto Rico. Este último asunto, es de prioridad para aquellas regiones más pequeñas o carentes de los recursos o proyectos necesarios en este momento para estimular su desarrollo y prosperidad.

b. Clasificación de Suelos

Los planes regionales incluirán un mapa base con la clasificación de suelo para todos los municipios de una región. Dicha clasificación se basará en las clasificaciones existentes y en uso por los municipios con Planes de Ordenación en vigencia:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbano Atípico Desarrollado
- Suelo Urbano Atípico Industrial
- Suelo Urbano Atípico Turístico
- Suelo Urbanizable No Programado
- Suelo Urbanizable Programado
- Suelo Urbanizable
- Suelo Rústico Común
- Suelo Rústico Especialmente Protegido
- Suelo Rústico Especialmente Protegido – Agrícola
- Suelo Rústico Especialmente Protegido - Bosque
- Suelo Rústico Especialmente Protegido - Cuencas
- Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico

Las designaciones de suelo se limitarán a las presentadas. En el caso de que se identificara un tipo de suelo no compatible con las clasificaciones dispuestas por la Junta en este documento, la Junta podrá adoptar una nueva clasificación que sea añadida a la lista dispuesta para uso futuro en todos los Planes de Uso de Terrenos Regionales. Las áreas de planificación especial deben ser claramente designadas como tal, no obstante estarán clasificadas según la clasificación de suelos aquí propuesta. En todo caso los reglamentos de zonificación especial y planes especiales adoptados por la Junta de Planificación prevalecerán sobre cualquier reglamento de aplicación general.

Se requerirá un análisis de la adecuación de las clasificaciones vigentes para promover el desarrollo socio-económico de la región y apoyar las oportunidades estratégicas identificadas. Toda clasificación tomará en consideración las metas presentadas en la visión de PIDES PR, los objetivos regionales según planteados en el Plan de Uso de Terrenos, la realidad cambiante de cada municipio ante el marco regional, los proyectos estratégicos identificados por el gobierno central, el Programa de Inversión a Cuatro Años en vigencia y las tendencias vividas en el proceso de implantación de los Planes de Ordenación Territorial.

El Plan no estará limitado a la adopción de las clasificaciones vigentes mediante los Planes de Ordenación Territorial, ofreciendo la oportunidad para que se presenten cambios siempre y cuando los mismos estén en armonía con los objetivos de desarrollo de la región o de Puerto Rico en general. En los casos en los que ocurran cambios en clasificaciones de suelo, los municipios se deberán regir por las clasificaciones adoptadas en los Planes de Uso de Terrenos Regionales para el desarrollo de esos suelos. Dichos cambios a la estructura de clasificaciones vigentes deberán ser registrados y adoptados como parte de cualquier revisión integral o parcial de los Planes de Ordenación Territorial en vigencia.

Los equipos de trabajo tendrán como primera tarea y prioridad, definir la clasificación del suelo en los municipios de su región que aún se encuentren en las Fases I y II de sus Planes de Ordenación Territorial. Una vez realizada la propuesta de clasificaciones para una región se utilizará el sistema XPLORAH para modelar el crecimiento de la región y realizar escenarios alternos que permitan un análisis crítico de la propuesta.

c. Estrategias de Desarrollo del Suelo

Al presentar las estrategias espaciales y las clasificaciones de la región, el Plan incluirá estrategias de desarrollo del suelo para la región utilizando los mecanismos incluidos en la Ley 81 de 1991, incluyendo y sin limitarse a exacciones por impacto y transferencias de derecho de desarrollo.

Estrategias de Implantación

Cada Plan de Uso de Terrenos Regional incluirá un capítulo de estrategias de implantación. El mismo contendrá:

- a. Estrategias de Impacto Supra-Regional – Estas estrategias serán desarrolladas por la Junta de Planificación en coordinación con los Consejos Regionales y serán generales para todas las regiones, asegurando la congruencia en las medidas de implantación.
- b. Estrategias de Impacto Regional – Las estrategias de impacto regional serán diseñadas para cumplir con las particularidades de cada región. Las mismas procurarán el desarrollo integral de los municipios y propiciarán el desarrollo alrededor de los proyectos e iniciativas estratégicas para el crecimiento de la región.
- c. Reglamento - La Junta de Planificación preparará un reglamento general para los Planes de Uso de Terrenos. El mismo se incluirá en cada plan regional.
- d. Indicadores de Impacto – Los indicadores de impacto serán determinados por la Junta de Planificación a base de los indicadores adoptados en PIDES PR. Estos indicadores serán generales para todas las regiones y serán presentados a los Consejos Regionales de manera periódica para poder mantener seguimiento sobre la efectividad de las estrategias implantadas mediante los Planes de Uso de Terrenos Regionales.

IV. Jerarquía de Planes

Los Planes de Usos de Terrenos Regionales regirán sobre los Planes de Ordenación Territorial vigentes, según estipulado en la legislación vigente. Los Planes Especiales vigentes y futuros adoptados por la Junta de Planificación regirán sobre el Plan de Usos de Terreno por entenderse que los mismos atienden situaciones de importancia particular para las áreas designadas.

V. Vigencia


Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente notificada.


VI. Cláusula de Separabilidad


Si cualquier sección, apartado, párrafo, inciso, cláusula, frase o parte de esta Resolución fuese declarada inválida o inconstitucional por un Tribunal de jurisdicción competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el resto de esta Resolución, quedando sus efectos limitados a la sección, apartado, párrafo, inciso, cláusula, frase o parte de esta Resolución que fuere así declarada inválida o inconstitucional.


En consideración de lo antes señalado, esta Junta acordó adoptar, mediante la presente Resolución el nuevo mapa de regionalización y la metodología de desarrollo de los Planes de Uso de Terrenos Regionales.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico hoy 27 de agosto de 2010.


LESLIE J. HERNÁNDEZ CRESPO
Presidenta Interina

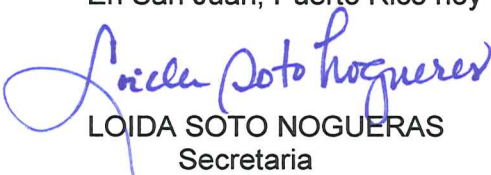

LESLIE M. ROSADO SÁNCHEZ
Miembro Asociado


MANUEL CARDONA MARTINEZ
Miembro Asociado


EDGAR R. LEBRÓN RIVERA
Miembro Alterno

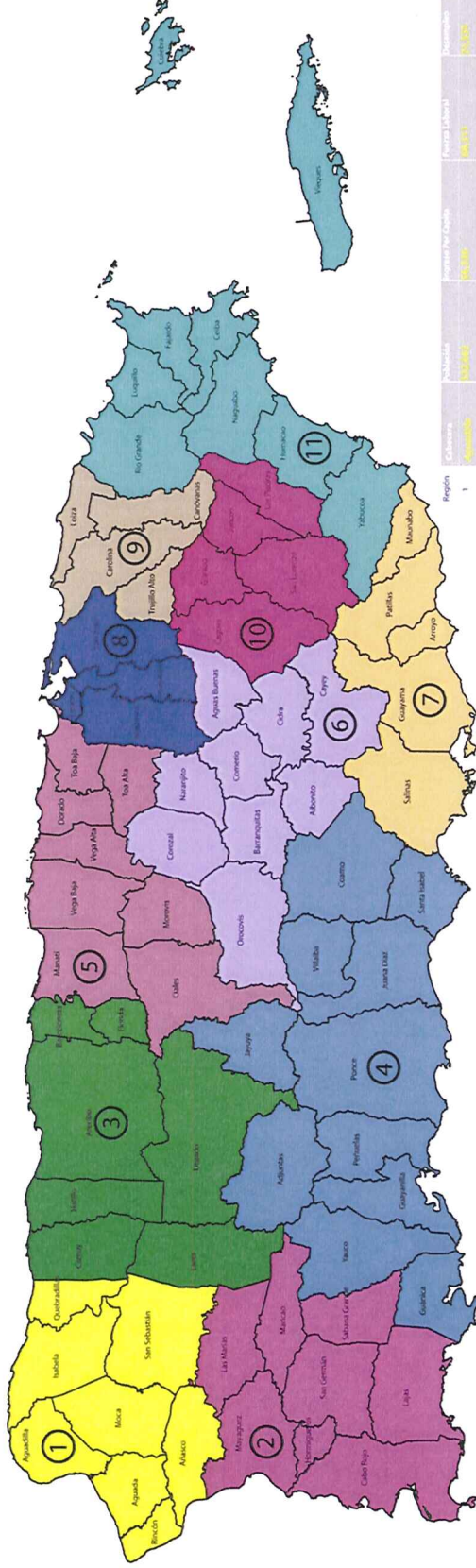
CERTICO: Que la presente es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el 27 de agosto de 2010, para conocimiento y uso general expido la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico hoy 27 OCT 2010


LOIDA SOTO NOGUERAS
Secretaria

Anejo: Mapa de Regionalización de Puerto Rico

Anejo: Mapa de Regionalización



Región	Comunidades	Municipios	Promedio Per Capita	Promedio PIB (M\$)	Desempeño	Comunidades	Promedio PIB (M\$)
1	Mayagüez	13,844	\$5,846	\$6,811	16,876	13,844	\$6,811
2	Mayagüez	300,045	\$7,148	\$6,090	18,733	300,045	\$6,090
3	Arecibo	299,430	\$6,038	\$6,892	17,559	299,430	\$6,892
4	Ponce	464,617	\$5,719	\$9,399	31,959	464,617	\$9,399
5	Manatí	825,309	\$7,440	\$4,417	20,210	825,309	\$4,417
6	Caguas	293,934	\$6,172	\$6,819	16,241	293,934	\$6,819
7	Caguas	70,202	\$11,582	\$11,061	13,015	70,202	\$11,061
8	San Juan	277,669	\$8,102	\$5,220	15,841	277,669	\$5,220
9	Caguas	315,341	\$7,421	\$4,338	16,590	315,341	\$4,338
10	Humacao	272,539	\$7,144	\$9,704	14,376	272,539	\$9,704
11	Humacao	4,479	\$6,479	\$6,479	6,479	4,479	\$6,479

