

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

Resolución Núm. JP-249

MAR 13 1989

NORMA PARA LA ADOPCION DE PLANES DE USOS DE TERRENOS  
PREPARADOS POR ORGANISMOS GUBERNAMENTALES Y/O  
ENTIDADES DESIGNADOS POR LA JUNTA DE PLANIFICACION

El Artículo 14 de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, provee para que la Junta de Planificación pueda adoptar planes de usos de terrenos que sean preparados por organismos gubernamentales y/o entidades que ésta designe. El referido Artículo 14 dispone lo siguiente:

"La Junta de Planificación preparará y adoptará planes de usos de terrenos y podrá adoptar aquéllos que preparen los organismos gubernamentales y/o entidades que ésta 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, urbanos, 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,



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
Junta de Planificación

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".

Con frecuencia, se solicita a la Junta la adopción de planes de usos de terrenos preparados por organismos gubernamentales y/o por entidades. Para facilitar y uniformar la preparación y trámite de estos documentos, la Junta ha acordado que es necesario establecer, y por la presente establece, una norma sobre los requisitos mínimos que deben contener estos planes y el procedimiento a seguir cuando se le solicite su adopción.

Estos requisitos y procedimiento se han agrupado en etapas con el propósito de asegurar la comunicación necesaria para que el organismo gubernamental y/o entidad promovente de un plan de usos de terrenos pueda contar con el continuo asesoramiento de la Junta de Planificación a lo largo del proceso de preparación del Plan, así como para destacar las acciones principales que esto conlleva.

#### PRIMERA ETAPA - Enunciación de Objetivos

Cuando se fuera a llevar a cabo un Plan que persiga, entre otros, reglamentar los usos de terrenos, se formulará, en primera instancia, un documento donde se enuncien los objetivos que se persiguen con el Plan. Este documento contendrá, sin ser exhaustivo, lo siguiente:

- Análisis general de la condición a la cual se aspira para un área geográfica en particular;
- Necesidades y/o deseos a los cuales responde la condición a la que se aspira;



- Descripción gráfica del sector a ser servido por el Plan;
- Explicación de la razón por la que existe un interés público en la preparación del Plan, cuando se tratare de un organismo gubernamental, o necesidad del Plan si se tratare de una entidad privada;
- Objetivos y Políticas Públicas, utilizando como guía el documento "Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico", a las que responde.

Esta enunciación de objetivos deberá someterse a la Junta de Planificación para la Junta cotejar, entre otros, la conformidad de los objetivos propuestos con la política pública para esa área geográfica hasta donde ésta haya sido estudiada o adoptada. De no estar en conformidad, los mismos deberán revisarse para atemperarlos a las recomendaciones de la Junta. De encontrarse que los mismos son adecuados, así se le notificará al organismo gubernamental y/o la entidad promovente a la vez que se le designa oficialmente para preparar el Plan y se le autoriza a proseguir a la siguiente etapa.

#### SEGUNDA ETAPA - Programación del Trabajo

Una vez designado el organismo gubernamental y/o la entidad para la preparación del Plan, éste someterá a la Junta, para su aprobación, una programación del trabajo a ser realizado. Esta programación deberá contener lo siguiente:

- Identificación de otros organismos gubernamentales y/o entidades, propietarios de terrenos o partes



con interés en el área geográfica que cubrirá el Plan que serán consultados durante el transcurso de su preparación;

- Itinerario de reuniones con las comunidades y partes interesadas durante el transcurso de la preparación del Plan;
- Itinerario de reuniones periódicas con la Junta;
- Descripción de los productos que se discutirán en cada una de las reuniones con la Junta.

TERCERA ETAPA - Estudio Y Primer Borrador O Documento De Trabajo

Luego de aprobada la programación del trabajo, se preparará un primer borrador o documento de trabajo en el que se recoja el estudio requerido como fundamento para la elaboración del Plan. En este estudio se incluirá:

- Un inventario de la condición existente en aquellas características relevantes a los objetivos del Plan.
  - Un análisis de las tendencias pasadas de aquellos elementos relevantes a los objetivos del Plan.
  - Proyecciones futuras de aquellas variables relevantes a los objetivos del Plan.

Se advierte que las proyecciones de población a utilizarse serán aquéllas preparadas por la Junta de Planificación. De ser necesario modificar estas proyecciones, distribuirlas para áreas geográficas más pequeñas o extenderlas para períodos más largos, la metodología deberá ser endosada por la Junta previo a llevar a cabo el análisis.

Los hallazgos del estudio deberán ser discutidos en una o varias reuniones públicas con las partes



interesadas, y el resultado de las mismas deberá ser documentado en minutas apropiadas, copia de las cuales se enviará a la Junta de Planificación.

Se celebrarán reuniones con la Junta de Planificación durante el transcurso de esta etapa, según sea acordado, y el primer borrador o documento de trabajo deberá haberse presentado, discutido y atemperado a las recomendaciones de la Junta antes de poder continuar con la próxima etapa.

#### CUARTA ETAPA - Diagnóstico, Planes Y Políticas Alternos

Con el resultado de los hallazgos de la etapa previa, se procederá a enunciar un diagnóstico de la situación prevaleciente y a proponer planes y políticas alternos. Estos planes y políticas alternos serán presentados por escrito y gráficamente, según corresponda, a la Junta con una descripción de los beneficios y desventajas de cada uno. Una vez incorporados los comentarios de la Junta, se presentarán los mismos en una reunión con las partes interesadas.

#### QUINTA ETAPA - Plan Final Recomendado

El organismo gubernamental y/o la entidad promovente recomendará a la Junta el Plan que seleccione finalmente, describiendo la forma de implantar el mismo en el detalle que sea necesario.

La Junta de Planificación, en coordinación con el organismo gubernamental y/o entidad promovente, celebrará vista pública para presentar el Plan recomendado, siguiendo el procedimiento establecido en el Artículo 27 de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, previo a tomar la acción que estime pertinente. De ser



adoptado y aprobado, todos los proyectos del organismo gubernamental y/o entidad promovente, así como sus endosos a otros proyectos dentro de los terrenos cubiertos por el Plan estarán en conformidad con las recomendaciones del mismo.

DISPENSAS

La Junta de Planificación podrá conceder aquellas dispensas a estas etapas que se justifiquen por la naturaleza del Plan propuesto.

Por la presente y conforme a las disposiciones de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, esta Junta de Planificación de Puerto Rico APRUEBA la norma para la adopción de planes de usos de terrenos por organismos gubernamentales y/o entidades designadas por la Junta anteriormente descrita.

PATRIA G. CUSTODIO  
PRESIDENTE

LINA M. DUENO  
MIEMBRO ASOCIADO

LUIS E. RIVERA  
MIEMBRO ALTERNO

CERTIFICO APROBADA HOY, MAR 13 1989

Miriam Almodóvar  
Secretaria



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
Junta de Planificación