

25 de abril de 2011

Resolución Núm. JP-2011-304

**MAPA DE REGIONALIZACIÓN DE PUERTO RICO
Y METODOLOGÍA DE DESARROLLO DEL PLAN DE USOS DE TERRENOS**

La Constitución 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."

Con el propósito de garantizar el uso óptimo de los terrenos en Puerto Rico y asegurar la implementación de los Planes de Usos de Terrenos, la Junta preparará un presupuesto de terrenos que consistirá de estimados de la cantidad y localización de los terrenos demandados, tanto por el sector público como privado, así como de un sistema de prioridades y un conjunto de criterios a utilizarse en el proceso de decidir la cantidad y localización de los terrenos a destinarse a determinados usos durante un período de tiempo. Dicho período de tiempo será determinado por la Junta, luego de estudios a esos efectos.

Así también, la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975 dispone sobre planes de uso de terrenos, lo siguiente:

"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.

Toda obra o proyecto a ser realizado por cualquier persona o entidad deberá estar de acuerdo con las recomendaciones de los Planes de Usos de Terrenos, una vez adoptadas por la Junta de Planificación y aprobados por el Gobernador. Copias de los Planes de Usos de Terrenos serán sometidos a la Asamblea Legislativa por el Gobernador inmediatamente después de su aprobación. Esta contará con no menos de 45 días, a partir de la fecha en que se radiquen en la Secretaría de los Cuerpos, ya sean en sesión ordinaria o extraordinaria, durante los cuales podrá expresar su desacuerdo con cualquier elemento de los planes mediante resolución concurrente al efecto. Dicha acción dejará en suspenso la parte así objetada por la Asamblea Legislativa.

Con el propósito de garantizar el uso óptimo de los terrenos en Puerto Rico y asegurar la implementación de los Planes de Usos de Terrenos, la Junta preparará un presupuesto de terrenos que consistirá de estimados de la cantidad y localización de los terrenos

demandados, tanto por el sector público como privado, así como de un sistema de prioridades y un conjunto de criterios a utilizarse en el proceso de decidir la cantidad y localización de los terrenos a destinarse a determinados usos durante un período de tiempo. Dicho período de tiempo será determinado por la Junta, luego de estudios a esos efectos.

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 aun, la Ley Número 550 del 3 de octubre de 2004, mejor conocida como la “Ley para el Plan de Usos de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” define la política pública de desarrollo sustentable respecto a los usos del terreno en el país y establece un calendario de trabajo, parámetros y estrategias para el desarrollo del documento. Dispone que el Plan de Usos de Terrenos deba integrar y organizar los objetivos, en primera instancia, de todo el país, luego de las regiones y finalmente de los planes de ordenación de los Municipios de Puerto Rico, según definido en la Ley 81 de 1991. Esta ley integra los propósitos de las leyes anteriormente citadas, las cuales propenden establecer una nueva visión del desarrollo de los terrenos en Puerto Rico.

I. Disposiciones Generales

A. Facultades de la Junta de Planificación

La Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975¹, mejor conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”, creó la Junta de Planificación 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 a Puerto Rico en once (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 (11) regiones geográficas (ver anejo), las cuales se desglosan de la siguiente forma:

- Región 1: Aguada, Aguadilla, Añasco, Isabela, 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.

¹ 23 L.P.R.A. Sección 62 *et seq.*

- 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. Metodología

A. Jerarquía de Planes

La Junta de Planificación para la elaboración del Plan de Usos de Terrenos Regional (PUT-R) establece una jerarquía entre planes. A nivel superior, predominan los Planes Especiales, vigentes y futuros, adoptados por la Junta sobre el PUT-R, por entenderse que los mismos atienden situaciones de importancia particular para las áreas designadas. El PUT-R prevalece sobre los Planes Territoriales y estos predominan sobre otros planes.

El PUT-R se desarrollará en las siguientes cinco (5) tareas, a saber:

- Tarea I: Composición de la Comisión Regional y Consejo Asesor Ciudadano, Inventario de Recursos, Inventario de Proyectos Estratégicos y desarrollo del Perfil Regional;
- Tarea II: Objetivos de Desarrollo Regional, Análisis FODA y la pre-selección de los Proyectos de Impacto e Influencia Regional;
- Tarea III: Desarrollo de la Estructura Espacial, las Estrategias de Desarrollo del Suelo y Clasificaciones de Suelo;
- Tarea IV: Desarrollo de Estrategias de Implantación; y
- Tarea V: Desarrollo de Indicadores de Implantación.

B. Comisión Regional

En la Tarea I, se establece una estrecha colaboración con los Gobiernos Municipales mediante la creación de la Comisión Regional. La Comisión Regional queda constituida por los Alcaldes de la región, o su representante designado, y un representante de la Junta de Planificación que servirá de enlace para la elaboración del PUT-R. Las funciones de la Comisión Regional, son:

- Coordinar el acceso de información y la transferencia de la misma a la Junta de Planificación.
- Participar en el desarrollo de los objetivos de la región para asegurar su viabilidad y razonabilidad dentro de la situación existente.
- Comentar las propuestas de clasificación de suelo presentadas por la Junta de Planificación.
- Liderar iniciativas de desarrollo integral con el propósito de lograr una ágil e integral implantación de las clasificaciones adoptadas en Plan de Usos de Terrenos.
- Cualquier otra responsabilidad de que la Junta le designe en aras de lograr un ágil y efectivo desarrollo e implantación del Plan de Usos de Terrenos – Regional.

C. Consejo Asesor Ciudadano

También, en la Tarea I, se crea el Consejo Asesor Ciudadano que queda constituido por dos (2) ciudadanos nombrados por el Alcalde de los municipios que componen la región y que representarán una fortaleza y una debilidad del municipio. Los Asesores serán responsables de participar en todo el desarrollo de la elaboración del PUT-R para lograr un documento de consenso, que refleje las aspiraciones municipales y oportunidades regionales. Con la creación de estos consejos se integrará un componente de participación ciudadana mediante la creación de un grupo representativo de la comunidad, que va más allá de la participación ciudadana tradicional.

D. Inventario de Recursos e Inventario de Proyectos Estratégicos

En la Tarea I, se recopila la data más reciente de todas las Agencias del Gobierno Estatal, se levanta un amplio Inventario de Recursos y un Inventario de Proyectos Estratégicos por Municipio para elaborar los Perfiles Regionales. Los Proyectos Estratégicos son los planes a corto, mediano y largo plazo de los

Gobiernos Municipales. Estos inventarios se catalogan siguiendo la estructura utilizada en el documento PIDES-PR por cada uno de los Pilares de Desarrollo y sectores relacionados y se georeferencian utilizando un Sistema de Información Geográfica, GIS por sus siglas en inglés.

E. Perfil Regional

Los Perfiles Regionales presentan la información base que es utilizada para la elaboración de las propuestas de desarrollo y clasificación de suelos. Estos perfiles se dividen en las siguientes cuatro (4) áreas particulares: pilar económico, pilar físico infraestructural, pilar físico ambiental y pilar social; según identificados en el Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES PR).

1. Pilar Físico Ambiental, incluye 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, entre otros) y una descripción general de los recursos naturales de vital importancia que posee la región, como lo son: vida silvestre, hidrografía, bosques, áreas de prioridad de conservación y zonas agrícolas.
2. Pilar Físico Infraestructural, incluye una descripción de la infraestructura existente, en las siguientes categorías: red vial, transportación colectiva, aeropuertos, puertos, energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, desperdicios sólidos, comunicaciones. Asimismo, se identifican los planes de desarrollo infraestructural, así como un avalúo de las deficiencias existentes que será utilizado como base para el análisis final de la propuesta de clasificación del suelo y recomendación de desarrollo de infraestructura.
3. Pilar Social, describe un análisis detallado de la población y sus características demográficas. En este perfil se presentan los indicadores de bienestar social e iniciativas comunitarias en la región. Se incluye además, un análisis documentando del patrimonio histórico cultural, educación, salud, recreación y vivienda.
4. Pilar Económico, consta de una descripción de la economía regional que incluye la documentación histórica del desarrollo económico de la región y su impacto en la economía de Puerto Rico. Así también, se presenta un análisis de los siguientes sectores económicos: agricultura, manufactura, comercio, construcción, turismo y servicios.

F. Objetivos de Desarrollo Regional

En la Tarea II, se identifican los Objetivos de Desarrollo Regional alineados con la visión para cada pilar de desarrollo identificado en PIDES-PR. Los Objetivos de Desarrollo Regional deberán identificar oportunidades y establecer las mismas como ejes en la estructura de clasificación del suelo a proponerse y deberán ser diseñados por la Comisión Regional.

G. Análisis FODA

De igual manera, en la Tarea II se utiliza una metodología de estudio conocida como “FODA” (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) o también conocida como Matriz o Análisis DAFO o SWOT, por sus siglas en inglés. Esta metodología de estudio ayuda a definir la situación competitiva de la región, en su entorno (situaciones externas) y de las características internas (situaciones internas) de la misma, a efectos de determinar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas. La situación interna se compone de dos (2) factores controlables: fortalezas y debilidades, mientras que la situación externa se compone de dos (2) factores no controlables: oportunidades y amenazas. El objetivo del análisis FODA es determinar las ventajas competitivas de la región bajo análisis y la identificación de las estrategias más apropiadas en función a sus características propias (objetivos de desarrollo) y el entorno en se mueve (perspectiva global y local).

H. Proyectos de Impacto Regional

La Comisión Regional y el Consejo Asesor Ciudadano seleccionan del Inventario de Proyectos Estratégicos, los Proyectos de Impacto Regional. Estos son proyectos que tendrán un impacto más allá de la jurisdicción del gobierno municipal en que se encuentran localizados, ampliando su marco de servicios a nivel regional y a todo Puerto Rico. Los Proyectos de Impacto Regional tienen el propósito de maximizar las oportunidades estratégicas de desarrollo y convertir las debilidades en grandes fortalezas para delinear estrategias que ayuden a alcanzar los objetivos de desarrollo de la región. Para la selección de los mismos, se les creó unas “Guías para la Selección de Proyectos de Impacto o Carácter Regional” diseñada por la Junta de Planificación. Una vez seleccionados, se lleva a cabo un análisis de la

Estructura Espacial de los Proyectos de Impacto Regional. Estos proyectos definirán la estructura físico espacial en apoyo a los Objetivos de Desarrollo Regional.

I. Vista Pública 1

Una vez concluidas las Tareas I y II se celebrará una vista pública donde se presentará el desarrollo de los siguientes documentos de trabajo: Perfiles Regionales, Inventario de Recursos, Inventario de Proyectos Estratégicos, Análisis FODA, Objetivos de Desarrollo Regional y la Estructura Espacial de los Proyectos de Impacto Regional. Estos documentos formarán parte de la primera Vista Pública.

J. Estructura Espacial

En la Tarea III, se desarrollará la Estructura Espacial de la región presentando oportunidades presentes y futuras; así como, Estrategias de Desarrollo del Suelo, según sean pertinentes. El Plan identificará las estrategias espaciales necesarias para la implantación de los Objetivos de Desarrollo Regional 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. Esto último, es de prioridad para aquellas regiones más pequeñas carentes de recursos o proyectos para estimular su desarrollo y prosperidad.

K. Clasificación del Suelo

Los planes regionales incluirán un mapa base con la clasificación del suelo, según los Planes Territoriales vigentes de los municipios de la región. Los Planes de Usos de Terrenos Regionales elaborados siguiendo la metodología aquí descrita, utilizarán las siguientes clasificaciones del suelo:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbano Atípico
- Suelo Urbanizable Programado
- Suelo Urbanizable No Programado
- Suelo Rústico Común
- Suelo Rústico Especialmente Protegido
- Vial
- Agua
- Propiedad Federal

En el caso de que se identificara una clasificación del suelo distinta a las clasificaciones antes mencionadas, la Junta podrá añadirla para uso de todos los Planes de Uso de Terrenos Regionales. Las Áreas de Planificación Especial y otros Planes Especiales deben identificarse como tal en los Planes de Uso de Terrenos Regionales, no obstante, estarán clasificadas según la clasificación de suelo aquí propuesta, y en armonía con el fin primordial de cada Plan Especial. Para tales fines, en los casos necesarios se realizarán Vistas Públicas distintas a las programadas para el Plan de Usos de Terreno. 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 propuesta tomará en consideración las metas presentadas en la visión de PIDES PR, los Objetivos de Desarrollo Regional 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 estatal o municipal y el Programa de Inversión a Cuatro Años (PICA) o el Plan de Inversiones Estratégicas (PIE), vigente.

El PUT-R no estará limitado a las clasificaciones vigentes de los Planes Territoriales, el mismo ofrece la oportunidad para que se presenten cambios que estén en armonía con los Objetivos de Desarrollo Regional. En caso de que ocurran cambios en las clasificaciones de suelo, contrarias a un Plan Territorial vigente, los municipios se deberán regirse por las clasificaciones adoptadas en los Planes de Uso de Terrenos Regionales. Dichos cambios a las clasificaciones vigentes deberán ser incorporados como parte de cualquier revisión integral o parcial de los Planes Territoriales.

La Comisión Regional tendrá 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 la elaboración de sus Planes Territoriales. Una vez realizada la propuesta de clasificación del suelo 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, entre otras herramientas de planificación. También, se involucrarán a las Agencias y Departamentos del Gobierno Estatal para obtener su insumo y coordinar esfuerzos para la implantación de los Proyectos de Impacto Regional que sean viables.

L. Participación Ciudadana

La Junta de Planificación diseñará y ejecutará un proceso de participación ciudadana que vaya más allá de las tradicionales vistas públicas para lograr la inserción del mayor número de personas al proceso. El plan de participación incluirá dos (2) "Conversatorios" por región. Los conversatorios brindarán la oportunidad a las personas de participar en un foro menos formal, en el cual se invita a la comunidad a comentar y exponer su visión en el desarrollo del PUT-R.

M. Estrategias de Implantación

En la Tarea IV, cada Plan de Usos de Terrenos Regional presentará las siguientes estrategias de implantación:

- Estrategias de Impacto Regional,
- Estrategias de Impacto Supra-Regional, y

Las Estrategias de Impacto Regional serán diseñadas para cubrir 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.

Las Estrategias de Impacto Supra-Regional serán desarrolladas por la Junta de Planificación en coordinación con la Comisión Regional y el Consejo Asesor Ciudadano y serán generales para todas las regiones, asegurando la congruencia en las medidas de implantación.

N. Reglamento

La Junta de Planificación preparará un único Reglamento general que regirá las disposiciones sustantivas del PUT-R para todas las regiones.

O. Indicadores de Implantación

Por último, como parte de la Tarea V y utilizando como base los Indicadores de Implantación adoptados en PIDES-PR, la Junta identificará los Indicadores de Implantación que medirán el progreso y el desempeño del PUT-R. Durante esta fase, se involucrarán las Agencias o Instituciones responsables de recopilar la data estadística requerida para dar seguimiento continuo a los indicadores de progreso. Estos indicadores serán generales para todas las regiones y serán presentados a las Comisiones Regionales de manera periódica para poder dar seguimiento a las estrategias elaboradas en el PUT-R.

III. Vista Pública 2

Una vez adelantadas las Tareas III, IV y V, se celebrará una segunda Vista Pública donde se presentarán los siguientes documentos de trabajo:

- Desarrollo de la Estructura Espacial,
- Estrategias de Desarrollo del Suelo,
- Clasificación de Suelo,
- Desarrollo de Estrategias de Implantación, e
- Indicadores de Implantación

IV. Adopción y Vigencia del PUT-R y Reglamento

Para lograr la adopción del Plan de Usos de Terrenos debe ser adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador. El Plan de Usos de Terrenos será sometido a la Asamblea Legislativa por el Gobernador inmediatamente después de su aprobación. Esta contará con no menos de 45 días, a partir de la fecha en que se radiquen en la Secretaría de los Cuerpos, ya sean en sesión ordinaria o extraordinaria, durante los cuales podrá expresar su desacuerdo con cualquier elemento de los planes mediante resolución concurrente al efecto. Dicha acción dejará en suspenso la parte así objetada por la Asamblea Legislativa. Los Planes de Usos de Terrenos o cualquier parte de los mismos, regirán inmediatamente después de adoptados por la Junta y aprobados por el Gobernador. Los mapas y reglamentos empezarán a regir a los quince (15) días de aprobados por la Junta.

V. Cláusula de Derogación

La Junta deroga la Resolución JP-2010-299, aprobada el 27 de agosto de 2010.

VI. Vigencia

Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente notificada.

VII. 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 25 de abril de 2011.



RUBÉN FLORES MARZÁN
Presidente

Excusada
LESLIE J. HERNÁNDEZ CRESPO
Vice Presidenta



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 25 de abril de 2011, para conocimiento y uso general expido la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico hoy 25 de abril de 2011.



LOIDA SOTO NOGUERAS
Secretaria

Anejo: Mapa de Regionalización de Puerto Rico

Mapa de Regionalización

