JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR

www.jp.pr.gov @JuntaPlanifica Junta de Planificación 787-200-7574

Plan de Uso de Terrenos

Maneras de participar en el proceso:

1

Vistas Públicas

2 de febrero- Arecibo

3 de febrero- Ponce

4 de febrero- Mayagüez

5 de febrero- Humacao

6 de febrero- San Juan

2

Mapa Interactivo de Clasificación del Territorio

www.jp.pr.gov

3

Por correo regular:

Junta de Planificación
Oficina de la Secretaria
P.O. Box 41119, San Juan, PR 00940-1119

Físicamente:

Sistema Integrado de Permisos
Piso P de la Torre Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (Minillas) en la Ave. De Diego, esquina Ave. Baldorioty de Castro en Santurce

Por correo electrónico:

comentariosput@jp.pr.gov

Plan de Uso de Terrenos

para más información visite: www.jp.pr.gov

Proceso de vista pública

GRÁFICA 1. DIFUSIÓN PLAN DE USO DE TERRENOS

Fuente: Junta de Planificación (2015).

GRÁFICA 2. COMENTARIOS RECIBIDOS POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Fuente: Junta de Planificación (2015).

Plan de Uso de Terrenos

comentariosput@jp.pr.gov

MEMORIAL
del Plan de Uso de Terrenos

MAPA
de Clasificación del Territorio

Anejos

Inventario
de Terrenos y Recursos

Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN

El *Plan de Uso de Terrenos* es un Plan para
El *Plan de Uso de Terrenos* no es un Plan para
Componentes del *Plan de Uso de Terrenos*
Preguntas sobre algunos términos utilizados frecuentemente en el documento

CAPÍTULO 1. PLAN DE USO DE TERRENOS

A. ¿Qué es el *Plan de Uso de Terrenos* y las *Guías de Ordenación del Territorio* e implementación del Plan?
B. ¿Cómo se hace el *Plan de Uso de Terrenos*?
C. Proceso de participación ciudadana
D. Marco legal

CAPÍTULO 2. TENDENCIAS DEL TERRITORIO

A. Tendencias en el uso del suelo
B. Tendencias de la movilidad y el transporte
C. Tendencias de la vivienda
D. Tendencias demográficas
E. Tendencias económicas
F. Suelos agrícolas
G. Suelos ecológicos
H. Abastos de agua
I. Manejo de los residuos sólidos
J. Paisaje
K. Cambio climático y riesgo
L. Asuntos públicos y fiscales
Mapa de Tendencias Históricas

CAPÍTULO 3. *PLAN DE USO DE TERRENOS*, INSTRUMENTO PARA IDENTIFICAR VALORES EN EL TERRITORIO

A. Principios rectores, metas y objetivos del Plan
B. Modelo territorial
Mapa del modelo territorial propuesto
C. Modelo territorial Propuesto
D. Áreas funcionales
E. Clasificación del territorio
F. Instrumentos de Planificación
G. Contaminación lumínica

CAPÍTULO 4. ESTRATEGIAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL *PLAN DE USO DE TERRENOS*

A. Clasificación de Suelos en otros instrumentos de planificación
B. ¿Qué ocurre una vez aprobado el *Plan de Uso de Terrenos*?
C. Guías de Ordenación del Territorio e implementación
D. Mapa de Clasificación del Territorio

CAPÍTULO 5. GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y SEGUIMIENTO

A. Consejo Asesor
B. Comisión Interagencial
C. Métricas de cumplimiento

BIBLIOGRAFÍA

El *Plan de Uso de Terrenos* es un Plan para

1. Dar valor a Puerto Rico, identificando los terrenos de acuerdo con su valor patrimonial, ecológico, agrícola, de paisaje y rural o urbano.
2. Mejorar la coordinación de la planificación y el desarrollo de los esfuerzos que realizan las agencias del Estado, corporaciones públicas y los municipios.
3. Estimular el desarrollo económico y la revitalización en los municipios, tanto en los suelos urbanos y urbanizables, como en los asentamientos rurales que cuentan con la infraestructura requerida.
4. Conservar y promover al menos 600,000 cuerdas con valor agrícola.
5. Dar atención en la planificación al aumento en la población de los adultos mayores y sus necesidades, así como a la tendencia a la reducción en la población.

El *Plan de Uso de Terrenos* es un Plan para

6. Proveer alternativas para acoger las necesidades de vivienda y nuevos desarrollos, sin impactar negativamente y comprometer los suelos agrícolas, sistemas naturales, cuencas hidrográficas, acuíferos, valores patrimoniales y paisajes.
7. Promover que la ciudadanía habite en áreas seguras y que las infraestructuras primarias necesarias estén fuera de áreas de riesgo.
8. Establecer unas guías y principios a considerar en la planificación local, de acuerdo con sus particularidades y dando atención al detalle.
9. Propiciar el desarrollo justo y sostenible de Puerto Rico.
10. Tomar medidas para adaptar y mitigar el cambio climático.
11. Posibilitar el desarrollo pleno del territorio a través de un esfuerzo coordinado.

El *Plan de Uso de Terrenos* NO es un Plan para

1. Sustituir o degradar los planes de ordenación municipales.
2. Alterar las calificaciones de suelo de los distintos instrumentos de planificación.
3. Congelar el desarrollo, sino que es un instrumento para promover valor y desarrollo sostenible.
4. Meter a todo el mundo en una camisa de fuerza.
5. Resolver los conflictos propios de la política de uso de suelo a nivel municipal enunciando la política pública del Estado.
6. Quitar derechos a la ciudadanía.
7. Anular las consultas de ubicación debidamente autorizadas y vigentes, sino que reconoce la vigencia de las consultas de ubicación irrespectivamente del suelo en el que se ubiquen.

28 viajes
a la semana

x 52 semanas =

1,456 viajes
al año

---

313 millas
recorridas a la semana

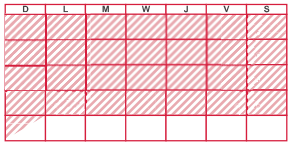
x 52 semanas =

recorridas al año

---

13 horas 10 minutos
en el carro a la semana

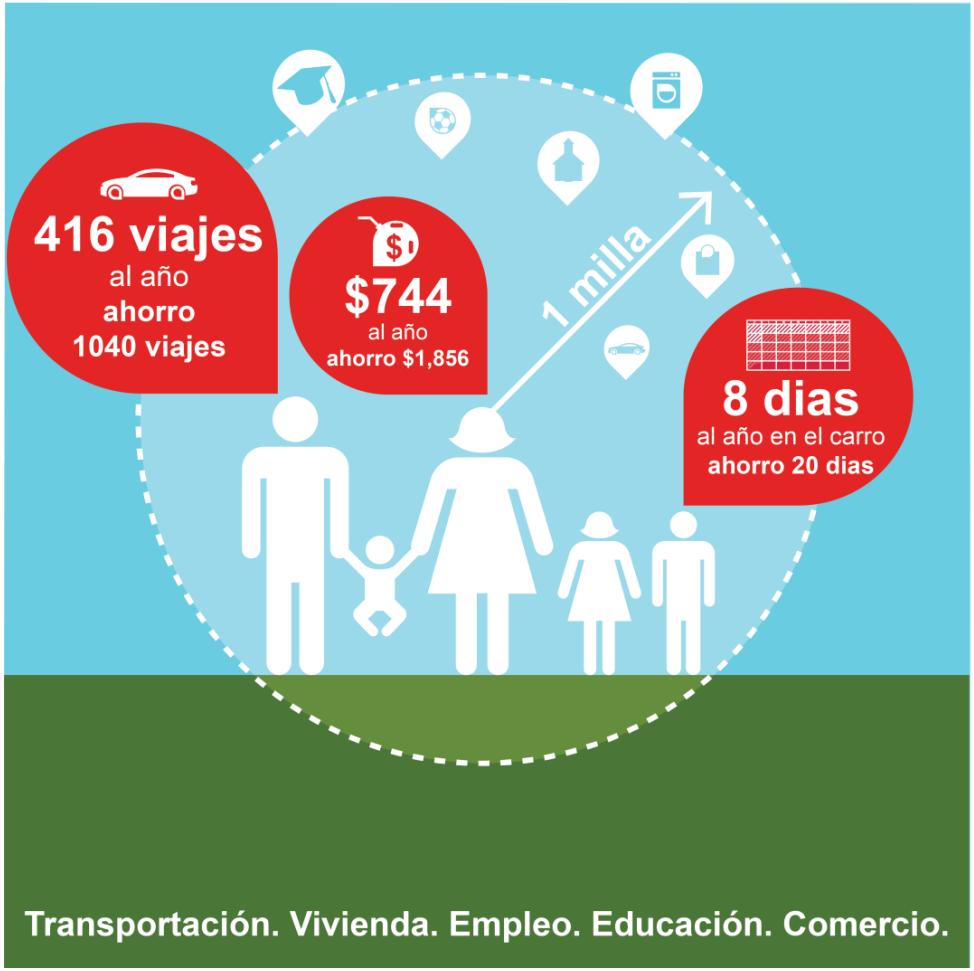
x 52 semanas =



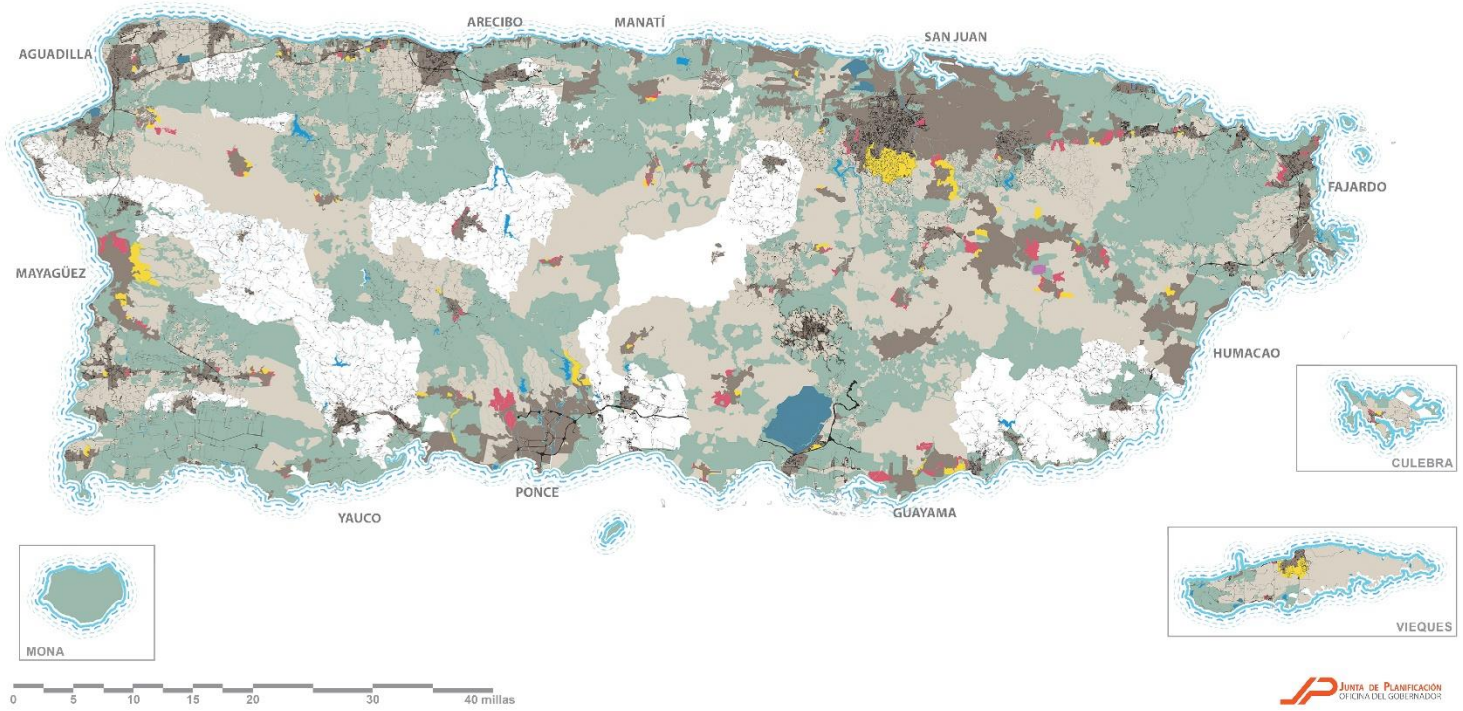
28.5 dias
en el carro al año

=

$2,600
en gasolina
al año


416 viajes
al año
ahorro
1040 viajes
$744
al año
ahorro $1,856
1 milla
8 dias
al año en el carro
ahorro 20 dias
Transportación. Vivienda. Empleo. Educación. Comercio.

MAPA 2. CLASIFICACIÓN DE SUELO EN PUERTO RICO, DE ACUERDO A LOS PLANES VIGENTES, 2015



Rústico Especialmente Protegido:

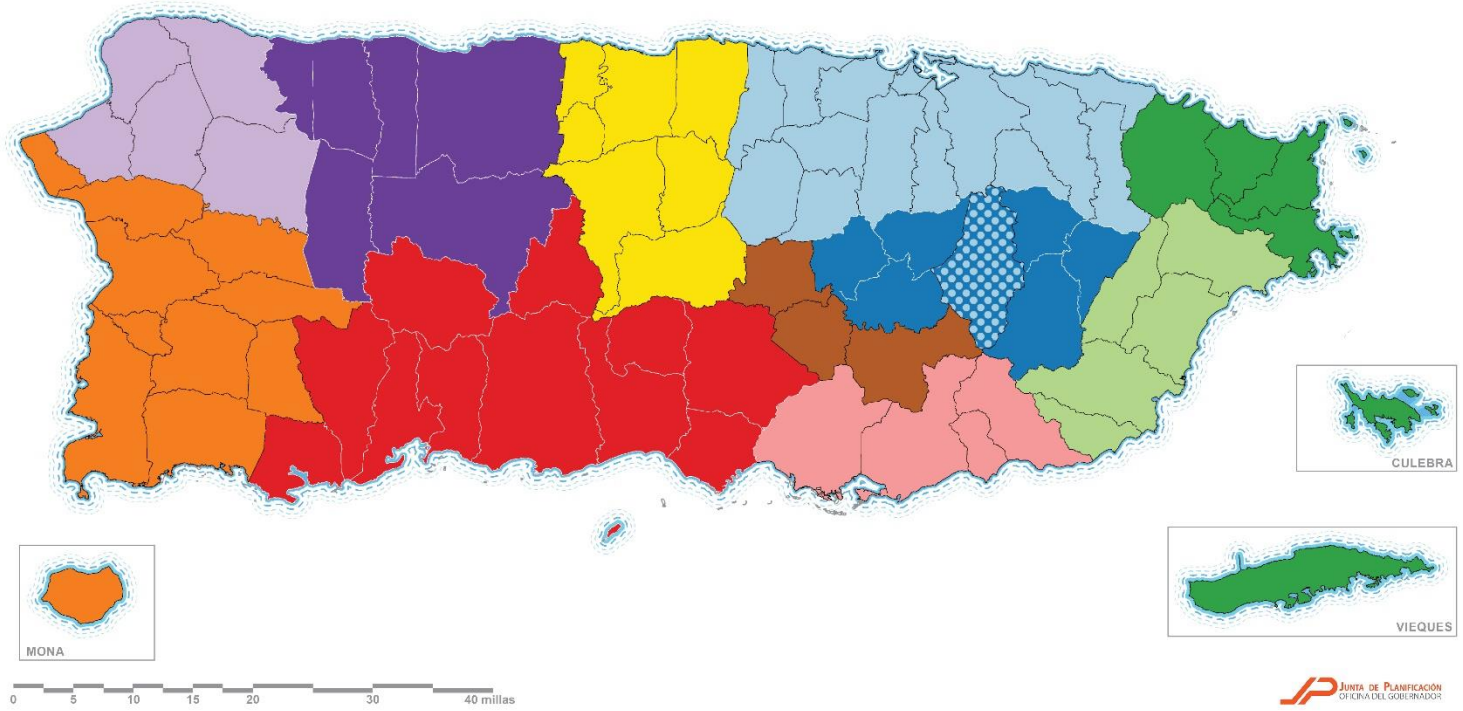
Rústico Especialmente Protegido:

- **Urbano** - 267,329 cdas. (11.65%)
- **Urbanizable- No Programado** - 18,509 cdas. (.81%)
- **Urbanizable- Programado** - 16,313 cdas. (.71%)
- **Rústico Común** - 718,145 cdas. (31.30%)
- **Protegido** - 804,647 cdas. (35.07%)
- **Propiedad Federal** - 15,852 cdas. (.69%)
- **Agua** - 12,499 cdas. (.54%)
- **Vial** - 43,909 cdas. (1.91%)
- **No calificado**- 396,894 cdas. (17.30%)

Áreas Funcionales

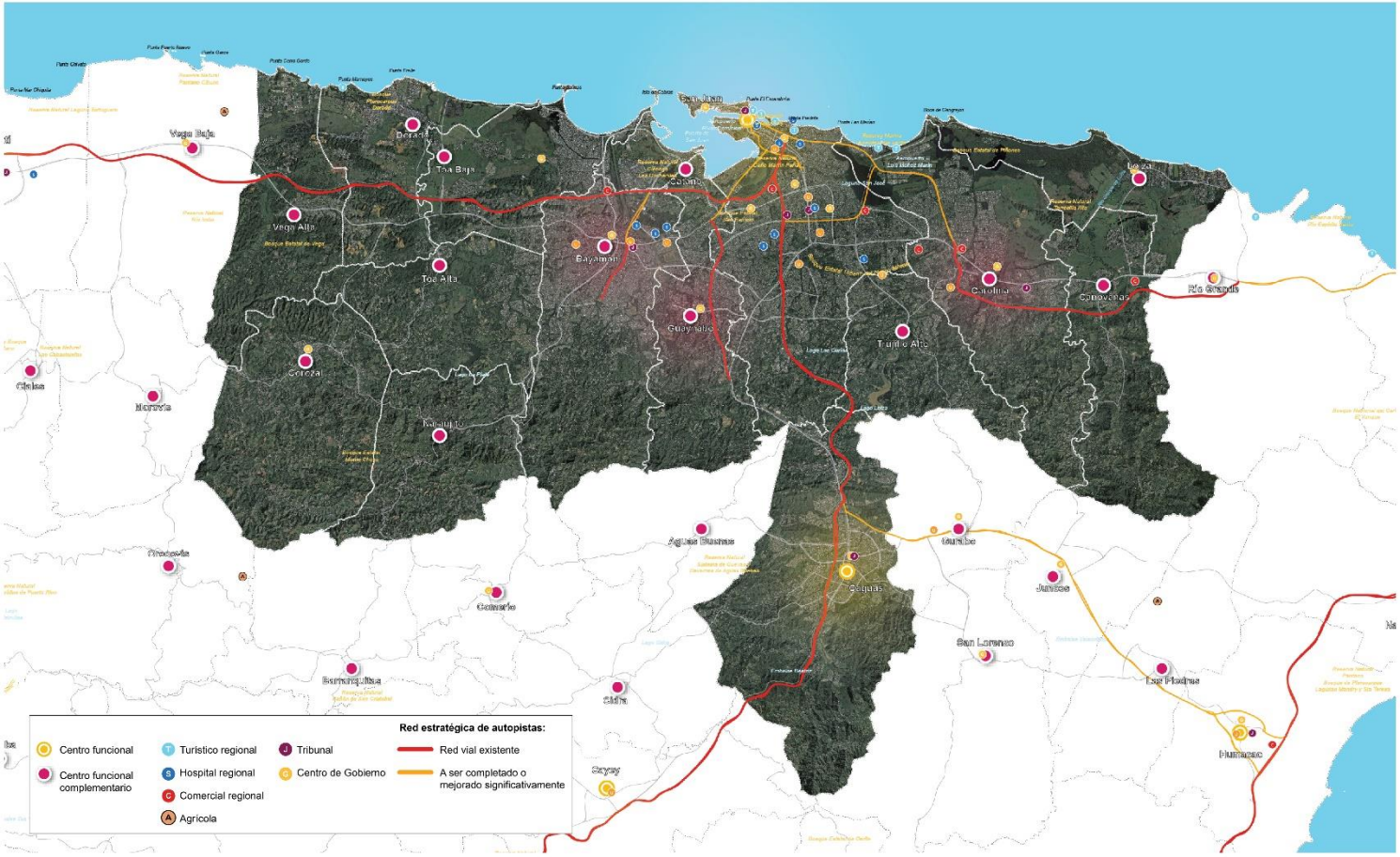
El *Plan de Uso de Terrenos* propone un modelo territorial lógico, que integra un sistema de centros funcionales principales y existentes con una serie de polos de actividad complementaria. Todos forman parte de un sistema con la capacidad de potenciar de forma diferenciada la innovación económica, social y cultural. Es un sistema coherente que permite que la población tenga acceso a los distintos servicios e infraestructuras de una forma eficiente y efectiva.

MAPA 23. ÁREAS FUNCIONALES



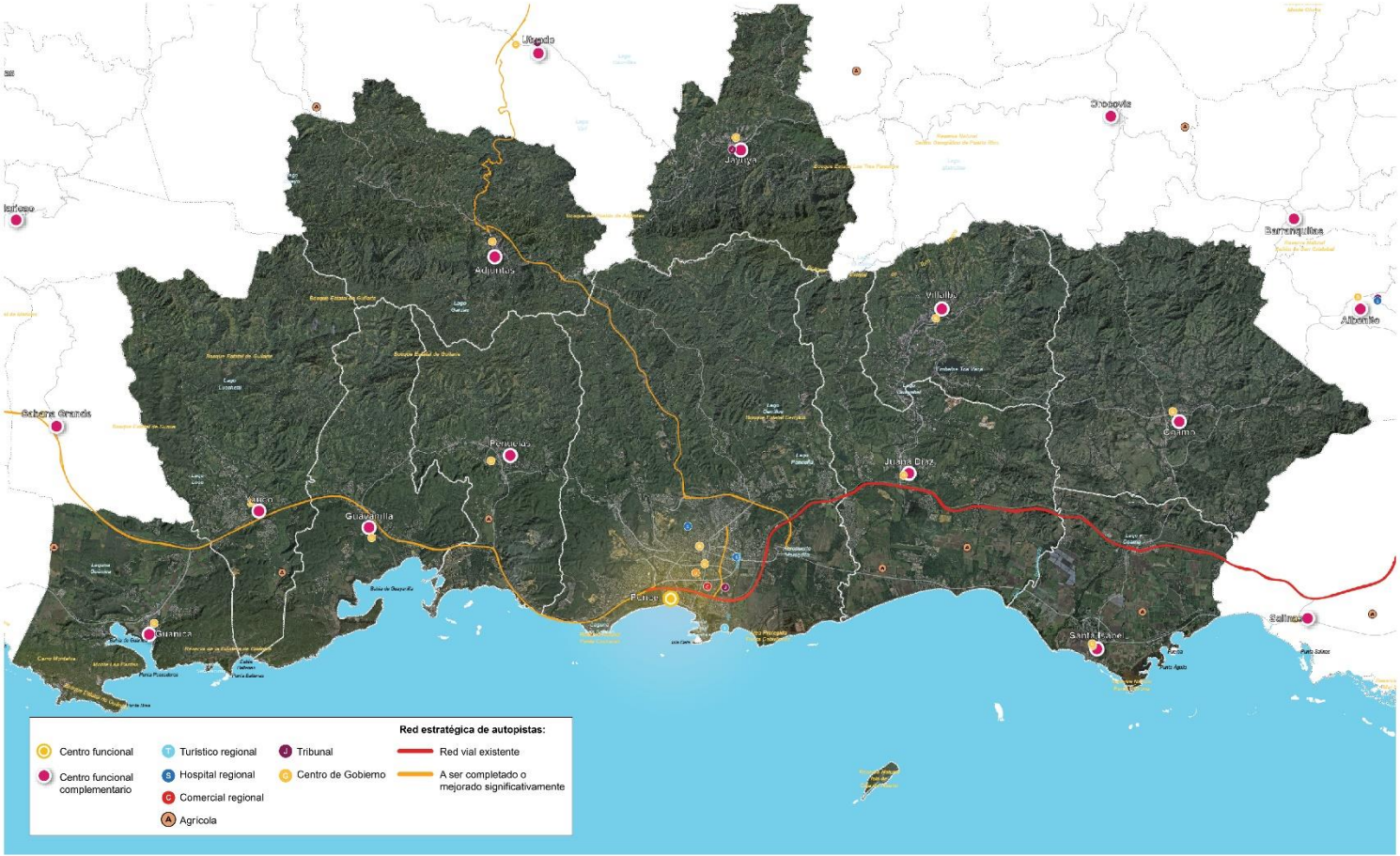
Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA 24. ÁREA FUNCIONAL DE SAN JUAN



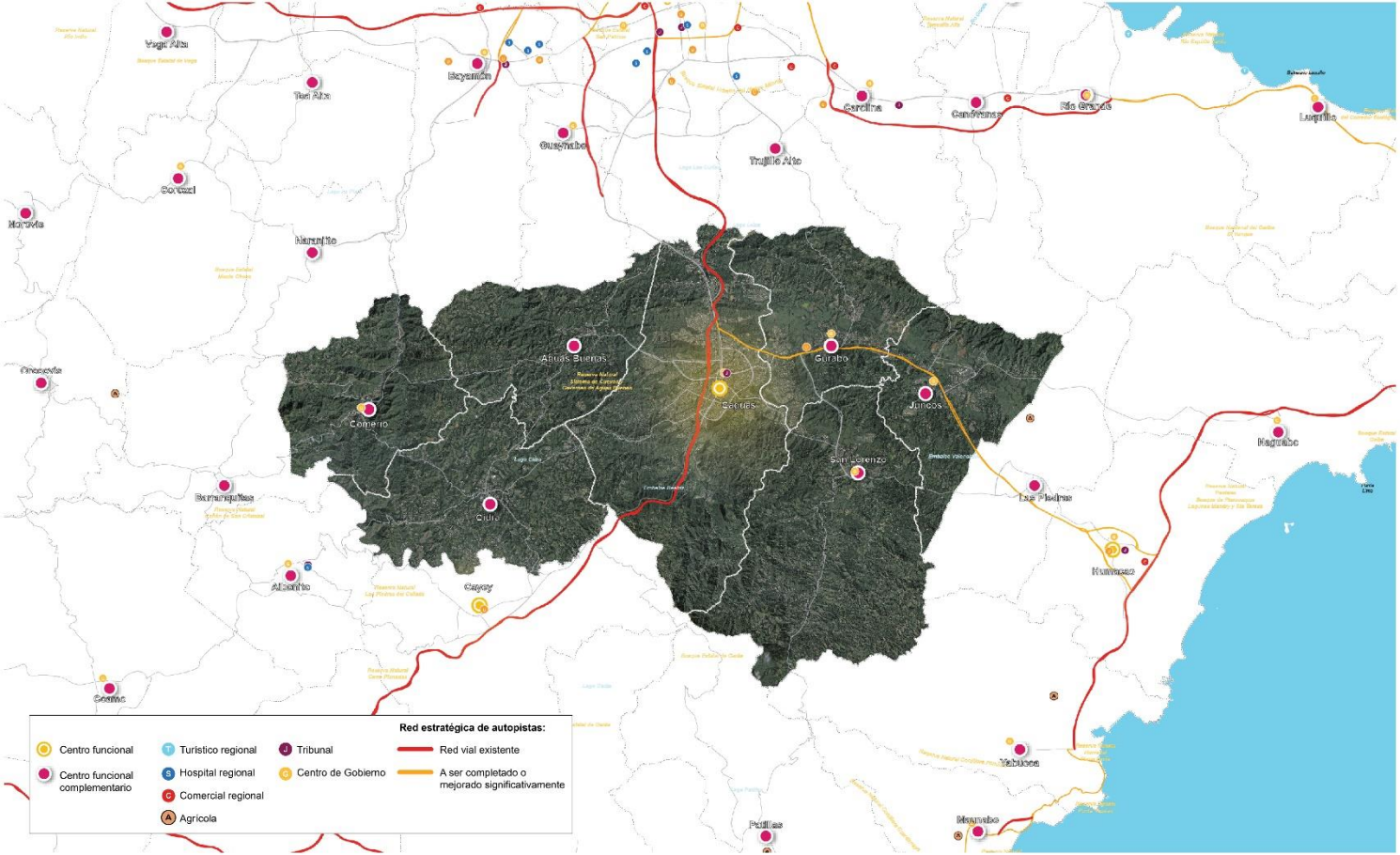
Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA 25. ÁREA FUNCIONAL DE PONCE



Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA 26. ÁREA FUNCIONAL DE CAGUAS

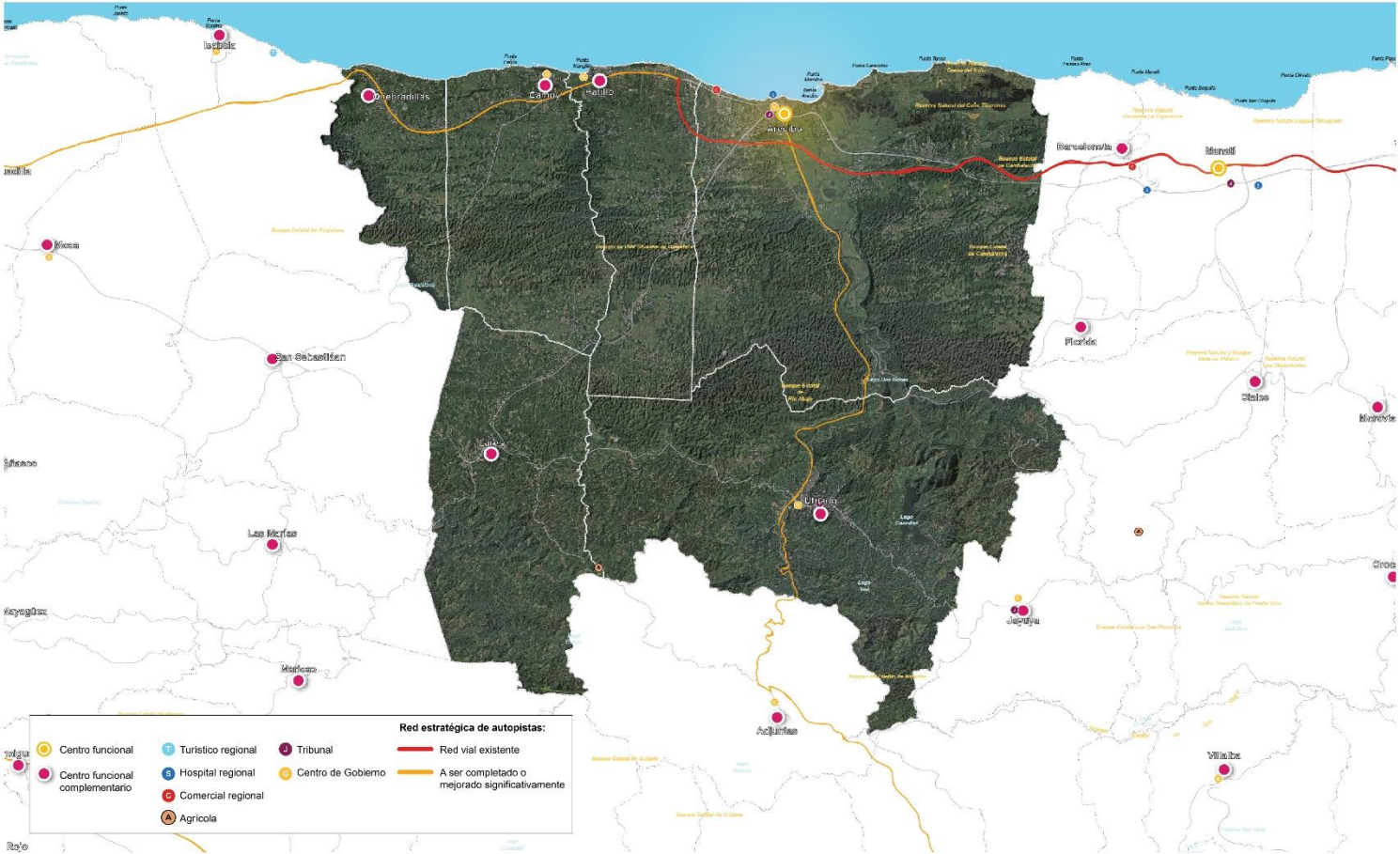


Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA 27. ÁREA FUNCIONAL DE MAYAGÜEZ

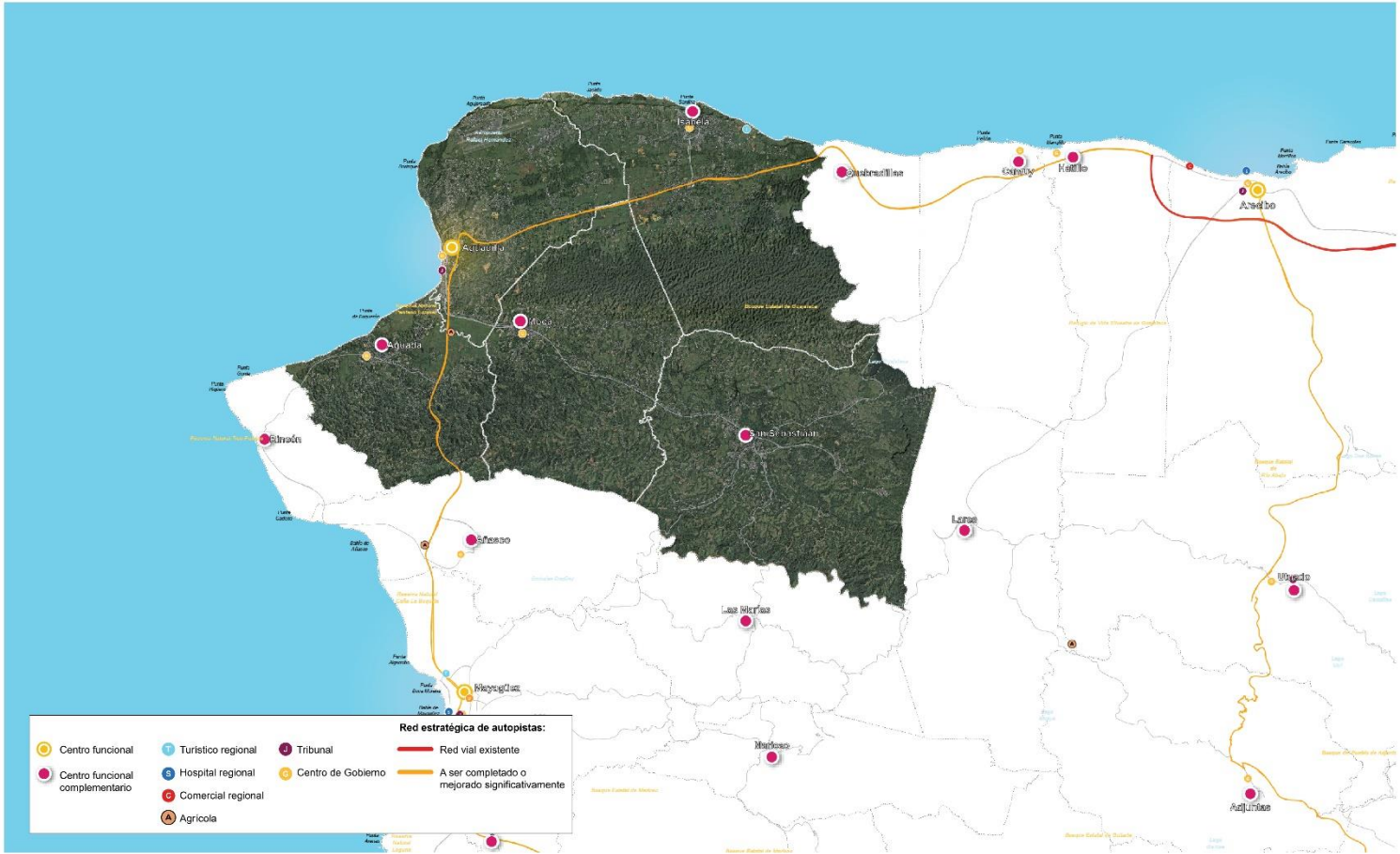
Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA 28. ÁREA FUNCIONAL DE ARECIBO



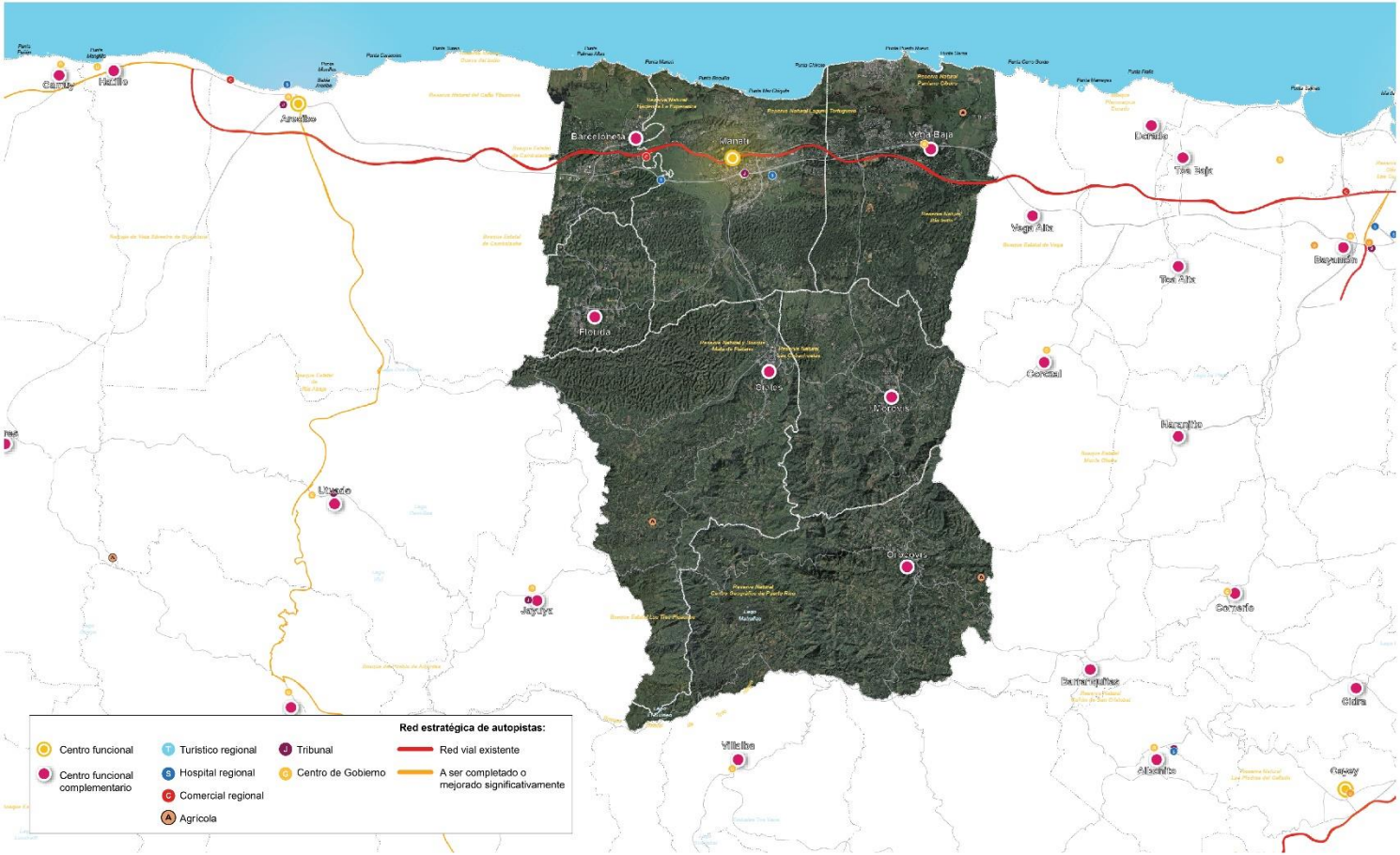
Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA 29. ÁREA FUNCIONAL DE AGUADILLA



Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA 30. ÁREA FUNCIONAL DE MANATÍ

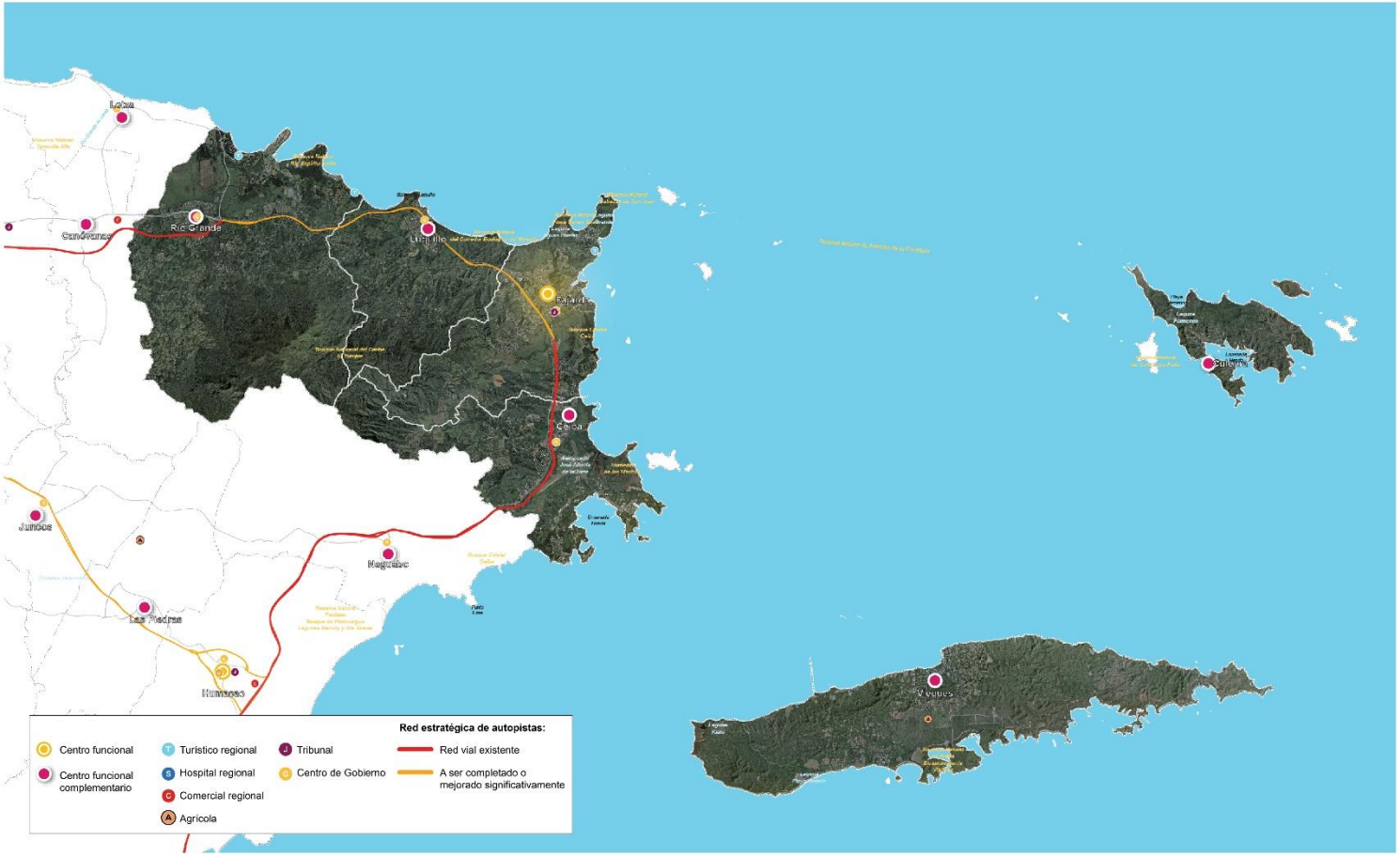


Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA 31. ÁREA FUNCIONAL DE HUMACAO

Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA 32. ÁREA FUNCIONAL DE FAJARDO

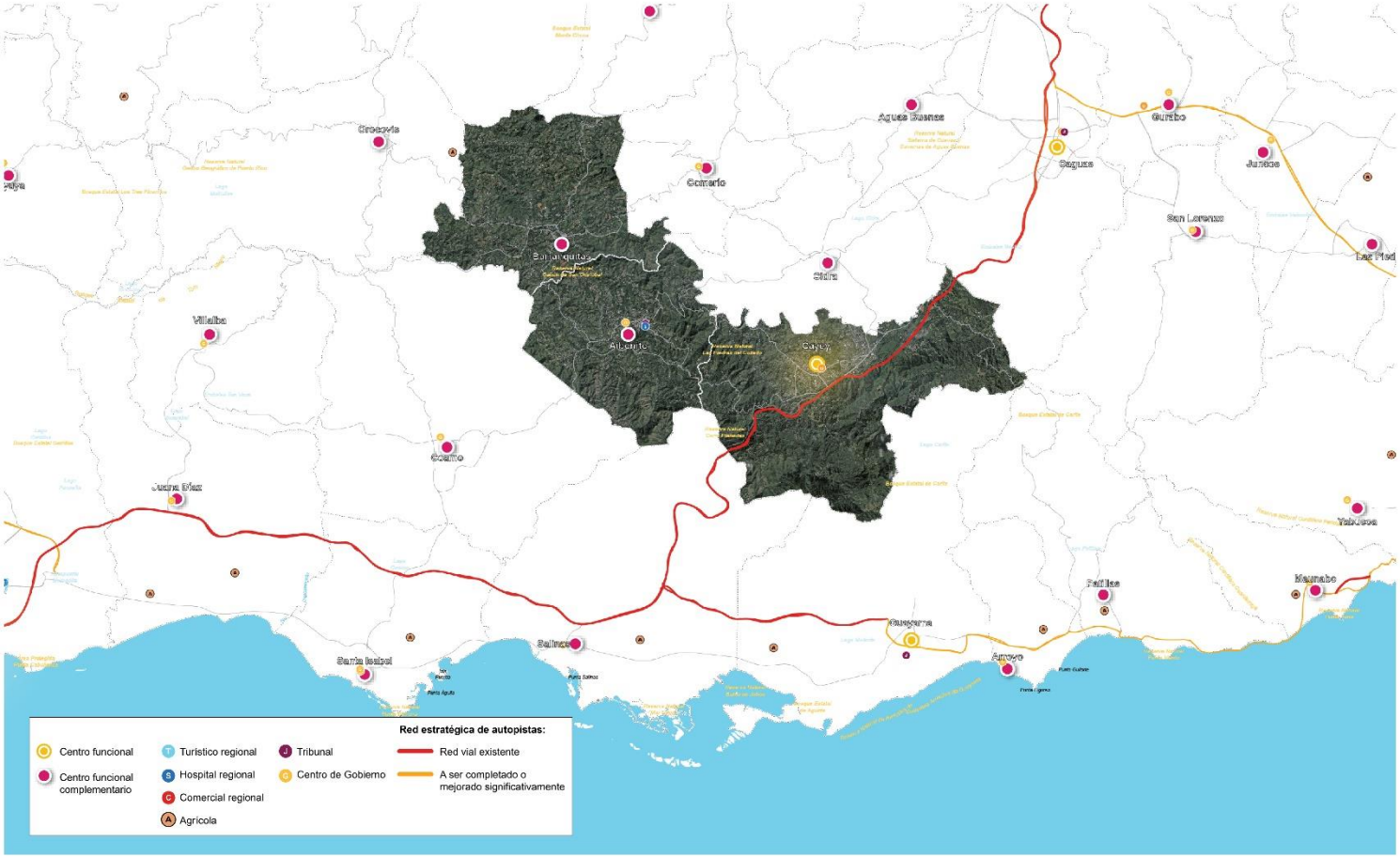


Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA 33. ÁREA FUNCIONAL DE GUAYAMA

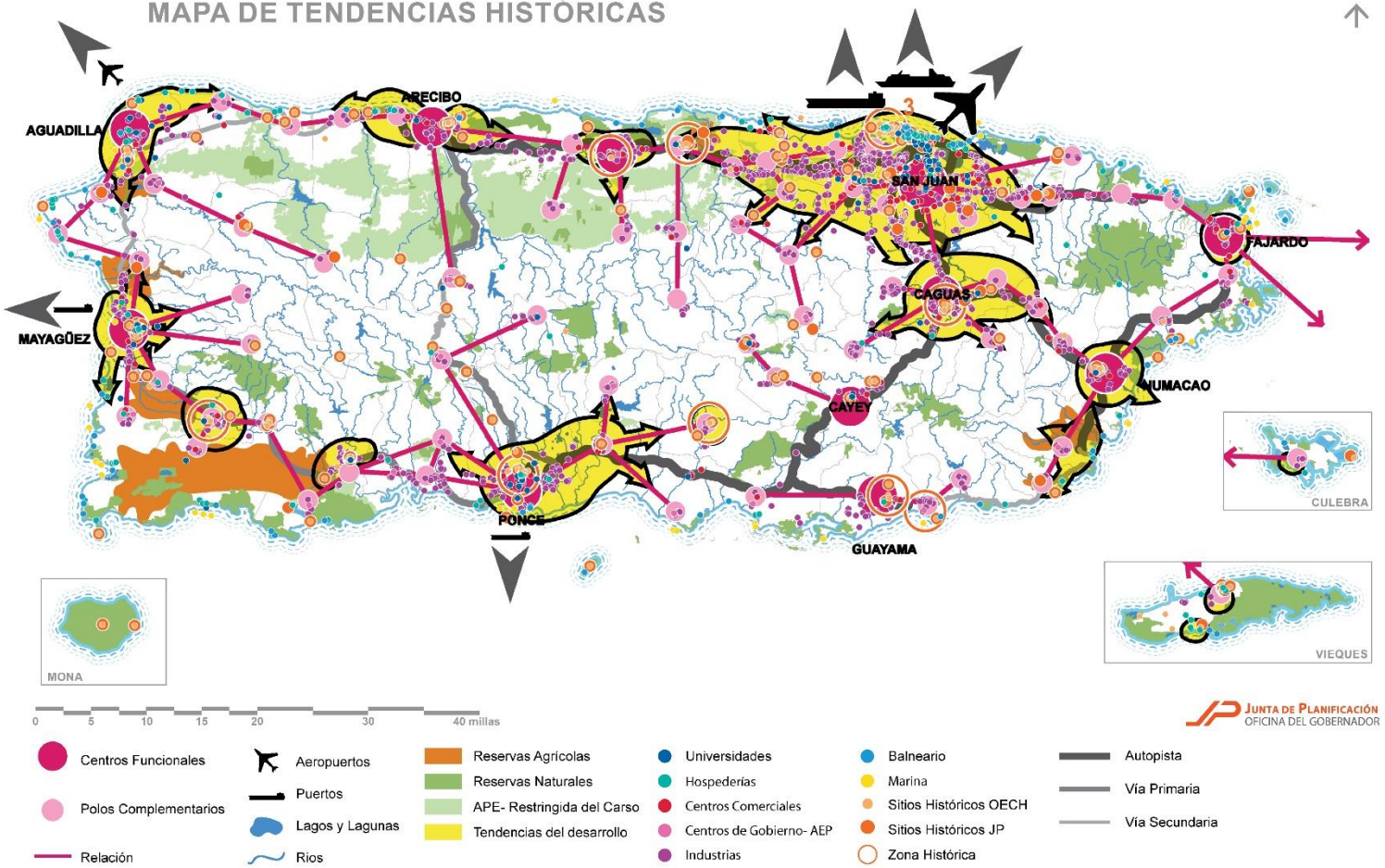
Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA 34. ÁREA FUNCIONAL DE CAYEY



Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA DE TENDENCIAS HISTÓRICAS



Fuente: Junta de Planificación (2015).

Principios rectores

1. **Calidad de vida y sostenibilidad** - Lograr un alto nivel de calidad de vida a través de una administración integral de los recursos del suelo, agua y aire, que resulte en comunidades sostenibles y en la protección del medio ambiente.
2. **Participación ciudadana** - Integrar la participación ciudadana como elemento esencial de la planificación, donde los ciudadanos son los socios activos en el proceso y participan en la implementación de las iniciativas de la comunidad; y son sensibles a sus responsabilidades en la consecución de los objetivos de la comunidad.
3. **Áreas de desarrollo** - Promover que el desarrollo de la población y las empresas se concentre en las áreas desarrolladas (suelo urbano), las áreas de desarrollo adyacentes a ellas (suelo urbanizable) o en nuevas áreas centrales estratégicamente seleccionados a través de planes y no a través de consultas de ubicación.
4. **Diseño de comunidades** - Fomentar el desarrollo de vecindarios y comunidades compactas, de usos mixtos, atienda las necesidades del adulto mayor, utilice los principios del diseño universal, que permita la actividad peatonal y promueva el uso de alternativas de transporte en masa, público o privado, disponibles o previstas. Ese desarrollo debe asegurar el uso eficiente de los terrenos y del transporte, y la conservación y mejora de los sistemas naturales, los espacios abiertos, las áreas recreativas y los recursos históricos, culturales y arqueológicos.
5. **Infraestructura** - Coordinación para asegurar la disponibilidad de los recursos de agua e infraestructura en nuevas áreas para desarrollo (suelos urbanizables) para permitir la llegada de la población, y la expansión de los negocios de una manera ordenada, eficiente y sostenible.

Principios rectores

6. **Transporte** - Fomentar el desarrollo de sistemas de transporte multimodal que faciliten la circulación segura, confiable, cómoda, económica y eficiente de las personas, bienes y servicios, dentro y entre las áreas donde se concentran la población y los negocios.
7. **Vivienda** - Promover el desarrollo de viviendas en diversas densidades, tipos y tamaños para proveer una oferta amplia de oportunidades residenciales para los ciudadanos de todas las edades e ingresos.
8. **Desarrollo económico** - Promover el desarrollo de las empresas que promuevan oportunidades de empleo, considerando todos los niveles de ingresos, dentro de la capacidad de los recursos naturales, los servicios públicos y los equipamientos.
9. **Protección del medio ambiente** - Fomentar un manejo juicioso de los recursos de suelo y agua, y que se utilicen cuidadosamente para restaurar y mantener la calidad del aire y el agua, los sistemas naturales y los recursos vivos.
10. **Conservación de los recursos** - Conservar los recursos arqueológicos, los cuerpos de agua, los bosques, los humedales, las áreas agrícolas, los espacios abiertos, los sistemas naturales y los espacios escénicos o de paisaje.
11. **Buena administración de los recursos** - Colaborar para buscar el balance entre el desarrollo eficiente y la protección de los recursos, con el fin de lograr comunidades sostenibles y con calidad de vida.
12. **Implementación** - Integrar las estrategias, las políticas, los programas y el financiamiento del desarrollo, la conservación de los recursos, la infraestructura y el transporte, previstos por el Gobierno central, las corporaciones públicas y los municipios.

Metas del *Plan de Uso de Terrenos*

1. Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo.
2. Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos de los efectos adversos de la construcción sin control.
3. Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.

Metas y objetivos del *Plan de Uso de Terrenos*

1. **Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo.**

   Visión:

   Áreas de desarrollo, diseño de comunidad, infraestructura, transportación, vivienda y desarrollo económico.

   Objetivos:

   a. Establecer y definir las áreas de desarrollo
   b. Limitar el desarrollo desparramado
   c. Mejorar las áreas rurales
   d. Redesarrollar primero
   e. Fomentar áreas de usos mixtos
   f. Crear lugares de calidad
   g. Construir comunidades peatonales y promover accesos seguros
   h. Apoyar la conservación histórica
   i. Conexión con la naturaleza
   j. Desarrollar resiliencia a los riesgos

Metas y objetivos del *Plan de Uso de Terrenos*

2. **Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos de los efectos adversos de la construcción sin control.**

   Visión:

   Protección del ambiente, conservación y buena administración de los recursos.

   Objetivos:

   a. Proteger el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad
   b. Mitigar y mejorar el ambiente
   c. Apoyar las industrias basadas en los recursos naturales
   d. Proteger los recursos hídricos
   e. Balance entre la preservación y la conservación
   f. Invertir estratégicamente en las áreas rurales
   g. Promover los ecosistemas adaptables y resilientes
   h. Abordar el cambio climático

Metas y objetivos del *Plan de Uso de Terrenos*

3. **Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.**

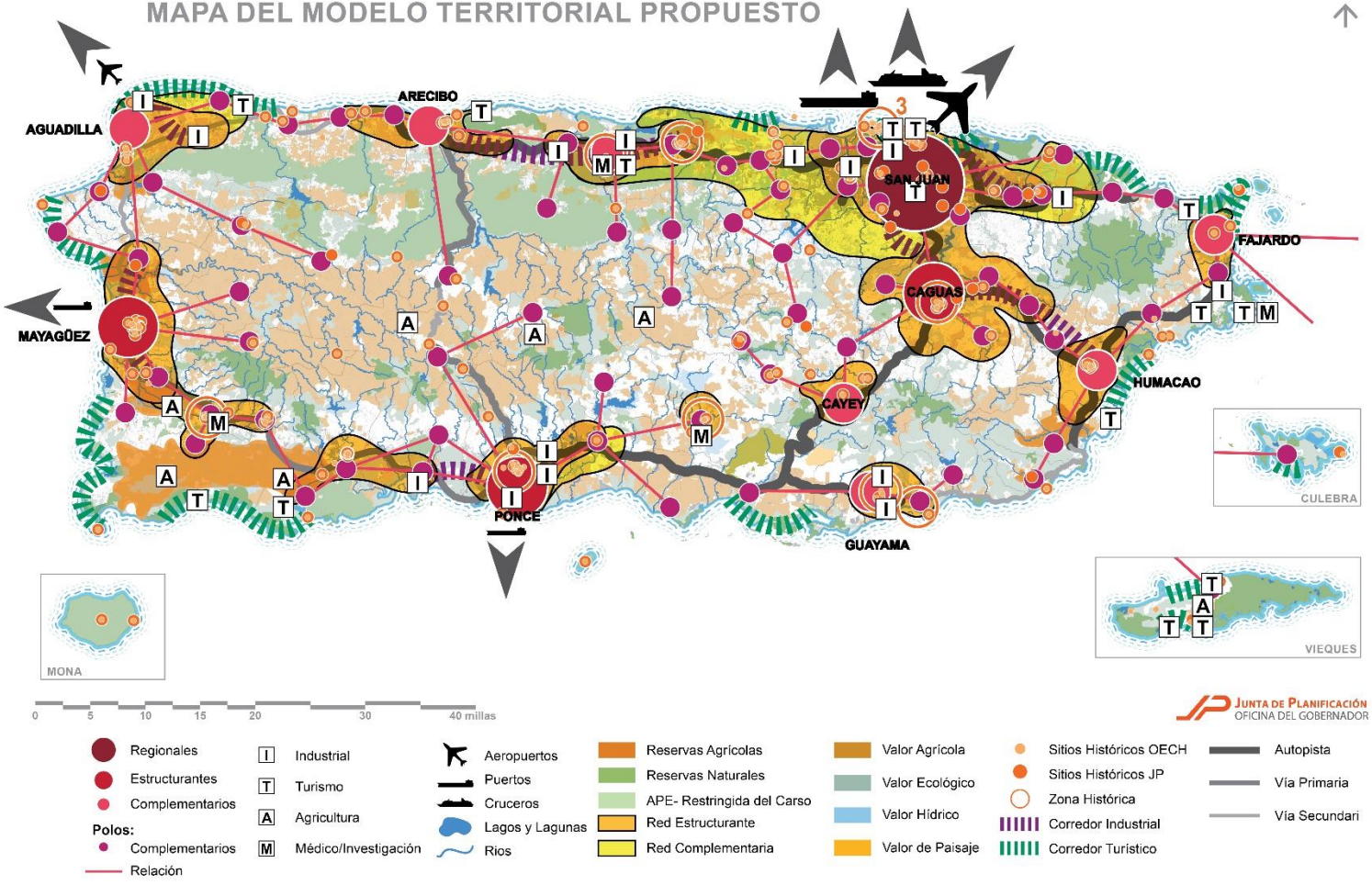
   Visión:

   Calidad de vida y sostenibilidad, infraestructura, transportación, desarrollo económico, implementación, participación ciudadana, vivienda y sana administración pública.

   Objetivos:

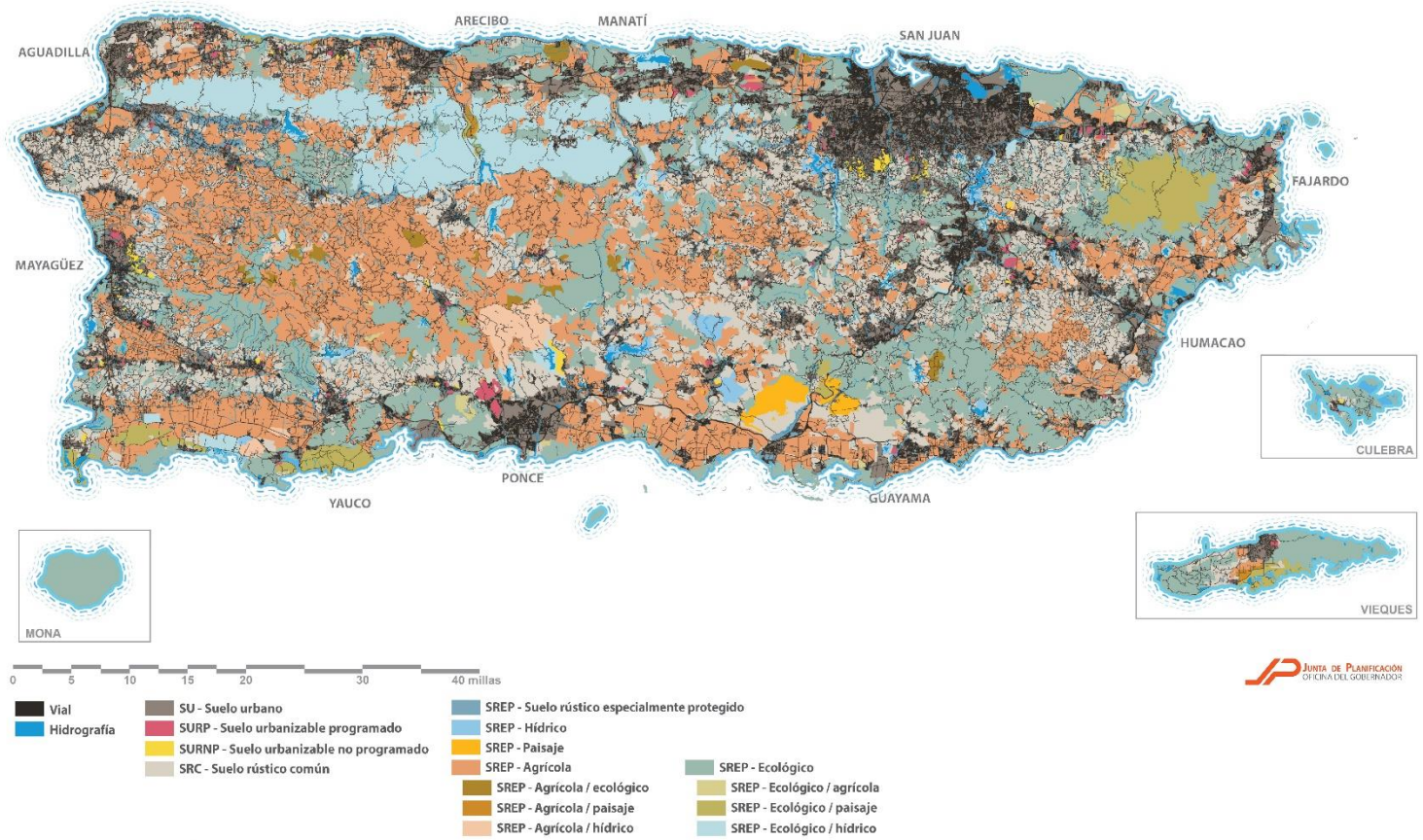
   a. Promover un ambiente seguro y saludable
   b. Plan para el crecimiento
   c. Promover el crecimiento del empleo
   d. Competir globalmente
   e. Fomentar una economía diversificada
   f. Crear un ambiente favorable para los negocios
   g. Promover comunidades saludables
   h. Ampliar las opciones de transporte
   i. Apoyar las oportunidades de vivienda asequible
   j. Educar y promover la participación pública en la toma de decisiones a todos los niveles
   k. Colaborar y coordinar la respuesta del Gobierno
   l. Concentrar los esfuerzos del Gobierno
   m. Dar seguimiento y perfeccionar la implementación

MAPA DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO



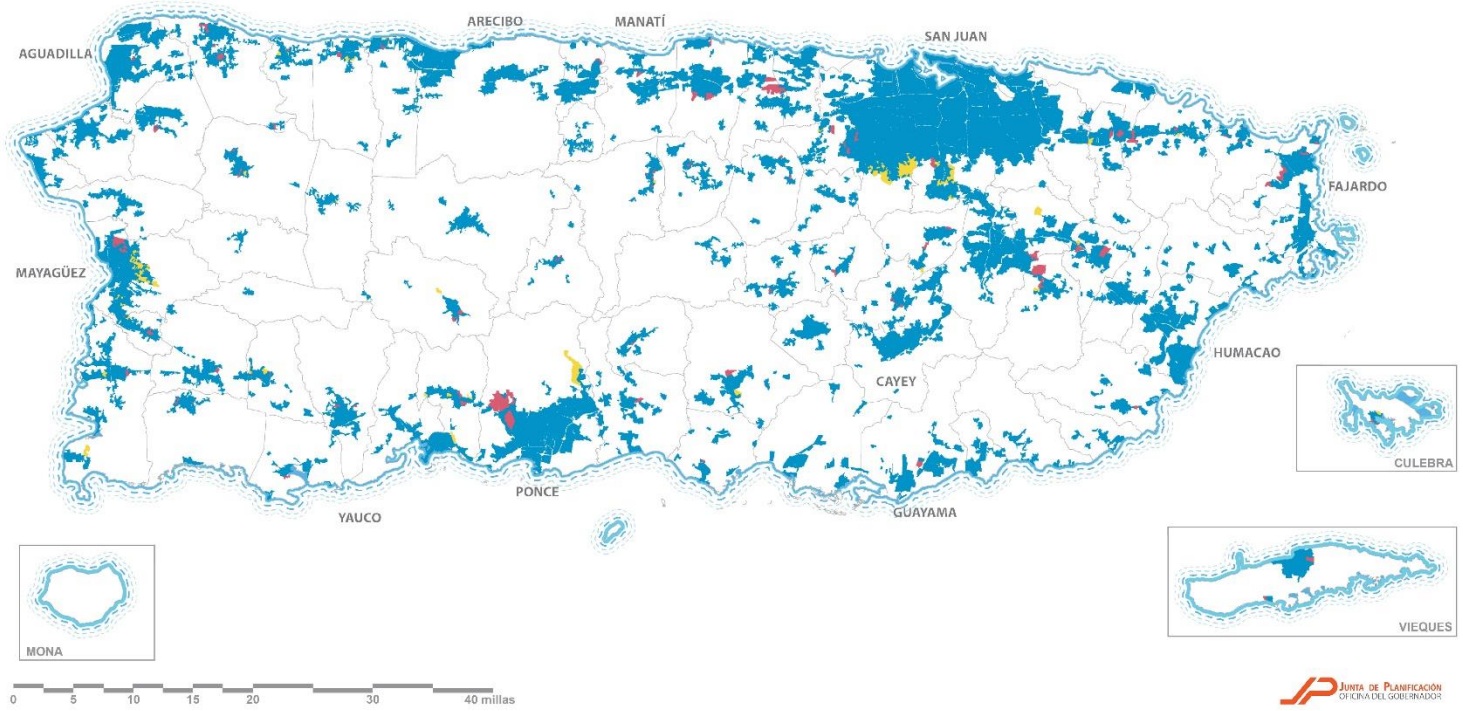
Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO



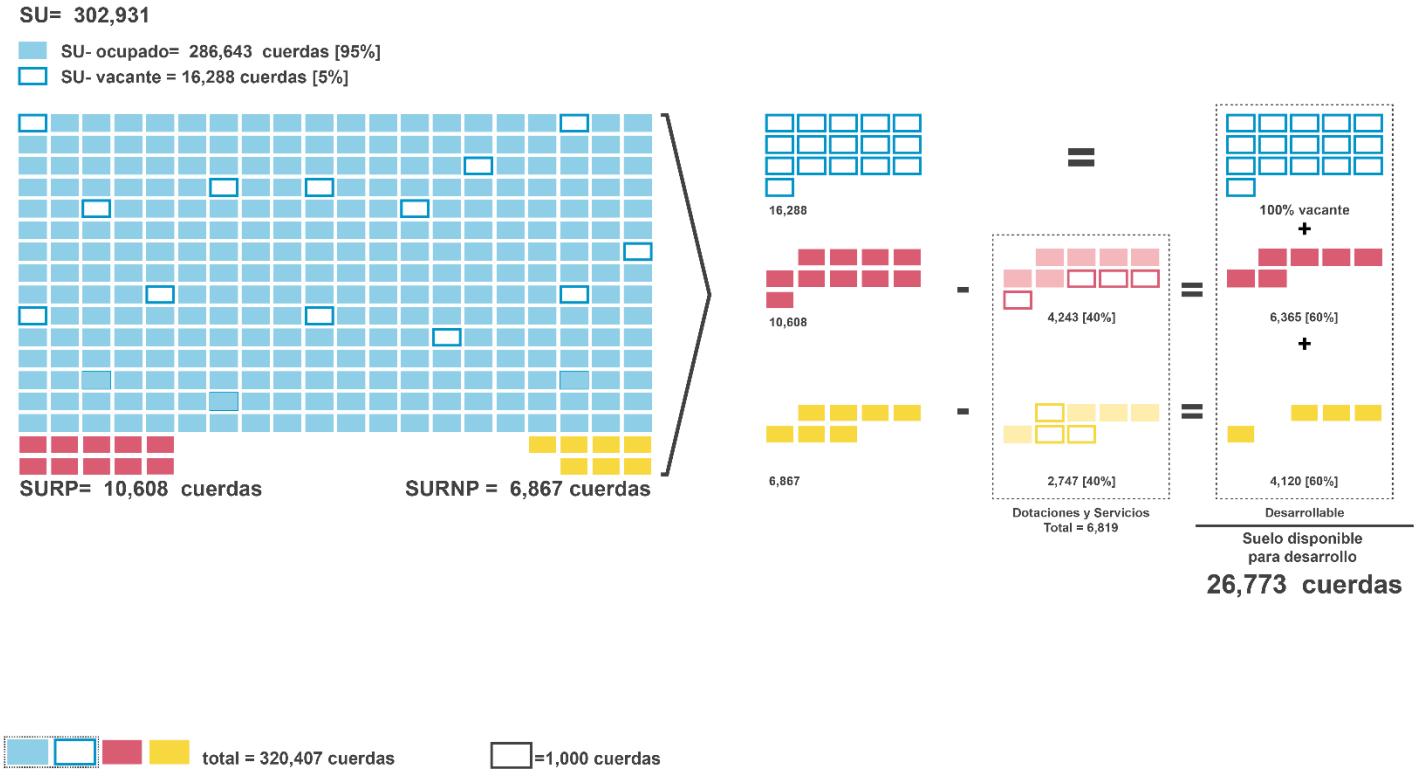
Fuente: Junta de Planificación (noviembre 2015).

MAPA 35. SUELOS URBANOS, URBANIZABLE PROGRAMADO Y URBANIZABLE NO PROGRAMADO



Fuente: Junta de Planificación (noviembre 2015).

GRÁFICA 13. SUELOS DISPONIBLES PARA DESARROLLO



Fuente: Junta de Planificación (2015).

¿Qué clasificación aplica después de aprobado el *Plan de Uso de Terrenos*?

Una vez aprobado el *Plan de Uso de Terrenos*, cualquier ciudadano interesado en desarrollar un proyecto tiene tres posibles escenarios, según se desglosa a continuación.

Plan territorial aprobado:

1. Permisos ministeriales se procesan a base de la clasificación y calificación vigente.
2. Permisos para variaciones y excepciones se procesan a base de la clasificación en el *Plan de Uso de Terrenos*.
3. Consultas de ubicación se procesan a base de la clasificación en el *Plan de Uso de Terrenos*.

Documento de planificación que no establece clasificación (reservas agrícolas, zonas de interés turístico, áreas calificadas, etc.):

1. Permisos ministeriales se procesan a base de la calificación vigente.
2. Permisos para variaciones y excepciones se procesan a base de la clasificación en el Plan de Uso de Terrenos.
3. Consultas de ubicación se procesan a base de la clasificación en el Plan de Uso de Terrenos.

Si no existe ningún instrumento de planificación:

1. Todo proceso de solicitud se evaluará a la luz en el Plan de Uso de Terrenos.
2. Consultas de ubicación se procesan a base de la clasificación del Plan de Uso de Terrenos.

Armonizar los planes municipales y otros con el *Plan de Uso de Terrenos*

Tras la aprobación del *Plan de Uso de Terrenos*, se iniciará un proceso para armonizar todos los instrumentos de planificación, incluyendo los planes de ordenación municipal, para que estén a tono con las políticas establecidas en este Plan. Esto ocurrirá en virtud del Artículo 13.011 de la Ley de Municipios Autónomos, que establece que los "planes de ordenación estarán de conformidad con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos u otros documentos del gobierno central relacionados a la ordenación territorial y a la construcción…". Además, con el Artículo 13.004 a "los fines de propiciar la máxima compatibilidad de los Planes de Ordenación con las políticas públicas regionales y generales de Puerto Rico, el Gobierno Central, a través de la Junta de Planificación, retendrá la facultad de aprobar inicialmente los Planes de Ordenación y de revisar cualquier parte de los mismos."

Las consultas de ubicación y el *Plan de Uso de Terrenos*

1. Toda consulta de ubicación que esté vigente al momento que entre en vigor el *Plan de Uso de Terrenos* se mantiene vigente. Es decir, el Plan no cambia la vigencia de las consultas de ubicación.
2. Se mantiene el actual estado de derecho; toda consulta de ubicación mantiene su vigencia hasta donde fue autorizada.
3. Una consulta de ubicación vigente continuará el siguiente proceso para la obtención de permisos en la Oficina de Gerencia de Permisos o en la Oficina de Permisos Municipal, según corresponda dentro del término de la vigencia de la consulta.
4. El *Plan de Uso de Terrenos* ha reconocido, a través de la clasificación correspondiente, aquellas consultas de ubicación que se encuentran en proceso de construcción y hasta donde están autorizadas en el permiso correspondiente. El hecho de que el Plan no la reconozca en el mapa de clasificación no afecta su vigencia.

Las consultas de ubicación y el *Plan de Uso de Terrenos*

5. A las consultas que se radiquen luego de aprobado el *Plan de Uso de Terrenos* se le aplicarán las disposiciones reglamentarias vigentes al momento de su presentación, de acuerdo con el caso Maldonado v. Junta de Planificación, 2007 T.S.P.R. 87.
6. Toda consulta de ubicación a la que se solicite extender su vigencia se evaluará tomando en consideración los parámetros establecidos en la consulta de ubicación original siempre y cuando no haya perdido vigencia. Por lo tanto el *Plan de Uso de Terrenos* tendrá que tomarse en consideración solo para nuevas consultas de ubicación y aquellas que hayan perdido vigencia.
7. "En cuanto al concepto de *legally pending*, se ha resuelto que un nuevo reglamento se considerará 'pendiente de aprobación' cuando el cuerpo rector ha decidido revisar un esquema de zonificación en particular y ha iniciado un procedimiento de reglamentación, anunciando a la ciudadanía sus intenciones de celebrar vistas públicas". Sherman v. Reavis 257 S.E.2d 735, 737 (1979); Continental Southeastern Group v. City of Folly Beach, 348 S.E.2d 837 (1986).

Guías de ordenación del territorio e implementación

- Análisis gubernamental
- Desarrollo de estrategias
- Guías para:
    a. la implementación de políticas gubernamentales con incidencia en el territorio
    b. los suelos con valor agrícola y rural
    c. el desarrollo de la movilidad y su relación con los usos de suelo
    d. el manejo del agua, el alcantarillado, las escuelas y otras instalaciones públicas
    e. los suelos con valor ecológico e hidrológico
    f. la mitigación y adaptación al cambio climático
    g. el desarrollo económico
    h. el desarrollo inteligente
    i. el diseño de la comunidad
    j. la equidad social, la seguridad y la educación
    k. la vivienda y la revitalización de las comunidades
    l. la sostenibilidad de la energía, la alimentación y el agua
    m. los programas de mejoras capitales
    n. los espacios abiertos y el ambiente construido
- Coordinación y colaboración entre el Gobierno y los municipios

Revisión del *Plan de Uso de Terrenos*

La Junta de Planificación elaborará cada cuatro años una Memoria denominada *Situación del Plan de Uso de Terrenos*. En ella analizará, al menos, el nivel de aplicación de las *Guías de Ordenación Territorial del Plan de Uso de Terrenos*, su incidencia en los distintos instrumentos de planificación a escala de las áreas funcionales y los municipios, así como las acciones que tomarán la Junta de Planificación y los municipios para calibrar sus respectivos instrumentos y los objetivos de planificación.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 12 de la Ley Núm. 550, antes citada, la Junta de Planificación revisará la totalidad del *Plan de Uso de Terrenos* cada diez años, contados a partir de su aprobación por el gobernador.

Revisión del *Plan de Uso de Terrenos*

La Junta de Planificación podrá proceder con la revisión parcial o total del *Plan de Uso de Terrenos* antes de los diez años, si se produjera alguna de las circunstancias siguientes:

1. Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis adoptadas en el *Plan de Uso de Terrenos* en cuanto a las magnitudes básicas de población, dinámica de empleo o mercado de la vivienda, de forma que obliguen a modificar los criterios generales de ordenación establecidos.
2. Si se tramitaran modificaciones concretas de las determinaciones del *Plan de Uso de Terrenos* que den lugar a alteraciones que incidan sobre la estructura general del territorio.
3. Cuando el desarrollo del *Plan de Uso de Terrenos* manifieste la necesidad o conveniencia de ampliar sus objetivos mediante la evaluación del modelo de ordenación, ante consideraciones no previstas inicialmente.
4. Cuando la aprobación de algún plan sectorial de carácter suprarregional establezca determinaciones que impliquen una transformación del modelo territorial de Puerto Rico.
5. Cuando otras circunstancias similares y no previstas lo justifiquen, por afectar a los criterios determinantes del modelo territorial de este *Plan de Uso de Terrenos* y así lo acuerde el Gobierno de Puerto Rico.

Modificación del *Plan de Uso de Terrenos*

Se entiende por modificación del *Plan de Uso de Terrenos*, toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo previsto en el apartado anterior. Quiérese decir las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del *Plan de Uso de Terrenos* por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento.

Se considerará una modificación al *Plan de Uso de Terrenos* cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de ordenación. Este proceso implicará un aviso público, previo y posterior a la enmienda, donde se notificará la posible enmienda al Plan, debiendo existir un memorial justificativo.

Gestión, administración y seguimiento

1. **Consejo asesor**

   El Consejo Asesor tiene la función de asesoramiento científico, en lo relacionado con la implantación y seguimiento del *Plan de Uso de Terrenos*. La Junta de Planificación nombrará a cualquier persona o institución que considere que contribuirá a cumplir con los principios rectores, metas y objetivos de este Plan.

2. **Comisión interagencial**

   La Comisión Interagencial para la Ordenación del Territorio, Infraestructura y Riesgo tiene la función de facilitar la coordinación horizontal entre las distintas agencias y corporaciones públicas responsables de funciones con incidencia en el uso del suelo.

3. **Métricas de cumplimiento**

   La Junta de Planificación preparará un informe anual de progreso que recogerá el impacto de las decisiones de las agencias y corporaciones públicas y de los municipios, tanto para el año anterior como para el análisis histórico.

www.jp.pr.gov

@JuntaPlanifica

Junta de Planificación

garcia_l@jp.pr.gov

787-200-7574