



JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR



www.jp.pr.gov



@JuntaPlanifica



Junta de Planificación

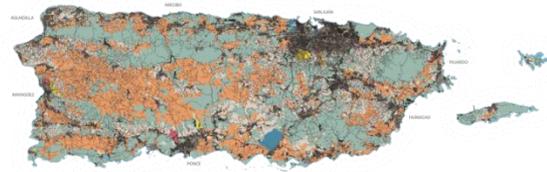


787-200-7574

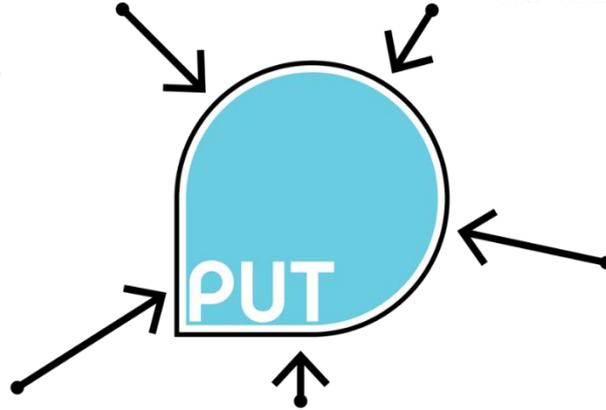
Plan de Uso de Terrenos



Directrices



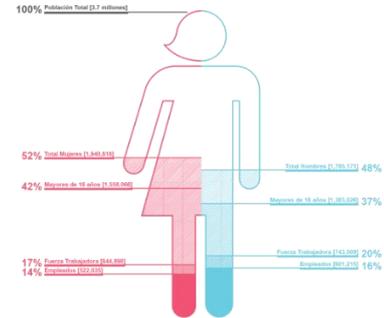
Mapas



Memorial



Participación Ciudadana



Inventario y Diagnóstico

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).

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



MAPA DE TENDENCIAS HISTÓRICAS



0 5 10 15 20 30 40 millas

- | | | | | | |
|-------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------|
| ● Centros Funcionales | ✈ Aeropuertos | ■ Reservas Agrícolas | ● Universidades | ● Balneario | — Autopista |
| ● Polos Complementarios | — Puertos | ■ Reservas Naturales | ● Hospederías | ● Marina | — Vía Primaria |
| — Relación | — Lagos y Lagunas | ■ APE- Restringida del Carso | ● Centros Comerciales | ● Sitios Históricos OECH | — Vía Secundaria |
| | — Rios | ■ Tendencias del desarrollo | ● Centros de Gobierno- AEP | ● Sitios Históricos JP | |
| | | | ● Industrias | ○ Zona Histórica | |

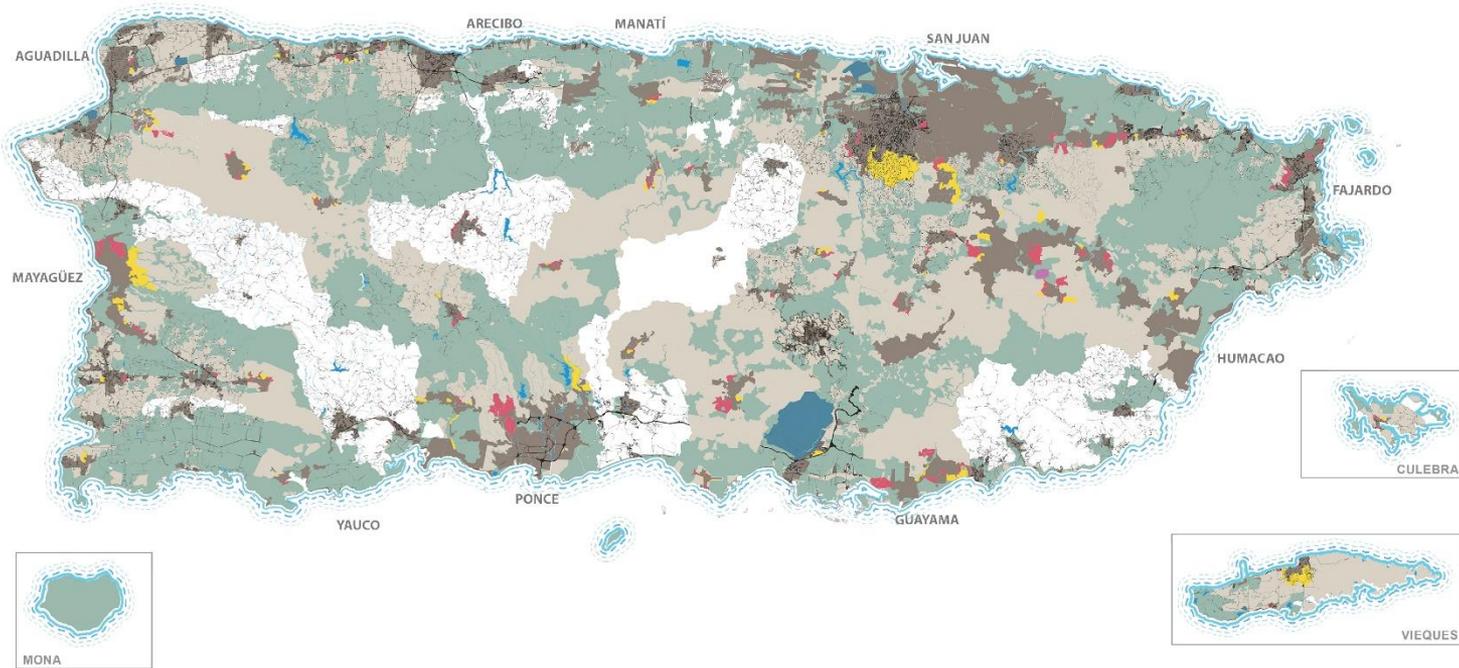
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR

Fuente: Junta de Planificación (2015).

Mapas diagnósticos – Memorial del Plan de Uso de Terrenos



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



Rústico Especialmente Protegido:

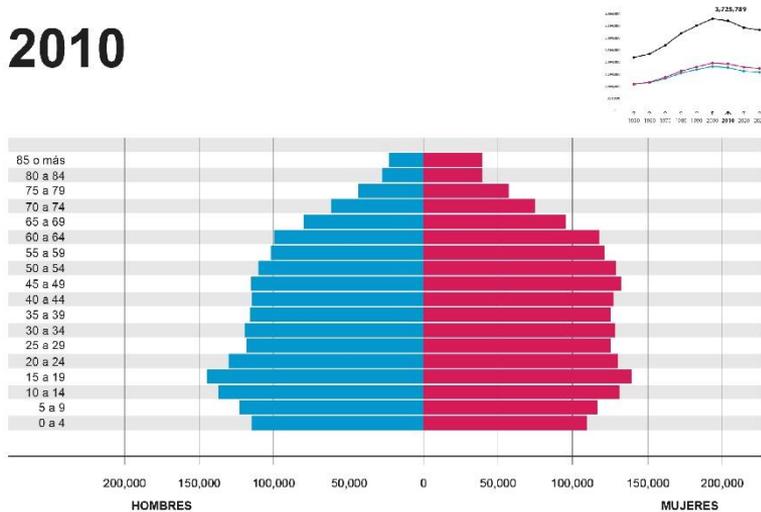
Rústico Especialmente Protegido:

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



GRÁFICA 7. PIRÁMIDE POBLACIONAL 2010

2010

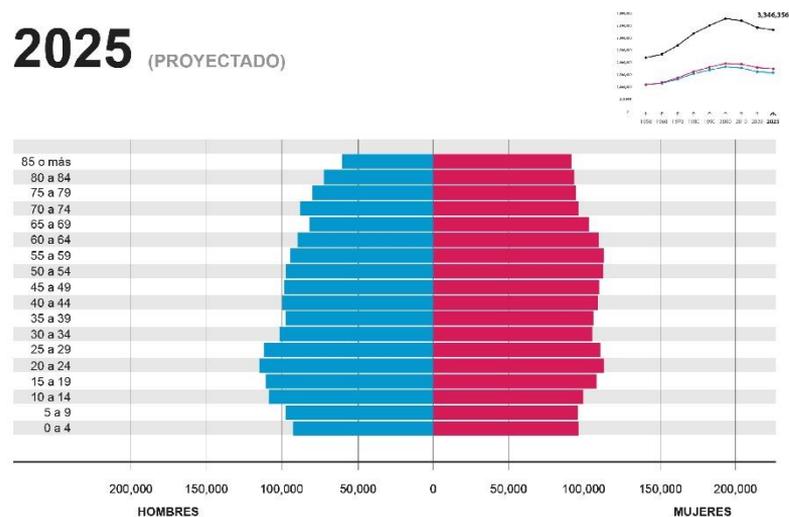


Fuente: Junta de Planificación (2014).

Gráficas de diagnóstico – Memorial del Plan de Uso de Terrenos

GRÁFICA 8. PIRÁMIDE POBLACIONAL 2025 (PROYECCIÓN)

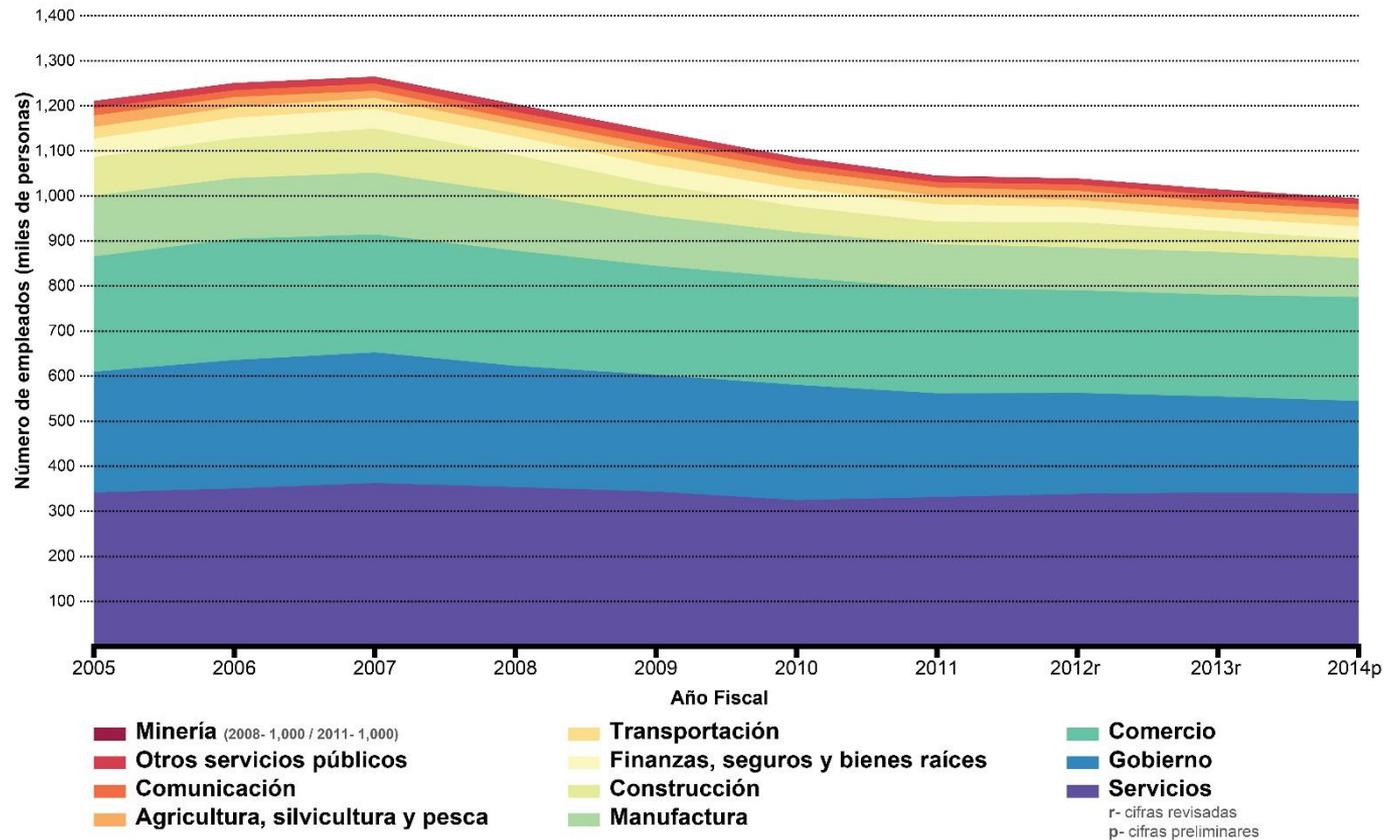
2025 (PROYECTADO)



Fuente: Junta de Planificación (2014).

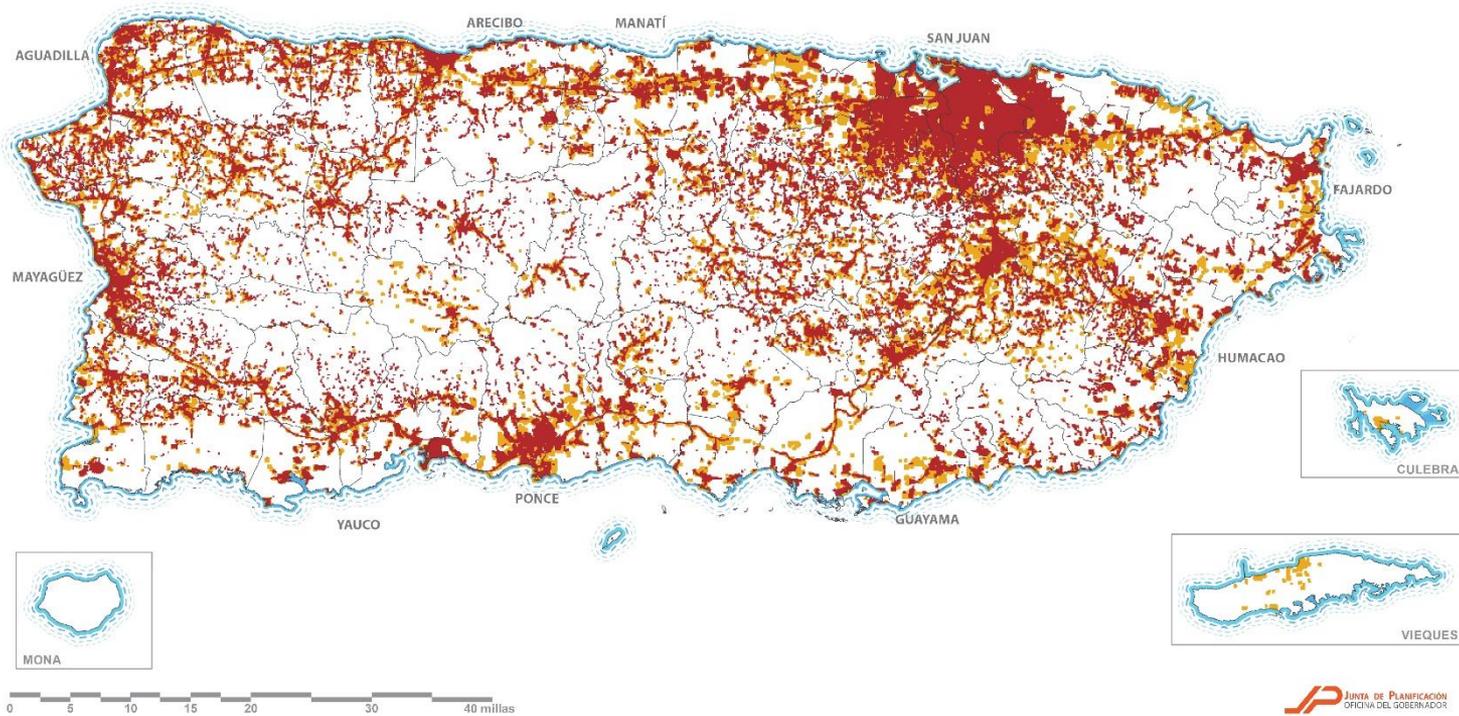
Gráficas de diagnóstico – Memorial del Plan de Uso de Terrenos

GRÁFICA 9. NÚMERO DE PERSONAS EMPLEADAS POR SECTOR INDUSTRIAL PRINCIPAL, 2005-2014



Fuente: Programa de Planificación Económica y Social, Junta de Planificación (2015).

MAPA 1. ÁREAS CONSTRUIDAS EN PUERTO RICO, 1977– 2010

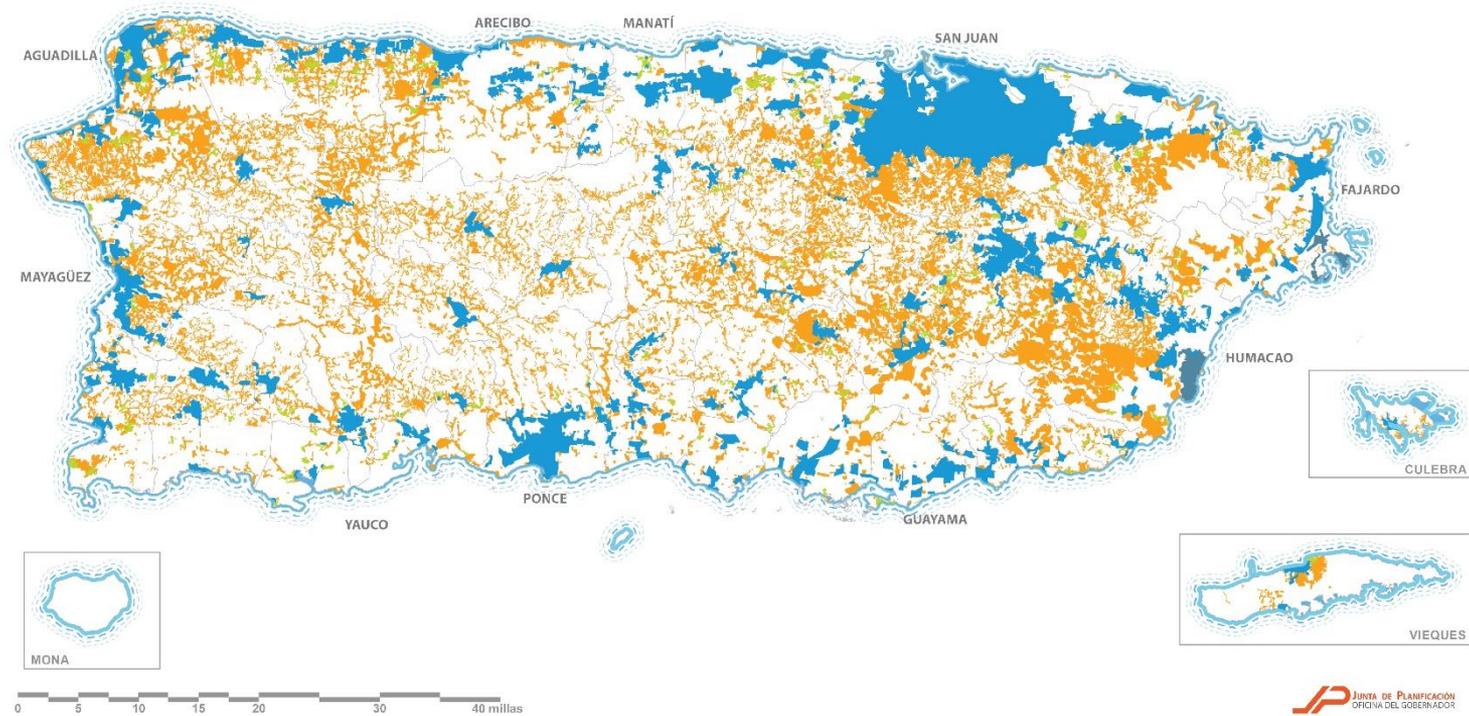


- Área construida hasta 1977
- Área construida de 1977 a 2010

Fuente: Junta de Planificación (2015).



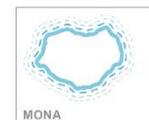
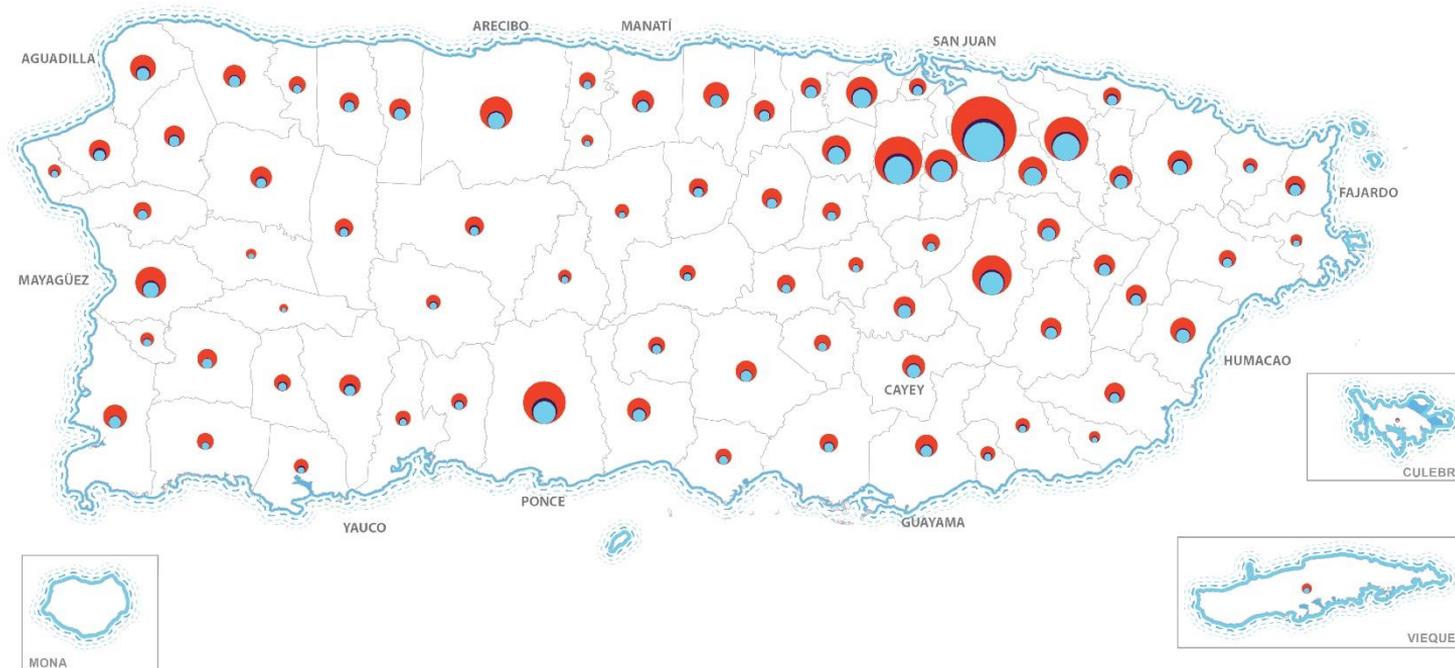
MAPA 5. ÁREAS CON Y SIN SERVICIO DE LA AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS, 2014



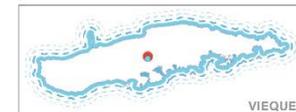
Fuente: Autoridad de Acueductos y Alcantarillados / Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2015).



MAPA 7. BALANCE ENTRE EMPLEO Y TRABAJO, 2013



0 5 10 15 20 30 40 millas



JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR

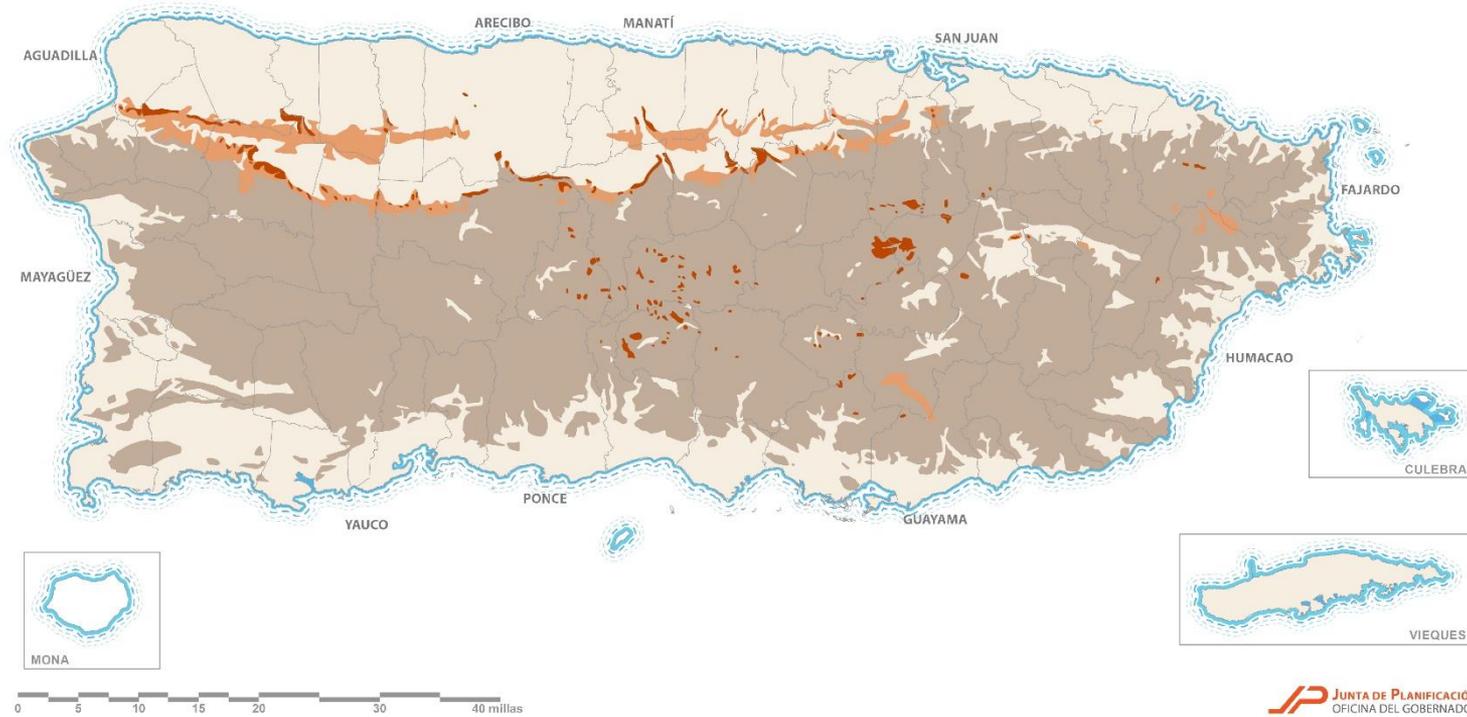
Población y Fuerza Trabajadora 2013



Fuente: U.S. Census Bureau, 2009 - 2013 American Community Survey 5-Year Estimates (2014).



MAPA 14. RIESGO DE DESLIZAMIENTO



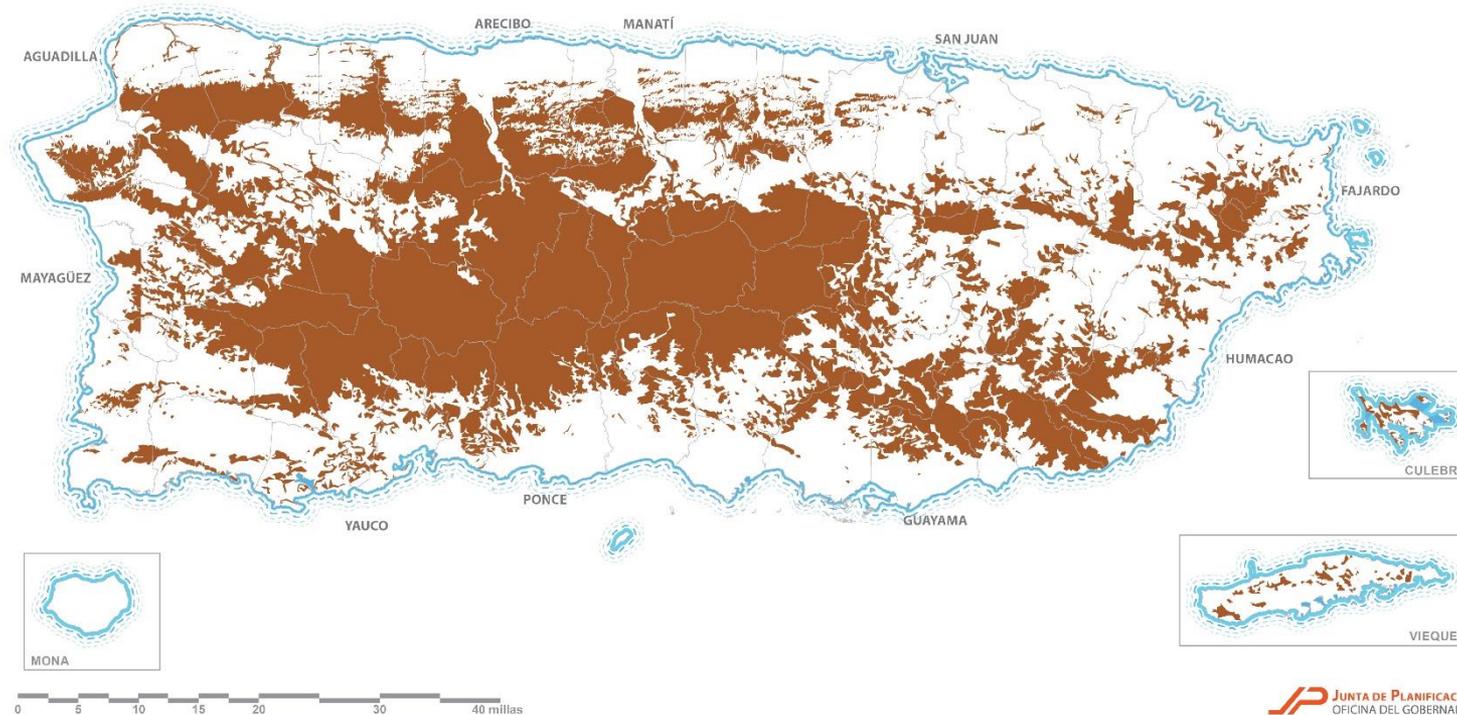
Tipo de riesgo: Deslizamiento

Bajo	Alto
Moderado	Muy alto

Fuente: Junta de Planificación (2015).



MAPA 15. RIESGO DE DESLIZAMIENTO POR TERRENOS ESCARPADOS



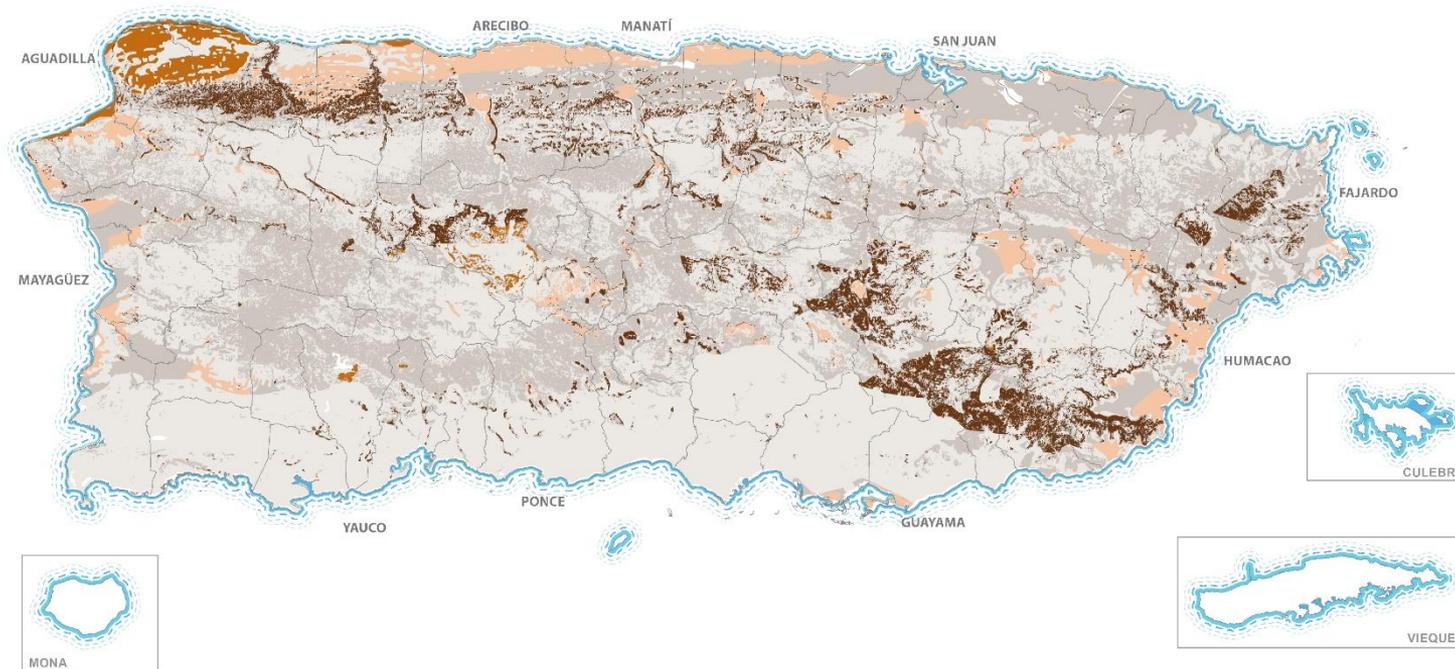
Tipo de riesgo: Terrenos escarpados

 Pendiente mayor de 45 grados

Fuente: Junta de Planificación (2015).



MAPA 16. RIESGO DE DESLIZAMIENTO POR TERREMOTO



0 5 10 15 20 30 40 millas

Tipo de riesgo: Deslizamiento por terremoto:

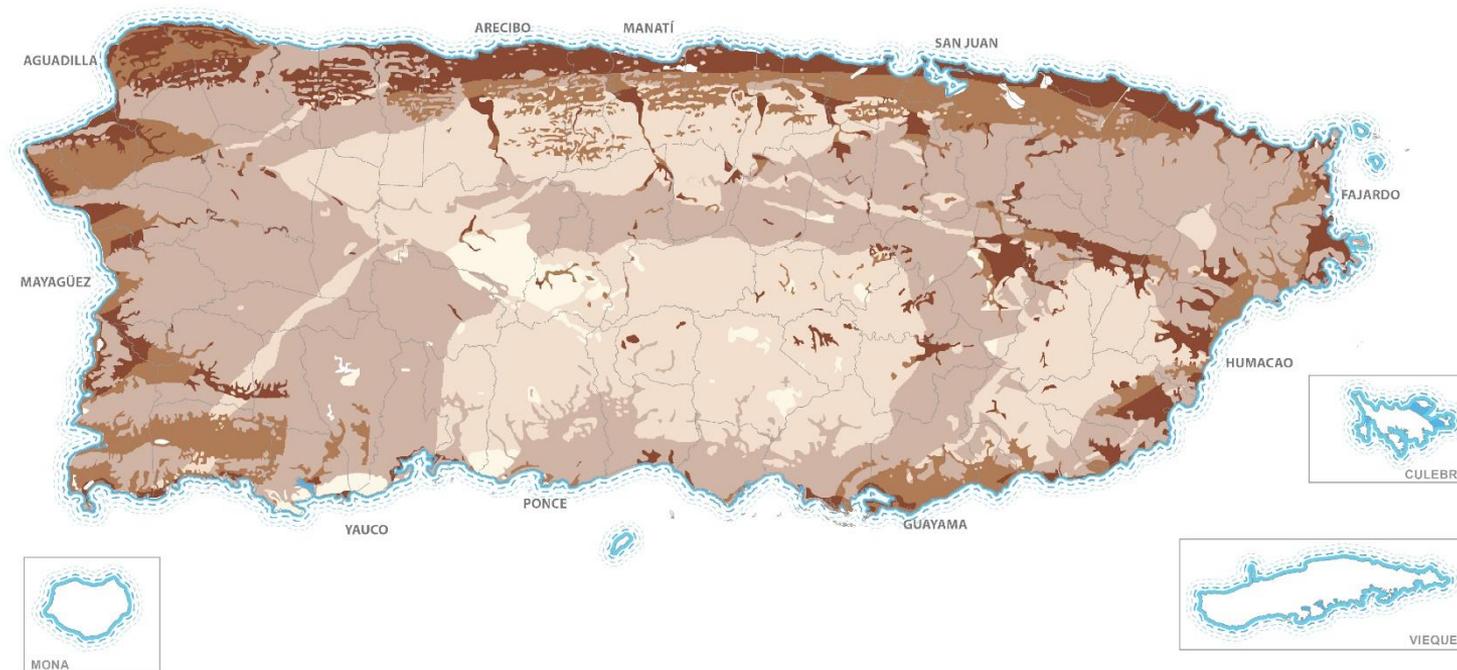
Muy bajo	Alto
Bajo	Muy alto
Moderado	

Fuente: Junta de Planificación (2015).

 JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR



MAPA 17. RIESGO DE TEMBLOR DE TIERRA



0 5 10 15 20 30 40 millas

Tipo de riesgo: Temblor de tierra

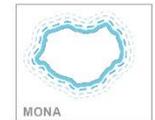
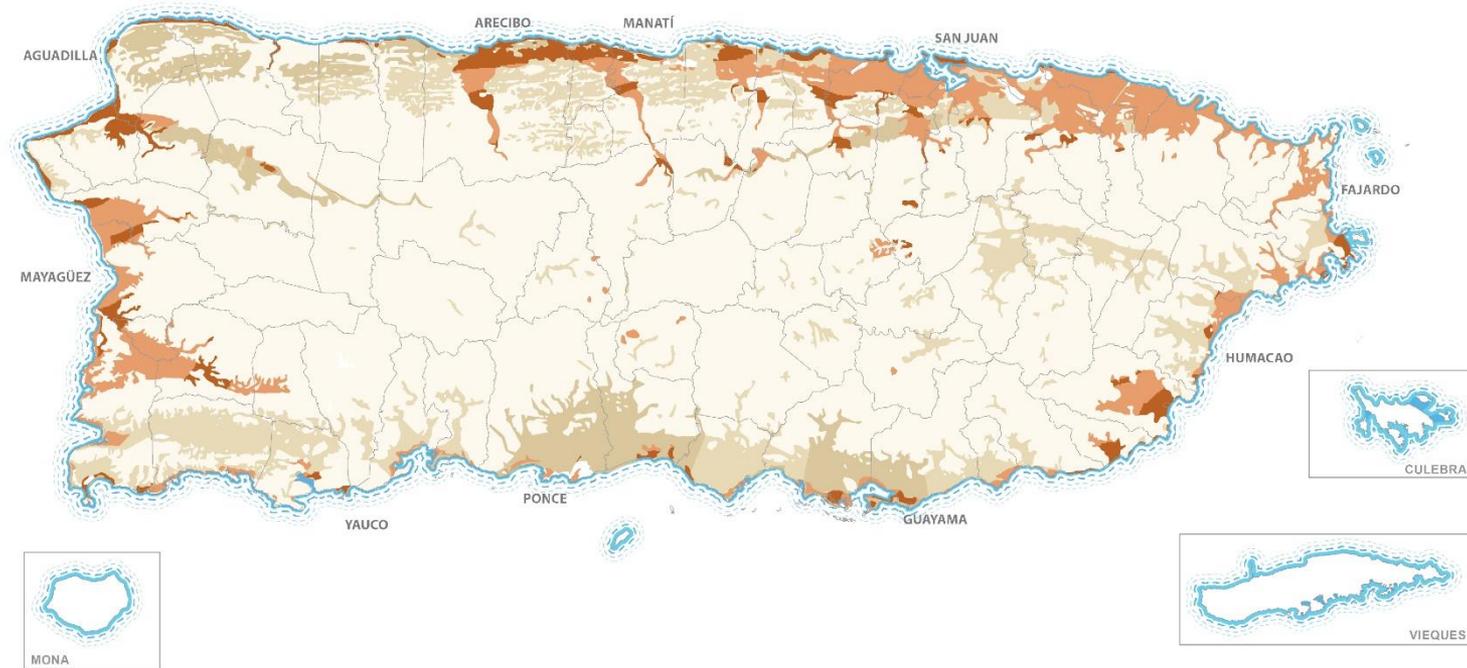


Fuente: Junta de Planificación (2015).

 JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR



MAPA 18. RIESGO DE LICUACIÓN POR TERREMOTO



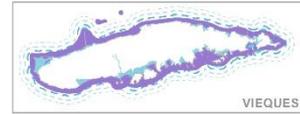
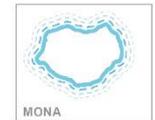
Tipo de riesgo: Licuación por terremoto

Muy bajo	Muy alto
Bajo	Alto
Moderado	

Fuente: Junta de Planificación (2015).



MAPA 19. RIESGO DE INUNDACIÓN, ZONAS FEMA



JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR

Tipo de riesgo: Inundación
Zonas de inundación FEMA

- A – Alto riesgo de inundación. Establecida por métodos aproximados, no se ha determinado la elevación de la inundación base.

■ A99 – Áreas a ser protegidas por proyectos de control de inundaciones.
- AE – Riesgo moderado a alto de inundación de 3 pies o más de profundidad. Determinada por métodos específicos. Se indican las elevaciones de la inundación base.

■ AH – Riesgo moderado a alto de inundación de entre 1 a 3 pies de profundidad (por lo general áreas de estancamiento). Define la profundidad de la inundación base.
- AO – Riesgo moderado a alto de inundación de entre 1 a 3 pies de profundidad (por lo general flujo laminar en terreno inclinado). Define la profundidad de la inundación base.

■ VE – Área costanera de alto peligro a inundación, con riesgos adicionales asociados con olas de tormentas. Se indican las elevaciones de la inundación base.

Fuente: Junta de Planificación (2015).



MAPA 20. RIESGO DE INUNDACIÓN POR TSUNAMI



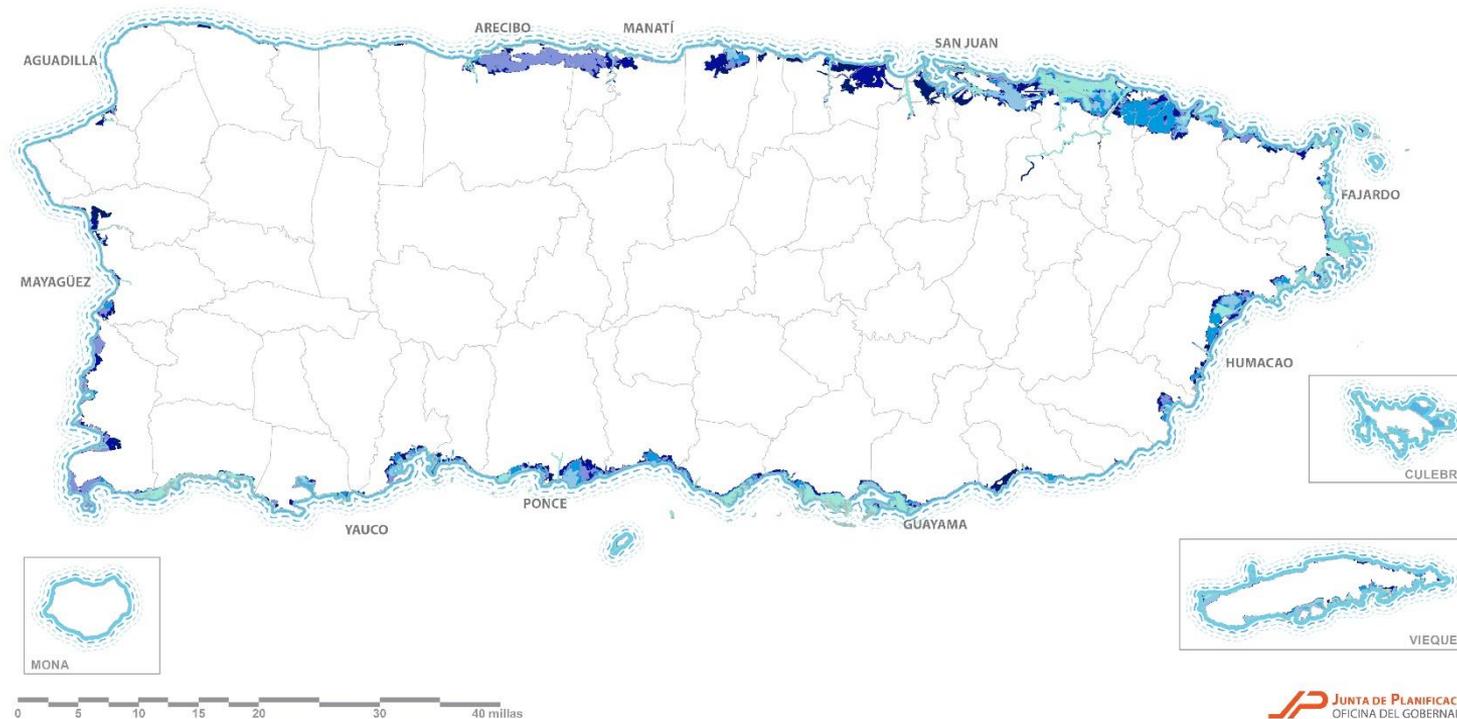
Tipo de riesgo: Inundación por tsunami

- Tsunami
- Área de desalojo tsunami

Fuente: Junta de Planificación (2015).



MAPA 21. RIESGO POR AUMENTO EN EL NIVEL DEL MAR

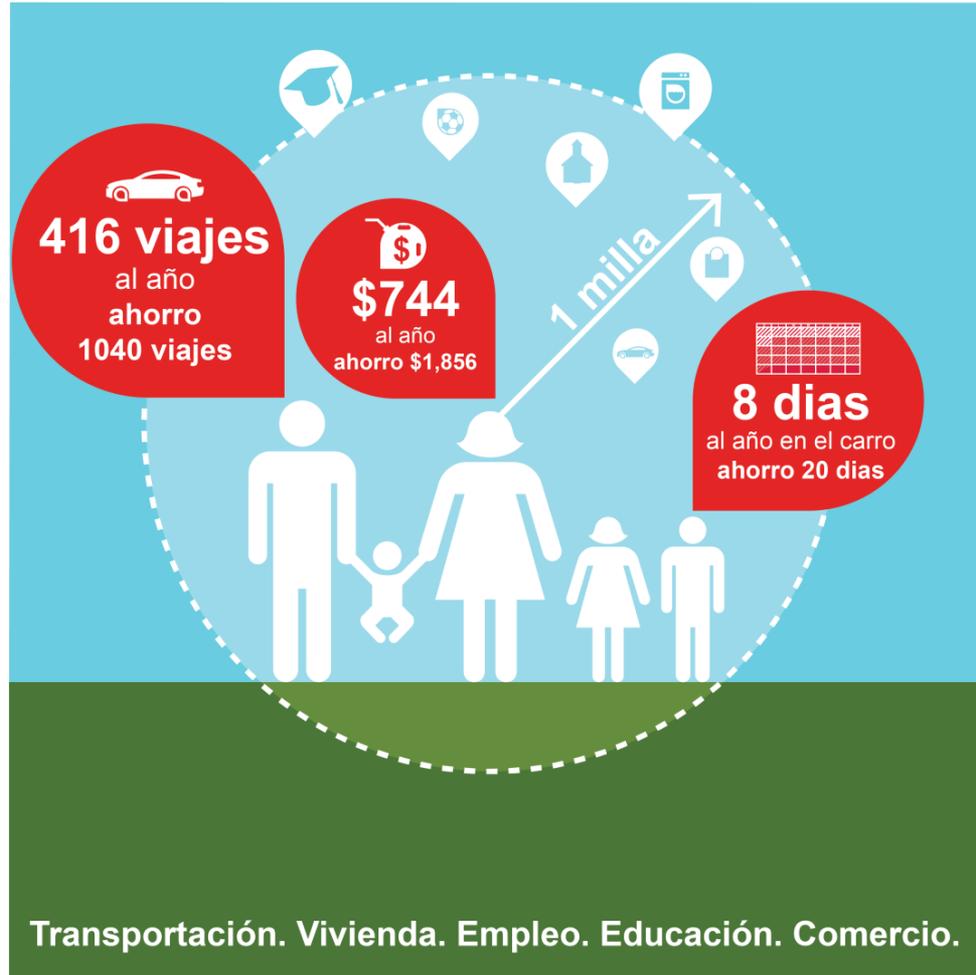


Tipo de riesgo: Aumento en el nivel del mar

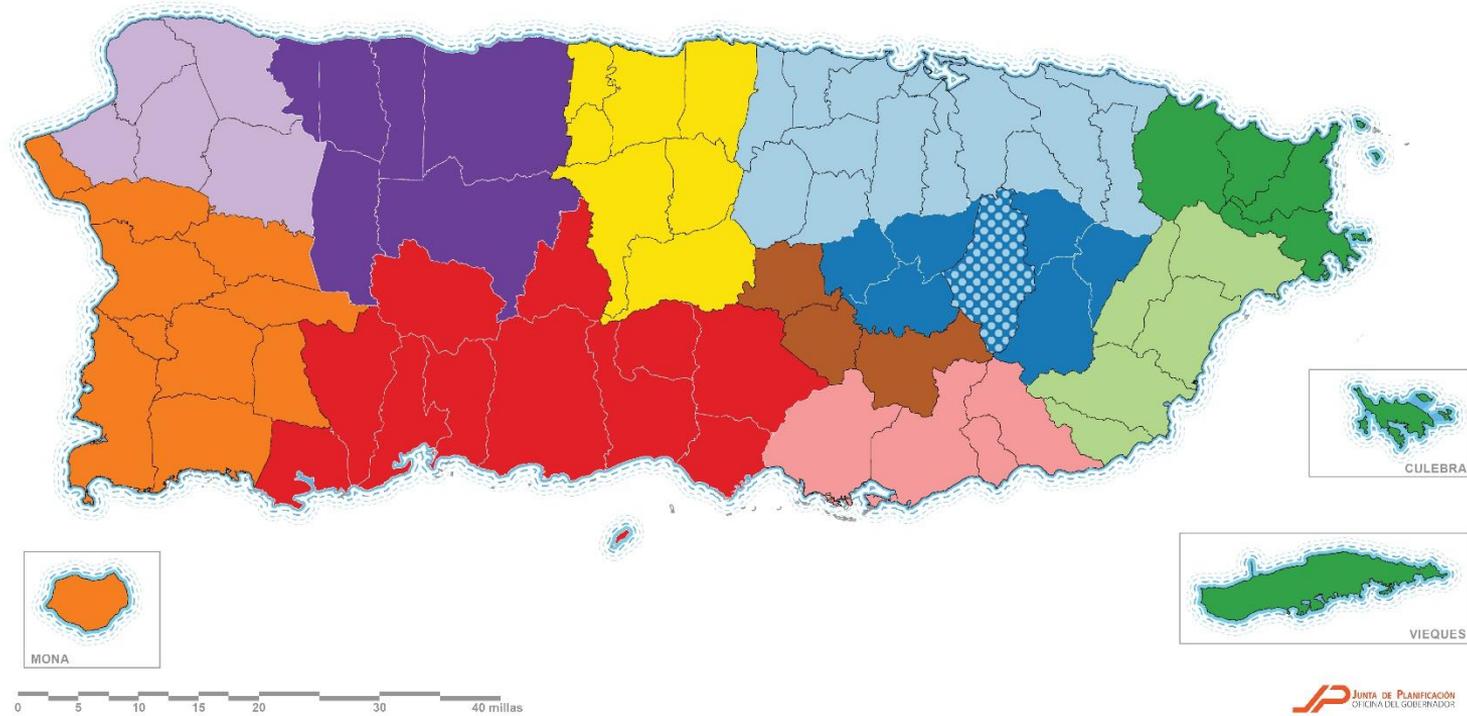


Fuente: NOAA, Junta de Planificación (2015).





MAPA 23. ÁREAS FUNCIONALES



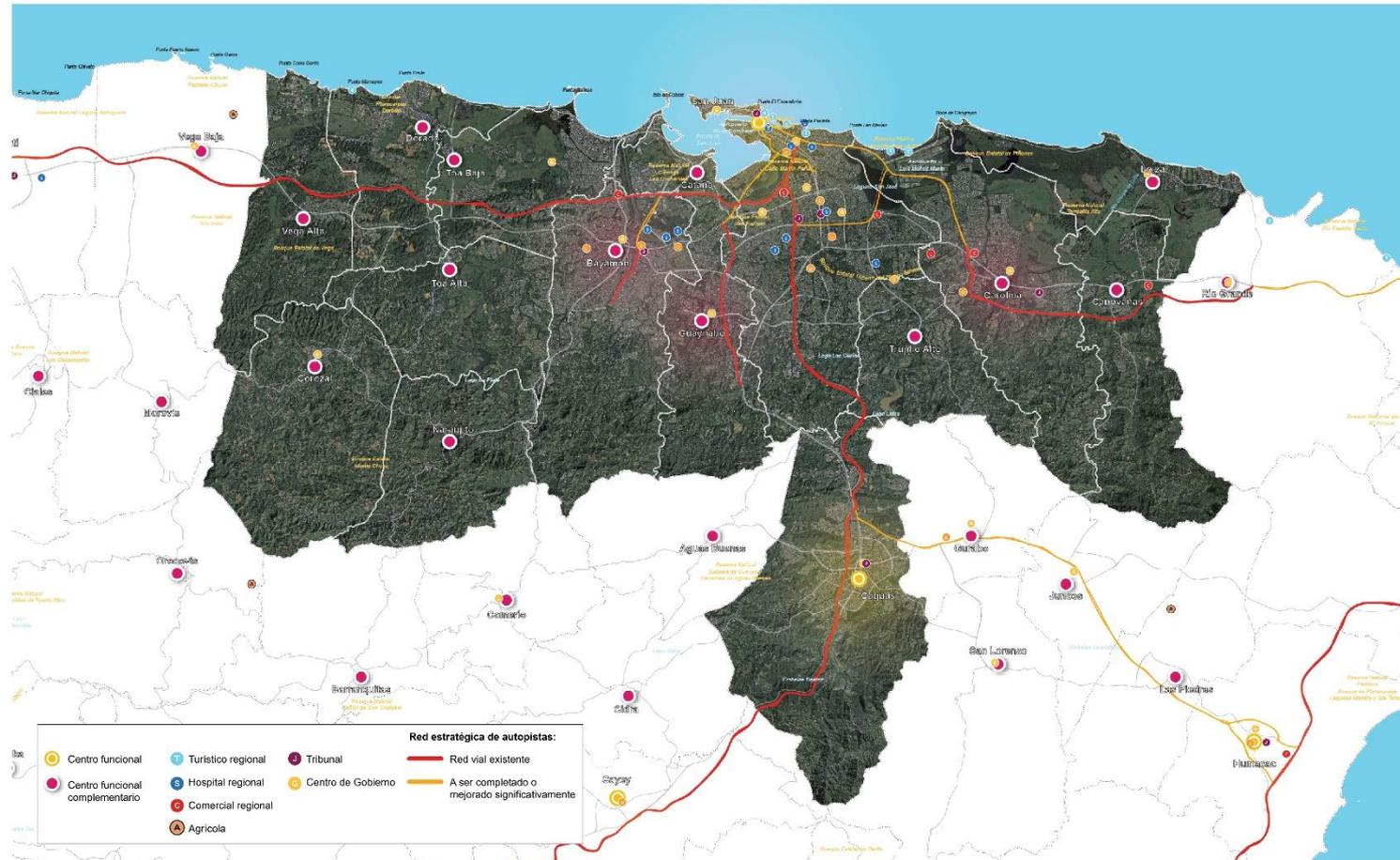
Áreas Funcionales

	San Juan		Fajardo		Mayagüez		Arecibo
	Caguas		Guayama		Aguadilla		Manatí
	Humacao		Ponce		Cayey		

Fuente: Junta de Planificación (2015).



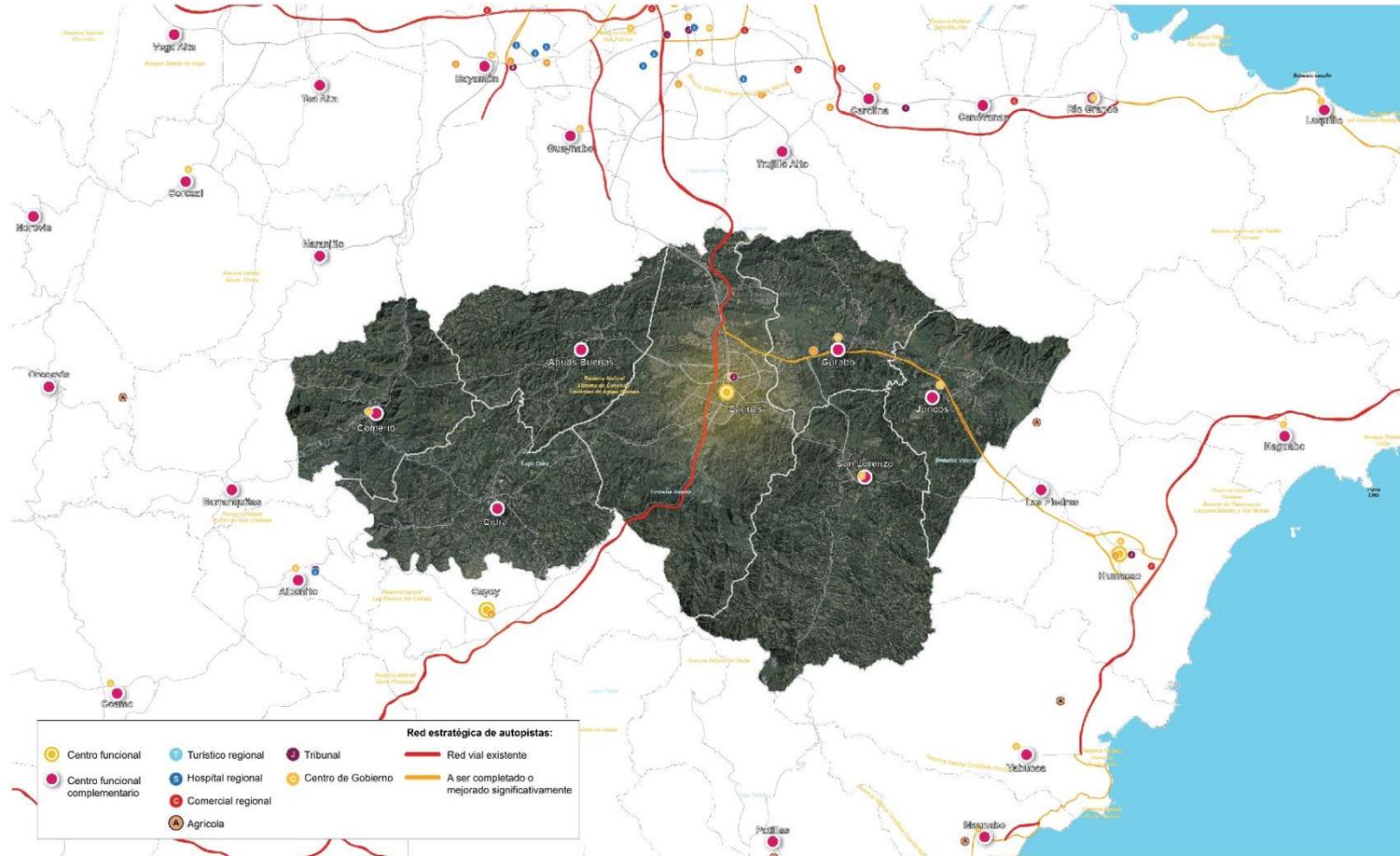
MAPA 24. ÁREA FUNCIONAL DE SAN JUAN



Fuente: Junta de Planificación (2015).

Mapas diagnósticos – Memorial del Plan de Uso de Terrenos

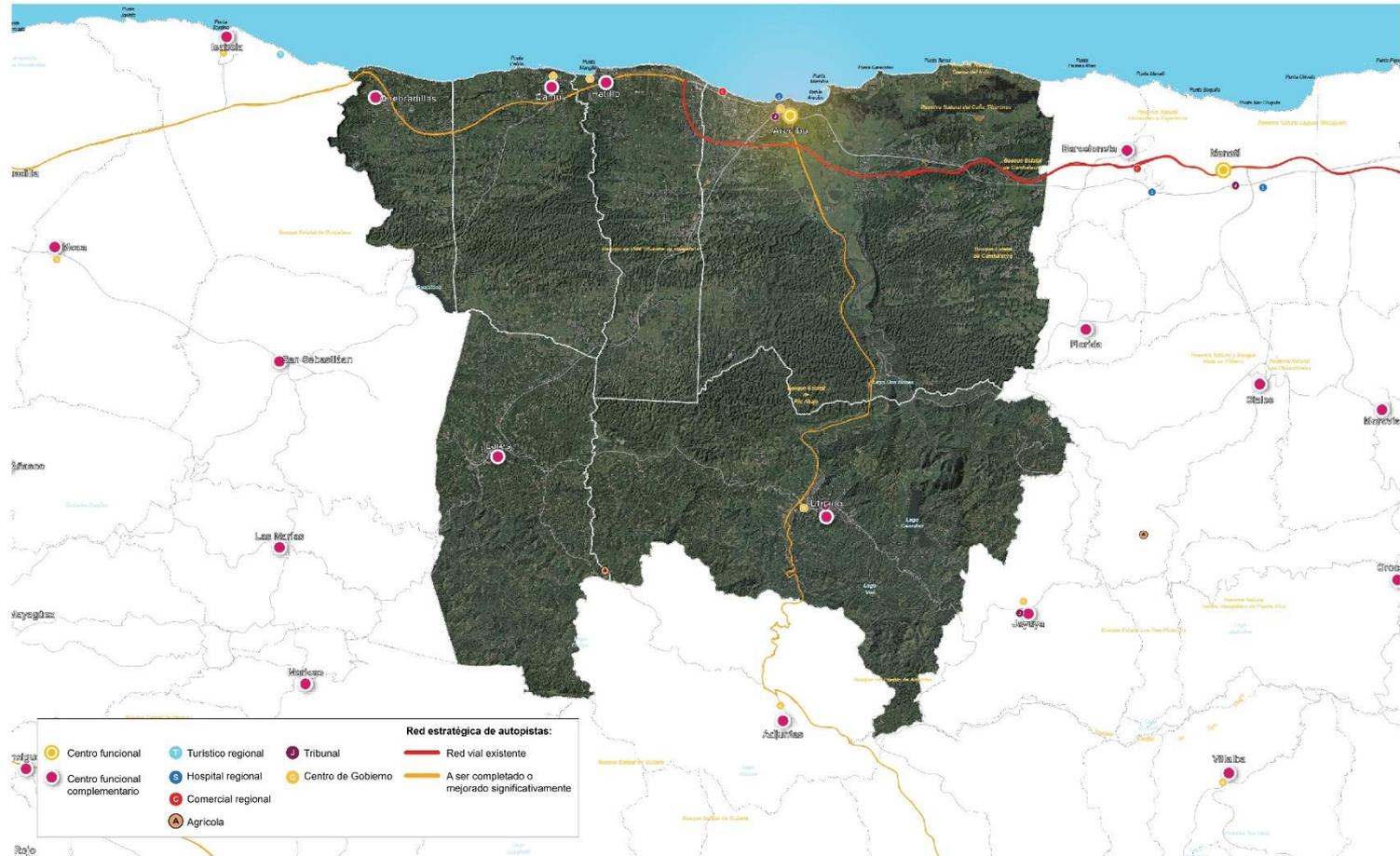
MAPA 26. ÁREA FUNCIONAL DE CAGUAS



Fuente: Junta de Planificación (2015).

Mapas diagnósticos – Memorial del Plan de Uso de Terrenos

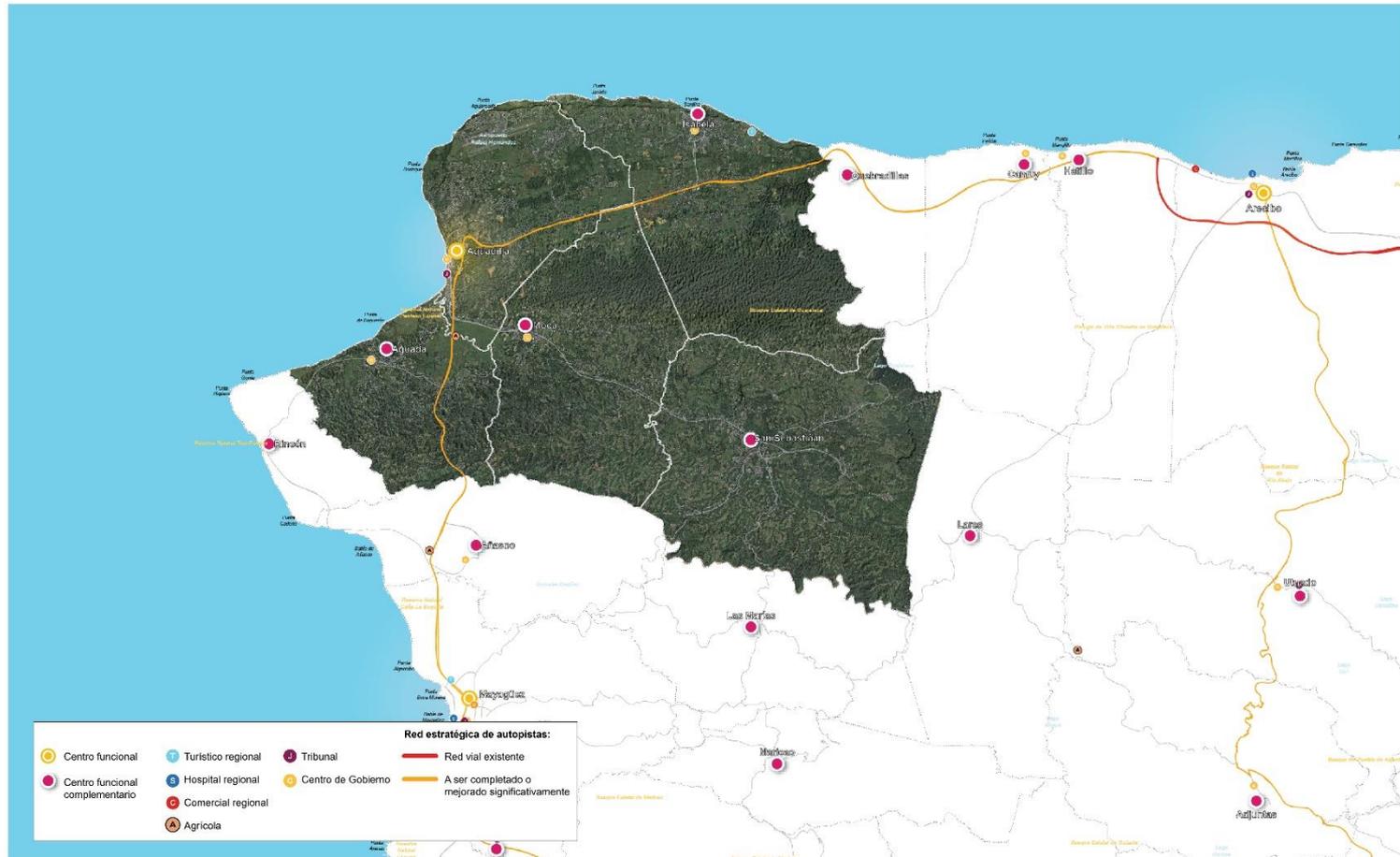
MAPA 28. ÁREA FUNCIONAL DE ARECIBO



Fuente: Junta de Planificación (2015).

Mapas diagnósticos – Memorial del Plan de Uso de Terrenos

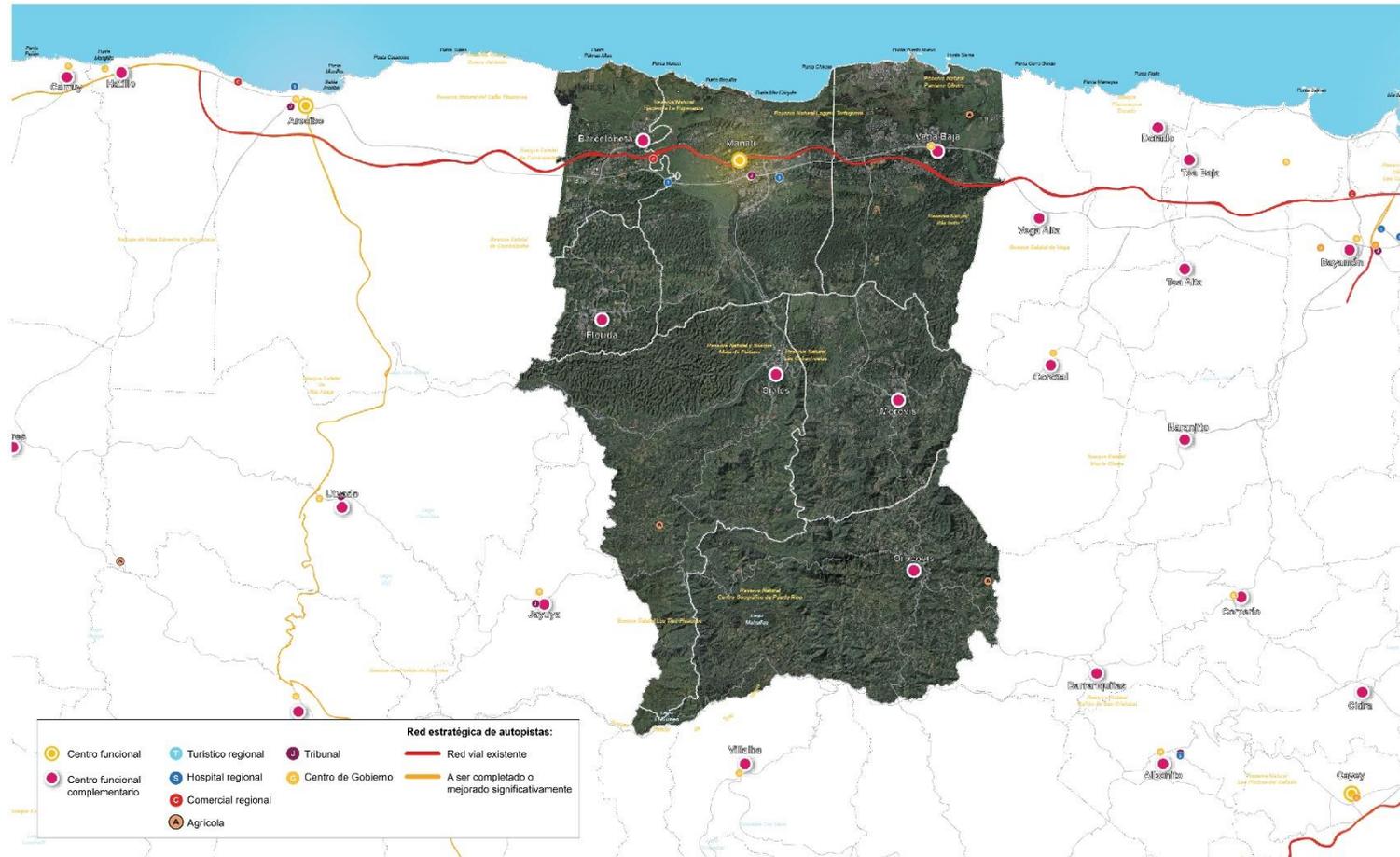
MAPA 29. ÁREA FUNCIONAL DE AGUADILLA



Fuente: Junta de Planificación (2015).

Mapas diagnósticos – Memorial del Plan de Uso de Terrenos

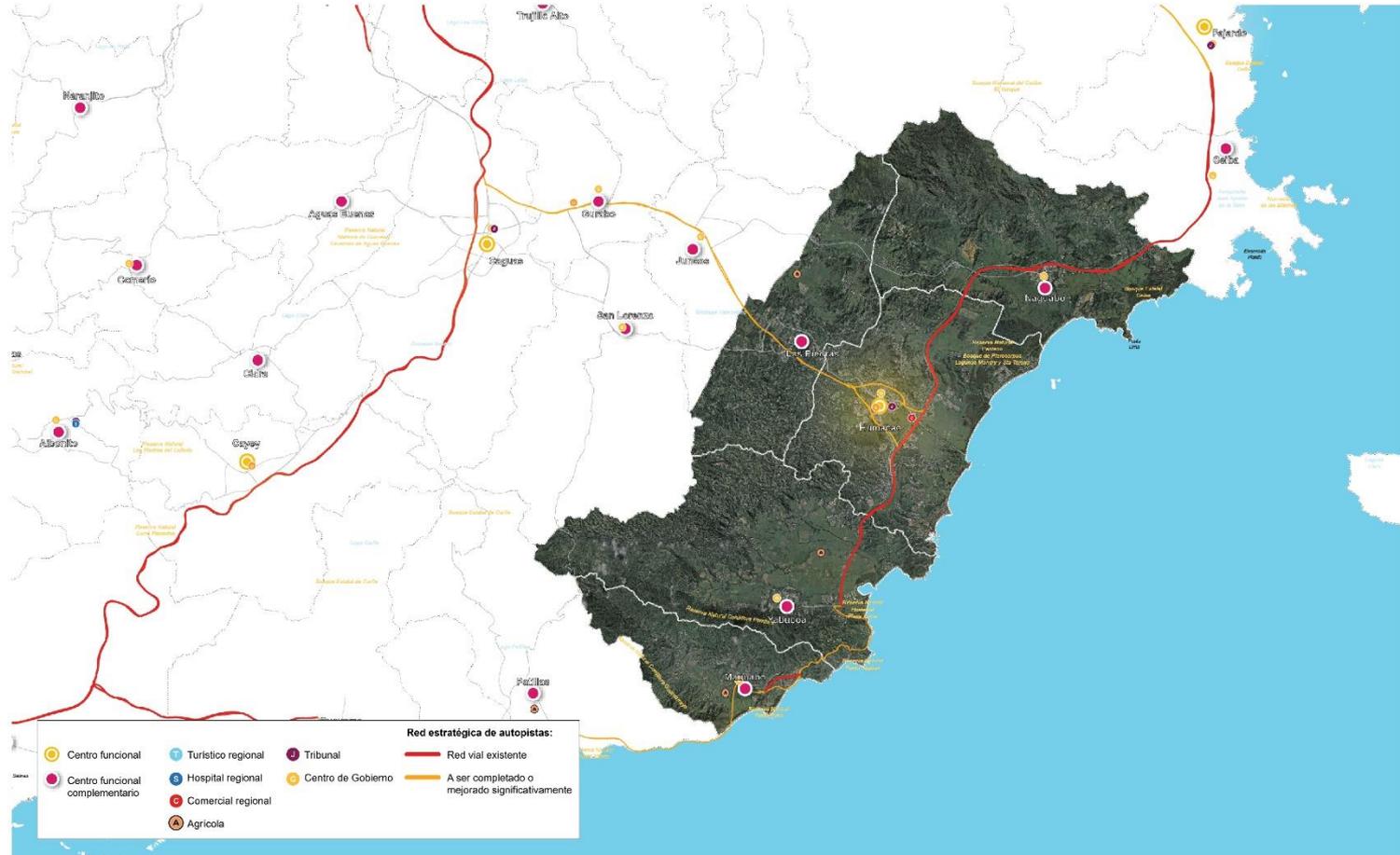
MAPA 30. ÁREA FUNCIONAL DE MANATÍ



Fuente: Junta de Planificación (2015).

Mapas diagnósticos – Memorial del Plan de Uso de Terrenos

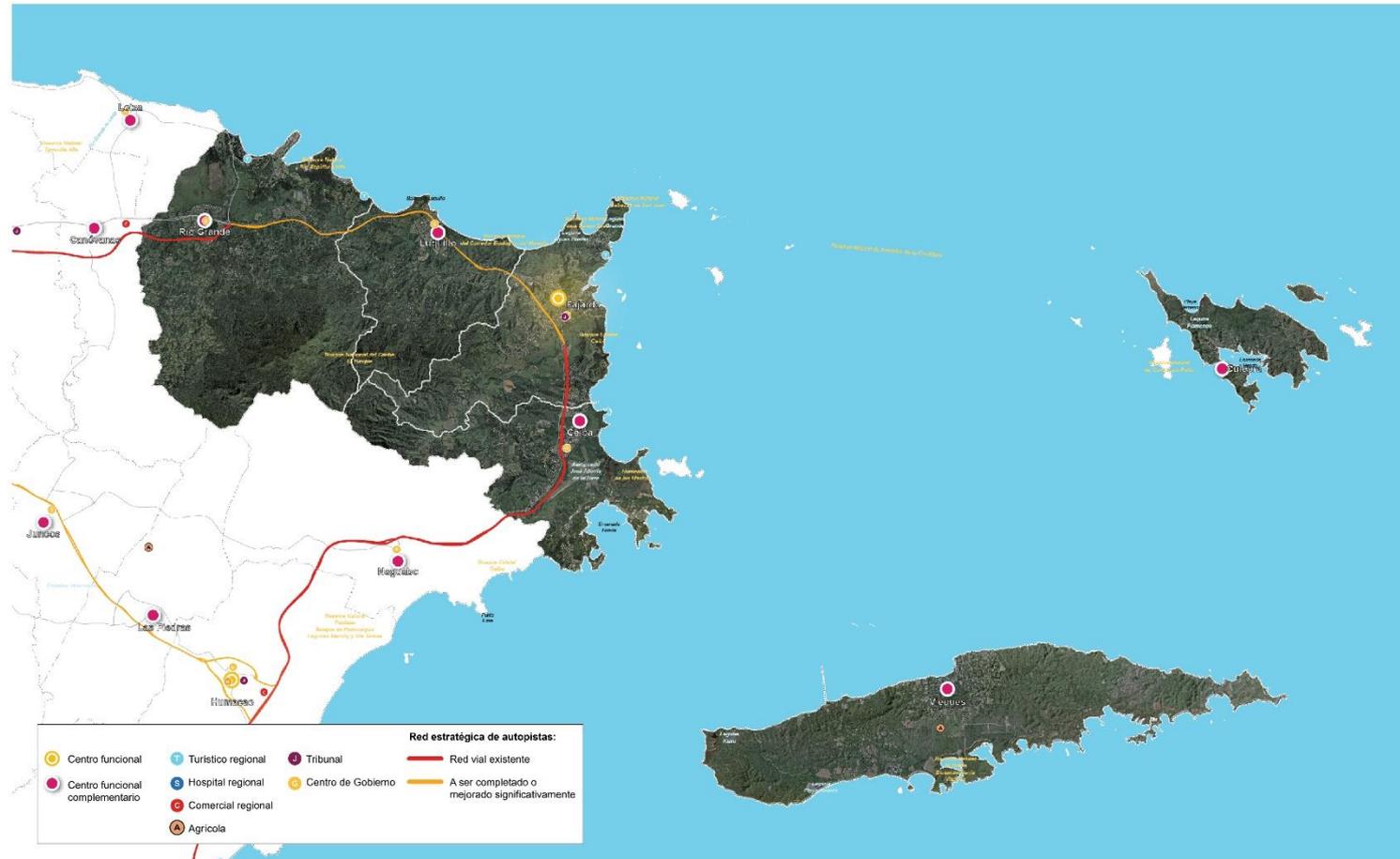
MAPA 31. ÁREA FUNCIONAL DE HUMACAO



Fuente: Junta de Planificación (2015).

Mapas diagnósticos – Memorial del Plan de Uso de Terrenos

MAPA 32. ÁREA FUNCIONAL DE FAJARDO



Fuente: Junta de Planificación (2015).

MAPA 33. ÁREA FUNCIONAL DE GUAYAMA



Fuente: Junta de Planificación (2015).

Mapas diagnósticos – Memorial del Plan de Uso de Terrenos

MAPA 34. ÁREA FUNCIONAL DE CAYEY



Fuente: Junta de Planificación (2015).

Mapas diagnósticos – Memorial del Plan de Uso de Terrenos

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:

1. Establecer y definir las áreas de desarrollo
2. Limitar el desarrollo desparramado
3. Mejorar las áreas rurales
4. Redesarrollar primero
5. Fomentar áreas de usos mixtos
6. Crear lugares de calidad
7. Construir comunidades peatonales y promover accesos seguros
8. Apoyar la conservación histórica
9. Conexión con la naturaleza
10. 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 sensibles de los efectos adversos de la construcción sin control.**

Visión:

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

Objetivos:

1. Proteger el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad
2. Mitigar y mejorar el ambiente
3. Apoyar las industrias basadas en los recursos naturales
4. Proteger los recursos hídricos
5. Balance entre la preservación y la conservación
6. Invertir estratégicamente en las áreas rurales
7. Promover los ecosistemas adaptables y resilientes
8. 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:

1. Promover un ambiente seguro y saludable
2. Plan para el crecimiento
3. Promover el crecimiento del empleo
4. Competir globalmente
5. Fomentar una economía diversificada
6. Crear un ambiente favorable para los negocios
7. Promover comunidades saludables
8. Ampliar las opciones de transporte
9. Apoyar las oportunidades de vivienda asequible
10. Educar y promover la participación pública en la toma de decisiones a todos los niveles
11. Colaborar y coordinar la respuesta del Gobierno
12. Concentrar los esfuerzos del Gobierno
13. Dar seguimiento y perfeccionar la implementación



MAPA DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO



0 5 10 15 20 30 40 millas

- | | | | | | | |
|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|
| ● Regionales | ⌈ Industrial | ✈ Aeropuertos | ■ Reservas Agrícolas | ■ Valor Agrícola | ● Sitios Históricos OECH | — Autopista |
| ● Estructurantes | ⌈ Turismo | ⌈ Puertos | ■ Reservas Naturales | ■ Valor Ecológico | ● Sitios Históricos JP | — Vía Primaria |
| ● Complementarios | ⌈ Agricultura | ⌈ Cruceros | ■ APE- Restringida del Carso | ■ Valor Hídrico | ○ Zona Histórica | — Vía Secundaria |
| Polos: | ⌈ Médico/Investigación | ⌈ Lagos y Lagunas | ■ Red Estructurante | ■ Valor de Paisaje | ▨ Corredor Industrial | |
| ● Complementarios | | ⌈ Rios | ■ Red Complementaria | | ▨ Corredor Turístico | |
| — Relación | | | | | | |

JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR

Fuente: Junta de Planificación (2015).

Mapas diagnósticos – Memorial del Plan de Uso de Terrenos



Northwest

Strategic Investment Projects

Investment

\$1,940.8
millions

- Increased industrial activity
- High-paying jobs
- Increased access for raw material and finished products
- Increased retail activity
- Residential demand

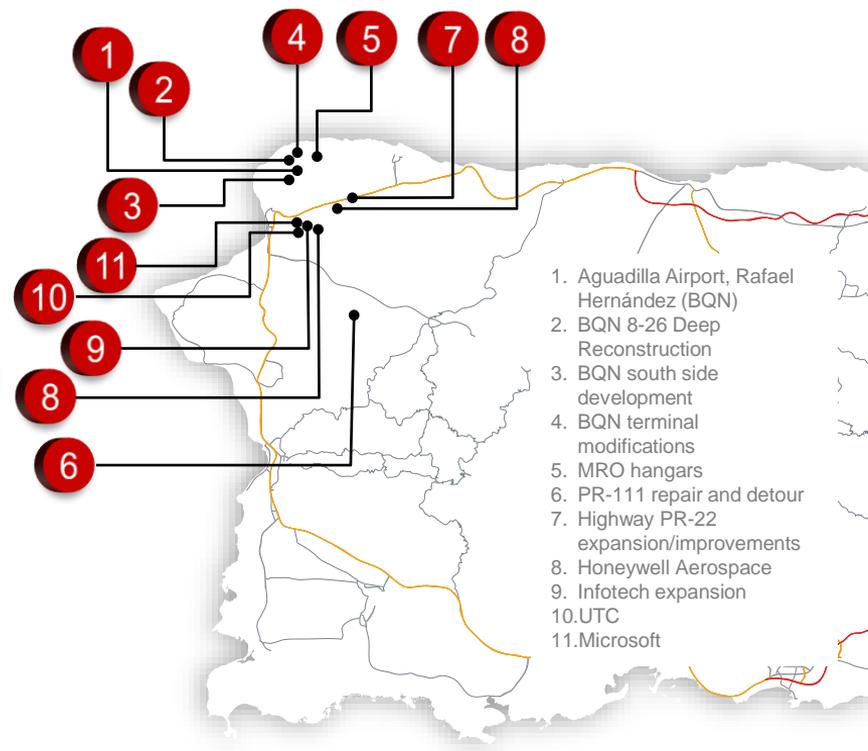
Impact on:

\$1.1
nominal GNP (billions)

\$787
personal income
(millions)

19,747
employment

- Educational demand
- Higher education network development
- Research and Development
- Improved accessibility airport / highway
- Only regional airport outside a tsunami zone

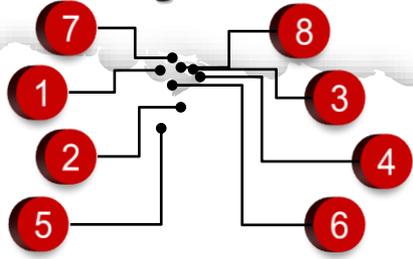


- Increased economic impact (Tourism Company) – \$100 million
- Increased economic impact based on visitor spending – \$25 million
- Aerospace industrial hub



Port of San Juan

Strategic Investment Projects



1. San Juan Bay Navigational Channels Improvement Study
2. Puerto Nuevo-Río Piedras Flood Control Project
3. New Isla Grande airport (SIG) terminal
4. Dry dock rehabilitation
5. Bechara drainage system improvements
6. Army terminal reconstruction
7. Pier 4 improvements
8. Primary electrical distribution system rehabilitation

- Impact on nominal GNP due to strategic investments in the transportation sector is an average of \$620.0 millions during period.
- Impact on personal income due to strategic investments in the transportation sector is an average of \$466.0 millions during period.

Investment

\$774.0
millions

Impact on:

\$620
nominal GNP (millions)

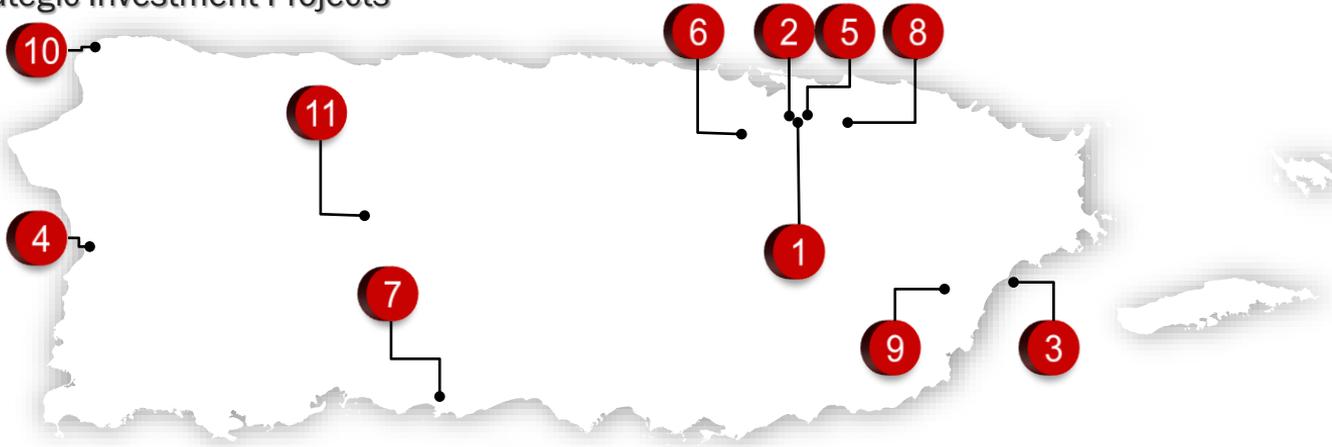
\$466
personal income
(millions)

13,512
employment

- Impact on employment due to strategic investments in the transportation is an average of 13,512 during period.

Educational

Strategic Investment Projects



1. UPR Ciencias Moleculares
2. UPR Ciencias Médicas
3. UPR Ciencias Médicas (Cayo Santiago)
4. UPR Mayagüez
5. UPR Río Piedras
6. UPR Bayamón
7. UPR Ponce
8. UPR Carolina
9. UPR Humacao
10. UPR Aguadilla
11. UPR Utuado

Investment

\$546.3
millions

Impact on:

\$327
nominal GNP (millions)

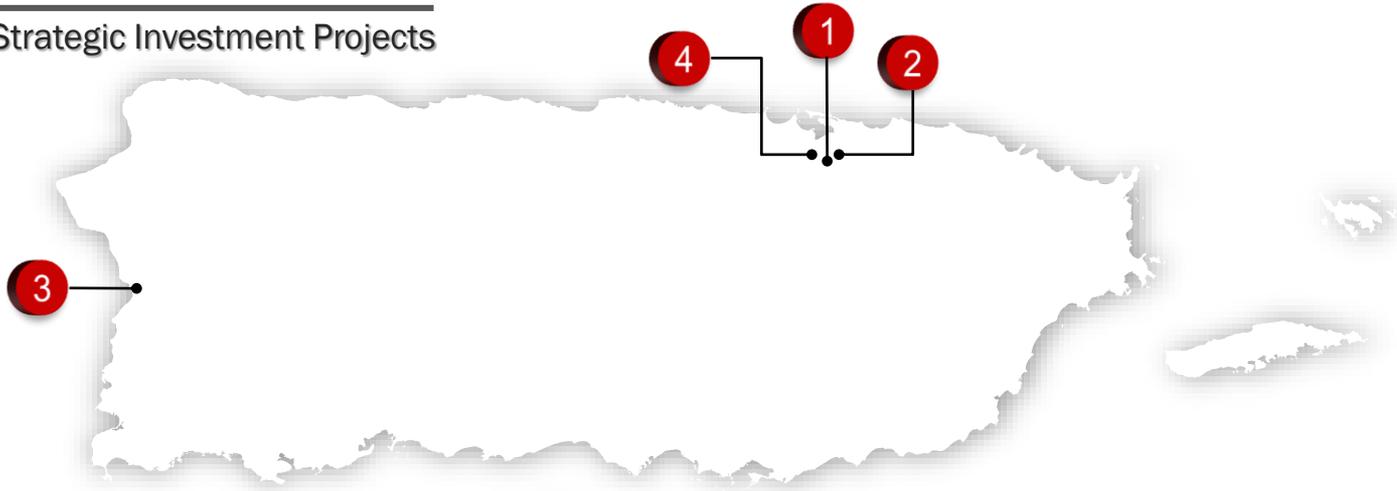
\$197
personal income (millions)

16,971
employment

- Impact on nominal GNP due to strategic investments in the education sector is an average of \$327.0 millions during period.
- Impact on personal income due to strategic investments in the education sector is an average of \$197.0 millions during period.
- Impact on employment due to strategic investments in the education sector is an average of 16,971 during period.

Health

Strategic Investment Projects



1. Comprehensive Cancer Healthcare Center
2. PR-18 and PR- 21 intersection improvements
3. Mayagüez Trauma Center structural retrofit
4. New Surgical Pavillion Hospital

Investment

\$194.5
millions

Impact on:

\$123
nominal GNP (millions)

\$83
personal income (millions)

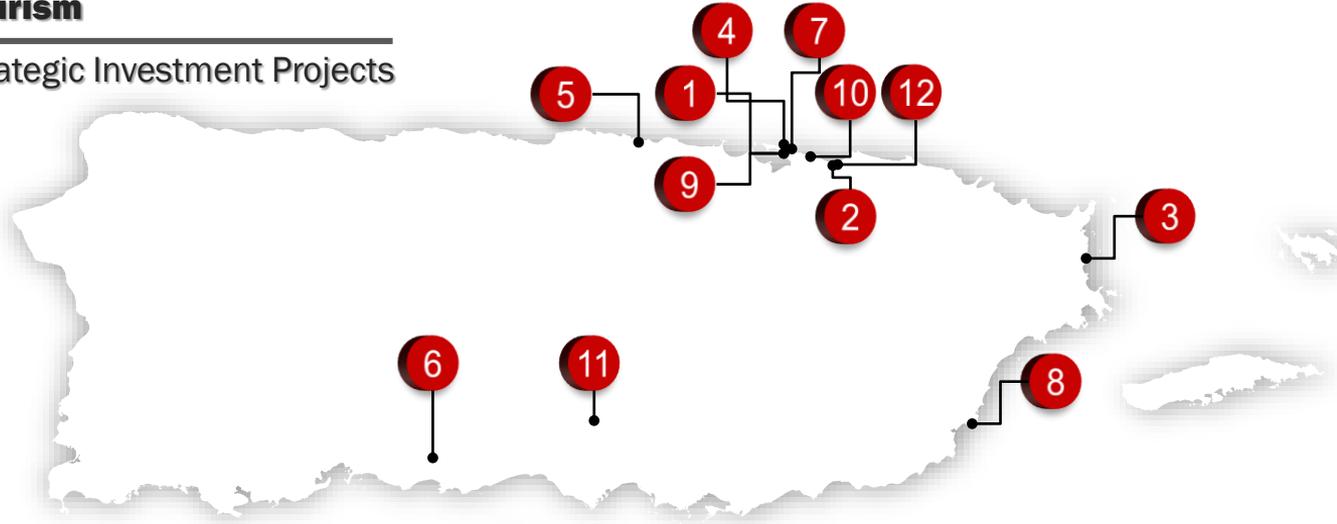
7,170
employment

- Impact on nominal GNP due to strategic investments in the health sector is an average of \$123.0 millions during period.
- Impact on personal income due to strategic investments in the health sector is an average of \$83.0 millions during period.
- Impact on employment due to strategic investments in the health sector is an average of 7,170 during period.



Tourism

Strategic Investment Projects



1. Hyatt Place Convention Center
2. Hotel Blue
3. Four Seasons Cayo Largo Resort
4. Normandie Hotel
5. JW Marriot
6. Ponce Vigía Hotel
7. Ashford 880 Hotel
8. Punta Guyanés Hotel
9. Marriot Courtyard
10. Hotel Green
11. Hotel Baños de Coamo
12. Hotel Noir

Investment

\$783.4
millions

Impact on:

\$491
nominal GNP (millions)

\$344
personal income (millions)

15,443
employment

- Impact on nominal GNP due to strategic investments in the tourism sector is an average of \$491.0 millions during period.
- Impact on personal income due to strategic investments in the tourism sector is an average of \$344.0 millions during period.
- Impact on employment due to strategic investments in the tourism sector is an average of 15,443 during period.

Suelo con valor urbano

El suelo urbano (SU) está constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que se llevan a cabo en estos suelos; y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, según se define en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos.



Suelo con valor urbano

El suelo urbano (SU) está constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que se llevan a cabo en estos suelos; y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, según se define en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos.

Los suelos urbanos son el reconocimiento de amplias extensiones de terrenos, por lo que esta clasificación no implica que el terreno sea apto para ser construido. Para la clasificación de las áreas de valor urbano (SU) se tomarán en consideración los siguientes elementos:

1. Las áreas históricamente ocupadas de la ciudad y/o asentamientos, y las áreas construidas o desarrolladas que cuentan con las infraestructuras, tanto las llamadas básicas (vial, electricidad, agua, alcantarillado, etc.) como las administrativas, económicas y sociales.
2. Los suelos en proceso de urbanización con posibilidad de consolidación con áreas urbanas existentes, independientemente de que cuenten con todas las infraestructuras, con permisos válidamente expedidos y que se encuentren en construcción.
3. Los terrenos colindantes con suelo urbano existente que cuentan con una consulta de ubicación, y que su análisis se evidencie que tienen los permisos o han iniciado procesos de construcción.
4. No se clasifican como suelo urbano amplias extensiones de terrenos vacantes colindantes con el suelo urbano que no cuentan con las infraestructuras requeridas para dichos suelos. Los terrenos a integrarse en el continuo urbano serán aquellos con la clasificación de suelo urbanizable, cumpliendo con los requisitos de densidad de acuerdo con las necesidades, de modo que se pueda producir una integración ordenada entre suelos urbanos y los nuevos terrenos identificados para su desarrollo (suelos urbanizables), mediante el correspondiente plan de ensanche.



Suelo con valor urbanizable

El suelo urbanizable (SUR) está constituido por aquellos terrenos aptos para urbanizarse, a base de la necesidad para acomodar el crecimiento en un período de ocho años para cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado (SURP) y suelo urbanizable no programado (SURNP).

Suelo con valor urbanizable

El suelo urbanizable (SUR) está constituido por aquellos terrenos aptos para urbanizarse, a base de la necesidad para acomodar el crecimiento en un período de ocho años para cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado (SURP) y suelo urbanizable no programado (SURNP).

Para la clasificación de las áreas de valor urbanizable (SUR) se tomarán en consideración los siguientes elementos:

1. Se evaluarán los terrenos vacantes en suelo urbano y su capacidad de acoger desarrollo para los distintos usos en los próximos ocho años.
2. Una vez evaluados los usos disponibles en el suelo urbano, hay que identificar cuánto se necesitará para acoger el desarrollo en los próximos ocho años.
3. Al momento de analizar los terrenos que podrían considerarse para futuro desarrollo, se descartarán los que tengan valor ecológico o natural y agrícola, y dónde condiciones de contaminación ambiental representen un riesgo a la salud, así como los terrenos sumamente escarpados, susceptibles a erosión, a deslizamientos y de alto riego a desastres naturales.
4. Durante la elaboración de un plan de ensanche se utilizarán distritos de protección para calificar las áreas que así lo ameriten, de manera que se pueda evitar su impacto y desarrollo. Esto se refiere a si un suelo urbanizable tiene, dentro de sus límites, terrenos con valores ecológicos o naturales y valores agrícolas, o donde existan condiciones de contaminación ambiental que representen un riesgo a la salud, así como terrenos escarpados, susceptibles a erosión, a deslizamientos y de alto riego a desastres naturales.
5. Se tomará en consideración la programación y construcción de la infraestructura en la identificación de suelos urbanizables.
6. El objetivo de los suelos urbanizables es ordenar el futuro desarrollo a través de planes, de modo que se puedan organizar las infraestructuras y usos en grandes extensiones de terrenos vacantes. Por lo tanto, los terrenos ya desarrollados no se identificarán como suelos urbanizables.



Suelo con valor rural

El suelo rústico (SR) está constituido por aquellos terrenos que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador. Entre otras razones por su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; su valor natural y recreativo, actual o potencial; los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho años. Esta clasificación de suelo incluye las categorías de suelo rústico común (SRC) y suelo rústico especialmente protegido (SREP).

Suelo con valor rural

Suelo rústico común (SRC)

Este suelo tiene un gran valor por la disponibilidad para acoger toda la diversidad de actividades no urbanas, así como para las actividades rurales y de paisaje. En este suelo pueden ocurrir distintas actividades, como los usos industriales pesados, las canteras, los vertederos, las comunidades penales, las instalaciones de infraestructura, las actividades agrícolas y pecuarias, así como de ciertas dotaciones y equipamientos, que en la mayoría de los casos no deben estar en las áreas habitadas.

Suelo rústico especialmente protegido (SREP)

Es el que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, valor agrícola y pecuario, actual o potencial; valor natural único; y por los riesgos a la seguridad o la salud pública u otros atributos, se identifican como un terreno que nunca deberá considerarse como suelo urbano (SU) o urbanizable en un plan.

Suelo con valor rural

Suelo de valor ecológico (SREP-E)

El objetivo es proteger los terrenos con valor ecológico o natural. Se destacan los terrenos definidos por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, designados por la Junta de Planificación como Reserva Natural de acuerdo con la Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, conocida como Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico , y los terrenos designados como bosques estatales y bosques auxiliares estatales de acuerdo con la Ley de Bosques (Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada).

Además, con el fin de identificar las áreas con valor ecológico, se utilizó como guía la información del mapa de Land Cover del Forest Service 2006 y la información de Nature Serve del Fideicomiso de Conservación. Dichas áreas merecen una protección especial e incluirse en la denominación de la Ley de Bosques, así como aquellos espacios regulados por las figuras de Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico. Los planes territoriales o de ordenación podrán añadir en esta categoría aquellos elementos no incluidos en dichas delimitaciones, pero que se estime convenientes para asignarles un alto nivel de protección por ser zonas de interés ecológico.

Áreas de valor agrícola (SREP-A)

El objetivo es orientar para que los terrenos con valor agrícola o pecuario, con actividades presentes o potenciales, se protejan para que puedan dedicarse a las actividades agrícolas. Es la única categoría que la Ley Núm. 550, Ley para el Plan de Uso de Terrenos, según enmendada por la Ley Núm. 6 del 3 de enero de 2014, requiere garantizar que se reserven un mínimo de 600,000 cuerdas de terreno agrícola.



Suelo con valor rural

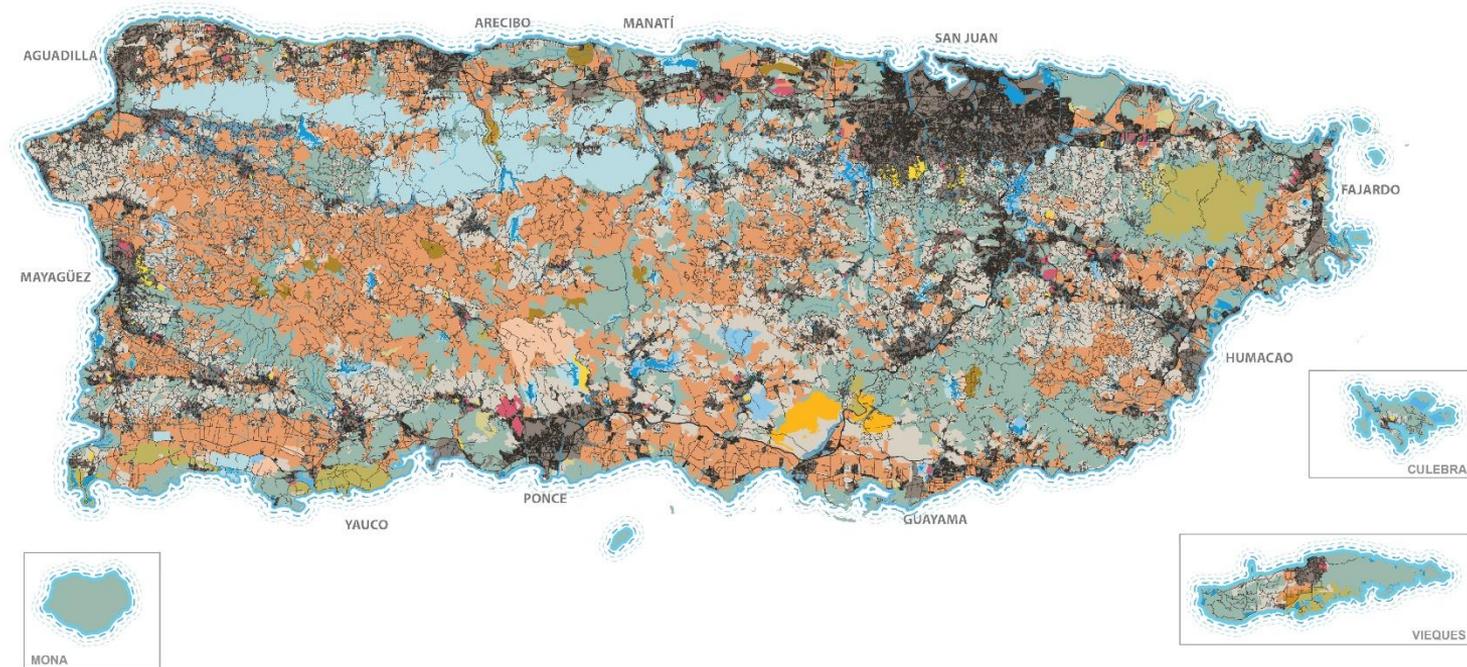
Áreas de valor hídrico (SREP-H)

El objetivo es proteger los terrenos designados como rústicos que tienen un valor hídrico especial por estar asociadas a los embalses, así como a los ríos principales y las zonas de captación. Los distintos instrumentos de planificación calificarán estos terrenos con distritos que permitan la utilización de los recursos de suelos y agua sin deteriorarlos. Las calificaciones garantizarán que los usos permitidos preserven los suelos a los fines de evitar la erosión, proteger la productividad de los terrenos, y provocar el menor impacto adverso a la calidad de nuestros abastos de agua y deterioro de otros recursos naturales como consecuencia de la actividad permitida.

Áreas de valor de paisaje (SREP-P)

El objetivo es proteger los terrenos rústicos que tienen un valor de paisaje. El concepto de paisaje surge de la necesidad de protección del valor estético, bajo la Ley de Municipios Autónomos y de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, que permite considerar las condiciones estéticas o belleza excepcional de los terrenos.

MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO



0 5 10 15 20 30 40 millas



JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR

Fuente: Junta de Planificación (noviembre 2015).



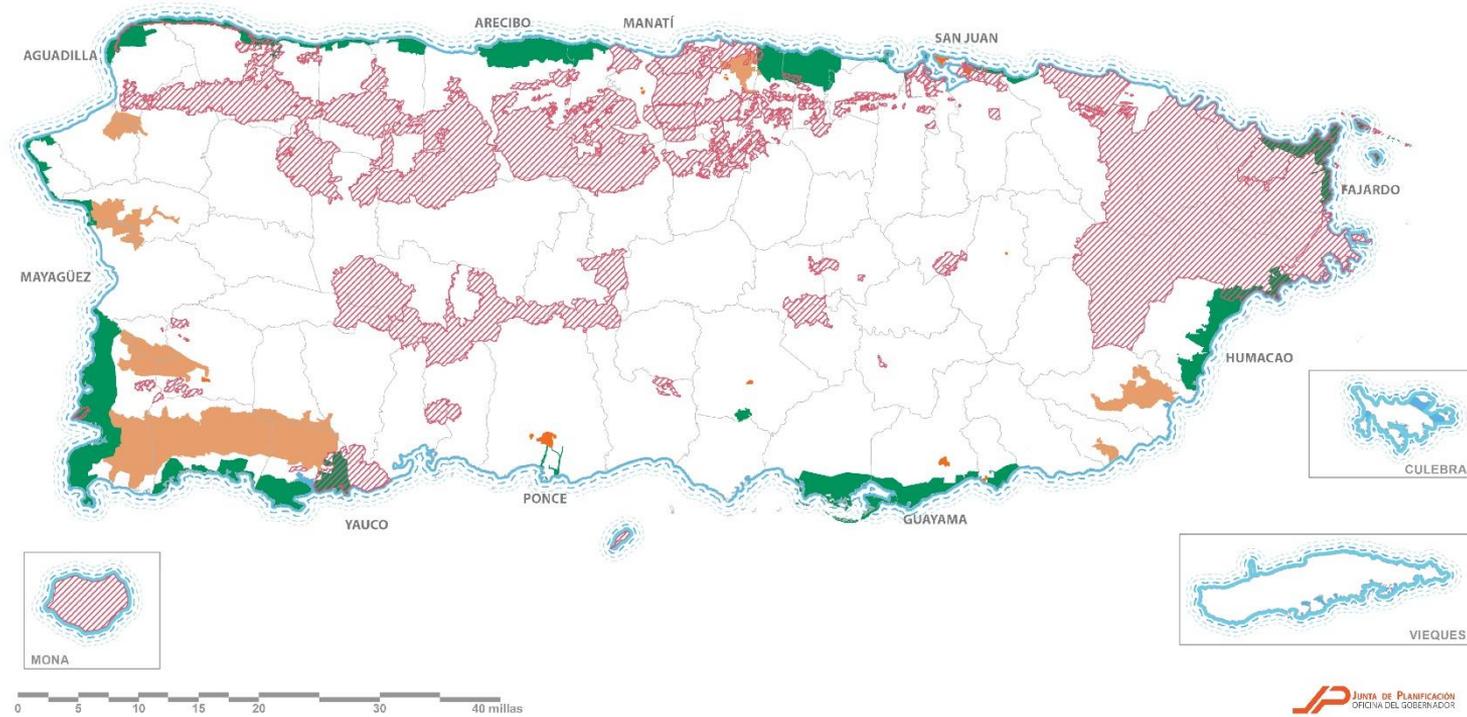
Situación de los Planes Territoriales

54
Completados



1. Adjuntas (2011)
2. Aguada (2012)
3. Aguadilla (2000)
4. Aguas Buenas (2011)
5. Aibonito (2012)
6. Barceloneta (2002)
7. Barranquitas (2011)
8. Bayamón (1992/2012)
9. Cabo Rojo (1996)
10. Caguas (1998)
11. Camuy (2011)
12. Canóvanas (2000)
13. Carolina (1992)
14. Cataño (2011)
15. Cayey (2008)
16. Ciales (2003)
17. Cidra (2000)
18. Coamo (2008)
19. Comerío (2008)
20. Culebra (2012)
21. Dorado (2011)
22. Fajardo (2010)
23. Guayama (2008)
24. Guaynabo (1999)
25. Guánica (2010)
26. Gurabo (2010)
27. Hatillo (2011)
28. Hormigueros (2010)
29. Humacao (2003)
30. Jayuya (2003)
31. Juncos (2007)
32. Lares (2003)
33. Manatí (2002)
34. Mayagüez (2007)
35. Moca (2004)
36. Morovis (1999)
37. Naranjito (2012)
38. Peñuelas (2012)
39. Ponce (1992)
40. Quebradillas (2011)
41. Río Grande (2012)
42. Sabana Grande (2000)
43. Salinas (2012)
44. San Germán (2000)
45. San Juan (2003)
46. San Lorenzo (2007)
47. San Sebastián (1998)
48. Santa Isabel (2001)
49. Toa Alta (2012)
50. Toa Baja (2008)
51. Trujillo Alto (2010)
52. Vega Alta (2010)
53. Vieques (2000)
54. Villalba (2004)

MAPA 38. PLANES SECTORIALES, 2014



Instrumentos de planificación:

- Áreas de planificación especial
- Reservas agrícolas
- Zonas históricas
- Zonas de interés turístico

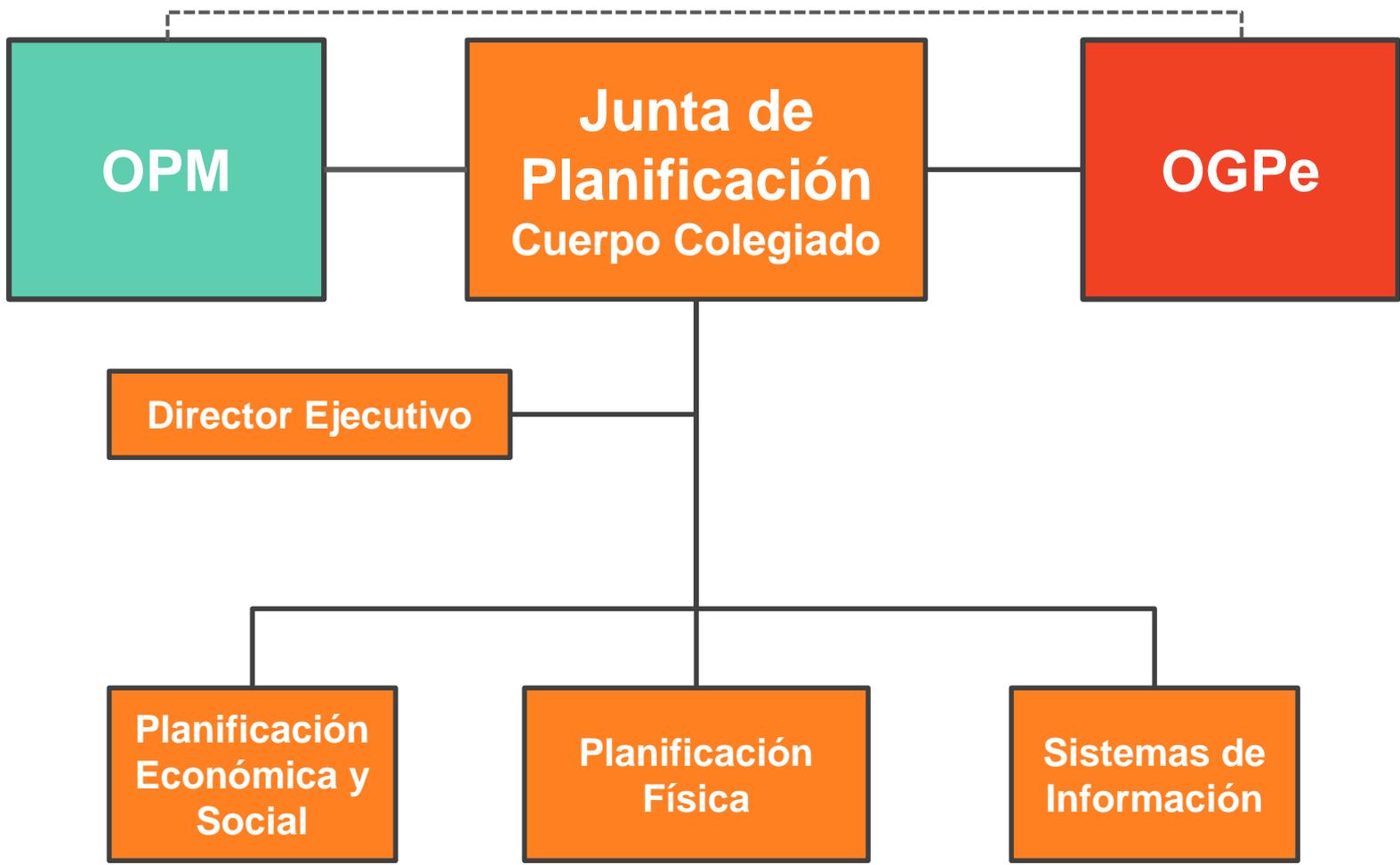
Fuente: Junta de Planificación (2014).



Planes sectoriales

1. Se reconoce que los siguientes temas inciden sobre el territorio y ameritan la elaboración de planes sectoriales:
 - a. Embalses y sus cuencas
 - b. Accesibilidad ciudadana y movilidad de personas, bienes y servicios
 - c. Residuos sólidos
 - d. Canteras
 - e. Turismo
 - f. Agricultura
 - g. Aeropuertos
 - h. Puertos
 - i. Costas
 - j. Paisaje y recursos arqueológicos





OPM

**Junta de
Planificación
Cuerpo Colegiado**

OGPe

Director Ejecutivo

**Planificación
Económica y
Social**

**Planificación
Física**

**Sistemas de
Información**



Población Servida por Oficinas de Permisos Municipal

57%
con OPM



43%

sin OPM (1,578,770)

Con OPM

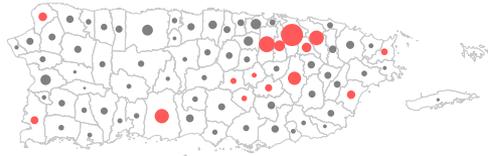
1. Aguadilla
2. Aibonito
3. Barranquitas
4. Bayamón
5. Cabo Rojo
6. Caguas
7. Carolina
8. Cidra
9. Comerío
10. Guaynabo
11. Humacao
12. Ponce
13. San Juan
14. Fajardo*
15. Trujillo Alto*

En proceso de evaluación de OPM

1. Coamo
2. Mayagüez

Con petición no formalizada

1. Aguas Buenas
2. Hatillo
3. Peñuelas
4. Guayama
5. San Germán
6. Naranjito
7. Toa Baja



¿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.”

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

- La Junta de Planificación es la entidad responsable de velar por la compatibilidad de lo propuesto por un plan de ordenación, con otros planes y otras políticas públicas relevantes a los asuntos incluidos en este *Plan de Uso de Terrenos*. Puede permitir que se establezcan criterios más estrictos, pero no más laxos, que los establecidos en los documentos de política pública de aplicación general en Puerto Rico.
- Los municipios deberán armonizar sus planes a lo dispuesto en este Plan. Además, toda revisión del plan de ordenación de los municipios deberá incorporar, para su aprobación, las políticas públicas del *Plan de Uso de Terrenos*.
- Para ello se concede un plazo a los municipios para que revisen sus respectivos planes y los conformen al *Plan de Uso de Terrenos*. A partir de que entre en vigor este Plan, los municipios tendrán un año para iniciar la revisión y un año adicional para concluirla. La Junta de Planificación cooperará con todos los municipios para que el proceso se pueda llevar a cabo de la manera más rápida y eficiente posible, poniendo a disposición de ellos su personal y equipo técnico.

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

- a) 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.
- b) Se mantiene el actual estado de derecho; toda consulta de ubicación mantiene su vigencia hasta donde fue autorizada.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.



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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Cuando la aprobación de algún plan sectorial de carácter suprarregional establezca determinaciones que impliquen una transformación del modelo territorial de Puerto Rico.
- e) 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