



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**

Política Pública sobre Permisos y Uso del Suelo

Marco Legal y Regulatorio para Uso del Suelo y Generación de Permisos

CONFERENCIA PLANIFICANDO A PUERTO RICO 2023
Embassy Suites Hotel & Casino – Isla Verde
Carolina, Puerto Rico
10 de noviembre de 2023

Autorizado por la Oficina del Contralor Electoral OCE-SA-2023-00076



Contenido



Marco Legal y Política Pública



Instrumentos de Planificación



Ordenación Territorial y Uso de Terrenos



Reglamento Conjunto



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



MARCO LEGAL Y POLÍTICA PÚBLICA



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico

Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada

Artículo 4. — Propósitos generales. (23 L.P.R.A § 62c)

El propósito general de la Junta de Planificación de Puerto Rico es **guiar el desarrollo integral de Puerto Rico** de modo coordinado, adecuado y económico, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales, ambientales y económicos, entre otras.

Funciones y Facultades de la Junta de Planificación

- **Ley Núm. 75 de 1975**, establece en su Artículo 11, entre otros, lo siguiente:
 - Adoptar normas y reglamentos;
 - Demandar y comparecer ante los tribunales;
 - Adoptar y aprobar los reglamentos que autoriza la ley;
 - Adoptar o enmendar cualquier reglamento por emergencia;
 - Expedir órdenes de hacer o no hacer, de cese y desista;
 - Imponer multas administrativas.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Funciones y Facultades de la Junta de Planificación

- **Ley 161-2009**, según enmendada, *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, establece en su Artículo 14 lo siguiente:

*“La Junta de Planificación **fiscalizará el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados por la Oficina de Gerencia de Permisos, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la [III] o el Profesional Autorizado, al amparo de esta Ley.**”*



Funciones y Facultades de la Junta de Planificación

- La **Ley 19-2017**, *Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de Permisos de 2017*, ordena a la Junta de Planificación **revisar todos los distritos de calificación contenidos en el Reglamento Conjunto o cualquier otro reglamento de planificación y planes de ordenación**, a los fines de establecer usos y distritos uniformes para todo Puerto Rico.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Funciones y Facultades de la Junta de Planificación

- La **Ley 107-2020**, según enmendada, *Código Municipal de Puerto Rico*, en el Libro VI de Planificación y Ordenamiento Territorial dispone, entre otros, que **la Junta de Planificación colaborará estrechamente con los municipios en la elaboración y revisión de los planes de ordenación**, facultando a los municipios a entrar en acuerdos con la Junta de Planificación para la elaboración de dichos planes o parte de estos.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES)

- El Plan de Desarrollo Integral es un plan, con un horizonte a largo plazo, basado en principios estratégicos y de sostenibilidad, por lo que se le dará a conocer como el Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES-PR), vigente desde 16 de agosto de 2010.
- PIDES-PR será el documento en el cual se plasma una nueva visión para Puerto Rico y se establecen las metas que guiarán nuestro rumbo hasta lograr las más altas aspiraciones.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**

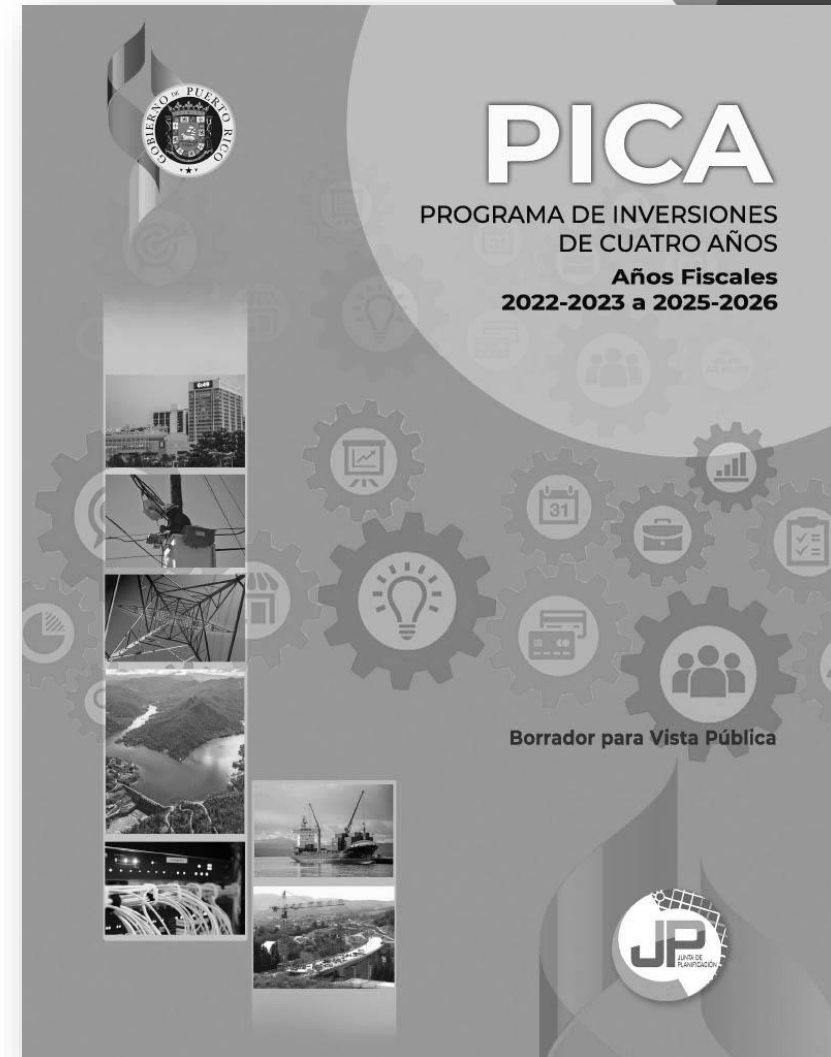


Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA)

- El Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA) es un instrumento de planificación a corto y mediano plazo formulado para orientar, coordinar y guiar las inversiones públicas durante el período que cubre el programa.
- Mediante dicho instrumento la Junta de Planificación integra los esfuerzos de los distintos organismos gubernamentales dirigidos a mejorar la calidad de vida del pueblo de Puerto Rico, mediante las políticas públicas establecidas.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Informe Económico al Gobernador y a la Asamblea Legislativa

- Este documento presenta un análisis del comportamiento de la economía durante el año fiscal 2022 y de las perspectivas económicas para los años fiscales 2023 y 2024.
- Se examinan los principales desarrollos ocurridos en los sectores de la economía, con énfasis en los problemas principales confrontados, los factores que contribuyeron y como las iniciativas del Gobierno de Puerto Rico junto con las privadas han servido para atenderlos.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



ORDENACIÓN TERRITORIAL Y USO DE TERRENOS



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR)

Las Leyes 75-1975 y Ley 550-2004, según enmendadas, facultan a la Junta de Planificación a elaborar y adoptar el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, un instrumento desarrollado para identificar el valor de los terrenos en Puerto Rico. El actual PUT-PR tiene vigencia de 19 de noviembre de 2015.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR)

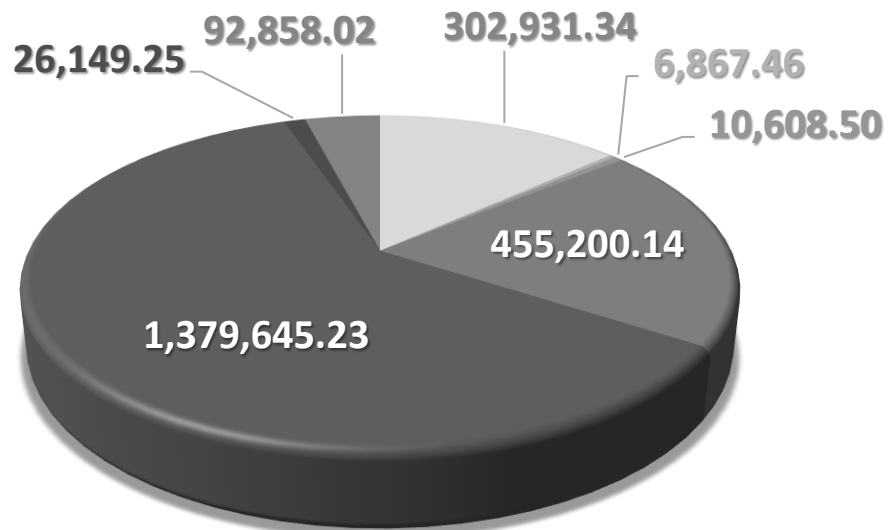
- El Plan de Uso de Terrenos (PUT-PR 2015) es el instrumento de planificación que rige a nivel macro la política pública sobre el uso de los terrenos en Puerto Rico, su desarrollo y conservación en un término de 10 años.
- El PUT divide el suelo conforme a sus características y valores, existentes y potenciales, mediante 3 categorías básicas establecidas en el Código Municipal (Ley 107-2020): suelo urbano (SU), suelo urbanizable (SUR) y suelo rústico (SR).
- Este plan proporciona un marco de referencia para volver a alinear y mejorar los planes, programas y procedimientos de las agencias estatales para alcanzar sus metas y objetivos.



Clasificación de Suelos PUT-PR-2015

CLASIFICACIÓN DE SUELOS PUT-PR-2015

CUERDAS



■ SU ■ SURNP ■ SURP ■ SRC ■ SREP ■ Agua ■ Vial

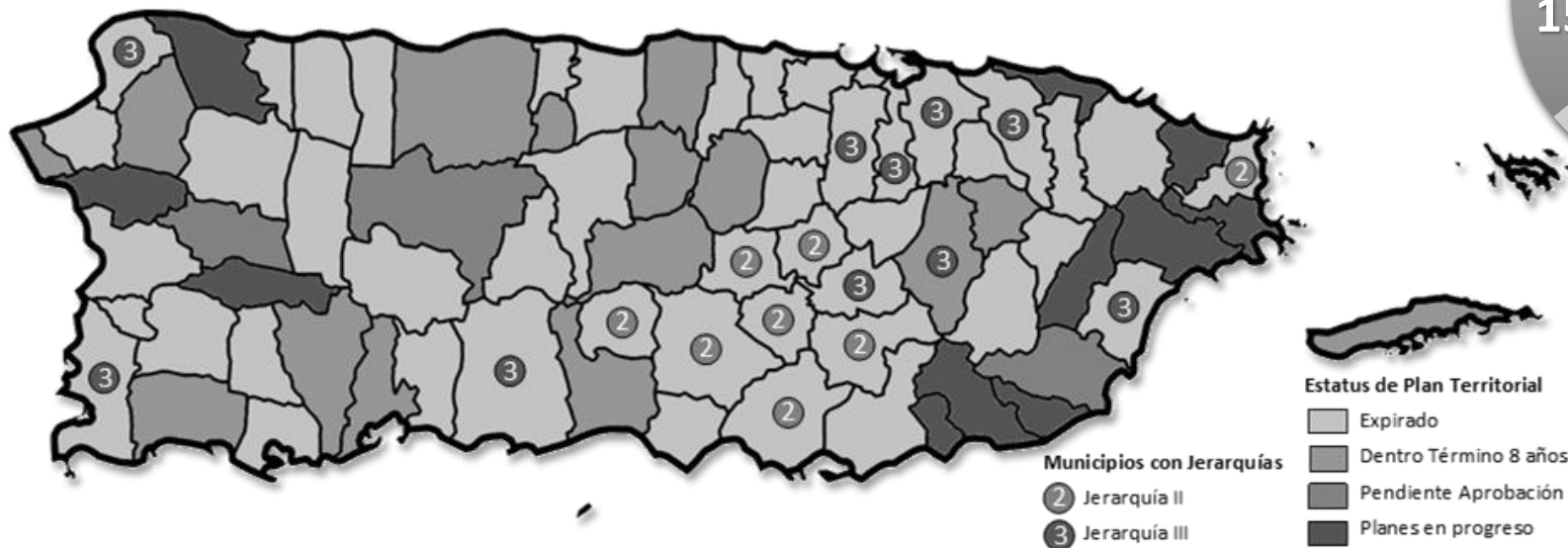
CLASIFICACIÓN TOTAL DEL SUELO	CUERDAS	% TOTAL PR
Suelo Urbano (SU)	302,931.3	13.32
Suelo Urbanizable Programado (SURP)	10,608.5	0.47
Suelo Urbanizable No Programado (SURNP)	6,867.46	0.30
Suelo Rústico Común (SRC)	455,200.14	20.02
Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)	1,379,645.23	60.66
Agua	26,149.20	1.15
Vial	92,858.02	4.08
Total, de Cuerdas en PR	2,274,259	100.00



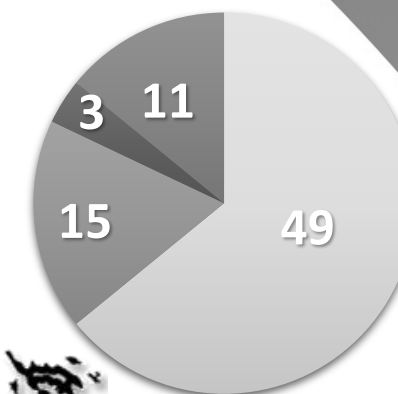
GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



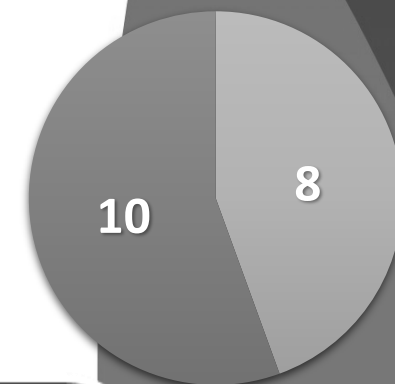
Planes de Ordenación Territorial



Estatus Plan Territorial



Municipios con Jerarquía



El Plan de Ordenación Territorial (POT) representa la dirección y ruta del Municipio por los próximos 8 años al establecer su visión, misión, metas y objetivos para su presente y futuro.

Consortios

ABC
Aibonito, Barranquitas y Comerío

CCSV
Cayey, Coamo, Salinas y Villalba



GOBIERNO DE
PUERTO RICO



Planes de Ordenación Territorial

- El POT es una herramienta de planificación que considera leyes, planes y reglamentos vigentes sobre uso del suelo, tales como el Código Municipal, PUTPR, Reglamento Conjunto y leyes especiales que apliquen.
- La Junta de Planificación como sub-recipiente de fondos bajo la Propuesta “Code Enforcement” del HMGP-FEMA, permite a la Junta elaborar los POT de 14 municipios.
- Mediante la firma de un Acuerdo Colaborativo (MOU) con los municipios permitió iniciar los trabajos para que por primera vez cuenten con un POT aprobado.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Planes de Ordenación Territorial

Planes de Ordenación Territorial

- Los Planes de Ordenación Territorial (POT) constituyen el principal instrumento para la planificación local (municipal), promueven el uso balanceado, provechoso y eficaz de los terrenos, establecen las políticas públicas para promover el desarrollo urbano y rural, el desarrollo socioeconómico y la conservación nuestros recursos naturales. Su vigencia es de ocho (8) años.
- Existen tres (3) tipos de Planes de Ordenación que atienden los diferentes aspectos del territorio municipal: Plan Territorial, Plan de Ensanche y Plan de Área.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Planes Especiales

Áreas de Planificación Especial

- Plan de Usos de Terrenos para el Área de Planificación Especial de Piñones, 1995
- Plan de Desarrollo Integral de la Península de Cantera, 1995
- Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, 1996
- Plan Especial para el Desarrollo de Castañer, 1999
- Plan y Reglamento Especial para la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero, 2000
- Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC), 2014



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Planes Sectoriales Reservas Naturales

- Plan Sectorial para la Reserva Natural de Río Cialitos, 2016
- Plan Sectorial Reserva Natural Planadas-Yeyesa, Municipios de Cayey y Salinas, 2016
- Planes Sectoriales y Reglamentos de la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste y Áreas Adyacentes, 2016
- Plan Sectorial para la Reserva Natural Mar Chiquita, Manatí, 2016
- Plan Sectorial para la Reserva Natural Cañón San Cristóbal, 2016



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Otros Planes

- Plan Maestro para el desarrollo del Frente Marítimo de Cataño, 1995
- Plan Manejo Planificación Especial Sector La Parguera, 1995
- Plan de Conservación de Áreas Sensitivas para Adjuntas y Municipios Adyacentes, 2004
- Plan de Manejo Reserva Marina Tres Palmas, Rincón PR, 2010



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Reglamentos de Planificación

- **Reglamento Núm. 13** – Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación
- **Reglamento Núm. 20** – Reglamento de Control de Tránsito y uso Público de Calles Locales
- **Reglamento Núm. 21** – De las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano
- **Reglamento Núm. 22** – De Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público
- **Reglamento Núm. 24** – Sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades
- **Reglamento Núm. 33** – De los Estudios de Impacto Económico Regional
- **Reglamento Núm. 37** – Reglamento para la Tramitación, Evaluación y Designación de Proyectos Estratégicos



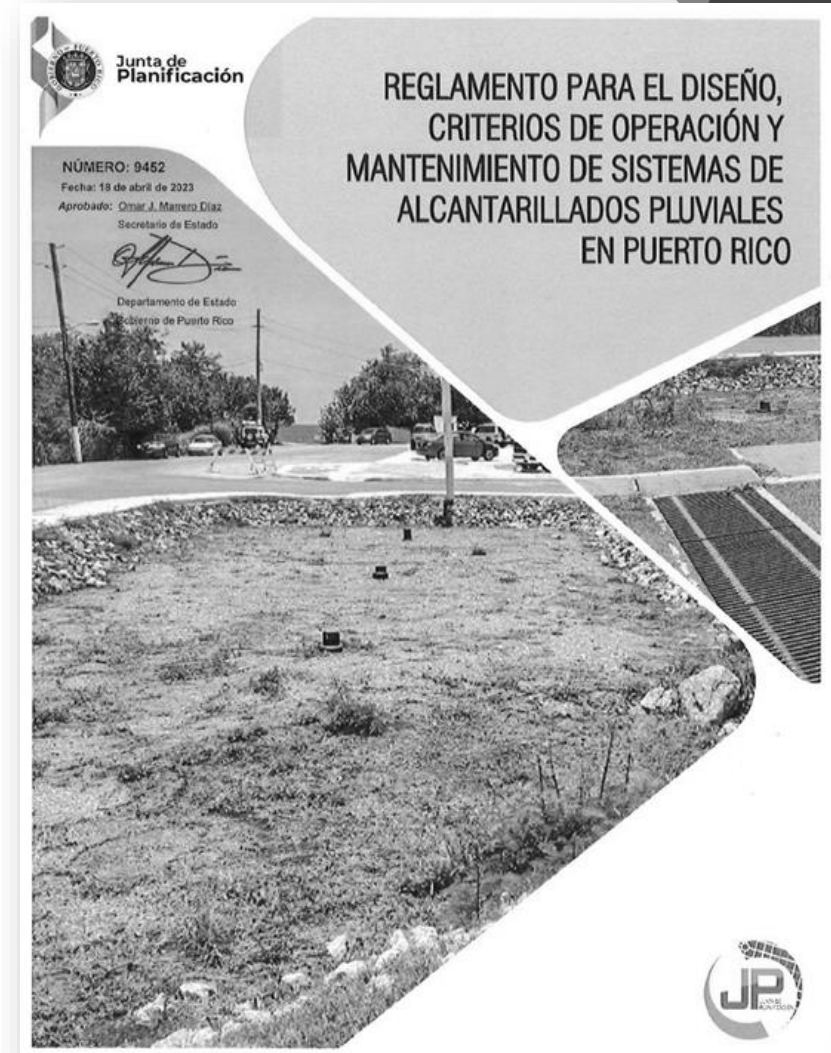
GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Reglamentos de Planificación

- **Reglamento Núm. 40**

Reglamento para el Diseño de Operación y Mantenimiento de Sistemas de Alcantarillados Pluviales en Puerto Rico



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Planes de Mitigación contra Peligros Naturales



- FEMA aprobó propuesta para la actualización de los planes de mitigación municipales en un formato estandarizado bajo la subvención HMGP-4339-0004 del *Hazard Mitigation Grant Program*.
- Alcance del proyecto:
 - Revisar y actualizar la identificación de peligros y el análisis de riesgos, de conformidad con el Código de Regulación Federal 44 CFR 201.6.
 - Revisar los planes de mitigación de peligros municipales.
 - Coordinar las actividades de divulgación pública para promover la participación ciudadana.
 - Mantener elegibilidad de fondos federales según requerido por la Ley de Mitigación de Desastres de 2000 (*Disaster Mitigation Act 2000*).



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Planes de Mitigación



Junta de Planificación

PUERTO RICO AVANZA EN LA MITIGACIÓN DE RIESGOS DE INUNDACIÓN



De los municipios de Puerto Rico que cuentan con un plan de mitigación aprobado por FEMA

Reuniones comunitarias realizadas para la elaboración de los planes de mitigación



Planes fueron actualizados por la Junta de Planificación en colaboración con los municipios

Municipios de Puerto Rico que cuentan con un plan de mitigación aprobado por FEMA



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



REGLAMENTO CONJUNTO

PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS
RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y
OPERACIÓN DE NEGOCIOS



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Reglamento Conjunto

para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios

La Junta de Planificación ejercerá las funciones, deberes y responsabilidades delegadas en la Ley 161-2009, *supra*, o cualquier otro estatuto que no sean incompatibles con las disposiciones de la misma o la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Reglamento Conjunto

para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios

La Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, prepararán y adoptarán un Reglamento Conjunto, conforme a las disposiciones de la Ley 161-2009, la Ley Núm. 75-1975, la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, y la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Reglamento Conjunto

para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios

- La Exposición de Motivos de la Ley 19-2017, plantea que el gobierno será un facilitador del desarrollo económico, implementando reformas reales y contundentes de mercado libre, que abran nuestra economía a un crecimiento robusto y a la creación de empleos.
- La estructura gubernamental debe ser costo-efectiva, eficiente y transparente.
- El servicio público debe estar fundamentado en la integridad, excelencia, responsabilidad y rendición de cuentas.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**





Reglamento
Conjunto para la
Evaluación y
Expedición de
Permisos
Relacionados al
Desarrollo, Uso de
Terrenos y
Operación de
Negocios

12
TOMOS

CAPÍTULOS

REGLAS

SECCIONES



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Aspectos relevantes del Reglamento Conjunto

Permiso Único

- El Permiso Único se emitirá con sus respectivas licencias y certificaciones cuando el uso propuesto sea permitido de manera ministerial en el distrito propuesto o se haya autorizado una variación en uso por la Oficina de Gerencia de Permisos a través de un trámite discrecional.
- Lo anterior, sin necesidad de esperar a que las agencias gubernamentales con jurisdicción realicen las inspecciones y emitan sus recomendaciones.



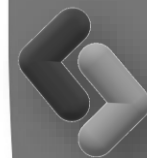
Aspectos relevantes del Reglamento Conjunto

Sistema Unificado de Información o SBP

- Uniformidad en procesos para la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos.
- A través del Sistema Unificado de Información o SBP (Single Business Portal), los ciudadanos podrán solicitar y obtener, en un solo portal digital, todas las autorizaciones, certificaciones, permisos y licencias requeridas para la apertura y operación de un negocio, sin necesidad de acudir personalmente a distintas agencias.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



SBP

SINGLE BUSINESS PORTAL



Aspectos relevantes del Reglamento Conjunto

Sistema Uniforme de Adjudicación

- Sistema uniforme de adjudicación para regular de manera uniforme y estructurada los trámites adjudicativos a considerarse por la Junta de Planificación, la OGPe del DDEC y los Municipios Autónomos con Jerarquía de I a la III.
- Establece los términos máximos para que la entidad o el profesional que se encuentre evaluando una solicitud, notifique la adjudicación del trámite presentado ante su consideración.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Aspectos relevantes del Reglamento Conjunto

Uniformidad y Equivalencia de Distritos de Calificación

- La Ley 19-2017 ordenó a la Junta de Planificación revisar todos los distritos de calificación contenidos en el Reglamento Conjunto o en cualquier otro reglamento de planificación, así como en todos los planes de ordenación territorial y uso a nivel municipal aprobados o en proceso ante la Junta, a los fines de establecer usos y distritos de calificación uniformes para todo Puerto Rico.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Aspectos relevantes del Reglamento Conjunto

Uniformidad y Equivalencia de Distritos de Calificación

- Como parte del proceso de revisión, la Junta de Planificación establecerá equivalencias entre los distritos ya establecidos ya sea en reglamentos especiales, planes de ordenación territorial o el Reglamento Conjunto y establecerá todas aquellas nuevas calificaciones necesarias para atender uniformemente los usos de terrenos o estructuras a darse en nuestra Isla.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Aspectos relevantes del Reglamento Conjunto

Códigos *NAICS*

- Se integra como guía la versión vigente del *North American Industry Classification System*, conocido por sus siglas como “*NAICS*” siendo este un conjunto de códigos numéricos asignados para clasificar establecimientos por sector industrial que las agencias del Gobierno de los Estados Unidos, México, Canadá y Puerto Rico utilizan para recolectar, analizar y publicar datos sobre las industrias.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Aspectos relevantes del Reglamento Conjunto

Códigos NAICS

- El mismo consiste en un sistema de clasificación de actividad económica para la importación y exportación que se utiliza para facilitar el intercambio de datos entre naciones y agencias de gobierno.
- La referencia a los códigos NAICS en el Reglamento Conjunto es para fines informativos y pueden utilizarse como ayuda o referencia en la interpretación y determinación de algún uso en específico.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Aspectos relevantes del Reglamento Conjunto

Distritos Sobrepuestos

- El propósito de las delimitaciones sobrepuestas es viabilizar los objetivos y políticas públicas sobre los usos de terrenos, con atención a los relacionados con protección, conservación, rehabilitación y desarrollo socioeconómico, entre otros, en espacios y extensiones territoriales identificadas sin que esto conlleve afectar el derecho adquirido y que la reglamentación prevalece sobre el distrito subyacente.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Aspectos relevantes del Reglamento Conjunto

Distritos Sobrepuestos

- Los distritos sobrepuestos son una forma de gestionar los espacios en función de una mejor calidad de vida y de usos más eficientes.
- Esto lleva la adopción de las mejores prácticas de planificación que tomen en cuenta cómo el ciudadano experimenta su entorno.
- Esto implica que la forma de desarrollo goza de mayor jerarquía y prevalece sobre el uso que pueda establecerse en una pertenencia individual.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



Aspectos relevantes del Reglamento Conjunto

Distritos Sobrepuestos

- El Reglamento Conjunto integra como guías para la designación de los distritos sobrepuestos basados en la forma urbana la versión vigente de los Códigos de Planificación Basados en la Forma o “*Form Base Code*”, por su nombre en inglés, y los principios del “*Smart Code*” publicados por el “*Center for Applied Transect Studies*”.
- Al implementar el “*Smart Code*” podemos lograr predictibilidad, calidad, integración, movilidad y escala apropiada en el entorno urbano.



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**

CENTER
FOR
APPLIED
TRANSECT
STUDIES



Aspectos relevantes del Reglamento Conjunto

14 Distritos de Planificación y Redesarrollo Urbano Basados en la Forma (DPRD-UBF)

Distrito Cultural y Artesanal	Distrito de Pesca y Maricultura
Distrito de Convenciones	Distrito de Transporte Colectivo
Distrito de Destilería	Distrito de Tren Urbano
Distrito de Diseño	Distrito Gastronómico
Distrito de la Innovación	Distrito Residencial Comercial de Borde
Distrito de la Moda	Distrito Teatral
Distrito de la Salud	Distrito Financiero



MÁS TIEMPO Y OPORTUNIDADES PARA LA PARTICIPACIÓN

MÁS TIEMPO

La JP concedió un periodo de más de **110 días** para la participación ciudadana desde la publicación del borrador del nuevo Reglamento Conjunto.

1

2

AMPLIA EXHORTACIÓN

La JP cumplió y **excedió las notificaciones requeridas** por ley. Utilizó **medios masivos** y **regionales** para notificar sobre las etapas y exhortar a la participación.

3

MÁS OPORTUNIDADES

La agencia llevó a cabo **22 vistas** públicas. **Once** audiencias presenciales con intérpretes de señas a través de todas las regiones y **11** digitales.

4

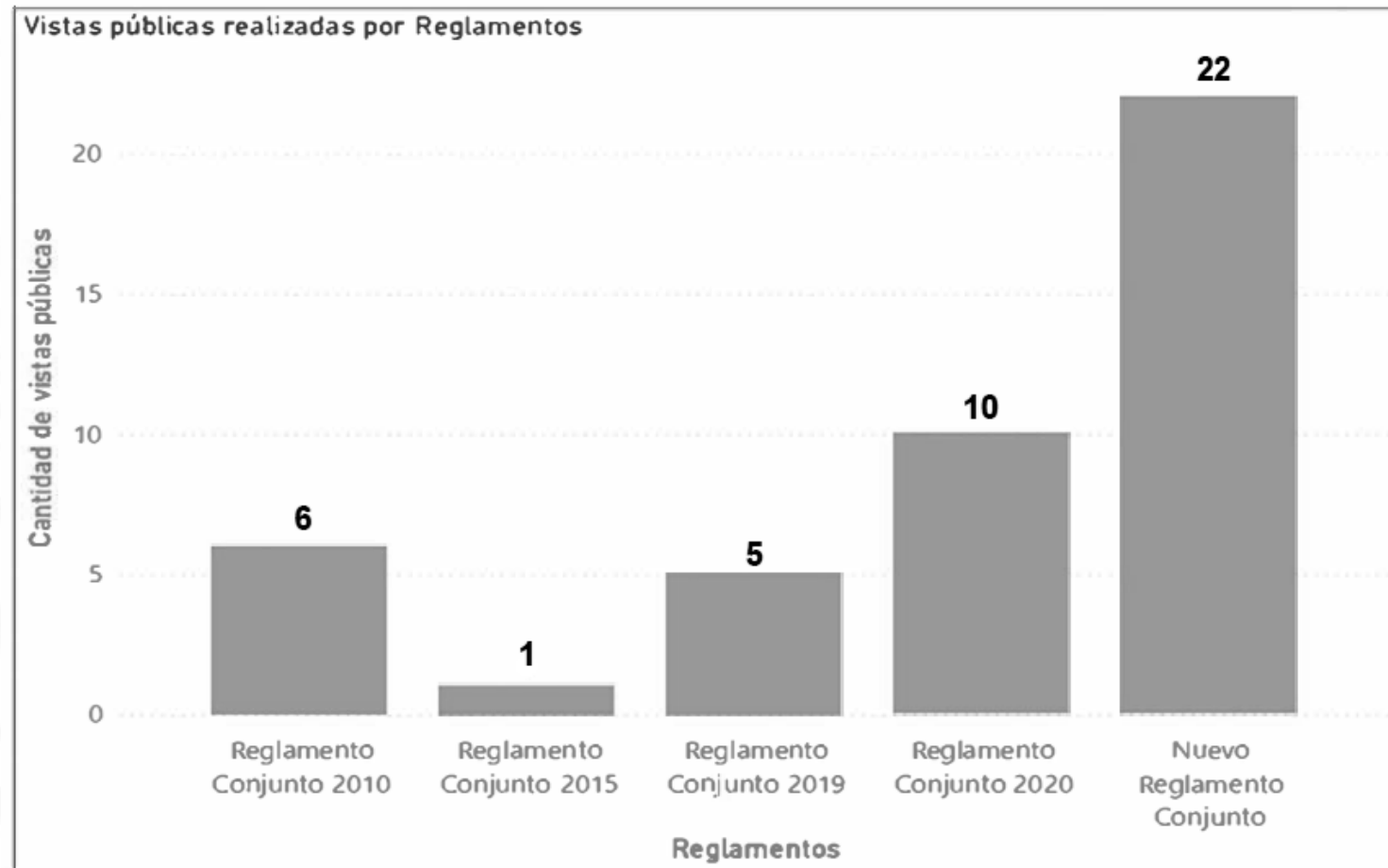
CAMPAÑA EDUCATIVA

La agencia desarrolló una **campana educativa de amplio alcance digital** a través de todas las plataformas de redes sociales, prensa y radio.



**JUNTA DE
PLANIFICACIÓN**

CANTIDAD DE VISTAS EN LOS DISTINTOS PROCESO DE REGLAMENTOS



**JUNTA DE
PLANIFICACIÓN**

PARTICIPACIÓN EN VISTAS PÚBLICAS

22 AUDIENCIAS

Se llevó a cabo un número sin precedente de vistas públicas tanto presenciales como virtuales en las cuales hubo decenas de deponentes.

39
DEPONENTES



Expresión

- Entre los participantes de las vistas públicas, varias decenas de personas actuaron como deponentes.

167
PARTICIPANTES



Asistencia

- En las 22 vistas a través de toda la isla participó más de un centenar de personas

11
VISTAS PRESENCIALES



Por regiones

- Se llevaron a cabo en los siguientes municipios: San Juan, Fajardo, Manatí, Ponce, Arecibo, Gurabo, Mayaguez, Cayey, Moca, Humacao, Guayama todas con intérpretes de señas

11
AUDIENCIAS REMOTO



A través de toda la isla

- Se facilitó igual cantidad de oportunidades de participación remota. Todas las vistas se hicieron disponibles en el portal de RC.



**JUNTA DE
PLANIFICACIÓN**

DATOS SOBRE COMENTARIOS

¿QUIÉNES COMENTARON?

1,686
TOTAL

13

Agencias
concernidas

12

Municipios

1,602

Ciudadanía
en general
84 organizaciones

59

Fuera de
término



JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

¿CÓMO COMENTARON?

1,686
TOTAL

1,431

Correo
electrónico
comentarios@jp.pr.gov

211

Plataforma
digital
jp.pr.gov

8

Correo
postal

29

Entrega
personal en
oficina

7

En vistas
públicas

Portal Internet

The screenshot shows the homepage of the Junta de Planificación website. At the top left, there is a circular logo with the text "POR UNA PLANIFICACIÓN ÁGIL Y DINÁMICA". To the right, the text "JUNTA DE PLANIFICACIÓN" is displayed next to the organization's logo. Below this is a horizontal navigation menu with the following items: Inicio, Conócenos +, Programas +, Secretaría +, Vistas Públicas +, Reglamentos +, Planes +, Mitigación +, Geología e Hidrología +, and Censo. On the right side of the page, there is a "Noticias" link. The main content area features a large heading: "PROYECCIONES ECONÓMICAS A LARGO PLAZO 2023 AL 2033". Below the heading is a graphic of a bar chart with four bars of increasing height, each topped with an upward-pointing arrow. In the bottom left corner of the main area, there is the logo of the "Junta de Planificación" and the text "Junta de Planificación". A small accessibility icon (a person in a wheelchair) is located on the left side of the main content area.

 jp.pr.gov



GOBIERNO DE
**PUERTO
RICO**



