

**Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de
Puerto Rico
Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004**

Para establecer la "Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", definir la nueva política pública; crear la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, adscrita a la Junta de Planificación; crear el Comité Interagencial de la Rama Ejecutiva; autorizar la designación de un Consejo Asesor Externo; disponer los requisitos sustantivos y procesales para la elaboración, consideración, aprobación e implantación del Plan; establecer el procedimiento de inventario de recursos; establecer el procedimiento de Declaración de Áreas de Reserva a Perpetuidad; requerir un Plan Especial para los Municipios de Vieques y Ceiba; establecer disposiciones relacionadas con los Reglamentos de Zonificación Especial; establecer el proceso de transición hacia el Plan y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico reconoce la importancia de proteger y usar adecuadamente nuestros recursos naturales. La Sección 19 del Artículo VI de la Constitución dispone expresamente: **"Será política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el beneficio general de la comunidad; la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico o artísticos por la Asamblea Legislativa..."**

La Constitución reconoce además como uno de los poderes inherentes a la Rama Legislativa la facultad para crear, consolidar o reorganizar departamentos ejecutivos y definir sus funciones, de conformidad a la política pública establecida. En el pleno ejercicio de esas facultades reconocidas en la Sección 16 del Artículo III de la Constitución, la Asamblea Legislativa delegó en la Rama Ejecutiva, parte de sus funciones de custodiar y reglamentar el uso adecuado del suelo y los recursos naturales.

Parte de esa delegación se recoge en la creación de agencias gubernamentales como el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Calidad Ambiental, la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos. Éstas, entre muchas otras dependencias y corporaciones públicas relacionadas con la planificación, el desarrollo y el uso de terrenos en nuestro país, han alcanzado logros importantes en muchas áreas. No obstante, esta Asamblea Legislativa reconoce la necesidad de establecer una nueva visión para el uso de

terrenos en Puerto Rico, ya que es apremiante el dirigir nuestro desarrollo hacia uno verdaderamente sustentable.

Si bien es cierto que con anterioridad a la aprobación de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el estado de derecho vigente de esa época contenía medidas que regulaban el uso adecuado de los recursos naturales del país, no es hasta el año 1952, al aprobarse la misma, que se eleva a rango constitucional **"la más eficaz conservación de los recursos naturales, así como el mayor aprovechamiento de los mismos"** para beneficio del pueblo de Puerto Rico.

Aunque se han aprobado por parte de la Asamblea Legislativa un sinnúmero de leyes de primer orden dirigidas a promover la planificación y la conservación eficaz de nuestros recursos naturales y ambientales, la realidad es que no se ha podido controlar eficazmente el deterioro ambiental en Puerto Rico. Esta situación es sumamente importante dada nuestra limitada extensión territorial y la alta densidad poblacional de nuestro país, entre otros factores.

Según los datos del Censo federal del año 2000 y el informe anual de la Junta de Planificación, para el año 2000 en Puerto Rico habitaban 3,808,610 personas. Esta cifra representó un aumento de 286,573 personas en comparación con el Censo anterior de 1990. Es decir, que nuestro país cuenta con un promedio de 1,112 habitantes por milla cuadrada.

De otra parte, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ha informado que el 70% de nuestras especies y la gran mayoría de los terrenos de captación para el agua y que sirven para la recarga de los ríos y los acuíferos vitales para la vida se encuentran en los terrenos clasificados como bosques. No obstante, el 85 % de estos terrenos están en manos privadas, lo que limita y encarece el proceso de adquisición y conservación por parte del gobierno.

Otro problema es la gran dependencia del automóvil que existe en el país, incentivada por un desarrollo alejado de las áreas urbanas o el desparrame urbano. El Departamento de Transportación y Obras Públicas ha estimado en 2.4 millones los vehículos existentes en la Isla, lo que significa que hay un promedio de 0.63 vehículos por cada persona o, lo que es igual, 3 automóviles por cada 5 personas. De otra parte, contamos con aproximadamente 16,438 millas de carreteras, por lo que tenemos alrededor de 146 automóviles por cada milla de carretera. Estas cifras se encuentran entre las más altas en el mundo y proporcionalmente son tres veces mayores que las existentes en los Estados Unidos. Más aún, el Departamento de Transportación y Obras Públicas ha estimado que para el

año 2020 existirán 4.4 millones de automóviles en Puerto Rico, de permanecer el mismo ritmo de adquisición que al presente.

En el Área Metropolitana que incluye a San Juan, Bayamón, Guaynabo, Trujillo Alto, Cataño y Carolina, hay 4,286 automóviles por milla cuadrada. Los 1.3 millones de personas que residen en esta zona realizan 3.2 millones de viajes diarios. Además, se proyecta un aumento en los viajes por persona, por día, para el año 2010, equivalente a 45%; y, como si esto fuera poco, los ingenieros de tránsito consideran que la capacidad de la red vial de San Juan no puede expandirse significativamente debido a limitaciones de espacio. En gran medida, esta red vial es la que ha viabilizado el desparrame urbano y comercial, entre otros, los cuales han usado gran cantidad de nuestro más limitado recurso que es el suelo. Una de las consecuencias negativas de esta situación es que dicha red de carreteras y los proyectos de desparrame urbano y comerciales han disminuido el potencial de retención y captación de agua tanto para las aguas superficiales como subterráneas en nuestra isla. Además, constituyen fuentes de contaminación dispersa, lo que afecta negativamente el aire, agua y nuestros suelos.

Lo antes mencionado incide sobre la calidad de vida y salud de la vida humana y de los demás organismos.

Otro de los datos significativos que refleja la situación de la Isla a largo plazo es el manejo de los desperdicios sólidos. Según datos de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, en el año 2003 la disposición de desperdicios sólidos municipales y de jardinería en Puerto Rico ascendió a 7,434 toneladas diarias y a 52,196 toneladas semanales. Combinados con otros tipos de desperdicios sólidos, la disposición total ascendió a 69,211 toneladas semanales o 3,598,972 toneladas anuales. Los estudios efectuados por dicha Autoridad también evidencian que cada habitante de Puerto Rico dispone aproximadamente de 3.91 libras de desperdicios sólidos diariamente, cantidad mayor a las 3.15 libras diarias que dispone cada habitante en los Estados Unidos.

Conjuntamente con nuestra alta densidad poblacional y el alto volumen de desperdicios sólidos que generamos, en el año 1994 fueron cerrados 32 de los 64 vertederos o sistemas de relleno sanitario que existían en Puerto Rico en ese momento debido a la aplicación de requisitos de cumplimiento ambiental más estrictos. Al presente, la Isla cuenta solamente con 32 instalaciones de este tipo en operación.

Es preciso señalar que 4 de las 32 instalaciones en operación reciben más del 50% de los desperdicios sólidos dispuestos en Puerto Rico. Éstas son los

sistemas de relleno sanitario localizados en Humacao (12,951 toneladas/semana ó 18.7%), Toa Baja (9,496 toneladas/semana ó 13.7%), Ponce (8,500 toneladas/semana ó 12.3%) y Arecibo (3,791 toneladas/semana ó 5.5%), las cuales reciben un total de 34,738 toneladas ó el 50.2% del tonelaje total semanal.

La falta de planificación, el ritmo de degradación, la mala utilización y destrucción de nuestras tierras se ha agravado significativamente durante las últimas cuatro décadas. Típicamente, los recursos más impactados y los más sujetos a presiones de desarrollo son los recursos de agua, las cuencas hidrográficas, los terrenos agrícolas, las planicies y el litoral costero.

En lo que respecta a la calidad de nuestras aguas, la Junta de Calidad Ambiental realiza cada 2 años una evaluación de los distintos cuerpos de agua en Puerto Rico para determinar si los mismos cumplen con los estándares de calidad de agua que le aplican a los usos para los cuales han sido designados: contacto primario, contacto secundario, vida acuática o fuente de agua potable.

Según la Junta de Calidad Ambiental, en Puerto Rico hay 102 cuencas hidrográficas o áreas de captación de agua. Éstas están formadas por 5,394.2 millas (8,684.66 km.) de ríos. Los estuarios cubren un área de aproximadamente 3,843.12 acres. El litoral costero se compone de 549.9 millas (885.34 km.). Las cuencas hidrológicas principales son las del Río Grande de Loíza (583.1 millas), Río La Plata (494.5 millas), Río Grande de Añasco (488.6 millas) y Río Grande de Arecibo (424.6 millas).

Los estudios más recientes de la Junta de Calidad Ambiental demuestran que sólo en 423 millas de ríos (el 7.84% del total) se satisfacen los estándares establecidos por la reglamentación aplicable para los usos a los que han sido designados los mismos. En 1,256.3 millas de ríos (el 23.29% del total) no se cumplían dichos estándares. Por otro lado, dicha agencia ha carecido de suficiente información para la evaluación de la condición existente en las restantes 3,715.2 millas de ríos o el 68.87% del total de millas.

Al comparar estos datos con los obtenidos en el año 2002, se puede comprobar que se ha registrado una disminución de 2.26% en la cantidad de millas de ríos que cumplen con los estándares de calidad de agua; una disminución de 0.53 % en la cantidad de millas de ríos sobre los cuales se carece de suficiente información, y un aumento de 2.79 % en las millas de ríos que no están conformes con los usos designados.

Todos los lagos- de Puerto Rico cumplen con los estándares aplicables para abastos de agua potable. No obstante, ninguno de éstos satisface los

estándares para "vida acuática" o la propagación y preservación de especies deseables debido a las bajas concentraciones de oxígeno disuelto que existen en los mismos. Dos factores importantes para que exista ese problema son la sedimentación resultante de actividades agrícolas, movimientos de tierra o extracciones de materiales de la corteza terrestre y obras de construcción; y las altas concentraciones de nutrientes que, posiblemente, sean producto de actividades agrícolas y sistemas de disposición de aguas residuales o usadas.

Durante el año 2002, el Comité de Supervisión y Evaluación del Programa Estatal de Inspección y Reglamentación para la Seguridad de Presas y Embalses, emitió su informe anual a la Gobernadora, Hon. Sila M. Calderón, en el que se expresa el estado actual de 8 de las represas inspeccionadas ese año. Este informe pone de manifiesto los continuos problemas de erosión, deslizamientos y sedimentos que afectan adversamente la recolección de los recursos de agua, ocasionados, particularmente, por la deforestación, la falta de planificación y la inacción en implantar un programa efectivo de protección y supervisión de las cuencas hidrográficas.

En torno a los terrenos agrícolas, según el Departamento de Agricultura y el Departamento de Geografía de la Universidad de Puerto Rico, Recinto de Río Piedras, entre el 1935 y el 1998 se perdieron 1,047,569 cuerdas de terrenos agrícolas. Según los datos, para el 1935 existían 1,913,047 cuerdas de terrenos agrícolas en 52,790 fincas. Para el año 1998, el total de terrenos agrícolas se redujo a 865,478 en 19,951 fincas. Estos terrenos están bajo la custodia del Departamento de Agricultura, la Autoridad de Tierras, la Administración de Terrenos, el Departamento de Transportación y Obras Públicas y en manos privadas. El último inventario del Departamento de Agricultura en el año 2002 sobre los terrenos agrícolas reflejó un total de 690,687 cuerdas.

El desparrame urbano, que propicia la dependencia del automóvil privado como principal medio de transportación; la deforestación; la pérdida y empobrecimiento de nuestras mejores tierras agrícolas; la generación y el manejo de desperdicios sólidos; la pérdida de biodiversidad; la contaminación y el abuso de nuestros acuíferos; las intervenciones ¡legales e indebidas en los sistemas hidrográficas; la destrucción y limitaciones de acceso en los sistemas y recursos costeros; el deterioro de nuestros centros urbanos tradicionales y la falta de un instrumento de planificación tan esencial como un plan de uso de terrenos, entre muchas otras situaciones, amerita la más urgente atención del Pueblo de Puerto Rico.

Los problemas antes expuestos dificultan alcanzar un sistema económico sostenible, ya que demuestran el deterioro y la posible destrucción de sistemas y recursos naturales vitales para el futuro de nuestra población.

De hecho, la falta de efectividad en la planificación a largo plazo y la falta de una rigurosidad estricta en la implantación de nuestras leyes y reglamentos ha ido produciendo un Puerto Rico cada vez más vulnerable a factores de peligro recurrente, tanto naturales como sociales, tales como inundaciones, deslizamientos de terrenos, contaminación, problemas de salud ambiental y la patología social relacionada con la criminalidad y la violencia.

Por varias décadas hemos intentado promover el crecimiento económico más que lograr alcanzar un desarrollo sustentable, dejando a un lado, en muchos casos, factores tales como la calidad del ambiente, la seguridad colectiva, los efectos sociales y las implicaciones en el área de la salud. Esta situación ha provocado serios problemas ecológicos, sociales y económicos que se agravan con el pasar de los años. Además, le resta oportunidades y recursos a Puerto Rico para responder a los nuevos retos y tendencias a nivel internacional.

Más aún, el gobierno no ha podido establecer una política pública definida que establezca las diferencias entre el crecimiento económico y el desarrollo económico. El primero, debe responder al análisis empírico de estadísticas, mientras el segundo, debe reflejar, entre otros factores, el desarrollo físico y de infraestructura de un país.

Uno de los factores que ha ocasionado esta realidad es la falta de información y comunicación entre las agencias del gobierno. Al presente, la Junta de Planificación se encuentra en la fase final de digitalización de los mapas de zonas de Puerto Rico. Este proceso, sin embargo, se ha visto afectado ante la realidad de que por décadas, estos mapas han carecido de información actualizada sobre la condición ecológica de los terrenos.

La Junta de Calidad Ambiental, por disposición de la Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental, es la agencia que tiene la obligación de preparar un informe anual del estado del ambiente en Puerto Rico y de evaluar que los programas de gobierno cumplan con la política pública ambiental.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales es la agencia que tiene el deber ministerial de mantener un inventario actualizado de los recursos naturales del país, particularmente en lo relativo al desarrollo de la política pública sobre las especies de vida silvestre, especialmente las vulnerables o en peligro de extinción; la designación de las áreas de alto

valor natural; la protección de los bosques públicos y privados, la zona marítimo terrestre, la zona costanera y la elaboración y revisión del Plan de Aguas de Puerto Rico, entre otras responsabilidades. Esta agencia tiene el Programa de Patrimonio Natural, creado al amparo de la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988, que cuenta con un banco de datos ambientales, y con la División de Inventario Científico, la cual es responsable de mantener y actualizar el Inventario Científico de los Recursos Naturales de Puerto Rico y del Uso de la Tierra.

Ni la Junta de Calidad Ambiental ni la Autoridad de Desperdicios Sólidos cuentan con los recursos y sistemas de manejo de información suficientes para mantener su propio banco de datos actualizado y confiable.

Ante la alarmante destrucción de los recursos naturales y la contaminación del ambiente en el mundo, la Organización de las Naciones Unidas ha solicitado a todos los países del mundo que revisen su ordenamiento jurídico para atender los nuevos retos de la contaminación, la falta de planificación y el desarrollo desmedido.

Asimismo, la ONU ha recomendado a todos los países reservar, al menos, el 10% de su territorio nacional para las futuras generaciones. Este por ciento se estimó tomando en cuenta diversos factores. Al presente, Estados Unidos ha reservado el 10% de su territorio nacional, Costa Rica el 25 %, Sur América ha reservado el 7.4 %, Centro América el 18 % y el promedio mundial se encuentra en 8.34%. Esta recomendación está basada en densidades poblacionales menores a las que tiene Puerto Rico. A mayor densidad poblacional, se requieren más recursos naturales para atender las necesidades de nuestro país, por lo que, en el caso de nuestra isla, el territorio nacional a reservarse debe ser mayor al 10%, antes mencionado. En Puerto Rico únicamente se ha reservado el equivalente al 4% del total de terrenos existentes. Algunos pudieran pensar que la extensión territorial pudiera ser un factor para esa cifra tan baja; sin embargo, cuando examinamos los países caribeños y las Antillas, nos encontramos que, en promedio, estos países han reservado el 16% de su territorio nacional.

Estos datos deben ser motivo de reflexión, pero más importante aún, de acciones concretas por parte de la Asamblea Legislativa. Puerto Rico ha tenido a través de su historia excelentes disposiciones legales cuyos objetivos principales son regir el uso y promover la conservación de nuestros valiosos recursos naturales y del ambiente en general. Ejemplo de ello son la Ley de Aguas y la Ley de Puertos, aplicables a la Isla desde el siglo 19; la Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", y la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, conocida como la "Ley de Servidumbres de Conservación". Además,

esta Asamblea Legislativa está trabajando en la preparación del Código Ambiental.

El 31 de octubre de 1995 la Junta de Planificación publicó el informe Objetivos y Políticas del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. El documento recoge los diversos objetivos y metas para desarrollar una política pública coherente en el uso adecuado del suelo. El documento establece las guías para el desarrollo urbano, industrial, agrícola, turístico y de infraestructura. Además, el informe establece los objetivos de la política pública sobre áreas inundables, los recursos naturales y las zonas históricas.

El documento fue un esfuerzo positivo para aclarar y delimitar las metas específicas del gobierno en el uso de los terrenos. Lamentablemente, los frutos de este esfuerzo fueron escasos debido, principalmente, a la falta de voluntad en su implantación y al hecho de que esa política pública no fue definida por la Asamblea Legislativa, lo que no le otorgó fuerza de ley y dejó su implantación a la voluntad y al criterio de los funcionarios públicos.

Para atender este problema, la Gobernadora en su Mensaje de Estado del 25 de febrero de 2004, anunció la creación de la Oficina del Plan de Uso de Terrenos en la Junta de Planificación. Esta Oficina se encuentra trabajando desde el pasado 1 de marzo, exclusivamente en la elaboración del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. La Asamblea Legislativa, en cooperación directa con este importantísimo esfuerzo, desea asegurarse que este plan sea completado según el calendario establecido por esta Ley.

Este Plan de Uso de Terrenos integrará y organizará los objetivos, en primera instancia, de todo el país, luego de las regiones y finalmente de los planes de ordenación territorial de los Municipios de Puerto Rico, según definido en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de 1991".

Igualmente, este Plan procurará integrar un sistema de información tecnológicamente de vanguardia que contribuya a solucionar el problema de dispersión y fraccionamiento de información en diferentes agencias, situación que dificulta la toma racional de decisiones, la actualización de los datos y la participación comunitaria; además, dicha situación incrementa los gastos operacionales de las agencias concernidas.

Sin embargo, el desarrollo de este Plan tendrá un efecto adicional al de establecer los usos a los terrenos en toda la Isla, ya que servirá de herramienta para fomentar una reestructuración de la Junta de Planificación con una nueva visión real y fiscalizadora de la planificación.

Esta Asamblea Legislativa, en el ejercicio de sus facultades constitucionales, está comprometida a propiciar el desarrollo sustentable de Puerto Rico, de manera que se puedan satisfacer las necesidades del presente sin menoscabar el potencial de las futuras generaciones.

A tales fines, se hace necesario aprobar legislación para asegurar completar la preparación del Plan de Uso de Terrenos.

Este gran esfuerzo promoverá que nuestra isla se dirija a alcanzar un grado óptimo de desarrollo, manteniendo un balance entre desarrollo económico y la conservación de los recursos. De esta forma, la presente y futuras generaciones de puertorriqueños podrán alcanzar un grado de desarrollo sustentable que provea una vida rica en experiencias y oportunidades, y donde se asegure un futuro ordenado mediante la armonía social, económica y ambiental.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Título

Esta Ley se conocerá como "Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

Artículo 2.-Declaración de Política Pública

Se declara que es política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el promover la elaboración del Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en lo sucesivo el "Plan", para que sirva de instrumento principal en la planificación que propicie el desarrollo sustentable de nuestro país y el aprovechamiento óptimo de los terrenos, basado en un enfoque integral, en la justicia social y en la más amplia participación de todos los sectores de la sociedad.

Los poderes y deberes dispuestos en esta Ley se deberán ejercer conforme a la política pública establecida en este Artículo y a lo establecido en la Sección 19 del Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que dispone, en su parte pertinente, que "será política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de los recursos naturales, así como el mayor aprovechamiento de los mismos para el beneficio de la comunidad".

Además, se deberá cumplir a cabalidad con la política pública ambiental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según dispuesta en la Ley Núm. 9 de

18 de junio de 1970, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental".

Artículo 3.-Creación de la Oficina del Plan de Uso de Terrenos

Se crea la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, que será parte de la Junta de Planificación. Esta Oficina tendrá como funciones principales las siguientes-

a) Formular el Plan y sus documentos suplementarios, cuya función incluirá, sin que constituya una limitación:

- 1) acopiar información pertinente a la ordenación territorial,
- 2) analizar las condiciones físicas, socio-económicas y ambientales actuales e interpretar las tendencias referentes al uso del suelo,
- 3) recomendar la clasificación del territorio a base del análisis hecho,
- 4) recomendar las políticas públicas para cada una de las clasificaciones de terrenos,
- 5) coordinar los trabajos de participación pública, y
- 6) presentar el Plan para su aprobación y adopción, por parte de la Junta de Planificación.

La Oficina del Plan de Uso de Terrenos estará dirigida por un planificador profesional debidamente licenciado, de reconocido prestigio y ejecutoria profesional, quien será designado por el Presidente de la Junta de Planificación.

Las agencias pertenecientes al Comité Interagencial creado a tenor con el Artículo 4 de esta Ley, y cualesquiera otras que así se le solicite por la Junta de Planificación, incluyendo a los municipios, podrán destacar el personal y ofrecerán los recursos necesarios y que éstas tengan disponibles a la Oficina del Plan de Uso de Terrenos para el cumplimiento de esta Ley, conforme a los acuerdos entre las diversas dependencias gubernamentales y a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo-4. -Creación del Comité Interagencial

Se crea el Comité Interagencial de la Rama Ejecutiva sobre el Plan de Uso de Terrenos, el que tendrá la encomienda de supervisar y ofrecer todo el apoyo necesario para la elaboración, presentación e implantación del Plan. El Comité Interagencial estará integrado por el Presidente de la Junta de Planificación, el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, el Secretario del Departamento de Agricultura, el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la Directora del Instituto

de Cultura Puertorriqueña, el Director Ejecutivo de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, el Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos, el Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo y el Presidente de la Junta de Calidad Ambiental. Los referidos funcionarios públicos podrán delegar su participación en el Comité Interagencial en un funcionario con capacidad decisional de sus respectivas agencias o dependencias gubernamentales.

El Presidente de la Junta de Planificación será el Presidente del Comité Interagencial y se encargará de realizar al menos una reunión cada dos (2) meses para informar del estado en que se encuentra la elaboración del Plan y discutir las acciones que sean necesarias para agilizar su desarrollo. Este Comité decidirá y llevará a cabo sus trabajos de conformidad a los objetivos de esta Ley.

Artículo 5.-Consejo Asesor Externo

La Oficina del Plan de Uso de Terrenos, creada por virtud del Artículo 3 de esta Ley, estará facultada para designar un Consejo Asesor Externo que le brinde asesoramiento para la elaboración, presentación, aprobación, implantación y monitoría del Plan.

Los miembros del Consejo Asesor Externo no devengarán dietas por su labor en el referido Consejo y prestarán sus servicios ad honorem. En el caso de instituciones y ciudadanos del sector privado, su participación será de carácter voluntario.

La Oficina del Plan de Uso de Terrenos podrá designar a cualquier persona o institución que entienda sea conveniente para lograr los objetivos de esta Ley, garantizando siempre que sea un organismo asesor que represente de forma equitativa y proporcional a los diversos sectores de nuestro país con interés en la planificación del uso de terrenos, en la conservación de nuestros recursos naturales y en promover nuestro desarrollo sustentable.

La Oficina del Plan de Uso de Terrenos deberá tomar las medidas necesarias para asegurar que se cumpla con el estado de derecho vigente en lo relacionado con el acceso a información privilegiada y la posibilidad de conflictos de intereses.

Artículo 6.-Estrategias para la Elaboración del Plan de Uso de Terrenos

El Plan consistirá en el instrumento de planificación principal que regirá la política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con

relación al uso de los terrenos, el desarrollo y la conservación de los recursos naturales.

La Oficina del Plan de Uso de Terrenos podrá utilizar las estrategias, medidas e instrumentos necesarios para elaborar un verdadero Plan que recoja las necesidades a largo plazo de la ciudadanía, entre las cuales se encontrará:

a) Definir y utilizar como guías los tres componentes principales del desarrollo sustentable: desarrollo económico, integridad de los ecosistemas y equidad social.

b) Utilizar unidades de planificación que se determinen necesarias, tales como, pero sin limitarse a las cuencas hidrográficas, que permitan realizar evaluaciones y análisis a nivel regional para clasificar los terrenos adecuadamente.

c) Considerar las disposiciones del Artículo 3 de la Ley sobre Política Pública Ambiental, según enmendada.

d) Identificar y evaluar las áreas propensas a riesgos naturales, las áreas de importancia ambiental, tales como, pero sin limitarse a, los terrenos de alto potencial agrícola; los bosques por su valor de promoción de la vida silvestre al igual que por servir de área de recarga y retención de aguas superficiales y subterráneas necesarias para la vida humana; las reservas marinas, estuarinas y terrestres; los refugios de vida silvestre; los bienes de dominio público; la zona costanera; las Áreas de Planificación Especial y otras áreas de conservación o preservación propuestas, entre otros, en el Plan de Manejo de la Zona Costera existentes y propuestas, siguiendo el esquema establecido bajo el Plan de Manejo de la Zona Costanera y el Programa de Patrimonio Natural.

e) Promover la adopción de medidas de desarrollo sustentable y de desarrollo inteligente, utilizando las nuevas estrategias de planificación y los recursos tecnológicos más avanzados.

f) Utilizar la legislación, programas e instrumentos de planificación existentes como guías básicas y recursos informativos para la elaboración de este Plan.

g) Establecer, en coordinación con las agencias con jurisdicción sobre estas materias, un diagnóstico sobre los problemas más apremiantes que afectan a Puerto Rico desde el aspecto social, económico, físico y ambiental cuando vinculado al uso de terreno.

h) Revisar los programas y regulaciones existentes con el propósito de presentar las recomendaciones que sean necesarias para lograr una planificación integral a largo plazo.

i) Considerar la autonomía de los gobiernos municipales con tal de que puedan cumplir cabalmente con sus responsabilidades bajo la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos.

j) Recomendar un sistema de clasificación de terrenos y de zonificación uniforme que pueda ser implantado tanto por la Junta de Planificación como por los municipios a los que se le hayan transferido competencias sobre la ordenación territorial de conformidad con la mencionada Ley de Municipios Autónomos, según enmendada.

k) Permitir una participación ciudadana desde el inicio del proceso, ya sea mediante el establecimiento de comités de trabajo o cualquier otro método que se estime necesario.

l) Considerar en el proceso de evaluación ciertas iniciativas que promueven el desarrollo sustentable de Puerto Rico, como lo son:

1. la intensificación de los usos de los terrenos en las áreas urbanas que permita la revitalización y rehabilitación de los centros urbanos tradicionales de los municipios y que desaliente el desparrame urbano, en particular en áreas desprovistas de infraestructura o donde no sea viable proveer la misma;

2. la protección y conservación de los recursos naturales, ambientales y culturales, incluyendo los históricos y arqueológicos;

3. el evitar el desarrollo de terrenos en áreas vulnerables a riesgos naturales;

4. el propiciar la conexión de las áreas verdes, articulando la infraestructura verde en nuestras ciudades de manera que la misma sirva su función múltiple ecológica y recreativa;

5. la preservación de los terrenos de alto valor agrícola para promover su desarrollo agrícola,

6. la promoción del desarrollo de sistemas eficientes de transportación colectiva;

7. la promoción de la planificación y desarrollo de infraestructura pública y privada como medio para propiciar el desarrollo integral de los terrenos identificados como aptos.

Artículo 7.-Guías de Preparación del Plan de Uso de Terrenos

El Plan será desarrollado por la Junta de Planificación en tres etapas, utilizando los recursos, las normas y el procedimiento dispuestos en esta Ley. Cada una de las diversas etapas de la preparación del Plan cumplirá con los criterios, procedimientos y términos de tiempo establecidos en este estatuto para su cumplimiento y evaluación.

Artículo 8.-Primera Etapa: Preparación del Plan

La primera etapa de esta Ley consistirá en la elaboración de un borrador preliminar del Plan que sirva para propósitos de discusión. A esos efectos, esta etapa se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2004. Durante esta etapa se realizarán las siguientes tareas:

- a) Comenzará a funcionar la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, según lo establecido en el Artículo 3 de esta Ley.
- b) La Oficina del Plan de Uso de Terrenos adoptará un plan de trabajo con la visión, metas, objetivos, alcance, encomiendas y contenido del Plan.
- c) Se consignará cualquier recurso a ser utilizado por la Oficina del Plan de Uso de Terrenos en el presupuesto de la Junta de Planificación.
- d) La Junta de Planificación hará accesible al público en general a través de su página de Internet los mapas de terrenos que estén disponibles de todo Puerto Rico.
- e) La Oficina, del Plan de Uso de Terrenos establecerá los grupos de trabajo que sean necesarios para permitir la participación ciudadana desde temprano en el proceso.
- f) Todas las agencias, departamentos, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas proveerán a la Junta de Planificación, de manera digital o mediante acceso directo a sus bancos de datos, los datos o mapas que tengan disponibles cuya información permita planificar a largo plazo la ubicación de los terrenos agrícolas; los recursos naturales; la infraestructura vial, eléctrica, y de acueductos y alcantarillados; las reservas naturales o áreas con prioridad de conservación; las áreas de riesgos naturales; entre

otros que sean de importancia según lo establecido en esta Ley. Estas agencias serán responsables de la calidad y certeza de tales datos o mapas, además de que serán responsables de actualizar la información, según le sea requerido por las leyes y reglamentos aplicables, o a petición de la Junta de Planificación.

g) La Oficina del Plan de Uso de Terrenos realizará una clasificación y delimitación preliminar de todos los terrenos en Puerto Rico, tomando en consideración lo establecido por los planes de ordenamiento territorial vigentes.

h) La Junta de Planificación elaborará, dentro del plazo de seis (6) meses, contados a partir de la adopción del Plan, un programa de acción para delimitar, con la colaboración de las agencias gubernamentales concernidas, las zonas de amortiguamiento de las áreas de valor natural, agrícola o cultural que no tengan tal protección, así como para aumentar las zonas de amortiguamiento existentes en aquellos casos en que sea meritoria tal modificación. Para fines del presente estatuto, "zona de amortiguamiento" significará aquellos terrenos contiguos a un área de valor natural, agrícola o cultural, cuya función es proteger la integridad o valor de dichas áreas de los impactos que cualquier actividad o uso del terreno aledaño pueda ocasionar.

Artículo 9.-Segunda Etapa: Presentación del Plan

La segunda etapa consistirá en la presentación pública del Plan de Uso de Terrenos. A esos efectos, esta etapa se extenderá desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2005. Durante esta etapa se realizarán las siguientes tareas:

a) La Oficina de Plan de Uso de Terrenos de la Junta de Planificación recomendará las estrategias de intervención, las técnicas de uso de terrenos, las normativas, la reglamentación y las políticas públicas necesarias para dar cumplimiento con las clasificaciones establecidas mediante el plan.

b) La Junta de Planificación realizará una evaluación y recomendación al Comité Interagencial creado por el Artículo 4 de esta Ley, sobre los cambios necesarios en las reglamentaciones y procedimientos de evaluación y otorgación de permisos con miras a reestructurar el proceso de permisos para que las agencias reguladoras den fiel cumplimiento a lo establecidos en el Plan y sus políticas públicas. Como parte de la evaluación, la Junta de Planificación asegurará que el proceso de permisos promueve la protección y conservación de los recursos naturales de alto valor ecológico y agrícola,

pero que a su vez permita mecanismos ágiles para la evaluación de aquellos proyectos que por su ubicación, cumplen con la política pública y los objetivos del Plan de Uso de Terrenos. Cada una de las agencias que compone a este Comité Interagencial, evaluará las recomendaciones que le son aplicables, y determinarán las acciones a tomar, si alguna, en cuanto a las mismas.

c) La Junta de Planificación deberá tener listo el borrador final del Plan no más tarde del 31 de diciembre de 2005.

Artículo 10.-Tercera Etapa: Aprobación e, Implantación del Plan

La tercera etapa consistirá en la aprobación e implantación del Plan elaborado por la Junta de Planificación de conformidad a lo dispuesto en este estatuto. A esos efectos, esta etapa se extenderá del 1 de enero hasta el 30 de noviembre de 2006. Durante esta etapa la Junta de Planificación realizará las siguientes tareas:

a) Se realizarán varias presentaciones públicas y se comenzara una campaña de divulgación para iniciar un proceso de consulta a la ciudadanía en general. La referida consulta tendrá como objetivo incorporar aquellas observaciones o enmiendas que sean necesarias, según sean recogidas en los procesos de consulta y participación ciudadana. Este proceso se realizará siguiendo los procesos administrativos establecidos en las leyes y reglamentos.

b) El Inventario de Terrenos y Recursos detallado y en forma digital, según se establece en el Artículo 7 de esta Ley, deberá someterse de forma final ante la Junta de Panificación no más tarde del 1 de julio de 2006.

c) El Plan de Uso de Terrenos deberá ser adoptado de manera final y luego de recoger los comentarios de la ciudadanía, no más tarde del 30 de noviembre de 2006.

Artículo 11.-Contenido del Inventario de Terrenos y Recursos

La Junta de Planificación será la agencia que integrará la información y datos provistos por las agencias gubernamentales y hará disponible a la ciudadanía el inventario de terrenos y recursos, que será desarrollado con la cooperación e información digitalizada o provista por medios electrónicos por las agencias gubernamentales, de conformidad a los procedimientos establecidos en el Artículo 6 de esta Ley y la Ley Núm. 398 de 9 de septiembre de 2000. La conclusión de dicho trabajo se plasmará en uno o varios mapas de zonas, según se establece en los procedimientos de la Junta

de Planificación, utilizando la tecnología más avanzada de sistemas de posicionamiento global (GPS), de sistemas de información geográfica (GIS) y de cualquier sistema de información tecnológica disponible que contribuya al logro de los objetivos de esta Ley y al cumplimiento con los requisitos y estándares técnicos esbozados en la Ley Núm. 398 de 9 de septiembre de 2000.

El mapa o mapas que recogerá este inventario requerido por virtud de este Artículo, deberá utilizarse para desarrollar los planes regionales, los planes de ordenación territorial, los planes de desarrollo de infraestructura pública para planificar la conservación y preservación de las áreas con valor natural, histórico o agrícola que requieren protección, entre otros fines, dirigidas a elaborar una visión íntegra a largo plazo. Dicho mapa, además, servirá de base para la implantación por la Junta de Calidad Ambiental de los requisitos y la fiscalización del cumplimiento con los documentos ambientales, evaluaciones ambientales y declaraciones de impacto ambiental establecidas por el Artículo 4(c) de la Ley sobre Política Pública Ambiental.

El inventario y mapa antes mencionado deberá incluir la información provista por las agencias con jurisdicción en dicha área, pero sin que constituya una limitación, lo siguiente:

- a) identificar los recursos naturales de Puerto Rico, tales como pero sin limitarse a los bienes de dominio público o los bienes patrimoniales, la flora, la fauna y la condición del aire, así como sus características físicas, geológicas y ambientales, y su condición real;
- b) identificar las estructuras, zonas o áreas de valor histórico, cultural, arqueológico o estético;
- c) identificar los terrenos agrícolas, las reservas agrícolas y otros terrenos de potencial agrícola;
- d) identificar las zonas de interés turístico, así como otras áreas que sin haber sido designadas como tales, tienen un alto potencial turístico;
- e) identificar las áreas propensas a riesgos naturales o a otro tipo de desastres o emergencias, ya sean estas naturales o tecnológicas, así como los lugares cuyas aguas, aire o terrenos están contaminados o que tienen contaminación significativa por ruido o vibraciones;
- f) identificar aquellos terrenos de alto valor ecológico que por sus características particulares deban ser protegidos a perpetuidad;

g) identificar las zonas escolares, según establecidas a tenor con la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según enmendada;

h) identificar la clasificación, zonificación y el uso actual de los terrenos;

i) identificar la infraestructura pública y privada, tanto la existente como la que se encuentra en desarrollo;

j) y presentar toda aquella información sobre aspectos económicos, sociales, culturales o de salud pública, que sea pertinente a los objetivos del Plan.

El mapa requerido por virtud de este Artículo deberá informar la fecha de su más reciente revisión para cada uno de los renglones de datos que le corresponde proveer, de manera que los funcionarios y empleados públicos, así como los ciudadanos que hagan uso del referido mapa, puedan conocer con precisión cuán actualizada está la información contenida en dicho documento. La Junta de Planificación, con la colaboración de las agencias correspondientes, deberá realizar una actualización de este inventario que se recoge a través de mapas en un término no mayor de dos (2) años posterior a la aprobación del Plan.

Se promoverá, al mayor grado posible, que la información recopilada pueda ser compartida y que sea de utilidad para las distintas agencias gubernamentales y el público en general en la implantación de políticas y acciones encaminadas al logro del desarrollo sustentable de Puerto Rico. Las agencias gubernamentales concernidas, siguiendo lo establecido en la mencionada Ley Núm. 398 de, 9 de septiembre de 2000, determinarán cómo sufragarán los costos de reproducción de la información recopilada para que ésta esté disponible a las personas o instituciones interesadas en la misma.

Artículo 12. -Procedimiento para Aprobar el Plan

La Junta de Planificación deberá adoptar el Plan para luego someterlo a la consideración del Gobernador de Puerto Rico para su aprobación final y posterior notificación a la Asamblea Legislativa. Este Plan regirá inmediatamente después de su aprobación por el Gobernador.

La Junta de Planificación deberá realizar una revisión total del Plan cada diez (10) años, contados a partir de su aprobación.

Artículo 13.-Prelación del Plan

Los planes regionales y los planes municipales de ordenación territorial, establecidos bajo la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada,

deberán armonizar y ser compatibles con la política pública y con las disposiciones del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico cuya preparación e implantación se requiere por virtud de esta Ley.

Durante el proceso de elaboración y aprobación del Plan al igual que posterior a su vigencia, el estado de derecho en lo relativo a las facultades y los procedimientos de los municipios en relación con los planes de ordenación territorial, se mantendrán vigentes con toda su fuerza. Esta ley de ninguna manera revoca, limita o revierte poderes que hayan sido delegados a los municipios a virtud de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada. Sin embargo, la Junta de Planificación puede revisar los planes de ordenamiento territorial a la luz de establecer una política pública coherente e integral que se recoja a través del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

Artículo 14. -Colaboración Gubernamental

Todas las agencias, municipios e instrumentalidades del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico deberán colaborar con la Junta de Planificación en el cumplimiento de las responsabilidades que se le encomiendan por virtud de esta Ley. A tal fin, deberán compartir estudios, información técnica y otros documentos de utilidad para lograr esos objetivos. También podrán concertar acuerdos a los fines de obtener o proveer servicios profesionales o de cualquier otra naturaleza y de compartir el equipo que entiendan necesario, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 15.-Informes a la Asamblea Legislativa y al Gobernador de Puerto Rico

A partir de la aprobación de esta Ley, la Junta de Planificación someterá un informe a la Asamblea Legislativa y al Gobernador al finalizar cada fase de la elaboración del Plan de Uso de Terrenos. Dichos informes deberán presentarse y ser aprobados por el Comité Interagencial antes de ser presentado a la Asamblea Legislativa y al Gobernador. En cada uno de estos documentos se proveerá información sobre los logros alcanzados para cada uno de estos períodos, las dificultades confrontadas en relación con las responsabilidades dispuestas por virtud de esta Ley y el uso de los fondos públicos asignados para la elaboración del Plan al igual que cualquier otra información que se estime necesaria.

Artículo 16. -Procedimiento de la Asamblea Legislativa para la Declaración de Áreas de Reserva a Perpetuidad

La Asamblea Legislativa, en el ejercicio de su facultad constitucional de legislar y en cumplimiento de la política pública ambiental dispuesta en la Sección 19 del Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y en la Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970, según enmendada, podrá declarar, designar o delimitar por virtud de ley cualquier extensión territorial bajo la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico como Área Especial de Reserva a Perpetuidad cuando la misma tenga un valor ecológico, agrícola, histórico, cultural o arqueológico que amerite reservarse para tales fines de forma permanente. Cualquier modificación a la designación de un Área Especial de Reserva a Perpetuidad o a los usos a los que pueda destinarse dicha área, deberá hacerse por virtud de ley. Una vez designada dicha reserva, la Junta de Planificación aprobará un reglamento especial para el uso permitido de dichos terrenos de conformidad a la política pública establecida.

Artículo 17.-Plan Especial sobre los Municipios de Vieques y Ceiba

Ante el eventual traspaso o transferencia de terrenos pertenecientes al Gobierno de los Estados Unidos de América hacia el Gobierno del Estado Libre Asociado ubicados en los Municipios de Vieques y Ceiba y ante cualquier otra transferencia de esa índole que pueda suceder en el futuro, la Junta de Planificación establecerá o enmendará los Planes o Reglamentos Especiales de Uso de Terrenos y de Zonificación Especial para que sean compatibles con la política pública dispuesta en esta Ley y con los planes de desarrollo sustentable que implanten el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, los Municipios y el Gobierno de Estados Unidos en los referidos terrenos transferidos o a transferirse.

Dicho Plan se someterá no más tarde de ciento ochenta (180) días, contados a partir de efectuarse el traspaso o transferencia de terrenos o de la vigencia de esta Ley. En los casos de terrenos que ya hayan sido transferidos o estén encaminados a esos efectos, la Junta de Planificación determinará por Reglamento el procedimiento aplicable.

Artículo 18.-Disposición Transitoria sobre Normativa a los Reglamentos de Zonificación Especial

Los Reglamentos de Zonificación Especial adoptados por la Junta de Planificación prevalecerán sobre cualquier reglamento de aplicación general, como el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico. Los reglamentos especiales serán de estricta aplicación y no podrá autorizarse ninguna

variación o excepción a los mismos a menos que se cumpla con el estado de derecho vigente. Esta disposición aplicará en los siguientes lugares: Zona de Laguna Tortuguero en Vega Baja, Zona de Piñones en Loíza, Zona de La Parguera en Lajas y la Zona Circundante al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque). La Junta de Planificación tomará las medidas necesarias para aplicar esta disposición a los terrenos que son parte del Estuario de la Bahía de San Juan, según demarcados por el Plan de Manejo del mismo nombre y de la zona de amortiguamiento de la Reserva Estuarina de la Bahía de Jobos, según demarcada por su Programa de Manejo, al Sector Boquerón del Área de Planificación Especial del Suroeste, así como a la Ruta Panorámica Luis Muñoz Marín, con el propósito de proteger y conservar sus recursos naturales, escénicos y culturales.

Esta disposición comenzara a regir de forma prospectiva una vez se apruebe la presente Ley. La Junta de Planificación tomará las medidas internas y reglamentarias que sean necesarias para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley.

Lo dispuesto en este Artículo de ninguna manera menoscabará los derechos que le asisten a aquellas personas naturales o jurídicas que hayan sometido proyectos ante las agencias del gobierno, previo a la vigencia de esta Ley.

Artículo 19.-Vigencia-

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.