

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE ARROYO
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

APARTADO 477
ARROYO, PUERTO RICO 00714
Email: legislaturamunicipal_apr@hotmail.com
Tel: (787) 839-3500 ext. 370 O 342



ORDENANZA NÚMERO: 11

SERIE 2024-2025

PARA APROBAR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARROYO E IMPARTIR LA APROBACIÓN DE LA PROPUESTA MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada, en su Artículo 1.039 (m), establece la facultad y deber de la Legislatura Municipal, de aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asunto y materia de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo con este Código o cualquier otra ley, deben someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO: El Código Municipal declara política pública de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerle las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

POR CUANTO: El Código Municipal, en su artículo 6.006, autoriza a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial, con el propósito de que sirvan de instrumento integral de la totalidad del territorio municipal, para proteger los suelos, promover el uso balanceado, provechoso y eficaz y propiciar el desarrollo cabal de cada municipio.

POR CUANTO: El Plan Territorial tiene el propósito de formular las políticas de desarrollo con el fin de alcanzar un desarrollo ordenado y planificado de los suelos del Municipio de acuerdo con los mejores intereses de los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio del Municipio de Arroyo.

POR CUANTO: El Artículo 6.011 - Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. § 7861) de la Ley 107-2020, supra, Código Municipal de Puerto Rico, establece que la aprobación de los planes territoriales y sus revisiones requerirán la celebración de vistas públicas en el Municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador de Puerto Rico.

POR CUANTO: Los Planes de Ordenación Territorial se elaborarán en coordinación con las agencias públicas concernidas, la infraestructura social y física disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos.

POR CUANTO: Los Planes de Ordenación Territorial propiciarán en su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con injerencia.

POR CUANTO: El Plan Territorial se desarrolla a través de tres (3) documentos básicos: Memorial, Programa y Reglamentación. El Plan se inicia

con la Fase I: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa. Luego se prepara la Fase II: Avance; y la Fase III: Plan Final. El Plan Final está constituido por el Memorial, Programa y Reglamentación, que incluye, Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plan Vial.

POR CUANTO: El Código Municipal en el Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I, establece y ordena una estrecha coordinación entre el Municipio y la Junta de Planificación quien deberá adoptar los planes previos a la aprobación por el Gobernador y la vigencia de este. Además, establece que los municipios podrán entrar en convenio con la Junta de Planificación para la elaboración de dichos planes o parte de éstos, a tenor con el Art. 6.011 del Código Municipal.

POR CUANTO: El Municipio de Arroyo inició el proceso de elaboración del Plan Territorial durante la vigencia de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, mejor conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, y derogada en el 2020. A tenor con dicha ley, el Municipio de Arroyo realizó tres (3) vistas públicas donde presentó los documentos correspondientes a la Fase I; Enunciación de Metas y Objetivos, el 19 de marzo de 1996, la Fase II: Memorial, el 7 de diciembre de 1999 y la Fase III: Avance, 20 diciembre de 2010.

POR CUANTO: Transcurrido el tiempo y no haberse completado el proceso final, el Gobierno Municipal de Arroyo contrató los servicios profesionales de la Junta de Planificación y estableció un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2022-000015) el 5 de mayo de 2022 para elaborar el Plan Territorial Final del Municipio de Arroyo. Luego, este Acuerdo Colaborativo fue extendido para lograr sus objetivos y la aprobación del Plan de Ordenación Territorial.

POR CUANTO: Conforme al Artículo 6.013 del Código Municipal, el Alcalde del Municipio de Arroyo, Hon. Eric Bachier Román, nombró la creación de la Junta de Comunidad, el 29 de marzo de 2023. Dicha Junta será un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan.

POR CUANTO: La Junta de Comunidad del Municipio de Arroyo tuvo la participación activa en el proceso de elaboración del Plan de Ordenación Territorial en sus diversas fases, y tuvo la oportunidad de discutir el contenido del Plan, presentar su punto de vista, las necesidades de la comunidad, revisar los mapas y documentos correspondientes y proponer recomendaciones.

POR CUANTO: El Plan Territorial de Arroyo está constituido por el Memorial, Programa y Reglamentación, que incluye, Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plan Vial. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación se presentan en un Geodato en formato digital (*shapefile*), que contiene la Clasificación y Calificación de suelos.

POR CUANTO: El Memorial describe los objetivos generales de la ordenación, y expresa y justifica los criterios que conducen a la adopción de distintas determinaciones del uso del suelo. El mismo está constituido por tres (3) temas principales: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo y Memorial.

POR CUANTO: El Programa de Actuación tiene como objetivo dar a conocer las obras programáticas que se llevarán a cabo durante los próximos años en el territorio Municipal. En esta parte se presentan las líneas de acción programáticas basadas en una serie de proyectos en desarrollo o propuestos por diversas entidades gubernamentales,

incluyendo las corporaciones públicas y las propuestas de los ciudadanos en general. El Programa será el resultado de la integración de la participación ciudadana y las entidades gubernamentales durante el proceso de vistas públicas. Parte esencial de la programación es la evaluación económica y financiera de los proyectos de desarrollo identificados, necesario para la evaluación y la ejecución de los proyectos en un período de tiempo determinado.

POR CUANTO: La Reglamentación es el documento que contiene las disposiciones para regular la ocupación territorial en función a la ordenación de los usos e intensidades del suelo y la construcción en el Municipio, en función a sus metas y objetivos. El Plano de Clasificación divide la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico. Este sistema de clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos.

POR CUANTO: La delimitación del Centro Urbano Tradicional (CUT) de Arroyo no reconocía los cambios urbanos que ha experimentado en el Municipio en las pasadas décadas, por lo cual, el Memorial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio contempla una ampliación de los límites del CUT. La nueva delimitación incluye: PR-3 Norte, Calle 178 Oeste, Calle Marina Sur, Calle 178 Morse doblando hacia la Calle Valentina hasta la Urbanización Arroyo del Mar.

POR CUANTO: El Plan Territorial de Arroyo adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto 2023), con vigencia de 16 de junio de 2023, y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, el cual registrará todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas con la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la Oficina de Gerencia de Permisos; así como todo lo relacionado con la tramitación y custodia de los documentos, de conformidad a las facultades transferidas mediante Convenio; y cualquier otro Reglamento aplicable en el Plan Territorial.

POR CUANTO: A tenor con las leyes mencionadas, el 1 de mayo de 2024 el Municipio de Arroyo notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos actualizados para las Fases II y III. El 22 de mayo de 2024 la Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio celebrara dos (2) vistas públicas en un mismo día, conforme al Código Municipal. El Municipio de Arroyo el 27 de junio de 2024, en un periódico regional, y el 11 de julio de 2024, en un periódico de circulación general, publicó un aviso público, en español e inglés, su intención de presentar los borradores del Plan en cumplimiento con el Código Municipal. Además, en la publicación indicó presentar el Memorial Justificativo de la Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 de 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 del 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado. En dichos avisos se incluyó la disponibilidad de los documentos a la ciudadanía. El 30 de julio del 2024 el Municipio de Arroyo presentó en vistas públicas los documentos para la Fase II-Avance y la Fase III-Plan Final junto a la propuesta Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

POR CUANTO: Con posterioridad a las referidas vistas públicas, se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por el Gobierno Municipal de Arroyo y la Junta de Planificación. Sin embargo, por inadvertencia los avisos en la publicación de circulación general y regional no incluyeron toda la información requerida para la vista del Plan Final. Por lo cual, el Municipio de Arroyo notifica el 3 de octubre de 2024 a la Junta de Planificación su intención de realizar nuevamente la vista pública de Fase III, o Plan Final, junto a la propuesta de modificaciones menores al Mapa de Clasificación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. El 11 de noviembre de 2024 la Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio celebrara la vista pública del Plan Final junto a la propuesta de modificaciones menores al Mapa de Clasificación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

POR CUANTO: El Plan de Uso de Terrenos (PUT-PR) indica en el Capítulo 4, Sección B (4) que se entiende por modificación del PUT-PR toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo establecido. Por lo tanto, se podrán considerar las modificaciones al PUT-PR que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. De esta forma, se considerará una modificación al PUT-PR cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los 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.

POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Arroyo está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", cumpliendo con la Exclusión Categórica mediante la determinación final del caso núm. 2023-509314-DEC-124746 de 7 de septiembre de 2023.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial de Arroyo estará en vigor una vez sea aprobado por el Gobernador de Puerto Rico, luego de culminado el proceso de aprobación de la Legislatura Municipal de Arroyo y la adopción por parte de la Junta de Planificación.

POR CUANTO: El Honorable, Eric Bachier Román, Alcalde del Municipio de Arroyo, ha sometido ante la Legislatura Municipal el Plan de Ordenación Territorial de Arroyo para su consideración y aprobación.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1: Aprobar el Plan de Ordenación Territorial de Arroyo presentado por el Alcalde, Hon. Eric Bachier Román, con todos los documentos tales como: Memorial, Programa de Acción y Reglamentación. Además, incluye planos de clasificación y calificación de suelo y plan vial; y el Memorial Justificativo para la Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

SECCIÓN 2: Adoptar el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto 2023) y sus subsiguientes enmiendas, a tenor con la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según emendada.

- SECCIÓN 3:** Aprobar la delimitación del Centro Urbano que se incluyó en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Arroyo.
- SECCIÓN 4:** Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de aprobada por Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.
- SECCIÓN 5:** Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, a la Oficina de Secretaría Municipal y a la Oficina del Alcalde, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO, EL 19 DE DICIEMBRE DE 2024, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE ARROYO, PUERTO RICO, EL 20 DE DICIEMBRE DE 2024.



Hon. José A. Bilbraut Montañez
Presidente
Legislatura Municipal



Sr. Frank Rodríguez López
Secretario Ejecutivo
Legislatura Municipal



Hon. Eric E. Bachier Román
Alcalde
Municipio de Arroyo

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE ARROYO
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL
APARTADO 477
ARROYO, PUERTO RICO 00714
Email: legislaturamunicipal_apr@hotmail.com
Tel: (787) 839-3500 ext. 342



CERTIFICACIÓN

YO, FRANK RODRÍGUEZ LÓPEZ, SECRETARIO EJECUTIVO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO, POR LA PRESENTE CERTIFICO, HOY DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2024, QUE LO QUE ANTECEDE ES UNA COPIA FIEL Y EXACTA DE LA **ORDENANZA NÚM. 11, SERIE: 2024-2025**, VISTO POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 2024.

INTITULADA:

PARA APROBAR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARROYO E IMPARTIR LA APROBACIÓN DE LA PROPUESTA MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES

QUEDA APROBADA POR UNANIMIDAD POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO; EL 19 DE DICIEMBRE DE 2024, EN SESION EXTRAORDINARIA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE ARROYO, PUERTO RICO, EL 20 DE DICIEMBRE DE 2024.



SR. FRANK RODRÍGUEZ LÓPEZ
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL