

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO**

13 de septiembre de 2023

JP-PT-75-01

JP-PT-75

RESOLUCIÓN ADOPTANDO EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YABUCOA

- POR CUANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar y aprobar Planes de Ordenación al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico" (Código Municipal), según enmendadas, el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24), con vigencia de 20 de mayo de 1994, y el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 del 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, y la Resolución JP-2021-334 – Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios elaboren o revisen integralmente un Plan de Ordenación Territorial, vigente el 30 de diciembre de 2021.
- POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 6.006 autoriza a los municipios a adoptar los Planes de Ordenación de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo 1 sobre Ordenación Territorial de dicho Código. Estos Planes de Ordenación constituirán un instrumento del territorio municipal. Los mismos protegerán los suelos, promoverán el uso balanceado, provechoso y eficaz de estos y propiciarán el desarrollo cabal de cada municipio. Los Planes de Ordenación incluirán la reglamentación de los usos de suelo y las materias relacionadas con la organización territorial y con la construcción bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).
- POR CUANTO:** Los Planes Territoriales deberán estar en conformidad con las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos del gobierno central relacionados con la ordenación territorial y la construcción, incluyendo entre otros, los planes de usos de terrenos y planes viales.
- POR CUANTO:** Los Planes Territoriales considerarán en coordinación con las entidades gubernamentales concernidas, la infraestructura socioeconómica y física infraestructural y ambiental disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos.
- 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 Yabucoa.

- POR CUANTO:** En sus inicios, el Municipio de Yabucoa realizó tres (3) vistas públicas donde presentó los documentos correspondientes correspondientes a la Fase I; Enunciación de Metas y Objetivos, el 12 de mayo de 1997, la Fase II: Memorial, el 17 de marzo de 1999 y la Fase III: Avance, el 26 de marzo de 2003.
- POR CUANTO:** Transcurrido el tiempo y no haberse completado el proceso final, el Gobierno Municipal de Yabucoa estableció un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2022-000026) con la Junta de Planificación el 27 de mayo de 2022 para elaborar el Plan Territorial Final del Municipio de Yabucoa. El 30 de enero de 2023 se extendió el Acuerdo Colaborativo para culminar con el proceso de aprobación del Plan de Ordenación Territorial.
- POR CUANTO:** Conforme al Artículo 6.013 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, el Municipio, durante la elaboración de un Plan Territorial y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial, creó una Junta de Comunidad. El Alcalde del Municipio de Yabucoa, Hon. Rafael Surillo Ruiz, nombró la Junta de Comunidad, el 12 de agosto de 2022, según establecido en el Código Municipal de Puerto Rico. Dicha Junta será un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Yabucoa se desarrolla a través de tres (3) conjuntos de documentos básicos: Memorial, Programa y Reglamentación. El Plan se inicia con la Fase I: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa. Previo a la presentación final del Plan, se prepara la Fase II: Avance; y la Fase III: Plan Final. El Plan Territorial final 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, 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 del Plan Territorial 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 con 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:** El Plan Territorial de Yabucoa adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios 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 adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial Final del Municipio de Yabucoa contiene lo siguiente: Memorial, Programa y Reglamentación. Este último contiene una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación: Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plan Vial. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación se presentan en un GeoDato de Clasificación y Calificación de Suelos, cónsono con el Reglamento Conjunto y sus subsiguientes enmiendas o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.
- POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Yabucoa 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. 2023-475773-DEC-117528 de 8 de febrero de 2023.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Yabucoa considera tres (3) modificaciones menores al Mapa de Clasificación del Plan de Usos 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.
- POR CUANTO:** El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (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:** A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el 30 de noviembre de 2022, el Municipio de Yabucoa notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos actualizados para las Fases II-Avance y Fase III-Plan Final. El 9 de diciembre de 2022 la Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio celebrara dos (2) vistas públicas en un mismo día, conforme a lo establecido en el Código Municipal. El Municipio de Yabucoa, en cumplimiento con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), el día

31 de enero de 2023 publicó un aviso público, en español e inglés, en un periódico de circulación general y el 1 de febrero de 2023 en un periódico regional, su intención y propuesta de modificación menor al PUT-PR. En dicho aviso se incluyó la disponibilidad a la ciudadanía de los documentos y el Memorial Justificativo. El 21 de febrero de 2023 el Municipio de Yabucoa presentó en Vistas Públicas los documentos para la Fase II-Avance, la Fase III-Plan Final y el documento de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos.

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 Yabucoa y la Junta de Planificación.

POR CUANTO: El Municipio de Yabucoa, luego de completado el proceso de la vista pública de la Fase Final, incluyendo el periodo de comentarios, el 12 de abril de 2023 presentó ante la Legislatura Municipal los documentos del Plan Final. La Legislatura Municipal de Yabucoa aprobó el Plan Territorial el 20 de abril de 2023 mediante la Ordenanza Número 9, Serie 2022-2023 y el Hon. Rafael Surillo Ruiz, Alcalde de Yabucoa, aprobó esta Ordenanza el 21 de abril de 2023.

POR CUANTO: La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Yabucoa y el documento de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos y encuentra que son cónsonos con las leyes y políticas públicas vigentes.

POR TANTO: Por lo anteriormente expuesto y en virtud de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, la Ley Núm. 38 de 2017 y la Ley Núm. 107-2020, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico, **RESUELVE: ADOPTAR** el Plan Territorial del Municipio de Yabucoa, y modificación menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 13 de septiembre de 2023.



JULIO LASSÚS RUIZ, LLM, MP, PPL
Presidente



REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Vicepresidenta



JOSÉ DÍAZ DÍAZ, MEM, BSIE
Miembro Asociado

Excusado

LEMUEL RIVERA RIVERA, BSEE, CAPM
Miembro Asociado

CERTIFICO: ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 13 de septiembre de 2023.



EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario Interino