

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

15 de noviembre de 2023

JP-PT-50-01

JP-PT-50

RESOLUCIÓN

ADOPTANDO EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LAS PIEDRAS

- 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 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 del libro sexto 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 a la ordenación territorial y a 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 la ciudadanía y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio del Municipio de Las Piedras.

- POR CUANTO:** En sus inicios, el Municipio de Las Piedras realizó tres (3) vistas públicas donde presentó los documentos correspondientes: Fase I: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa el 5 de noviembre de 1997, Fase II: Memorial General el 6 de octubre de 1999 y Fase IV: Plan Final que incluyó Memorial, Programa de Actuación y Reglamentación el 5 de diciembre de 2016.
- POR CUANTO:** Transcurrido el tiempo, y al no haberse completado el proceso final, el Gobierno Municipal de Las Piedras estableció un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2022-000020) con la Junta de Planificación el 6 de mayo de 2022, para elaborar el Plan Territorial Final del Municipio de Las Piedras. 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 a tenor con el Artículo 6.013 de la Ley Núm. 107-2020, supra. El Alcalde del Municipio de Las Piedras, Hon. Miguel A. López Rivera, nombró la Junta de Comunidad, el 3 de mayo 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 Las Piedras 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 cuatro (4) temas principales: descripción general del Plan; documento de inventario, diagnóstico y recomendaciones sobre el desarrollo social, económico y físico del municipio; comportamiento histórico del área; y el documento de las políticas del Plan que establecen metas, objetivos y recomendaciones para el desarrollo social, económico y físico del Municipio.
- 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 la ciudadanía 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 (de aplicar) 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 las Piedras no reconocía los cambios experimentados por el Municipio con el desplazamiento de las actividades gubernamentales. En el Memorial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Las Piedras se ha contemplado una ampliación de los límites del CUT. Para delimitar el Centro Urbano se utilizó el Reglamento Conjunto, Sección 7.3.6, y se consideraron diversos aspectos, incluyendo la estructura urbana, conjunto de usos, morfología, evolución histórica, continuidad del trazado urbano, densidad poblacional, área territorial y extensión de centro urbano, distritos de calificación, infraestructura existente, nivel de actividad económica, instalaciones municipales, entre otros factores. De un área de 0.21 kilómetros cuadrados, se expande el Centro Urbano a un área de 0.41 kilómetros cuadrados. El área se delimita al Norte por varias parcelas de los barrios Quebrada Arenas y Collores y por lotes de la Urbanización Inmaculada, al Sur con varias parcelas de los barrios Montones y Tejas y lotes del Parque Industrial Montones, al Este con parcelas del barrio Collores y por el Oeste con varios lotes del Parque Industrial Montones. En la nueva delimitación se incluye la Vieja Alcaldía del Municipio con su Plaza de Recreo, el nuevo Centro de Gobierno Municipal en el barrio Quebrada Arenas, el Nuevo CDT en el barrio Montones, el Viejo Cementerio Municipal y la antigua parcela del CDT en el barrio Pueblo.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Las Piedras adopta el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios* (Reglamento Conjunto 2020), con vigencia de 2 de enero de 2021, y sus subsiguientes enmiendas, el cual regirá todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas a la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe); 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:** 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:** A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el 7 de diciembre de 2022, el Municipio de Las Piedras notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos actualizados para las Fases II-Avance y Fase III-Plan Final. El 14 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 2 de febrero de 2022, el Municipio de Las Piedras presentó en Vistas Públicas los documentos para la Fase II-Avance y la Fase III-Plan Final.

- 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 Las Piedras y la Junta de Planificación.
- POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Las Piedras 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. 2023-476014-DEC-117572 de 14 de febrero de 2023.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial Final del Municipio de Las Piedras contiene los siguientes documentos: Memorial, Programa y Reglamentación. Este último capítulo contiene una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación: Plan de Clasificación, Plano de Calificación y Plano 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 de 2020.
- POR CUANTO:** El Municipio de Las Piedras luego de completado el proceso de la vista pública de la Fase Final, incluyendo el periodo de comentarios, el 28 de marzo de 2023, presentó ante la Legislatura Municipal los documentos del Plan Final. La Legislatura Municipal de Las Piedras y el Hon. Miguel A. López Rivera, Alcalde de Las Piedras, mediante la Ordenanza Número 11, Serie 2022-2023, aprobaron el Plan Territorial de Las Piedras el 14 de abril de 2023.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Las Piedras no considera ninguna modificación menor 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:** A tenor con el PUT-PR-2015, del total del territorio de Las Piedras (22,366.99 cuerdas), el territorio municipal se dividió en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano (2,881.53 cuerdas o 12.88 %), Suelo Rústico Común (6,397.17 cuerdas o 28.60 %) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (11,928.78 cuerdas o 53.33%). Incluye 158.33 cuerdas o 0.71% de Agua y 1,001.18 cuerdas o 4.48% Vial.
- POR CUANTO:** La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Las Piedras y encuentra que el mismo es cónsono 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 Las Piedras y la nueva delimitación del Centro Urbano según presentado por el referido Municipio.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 15 de noviembre de 2023.



JULIO LASSÚS RUIZ, LLM, MP, PPL
Presidente



REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Vicepresidenta



JOSE DÍAZ DÍAZ, MEM, BSIE
Miembro Asociado



LEMUEL RIVERA RIVERA, BSEE, CAPM
Miembro Asociado

CERTIFICO: ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 15 de noviembre de 2023.



EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario Interino