

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

7 de febrero de 2024

JP-PT-74-01

JP-PT-74

RESOLUCIÓN

**ADOPTANDO EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
MAUNABO**

- 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 Maunabo.
- POR CUANTO:** En sus inicios, el Municipio de Maunabo realizó tres (3) vistas públicas donde presentó los documentos correspondientes correspondientes a la Fase I: Enunciación de Metas y Objetivos, el 25 de agosto de 1996, la Fase II: Memorial, el 12 de mayo de 1997 y la Fase III: Avance, el 13 de marzo de 2001.

- POR CUANTO:** Transcurrido el tiempo y no haberse completado el proceso final, el Gobierno Municipal de Maunabo estableció un Acuerdo Colaborativo con la Junta de Planificación el 16 de agosto de 2022, para elaborar el Plan Territorial Final del Municipio de Maunabo. Este Acuerdo Colaborativo fue extendido 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 la Junta de Comunidad. El Alcalde del Municipio de Maunabo, Hon. Ángel Omar Lafuente Amaro, nombró la Junta de Comunidad el 5 de mayo de 2023, según establecido en el Código Municipal. Dicha Junta será un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan. La Junta de Comunidad se reunió en diversas ocasiones según requerido por el Código Municipal.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Maunabo se desarrolla a través de tres (3) conjuntos de documentos básicos unidos en un documento: 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, Plan Vial y Plano del Centro Urbano Tradicional. 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, Memorial y Programa.
- 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, de así haber, 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 Maunabo 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 regirá 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:** El Artículo 6.011 - Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación del 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 21 de septiembre de 2023, el Municipio de Maunabo notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos en vistas públicas. Toda vez que habían transcurrido varios años de la vista pública de la Fase II, el Municipio solicitó presentar los documentos actualizados para dicha fase (Avance) y el borrador del Plan Final de la Fase III. El 5 de octubre de 2023, 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 noviembre de 2023, el Municipio de Maunabo 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 Maunabo y la Junta de Planificación.
- POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Maunabo 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. 2023-489251-DEC-120355 de 17 de mayo de 2023.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial Final del Municipio de Maunabo contiene los siguientes documentos: Memorial, Programa y Reglamentación. Este último contiene una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación: Plan de Clasificación, Plano de Calificación, Plano Vial y Plano del Centro Urbano Tradicional. 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:** El Municipio de Maunabo, luego de completado el proceso de la vista pública de la Fase Final, incluyendo el periodo de comentarios, el 24 de enero de 2024 se presentó ante la Legislatura Municipal los documentos del Plan Final. La Legislatura Municipal de Maunabo aprobó el Plan Territorial mediante la Ordenanza Número 12, Serie 2023-2024 el 24 de enero de 2024 y el Hon. Ángel Omar Lafuente Amaro, Alcalde de Maunabo, aprobó la Ordenanza el 25 de enero de 2024.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Maunabo considera 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) establece 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. El Municipio de Maunabo, en 16 de octubre de 2023, notificó a la ciudadanía su intención de la modificación menor al PUT-PR. Así mismo, se publicó el Memorial Justificativo y el 2 de noviembre de 2023 se discutió en la vista pública.

POR CUANTO: A tenor con el PUT-PR-2015 y las modificaciones menores contempladas, del total del territorio de Maunabo, el territorio municipal se dividió en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano (1,014.58 cuerdas o (7.30%), Suelo Rústico Común ((1,742.26 cuerdas o (12.53%) y Suelo Rústico Especialmente Protegido ((10,690.94 cuerdas o (76.90%). Incluye como elementos geográficos la Red Vial con ((386.39 cuerdas o (2.78%) y Agua con (69.03 cuerdas o 0.50%).

POR CUANTO: La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Maunabo 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 Maunabo, adoptar enmienda a la Clasificación del PUT-PR-2015, según contenida en el Memorial Justificativo sobre Modificación Menor PUT-PR-2015 y se adopta la Nueva Delimitación del Centro Urbano Tradicional.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 7 de febrero de 2024.

JULIO LASSÚS RUIZ, LLM, MP, PPL
Presidente

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Vicepresidenta

JOSÉ DÍAZ DÍAZ, MEM, BSIE
Miembro Asociado

LEMUEL RIVERA RIVERA, BSEE, CAPM
Miembro Asociado

CERTIFICO: ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 7 de febrero de 2024.

EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario