

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

3 de julio de 2024

JP-PT-42-5

JP-PT-42

RESOLUCIÓN

ADOPTANDO LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NARANJITO

- 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 I 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 municipal.

**POR CUANTO:** El Municipio de Naranjito inicio las labores de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial el 16 de noviembre de 2021 cuando sometió a la Junta de Planificación la carta de notificación de intención. Esta carta, posteriormente, fue acompañada de un contrato entre la Junta de Planificación y el Municipio para la elaboración de la cartografía y geodato de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial el 13 de mayo de 2022 con el número de contrato 2022-000282.

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación mediante la propuesta "Post Disaster Code Enforcement Hazard Mitigation Grant Program Puerto Rico Planning Board Audit and Compliance Bureau", HMGP DR 4339-0001PR, consiguió la asignación de una subvención federal que busca reforzar el cumplimiento de los códigos de construcción y las leyes y reglamentación de usos de suelo vigentes. Entre los esfuerzos de cumplimiento está la actualización de Planes de Ordenación Territorial mediante revisiones Integrales.

**POR CUANTO:** El Municipio de Naranjito decidió unirse al Programa de Code Enforcement para la preparación de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial mediante el Acuerdo Colaborativo número 2024-000003 que se firmó el 20 de julio de 2023 y el cual tuvo una extensión el 30 de enero de 2024.

**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 los documentos de las distintas fases del Plan Territorial, debe crear una Junta de Comunidad. El [REDACTED] del Municipio de Naranjito, [REDACTED] s, nombró la Junta de Comunidad, el 1 de agosto de 2023, 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 constituye.

No disponible durante veda electoral

**POR CUANTO:** El Artículo 6.011 — Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. § 7861) del Código Municipal, dispone que la elaboración o revisión de los Planes de Ordenación se desarrollará en una (1) sola etapa y a través de la preparación secuencial o concurrente de una serie de documentos. Durante la elaboración o revisión integral del Plan Territorial se requerirán vistas públicas para la evaluación de los siguientes documentos: (a) Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa; (b) Avance del Plan Territorial; y (c) Plan Territorial (Final). Las vistas públicas para la evaluación de los documentos contenidos en los incisos (a) y (b), o (b) y (c), arriba mencionados, podrán ser celebradas por el municipio el mismo día. Por otro lado, el municipio deberá hacer una notificación de Intención de vista pública a la Junta de Planificación.

**POR CUANTO:** A tenor con las disposiciones antes mencionadas, el 14 de noviembre de 2023, el Municipio de Naranjito notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos de las Fases I-Enunciación de Objetivo, Plan de Trabajo, Memorial y Programa y Fase II-Avance en vista pública. El 15 de noviembre 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 14 de diciembre de 2023, el Municipio de Naranjito presentó en Vistas Públicas los documentos para la Fase I- y II.

**POR CUANTO:** Con posterioridad a las referidas vistas públicas se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellos comentarios que se presentaron para la consideración del Gobierno Municipal de Naranjito y la Junta de Planificación. El Municipio de

Naranjito sometió el 8 de febrero de 2024 a la Junta de Planificación la carta de notificación de culminación de las Fases I y II y la solicitud para continuar con la Fase III.

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación en su reunión del 21 de febrero de 2024 dio el visto bueno al Municipio de Naranjito para continuar con la Fase III de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial y el visto bueno para presentar en vista pública las modificaciones menores al Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico.

**POR CUANTO:** 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 estrategias 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 es 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:** El Plan Territorial de Naranjito 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, el cual regirá todos 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 adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

- POR CUANTO:** La delimitación del Centro Urbano (CU) de Naranjito carecía de un reconocimiento de los cambios experimentados por el Municipio y la expansión de las áreas urbanas. El Memorial de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Naranjito contempla una ampliación de los límites del CU de un área de 0.30 kilómetros cuadrados a un área de 1.3 kilómetros cuadrados. En esta nueva delimitación se agregan al CU la Comunidad el Cerro, el Residencial Candelario Torres, el Centro de Salud de la Montaña, las facilidades del cuerpo de bomberos, la Escuela Elemental Francisco "Paco" López Cruz y la Escuela Vocacional Rubén Rodríguez Figueroa.
- POR CUANTO:** La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Naranjito contempla la modificación menor del PUT-PR-2015. Del total del territorio de Naranjito (18,244.61 cuerdas), se dividió el municipio en tres (3) categorías básicas de clasificación: Suelo Urbano (1,743.10 cuerdas o 9.55%), Suelo Rústico Común (7,946.11 cuerdas o 43.55%) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (7,392.79 cuerdas o 40.52%). Incluye 376.90 cuerdas o 2.07% de Agua y 785.72 cuerdas o 4.32% Vial.
- POR CUANTO:** El Municipio de Naranjito sometió a la Junta de Planificación la carta de notificación de intención de celebrar la vista pública de la Fase III el 3 de abril de 2024. Dicha notificación fue considerada por la Junta de Planificación en su reunión del 10 de abril de 2024 dando su visto bueno para la misma.
- POR CUANTO:** La Vista Pública de la Fase III – Plan Final se celebró el 8 de mayo del 2024. Durante este proceso que culmina con el periodo de comentarios se recibieron ponencias, memoriales y mensajes de correo electrónico que fueron evaluados y ponderados para su inclusión en el documento final de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Naranjito.
- POR CUANTO:** La Ley 107-2020, supra, establece en el Artículo 6.011 que posterior a la Vista Pública del Plan Final el municipio deberá obtener la aprobación de la Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador de Puerto Rico.
- POR CUANTO:** El 2 de julio de 2024, los documentos del Plan Final fueron presentados y sometidos a votación del pleno de la Legislatura Municipal. Tanto la Legislatura Municipal de Naranjito y el Alcalde Interino, mediante la Ordenanza Número 1, Serie 2024-2025, aprobaron la Revisión Integral del Plan Ordenación Territorial de Naranjito el 3 de julio de 2024.
- POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente a la Revisión Integral del Plan Territorial de Naranjito está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como *Ley sobre Política Pública Ambiental*, en su determinación final de la Exclusión Categórica con número de caso 2024-570493-DEC-304324 del 30 de junio de 2024.
- POR CUANTO:** El Municipio de Naranjito con carta del 3 de julio de 2024 notificó a la Junta de Planificación la aprobación de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial por parte de la Legislatura Municipal y solicitó su adopción por esta agencia y su trámite ante el Gobernador.
- POR CUANTO:** La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Naranjito y encuentra que los mismos son 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** la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Naranjito, según presentado por el referido Municipio.

**ADOPTADO** en San Juan, Puerto Rico, hoy 3 de julio de 2024.

**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, 3 de julio de 2024.

**EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA**  
Secretario