

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

12 de diciembre de 2024

JP-PT-26-10

JP-PT-26

RESOLUCIÓN

ADOPTANDO EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE AGUADA

- 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 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 Aguada.

- POR CUANTO:** El Gobierno Municipal de Aguada y la Junta de Planificación suscribieron un Contrato (Núm. 2022-000255) el 8 de junio de 2022 para realizar la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguada con vigencia al 30 de junio de 2023. El 25 de agosto de 2023 se suscribió un Acuerdo Colaborativo entre las partes (Contrato Núm. 2024-000008) con vigencia al 30 de enero de 2024. Dicho contrato se prorrogó mediante enmienda (Contrato Núm. contrato 2024-000008-A), para extender el término de vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024, para culminar con el proceso de aprobación del POT.
- 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 a tenor con el Artículo 6.013 de la Ley Núm. 107-2020, supra. El Alcalde del Municipio de Aguada, Hon. Christian E. Cortés Feliciano, nombró la Junta de Comunidad, el 22 de mayo 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 constituyan.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Aguada se desarrolla a través de tres (3) conjuntos de documentos básicos: Memorial, Programa de Actuación 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 preparó la Fase II: Avance; y la Fase III: Plan Final. El Plan Territorial final está constituido por el Memorial, Programa Actuación y Reglamentación, que incluye, Plano de Clasificación, Plano de Calificación, Mapa Delimitación del Centro Urbano de Aguada y Plan Vial.
- 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 (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 Aguada 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: El Municipio de Aguada en el proceso de elaboración en coordinación con la Junta de Planificación acordó revisar, enmendar y conformar una nueva delimitación del Centro Urbano Tradicional (CUT). Sin embargo, la dinámica y actividades gubernamentales del CUT ha experimentado cambios y se han expandido fuera de la actual delimitación.

POR CUANTO: El Memorial del Plan de Ordenación Territorial de Aguada ha contemplado una nueva delimitación del Centro Urbano. Para tales fines, se consideraron los cambios en la morfología del emplazamiento urbano, se analizó la continuidad del trazado urbano, la densidad poblacional, la disponibilidad de infraestructura, la actividad económica, entre otros. La delimitación propuesta, en el Norte: comienza en el noreste con la parcela con número de catastro 069-000-006-91 del barrio Asomante y continúa por la Carr. 115 hacia el Oeste hasta la Calle San Narciso conectando hacia el norte de la vía con la Calle 2 hasta conectar con la Calle San Francisco, luego continúa por la Calle Estación y conecta a la Carr. 115 en dirección al Oeste hasta la parcela con número de catastro 068-069-292-18 donde se conecta con la Ave. Nativo Alers; Oeste: comienza en el noroeste con la parcela con número de catastro 068-069-292-18 del barrio Guayabo y continúa hacia el sur por la Ave. Nativo Alers hasta la parcela con número de catastro 068-078-291-12 del barrio Guayabo; Sur: comienza en la parcela con número de catastro 068-078-291-12 y discurre por la Ave. Nativo Alers en dirección al este, bordea el sur del Cementerio Municipal con número de catastro 069-082-302-14 del barrio Asomante; y Este: comienza desde el Cementerio Municipal y discurre hacia el noreste a través de la Carr.115R hasta conectar con la Carr. 115 en la parcela con número de catastro 069-000-006-91 del barrio Asomante.

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 19 de septiembre de 2023, el Municipio de Aguada notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos para las Fase -I Enunciación de Objetivos, Memorial y Plan de Trabajo para Vista Pública. El 13 de octubre de 2023 se llevó cabo la Vista Pública para la Fase I. El 31 de enero de 2024, la JP tomó conocimiento de la celebración de la Vista Pública de Fase I y dio visto bueno al Municipio a continuar la elaboración del POT para sus Fases II y III.

POR CUANTO: El 20 de septiembre de 2024, el Municipio en carta notificó a la JP su intención de presentar los borradores de los documentos de Fase II y III a la ciudadanía. El 25 de septiembre de 2024 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 22 de octubre de 2024 el Municipio de

Aguada presentó en vistas públicas los documentos para la Fase II-Avance y la Fase III-Plan Final con los respectivos mapas de clasificación, calificación, delimitación del Centro Urbano y vial. En esa misma fecha y vistas públicas el Municipio de Aguada presentó también 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 Aguada y la Junta de Planificación.

POR CUANTO: El Municipio de Aguada, luego de completado el proceso de la vista pública de la Fase Final, incluyendo el periodo de comentarios, presentó el 3 de diciembre del 2024 el Plan Final y sus respectivos planos de ordenación ante la Legislatura Municipal de Aguada. El mismo día, 3 de diciembre de 2024, la Legislatura Municipal de Aguada aprobó el Plan Territorial mediante la Ordenanza Número 19 Serie 2024-2025.

POR CUANTO: El 4 de diciembre de 2024, el Municipio notificó la aprobación de Plan Final del POT de Aguada mediante carta del Hon. Christian E. Cortés Feliciano, Alcalde, dirigida a la Junta de Planificación. En la carta el Municipio afirma la aprobación del POT e intención de continuar el proceso para presentar el POT ante la Junta de Planificación y su consideración para su adopción.

POR CUANTO: El Plan Territorial de Aguada presenta 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: La modificación menor a la clasificación del suelo del Plan Territorial de Aguada incluye una revisión a los elementos geográficos consistente en infraestructura vial y cuerpos de agua existentes, pero no reflejados en PUT-PR o demarcados incorrectamente como elementos geográficos cuando no lo son.

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.

POR CUANTO: A tenor con el PUT-PR-2015 y las modificaciones menores propuestas del total del territorio de Aguada, se contemplan un cambio de 970.21 cuerdas aproximadamente, lo que equivale al 4.77% del territorio total. Un total de 240.38 cuerdas, lo que equivale a 1.18 %, corresponden al reconocimiento de vías y cuerpos de agua no contemplados en el PUT-PR-2015.

POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Aguada 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 Número de Caso: 2024-556303-DEC-302982 de 23 de marzo de 2024.

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 de 2020, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico, **RESUELVE: ADOPTAR** el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguada con Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 2015. Así como se adopta la nueva Delimitación del Centro Urbano Tradicional, según presentado en el Plan por el referido Municipio.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 12 de diciembre de 2024.

JULIO LASSÚS RUIZ, LLM, MP, PPL
Presidente

JOSÉ DÍAZ DÍAZ, MEM, BSIE
Miembro Asociado

LEMUEL RIVERA RIVERA, BSEE, CAPM
Miembro Asociado

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Miembro Alterno

CERTIFICO: ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 30 de octubre de 2024.

EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario de Junta Interino