

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

25 de septiembre de 2024

JP-PT-49-8

JP-PT-49

RESOLUCIÓN

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

- 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*, 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 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 Juncos inició las labores de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial el 2 de abril de 2019 cuando sometió a la Junta de Planificación la evaluación y solicitud de visto bueno para ir a vista pública de Fase I.
- 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 Alcalde del Municipio de Juncos, Hon. Alfredo Alejandro Carrión, nombró la Junta de Comunidad, el 4 de junio de 2021, 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.
- 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:** El Plan Territorial del Municipio de Juncos fue adoptado el 30 de noviembre de 2007 por medio de la Orden Ejecutiva OE-2007-58. Luego se aprobó su primera revisión parcial el 5 de julio de 2011 mediante la Orden Ejecutiva OE-2011-028.
- POR CUANTO:** A tenor con las disposiciones antes mencionadas, el 28 de noviembre de 2023, el Municipio de Juncos 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, Fase II-Avance, Fase III – Plan Final y Documento de Modificación Menor al PUTPR en vista pública. El 20 de diciembre 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 22 de febrero de 2024, el Municipio de Juncos presentó en Vistas Públicas los documentos para la Fase I, II, III y Documento de Modificación Menor al PUTPR.
- 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 Juncos y la Junta de Planificación.
- 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 Juncos 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 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 adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

POR CUANTO: La delimitación del Centro Urbano (CU) de Juncos 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 Juncos contempla el establecimiento de los límites del Centro Urbano.

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: La Legislatura Municipal de Juncos y el Alcalde, mediante la Ordenanza Número 20, Serie 2023-2024, aprobaron la Revisión Integral del Plan Ordenación Territorial de Juncos el 18 de marzo de 2024.

POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente a la Revisión Integral del Plan Territorial de Juncos 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 2022-464092-DEC-115007 del 31 de octubre de 2022.

- POR CUANTO:** El Plan Territorial Final del Municipio de Juncos contiene los siguientes documentos: Memorial, Programa y Reglamentación. Este último documento 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 Plan Territorial de Juncos 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 Juncos, en 7 de febrero de 2024, notificó a la ciudadanía su intención de la modificación menor al PUT-PR. Así mismo, se publicó el Memorial Justificativo y el 22 de febrero de 2024 se discutió en la vista pública.
- POR CUANTO:** La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Juncos contempla la modificación menor del PUT-PR-2015. Del total del territorio de Juncos (17,537 cuerdas), se dividió el municipio en tres (3) categorías básicas de clasificación: Suelo Urbano (3,881 cuerdas ó 22.13%), Suelo Rústico Común (5,696 cuerdas ó 32.48%) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (6,597 cuerdas ó 37.62%). Incluye 348 cuerdas ó 1.98% de Agua y 1,016 cuerdas ó 5.79% Vial.
- POR CUANTO:** La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Juncos 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, el Plan Territorial del Municipio de Juncos, la Modificación Menor del Plan de Uso de Terrenos, la nueva delimitación del Centro Urbano Tradicional y el cambio de calificación dentro de la Zona de Proclama del Yunque.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 25 de septiembre 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 **SEP 25 2024**



EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario

