

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

14 de mayo de 2025

JP-PT-72-03

JP-PT-72

RESOLUCIÓN

ADOPTANDO EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARROYO

*SM*

**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 para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico. (Reglamento de Planificación Núm. 43), con vigencia de 31 de diciembre de 2024, 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.

**POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 6.006, autoriza a los municipios a aprobar los Planes de Ordenación, conforme a lo dispuesto en el Capítulo 1 sobre Ordenación Territorial. Estos Planes de Ordenación (también conocidos como Planes Territoriales) 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). El propósito del Plan Territorial es establecer las políticas de desarrollo necesarias para lograr un crecimiento ordenado y planificado de los suelos del Municipio, en alineación con los mejores intereses de los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio.

**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. En su proceso de elaboración, los Planes Territoriales deberán considerar, en coordinación con las entidades gubernamentales concernidas, la infraestructura socioeconómica, física y ambiental disponible o

requerida en la jurisdicción, para facilitar el desarrollo de nuevos proyectos.

**POR CUANTO:** En sus inicios, el Municipio de Arroyo comenzó el proceso de elaborar su Plan Territorial bajo la derogada Ley 81 de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos, que fue sustituida por la Ley 107-2020, según enmendada, y conocida como el Código Municipal de Puerto Rico. Durante dicha etapa inicial se realizaron tres vistas públicas donde se presentaron los documentos correspondientes: Fase I (Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo) el 19 de marzo del 1996; Fase II (Memorial) el 7 de diciembre de 1999; y Fase III (Avance) el 13 de diciembre de 2010.

**POR CUANTO:** Con el propósito de dotar al Municipio de Arroyo de un instrumento efectivo de ordenación territorial, el 28 de diciembre de 2016 se emitió la Orden Ejecutiva OE-2016-067, mediante la cual se aprobó el Plan de Usos de Terrenos del Municipio de Arroyo elaborado por la Junta de Planificación. Esta aprobación incluyó la adopción del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionado al Desarrollo y Uso de Terrenos vigente desde 2015, así como los Distritos de Ordenación del Territorio y la Forma Urbana (DOTFU). Dicho proceso estuvo fundamentado en una vista pública celebrada el 29 de noviembre de 2016 y fue adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución JP-PT-72 del 12 de diciembre de 2016.

**POR CUANTO:** Transcurrido el tiempo sin haberse completado el proceso final requerido bajo la derogada Ley de Municipios Autónomos, y conforme al vigente Código Municipal, el Gobierno Municipal de Arroyo suscribió un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2022-000015) con la Junta de Planificación el 5 de mayo de 2022. Este acuerdo tuvo como propósito completar las fases requeridas para la elaboración del Plan de Ordenación Territorial (POT o Plan Final) del Municipio de Arroyo, y fue posteriormente extendido para viabilizar la culminación del 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, debe constituir una Junta de Comunidad. El Alcalde del Municipio de Arroyo, Hon. Eric Bachier Román, nombró la Junta de Comunidad el 29 de marzo 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:** Después de que el Municipio revisara los documentos de las fases previas y el visto bueno de la Junta, se realizaron dos vistas públicas adicionales el 30 de julio de 2024, en las cuales se presentaron los documentos actualizados de la Fase de Avance y el borrador del Plan Final, así como la propuesta de Modificación Menor al PUT-PR. Sin embargo, por inadvertencia los avisos en la publicación de circulación general y regional no incluyeron toda la información requerida para la vista del Plan Final.

**POR CUANTO:** Ante esta situación, el Municipio de Arroyo, en colaboración con el equipo técnico de la Junta de Planificación, integró el análisis de los comentarios recibidos durante las vistas públicas más recientes y procedió a actualizar los documentos correspondientes para su presentación en una nueva vista pública. En ese contexto, el 3 de octubre de 2024, el Municipio notificó formalmente a la Junta de Planificación su intención de celebrar nuevamente la vista pública correspondiente a la Fase III, o Plan Final, junto con la propuesta de modificaciones menores al Mapa de Clasificación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. Posteriormente, el 11 de noviembre de 2024, la Junta de Planificación emitió su visto bueno para la celebración de dicha vista pública. Finalmente, el 2 de diciembre de 2024, el Municipio de Arroyo presentó nuevamente el borrador del Plan Final en su Fase III, acompañado de la propuesta de Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

**POR CUANTO:** El Municipio de Arroyo, reafirmando su compromiso con la promoción de una participación ciudadana amplia y efectiva, y en cumplimiento con las disposiciones del Código Municipal y la Ley Núm. 38-2017, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, según enmendada, invitó a la ciudadanía a presentar comentarios adicionales mediante un aviso transmitido por la emisora radial local WEXS-AM el 13 de marzo de 2025, y así certificado por la emisora. Esta convocatoria permaneció abierta por un periodo adicional de treinta (30) días a partir de su publicación, cumpliendo con los requisitos legales aplicables.

**POR CUANTO:** Con posterioridad a la mencionada vista pública, y una vez culminado el periodo extendido para recibir comentarios, el Gobierno Municipal de Arroyo, en conjunto con el equipo técnico de la Junta de Planificación, procedió a evaluar el documento final del Plan de Ordenación Territorial, asegurando su conformidad con los objetivos establecidos y el cumplimiento de los requisitos legales y técnicos aplicables.

**POR CUANTO:** El Plan Territorial Final del Municipio de Arroyo se presenta en un solo volumen e incluye los siguientes documentos: el Memorial, el Programa y la Reglamentación, con sus respectivos planos de ordenación, que incluyen los planos de clasificación, calificación, vial y delimitación del Centro Urbano Tradicional. De manera separada, los Planos de Ordenación se presentan en un GeoDato de clasificación y calificación de suelos, en conformidad con el Reglamento Conjunto y sus enmiendas subsecuentes, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación para esos efectos.

**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 y 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 de Ordenación Territorial de Arroyo ha contemplado una ampliación de los límites del CUT y reconocer las actividades gubernamentales y comerciales fuera del mapa actual. La nueva delimitación se extiende desde la PR-3 Norte. Calle 178 Oeste. Calle Marina Sur, Calle 178 Morse, doblando hacia la Calle Valentina hasta la Urbanización Arroyo del Mar.

 **POR CUANTO:** El Plan Territorial de Arroyo 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 Arroyo notificó, el 28 de junio de 2024 y 11 de julio de 2024 en un periódico de circulación general y periódico regional, más anuncios radiales, su propuesta de modificación menor al PUT-PR. Además, se invitó a la ciudadanía a someter comentarios en anuncios publicados en los periódicos de

circulación regional y periódico general los días 15 y 18 de noviembre de 2024 respectivamente.

**POR CUANTO:** A tenor con el PUT-PR-2015 y las modificaciones menores contempladas, la suma total de las correcciones geométricas junto con las modificaciones menores propuestas comprende aproximadamente 290.85 cuerdas, lo que equivale al 2.94 % del territorio municipal.

**POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Arroyo 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. 2023-509314-DEC-124746 de 7 de septiembre de 2023.

**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 la Gobernadora de Puerto Rico.

**POR CUANTO:** El Gobierno Municipal de Arroyo presentó ante la Legislatura Municipal de Arroyo los documentos del Plan Final. El Plan Territorial de Arroyo fue aprobado por la Legislatura Municipal de Arroyo el 8 de mayo de 2025, en Sesión Ordinaria mediante la Ordenanza Número 21, Serie 2024-2025 y firmada por el Hon. Eric Bachier Román, Alcalde de Arroyo, el 9 de mayo de 2025.

**POR CUANTO:** El Plan Territorial de Arroyo adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios 2023 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:** La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Arroyo y el documento de Memorial Justificativo 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 Arroyo, que incluye una Modificación Menor al PUTPR-2015, así como la adopción de la nueva delimitación del Centro Urbano Tradicional de Arroyo; y se deroga la Resolución JP-PT-72 del 12 de diciembre de 2016 para dar paso a la presente Resolución.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 14 de mayo de 2025.

  
HÉCTOR A. MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LL.M, LCDO  
Presidente

  
REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL  
Miembro Alterno

  
LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO  
Miembro Alterno

  
EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL  
Miembro Alterno

CERTIFICO: ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 14 de mayo de 2025.

  
EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA  
Secretario de Junta