



LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS

HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA
PRESIDENTA

18va Legislatura Municipal

Sesión Ordinaria MAYO 2011Fecha 31 de mayo de 2011Presentado por: Administración

ORDENANZA NÚMERO 27 SERIE 2010-2011
(Proyecto de Ordenanza Número 27 Serie 2010-2011)

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS POR MEDIO DE SU ALCALDE, HON. LUIS ARROYO CHIQUES, A ADOPTAR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, en su artículo 5.005 (m), faculta y a sus Legislaturas Municipales el ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para beneficio de los municipios

POR CUANTO: La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerle las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

POR CUANTO: La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, ha investido a los municipios de las facultades necesarias y convenientes para establecer políticas, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de los recursos y a su desarrollo óptimo.

POR CUANTO: Los suelos de Puerto Rico son limitados por lo que los municipios deben propiciar su mejor aprovechamiento y asegurar así el bienestar de las generaciones actuales y futuras mediante un desarrollo ordenado, racional e integral de dichos suelos.

POR CUANTO: El Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos autoriza a los municipios a adoptar Planes de Ordenamiento Territorial.

POR CUANTO: Los Planes Territoriales serán instrumentos para el ordenamiento integral de la totalidad del territorio municipal y definirá los elementos fundamentales del ordenamiento establecerá programas para su desarrollo y ejecución, y dividirá la totalidad del suelo municipal en tres categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

POR CUANTO: El Municipio de Aguas Buenas ha elaborado un Plan de Ordenamiento Territorial de conformidad con las disposiciones del Capítulo XIII de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada.

POR CUANTO: Dicha Ley dispone que durante la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial se requieran vistas públicas para la evaluación de los siguientes documentos:

1. Enunciación de Objetivos y Programas de Trabajo
2. Memorial General
3. Avance del Plan de Ordenamiento Territorial
4. Plan de Ordenamiento Territorial Final

POR CUANTO: El Memorial del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguas Buenas, contiene los siguientes documentos:

1. Inventario y diagnóstico social, económico y físico del Municipio de Aguas Buenas, el cual incluye planos específicos de infraestructura, líneas principales de uso de terrenos urbanos, de usos y de características de terrenos no urbanos y de demarcación de áreas urbanas y potenciales urbanizables.
2. Recopilación y evaluación de los documentos de reglamentación de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de otras agencias, corporaciones e instrumentalidades públicas.
3. Objetivos de desarrollo.

POR CUANTO: El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguas Buenas contiene los siguientes documentos:

1. Programas de Proyectos Generales que incluye la identificación, evaluación económica y financiera, y el inventario de proyectos de desarrollo económico, social y físico para el territorio municipal.

1. Programa de Viviendas de Interés Social.
2. Programa de Suelo Rústico.
3. Programa de Ensanche.
4. Programa de Proyectos de Inversión.

POR CUANTO: La Reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguas Buenas contiene los siguientes documentos:

1. Plano de Clasificación de suelo, dividiendo el territorio municipal en suelo urbano, suelo urbanizable programado y no programado, y suelo rústico común y especialmente protegido.
2. Reglamento de Planos de Ordenamiento y otras determinaciones de ordenamiento territorial. Los señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y del espacio público.

POR CUANTO: El Plan de Ordenamiento Territorial provee para proteger las áreas agrícolas pecuarias, de pesca, maderas y otros, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso.

POR CUANTO: El Plan de Ordenamiento Territorial propuesto provee para proteger los recursos de aguas superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, los sistemas ecológicos, los “hábitats” de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico.

POR CUANTO: Las áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso son protegidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

POR CUANTO: Mediante el Plan de Ordenamiento Territorial se mejorará la calidad de vida de los ciudadanos del Municipio de Aguas Buenas, al promover un desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos, pero compatibles para lograr comunidades mixtas, donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos.

POR CUANTO: El Plan de Ordenamiento Territorial fomenta la protección de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente en la ciudad, rescatar y mejorar el espacio público del Municipio.


- POR CUANTO:** El Plan de Ordenamiento Territorial promueve que todos los ciudadanos tengan acceso a los espacios públicos de la ciudad.
- POR CUANTO:** A través del Plan de Ordenamiento Territorial se provee para la utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios y de esta forma se propicia un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenamiento Territorial establece un proceso claro de suelo urbanizable a suelo urbano, el cual permitirá la integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y a desarrollos futuros.
- POR CUANTO:** La transformación del suelo urbanizable a suelo urbano, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, permitirá el establecimiento de nuevo desarrollo de forma compacta, funcional y estética, los cuales establecerán nexos de armonía con su entorno y conformarán un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenamiento Territorial establece un proceso claro de transformación de suelo urbanizable a suelo urbano, el cual adelanta el objetivo de promover que todos los ciudadanos tengan acceso a todos los espacios públicos, y el cual coordina e integra los aspectos físicos-especiales con las estrategias de desarrollo económico, social ambiental diseñado por el Municipio.
- POR CUANTO:** La adopción del Plan de Ordenamiento Territorial redundará en beneficios de la ciudadanía al proteger las áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenamiento Territorial va dirigido a fortalecer la estructura económica social y física de cada barrio o vecindario de acuerdo a sus características particulares, equipando los distintos barrios o vecindarios de los servicios y variedad de usos necesarios o deseables.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenamiento Territorial propuesto promueve el desarrollo óptimo del Municipio al proteger las áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguas Buenas contiene tres conjuntos de documentos, a saber: **el Memorial, el Programa y el Reglamento.**

- POR CUANTO:** El Municipio de Aguas Buenas celebró vistas públicas para la Fase I el 20 de junio de 1997, evaluación del Documento de Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo.
- POR CUANTO:** El Municipio de Aguas Buenas celebró vistas públicas para la Fase II el 6 de julio de 1999, evaluación de los documentos del Memorial General.
- POR CUANTO:** El Municipio de Aguas Buenas, celebró vistas públicas para las Fases III y IV el 9 de junio de 2010, evaluación de los documentos que componen el Avance y el Plan Final.
- POR CUANTO:** En la elaboración y redacción final del Plan de Ordenamiento Territorial presentado a esta Legislatura Municipal, el Municipio tomó en consideración los planteamientos hechos por la ciudadanía a través de las vistas públicas y de otros mecanismos de divulgación y participación ciudadana.
- POR CUANTO:** El Municipio de Aguas Buenas, notificó a la Junta de Planificación de Puerto Rico de todas las vistas públicas celebradas y le envió a esta copia de los documentos presentados por el Municipio en las mismas.
- POR CUANTO:** En la elaboración y adopción final del Plan del Ordenamiento Territorial se ha propiciado una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno Central con injerencia.
- POR CUANTO:** El Municipio de Aguas Buenas, durante la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial, ha mantenido un estrecho enlace y colaboración con la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos hoy en día conocida como la Oficina de Gerencia de Permisos y con otras agencias públicas concernidas para asegurarse de la compatibilidad del Plan Territorial, con planes gubernamentales, estatales, regionales y de otros municipios.
- POR CUANTO:** El Municipio de Aguas Buenas durante la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial, ha establecido la coordinación necesaria con las agencias públicas concernidas, especialmente aquellas relacionadas a la trasportación, la infraestructura, los recursos naturales, la agricultura y el desarrollo industrial.
- POR CUANTO:** El Municipio de Aguas Buenas ha creado la Junta de la Comunidad requerida por la Ley de Municipios Autónomos y confirmada por la Legislatura Municipal.

- POR CUANTO:** El Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Aguas Buenas, está de conformidad con todas las políticas, leyes, reglamentos u otros documentos del Gobierno Central relacionadas al ordenamiento territorial y a la construcción, incluyendo, entre otros los planes reguladores, planes de uso de terrenos y planes viales.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenamiento Territorial propuesto tiene metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar social y económico de la población.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguas Buenas, requiere la aprobación de la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y la aprobación por el Gobernador de Puerto Rico.
- POR CUANTO:** El Hon. Luis Arroyo Chiqués, Alcalde del Municipio de Aguas Buenas, ha sometido ante la consideración de esta Legislatura Municipal el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguas Buenas.
- POR CUANTO:** **ORDENESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**
- SECCION 1RA:** La Legislatura Municipal de Aguas Buenas, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 5.005 (m) y en el Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos, aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguas Buenas.
- SECCION 2DA:** Se autoriza al Municipio de Aguas Buenas por medio del Hon. Alcalde Luis Arroyo Chiqués el someter ante la consideración de la Junta de Planificación el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguas Buenas para su adopción y aprobación.
- SECCION 3RA:** El Gobierno Municipal de Aguas Buenas, adopta el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Número 31), con vigencia del 29 de noviembre de 2010, según dispone la Ley Número 161 del 1 de diciembre de 2009, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico y sus subsiguientes enmiendas y cualquier otro Reglamento aplicable.
- SECCION 4TA:** Se autoriza al Municipio de Aguas Buenas por medio del Hon. Alcalde Luis Arroyo Chiqués, el someter el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico ante la consideración del Gobernador de Puerto Rico para la aprobación final del mismo.

- SECCION 5TA:** El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguas Buenas, se revisará en el plazo que se determine en el documento finalmente aprobado o cuando las circunstancias lo ameriten. No obstante, el Plan de Ordenamiento Territorial deberá ser revisado no menos de cada ocho (8) años.
- SECCION 6TA:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente una vez aprobada por la Legislatura Municipal y por el Alcalde.
- SECCION 7MA:** Por la presente se deroga cualquier ordenanza o resolución que esté en conflicto con la presente ordenanza.
- SECCION 8VA:** Si alguna sección, parte, cláusula o párrafo de esta Ordenanza fueran declarada nula, ilegal o inconstitucional por un Tribunal competente con jurisdicción, ésto no afectara la validez y efectividad del resto de la Ordenanza.
- SECCION 9NA:** En caso de conflictos o contradicciones entre esta Ordenanza y las disposiciones de cualquier ordenanza de naturaleza civil, orden ejecutiva municipal o acuerdo del Municipio de Aguas Buenas prevalecerán los requisitos y disposiciones de la presente Ordenanza.
- SECCION 10MA:** Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina del Alcalde, al Gobernador de Puerto Rico, a la Junta de Planificación de Puerto Rico, a la Oficina de Gerencia de Permisos, antes la Administración de Reglamentos y Permisos, y a las agencias estatales y municipales pertinentes.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HOY 31 DE MAYO DE 2011.


HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL


SRA. MARILYN SAURÍ BERRÍOS
SECRETARIA INTERINA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL HON. LUIS ARROYO CHIQUÉS, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, HOY 3 DE JUNIO DE 2011.


HON. LUIS ARROYO CHIQUÉS
ALCALDE





LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS

CERTIFICACIÓN

YO, MARILYN I. SAURI BERRIOS, SECRETARIA INTERINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original de la Ordenanza Número 27 Serie 2010-2011, aprobada por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria del mes de mayo celebrada el 31 de mayo de 2011.

VOTOS AFIRMATIVOS 6

VOTOS EN CONTRA 2

CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS de los honorables:

- 1) Nilsa L. García Cabrera
- 2) Rafael Cardona Carvajal
- 3) María M. Silva Rosa
- 4) Guillermo Oyola Reyes
- 5) Marangely Urtiadez Rodríguez
- 6) José M. Malavé Durant
- 7) Carmen J. Ortiz Reyes

CON LOS VOTOS EN CONTRA de los honorables:

- 8) Roberto Velázquez Nieves
- 9) José B. Canino Laporte

AUSENTE Y EXCUSADOS

- 10) José L. Batalla Delgado
- 11) José A. Aponte Rosario

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y para uso oficial expido la presente y hago estampar, Gran Sello Oficial de este Municipio de Aguas Buenas, el 1 de junio de 2011.


Marilyn I. Sauri Berrios
Secretaria Interina
Legislatura Municipal

