



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

**GOBIERNO MUNICIPAL
APARTADO 1009
ADJUNTAS, PUERTO RICO 00601**

TELÉFONOS:
(787) 829-0303
(787) 829-3310 / EXT.240
FAX: (787) 829-4116

LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO 9

SERIE 2025-2026

PARA APROBAR PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ADJUNTAS, LA NUEVA DELIMITACIÓN DEL CENTRO URBANO TRADICIONAL E IMPARTIR LA APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO

- POR CUANTO:** La Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada en su Artículo 1.039 (m), establece la facultad y deber de la Legislatura Municipal, de aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asunto y materia de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo con este Código o cualquier otra ley, deben someterse a su consideración y aprobación.
- POR CUANTO:** El Código Municipal declara política pública 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:** El Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 6.006, autoriza a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial, con el propósito de que sirvan de instrumento integral de la totalidad del territorio municipal, para proteger los suelos, promover el uso balanceado, provechoso y eficaz y propiciar el desarrollo cabal de cada municipio.
- 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 Adjuntas.
- POR CUANTO:** El Artículo 6.011 - Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. § 7861) de la Ley 107-2020, supra, 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:** Los Planes de Ordenación Territorial se elaborarán en coordinación con las agencias públicas concernidas, la infraestructura social y física disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos.
- POR CUANTO:** Los Planes de Ordenación Territorial propiciarán en su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con injerencia.
- POR CUANTO:** La Revisión Integral del Plan Territorial se desarrolla a través de tres (3) documentos básicos: Memorial, Programa y Reglamentación. El Plan se inicia con la Fase I: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa. Luego se prepara la Fase II: Avance; y la Fase III: Plan Final. El Plan Final está constituido por el Memorial, Programa y Reglamentación, que incluye, Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plan Vial.

- POR CUANTO:** El Código Municipal en el Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I, establece y ordena una estrecha coordinación entre el Municipio y la Junta de Planificación quien deberá adoptar los planes previos a la aprobación por el Gobernador y la vigencia de este. Además, establece que los municipios podrán entrar en convenio con la Junta de Planificación para la elaboración de dichos planes o parte de éstos, a tenor con el Art. 6.011 del Código Municipal.
- POR CUANTO:** El Municipio de Adjuntas tiene un Plan de Ordenación Territorial aprobado el 10 de mayo de 2011 por medio de la Orden Ejecutiva OE-2011-017.
- POR CUANTO:** Han transcurrido catorce (14) años desde la aprobación de este Plan y debido a que el Código Municipal establece que éstos deben revisarse luego de un periodo de ocho (8) años, el Gobierno Municipal de Adjuntas estableció un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2024-000026) con la Junta de Planificación el 20 de marzo de 2024, para elaborar la Primera Revisión Integral del Plan Territorial Final del Municipio de Adjuntas.
- POR CUANTO:** Conforme al Artículo 6.013 del Código Municipal, el Alcalde del Municipio de Adjuntas, Hon. José Hiram Soto Rivera, nombró la Junta de Comunidad, el 23 de septiembre de 2024, 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:** La Junta de Comunidad del Municipio de Adjuntas participó de forma activa en las distintas etapas del proceso de elaboración del Plan de Ordenación Territorial. Asimismo, tuvo la oportunidad de analizar el contenido del Plan, expresar su perspectiva y las necesidades de la comunidad, revisar los mapas y documentos pertinentes, y presentar recomendaciones.
- POR CUANTO:** La Revisión Integral del Plan Territorial de Adjuntas está constituido por el Memorial, Programa y Reglamentación, que incluye, Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plan Vial, todos unidos en un solo documento. 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, y 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 y Suelo Rústico. Este sistema de Clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos.
- POR CUANTO:** Se establece una nueva delimitación del Centro Urbano Tradicional (CUT) de Adjuntas que reconoce los cambios urbanos que ha experimentado en el Municipio en las pasadas décadas, por lo cual, el Memorial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio establece los límites del CUT. La delimitación colinda al Este con la PR-10 y la intersección de la carretera Valdez, y las urbanizaciones Los Cerros y Los Maestros; al sur con Residencial Alturas de Adjuntas, la Urbanización Colinas del Gigante y sector Saltillo; al Oeste la Urbanización San Joaquín y Parcelas Irizarry, Residencial Villa Valle Verde, el antiguo cementerio municipal y el Río Cidra; y al norte con camino Rullán , PR-123 y las oficinas municipales de Obras Públicas y Control Ambiental en la intersección de la PR-123 y la PR-10.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Adjuntas 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 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:** A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el 5 de marzo de 2025, el Municipio de Adjuntas notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos actualizados para las Fases I- Enunciación de Metas y Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa y Fase II- Avance. El 31 de marzo de 2025 la Junta de Planificación toma conocimiento de que el Municipio celebrará dos (2) vistas públicas en un mismo día, conforme a lo establecido en el Código Municipal. El Municipio de Adjuntas, en cumplimiento con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), el día 17 de marzo de 2025, publicó un aviso público, en español e inglés, en un periódico de circulación general y el 21 de marzo de 2025 en un periódico regional, su intención y propuesta de modificación menor al PUT-PR. En dicho aviso se incluyó la disponibilidad a la ciudadanía de los documentos y el Memorial Justificativo. El 9 de abril de 2025 el Municipio de Adjuntas presentó en Vistas Públicas los documentos para las Fases I- Enunciación de Metas y Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa y Fase II- Avance y el documento de Memorial Justificativo de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos.
- POR CUANTO:** A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el 28 de abril de 2025, el Municipio de Adjuntas notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos actualizados para las Fases III- Plan Final y Memorial Justificativo de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos. El 30

de abril de 2025, la Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio celebrara la vista pública, conforme a lo establecido en el Código Municipal. El Municipio de Adjuntas, en cumplimiento con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), el día 5 de mayo de 2025, publicó un aviso público, en español e inglés, en un periódico de circulación general y el 2 de mayo de 2025, en un periódico regional, su intención y propuesta de modificación menor al PUT-PR. En dicho aviso se incluyó la disponibilidad a la ciudadanía de los documentos y el Memorial Justificativo. El 22 de mayo de 2025, el Municipio de Adjuntas presentó en Vistas Públicas los documentos para las Fase III- Plan Final y el documento de Memorial Justificativo de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos.

POR CUANTO: A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el 10 de julio de 2025, el Municipio de Adjuntas notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar nuevamente los documentos actualizados para las Fases III- Plan Final y Memorial Justificativo de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos.

El 6 de agosto de 2025, la Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio celebrara la vista pública, conforme a lo establecido en el Código Municipal. El Municipio de Adjuntas, en cumplimiento con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), el día 11 de julio de 2025, publicó un aviso público, en español e inglés, en un periódico de circulación general y 11 de julio de 2025, en un periódico regional, su intención y propuesta de modificación menor al PUT-PR. En dicho aviso se incluyó la disponibilidad a la ciudadanía de los documentos y el Memorial Justificativo. El 13 de agosto de 2025 el Municipio de Adjuntas presentó en Vistas Públicas los documentos para las Fase III- Plan Final y el documento de Memorial Justificativo 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 Adjuntas y la Junta de Planificación.

POR CUANTO: La Revisión Integral del Plan Territorial de Adjuntas 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) indica 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 enmienda 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: La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Adjuntas 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. 205-624454-DEC-314252 de 5 de abril de 2025.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial de Adjuntas estará en vigor una vez sea aprobado por la Gobernadora de Puerto Rico, luego de culminado el proceso de aprobación de la Legislatura Municipal de Adjuntas y la adopción por parte de la Junta de Planificación.

POR CUANTO: El Honorable, José Hiram Soto Rivera, Alcalde del Municipio de Adjuntas, ha sometido ante la Legislatura Municipal el Plan de Ordenación Territorial de Adjuntas para su consideración y aprobación.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ADJUNTAS PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Adoptar la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Adjuntas con todos los documentos tales como: Memorial, Programa de Acción y Reglamentación. Además, incluye planos de clasificación y calificación de suelo y plan vial; y el Memorial Justificativo para la Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

SECCIÓN 2DA: Adoptar el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto 2023), y sus subsiguientes enmiendas, a tenor con la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según emendada, 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.

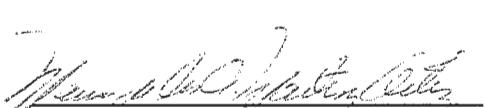
SECCIÓN 3RA: Aprobar la delimitación del Centro Urbano que se incluyó en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Adjuntas.

SECCIÓN 4TA: Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser firmada y aprobada por el Alcalde.

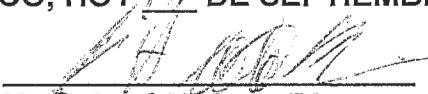
SECCIÓN 5TA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, Oficina del Alcalde, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA Y FIRMADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ADJUNTAS, PUERTO RICO, HOY 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025


Hon. Rafael A. Munet Maldonado
Presidente
Legislatura Municipal


María de los A. Martínez Ortiz
Secretaria
Legislatura Municipal

APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE ADJUNTAS, PUERTO RICO, HOY 15 DE SEPTIEMBRE DE 2025


Hon. José H. Soto Rivera
Alcalde



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

GOBIERNO MUNICIPAL

APARTADO 1009

ADJUNTAS, PUERTO RICO 00601

TELEFONOS:

(787) 829-5000

(787) 829-3310 / EXT. 240

FAX: (787) 829-0303

LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACION

CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 9, Serie 2025-2026, adoptada por la Legislatura Municipal de Adjuntas, Puerto Rico, en su Sesión Ordinaria, celebrada el 17 de septiembre de 2025.

PARA APROBAR PRIMERA REVISION INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ADJUNTAS, LA NUEVA DELIMITACION DEL CENTRO URBANO TRADICIONAL E IMPARTIR LA APROBACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION MENOR AL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO.

CERTIFICO ADEMÁS, que la Ordenanza Número 9, Serie 2025-2026, fue aprobada por la ocho (8) de los once (11) legisladores presentes.

A Favor:

Hon. Boneta Alcover, Elvin Gil
Hon. González Vázquez, José A.
Hon. Marcucci Feliciano, Evelyn
Hon. Munet Maldonado, Rafael A.
Hon. Rivera Albino, Luisa Linnette
Hon. Rivera Oquendo, Guadalupe
Hon. Santiago Rodríguez, Verónica
Hon. Torres Alvarado, Elvis Omar

En Contra:

Hon. Lamboy López, Noralyz
Hon. Massol Santana, Elizabeth
Hon. Orengo Torres, Oscar L.

Ausente:

Hon. Medina Caraballo, Axel (Excusado)

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial del Municipio de Adjuntas, hoy 18 de septiembre de 2025.

María de los A. Martínez Ortiz
Secretaria Legislatura Municipal