

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMÓN
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA NÚM. 12

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 151
SERIE: 2025-2026

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, PARA APROBAR LA SEGUNDA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BAYAMÓN Y SOMETER LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, conocida como “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. 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, en su artículo 6.006, autoriza a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial (POT), 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 de Ordenación Territorial tiene el propósito de formular políticas públicas dirigidas a 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 Bayamón. 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 y propiciar en su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con competencia en la materia.

ORDENANZA NÚM. 12

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 151
SERIE: 2025-2026

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 el Gobernador de Puerto Rico. Además, establece que los Planes de Ordenación se revisarán de forma integral por lo menos cada ocho (8) años. Asimismo, el Código Municipal ordena una estrecha coordinación entre el Municipio y la Junta de Planificación quien deberá adoptar los planes, previos a la aprobación por la Gobernadora y la vigencia de éste. 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 Plan Territorial del Municipio de Bayamón fue adoptado por primera vez el 30 de diciembre de 1992. Posteriormente, fue revisado de forma integral, adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 30 de diciembre de 2009, mediante resolución JP-PT-15-14 y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 5 de marzo de 2010, mediante la Orden Ejecutiva OE-2010-009. EL 20 de diciembre de 2012 se aprobó la Resolución JP-PT-15-15 de la JP para adoptar los nuevos mapas de calificación de Bayamón, atemperados a los distritos nuevos del Reglamento Conjunto de 2010.

POR CUANTO: Transcurrido el tiempo de la aprobación del POT, el Municipio Autónomo de Bayamón ha decidido realizar una Revisión Integral mediante la notificación de intención hecha a la Junta de Planificación el 21 de febrero de 2018. Esta segunda Revisión Integral del POT responde a varias necesidades, incluyendo incorporar los instrumentos de ordenación territorial aprobados luego del 2010, actualizar el contexto municipal e incorporar temas adicionales. Sin embargo, el proceso quedó interrumpido en varias instancias entre otros aspectos debido al proceso de recuperación del huracán Irma y María, la pandemia del COVID, entre otros asuntos.

POR CUANTO: Conforme al Artículo 6.013 del Código Municipal, el Alcalde del Municipio de Bayamón, Hon. Ramón Luis Rivera Cruz nombró a los miembros de la Junta de Comunidad, el 25 de junio de 2021. Dicha

ORDENANZA NÚM. 12

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 151
SERIE: 2025-2026**

Junta es un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituye. La Junta de Comunidad del Municipio de Bayamón tuvo participación en el proceso de elaboración de las tres fases de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial, y tuvo la oportunidad de discutir su contenido, presentar sus puntos de vista, presentar los problemas y necesidades de las comunidades, revisar los mapas y documentos correspondientes y proponer recomendaciones.

POR CUANTO: El Plan Territorial de Bayamón 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. El Memorial hace un inventario de características territoriales del Municipio, 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, en su proceso de elaboración pasó por tres etapas compuestas por: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo y Memorial; Avance; y Plan Final.

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 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 es el resultado de la integración de la participación ciudadana y 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

ORDENANZA NÚM. 12

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 151
SERIE: 2025-2026**

totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.

POR CUANTO: El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), en la sección B (4) del Capítulo 4, indica que las modificaciones al PUT-PR se entienden como toda alteración o adición a su documento o determinaciones que no constituyan una revisión a la totalidad del Plan, a su visión o a sus políticas públicas. Estas modificaciones deben ser puntuales y aisladas. Los mecanismos para la enmienda de clasificaciones del PUT-PR pueden realizarse con otros instrumentos de planificación como los Planes de Ordenación Territorial, según sección B (4) del Capítulo 4, siempre y cuando se cumpla con los debidos procesos en ley, los avisos al público (previo y posterior a la enmienda) y se presente memorial justificativo. Al analizar el Municipio su territorio, entendió que era necesario hacer modificaciones al PUT-PR que permitieran reflejar la realidad presente de los suelos, así como las necesidades actuales y proyectadas de ordenación territorial. Las modificaciones a la clasificación tienen una extensión de 5,506.7 cuerdas que representan un 18.7 por ciento del territorio. El Memorial Justificativo de las modificaciones al PUT-PR fue presentado al público en las vistas celebradas para la fase II (Avance) y Fase III (Plan Final) de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial. Estas vistas públicas contaron con la publicación de los avisos, en español e inglés, en periódicos de circulación general y regional, así como una pauta radial, cumpliendo con las disposiciones de la legislación vigente.

POR CUANTO: A tenor con las leyes antes mencionadas, el Municipio de Bayamón presentó en vista pública los documentos correspondientes a la primera fase (Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa) el 30 de agosto de 2024. Las vistas públicas de la segunda fase (Avance) y de la tercera fase (Plan Final) se celebraron el 26 de septiembre de 2025. Los avisos en prensa fueron publicados los días 9 de septiembre de 2025 y 11 de septiembre de 2025 en el periódico Primera Hora y en el periódico regional Expreso, respectivamente.

POR CUANTO: De igual forma, se emitió pauta radial en la emisora Wapa Radio el 11 de septiembre de 2025 y el 12 de septiembre de 2025. Posteriormente, se discutieron, evaluaron y ponderaron las recomendaciones presentadas, y los comentarios recibidos fueron

ORDENANZA NÚM. 12

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 151
SERIE: 2025-2026**

ampliamente considerados por el Gobierno Municipal de Bayamón y la Junta de Planificación.

POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Bayamón 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. 2024-627274-DEC-314827 con fecha del 11 de abril de 2025. Por otro lado, el Plan Territorial de Bayamón 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. El Municipio de Bayamón, durante la elaboración del Plan, cumplió con lo establecido en el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 43 del 18 de octubre de 2024.

POR CUANTO: La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Bayamón 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 Bayamón y la adopción por parte de la Junta de Planificación. El Honorable Ramón Luis Rivera Cruz, Alcalde del Municipio de Bayamón, ha sometido ante la Legislatura Municipal la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Bayamón para su consideración y aprobación.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA.: Aprobar la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Bayamón presentado por el Alcalde, Hon. Ramón Luis Rivera Cruz, con todos los documentos tales como: Memorial, Programa de

ORDENANZA NÚM. 12

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 151
SERIE: 2025-2026


Acción y Reglamentación. Además, incluye planos de clasificación y calificación de suelo y plan vial.

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 enmendada.


SECCIÓN 3RA.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde y luego de transcurridos diez (10) días después de su publicación en un periódico de circulación general con circulación en el Municipio de Bayamón.

SECCIÓN 4TA.: Copia debidamente certificada por esta Resolución, se le hará al Departamento del Estado, a la Oficina de Servicios Legislativos de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, a la Junta de Planificación, a todas las oficinas municipales y funcionarios gubernamentales concernientes, para su conocimiento y acción.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, HOY 22 DE ENERO DE 2026.




JOSÉ A. LUGO VEGA
PRESIDENTE



CARMEN L. VARGAS VARGAS
SECRETARIA

APROBADA POR EL ALCALDE DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, HOY 23 DE ENERO DE 2026.



RAMÓN LUIS RIVERA CRUZ
ALCALDE


CERTIFICACIÓN

Yo, Carmen L. Vargas Vargas Secretaria de la Legislatura Municipal de Bayamón, Puerto Rico,

CERTIFICO: que la precedente es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 12 Serie 2025-2026**, aprobada por la Legislatura Municipal en su Sesión Ordinaria Continuada, celebrada el jueves, 22 de enero de 2026, con los votos afirmativos de las señoras: Elba I. Pintado Meléndez, Magaly Nieves Montalvo, Magaly Rivera Rivera, Naomi M. Ortiz Correa, Tatiana M. Coriano Rodríguez, Olga Grajales Meléndez, Elizabeth Cruz Rodríguez, Annabelle Rivera Santiago y los señores: Alfonso J. Fernandez Debs, Edimburgo Meléndez Rivera, Jowen Santos Hilerio, Mario Tevenal Avilés, Mauricio Alba Maldonado, Luis R. Fortuño Vela, Orlando López Belmonte y José A. Lugo Vega, Presidente. Esta Ordenanza fue presentada debidamente certificada por el Presidente y por la Secretaria de la Legislatura Municipal de Bayamón, al Alcalde y éste la firmó e impartió su aprobación el día 23 de enero de 2026.

CERTIFICO, ADEMÁS, que, de acuerdo con las actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines pertinentes, expido la presente, y hago estampa, en 6 páginas que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de Bayamón, Puerto Rico, hoy día 23 de enero de 2026.



CARMEN L. VARGAS VARGAS
SECRETARIA

(SELLO OFICIAL)