



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE MAUNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**PROYECTO DE ORDENANZA: 15**  
**ORDENANZA NÚMERO: 12**

**SERIE 2023-2024**  
**SESIÓN ORDINARIA**

**PARA APROBAR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAUNABO Y AVISO DE APROBACIÓN DE LA ENMIENDA 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 Maunabo.

**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.

**POR CUANTO:** En sus inicios, el Municipio de Maunabo realizó tres (3) vistas públicas donde presentó los documentos correspondientes a la Fase I; Enunciación de Metas y Objetivos, el 26 de agosto de 1996, la Fase II: Memorial, el 12 de mayo de 1997 y la Fase III: Avance, el 13 de marzo de 2001.

**POR CUANTO:** Transcurrido el tiempo y no haberse completado el proceso final, el Gobierno Municipal de Maunabo estableció un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2023-000003) con la Junta de Planificación el 16 de agosto de 2022 para elaborar el Plan Territorial Final del Municipio de Maunabo. El 31 de enero de 2023,

se extendió el Acuerdo Colaborativo a través del contrato número 2023-000003-A y luego volvió a extenderse por medio del contrato número 2023-000003-B el 30 de junio de 2023.

**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 el documento completo del Plan Territorial, creó una Junta de Comunidad a tenor con el Artículo 6.013 de la Ley Núm. 107-2020, supra. El Alcalde del Municipio de Maunabo, Hon. Ángel Omar Lafuente Amaro, nombró la Junta de Comunidad, el 5 de mayo de 2023, 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 creada por el Municipio de Maunabo tuvo la participación en el proceso para discutir el contenido del Plan de Ordenación Territorial, presentar su punto de vista, las necesidades de la comunidad, revisar los mapas y documentos correspondientes.

**POR CUANTO:**

El Plan Territorial de Maunabo se desarrolla a través de tres (3) conjuntos de documentos básicos: Memorial, Programa y Reglamentación. El Plan se inicia con la Fase I: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa. Previo a la presentación final del Plan, se prepara la Fase II: Avance; y la Fase III: Plan Final. 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, 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:**

El Plan Territorial de Maunabo adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios 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:**

El Plan Territorial Final del Municipio de Maunabo contiene lo siguiente: Memorial, Programa y Reglamentación. Este último contiene una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación: Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plan Vial. 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:**

La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Maunabo 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. 2023-489251-DEC-120355 de 17 de mayo de 2023.

**POR CUANTO:**

El Plan Territorial de Maunabo 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 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.

**POR CUANTO:**

A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el 21 de septiembre de 2023, el Municipio de Maunabo notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos actualizados para las Fases II-Avance y Fase III-Plan Final. El 5 de octubre 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 Municipio de Maunabo, en cumplimiento con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), el día 16 de octubre de 2023 publicó un aviso público, en español e inglés, en un periódico de

circulación general y el 13 de octubre de 2023 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 2 de noviembre de 2023 el Municipio de Maunabo presentó en Vistas Públicas los documentos para la Fase II-Avance, la Fase III-Plan Final y el documento 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 Maunabo y la Junta de Planificación.

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

**POR CUANTO:** El Honorable, Ángel Omar Lafuente Amaro, Alcalde del Municipio de Maunabo, ha sometido ante la Legislatura Municipal el Plan de Ordenación Territorial de Maunabo para su consideración y aprobación.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MAUNABO, COMO POR LA PRESENTE, LO SIGUIENTE:**

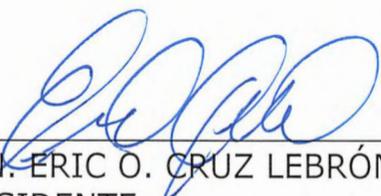
**Sección 1ra:** Adoptar el Plan de Ordenación Territorial de Maunabo y Aviso de Aprobación de la Enmienda Menor al Plan de Uso de Terrenos, con sus respectivos documentos y planos de ordenación.

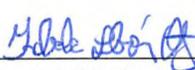
**Sección 2da:** Adoptar el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, el cual regirá 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.

**Sección 3ra:** Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser firmada y aprobada por el Alcalde.

**Sección 4ta:** Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, Oficina del Alcalde, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE MAUNABO, HOY 24 DE ENERO DE 2024, EN MAUNABO, PUERTO RICO.

  
HON. ERIC O. CRUZ LEBRÓN  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL

  
SRTA. FABIOLA LEBRÓN ORTIZ  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR EL ALCALDE EL 25 DE ENERO DE 2024.



---

HON. ÁNGEL O. LAFUENTE AMARO  
ALCALDE



Legislatura Municipal de Maunabo  
PO Box 8 Maunabo, Puerto Rico 00707 • (787) 861-0825/0033 Ext. 1009

## CERTIFICACIÓN

Yo, Fabiola Lebrón Ortiz, Secretaria de la Legislatura Municipal de Maunabo, Puerto Rico, CERTIFICO lo siguiente:

### ORDENANZA NÚMERO 12 SERIE 2023-2024

Para aprobar el Plan de Ordenación Territorial del municipio de Maunabo y aviso de aprobación de la enmienda menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

Es copia fiel y exacta, según aprobada por la Legislatura Municipal en Sesión Ordinaria el día 24 de enero de 2024, y con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales:

A Favor: (10)

Hon. Eric O. Cruz Lebrón  
Hon. Denise Y. Rodríguez Steidel  
Hon. José O. Rodríguez Morales  
Hon. Mayra L. Soto Vázquez  
Hon. Victoria García Burgos  
Hon. Esteban Cruz Sánchez  
Hon. Claribel Vega Nieves  
Hon. Sonia I. Rodríguez Ruiz  
Hon. Pedro J. Solís Navarro  
Hon. Nelson Vázquez Rodríguez

En contra: (0)

Abstentionados: (1)

Hon. Niavelis Castro Meléndez

Ausentes: (0)

Vacantes: (1)

Firmada por el Hon. Ángel O. Lafuente Amaro, Alcalde del Municipio de Maunabo, el 25 de enero de 2024.

Y para que así conste, expido la presente CERTIFICACIÓN en Maunabo, Puerto Rico, hoy 26 de enero de 2024.



Srta. Fabiola Lebrón Ortiz  
Secretaria  
Legislatura Municipal