



2DA. SESIÓN ORDINARIA 2021-2024
REUNIÓN NÚM. 2

ORDENANZA NÚM. 3

SERIE 2024-2025

**ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS, PUERTO RICO,
PARA APROBAR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
PATILLAS Y APROBACIÓN DE LA PROPUESTA 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, 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 Patillas.
- 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:** 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:** El 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 Patillas inició el proceso de elaboración del Plan Territorial durante la vigencia de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, mejor conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, y derogada en el 2020. A tenor con dicha ley, el Municipio de Patillas realizó tres (3) vistas públicas donde presentó los documentos correspondientes a la Fase I; Enunciación de Metas y Objetivos, el 21 de agosto de 1998, la Fase II: Memorial, el 21 de julio de 2006 y la Fase III: Avance, el 22 de febrero de 2007.
- POR CUANTO:** Transcurrido el tiempo y no haberse completado el proceso final, el Gobierno Municipal de Patillas contrató los servicios profesionales de la Junta de Planificación y estableció un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2022-000022) el 6 de mayo de 2022, para elaborar el Plan Territorial Final del Municipio de Patillas. Luego, este Acuerdo Colaborativo fue extendido través de los contratos número 2022-000022-A, con fecha del 31 de enero de 2023, núm. 2022-000022-B, con fecha de 29 de junio de 2023; y núm. 2022-000022-C, con fecha del 21 de diciembre de 2023 y 2022-000022-D, con fecha del 30 de enero de 2024.
- POR CUANTO:** Conforme al Artículo 6.013 del Código Municipal, la Alcaldesa del Municipio de Patillas, Hon. Maritza Sánchez Neris, nombró la creación de la Junta de Comunidad, el 24 de febrero de 2023. 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 Patillas tuvo la participación activa en el proceso de elaboración del Plan de Ordenación Territorial en sus diversas fases, y tuvo la oportunidad de discutir el contenido del Plan, presentar su punto de vista, las necesidades de la comunidad, revisar los mapas y documentos correspondientes y proponer recomendaciones.



- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Patillas 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 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 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 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:** La delimitación del Centro Urbano Tradicional (CUT) de Patillas no reconocía 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 contempla una ampliación de los límites del CUT. La nueva delimitación incluye Centro de Usos Múltiples Néstor Vázquez y el Terminal de Carros Públicos, las facilidades del Tribunal de Primera Instancia de Patillas y de la Policía de Puerto Rico, la Oficina de Servicio Postal y la Escuela Superior Rafaelina E. Lebrón, entre otras actividades y servicios esenciales para los ciudadanos.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Patillas 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.
- TDR
JLW
MML

POR CUANTO: A tenor con las leyes mencionadas, el 26 de mayo de 2023 el Municipio de Patillas notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos actualizados para las Fases II y III. El 7 de junio de 2023, la Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio celebrara dos (2) vistas públicas en un mismo día, conforme al Código Municipal. El Municipio de Patillas el 15 de junio de 2023, publicó un aviso público, en español e inglés, en un periódico de circulación general y en un periódico regional, su intención de presentar los borradores del Plan en cumplimiento con el Código Municipal. En dicho aviso se incluyó la disponibilidad de los documentos a la ciudadanía. El 6 de julio del 2023 el Municipio de Patillas presentó en vistas públicas los documentos para la Fase II-Avance y la Fase III-Plan Final.

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 Patillas y la Junta de Planificación. Luego de esta evaluación, el Municipio de Patillas notifica a la Junta de Planificación su intención de realizar otras vistas públicas, toda vez que se proponen 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 (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: Ante la propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos (PUT-2015) dentro de la elaboración del Plan de Ordenación Territorial, el Municipio de Patillas, en cumplimiento con la legislación vigente, publicó el 9 de mayo de 2024, un aviso público, en español e inglés, en un periódico de circulación general y en un periódico regional. Este aviso comunicó la intención de presentar los documentos de Fase II y III del Plan, así como la propuesta de Modificación Menor al PUT-PR. En el aviso se incluyó información sobre la disponibilidad de los documentos y del Memorial Justificativo para ser examinados por la ciudadanía. El 28 de mayo de 2024, el Municipio de Patillas presentó en vistas públicas los documentos correspondientes a la Fase II (Avance), la Fase III (Plan Final) y el Memorial Justificativo para la Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos, junto con los mapas pertinentes.

*lue mmz
APR*

POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Patillas 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. 2023-509295-DEC-124740 de 7 de septiembre de 2023.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial de Patillas 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 Patillas y la adopción por parte de la Junta de Planificación.

POR CUANTO: La Honorable, Maritza Sánchez Neris, Alcaldesa del Municipio de Patillas, ha sometido ante la Legislatura Municipal el Plan de Ordenación Territorial de Patillas para su consideración y aprobación.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS, PUERTO RICO, CONSTITUIDA EN SU SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA, REUNIÓN NÚM 2, HOY 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1: Aprobar el Plan de Ordenación Territorial de Patillas presentado por la Alcaldesa, Hon. Maritza Sánchez Neris, con todos los documentos tales como: Memorial, Programa de Acción y Reglamentación. Además, incluye planos de clasificación y calificación de suelo y plan vial.

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

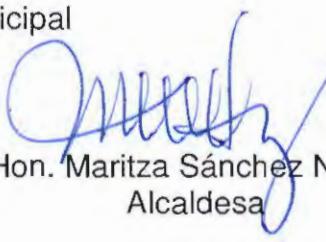
SECCIÓN 3: Aprobar la delimitación del Centro Urbano que se incluyó en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Patillas.

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

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

APROBADA POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS PUERTO RICO, EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024, EN SESIÓN ORDINARIA Y FIRMADA POR LA ALCALDESA DE PATILLAS, PUERTO RICO EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024.


Hon. Ivelize Flores Colón
Presidenta Legislatura Municipal


Hon. Maritza Sánchez Neris
Alcaldesa


Sra. Blanca R. Flores Torres
Secretaria Legislatura Municipal



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE PATILLAS

CERTIFICACIÓN

Yo, Blanca R. Flores Torres, Secretaria de la Legislatura Municipal de Patillas, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 3, Serie 2024-2025: Ordenanza de la Legislatura Municipal de Patillas, Puerto Rico, para aprobar el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Patillas y aprobación de la propuesta modificación menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

Hon. Ivelize Flores Colón
Hon. William Sánchez Rivera
Hon. Juan Conde Navarro
Hon. Elías José Nieves Bernier
Hon. Alexandra De Jesús Rodríguez
Hon. Ramón Luis De Jesús Velázquez
Hon. Pedro Rodríguez Ortiz
Hon. José Antonio Rivera Velázquez
Hon. José Antonio Cockran Sánchez
Hon. José Luis Westerband López

EN CONTRA:

Ninguno

ABSTENIDOS:

Ninguno

AUSENTES:

Hon. Luis Jaciel Tirado Vázquez
Hon. José Antonio Tirado Neric

VACANTE:

Ninguna

CERTIFICO CORRECTO:


Sra. Blanca R. Flores Torres
Secretaria
Legislatura Municipal

CALLE MUÑOZ RIVERA #17
PATILLAS, P.R. 00723

CUADRO
787 839.4120

Autorizado por la Oficina del Contralor Electoral - SA-2024-00323


La Esmeralda del Sureste