



LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA ALTA

GOBIERNO DE PUERTO RICO MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA ALTA LEGISLATURA MUNICIPAL

PROYECTO DE ORDENANZA NÚMERO 16 DEL AÑO FISCAL 2025-2026

SESIÓN ORDINARIA DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ORDENANZA NÚM: 02

SERIE 2025-2026

Presentada por la Hon. María M. Vega Pagan, Alcaldesa

PARA APROBAR LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VEGA ALTA, A TENOR CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; DE LA LEY NÚM. 75 DE 24 DE JUNIO DE 1975, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO “LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO”; Y LA LEY 38-2017, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO “LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO”; DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 22, SERIE 2009-2010; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, declara como parte de su política pública, proveer a los municipios aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. El referido Código reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios.

El Artículo 1.008 de la Ley 107, establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso (p) dispone que los municipios podrán “[e]jercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables”.

Por otra parte, el Artículo 1.010 de dicha Ley 107, establece que le corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Además, el Artículo 1.018 indica que el alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponde su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio. Particularmente, el inciso (b) establece que el alcalde podrá coordinar los servicios municipales entre sí, para asegurar su prestación integral y adecuada en la totalidad de los límites territoriales del municipio. Velar por que la población tenga acceso, en igualdad de condiciones, al conjunto de los servicios públicos mínimos de la competencia o responsabilidad municipal.

También, el inciso (m) del Artículo 1.039 del Código Municipal establece la facultad y deber de la Legislatura Municipal, de aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo con Código o cualquier otra ley, se les deben someter para su consideración y aprobación.



LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA ALTA

57 Dicho lo anterior, el Código Municipal, en su Artículo 6.006, autoriza a los municipios a
58 elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial, con el propósito de que sirvan de
59 instrumento integral de la totalidad del territorio municipal, para proteger los suelos,
60 promover el uso balanceado, provechoso y eficaz y propiciar el desarrollo cabal de cada
61 municipio.

62 El Plan Territorial tiene el propósito de formular las políticas de desarrollo con el fin de
63 alcanzar un desarrollo ordenado y planificado de los suelos del Municipio de acuerdo con los
64 mejores intereses de los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del
65 territorio del Municipio de Vega Alta, y su impacto en municipios circundantes.
66

67 Sobre ello, el Código Municipal dispone que los Planes de Ordenación Territorial se
68 elaborarán en coordinación con las agencias públicas concernidas, considerando la
69 infraestructura social y física existente o requerida en la jurisdicción para viabilizar nuevos
70 desarrollos, y propiciarán en su elaboración y adopción una amplia participación de la
71 ciudadanía y de los organismos del gobierno central con competencia en la materia.
72 Asimismo, establece el procedimiento a seguir, requiriendo que el municipio mantenga un
73 enlace estrecho y continuo con la Junta de Planificación durante todo el proceso de
74 elaboración y su adopción. También, requiere coordinar con otras agencias públicas, en
75 especial aquellas relacionadas a la transportación, la infraestructura, los recursos naturales, la
76 agricultura y el desarrollo industrial. Por su parte, la Junta de Planificación debe velar por que
77 las propuestas sean compatibles con otros planes de ordenación y con las políticas públicas
78 pertinentes, pudiendo establecer criterios más rigurosos - pero no más laxos - que los
79 establecidos en los documentos de política pública de aplicación general en Puerto Rico. El
80 Plan de Ordenación que se adopte será, por tanto, el resultado de un proceso de consulta y
81 coordinación entre las agencias públicas y el municipio.
82

83 *[Handwritten signature]*
84 El actual Plan de Ordenación Territorial de Vega Alta (POT) fue aprobado por la Legislatura
85 Municipal el 27 de mayo de 2010, según consta en la Ordenanza Núm. 22, Serie 2009-2010.
86 Sin embargo, el Artículo 6.011 de la Ley 107, dispone que la aprobación de los planes
87 territoriales y sus revisiones requiere la celebración de vistas públicas en el municipio
88 correspondiente, su aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su
89 adopción por la Junta de Planificación y su aprobación final por el Gobernador de Puerto
90 Rico. Asimismo, establece que los Planes de Ordenación se revisarán de forma integral, por
91 lo menos, cada ocho (8) años, y ordena mantener una estrecha coordinación entre el Municipio
92 y la Junta de Planificación durante todo el proceso, previo a la aprobación por el Gobernador
93 o Gobernadora y la entrada en vigor del plan. El mismo Artículo faculta a los municipios para
94 suscribir convenios con la Junta de Planificación, a fin de elaborar dichos planes o parte de
95 ellos, conforme a lo dispuesto en el Código Municipal.
96

97 Transcurridos quince (15) años desde la aprobación del POT, el Municipio de Vega Alta, en
98 cumplimiento con lo dispuesto en el Código Municipal, suscribió un Acuerdo de Colaboración
99 con la Junta de Planificación el 18 de marzo 2024 para iniciar los procesos de la primera
100 revisión integral del Plan de Ordenación Territorial de Vega Alta.
101

102 Con el propósito de promover la participación ciudadana, y conforme a lo dispuesto en el
103 Artículo 6.013 del Código Municipal, la alcaldesa del Municipio de Vega Alta, Hon. María
104 M. Vega Pagán, creó la Junta de Comunidad el 6 de julio de 2024, compuesta por siete (7)
105 miembros y quienes son residentes del Municipio. El 8 de julio de 2024 el Municipio, por
106 correo electrónico, notificó la constitución y nombramiento a la Junta de Planificación y a la
107 OGPe. Durante la elaboración de la presente fase, la Junta de Comunidad se reunió 5 veces,
108 según se describe a continuación:
109

<u>FECHA</u>	<u>LUGAR</u>	<u>DESCRIPCIÓN DE LA REUNIÓN</u>
8 de julio de 2024	Centro de Gobierno de	Nombramiento y selección



LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA ALTA

	Vega Alta	de directiva de Junta de Comunidad
3 de septiembre de 2024	Centro de Gobierno de Vega Alta	Presentación de Deberes de la Junta y aprobación del reglamento. Orientación de trato histórico de POT y Plan de Trabajo.
19 de septiembre de 2024	Centro de Gobierno de Vega Alta	Definir conceptos básicos y comenzar la discusión de los documentos.
13 de noviembre de 2024	Centro de Gobierno de Vega Alta	Presentar los mapas y documentos trabajados y explicar las secciones de cada documento. Comienzo de discusión sobre el estado actual de las comunidades que da pie al comienzo del análisis FODA
12 de diciembre de 2024	Centro de Gobierno de Vega Alta	Presentación de los documentos trabajados e insumo antes de las vistas públicas.
19 de febrero de 2025	Centro de Gobierno de Vega Alta	Presentación de nuevos miembros y Plan de Trabajo para Plan Final
1 de mayo de 2025	Centro de Gobierno de Vega Alta	Actualización de los documentos presentados, presentar procesos de Vistas Públicas pasados y recoger el insumo de las recomendaciones para el Plan Final.

110

111 El Plan de Ordenación Territorial del Municipio Vega Alta está constituido por el Memorial
112 revisado; Programa (Programa de Vivienda, Programa de Proyectos de Inversión de las
113 Agencias, Programa del Suelo Rústico, entre otros); Reglamentación; y Planos de Ordenación
114 (Mapas de Calificación, Plano de Clasificación y Plan Vial).

115

116 Respecto al Memorial, hace una descripción del entorno municipal y la región a la que
117 pertenece. Enfatiza en la fase de diagnóstico y recomendaciones de los componentes físico
118 infraestructural y ambiental, económico y social del municipio. Constituye el instrumento
119 principal de la planificación cuyo fin es puntualizar en las oportunidades, fortalezas,
120 debilidades y amenazas del municipio. El Memorial establece las condiciones de
121 ordenamiento del territorio y permitirá que se establezcan y/o revisen las clasificaciones y
122 calificaciones del suelo y las políticas públicas recomendadas. Incluye, también, la
123 distribución y clasificación de los suelos; así como las políticas públicas, la enunciación de
124 las metas y objetivos vinculadas a la clasificación de suelo y las propuestas generales del
125 manejo del suelo.

126

127 Por su parte, el Programa tiene como objetivo dar a conocer las obras programáticas que se
128 llevarán a cabo durante los próximos años en el territorio Municipal, incluye lo siguiente:

129

- 130 1) Programa de Proyectos Generales - describe las inversiones más sobresalientes en la
131 infraestructura física, social y económica del municipio en el suelo urbano.
- 132 2) Programa de Vivienda de Interés Social - presenta un resumen de la información, los



LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA ALTA

133 programas y los proyectos actuales y propuestos para atender las necesidades de proveer
134 vivienda de interés social en el municipio.

135 3) Programa de Proyectos de Inversión - incluye las obras programáticas por las agencias del
136 Gobierno Estatal para el municipio en los próximos años contenidos en el Programa de
137 Inversiones a Cuatro Años (PICA) de la Junta de Planificación.

138 4) Programa de Planeamiento - identifica la necesidad de desarrollar Planes de Áreas para
139 planificar en mayor detalle las áreas que requieran atención especial.

140 5) Programa del Suelo Rústico - identifica los programas y proyectos que tienen como
141 objetivo la conservación, protección y el desarrollo sostenible de utilización del suelo rústico,
142 libre del proceso urbanizador.

143 6) Programas de Ensanche (si aplica) – Tiene el objetivo establecer directrices urbanas
144 específicas y un planeamiento detallado del desarrollo para el suelo urbanizable programado
145 y se realizará a base de las determinaciones del Plan Territorial.

146 7) Programa de Proyectos Estratégicos - Será opcional incluir programas de seguridad y
147 bienestar, tales como, pero sin limitarse: (1) Planes de Evacuación de comunidades en áreas
148 de riesgos naturales. (2) Programas para el desarrollo de la transportación intermunicipal o
149 hacia centros regionales, u otros.

150 Finalmente, la Reglamentación discute aquella de aplicación general y particular del
151 municipio, con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras
152 y el espacio público. Se pueden incorporar las disposiciones sustantivas y procesales de las
153 nuevas competencias para viabilizar la ordenación territorial que se utilicen en los Planos de
154 Ordenación. En adición, se identificarán los reglamentos, si algunos, de la Junta de
155 Planificación o de la OGPe que se entienden necesarios revisar para ajustarlos a los
156 requerimientos del Plan; de proponer sustituir o enmendar alguna reglamentación, se debe
157 discutir los fundamentos para la acción propuesta. El documento de reglamentación se incluye
158 en su totalidad en la Fase III-Plan Final, aunque para las fases posteriores pueden incluirse
159 secciones preliminares del documento.

160
161 El contenido de la reglamentación de igual forma incluye lo siguiente:

162 • Ilustración esquemática del Plano de Clasificación, dividiendo el territorio municipal en
163 Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Programado y No Programado) (si aplica), y Suelo Rústico
164 (Común y Especialmente Protegido) y las subcategorías del Suelo Rústico Especialmente
165 Protegido según adoptadas, a modo de que sirvieran para reconocer los atributos del suelo y
166 para que orienten la calificación o recalificación; tales como: Agrícola (SREP-A), Hídrico
167 (SREP-H) y Ecológico (SREP-E) y Paisaje (SREP-P).

168 • Tabla de la Distribución de la Clasificación por Cuerdas, Tabla de la Distribución de la
169 Clasificación por Barrios y Tabla de Cambios de Clasificación y Clasificación (si alguna).

170 • Políticas Públicas Generales por tipo de Clasificación – Describe la Enunciación de las
171 Metas y Objetivos Generales por tipo de Clasificación de suelo.

172 • Ilustración esquemática del Plano de Infraestructura (dotaciones generales) y Plan Vial
173 (revisado por el DTOP/ACT).

174 • Vigencia del Plan.

175 Sobre el Centro Urbano, el Municipio Autónomo de Vega Alta busca por medio de la
176 definición de una delimitación poder reorganizar su centro urbano en uno que sea cónsono
177 con la realidad actual de la ciudad. El Centro Urbano a pesar de su decaimiento en los últimos
178 años todavía presenta características idóneas para poder ser rehabilitado y ser clave en el
179 desarrollo económico de Vega Alta. Por lo cual el Municipio facultado por presente
180 elaboración de revisión integral, todos los estudios realizados y continuando el proceso de
181 planificación mediante una ordenación de la zona urbana, según establecida sección 7.3.6.2
182 Delimitación del Centro Urbano del Reglamento Conjunto 2023, busca la expansión de su
183 centro urbano.

184 La delimitación del CUT propuesta es la siguiente:
185

186



LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA ALTA

- 189 • Límite Norte: Por la PR-2 en jurisdicción de los barrios Bajura y Espinosa, hasta el sector
190 Vista Alegre.
191 • Límite Este: Bajando desde la PR-2 hasta el Sector Las Colinas y se extiende hasta el
192 Complejo Deportivo Municipal, continuando por el límite entre barrio Espinosa y barrio
193 Pueblo.
194 • Límite Sur: Comenzado por la Carretera Palmira Cabrera de Ibarra (PR-647) pasando al sur
195 del Cementerio Padre Ernesto Rivera continuando hacia el este hasta llegar a la intersección
196 y entrando por la Calle Ana Agosto Alicea bajando hacia el oeste de la Calle E de la Urb. Las
197 Colinas y terminando al sur del Complejo Deportivo.
198 • Límite Oeste: Bajando desde la PR-2 cruzando al oeste de la Comunidad Extensión Sánchez
199 hasta llegar PR-676 continuando al oeste de la Escuela Apolo San Antonio y el Cementerio
200 Nuestra Señora del Carmen continuando hacia el sur limitando al oeste de la comunidad
201 bajura, bordeando toda la comunidad hasta la dirección sur hasta culminar en la Carretera
202 Palmira Cabrera de Ibarra (PR-647).

203
204 Teniéndose en cuenta que, y a tenor con la Ley 107-2020, según enmendada, Artículo 6.014
205 — Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación, que dispone que los Planes
206 de Ordenación y todos los reglamentos y acciones que efectúen los municipios cumplirán con
207 las disposiciones de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política
208 Pública Ambiental", y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental; la
209 Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó Cumplimiento Ambiental, mediante
210 Exclusión Categórica por medio de Resolución: OA-2021-02 del DRNA. El presente
211 documento ambiental fue expedido el 12 de febrero de 2025, con el número de Caso 2025-
212 614660-DEC-312208 para la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del
213 Municipio de Vega Alta, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los
214 reglamentos vigentes.

215
216 La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial estará en vigor a partir de la
217 fecha de aprobación por la Gobernadora de Puerto Rico, previa aprobación de la Legislatura
218 Municipal y adopción por la Junta de Planificación. Sin duda, esta Ordenanza promueve los
219 intereses y objetivos del Municipio Autónomo de Vega Alta, en consonancia con sus deberes
220 y funciones y la política pública establecida.

DECRÉTESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA ALTA, PUERTO RICO:

- 221
222 Artículo 1.- Aprobar y adoptar el "Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Vega
223 Alta" de 2025, a tenor con las disposiciones de la Ley 107-2020, según
224 enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico"; de la Ley
225 Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley
226 Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico"; y la Ley 38-2017,
227 según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo
228 Uniforme del Gobierno de Puerto Rico".
- 229
230 Artículo 2.- Se hace formar parte de esta Ordenanza, el texto íntegro del denominado
231 "Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Vega Alta" de 2025, con
232 todos sus anejos.
- 233
234 Artículo 3.- Se faculta a la Alcaldesa del Municipio Autónomo de Vega Alta a establecer
235 aquellos procedimientos administrativos convenientes y necesarios para
236 lograr la implantación del "Plan de Ordenación Territorial del Municipio de
237 Vega Alta" de 2025 aquí adoptado, incluyendo la elaboración de los
238 formularios que se entiendan pertinentes.
- 239
240 Artículo 4.- Se ordena la revisión integral periódica del Plan de Ordenación Territorial
241 del Municipio de Vega Alta aquí adoptado, por lo menos cada ocho (8) años,



LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA ALTA

244 según lo establecido en el Artículo 6.011 de la Ley 107-2020, según
245 enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”.

247 Artículo 5.- Se aprueba la delimitación del Centro Urbano que se incluyó en el Plan de
248 Ordenación Territorial del Municipio de Vega Alta, según es aquí adoptado.

250 Artículo 6.- Se deroga la Ordenanza Núm. 22, Serie 2009-2020, según enmendada, de
251 aplicar, así como cualquier otra Ordenanza, Resolución u Orden que, en
252 todo o en parte, adviniere incompatible con la presente, hasta donde
253 existiere tal incompatibilidad.

255 Artículo 7.- Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas
256 de otras, de manera que, si algún tribunal competente invalidara cualquier
257 sección, párrafo, disposición, oración o cláusula, tal decisión no deberá
258 incidir ni afectar el resto de la Ordenanza ni sus disposiciones.

260 Artículo 8.- Copia de esta Ordenanza, al igual que el “Plan de Ordenación Territorial del
261 Municipio de Vega Alta” de 2025, y sus anejos, que se hacen formar parte
262 de la misma, le serán remitidos a la Junta de Planificación de Puerto Rico,
263 a la Oficina de Servicios Legislativos de la Asamblea Legislativa de Puerto
264 Rico, y a los funcionarios y dependencias estatales o municipales
265 pertinentes, para su conocimiento y acción correspondiente.

267 Artículo 9.- Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Legislatura
268 Municipal, y firmada por la Alcaldesa.

APROBADA POR LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA
ALTA, PUERTO RICO, HOY 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025

HON. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ
PRESIDENTE

SR. ESTEBAN A MARTÍNEZ
SECRETARIO

SR. ESTEBAN A. MARTÍNEZ PÉREZ
SECRETARIO

FIRMADO POR LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA ALTA,
PUERTO RICO, HOY 29 DE SEPTIEMBRE DE 2025.


HON. MARÍA M. VEGA PAGÁN
ALCALDESA



LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA ALTA

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA ALTA
LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN

Yo, Esteban Andrés Martínez Pérez, Secretario de la Legislatura Municipal de Vega Alta, Puerto Rico, POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la precedente es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm 02, Serie: 2025-2026, aprobada por la Legislatura Municipal en SESIÓN ORDINARIA el 24 de SEPTIEMBRE de 2025.

Que votaron en la **afirmativa** los siguientes miembros:

Hon. Juan A. Rosario Hernández
Hon. Rafael Rondón
Hon. Carlos A. Molina Dávila
Hon. José R. Rey Aulet
Hon. José M. Diaz Dávila
Hon. Carmen Cartagena Rivera

Hon. Luis Guardiola Concepción
Hon. Julia Mena Pantoja
Hon. Ángel Sánchez Acevedo
Hon. Amado Alomar Otero
Hon. Gamaliel Cardona Santana
Hon. Edwin Nieves Parilla

Abstenido:

-0-

Oposición:

-0-

Ausentes:

Hon. Wanda Oquendo Pantoja

Que para que así conste expido y firmo esta certificación hoy, 30 de SEPTIEMBRE de 2025.

