



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 a su consideración y aprobación.



LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA ALTA

Dicho lo anterior, 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.

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 Vega Alta, y su impacto en municipios circundantes.

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

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

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

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

<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 tracto 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.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tabla de la Distribución de la Clasificación por Cuerdas, Tabla de la Distribución de la Clasificación por Barrios y Tabla de Cambios de Calificación y Clasificación (si alguna).

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

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

- Vigencia del Plan.

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

La delimitación del CUT propuesta es la siguiente:



LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA ALTA

•Límite Norte: Por la PR-2 en jurisdicción de los barrios Bajura y Espinosa, hasta el sector Vista Alegre.

•Límite Este: Bajando desde la PR-2 hasta el Sector Las Colinas y se extiende hasta el Complejo Deportivo Municipal, continuando por el límite entre barrio Espinosa y barrio Pueblo.

•Límite Sur: Comenzado por la Carretera Palmira Cabrera de Ibarra (PR-647) pasando al sur del Cementerio Padre Ernesto Rivera continuando hacia el este hasta llegar a la intersección y entrando por la Calle Ana Agosto Alicea bajando hacia el oeste de la Calle E de la Urb. Las Colinas y terminando al sur del Complejo Deportivo.

•Límite Oeste: Bajando desde la PR-2 cruzando al oeste de la Comunidad Extensión Sánchez hasta llegar PR-676 continuando al oeste de la Escuela Apolo San Antonio y el Cementerio Nuestra Señora del Carmen continuando hacia el sur limitando al oeste de la comunidad bajura, bordeando toda la comunidad hasta la dirección sur hasta culminar en la Carretera Palmira Cabrera de Ibarra (PR-647).

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

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

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

Artículo 1.- Aprobar y adoptar el "Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Vega Alta" de 2025, 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".

Artículo 2.- Se hace formar parte de esta Ordenanza, el texto íntegro del denominado "Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Vega Alta" de 2025, con todos sus anejos.

Artículo 3.- Se faculta a la Alcaldesa del Municipio Autónomo de Vega Alta a establecer aquellos procedimientos administrativos convenientes y necesarios para lograr la implantación del "Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Vega Alta" de 2025 aquí adoptado, incluyendo la elaboración de los formularios que se entiendan pertinentes.

Artículo 4.- Se ordena la revisión integral periódica del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Vega Alta aquí adoptado, por lo menos cada ocho (8) años,



LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA ALTA

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

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

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

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

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

Artículo 9.- Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Legislatura 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 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



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 SESION 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. Díaz 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.

