

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE VEGA BAJA
LEGISLATURA MUNICIPAL
VEGA BAJA, PUERTO RICO

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 7
ORDENANZA NÚM. 7

SERIE: 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE VEGA BAJA, POR CONDUCTO DE SU ALCALDE, MARCOS CRUZ MOLINA, A DESARROLLAR UNA NUEVA DELIMITACIÓN DE LO QUE SE CONOCERÁ COMO EL CENTRO URBANO (CASCO URBANO) DEL MUNICIPIO DE VEGA BAJA; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

POR CUANTO: El Artículo 1.005 del Código Municipal de Puerto Rico, aprobado por la Ley 107-2020, reconoce la autonomía municipal en el orden jurídico, económico y administrativo. Por tanto, los municipios tienen capacidad legal independiente y separada del Gobierno de Puerto Rico, con sucesión perpetua y capacidad legislativa.

POR CUANTO: Los artículos 6.004 al 6.006 del Código Municipal de Puerto Rico, declaran la política pública de los municipios para los Planes de Ordenamiento Territorial y establecen que los Planes provean protección del centro urbano y fomentando los usos residenciales, en dicho sector, y proveyendo además, para el acercamiento de los usos y actividades urbanas o la consolidación de la ciudad, para que los mismos sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno.

POR CUANTO: El municipio de Vega Baja cuenta actualmente con una delimitación del centro urbano de aproximadamente 0.05 km², el cual fue aprobada mediante el Plan de Área de desarrollado por el Municipio de Vega Baja como parte del Plan de Ordenamiento Territorial de 2016. Esta delimitación está basada en la delimitación de la Zona Histórica, que consta de 45 lugares históricos del casco urbano tradicional. Esta delimitación excluye gran parte de las áreas de mayor actividad comercial, residencial y de servicios actuales en la zona, como lo son la zona bancaria cercana a la PR-2, las instituciones de educación, la biblioteca, el terminal de transporte colectivo y plaza del mercado, y varios espacios públicos urbanos, entre otros.

POR CUANTO: La Secretaría de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de Vega Baja, llevó a cabo un estudio de las áreas de accesibilidad de 15 minutos, caminando desde la Plaza Pública Francisco Náter, bajo el modelo urbanístico de ciudades de 15 minutos. Dentro de este análisis, se encontró que existe una extensión territorial de cerca de 2.28 km.² dentro del área de accesibilidad de 15 minutos caminando, lo cual representa un área urbana de alcance significativamente mayor a la delimitada actualmente.

POR CUANTO: Varios programas en Puerto Rico enfocados en desarrollo económico y revitalización urbana, podrían priorizar o requerir proyectos ubicados dentro de los límites de los centros urbanos. Por tanto, atemperar la delimitación del centro urbano a las tendencias de desarrollo actual puede impulsar un mayor acceso para nuestra ciudadanía a incentivos disponibles en el Código de Incentivos de Puerto Rico, aprobado por la Ley 60-2019, como el crédito contributivo de hasta 40% para proyectos de vivienda o usos mixtos en la zona urbana. Además, extender la delimitación puede facilitar la elegibilidad para programas de créditos contributivos Low Income Housing Tax Credit (LIHTC) y otros subsidios para vivienda asequible.

POR CUANTO: El Municipio de Vega Baja, cuenta con varios proyectos e iniciativas a los fines de rehabilitar estructuras en desuso, generar actividad económica y crear oportunidades de empleo y vivienda dentro de la zona urbanizada. Mediante la aprobación de una nueva delimitación para el Centro Urbano se incorporan también zonas subutilizadas con potencial de transformación urbana bajo principios de desarrollo sostenible. Esto, impulsa la creación de espacios para nuevos proyectos que ayuden a repoblar, fortalecer y revitalizar el centro del pueblo mediante, entre otros medios, el desarrollo y la ocupación de viviendas, la rehabilitación de las áreas comerciales, la arboleda de las aceras y las plazas, la creación de áreas de estacionamiento, el desarrollo de las áreas comunitarias, parques y espacios recreativos, la construcción y reparación de estructuras y la edificación en solares baldíos.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA BAJA, PUERTO RICO:**

SECCIÓN 1RA: Para autorizar al Municipio de Vega Baja, por conducto de su Alcalde, Marcos Cruz Molina, a desarrollar una nueva delimitación de lo que se conocerá como el Centro Urbano (casco urbano) del Municipio de Vega Baja.

SECCIÓN 2DA: A los fines de la aplicación de esta Ordenanza, el Centro Urbano, también conocido como Casco Urbano de Vega Baja, se definirá de la siguiente forma:

Todos los terrenos que ubiquen dentro de los límites ilustrados a través del “Plano de Delimitación del Centro Urbano del Municipio de Vega Baja” incluido en el Anejo de esta Ordenanza.

La delimitación que no esté considerada dentro de la descripción detallada en el párrafo anterior, se definirá como Área Rural de Vega Baja.

SECCIÓN 3RA: Los planos y el memorial donde se explica el procedimiento para determinar la delimitación del centro urbano de Vega Baja, se hace formar parte de esta Ordenanza.

SECCIÓN 4TA: Por la presente queda derogada cualquier ordenanza, resolución, orden ejecutiva o legislación municipal que entre en conflicto con lo aquí dispuesto. Asimismo, se declara que las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables y que, si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula declarada nula por cualquier corte de jurisdicción competente, la decisión de dicha corte no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo, oración o cláusula de la misma.

SECCIÓN 5TA: Esta Ordenanza entrará en vigor luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal y ratificada por el Alcalde de nuestra ciudad.

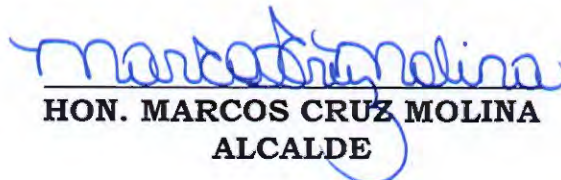
APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, 18 DE AGOSTO DE 2025.



HON. RAFAEL E. MARTÍNEZ SANTOS
PRESIDENTE LEGISLATURA

ROCHELLY RIVERA COSME
SECRETARIA LEGISLATURA

APROBADO POR EL ALCALDE, HOY, 20 DE AGOSTO DE 2025.



HON. MARCOS CRUZ MOLINA
ALCALDE