



ORDENANZA NÚM. 15
SERIE 2024-2025

PROY. ORDENANZA NÚM. 15
SERIE 2024-2025

DE ADMINISTRACIÓN

PARA APROBAR Y ADOPTAR LA PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA, A TENOR CON EL ARTÍCULO 6.011 DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO "CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO"; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

1^{ER} POR CUANTO:

El inciso (m) del Artículo 1.039 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como como "Código Municipal de Puerto Rico", establece que, entre las facultades y deberes generales de la Legislatura Municipal se encuentra el "[a]probar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y moterías de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo a este Código o cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación".

2^{DO} POR CUANTO:

Por otra parte, el Código Municipal declara como un asunto de política pública en Puerto Rico, otorgar a los municipios el máximo nivel 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.

3^{ER} POR CUANTO:

A tenor con lo anterior, el Artículo 6.006 del Código Municipal, autoriza a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial, con el propósito de que sirvan de instrumento para la planificación integral del territorio municipal, propiciando el desarrollo cabal del mismo, mediante la protección de los suelos, promoviendo su uso balanceado, provechoso y eficaz.

4^{TO} POR CUANTO:

Los Planes de Ordenación Territorial se considerarán, en coordinación con las agencias públicas concernidas, la infraestructura social y física disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos.

5^{TO} POR CUANTO:

Además, debe propiciarse durante su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con injerencia.

6^{TO} POR CUANTO:

El Capítulo I del Libro VI del Código Municipal - Ordenamiento Territorial - 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 puesta en vigencia de este.

7^{MO} POR CUANTO:

La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Toa Baja llevó a cabo el proceso de Revisión Integral del Plan Territorial de manera interna, asegurando una estrecha coordinación con la Junta de Planificación, los municipios del Área Funcional de San Juan y las entidades concernidas.

8^{VO} POR CUANTO:

El Municipio Autónomo de Toa Baja conformó una Junta de Comunidad, a tenor con el Artículo 6.013 del Código Municipal, según expuesto en la Orden Ejecutiva Número 25, Serie 2023-2024.

9^{NO} POR CUANTO:

La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial celebró diversas reuniones con la Junta de Comunidad a lo largo del proceso de elaboración de las distintas fases de la Revisión Integral del Plan Territorial durante las cuales, se informó de los avances en el contenido del Plan, se auscultó su punto de vista, se recibió el insumo sobre las necesidades de la comunidad y se les presentaron los cambios propuestos a los mapas de ordenación.

10^{MO} POR CUANTO:

El Municipio Autónomo de Toa Baja evaluó las expectativas de crecimiento urbano, en armonía con su capacidad financiera, las tendencias demográficas y las oportunidades para el redesarrollo del suelo urbano existente.

11^{ER} POR CUANTO:

Los proyectos de mejoras capitales y servicios incluidos en el Programa de la Revisión Integral del Plan Territorial corresponden a la información provista por las agencias del gobierno central, los proyectos incluidos en el Programa de Inversiones de Cuatro Años 2024-2025 a 2027-2028, la obra programada con fondos propios y con fondos de los diversos programas federales en los que participa el Municipio. Se incluye además la propuesta delimitación para la elaboración futura de las Planes de Área para el Centro Urbano y el Barrio Palo Seco.

12^{DO} POR CUANTO:

La Reglamentación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Toa Baja contiene lo siguiente: Plano de Clasificación de Suelo, dividiendo el territorio Municipal en Suelo Urbano, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido, en función de las clasificaciones establecidas por el Código Municipal, y en la Ley 550-2004, según enmendada, conocida como "Ley para el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico".

13^{ER} POR CUANTO:

En consideración a las leyes antes mencionadas, el Municipio Autónomo de Toa Baja celebró vistas públicas para la Primera Fase: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa, el 3 de julio de 2024. Las vistas para la Fase II: Avance, la Fase III: Plan Final (Memorial Programa y Reglamentación) y Memorial de Cambios Menores al Plan de Uso de Terrenos, se celebraron el 15 de noviembre de 2024.

14^{TO} 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 Municipio y por la Junta de Planificación.

15^{TO} POR CUANTO:

Se debe añadir que, el Municipio Autónomo de Toa Baja cumplió con lo establecido en la Ley 161- 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", en las "Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios elaboren o revisen integralmente un Plan de Ordenación Territorial", con fecha del 15 de diciembre de 2021.

16^{TO} POR CUANTO:

Así pues, se establece como política pública del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Toa Baja, la adopción de las disposiciones del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto) y las subsiguientes enmiendas o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos así como las disposiciones reglamentarias establecidas en el Plan y cualquier otro reglamento y/o documentos del Gobierno Central relacionado a la ordenación y la construcción incluyendo el Plan de Usos de Terreno y Planes Viales.

17^{MO} POR CUANTO:

La Oficina de Gerencia de Permisos, de acuerdo con la OA-2021-02 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Listado de Exclusiones Categóricas con fecha de 28 de enero de 2021, determinó que, el Plan de Ordenación Territorial de Toa Baja, está en cumplimiento con los requisitos de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental".

18^{VO} POR CUANTO:

La Primera Revisión Integral del Plan Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Toa Baja cumplió con los requerimientos ambientales establecidos por las leyes y reglamentos que rigen el proceso mediante la Exclusión Categórica con Número de Caso 2024-599077-DEC-309092.

19^{NO} POR CUANTO:

Como parte de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Toa Baja, se adopta la Delimitación del Centro Urbano.

20^{MO} POR CUANTO:

La Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Toa Baja entrará en vigencia desde la fecha de aprobación del Gobernador de Puerto Rico, el cual habrá sido previamente aprobado por la Legislatura Municipal y adoptado por la Junta de Planificación.

21^{ER} POR CUANTO:

El Hon. Bernardo "Betito" Márquez García, Alcalde del Municipio Autónomo de Toa Baja, ha sometido ante esta Legislatura Municipal, la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Toa Baja para su consideración y aprobación.

POR TANTO:

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA BAJA:

1^{RA} SECCIÓN:

Aprobar y adoptar la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Toa Baja, según presentada por el Alcalde, Hon. Bernardo "Betito" Márquez García, la cual incluye el Plan Final que consiste de: Memorial, Programa y Reglamentación. Además, incluye los planos de clasificación y calificación de suelo, plan vial, delimitación del Centro Urbano, entre otros

2^{DA} SECCIÓN:

Adoptar el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto) y las subsiguientes enmiendas o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

3^{ERA} SECCIÓN:

Adoptar cualquier otro plan o reglamento del Gobierno Central, relacionado a la ordenación territorial y a la construcción, incluyendo el Plan de Uso de Terrenos y Planes Viales.

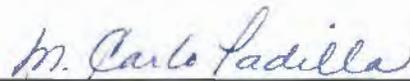
4^{TA} SECCIÓN:

Copia certificada de esta Ordenanza, será enviada a la Junta de Planificación, a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Oficina del Alcalde y a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial para su conocimiento y acción correspondiente.

5^{TA} SECCIÓN:

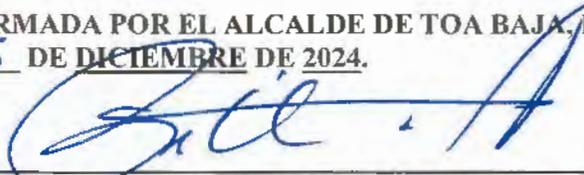
Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA BAJA, PUERTO RICO, EL DÍA 4 DE DICIEMBRE DE 2024. FIRMADA POR LA PRESIDENTA INTERINA EL 5 DE DICIEMBRE DE 2024.



HON. MIRNA I. CARLO PADILLA
PRESIDENTA INTERINA
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR EL ALCALDE DE TOA BAJA, PUERTO RICO, EL DÍA 5 DE DICIEMBRE DE 2024.



HON. BERNARDO "BETITO" MÁRQUEZ GARCÍA
ALCALDE
MUNICIPIO DE TOA BAJA



SR. ALFRED S. RODRÍGUEZ LATORRE
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA
LEGISLATURA MUNICIPAL
TOA BAJA, PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

Yo, Alfred S. Rodríguez Latorre, Secretario de la Legislatura Municipal de Toa Baja, Puerto Rico, certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 15, Serie 2024-2025: "PARA APROBAR Y ADOPTAR LA PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA, A TENOR CON EL ARTÍCULO 6.011 DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO "CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO"; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.", aprobada por la Legislatura Municipal el 4 de diciembre de 2024, en Sesión Extraordinaria, correspondiente al año fiscal 2024-2025, con la siguiente votación:

A FAVOR (12):

HON. IRIS N. ARROYO MOJICA
HON. BÁRBARA J. CARMONA RIVERA
HON. JOSÉ E. COSTALES GONZÁLEZ
HON. VALERY N. MARTÍNEZ COTTI
HON. GERHIL MEDINA BÁEZ
HON. FABIOLA MIRANDA BÁEZ
HON. JUAN EDGARDO NIEVES COLÓN
HON. ORLANDO OLMO MARTÍNEZ
HON. MAGGYE M. OYOLA MORALES
HON. LUIS F. ROMÁN MARÍN
HON. YARITZA SANTOS RIVERA
HON. MIRNA I. CARLO PADILLA

EN CONTRA (2):

HON. INÉS M. CLAUDIO MARTÍNEZ
HON. MARILIA ROSARIO DE JESÚS

ABSTENIDO (0):

NINGUNO

AUSENTE (2):

HON. ELLIOT CARMONA GONZÁLEZ
HON. GRISELLE M. BERMÚDEZ GARCÍA

ADEMÁS, CERTIFICO que, de acuerdo con las actas bajo mi custodia, todos los Legisladores fueron debidamente convocados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico".

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines pertinentes, expido esta certificación y hago estampar el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Toa Baja, Puerto Rico, hoy 5 de diciembre de 2024.

CERTIFICO:



SR. ALFRED S. RODRÍGUEZ LATORRE
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL