

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín Administrativo Núm. OE-2007-04

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE
ASOCIADO DE PUERTO RICO PARA APROBAR EL PLAN DE ÁREA DEL
CENTRO URBANO TRADICIONAL (PACUT) DEL MUNICIPIO
AUTÓNOMO DE CAGUAS

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar y/o aprobar Planes de Ordenación Territorial al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”, la Ley Núm. 170 de 12 de junio de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, y de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de 1991”.

POR CUANTO: Los Planes de Ordenación Territorial atenderán diferentes aspectos de la ordenación del espacio municipal, contendrán las estrategias y disposiciones para el manejo del suelo urbano, y la transformación de suelo urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta.

POR CUANTO: Los Planes de Ordenación Territorial deberán estar en conformidad con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos u otros documentos del gobierno central relacionados con la ordenación territorial y a la construcción incluyendo, entre otros, los planes de usos de terrenos, planes regionales y planes viales.

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

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial o cualquiera de sus partes así adoptadas servirá de guía a las agencias, instrumentalidades públicas y a los municipios, para propiciar el desarrollo del referido Municipio.

- POR CUANTO:** El Gobierno Municipal Autónomo de Caguas, al tenor de la Ley Núm. 81, *supra.*, presentó ante la Junta de Planificación los documentos y planos correspondientes al Plan de Área del Centro Tradicional Urbano de Caguas (PACUT).
- POR CUANTO:** El PACUT tiene el propósito de establecer los criterios y normas de planificación urbana que regirán los usos de suelo, el fortalecimiento económico y social de las áreas, e iniciativas y proyectos en áreas que requieran atención especial.
- POR CUANTO:** La elaboración del PACUT está incluida en el Programa de Acción del Plan Territorial de Caguas, aprobado el 28 de julio de 1998, por el Gobernador de Puerto Rico.
- POR CUANTO:** Toda obra o proyecto a ser realizado por cualquier persona o entidad deberá estar de acuerdo con las recomendaciones del PACUT del Municipio Autónomo de Caguas.
- POR CUANTO:** El PACUT comprende un área de 203 cuerdas y se divide en siete zonas, organizadas alrededor de la Plaza Palmer, delimitado al Norte, con la Carretera PR-189 (ahora, Avenida José Villares); por el Este con la Avenida Rafael Cordero; por el Sur y el Oeste con la Avenida José Mercado.
- POR CUANTO:** El PACUT consta de un Memorial, Programa de Acción y Reglamento de Ordenación. El Memorial describe las características existentes del Centro Urbano y, enuncia la política pública para el futuro desarrollo de las actividades y conservación de los recursos naturales e históricos existentes. El Programa de Acción, identifica los principales programas que se realizarán para implantar las políticas públicas enunciadas en el Memorial, mediante el desglose de proyectos e iniciativas de carácter físico, social y económico para el desarrollo del Centro Urbano. Asimismo, el Reglamento incluye nuevos capítulos y distritos de calificación que aplicarán al Centro Urbano. Los nuevos capítulos incluyen los Distritos de Ordenación y Planos de Ordenación, los Distritos de Uso Mixto, los Distritos de Uso Dotacional y las Normas de Paisajismo. Los nuevos Distritos de calificación incluyen el Centro Urbano Tradicional Ocho (CUT-8), el

Centro Urbano Tradicional Doce (CUT-12), el Centro Urbano Dotacional (CUT-D) y el Centro Urbano Tradicional Plaza (CUT-P). Finalmente, se incluyen las disposiciones sustantivas procesales para su implantación.

POR CUANTO: El 12 de septiembre de 2005, el Gobierno Municipal Autónomo de Caguas, presentó ante la Junta de Calidad Ambiental (JCA) la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica Preliminar para el PACUT de Caguas, al tenor del Artículo 4 (b) (3) (B) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental”.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Caguas realizó dos vistas públicas para revisión y comentarios del PACUT y, el 28 de diciembre de 2005, sometió el informe de vistas públicas a la Junta de Planificación.

POR CUANTO: La Junta de Planificación realizó una evaluación sobre los nuevos distritos de calificación propuestos del PACUT, al tenor del Artículo 13.005 de la Ley Núm. 81, *supra.*, el cual requiere que las categorías a ser creadas dentro del Plan Territorial sean cónsonas y uniformes con aquéllas creadas mediante Reglamento por la Junta de Planificación de Puerto Rico. La Junta de Planificación determinó que los nuevos distritos son esenciales por las características especiales del Municipio Autónomo de Caguas.

POR CUANTO: Luego de la evaluación y análisis de la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica Final (DIA-E Final), mediante Resolución R-06-32-2, la JCA resolvió que la DIA-E Final -JCA-05-0018 (PR), para la adopción del Plan de Área del Centro Urbano Tradicional de Caguas, cumplió con todos los requisitos del Artículo 4 (b) (3) (B) de la Ley Núm. 416, *supra.*

POR CUANTO: El 17 de noviembre de 2006, se publicó en un periódico de circulación general, el aviso ambiental sobre el cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica Final del PACUT.

POR CUANTO: El 20 de diciembre de 2006, la Junta de Planificación de Puerto Rico adoptó la Resolución Núm. JP-PT-46-1, Segunda Extensión, adoptando el Plan de Área del Centro Urbano Tradicional (PACUT) del Municipio Autónomo de Caguas, como instrumento de planificación para ordenar el

uso del suelo de áreas que requieren atención especial, promover el uso balanceado y eficaz de los mismos y para propiciar el desarrollo cabal del Municipio.

POR TANTO: YO, ANÍBAL ACEVEDO VILÁ, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente dispongo lo siguiente:

PRIMERO: Se aprueba el Plan de Área del Centro Urbano Tradicional (PACUT) del Municipio Autónomo de Caguas, adoptado por la Junta de Planificación, el 20 de diciembre de 2006, mediante la Resolución JP-PT-(PA)-46-1, Segunda Extensión.

SEGUNDO: Esta Orden Ejecutiva tendrá vigencia inmediata.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente bajo mi firma y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy día 16 de febrero de 2007.



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Aníbal Acevedo Vilá".

ANÍBAL ACEVEDO VILÁ
Gobernador

Promulgado de acuerdo con la ley, hoy día 16 de febrero de 2007.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Fernando J. Bonilla".

FERNANDO J. BONILLA
Secretario de Estado