

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO**

Boletín Administrativo Núm.: OE-2026-0 13

ORDEN EJECUTIVA DE LA GOBERNADORA DE PUERTO RICO, HON. JENNIFFER A. GONZÁLEZ COLÓN, PARA APROBAR LA PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar y aprobar planes de ordenación conforme a las disposiciones 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; la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO; la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO (“Código Municipal”); el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico (“Reglamento de Planificación Núm. 43”), vigente desde el 27 de diciembre de 2024; el *Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*, el cual incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 del 30 de noviembre de 2015, conocido como Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (“PUT-PR-2015”), según enmendado; y la Resolución JP-2021-334 – *Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial*, vigente desde el 30 de diciembre de 2021.

POR CUANTO: El Artículo 6.006 del Código Municipal de Puerto Rico faculta a los municipios a elaborar y revisar sus planes de ordenación en coordinación con la Junta de Planificación y las agencias concernidas, como instrumentos esenciales de planificación territorial dirigidos a promover el uso adecuado del suelo, la protección de los recursos y el desarrollo ordenado de cada municipio. A tales fines, los planes territoriales y sus revisiones integrales deberán considerar la infraestructura socioeconómica, física y ambiental disponible o necesaria en su jurisdicción para viabilizar nuevos desarrollos, y deberán estar en conformidad con la política pública, el derecho y la reglamentación aplicable, bajo la supervisión de la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos (“OGPe”).

POR CUANTO: De igual forma, el Artículo 6.011 del Código Municipal establece que la creación o revisión de los planes territoriales requiere la realización de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por su Legislatura Municipal mediante una ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación final por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico. correspondientes a etapas consecutivas del proceso.

POR CUANTO: Los Planes de Ordenación Territorial deberán guardar conformidad con las políticas públicas, leyes, reglamentos y demás instrumentos normativos del Gobierno de Puerto Rico relacionados con la ordenación territorial y la construcción, incluyendo, entre otros, los planes de uso de terrenos y los planes viales; además, deberán considerar, en coordinación con las entidades gubernamentales concernidas, la infraestructura socioeconómica, física y ambiental disponible o necesaria dentro de su jurisdicción para viabilizar nuevos desarrollos. A esos fines, el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Sebastián tiene como propósito formular las políticas de desarrollo dirigidas a propiciar el uso ordenado y planificado de sus suelos.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Sebastián fue aprobado originalmente mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-1998-38, con vigencia desde el 28 de octubre de 1998, por lo que ha estado vigente por espacio de veintisiete (27) años. Con el propósito de llevar a cabo su Primera Revisión Integral, el Municipio de San Sebastián suscribió un Acuerdo

Colaborativo con la Junta de Planificación de Puerto Rico el 26 de diciembre de 2024. Dicho acuerdo fue posteriormente extendido y, más adelante, en el marco de la propuesta federal *Post Disaster Code Enforcement Hazard Mitigation Grant Program Puerto Rico Planning Board Audit and Compliance Bureau*, HMGP DR-4339-0001-PR, bajo la Junta de Planificación, el Municipio otorgó un nuevo Acuerdo Colaborativo con esa entidad, identificado como el Contrato Núm. 000010, para continuar y culminar la preparación de la Primera Revisión Integral del Plan.

POR CUANTO: Conforme al Artículo 6.013 del Código Municipal, durante el proceso de elaboración de un Plan de Ordenación Territorial y previo a la celebración de la vista pública para considerar el documento completo de dicho plan, el municipio deberá constituir una Junta de Comunidad. En cumplimiento con esa disposición, el Alcalde del Municipio de San Sebastián, Hon. Eladio Cardona Quiles, nombró la correspondiente Junta de Comunidad el 5 de septiembre de 2024, la cual constituye un organismo representativo de los diversos sectores de la comunidad. Asimismo, la Primera Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de San Sebastián se articula mediante tres (3) documentos básicos: Memorial, Programa y Reglamentación, e incluye el Plano de Clasificación, el Plano de Calificación, el Plan Vial y el Plano del Centro Urbano Tradicional. Por separado, estos planos de ordenación se presentan además en un geodato en formato digital (*shapefile*), el cual contiene la clasificación y calificación de los suelos, así como el Plan Vial.

POR CUANTO: El Memorial expone los objetivos generales de la ordenación territorial y los criterios que fundamentan las determinaciones sobre el uso del suelo, y se compone de tres (3) temas principales: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, y Memorial y Programa. Por su parte, el Programa de Actuación identifica las obras y líneas de acción programáticas a desarrollarse en el territorio municipal, integrando proyectos gubernamentales, propuestas ciudadanas y la evaluación económica y financiera necesaria para su ejecución dentro de un período determinado. Asimismo, la Reglamentación del Plan de Ordenación Territorial contiene las disposiciones que regirán la ocupación del territorio, la ordenación de los usos e intensidades del suelo y la construcción en el Municipio, conforme a sus metas y objetivos. Por su parte, el Plano de Clasificación divide la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable, de aplicar, y suelo rústico, a los fines de disponer la ordenación de los usos y estructuras permitidos en cada una de dichas categorías.

POR CUANTO: La Primera Revisión Integral del Plan Territorial de San Sebastián adopta el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios* (“Reglamento Conjunto 2023”), y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, regirá todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas a la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la OGPe; así como todo lo relacionado con la tramitación y custodia de los documentos, de conformidad a las facultades transferidas mediante Convenio; y cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

POR CUANTO: A tenor con las leyes antes citadas y demás disposiciones aplicables, el 22 de junio de 2022 el Municipio de San Sebastián notificó a la Junta de Planificación su intención de someter los documentos actualizados correspondientes a la Fase I, Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa, y a la Fase II, Avance. Posteriormente, el 23 de julio de 2025, la Junta de Planificación autorizó al Municipio a celebrar dos (2) vistas públicas en una misma fecha, conforme a lo dispuesto en el Código Municipal. En cumplimiento con ello, el 15 de agosto de 2025 el Municipio de San Sebastián celebró vistas públicas sobre los documentos correspondientes a la Fase II, Avance, la Fase III, Plan Final, y el Memorial Justificativo sobre Modificación Menor al Mapa de Clasificación del PUT-PR 2015.

- POR CUANTO:** Con posterioridad a las referidas vistas públicas, las recomendaciones presentadas y los comentarios recibidos fueron discutidos, evaluados y ponderados por el Gobierno Municipal de San Sebastián y la Junta de Planificación. Asimismo, una vez completado el proceso de vistas públicas de las Fases I y II, incluyendo el período para someter comentarios, el 20 de septiembre de 2025 el Municipio de San Sebastián notificó a la Junta de Planificación su intención de programar la elaboración de la Fase III, Plan Final.
- POR CUANTO:** El 21 de octubre de 2025 el Municipio de San Sebastián notificó a la Junta de Planificación su intención de someter los documentos actualizados correspondientes a la Fase III, Plan Final. Posteriormente, el 22 de octubre de 2025, la Junta de Planificación autorizó al Municipio a celebrar dos (2) vistas públicas en una misma fecha, conforme a lo dispuesto en el Código Municipal de Puerto Rico. En cumplimiento con ello, el 12 de noviembre de 2025 el Municipio de San Sebastián celebró vista pública sobre los documentos correspondientes a la Fase III, Plan Final, así como sobre el Memorial Justificativo de Modificación Menor al Mapa de Clasificación del PUT-PR 2015.
- POR CUANTO:** A tenor con el PUT-PR-2015, del total del territorio de San Sebastián (46,953.96 cuerdas), el territorio municipal se dividió en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano (1,690.40 cuerdas o 3.05%), Suelo Rústico Común (5,537.25 cuerdas o 11.8%) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (37,187.96 cuerdas o 79.2%). Incluye 981.99 cuerdas o 2.1% de Agua y 1,501.90 cuerdas o 3.3% de Vial. Por su parte, la modificación menor al PUT-PR-2015 propone: Suelo Urbano (1,690.40 cuerdas o 3.05%), Suelo Rústico Común (5,537.25 cuerdas o 11.8%), Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola con 25,867.36 cuerdas o 55.1%, Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola-Hídrico con 57.13 cuerdas o 0.1%, Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico con 4,890.54 cuerdas o 10.4%, Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico-Agrícola con 74.80 cuerdas o 0.24%, y Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico-Hídrico con 959.76 cuerdas o 2.0%. Incluye como elemento geográfico el Sistema Vial (1,501.90 cuerdas o 3.3%) y Agua (981.99 cuerdas o 2.1%).
- POR CUANTO:** La OGPe determinó que el documento correspondiente a la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como LEY SOBRE POLÍTICA PÚBLICA AMBIENTAL, según la determinación final de Exclusión Categórica emitida en el Caso Núm. 2025-658603-DEC-321088, aprobada el 5 de noviembre de 2025.
- POR CUANTO:** El Municipio de San Sebastián, luego de completado el proceso de la vista pública de la Fase Final, incluyendo el periodo de comentarios, presentó ante la Legislatura Municipal los documentos del Plan Final. La Legislatura Municipal de San Sebastián aprobó la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial el 8 de diciembre de 2025 mediante la Ordenanza Número 21, Serie 2025-2026 y el Hon. Eladio Cardona Quiles Alcalde de San Sebastián, completó el proceso de aprobación final el 9 de diciembre de 2025.
- POR CUANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico evaluó los documentos correspondientes a cada fase Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Sebastián y determinó que estos son cónsonos con las leyes y políticas públicas vigentes. En consecuencia, en su reunión celebrada el 10 de diciembre de 2025, resolvió adoptar la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Sebastián mediante la Resolución Núm. JP-PT-30-05.
- POR TANTO:** Yo, JENNIFFER A. GONZÁLEZ COLÓN, Gobernadora de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las Leyes de Puerto Rico, decreto y ordeno lo siguiente:

- SECCIÓN 1ª:** **APROBACIÓN.** Apruebo la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Sebastián, adoptado por la Junta de Planificación, mediante la Resolución Núm. JP-PT-30-05 de 10 de diciembre de 2025 y para que así conste, firmo y anejo a esta Orden Ejecutiva la Hoja de Adopción de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Sebastián.
- SECCIÓN 2ª:** **DEROGACIÓN.** Esta Orden Ejecutiva deroga cualquier otra orden ejecutiva que, en todo o en parte, sea incompatible con lo aquí dispuesto, hasta donde existiera tal incompatibilidad.
- SECCIÓN 3ª:** **DEFINICIÓN DEL TÉRMINO AGENCIA.** Para fines de esta Orden Ejecutiva, el término "agencia" se refiere a toda agencia, instrumentalidad, oficina o dependencia de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo corporaciones públicas, independientemente de su nombre, ya sean contratistas u operadores.
- SECCIÓN 4ª:** **SEPARABILIDAD.** Las disposiciones de esta Orden Ejecutiva son independientes y separadas unas de otras y si un tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, disposición u oración de esta Orden Ejecutiva, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las disposiciones restantes, las cuales permanecerán en pleno vigor.
- SECCIÓN 5ª:** **NO CREACIÓN DE DERECHOS EXIGIBLES.** Esta Orden Ejecutiva no tiene como propósito crear derechos sustantivos o procesales a favor de terceros, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole contra el Gobierno de Puerto Rico, agencias, oficiales, empleados o cualquier otra persona.
- SECCIÓN 6ª:** **PUBLICACIÓN Y VIGENCIA.** Esta Orden Ejecutiva debe ser presentada inmediatamente en el Departamento de Estado y se ordena su más amplia publicación. Asimismo, esta Orden Ejecutiva entrará en vigor inmediatamente y permanecerá vigente hasta que sea enmendada o revocada por una orden ejecutiva posterior o por operación de ley.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar en ella el Sello del Gobierno de Puerto Rico, en San Juan, Puerto Rico, hoy 13 de marzo de 2026.




JENNIFER A. GONZÁLEZ COLÓN
GOBERNADORA

Promulgada de conformidad con la ley, hoy 13 de marzo de 2026.


ROSACHELY RIVERA SANTANA
SECRETARIA DE ESTADO