

17 de diciembre de 2025

JP-PT-03-02

JP-PT-03

RESOLUCIÓN

ADOPTANDO LA PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS

- POR CUANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar y aprobar Planes de Ordenación al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico (Código Municipal), según enmendadas, el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico. (Reglamento de Planificación Núm. 43), con vigencia de 31 de diciembre de 2024, y el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 del 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado.
- POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 6.006, autoriza a los municipios a revisar sus planes de ordenación, los cuales servirán como instrumentos rectores del desarrollo territorial municipal. Mediante estos planes se protegerán los suelos, se promoverá un uso balanceado, provechoso y eficaz de los mismos y se propiciará el desarrollo cabal del municipio. Asimismo, estos planes incluirán la reglamentación concerniente al uso del suelo y otros aspectos relacionados con la organización territorial y la construcción, bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). El propósito del Plan Territorial es establecer las políticas de desarrollo necesarias para lograr un crecimiento ordenado y planificado del territorio municipal, en beneficio de los mejores intereses de los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales.
- POR CUANTO:** Los Planes Territoriales deberán estar en conformidad con las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos del gobierno central relacionados con la ordenación territorial y la construcción, incluyendo entre otros, los planes de usos de terrenos y planes viales. En su proceso de elaboración, los Planes Territoriales deberán considerar, en coordinación con las entidades gubernamentales concernidas, la infraestructura socioeconómica, física y ambiental disponible o requerida en la jurisdicción, para facilitar el desarrollo de nuevos proyectos.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Quebradillas fue aprobado por la Legislatura Municipal el 8 de diciembre de 2010, según consta en la Ordenanza Municipal Núm. 16-E, Serie 2010-2011. La Junta de Planificación adoptó el Plan el 20 de septiembre de 2011, mediante la Resolución JP-PT 03-02 y este fue aprobado por el Gobernador de Puerto Rico mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2011-54, promulgado el 17 de noviembre de 2011,

conforme a la legislación vigente en ese momento. Habiendo transcurrido más de diez años desde la aprobación del POT, el Gobierno Municipal de Quebradillas inició el proceso de elaborar la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), con el propósito de actualizar su marco de planificación y cumplir con la obligación legal dispuesta.

POR CUANTO: El Artículo 6.011 del Código Municipal de Puerto Rico 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, la adopción por parte de la Junta de Planificación y la aprobación final por el Gobernador de Puerto Rico. Asimismo, dispone que el proceso de elaboración o revisión de los Planes de Ordenación se llevará a cabo en una única etapa, mediante la preparación secuencial o concurrente de varios documentos. Durante este proceso, se requerirán vistas públicas para evaluar los siguientes documentos: (a) Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa; (b) Avance del Plan Territorial; y (c) Plan Territorial (Final). Las vistas públicas para la evaluación de los documentos mencionados en los incisos (a) y (b), o (b) y (c), podrán celebrarse en el mismo día por el municipio.

POR CUANTO: El Municipio de Quebradillas notificó en el año 2024 su intención de llevar a cabo la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) y, para tales fines, suscribió con la Junta de Planificación el Acuerdo Colaborativo, Contrato Núm. 2024-000030, para la elaboración de dicha revisión integral con recursos de la propuesta federal Code Enforcement. Este Acuerdo Colaborativo fue posteriormente extendido con el propósito de dar continuidad al proceso de aprobación del Plan de Ordenación Territorial.

POR CUANTO: En cumplimiento con los requisitos legales, el Municipio de Quebradillas inició el proceso de participación ciudadana mediante la creación de la Junta de Comunidad, establecida el 25 de septiembre de 2024 en conformidad con el Código Municipal de Puerto Rico, Artículo 6.013, según enmendado. Esta Junta se creó con el propósito de asegurar la participación ciudadana en las etapas del proceso de planificación, promoviendo oportunidades de diálogo, análisis y consulta. Posteriormente, el 1 de octubre de 2024 el Municipio notificó por correo electrónico a la Junta de Planificación y a la OGPe la constitución y nombramiento de sus integrantes. Desde entonces, la Junta de Comunidad se ha reunido para dialogar y aportar recomendaciones que fortalezcan el Plan.

POR CUANTO: El Municipio de Quebradillas, con el aval de la Junta de Planificación, celebró en un mismo día, 8 de abril de 2025, las vistas públicas correspondientes a la Fase I y la Fase II, conforme a lo dispuesto por el Código Municipal. Dichas vistas se llevaron a cabo con la debida publicación de avisos en español e inglés en periódicos de circulación general y regional, con transmisión de aviso radial, y mediante publicación en la página web de la Junta de Planificación, en cumplimiento con las disposiciones legales sobre participación ciudadana y acceso a la información.

POR CUANTO: El 20 de mayo de 2025, el Alcalde del Municipio notificó a la Junta de Planificación, mediante carta, la intención de presentar los documentos de la Fase III: el borrador del Plan Final, los Mapas de Clasificación y Calificación, la Delimitación del Centro Urbano Tradicional y el Memorial Justificativo para la Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. El 28 de mayo de 2025 la Junta de Planificación dió su visto bueno para que el Municipio pudiera celebrar la vista pública de la Fase III. Dicha vista se realizó el 25 de junio de 2025, tras la publicación de los avisos en español e inglés en

periódicos de circulación general y regional, su transmisión radial, así como su difusión en la página web de la Junta de Planificación, en cumplimiento con las disposiciones sobre participación ciudadana.

POR CUANTO: Tras la celebración de la vista pública, y completado el periodo de comentarios, el Gobierno Municipal de Quebradillas en coordinación con la Junta de Planificación evaluaron los comentarios, las propuestas de cambio adicionales y las recomendaciones presentadas. Aquellas que fueron acogidas se integraron al Plan Final.

POR CUANTO: El Municipio de Quebradillas, luego de completado el proceso y periodo de comentarios, presentó el 10 de diciembre de 2025 el Plan Final y sus respectivos Planos de Ordenación, y Delimitación del Centro Urbano ante la Legislatura Municipal de Quebradillas, y así, en esa misma fecha la Legislatura Municipal de Quebradillas aprobó la Primera Revisión del Plan de Ordenación Territorial de Quebradillas mediante la Ordenanza Número 11-E y el Hon. Heriberto Vélez Vélez, Alcalde de Quebradillas, completó el proceso de aprobación el 11 de diciembre de 2025.

POR CUANTO: El 15 de diciembre de 2025 el Municipio notificó a la Junta de Planificación la aprobación del Plan Final del mediante carta del Hon. Heriberto Vélez Vélez, Alcalde. En la carta, el Municipio afirma la aprobación de la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) y expresó su intención de continuar el proceso para presentar la RIPOT ante la Junta de Planificación para su consideración y posible adopción. A su vez, también envió certificación con fecha del 15 de diciembre de 2025 que indica que el Plan fue diseñado conforme a la visión de desarrollo y fortalecimiento del Municipio.

POR CUANTO: La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Quebradillas se estructura en tres documentos integrados en un solo volumen: el Memorial, que contiene los objetivos, criterios y justificaciones de la ordenación; el Programa, que expone las obras y proyectos programáticos a desarrollarse en el corto, mediano y largo plazo; y la Reglamentación, que establece las disposiciones normativas relacionadas con los usos e intensidades del suelo y la construcción en el territorio municipal.

POR CUANTO: Incluye también, los planos de ordenación, que abarcan el Plano de Clasificación de Suelos, el Plano de Calificación de Suelos y el Plano Vial, presentados además en formato de GeoDato de Clasificación y Calificación de Suelos, en conformidad con el Reglamento Conjunto y sus enmiendas subsecuentes, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación para esos efectos.

POR CUANTO: En dichos planos se refleja la clasificación del territorio municipal, que comprende un total de 15,256.7 cuerdas aprox., distribuidas en las categorías de Suelo Urbano, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido, incluyendo además los elementos geográficos de vialidad y cuerpos de agua, en atención a los principios de ordenación territorial y desarrollo sostenible. Respecto a dichos planos, durante el proceso de elaboración la Revisión Integral del Plan, el Municipio de Quebradillas identificó la necesidad de realizar una Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015), adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. PUT-2014 de 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 de 30 de noviembre de 2015, según enmendado. Conforme al Capítulo 4, Sección B(4) del PUT-PR, dicha modificación constituye una alteración puntual que no

requiere una revisión integral y fue sustentada mediante su memorial justificativo y el correspondiente aviso público, en cumplimiento con el debido proceso de ley.

POR CUANTO: Para viabilizar dicha modificación menor, el Municipio cumplió con los requisitos de participación ciudadana, notificando su propuesta mediante publicaciones en periódicos de circulación general y regional, así como a través de anuncios radiales. Además, se invitó a la ciudadanía a presentar comentarios y se presentó el memorial justificativo en las vistas públicas de las Fases II y III.

POR CUANTO: Conforme al PUT-PR 2015 y a las disposiciones sobre modificaciones menores, la suma de las correcciones geométricas y de los ajustes propuestos abarca aproximadamente 197.1 cuerdas, lo que representa un 1.3% del territorio municipal.

POR CUANTO: De igual forma, el Plan incluye una nueva Delimitación del Centro Urbano elaborada considerando los criterios del Reglamento Conjunto 2023, tales como morfología urbana, continuidad histórica, densidad poblacional, configuración de usos, infraestructura existente y actividad económica. La delimitación revisada tiene como objetivo revitalizar el núcleo urbano, promover usos compatibles y fortalecer el desarrollo económico y social del municipio y se extiende desde la calle Coliseo esquina Georgetti con los catastros #009-071-065-01; 009-071-011-22 y 009-071-011-24 y discurre por la rotonda donde gira hacia el sureste hasta la equina con la calle Muñoz Rivera (catastros #008-080-064-14 y 009-071-011-09). Desde ese punto gira en dirección hacia el sur hasta llegar a la intersección con la calle San Rafael (catastros # 008-080-003-18; 008-080-035-26; 008-040-035-42 y 008-080-035-22). Desde ese punto gira hacia el sur por la calle Felix Lamedá para cerrar el límite norte al llegar a la intersección con la calle 17 (Camino Municipal), lugar donde cierra el límite norte con el catastro #008-080-056-11. El límite oeste comienza en la intersección de la calle 17 (Camino Municipal) con la calle Félix Lamedá (catastros # 008-080-056-11), en dirección hacia el este hasta llegar a la parcela con el catastro #008-090-056-15. Es en este lugar donde cierra el límite oeste del CU. El límite sur del CU comienza en el extremo sureste de la parcela con el catastro #008-090-056-15 y discurre en dirección hacia el este bordeando la Escuela Dr. Pedro Albizu Campos (catastro 008-100-056-14). Desde ese punto la delimitación voltea hacia el sur discurrendo por la PR-113 hasta cerrar el límite sur en terrenos de la antigua fábrica Glamorette (catastro # 008-100-063-25). El límite este del CU comienza desde el sur en los terrenos de la antigua fábrica Glamorette en dirección hacia el norte por la calle Santiago Maestre hasta la intersección con la calle Pedro Hernández (catastro # 009-091-063-24). Desde ese punto gira hacia el oeste para continuar por la calle Eduardo Abrams hasta llegar hasta la intersección con la calle José Pérez Soler (catastro # 009-081-023-33), punto donde gira hacia el este hasta llegar a la PR-479 donde vuelve a girar hacia el noreste y llega hasta la intersección con la PR-2 (catastro # 009-081-039-18). A partir de este punto, gira en dirección hacia el noroeste hasta llegar hasta la calle Coliseo esquina Georgetti donde comienza el límite norte. De esta manera se completa la delimitación del CU de Quebradillas.

POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al RIPOT de Quebradillas está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", cumpliendo con la Exclusión Categórica

mediante la determinación final del Número de Caso: 2025-634018-DEC-316154 con fecha del 25 de mayo de 2025.

POR CUANTO: La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Quebradillas 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, regirán todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas a la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la Oficina de Gerencia de Permisos (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: La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Quebradillas y el documento de Memorial Justificativo de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos y encuentra que son cónsonos con las leyes y políticas públicas vigentes.

POR TANTO: Por lo anteriormente expuesto, y en virtud de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, la Ley Núm. 38 de 2017 y la Ley Núm. 107 de 2020, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico, **RESUELVE: ADOPTAR** la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Quebradillas, que incluye el Memorial, Programa, Reglamentación y los planos de ordenación, que incluye una Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015 (PUT-PR 2015), así como la adopción de la delimitación del Centro Urbano de Quebradillas.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 17 de diciembre de 2025.


HÉCTOR A. MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LL.M, LCDO
Presidente


REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Miembro Alterno


LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO
Miembro Alterno


EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL
Miembro Alterno

CERTIFICO: ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 17 de diciembre de 2025.


EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario de Junta