

10 de diciembre de 2025

JP-PT-58-05

JP-PT-58

RESOLUCIÓN

ADOPTANDO LA PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE SABANA GRANDE

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 27 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 aprobar los Planes de Ordenación, conforme a lo dispuesto en el Capítulo I sobre Ordenación Territorial. Estos Planes de Ordenación (también conocidos como Planes Territoriales o POT) constituirán un instrumento del territorio municipal. Los mismos protegerán los suelos, promoverán el uso balanceado, provechoso y eficaz de estos y propiciarán el desarrollo cabal de cada municipio. Los Planes de Ordenación incluirán la reglamentación de los usos de suelo y las materias relacionadas con la organización territorial y con la construcción bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación y de 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 de los suelos del Municipio, en alineación con los mejores intereses de los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio.

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 Sabana Grande fue adoptado por la Junta de Planificación el 19 de enero de 2000 mediante la Resolución JP-PT-58-1, y aprobado por el Gobernador el día 9 de marzo 2000 mediante Orden Ejecutiva OE-2000-12, conforme a la legislación vigente en ese momento. La Revisión Parcial del POT fue adoptada por la Junta de Planificación mediante Resolución Núm. JP-PT-58-3 del 9 de mayo de 2008. Dicha Revisión Parcial fue aprobada por el Gobernador el 29 de julio de 2008 mediante la Orden Ejecutiva OE-2008-29. El Artículo 6.011 del Código Municipal de Puerto Rico dispone que todo plan de ordenación territorial debe ser objeto de revisión integral, al menos, cada ocho (8) años desde su aprobación, a fin de asegurar su vigencia, pertinencia y consonancia con la realidad socioeconómica, demográfica y ambiental del municipio. Habiendo transcurrido más de veinticuatro años desde la aprobación del POT, el Gobierno Municipal de Sabana Grande 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 elaboración, adopción y revisión de los planes territoriales requerirán la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por la Gobernadora de Puerto Rico garantizando así la transparencia, participación ciudadana y legitimidad democrática del proceso.

POR CUANTO: El Municipio de Sabana Grande 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. 2024-000034, con fecha de 23 de abril de 2024, para su elaboración. La Junta de Planificación contó con la aprobación de la propuesta federal Code Enforcement, dirigida a reforzar el cumplimiento de los códigos de construcción y de las leyes y reglamentaciones de usos de suelo vigente. Este Acuerdo Colaborativo fue extendido con el propósito de completar el proceso de aprobación del Plan de Ordenación Territorial.

POR CUANTO: En cumplimiento con el Artículo 6.013 del Código Municipal de Puerto Rico, el Municipio de Sabana Grande constituyó el 12 de septiembre de 2024 una Junta de Comunidad integrada por residentes designados por el Alcalde, representando a diversos sectores sociales, ideológicos y económicos. 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 2 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 Sabana Grande, con el aval de la Junta de Planificación, celebró en un mismo día, 2 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:** Con posterioridad a las referidas vistas públicas se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones, comentarios y propuestas adicionales que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por el Gobierno Municipal de Sabana Grande y en coordinación con la Junta de Planificación; y finalmente se incorporaron en el borrador del Plan Final, y en los mapas de clasificación y calificación las propuestas acogidas y se presentaron en vista pública en la Fase III.
- POR CUANTO:** El 5 de agosto 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 y el Memorial Justificativo para la Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. La Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio pudiera celebrar la vista pública de la Fase III. Dicha vista se realizó el 16 de septiembre 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 Sabana Grande en coordinación con la Junta de Planificación, evaluaron los comentarios, las propuestas de cambios de calificación y las recomendaciones presentadas. Aquellas que fueron acogidas se integraron al Plan Final, así como las consultas de ubicación aprobadas y reflejadas en los mapas de clasificación y calificación.
- POR CUANTO:** El Municipio de Sabana Grande, luego de completado el proceso y periodo de comentarios, presentó el 13 de noviembre del 2025 el Plan Final y sus respectivos Planos de Ordenación, y Delimitación del Centro Urbano ante la Legislatura Municipal de Sabana Grande. En esa misma fecha la Legislatura Municipal aprobó la Primera Revisión del Plan de Ordenación Territorial de Sabana Grande mediante la Ordenanza

Número #20 Serie 2025-2026 y el Hon. Marcos G. Valentín Flores, Alcalde de Sabana Grande, completó el proceso de aprobación el 14 de noviembre del 2025.

- POR CUANTO:** El 3 de diciembre de 2025 el Municipio notificó a la Junta de Planificación la aprobación del Plan Final mediante la carta del Hon. Marcos G. Valentín Flores, Alcalde. En la carta, el Municipio manifestó haber cumplido con el proceso de aprobación de la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) y expresó su intención de continuar el proceso al someter la RIPOT a la Junta de Planificación para su consideración y posible adopción. A su vez, también envió certificación con fecha del 8 de diciembre de 2025 que indica que el Plan fue elaborado conforme a la visión de desarrollo y fortalecimiento del Municipio.
- POR CUANTO:** La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Sabana Grande 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 23,932.22 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 de la Revisión Integral del Plan, el Municipio de Sabana Grande 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 abarcan aproximadamente 406.48 cuerdas, lo que representa un 1.75% 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 el norte con parcelas del barrio Santana, lotes frente a la calle Nepomucena Santiago y propiedades de las urbanizaciones El Arrendado, La Quinta, Extensión Jardines Villa Alba y Colinas de Villa Rosa. El oeste queda definido por parcelas de las urbanizaciones Praderas del Río Flores, San José, Extensión San José II y Mansiones de Sabana Grande. En el sur los límites se forman por las Avenidas 5 de diciembre y Orlando López Martínez, los terrenos de la Hacienda Quilinchini, las parcelas industriales de Henkel Puerto Rico, el estadio Rafael D. Milán Padró y las propiedades de la urbanización Santa María. El lado Este está definido por parcelas que bordean el Río Guanajibo y por propiedades de las urbanizaciones la Milagrosa y el Arrendado.
- POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) emitió la determinación final de Exclusión Categórica, conforme a la Ley Núm. 416-2004, según enmendada y conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental, certificando que el documento correspondiente al POT de Sabana Grande cumple con los requisitos ambientales aplicables. Dicha determinación consta bajo el Caso Núm. 2025- 633222-DEC-316026 emitida el 19 de mayo de 2025.
- POR CUANTO:** La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Sabana Grande 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 Sabana Grande, que incluye el Memorial, Programa,

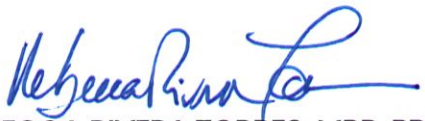
Reglamentación y los planos de ordenación, que incluye una Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015 (PUT-PR 2015), así como la adopción de la delimitación del Centro Urbano de Sabana Grande.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 10 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, 10 de diciembre de 2025.



EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA

Secretario de Junta