

10 de diciembre de 2025

JP-PT-30-05

JP-PT-05

## RESOLUCIÓN

### ADOPTANDO LA PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN

**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, 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 el 30 de diciembre de 2021.

**POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 6.006 autoriza a los municipios a adoptar los Planes de Ordenación de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo I sobre Ordenación Territorial de dicho Código. Estos Planes de Ordenación 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).

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

- POR CUANTO:** Los Planes Territoriales considerarán en coordinación con las entidades gubernamentales concernidas, la infraestructura socioeconómica y física infraestructural y ambiental disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial tiene el propósito de formular las políticas de desarrollo con el fin de alcanzar un desarrollo ordenado y planificado de los suelos del Municipio de acuerdo con los mejores intereses de la ciudadanía y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio del Municipio de San Sebastián.
- POR CUANTO:** El Municipio de San Sebastián inició las labores para realizar su primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial estableciendo un Acuerdo Colaborativo con la Junta de Planificación el 26 de diciembre de 2024 para elaborar la Primera Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de San Sebastián. Este acuerdo fue extendido, y posteriormente, debido a la propuesta federal "Post Disaster Code Enforcement Hazard Mitigation Grant Program Puerto Rico Planning Board Audit and Compliance Bureau", HMGP DR 4339-0001PR, bajo la Junta de Planificación, el Municipio firma un nuevo Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 000010) con la Junta de Planificación para continuar y finiquitar la preparación primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial.
- POR CUANTO:** Conforme al Artículo 6.013 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, el Municipio durante la elaboración de un Plan Territorial y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial, creó una Junta de Comunidad. El Alcalde del Municipio de San Sebastián, Hon. Eladio Cardona Quiles, nombró la Junta de Comunidad, el 5 de septiembre de 2024, según establecido en el Código Municipal de Puerto Rico. Además, el 11 de junio de 2025 re-nominaron y ratificaron cinco de los miembros de la Junta de Comunidad. Dicha Junta es un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan.
- POR CUANTO:** La Primera Revisión Integra del Plan Territorial de San Sebastián se desarrolla a través de tres (3) conjuntos de documentos básicos: Memorial, Programa y Reglamentación, que incluye, Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plan Vial. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación se presentan en un GeoDato en formato digital (shapefile), que contiene la Clasificación y Calificación de suelos y Plan Vial.
- POR CUANTO:** El Memorial describe los objetivos generales de la ordenación, expresa y justifica los criterios que conducen a la adopción de distintas determinaciones del uso del suelo. El mismo está constituido por tres (3)

temas principales: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa.

- POR CUANTO:** El Programa de Actuación tiene como objetivo dar a conocer las obras programáticas que se llevarán a cabo durante los próximos años en el territorio Municipal. En esta parte del Plan Territorial se presentan las líneas de acción programáticas basadas en una serie de proyectos en desarrollo o propuestos por diversas entidades gubernamentales, incluyendo las corporaciones públicas y las propuestas de la ciudadanía en general. El programa será el resultado de la integración de la participación ciudadana con las entidades gubernamentales durante el proceso de vistas públicas. Parte esencial de la programación es la evaluación económica y financiera de los proyectos de desarrollo identificados, necesario para la evaluación y la ejecución de los proyectos en un período de tiempo determinado.
- POR CUANTO:** La Reglamentación es el documento que contiene las disposiciones para regular la ocupación territorial en función a la ordenación de los usos e intensidades del suelo y la construcción en el Municipio, en función a sus metas y objetivos. El Plano de Clasificación divide la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (de aplicar) y Suelo Rústico. Este sistema de Clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos.
- POR CUANTO:** El 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), y sus subsiguientes enmiendas o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos y las disposiciones reglamentarias establecidas, el cual registrará 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 aplicable en el Plan Territorial.
- POR CUANTO:** El Municipio de San Sebastián en el Memorial de su Plan de Ordenación Territorial incluye la nueva Delimitación del Centro Urbano Tradicional; Será desde el norte por las Calles Jesus T Piñeiro hasta la calle Andres Velázquez bajando hacia el sureste por la Calle 25 de julio hacia la Calle Ruiz Belvis hasta conectar por la Carr. 119 en la Calle Hostos Cabera llegando al sur por la Ave. Emérito Estrada Rivera por la Carr. 125. Al oeste con la Calle Severo Arana donde ubica la plaza de la Identidad Pepiniana, continuando por la Ave. Ruiz Belvis hasta conectar con la

Calle Severo Arana donde vuelve a conectar con la Ave. Emérito Estrada Rivera.

**POR CUANTO:** El Artículo 6.011 - Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. § 7861) de la Ley 107-2020, supra, Código Municipal de Puerto Rico, establece que la aprobación de los planes territoriales y sus revisiones 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 el Gobernador de Puerto Rico.

**POR CUANTO:** A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el 22 de junio de 2022, el Municipio de San Sebastián notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos actualizados para las Fases I- Enunciación de Objetivo, Plan de Trabajo, Memorial y Programa y Fases II-Avance. El 23 de julio de 2025, la Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio celebrará dos (2) vistas públicas en un mismo día, conforme a lo establecido en el Código Municipal. El 15 de agosto de 2025, el Municipio de San Sebastián presentó en Vistas Públicas los documentos para la Fase II-Avance, la Fase III-Plan Final, y Memorial Justificativo sobre Modificación Menor al Mapa de Clasificación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, PUT-PR 2015.

**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 Gobierno Municipal San Sebastián y la Junta de Planificación.

**POR CUANTO:** El Municipio de San Sebastián, luego de completado el proceso de las vistas públicas de las Fases I y II, incluyendo el periodo de comentarios, el 20 de septiembre de 2025 presentó a la Junta de Planificación su intención de programar la elaboración de la Fase III: Plan Final.

**POR CUANTO:** A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el 21 de octubre de 2025, el Municipio de San Sebastián notificó a la Junta de Planificación su intención de presentar los documentos actualizados para la Fases III- Plan Final. El 22 de octubre de 2025, la Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio celebrará dos (2) vistas públicas en un mismo día, conforme a lo establecido en el Código Municipal. El 12 de noviembre de 2025, el Municipio de San Sebastián presentó en Vista Pública los documentos para la Fase III-Plan Final, y el Memorial Justificativo sobre Modificación Menor al Mapa de Clasificación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, PUT-PR 2015.

**POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de San Sebastián está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, según

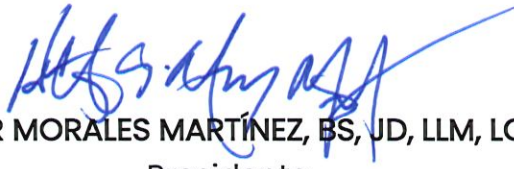
enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", cumpliendo con la Exclusión Categórica mediante la determinación final del caso Núm. 2025-658603-DEC-321088, aprobada el 5 de noviembre de 2025.

- POR CUANTO:** El Plan Territorial Final del Municipio de San Sebastián contiene los siguientes documentos: Memorial, Programa y Reglamentación, y el Memorial Justificativo de Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015). Además, incluye una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación: Plan de Clasificación, Plano de Calificación y Plano Vial. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación se presentan en un GeoDato de Clasificación y Calificación de Suelos, cónsono con el Reglamento Conjunto de 2023.
- 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 el Plan 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:** El Plan Territorial de San Sebastián considera Modificación Menor al Mapa de Clasificación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 de 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:** 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 CUANTO:** 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 Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de San Sebastián y encuentra que el mismo es cónsono 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. 107-2020, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico, **RESUELVE: ADOPTAR** la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Sebastián, con Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 2015 (PUT-PR 2015), así como la Delimitación del Centro Urbano de San Sebastián.

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



HÉCTOR MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LLM, LCDO  
Presidente



PLAN. REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL  
Vicepresidenta Designada



LUIS LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO  
Miembro Designado



EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL  
Miembro Designado

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



EDGARDO VAZQUEZ RIVERA  
Secretario de Junta