



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS



ORDENANZA NÚMERO: 11-E

SERIE: 2025-2026
Proyecto de Ordenanza Número: 6-E

SESIÓN EXTRAORDINARIA

PARA APROBAR LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS A TENOR CON EL ARTÍCULO 6.011 DE LA LEY NÚMERO 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO: La Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada en su Artículo 1.039 (m), establece la facultad y deber de la Legislatura Municipal, de aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asunto y materia de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo con este Código o cualquier otra ley, deben someterse a su consideración y aprobación.
- POR CUANTO: El Código Municipal declara política pública de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerle las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.
- POR CUANTO: El Código Municipal, en su artículo 6.006, autoriza a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial, con el propósito de que sirvan de instrumento integral de la totalidad del territorio municipal, para proteger los suelos, promover el uso balanceado, provechoso y eficaz y propiciar el desarrollo cabal de cada municipio.
- 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 los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio del Municipio de Quebradillas.
- POR CUANTO: Los Planes de Ordenación Territorial se elaborarán en coordinación con las agencias públicas concernidas, la infraestructura social y física disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos que propiciarán en su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con competencia en la materia.
- 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. Además, establece que los Planes de Ordenación se revisarán de forma integral por lo menos cada ocho (8) años.
- POR CUANTO: Asimismo, el Código Municipal ordena una estrecha coordinación entre el Municipio y la Junta de Planificación quien deberá adoptar los planes

previos a la aprobación por la Gobernadora y la vigencia de este. Además, establece que los municipios podrán entrar en convenio con la Junta de Planificación para la elaboración de dichos planes o parte de éstos, a tenor con el Art. 6.011 del Código Municipal.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial de Quebradillas fue aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 17 de noviembre de 2011, mediante la Orden Ejecutiva OE-2011-54.

POR CUANTO: Transcurrido el tiempo, el Municipio de Quebradillas en cumplimiento con el Código Municipal contrató los servicios profesionales de la Junta de Planificación y estableció un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2024-000030) para la elaboración de revisión integral del Plan de Ordenación Territorial con recursos de la propuesta federal *Code Enforcement*. Este Acuerdo Colaborativo fue extendido en varias ocasiones para cumplir con sus objetivos.

POR CUANTO: Conforme al Artículo 6.013 del Código Municipal, el Alcalde del Municipio de Quebradillas, Hon. Heriberto Vélez Vélez nombró la creación de la Junta de Comunidad, el 25 de septiembre de 2024. Dicha Junta será un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan.

POR CUANTO: La Junta de Comunidad del Municipio de Quebradillas tuvo una participación activa en el proceso de elaboración de las tres fases de la revisión integral del Plan de Ordenación Territorial, y tuvo la oportunidad de discutir su contenido, presentar sus puntos de vista, las necesidades de la comunidad, revisar los mapas y documentos correspondientes y proponer recomendaciones.

POR CUANTO: El Plan Territorial de Quebradillas está constituido por el 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.

POR CUANTO: El Memorial describe los objetivos generales de la ordenación, y 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 y Memorial.

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 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 los ciudadanos en general. El Programa será el resultado de la integración de la participación ciudadana y 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: Suelo Urbano, Suelo Rústico y Suelo Rústico Especialmente Protegido. Este sistema de clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos.

POR CUANTO: Durante el proceso de elaboración de esta revisión, el municipio determinó reevaluar la delimitación del Centro Urbano (CU) de Quebradillas, por lo que se contempla una ampliación de sus límites actuales. El límite norte de la nueva delimitación del CU comienza desde la calle Coliseo esquina calle Georgetti (catastros #009-071-063-12; 009-071-064-06 y 009-071-011-22) discurriendo por la rotonda y girando hacia el sureste hasta la equina de la calle Muñoz Rivera (catastros # 008-080-064-14 y 009-071-011-09). Desde ese punto gira en dirección hacia el sur hasta la intersección con la calle San Rafael (catastros # 008-080-003-18 y 008-080-035-26) donde gira en dirección hacia el sur. Desde ese punto gira hacia el sur por la calle Félix Lamela hasta la intersección con la calle 17. En este punto cierra el límite norte. El límite oeste comienza en la intersección de la calle 17 (camino municipal) con la calle Lamela (catastros # 008-080-056-11 y 008-079-035-43) discurriendo por la calle 17 hasta cerrar en la intersección con la calle 12 (catastros # 008-089-395-07 y 008-089-056-16). A partir de este punto comienza a trazarse el límite sur del CU. El límite sur del CU comienza en la intersección de la calle 17 y calle 12 y discurre en dirección hacia el este bordeando la parte posterior de la calle 9 de las Parcelas Terranova hasta los terrenos al sur de la Escuela Dr. Pedro Albizu Campos (catastro # 008-100-056-14). Desde ese punto el límite gira hacia el sur discurriendo por la PR-113 hasta cerrar en terrenos de la antigua fábrica Glaumorette (catastro # 008-100-063-25). El límite este del CU comienza desde el sur de los terrenos de la antigua fábrica Glaumorette en dirección hacia el norte por la calle Santiago Maestre hasta la intersección con la calle Pedro Hernández (catastros # 009-091-063-24 y 009-091-059-02) donde gira hacia oeste para continuar por la calle Eduardo Abrams hasta llegar hasta la intersección con la calle José Pérez Soler (catastros # 008-090-064-17 y 008-090-067-14). En este punto gira hacia el este hasta llegar a la próxima intersección con la calle Ruiz Soler (catastros # 009-081-023-38 y 009-081-065-41) y gira en dirección hacia el este hasta la intersección con la PR-479 (catastros # 009-081-023-34 y 009-081-065-43). Para cerrar el límite este y el CU, gira hacia el noreste hasta la intersección con la PR-2 (catastro # 009-081-039-18) y entonces gira hacia el noroeste hasta llegar hasta la calle Coliseo esquina Georgetti donde comienza el límite norte.

POR CUANTO: Por otro lado, el Plan de Uso de Terrenos (PUT-PR) indica en el Capítulo 4, Sección B (4) que se entiende por modificación del PUT-PR toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo establecido. Por lo tanto, se podrán considerar las modificaciones al PUT-PR que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. De esta forma, se considerará una modificación al PUT-PR cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los planes de ordenación. Este proceso implicará un aviso público, previo y posterior a la enmienda, donde se notificará la posible enmienda al plan, debiendo existir un memorial justificativo.

POR CUANTO: Ante la propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos (PUT-2015) dentro del proceso de elaboración del Plan de Ordenación Territorial, el Municipio de Quebradillas, en cumplimiento con la legislación vigente, publicó un aviso público, en español e inglés, en un periódico de circulación general y en un periódico regional. Este aviso comunicó la intención de presentar los documentos de las distintas fases de la revisión integral al Plan

de Ordenamiento Territorial, así como la propuesta de Modificación Menor al PUT-PR. En el aviso se incluyó información sobre la disponibilidad de los documentos y del Memorial Justificativo del PUT-PR para ser examinados por la ciudadanía. Los avisos fueron publicados en el Periódico Primera Hora y en el periódico regional Visión el 20 de marzo de 2025 para las Fases I y II y el 4 de junio de 2025 para la Fase III. El periodo de comentarios a los documentos, contados a partir de la publicación de los avisos, se extendió hasta el 23 de abril de 2025 para las Fases I y II y hasta el 10 de julio de 2025 para la Fase III. Para todas las fases, los avisos fueron publicados en español y en inglés. Además, se emitieron dos (2) pautas radiales en la emisora de difusión local Radio Once 1120 AM para las Fases I y II, una el 20 de marzo de 2025 y otra el 4 de abril de 2025. Para la Fase III, se emitieron dos (2) pautas radiales en la emisora de difusión local Radio Once 1120 AM, una el 5 de junio de 2025 y otra el 24 de junio de 2025.

- POR CUANTO:** A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el Municipio de Quebradillas celebró tres procesos de vistas públicas. El 8 de abril de 2025 se celebraron las Vistas Públicas para la Fase I: Enunciación de Metas y Objetivos, Memorial y Programa y Fase II Avance. La Fase III: Plan Final, fue celebrada el 25 de junio de 2025.
- 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 de Quebradillas y la Junta de Planificación.
- POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGP) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial 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 caso núm. 2025-634018-DEC-316154 con fecha del 25 de mayo de 2025.
- POR CUANTO:** El Plan Territorial de Quebradillas adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios 2023 y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, el cual regirá todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas con la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la Oficina de Gerencia de Permisos; 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 Quebradillas, durante la elaboración del Plan, cumplió con lo establecido en el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 43 del 23 de enero de 2025.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial de Quebradillas estará en vigor una vez sea aprobado por la Gobernadora de Puerto Rico, luego de culminado el proceso de aprobación de la Legislatura Municipal de Quebradillas y la adopción por parte de la Junta de Planificación.
- POR CUANTO:** El Honorable, Heriberto Vélez Vélez, Alcalde del Municipio de Quebradillas, ha sometido ante la Legislatura Municipal el Plan de Ordenación Territorial de Quebradillas para su consideración y aprobación.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

- SECCIÓN 1RA:** Aprobar el Plan de Ordenación Territorial de Quebradillas presentado por la Alcalde, Heriberto Vélez Vélez, con todos los documentos tales como: Memorial, Programa de Acción y Reglamentación. Además, incluye planos de clasificación y calificación de suelo y plan vial, conjunto con la propuesta de modificación menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.
- SECCIÓN 2DA:** Disponer la aplicación del Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto) 2023 y sus subsiguientes enmiendas, a tenor con la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según emendada.
- SECCIÓN 3RA:** Aprobar la delimitación del Centro Urbano que se incluyó en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Quebradillas.
- SECCIÓN 4TA:** Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Honorable Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.
- SECCIÓN 5TA:** Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, Oficina del Alcalde, Presupuesto Municipal (OPG), Oficina de Asuntos Legislativos (**OSL**), Departamento de Estado, Auditoría Interna, Secretaría Municipal, Oficina de Desarrollo de Proyectos, Oficina de Programas Federales y Recursos externos para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES, 10 DE DICIEMBRE DE 2025.



SERGIO NIEVES VALLE
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL



MARÍA L. CRUZ CONCEPCIÓN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR EL HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, EL JUEVES, 11 DE DICIEMBRE DE 2025.



HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ
ALCALDE
MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS



CERTIFICACIÓN DE ORDENANZA

Yo, María Lourdes Cruz Concepción, Secretaria de la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, certifico que la presente es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 11-E, Serie 2025-2026 titulada: PARA APROBAR LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS A TENOR CON EL ARTÍCULO 6.011 DE LA LEY NÚMERO 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA "COMO CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES. La cual fue aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, Puerto Rico en Sesión Extraordinaria, celebrada el miércoles, 10 de diciembre de 2025, con trece (13) votos afirmativos, de los siguientes Legisladores Municipales presentes:

Hon. Héctor L. Rojas Cuevas
Hon. Juan E. Nieves Ocasio
Hon. Alejandro Vera Cruz
Hon. Félix Muñiz Vega
Hon. Luz M. Molinari García
Hon. Víctor Perez Cabrera
Hon. Mirta E. Nieves Feliciano
Hon. Migdalia Mercado Sánchez
Hon. María E. Mercado Tañón
Hon. José A. Hernández Arbelo
Hon. Juan A. Muñiz Ramos
Hon. Melanie Ramos García
Hon. Sergio Nieves Valle

Ausente excusado:

Hon. Tomás Butler Feliciano

Y para que así conste, envío copia certificada al Honorable Heriberto Vélez Vélez, Alcalde del Municipio de Quebradillas para su conocimiento y acción correspondiente.

Expido la presente certificación en Quebradillas, Puerto Rico el viernes, 12 de diciembre de 2025.

Atentamente,

María L. Cruz Concepción, Secretaria
Legislatura Municipal
Municipio de Quebradillas

SNV/mlcc