



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Sabana Grande

P.O. Box 356

Sabana Grande, Puerto Rico 00637

Tel. (787) 873-2060 Ext. 2044, 2045, 2046

ORDENANZA: NUMERO 20
SERIE: 2025-2026

PARA APROBAR LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANA GRANDE, ACOGER LA NUEVA DELIMITACIÓN DEL CENTRO URBANO, Y SOMETER LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE USO DE TERRENOS 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 Sabana Grande.

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 y 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 Sabana Grande fue aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 9 de marzo de 2000, mediante la Orden Ejecutiva OE-2000-12. Posteriormente, se realizó una revisión parcial por el Municipio que entró en vigor el 29 de julio de 2008 con la orden Ejecutiva OE-2008-29. |
| POR CUANTO: | Transcurrido el tiempo, el Municipio de Sabana Grande en cumplimiento con el Código Municipal contrató los servicios profesionales de la Junta de Planificación y estableció un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2024-000034) para la elaboración de revisión integral del Plan de Ordenación Territorial con recursos de la propuesta federal <i>Code Enforcement</i> . 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 Sabana Grande, Hon. Marcos G. Valentín Flores, nombró la creación de la Junta de Comunidad, el 12 de septiembre de 2025. 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 Sabana Grande 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, elaborar la visión del Plan y proponer recomendaciones. |
| POR CUANTO: | La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Sabana Grande 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 hace un inventario de características territoriales del Municipio, 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, en su proceso de elaboración paso por tres etapas compuestas por: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo y Memorial; Avance; y Plan Final. |
| 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:

La delimitación del Centro Urbano (CU) de Sabana Grande no reconocía los cambios urbanos que ha experimentado en el Municipio en las pasadas décadas, por lo cual, el Memorial de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio contempla una ampliación de los límites del CU. La nueva delimitación parte de los trabajos de mitigación del Río Guanajibo y propiedades de las urbanizaciones La Milagrosa y El Arrendado. El límite continuo por 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.

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:

Al analizar el Municipio su territorio, entendió que era necesario hacer modificaciones al PUT-PR que permitieran atemperar los suelos del Municipio a la realidad social del territorio, reconocer los elementos geográficos y de infraestructura que se han transformado con el pasar del tiempo y eliminar los Suelos Urbanizables. Las modificaciones a la clasificación tienen una extensión de 1.70 kilómetros cuadrados o 430.07 cuerdas que representan un 1.81 por ciento del territorio.

POR CUANTO:

El Memorial Justificativo de las modificaciones al PUT-PR fue presentado al público en las vistas celebradas para la fase II (Avance) y Fase III (Plan Final) de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial. Estas vistas públicas contaron con la publicación de los avisos, en español e inglés, en periódicos de circulación general y regional, así como una pauta radial, cumpliendo con las disposiciones de la legislación vigente.

| | |
|--------------------|---|
| POR CUANTO: | A tenor con las leyes antes mencionadas, el Municipio de Sabana Grande celebró las vistas públicas correspondientes a las distintas fases del proceso de Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial. Las vistas de la primera fase (Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa) y la segunda fase (Avance) se llevaron a cabo el 2 de abril de 2025, en un mismo día, conforme a lo dispuesto en el Código Municipal de Puerto Rico. La vista pública de la tercera fase (Plan Final) se celebró el 16 de septiembre de 2025. Los avisos en español fueron publicados los días 13 y 18 de marzo de 2025, correspondientes a las primeras dos vistas públicas, y el 28 de agosto de 2025 para la tercera fase, en los periódicos Primera Hora y el periódico regional El Sol. Asimismo, se realizaron dos pautas radiales en la emisora Súper 1510 AM. |
| 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 Sabana Grande y la Junta de Planificación. |
| POR CUANTO: | La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente a la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Sabana Grande está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", al obtener la Exclusión Categórica mediante la determinación final del caso núm. 2025- 633222-DEC-316026 con fecha del 19 de mayo de 2025. |
| POR CUANTO: | El Plan Territorial de Sabana Grande 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 Sabana Grande, 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 18 de octubre de 2024. |
| POR CUANTO: | La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Sabana Grande 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 Sabana Grande y la adopción por parte de la Junta de Planificación. |
| POR CUANTO: | El Honorable, Marcos G. Valentín Flores, Alcalde del Municipio de Sabana Grande, ha sometido ante la Legislatura Municipal la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Sabana Grande para su consideración y aprobación. |
| POR TANTO: | ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SABANA GRANDE, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE: |
| SECCIÓN 1: | Para aprobar la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Sabana Grande, presentada por el alcalde Hon. Marcos G. Valentín Flores, junto con todos los documentos que la componen, |

incluyendo el Memorial, el Programa de Acción y Reglamentación, así como los planos de clasificación y calificación de suelo y el plan vial. Asimismo, se incluye el Memorial Justificativo correspondiente a la propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos, para la consideración y aprobación de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

SECCIÓN 2:

Adoptar el Reglamento 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 3:

Aprobar la delimitación del Centro Urbano que se incluyó en la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Sabana Grande.

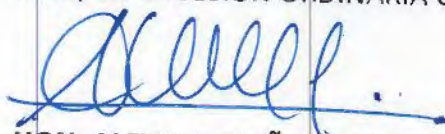
SECCIÓN 4:

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser firmada y aprobada por el Alcalde.


SECCIÓN 5:

Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, Oficina del Alcalde, Oficina de Ordenamiento territorial y Finanzas para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SABANA GRANDE, PUERTO RICO, EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DE 2025.

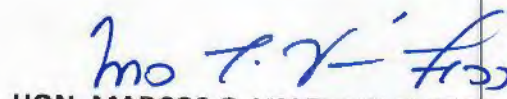


HON. ALEXIS J. MUÑOZ LUGO
PRESIDENTE INCIDENTAL



SRA. DAISY SANCHEZ VELEZ
SECRETARIA

FIRMADA POR EL HONORABLE ALCALDE, HOY 14 DE NOVIEMBRE DE 2025.



HON. MARCOS G. VALENTIN FLORES
ALCALDE



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Sabana Grande
Calle San Isidro, Esq. Muñoz Rivera
P.O. Box 356
Sabana Grande, Puerto Rico 00637
Tel. (787) 873-2060 Ext. 2044, 2045, 2046

CERTIFICACION

Yo, **DAISY SANCHEZ VELEZ**, Secretaria de la Legislatura Municipal de Sabana Grande, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**, que la **ORDENANZA NUMERO 20 SERIE: 2025-2026**, fue aprobada por la Legislatura Municipal de Sabana Grande, Puerto Rico, reunida en **SESION ORDINARIA** el día 13 de noviembre de 2025, con la siguiente votación:

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión:

HON. ALEXIS J. MUÑOZ LUGO
HON. NORBERTO CRUZ LINARES
HON. VIVIANA COLLAZO VEGA
HON. ELIZABETH SINIGAGLIA MADERA
HON. ANA L. ROSADO ORTIZ
HON. LUIS A. CARABALLO MONTALVO
HON. LIZA MONTALVO SANTIAGO
HON. ALBA L. MEREJO LARACUENTE
HON. RISSELA BERROCALES PAGAN
HON. MILTON D. LOPEZ APONTE
HON. KENNETH GELABERT RAMIREZ
HON. CESAR ATRESINO MARTINEZ

LEGISLADORES AUSENTES:

HON. VERONICA N. MARTINEZ LOPEZ

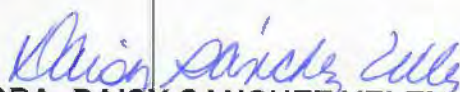
VOTARON EN CONTRA LOS SIGUIENTES LEGISLADORES:

NINGUNO

SE INHIBIERON DE VOTAR LOS SIGUIENTES LEGISLADORES:

NINGUNO

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, PARA QUE ASI CONSTE A LOS FINES LEGALES PERTINENTES, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION BAJO MI FIRMA Y SELLO OFICIAL DE ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY DIA 13 DE NOVIEMBRE DE 2025.


SRA. DAISY SANCHEZ VELEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL