



LEGISLATURA MUNICIPAL  
**SAN LORENZO**  
GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN LORENZO



ORDENANZA NÚM. 009-OT

SERIE 2025-2026

DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, PARA APROBAR LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO A TENOR CON EL ARTÍCULO 6.011 DE LA LEY NÚM. 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

PRESENTADA POR LOS LEGISLADORES MUNICIPALES:

Hon. Héctor Homi Martínez  
Hon. Judith I. Delgado Colón  
Hon. Stephanie Alverio Pérez  
Hon. Marcelo Pérez Pagán  
Hon. Grisela Arzuaga Brueles

Hon. Tanisha L. Díaz Correa  
Hon. Omar Díaz Reyes  
Hon. Juan Figueroa Figueroa  
Hon. Juan Gómez Gómez  
Hon. Yariana M. Gómez Torres

*JM*  
**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico" declara parte de su política pública, proveer a los municipios aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. El referido Código reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios.

*HJM*  
*MTD*

**POR CUANTO:** La Ley 107, ante, establece en el Artículo 1.008 que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso (p) establece que los municipios podrán "[e]jercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables".

**POR CUANTO:** El Artículo 1.010 de dicha Ley, establece que le corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Por su parte, el Artículo 1.018 indica que el Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio. Particularmente, el inciso (b) establece que el alcalde podrá coordinar los servicios municipales entre sí, para asegurar su prestación integral y adecuada en la totalidad de los límites territoriales del municipio. Velar por que la población tenga acceso, en igualdad de condiciones, al conjunto de los servicios públicos mínimos de la competencia o responsabilidad municipal.

**POR CUANTO:** La Ley 107-2020, ante, 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, 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 San Lorenzo, y su impacto en municipios circundantes.

**POR CUANTO:** El Código Municipal dispone que los Planes de Ordenación Territorial se elaborarán en coordinación con las agencias públicas concernidas, considerando la infraestructura social y física existente o requerida en la jurisdicción para viabilizar 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. Asimismo, establece el procedimiento a seguir, requiriendo que el municipio mantenga un enlace estrecho y continuo con la Junta de Planificación durante todo el proceso de elaboración y su adopción. También requiere coordinar con otras agencias públicas, en especial aquellas relacionadas a la transportación, la infraestructura, los recursos naturales, la agricultura y el desarrollo industrial. Por su parte, la Junta de Planificación deberá velar por que las propuestas sean compatibles con otros planes de ordenación y con las políticas públicas pertinentes, pudiendo establecer criterios más rigurosos — pero no más laxos — que los establecidos en los documentos de política pública de aplicación general en Puerto Rico. El Plan de Ordenación que se adopte será, por tanto, el resultado de un proceso de consulta y coordinación entre las agencias públicas y el municipio, conforme a lo dispuesto en el 21 L.P.R.A. § 7864.

**POR CUANTO:** El actual Plan de Ordenación Territorial de San Lorenzo (POT) fue aprobado por la Legislatura Municipal el 8 de febrero de 2005, según consta en la Ordenanza Municipal Núm. 28, Serie 2004-2005. Posteriormente, fue adoptado por la Junta de Planificación el 7 de mayo de 2007, mediante la Resolución JP-PT-48-1, y aprobado por el entonces, Gobernador de Puerto Rico el 3 de agosto de 2007, mediante la Orden Ejecutiva OE-2007-27.

**POR CUANTO:** La mencionada Ley 107, en su Artículo 6.011, dispone que la aprobación de los planes territoriales y sus revisiones requiere la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, su aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación final por el Gobernador de Puerto Rico. Asimismo, establece que los Planes de Ordenación se revisarán de forma integral, por lo menos, cada ocho (8) años, y ordena mantener una estrecha coordinación entre el Municipio y la Junta de Planificación durante todo el proceso, previo a la aprobación por la Gobernadora y la entrada en vigor del plan. El mismo artículo faculta a los municipios para suscribir convenios con la Junta de Planificación, a fin de elaborar dichos planes o parte de ellos, conforme a lo dispuesto en el Código Municipal.

**POR CUANTO:** Transcurridos más de quince (15) años desde la aprobación del POT, el Municipio de San Lorenzo, en cumplimiento con lo dispuesto en el Código Municipal, suscribió el 17 de agosto de 2023, un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. MOU 2024-000005) con la Junta de Planificación para llevar a cabo la revisión integral del Plan de Ordenación Territorial, utilizando recursos provenientes de la

JM  
HHM  
MTD

propuesta federal *Code Enforcement*. Dicho Acuerdo fue objeto de varias extensiones, con el fin de cumplir sus objetivos y viabilizar la culminación de la revisión integral del POT.

**POR CUANTO:** Con el propósito de promover la participación ciudadana, y conforme a lo dispuesto en el Artículo 6.013 del Código Municipal, el Alcalde del Municipio de San Lorenzo, Hon. Jaime Alverio, nombró la creación de la Junta de Comunidad el 8 de febrero de 2024. Esta Junta constituye un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en la que se conforma. La Junta de Comunidad participó activamente en el proceso de revisión integral del Plan de Ordenación Territorial, interviniendo en sus tres fases. Durante este proceso, tuvo la oportunidad de examinar y discutir el contenido del plan, expresar sus puntos de vista, identificar las necesidades de la comunidad, revisar los mapas de clasificación y calificación, así como los documentos correspondientes, y proponer las recomendaciones pertinentes.

**POR CUANTO:** El Plan Territorial del Municipio San Lorenzo 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:** *jm*  
*HHH*  
*MTD*  
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. Este documento describe los objetivos generales que guían la planificación del territorio, enuncia las metas que se persiguen con la ordenación, y expresa y justifica los criterios técnicos, sociales, ambientales y económicos que sustenta la política de uso del suelo. Su propósito es garantizar que las determinaciones propuestas respondan a una lógica coherente con el desarrollo sostenible, la funcionalidad urbana y el bienestar colectivo. El mismo está constituido por tres (3) temas principales: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo y Memorial.

**POR CUANTO:** El Memorial constituye un documento clave en el proceso de ordenación territorial, en el que se definen los objetivos generales y las metas que guían la planificación del territorio, y que incluye la base social, ambiental y económica y las determinaciones que fundamentan la política de uso del suelo. El Memorial se organiza en tres (3) temas principales: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo y el propio Memorial, los cuales sirven de marco de referencia para el Programa de Actuación y Reglamentación.

**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.

*JAM*

**POR CUANTO:** Por otro lado, la delimitación del Centro Urbano Tradicional (CUT) de San Lorenzo no reconocía los cambios urbanos que ha experimentado el Municipio en las pasadas décadas, por lo cual, el Memorial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio contempla una ampliación de los límites del CUT, cónsono con la Ordenanza Municipal Núm. 003-OT Serie 2021-2022. La delimitación propuesta del Centro Urbano de San Lorenzo es la siguiente: *partiendo del Puente de la Marina, en la PR-980, sobre el Río Grande de Loíza, en el Barrio Hato (Pueblo). Desde este punto, se continúa en dirección noroeste por el margen occidental del río, bordeando la ribera, hasta llegar a la intersección de la PR-181 con la PR-9931. Desde allí, se prosigue hacia el oeste por la Avenida Padre Mariano Olaya, hasta alcanzar el Cementerio Municipal, ubicado en el Barrio Hato. A partir de este punto, el límite gira hacia el sureste, bordeando por la parte posterior el área deportiva y comercial municipal, para retornar a la PR-181 en su intersección con la PR-183, en el Barrio Quemados. Desde esta intersección, el trazado continúa en dirección sureste por la PR-183 (Carretera Jesús Santa Aponte), hasta aproximarse nuevamente a la ribera sur del Río Grande de Loíza, siguiendo su cauce en dirección noreste hasta cerrar el perímetro en el Puente de la Marina, en la PR-980, punto de partida de esta delimitación.*

*LLHM*  
*MTD*

**POR CUANTO:** Como parte del proceso de revisión integral, se llevó a cabo un análisis detallado de las clasificaciones de suelo establecidas en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), aprobado en 2015. Durante dicho proceso, se identificó la necesidad de proponer modificaciones al PUT-PR, conforme a lo dispuesto en el Capítulo 4, Sección B(4), el cual define como modificación toda alteración o adición a su documentación o determinaciones que no constituya una revisión total del Plan. En consecuencia, indica que se podrán considerar modificaciones que, sin alterar sustancialmente la visión general ni la política pública del PUT-PR, sean tramitadas mediante instrumentos de planificación como los planes de ordenación. Este procedimiento requerirá el cumplimiento del debido proceso, incluyendo la publicación de avisos públicos antes y después de la enmienda, así como la presentación de 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 San Lorenzo, 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, 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 para ser examinados por la ciudadanía.

**POR CUANTO:** A tenor con las leyes mencionadas, el Municipio de San Lorenzo, presentó en vistas públicas los documentos de la primera Fase (Enunciación de Objetivos Plan de Trabajo, Memorial y Programa) y la segunda Fase (Avance) el 24 de octubre de 2024 y la vista pública de la tercera Fase (Plan Final) el 3 de julio de 2025. Además, durante las vistas de las fases II y III el Municipio también presentó a la ciudadanía la propuesta de Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos y la delimitación al Centro Urbano Tradicional. Los avisos de

estas vistas públicas fueron publicados, en español y en inglés, en el Periódico Primera Hora y en el periódico regional La Semana el 3 de octubre de 2024 y el 12 de junio de 2025. De igual forma, se emitió pauta radial la emisora de difusión local Radio Oriental 1420 el 8 de octubre de 2024 y el 17 de junio de 2025.

**POR CUANTO:** Luego de celebradas las vistas públicas correspondientes a las tres fases del proceso, las recomendaciones presentadas y los comentarios recibidos fueron debidamente discutidos, evaluados y considerados por el Gobierno Municipal de San Lorenzo y la Junta de Planificación, como parte del análisis integral requerido para la formulación del instrumento de planificación y en conjunto con las respuestas de las agencias gubernamentales.

**POR CUANTO:** El Plan Territorial de San Lorenzo 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.

*JM*  
*HHM*  
*MTD*

**POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de San Lorenzo 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. 2024-583889-DEC-306271 con fecha del 11 de septiembre de 2024.

**POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial de San Lorenzo 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 San Lorenzo y la adopción por parte de la Junta de Planificación.

**POR CUANTO:** El Honorable Jaime Alverio, alcalde del Municipio de San Lorenzo, ha sometido ante la Legislatura Municipal el Plan de Ordenación Territorial de San Lorenzo para su consideración y aprobación.

**POR TANTO:** **SE AUTORIZA POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA:** Se aprueba el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Lorenzo presentado por el Alcalde, Hon. Jaime Alverio, con todos los documentos tales como: Memorial, Programa de Acción y Reglamentación. Además, incluye planos de clasificación y calificación de suelo y plan vial, y la propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

**SECCIÓN 2DA:** Se adopta 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 enmendada.

**SECCIÓN 3RA:** Se aprueba la delimitación del Centro Urbano que se incluyó en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Lorenzo.

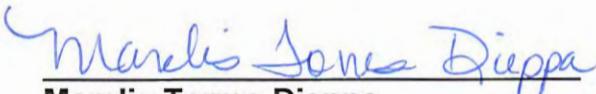
**SECCIÓN 4TA:** Por la presente se deroga la Ordenanza Municipal Núm. 28, Serie 2004-2005, así como toda ordenanza, resolución y documento que entre en conflictos con las disposiciones de esta ordenanza y con el nuevo Plan de Ordenación Territorial.

*JM*  
*JHM*  
*MTD*  
**SECCIÓN 5TA:** Esta Ordenanza de carácter general, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de ser firmada y aprobada por el Alcalde.

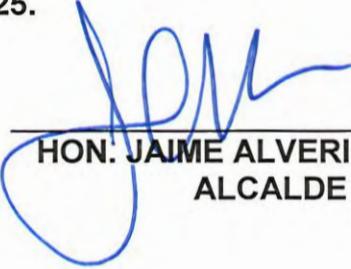
**SECCIÓN 6TA:** Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, a la Oficina del Alcalde, a la Secretaría Municipal, a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), al Departamento de Estado, a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 26 DE AGOSTO DE 2025.**

  
Hon. Héctor Homi Martínez  
Presidente Legislatura Municipal

  
Marelis Torres Dieppa  
Secretaria Legislatura Municipal

**APROBADA Y FIRMADA EN SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 27 DE Agosto DE 2025.**

  
HON. JAIME ALVERIO RAMOS  
ALCALDE



# LEGISLATURA MUNICIPAL SAN LORENZO

MUNICIPIO DE SAN LORENZO

## CERTIFICACIÓN

Por la presente CERTIFICO:

Que la que antecede es la *Ordenanza Núm. 009-OT Serie 2025-2026* del 26 de agosto de 2025, según aprobada por la *Legislatura Municipal de San Lorenzo, Puerto Rico*, reunida en su **SESIÓN ORDINARIA** con el voto afirmativo de los (as) siguientes Legisladores (as) Municipales. La misma fue firmada por el Hon. Jaime Alverio Ramos, Alcalde del Municipio de San Lorenzo, el 27 de agosto de 2025.

Total a Favor: (12)

Hon. Héctor Homi Martínez  
Hon. Judith I. Delgado Colón  
Hon. Stephanie Alverio Pérez  
Hon. Marcelo Pérez Pagán  
Hon. Grisela Arzuaga Bruceles  
Hon. Tanisha L. Díaz Correa

Hon. Omar Díaz Reyes  
Hon. Juan Figueroa Figueroa  
Hon. Juan Gómez Gómez  
Hon. Yariana M. Gómez Torres  
Hon. Cristian F. Sánchez Torres  
Hon. Juan C. Borges Dones

Total Abstenidos: (1)  
Hon. Carlos I. Morales Camacho

Total Ausentes: 0  
Total en Contra: 0  
Total Inhibidos: 0  
Total Excusados: 0

Y para que conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en San Lorenzo, Puerto Rico, hoy 27 de agosto de 2025.

*Marelis Torres Dieppa*  
Marelis Torres Dieppa  
Secretaria Legislatura Municipal

