



ORDENANZA NÚM. 21

SERIE: 2025-26

PARA APROBAR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN 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.

**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 Artículo 6.006 del Código Municipal, 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:** Los Planes de Ordenación Territorial considerarán en coordinación con las agencias públicas concernida, la infraestructura social y física disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos.

**POR CUANTO:** Los Planes de Ordenación Territorial propiciarán en su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con injerencia.

**POR CUANTO:** El Código Municipal en el Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I — Ordenamiento Territorial, establece y 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.

**POR CUANTO:** Los municipios podrán entrar en convenio con la Junta de Planificación para la elaboración de dichos planes o parte de estos a tenor con el Artículo 6.011 - del Código Municipal: Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación.

**POR CUANTO:** El Gobierno Municipal de San Sebastián, realizó un acuerdo colaborativo con la Junta de Planificación para revisar integralmente el Plan de Ordenación y mantuvo estrecho enlace y colaboración para asegurar la compatibilidad del Plan con los planes gubernamentales y regionales o municipios colindantes.

**POR CUANTO:** Luego de varias reuniones celebradas con la Junta de Planificación y la presentación del Plan ante la Junta Propia, se hicieron varias recomendaciones al Municipio en torno a los procedimientos, forma y contenido de los documentos necesarios para presentarse en vista pública y la coordinación necesaria entre las agencias de infraestructura y/o con aquellas con alguna jurisdicción.

*Bwe*



- POR CUANTO:** El Gobierno Municipal de San Sebastián a tenor con el Artículo 6.013 del Código Municipal cumplió con la composición de la Junta de Comunidad.
- POR CUANTO:** La Junta de Comunidad creada por el Municipio de San Sebastián tuvo la participación en el proceso para discutir el contenido del Plan de Ordenación Territorial, presentar su punto de vista, las necesidades de la comunidad, revisar los mapas y documentos correspondientes.
- POR CUANTO:** El Municipio de San Sebastián conformó sus expectativas de crecimiento urbano en armonía con la capacidad financiera y de los proyectos programados incluidos en los Programas de Mejoras Permanentes de las agencias con la responsabilidad de proveer la infraestructura básica para la implantación del Plan.
- POR CUANTO:** La Reglamentación del Plan Territorial del Municipio de San Sebastián contiene lo siguiente: Plano de Clasificación de Suelo dividiendo el territorio Municipal en Suelo Urbano, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido en función de las clasificaciones establecidas por el Código Municipal, Ley Núm. 550 de 2004, Ley para el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, según emendada.
- POR CUANTO:** A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicable, el Municipio de San Sebastián presentó en vistas públicas la Primera Fase (Enunciación de Objetivo y Plan de Trabajo, Memorial y Programa), Fase II Avance y Fase III Plan Final.
- 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 municipio.
- POR CUANTO:** El Municipio de San Sebastián cumplió con lo establecido en la Ley Núm. 161-2009, según enmendada y las Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios elaboren o revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial, con fecha del 15 de diciembre de 2021.
- POR CUANTO:** Es determinación de la política pública del Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián, adoptar las disposiciones del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al desarrollo y Uso de Terreno (Reglamento Conjunto) y las subsiguientes enmiendas y/o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos y las disposiciones reglamentarias establecidas en el Plan Territorial del Municipio de San Sebastián.
- POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos, de acuerdo con la OA-2021-02 del DRNA, Listado de Exclusiones Categóricas con fecha de 7 de noviembre de 2024, determinó que el Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián, está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416, del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Publica Ambiental."
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián cumplió con la Exclusión Categórica con Número de Caso 2025-658603-DEC-321088.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián estará en vigor desde la fecha de aprobación del Gobernador de Puerto Rico, previa a la aprobación de la Legislatura Municipal y adopción por la Junta de Planificación.

**POR CUANTO:** El Honorable Eladio J. Cardona Quiles, Alcalde del Municipio de San Sebastián, ha sometido ante la Legislatura Municipal el Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián para su consideración y aprobación.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA:** Se adopta el Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián presentado por el Alcalde, Hon. Eladio J. Cardona Quiles, con todos los documentos tales como: Memorial, Programa de Acción y Reglamentación (Reglamento Conjunto 2023, vigente 16 de junio de 2023) y sus subsiguientes enmiendas. Además, incluye planos de clasificación y calificación de suelo, plan vial, Memorial Explicativo sobre modificación menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) de 2015, entre otros.

**SECCIÓN 2DA:** Se adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto 2023) con vigencia del 16 de junio de 2023 y sus subsiguientes enmiendas, a tenor con la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según emendada.


**SECCIÓN 3RA:** Para cumplir con el propósito de esta medida, se adopta cualquier otro plan o reglamento de Gobierno Central relacionado a la ordenación territorial y a la construcción, incluyendo el Plan de Usos de Terreno y Planes viales.

**SECCIÓN 4TA:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada y aprobada por el Alcalde.


**SECCIÓN 5TA:** Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, Oficina del Alcalde, Oficina de Ordenación Territorial para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL  
DE SAN SEBASTIÁN, PUERTO RICO  
HOY 8 DE DICIEMBRE DE 2025**

  
EVARISTO RAMOS RAMOS  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL

  
ELIZABETH VALENTIN QUILES  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**APROBADA POR EL ALCALDE  
HOY 9 DE DICIEMBRE DE 2025**

  
ELADIO J. CARDONA QUILES  
ALCALDE



**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
**SAN SEBASTIÁN**

## **CERTIFICACIÓN**

Yo, Elizabeth Valentín Quiles, Secretaria de la Legislatura Municipal del Gobierno Municipal de San Sebastián, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 21, Serie: 2025-26**, aprobada por la Legislatura Municipal del Gobierno Municipal de San Sebastián, reunida en Sesión Ordinaria el **8 de diciembre de 2025** y firmada por el Alcalde, Hon. Eladio J. Cardona Quiles, el **9 de diciembre de 2025**.

Recibió esta **Ordenanza** los votos a favor de los siguientes Legisladores presentes:

Hons:	Carlos J. Monroig Márquez	Edward González Quintana
	René E. Jiménez Pérez	Joel Sánchez Rodríguez
	Lymaris González Santiago	Bryan L. Salas González
	Evaristo Ramos Ramos	Irene Quintana Salas
	Jean C. Cabrero Núñez	Neftalí Ramos González
	Ferdinand Cuevas Morales	Joselly González Rivera
	Maribel Ríos Morales	Aníbal Fuentes Flores

Y para que así conste, expido la presente Certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Gobierno Municipal de San Sebastián, Puerto Rico, hoy 10 de diciembre de 2025.

  
**ELIZABETH VALENTÍN QUILES**  
**SECRETARIA**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**

