

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO**

Boletín Administrativo Núm.: OE-2025-033

ORDEN EJECUTIVA DE LA GOBERNADORA DE PUERTO RICO, HON. JENNIFFER A. GONZÁLEZ COLÓN, PARA APROBAR LA PRIMERA REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAYAGÜEZ

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 Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO, la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO ("Código Municipal"), 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.

POR CUANTO: El Código Municipal en su Artículo 6.006, autoriza a los municipios a revisar sus planes de ordenación. Estos planes servirán como instrumento del territorio municipal que protegerán los suelos, promoverán el uso balanceado, provechoso y eficaz de estos y propiciarán el desarrollo cabal de cada municipio. Asimismo, incluirán la reglamentación sobre el uso del suelo y otros aspectos relacionados con la organización territorial y la construcción, bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos ("OGPe").

POR CUANTO: Los planes territoriales y sus revisiones integrales considerarán, en coordinación con las entidades gubernamentales concernidas, la infraestructura socioeconómica, física y ambiental disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos. Asimismo, deberán estar en conformidad con la política pública, el derecho y reglamentación aplicable.

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 municipal.

POR CUANTO: El Artículo 6.011 del Código Municipal de Puerto Rico establece que la creación o revisión de los planes territoriales requiere la realización de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por su Legislatura Municipal mediante una ordenanza, la adopción por parte de la Junta de Planificación y la aprobación final por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico. Asimismo, dispone que el proceso de elaboración o revisión de los Planes de Ordenación se llevará a cabo en una única etapa, mediante la preparación secuencial o concurrente de varios documentos. Durante este proceso, se requerirán vistas públicas para evaluar los siguientes documentos: (a) Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa; (b) Avance del Plan Territorial; y (c) Plan Territorial (Final). Las vistas públicas para la evaluación de los documentos mencionados en los incisos (a) y (b), o (b) y (c), podrán celebrarse en el mismo día por el municipio.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Mayagüez fue aprobado por el Gobernador de Puerto Rico mediante el OE-2007-08 con vigencia de 9 de marzo del 2007.

- POR CUANTO:** Tras más de diez (10) años de vigencia del Plan de Ordenación Territorial, el Municipio Autónomo de Mayagüez inició el 21 de enero de 2016 el proceso de notificación de intención para su Primera Revisión Integral (RIPOT), estableciendo acuerdos colaborativos con la Junta de Planificación y formalizando el primero de ellos el 24 de mayo de 2016. Sin embargo, al no completarse la revisión bajo dicho acuerdo, ambas partes suscribieron un segundo Acuerdo Colaborativo el 17 de octubre de 2023, esta vez bajo la propuesta *Federal Code Enforcement*, el cual fue prorrogado en dos (2) ocasiones con el fin de culminar el proceso de aprobación de la revisión.
- POR CUANTO:** En cumplimiento con los requisitos legales, el Municipio Autónomo de Mayagüez inició el proceso de participación ciudadana mediante la creación de la Junta de Comunidad, establecida el 30 de enero de 2018 a través de la Ordenanza Núm. 1, Serie 2017-2018, conforme a la Ley 81-1991, entonces en vigor. Dicha Junta es un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan. Posteriormente, en cumplimiento con el Art. 6.013 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, y previo a la celebración de la vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial, el alcalde, Hon. Jorge Ramos Ruiz, nombró una nueva Junta de Comunidad el 18 de junio de 2024, según lo dispuesto en el Código Municipal.
- POR CUANTO:** La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Mayagüez se desarrolla a través de tres (3) documentos: el Memorial, el Programa de Actuación y la Reglamentación. Dicha revisión integral se inicia con la Fase I: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa; Fase II: correspondiente al Avance; y la Fase III: Plan Final que incluye, Plano de Clasificación de Suelos, Plano de Calificación de Suelos, Mapa de Delimitación del Centro Urbano Tradicional de Mayagüez 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 Memorial está constituido por tres (3) temas principales: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa de Actuación. El Programa de Actuación, según el Código Municipal, tiene como objetivo dar a conocer las obras programáticas que se llevarán a cabo durante los próximos años en el territorio municipal. La Reglamentación es el documento que contiene las disposiciones que regularán 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:** En virtud de la Ley de Municipios Autónomos, vigente para esa fecha, el Municipio llevó a cabo la Vista Pública para la Fase I el 24 de abril de 2018. En dicha vista presentó el borrador del Memorial. No obstante, el desarrollo del proceso fue interrumpido debido al impacto de los huracanes Irma, María y Fiona, la crisis de salud ocasionada por la pandemia del COVID-19 y los efectos de los terremotos de enero de 2020. Finalmente, los trabajos fueron retomados en octubre de 2023. La Junta de Planificación el 24 de julio de 2024 toma conocimiento del cumplimiento de Fase I.
- POR CUANTO:** Con el transcurso de los trabajos, el 25 de septiembre de 2024 el Municipio de Mayagüez notificó por carta su intención de ir a vistas públicas de Fase II, conocida como Avance y Fase III, Plan Final, incluyendo la Propuesta de Modificación Menor al PUT-PR-2015, con sus respectivos mapas. El 27 de septiembre de 2024, la Junta de Planificación dio visto bueno para que el Municipio celebrara las dos (2) vistas públicas en un mismo día, conforme a lo establecido en el Código Municipal.
- POR CUANTO:** La Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Mayagüez establece una nueva delimitación para el CUT, con el objetivo de reconocer las actividades compatibles con el centro fundacional del Municipio y su

evolución histórica. Para definir esta delimitación, se consideraron los criterios establecidos en la Sección 7.3.6 del Reglamento Conjunto 2023, incluyendo la estructura urbana, el conjunto de usos, la morfología, la continuidad del trazado urbano, la densidad poblacional, el área territorial, la extensión del centro urbano, los distritos de calificación, la infraestructura existente, el nivel de actividad económica, el número de viviendas, el ingreso per cápita, la tasa de desempleo y el análisis socioeconómico, entre otros factores.

POR CUANTO: El Plan Territorial de Mayagüez incluye modificaciones menores al Mapa de Clasificación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR-2015), adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 y aprobado por el Gobernador a través del Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047. Conforme al Capítulo 4, Sección B (4) del PUT-PR, estas modificaciones no constituyen una revisión integral, ya que no alteran la visión general ni la política pública del documento.

POR CUANTO: El 23 de octubre de 2024 el Municipio de Mayagüez presentó en vistas públicas los documentos para la Fase II-Avance y la Fase III-Plan Final con los respectivos mapas de clasificación, calificación, vial y nueva delimitación del centro urbano tradicional. En dichas vistas públicas, el Municipio de Mayagüez también presentó el documento de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

POR CUANTO: Luego de completar el proceso de vistas públicas y el período de comentarios, el Municipio de Mayagüez presentó ante la Legislatura Municipal los documentos del Plan Final el 23 de enero de 2025. Posteriormente, el 5 de febrero de 2025, la Legislatura Municipal aprobó la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Mayagüez mediante la Ordenanza Número 10, Serie 2024-2025; y el alcalde, Hon. Jorge Ramos Ruiz, completó la aprobación final el 7 de febrero de 2025.

POR CUANTO: El 26 de febrero de 2025, el Municipio de Mayagüez notificó a la Junta de Planificación la aprobación del Plan Final de la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial ("RIPOT") mediante una carta del alcalde, Hon. Jorge L. Ramos Ruiz, en la que reafirmó la aprobación del documento y la intención de continuar el proceso para su presentación y adopción. Tras evaluar los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial, la Junta de Planificación determinó que el mismo es cónsono con las leyes y políticas públicas vigentes.

POR CUANTO: La OGPe determinó que el documento correspondiente al RIPOT de Mayagüez 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 Número de Caso: 2024-568381-DEC-304081 expedida el 30 de junio de 2024.

POR CUANTO: La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Mayagüez adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios ("Reglamento Conjunto 2023") y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, regirá todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas con la evaluación y adjudicación de los permisos y autorizaciones de la OGPe; así como todo lo relacionado con la tramitación y custodia de los documentos, de conformidad con las facultades transferidas mediante Convenio; y cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión de 5 de marzo de 2025, resolvió adoptar la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Mayagüez, según presentado por el referido Municipio, mediante la Resolución Núm. JP-PT-29-09. Esta Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Mayagüez, o Plan Final, incluye el Memorial, Programa de Actuación, Reglamentación y Plano de Clasificación de Suelos, Plano de Calificación de Suelos, Mapa de Delimitación del Centro

Urbano Tradicional de Mayagüez y Plan Vial. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación se presentan en Geodato en formato digital (*shapefile*) que contiene la clasificación y calificación de suelos.

POR TANTO: Yo, JENNIFFER GONZÁLEZ COLÓN, Gobernadora de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las Leyes de Puerto Rico, por la presente, decreto y ordeno lo siguiente:

SECCIÓN 1ª: **APROBACIÓN.** Apruebo la Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Mayagüez, adoptado por la Junta de Planificación, mediante la Resolución Número JP-PT-29-09 de 5 de marzo de 2025 y para que así conste, firmo y anejo a esta Orden Ejecutiva, la Hoja de Aprobación de la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Mayagüez y firmo dos (2) copias adicionales de la misma para entregar a la Junta de Planificación y al Municipio Autónomo de Mayagüez.

SECCIÓN 2ª: **DEROGACIÓN.** Esta Orden Ejecutiva deroga cualquier otra orden ejecutiva que, en todo o en parte, sea incompatible con lo aquí dispuesto, hasta donde existiera tal incompatibilidad.

SECCIÓN 3ª: **SEPARABILIDAD.** Las disposiciones de esta Orden Ejecutiva son independientes y separadas unas de otras y si un tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, disposición y oración de esta Orden Ejecutiva, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las disposiciones restantes, las cuales permanecerán en pleno vigor.

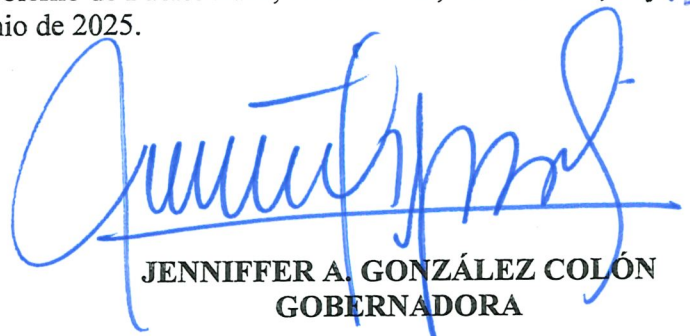
SECCIÓN 4ª: **NO CREACIÓN DE DERECHOS EXIGIBLES.** Esta Orden Ejecutiva no tiene como propósito crear derechos sustantivos o procesales a favor de terceros, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole contra el Gobierno de Puerto Rico, agencias, oficiales, empleados o cualquier otra persona.

SECCIÓN 5ª: **PUBLICACIÓN.** Esta Orden Ejecutiva debe ser presentada inmediatamente en el Departamento de Estado y se ordena su más amplia publicación.

SECCIÓN 6ª: **VIGENCIA.** Esta Orden Ejecutiva entrará en vigor inmediatamente y estará vigente hasta que sea enmendada o revocada por una orden ejecutiva posterior o por operación de ley.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar en ella el sello del Gobierno de Puerto Rico, en San Juan, Puerto Rico, hoy **13** de junio de 2025.




JENNIFFER A. GONZÁLEZ COLÓN
GOBERNADORA

Promulgado de conformidad con la Ley, hoy **13** de junio de 2025.


NAREL W. COLÓN TORRES
SECRETARIA DE ESTADO INTERINA