

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO**

25 de febrero de 2026

JP-PT-15-25

JP-PT-15

RESOLUCIÓN

**ADOPTANDO LA SEGUNDA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
BAYAMÓN**

- 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 Número 75 de 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico (Código Municipal), según enmendadas, el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 43), con vigencia de 27 de febrero de 2025, 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 de Puerto Rico, en su Artículo 6.006, autoriza a los municipios a aprobar los Planes de Ordenación, conforme a lo dispuesto en el Capítulo 1 sobre Ordenación Territorial. Estos Planes de Ordenación (también conocidos como Planes Territoriales o POT) constituirán un instrumento del territorio municipal. Los mismos protegerán los suelos, promoverán el uso balanceado, provechoso y eficaz de estos y propiciarán el desarrollo cabal de cada municipio. Los Planes de Ordenación incluirán la reglamentación de los usos de suelo y las materias relacionadas con la organización territorial y con la construcción bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). El propósito del Plan Territorial es establecer las políticas de desarrollo necesarias para lograr un crecimiento ordenado y planificado de los suelos del Municipio, en alineación con los mejores intereses de los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio.
- POR CUANTO:** Los Planes Territoriales deberán estar en conformidad con las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos del gobierno central relacionados con la ordenación territorial y la construcción, incluyendo entre otros, los planes de usos de terrenos y planes viales. En su proceso de elaboración, los Planes Territoriales deberán considerar, en coordinación con las entidades gubernamentales concernidas, la infraestructura socioeconómica, física y ambiental disponible o requerida en la jurisdicción, para facilitar el desarrollo de nuevos proyectos.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Bayamón fue adoptado por primera vez por la Junta de Planificación el 3 de agosto de 1992 mediante la Resolución JP-PT-15-1, y aprobado por el Gobernador a través del Boletín Administrativo Núm. OE-1992-27, conforme a la legislación vigente en ese momento. Posteriormente, fue aprobada la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial del referido municipio a tenor al Boletín Administrativo OE-2010-009. El Artículo 6.011 del Código Municipal de Puerto Rico dispone que todo plan de ordenación territorial debe ser objeto de

revisión integral, al menos, cada ocho (8) años desde su aprobación, a fin de asegurar su vigencia, pertinencia y consonancia con la realidad socioeconómica, demográfica y ambiental del municipio. Habiendo transcurrido más de diez años desde la aprobación del POT, el Gobierno Municipal de Bayamón inició el proceso de elaborar la Segunda Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), con el propósito de actualizar su marco de planificación y cumplir con la obligación legal dispuesta.

POR CUANTO:

El Artículo 6.011 del Código Municipal de Puerto Rico establece que la elaboración, adopción y revisión de los planes territoriales 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 la Gobernadora de Puerto Rico garantizando así la transparencia, participación ciudadana y legitimidad democrática del proceso.

POR CUANTO:

El Municipio de Bayamón notificó en el año 2018 su intención de llevar a cabo la Segunda Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT). El Municipio Autónomo de Bayamón cuenta con un PT adoptado por primera vez el 30 de diciembre de 1992, según mencionado anteriormente. Posteriormente, fue revisado de forma integral y fue adoptado por la Junta de Planificación (JP) el 30 de diciembre de 2009, mediante la Resolución JP-PT-15-14, y aprobado por el entonces gobernador de Puerto Rico el 5 de marzo de 2010, mediante Boletín Administrativo OE-2010-009. El 28 de julio de 1999, el Municipio de Bayamón obtuvo la jerarquía máxima (Jerarquía V) de ordenación territorial establecida en la antigua Ley de Municipios Autónomos, mediante la firma del Convenio de Delegación de Competencias y Facultades entre la JP, la Administración de Reglamentos y Permisos (actualmente, Oficina de Gerencia de Permisos) y el Municipio Autónomo de Bayamón. El 22 de junio de 2010, mediante la revisión al convenio, al Municipio de Bayamón les fueron transferidas facultades adicionales bajo la Jerarquía V. El 20 de diciembre de 2012, se aprobó la Resolución JP-PT-15-15 de la JP para adoptar los nuevos mapas de calificación de Bayamón, atemperados a los distritos nuevos del Reglamento Conjunto de 2010. Unos días después, el 26 diciembre, se aprobó el convenio de delegaciones que incluía la delegación de la Quinta Jerarquía, (ahora Jerarquía III bajo la Ley 107-2020, según enmendada). En este convenio quedaron ratificados los acuerdos para adoptar el Reglamento Conjunto y los distritos de ordenación de acuerdo con la Ley Núm. 161 de 2009 y la Ley Núm. 106 de 2012, según enmendadas.

POR CUANTO:

En cumplimiento con el Artículo 6.013 del Código Municipal de Puerto Rico, el Municipio de Bayamón constituyó el 25 de junio de 2021 la Junta de Comunidad integrada por residentes designados por el Alcalde, representando a diversos sectores sociales, ideológicos y económicos. Esta Junta se creó con el propósito de asegurar la participación ciudadana en las etapas del proceso de planificación, promoviendo oportunidades de diálogo, análisis y consulta. Posteriormente, mediante comunicación del 18 de junio de 2022 el Municipio notificó por correo electrónico a la Junta de Planificación y a la OGPe la constitución y nombramiento de sus integrantes. Desde entonces, la Junta de Comunidad se ha reunido para dialogar y aportar recomendaciones que fortalezcan el Plan.

POR CUANTO:

El Municipio de Bayamón, con el aval de la Junta de Planificación, celebró el día 30 de agosto de 2024, la vista pública correspondiente a la Fase I, conforme a lo dispuesto por el Código Municipal. Dicha vista se llevó a cabo con la debida publicación de avisos en español e inglés en periódicos de

circulación general y regional, con transmisión de aviso radial, y mediante publicación en la página web de la Junta de Planificación, en cumplimiento con las disposiciones legales sobre participación ciudadana y acceso a la información.

POR CUANTO: Con posterioridad a la referida vista pública se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones, comentarios y propuestas adicionales que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por el Gobierno Municipal de Bayamón y la Junta de Planificación; y luego los que así se acogieron se incorporaron en el borrador del Avance y Plan Final.

POR CUANTO: El 29 de agosto de 2025, el Alcalde del Municipio notificó a la Junta de Planificación, mediante carta, la intención de presentar los documentos de Fase II correspondiente al Avance y la Fase III correspondiente al Borrador del Plan Final, los Mapas de Clasificación y Calificación, la Delimitación del Centro Urbano Tradicional, el Plan Vial y el Memorial Justificativo para la Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. La JP dio su visto bueno para que el Municipio pudiera celebrar las vistas públicas de la Fase II y III. La Fase II se discutirá a las 10:00 am y la Fase III se discutirá a la 1:00 pm del mismo día. El Municipio propone presentar vistas públicas en un mismo día. Dichas vistas se realizaron el 26 de septiembre de 2025 tras la publicación de los avisos en español e inglés en periódicos de circulación general y regional, su transmisión radial, así como su difusión en la página web de la Junta de Planificación, en cumplimiento con las disposiciones sobre participación ciudadana.

POR CUANTO: Tras la celebración de las vistas públicas, y completado el periodo de comentarios, el Gobierno Municipal de Bayamón y la Junta de Planificación llevaron a cabo un amplio proceso de discusión y evaluación, en el cual se consideraron los comentarios, las propuestas de cambio adicionales y las recomendaciones presentadas. Aquellas que fueron acogidas se integraron al Plan Final, así como las consultas de ubicación aprobadas y reflejadas en los mapas de clasificación y calificación.

POR CUANTO: El Municipio de Bayamón, luego de completado el proceso y periodo de comentarios, presentó el 22 de enero del 2026 el Plan Final y los documentos previamente mencionados, ante la Legislatura Municipal de Bayamón, y así, en esa misma fecha la Legislatura Municipal de Bayamón aprobó la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Bayamón mediante la Ordenanza Número 12, Proyecto de Ordenanza Núm. 151, Serie 2025-2026 y el Hon. Ramón Luis Rivera Cruz, Alcalde de Bayamón, completó el proceso de aprobación el 23 de enero del 2026.

POR CUANTO: El 3 de febrero de 2026 el Municipio notificó a la Junta de Planificación la aprobación del Plan Final mediante carta del Hon. Ramón Luis Rivera Cruz, Alcalde. En la carta el Municipio afirma la aprobación de la Segunda Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) y expresó su intención de continuar el proceso para presentar la RIPOT ante la Junta de Planificación para su consideración y posible adopción. A su vez, también envió certificación con fecha de enero de 2026 que indica que el Plan fue diseñado conforme a la visión de desarrollo y fortalecimiento del Municipio.

POR CUANTO: La Segunda Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Bayamón se estructura en tres documentos integrados en un solo volumen: el Memorial, que contiene los objetivos, criterios y justificaciones de la ordenación; el Programa, que expone las obras y proyectos programáticos a

desarrollarse en el corto, mediano y largo plazo; y la Reglamentación, que establece las disposiciones normativas relacionadas con los usos e intensidades del suelo y la construcción en el territorio municipal.

POR CUANTO: Incluye también, los Mapas de Ordenación, que abarcan el Mapa de Clasificación de Suelos, el Mapa de Calificación de Suelos, Mapa del Centro Urbano Tradicional y el Mapa de la Red Vial, presentados además en formato de GeoDato de Clasificación y Calificación de Suelos, en conformidad con el Reglamento Conjunto y sus enmiendas subsecuentes, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación para esos efectos.

POR CUANTO: En dichos mapas se refleja la clasificación del territorio municipal, que comprende un total de 29,342.05 cuerdas aprox., distribuidas en las categorías de Suelo Urbano, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido, incluyendo además los elementos geográficos de vialidad y cuerpos de agua, en atención a los principios de ordenación territorial y desarrollo sostenible. Respecto a dichos mapas, durante el proceso de elaboración la Revisión Integral del Plan, el Municipio de Bayamón identificó la necesidad de realizar una Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015), adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. PUT-2014 de 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 de 30 de noviembre de 2015, según enmendado. Conforme al Capítulo 4, Sección B (4) del PUT-PR, dicha modificación constituye una alteración puntual que no requiere una revisión integral y fue sustentada mediante su memorial justificativo y el correspondiente aviso público, en cumplimiento con el debido proceso de ley.

POR CUANTO: Para viabilizar dicha Modificación Menor, el Municipio cumplió con los requisitos de participación ciudadana, notificando su propuesta mediante publicaciones en periódicos de circulación general y regional, así como a través de anuncios radiales. Además, se invitó a la ciudadanía a presentar comentarios y se presentó el memorial justificativo en las vistas públicas de las fases II y III.

POR CUANTO: Conforme al PUT-PR 2015 y a las disposiciones sobre Modificaciones Menores, la suma de las correcciones geométricas y de los ajustes propuestos abarca aproximadamente 5,506.7 cuerdas, lo que representa un 18.7% del territorio municipal.

POR CUANTO: De igual forma, el Plan incluye la Delimitación vigente del Centro Urbano Tradicional (CUT) elaborada considerando los criterios del Reglamento Conjunto 2023, tales como morfología urbana, continuidad histórica, densidad poblacional, configuración de usos, infraestructura existente y actividad económica. La delimitación vigente tiene como objetivo revitalizar el núcleo urbano, promover usos compatibles y fortalecer el desarrollo económico y social del municipio *"es un área relativamente pequeña de veintisiete (27) bloques, el cual contiene las estructuras denominadas como históricas. El CUT fue delimitado en el año 2022 mediante la Ordenanza Municipal Núm. 29, conocida como "Ordenanza para la Demarcación del Casco Urbano Tradicional del Municipio de Bayamón". Según esta ordenanza, la delimitación del CUT comienza al norte, desde el estacionamiento "Park and Ride" del Tren Urbano, y se extiende hacia el sur hasta la intersección con la PR-8855, llegando a la entrada del Cantón Mall. Por el oeste, va desde la intersección de la calle Betances hasta la marginal de la carretera PR-2. Al sur, en dirección este, se extiende desde el Teatro Braulio Castillo hasta la intersección con la*

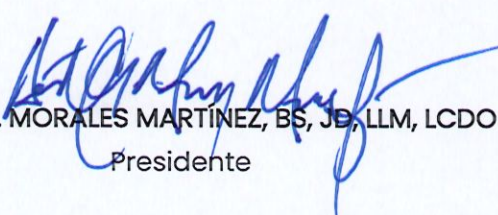
PR-5. Finalmente, al este, en dirección norte, va desde la PR-5 hasta el final de la línea de estacionamiento "Park and Ride".

POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) emitió la determinación final de Exclusión Categórica, conforme a la Ley Núm. 416-2004, según enmendada y conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental, certificando que el documento correspondiente al POT de Bayamón cumple con los requisitos ambientales aplicables. Dicha determinación consta bajo el Caso Núm. 2025-627274-DEC-314827 emitida el 11 de abril de 2025.

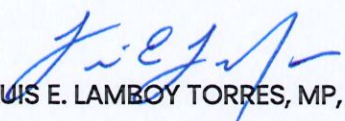
POR CUANTO: La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Bayamón y el documento de Memorial Justificativo de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos y encuentra que son cónsonos con las leyes y políticas públicas vigentes.

POR TANTO: Por lo anteriormente expuesto, y en virtud de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, la Ley Núm. 38 de 2017 y la Ley Núm. 107 de 2020, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico, **RESUELVE: ADOPTAR** la Segunda Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Bayamón, que incluye el Memorial, Programa, Reglamentación y los Mapas de Ordenación, que incluye una Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015 (PUT-PR 2015), así como la ratificación de la Delimitación del Centro Urbano Tradicional y el Mapa de Red Vial de Bayamón.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 25 de febrero de 2026.

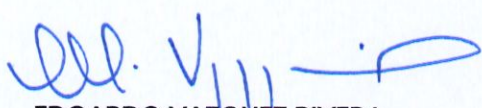

HÉCTOR A. MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LL.M, LCDO
Presidente


REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Miembro Alterno


LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO
Miembro Alterno

(SE INHIBE)
EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL
Miembro Alterno

CERTIFICO: ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 25 de febrero de 2026.


EDGARDO VAZQUEZ RIVERA
Secretario de Junta