



JUNTA DE

PLANIFICACIÓN

GOBIERNO DE PUERTO RICO

MEMORIAL EXPLICATIVO

APROBACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LOIZA, MEMORIAL, PLANO DE CLASIFICACIÓN, PLANO DE CALIFICACIÓN, PLANO DE PLAN VIAL, PLANO DE DELIMITACIÓN DEL CENTRO URBANO, PLANO DE DELIMITACIÓN DE ZONA DE RIESGO Y MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO.

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 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, y la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico y el Reglamento de Planificación Núm. 43 del 27 de diciembre de 2024 (Reglamento para la Ordenación Territorial del Puerto Rico).

El Código Municipal de Puerto Rico, supra, en su Artículo 6.006, autoriza a los municipios a adoptar los Planes de Ordenación de conformidad con lo dispuesto en el Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial. Estos Planes de Ordenación constituirán instrumentos 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). Los Planes de Ordenación serán elaborados, adoptados, revisados de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 6.011 del Código Municipal, dispone que los Planes de Ordenación serán elaborados o revisados por los municipios en estrecha coordinación con la Junta de Planificación y con otras agencias públicas concernidas, para asegurar su compatibilidad con los planes estatales, regionales y de otros municipios. Para entrar en vigor, los Planes de Ordenación requieren su aprobación por la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador. Conforme a lo establecido en el Artículo 6.011 del Código Municipal, los Planes de Ordenación se revisarán en el plazo que se determine en los mismos o cuando las circunstancias lo ameriten. El Plan Territorial se revisará de forma integral por lo menos cada ocho (8) años.

Inicialmente, el POT comenzó con un proceso gestionado por el Municipio y un consultor privado. Para este trabajo, se estableció el Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2022-000017, del 6 de mayo del 2022). Posteriormente, se firma el Contrato Núm. 2023-000013, del 28 de



marzo de 2023 con la Junta de Planificación, cuyo alcance era limitado a la asistencia en la elaboración del Geodato de Calificación. Sin embargo, para proveer mayor asistencia al Municipio en la elaboración completa del POT, se suscribió un nuevo Acuerdo Colaborativo con la Junta de Planificación: el Contrato Núm. 2024-000041, con fecha del 6 de mayo de 2024. Este último Acuerdo se extendió para incluir y garantizar el proceso de aprobación del Plan de Ordenación Territorial.

De acuerdo con el Artículo 6.013 del Código Municipal, la Alcaldesa del Municipio, Hon. Julia Nazario Fuentes, constituyó la Junta de Comunidad el 15 de febrero de 2020. Esta Junta funcionó como organismo representativo de los sectores ideológicos, sociales y económicos del municipio.

Como parte del proceso de elaboración del Plan, se celebraron las vistas públicas requeridas por el Código Municipal para cada fase. Con el aval de la Junta de Planificación, el 21 de noviembre de 2024, se llevaron a cabo dos vistas públicas en un mismo día, en las cuales se presentaron los documentos correspondientes a la Fase I (Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa) y a la Fase II (Avance), así como el Memorial Justificativo de Modificación Menor al PUT-PR.

Conforme a lo dispuesto por la Ley Núm. 38-2017, supra, los avisos de vista pública se publicaron en un periódico de circulación general en Puerto Rico, en un periódico regional, en el portal de internet de la Junta de Planificación y mediante pauta radial en una emisora local, facilitando así una amplia participación ciudadana.

Tras la evaluación e incorporación de los comentarios y recomendaciones recibidos en las vistas públicas previas, el Municipio de Loíza finalizó la revisión de los documentos del Plan. Subsecuentemente, notificó a la Junta de Planificación su intención de celebrar nuevamente la vista pública de la Fase III (carta del 19 de mayo de 2025). Finalmente, con el visto bueno de la Junta, el 20 de junio de 2025, el Municipio de Loíza presentó en vistas públicas la Fase III - Plan Final, que comprende el Memorial, el Programa y la Reglamentación. Dicha presentación incluyó, además, una nueva propuesta del Memorial justificativo de modificación menor al PUT-PR, la delimitación del centro urbano y la delimitación de la zona de riesgo.

Concluido el periodo de comentarios, el Municipio, junto con el equipo técnico de la Junta de Planificación, revisó el documento final e incorporó las determinaciones de aprobación respecto a las consultas de ubicación aprobadas en los mapas de clasificación y calificación. Una vez se atendió esto, todas las recomendaciones y ponencias fueron analizadas detenidamente y, en respuesta a la visión de desarrollo y fortalecimiento del municipio, se presentó el mapa para aprobación por la Legislatura Municipal y el Alcalde.

Asimismo, durante el proceso de elaboración de la POT, se presentó a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la solicitud de determinación de cumplimiento ambiental. La OGPe

determinó que el Plan cumple con la Ley de Política Pública Ambiental, emitiendo una Exclusión Categórica mediante la determinación final del caso Núm. 2024-568399-DEC-316034, con fecha del 19 de mayo de 2025.

La Legislatura Municipal de Loíza, en Sesión Ordinaria celebrada el 14 de octubre de 2025, aprobó la Ordenanza Núm. 07, Serie 2025-2026, mediante la cual se aprueba el Primer Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Loíza con sus respectivos planos de ordenación y documentos de anejos. La referida Ordenanza fue firmada por la Alcaldesa, Hon. Julia Nazario Fuentes, el 31 de octubre de 2025.

En el marco de la elaboración del POT de Loíza, se efectuaron modificaciones menores al PUT-PR-2015. El Memorial Justificativo presentado para esta modificación permitió: reconocer elementos geográficos (agua) y de infraestructura (vial) que no se consideraban, integrar cambios geométricos en el parcelario del CRIM, y ajustar la clasificación de comunidades cuyas categorías no eran cónsonas con sus distritos y condiciones de infraestructura, entre otras revisiones menores.

La nueva delimitación del Centro Urbano (CU) tomó en consideración la estructura urbana, conjunto de usos, morfología, evolución histórica, continuidad del trazado urbano, densidad poblacional, área territorial, extensión, distritos de calificación, infraestructura existente, nivel de actividad económica, número de viviendas, ingreso per cápita, tasa de desempleo, análisis socio económico, entre otros. El CU propuesto, se extiende:

- *Al Norte el límite comenzaría en el Antiguo Alcón (Norte), descendería hacia la Escuela HS/EHS Loíza Pueblo (un gran edificio institucional). Continuando desde la escuela, el límite se extiende hacia el Este, siguiendo la PR-187, incorporando el frente de la vía y terminando cercano a la parcela con número de catastro 065-010-006-16.*
- *Continuando límite Este hacia el Sur a través de la PR-187, abarcando los Jardines de Loíza Apartments y otros servicios, hasta llegar a la intersección con la Ave. Adolfina Villanueva Osorio (Calle Los Iturregui).*
- *Al Sur el límite corre horizontalmente hacia el Oeste siguiendo la Ave. Adolfina Villanueva Osorio. Luego el límite pasa junto al Centro de Salud Integral de Loíza (quedando al este o justo fuera del límite, finalizando en el Puente de la Restauración.*
- *Al Oeste el límite asciende hacia el Norte desde el Puente, rodeando y comprendiendo el Paseo Julia de Burgos y todo el Residencial San Patricio. La línea continua al este de estas estructuras hasta conectar nuevamente con la Escuela HS/EHS Loíza Pueblo.*

La Junta de Planificación en su reunión del 3 de diciembre de 2025, determinó adoptar el Plan Territorial del Municipio de Loíza, incluyendo la propuesta de Modificación Menor al Plan de

Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUTPR-2015), conforme al Capítulo 4, Sección B (4) del PUTPR. Esta modificación comprende aproximadamente 208 cuerdas lo que representa un 1.68% del territorio municipal. Esto después de evaluar los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio, incorporar las consultas de ubicación aprobadas y revisar que el mismo es cónsono con las leyes y políticas públicas vigentes.

El POT de Loíza adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos que entró en vigor el 16 de junio de 2023 (Reglamento Conjunto 2023), y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos y las disposiciones reglamentarias establecidas en el Plan de Ordenación Territorial de Loíza. A continuación, se presentan las clasificaciones incluidas en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Loíza, según la propuesta enmienda menor al Plan de Usos de Terrenos de PR de 2015:

Tabla: Distribución y Cambio Porcentual entre PUT-2015 y POT 2025

Clasificación PUTPR-2015	Cuerdas PUT-2015	Cuerdas POT	Por ciento de Cambio en Suelo
SREP-Total	3,699.43	3,505.43	-5.24%
SREP-A	1,886.15	2,227.38	18.09%
SREP-E	1,813.28	1,278.05	-29.52%
SRC	19.53	19.53	0.00%
SU	1,777.02	1,933.32	8.80%
AGUA	103.98	132.33	27.27%
VIAL	430.94	440.29	2.17%

Tabla: Comparativo de Distribución de la Clasificación de Suelos PUT-2015 y POT 2025

CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	PUT-PR-2015			POT-2025		
	CLAS	CUERD A	%	CLAS	CUERD A	%
Suelo Urbano	SU	1,780.01	13.24%	SU	1,936.57	14.40%
Suelo Rústico Común	SRC	19.56	0.15%	SRC	19.56	0.15%
Total, SREP y sus Subcategorías	SREP	3,705.65	27.61%	SREP	3,511.33	26.12%
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	N/A	N/A	SREP	N/A	N/A

CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	PUT-PR-2015			POT-2025		
	CLAS	CUERDA	%	CLAS	CUERDA	%
SREP con Valor Agrícola	SREP-A	1,889.32	14.08%	SREP-A	2,231.13	16.59%
SREP con Valor Ecológico	SREP-E	1,816.33	13.53%	SREP-E	1,280.20	9.52%
SREP con Valor Ecológico y de Paisaje	SREP-EP	N/A	N/A	SREP-EP	N/A	N/A
SREP con Valor Agrícola e Hídrico	SREP-AH	N/A	N/A	SREP-AH	N/A	N/A
SREP con Valor Hídrico	SREP-H	N/A	N/A	SREP-H	N/A	N/A
SREP con Valor Ecológico e Hídrico	SREP-EH	N/A	N/A	SREP-EH	N/A	N/A
SREP con Valor Ecológico y Agrícola	SREP-EA/AE	N/A	N/A	SREP-EA/AE	N/A	N/A
SREP con Valor de Paisaje	SREP-P	N/A	N/A	SREP-P	N/A	N/A
SREP con Valor Agrícola y de Paisaje	SREP-AP	N/A	N/A	SREP-AP	N/A	N/A
SREP con Valor Agrícola y Ecológico	SREP-AE	N/A	N/A	SREP-AE	N/A	N/A
Suelo Urbano Programado	SUP	N/A	N/A	SUP	N/A	N/A
Suelo Urbano No Programado	SNP	N/A	N/A	SNP	N/A	N/A
Elementos Geográficos	Agua	104.16	0.78%	Agua	132.56	0.99%
Elementos Geográficos	Sistema Vial	431.67	3.22%	Sistema Vial	441.03	3.28%
Plan Especial	APE Piñones	7,403.90	55.16%	APE Piñones	7,403.90	55.07%
TOTAL		13,444.94	100%	0.00	13,444.94	100.00%
TOTAL, EXTENSIÓN TERRITORIAL EN CUERDAS (*)	13,444.94					

De acuerdo con las clasificaciones revisadas y los análisis realizados en el Municipio de Loíza, se llevó a cabo un proceso de asignación de calificaciones para las zonas que no están incluidas en los planes especiales. En el análisis del POT se reconocieron actividades con permisos aprobados, patrones de actividades existentes y las incongruencias entre clasificaciones y calificaciones. Por otro lado, se designaron calificaciones de conservación en los Suelos Rústicos Especialmente Protegidos - Ecológicos (SREP-E), en cuencas hidrográficas

y áreas con propensión a deslizamientos del Municipio. Durante el proceso de elaboración del POT de Loíza se destaca que ninguna de las enmiendas aplica a los suelos o distritos de calificación dentro de los distritos sobrepuesto del APE-RC y del APE de Piñones, estos distritos se mantienen según las calificaciones vigentes dentro de sus respectivos mapas y reglamentos que los facultan.

A continuación, se presentan las calificaciones designadas en el Plan de Ordenamiento Territorial:

Tabla: Distribución de Distritos de Calificación de Suelos en el RIPOT 2025

Calificación	Descripción	Cuerdas	Por ciento
Distritos Rurales			
A-G	Agrícola General	122.05	0.91%
A-P	Agrícola Productivo	1,399.72	10.41%
R-G	Rural General	26.40	0.20%
Distritos de Conservación			
C-R	Conservación de Recursos	1,643.08	12.22%
P-R	Preservación de Recursos	230.46	1.71%
S-H	Sitio Histórico	2.72	0.02%
R-E	Ruta Escénica	71.16	0.53%
Distritos Dotacionales			
D-A	Dotacional Área Abierta	49.32	0.37%
D-G	Dotacional General	101.23	0.75%
Distritos Residenciales			
R-B	Residencial Baja Densidad	776.18	5.77%
R-C	Residencial Comercial	30.92	0.23%
R-I	Residencial Intermedio	678.87	5.05%
R-U	Residencial Urbano	80.96	0.60%
Distritos Comerciales e Industriales			
C-C	Comercial Central	39.89	0.30%
C-I	Comercial Intermedio	41.04	0.31%
C-L	Comercial Liviano	7.20	0.05%
I-L	Industrial Liviano	42.55	0.32%
Distritos Especiales			
APE-Piñones	Zonificación Especial	7,403.90	55.07%
APE-RC	Zonificación Especial	123.71	0.92%
Elementos Geográficos			
AGUA	Cuerpo de Agua	132.56	0.99%
VIAL	Sistema Vial	441.03	3.28%
TOTAL	Municipio	13,444.93	100.00%

Además, el Municipio en carta fechada del 13 de noviembre del 2025, de la Alcaldesa, Hon. Julia Nazario Fuentes, incluyó certificación que indica que la elaboración del Plan de Ordenación Territorial responde a la visión de desarrollo y fortalecimiento del territorio municipal.

En cumplimiento con las leyes y reglamentos aprobados y adoptados por la Junta de Planificación, se presenta para el trámite correspondiente la aprobación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Loíza.

En San Juan, Puerto Rico, 9 de diciembre de 2025.



Pablo Collazo Cortés, MARq, PPL

Director Interino

Programa de Planificación Física

Anejos:



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Loíza

Hon. Julia M. Nazario Fuentes
Alcaldesa

Certificación

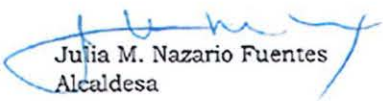
En virtud del Artículo 6.011 de la Ley Núm. 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, certifico el Plan de Ordenación Territorial (POT) del Municipio de Loíza constituye el principal instrumento de planificación, ordenación integral y desarrollo estratégico de la totalidad del territorio municipal.

Este Plan fue diseñado conforme a la visión de desarrollo y fortalecimiento de nuestro Municipio. Se elaboró a través de un proceso amplio y participativo con la ciudadanía quien ha tenido un papel fundamental. Como parte de este esfuerzo, se analizaron y organizaron los suelos del municipio, definiendo los usos e intensidades más adecuados para cada área. También se revisaron las clasificaciones del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico con el objetivo de que el documento refleje fielmente la realidad actual de nuestro territorio y sirva como guía clara para el futuro.

El conjunto de documentos que forman parte del POT —el Memorial, el Programa de Acción, la Reglamentación y los mapas— recoge de manera clara la visión del Municipio y su política pública sobre cómo se deben utilizar y organizar los suelos.

Por tanto, yo, Julia M. Nazario Fuentes, Alcaldesa del Municipio de Loíza, certifico que el Plan de Ordenación Territorial de Loíza refleja la voluntad de nuestro Municipio en cuanto al uso y desarrollo de nuestro territorio. Con esta firma, afirmo y dispongo la política pública que guiará dicho desarrollo, reconociendo que su aprobación constituye un paso esencial para asegurar el bienestar presente y construir el futuro de nuestra comunidad.

En Loíza, Puerto Rico hoy, 13 de noviembre de 2025.


Julia M. Nazario Fuentes
Alcaldesa

