

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

3 de diciembre de 2025

JP-PT-21-04

JP-PT-21

RESOLUCIÓN

ADOPTANDO EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LOÍZA

- POR CUANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar, 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 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 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 I 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 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 proceso del Plan de Ordenación Territorial comenzó con trabajos iniciados directamente por el Municipio. Luego, el Municipio estableció un Acuerdo Colaborativo con la Junta de Planificación, utilizando recursos de la propuesta Code Enforcement, para dar continuidad y fortalecer estos esfuerzos mediante los contratos números 2023-000013 y el 2024-000041. A través de estos acuerdos, la Junta de Planificación brindó asistencia técnica en diferentes etapas del proceso, con el objetivo de completar la preparación integral del primer Plan de Ordenación Territorial y acompañar al Municipio hasta lograr su aprobación.

POR CUANTO: En cumplimiento con el Artículo 6.013 del Código Municipal de Puerto Rico, el Municipio de Loíza constituyó una Junta de Comunidad el 15 de febrero de 2020. Esta Junta fue integrada por residentes designados por la Alcaldesa, representando a diversos sectores sociales, ideológicos y económicos. La Junta fue creada con el propósito de asegurar la participación ciudadana en las etapas del proceso de planificación, promoviendo espacios de diálogo, análisis y consulta. La Junta de Comunidad se reorganizó y sus miembros originales fueron ratificados el 17 de mayo de 2024. Posteriormente, el 28 de mayo de 2024, el Municipio notificó formalmente a la Junta de Planificación y a la OGPe sobre la constitución y nombramiento de sus integrantes mediante correo electrónico. Desde su constitución, la Junta de Comunidad se ha reunido activamente para dialogar y aportar recomendaciones que fortalezcan el Plan.

POR CUANTO: El Municipio de Loíza, con el aval de la Junta de Planificación, celebró en un mismo día, 21 de noviembre de 2024, las vistas públicas correspondientes a la Fase I y la Fase II, conforme a lo dispuesto por el Código Municipal. Dichas vistas se llevaron 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 las referidas vistas públicas 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 Loíza y en coordinación con la Junta de Planificación; y finalmente se incorporaron en el borrador del Plan Final, y en los mapas de clasificación y calificación las propuestas acogidas y se presentaron en vista pública en la Fase III.

POR CUANTO: El 19 de mayo de 2025, la Alcaldesa del Municipio notificó a la Junta de Planificación, mediante carta, su intención de presentar los documentos correspondientes a la Fase III. Estos documentos incluían el borrador del Plan Final, los mapas de clasificación y calificación, la delimitación del centro urbano tradicional, y el Memorial Justificativo para la modificación menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. La Junta dio su visto bueno para que el Municipio pudiera celebrar la vista pública de la Fase III. Dicha vista se realizó el 20 de junio de 2025, luego de 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, todo ello en cumplimiento con las disposiciones sobre participación ciudadana.

- POR CUANTO:** Tras la celebración de la vista pública, y completado el periodo de comentarios, el Gobierno Municipal de Loíza en coordinación con la Junta de Planificación se evaluaron 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 Loíza, una vez completado el proceso y periodo de comentarios presentó, el 14 de octubre de 2025, el Plan Final junto con sus respectivos planos de ordenación y la delimitación del centro urbano ante la Legislatura Municipal. El 30 de octubre de 2025 la Legislatura Municipal de Loíza aprobó el Plan de Ordenación Territorial de Loíza mediante la Ordenanza Número #07, Serie 2025-2026. Finalmente, la Hon Julia Nazario Fuentes, Alcaldesa de Loíza, completó el proceso de aprobación el 31 de octubre de 2025.
- POR CUANTO:** El 24 de noviembre de 2025, el Municipio notificó por correo electrónico a la Junta de Planificación la aprobación del Plan Final, mediante carta firmada por la Hon. Julia Nazario Fuentes, Alcaldesa. En dicha comunicación, el Municipio confirmó la aprobación del Plan de Ordenación Territorial (POT) y expresó su intención de continuar con el proceso para presentarlo ante la Junta de Planificación con miras a su consideración y adopción. Además, el Municipio adjuntó una certificación en la que se establece que el Plan fue elaborado conforme a la visión de desarrollo y fortalecimiento del Municipio.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Loíza 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:** El Plan incluye además los Planos de Ordenación, que comprenden el Plano de Clasificación de Suelos, el Plano de Calificación de Suelos y el Plano Vial, presentados también en formato de GeoDato de clasificación y calificación de suelos, conforme al Reglamento Conjunto y sus enmiendas subsecuentes, así como a cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación para esos fines. En estos planos se refleja la clasificación del territorio municipal, que comprende aproximadamente 13,444.94 cuerdas, distribuidas entre las categorías de Suelo Urbano, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido, incluyendo además elementos geográficos como la vialidad y los cuerpos de agua, en atención a los principios de ordenación territorial y desarrollo sostenible.
- POR CUANTO:** Durante el proceso de elaboración del Plan, el Municipio de Loíza 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. Para viabilizar dicha modificación menor, el Municipio cumplió

con los procedimientos 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 someter sus comentarios y se presentó el memorial justificativo en las vistas públicas de las fases II y III. Como resultado, la propuesta del Municipio de Loíza, integrada a las correcciones geométricas y los ajustes propuestos, comprende aproximadamente 208 cuerdas, lo que representa el 1.68% del territorio municipal.

POR CUANTO:

De igual forma, el Plan incluye una nueva delimitación del Centro Urbano 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 revisada tiene como objetivo revitalizar el núcleo urbano, promover usos compatibles y fortalecer el desarrollo económico y social del municipio y se extiende desde *“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.*

POR CUANTO:

El municipio de Loíza atraviesa una emergencia por la erosión de su litoral, afectando gravemente a sectores como Villa Cristiana, Las Carreras y Parcelas Suárez, donde el avance del mar es significativo y amenaza la seguridad de las comunidades. La zona de riesgo identificada es una zona que enfrenta problemas de inundaciones costeras, erosión costera, eventos de marejadas ciclónicas, entre otros riesgos. Ante la pérdida de infraestructura crítica y el riesgo a la seguridad pública, es imperativo implementar regulaciones de zonificación (distritos sobrepuestos) que promuevan la mitigación. La Zona de Riesgo establecida se extiende unos 50 metros del mar hacia tierra por todo el litoral costero de Loíza fuera del APE de Piñones. La franja tiene una extensión territorial de 303,125.95 metros cuadrados o 77 Cuerdas. La identificación de la Zona de Riesgo funciona como una herramienta municipal para advertir sobre el alto peligro en áreas específicas, promoviendo la adopción de protocolos de seguridad y estrategias de adaptación necesarias para la protección de la vida y la propiedad.

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 a la Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Loíza cumple con los requisitos ambientales aplicables. Dicha determinación consta bajo el Caso Núm.2024-568399-DEC-316034 emitida el 19 de mayo de 2025.

POR CUANTO: La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Loíza 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** el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Loíza, que incluye el Memorial, Programa, Reglamentación y los planos de ordenación, que incluye una Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015 (PUT-PR 2015), así como la adopción de la Delimitación del Centro Urbano de Loíza, Mapa de Plan Vial y Mapa de Zona de Riesgo. Además, se deroga el PUTM y DOTFU de Loíza aprobado bajo la OE-2016-083

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 3 de diciembre de 2025.



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



REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Miembro Alterno



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



EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL
Miembro Alterno

CERTIFICO: ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 3 de diciembre de 2025.



EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario de Junta