

Revisión Integral del Plan
de Ordenación Territorial

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYAMA 2026

Memorial de enmiendas a ZIT Aguirre-Bahía de Jobos

Hon. O'brain Vázquez Molina

Miembros de la Junta de Planificación

Lcdo. Héctor Morales Martinez
Presidente

Plan. Rebecca Rivera Torres
Miembro Alterno

Plan. Emanuel R. Gómez Velez
Miembro Alterno

Lcdo. Luis E. Lamboy Torres
Miembro Alterno

Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

Pablo Collazo Cortés, M. Arq., PPL
Programa de Planificación Física
Director Interino y Planificador Principal
Propuesta Code Enforcement

Mari Glory González Guerra, MP, JD, PPL, Esq.
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificadora Principal Propuesta Code Enforcement

Augusto Y. Miranda Acevedo, MP, PPL,
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional de Ordenación Territorial
Propuesta Code Enforcement
Redactor de la RIPOT Guayama

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificadora Ambiental

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL
Programa de Planificación Económica y Social
Planificador Profesional

Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional de Ordenación Territorial Senior

Jorge Miró López, MP, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional de Ordenación Territorial

Natalia Crespo Román
Planificadora Profesional de Ordenación Territorial
Programa de Planificación Física

Jose Tirado Sánchez
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional de Ordenación Territorial

Onix Concepción Rodríguez
Director del Subprograma de
Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Kate M. Rodríguez Malavé
Analista de GIS de la RIPOT Guayama
Propuesta Code Enforcement

Jeremías Andino Gonzalez
Transportación

Equipo de Trabajo del Municipio

Hon. O'brain Vázquez Molina
Alcalde del Municipio Autónomo de Guayama

Frank A Martínez Rivera, BSEE
Gerente Oficina de Desarrollo Económico y Permisos
Municipio Autónomo de Guayama

Edwin X Ocasio Rodríguez
Gerente Proyectos Especiales
Oficina de Gerencia de Proyectos
Municipio Autónomo de Guayama

Plan. Raúl A. Torres Ortiz
Consultor en Planificación y Ordenamiento Territorial
Municipio Autónomo de Guayama

Legislatura Municipal

Jannice S. Pérez Figueroa – Presidenta
Enid M. González Rivera – Vicepresidenta
José Cordero Torres – Portavoz
Loreana M. Rivera Dávila – Portavoz alterna
Carlos M. Enchautegui Rivera
Carlos A. Acosta Melendez
Sergio Gómez Velazquez
Francisca M. Pomales Suárez
Ruth M. García Meléndez
Víctor C. Rodríguez Cintrón
Evérida Tirado Santiago
Jeffrey Quiñones González
Neftalí Ortiz Ortiz
Yandir O. Mora Rodríguez

Miembros de la Junta de Comunidad

Edgardo De Jesús Rivera – Presidente
Luis A. Vechini Rodríguez – Vicepresidente
Carmen Justiniano Pabón – Secretaria
Daniel Colón Díaz – Miembro
Arq. Jorge E. Ortiz Colom – Miembro
José Bernecer Rosado – Miembro
Ing. Miguel Bermúdez de Pedro – Miembro
Miguel A. Ortiz Serrano – Miembro

Índice de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación ii
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación ii
Equipo de Trabajo del Municipio iii
Legislatura Municipal iii
Miembros de la Junta de Comunidad iii
Índice de Contenido iv
Índice de Tablas iv
Índice de Mapas v
Propósito de este documento 1
Base Legal y Reglamentaria 4
Trasfondo 6
Condiciones del suelo en la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama 7
Propuesta de Enmienda 12
Cambios en la calificación de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en los límites municipales de Guayama 12

Índice de Tablas

Tabla 1. Clasificación Vigente en la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama 10
Tabla 2. Calificación vigente en la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama 11
Tabla 4. Propuesta de calificación de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama 13
Tabla 5. Resumen de los cambios de Calificación en la ZIT en Guayama 14
Tabla 5. Lista de parcelas dentro de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos con cambios de calificación propuestos 17

Índice de Mapas

Tabla 1. Delimitación de las Zonas de Interés Turístico continuas en el Municipio de Guayama y las áreas protegidas 2

Tabla 2. Clasificación del PUT 2015 de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama 8

Tabla 3. Calificación vigente en la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama 9

Tabla 4. Calificación Propuesta en la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama 15

Propósito de este documento

El Municipio Autónomo de Guayama, durante el ejercicio de elaboración y revisión de su Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), determinó la necesidad de revisar la Zona de Interés Turístico (ZIT) Aguirre–Bahía de Jobos con el fin de atemperar sus delimitaciones y clasificaciones al marco normativo vigente y a las determinaciones establecidas en el Plan de Usos de Terrenos aprobado el 19 de noviembre de 2015 (PUT 2015), según enmendado. Como parte de este proceso, el Municipio propone una modificación menor al PUT 2015 para armonizar la calificación de diversas parcelas ubicadas dentro de los límites de la ZIT, de modo que las categorías de uso reflejen adecuadamente las políticas públicas y los criterios de planificación aplicables al territorio de Guayama.

La Junta de Planificación adoptó la designación y la delimitación de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos (ZITABJ) en su reunión celebrada el 8 de junio de 2000 mediante la Resolución Núm. 2000-010-JP-ZIT del 9 de agosto de 2000 y vigente el 13 de octubre de 2000. La enmienda al Mapa de la ZIT corresponde al acuerdo adoptado por la Junta de Planificación (JP) mediante la Resolución Núm. JP-ZIT-69-72-02 en su reunión del 15 de agosto de 2012 y con fecha de vigencia del 13 de septiembre de 2012.

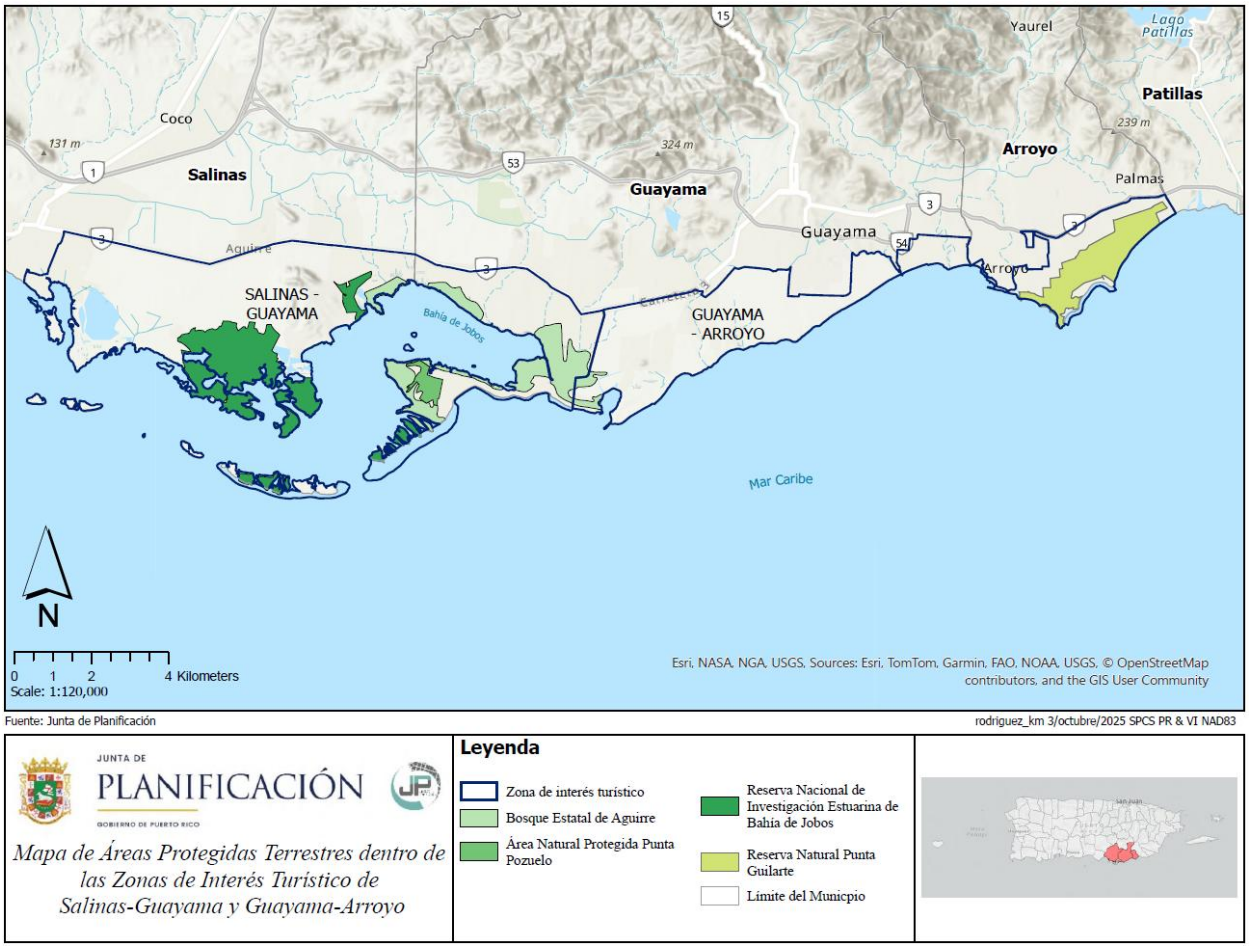


Ilustración 1: Imagen aérea de Punta Pozuelo en Guayama, parte de la ZITABJ. Fuente: Federación de Vela de Puerto Rico.

La ZIT Aguirre-Bahía de Jobos tiene como límite al norte la carretera PR-3, partiendo desde su intersección con el límite de pueblo del Municipio de Salinas hacia el este hasta la Quebrada Melanía en jurisdicción del Municipio de Guayama, teniendo la misma como límite este y la carretera PR-7710 hasta llegar al límite marítimo. El límite sur de la zona continúa hacia el oeste-suroeste pasando al sureste de los Cayos Caribes en jurisdicción de Municipio de Guayama, estos sirviendo como límite sur de la Bahía de Jobos. Continúa hacia el oeste-noroeste pasando al sur de los Cayos de Barca, de Pájaros, Monrrillo y de Ratones jurisdicción del Municipio de Salinas. Sigue discurriendo el mismo hacia el norte pasando al oeste de Cayo Mata, luego hacia el noreste pasando por el suroeste de Punta Salinas hasta planta de tratamiento de aguas usadas. El límite continúa subiendo hacia el norte y cambiando al este pasando por la carretera PR-701 hasta su intersección con un camino vecinal. Luego discurre hacia el norte hasta su intersección con la carretera PR-3.

Cabe destacar que la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos precede al área continua de ZIT en Guayama, ya que la ZIT Guayama-Arroyo comienza donde termina la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos.

Tabla 1. Delimitación de las Zonas de Interés Turístico continuas en el Municipio de Guayama y las áreas protegidas



Los cambios propuestos por el Municipio Autónomo de Guayama tienen como fin asegurar coherencia entre la clasificación del suelo del PUT 2015 y los distritos de calificación turística establecidos en la ZIT, conforme al marco reglamentario establecido en la ZIT, los objetivos de ordenamiento territorial.

Durante el análisis, se identificaron discrepancias entre la clasificación vigente de ciertas parcelas y los usos turísticos definidos para la ZIT. También se reconoció la necesidad de incorporar permisos y consultas de ubicación aprobadas, proteger franjas costeras y facilitar proyectos compatibles con el carácter turístico y ambiental del área. Las modificaciones se concentran en ajustes internos dentro de la ZIT, sin alterar su delimitación oficial.



Ilustración 2. Arriba, entrada al Bosque Estatal Aguirre; abajo, JOBANERR. Fuentes: Discover Puerto Rico y Reserva de Investigación Estuarina Bahia de Jobos-JBNERR- Jobos Bay NERR vía Facebook.

Esta revisión incluye cambios en la clasificación de suelo del PUT 2015, particularmente en suelos urbanos (SU), suelos rústicos comunes (SRC) y suelos rústicos especialmente protegidos (SREP). Su propósito es alinear los usos del suelo del PUT-PR-2015 con las condiciones físicas, ambientales y funcionales del área, manteniendo el balance entre desarrollo planificado y la conservación de los recursos naturales. Asimismo, resulta indispensable destacar que, dentro de la delimitación de la Zona de Interés Turístico (ZIT) Aguirre–Bahía de Jobos, se encuentra una porción del Bosque Estatal de Aguirre, así como parte de la cuenca hidrográfica de la Reserva Nacional de Investigación Estuarina de Bahía de Jobos (JOBANERR). Ambas constituyen áreas de alta sensibilidad ambiental y de extraordinario valor ecológico, por su función en la conservación de ecosistemas costeros, humedales, hábitats para especies de flora y fauna, y los servicios ecosistémicos que proveen. De esta manera, el Municipio reconoce expresamente la presencia, el valor estratégico y la importancia ecológica de estos recursos naturales, procurando que toda estrategia de planificación, desarrollo turístico, ordenación territorial o gestión dentro de la ZIT sea compatible y consistente con los objetivos de conservación, protección y uso sostenible que rigen el área.

Este documento se realiza en conjunto con el proceso de elaboración de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Guayama (RIPOT Guayama 2026), instrumento que guiará las políticas de uso del suelo, infraestructura y protección ambiental del municipio en los próximos años y que también se encuentra en proceso de recibir comentarios de la ciudadanía. Las modificaciones propuestas al Plan de Usos de Terrenos (PUT) de 2015 que se presentan en este informe se integran en el Memorial de Modificación Menor al PUT, el cual abarca la totalidad del territorio de Guayama. Dicho Memorial se desarrolla de forma paralela al proceso de la RIPOT y también fue sometido para recibir comentarios del público y de agencias.

Base Legal y Reglamentaria

La modificación menor en la clasificación de suelo dentro de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos se fundamenta en el siguiente marco legal y reglamentario:

- **Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, "Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico", según enmendada,** esta ley faculta a la Junta de Planificación de Puerto Rico a crear zonas históricas, antiguas o de interés turístico y reglamentar en diversas formas el desarrollo y edificación en dichas zonas mediante una planificación armoniosa; conceder poderes a la Oficina de Gerencia de Permisos creada por la Ley 161-2009, según enmendada (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.) en cuanto a la expedición y régimen de permisos de construcción, de uso y de otra índole; dar participación en la Administración de esta ley al Instituto de Cultura Puertorriqueña en las zonas históricas y a la Compañía de Turismo de Puerto Rico en las ZIT; establecer requisitos, procedimientos y normas para regir cada zona; e imponer penalidades de diversa índole por infracciones a esta ley o a los reglamentos.

- **Ley Número 75 de 24 de junio de 1975**, según enmendada, "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de PR". Esta ley encomienda en la Junta de Planificación el asesorar, coordinar y asistir a los municipios y municipios en consorcio en el desarrollo, adopción, aprobación e implantación de sus respectivos planes de usos de suelo. Además, asesora en el desarrollo de política pública relacionadas a la planificación de uso del suelo y el desarrollo de la infraestructura a la Rama Ejecutiva y Legislativa. Ley Orgánica de la Junta de Planificación, define a la Junta como el ente rector de la planificación del desarrollo físico, económico y social de Puerto Rico.

- **Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004**, según enmendada, conocida como "Ley para el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico". Incluye el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico que contiene el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado mediante la Resolución Número PUT-2014 el 19 de noviembre de 2015, y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 el 30 de noviembre de 2015, según enmendado. Esta ley define la nueva política pública; crear la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, dispone los requisitos sustantivos y procesales para la elaboración, consideración, aprobación e implantación del Plan, entre otros.

- **Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, "Ley Sobre Política Pública Ambiental de Puerto Rico"**, según enmendada. Esta Ley define el desarrollo sostenible en su Título VII (Del Día Nacional de la Conciencia y la Reflexión Ambiental, Artículo 64, Definiciones), como: "un desarrollo que satisface las

necesidades presentes sin poner en peligro las necesidades de las generaciones futuras. Es un proceso en que la política económica, fiscal, comercial, energética, agrícola, industrial y de otro orden se formulan de manera que se logre un desarrollo que sea sostenible desde el punto de vista económico, social y ecológico. Forma parte del desarrollo económico y actividades que no degradan o agotan los recursos naturales de los que depende la vida y el desarrollo económico presente y futuro.

- **Ley Núm. 254 del 28 de octubre de 2006**, Ley de Desarrollo Sostenible del Turismo de Puerto Rico, promueve un modelo de turismo que integra el desarrollo económico, la conservación ambiental y la equidad social. Reconoce a las Zonas de Interés Turístico como instrumentos esenciales para dirigir y ordenar el crecimiento turístico en áreas de alto valor.

- **Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, "Código Municipal de Puerto Rico"**, según enmendada, establece el proceso para la elaboración, adopción y revisión de Planes de Ordenación. El Artículo 6.014 — Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. § 7864), dispone, que, los municipios podrán crear los reglamentos que consideren necesarios para la administración de estos planes y los mismos serán de conformidad con las leyes y los reglamentos del Gobierno estatal relacionados a la ordenación territorial. En asuntos de su competencia, el municipio coordinará con las agencias públicas concernidas un proceso dirigido a armonizar sus planes en el área municipal, con los planes y programas de dichas agencias de forma mutuamente satisfactoria. La Junta de Planificación velará por la compatibilidad de lo propuesto con otros Planes de Ordenación y otras políticas públicas relevantes a los asuntos incluidos en el Plan bajo consideración y podrá permitir criterios más estrictos, pero no más laxos que los establecidos en los documentos de política pública de aplicación general en Puerto Rico.

- **Reglamento Núm. 4034, Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios con vigencia del 16 de junio de 2023, en adelante 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 a la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la OGPe; así como todo lo relacionado con la tramitación y custodia de los documentos, de conformidad a las facultades transferidas mediante Convenio; y cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la JP a esos efectos.

- **Resolución Núm. 2000-010-JP-ZIT**, con vigencia del 13 de octubre de 2000 de la Junta de Planificación, adopta la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos, así como el mapa que la delimita y designa.

- **Resolución Núm. JP-ZIT-69-72-02,** con vigencia del 13 de septiembre de 2012, adopta las enmiendas al mapa de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos.

- **Resolución Núm. JPI-ZIT-00-2024**, emitida el 6 de noviembre de 2024 por la Junta de Planificación, establece que los municipios, como parte de la adopción o revisión de sus planes de ordenación, pueden revisar o modificar los distritos de calificación dentro de una ZIT, siempre que no se altere su delimitación ni su carácter turístico. Esta disposición permite al municipio alinear las clasificaciones de suelo de parcelas ubicadas dentro de la ZIT con los distritos de calificación urbanísticos y turísticos aplicables.

Trasfondo

El Plan de Ordenación Territorial (POT) del Municipio de Guayama fue adoptado el 6 de febrero de 2008 mediante la Resolución JP-PT-71-4, con aprobación del Gobernador a través de la Orden Ejecutiva OE-2008-11, vigente el 2 de abril de 2008. Desde su aprobación, el POT 2008 no ha sido revisado.

Actualmente, el Municipio se encuentra en el proceso de presentar en Vista Pública las Fases I y II de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT Guayama 2026), que permitirá desarrollar una política territorial actualizada y adaptada a los retos presentes y futuros.

En ese contexto, se identificaron situaciones que requieren revisión dentro de los límites de la Zona de Interés Turístico Aguirre–Bahía de Jobos. Aunque la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos abarca terrenos en los municipios de Salinas y Guayama, esta propuesta de revisión se limita exclusivamente a las parcelas ubicadas dentro del municipio de Guayama.

Posteriormente, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT) adoptado en 2015 clasificó los suelos del municipio, incluyendo los terrenos localizados dentro de la delimitación de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos. En algunos casos, estas clasificaciones resultaron no compatibles con los distritos de calificación turística aplicables en ZIT. El Municipio Autónomo de Guayama ha adoptado como política pública la preservación de los elementos ambientales que coinciden con las clasificaciones establecidas en el PUT 2015 dentro del área delimitada como ZIT. Esta postura se ha reflejado en la iniciativa de preservar las clasificaciones destinadas a la conservación de los recursos naturales y sobre las

calificaciones orientadas al desarrollo turístico, particularmente en las áreas donde el PUT 2015 modificó la clasificación del suelo antes de entrar en vigor.

Por ello, esta propuesta se llevará a la par con el proceso de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Guayama y busca armonizar la clasificación y calificación del suelo dentro de la ZIT, sin alterar su delimitación oficial. El objetivo es consolidar una estrategia territorial coherente con los usos existentes, la protección de los recursos naturales y las aspiraciones de desarrollo turístico en el Municipio de Guayama. A esos fines, la JP, con el endoso del Municipio de Guayama, remitió a la Compañía de Turismo una notificación sobre la propuesta de enmiendas a las condiciones de los suelos de la ZIT Aguirre–Bahía de Jobos mediante carta fechada el 23 de septiembre de 2025, enviada el 25 de septiembre de 2025. Asimismo, se remitieron notificaciones al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y al Departamento de Agricultura.[1]

Condiciones del suelo en la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama

Dentro de la delimitación de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos, se han identificado discrepancias entre la clasificación del suelo vigente, según el PUT 2015, y los distritos de calificación aplicados a ciertas parcelas dentro de la zona.

[1] Al cierre del expediente administrativo correspondiente a esta propuesta, ninguna de las agencias notificadas presentó comentarios u objeciones a las enmiendas propuestas.

Tabla 2. Clasificación del PUT 2015 de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama

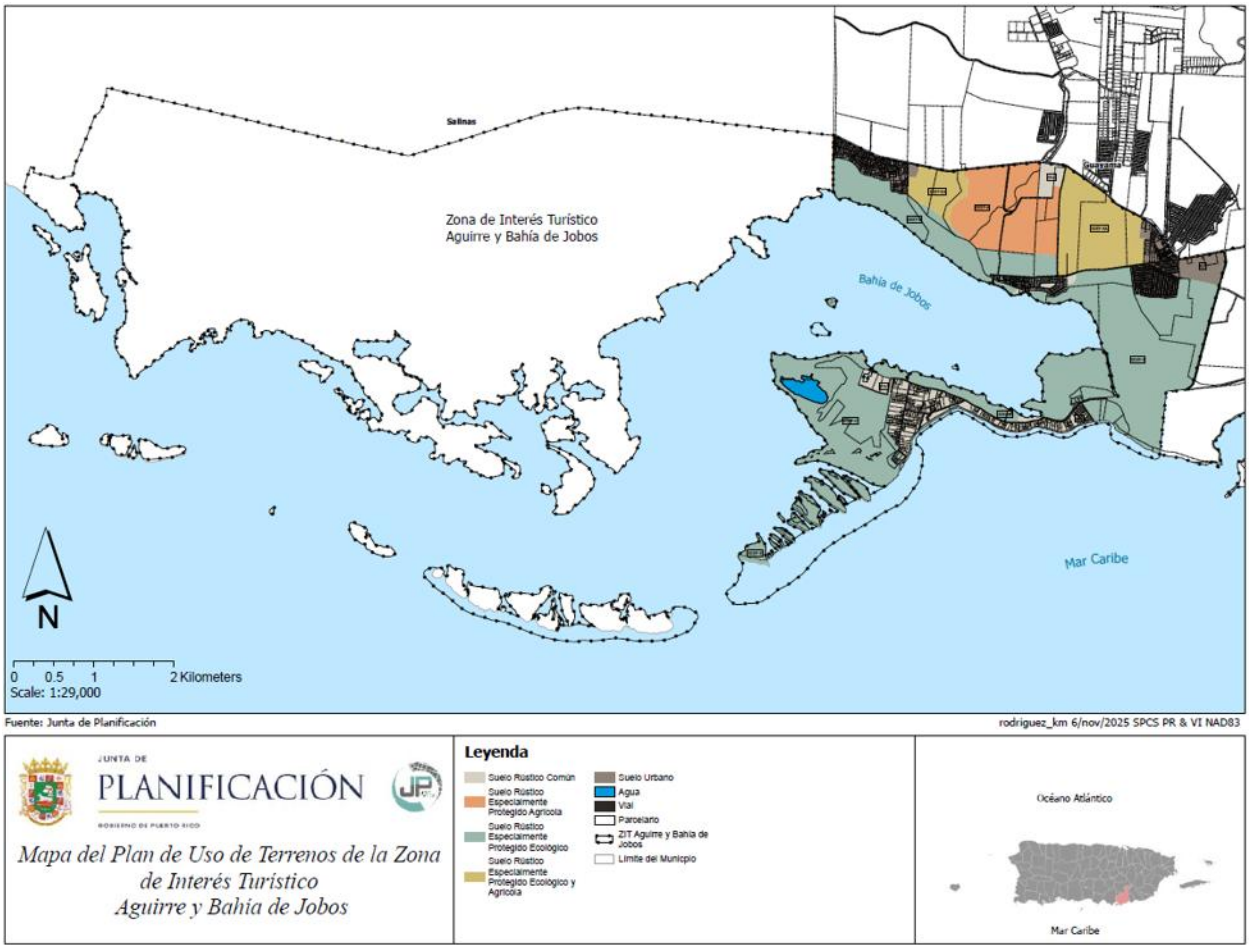
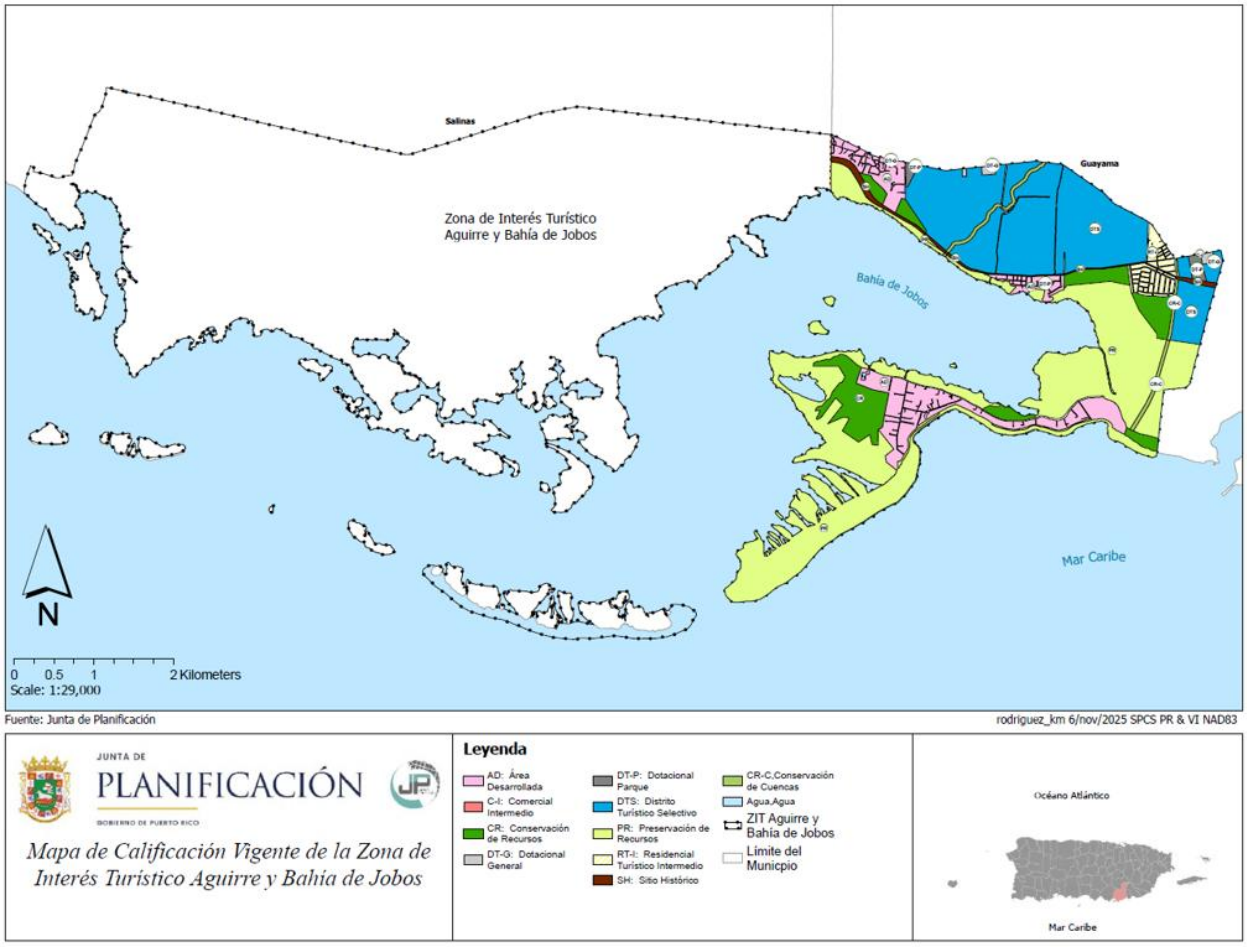


Tabla 3. Calificación vigente en la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama[2]



Previo a la aprobación del PUT 2015, las parcelas comprendidas dentro del área de estudio contaban con clasificaciones dirigidas al desarrollo tales como Suelo Urbano (SU), Suelo Urbanizable Programado (SUP) y Suelo Urbanizable No Programado (SUNP). Posteriormente, el PUT las reclasificó como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP), Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E) y Suelo Rústico Común (SRC). Estas nuevas clasificaciones no son compatibles con las calificaciones asignadas dentro de la ZIT, tales como Desarrollo Turístico Selectivo (DTS); Residencial Turístico de Alta Densidad (RT-A), que no tiene equivalencia en el RC-2023; y Residencial Turístico de Baja Densidad (RT-B), que fue actualizada a Residencial Turístico Intermedio (RT-I) en el RC-2023.

[2] La nomenclatura de los distritos de calificación en este mapa son los establecidos previo a la vigencia del Reglamento Conjunto vigente de 2023. Los colores asignados a los distritos de calificación en este mapa son los asignados previo a la vigencia de la Resolución JP-2021-330 del 2021 para Adoptar los Estándares de Colores y Patrones para los Usos de Suelos en los Sistemas de Informacion Geográfica (GIS) de PR.

Esto se debe a que el SREP impone restricciones significativas sobre los usos permitidos del terreno no cónsonas con el carácter turístico del área. En contraste, la clasificación SRC permite mayor flexibilidad para viabilizar los usos turísticos previamente establecidos, y a su vez, mantiene la coherencia con la naturaleza y función turística de la zona.

Dentro del área designada como Zona de Interés Turístico Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama se identificaron diversas parcelas cuya clasificación y calificación vigente no presentan conflictos aparentes con los usos actuales del suelo. No obstante, se proponen cambios con el objetivo de alinear las disposiciones del plan con los principios de planificación territorial y reconocer las realidades del terreno.

En algunos casos, los cambios en clasificación responden a la necesidad de reconocer consultas aprobadas y vigentes y desarrollos urbanos ya consolidados, ajustando así el marco regulatorio para hacerlo compatible con el uso real del suelo. En otras áreas, se propone la modificación de la clasificación con el fin de proteger la franja costera y redefinir los límites de la Zona Marítimo Terrestre. Esta medida se enmarca en una estrategia de planificación que persigue reducir riesgos, mitigar impactos ambientales y promover la conservación de los recursos naturales.

Adicionalmente, se consideran las disposiciones del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT 2015), el cual, en algunos casos, optó por preservar el valor agrícola de ciertas parcelas o su potencial para uso agrícola futuro. En dichos casos, se mantiene una clasificación compatible con actividades agropecuarias, en concordancia con los objetivos de desarrollo sostenible y seguridad alimentaria.

Tabla 1. Clasificación Vigente en la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama

Clasificación	**Descripción**	**Área en m²**	**Área en Cuerdas**	**%**
SU	Suelo Urbano	745,758.58	189.74	6.77%
SRC	Suelo Rústico Común	955,847.62	243.19	8.68%
SREP-A	Suelo Rústico Especialmente Protegido – Agrícola	1,205,200.52	306.64	10.94%
SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico	6,384,073.86	1,624.28	57.94%
SREP-EA	Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico y Agrícola	1,347,383.34	342.81	12.23%
AGUA	Agua	111,106.43	28.27	1.01%
VIAL	Vial	268,399.45	68.29	2.44%
Total		**11,017,769.80**	**2,803.22**	**100.00%**

Fuente: GIS, JP, 2025.

Tabla 2. Calificación vigente en la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama

Calificación 2012	Equivalencia Reglamento Conjunto 2023	Descripción	Área m²	Área Cuerdas	%
AD	ARD	Área Rural Desarrollada	1,266,856.52	322.32	11.50%
C-I	C-I	Comercial Intermedio	597.06	0.15	0.01%
C-R	C-R	Conservación de Recursos	3,256,290.33	828.49	29.55%
DT-P	D-A	Dotacional Abierto	10,421.72	2.65	0.09%
DT-G	D-G	Dotacional General	91,295.06	23.23	0.83%
DTS	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	3,763,871.14	957.63	34.16%
I-L	I-L	Industrial Liviano	9,793.82	2.49	0.09%
I-P	I-P	Industrial Pesado	1,516.57	0.39	0.01%
PR	P-R	Preservación de Recursos	8	501.29	17.88%
RT-I	RT-I	Residencial Turístico Intermedio	261,487.78	66.53	2.37%
SH	CH	Conservación Histórica	4,329.46	1.10	0.04%
AGUA	AGUA	Cuerpo de agua	111,549.94	28.38	1.01%
VIAL	VIAL	Sistema vial	269,954.38	68.68	2.45%
	Total		**11,018,263.98**	**2,803.33**	**100.00%**

Fuente: GIS, JP, 2025.

Propuesta de Enmienda

Esta propuesta de modificación tiene como objetivo lograr un balance mediante el ajuste de la calificación del suelo en varias parcelas ubicadas dentro de la ZITABJ en Guayama, de manera que los distritos de calificación aplicables sean cónsonos la clasificación establecida en el PUT 2015 y alineados con los propósitos definidos en dicho instrumento de planificación. Asimismo, la revisión propone modificar ciertas clasificaciones con el fin de armonizar los distritos de calificación turística en aquellos terrenos donde ya existen desarrollos o tienen consultas de ubicación o de construcción aprobadas, y donde resulten compatibles con los objetivos establecidos para la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama.

Cabe señalar que esta propuesta no implica una modificación a la delimitación de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos. El objetivo principal es armonizar la clasificación y calificación del suelo con los criterios de planificación adoptados, logrando un balance entre el carácter turístico y ambiental de la zona.

Los cambios de clasificación -aquí propuestos- han sido incluidos en el documento de Modificación Menor al PUT, conforme al proceso reglamentario vigente y como parte del proceso de Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial (POT) de Guayama.

Cambios en la calificación de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en los límites municipales de Guayama

Los cambios propuestos en la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama corresponden a parcelas especificas donde se propone cambiar la calificación del terreno, manteniendo su clasificación actual. Estos cambios buscan ajustar los usos permitidos según las condiciones del terreno, reconocer estructuras existentes y fortalecer la protección del litoral costero.

La mayoría de los cambios corresponden a inconsistencias entre la clasificación y la calificación. Las modificaciones buscan armonizar la calificación de suelo con los usos existentes y con los objetivos de planificación previamente establecidos, asegurando así una integración adecuada entre el marco regulatorio y el desarrollo territorial en la zona.

Tabla 4. Propuesta de calificación de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama

CALIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ÁREA EN M²	ÁREA EN CUERDAS	%
A-B	Área de Bosques	364,725.72	92.80	3.31%
A-P	Agrícola Productivo	1,184,837.10	301.45	10.75%
ARD	Área Rural Desarrollada	817,485.25	207.99	7.42%
C-H	Conservación Histórica	4,329.46	1.10	0.04%
C-I	Comercial Intermedio	2,791.85	0.71	0.03%
C-R	Conservación de Recursos	4,371,161.13	1,112.14	39.67%
D-A	Dotacional Área Abierta	23,033.02	5.86	0.21%
D-G	Dotacional General	87,423.59	22.24	0.79%
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	1,197,546.98	304.69	10.87%
I-P	Industrial Pesado	124,203.78	31.60	1.13%
P-R	Preservación de Recursos	1,973,061.18	502	17.91%
R-I	Residencial Intermedio	204,035.49	51.91	1.85%
RT-I	Residencial Turístico Intermedio	261,487.78	66.53	2.37%
AGUA	Cuerpo de agua	112,821.80	28.70	1.02%
VIAL	Sistema vial	289,271.27	73.60	2.63%
Total		**11,018,215.38**	**2,803.33**	**100.00%**

Fuente: GIS, JP, 2026.

En el análisis comparativo se evidencia un cambio marcado hacia la conservación ambiental y la diversificación de usos del suelo. Se observa un aumento notable en categorías como Conservación de Recursos (+34.24%) y la incorporación de nuevas áreas de bosques y agrícolas productivos que previo a esta revisión no estaban clasificadas, lo que fortalece la protección ecológica y promueve actividades agroforestales. Asimismo, crecen los usos dotacionales (abiertos y generales) y el sistema vial, indicando mejoras en infraestructura y servicios, así como la identificación de elementos geométricos correspondientes al sistema vial. También destaca el incremento significativo en Industrial Pesado, aunque partiendo de una base muy baja.

En contraste, se registra una reducción sustancial en el Desarrollo Turístico Selectivo (-68.18%), lo que apunta a un replanteamiento del modelo turístico hacia uno más compatible con enfoques sostenibles. La disminución de los distritos ARD (-35.47%) responde, en gran medida, al reconocimiento de suelo urbano en comunidades expandidas con infraestructura básica, las cuales fueron reclasificadas como residenciales.

Los cambios aquí propuestos reflejan una transición hacia un modelo más equilibrado entre conservación, agricultura y desarrollo estratégico, con menor dependencia del turismo intenso y un mayor énfasis en la sostenibilidad del área de la Bahía de Jobos y las áreas boscosas.

En total, se proponen ajustes en 375 parcelas, que en conjunto suman aproximadamente 770 cuerdas de cambios positivos. Esta cifra constituye una medida agregada de los cambios positivos por categoría y debe interpretarse como una aproximación a la magnitud del cambio.

Tabla 5. Resumen de los cambios de Calificación en la ZIT en Guayama

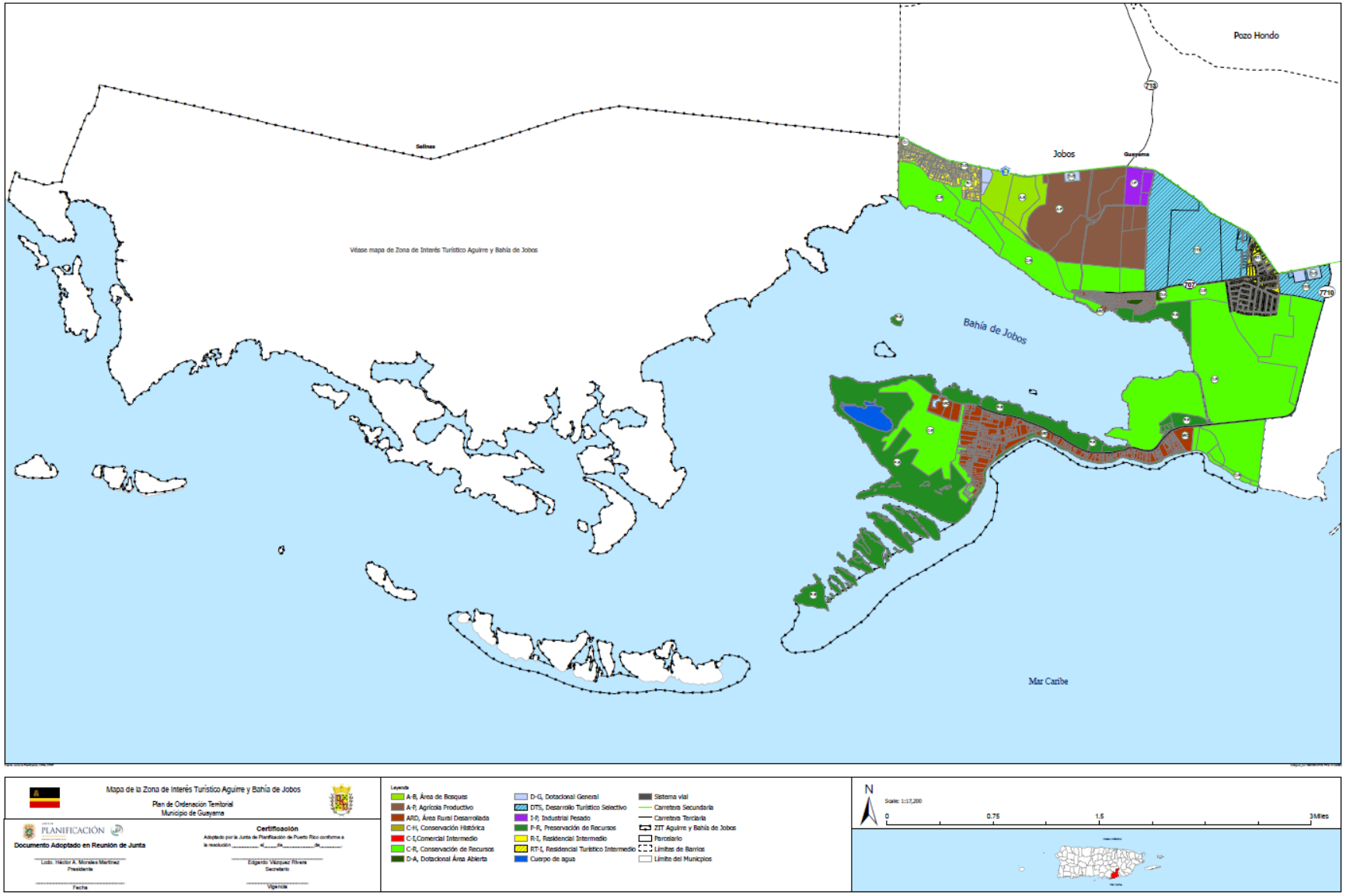
Calificación	Descripción	Calificación vigente (en cuerdas)	Propuesta ZIT Aguirre-Bahía De Jobos (en cuerdas)	Diferencia (en cuerdas)	Cambio porcentual
A-B	*Área de Bosques*	0	92.80	92.80	-
A-P	*Agrícola Productivo*	0	301.45	301.45	-
ARD	*Área Rural Desarrollada*	322.32	207.99	-114.33	-35.47%
C-H	*Conservación Histórica*	1.10	1.10	0	0.00%
C-I	*Comercial Intermedio*	0.15	0.71	0.56	373.33%
C-R	*Conservación de Recursos*	828.49	1,112.14	283.65	34.24%
D-A	*Dotacional Abierto*	2.65	5.86	3.21	121.13%
D-G	*Dotacional General*	23.23	22.24	-0.99	-4.26%
DTS	*Desarrollo Turístico Selectivo*	957.63	304.69	-652.94	-68.18%
I-L	*Industrial Liviano*	2.49	0	-2.49	-100.00%
I-P	*Industrial Pesado*	0.39	31.60	31.21	8,002.56%
P-R	*Preservación de Recursos*	501.28	502.01	0.73	0.15%
R-I	*Residencial Intermedio*	0	51.91	51.91	-
RT-I	*Residencial Turístico Intermedio*	66.53	66.53	0	0%
AGUA	*Cuerpo de agua*	28.38	28.70	0.32	1.13%
VIAL	*Sistema vial*	68.68	73.60	4.92	7.16%
Total		**2,803.33**	**2,803.33**	**770.76**[3]	**27.49%**[4]

Fuente: GIS, JP, 2026.

[3] La suma de 770.76 cuerdas representa la suma de los incrementos positivos observados entre las categorías individuales para evitar duplicidad de cálculo. Esta cifra representa un indicador de cambio positivo acumulado y no necesariamente el área recalificada. La diferencia entre la sumatoria de los cambios positivos y negativos puede responder al redondeo.

[4] Porcentaje de cambio del territorio.

Tabla 4. Calificación Propuesta en la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos en Guayama



La siguiente ilustración presenta la comparación entre la calificación vigente y la calificación propuesta. Es importante señalar que los distritos de calificación en el mapa vigente aún reflejan las designaciones y esquemas de color previos tanto al Reglamento Conjunto vigente como a la Resolución Núm. JP-2021-330, la cual establece los nuevos distritos de calificación y adopta los estándares de colores y patrones para los usos de suelo en los Sistemas de Información Geográfica (GIS) de P.R.[5]

Calificación ZITABJ en Guayama Vigente **Calificación ZITABJ en Guayama Propuesta**

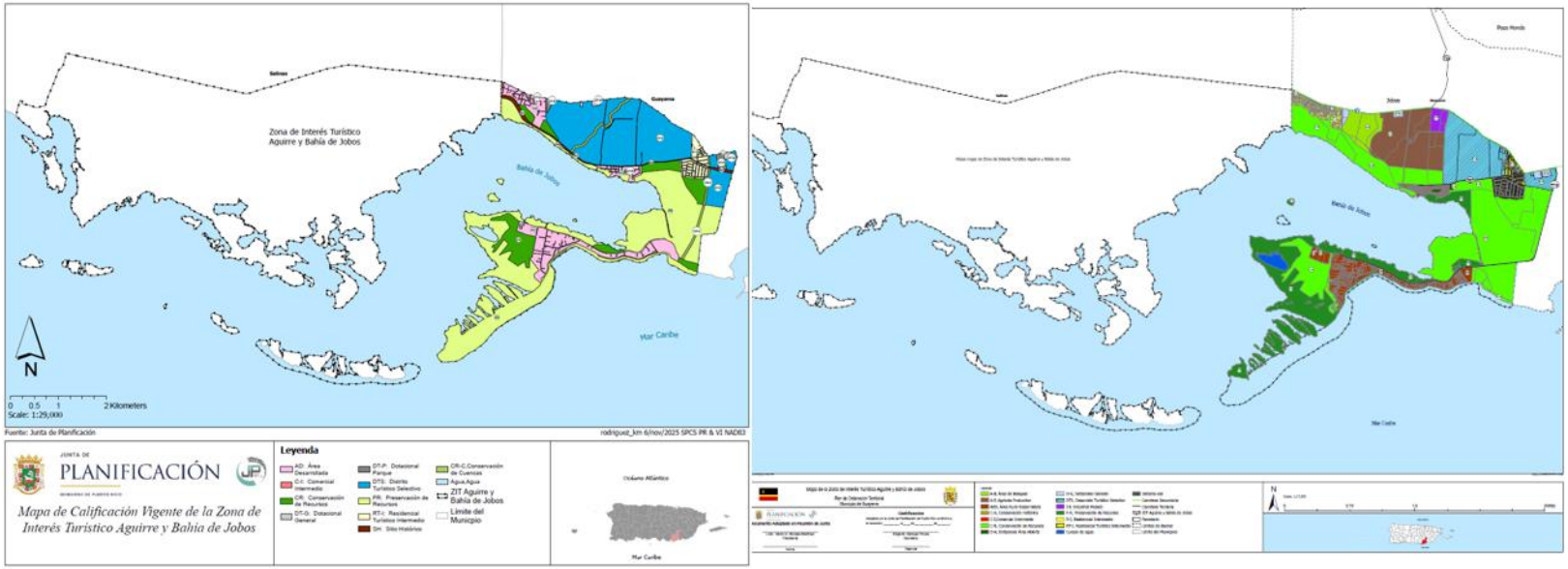


Ilustración 3: Comparación de los mapas de calificación vigente (izquierda) y calificación propuesta (derecha) en la ZITABJ.

[5] Para referencia sobre equivalencias de los distritos de 2012 al Reglamento Conjunto Vigente, ir a la tabla 2.

Tabla 5. Lista de parcelas dentro de la ZIT Aguirre-Bahía de Jobos con cambios de calificación propuestos

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
418-097-507-08	**AD**	R-I	Se armoniza con el PUT y por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-507-09	**AD**	R-I	Se armoniza con el PUT y por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-507-15	**AD**	R-I	Se armoniza con el PUT y por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-507-16	**AD**	R-I	por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-507-17	**AD**	R-I	por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-507-18	**AD**	R-I	por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-507-19	**AD**	R-I	por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-513-11	**AD**	R-I	por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-513-12	**AD**	R-I	por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-513-13	**AD**	R-I	por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-513-14	**AD**	R-I	por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-513-15	**AD**	R-I	por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-513-18	**AD**	R-I	por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-513-19	**AD**	R-I	por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-513-20	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-513-21	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-513-22	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-515-17	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-097-515-18	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-116-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-116-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-352-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
418-098-352-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-352-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-352-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-352-05	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-352-06	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-352-07	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-352-08	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-352-09	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-352-10	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-376-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-376-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-05	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-06	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-07	**AD**	D-G	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a D-G (Iglesia).
418-098-377-08	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-09	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-10	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-11	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-12	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-13	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-14	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
418-098-377-15	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-16	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-17	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-18	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-377-19	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-05	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-06	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-07	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-08	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-09	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-10	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-11	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-12	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-13	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-14	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-378-15	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-21	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-22	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-23	**AD**	C-I	ZIT, cambio de cali a C-I, comercio de bebidas
418-098-507-24	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-25	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
418-098-507-26	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-27	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-28	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-29	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-30	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-31	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-32	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-33	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-34	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-35	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-36	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-37	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-38	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-39	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-40	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-41	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-42	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-43	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-44	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-45	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-507-46	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-516-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-516-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-516-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-516-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
418-098-516-05	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-516-15	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-516-16	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-518-09	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-518-10	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-518-11	**AD**	D-G	ZIT, cambio de cali a D-G, Casa Capitular Colegio Peritos Electricistas Guayama
418-098-519-08	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-519-09	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-519-10	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-520-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
418-098-520-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
419-000-006-25	**DTS**	A-P	Cambio de cali a A-P por el usos actual del terreno
		C-R	Se realizó corte para igualar el CRIM con el PUT. Cambio de cali a A-P por el usos actual del terreno
440-000-004-03	**AD**	C-R	Se realizó corte para igualar el CRIM con la Cali. Cambio de cali en zona zit para armonizarlo con el PUT y por el tipo de area, de DTS a C-R, consultado con el municipio.
440-000-005-03	**DT-G**	A-P	Se realizó corte para igualar el CRIM con la Cali. Cambio de cali a A-P, por Hacienda de producción agrícola
	DTS	A-B	Corte en la capa de clasi en la propuesta para igualar al PUT, de SREP-A a SREP-EA, Cambio de Cali a A-B para atemperar a la clasi, ZIT
		A-P	Cambio de Cali a A-P para atemperar a la clasi y Por el uso actual del terreno. Fina de platanos, comfirmado por el municipio
			Cambio de cali a A-P por el usos actual del terreno
			Modificación al PUT por uso actual del terreno, finca productiva, y cambio de cali a A-P, ZIT

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
440-000-005-04	**DTS**	A-B	Cambio de Cali a A-B por las características del área, consultado con el municipio y planificador
			Corte en la capa de clasi en la propuesta para igualar al PUT, de SREP-EA a SREP-E. Cambio de Cali a A-B por las características del área, consultado con el municipio y planificador
440-000-005-05	**DTS**	A-B	Cambio de Cali a A-B por las características del área, consultado con el municipio y planificador
			Corte en la capa de clasi en la propuesta para igualar al PUT, de SREP-EA a SREP-E. Cambio de Cali a A-B por las características del área, consultado con el municipio y planificador
440-000-005-07	**DTS**	C-R	Cambio de cali en zona zit para armonizarlo con el PUT y por el tipo de area, de DTS a C-R, consultado con el municipio.
440-008-507-47	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-06	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-07	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-08	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-09	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-10	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-11	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-12	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-13	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-14	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-17	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-18	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-19	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-20	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
440-008-516-21	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-22	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-23	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-24	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-25	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-26	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-27	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-28	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-29	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-30	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-31	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-32	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-33	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-34	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-516-35	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-518-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-518-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-518-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-518-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-518-05	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-518-06	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-518-07	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-518-08	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
440-008-519-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-05	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-06	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-07	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-11	**AD**	C-I	Cambio de cali a C-I, comercio de bebidas
440-008-519-12	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-13	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-14	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-15	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-16	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-17	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-18	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-19	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-519-20	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-520-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-520-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-520-05	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-520-06	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-520-07	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-520-08	**AD**	D-G	cambio de cali a D-G, Iglesia defensores de la fe
440-008-521-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-521-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-521-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-521-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
440-008-522-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-522-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-522-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-523-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-523-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-523-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-523-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-523-05	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-523-06	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-523-07	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-523-08	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-523-09	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-523-10	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-523-11	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-523-12	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-524-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-524-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-524-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-524-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-524-05	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-524-06	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-524-07	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-524-08	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-524-09	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-524-12	**AD**	D-G	cambio de clasi a D-G, Iglesia

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
440-008-525-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-05	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-06	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-07	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-08	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-09	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-10	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-11	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-12	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-13	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-14	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-15	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-16	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-17	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-18	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-525-19	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-58	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-63	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-64	**AD**	C-R	ZIT, cambio de cali a C-R para acoplar al PUT (canal de agua)
440-008-527-65	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-66	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-67	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
440-008-527-68	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-69	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-70	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-71	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-72	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-73	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-74	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-75	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-76	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-77	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-78	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-79	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-80	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-81	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-82	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-83	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-84	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-85	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-86	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-87	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-008-527-88	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-524-10	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-524-11	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-01	**AD**	C-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a C-I, Rest. Matatan.

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
440-009-527-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-05	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-06	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-07	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-08	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-09	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-10	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-11	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-12	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-13	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-14	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-15	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-16	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-17	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-18	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-19	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-20	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-21	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-22	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-23	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-24	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-25	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-26	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
440-009-527-27	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-28	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-29	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-30	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-31	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-32	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-33	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-34	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-35	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-36	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-37	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-38	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-39	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-40	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-41	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-42	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-43	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-44	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-45	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-46	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-47	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-48	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-49	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-50	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-51	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
440-009-527-53	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-54	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-55	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-56	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-57	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-59	**AD**	C-R	ZIT, cambio de cali a C-R y para acoplar al PUT (canal de agua)
440-009-527-60	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-61	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-62	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-89	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-90	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-94	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-95	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-96	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-97	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-527-98	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-009-528-02	**DT-G**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-01	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-02	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-03	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-04	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-05	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-06	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-07	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-08	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
440-019-526-09	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-10	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-11	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-12	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-13	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-14	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-526-15	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-527-91	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-527-92	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-019-527-93	**AD**	R-I	Por el uso actual del terreno, cambio de ARD a R-I.
440-089-001-12	**AD**	C-R	ZIT, cambio de cali a C-R
440-099-001-53	**AD**	C-R	ZIT, cambio de cali a C-R
440-099-001-56	**AD**	C-R	ZIT, cambio de cali a C-R
440-099-001-67	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
440-099-001-81	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
440-100-588-02	**AD**	P-R	ZIT, cambio de cali a P-R
441-000-001-01	**DTS**	A-P	Cambio de cali a A-P por el usos actual del terreno
		I-P	Cambio de cali para que vaya acorde al uso actual del terreno, Compañía de construcción.
441-000-001-03	**DTS**	A-P	Cambio de Cali a A-P para atemperar a la clasi y Por el uso actual del terreno. Fina de platanos, comfirmado por el municipio.
			Cambio de cali a A-P por el usos actual del terreno
441-000-001-04	**DTS**	C-R	Cambio de cali a A-P por el usos actual del terreno
441-000-001-05	**DTS**	A-P	Cambio de cali a A-P por el usos actual del terreno
		I-P	Se realizó corte para igualar el CRIM con el PUT. Cambio de cali para que vaya acorde al uso actual del terreno, Compañía de construcción.
			ZIT, Modificación al PUT. corte y cambio de clasi a SRC por el uso

CATASTRO	VIGENTE 2012	PROPUESTO 2026	COMENTARIOS
			industrial del area. Cambio de cali a I-P por el usos actual del terreno
441-000-002-05	**CR**	D-A	corte y cambio en la capa de clasi de la propuesta para igualar al PUT. ZIT. Cambio a D-A, parque de beisbol
441-000-007-01	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
441-000-007-04	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
441-000-007-07	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
441-000-008-02	**DTS**	C-R	Cambio de cali a C-R para atemplar a su clasi, ZIT
441-041-014-09	**AD**	P-R	ZIT, cambio de cali a P-R
441-041-014-10	**AD**	P-R	ZIT, cambio de cali a P-R
441-041-014-11	**AD**	P-R	ZIT, cambio de cali a P-R
441-041-014-12	**AD**	P-R	ZIT, cambio de cali a P-R
441-042-014-13	**AD**	P-R	ZIT, cambio de cali a P-R
453-000-004-14	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
453-009-002-22	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
453-009-002-23	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
453-009-002-27	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
453-009-002-28	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
453-009-002-29	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
453-009-002-30	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
453-009-002-31	**AD**	C-R	ZIT, Cambio de cali a C-R
454-000-003-09	**CR**	VIAL	Cambio a VIAL por interpretación de imagen y la carretera aparece en sistema (carr. 7710)
	I-L	C-R	Se reconoce clasificación del PUT. Cambio de cali a C-R.

Fuente: GIS, JP, 2026.