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

8 de julio de 2026

**JP-PT-71-06** **JP-PT-71**

**RESOLUCIÓN**

**ADOPTANDO LA PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUAYAMA**

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar y aprobar planes de ordenación al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico (Código Municipal), según enmendadas, el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 43), con vigencia de 27 de 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 Libro VI, Capítulo 1 sobre Ordenación Territorial. Estos Planes de Ordenación (también conocidos como Planes Territoriales o POT) constituirán un instrumento del territorio municipal. Los mismos protegerán los suelos, promoverán el uso balanceado, provechoso y eficaz de estos y propiciarán el desarrollo cabal de cada municipio. Los Planes de Ordenación incluirán la reglamentación de los usos de suelo y las materias relacionadas con la organización territorial y con la construcción bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). El propósito del Plan Territorial es establecer las políticas de desarrollo necesarias para lograr un crecimiento ordenado y planificado de los suelos del Municipio, en alineación con los mejores intereses de los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio.

**POR CUANTO:** Los Planes Territoriales deberán estar en conformidad con las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos del gobierno central relacionados con la ordenación territorial y la construcción, incluyendo entre otros, los planes de usos de terrenos y planes viales. En su proceso de elaboración, los Planes Territoriales deberán considerar, en coordinación con las entidades gubernamentales concernidas, la infraestructura socioeconómica, física y ambiental disponible o requerida en la jurisdicción, para facilitar el desarrollo de nuevos proyectos.

**POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama fue adoptado por la Junta de Planificación el 6 de febrero de 2008 mediante la Resolución JP-PT-71-4, y aprobado por el Gobernador a través del Boletín Administrativo Núm. OE-2008-11, conforme a la legislación vigente en ese momento. El Artículo 6.011 del Código Municipal de Puerto Rico dispone que todo plan de ordenación territorial debe ser objeto de revisión integral, al menos, cada ocho (8) años

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

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

**POR CUANTO:** El Artículo 6.011 del Código Municipal de Puerto Rico establece que la elaboración, adopción y revisión de los planes territoriales requerirán la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por la Gobernadora de Puerto Rico garantizando así la transparencia, participación ciudadana y legitimidad democrática del proceso.

**POR CUANTO:** El Municipio de Guayama notificó en el año 2024 su intención de llevar a cabo la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) y, para tales fines, suscribió con la Junta de Planificación el Acuerdo Colaborativo, Contrato Núm. 2024-000032, con fecha de 4 de abril de 2024, para su elaboración con recursos de la propuesta federal Code Enforcement, dirigida a reforzar el cumplimiento de los códigos de construcción y de las leyes y reglamentaciones de usos de suelo vigente. Este Acuerdo Colaborativo fue extendido con el propósito de completar el proceso de aprobación del Plan de Ordenación Territorial.

**POR CUANTO:** En cumplimiento con el Artículo 6.013 del Código Municipal de Puerto Rico, el Municipio de Guayama constituyó el 1 de julio de 2025 la Junta de Comunidad integrada por residentes designados por el Alcalde, representando a diversos sectores sociales, ideológicos y económicos. Esta Junta se creó con el propósito de asegurar la participación ciudadana en las etapas del proceso de planificación, promoviendo oportunidades de diálogo, análisis y consulta. Posteriormente, el 22 de agosto de 2025, el Municipio notificó por correo electrónico a la Junta de Planificación y a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la constitución y nombramiento de sus integrantes. Desde entonces, la Junta de Comunidad se ha reunido para dialogar y aportar recomendaciones que fortalezcan el Plan.

**POR CUANTO:** El Municipio de Guayama, con el aval de la Junta de Planificación, celebró en un mismo día, 13 de enero de 2026, 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 Guayama 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 27 de marzo de 2026, el Alcalde del Municipio notificó a la Junta de Planificación, mediante carta, la intención de presentar los documentos de la

Fase III: el borrador del Plan Final, los Mapas de Clasificación y Calificación, la Delimitación del Centro Urbano Tradicional, el Memorial Justificativo para la Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. La Junta de Planificación dio su visto bueno para que el Municipio pudiera celebrar la vista pública de la Fase III. Dicha vista se realizó el 5 de mayo de 2026, tras la publicación de los avisos en español e inglés en periódicos de circulación general y regional, su transmisión radial, así como su difusión en la página web de la Junta de Planificación, en cumplimiento con las disposiciones sobre participación ciudadana.

**POR CUANTO:** Tras la celebración de la vista pública, y finalizado el periodo de comentarios, el Gobierno Municipal de Guayama en coordinación con la Junta de Planificación 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 para ser reflejadas en los mapas de clasificación y calificación.

**POR CUANTO:** El Municipio de Guayama, luego de completado el proceso y periodo de comentarios, presentó el 26 de junio del 2026 el Plan Final y sus respectivos Planos de Ordenación, y Delimitación del Centro Urbano ante la Legislatura Municipal de Guayama, y así, en esa misma fecha la Legislatura Municipal de Guayama aprobó la Primera Revisión del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama mediante la Ordenanza Número 53, Serie 2025-2026 y el Hon. O'brain Vázquez Molina, Alcalde de Guayama, completó el proceso de aprobación en el mismo día.

**POR CUANTO:** El 1 de julio de 2026, el Municipio notificó a la Junta de Planificación la aprobación del Plan Final mediante carta del Hon. O'brain Vázquez Molina, Alcalde. En dicha comunicación, el Municipio afirma la aprobación de la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) y expresó su intención de continuar el proceso ante la Junta de Planificación para su consideración y adopción. A su vez, también envió certificación con fecha del 28 de junio de 2026 que indica que el Plan fue diseñado conforme a la visión de desarrollo y fortalecimiento del Municipio para los próximos años.

**POR CUANTO:** La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama se estructura en tres documentos integrados en un solo volumen: el Memorial, que contiene los objetivos, criterios y justificaciones de la ordenación; el Programa, que expone las obras y proyectos programáticos a desarrollarse en el corto, mediano y largo plazo; y la Reglamentación, que establece las disposiciones normativas relacionadas con los usos e intensidades del suelo y la construcción en el territorio municipal.

**POR CUANTO:** Incluye también, los planos de ordenación, que abarcan el Plano de Clasificación de Suelos, el Plano de Calificación de Suelos y el Plano Vial, presentados además en formato de GeoDato de clasificación y calificación de suelos, en conformidad con el Reglamento Conjunto y sus enmiendas subsecuentes, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación para esos efectos.

**POR CUANTO:** En dichos planos se refleja la clasificación del territorio municipal, que comprende un total de 43,237.76 cuerdas aprox., distribuidas en las categorías de Suelo Urbano, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido, incluyendo además los elementos geográficos de vialidad y cuerpos de agua, en atención a los principios de ordenación territorial y desarrollo sostenible. Respecto a dichos planos, durante el proceso de elaboración la Revisión Integral del Plan, el Municipio de Guayama identificó la

necesidad de realizar una Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015), adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. PUT-2014 de 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 de 30 de noviembre de 2015, según enmendado. Conforme al Capítulo 4, Sección B(4) del PUT-PR, dicha modificación constituye una alteración puntual que no requiere una revisión integral y fue sustentada mediante su memorial justificativo y el correspondiente aviso público, en cumplimiento con el debido proceso de ley.

**POR CUANTO:** Durante el proceso de elaboración de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), el Municipio de Guayama identificó la necesidad de proponer enmiendas a los distritos de calificación correspondientes a las Zonas de Interés Turístico (ZIT) Guayama-Arroyo y Aguirre-Bahía de Jobos, dentro de su territorio municipal, e incluyó dicha propuesta de manera continua a través del proceso de elaboración de la RIPOT. Asimismo, durante las vistas públicas celebradas conforme a las Fases I, II y III, el Municipio presentó, junto con los demás documentos del Plan, el Memorial Explicativo y los mapas de calificación correspondientes a las enmiendas propuestas a ambas Zonas de Interés Turístico, poniendo dicha documentación a disposición de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, las agencias gubernamentales concernidas y de la ciudadanía en general.

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

**POR CUANTO:** Conforme al PUT-PR 2015 y a las disposiciones sobre modificaciones menores, la suma de las correcciones geométricas y de los ajustes propuestos abarca aproximadamente 3,142.92 cuerdas, lo que representa un 10.40% 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. La nueva Delimitación del Centro Urbano de Guayama *incorpora expansiones hacia el este y el sur. Hacia el este, se incluyen las comunidades de Estancias El Vigía y el Residencial Carioca. En dirección sur, la delimitación se extiende a lo largo de la carretera PR-744 hasta la calle Esteban Cruz, abarcando la comunidad Villamar, el Complejo Deportivo de Guayama, el Residencial Calimano, así como las propiedades ubicadas en la calle Palma. Finalmente, el límite sur cierra en la carretera PR-3, consolidando así una expansión estratégica que responde a la conectividad urbana y al potencial de integración de zonas activas en términos residenciales, recreativos, institucionales y comerciales. La cabida total de la nueva Delimitación del Centro Urbano es de aproximadamente 1.403 kilómetros cuadrados (aproximadamente), equivalentes a unas 356.96 cuerdas.*

**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

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

documento correspondiente al POT de Guayama cumple con los requisitos ambientales aplicables. Dicha determinación consta bajo el Caso Núm. 2025-641410-DEC-317609 expedida el 9 de julio de 2025.

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan Territorial del Municipio de Guayama 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. 38-2017 y la Ley Núm. 107-2020, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico, **RESUELVE: ADOPTAR** la primera revisión integral al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama, con Modificación Menor al PUT PR 2015, delimitación del Centro Urbano Tradicional y enmienda la Zona de Interés Turístico (ZIT) Guayama-Arroyo y la ZIT Aguirre-Bahia de Jobos, dentro de los límites municipales de Guayama.

**ADOPTADO** en San Juan, Puerto Rico, hoy 8 de julio de 2026.

**HÉCTOR A. MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LLM, 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 8 de julio de 2026.

**EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA**
Secretario de Junta

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN