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

8 de julio de 2026

Primera Extensión a la
Resolución Núm. JP-ZIT-71-72

ACOGIENDO Y APROBANDO LAS ENMIENDAS AL MAPA DE CALIFICACIÓN DE LA ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO (ZIT) GUAYAMA–ARROYO, CORRESPONDIENTES AL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE GUAYAMA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El desarrollo turístico constituye uno de los ejes estratégicos del desarrollo económico y social de Puerto Rico. La política pública del Gobierno reconoce al turismo como una actividad de interés público, generadora de empleo, inversión y revitalización urbana, al tiempo que promueve la conservación de los recursos naturales, históricos y culturales del país.

La Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, conocida como la "Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico", faculta a la Junta de Planificación de Puerto Rico (Junta) a delimitar, designar y reglamentar las Zonas de Interés Turístico (ZIT), en coordinación con la Compañía de Turismo de Puerto Rico (Compañía de Turismo). Esta autoridad se ejerce en armonía con las facultades conferidas a la Junta por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico".

Asimismo, la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", faculta a los municipios a elaborar y revisar sus planes de ordenación territorial, en coordinación con la Junta y las agencias concernidas. La Regla 7.3.2 del Reglamento Conjunto de Puerto Rico 2023 reconoce la facultad de la Junta para delimitar y reglamentar las ZIT en coordinación con la Compañía de Turismo, procurando su integración con los planes de ordenación territorial municipales. Por otro lado, y conforme a la Resolución Interpretativa Núm. JPI-ZIT-00-2024, emitida el 6 de noviembre de 2024, la Junta estableció que la revisión de distritos de calificación dentro de una ZIT no constituye una modificación de su delimitación territorial, siempre que no se alteren los límites geográficos aprobados. La referida Resolución reconoció que estas modificaciones o enmiendas pueden tramitarse dentro del proceso formal de elaboración o revisión de un plan de ordenación territorial por los municipios, sujeto a la debida justificación técnica, participación ciudadana y coordinación con la Junta y la Compañía de Turismo.

El presente proceso de enmienda se ha tramitado conforme al procedimiento que establece el Art. 3 de la Ley Núm. 374-1949, según enmendada, y el Reglamento Conjunto de Puerto Rico 2023, mediante el mecanismo de Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) del Municipio de Guayama, con la participación ciudadana e interagencial correspondiente. Ello sin perjuicio de las disposiciones generales de la Ley Núm. 38-2017, secciones Sección 2.1. y 2.2., según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico" (LPAU).

ANTECEDENTES DE LA ZIT GUAYAMA–ARROYO

La Zona de Interés Turístico (ZIT) Guayama-Arroyo fue adoptada por la Junta de Planificación el 5 de abril de 2001. La ZIT Guayama-Arroyo tenía el propósito fundamental de estimular una actividad turística sustentable en los terrenos costeros de los municipios de Guayama y Arroyo.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Su delimitación comprende terrenos de los municipios de Arroyo y Guayama, incluyendo áreas de alto valor natural, ecológico, recreativo, histórico y turístico en ambos municipios.

En la jurisdicción del Municipio de Guayama, el límite de la ZIT discurre al sur de los Barrios Machete y Algarrobo hasta llegar al límite municipal de Guayama y Arroyo. Continúa en el Municipio de Arroyo desde la desembocadura del Río Nigua, discurriendo por el sur del Barrio Palmas, y por el sur de la Carretera PR-3 hasta el límite con el Municipio de Patillas. Esta delimitación tiene una extensión de 15.40 Kilómetros Cuadrados (3,917.97 cuerdas) que comprenden aproximadamente el 9.06% del territorio municipal. Estos suelos poseen potencial para el desarrollo de la actividad turística en la zona sur de Puerto Rico. A través del tiempo, estas áreas fueron creciendo en términos de población, desarrollo social y económico. Las mismas se fueron transformando en la medida en que fue aumentado la demanda por servicios e infraestructura.

Desde su adopción, la ZIT ha experimentado un proceso de cambios, ajustes normativos y técnicos en respuesta a las realidades locales y regionales. Así, la Junta de Planificación en colaboración con las agencias gubernamentales de injerencia, elaboró el Mapa de la Zona de Interés Turístico Guayama–Arroyo, el mismo fue presentado y discutido en Vista Pública el 22 de abril de 2010 en la Alcaldía del Municipio de Guayama. Posteriormente, las enmiendas al Mapa de la ZIT Guayama-Arroyo fueron consideradas y adoptadas por la Junta de Planificación en la reunión celebrada el 24 de enero de 2011, mediante la Resolución Núm. JP-ZIT-71-72, aprobada el 24 de enero de 2011. El referido mapa entró en vigor el 4 de marzo de 2011.

PROCESO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y COORDINACIÓN INTERAGENCIAL

El Municipio de Guayama tiene su primer Plan de Ordenación Territorial 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. Luego de transcurrido casi 20 años, el Municipio de Guayama inició el proceso de revisión integral de su Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) conforme al procedimiento dispuesto en el Artículo 6.011 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", lo cual fue notificado a la Junta de Planificación mediante comunicación fechada al 18 de marzo de 2024. Durante el proceso de elaboración de la RIPOT y calificación correspondientes al territorio municipal, el Municipio evaluó las calificaciones vigentes dentro de la ZIT Guayama-Arroyo y propuso a la Junta de Planificación enmiendas dirigidas a armonizarlas con las clasificaciones establecidas por el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico de 2015, con las condiciones actuales del territorio y con los objetivos y políticas del Plan de Ordenación Territorial a revisar, conforme a la Resolución Interpretativa Núm. JPI-ZIT-00-2024, antes mencionada.

En cumplimiento con el deber de coordinación dispuesto en la Ley Núm. 374-1949, según enmendada, la Junta de Planificación remitió comunicación oficial a la Compañía de Turismo de Puerto Rico, mediante carta de fecha al 23 de septiembre de 2025 y enviada por correo electrónico el 25 de septiembre de 2025, informándole sobre la intención del Municipio de Guayama de proponer enmiendas al mapa de calificación de la Zona de Interés Turístico Guayama-Arroyo, a los fines de que dicha agencia pudiera evaluar la propuesta y formular las recomendaciones que estimara pertinentes.

VISTAS PÚBLICAS Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INTERAGENCIAL

El Municipio de Guayama, como parte del proceso de elaboración de la RIPOT, presentó a los miembros de la Junta de Comunidad la propuesta de cambios en la ZIT. Luego, con el aval de esta Junta, celebró las vistas públicas correspondientes a las Fases I y II de la revisión integral del Plan de Ordenación Territorial el 13 de enero de 2026, y la vista pública correspondiente a la Fase III, Plan Final, el 5 de mayo de 2026. Los avisos de esta última vista fueron publicados el 17 de abril

de 2026 en los periódicos El Nuevo Día y Es Noticia, y difundidos por radio mediante la emisora Caribe 1540 AM los días 1 y 4 de mayo de 2026.

Durante el proceso de vistas públicas se presentaron, junto con los documentos del Plan de Ordenación Territorial, el Memorial Explicativo y los mapas que contienen las enmiendas propuestas a la ZIT Guayama-Arroyo dentro del territorio de Guayama. Estos documentos expusieron la naturaleza de los cambios propuestos, su justificación y su consistencia con las políticas públicas de ordenación territorial, conservación y desarrollo turístico.

Como parte del proceso de participación interagencial, el Municipio invitó a las agencias gubernamentales con competencia o interés sobre la propuesta, incluyendo a la Compañía de Turismo de Puerto Rico, a examinar los documentos y presentar los comentarios, recomendaciones u objeciones que estimaran pertinentes. Los documentos y mapas estuvieron disponibles en la página electrónica de la Junta y, de manera presencial, en la Casa Alcaldía de Guayama, la Junta de Planificación y las oficinas de la Oficina de Gerencia de Permisos en San Juan y Humacao. El expediente administrativo contiene los avisos, certificaciones de publicación y difusión, documentos técnicos, mapas, memoriales y demás evidencia relacionada con el proceso de participación ciudadana e interagencial.

CUMPLIMIENTO AMBIENTAL Y APROBACIÓN MUNICIPAL

El proceso de elaboración del Plan de Ordenación Territorial, incluyendo las enmiendas propuestas a la calificación de la ZIT, fue evaluado conforme a la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como la "Ley sobre Política Pública Ambiental". La Oficina de Gerencia de Permisos determinó el cumplimiento ambiental del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama mediante una Exclusión Categórica emitida en el caso Núm. 2025-641410-DEC-317609, con fecha de 9 de julio de 2025.

La Legislatura Municipal de Guayama aprobó el Plan de Ordenación Territorial mediante la Ordenanza Municipal Núm. 53, Serie 2025-2026, de 26 de junio de 2026. Mediante dicha Ordenanza, el Municipio también ratificó la presentación ante la Junta de las enmiendas propuestas al mapa de calificación de la ZIT Guayama - Arroyo correspondientes a su territorio, para su evaluación, aprobación e incorporación al mapa oficial vigente.

DETERMINACIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Luego de examinar el expediente administrativo, el Memorial Explicativo, los mapas de calificación, la Ordenanza Municipal Núm. 53, Serie 2025-2026, la documentación del proceso de vistas públicas, el cumplimiento ambiental y los demás documentos sometidos, la Junta determina que las enmiendas propuestas fueron tramitadas conforme al marco legal y reglamentario aplicable.

La Junta determina, además, que las enmiendas no alteran la delimitación geográfica de la ZIT Guayama - Arroyo y que su incorporación al mapa oficial permite armonizar la calificación de los terrenos con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama y las condiciones actuales del territorio, sin menoscabar la protección de los recursos naturales, históricos, culturales y turísticos de la zona. De igual forma, permanece la disposición de que cualquier obra, uso o proyecto dentro de la ZIT continuará sujeto a las leyes, reglamentos, consultas y endosos aplicables, incluyendo la intervención de la Compañía de Turismo cuando corresponda.

POR TANTO; a la luz de los antecedentes y del cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión el 8 de julio de 2026 **RESUELVE: ADOPTAR** la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial del

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.

ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico, 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, 8 de julio de 2026.

EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario de la Junta

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN