



Revisión Integral
del Plan de Ordenación Territorial



Municipio de Guánica 2026



**Memorial Justificativo de enmienda a la
Zona de Interés turístico de Guánica**

**Hon. Ismael Rodríguez Ramos
Alcalde**

Borrador para Vista Pública

Agosto 2026



Agosto 2026

BORRADOR



Este Plan Territorial se realiza bajo la administración municipal de:

Hon. Ismael Rodríguez Ramos

Alcalde

Legislatura Municipal

Hon. Jesús M. Cardona García
Presidente

Hon. Haydee Irizarry Santiago
Vice-Presidenta

Hon. Alberto Tirú Velázquez
Portavoz Mayoría

Hon. Jovan Vargas Ocasio
Portavoz Alterno Mayoría

Hon. Juan de Jesús Montalvo Lugo

Hon. Nicolas Santiago Paneto

Hon. José Quiles Ortiz

Hon. Jacqueline Ayala Santiago

Hon. (Vacante Mayoría)

Hon. Francisco J. Medina
Portavoz Minoría

Hon. Francisco J. Medina
Portavoz Alterno Minoría

Hon. Victor E. McDougall Rivera
Legislador Independiente

Oficina de Programas Federales de Guánica

Deryn Núñez Campos
Directora

Junta de Comunidad

Yamil Flores
Presidente

Angel Vázquez Vega
Vice-Presidente

Maried Roura
Secretaria

Lourdes E. Ramírez Vélez
Miembro

Edwin Cruz Acosta
Miembro

Luis Negrón
Miembro

Héctor Martínez
Miembro



Miembros de la Junta de Planificación

Lcdo. Héctor Morales Martínez

Presidente interino

Plan. Rebecca Rivera Torres

Miembro Alterno

Plan. Luis Lamboy Torres

Miembro Alterno

Plan. Emanuel Ricardo Gómez Vélez

Miembro Alterno

Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

Redacción:

Jorge A. Miró López, MP, PPL, MBA

Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement

Leslie M. Rosado Sánchez, PPL

Programa de Planificación Física

Directora Interina y Planificadora Principal Propuesta Code Enforcement

Mari Glory González Guerra, MP, JD, PPL, Esq.

Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Planificadora Principal Propuesta Code Enforcement

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL

Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Planificadora Ambiental de Propuesta Code Enforcement

Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT

Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Planificador Propuesta Code Enforcement

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL

Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement

Cesar O. Blanco Hernández

Analista de GIS

Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Propuesta Code Enforcement

Rogelio González Sánchez

Director de Subprograma de

Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Jeremías Andino Gonzalez

Transportación



Tabla de Contenido

Enmienda a la Zona de Interés Turístico de Guánica.....	4
Propósito de esta Modificación.....	1
Base Legal y Reglamentaria.....	1
Memorial Explicativo de Cambios a la Clasificación y Calificación en Zona de Interés Turístico ZIT	4
Detalles de la modificación a la ZIT de Guánica en el sector Guaypao.....	7
Modificación Propuesta a la Clasificación en la ZIT de Guánica.....	8
Modificación Propuesta a la Calificación en la ZIT de Guánica	11
Bibliografía.....	14

Mapas

Mapa 1: Zona de Interés Turístico de Guánica.....	6
Mapa 2: Clasificación vigente en la Zona de Interés Turístico de Guánica-Lajas en Guánica.....	9
Mapa 3: Clasificación propuesta en la Zona de Interés Turístico de Guánica-Lajas en Guánica	10
Mapa 4: Calificación vigente en la Zona de Interés Turístico de Guánica-Lajas en Guánica	12
Mapa 5: Calificación propuesta en la Zona de Interés Turístico de Guánica-Lajas en Guánica	13

Tablas

Tabla 1: Parcelas de la ZIT de Guánica con modificación de la Clasificación.....	7
Tabla 2: Cambios de Clasificación en ZIT de Guánica	8
Tabla 3: Cambios en SREP de la ZIT de Guánica	8
Tabla 4: Distribución de la Clasificaciones en la ZIT de Guánica.....	8
Tabla 5: Parcelas de la ZIT de Guánica con modificación de la Calificación.....	11



Enmienda a la Zona de Interés Turístico de Guánica



Propósito de esta Modificación

El Municipio de Guánica propone una revisión de la clasificación y la calificación de cuatro parcelas dentro de la Zona de Interés Turístico (ZIT) Guánica–Lajas, como parte del proceso de revisión integral de su Plan de Ordenación Territorial. La delimitación y designación de esta ZIT fue adoptada mediante la Resolución Núm. 94-006-JP-ZIT del 16 de marzo de 1994. Posteriormente, en el año 2008, la ZIT fue objeto de una enmienda para modificar las calificaciones de suelo en la porción correspondiente al municipio de Lajas. En el caso de Guánica, la ZIT ha permanecido sin cambios desde su aprobación original.

El Municipio propone la reclasificación de cuatro parcelas ubicadas en el sector norte del Monte Las Pargas y sus inmediaciones, colindantes con la carretera PR-325. Dos de estas parcelas, que totalizan aproximadamente 65.61 cuerdas, cambian su clasificación de Suelo Urbanizable Programado (SURP) a Suelo Urbano (SU), modificándose además su calificación de Suelo Urbanizable (UR) a Residencial Intermedio (R-I). Esta enmienda reconoce el desarrollo existente en el área y consolida el perímetro urbano en un sector que cuenta con acceso e infraestructura.

Las otras dos parcelas, localizadas dentro del Monte Las Pargas y con una cabida aproximada de 190.50 cuerdas, cambian su clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido con Valor Ecológico y Paisajístico (SREP-EP) a Suelo Rústico Común (SRC). A su vez, se modifica su calificación de Área de Bosque (B-Q) a Desarrollo Turístico Selectivo (DTS), restituyendo a estos predios privados la clasificación y calificación que mantenían antes de la adopción del Plan de Ordenación Territorial de Guánica de 2010. Esta propuesta permite el desarrollo de usos turísticos compatibles con las características naturales y paisajísticas del área, en armonía con los objetivos de la Zona de Interés Turístico.

En conjunto, las cuatro parcelas comprenden aproximadamente 256.11 cuerdas de terreno. La propuesta busca atemperar la clasificación y la calificación del suelo a las condiciones físicas y urbanísticas existentes, promoviendo un desarrollo residencial y turístico compatible con el entorno y con la estrategia de desarrollo territorial del municipio.

Este proceso se lleva a cabo conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de planificación territorial y responde a la política pública de fomentar un desarrollo ordenado, sostenible y resiliente. La propuesta no modifica la delimitación oficial de la Zona de Interés Turístico Guánica–Lajas ni altera sus objetivos o su carácter turístico. Su alcance se limita a la revisión de la clasificación y la calificación

Base Legal y Reglamentaria

La revisión de los usos de suelos dentro de la Zona de Interés Turístico (ZIT) Guánica- Lajas 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, registrará 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 94-006-JP-ZIT, adoptada por la Junta de Planificación el 16 de marzo de 1994** aprueba la delimitación oficial de la ZIT Guánica y Lajas. Esta resolución integra la zona al sistema de planificación del país y la reconoce como zona sujeta a instrumentos especiales de ordenamiento territorial.
- **Resolución 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.



Memorial Explicativo de Cambios a la Clasificación y Calificación en Zona de Interés Turístico ZIT

Es política pública del Municipio Autónomo de Guánica mantener y proteger el medio ambiente, promoviendo la conservación y preservación de sus recursos naturales, ambientales y culturales, reconociendo que los mismos representan una gran riqueza para el desarrollo y el disfrute de sus ciudadanos, de quienes visitan el municipio y de las generaciones futuras. El turismo se nutre de esos atractivos naturales para desempeñar un rol importante en el desarrollo económico y social de Guánica y su región. Se reconoce como un sector estratégico que no solo genera ingresos y empleos directos, sino que también contribuye al fortalecimiento de otras actividades económicas vinculadas, tales como la gastronomía, la pesca recreativa, la oferta náutica y el comercio local. Ese desarrollo económico ha sido fomentado mediante instrumentos de planificación como la Zona de Interés Turístico (ZIT) Guánica–Lajas.

Mediante la Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada, la Junta de Planificación de Puerto Rico quedó facultada para establecer zonas antiguas o históricas en cualquier parte de Puerto Rico y, en coordinación con la Compañía de Turismo, delimitar y adoptar zonas de interés turístico. En virtud de esta facultad, la Junta de Planificación adoptó la ZIT Guánica–Lajas mediante la Resolución 94-006-JP-ZIT, el 16 de marzo de 1994. Posteriormente, en el año 2008, se aprobó una enmienda para modificar las calificaciones de suelo en la parte correspondiente al municipio de Lajas. En el caso de Guánica, la delimitación y clasificación original no ha sido alterada desde su adopción.

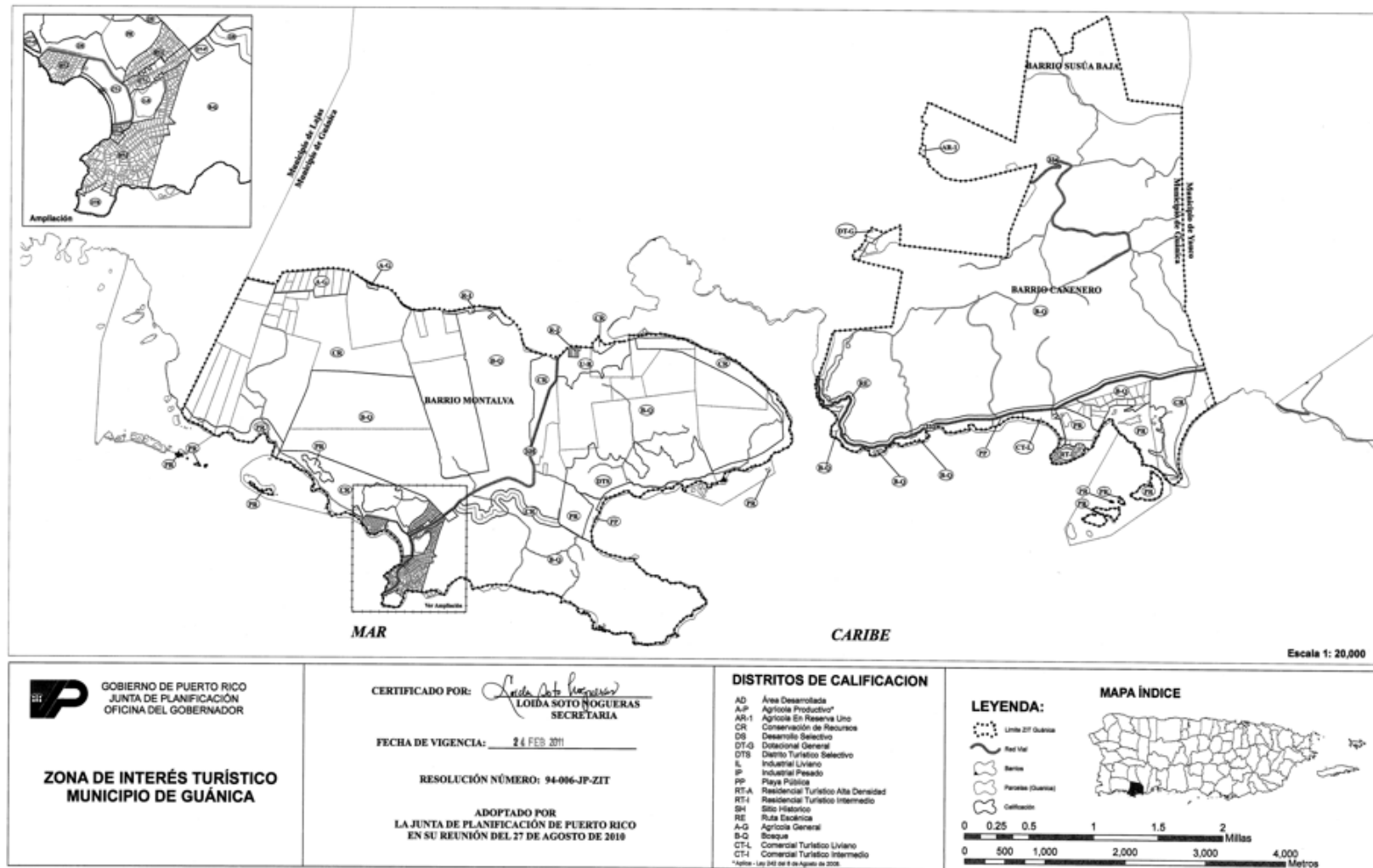
El Municipio de Guánica propone una enmienda a la Zona de Interés Turístico (ZIT) Guánica–Lajas para revisar la clasificación y la calificación de cuatro parcelas ubicadas en el área del Monte Las Paldas y sus inmediaciones, colindantes con la carretera PR-325, que en conjunto comprenden aproximadamente 256.11 cuerdas de terreno. Dos de estas parcelas, con una cabida de 65.61 cuerdas, cambian de Suelo Urbanizable Programado (SURP) a Suelo Urbano (SU) y de Suelo Urbanizable (UR) a Residencial Intermedio (R-I). Las otras dos parcelas, con una cabida de 190.50 cuerdas, cambian de Suelo Rústico Especialmente Protegido con Valor Ecológico y Paisajístico (SREP-EP) a Suelo Rústico Común (SRC) y de Área de Bosque (B-Q) a Desarrollo Turístico Selectivo (DTS), restituyendo a estos predios privados la clasificación y la calificación que mantenían antes de la adopción del Plan de Ordenación Territorial de Guánica de 2010.

Las enmiendas propuestas buscan atemperar la clasificación y la calificación de estos terrenos a sus condiciones físicas, a los usos existentes y a la estrategia de desarrollo territorial del municipio. Asimismo, permiten ampliar las oportunidades para el desarrollo residencial y turístico en áreas con potencial para estos usos, fortaleciendo los objetivos de la Zona de Interés Turístico sin modificar su delimitación ni su carácter turístico. La propuesta se limita a actualizar la clasificación y la calificación de estas parcelas conforme a las disposiciones del Reglamento Conjunto vigente y a las propuestas contenidas en la revisión integral del Plan de Ordenación Territorial.

La enmienda forma parte del proceso de revisión integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guánica y responde a la necesidad de armonizar la reglamentación vigente con las condiciones actuales del territorio. Su incorporación al expediente de la ZIT permite mantener la consistencia entre ambos instrumentos de planificación y contribuir a un desarrollo ordenado, compatible con los recursos naturales y con la política pública de desarrollo turístico para el municipio.



Mapa 1: Zona de Interés Turístico de Guánica





Detalles de la modificación a la ZIT de Guánica en el sector Guaypao

Como parte de la revisión de la Zona de Interés Turístico (ZIT) Guánica–Lajas, se propone modificar la clasificación y la calificación de terrenos localizados en el sector conocido como Guaypao y en el área del Monte Las Paldas, con el propósito de promover un desarrollo urbano y turístico ordenado en esta zona del municipio.

La enmienda comprende cuatro parcelas. Dos de ellas, que en conjunto representan aproximadamente 65.61 cuerdas de terreno, cambian de Suelo Urbanizable Programado (SURP) a Suelo Urbano (SU), modificándose a su vez su calificación de Suelo Urbanizable (UR) a Residencial Intermedio (R-I). Las otras dos parcelas, que suman aproximadamente 190.50 cuerdas dentro del Monte Las Paldas, cambian de Suelo Rústico Especialmente Protegido con Valor Ecológico y Paisajístico (SREP-EP) a Suelo Rústico Común (SRC), modificándose su calificación de Área de Bosque (B-Q) a Desarrollo Turístico Selectivo (DTS). Esta enmienda restituye a estos predios privados la clasificación y la calificación que tenían antes de la adopción del Plan de Ordenación Territorial de Guánica de 2010.

Estas modificaciones tienen el propósito de atemperar la clasificación y la calificación de los terrenos a las condiciones físicas y de desarrollo existentes, promoviendo la consolidación de usos residenciales y turísticos compatibles con los objetivos de la Zona de Interés Turístico. A su vez, favorecen un patrón de desarrollo más compacto y ordenado, concentrando el crecimiento en áreas con potencial para estos usos y evitando su expansión hacia terrenos rurales o de mayor valor natural.

Con esta acción, el Municipio de Guánica armoniza las clasificaciones y calificaciones de la ZIT con las propuestas de la revisión integral del Plan de Ordenación Territorial y con las disposiciones del Reglamento Conjunto vigente. La modificación mantiene la delimitación oficial de la Zona de Interés Turístico Guánica–Lajas y su carácter turístico, limitándose a la revisión de la clasificación y la calificación de estas parcelas para reflejar las condiciones actuales del sector Guaypao y del Monte Las Paldas.

Tabla 1: Parcelas de la ZIT de Guánica con modificación de la Clasificación

Número de Catastro	Clasificación Vigente	Clasificación Propuesta 2025	Cuerdas
429-000-001-08	SURP- Suelo Urbanizable Programado	SU – Suelo Urbano	31.42
429-000-001-13	SURP- Suelo Urbanizable Programado	SU – Suelo Urbano	34.19
429-000-007-01	SREP-EP – Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico paisajista	SRC – Suelo Rústico Común	162.84
429-000-001-12	SREP-EP – Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico paisajista	SRC – Suelo Rústico Común	27.66
Total			256.11



Modificación Propuesta a la Clasificación en la ZIT de Guánica

Tabla 2: Cambios de Clasificación en ZIT de Guánica

PUT-PR-2015			Clasificación Propuesta en ZIT		
Clasificación y elemento Geográfico	CLASIFICACIÓN	CUERDAS PUT 2015	Clasificación Propuesta	Cambio en cuerdas	PORCIENTO
Elementos Geográficos	Agua	80.99	88.21	7.22	8.92%
Elementos Geográficos	Sistema Vial	54.86	55.80	0.94	1.71%
Suelo Urbano	SU	206.88	273.17	66.30	32.05%
Suelo Urbano Programado	SURP	65.61	-	-65.61	-100.00%
Suelo Urbano No Programado	SURNP	-	-	0.00	0.00%
Suelo Rústico Común	SRC	247.23	437.73	190.50	77.06%
SREP y Subcategorías	SREP	8,985.01	8,785.66	-199.35	-2.22%
TOTAL		9,640.58	9,640.57	--	--

Tabla 3: Cambios en SREP de la ZIT de Guánica

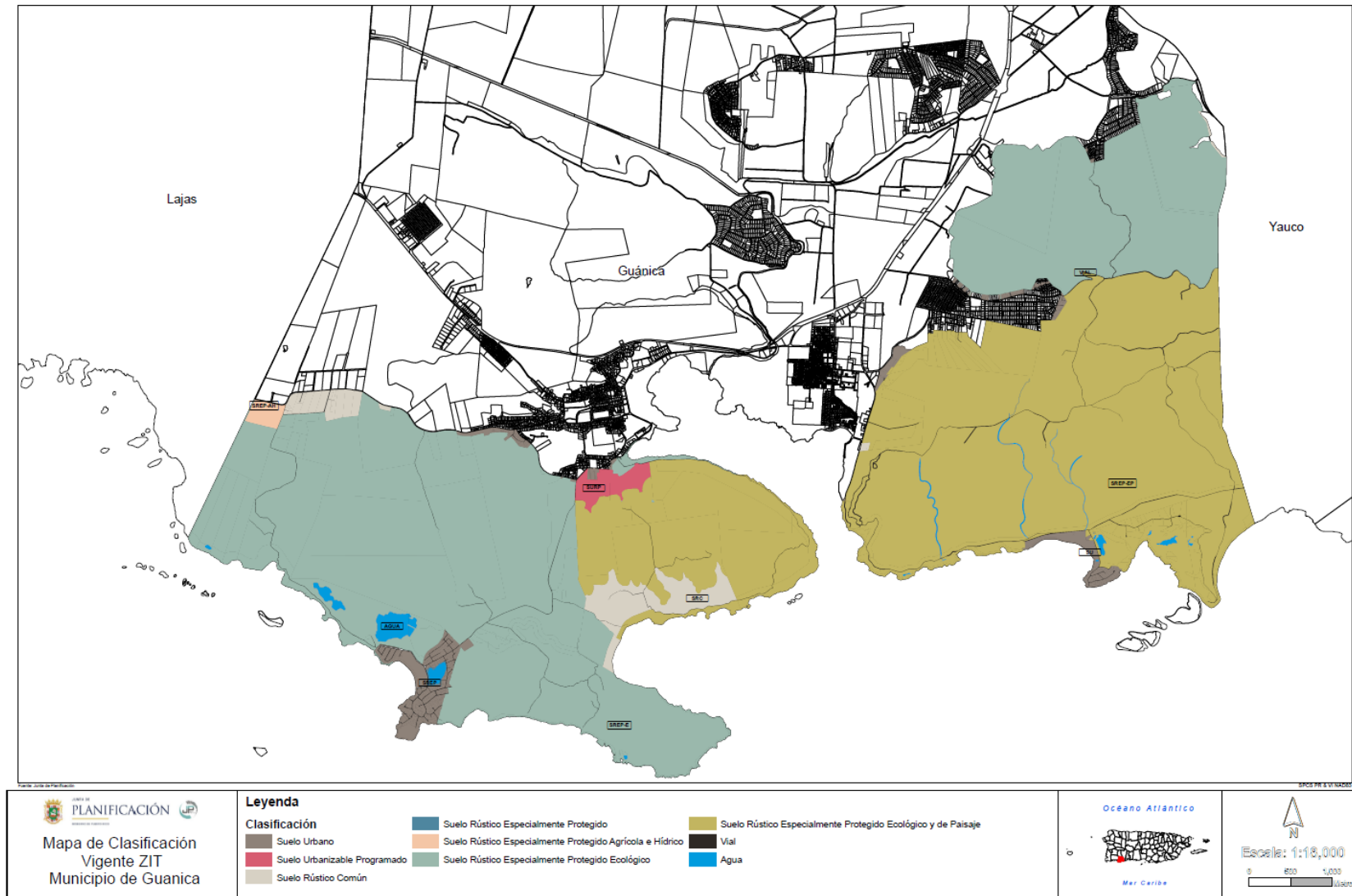
PUT-PR-2015			Clasificación Propuesta en ZIT		
Clasificación y elemento Geográfico	CLASIFICACIÓN	CUERDAS PUT 2015	Clasificación Propuesta	Cambio en cuerdas	PORCIENTO
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	4.45	2.98	-1.47	-33.08%
SREP con Valor Agrícola e Hídrico	SREP-AH	28.15	28.15	0.00	0.00%
SREP con Valor Ecológico	SREP-E	4733.51	4732.40	-1.11	-0.02%
SREP con Valor Ecológico y de Paisaje	SREP-EP	4218.90	4022.13	-196.77	-4.66%
TOTAL		8,985.01	8,785.51	-199.50	-2.22%

Tabla 4: Distribución de la Clasificaciones en la ZIT de Guánica

Clasificación y elemento Geográfico	PUT-PR-2015			Clasificación Propuesta en ZIT		
	CLASIFICACIÓN	CUERDAS	%	CLASIFICACIÓN	CUERDAS	%
Elementos Geográficos	Agua	80.99	0.84%	88.21	7.22	0.92%
Elementos Geográficos	Sistema Vial	54.86	0.57%	55.80	0.94	0.58%
Suelo Urbano	SU	206.88	2.15%	273.17	66.30	2.83%
Suelo Urbano Programado	SURP	65.61	0.68%	0	(65.61)	0.00%
Suelo Urbano No Programado	SURNP	-	0.00%	0	-	0.00%
Suelo Rústico Común	SRC	247.23	2.56%	437.73	190.50	4.54%
SREP y Subcategorías	SREP	8,985.01	93.20%	8785.66	-199.35	91.13%
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	4.45	0.05%	2.98	-1.47	0.03%
SREP con Valor Agrícola e Hídrico	SREP-AH	28.15	0.29%	28.15	-	0.29%
SREP con Valor Ecológico	SREP-E	4,733.51	49.10%	4,732.4009	-1.11	49.09%
SREP con Valor Ecológico y de Paisaje	SREP-EP	4,218.90	43.76%	4022.1266	-196.77	41.72%
TOTAL		9,640.58	100%	9,640.57	--	100%

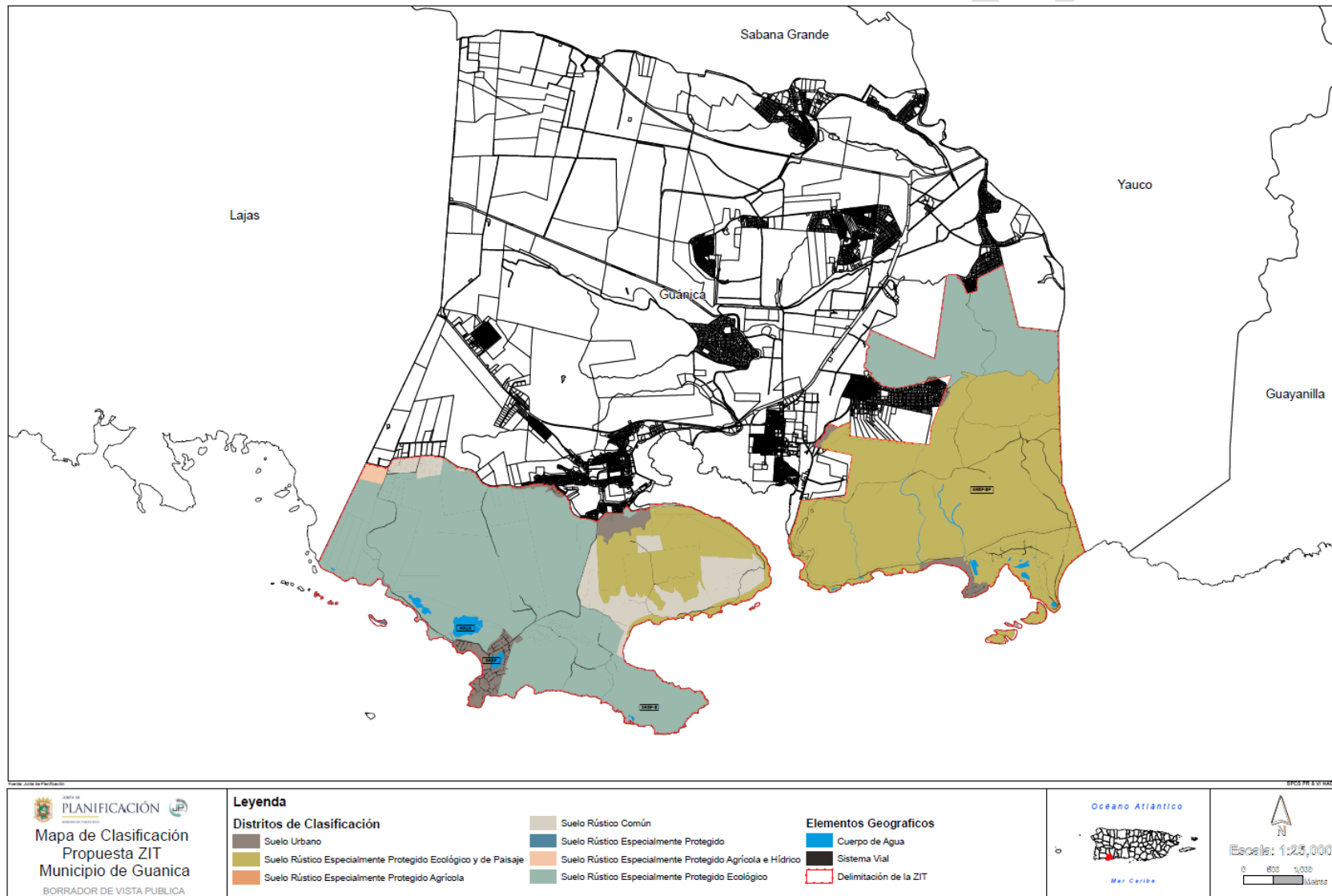


Mapa 2: Clasificación vigente en la Zona de Interés Turístico de Guánica-Lajas en Guánica





Mapa 3: Clasificación propuesta en la Zona de Interés Turístico de Guánica-Lajas en Guánica





Modificación Propuesta a la Calificación en la ZIT de Guánica

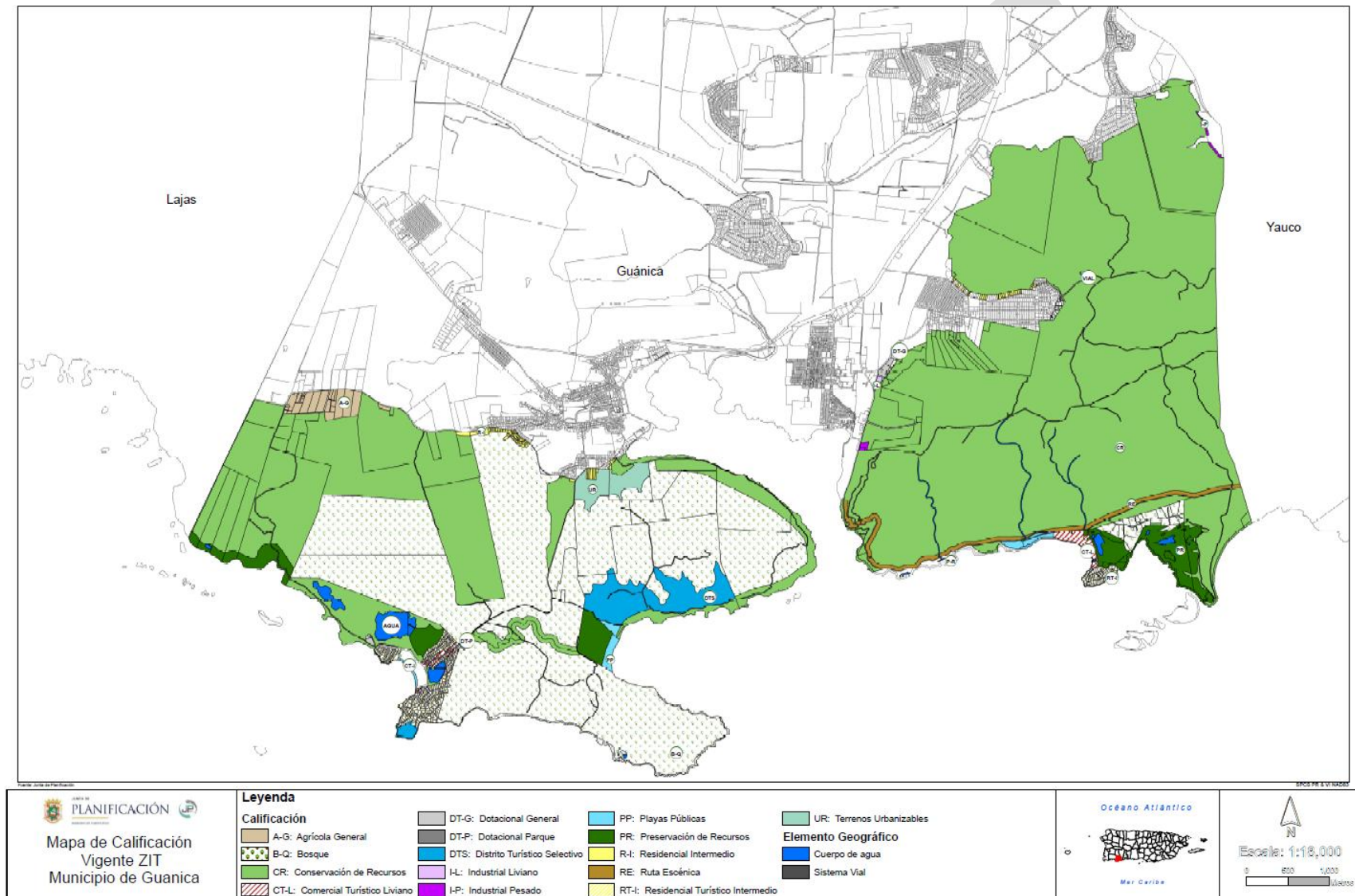
POT GUÁNICA 2010				Modificación ZIT DE GUÁNICA			
Calificación	Distritos	Porcentaje	Cuerdas	Calificación	Distritos	Porcentaje	Cuerdas
A-G	Agrícola General	0.68%	65.67	A-G	Agrícola General	0.68%	65.67
AGUA	Cuerpo de agua	0.72%	69.69	AGUA	Cuerpo de agua	0.92%	88.21
B-Q	Área de Bosque	27.53%	2654.32	A-B	Área de Bosque	25.55%	2462.77
CR	Conservación de Recursos	62.14%	5990.67	CR	Conservación de Recursos	62.13%	5989.32
CT-I	Comercial Turístico Intermedio	0.16%	15.04	CT	Comercial Turístico	0.49%	46.99
CT-L	Comercial Turístico Liviano	0.33%	31.95				
DT-A	Dotacional Área Abierta	0.03%	3.27	D-A	Dotacional Área Abierta	0.03%	3.27
DT-G	Dotacional General	0.13%	12.75	D-G	Dotacional General	0.13%	12.75
DTS	Distrito Turístico Selectivo	1.77%	171.04	DTS	Distrito Turístico Selectivo	3.75%	361.54
I-L	Industrial Liviano	0.02%	2.16	I-L	Industrial Liviano	0.02%	2.16
I-P	Industrial Pesado	0.06%	5.60	I-P	Industrial Pesado	0.06%	5.60
PP	Playas Públicas	0.32%	30.71	PP	Playas Públicas	0.32%	30.71
PR	Preservación de Recursos	2.92%	281.84	PR	Preservación de Recursos	2.76%	265.79
RE	Ruta Escénica	0.69%	66.85	RE	Ruta Escénica	0.69%	66.78
R-I	Residencial Intermedio	0.29%	28.35	R-I	Residencial Intermedio	0.97%	93.96
RT-I	Residencial Turístico Intermedio	0.93%	89.26	RT-I	Residencial Turístico Intermedio	0.93%	89.26
UR	Terrenos Urbanizables	0.68%	65.61	R-B	Residencial de Baja Densidad	0.93%	89.26
VIAL	Sistema vial	0.58%	55.80	VIAL	Sistema vial	0.58%	55.80
	Total	100.00%	9640.58		Total	100.00%	9640.58

Tabla 5: Parcelas de la ZIT de Guánica con modificación de la Calificación

Número de Catastro	Calificación Vigente	Calificación Propuesta 2025	Cuerdas	Total
429-000-001-08	UR – Terrenos Urbanizables	R-B - Residencial de Baja Densidad	31.42	65.61
429-000-001-13	UR – Terrenos Urbanizables	R-B - Residencial de Baja Densidad	34.19	
429-000-007-01	B-Q – Área de Bosque	DTS – Distrito Turístico Selectivo	162.84	190.50
429-000-001-12	B-Q – Área de Bosque	DTS – Distrito Turístico Selectivo	27.66	

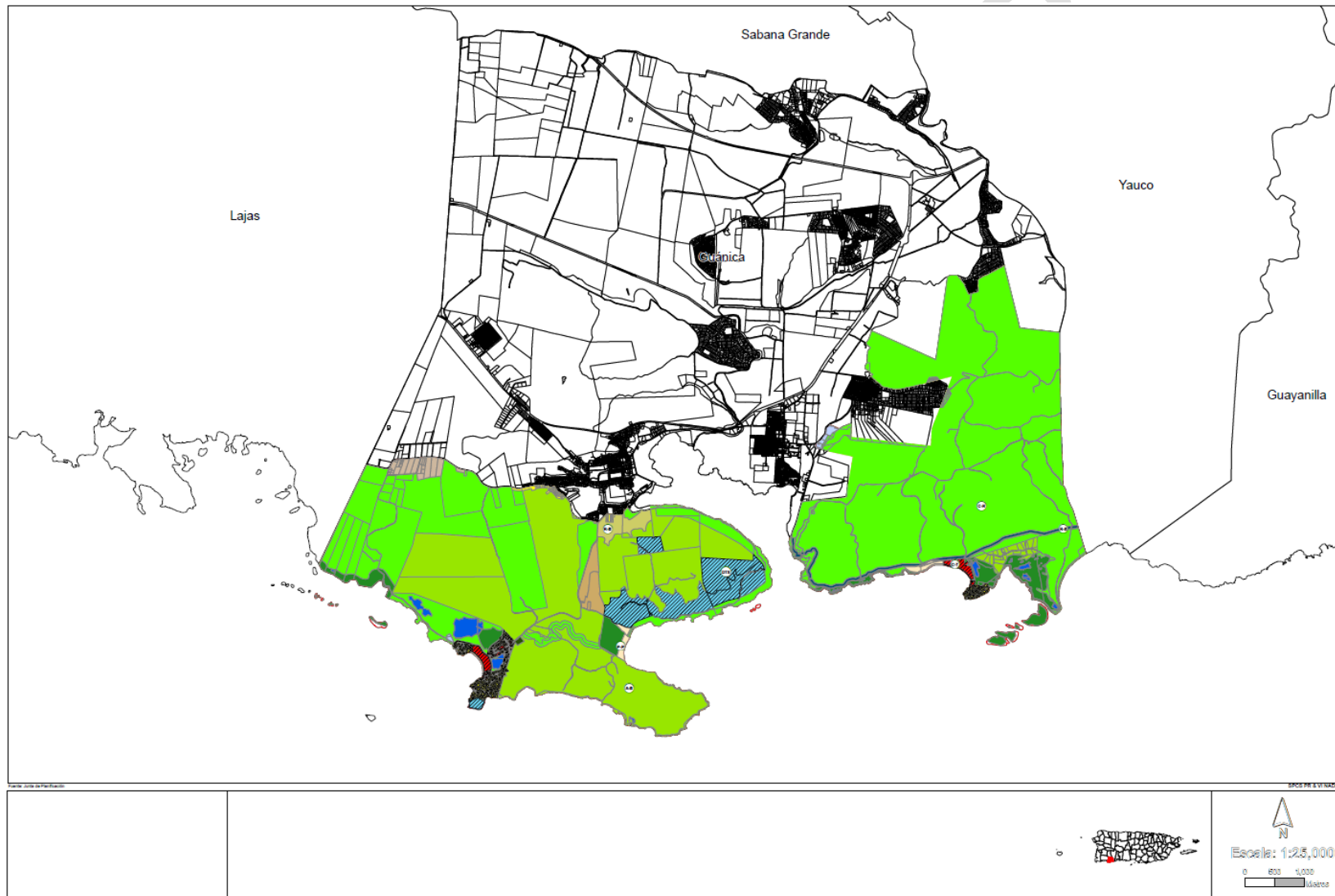


Mapa 4: Calificación vigente en la Zona de Interés Turístico de Guánica-Lajas en Guánica





Mapa 5: Calificación propuesta en la Zona de Interés Turístico de Guánica-Lajas en Guánica





Bibliografía

1. Asamblea Legislativa de Puerto Rico. (1949). Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada. Faculta a la Junta de Planificación de Puerto Rico, en coordinación con la Compañía de Turismo, a establecer zonas de interés turístico en cualquier parte del territorio de Puerto Rico.
2. Asamblea Legislativa de Puerto Rico. (1972). Ley Núm. 8 del 8 de junio de 1972. Ley de Zonas de Interés Turístico.
3. Asamblea Legislativa de Puerto Rico. (1975). Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975. Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.
4. Asamblea Legislativa de Puerto Rico. (2004). Ley Núm. 550 del 3 de octubre de 2004. Ley del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.
5. Asamblea Legislativa de Puerto Rico. (2006). Ley Núm. 254 del 28 de octubre de 2006. Ley de Desarrollo Sostenible del Turismo de Puerto Rico.
6. Asamblea Legislativa de Puerto Rico. (2020). Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020. Código Municipal de Puerto Rico.
7. Junta de Planificación de Puerto Rico. (1994). Resolución 94-006-JP-ZIT del 16 de marzo de 1994. Adopta la delimitación de la Zona de Interés Turístico (ZIT) Guánica–Lajas, en coordinación con la Compañía de Turismo de Puerto Rico.
8. Junta de Planificación de Puerto Rico. (2008). Enmienda a la Resolución 94-006-JP-ZIT. Modifica las calificaciones de suelo en la porción correspondiente al municipio de Lajas, dentro de la ZIT Guánica–Lajas.
9. Junta de Planificación de Puerto Rico. (2015). Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015). Documento de planificación integral que establece las políticas de uso de suelo a nivel estatal.
10. Municipio Autónomo de Guánica. (2025). Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (POT Guánica 2025). Incluye la revisión y enmienda de la Zona de Interés Turístico (ZIT) Guánica–Lajas, sector Guaypao.
11. Compañía de Turismo de Puerto Rico. (1994). Informe Técnico de Apoyo a la Delimitación de la ZIT Guánica–Lajas. Documento de apoyo a la Junta de Planificación para la adopción de la ZIT.
12. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. (2005). Plan de Manejo del Bosque Seco de Guánica. Documento de referencia para la conservación y manejo de los recursos naturales dentro del área de la ZIT.