ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYAMA, PUERTO RICO

VIGÉSIMA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DUODÉCIMA REUNIÓN
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA 2026

ORDENANZA NÚMERO _53_

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYAMA PARA APROBAR LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUAYAMA A TENOR CON EL ARTÍCULO 6.011 DE LA LEY NÚM 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada en su Artículo 1.039 (m), establece la facultad y deber de la Legislatura Municipal, de aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asunto y materia de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo con este Código o cualquier otra ley, deben someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO: El Código Municipal declara política pública de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerle las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

POR CUANTO: El Código Municipal, en su artículo 6.006, autoriza a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial, con el propósito de que sirvan de instrumento integral de la totalidad del territorio municipal, para proteger los suelos, promover el uso balanceado, provechoso y eficaz y propiciar el desarrollo cabal de cada municipio.

POR CUANTO: El Plan Territorial tiene el propósito de formular las políticas de desarrollo con el fin de alcanzar un desarrollo ordenado y planificado de los suelos del Municipio de acuerdo con los mejores intereses de los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio del Municipio de Guayama.

POR CUANTO: Los Planes de Ordenación Territorial se elaborarán en coordinación con las agencias públicas concernidas, la infraestructura social y física disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos y propiciarán en su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con competencia en la materia.

POR CUANTO: El Artículo 6.011 - Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. § 7861) de la Ley 107-2020, supra, Código Municipal de Puerto Rico, establece que la aprobación de los planes territoriales y sus revisiones 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 el Gobernador de Puerto Rico. Además, establece que los Planes de Ordenación se revisarán de forma integral por lo menos cada ocho (8) años.

POR CUANTO: Asimismo, el Código Municipal ordena una estrecha coordinación entre el Municipio y la Junta de Planificación quien deberá adoptar los planes previos a la aprobación por la Gobernadora y la vigencia de este. Además, establece que los municipios podrán entrar en convenio con la Junta de Planificación para la elaboración de dichos planes o parte de éstos, a tenor con el Art. 6.011 del Código Municipal.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial de Guayama fue aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 19 de marzo de 2008, mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2008-11.

POR CUANTO: Transcurrido el tiempo, el Municipio de Guayama en cumplimiento con el Código Municipal contrató los servicios profesionales de la Junta de Planificación y estableció un Acuerdo Colaborativo (Contrato Núm. 2024-000032) para la elaboración de revisión integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) con recursos de la propuesta federal *Code Enforcement*. Este Acuerdo Colaborativo fue extendido en varias ocasiones para cumplir con sus objetivos.

POR CUANTO: Conforme al Artículo 6.013 del Código Municipal, el Alcalde del Municipio de Guayama, Hon. O'brain Vázquez Molina, nombró a los miembros de la Junta de Comunidad el 1 de julio de 2025. Dicha Junta constituye un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad del Municipio de Guayama.

POR CUANTO: La Junta de Comunidad del Municipio de Guayama tuvo una participación activa en el proceso de elaboración de las tres fases de la revisión integral del Plan de Ordenación Territorial, y tuvo la oportunidad de discutir su contenido, presentar sus puntos de vista, las necesidades de la comunidad, revisar los mapas y documentos correspondientes y proponer recomendaciones.

POR CUANTO: El Plan Territorial de Guayama está constituido por el Memorial, Programa y Reglamentación, que incluye, Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plan Vial. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación se presentan en un Geodato en formato digital (shapefile), que contiene la Clasificación y Calificación de suelos.

POR CUANTO: El Memorial describe los objetivos generales de la ordenación, y expresa y justifica los criterios que conducen a la adopción de distintas determinaciones del uso del suelo. El mismo está constituido por tres (3) temas principales: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo y Memorial.

POR CUANTO: El Programa de Actuación tiene como objetivo dar a conocer las obras programáticas que se llevarán a cabo durante los próximos años en el territorio Municipal. En esta parte se presentan las líneas de acción programáticas basadas en una serie de proyectos en desarrollo o propuestos por diversas entidades gubernamentales, incluyendo las corporaciones públicas y las propuestas de los ciudadanos en general. El Programa será el resultado de la integración de la participación ciudadana y las entidades gubernamentales durante el proceso de vistas públicas. Parte esencial de la programación es la evaluación económica y financiera de los proyectos de desarrollo identificados, necesario para la evaluación y la ejecución de los proyectos en un período de tiempo determinado.

POR CUANTO: La Reglamentación es el documento que contiene las disposiciones para regular la ocupación territorial en función a la ordenación de los usos e intensidades del suelo y la construcción en el Municipio, en función a sus metas y objetivos. El Plano de Clasificación divide la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías: Suelo Urbano, Suelo Rústico y Suelo Rústico Especialmente Protegido. Este sistema de clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos.

POR CUANTO: La delimitación del Centro Urbano Tradicional (CUT) de Guayama no reconocía los cambios urbanos que ha experimentado en el Municipio en las pasadas décadas, por lo cual, el Memorial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio contempla una ampliación de los límites del

CUT. La nueva delimitación 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: Por otro lado, el Plan de Uso de Terrenos (PUT-PR) indica en el Capítulo 4, Sección B (4) que se entiende por modificación del PUT-PR toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo establecido. Por lo tanto, se podrán considerar las modificaciones al PUT-PR que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. De esta forma, se considerará una modificación al PUT-PR cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los planes de ordenación. Este proceso implicará un aviso público, previo y posterior a la enmienda, donde se notificará la posible enmienda al Plan, debiendo existir un memorial justificativo.

POR CUANTO: Ante la propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015), como parte del proceso de elaboración de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) del Municipio de Guayama, el Municipio, en cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, publicó avisos públicos en español e inglés en un periódico de circulación general y en un periódico regional. Dichos avisos informaron la intención de someter a consideración pública los documentos correspondientes a las distintas fases de la RIPOT, así como la propuesta de Modificación Menor al PUT-PR 2015. Además, se notificó la disponibilidad de los documentos y del Memorial Justificativo para examen y evaluación por parte de la ciudadanía.

POR CUANTO: Además, durante el proceso de revisión integral del Plan de Ordenación Territorial, el Municipio de Guayama identificó la necesidad de armonizar las clasificaciones y calificaciones de suelo aplicables a los terrenos localizados dentro de las Zonas de Interés Turístico (ZIT) Aguirre-Bahía de Jobos (ZITABJ) y Guayama-Arroyo, conforme a los objetivos de desarrollo turístico, conservación de recursos y ordenación territorial establecidos para dichas áreas.

POR CUANTO: Las Zonas de Interés Turístico (ZIT) están reguladas por la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, conocida como *Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico*, la cual faculta a la Junta de Planificación de Puerto Rico delimitar dichas zonas con el aval y consulta de la Compañía de Turismo. Conforme a ello, la Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante la Resolución JPI-ZIT-00-2024, emitida el 6 de noviembre de 2024, dispuso que los municipios, como parte de los procesos de adopción o revisión de sus Planes de Ordenación Territorial, podrán revisar o modificar los distritos de calificación aplicables a parcelas ubicadas dentro de la ZIT, siempre que dichas revisiones no alteren la delimitación oficial ni el carácter turístico de la zona, permitiendo así al Municipio de Guayama armonizar la clasificación y calificación del suelo dentro de la ZIT con los distritos de calificación urbanísticos y turísticos correspondientes.

POR CUANTO: La Junta de Planificación adoptó la Zona de Interés Turístico Aguirre-Bahía de Jobos (ZITABJ) en el año 2000 mediante la Resolución Núm. 2000-010-JP-ZIT, y posteriormente aprobó una enmienda a su mapa oficial en el año 2012 mediante la Resolución Núm. JP-ZIT-69-72-02. Asimismo, adoptó la Zona de Interés Turístico Guayama-Arroyo en el año 2001 y posteriormente aprobó enmiendas a dicha zona y a su mapa oficial en el año 2011 mediante la Resolución Núm. JP-ZIT-71-72.

POR CUANTO: Los memoriales justificativos preparados durante la revisión integral del Plan de Ordenación Territorial incluyeron ajustes a la clasificación y calificación de suelos localizados dentro de las Zonas de Interés Turístico Aguirre-Bahía de Jobos y Guayama-Arroyo, con el propósito de armonizar dichas áreas con la reglamentación vigente, las condiciones físicas, ambientales y funcionales del territorio, así como con los objetivos de desarrollo turístico sostenible, sin alterar los límites oficiales ni los elementos que fundamentaron su designación.

POR CUANTO: A tenor con las disposiciones legales antes citadas, el Municipio de Guayama celebró vistas públicas para la discusión de los documentos correspondientes a la Fase I (Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa) y la Fase II (Avance) el 13 de enero de 2025 ante el Oficial Examinador Lcdo. Roberto A. Padua Irizarry. Posteriormente, celebró la vista pública correspondiente a la Fase III (Plan Final) el 5 de mayo de 2026 ante el Oficial Examinador Lcdo. Roberto A. Padua Irizarry. Durante dichas vistas públicas, el Municipio presentó para discusión y comentarios de la ciudadanía los documentos correspondientes a las diversas fases, incluyendo las propuestas de revisión de las Zonas de Interés Turístico Aguirre-Bahía de Jobos (ZITABJ) y Guayama-Arroyo, así como la propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015) y la nueva delimitación del centro urbano. Los avisos públicos correspondientes fueron publicados en periódicos de circulación general y regional, y se difundieron anuncios radiales para promover la participación ciudadana en el proceso.

POR CUANTO: Con posterioridad a las referidas vistas públicas se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por el Gobierno Municipal de Guayama y la Junta de Planificación.

POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó que el documento correspondiente al Plan Territorial de Guayama está en cumplimiento con los requisitos de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", cumpliendo con la Exclusión Categórica mediante la determinación final del caso núm. 2025-641410-DEC-317609.

POR CUANTO: El Plan Territorial de Guayama adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios 2023 y sus subsiguientes enmiendas, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, el cual regirá todas las disposiciones sustantivas y procesales relacionadas con la evaluación y adjudicación sobre los permisos y autorizaciones de la Oficina de Gerencia de Permisos; 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 aplicable en el Plan Territorial.

POR CUANTO: El Municipio de Guayama, durante la elaboración del Plan, cumplió con lo establecido en el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 43 del 18 de octubre de 2024.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial de Guayama estará en vigor una vez sea aprobado por la Gobernadora de Puerto Rico, luego de culminado el proceso de aprobación de la Legislatura Municipal de Guayama y la adopción por parte de la Junta de Planificación.

POR CUANTO: El Hon. O'brain Vázquez Molina, Alcalde del Municipio de Guayama, ha sometido ante la Legislatura Municipal el Plan de Ordenación Territorial de Guayama para su consideración y aprobación.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYAMA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Aprobar el Plan de Ordenación Territorial de Guayama presentado por el Alcalde, Hon. O'brain Vázquez Molina, con todos los documentos tales como: Memorial, Programa de Acción y Reglamentación. Además, incluye planos de clasificación y calificación de suelo y plan vial. *

SECCIÓN 2DA: Adoptar el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto) 2023 y sus subsiguientes enmiendas, a tenor con la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada.

SECCIÓN 3RA: Aprobar la delimitación del Centro Urbano que se incluyó en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guayama.

SECCIÓN 4TA: Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de aprobada y ser firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 5TA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, Oficina del Alcalde, para su conocimiento y acción correspondiente.

DADA EN GUAYAMA, PUERTO RICO HOY 26 DE JUNIO DE 2026. FIRMADA POR EL HONORABLE O'BRAIN VÁZQUEZ MOLINA, ALCALDE, HOY, 26 DE JUNIO DE 2026.

JANICE S. PÉREZ FIGUEROA
Presidenta Legislatura Municipal

NILMARIE GUEVARA NEGRÓN
Secretaria Legislatura Municipal

O'BRAIN VÁZQUEZ MOLINA
Alcalde

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN

* Acceso a documentos Junta de Planificación www.jp.pr.gov

HON. O'BRAIN VÁZQUEZ MOLINA
ALCALDE

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYAMA, PUERTO RICO

CERTIFICAMOS, que lo que antecede es el Proyecto de ORDENANZA NÚMERO 53, SERIE 2025-2026, adoptado por la honorable Legislatura Municipal de Guayama, Puerto Rico, en la DUODÉCIMA REUNIÓN DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL 2026 celebrada el día 26 DE JUNIO DE 2026.

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYAMA PARA APROBAR LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUAYAMA A TENOR CON EL ARTÍCULO 6.011 DE LA LEY NÚM 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO.

CERTIFICAMOS, además, que dicha ORDENANZA NÚMERO 53 fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes legisladores presentes en dicha reunión:

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

AUSENTES

NADIE

EXCUSADOS

NADIE

ABSTENIDOS

NADIE

EN CONTRA

NADIE

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para ser sometida al honorable Alcalde de Guayama, Puerto Rico, para su aprobación y promulgación hoy día 26 DE JUNIO DE 2026 bajo nuestras firmas y sello oficial de este municipio.

JANNICE S. PÉREZ FIGUEROA
PRESIDENTA

NILMARIE GUEVARA NEGRÓN
SECRETARIA

MUNICIPIO DE GUAYAMA
LEGISLATURA MUNICIPAL
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
SELLO OFICIAL

Yo, O'brain Vázquez Molina, Alcalde del Municipio Autónomo de Guayama, Puerto Rico, por las facultades que me confieren las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, imparto mi aprobación a la presente ORDENANZA NÚMERO 53, hoy 26 DE JUNIO DE 2026.

O'BRAIN VÁZQUEZ MOLINA
ALCALDE