



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
AGUADILLA
OFICINA DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROPUESTA DE ENMIENDA A LA

ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO (ZIT)
AGUADILLA-ISABELA
DE AGUADILLA

COMPañÍA DE
TURISMO
PUERTO RICO



JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

GOBIERNO DE PUERTO RICO



Asuntos a discutirse

1. Base Legal
2. Trasfondo
3. Reglamentación Aplicable
4. Definiciones
5. Delimitación Vigente
6. Propuesta de Modificación
7. Delimitación Propuesta



1. Base Legal

- **Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico** (Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada) establece la política pública de Puerto Rico para la designación, protección y planificación de Zonas de Interés Turístico (ZIT).
- **Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico** (Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada). Instrumentalidad del Gobierno Central con la facultad de delimitar y designar las Zonas de Interés Turístico.



1. Base Legal

- **Ley de la Oficina de Turismo del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio del Gobierno de Puerto Rico (Ley Núm. 10 de 18 de Junio de 1970, según enmendada).** Instrumentalidad del Gobierno Central que endosa la designación de las Zonas de Interés Turístico.
- **Código Municipal de Puerto Rico (Ley Núm. 107 de 2020, según enmendada)** establece que los municipios pueden identificar, inventariar y proponer estrategias de desarrollo para los recursos turísticos dentro de su jurisdicción, incluyendo atracciones naturales, históricas y culturales existentes o con potencial turístico.



2. Trasfondo

La Zona de Interés Turístico Aguadilla-Isabela fue designada y delimitada por la Junta de Planificación mediante la **Resolución Núm. 97-009-JP-ZIT**, aprobada el **22 de enero de 1997**, con el objetivo de promover y regular el desarrollo turístico integral en estos municipios.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Subsecretario
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

Resolución Núm. 97-009-JP-ZIT
ADOPTANDO LA DELIMITACION Y DESIGNACION DE LA ZONA DE INTERES TURISTICO AGUADILLA-ISABELA

Es política pública del Gobierno de Puerto Rico mantener y proteger el medio ambiente promoviendo la conservación y preservación de nuestros recursos naturales, ambientales y culturales; reconociendo que los mismos representan una gran variedad y riqueza de opciones para nuestro desarrollo y para el disfrute de nuestros ciudadanos, de las personas que nos visitan y de las generaciones futuras.

El turismo juega un rol importante en el desarrollo económico y social de nuestro país; y es un canal de comunicación intercultural que no sólo genera ingresos y empleos directos, sino que además contribuye al desarrollo de otras actividades económicas.

La Junta de Planificación de acuerdo a las disposiciones de la Ley Número 374 del 14 de mayo de 1949, y de la Ley 75 del 24 de junio de 1993, Ley Orgánica de la Junta de Planificación, según enmendada, tiene la facultad de delimitar y designar Zonas de Interés Turístico.

La delimitación y designación de Zonas de Interés Turístico tiene como propósito identificar áreas con potencial turístico, estableciendo su protección y desarrollo, aplicando la legislación existente sobre las usas de las terrenos para fomentar la obtención de usas que armonicen con los recursos turísticos dentro de la zona y limitar las usas no permitidas y/o conflictivas.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL SUBSECRETARIO

Resolución Núm. 97-009-JP-ZIT

Continúa con esta parte legal y con el propósito antes descrito: la Junta de Planificación de Puerto Rico, desarrolló una metodología que sirvió de instrumento de análisis para delimitar Zonas de Interés Turístico.

La metodología está dirigida a la aplicación de una serie de criterios al área identificada como de Interés Turístico. Se establece que una Zona de Interés Turístico debe caracterizarse por uno o varios de los siguientes elementos:

- Poser atracciones turísticas actuales y potenciales.
- Poseer y/o ofrecer bienes y servicios dignos del reconocimiento a turistas y personas que buscan recreación.
- Poser atractivos turísticos que incluyen facilidades de alojamiento y servicios complementarios, como son la alimentación, el entretenimiento e instalaciones recreativas, deportivas, miradores, etc.; como también monumentos públicos y privados.
- Que la zona turística identificada debe estar sujeta, sea dependiente o estar relacionada a un área o centro turístico, mediante una infraestructura de integración y comunicaciones.

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley antes citada y del Reglamento de Implementación de Puerto Rico, (Reglamento de Planificación Núm. 4), según enmendado, la Junta de Planificación preparó el mapa de la Zona de Interés Turístico para los municipios de Aguadilla e Isabela. En el mismo se le asignaron los distritos de configuración turística y de conservación de recursos según las disposiciones del reglamento antes citado.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL SUBSECRETARIO

Resolución Núm. 97-009-JP-ZIT

En la Jurisdicción del Municipio de Aguadilla, se le propuso comprarse terrenos que rodean el centro del Municipio. Dadas colindan por el norte con la Base Swaney, por el sur con el aparcamiento de 200 metros de la Carretera Estatal PR-490, por el este, con el Área del asentamiento y suroeste con el Centro Alcantara. Además, la solicitud se propone sobre terrenos al suroeste del Asentamiento San Roque, los cuales colindan por el norte, con el Centro Alcantara, por el sur con Área de asentamiento, por el este con el límite municipal de Isabela y al oeste con las facilidades del asentamiento de Punta Roques.

Los terrenos, propiedades y facilidades que indican en el Jurisdicción de la Base Swaney se incluyen como un Área de Asentamiento y la Zona de Interés Turístico.

En la Jurisdicción del Municipio de Isabela, los terrenos propuestos para ser parte de la red de áreas colindan por el norte, con el Centro Alcantara, por el sur con la Carretera Estatal PR-111, por el este, con el límite jurisdiccional de Guayanilla y por el oeste con el límite urbano de Guayanilla; el Área de estudio de Planificación Especial del Puerto Rico.

La Junta de Planificación, mediante la delimitación y designación de Zona de Interés Turístico, pretende promover el desarrollo ordenado y controlado y controlar las usas de terrenos en lugares que permitan la conservación y protección de los recursos de valor especial.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL SUBSECRETARIO

Resolución Núm. 97-009-JP-ZIT

Por lo anteriormente expuesto y luego de la debida consideración y ponderación de los planteamientos recibidos de la vista pública celebrada el 24 de septiembre de 1994, esta Junta de Planificación de Puerto Rico en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 74 del 14 de junio de 1949, según enmendada y la Ley 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada, ADOPTA el mapa que delimita y designa la Zona de Interés Turístico del Municipio de Aguadilla-Isabela.

[Firmas y sellos de funcionarios]

73 JUL 1997

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL SUBSECRETARIO



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
AGUADILLA
OFICINA DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3. Reglamentación Aplicable

- **Marco regulador:** Reglamento Conjunto vigente para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos.
- **Entidades responsables:** Junta de Planificación, OGPe y Municipios Autónomos con jerarquía I-III.
- **Alcance:** Define procedimientos, parámetros y criterios técnicos para evaluar propuestas en la ZIT.
- **Requerimientos:** Cumplir con disposiciones del Reglamento Conjunto, validar usos permitidos, infraestructura disponible y medidas de mitigación. Se requiere endoso de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.



4. Definiciones

- **Facilidades de apoyo**

Son aquellas infraestructuras y servicios que complementan y refuerzan la actividad turística principal, pero no constituyen en sí mismas atracciones turísticas. Son esenciales para mejorar la experiencia del visitante y garantizar el funcionamiento eficiente de la zona. Entre estas se encuentran el Aeropuerto Internacional Rafael Hernández y su Zona Libre de Impuestos, estaciones de transporte, centros de información turística y servicios relacionados, entre otros.



4. Definiciones

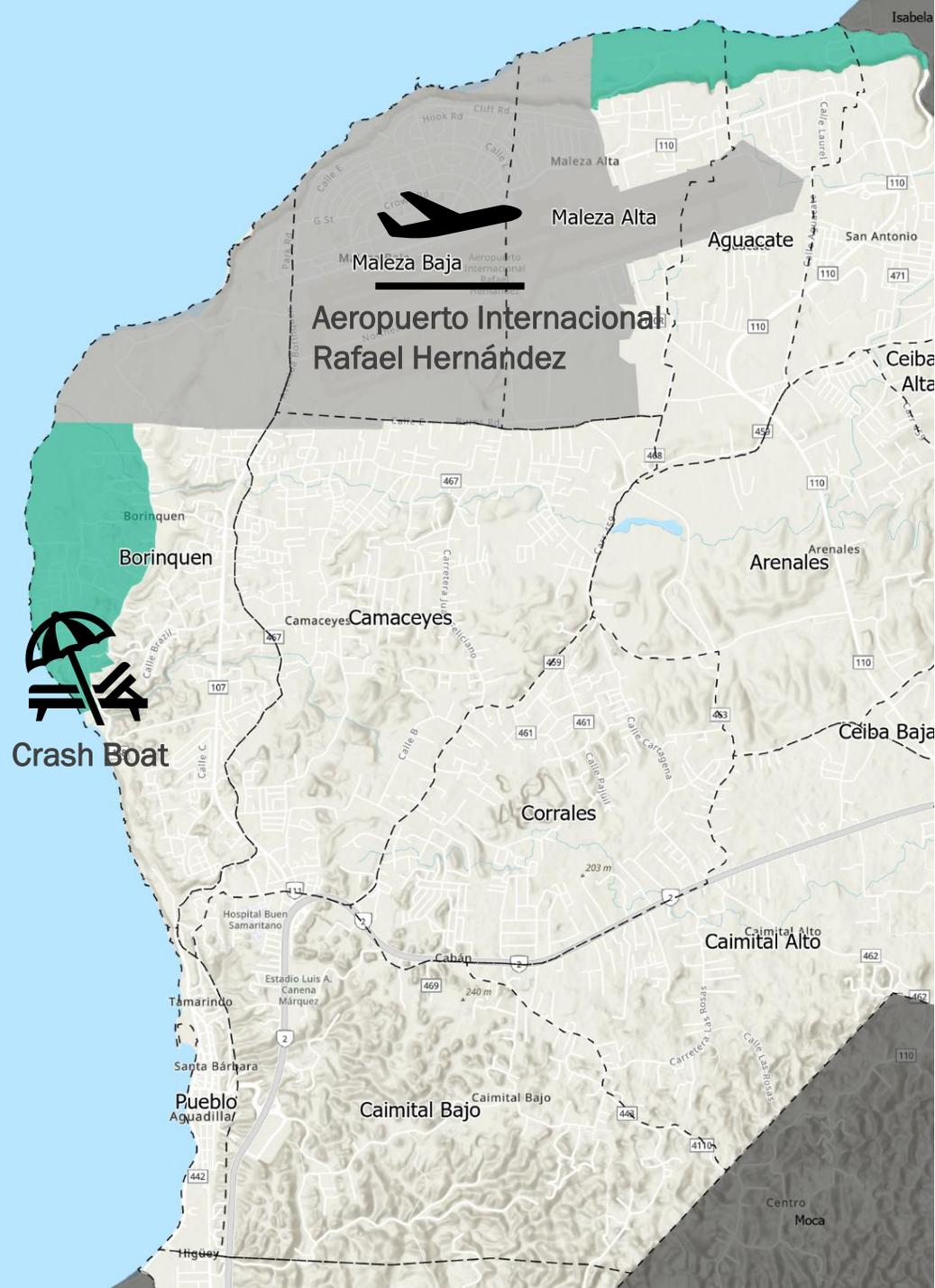
- **Área de estudio**

Una zona geográfica delimitada que se analiza en detalle para propósitos de diagnóstico, planificación, ordenación o intervención específica, previo a ser incluida como parte de una zona o área mayor. El análisis puede incluir condiciones físicas, características socioeconómicas, infraestructura existente, atributos naturales, históricos y culturales, riesgos y vulnerabilidades.



5. Delimitación Vigente

La ZIT vigente comprende terrenos que radican al oeste y norte del Municipio, abarcando los barrios Borinquen, Maleza Baja, Maleza Alta, Aguacate y Montaña. En el extremo oeste la zona inicia en la colindancia con el balneario *Crash Boat* y se extiende hacia el norte con límite oeste compuesto por límites de parcelas y calles municipales, entre estas la calle Azores (al oeste de la carretera PR-107). Su recorrido continúa en dirección norte hacia los terrenos de la anterior *Ramey Air Force Base* (*Ramey AFB*), también conocida como *Borinquen Field*, la cual está identificada como Facilidades de Apoyo y es donde ubica el Aeropuerto Internacional Rafael Hernández. Al rebasar el límite de la antigua *Ramey AFB* en dirección noreste la ZIT cobija los terrenos al norte del acantilado hasta su límite con el Municipio de Isabela. En esta dirección horizontal, sus límites verticales son el Océano Atlántico al norte y el acantilado al sur (norte de la carretera PR-110).



Legenda

- ZIT-Facilidades de Apoyo
- ZIT



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
AGUADILLA
OFICINA DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



GOBIERNO DE PUERTO RICO
 JUNTA DE PLANIFICACION
 AREA DE PLANIFICACION 24
 VIGENCIA DE PLANES Y ZONAS TURISTICAS

DELIMITACION ZONA DE INTERES TURISTICO AGUADILLA-ISABELA



ESCALA = 1:20,000

ADOPCION

A TENOR CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY NUMERO 374 DEL 14 DE MAYO DE 1949 Y LA LEY 75 DEL 24 DE JUNIO DE 1975, SEGUN ENMENDADAS, ESTA JUNTA DE PLANIFICACION ADOPTA EL 22 DE ENERO DE 1987, ESTE MAPA DE LA ZONA DE INTERES TURISTICO DE AGUADILLA-ISABELA, MEDIANTE LA RESOLUCION 87-004-JP-Z.T.

3 DE AGOSTO DE 1987
 VIGENCIA

CERTIFICADO DE
 LUIS F. DE TORO
 SECRETARIO

JOSE R. CASAL PRO. MERCADO
 MIEMBRO ASOCIADO

NORMA E. BRUNOS ALONSO
 PRESIDENTA
 WILLIAM P. ENRIQUETA
 MIEMBRO ASOCIADO

JOSE R. CASAL PRO. MERCADO
 MIEMBRO ASOCIADO

LEYENDA

- DISTRITO AD = AREA DESARROLLADA
- DISTRITO CR-1 = CONSERVACION DE RECURSOS UNO
- DISTRITO CR-2 = CONSERVACION DE RECURSOS DOS
- DISTRITO DTS = DESARROLLO TURISTICO SELECTIVO
- DISTRITO PR = PRESERVACION DE RECURSOS
- DISTRITO DS = DISTRITO SELECTIVO
- LIMITE ZONA INTERES TURISTICO
- FACILIDADES DE APOYO
- AREA BAJO ESTUDIO

6. Propuesta de Modificación

Contexto

- La ZIT Aguadilla–Isabela fue delimitada en la década de 1990.
- Desde entonces, Aguadilla ha tenido un crecimiento turístico sostenido gracias a:
 - Iniciativas municipales y privadas.
 - Fortalecimiento del **Aeropuerto Internacional Rafael Hernández** (BQN).
 - Desarrollo del **Corredor Aeroespacial y Tecnológico**.



6. Propuesta de Modificación

- El BQN pasó de 75,754 pasajeros (2001) a 843,396¹ pasajeros (2024) → **incremento de más de 1,000 %**, posicionándose como el 2.º aeropuerto de Puerto Rico.

Intervenciones principales de la enmienda

1. Extensión del límite al Centro Urbano

- Integra el casco histórico como nodo turístico y cultural.
- Potencia rutas peatonales, gastronomía, actividades culturales y comercio.

¹ Instituto de Estadísticas de Puerto Rico. (s.f.). Carga y pasajeros aéreos y marítimos. Recuperado de https://estadisticas.pr/en/inventario-de-estadisticas/carga_pasajeros_aereos_maritimos



6. Propuesta de Modificación

2. Redefinición del Área de Facilidades de Apoyo

- Para consolidar y dar continuidad a la zona turística principal, concentrando los esfuerzos de desarrollo en áreas de mayor potencial turístico directo, alineados a criterios de accesibilidad y sostenibilidad.
- Aeropuerto BQN continúa siendo el principal activo.



6. Propuesta de Modificación

3. Integración de Áreas Adicionales y Otras Modificaciones

- Se incorpora al límite de la ZIT la franja costera al norte de las Facilidades de Apoyo, designándola como Distrito de Conservación de Recursos (C-R). Esta medida busca garantizar una mayor protección de sus atributos ecológicos y turísticos, a la vez que fomenta la continuidad espacial y funcional de la zona.



6. Propuesta de Modificación

- Se incluye el campo de golf dentro de los límites de la ZIT bajo la categoría Dotacional Área Abierta (D-A), reconociéndolo como un recurso recreativo y un atractivo turístico de relevancia.
- Se actualiza la delimitación de la ZIT en el barrio Borinquen a nivel parcelario, excluyendo aquellas propiedades cuyo uso principal no está vinculado a actividades turísticas, con el propósito de fortalecer la coherencia y efectividad del instrumento de planificación.



6. Propuesta de Modificación

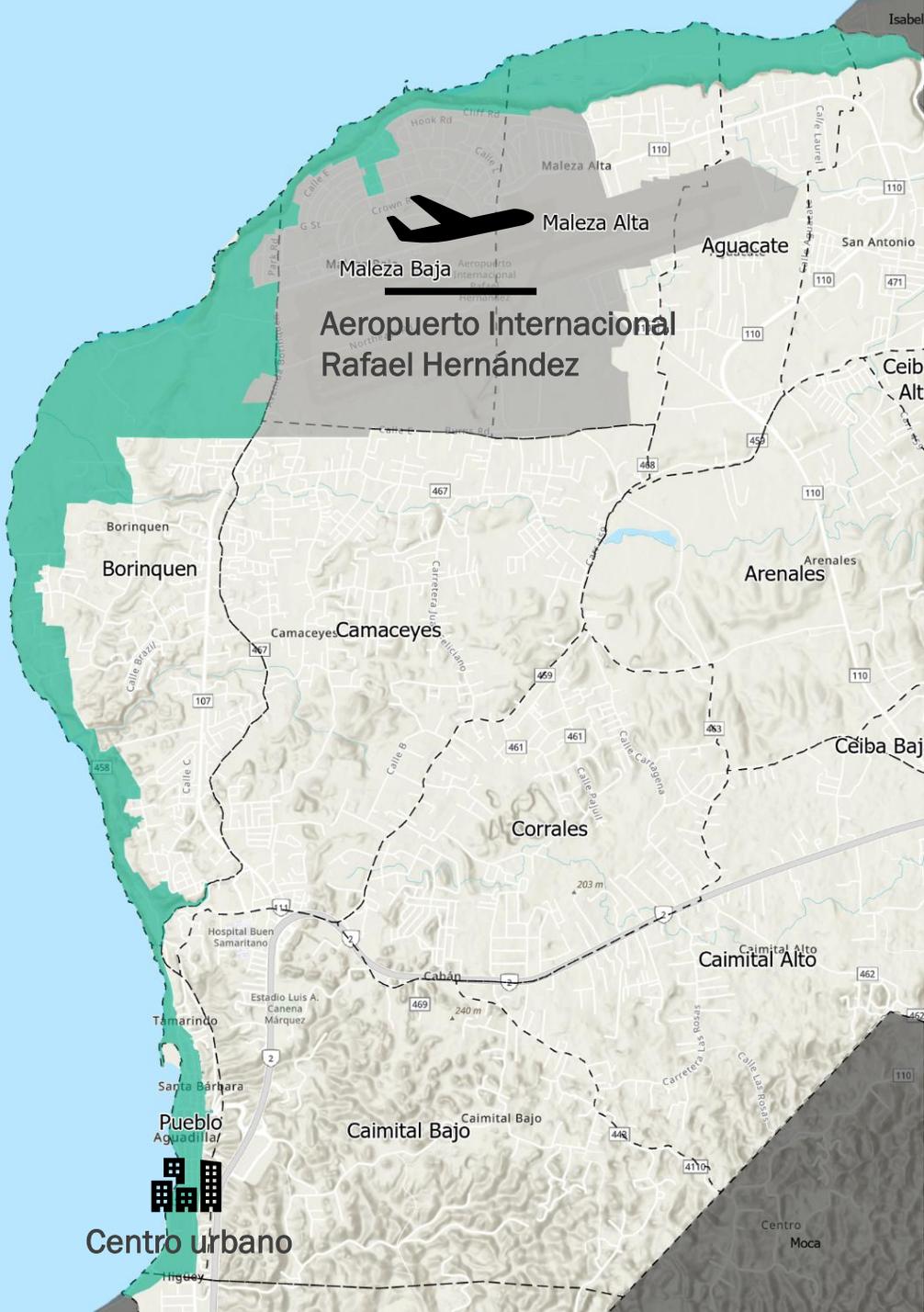
Ejes principales de la propuesta

- **Optimización del uso del suelo:** desarrollo eficiente, sostenible y sin dispersión.
- **Integración urbana:** unión entre turismo de playa/naturaleza y turismo cultural/gastronómico.
- **Coherencia con planes:** alineada a estrategias municipales y estatales de desarrollo turístico como *Porta del Sol*.



7. Delimitación Propuesta

La ZIT propuesta comprende terrenos que radican al oeste y norte del Municipio, abarcando los barrios Pueblo, Borinquen, Maleza Baja, Maleza Alta, Aguacate y Montaña. En el extremo suroeste, la zona inicia en el **Paseo Real Marina** del barrio Pueblo, colindancia con el Municipio de Aguada y se extiende hacia el norte conforme a la delimitación de **centro urbano**. Continúa al oeste de la carretera PR-1107 hasta llegar al barrio Borinquen y en este ocupa las parcelas en el extremo oeste, hasta llegar a los terrenos de la anterior **Ramey Air Force Base** (Ramey AFB), también conocida como **Borinquen Field**, la cual está identificada como **Facilidades de Apoyo** al este del campo de golf, donde ubica el **Aeropuerto Internacional Rafael Hernández**. Al rebasar el límite de la antigua Ramey AFB en dirección noreste la ZIT cobija los terrenos al norte del acantilado hasta su **límite con el Municipio de Isabela**.



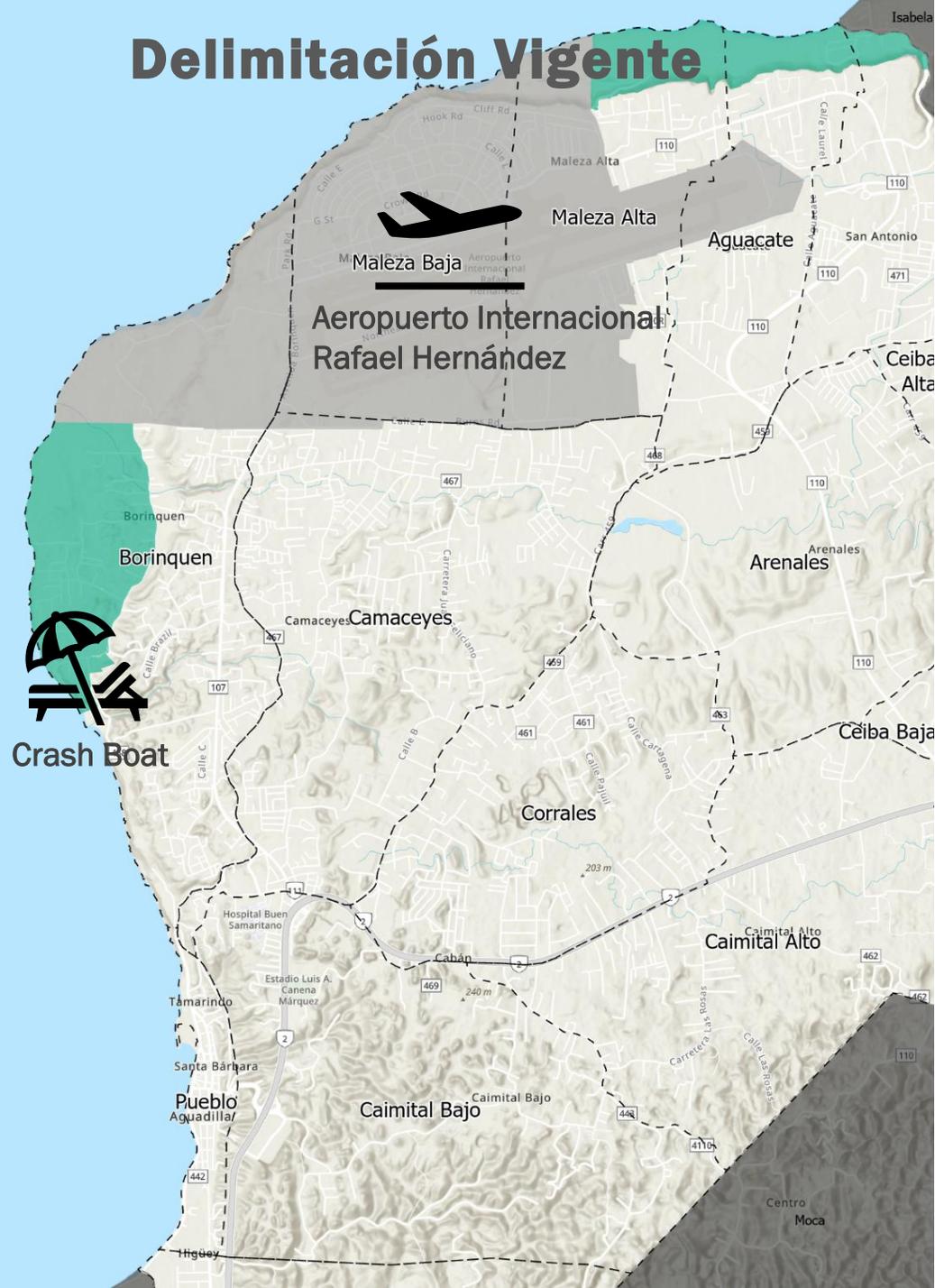
Leyenda

-  ZIT-Facilidades de Apoyo
-  ZIT

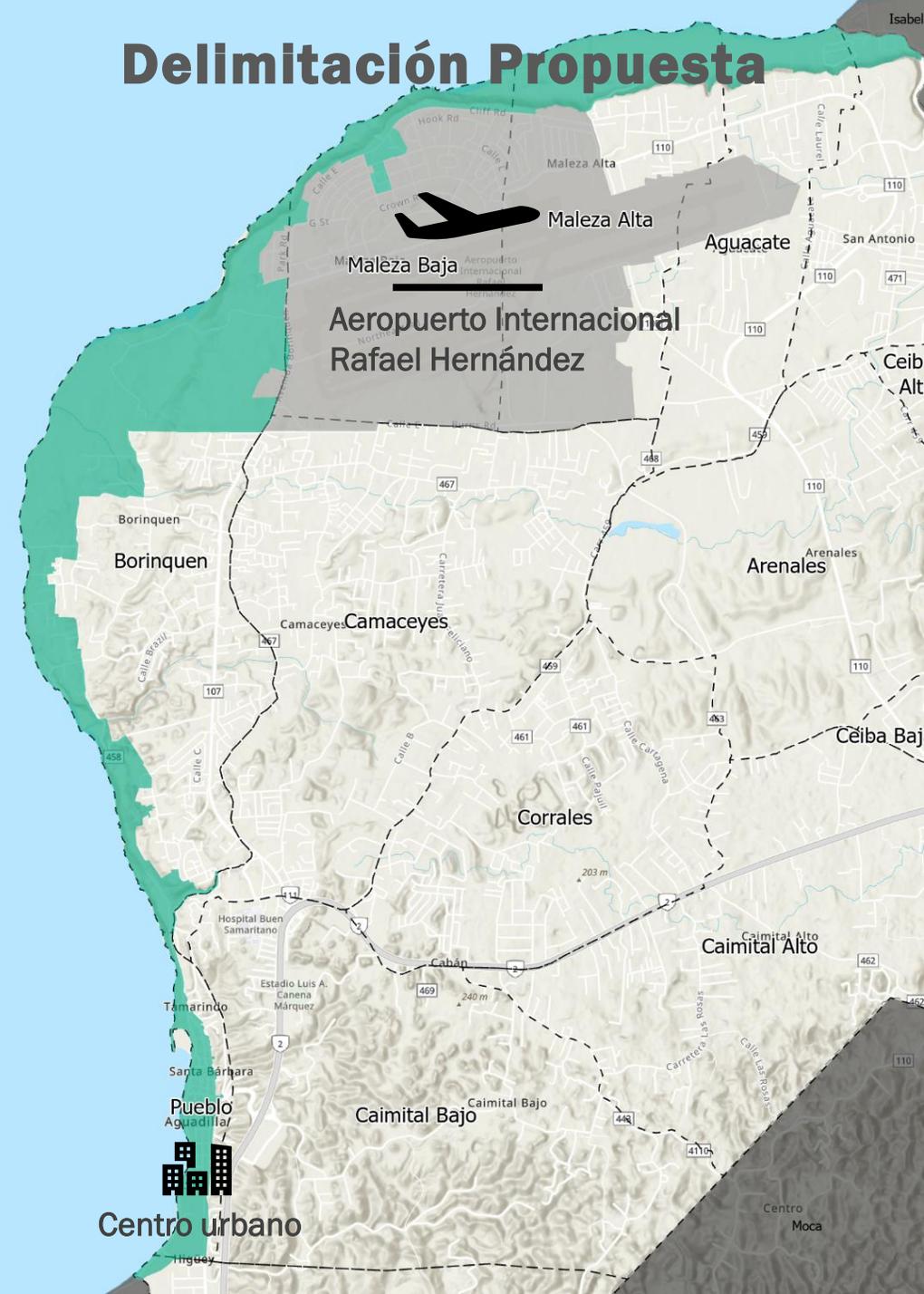


MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
AGUADILLA
OFICINA DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Delimitación Vigente



Delimitación Propuesta



Leyenda

- ZIT-Facilidades de Apoyo
- ZIT

7. Delimitación Propuesta Comparativa

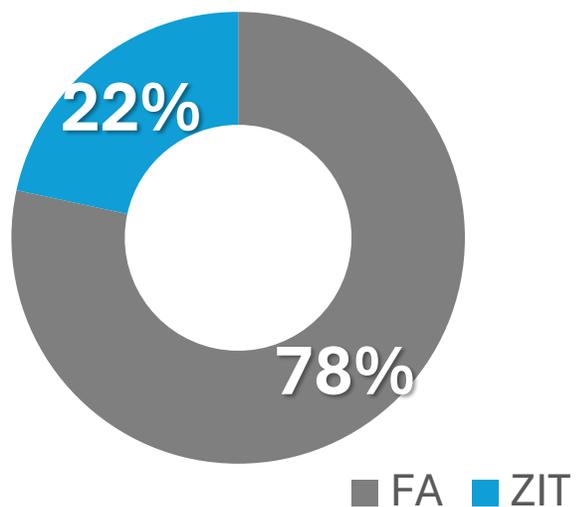
Delimitación Propuesta vs. Vigente

- Área total ZIT + Facilidades de Apoyo (FA):
 - Vigente: 3,671.75 cuerdas
 - Propuesta: 3,936.96 cuerdas
 - \approx 15 % del territorio municipal en ambos casos.
- Área neta de la ZIT (excluyendo FA):
 - Representa alrededor de 7.3 % del territorio municipal.

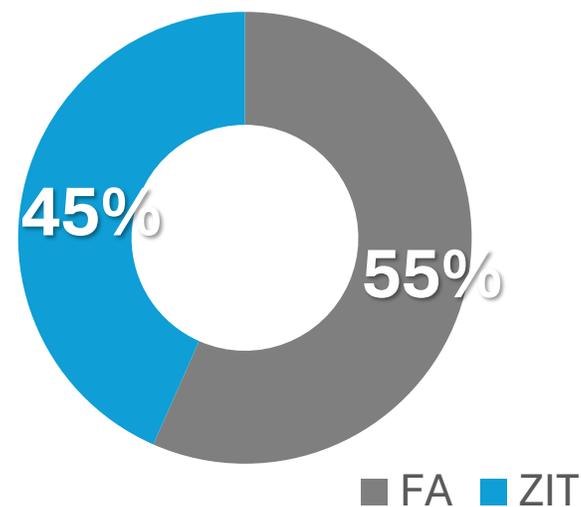


7. Delimitación Propuesta Comparativa

Distribución **Vigente** | ZIT
Área Total



Distribución **Propuesta** | ZIT
Área Total



7. Delimitación Propuesta

Distritos de Zonificación (Calificación)

ZIT Vigente:

- DTS – Desarrollo Turístico Selectivo
- DS – Desarrollo Selectivo
- CR-1 – Conservación de Recursos 1



7. Delimitación Propuesta

Distritos de Zonificación (Calificación)

ZIT Propuesta:

- **C-R – Conservación de Recursos**, para identificar porciones de fincas cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse, tales como áreas de dunas, playas, tramos de carreteras donde los árboles a ambos lados forman un túnel, porciones de fincas donde habitan especies de singular valor, márgenes de lagos, ríos y otros cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico y fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial.



7. Delimitación Propuesta

Distritos de Zonificación (Calificación)

ZIT Propuesta:

- **D-A – Dotacional Área Abierta**, para preservar el carácter abierto de espacios grandes y poderlos dedicar a la recreación pública como lugares o espacios de recreación pasiva y activa.
- **D-G – Dotacional General**, para clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, turísticos, comerciales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares.



7. Delimitación Propuesta

Distritos de Zonificación (Calificación)

ZIT Propuesta:

- **DTS – Desarrollo Turístico Selectivo**, para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar. Los desarrollos turísticos propuestos deberán estar en armonía con otros usos existentes en el lugar, no poner en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no poner en peligro la estabilidad ecológica del área y estar disponible o poder proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto.



7. Delimitación Propuesta

Distritos de Zonificación (Calificación)

ZIT Propuesta:

- **RT-A – Residencial Turístico de Alta Densidad**, para promover el desarrollo ordenado, estético y compacto, para clasificar terrenos que por su localización e infraestructura se han desarrollado o pueden desarrollarse, a una densidad e intensidad alta.
- **RT-I – Residencial Turístico Intermedio**, para promover el desarrollo ordenado, estético y compacto, para clasificar terrenos que por su localización e infraestructura se han desarrollado o pueden desarrollarse, a una densidad e intensidad intermedia.



7. Delimitación Propuesta

Distritos de Zonificación (Calificación)

ZIT Propuesta:

- **C-T – Comercial Turístico**, para promover el desarrollo ordenado y estético, para clasificar áreas comerciales y residenciales de intensidad intermedia y semi-alta. Los usos comerciales permitidos sirven de apoyo, complementan o suplen las necesidades de las comunidades y visitantes sin que las actividades comerciales perjudiquen de forma significativa el carácter turístico que debe prevalecer en la zona.



7. Delimitación Propuesta

Distritos de Zonificación (Calificación)

ZIT Propuesta:

- **S-H – Sitio Histórico**, para identificar terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos y culturales, previamente designados y que forman parte del Registro de Sitios y Zonas Históricas de la JP.
- **C-H – Conservación Histórica**, para reconocer terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos, arqueológicos y culturales, declarados o identificados por la Asamblea Legislativa, ICP, OECH (SHPO) o por el Municipio.



7. Delimitación Propuesta

Distritos de Zonificación (Calificación)

ZIT Propuesta:

- **P-P – Playas Públicas**, para identificar áreas reservadas para bañistas, clasificar y designar sectores costaneros de Puerto Rico, apropiados para baños de mar y recreación pasiva relacionada con dicha actividad.
- **R-C – Residencial Comercial**, para promover el uso del suelo o de estructuras, combinando usos comerciales y residenciales, fomentando la creación de núcleos de actividad local, sin que el comercio perjudique el carácter residencial que debe prevalecer en la zona, promueve la densificación y la reducción de la dependencia del automóvil privado.



7. Delimitación Propuesta

Distritos de Zonificación (Calificación)

ZIT Propuesta:

- **R-U – Residencial Urbano**, para identificar áreas residenciales existentes o que puedan desarrollarse con una densidad poblacional alta en suelos clasificados como urbanos o urbanizables, próximas a centros principales de actividad económica.
- **RC-E – Recreación Comercial Extensa**, para identificar instalaciones recreativas de gran escala con elementos comerciales significativos.



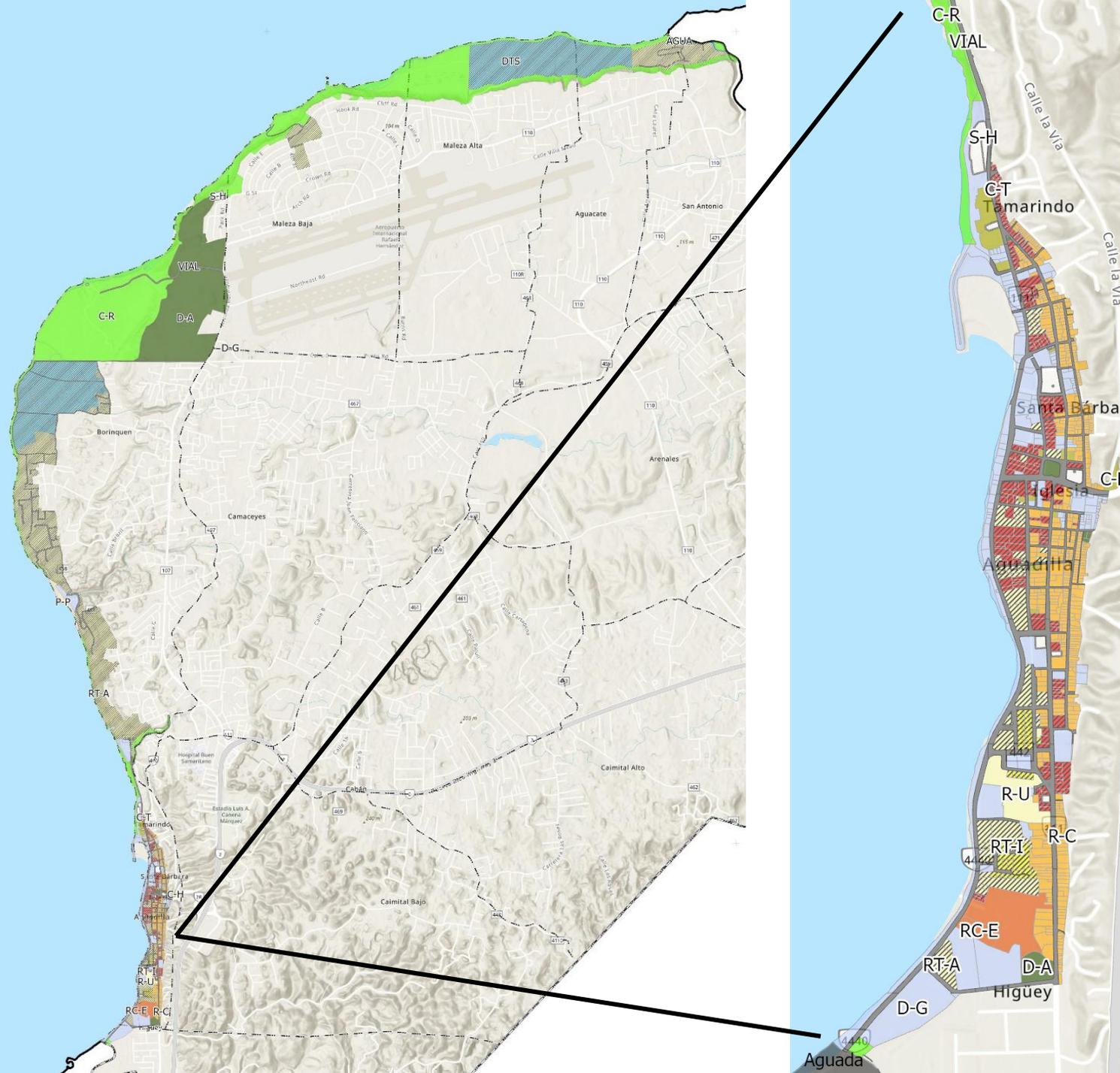
7. Delimitación Propuesta

Distritos de Zonificación (Calificación)

ZIT Propuesta:

- Agua, para reconocer los cuerpos de agua existentes.
- Vial, para reconocer las carreteras, calles y caminos existentes.





Delimitación Propuesta con Distritos de Zonificación (Calificación)

Leyenda

ZIT_Propuesta_sept2025	C-H	D-A	P-P	RC-E	S-H
Cali	C-R	D-G	R-C	RT-A	VIAL
AGUA	C-T	DTS	R-U	RT-I	



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
AGUADILLA
 OFICINA DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Comentarios:

Municipio de Aguadilla P/C de la Junta de Planificación,
P.O Box 41119, San Juan, Puerto Rico 00940-1119

o a través del correo electrónico:

comentariosaguadilla@jp.pr.gov



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
AGUADILLA
OFICINA DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL