

REVISIÓN INTEGRAL
DEL PLAN
TERRITORIAL

MUNICIPIO AUTÓNOMO
DE HORMIGUEROS



Memorial Justificativo de
cambios menores al Plan de
Uso de Terrenos de Puerto
Rico (2015)

FASE 2 | BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA MARZO 2026

Contenido

Equipo redactor	3
Memorial explicativo sobre cambios propuestos al PUTPR 2015.....	4
Cambios incidentales al PUTPR	5

Listado de tablas

Tabla 1. Clasificaciones en Hormigueros según el PUTPR 2015.....	5
Tabla 2. Clasificaciones propuestas en esta RIPOT de Hormigueros.	5
Tabla 3. Diferencia en cabidas (cuerdas) para las clasificaciones otorgadas en el PUTPR 2015 al Municipio de Hormigueros y las propuestas en esta RIPOT.....	6
Tabla 4. Cambios de clasificaciones del PUTPR 2015 propuestas en esta RIPOT. .	6

Equipo redactor

Municipio de Hormigueros

Hon. Pedro Juan García Figueroa
Alcalde

Ing. Verónica Olán Cesaní
Gerente de Proyectos

Junta de Comunidad

Yamil E. Méndez Colón - Presidente
Rafael Montalvo Vázquez – Vicepresidente
Wigberto Bobé González - Secretario
Félix Ponce Labiosa - Miembro
José R. Pantoja Ramírez - Miembro
José F. Rodríguez Ramos - Miembro
Ramón A. Bacó Ramírez - Miembro

Junta de Planificación

Héctor Morales Martínez, BS, JD, LLM, LCDO
Presidente

Plan. Rebeca Rivera Torres, MRP, PPL,
Miembro Alterno

Luis E. Lamboy Torres, MP, PPL, JD, LCDO
Miembro Alterno

Plan. Pablo Collazo Cortés, MArq, PPL
Director Interino del Programa de
Planificación Física

Plan. Leslie M. Rosado Sánchez, PPL
Planificadora Profesional de Ordenación
Territorial Principal

Rogelio González Sánchez
Director del Subprograma de Sistemas de
Información Geográfica

Lilyvette Román Hidalgo
Especialista en Sistemas de Información
Geográfica

Natalia P. Crespo Román, MP, PPL,
Planificadora Profesional, Subprograma de
Planes de Uso de Terreno

ADV Architects, PSC

Arq. Astrid Díaz Vega, AIA

Estudios Técnicos, Inc.

Plan. Yoana López de Jesús, PPL
Planificadora, División de Planificación

Plan. Monique A. Lorenzo Pérez, PPL
Planificadora, División de Planificación

Plan. Desirée Pastrana, PPL
Planificadora, División de Planificación

Jonuel Pérez López
Planificador, División de Planificación

Roberto Moyano Flores
GIS, División de Planificación

Colaboraciones:

Plan. Orlando Delgado, PPL

Plan. Luis Adorno, PPL

Plan. Emma Quero, PPL

Marisa Rivera, MPL

Nicole González, PPL

Memorial explicativo sobre cambios propuestos al PUTPR 2015

El Municipio de Hormigueros se encuentra realizando una Revisión Integral de su Plan de Ordenamiento Territorial (RIPOT). Durante este proceso se han identificado instancias para realizar modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico de 2015 (PUTPR 2015).

El proceso de modificación al PUTPR 2015 busca atemperar la realidad territorial de Hormigueros con sus estructuras, desarrollos y suelos dentro del territorio según se identificaron en el proceso de elaboración del POT. A continuación, se presenta el proceso establecido por el PUT-PR en su Capítulo 4, inciso 4:

Se entiende por modificación del Plan de Uso de Terrenos, toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo previsto en el apartado anterior. Quiérase decir las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. Se considerará una modificación al Plan de Uso de Terrenos cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de Memorial de Modificación Menor al PUT-PR

Municipio de Trujillo Alto 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. El Plan de Uso de Terrenos reconoce, en la clasificación propuesta para los terrenos, los proyectos aprobados mediante consultas de ubicación que hayan iniciado la fase operacional para la obtención de los permisos correspondientes; o que se haya iniciado el proceso de construcción. Aquellas consultas de ubicación vigentes al momento de la adopción del Plan, pero que no se hayan reconocido en la clasificación de los terrenos, por no haber iniciado el proceso para la obtención de los permisos operacionales correspondientes, se mantendrán vigentes por el plazo de vigencia establecido en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos. De obtenerse el permiso dentro del término de su vigencia y construirse conforme a dichos permisos dentro del término establecido, y así se demuestre ante la Junta de Planificación, la agencia modificará el Plan para reconocer la clasificación correspondiente.

En cumplimiento con lo establecido por el PUTPR 2015, el Municipio preparó este documento denominado como Memorial justificativo de cambios menores al PUTPR 2015.

Cambios incidentales al PUTPR

Durante el proceso de revisión del geodato se identificaron ciertas inconsistencias del PUTPR durante la revisión al mapa de clasificación para el municipio de Hormigueros. Algunas de estas inconsistencias se deben al reconocimiento de elementos geográficos, de parcelario y de infraestructura que no estaban reflejados en el PUTPR o que han sido modificados o ampliados desde su aprobación.

En las primeras dos tablas a continuación se presentan las clasificaciones según el PUTPR 2015 (Tabla 1) y las clasificaciones propuestas en esta RIPOT (Tabla 2). En la Tabla 3 se presentan las diferencias en cabidas entre las clasificaciones del PUTPR 2015 y el geodato propuesto en esta RIPOT, y en la Tabla 4 el total de parcelas con cambios propuestos.

TABLA 1. CLASIFICACIONES EN HORMIGUEROS SEGÚN EL PUTPR 2015.

Clasificaciones	Área (m²)	Cuerdas	% del total
Cuerpo de agua (AGUA)	279,796	71	1.0%
Suelo rústico común (SRC)	6,085,453	1,548	20.7%
Suelo rústico especialmente protegido (SREP)	164,529	42	0.6%
Suelo rústico especialmente protegido agrícola (SREP-A)	12,351,748	3,143	42.1%
Suelo rústico especialmente protegido ecológico (SREP-E)	1,652,089	420	5.6%
Suelo urbanizable no programado (SURNP)	189,245	48	0.6%
Suelo urbanizable programado (SURP)	512,755	130	1.7%
Suelo urbano (SU)	6,155,828	1,566	21.0%
Sistema vial (VIAL)	1,938,357	493	6.6%
Total	29,329,799	7,462	100%

Nota: La capa del PUTPR es una capa generalizada, mientras que el geodato incluye el parcelario con miles de parcelas. Al calcular los m² del geodato, estos no serán igual a la totalidad del m² presentados en el PUTPR.

TABLA 2. CLASIFICACIONES PROPUESTAS EN ESTA RIPOD DE HORMIGUEROS.

Clasificación Geodato	Área (m²)	Cuerdas	% del total
Cuerpo de agua (AGUA)	411,486	105	1.5%
Suelo Rústico Común (SRC)	6,157,519	1,567	22.9%
Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)	20,551	5	0.1%
Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola (SREP-A)	11,995,925	3,052	44.5%
Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico (SREP-E)	1,666,658	424	6.2%
Suelo Urbanizable Programado (SURP)	663,260	169	2.5%
Suelo Urbano (SU)	5,909,911	1,504	21.9%
Sistema Vial (VIAL)	103,479	26	0.4%
Total	26,928,790	6,851	100%

TABLA 3. DIFERENCIA EN CABIDAS (CUERDAS) PARA LAS CLASIFICACIONES OTORGADAS EN EL PUTPR 2015 AL MUNICIPIO DE HORMIGUEROS Y LAS PROPUESTAS EN ESTA RIPOD.

Clasificación	Diferencia entre PUTPR 2015 y Geodato (en cuerdas)	¿A qué se debe el cambio?
AGUA	47.9%	La capa del CRIM en la cual se basa el Geodato no contiene polígonos de ríos o quebradas (Agua) no obstante delimita los márgenes de estos, los cuales no aparecen en el PUTPR. Por lo tanto, se muestra un

		aumento en la cantidad de cuerdas con esta clasificación.
SRC	1.2%	Se cambiaron algunos SU al norte de la PR-2 porque no tienen desarrollo y se pasaron a SRC.
SREP	-88.1%	Esta disminución se debe a que se reconocen SREP que son terrenos con valor agrícola. Estos se pasaron a SREP-A.
SREP-A	-2.9%	El Geodato tiene más márgenes de ríos/quebradas en el área de la reserva agrícola que le resta área al SREP-A.*
SREP-E	1.0%	Se debe a ajustes en parcelario.
SURNP	-100%	Se eliminó el SURNP y se clasificaron esos terrenos como SURP.
SURP	0.3	Se eliminó el SURNP y se clasificaron esos terrenos como SURP.
SU	-4.0%	Se cambiaron algunos SU al norte de la PR-2 porque no tienen desarrollo y se pasaron a SRC.
VIAL	-95%	La capa del CRIM en la cual se basa el Geodato no contiene polígonos de carreteras (Vial) o de ríos o quebradas (Agua).
Total	-8.2%	

*El CRIM delimita las parcelas a los márgenes de los cuerpos de agua, por lo tanto, se aprovecha para que durante el desarrollo de este geodato se reconozcan esos cuerpos de agua y la clasificación correspondiente, sin la intención de modificar la Reserva Agrícola.

TABLA 4. CAMBIOS DE CLASIFICACIONES DEL PUTPR 2015 PROPUESTAS EN ESTA RIPOT.

Clasificación según el PUT 2015	Clasificación propuesta en esta RIPOT	Número de catastro*	Área en m ²	Área en cuerdas
SRC	AGUA	No disponible	3,171	0.8
SRC	SREP-E	284-000-003-60	330	0.1
SRC	SU	283-020-997-04	1,285	0.3
SRC	SU	283-020-997-05	951	0.2
SRC	SU	283-020-997-06	954	0.2
SRC	SU	283-020-997-07	1,455	0.4
SRC	SU	283-020-997-08	1,401	0.4
SRC	SU	283-020-997-09	944	0.2
SRC	SU	283-020-997-10	931	0.2
SRC	SU	283-020-997-11	1,077	0.3
SRC	SURP	No disponible	3,064	0.8
SREP	SRC	No disponible	2,399	0.6
SREP	SRC	284-000-008-61	3,046	0.8
SREP	SREP-A	284-000-008-37	35,973	9.2
SREP	SREP-A	284-000-008-57	21,836	5.6
SREP	SREP-A	284-000-008-61	58,520	14.9
SREP-A	AGUA	259-000-007-10	280	0.1
SREP-A	AGUA	259-000-008-41	155	0.0
SREP-E	AGUA	No disponible	646	0.2

Municipio de Hormigueros
Revisión Integral del Plan Territorial
Memorial justificativo de cambios menores al PUTPR 2015

SREP-E	SRC	284-022-200-28	7,216	1.8
SREP-E	SU	284-032-160-20	6,323	1.6
SREP-E	SU	284-032-160-45	427	0.1
SREP-E	SU	284-032-160-46	769	0.2
SREP-E	SU	284-032-160-60	1,133	0.3
SU	AGUA	No disponible	4,704	1.2
SU	SRC	283-020-080-10	8,141	2.1
SU	SRC	283-040-961-02	11,857	3.0
SU	SRC	284-031-063-16	891	0.2
SU	SRC	284-031-063-17	782	0.2
SURNP	AGUA	No disponible	633	0.2
SURNP	SRC	283-009-950-04	15,938	4.1
SURNP	SRC	283-009-950-05	650	0.2
SURNP	SRC	283-009-950-06	1,045	0.3
SURNP	SRC	283-009-950-07	1,665	0.4
SURNP	SRC	283-009-950-08	2,025	0.5
SURNP	SRC	283-009-950-09	2,785	0.7
SURNP	SRC	283-009-950-10	2,896	0.7
SURNP	SRC	283-009-950-11	4,099	1.0
SURNP	SU	259-099-935-39	62	0.0
SURNP	SU	283-009-050-87	741	0.2
SURNP	SU	283-009-050-88	609	0.2
SURNP	SU	283-009-050-90	868	0.2
SURNP	SU	283-018-050-94	2,905	0.7
Total			217,583	55

*En la información provista por el CRIM algunas parcelas no están identificadas con número de catastro (estas se marcan como "No disponible").

A continuación, se incluye una ilustración que presenta el mapa según las clasificaciones del PUTPR – 2015 y el mapa con las clasificaciones propuestas en el geodato de la RIPOT.

**ILUSTRACIÓN 1. MAPAS CON CLASIFICACIONES DE SUELO SEGÚN EL PUTPR 2015 (MAPA SUPERIOR)
 Y CON LAS CLASIFICACIONES DE SUELO SEGÚN PROPUESTAS EN LA RIPOT (MAPA INFERIOR).**

