



REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ISABEL

Memorial de Cambios Menores al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico
(PUT-PR 2015)



MUNICIPIO DE SANTA ISABEL
HON. MELDWIN RIVERA RODRIGUEZ
ALCALDE

MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

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

Plan. Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL
Vicepresidenta Designada

Luis Lamboy Torres, MP, PPL, JD, LCDO
Miembro Designado

Emanuel R. Gómez Vélez, MP, PPL
Miembro Designado

EQUIPO DE TRABAJO JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Plan. Pablo Collazo Cortés, MArq.

Director Interino

Programa de Planificación Física

Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Plan. Natalia P. Crespo Roman, MP, PPL

Planificadora Profesional de Ordenación Territorial

Programa de Planificación Física

Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Ricardo I. Ruiz Velez

Analista de GIS

Sistemas de Información Geográfica (GIS)

COLABORADORES

Mari G. González Guerra, MP, JD, PPL, ESQ.

David J. Rodriguez Castro, MP, PPL

Aurielee Diaz Conde, MP, PPL

Jorge Miro, MP, PPL

Jose Tirado, MP, PPL

Augusto Miranda, MP, PPL

Omar H. estrada Melendez, MP, PPL, AIT

Joselyn M. Melendez Perez

Jeremías Andino Gonzalez

EQUIPO DE TRABAJO DEL MUNICIPIO

Meldwin Rivera Rodríguez
Alcalde

Jesenia Cordero
Coordinadora Interagencial

LEGISLATURA MUNICIPAL

Hon. Alving Rivera Renta -Presidente
Hon. Pablo A. Garcia Gonzalez-Vicepresidente
Hon. Esperanza Santiago Rosario
Hon. Pablo J. Vega Gonzalez
Hon. Jessica I. Ortiz Camara
Hon. Nelson Ryes Echevarria
Hon. Jose De Jesus De Jeus
Hon. Lydia I. Zayas Crdona
Hon. Rufino Anaya Roman
Hon. Elvis L. Rodrigue Gonzalez
Hon. Noel Meleriche Santiago
Hon. Angel L. Negron Aponte
Hon. Jessica Meletiche
Hon. Reina De Jesus De Jesus

MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMUNIDAD

Jose A. Colon Rodriguez
Sidney Rivera
Yellitza I Ortiz
Bolivar Maldonado
Edman Fontanez
Héctor Montes
Esdras Rivera

Tabla de Contenido

MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN.....	3
EQUIPO DE TRABAJO JUNTA DE PLANIFICACIÓN	4
Colaboradores.....	4
Equipo de Trabajo del Municipio	5
Índice de Tablas.....	6
Listado de Abreviaciones	7
Base Legal	8
Modificación del Plan de Uso de Terrenos.....	8
Propósito del Plan de Ordenación Territorial.....	10
Descripción General del Municipio de Santa Isabel	13
Localización y Límites Geográficos	13
Población Por Barrios.....	14
Clasificación vigente del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015.....	15
Demarcación de Suelos	16
Clasificación de Suelo Vigente de Santa Isabel	17
Clasificación de Suelos para el Municipio de Santa Isabel.....	19
Clasificación de Suelos Urbanos (SU)	19
Clasificación De Suelo Rústico Común (SRC)	19
Clasificación Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP).....	20
Vial y Agua.....	21
Propuesta de cambios menores al PUT-PR.....	22
Referencias	29

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Población por Sexo para Santa Isabel, 2019-2023	15
Tabla 2.	Tipos de Suelo y sus subcategorías principales	17
Tabla 3.	Principales Clasificaciones de Suelo	17
Tabla 4.	Categorías de Suelo Especialmente Protegido	19
Tabla 5.	Distribución de la Clasificación Vigente PUT-PR 2015 para Santa Isabel.	22
Tabla 6.	Distribución de la Clasificación Vigente PUT-PR 2025 y Clasificación Propuesta 2025	23
Tabla 7.	Tabla de Cambios Menores al PUT-PR 2015.....	25

LISTADO DE ABREVIACIONES

AAA – Autoridad de Acueductos y Alcantarillado	PEMPN – Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales
ABFE – “Advisory Base Flood Elevation Maps”	PICA – Programa de Inversiones Capitales de Cuatro Años
ACS – “American Community Survey”	PIDES-PR – Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico Sostenible
AEE – Autoridad de Energía Eléctrica	POT – Plan de Ordenación Territorial
AEP – Autoridad de Edificios Públicos	PRAPEC – Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso
AEMEAD – Agencia Estatal para el Manejo de Emergencia y Administración de Desastres ¹	PUT – Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
CDBG-DR – “Community Development Block Grant – Disaster Recovery”	R-EA – Distrito de Riesgos de Espacios Abiertos
COR3 – Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia	SRC – Suelo Rústico Común
DRNA – Departamento de Recursos Naturales y Ambientales	SREP-E – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Ecológico
DMA 2000 – “Disaster Mitigation Act of 2000”	SREP-A – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Agrícola
FIRM – “Flood Insurance Rate Map”	SREP-H – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Hídrico
GIS – Sistema de Información Geográfica	SREP-P – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Paisaje
HMGP – “Hazard Mitigation Grant Program”	SU – Suelo Urbano
HUD – “Department of Housing and Urban Development”	SUNP – Suelo Urbano No Programado
JP – Junta de Planificación de Puerto Rico	SUP – Suelo Urbano Programado
FEMA – “Federal Emergency Management Administration”	USDA – “United States Department of Agriculture”
LPRA – Leyes de Puerto Rico Anotadas	USGS – “United States Geological Survey”
LPU – Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico	
LUMA – Compañía LUMA Energy	
NFIP – “National Flood Insurance Program”	
NMEAD – Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres	
NOAA – “National Oceanographic and Atmospheric Administration”	
OGPe – Oficina de Gerencias de Permisos	
OMME – Oficina Municipal de Manejo de Emergencia	

¹ Actualmente, la NMEAD.

BASE LEGAL

MODIFICACIÓN DEL PLAN DE USO DE TERRENOS

La propuesta de realizar modificaciones menores al Plan de Uso Terrenos de Puerto Rico para el territorio de Santa Isabel será mediante el proceso establecido en el Capítulo 4: Estrategias para la Implementación del Plan de Uso de Terrenos. El proceso de modificación de cada parcela identificada para su tipo de suelo fue analizado mediante la Revisión del Plan de Ordenación Territorial de Santa Isabel. Los cambios menores realizados en el mapa de clasificación del municipio de San Sebastián se realizan debido al ajuste en el nuevo parcelario del CRIM lo cual incide en un cambio a la clasificación. 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 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 PUT-PR 2015, el Municipio preparó este documento denominado como Memorial Justificativo o Propuesta de Modificación para poder enmendar parte de la clasificación actual. La propuesta de modificación o memorial justificativo busca enmendar aquellas clasificaciones que no están acorde con la realidad actual del territorio o que no pueden asumir la carga que propone en el suelo y otorgarle la calificación correspondiente. El documento contiene una introducción a las condiciones generales del Municipio en especial la ordenación territorial vigente, que será en la cual se presenten las modificaciones al PUT-PR 2015.

Este documento se elabora en virtud de la autoridad conferida y facultades delegadas por el “Código Municipal de Puerto Rico” Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, en específico con los artículos 6.004 al 6.008, 6.011, 6.013, 6.014; y de conformidad con la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según

enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” (Código Municipal) en su Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I – Ordenación Territorial, el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, con vigencia de 2 de enero de 2021, en adelante el Reglamento Conjunto 2020, el Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, mejor conocido como Reglamento de Planificación Núm. 24, adoptado el 20 de mayo de 1994, el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 aprobado el 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado, y por último la Resolución JP-2021-334 sobre las Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial (POT) de la Junta de Planificación de 15 de diciembre de 2021.

PROPÓSITO DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

El Plan de Ordenación Territorial de Santa Isabel ha sido sometido a revisión integral con el propósito de actualizarlo con las nuevas necesidades del municipio e incorporar las políticas, estrategias y recomendaciones de los instrumentos de ordenación del territorio que fueron aprobados por la Junta de Planificación luego de la última revisión del PT, como: el Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico, PUTPR (2015); Ley para la Reforma del Proceso de Permisos, Ley Núm. 161 de 2009, según enmendada y el Reglamento Conjunto

para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios y sus subsiguientes enmiendas.

El Plan de Ordenación Territorial de Santa Isabel fue inicialmente aprobado por el Gobernador de Puerto Rico, mediante Boletín Administrativo Núm. OE-2001-36 con vigencia del 18 de julio de 2001. La Ley Núm. 107, dispone que el PT se revisará de forma integral, por lo menos, cada ocho años. Por tanto, pasado casi 24 años desde su aprobación, el municipio de Santa Isabel identificó la necesidad de llevar a cabo el proceso de revisión. El Municipio de Santa Isabel mediante acuerdo colaborativo Núm. 2024-000046 con fecha del 18 de junio de 2024, se estableció el proceso para la elaboración de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial en colaboración con la JP.

Este proceso de Revisión Integral se lleva a cabo siguiendo las disposiciones del Art. 6.011 de la Ley 107-2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada y la Sección 16.00 inciso 16.03 del Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento Núm. 24 del 1994). De acuerdo con la Ley 107-2020, la revisión integral de los POT se desarrollará en una (1) sola etapa y a través de la preparación secuencial o concurrente de una serie de documentos.

Este documento presenta la primera fase, conocida como la Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo. En este se presenta una aproximación a los asuntos críticos que el Municipio desea atender mediante el PT y describe, en términos generales, su posición ante estos. Se incluyen los objetivos generales que se pretende alcanzar y que guiarán los trabajos de revisión del PT, los cuales continuarán, por la naturaleza del proceso, evolucionando en la medida que se recopilen y analicen los datos y la información relativa al Municipio. Se presenta, además, el plan de trabajo para el proceso de revisión integral y las agencias y corporaciones públicas que han sido notificadas y consultadas en el proceso.

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) busca orientar y promover una visión de futuro sobre la ciudad y el conjunto de su territorio urbano y rural, a través del propósito colectivo de dirigir un desarrollo balanceado para beneficio de todos sus ciudadanos. Es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión del territorio a corto y a largo plazo, el cual se formula para orientar el desarrollo de un municipio o municipios en consorcio para los próximos años, y que permita regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico, tanto urbano como rural.

El Municipio de Santa Isabel propone revisar de forma integral el Plan Territorial de conformidad con las siguientes leyes, reglamentos, resoluciones y guías de ordenación:

- Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”,
- Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”,
- la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” (Código Municipal) en su Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I – Ordenación Territorial,
- Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, con vigencia de 16 de junio de 2023, en adelante el Reglamento Conjunto.
- Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, mejor conocido como Reglamento de Planificación Núm. 24, adoptado el 20 de mayo de 1994,

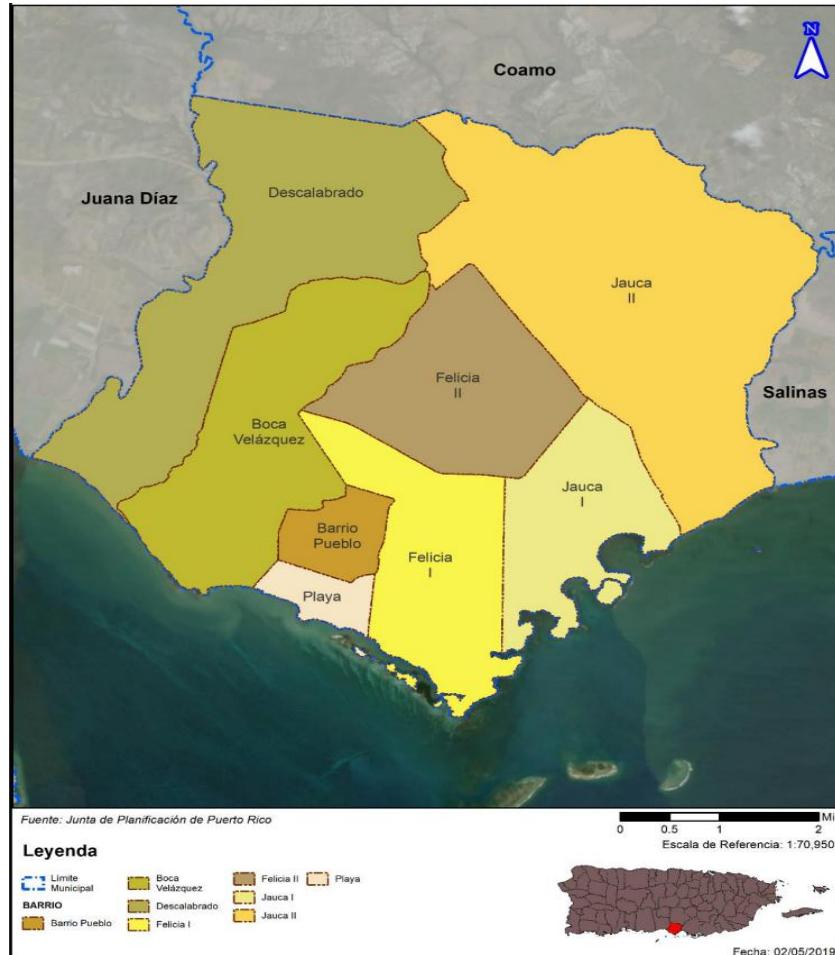
- Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 aprobado el 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado,
- Resolución JP-2021-334 sobre las Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial (POT) de la Junta de Planificación de 15 de diciembre de 2021.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ISABEL

Localización y Límites Geográficos

Es conocido como la “Tierra de Campeones” y la “Ciudad de los Potros”. El patrono de los santa isabelinos es Santiago Apóstol. Santa Isabel se extiende a través de 88.9 kilómetros cuadrados (34.2 millas cuadradas) y su población es de 20,291 habitantes (censo 2020). Se encuentra en la costa sur de la Isla. Por el norte limita con Coamo; por el sur, con el Mar Caribe; por el este, con Salinas; y por el oeste, con Juana Díaz. El municipio está organizado en los barrios: Santa Isabel Pueblo, Playa, Boca Velázquez, Descalabrado, Jauca I, Jauca II, Felicia I y Felicia II.

Mapa 1. Barrios de Santa Isabel



Población Por Barrios

La población del municipio de Santa Isabel fue de 20,064 habitantes según la Encuesta de la Comunidad 2019-2023. Para Puerto Rico la población fue de 3,254,885 en el mismo periodo. Por tanto, la población de Santa Isabel representa el 0.6% de la población total de Puerto Rico. La siguiente tabla presenta los datos de población total y población por sexo para los barrios de Santa Isabel y Puerto Rico. Se puede observar que el barrio con mayor cantidad de población es Jauca 2; con 4,795 habitantes. Esto es un 24% de la población total del municipio de Santa Isabel. Por el contrario, el barrio Felicia

1 cuenta con la menor población del municipio de Santa Isabel con 3% con 557 habitantes.

Tabla 1. Población por Sexo para Santa Isabel, 2019-2023

Barrio	Población	Hombre	Mujer
Boca Velázquez	1,832	736	1,096
Barrio Pueblo	3,686	1,734	1,952
Descalabrado	3,220	1,712	1,508
Felicia 1	557	304	253
Felicia 2	4,035	1,824	2,211
Jauca 1	1,388	833	555
Jauca 2	4,795	2,305	2,490
Playa	551	179	372
Santa Isabel	20,064	9,627	10,437
Puerto Rico	3,254,885	1,540,987	1,713,898

Fuente: Censo Federal, Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico 2019-2023

En términos de distribución de la población por sexo, el 47.6% de la población de Puerto Rico es hombre o unos 1,578,318 habitantes. Por tanto, el 52.4% de la población o unos 1,740,129 habitantes es mujer. El municipio de Santa Isabel tiene una proporción similar a la de Puerto Rico. La población masculina representa el 48. % (9,627 habitantes) de la población mientras que la población femenina representa el 52% (10,437 habitantes) de la población.

CLASIFICACIÓN VIGENTE DEL PLAN DE USOS DE TERRENOS DE PUERTO RICO 2015

Conocer la Clasificación del Suelo es uno de los procesos más importantes en el proceso de planificación de un territorio. Según define el Plan de Uso de Terrenos aprobado por la JP en el 2015, el plan tiene como propósito esencial establecer un modelo territorial que sirva de referencia urbanística, ambiental y de desarrollo de infraestructura a agencias y municipios a la hora de estos llevar a cabo sus proyectos y programas. La clasificación conlleva el estudio de

las características y propiedades que conforman cada uno de los suelos dentro del territorio.

Demarcación de Suelos

El Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107 del 2020) en el Libro VI- Planificación y Ordenamiento Territorial, en su Artículo 6.007 señala que una de las principales funciones de los planes territoriales es el dividir el suelo municipal en tres categorías, que son Suelo Urbano, Suelo Urbanizables y Suelo Rústico.

El Suelo Urbano (SU) es el tipo de suelo ya impactado y el principal a considerar para promulgar los proyectos de desarrollo urbano. El suelo urbanizable se subdivide en dos (2) categorías: Suelo Urbanizable Programado (SUP) y Suelo Urbanizable No Programado (SUNP). En Suelo Urbanizable Programado (SUP) es el suelo que prevé el PT será urbanizado en un periodo de 4 años y requerirá de un programa de ensanche para su ejecución. El Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) será el tipo de suelo contemplado a urbanizar en un periodo de 4- 6 años luego de la vigencia del PT. El SUNP se establecerá luego de la aprobación de un plan de ensanche que permita justificar la conversión de SUNP a SUP. Para el SUNP tiene que haberse aprobado un programa de ensanche y una revisión del plano de clasificación del suelo en el PT vigente.

Para el Suelo Rústico existen dos categorías que son: Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). El SRC es el tipo de suelo no contemplado para ser urbanizado, como tal es un suelo destinado para uso agrícola, agropecuario y como una forma de categorizar áreas previamente impactadas por comunidades aisladas o informales. El SREP es el tipo de suelo no contemplado para ser urbanizado por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano.

Tabla 2. Tipos de Suelo y sus subcategorías principales

Tipo de Suelo	Categorías	Descripción
Suelo Urbano	Suelo Urbano	SU
Suelo Urbanizable	Suelo Urbano Programado	SUP
	Suelo Urbano No Programado	SUNP
Suelo Rústico	Suelo Rústico Común	SRC
	Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP

El SREP es muy especial por sus distintos componentes y la morfología tan sensitiva a la actividad humana que representa este suelo. Por lo que la Ley 107 de 2020 y en conformidad con el Plan de Uso de Terrenos establece que debido a la naturaleza de este suelo debe dividirse en subcategorías que pueden identificar las propiedades únicas con las que cuenta.

CLASIFICACIÓN DE SUELO VIGENTE DE SANTA ISABEL

El Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107 del 2020) en el Libro VI- Planificación y Ordenamiento Territorial, en su Artículo 6.007 señala que una de las principales funciones de los planes territoriales es el dividir el suelo municipal en tres categorías, que son Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.

Tabla 3. Principales Clasificaciones de Suelo

Tipo de Suelo	Categorías	Descripción
Suelo Urbano	Suelo Urbano	SU
Suelo Urbanizable	Suelo Urbano Programado	SUP
	Suelo Urbano No Programado	SUNP
Suelo Rústico	Suelo Rústico Común	SRC
	Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP

El Suelo Urbano (SU) es el tipo de suelo ya impactado y el principal a considerar para promulgar los proyectos de desarrollo urbano residencial y comercial Intermedia y de alta densidad. El suelo urbanizable se subdivide en dos (2) categorías: Suelo Urbanizable Programado (SUP) y Suelo Urbanizable No

Programado (SUNP). En Suelo Urbanizable Programado (SUP) es el suelo que prevé el suelo será urbanizado en un periodo de 4 años y requerirá de un programa de ensanche para su ejecución. El Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) será el tipo de suelo contemplado a urbanizar en un periodo de 4-6 años luego de la vigencia del PT. El SUNP se establecerá luego de la aprobación de un plan de ensanche que permita justificar la conversión de SUNP a SUP. Los suelos urbanizables deben tener un plan de ensanche que guíe el proceso urbanizar estos terrenos con los distritos de calificación y usos adecuados.

En el Suelo Rústico existen dos categorías que son: Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). El SRC es el tipo de suelo no contemplado para ser urbanizado, como tal es un suelo destinado para uso agrícola, agropecuario y como una forma de categorizar áreas previamente impactadas por comunidades aisladas o informales. El SREP es el tipo de suelo no contemplado para ser urbanizado por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano. El SREP es muy especial por sus distintos componentes y la morfología tan sensitiva a la actividad humana que representa este suelo. Por lo que la Ley 107 de 2020 y en conformidad con el Plan de Uso de Terrenos establece que debido a la naturaleza de este suelo debe dividirse en subcategorías que pueden identificar las propiedades únicas con las que cuenta.

El SREP se subdivide en las siguientes categorías y subcategorías:

Tabla 4. Categorías de Suelo Especialmente Protegido

Categorías	Sub-Categoría	Descripción
SREP-A	SREP-AP	Suelo con capacidad agrícola y con paisajes de alto interés turísticos.
	SREP-AH	Suelo con capacidad agrícola y recursos hídricos de interés presentes
	SREP-AE	Suelo con capacidad agrícola y con ecosistemas ecológicos de alto interés
SREP-E	SREP-EP	Suelo ubicado en ecosistemas sensitivos y provee un paisaje incalculable
	SREP-EH	Suelo ubicado en ecosistemas sensitivos y recursos hídricos importantes.
	SREP-EA	Suelo ubicado en ecosistemas sensitivos y potencial agrícola.
SREP-H	-	Suelos con destinados para su protección permanente debido a su importancia en recursos hídricos
SREP-P	-	Suelos ubicados en áreas naturales protegidas con un paisaje único y de alto interés turístico

Clasificación de Suelos para el Municipio de Santa Isabel

La clasificación de suelo del PUTPR se hizo bajo el marco regulatorio de la ley 81 de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos de P.R. El Municipio de Santa Isabel en su mayoría está clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola con un 66.57% del territorio.

Clasificación de Suelos Urbanos (SU)

La clasificación de Suelos Urbanos se concentra en el Barrio Pueblo hacia el Barrio Boca Velázquez. También hay una concentración de Suelo Urbano en el Barrio Jauca y Felicia III al norte del municipio. De estos, el barrio con mayor concentración de Suelo Urbano es Barrio Pueblo. El SU en todo el territorio tiene una extensión de 1,464.24 cuerdas aproximadamente, correspondiente al 6.49% del total de ocupación.

Clasificación De Suelo Rústico Común (SRC)

Alrededor de unas 2,462.52 cuerdas, correspondiente al 10.92% del total de ocupación se ha identificado como SRC. Entre los criterios para la clasificación se tomaron en consideración las condiciones de inundabilidad, terrenos con

un uso o potencial agrícola, forman parte del sistema de mogotes, áreas boscosas y áreas con diversidad escénica. Por otro lado, estos suelos no cuentan con toda la infraestructura necesaria para sostener un posible desarrollo urbano.

Clasificación Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)

Bajo la categoría de SREP se ubican preliminarmente las áreas que se considera ubican en zonas donde se localizan yacimientos arqueológicos, reservas agrícolas, reservas naturales, y ecológicamente sensitivas como en la zona costera al norte del territorio, y las cuencas de los ríos. Asimismo, tomando en consideración la Reserva Natural Punta Petrona. Estos terrenos requieren para ello una evaluación extensa sobre la presencia de elementos críticos de la fauna y flora para su preservación.

El total de los suelos ubicados en Suelo Rústico Especialmente Protegido y sus subcategorías comprende aproximadamente 17,429.04 cuerdas equivalentes a un 77.29% del territorio municipal. Estos terrenos comprenden aquellos suelos clasificados como: Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) con un 0.31%, Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A) con un 66.57%, Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico y Agrícola (SREP-EA) con 0.24%, Suelo Rústico Especialmente Protegido de Paisaje (SREP-P) con 0.03%, Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E) con 11.38%.

Vial y Agua

Se destinan 1,112.07 cuerdas, el 4.93% del territorio en infraestructura vial y unas 54.24 cuerdas o sea el 0.24% del territorio en agua.

Mapa 2. Clasificación Vigente para Santa Isabel PUT-PR 2015

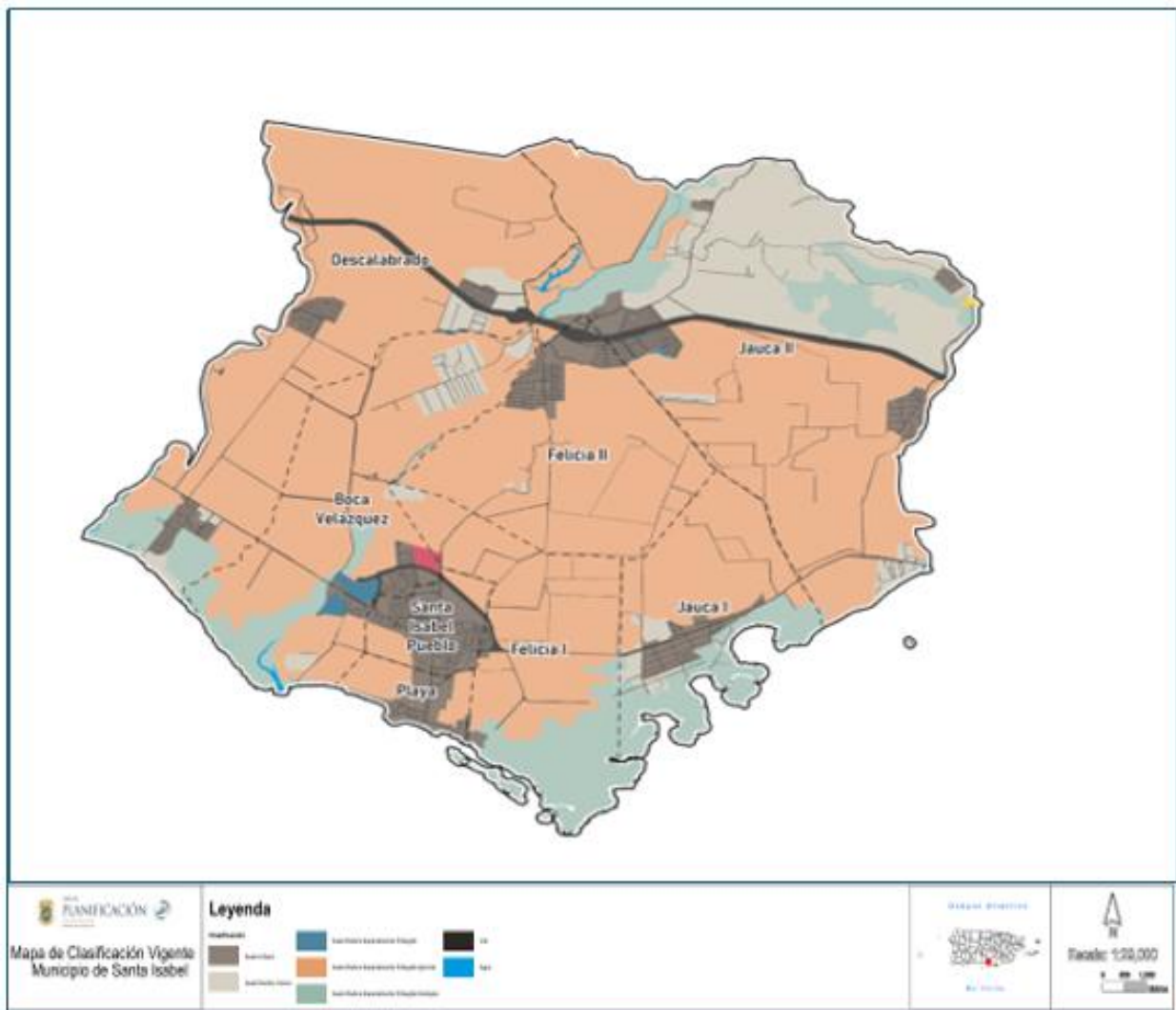


Tabla 5. Distribución de la Clasificación Vigente PUT-PR 2015 para Santa Isabel

Clasificación	Nombre	Cuerdas	Por ciento
SU	Suelo Urbano	1,464.24	6.49%
SUP	Suelo Urbano Programado	29.51	0.13%
SNP	Suelo Urbano No Programado	-	0.00%
SRC	Suelo Rústico Común	2,462.52	10.92%
SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	69.33	0.31%
SREP-A	SREP con Valor Agrícola	14,787.73	66.57%
SREP-AE	SREP con Valor Agrícola y Ecológico	-	0.00%
SREP-AH	SREP con Valor Agrícola e Hídrico	-	0.00%
SREP-P	SREP con Valor de Paisaje	6.45	0.03%
SREP-E	SREP con Valor Ecológico	2,565.53	11.38%
SREP-EA	SREP con Valor Ecológico y Agrícola	-	0.00%
SREP-EP	SREP con Valor Ecológico y de Paisaje	-	0.00%
SREP-EH	SREP con Valor Ecológico e Hídrico	-	0.00%
Subtotal, SREP y Subcategorías		17,429.04	77.29%
Elementos Geográficos			
Agua		54.24	0.24%
Sistema Vial		1,112.07	4.93%
TOTAL		22,552.63	100.00%

Fuente: Sistemas de Información Geográfica, Junta de Planificación, 2025

PROPUESTA DE CAMBIOS MENORES AL PUT-PR

En el proceso de elaboración y/o revisión de los Planes de Ordenación Territorial de un municipio, en asuntos que sean de su competencia, se podrá proponer modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), siempre que toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones no constituya una revisión integral al PUT-PR. 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. En esta sección se detallan los cambios propuestos al PUT-PR para la clasificación del municipio de Santa Isabel.

En general, el Plan de Ordenación Territorial de Santa Isabel, clasifica todo el territorio municipal en dos clasificaciones de suelo: suelo urbano y suelo rústico, siendo el suelo rústico la clasificación que ocupa la mayor parte del territorio. Cada una de estas clasificaciones pasó por un proceso particular y específico de planificación para determinar el uso e intensidad admisibles en los terrenos del municipio.

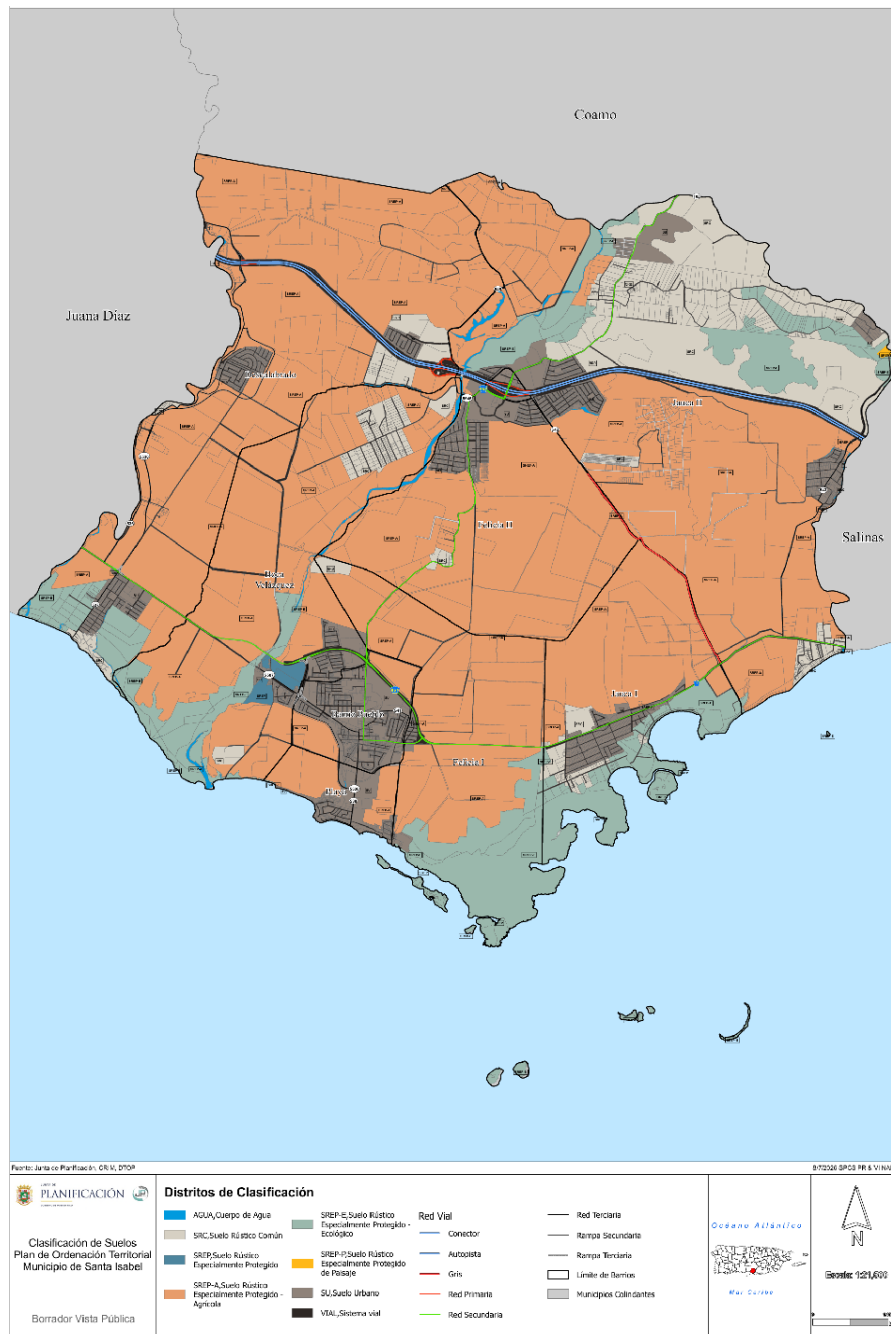
Para el Municipio de Santa Isabel se proponen modificaciones y/o enmiendas menores al PUT-PR 2015 dado el nuevo parcelario del CRIM el cual presenta cambios menores en los elementos geográficos de VIAL y AGUA. Asimismo, estos cambios se dan debido al desplazamiento del nuevo parcelario respecto al PUT-PR 2015. A continuación, se presenta el cambio entre la Clasificación Propuesta y la Clasificación Vigente en el PUT-PR 2015. A su vez, hubo algunas enmiendas menores en la clasificación cuyas áreas ya eran impactadas y/o desarrolladas donde su uso actual ya no era cónsono a la clasificación otorgada en el Plan de Usos de Terrenos por lo que se estuvo reconociendo la actividad llevada a cabo en estos espacios.

Tabla 6. Distribución de la Clasificación Vigente PUT-PR 2025 y Clasificación Propuesta 2026

Clasificación PUT-PR 2015 (2015)	Área (cuerdas)	Clasificación Propuesta (2026)	Área (cuerdas)	Porcentaje de Cambio (%)
SU	1,464.24	SU	1,583.24	8.13%
SUP	29.51	SUP	0.00	-100.00%
SRC	2,462.52	SRC	2,363.99	-4.00%
SREP	69.33	SREP	69.51	0.26%
SREP-A	14,787.73	SREP-A	14,814.61	0.18%
SREP-E	2,565.53	SREP-E	2,569.93	11.40%
SREP-P	6.45	SREP-P	6.45	0.00%
Agua	54.24	Agua	105.85	95.15%
Sistema Vial	1,112.07	Sistema Vial	1,120.59	0.01%
TOTAL	22,552.63	TOTAL	22,552.63	

Fuente: Sistemas de Información Geográfica, Junta de Planificación, 2025

Mapa 3. Clasificación Propuesta para Santa Isabel 2025



Fuente: Sistemas de Información Geográfica, Junta de Planificación, 2025

Tabla 7. Tabla de Cambios Menores al PUT-PR 2015

Numero de Catastro	Clasificación PUT-PR 2015	Calificación Vigente	Clasificación Propuesta	Calificación Propuesta	Comentario
415-000-010-01	SRC	A-P	SRPE-A	A-P	Calificación no era cónsona con clasificación vigente. Se mantiene calificación vigente.
099-000-009-44	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-000-009-45	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-000-009-46	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-000-009-49	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-000-009-52	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-000-009-14	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-000-009-72	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-000-009-73	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-000-009-74	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-000-009-84	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-721-07	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-721-06	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-000-009-91	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-000-009-95	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-057-075-10	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-057-075-11	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo

099-057-075-17	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-057-075-18	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-057-075-23	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-057-075-24	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-075-12	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-075-13	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-075-14	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-075-15	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-075-35	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-075-36	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-075-37	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-075-38	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-075-39	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-721-02	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-721-03	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-721-04	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-721-05	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-067-480-54	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
129-000-004-14	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo

129-000-004-71	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
129-016-002-16	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
129-027-002-38	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-068-005-16	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-000-009-88	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-068-657-31	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-068-657-30	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-068-657-23	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-068-005-23	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-068-005-05	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-068-005-04	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
099-068-005-06	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona o potencial de desarrollo
415-000-004-22	SREP-A	R-G	SRC	I-L	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona
415-000-004-23	SREP-A	R-G	SRC	I-L	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona
415-000-005-03	SREP-A	R-G	SRC	I-L	Cambio de clasi por reconocimiento de uso actual en la zona
369-000-006-03	SRC	R-G	SU Y SRC	ARD, C-I, RU	Cambio de clasi y cali para desarrollo de usos mixtos (vivienda y comercial)
415-000-008-14	SURP	A-P	SU	R-B	Transformación de Suelos urbanizables a Suelos Urbanos
415-000-008-15	SURP	A-P	SU	R-B	Transformación de Suelos urbanizables a Suelos Urbanos
415-066-256-85	SURP	A-P	SU	R-B	Transformación de Suelos urbanizables a Suelos Urbanos
415-041-167-01	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi para potencial de desarrollo

415-041-166-02	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi para potencial de desarrollo
415-031-166-84	SRC	R-G	SU	R-I	Cambio de clasi para potencial de desarrollo
437-000-003-09	VIAL	VIAL	SRU	I-L	Reconocimiento de uso SU, no es VIAL
392-000-009-09	VIAL	VIAL	SRC	D-G	Instalaciones de la AAA

REFERENCIAS

- Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2015-2019). Tabla S1401*. Obtenido de Census.gov.
- Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2015-2019). Tabla S1501*. Obtenido de Census.gov.
- Estado Libre Asociado de Puerto Rico. (2020). *Código Municipal de Puerto Rico*. Obtenido de:
<https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/107-2020.pdf>
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2015). *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2022). *Radicaliones en la Junta de Planificación desde el año 2016 al 2020*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2020). *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.