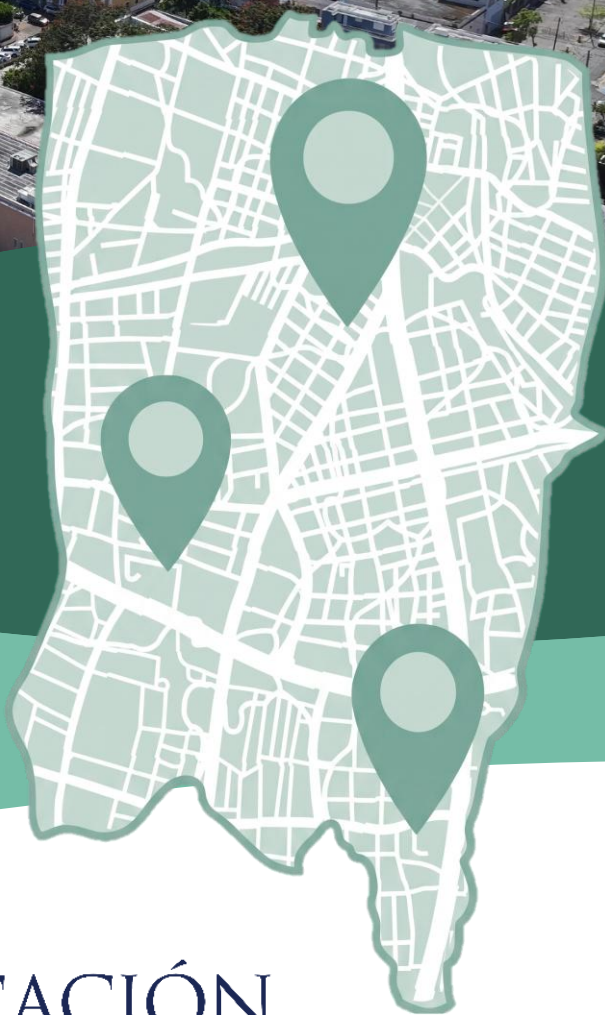


PRIMERA REVISION INTEGRAL AL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE MUNICIPIO DE VEGA BAJA



Modificación Menor al PUTPR-2015

DOCUMENTO BORRADOR
SEPTIEMBRE 2026



JUNTA DE

PLANIFICACIÓN

GOBIERNO DE PUERTO RICO

Esta página ha sido dejada en blanco intencionalmente

TABLA DE CONTENIDO

Miembros de la Junta de Planificación	3
Equipo de trabajo de la Junta de Planificación	3
Equipo de trabajo del Municipio	4
Legislatura Municipal	5
Miembros de la Junta de Comunidad	5
Listado de Abreviaciones	6
Introducción al RIPOT	0
Base Legal.....	1
Modificación Menor al Plan de Uso de Terreno	6
Cumplimiento Ambiental.....	9
Participación Ciudadana	9
Necesidad de enmienda a la clasificación del suelo	10
Análisis de los Cambios de Clasificación Propuestos	11
Modificación Menor al mapa de clasificación del PUTPR 2015.....	0
Bibliografía	9

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Marco regulatorio aplicable al RIPOT-VB-2026	2
Tabla 2. Distribución de clasificaciones del suelo,	13
Tabla 3. Cambios al PUTPR-2025 en el RIPOT-VB-2026	0

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Enmiendas menores al PUTPR-2015 propuestas en el RIPOT-VB-2026.....	0
Mapa 2. Plano de Clasificación propuesto mediante el RIPOT-VB-2026.....	8

MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Héctor A. Morales Martínez, BS, JD, LLM, LCDO

Presidente

Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL

Miembro Alterno

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

Miembro Alterno

Emanuel R. Gómez Vélez, MP, PPL

Miembro Alterno

EQUIPO DE TRABAJO DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Plan. Pablo Collazo Cortés, MARQ. PPL

Director Interino y Planificador Principal
Programa de Planificación Física

Alejandro Díaz Marrero

Director
Programa de Planificación Económica y Social

Mari Glory González Guerra, MP, PPL, Esq.

Planificadora Principal/Code Enforcement

Miriam N. García Velázquez

Directora
Subprograma de Análisis Social, Modelos y Proyecciones

Onix F. Concepción Rodríguez, PPL

Director Interino de GIS

Maggie Pérez Guzmán

Directora
Subprograma de Análisis Social, Modelos y Proyecciones

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL

Planificador Profesional de Ordenación Territorial

Josean Barbosa Toro

Analista de Sistemas de Información Geográfica (SIG)

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL

Planificadora Profesional de Ordenación
Territorial Senior

Dr. Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT

Planificador Profesional de Ordenación Territorial Senior

Natalia P. Crespo Román, MP, PPL

Planificador Profesional de Ordenación Territorial

Augusto Y. Miranda Acevedo, P, PPL

Analista de Planificación Senior/Propuesta CE

Jorge Miró López, MP, PPL Sara I. García Rivera, MP, PPL
Planificador Profesional de Ordenación Territorial Analista de Planificación de Ordenación Territorial Senior

José M. Tirado Sánchez, MP, PPL
Planificador Profesional de Ordenación Territorial

EQUIPO DE TRABAJO DEL MUNICIPIO

Hon. Marcos Cruz Molina
Alcalde
Municipio Autónomo de Vega Baja

Plan. Desiree Pastrana Otero, MUP, PPL
Directora
Secretaría de Planificación
y Ordenación Territorial

Sra. Carmen Martínez
Coordinadora Administrativa
Secretaría de Planificación y
Ordenación Territorial

Sra. Sonia Villafañe
Secretaria Ejecutiva
Secretaría de Planificación y
Ordenación Territorial

Sr. Francisco Fernández Caballero
Coordinador Ambiental
Secretaría de Planificación
y Ordenación Territorial

Sr. Iván J. Pagán Vázquez
Administrador
Centro de Investigaciones Históricas
Luis de la Rosa Martínez

Plan. Dennis R. Román, MP, PPL
Consultor en Planificación
Grupo Estratega, LLC

Plan. Marcos López Cruz, MP, PPL
Consultor en Planificación
Grupo Estratega, LLC

Betsinda Velázquez, MPA, MS, SHRM-CP
Consultora en Gerencia y Estrategia
Grupo Estratega, LLC

LEGISLATURA MUNICIPAL

Hon. Rafael E. Martínez Santos
Presidente

Hon. Luis F. Adorno Concepción
Vicepresidente

Hon. Jean C. Meléndez Rodríguez
Hon. Ivonne E. Gaetán Velázquez
Hon. Yadira I. Jiménez Fuentes
Hon. Cielo I. Avilés Kortright
Hon. Ángel M. Maldonado Monroig
Hon. Joshuan R. Gandía Cabrera
Hon. Luz Enid Lozada Quiñónez
Hon. Alma Enid Mercado Salgado
Hon. Damaris Figueroa Arroyo
Hon. Carlos Emanuel González Molina
Hon. Carmelo Martínez Camacho
Hon. Irving Otero Narvaez
Hon. Jorge L. Otero Otero
Hon. Suheily Serrano Marrero

MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMUNIDAD

Directiva:
Miguel Otero

Presidente

Franciso J. Rivera

Vicepresidente

Kenny J. Dávila

Secretario

Miembros:

Gladys Pagán

Claudio Ferrer

Maritza Vélez

Ramón Cano

Tomás R. Gómez

María G. Escalera Joy

LISTADO DE ABREVIACIONES

AAA- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

ABFE – “Advisory Base Flood Elevation Maps”

AF- Área Funcional

AFSJ- Área Funcional de San Juan

ACS – “American Community Survey”

AEP – Autoridad de Edificios Públicos

AEMEAD – Agencia Estatal para el Manejo de Emergencia y Administración de Desastres

APE- Área de Planificación Especial

APE-RC- Área de Planificación Especial- Restringida del Carso

APE-ZC- Área de Planificación Especial- Zona del Carso

AEE- Autoridad de Energía Eléctrica

CDBG-DR – “Community Development Block Grant – Disaster Recovery”

COR3 – Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia

CUT- Centro Urbano Tradicional

DRNA – Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

DMA 2000 – “Disaster Mitigation Act of 2000”

FIRM – “Flood Insurance Rate Map”

GIS – Sistema de Información Geográfica

FEMA – “Federal Emergency Management Administration”

POT- Plan de Ordenación Territorial

POTVB- Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja

PT- Plan Territorial

RP-POT- Revisión Parcial al Plan de Ordenación Territorial

RIPOT- Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial

HMGP – “Hazard Mitigation Grant Program”

HUD – “Department of Housing and Urban Development”

LPRA – Leyes de Puerto Rico Anotadas

LPAU – Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico

OGPe- Oficina de Gerencia de Permisos

LUMA – Compañía LUMA Energy

GENERA PR- Compañía Genera P.R

JP – Junta de Planificación de Puerto Rico

PRAPEC- Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso

PT- Plan Territorial

NFIP – “National Flood Insurance Program”

NMEAD – Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres

NOAA – “National Oceanographic and Atmospheric Administration”

SU- Suelo Urbano

SURP- Suelo Urbanizable Programado

SUNP- Suelo Urbanizables No-Programado

SREP- Suelo Rústico Especialmente Protegido

ZIT- Zona de Interés Turístico

Z-R- Zona de Riesgo

PE- Plan de Ensanche

PA- Plan de Área

SRC- Suelo Rústico Común

INTRODUCCIÓN AL RIPOT

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) busca orientar y promover una visión de futuro sobre el Municipio, su 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. El Plan de Ordenación Territorial es una herramienta de planificación que permite a los municipios formular e implantar política pública para fomentar y guiar el desarrollo ordenado, integrado y funcional de los usos del suelo que ubican dentro de su jurisdicción. Es a su vez, un instrumento de planificación integral que tiene el propósito de proteger los suelos y promover su uso más balanceado, provechoso y eficaz. Es el instrumento principal que convierte a un pueblo o ciudad en Puerto Rico, en Municipio Autónomo que cuenta con un Plan de Ordenación Territorial, que ha sido adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador, conforme a las disposiciones de la Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, supra.

Con el propósito de atemperar los usos existentes y mejorar la toma de decisiones con una actualización de los marcos reglamentarios de calificación y clasificación se ha comenzado a la elaboración de una revisión integral al POT de Vega Baja. La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Vega Baja se realiza en virtud del Código Municipal, el cual establece el término requerido para la revisión integral de los Planes de Ordenación. El Plan Territorial debe revisarse de forma integral por lo menos cada ocho (8) años. Los Planes de Ordenación podrán revisarse de forma parcial, siempre cuando el municipio lo entienda necesario o haya cambios significativos dentro del marco regulatorio vigente que amerite una revisión. En este documento se realiza la Primera Revisión Integral en cumplimiento a dicha obligación ministerial.

Como parte de los esfuerzos en la recuperación del desastre generado por los huracanes Irma y María en el 2017, la Junta de Planificación logró una subvención de fondos Federales mediante la Propuesta “Post Disaster Code Enforcement Hazard Mitigation Grant Program Puerto Rico Planning Board Audit and Compliance Bureau”, FEMA-4339-DR-PR. Este Programa busca hacer a Puerto Rico más seguro, fuerte y resiliente mediante diversas estrategias, incluyendo la preparación y actualización de los planes de ordenación territorial. A esos efectos, el Municipio de Vega Baja firmó un acuerdo de colaboración con la Junta de Planificación el día 18 de marzo 2024 para iniciar los procesos de la primera revisión integral del Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja.

BASE LEGAL

Este documento se elabora en virtud de la autoridad conferida y facultades delegadas por la *Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*; la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, y conocida como *Código Municipal de Puerto Rico*; la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como *Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico*, y la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, y conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*. En la sección 19 de las Disposiciones Generales (Artículo VI) de la Constitución se establece que será “política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de estos para el beneficio general de la comunidad; la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico o artístico”.

Para lograr esta política pública se facultó a la Junta de Planificación mediante la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975 a “preparar y adoptar Planes de Usos de Terrenos” y “hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” Art. 11.13 y 14 respectivamente). Además, se faculta a la Junta de Planificación a promulgar reglamentos de calificación y preparar mapas de clasificación y calificación. En concordancia con estas disposiciones, en el año 2015 se aprobó el *Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, mediante la Resolución Número PUT-2014 de la Junta de Planificación del 19 de noviembre de 2015 y la Orden Ejecutiva del Gobernador OE-2015-047 con fecha de aprobación el 30 de noviembre de 2015, y conocido como PUT-PR-2015.

Estas funciones de ordenación del territorio, desde finales del siglo XX, se han estado compartiendo con los municipios mediante un proceso de descentralización y empoderamiento de los entes locales. Primero se trabajó con la derogada Ley de Municipios Autónomos en el 2020 a través de la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, y conocida como *Código Municipal de Puerto Rico*. El *Código Municipal* establece que “el proceso de ordenación del territorio, cuando se desarrolle a nivel del municipio [...], se realizará mediante Planes de Ordenación que contendrán las estrategias y las disposiciones para el manejo del suelo urbano; la transformación del suelo urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta; y la conservación, protección, y utilización —de forma no urbana— del suelo rústico” de acuerdo con el artículo 6.004. Los planes territoriales son, según el art. 6.007, instrumentos de ordenación integral y estratégicos de la totalidad del territorio municipal. Los mismos deben ser compatibles con las leyes, políticas públicas, y reglamentos del Gobierno Estatal. La Ley 107-2020, en su artículo 6.011, establece los procedimientos para la elaboración, adopción y revisión de los planes de ordenación. Para entrar en vigor un plan de ordenación se requiere la aprobación de

la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador. A continuación, se identifican las leyes y reglamentación aplicable a este proceso en Vega Baja:

Tabla 1. Marco regulatorio aplicable al RIPOT-VB-2026

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Leyes	
Código Municipal de Puerto Rico. Ley 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada.	Para crear el Código Municipal a los fines de integrar, organizar y actualizar las leyes que disponen sobre la organización, administración y funcionamiento de los municipios; añadir nuevos modelos para la consecución de mayor autonomía para estos y para otros fines.
Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 38-2017, según enmendada.	Para adoptar la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, y derogar la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.
Ley Orgánica de la Junta de Planificación. Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.	Para crear la Junta de Planificación, definir sus propósitos, poderes, organización; definir la interacción de los demás organismos gubernamentales con la Junta; imponer penalidades, incluyendo multas administrativas y proveer recursos para hacer cumplir esta ley; derogar ciertas leyes; y habilitar fondos.
Ley para el Plan de Uso de Terrenos, Ley Núm. 550 de 2004, según enmendada.	El propósito fundamental de la Ley 550-2004 es establecer una política pública integral para el uso del suelo en Puerto Rico, diseñada para frenar el desarrollo desordenado y sustituirlo por una planificación científica, sostenible y a largo plazo. A través de este mandato, la ley busca equilibrar las necesidades socioeconómicas del país con la protección rigurosa de sus recursos naturales, identificando y salvaguardando de forma prioritaria los terrenos de alta productividad agrícola, las reservas ecológicas y las cuencas hidrográficas. Al unificar los criterios de calificación territorial bajo un solo plan macro, la legislación provee a las agencias estatales y a los gobiernos municipales una guía vinculante para que la infraestructura futura, la vivienda y la actividad comercial se desarrollen de manera ordenada, garantizando así la seguridad comunitaria, la soberanía alimentaria y la preservación del patrimonio ambiental para las próximas generaciones.
Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada.	Crea la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE). Establece el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos.
Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.	Ley que tiene como propósito el actualizar las disposiciones de la política pública ambiental; promover una mayor y más eficaz protección del ambiente; crear un banco de datos ambientales y sistema de información digitalizada; asegurar la integración y consideración de los aspectos ambientales en los esfuerzos gubernamentales por atender las necesidades sociales y económicas de nuestra población, entre otras; y para otros fines.
Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible, Ley Núm. 267 de 10 de	Para establecer la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico sobre su desarrollo sostenible y para disponer el establecimiento de la Comisión para el Desarrollo Sostenible de Puerto Rico, definir su autoridad y poderes, y establecer sus funciones y composición.

Norma Jurídica	Marco de Regulación
septiembre de 2004, según enmendada.	
Ley de la Reserva Agrícola de Vega Baja, Ley Núm. 398 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.	Ley que declara la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en torno al desarrollo agrícola de los terrenos comprendidos dentro de la denominada Reserva Agrícola de Vega Baja. Esta Reserva Agrícola se extiende unas 142 cuerdas aproximadamente dentro del territorio de Vega Baja.
Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico. Ley Núm. 33 de 22 de mayo de 2019.	Para establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico con relación al cambio climático y los procesos de mitigación, adaptación y resiliencia por sectores; establecer un inventario de emisiones de gases con efecto de invernadero; ordenar la aprobación de un Plan de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático por sectores; establecer objetivos específicos de reducción iniciales; crear el Comité de Expertos y Asesores sobre Cambio Climático y la Comisión Conjunta sobre Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de la Asamblea Legislativa, establecer sus funciones y deberes dirigidos a instituir y promover el desarrollo de una política pública, con unas métricas cuantificables; y para otros fines.
Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico, Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999.	Para proteger, conservar y prohibir la destrucción de la fisiografía cársica, sus formaciones y materiales naturales, tales como flora, fauna, suelos, rocas y minerales; evitar la transportación y venta de materiales naturales sin el correspondiente permiso; facultar al Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales para que adopte la reglamentación necesaria para la implantación de esta Ley y para imponer penalidades, con el propósito de proteger uno de nuestros más valiosos recursos naturales.
Ley para la Reducción y Reciclaje de Desperdicios Sólidos en Puerto Rico. Ley Núm. 70 de 18 de septiembre de 1992.	Para ordenar la creación de un programa para la reducción y el reciclaje de desperdicios sólidos en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico orientado a disminuir el volumen de los desperdicios que se depositan en los vertederos; a la recuperación de recursos y energía; al desarrollo de un mercado de material reciclado; a la conservación de recursos naturales, al mejoramiento del ambiente y la salud del Pueblo; y para otros fines.
Ley de Política Pública de Diversificación Energética por Medio de la Energía Renovable Sostenible y Alterna en Puerto Rico. Ley Núm. 82 de 19 de julio de 2010, según enmendada.	Para establecer las normas para fomentar la generación de energía renovable, conforme a metas compulsorias a corto, mediano y largo plazo, conocidas como Cartera de Energía Renovable; crear la Comisión de Energía Renovable de Puerto Rico como la entidad encargada de fiscalizar cumplimiento con la Cartera de Energía Renovable establecida mediante esta Ley y aclarar sus deberes; aclarar los deberes de la Administración de Asuntos Energéticos con relación a la Comisión y la Cartera de Energía Renovable; y otros fines relacionados.
Ley para el Control de edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundación, Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada.	Para autorizar a la Junta de Planificación (JP) a declarar zonas susceptibles a inundaciones cualquier área o sector que a su juicio resulte peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de sus moradores, o peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de la comunidad en general; para controlar el desarrollo de terrenos públicos y privados susceptibles a inundaciones por efecto de lluvias, crecientes, marejadas, desbordamientos de ríos o quebradas, u otras fuerzas de la naturaleza; para establecer mapas de zonas susceptibles a inundaciones; y para otros fines.
Ley para la Conservación, el Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua, Ley Núm.136 del 3 de junio de 1976, según enmendada.	Establece que todas las aguas y cuerpos de agua en la Isla se declaran prioridad y riqueza del Pueblo de Puerto Rico, por lo que el Gobierno del ELAPR administrará y protegerá este patrimonio a nombre y en beneficio de la población puertorriqueña.

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998.	Para crear un Programa de Patrimonio Natural en el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; asignar la cantidad de dos millones (2,000,000) de dólares para adquirir, restaurar y manejar áreas de valor natural identificadas en el Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, proveer para su administración; establecer bajo ciertas condiciones exención contributiva sobre la propiedad y para otros fines.
Ley de Bosques, Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada.	Declara política pública forestal que los bosques son un recurso natural y único por sus múltiples usos, valores y servicios naturales. Los bosques constituyen una herencia esencial, por lo que se mantendrán, conservarán, protegerán, y expandirán para lograr su pleno aprovechamiento y disfrute por esta generación, así como legado para las generaciones futuras.
Ley de Vida Silvestre, Ley Número 241 de 15 de agosto de 1999.	Establece que es política pública la protección de la vida silvestre y en particular el hábitat de las especies. Ordena a las agencias públicas a consultar al DRNA sobre cualquier acción que pueda tener impactos significativos previsible sobre la vida silvestre. Prohíbe la modificación de hábitats críticos esenciales para especies vulnerables o en peligro de extinción; y para otros fines.
Ley del Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, Ley Núm. 218 de 9 de agosto de 2008.	Para crear el Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica; establecer sus propósitos; disponer las normas básicas para la regulación de la contaminación lumínica; crear la clasificación de áreas especiales de protección autorizar la aprobación de reglamentos.
Ley de Especies en Peligro de Extinción (U.S. Endangered Species Act) 16 U.S.C.A. §1531- 1544.	Protege a las especies vulnerables o en peligro de extinción. Se hace extensiva a la protección de las áreas de anidaje o refugio de estas especies, prohíbe remover, adueñarse o afectar cualquier especie de pez, vida silvestre o plantas en peligro de extinción en los Estados Unidos o en sus aguas territoriales.
Reglamentos	
Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto 2023)	Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios de la Junta de Planificación de Puerto Rico de 2023 adoptado por la Junta de Planificación e; 16 de junio de 2023 en Resolución JP-RP-41. Este Reglamento se establece de conformidad con las disposiciones de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada, para establecer un nuevo sistema integrado de permisos.
Reglamento del DRNA para Regir el Manejo de las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción.	Establece que la protección y conservación de especies vulnerables o en peligro de extinción recibirá, como primera prioridad, el establecimiento de manejo para áreas naturales bajo la jurisdicción del DRNA. De surgir conflictos entre especies vulnerables o en peligro de extinción y otras actividades, se resolverán a favor de las especies vulnerables o en peligro de extinción.
Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, DRNA (Junta de Calidad Ambiental), vigente el 9 de agosto de 2016.	Se establece en virtud de la Ley Núm. 218 de agosto de 2008, para prevenir y controlar la contaminación lumínica de los cielos nocturnos para el disfrute de todos los habitantes, el beneficio de la investigación científica de la astronomía y alentar la conservación de energía mediante el establecimiento de normas en cuanto al tipo, clase, construcción, instalación, y el uso y manejo de dispositivos electrónicos para la iluminación exterior dirigidos a evitar la emisión excesiva e innecesaria de luz hacia el cielo nocturno, así como la instrucción de luz artificial no deseada en propiedades y áreas naturales, de manera que se garantice la calidad astronómica de nuestro cielo nocturno.
Reglamento Sobre Áreas Especiales de Peligro a	Este reglamento establece controles para las edificaciones y desarrollo de terrenos en las áreas declaradas susceptibles a inundaciones, determinadas por la Junta de Planificación y

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) Octava Revisión, vigencia: 9 de enero de 2021.	FEMA. Clasifica las áreas susceptibles a inundaciones por zonas, tomando en consideración su designación de los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, Mapas de Cauce Mayor y Límites de Inundación o cualquier otra información sobre inundación base y marejadas, incluyendo consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, alturas de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la propiedad y la vida de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos. Define las zonas de inundación como: Cauce Mayor, VE, AE (A, AE, AO).
Reglamento Para El Diseño, Criterios De Operación Y Mantenimiento De Sistemas De Alcantarillados Pluviales En Puerto Rico (Reglamento Núm. 40), vigencia: 18 de abril de 2023	Es un Reglamento que provee las guías de diseño y manejo de sistemas pluviales, atemperado a la realidad de Puerto Rico y a los nuevos conocimientos de diseño y construcción de estos sistemas.
Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento de Planificación Número 22 del 29 noviembre 1992.	Su objetivo principal es el adecuar la forma y ubicación de la infraestructura en el medio ambiente de forma funcional, ordenada y estética. El documento está dirigido a las instalaciones de infraestructura en el espacio público o visible desde éste. Esta debe realizarse de una manera funcional, estética y ordenada tomando en consideración el ámbito de crecimiento del Municipio.
Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 43 del 22 de febrero de 2025	Establece los procesos a seguir para la elaboración y revisión de los Planes Territoriales y la integración de la junta de comunidad y participación ciudadana, establece las funciones de la oficina de ordenación territorial y la oficina de permisos, establece el procedimientos de vista pública, requisitos de notificación y divulgación de los documentos aprobados; establece los procesos para la solicitud de la transferencia y administración de las jerarquías de facultades de ordenación territorial, moratorias, entre otros asuntos. También consolida toda la información actualizada sobre los Reglamentos de planifica24 núm. 21, y 24 y las resoluciones JP-2021-331 y JP-2021-334 que fueron derogadas para dar paso a la creación del presente Reglamento.
Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (Reglamento Núm. 8496) vigencia: 4 de julio de 2014	Es la principal regulación para la protección de la fisiografía cársica en Puerto Rico. El objetivo es garantizar la protección y manejo adecuado de la zona cársica y todos sus componentes funcionales.
Resoluciones	
Resolución Número JP-2021-330, del 3 de junio de 2021	Resolución para adoptar los estándares de colores y patrones para los usos de suelo en los sistemas de información geográfica (GIS, por sus siglas en inglés) de Puerto Rico.
Resolución JP-2014-309 Primera Extensión. Áreas Funcionales. Vigente el 5 de agosto de 2015.	Resolución para enmendar la delimitación Geográfica de la Estructura Territorial a Base de Áreas Funcionales.
Resolución JP-RA-09, Mapa de Delimitación y Zonificación Especial de la Reserva Agrícola de Vega Baja con vigencia del 13 de junio del 2012.	Mapa de Delimitación y Zonificación del Reserva Agrícola de Vega Baja aprobado por el boletín administrativo Núm. OE-2012-34

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Resolución Número JP-Z-83 con vigencia del 20 de octubre de 1978.	Reglamento de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero
Planes	
Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja (POT-VB-2016).	Es el Plan de ordenación vigente del Municipio de Vega Baja aprobado en el 2016.
Plan de Manejo para el Area de Planificación Especial de Laguna Tortuguero, con vigencia de 20 de octubre de 1993.	Plan establece las directrices de conservación y uso de suelo para el ecosistema de la Laguna Tortuguero, clasificada como un Área de Planificación Especial. Su objetivo principal es la preservación de los valores naturales, hidrológicos y biológicos de la zona, que destaca por su sistema de manantiales, pantanos y una flora única que incluye especies raras y endémicas.
Plan y Reglamento Especial para la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero, con vigencia del 28 de octubre de 2000.	El plan regula las actividades permitidas en su periferia para evitar la degradación del acuífero y el hábitat silvestre, integrando estrategias de manejo que buscan un balance entre la recreación pasiva, la investigación científica y la protección estricta de sus recursos naturales ante la presión del desarrollo urbano.
Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico (PUTPR-2015). Memorial con vigencia del 19 de noviembre de 2015.	El Plan de Uso de Terrenos (PUT 2015) es el instrumento de planificación que rige a nivel macro la política pública sobre el uso de los terrenos en Puerto Rico, su desarrollo y conservación en un término de 10 años. El PUT divide el suelo conforme a sus características y valores, existentes y potenciales, mediante tres (3) categorías básicas establecidas en el Código Municipal (Ley 107-2020): suelo urbano (SU), suelo urbanizable y suelo rústico. Este instrumento de planificación es la base para la planificación local mediante los planes territoriales de los municipios, los cuales clasifican y califican el territorio conforme al Código Municipal por un término de 8 años. Son de interés para el POT de Vega Baja las metas y objetivos de desarrollo urbano, desarrollo agrícola y recursos naturales, ambientales y culturales.
Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible de Puerto Rico (PIDES) de 16 de agosto de 2010.	Este Plan establece como visión física del desarrollo para Puerto Rico promover la habitabilidad, el disfrute ciudadano y el enriquecimiento de nuestros recursos naturales. Desde el punto de vista social, el desarrollo se visualiza dando prioridad a los sistemas de educación, salud y seguridad, mediante la implantación de programas e iniciativas que ofrezcan a la ciudadanía una mejor calidad de vida y la capacidad de desarrollar oportunidades continuas que permitan su crecimiento integral.
Plan de Mitigación contra Riesgos Naturales de Vega Baja de FEMA 2020	Este plan tiene el objetivo de guiar el desarrollo municipal y la adopción de estrategias contra peligros naturales como lo son: huracanes, sequías, deslizamientos y terremotos, entre otros. Al aprobarse este Plan el Municipio podrá tener acceso a los fondos del Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés) para el desarrollo de proyectos de mitigación.

MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE USO DE TERRENO

La Ley Núm. 550 del 3 de octubre de 2004, según enmendada, conocida como *Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Gobierno de Puerto Rico* establece que el instrumento de planificación principal en Puerto Rico con relación al uso de los terrenos, desarrollo y la conservación de los

recursos naturales, será el *Plan de Uso de Terrenos* (PUT-PR). Una de las funciones del PUT-PR fue definir la política pública sobre el desarrollo y uso del suelo al clasificar la totalidad del suelo en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Programado y No Programado) y Suelo Rústico (Suelo Rústico Común y Especialmente Protegido).

La Ley 550-2004, Artículo 13 (23 L.P.R.A. §227j.), establece que los planes regionales y los planes municipales de ordenación territorial, establecidos bajo el *Código Municipal*, según enmendada, deberán armonizar y ser compatibles con la política pública y con las disposiciones del *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*. Se dispone, además, que al momento de revisar los planes de ordenación se podrán proponer modificaciones menores al *Plan de Uso de Terrenos*, siempre que toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones no constituya una revisión integral al PUTPR. Quiérase decir, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del PUTPR por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. La revisión integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Vega Baja, durante su elaboración, considerará evaluar si es necesario hacer modificaciones menores al *Plan de Uso de Terrenos*.

Además de cumplir con el mandato de ley en términos de cumplimiento con el Código Municipal, el tener un Plan de Ordenación Territorial aprobado y vigente les permite a los municipios promover el desarrollo inteligente, proteger los suelos rústicos, facilita la rehabilitación de los centros urbanos tradicionales y planificar para el futuro para poner en marcha políticas que aborden el cambio demográfico, entre otros beneficios, que mejoran la calidad de vida de sus ciudadanos. Además, el POT permite agilizar el proceso de permisos (proceso discrecional vs. ministerial), provee la facilidad para hacer negocios, planifica para la mitigación de riesgos, reduce costos municipales, y promueve el acceso a fondos federales.

En esta ocasión el Municipio de Vega Baja mediante el proceso de su primera revisión Integral al Plan de Ordenamiento Territorial busca actualizar los mapas de clasificación y calificación para que estén cónsonos con la realidad que vive el Municipio. El Municipio mediante el RIPOT busca mantener en vigencia el Plan de Ordenación mediante la adopción de la nuevos reglamentos y leyes que vincula la ordenación territorial municipal. También se mantiene el interés del Municipio que luego de aprobado la RIPOT, continuar bajo el procedimiento y las normas establecidas en el Código Municipal y solicitar al Gobernador la transferencia de ciertas facultades de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), para la creación de una Oficina de Planificación y Permisos para que administre la ordenación territorial, incluyendo querellas, autorizaciones y permisos. Las transferencias se otorgarán por jerarquías, por etapas secuenciales o simultáneamente, y una vez transferida una jerarquía se transfiere el

proceso completo de evaluación de dicha jerarquía, excepto por aquellas facultades reservadas por las agencias públicas o por un convenio.

La propuesta de realizar modificaciones menores al Plan de Uso Terrenos de Puerto Rico para el territorio de Vega Baja 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 durante el proceso de la elaboración del Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja. Durante las inspecciones y el análisis del entorno de Vega Baja se identificaron áreas y parcelas que no responden a las clasificaciones en el Plan de Usos de Terrenos. Esta discrepancia entre la clasificación y las características del suelo no permite ni viabilizan su capacidad para llevar a cabo un desarrollo con la intensidad que se propone en el PUT-PR. El proceso de modificación busca atemperar la realidad territorial con sus estructuras, desarrollos y suelos dentro del territorio según se identificaron en el proceso de elaboración del RIPOT. A continuación, se presenta el proceso establecido por el PUTPR 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 PUTPR 2015, el Municipio preparó este documento denominado como Memorial Justificativo o Propuesta de Modificación para 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 PUTPR 2015.

Cumplimiento Ambiental

La Ley 107-2020, Artículo 6.014, dispone que los Planes de Ordenación y todos los reglamentos y acciones que efectúen los municipios cumplirán con las disposiciones de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental. Durante la elaboración de la RIPOT de Vega Baja se aprobará una Determinación de Cumplimiento Ambiental, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes.

Participación Ciudadana

Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, supra, conocida como el Código Municipal, según enmendada, en su Artículo 6.004, declara política pública del Gobierno de Puerto Rico fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento. El Municipio de Vega Baja estará presentando el presente documento como parte de la elaboración de su RIPOT en sus respectivas vistas públicas Fase I y II a celebrar se el 12 de junio de 2026. En las vistas públicas se presentarán todos los documentos y mapas de ordenación, incluyendo las enmiendas a los mapas de calificación y clasificación. El presente documento de Modificación Menor al PUTPR-2015 está disponible para la evaluación de la ciudadanía durante el proceso de vistas públicas y reuniones con la junta de comunidad, según establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.¹

La invitación y Avisos de Vistas públicas de dichas vistas serán publicadas en español y en inglés en periódicos, internet, y pauta radial en una emisora de difusión local de mayor audiencia o cercanía al municipio o municipios cercanos, por lo menos en 2 ocasiones en cualquier momento en el horario entre las 7:00am y 7:00pm. Los comentarios en este proceso fueron analizados por el equipo de trabajo, y de ser viables, se determinó su incorporación al plan final.

Además, el Municipio, ha identificado otros medios para promover la participación ciudadana:

1. Invitación a través de las redes sociales, en específico Facebook
2. Invitación mediante altoparlantes para promover la participación ciudadana
3. Invitación de los miembros de Junta de Comunidad a otros residentes, visitantes y amigos de Vega Baja.

¹ Ley Núm. 38 de 30 de junio 2017, según enmendada.

NECESIDAD DE ENMIENDA A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La necesidad de realizar una enmienda menor al Plan de Uso de Terrenos (PUT) responde, en primer término, a la urgencia de adaptar la clasificación del suelo a las dinámicas territoriales, económicas y demográficas contemporáneas. Durante las últimas décadas, el crecimiento urbano, la expansión de los asentamientos y la transformación de las actividades productivas han generado discrepancias entre la planificación originalmente adoptada y las condiciones reales del territorio. En este contexto, resulta indispensable revisar y redefinir las categorías de suelo urbanizable, orientándolas hacia usos compatibles con las necesidades actuales del mercado, la capacidad de infraestructura y las tendencias de ocupación territorial. Diversos estudios académicos sostienen que la actualización periódica de los instrumentos de ordenación territorial constituye un mecanismo esencial para promover ciudades más resilientes, compactas y sostenibles, evitando procesos de expansión desordenada y de uso ineficiente del suelo (Hall, 2002; UN-Habitat, 2020). Asimismo, la literatura especializada en planificación urbana destaca que la reclasificación del suelo basada en evidencia territorial y socioeconómica contribuye a optimizar el aprovechamiento del recurso suelo y fortalece la competitividad urbana y regional (Cullingworth & Caves, 2014).

En segundo lugar, la enmienda se fundamenta en la necesidad de garantizar mayor precisión técnica, cartográfica y jurídica en la delimitación territorial. La incorporación de nuevas capas del parcelario catastral y su integración con la base de datos geográfica del PUT han evidenciado inconsistencias espaciales, desfases geométricos y discrepancias en los límites parcelarios previamente definidos. La superposición y validación de estas capas actualizadas permite corregir solapes, vacíos y errores de delimitación, fortaleciendo la coherencia entre la cartografía normativa y la realidad registral. De acuerdo con la literatura sobre sistemas de información geográfica (SIG) y administración territorial, la actualización cartográfica y catastral constituye un elemento indispensable para garantizar seguridad jurídica, eficiencia administrativa y transparencia en la gestión del suelo (Longley et al., 2015; Williamson, Enemark, Wallace & Rajabifard, 2010). Además, la precisión geométrica en los instrumentos de planificación facilita la toma de decisiones públicas y privadas, minimizando conflictos sobre titularidad, zonificación y aprovechamiento territorial.

Finalmente, el proceso de actualización mediante enmiendas menores del PUTPR-2015 resulta fundamental para reconocer formalmente la configuración espacial existente del territorio, particularmente en sectores que han evolucionado al margen de los instrumentos de planificación anteriores. La enmienda permite incorporar y rectificar elementos geográficos físicos que no habían sido representados con exactitud, así como reconocer explícitamente áreas

residenciales, comerciales y de servicios que actualmente se encuentran plenamente consolidadas. Este proceso de regularización territorial posibilita que el instrumento normativo refleje de manera más precisa las dinámicas urbanas efectivamente existentes y fortalezca la capacidad institucional para gestionar el desarrollo urbano de forma ordenada y realista. La teoría contemporánea de la planificación territorial sostiene que los planes deben responder a las transformaciones del entorno construido mediante mecanismos flexibles y adaptativos, capaces de integrar procesos urbanos ya consolidados dentro de un marco regulatorio coherente (Healey, 2006; Campbell & Fainstein, 2012). En consecuencia, la enmienda del PUT no solo corrige deficiencias técnicas y normativas acumuladas, sino que también fortalece la gobernanza territorial y la capacidad de la administración pública para dirigir un desarrollo urbano sostenible y acorde con las condiciones actuales del territorio.

ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN PROPUESTOS

La comparación entre la clasificación del suelo en el PUT-PR-2015 y el RIPOT 2026 para el municipio de Vega Baja evidencia una reconfiguración de las categorías de suelo que responde tanto a la evolución de las condiciones territoriales como a la actualización y mejora de la información cartográfica utilizada para su delimitación. En este contexto, el Suelo Urbano (SU) registra un incremento de 393.81 cuerdas, al pasar de 5,925.42 a 6,319.23 cuerdas, equivalente a un aumento relativo de 6.65%. En conjunto, estos cambios reflejan una mayor consolidación de los terrenos reconocidos como parte del tejido urbano y una transición hacia una delimitación fundamentada en las condiciones físicas y funcionales existentes, en lugar de mantener áreas diferenciadas exclusivamente por su potencial de expansión futura.

En las categorías correspondientes al suelo rústico, se observan variaciones de menor magnitud que responden, en buena medida, a la actualización de límites, la depuración geométrica y la armonización de las capas territoriales con información catastral y geoespacial más reciente. El Suelo Rústico Común (SRC) aumenta en 84.87 cuerdas, de 1,511.83 a 1,596.70 cuerdas, lo que representa un incremento de 5.61%. Por su parte, el Sistema Vial disminuye en 131.46 cuerdas, equivalente a una reducción de 8.72%. Estas variaciones deben interpretarse dentro del proceso de actualización cartográfica del Plan, particularmente en aquellos sectores donde existían diferencias entre límites de polígonos, redes de infraestructura y otras capas utilizadas para la representación territorial. Por tanto, los cambios observados no deben interpretarse automáticamente como una transformación física equivalente del territorio, sino como parte de un proceso de revisión y precisión de su representación y clasificación.

En cuanto a las áreas destinadas a la protección de los recursos naturales y ecológicos, el Suelo Rústico Especialmente Protegido Total (SREPT) mantiene una estabilidad significativa, con un incremento de apenas 42.31 cuerdas, equivalente a 0.20%. No obstante, dentro de esta categoría

se producen ajustes entre sus distintas subcategorías. El SREP-E (Valor Ecológico) aumenta en 91.20 cuerdas (0.90%), mientras que el SREP-A (Agrícola) disminuye en 61.65 cuerdas (-0.97%) y el SREP-EH (Ecológico e Hídrico) registra un incremento de 12.70 cuerdas (0.32%). Asimismo, la categoría SREP-AE deja de estar representada, al pasar de 33.33 cuerdas a 0 cuerdas. Estas modificaciones reflejan una redistribución interna de las áreas protegidas a partir de una delimitación más precisa de sus valores y características territoriales. A pesar de estos ajustes, el suelo protegido mantiene una participación cercana al 68% del territorio municipal, lo que evidencia la continuidad de la política de protección y conservación de los recursos naturales de Vega Baja.

Los componentes asociados a los recursos hídricos también presentan una variación relevante. La categoría de Agua aumenta de 455.69 a 513.22 cuerdas, para un incremento absoluto de 57.53 cuerdas, equivalente a 12.62%. Este cambio debe entenderse principalmente como resultado de una mayor precisión en la identificación y delimitación de elementos hidrográficos y áreas asociadas al recurso hídrico mediante información geoespacial más actualizada. La incorporación o corrección de estos elementos permite representar con mayor fidelidad quebradas, cuerpos de agua, humedales y otros componentes del sistema hídrico que pudieron haber estado subrepresentados o delimitados con menor precisión en la cartografía anterior.

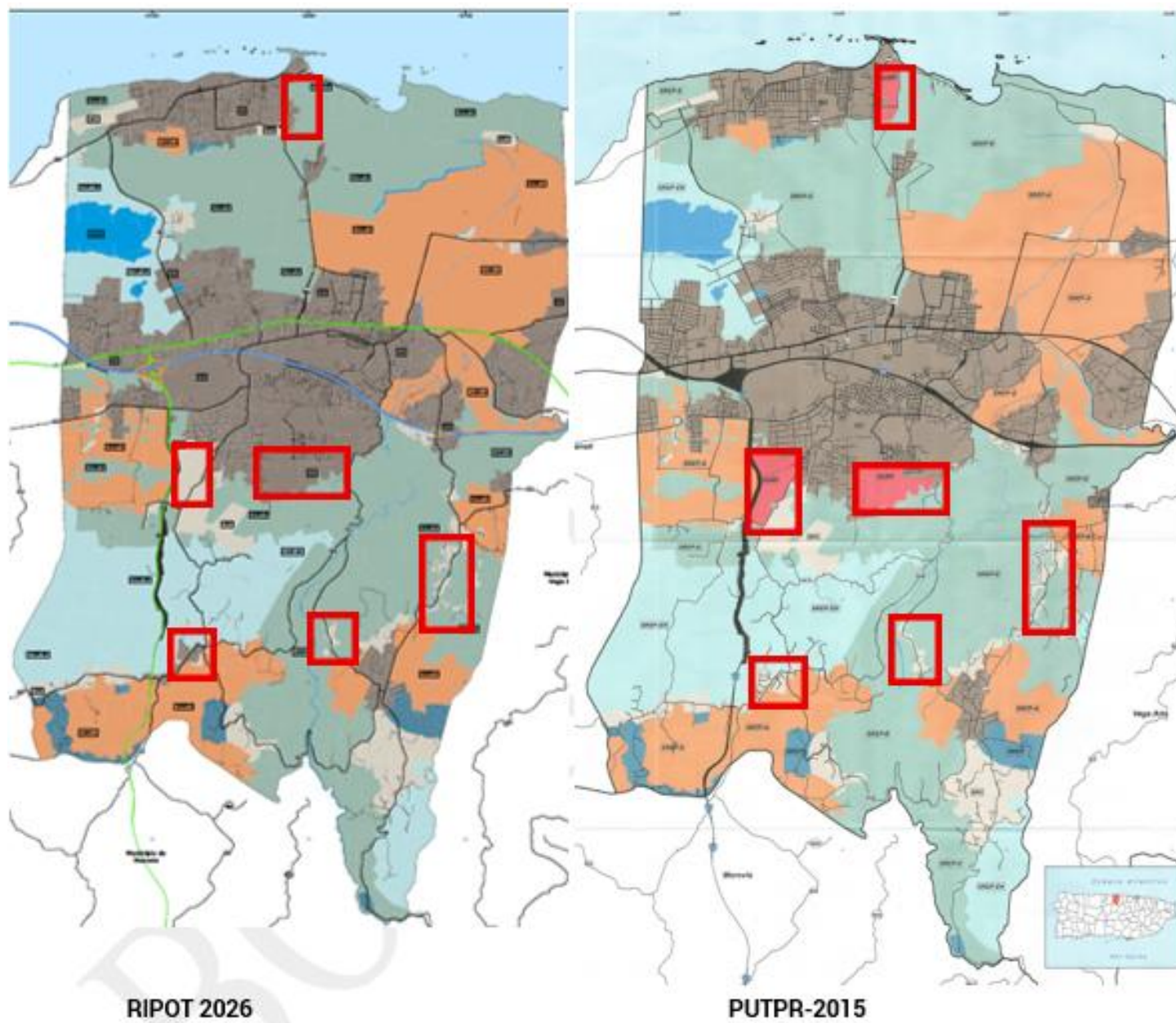
En términos generales, la comparación del período 2016-2026 demuestra que la presente RIPOT 2026 mantiene la estructura territorial establecida por el PUT-PR-2015, pero incorpora una actualización significativa de su representación y clasificación espacial. El territorio municipal presenta una variación prácticamente insignificante en su superficie total, de apenas -0.03 cuerdas, mientras que los cambios observados entre categorías responden a una combinación de consolidación de áreas urbanas, revisión de límites, actualización cartográfica y mayor precisión en la identificación de áreas con valores ambientales e hídricos. En este sentido, el RIPOT 2026 fortalece la capacidad del Municipio para orientar sus decisiones de uso y manejo del suelo a partir de información territorial más precisa y actualizada, procurando una relación más coherente entre las condiciones existentes, las dinámicas de ocupación y las políticas de conservación y ordenación territorial.

**Tabla 2. Distribución de clasificaciones del suelo,
Comparativa entre PUTPR-2015 y RIPOT-VB- 2026**

CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	CLAS	PUT-PR-2016		RIPOT-VB-2026		% Cambio 2016-2026
		CUERDA	%	CUERDA	%	
Suelo Urbano	SU	5,925.42	19.30%	6,319.23	20.58%	6.65%
Suelo Rústico Común	SRC	1,511.83	4.92%	1,596.70	5.20%	5.61%
Total, SREP y sus Subcategorías	SREPT	20,853.85	67.93%	20,896.16	68.06%	0.20%
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	409.64	1.33%	443.03	1.44%	8.15%
SREP con Valor Agrícola	SREP-A	6,386.32	20.80%	6,324.67	20.60%	-0.97%
SREP con Valor Ecológico	SREP-E	10,084.75	32.85%	10,175.95	33.15%	0.90%
SREP con Valor Ecológico e Hídrico	SREP-EH	3,939.81	12.83%	3,952.51	12.87%	0.32%
SREP con Valor Agrícola y Ecológico	SREP-AE	33.33	0.11%	0	0.00%	-100.00%
Suelo Urbano Programado	SUP	447.09	1.46%	0	0.00%	-100.00%
Elementos Geográficos	Agua	455.69	1.48%	513.22	1.67%	12.62%
Elementos Geográficos	Sistema Vial	1,506.72	4.91%	1,375.26	4.48%	-8.72%
TOTAL		30,700.60	100.00%	30,700.57	100.00%	100.00%
TOTAL, EXTENSIÓN TERRITORIAL EN CUERDAS (*)		30,700.59				

Fuente: Programa de Sistemas de Información Geográfica, Junta de Planificación, 2026

Mapa 1. Enmiendas menores al PUTPR-2015 propuestas en el RIPOT-VB-2026



MODIFICACIÓN MENOR AL MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL PUTPR 2015

En la siguiente tabla se incorporan las parcelas identificadas o incluidas en la propuesta de modificación del mapa de clasificación de PUTPR 2015 con su respectiva justificación para los cambios propuestos:

Tabla 3. Cambios al PUTPR-2025 en el RIPOT-VB-2026

Numero de Catastro	Cambio de Clasificacion	M.C	Comentarios
017-057-023-19	SURP a SU	2,550.25	Reconocimiento de Residencia cerca de comunidad clasificada SU
036-000-006-09	SREP-A a SU	3,877.48	Reconocer zona establecida como comercial desde el POT 2016
081-000-002-84	SRC a SU	2,337.54	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-000-007-09	SRC a SU	7,297.27	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-000-007-15	SRC a SU	3,014.40	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-000-007-30	SRC a SU	1,763.42	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-000-007-37	SRC a SU	930.88	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-000-007-44	SRC a SU	5,383.10	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-034-475-28	SRC a SU	11,948.79	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-473-01	SRC a SU	890.34	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-473-02	SRC a SU	912.06	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-473-03	SRC a SU	826.64	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-473-04	SRC a SU	930.44	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-473-10	SRC a SU	486.44	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-473-11	SRC a SU	486.37	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-474-01	SRC a SU	655.48	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-474-02	SRC a SU	565.94	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-474-03	SRC a SU	668.05	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-474-04	SRC a SU	779.59	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-474-05	SRC a SU	563.17	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-474-06	SRC a SU	613.83	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-474-07	SRC a SU	821.73	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-474-08	SRC a SU	719.18	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-474-09	SRC a SU	671.86	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-474-10	SRC a SU	693.09	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-474-18	SRC a SU	560.42	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-476-01	SRC a SU	675.05	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-476-02	SRC a SU	765.54	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-476-03	SRC a SU	555.15	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-476-04	SRC a SU	397.60	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-476-05	SRC a SU	418.65	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-476-06	SRC a SU	762.62	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-476-07	SRC a SU	886.79	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-476-08	SRC a SU	819.35	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-476-09	SRC a SU	750.07	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-476-10	SRC a SU	832.41	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-043-476-11	SRC a SU	821.19	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-473-05	SRC a SU	926.80	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-473-06	SRC a SU	867.03	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-473-07	SRC a SU	895.35	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-473-08	SRC a SU	724.12	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-473-09	SRC a SU	996.26	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-474-11	SRC a SU	688.49	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-474-12	SRC a SU	593.49	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-474-13	SRC a SU	593.16	Reconocer zona residencial de densidad intermedia

Numero de Catastro	Cambio de Clasificacion	M.C	Comentarios
081-044-474-14	SRC a SU	1,022.22	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-474-15	SRC a SU	579.30	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-474-16	SRC a SU	581.34	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-474-17	SRC a SU	777.07	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-01	SRC a SU	1,049.89	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-02	SRC a SU	962.09	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-03	SRC a SU	878.87	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-04	SRC a SU	1,087.99	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-05	SRC a SU	1,609.99	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-06	SRC a SU	1,033.68	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-07	SRC a SU	774.46	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-08	SRC a SU	791.88	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-09	SRC a SU	900.92	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-10	SRC a SU	737.03	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-11	SRC a SU	738.38	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-12	SRC a SU	618.89	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-21	SRC a SU	649.97	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-475-30	SRC a SU	1,161.75	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-476-12	SRC a SU	949.14	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-476-13	SRC a SU	991.00	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-476-14	SRC a SU	1,110.56	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-476-15	SRC a SU	1,075.11	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-476-16	SRC a SU	1,123.62	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-476-17	SRC a SU	902.97	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-476-18	SRC a SU	753.08	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-476-20	SRC a SU	714.09	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-476-21	SRC a SU	961.54	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-476-27	SRC a SU	747.39	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-476-28	SRC a SU	1,272.01	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-01	SRC a SU	1,653.67	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-02	SRC a SU	1,204.33	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-11	SRC a SU	903.94	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-12	SRC a SU	898.33	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-13	SRC a SU	895.05	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-14	SRC a SU	1,016.06	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-15	SRC a SU	955.29	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-16	SRC a SU	870.68	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-17	SRC a SU	1,256.38	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-18	SRC a SU	1,261.93	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-19	SRC a SU	904.04	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-20	SRC a SU	990.24	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-21	SRC a SU	912.35	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-26	SRC a SU	950.18	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-27	SRC a SU	871.30	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-28	SRC a SU	1,005.03	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-33	SRC a SU	1,152.73	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-35	SRC a SU	948.77	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-36	SRC a SU	915.53	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-37	SRC a SU	865.56	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-38	SRC a SU	971.01	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-39	SRC a SU	984.72	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-40	SRC a SU	834.34	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-41	SRC a SU	995.71	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-42	SRC a SU	1,111.76	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-43	SRC a SU	1,529.66	Reconocer zona residencial de densidad intermedia

Numero de Catastro	Cambio de Clasificacion	M.C	Comentarios
081-044-480-45	SRC a SU	1,251.11	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-46	SRC a SU	1,509.68	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-47	SRC a SU	1,517.08	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-48	SRC a SU	966.95	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-49	SRC a SU	1,050.09	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-50	SRC a SU	953.37	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-51	SRC a SU	844.62	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-044-480-52	SRC a SU	1,188.06	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-476-26	SRC a SU	792.94	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-01	SRC a SU	957.58	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-02	SRC a SU	773.40	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-03	SRC a SU	549.03	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-04	SRC a SU	672.12	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-05	SRC a SU	732.41	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-06	SRC a SU	695.34	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-08	SRC a SU	856.23	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-09	SRC a SU	833.40	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-10	SRC a SU	824.75	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-11	SRC a SU	541.11	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-12	SRC a SU	740.68	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-14	SRC a SU	689.57	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-15	SRC a SU	707.64	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-16	SRC a SU	668.60	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-20	SRC a SU	347.75	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-21	SRC a SU	359.21	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-22	SRC a SU	457.84	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-477-23	SRC a SU	265.88	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-479-01	SRC a SU	732.82	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-479-02	SRC a SU	580.48	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-479-03	SRC a SU	548.94	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-479-04	SRC a SU	755.45	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-479-05	SRC a SU	1,086.14	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-479-06	SRC a SU	1,214.38	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-479-07	SRC a SU	2,399.66	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-479-09	SRC a SU	1,113.49	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-479-10	SRC a SU	2,180.14	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-479-18	SRC a SU	418.47	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-053-479-22	SRC a SU	5,046.58	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-476-22	SRC a SU	813.67	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-476-23	SRC a SU	750.63	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-476-24	SRC a SU	658.99	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-476-25	SRC a SU	1,215.37	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-477-17	SRC a SU	584.25	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-477-18	SRC a SU	599.65	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-477-19	SRC a SU	640.14	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-05	SRC a SU	361.34	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-06	SRC a SU	439.94	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-07	SRC a SU	776.04	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-08	SRC a SU	1,059.88	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-09	SRC a SU	927.81	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-10	SRC a SU	1,223.20	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-22	SRC a SU	921.80	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-23	SRC a SU	925.83	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-24	SRC a SU	837.79	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-25	SRC a SU	849.21	Reconocer zona residencial de densidad intermedia

Numero de Catastro	Cambio de Clasificación	M.C	Comentarios
081-054-480-29	SRC a SU	778.81	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-30	SRC a SU	866.45	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-31	SRC a SU	914.57	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-32	SRC a SU	930.05	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-54	SRC a SU	943.51	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-55	SRC a SU	815.57	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-054-480-56	SRC a SU	890.56	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-479-27	SRC a SU	7,470.47	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-04	SRC a SU	874.68	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-05	SRC a SU	995.90	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-06	SRC a SU	2,343.56	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-07	SRC a SU	1,191.31	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-08	SRC a SU	985.46	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-09	SRC a SU	910.80	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-10	SRC a SU	1,084.87	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-11	SRC a SU	1,852.84	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-12	SRC a SU	1,072.07	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-13	SRC a SU	978.29	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-14	SRC a SU	1,069.98	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-15	SRC a SU	804.45	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-16	SRC a SU	1,244.01	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-31	SRC a SU	804.94	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-32	SRC a SU	406.60	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-33	SRC a SU	854.44	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-34	SRC a SU	854.91	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-063-584-35	SRC a SU	1,511.97	Reconocer zona residencial de densidad intermedia
081-052-682-18	SRC a SU	4,066.70	Identificación de Negocios existentes
081-052-682-19	SRC a SU	2,135.41	Identificación de Negocios existentes
081-053-682-20	SRC a SU	1,988.12	Identificación de Negocios existentes
NID	VIAL a SU	956.41	No se observa segmento vial
017-000-009-02	SURP a SU	28,814.54	Corte de Parcela para dejar en SU zona residencial
017-000-004-14	SURP a SREP-E	104,048.53	Ajuste para designar zona de conservación
017-000-004-54	SURP a SREP-E	66,760.73	Ajuste para designar zona de conservación
017-000-004-56	SURP a SREP-E	75,192.91	Ajuste para designar zona de conservación
017-027-123-58	SURP a SREP-E	18,194.78	Ajuste para designar zona de conservación
034-000-010-41	SREP-E a SRC	4,948.55	Ajuste de zona rural desarrollada o potencial desarrollo
034-090-217-08	SREP-E a SRC	1,709.79	Ajuste de zona rural desarrollada o potencial desarrollo
034-090-217-09	SREP-E a SRC	2,669.47	Ajuste de zona rural desarrollada o potencial desarrollo
034-100-637-52	SREP-E a SRC	4,588.72	Ajuste de zona rural desarrollada o potencial desarrollo
034-100-637-62	SREP-E a SRC	3,553.58	Ajuste de zona rural desarrollada o potencial desarrollo
035-000-006-56	SREP-E a SRC	3,957.29	Ajuste de zona rural desarrollada o potencial desarrollo
035-000-006-92	SREP-E a SRC	4,601.11	Ajuste de zona rural desarrollada o potencial desarrollo
035-091-637-52	SREP-E a SRC	4,484.50	Ajuste de zona rural desarrollada o potencial desarrollo
057-000-002-49	SURP a SRC	326,800.14	Ajuste con calificación Rural
057-000-007-27	SURP a SRC	339,815.99	Ajuste con calificación Rural
057-034-325-21	SURP a SRC	8,978.62	Ajuste con calificación Rural
057-034-325-23	SURP a SRC	1,091.16	Ajuste con calificación Rural
057-035-325-22	SURP a SRC	3,221.07	Ajuste con calificación Rural

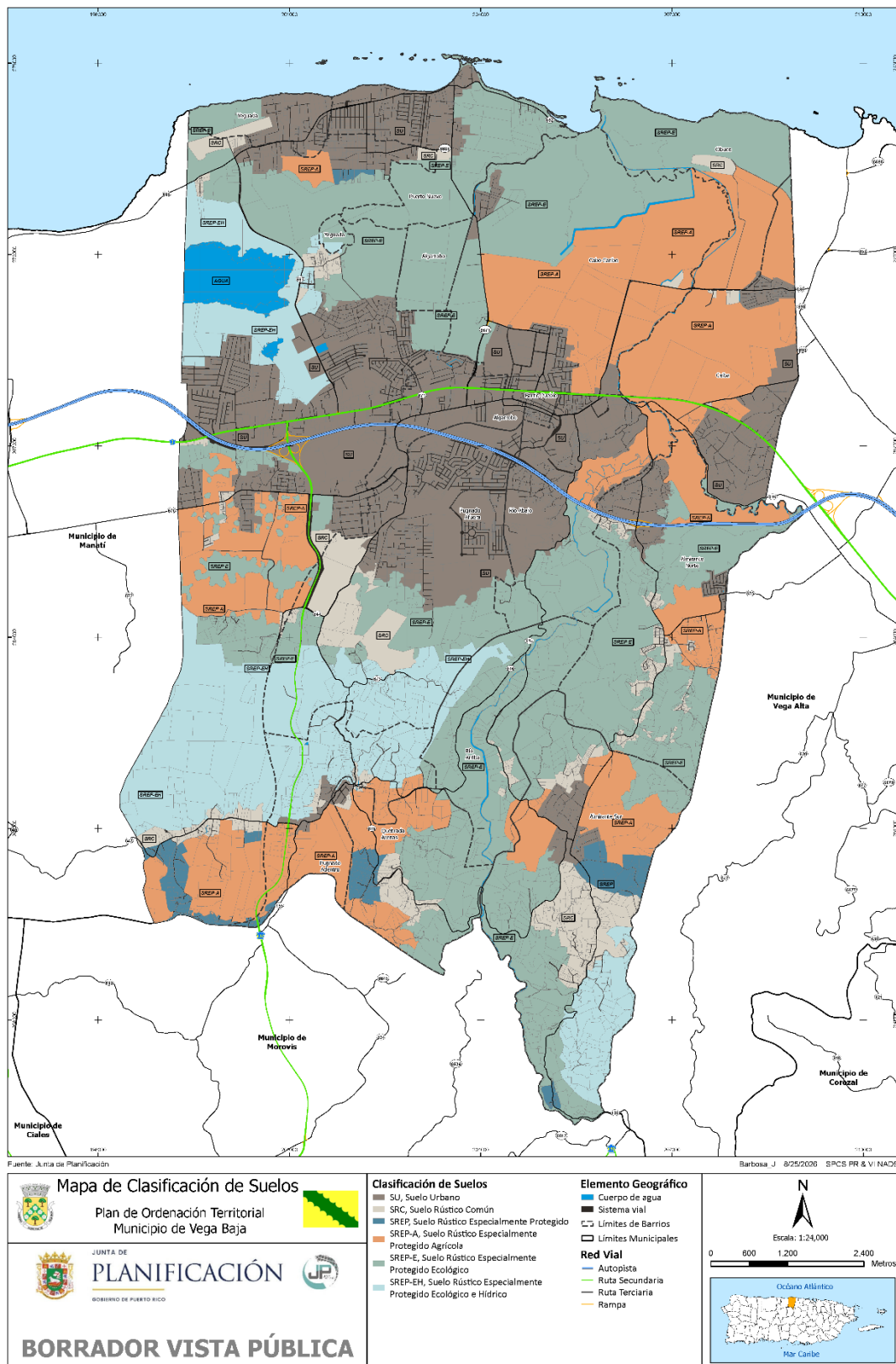
Numero de Catastro	Cambio de Clasificacion	M.C	Comentarios
057-000-009-85	SURP a SU	839,613.66	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-55	SURP a SU	439.07	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-56	SURP a SU	427.50	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-57	SURP a SU	427.50	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-58	SURP a SU	427.50	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-59	SURP a SU	427.50	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-60	SURP a SU	427.50	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-61	SURP a SU	427.50	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-62	SURP a SU	427.50	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-63	SURP a SU	427.50	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-64	SURP a SU	447.28	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-65	SURP a SU	521.25	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-66	SURP a SU	557.64	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-67	SURP a SU	449.90	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-68	SURP a SU	426.34	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-69	SURP a SU	424.71	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-70	SURP a SU	423.07	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-71	SURP a SU	421.44	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-72	SURP a SU	419.80	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-73	SURP a SU	418.17	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-74	SURP a SU	416.53	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-75	SURP a SU	414.90	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-76	SURP a SU	413.26	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-77	SURP a SU	411.62	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-78	SURP a SU	409.99	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-79	SURP a SU	408.35	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-80	SURP a SU	406.72	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-81	SURP a SU	405.08	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-82	SURP a SU	403.45	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-83	SURP a SU	401.81	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-84	SURP a SU	400.18	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-85	SURP a SU	398.54	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-86	SURP a SU	396.91	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-87	SURP a SU	395.27	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-88	SURP a SU	421.69	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-89	SURP a SU	365.50	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-90	SURP a SU	365.53	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-91	SURP a SU	343.00	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-92	SURP a SU	343.00	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-93	SURP a SU	343.00	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-94	SURP a SU	343.00	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-95	SURP a SU	343.00	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-96	SURP a SU	343.00	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-97	SURP a SU	343.00	Zona Residencial Consolidada
057-037-672-98	SURP a SU	377.07	Zona Residencial Consolidada
017-000-009-02	SURP a SREP-E	46,588.57	Ajuste a zona de conservacion
081-000-008-86	SRC a SREP-E	7,019.98	Ajuste a zona de conservacion
081-075-640-51	SRC a SREP-E	6,108.38	Ajuste a zona de conservacion
058-081-360-17	SRC a SREP-E	16,785.88	Ajuste a zona de conservacion
058-081-360-43	SRC a SREP-E	27,368.24	Ajuste a zona de conservacion
081-000-008-30	SREP-E a SRC	6,084.83	Reconocer comunidad rural

Numero de Catastro	Cambio de Clasificacion	M.C	Comentarios
081-000-008-34	SREP-E a SRC	8,900.64	Reconocer comunidad rural
081-085-640-47	SREP-E a SRC	8,040.03	Reconocer comunidad rural
081-085-640-59	SREP-E a SRC	1,787.04	Reconocer comunidad rural
081-085-640-60	SREP-E a SRC	1,141.84	Reconocer comunidad rural
081-085-640-61	SREP-E a SRC	990.04	Reconocer comunidad rural
081-095-640-35	SREP-E a SRC	4,791.86	Reconocer comunidad rural
081-095-640-36	SREP-E a SRC	5,661.43	Reconocer comunidad rural
081-095-640-38	SREP-E a SRC	4,500.72	Reconocer comunidad rural
081-095-640-39	SREP-E a SRC	4,362.83	Reconocer comunidad rural
081-095-640-40	SREP-E a SRC	4,358.05	Reconocer comunidad rural
081-095-640-42	SREP-E a SRC	6,302.49	Reconocer comunidad rural
081-095-640-43	SREP-E a SRC	4,439.34	Reconocer comunidad rural
081-095-640-44	SREP-E a SRC	3,300.01	Reconocer comunidad rural
081-095-640-45	SREP-E a SRC	2,569.94	Reconocer comunidad rural
081-095-640-46	SREP-E a SRC	5,594.44	Reconocer comunidad rural
081-095-640-52	SREP-E a SRC	6,178.20	Reconocer comunidad rural
081-095-640-54	SREP-E a SRC	1,528.29	Reconocer comunidad rural
081-095-640-55	SREP-E a SRC	3,341.83	Reconocer comunidad rural
081-096-650-05	SREP-E a SRC	3,517.27	Reconocer comunidad rural
081-096-650-06	SREP-E a SRC	1,387.43	Reconocer comunidad rural
081-096-650-07	SREP-E a SRC	4,562.33	Reconocer comunidad rural
081-096-650-08	SREP-E a SRC	3,844.30	Reconocer comunidad rural
081-096-650-09	SREP-E a SRC	973.31	Reconocer comunidad rural
081-096-650-10	SREP-E a SRC	3,959.27	Reconocer comunidad rural
081-096-650-11	SREP-E a SRC	1,748.12	Reconocer comunidad rural
081-096-650-12	SREP-E a SRC	892.97	Reconocer comunidad rural
081-096-650-13	SREP-E a SRC	7,748.98	Reconocer comunidad rural
081-096-657-01	SREP-E a SRC	4,010.65	Reconocer comunidad rural
081-096-657-02	SREP-E a SRC	2,512.49	Reconocer comunidad rural
081-096-657-03	SREP-E a SRC	5,119.16	Reconocer comunidad rural
081-096-657-04	SREP-E a SRC	4,165.87	Reconocer comunidad rural
081-096-657-05	SREP-E a SRC	4,352.70	Reconocer comunidad rural
081-096-657-06	SREP-E a SRC	3,825.74	Reconocer comunidad rural
109-000-005-04	SREP-E a SRC	30,091.03	Reconocer comunidad rural
109-005-640-53	SREP-E a SRC	6,010.68	Reconocer comunidad rural
109-006-640-52	SREP-E a SRC	2,307.47	Reconocer comunidad rural
109-006-650-14	SREP-E a SRC	736.20	Reconocer comunidad rural
109-006-650-22	SREP-E a SRC	32,125.81	Reconocer comunidad rural
109-006-650-23	SREP-E a SRC	3,990.26	Reconocer comunidad rural
109-006-650-24	SREP-E a SRC	8,832.36	Reconocer comunidad rural
058-083-187-24	SREP-E a SRC	616.90	Reconocer comunidad rural
058-092-357-23	SREP-E a SRC	1,715.21	Reconocer comunidad rural
058-092-357-24	SREP-E a SRC	1,893.01	Reconocer comunidad rural
058-092-357-25	SREP-E a SRC	1,347.13	Reconocer comunidad rural
081-000-004-12	SREP-E a SRC	2,985.39	Reconocer comunidad rural
081-000-004-13	SREP-E a SRC	4,781.08	Reconocer comunidad rural
081-000-004-15	SREP-E a SRC	3,560.31	Reconocer comunidad rural
081-000-004-17	SREP-E a SRC	11,047.80	Reconocer comunidad rural
081-000-004-28	SREP-E a SRC	2,082.12	Reconocer comunidad rural
081-000-004-31	SREP-E a SRC	2,004.97	Reconocer comunidad rural
081-000-004-43	SREP-E a SRC	10,050.13	Reconocer comunidad rural

Numero de Catastro	Cambio de Clasificacion	M.C	Comentarios
081-000-004-44	SREP-E a SRC	3,080.65	Reconocer comunidad rural
081-000-004-50	SREP-E a SRC	5,609.10	Reconocer comunidad rural
081-000-005-26	SREP-E a SRC	6,813.24	Reconocer comunidad rural
081-000-005-55	SREP-E a SRC	8,251.66	Reconocer comunidad rural
081-020-516-07	SREP-E a SRC	888.07	Reconocer comunidad rural
081-020-516-08	SREP-E a SRC	1,730.15	Reconocer comunidad rural
081-020-516-09	SREP-E a SRC	595.90	Reconocer comunidad rural
081-027-630-04	SREP-E a SRC	1,289.24	Reconocer comunidad rural
081-027-630-05	SREP-E a SRC	1,064.91	Reconocer comunidad rural
081-027-630-06	SREP-E a SRC	951.72	Reconocer comunidad rural
081-030-516-14	SREP-E a SRC	419.24	Reconocer comunidad rural
081-030-516-15	SREP-E a SRC	210.84	Reconocer comunidad rural
081-030-516-16	SREP-E a SRC	1,602.81	Reconocer comunidad rural
081-038-004-59	SREP-E a SRC	7,706.95	Reconocer comunidad rural
081-038-004-60	SREP-E a SRC	1,608.67	Reconocer comunidad rural
081-038-004-61	SREP-E a SRC	1,736.05	Reconocer comunidad rural
081-038-004-63	SREP-E a SRC	1,645.65	Reconocer comunidad rural
081-038-004-64	SREP-E a SRC	1,093.46	Reconocer comunidad rural
081-038-004-65	SREP-E a SRC	695.88	Reconocer comunidad rural
081-038-630-01	SREP-E a SRC	4,164.42	Reconocer comunidad rural
081-048-630-03	SREP-E a SRC	2,135.55	Reconocer comunidad rural
081-048-659-06	SREP-E a SRC	4,709.12	Reconocer comunidad rural
081-048-659-07	SREP-E a SRC	7,852.86	Reconocer comunidad rural
082-000-001-03	SREP-E a SRC	1,305.90	Reconocer comunidad rural
082-000-001-04	SREP-E a SRC	3,089.56	Reconocer comunidad rural
082-000-001-05	SREP-E a SRC	4,063.00	Reconocer comunidad rural
082-000-001-09	SREP-E a SRC	2,035.18	Reconocer comunidad rural
082-000-001-32	SREP-E a SRC	3,972.06	Reconocer comunidad rural
082-000-001-41	SREP-E a SRC	2,583.60	Reconocer comunidad rural
082-000-001-42	SREP-E a SRC	644.73	Reconocer comunidad rural
082-000-001-46	SREP-E a SRC	2,265.33	Reconocer comunidad rural
082-000-001-47	SREP-E a SRC	1,170.61	Reconocer comunidad rural
082-000-001-48	SREP-E a SRC	808.03	Reconocer comunidad rural
082-000-001-50	SREP-E a SRC	3,086.94	Reconocer comunidad rural
082-000-001-51	SREP-E a SRC	2,984.61	Reconocer comunidad rural
082-000-001-52	SREP-E a SRC	2,992.64	Reconocer comunidad rural
082-000-001-56	SREP-E a SRC	2,272.85	Reconocer comunidad rural
082-001-517-04	SREP-E a SRC	12,351.19	Reconocer comunidad rural
082-001-517-05	SREP-E a SRC	620.13	Reconocer comunidad rural
082-001-517-06	SREP-E a SRC	2,665.83	Reconocer comunidad rural
082-002-357-27	SREP-E a SRC	1,936.67	Reconocer comunidad rural
082-002-357-31	SREP-E a SRC	819.76	Reconocer comunidad rural
082-002-357-32	SREP-E a SRC	986.68	Reconocer comunidad rural
082-002-357-33	SREP-E a SRC	1,088.08	Reconocer comunidad rural
082-002-357-34	SREP-E a SRC	870.39	Reconocer comunidad rural
082-002-357-35	SREP-E a SRC	700.61	Reconocer comunidad rural
082-002-357-36	SREP-E a SRC	722.28	Reconocer comunidad rural
082-002-357-37	SREP-E a SRC	762.05	Reconocer comunidad rural
082-002-357-38	SREP-E a SRC	979.12	Reconocer comunidad rural
082-002-357-39	SREP-E a SRC	495.88	Reconocer comunidad rural
082-002-357-53	SREP-E a SRC	343.62	Reconocer comunidad rural
082-002-521-01	SREP-E a SRC	1,327.37	Reconocer comunidad rural
082-002-524-15	SREP-E a SRC	1,656.78	Reconocer comunidad rural
082-002-524-16	SREP-E a SRC	1,334.20	Reconocer comunidad rural

Numero de Catastro	Cambio de Clasificacion	M.C	Comentarios
082-002-524-17	SREP-E a SRC	824.98	Reconocer comunidad rural
082-002-524-18	SREP-E a SRC	1,883.64	Reconocer comunidad rural
082-011-357-51	SREP-E a SRC	1,317.44	Reconocer comunidad rural
082-011-357-52	SREP-E a SRC	860.81	Reconocer comunidad rural
082-011-515-01	SREP-E a SRC	2,665.65	Reconocer comunidad rural
082-011-515-02	SREP-E a SRC	1,730.68	Reconocer comunidad rural
082-011-516-01	SREP-E a SRC	1,608.43	Reconocer comunidad rural
082-011-516-02	SREP-E a SRC	1,860.75	Reconocer comunidad rural
082-011-516-03	SREP-E a SRC	2,336.53	Reconocer comunidad rural
082-011-516-10	SREP-E a SRC	1,299.39	Reconocer comunidad rural
082-011-517-03	SREP-E a SRC	2,778.37	Reconocer comunidad rural
082-012-522-07	SREP-E a SRC	1,488.52	Reconocer comunidad rural
082-012-522-08	SREP-E a SRC	1,846.36	Reconocer comunidad rural
082-012-523-01	SREP-E a SRC	599.71	Reconocer comunidad rural
082-012-523-02	SREP-E a SRC	1,105.10	Reconocer comunidad rural
082-012-524-19	SREP-E a SRC	769.52	Reconocer comunidad rural
082-012-524-20	SREP-E a SRC	2,127.23	Reconocer comunidad rural
082-012-524-21	SREP-E a SRC	2,540.97	Reconocer comunidad rural
082-021-357-40	SREP-E a SRC	1,665.04	Reconocer comunidad rural
082-021-357-41	SREP-E a SRC	2,424.21	Reconocer comunidad rural
082-021-357-42	SREP-E a SRC	1,472.14	Reconocer comunidad rural
082-021-357-43	SREP-E a SRC	1,127.49	Reconocer comunidad rural
082-021-357-44	SREP-E a SRC	2,051.72	Reconocer comunidad rural
082-021-368-02	SREP-E a SRC	1,083.87	Reconocer comunidad rural
082-021-368-03	SREP-E a SRC	564.54	Reconocer comunidad rural
082-021-368-04	SREP-E a SRC	7,603.08	Reconocer comunidad rural
082-021-522-09	SREP-E a SRC	1,893.82	Reconocer comunidad rural
082-021-522-10	SREP-E a SRC	1,788.71	Reconocer comunidad rural
082-021-522-11	SREP-E a SRC	1,773.28	Reconocer comunidad rural
082-021-522-14	SREP-E a SRC	3,020.30	Reconocer comunidad rural
082-021-522-15	SREP-E a SRC	2,038.76	Reconocer comunidad rural
082-021-522-33	SREP-E a SRC	553.26	Reconocer comunidad rural
082-021-522-34	SREP-E a SRC	616.98	Reconocer comunidad rural
082-021-522-36	SREP-E a SRC	679.49	Reconocer comunidad rural
082-021-522-37	SREP-E a SRC	1,065.06	Reconocer comunidad rural
082-021-522-38	SREP-E a SRC	785.00	Reconocer comunidad rural
082-021-522-39	SREP-E a SRC	1,006.75	Reconocer comunidad rural
082-021-522-40	SREP-E a SRC	855.82	Reconocer comunidad rural
082-022-357-46	SREP-E a SRC	1,574.13	Reconocer comunidad rural
082-022-357-47	SREP-E a SRC	2,310.93	Reconocer comunidad rural
082-022-522-25	SREP-E a SRC	2,161.49	Reconocer comunidad rural
082-022-522-26	SREP-E a SRC	1,862.36	Reconocer comunidad rural
082-022-522-27	SREP-E a SRC	3,507.96	Reconocer comunidad rural

Mapa 2. Plano de Clasificación propuesto mediante el RIPOT-VB-2026



BIBLIOGRAFÍA

- Campbell, S., & Fainstein, S. S. (Eds.). (2012). Readings in planning theory (3rd ed.). Wiley-Blackwell.
- Cullingworth, J. B., & Caves, R. W. (2014). Planning in the USA: Policies, issues, and processes (4th ed.). Routledge.
- Hall, P. (2002). Urban and regional planning (4th ed.). Routledge.
- Healey, P. (2006). Collaborative planning: Shaping places in fragmented societies (2nd ed.). Palgrave Macmillan.
- Longley, P. A., Goodchild, M. F., Maguire, D. J., & Rhind, D. W. (2015). Geographic information systems and science (4th ed.). Wiley.
- Junta de Planificación (2014). Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC). San Juan.
- Junta de Planificación (2014). Reserva Agrícola de Vega Baja. San Juan
- Junta de Planificación (2015). Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. San Juan.
- Junta de Planificación (2023). Reglamento Conjunto 2023: Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios. San Juan.
- Municipio de Vega Baja (2010). Plan Territorial de Vega Baja. Vega Baja.
- Municipio de Vega Baja (2024). Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales, Municipio de Vega Baja.
- U.S. Census Bureau. (2020). TOTAL POPULATION. Decennial Census, DEC Demographic and Housing Characteristics, Table P1. Retrieved May 22, 2024, from [https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.P1?g=050XX00US72143\\$0600000&d=DEC Demographic and Housing Characteristics](https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.P1?g=050XX00US72143$0600000&d=DEC%20Demographic%20and%20Housing%20Characteristics).
- U.S. Census Bureau. (2020). HOUSING UNITS. Decennial Census, DEC Demographic and Housing Characteristics, Table H1. Retrieved May 22, 2024, from [https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.H1?g=050XX00US72143\\$0600000&d=DEC Demographic and Housing Characteristics](https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.H1?g=050XX00US72143$0600000&d=DEC%20Demographic%20and%20Housing%20Characteristics).
- U.S. Census Bureau. (2020). TENURE BY RACE OF HOUSEHOLDER. Decennial Census, DEC Demographic and Housing Characteristics, Table H10. Retrieved May 22, 2024, from [https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.H10?g=050XX00US72143\\$0600000&d=DEC Demographic and Housing Characteristics](https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.H10?g=050XX00US72143$0600000&d=DEC%20Demographic%20and%20Housing%20Characteristics).

- U.S. Census Bureau. (2020). OCCUPANCY STATUS. Decennial Census, DEC Demographic and Housing Characteristics, Table H3. Retrieved May 22, 2024, from [https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.H3?g=050XX00US72143\\$0600000&d=DEC](https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.H3?g=050XX00US72143$0600000&d=DEC) Demographic and Housing Characteristics.
- U.S. Census Bureau. (2020). TENURE. Decennial Census, DEC Demographic and Housing Characteristics, Table H4. Retrieved May 22, 2024, from [https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.H4?g=050XX00US72143\\$0600000&d=DEC](https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.H4?g=050XX00US72143$0600000&d=DEC) Demographic and Housing Characteristics.
- U.S. Census Bureau. (2020). SEX BY AGE FOR SELECTED AGE CATEGORIES. Decennial Census, DEC Demographic and Housing Characteristics, Table P12. Retrieved May 22, 2024, from [https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.P12?g=050XX00US72143\\$0600000&d=DEC](https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.P12?g=050XX00US72143$0600000&d=DEC) Demographic and Housing Characteristics.
- U.S. Census Bureau. (2020). MEDIAN AGE BY SEX. Decennial Census, DEC Demographic and Housing Characteristics, Table P13. Retrieved May 22, 2024, from [https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.P13?g=050XX00US72143\\$0600000&d=DEC](https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.P13?g=050XX00US72143$0600000&d=DEC) Demographic and Housing Characteristics.
- U.S. Census Bureau. (2020). HOUSEHOLD TYPE. Decennial Census, DEC Demographic and Housing Characteristics, Table P16. Retrieved May 22, 2024, from [https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.P16?g=050XX00US72143\\$0600000&d=DEC](https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.P16?g=050XX00US72143$0600000&d=DEC) Demographic and Housing Characteristics.
- U.S. Census Bureau. (2020). HOUSEHOLD TYPE BY RELATIONSHIP FOR THE POPULATION 65 YEARS AND OVER. Decennial Census, DEC Demographic and Housing Characteristics, Table PCT9. Retrieved May 22, 2024, from [https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.PCT9?g=050XX00US72143\\$0600000&d=DEC](https://data.census.gov/table/DECENNIALDHC2020.PCT9?g=050XX00US72143$0600000&d=DEC) Demographic and Housing Characteristics.
- U.S. Census Bureau. (2022). Means of Transportation to Work by Selected Characteristics. American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S0802. Retrieved October 21, 2024, from [https://data.census.gov/table/ACSST5Y2022.S0802?g=050XX00US72143\\$0600000&moe=false](https://data.census.gov/table/ACSST5Y2022.S0802?g=050XX00US72143$0600000&moe=false).
- U.S. Census Bureau. (2022). Median Value by Year Structure Built. American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Detailed Tables, Table B25107. Retrieved October 21, 2024, from <https://data.census.gov/table/ACSDT5Y2022.B25107?t=Year> Structure Built&g=050XX00US72143\$0600000&moe=false.
- U.S. Census Bureau. (2022). Geographic Mobility by Selected Characteristics in Puerto Rico. American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S0701PR. Retrieved October 21, 2024, from

[https://data.census.gov/table/ACSST5Y2022.S0701PR?g=050XX00US72143\\$0600000&moe=false](https://data.census.gov/table/ACSST5Y2022.S0701PR?g=050XX00US72143$0600000&moe=false).

U.S. Census Bureau. (2022). Types of Internet Subscriptions by Selected Characteristics. *American Community Survey, ACS 5-Year Estimates Subject Tables, Table S2802*. Retrieved October 21, 2024, from [https://data.census.gov/table/ACSST5Y2022.S2802?g=050XX00US72143\\$0600000&moe=false](https://data.census.gov/table/ACSST5Y2022.S2802?g=050XX00US72143$0600000&moe=false).

United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2020). World cities report 2020: The value of sustainable urbanization. UN-Habitat. <https://unhabitat.org/world-cities-report-2020-the-value-of-sustainable-urbanization>

Williamson, I., Enemark, S., Wallace, J., & Rajabifard, A. (2010). Land administration for sustainable development. ESRI Press