



Revisión Parcial

Plan de Ordenación Territorial

Municipio de Yabucoa

2026



Modificación Menor al PUTPR

Hon. Rafael Surillo Ruiz
Alcalde





DRAFT



Municipio de Yabucoa

Hon. Rafael Surillo Ruíz

Alcalde

Luis Rivera

Ayudante Especial

Miembros de la Legislatura Municipal

Hon. Iris J. Ramos Morán

Presidenta de la Legislatura Municipal

Rosa Enid Carrasquillo

Secretaria de la Legislatura Municipal



Miembros de la Junta de la Junta de Comunidad

Luz D. Sánchez
Presidenta

Reynaldo Delgado
Vicepresidente

Carmen I. Burgos
Secretaria

Gerardo Roldán

José Mercado

Judith Aponte

Mayleen Sánchez



Miembros de la Junta de Planificación

Lcdo. Héctor A. Morales Martínez

Presidente

Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL

Miembro Alternó

Lcdo. Luis E. Lamboy Torres

Miembro Alternó

Plan. Emanuel R. Gómez Vélez

Miembro Alternó



Programa de Planificación Física

Pablo Collazo Cortés, MARq, PPL

Director Interino del Programa de Planificación Física
Subprograma de Planes de Usos de Terrenos

Propuesta Code Enforcement

Redacción

Aurielee Díaz Conde, PPL

Planificadora Profesional de Ordenación Territorial Sénior

Colaboradores Propuesta Code Enforcement

Mari Glory González Guerra, PPL, ESQ

Planificadora Profesional Principal

David J. Rodríguez Castro, PPL

Planificador Profesional Principal

Omar H. Estrada Meléndez, PPL

Planificador Profesional de Ordenación Territorial Sénior

Natalia P. Crespo Román, PPL

Planificadora Profesional de Ordenación Territorial

Subprograma del Sistema Información Geográfica

Creación de Mapas

Lilyvette Roman Hidalgo

Especialista en Sistemas de Información Geográfica



Tabla de Contenido

Tabla de Contenido	7
Introducción	8
Propósito de la Revisión Parcial del Plan Territorial	8
Base Legal.....	9
Cumplimiento Ambiental.....	9
Junta de Comunidad	10
Descripción General del Municipio de Yabucoa	12
Localización y Límites Geográficos.....	12
Cambios Históricos en el Centro Urbano.....	18
Clasificación Vigente del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico modificado por el Plan de Ordenación Territorial del 2023	21
Cambio en Clasificación solicitada por medio del Plan de Ordenación Territorial de 2023 ..	23



Introducción

Propósito de la Revisión Parcial del Plan Territorial

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) busca 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*.

Además, de cumplir con el Código Municipal, el tener un Plan de Ordenación Territorial aprobado y vigente les permite a los municipios 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 desarrollo inteligente. Además, el POT provee el acceso a fondos federales, facilita la rehabilitación de los centros urbanos tradicionales, provee protección de los suelos rústicos, planifica 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.

La Legislatura Municipal del Municipio de Yabucoa aprobó su Plan de Ordenación Territorial el 20 de abril de 2023 mediante la Ordenanza Número 9 Serie 2022-2023. Este fue adoptado por la Junta de Planificación por medio de la Resolución JP-PT-75-01 el 13 de septiembre de 2023 y fue aprobado por el Gobernador por medio de la Orden Ejecutiva OE-2023-036 el 1 de diciembre de 2023. Este plan debe ser revisado integralmente cada ocho (8) años según establecido en el Código Municipal. Sin embargo, el Código permite las revisiones parciales del Plan Territorial en cualquier momento dentro de este periodo de ocho (8) años. Esto con el fin de realizar cambios necesarios en los mapas de calificación y clasificación del territorio para que cumpla con las metas y objetivos y proyectos esbozados en este plan.



Base Legal

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 16 de junio de 2023, el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico, mejor conocido como Reglamento de Planificación Núm. 43, adoptado el 23 de enero de 2025 y 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.

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. El Municipio ha solicitado a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) el certificado el cumplimiento ambiental por exclusión categórica, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes.



Junta de Comunidad

De acuerdo con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el Municipio de Yabucoa, organizó una Junta de Comunidad, compuesta por siete (7) miembros y quienes en su mayoría son residentes del Municipio, y además se incluyen comerciantes, profesionales, o trabajadores que desempeñan sus labores en el territorio.

El 26 de mayo de 2026, el Municipio de Yabucoa, notificó el nombramiento a la Junta de Planificación y a la OGPe. Esta fue instituida el 26 de mayo de 2026. La Junta de directores de la Junta de Comunidad quedó compuesta por los siguientes miembros representativos de las comunidades del municipio, según la lista a continuación:

1. Luz D. Sánchez - Presidenta
2. Reynaldo Delgado – Vice Presidente
3. Carmen I. Burgos - Secretaria
4. Gerardo Roldán
5. José Mercado
6. Judith Aponte
7. Mayleen Sánchez

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 Yabucoa 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 Yabucoa. Durante las inspecciones y el análisis del entorno de Yabucoa 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 POT. A continuación, se presenta el proceso establecido por el PUT-PR en su Capítulo 4, inciso 4:

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



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 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.



Descripción General del Municipio de Yabucoa

Localización y Límites Geográficos

El municipio de Yabucoa está ubicado en sureste de Puerto Rico y tiene una extensión territorial de aproximadamente 55.25 millas cuadradas (mi^2) lo que equivale a 143.04 kilómetros cuadrados (Km^2). Está delimitado al Norte por los municipios de Humacao, Las Piedras y San Lorenzo, al Sur por el municipio de Maunabo y el mar Caribe; al Este por el municipio de Humacao y el mar Caribe y al Oeste por los municipios de Patillas y San Lorenzo.

El Municipio de Yabucoa está dividido en diez (10) barrios, según se observa en el mapa 1. Los barrios con sus respectivas extensiones territoriales son los siguientes: Aguacate (14.01 Km^2), Barrio Pueblo (1.37 Km^2), Calabazas (27.04 Km^2), Camino Nuevo (11.91 Km^2), Guayabota (27.34 Km^2), Jácana (14.56 Km^2), Juan Martín (14.94 Km^2), Limones (9.87 Km^2), Playa (12.10 Km^2) y Tejas (9.95 Km^2).

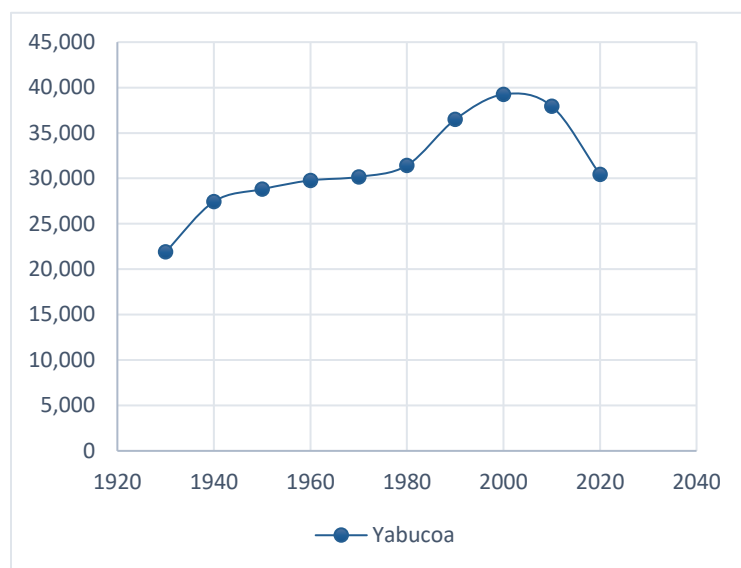


Mapa 1: Barrios de Yabucoa

Fuente: Gis, Junta de Planificación



Población



Gráfica 1: Cambio Poblacional de Yabucoa de 1930 al 2020

Fuente: Buró del Censo de los Estados Unidos

De acuerdo con el Censo de 2020, el total de población del Municipio de Yabucoa es de 30,426 habitantes y su densidad poblacional es de 551 habitantes por mi^2 . Esta representa el 0.9 % de la población total de Puerto Rico. Según los datos del Censo Decenal de los Estados Unidos, el Municipio de Yabucoa presentó un crecimiento poblacional para las décadas de 1930 hasta 1950, estabilizándose en las décadas de 1960 a 1970. Esta estabilización en el crecimiento poblacional pudo ser producto de la primera ola migratoria de Puerto Rico hacia los Estados

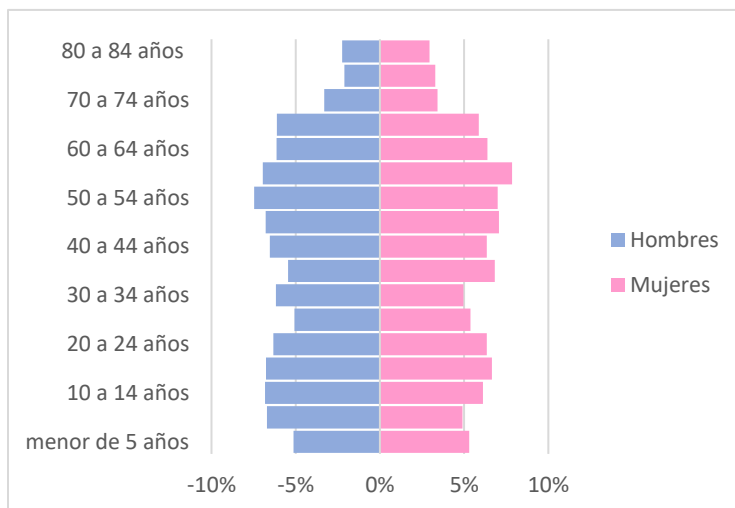
Unidos y de la emigración del campo a la ciudad producto del proyecto Manos a la Obra. Luego, se observa otro aumento poblacional considerable durante las décadas de 1980 hasta el 2000. Sin embargo, a partir del año 2000, se comienza a observar un decrecimiento poblacional en el Municipio que ha provocado la pérdida del 19.8% de su población. Las principales causas para este descenso han sido la emigración y la baja en natalidad. Las causas de la emigración son variadas pero una de las principales suele ser la búsqueda de mejores oportunidades de empleo debido a los altos niveles de pobreza que tiene el Municipio y la recesión que vive el País desde el año 2006. Este éxodo se exacerbó, con la llegada del Huracán María por las costas de Yabucoa provocando pérdidas de vida y pérdidas millonarias en infraestructura. Según los datos de la Encuesta de la Comunidad de 2014 a 2018, un total de 3,783 personas se mudaron ya sea dentro del municipio o fuera de él. La mayoría de los movimientos ocurrieron dentro del mismo municipio con 1,573 personas, seguido de los que se mudaron a Estados Unidos con 1,348 personas y los que se mudaron a otro municipio con 862 personas. En otras palabras, se estima que un total de 2,210 personas se mudaron de Yabucoa en un periodo de 4 años. Esto representa el 7% del total de su población estimada para esa fecha.

Por su parte, los datos de natalidad presentados por el Departamento de Salud presentan que la cantidad de nacimientos en el Municipio de Yabucoa se ha reducido a menos de la mitad en una década (Ver Tabla 2). Para el año 2010, nacieron 411 personas mientras que para el 2019, nacieron 169 personas. Esta disminución puede atribuirse a la economía y a la emigración de personas en edad reproductiva. Finalmente, la mortalidad ha registrado un leve descenso. Según



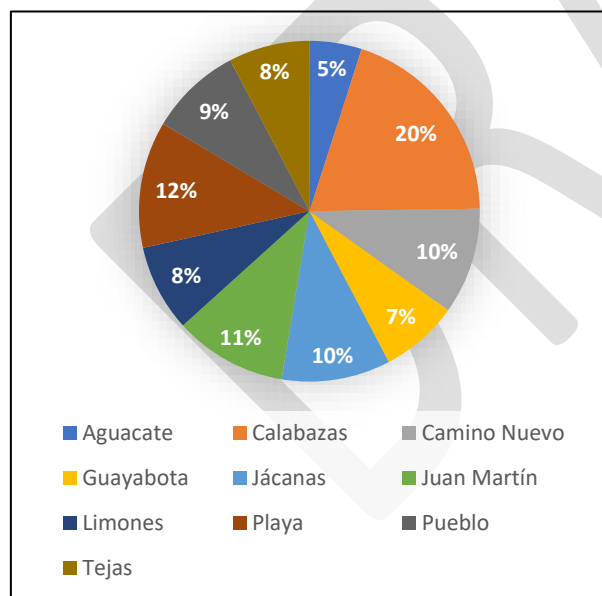
los datos del Departamento de Salud, para el año 2010 murieron 278 personas mientras que para el 2019 murieron 239 personas.

La distribución de la población en el Municipio se divide en 51.7% son mujeres y el 48.3% son hombres. En términos de la distribución por edad puede observarse que la mayor cantidad de personas se encuentra en los renglones de edad de 50 a 59 años, seguido por el grupo de 10 a 19 años. Es importante notar una disminución en los renglones de 25 a 39 años y en el grupo de menores de cinco (5) años. Al comparar esta disminución con la baja en natalidad se puede inferir que este grupo, junto con sus hijos, es el que mayormente ha emigrado. De acuerdo con los datos del Censo, la mediana de edad es de 44.1 años. Todos estos datos concluyen que la población del Municipio de Yabucoa está envejeciendo y se estima que continuará disminuyendo.



Gráfica 2: Pirámide Poblacional De Municipio De Yabucoa

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2020



Gráfica 3: Población por Barrios de Yabucoa

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2020

Cuando se analiza la población a nivel de barrios, se observa que el barrio con mayor cantidad de personas es Calabazas con un 20% del total. En cambio, el barrio con menor población es Jácanas con el 5% del total. En términos de densidad poblacional, el barrio Pueblo es el que tiene mayor densidad con 2,115.4 habitantes por Km², le sigue el barrio Playa con 326.9 habitantes por Km². Los barrios con menor densidad poblacional son Aguacate y Guayabota con una densidad de 116.4 y 89.2 respectivamente.

A continuación, se presenta en la Tabla 22 el cambio poblacional que han tenido los barrios en la última década de acuerdo con los Estimados Poblacionales de 2010 y 2020. En el análisis de

estos datos se puede concluir que el barrio con mayor pérdida de población es Aguacate, seguido de Playa y Limones.



Tabla 1: Cambio Poblacional Por Barrios

Barrio	Población a 2010	Población a 2020	Cambio poblacional
<i>Yabucoa - Municipio</i>	38,387	32,867	-14%
<i>Aguacate</i>	3,131	1,630	-48%
<i>Calabazas</i>	6,928	6,509	-6%
<i>Camino Nuevo</i>	3,705	3,322	-10%
<i>Guayabota</i>	2,790	2,437	-13%
<i>Jácanas</i>	3,202	3,393	6%
<i>Juan Martín</i>	3,785	3,518	-7%
<i>Limonas</i>	3,733	2,706	-28%
<i>Playa</i>	5,531	3,901	-29%
<i>Tejas</i>	2,936	2,524	-14%
<i>Pueblo</i>	2,646	2,877	9%

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2010 y 2020.

Fuerza Trabajadora

De acuerdo con la Encuesta de la Comunidad de 2016 al 2020, el Municipio de Yabucoa, cuenta con 27,661 habitantes mayores de 16 años o el equivalente a 90.9% del total de la población. De esta población, el grupo trabajador totaliza 10,556 personas (38.2%). Del total del grupo trabajador 8,644 personas están empleadas (31.2%) y 1,912 personas están desempleadas (6.9%). Al analizar estos datos y calcular la tasa de desempleo, la misma asciende a 18.1 la cual es mayor a la de Puerto Rico.

Al analizar los datos a nivel de barrio se observa que los que tienen una mayor tasa de desempleo son: Camino Nuevo con 30.3%, Limonas con 26.5% y Calabazas con 24.6%. Mientras los barrios que tienen una menor tasa de desempleo son: Aguacate con 0%, Guayabota con 0% y Jácanas con 6.2%. En términos de participación laboral, los barrios con mayor cantidad de trabajadores son: Tejas con un 43.2%, Calabazas con un 41.6%, Juan Martín con un 41.2% y Camino Nuevo con un 41% (Ver Tabla 25).

Al comparar las cifras de desempleo y del grupo trabajador con los datos del Departamento del Trabajo, se observa una mejora en el desempleo. Para el mes de enero de 2022, el total de la fuerza trabajadora del Municipio de Yabucoa era de 9,474 personas (34.2%), de las cuales 8,615 (31.1%) estaban empleadas y 859 (3.1%) se encontraban desempleadas. Para este entonces la tasa de desempleo se encontraba en 13.2. La diferencia en la tasa de desempleo con los datos del Censo 2020, pudo ser provocada por la pandemia de Covid 19. Esta pandemia tuvo su apogeo en el año 2020 promoviendo mucha pérdida de empleo a raíz de los “lockdown”. Con estos



números del Departamento del Trabajo, se observa como la situación ha ido mejorando en términos laborales, luego de pasar lo peor de la emergencia. Aunque cabe señalar que la cantidad del grupo trabajador también se redujo quizás producto de la misma emergencia y la emigración.

En relación al viaje al trabajo, el tiempo promedio que le toma a un yabucoense para llegar a su lugar de empleo es de 30.3 minutos ya que el 69.8% de la población trabaja fuera del municipio. Todos los trabajadores utilizan vehículos privados para llegar a sus empleos.

Tabla 2. Grupo Trabajador, Empleo y Desempleo Yabucoa

<i>Municipio</i>	<i>Población de 16 años o más</i>	<i>Grupo Trabajador</i>	<i>Empleo</i>	<i>Desempleo</i>	<i>Tasa de Desempleo</i>
Yabucoa	27,661	10,556	8,644	1,912	18.1%
		38.2%	31.2%	6.9%	
<i>Aguacate</i>	1,349	429	429	0	0%
		31.8%	31.8%	0%	
<i>Calabazas</i>	5,474	2,276	1,717	559	24.6%
		41.6%	31.4%	10.2%	
<i>Camino Nuevo</i>	2,788	1,142	796	346	30.3%
		41%	28.6%	12.4%	
<i>Guayabota</i>	2,129	715	715	0	0%
		33.6%	33.6%	0%	
<i>Jácanas</i>	2,660	860	807	53	6.2%
		32.3%	30.3%	2%	
<i>Juan Martin</i>	2,958	1,219	932	287	23.5%
		41.2%	31.5%	9.7%	
<i>Limones</i>	2,354	803	590	213	26.5%
		34.1%	25.1%	9%	
<i>Playa</i>	3,400	1,270	1,097	173	13.6%
		37.4%	32.3%	5.1%	
<i>Tejas</i>	2,272	981	818	163	16.6%
		43.2%	36%	7.2%	
<i>Pueblo</i>	2,277	861	743	118	13.7%
		37.8%	32.6%	5.2%	
Puerto Rico	2,759,025	1,227,292	1,225,447	196,934	16.1%
		44.5%	37.3%	7.1%	

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020)

Descripción del Centro Urbano



Fuente: Junta de Planificación, Departamento de la Vivienda. SPCS PR & VINAD03 WKID:32141

Mapa 2: Centro Urbano de Yabucoa

Fuente: Departamento de la Vivienda y Junta de Planificación

El Centro Urbano Tradicional de Yabucoa, según delimitado por el Departamento de la Vivienda y la Junta de Planificación, está enmarcado por el Norte con el Caño de Santiago, por el Oeste con la carretera PR-182, en el Este por las calles Ramón Baldorioty de Castro y 5 y al Sur por calle Eulalio Reverón. Cabe señalar, que por su centro discurre la carretera PR-9910 o Calle Cristóbal Colón donde, junto a la Calle Luis Muñoz Rivera, se localizan la mayoría de los edificios históricos y el comercio.

En el Centro Urbano Tradicional se encuentra la Plaza Pública del Municipio, la Parroquia Santos Ángeles Custodios, la Plaza del Mercado, el Terminal de Carros Públicos, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Yabucoeña, el Cuartel Estatal de la Policía, la Concha Acústica, la Iglesia Evangélica Unida y varios comercios tales como laboratorios, funerarias, mueblerías, cafeterías, bancos, farmacias, entre otros.

Una de las carreteras que bordea la zona del Centro Urbano Tradicional por el suroeste es la PR-182 y en ésta ubican la mayoría de los edificios gubernamentales y de seguridad tales como: el Parque de Bombas, la Alcaldía, el Centro Gubernamental, el Correo Postal, la Biblioteca y el Cuartel de la Policía. Otra vía de importancia es la PR-901 que se extiende fuera del centro urbano hasta el barrio Juan Martín y Camino Nuevo. Esta vía es el acceso principal al centro urbano de Yabucoa y en la misma se han desarrollado comercios, hospitales, universidades, industrias, entre otros usos. Podemos concluir que fuera del centro urbano esta vía es una de las principales de Yabucoa.

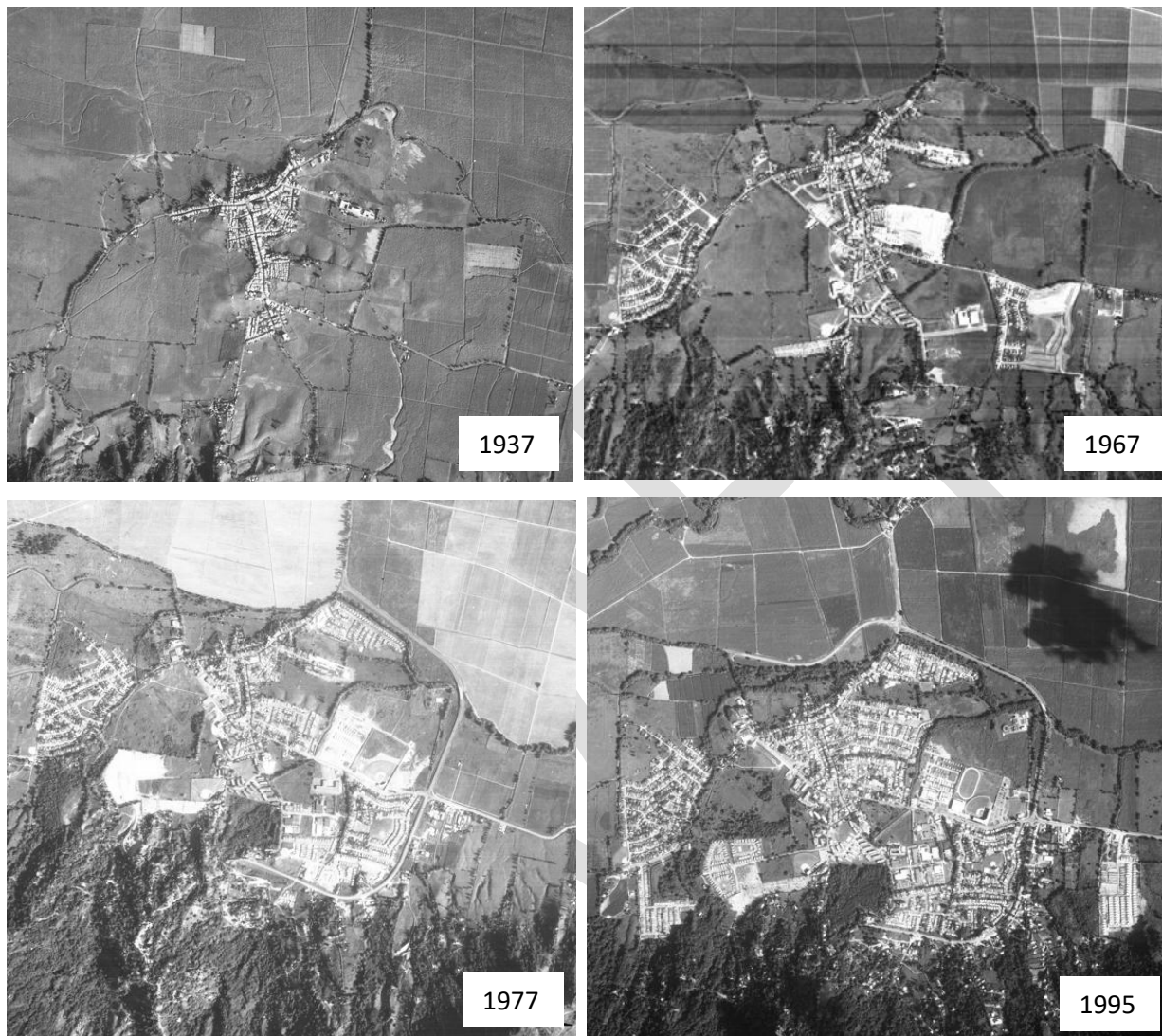


Foto 1: Vista Aérea del Centro Urbano de Yabucoa

Foto tomada por Damián Santiago el 26 de mayo de 2022

Cambios Históricos en el Centro Urbano

Ilustración 1: Cambios en el Centro Urbano de Yabucoa desde 1937 al 1995



Fuente: Autoridad de Carreteras y Transportación, 2022

Como puede observarse en la Ilustración 1, el Centro Urbano del Municipio de Yabucoa se ha expandido principalmente para su zona noreste, este, sureste, sur y oeste. Podríamos concluir que, en una centuria, la huella urbana de Yabucoa se ha quintuplicado. Actualmente, la zona de expansión se proyecta hacia el este a través de la PR-901 cruzando el barrio Juan Martín hacia el barrio Camino Nuevo.

Otras áreas desarrolladas del municipio que se encuentran distantes del Centro Urbano Tradicional son las siguientes: barrio Aguacate, Urb. Alturas de Terralinda y Parcelas Ingenio; barrio Calabazas, Playita y Parcelas Rosa Sánchez; barrio Camino Nuevo, El Negro; barrio Limones, Comunidad Martorell; barrio Playa, Comunas, Urb. Villas de Buenaventura y Playa Guayanés.

Estos desarrollos se han llevado a cabo principalmente en áreas planas en los bordes del Valle de Yabucoa. La extensión futura de estas zonas no sería posible debido a que impactaría la Reserva Agrícola del Valle de Yabucoa o las zonas clasificadas como Suelo Rústico Especialmente Protegido. Por esta razón, el Municipio de Yabucoa tiene que densificar sus áreas urbanas y obtener el mayor provecho de sus espacios urbanos.

Ilustración 2: Áreas Desarrolladas Fuera del Centro Urbano Tradicional

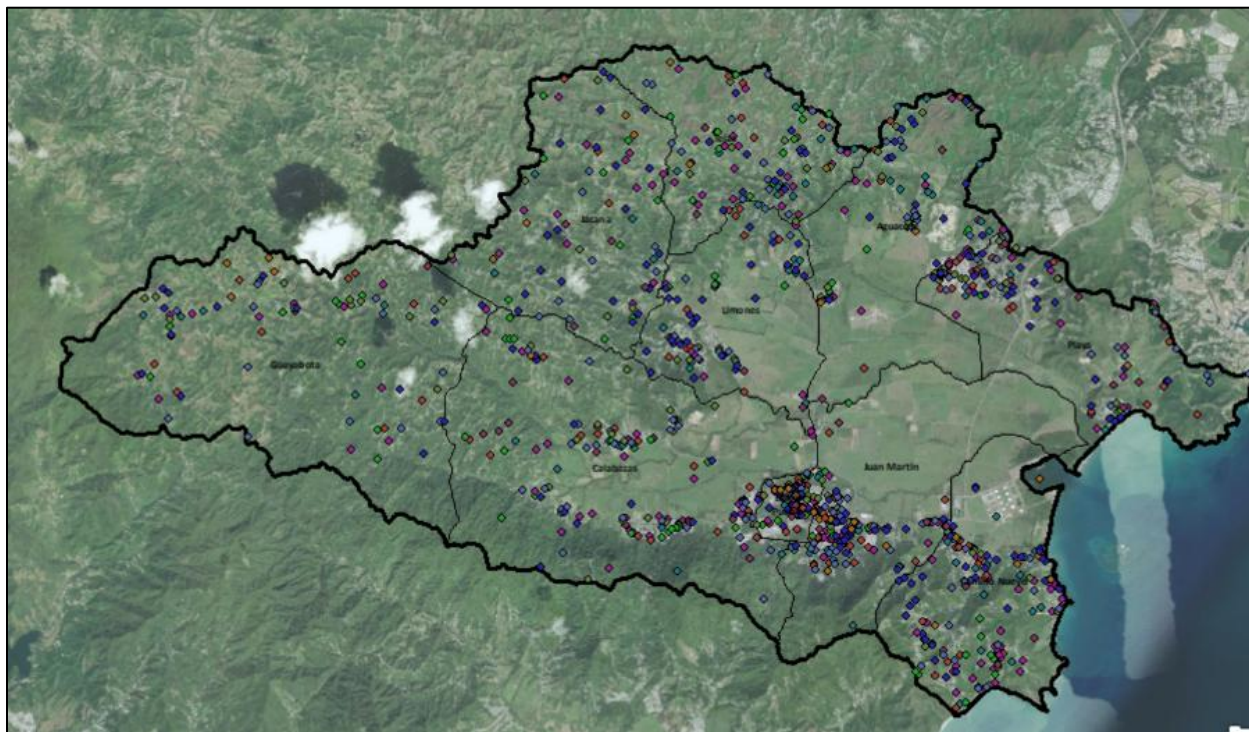


En términos de permisos aprobados por la OGPe, la mayoría fueron otorgados para negocios de restaurantes, cafeterías, salones de belleza, venta de artículos de automóvil, venta de artículos personales, iglesias, segregaciones, entre otros. Principalmente, estos casos fueron aprobados para el área urbana del barrio Pueblo y Juan Martín y en el corredor de la PR-901. Otro barrio con alta concentración de aprobación de permisos es Camino Nuevo y en la zona noroeste del barrio Playa cercano a la PR-53. Finalmente, se observa que la concentración del resto de los permisos otorgados se encuentra en las áreas desarrolladas que se localizan en distintas zonas del municipio.



Revisión Parcial del Plan de Ordenamiento Territorial Municipio de Yabucoa

Como se puede observar en el Mapa 3, la distribución geográfica de la otorgación de estos permisos predomina principalmente en la zona urbana extendiéndose hacia el este en la PR- 901. Por lo cual, se puede concluir que la presión de desarrollo del Municipio de Yabucoa se extiende hacia el este en la dirección de la carretera PR-901 hacia los barrios Juan Martín y Camino Nuevo. Además, existe otra zona de presión de desarrollo para el barrio Playa en la salida de la PR-53.



Mapa 3: Distribución de los Permisos Aprobados

Fuente: Junta de Planificación, 2022



Clasificación Vigente del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico modificado por el Plan de Ordenación Territorial del 2023

En esta Sección se presenta, según lo adoptado en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Yabucoa, la demarcación de la clasificación general del municipio y sus barrios en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. El suelo urbano está constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación (ELA, 2020). Por su parte el suelo urbanizable está constituido por los terrenos a los que el plan territorial declare aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un periodo de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado. Finalmente, el suelo rústico está constituido por los terrenos que el plan territorial considere que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual y potencial; de los riesgos a la seguridad pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido (ELA, 2020).

Al presente, en el Municipio de Yabucoa la distribución del suelo urbano abarca una extensión territorial de 2,229.84 cuerdas que representa el 6.13% del total del territorio municipal. Estos suelos ubican en su gran mayoría alrededor del Centro Urbano tradicional y el suburbio inmediato, como lo son el barrio Juan Martín y el barrio Camino Nuevo. También se encuentran varios asentamientos urbanos desarrollados de manera aislada en los barrios Playa, Aguacate, Calabazas y Limones. El suelo urbanizable abarca una extensión de 61.67 cuerdas o el 0.17% del territorio municipal. Este se localiza en el barrio Juan Martín al sur de la PR-901. Finalmente, el suelo rústico es la clasificación que domina el territorio con un 89.64% del total. La subdivisión de suelo rústico común abarca 8,427.43 cuerdas de terrenos y representa el 23.15% del total del territorio municipal. Estos se localizan principalmente en las zonas de lomas de los barrios Tejas, Limones y Aguacate del Municipio. El suelo rústico especialmente protegido abarca 24,203.38 cuerdas de terrenos y representa el 66.49% del total del territorio municipal. Estos suelos se encuentran principalmente en el área centro, oeste y sur del municipio en el Valle de Yabucoa y en la Sierra Pandura.

El Suelo Rústico Especialmente Protegido se subdivide a su vez en varias categorías. Estas son: Ecológico, Agrícola, Hídrico y Paisaje. El Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico tiene como objetivo proteger los terrenos con valor ecológico y natural definidos por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, designados por la Junta de Planificación, los bosques estatales y auxiliares y aquellos identificados como de valor natural por el Servicio Forestal y el Fideicomiso de Conservación (PUT 2015). El Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola



tiene como objetivo proteger los suelos con valor agrícola o pecuario con actividades presentes o potenciales (PUT 2015). El Suelo Rústico Especialmente Protegido Hídrico tiene como objetivo proteger terrenos asociados con embalses, ríos principales y las zonas de captación para evitar la erosión de los suelos y proteger su productividad (PUT 2105). Finalmente, el Suelo Rústico Especialmente Protegido de Paisaje, busca proteger terrenos con una condición estética o de belleza excepcional (PUT 2015).

En el Municipio de Yabucoa, el Suelo Rústico Especialmente Protegido se clasifica en dos subcategorías: Ecológico y Agrícola. El mayor por ciento (42.54%) pertenece al Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola debido a que en Yabucoa se encuentra la Reserva Agrícola del Valle de Yabucoa. Los barrios que contienen la mayor parte de clasificación de este tipo de suelos se localizan en el centro y noroeste del Municipio. Estos son: Guayabota, Jácana, Tejas, Calabazas, Juan Martín, Limones, Aguacate y Playa. Por su parte el Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico se localiza principalmente al sur y oeste del Municipio donde se ubica la Sierra Pandura, en los barrios Guayabota, Calabazas, Juan Martín y Camino Nuevo. Este abarca un 23.78% del territorio.

Tabla 1. Clasificación del Suelo del Municipio de Yabucoa de Acuerdo con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

<i>Clasificación</i>		Cuerdas	Por ciento
<i>Suelo Urbano</i>		2,229.84	6.13%
	Programado	61.67	0.17%
<i>Suelo Urbanizable</i>	No Programado	0	0%
	Común	8,427.43	23.15%
<i>Suelo Rústico</i>	Especialmente Protegido	24,203.38	66.49%
<i>Sistema Vial</i>		1,162.57	3.19%
<i>Agua</i>		315.27	0.87%
<i>Total</i>		36,400.16	100%

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023.

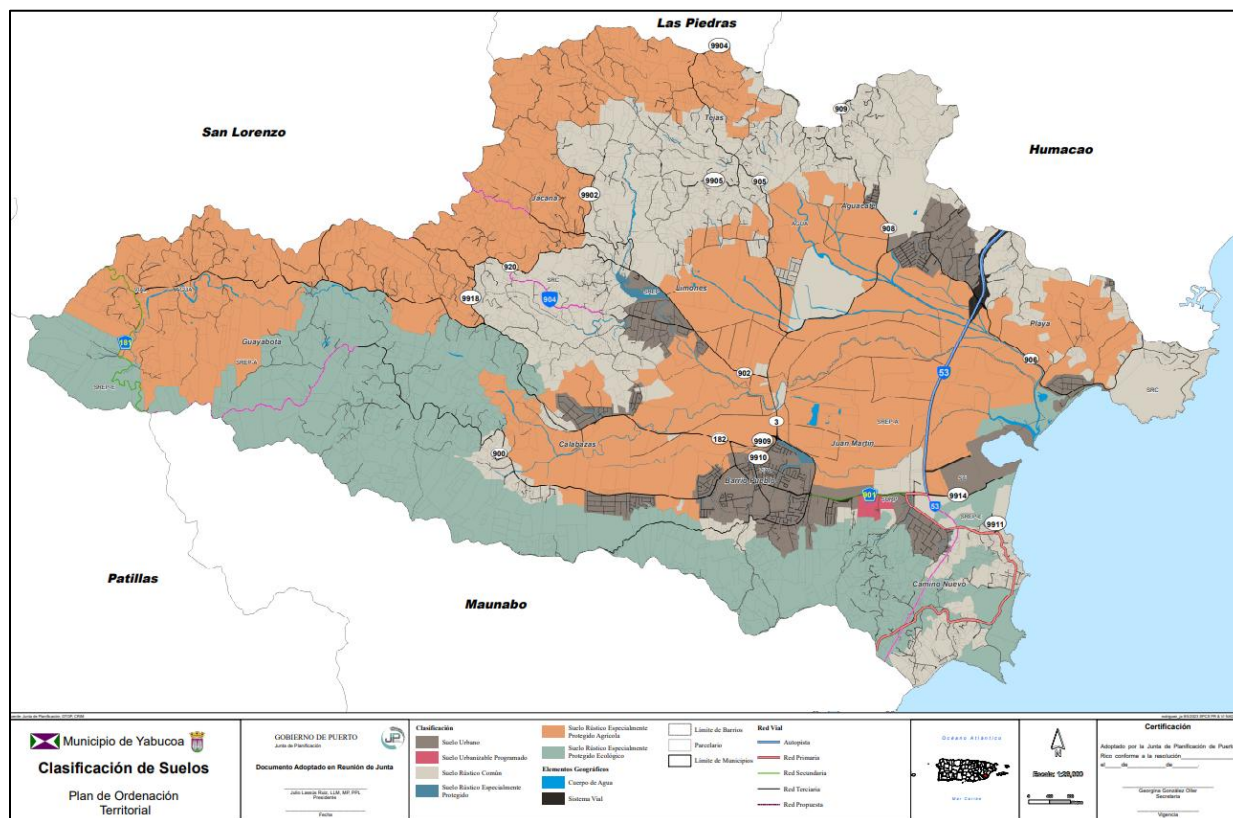
Tabla 2. Distribución de los Suelos Rústicos Especialmente Protegidos y sus Subcategorías

<i>Clasificación</i>		Cuerdas	Por ciento
		62.02	0.17%
<i>Suelo Rústico Especialmente Protegido</i>	Agrícola	15,485.19	42.54%
	Ecológico	8,656.17	23.78%

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023.



Revisión Parcial del Plan de Ordenamiento Territorial Municipio de Yabucoa



Mapa 4: Clasificación del Municipio de Yabucoa

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023

Cambio en Clasificación solicitada por medio del Plan de Ordenación Territorial de 2023

Al momento de elaborar o revisar los Planes de Ordenación de un municipio, en asuntos que sean de su competencia, se podrá proponer modificaciones menores el Plan de Uso de Terrenos, siempre que toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones no constituya una revisión integral al Plan de Usos de Terrenos. 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. A continuación, se detalla los cambios propuestos al PUT-PR en la clasificación del Municipio de Yabucoa.



Tabla 3: Cambios Propuestos a la Clasificación del PT-2023 en Revisión Parcial del Plan Territorial 2026

<i>Clasificación</i>		<i>Cuerdas Vigentes</i>	<i>Porcentaje del Total del Territorio</i>	<i>Cuerdas Propuestas</i>	<i>Porcentaje del Total del Territorio</i>
<i>Suelo Urbano</i>		2,229.84	6.13%	2,236.72	6.14%
	Programado	61.67	0.17%	61.67	0.17%
<i>Suelo Urbanizable</i>	No Programado	0	0%	0	0%
	Común	8,427.43	23.15%	8,585.28	23.58%
<i>Suelo Rústico</i>	Especialmente Protegido	24,203.38	66.49%	24,048.19	66.05%
<i>Sistema Vial</i>		1,162.57	3.19%	1,162.57	3.19%
<i>Agua</i>		315.27	0.87%	315.27	0.87%
<i>Total</i>		36,400.16	100%	36,409.70*	100.00%

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2026 *El aumento en cuerdas se debe a la georectificación del geodato con la nueva capa del CRIM.

Los cambios propuestos al PUTPR radican en dos (2) áreas principales: la primera es el corredor al noroeste de la PR-906 en el barrio Aguacate; la segunda se localiza en varias parcelas del barrio Limones cercanas a la PR-905 Interior.

Los suelos al noroeste de la PR-906 se encuentran clasificados como Rústico Especialmente Protegido Agrícola, sin embargo, el Municipio desea solicitar su cambio a Rústico Común ya que desea cambiar la calificación a Desarrollo Turístico Selectivo debido a la cercanía de esta área con la zona de Palmas del Mar y del Plan Maestro del Palmas del Mar en el Municipio de Yabucoa. La segunda petición del barrio Limones consiste en varias parcelas donde se han desarrollado viviendas o se pretende desarrollar viviendas rurales lo cual no es compatible con la calificación de Agrícola Productivo. Ante este cambio en calificación, el Municipio solicita cambio en la clasificación del suelo de SREP-A a SRC.

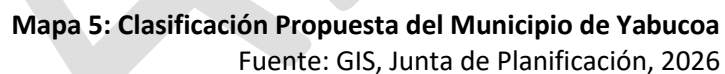
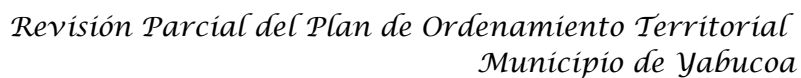
Finalmente, se propone se realicen cambios relacionados a elementos geométricos, tomando en cuenta el parcelario más reciente del CRIM.



En la siguiente tabla se incorporan las áreas identificadas o incluidas en la propuesta de modificación del mapa de clasificación de PUT-PR 2015.

Tabla 6. Propuestas de modificación al mapa de clasificación del PUT-PR 2015

Número de Catastro	Clasificación Vigente	Clasificación Propuesta	Comentarios
328-100-208-16	SREP-A	SRC	a solicitud del propietario/área segregada y desarrollada
352-000-005-06	SREP-A	SRC	desarrollo rural
352-000-005-62	SREP-A	SRC	desarrollo rural
352-000-005-71	SREP-A	SRC	desarrollo rural
352-009-236-06	SREP-A	SRC	desarrollo rural
352-009-236-07	SREP-A	SRC	desarrollo rural
352-009-266-06	SREP-A	SRC	centro de actividades
353-000-010-29	SREP-A	SRC	ruta de desarrollo turístico ecoamigable
353-000-010-30	SREP-A	SRC	ruta de desarrollo turístico ecoamigable
353-000-010-31	SREP-A	SRC	ruta de desarrollo turístico ecoamigable
353-000-010-34	SREP-A	SRC	ruta de desarrollo turístico ecoamigable
353-000-010-37	SREP-A	SRC	ruta de desarrollo turístico ecoamigable
354-061-100-08	SREP-A	SRC	ruta de desarrollo turístico ecoamigable
354-061-100-09	SREP-A	SRC	ruta de desarrollo turístico ecoamigable





Referencias

- Autoridad de Carreteras y Transportación (2022) *Fotos aéreas de 1937, 1967, 1977 y 1995*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2016-2020). Tabla 03 (DP03)*. Obtenido de Census.gov.
- Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2016-2020). Tabla S1401*. Obtenido de Census.gov.
- Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2016-2020). Tabla S1501*. Obtenido de Census.gov.
- Departamento del Trabajo. (2022). *Estadísticas de Desempleo por Municipio*. Obtenido de: https://estadisticas.pr/files/inventario/desempleo_por_municipio/2022-03-18/DTRH-LAUS-2022-01.pdf
- Departamento de la Vivienda y Junta de Planificación. (2020). *Delimitación del Centro Urbano de Yabucoa*. Obtenido de <https://www.afv.pr.gov/wp-content/uploads/2020/09/CU-Yabucoa.pdf>
- 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). *Radicaciones 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.