



Plan de Ordenación Territorial

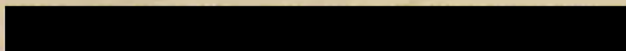
# Municipio Autónomo de Yabucoa

Construir Seguro es Construir Futuro

2023



## Modificación Menor al PUTPR





*Plan de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Yabucoa*



**Municipio de Yabucoa**

[REDACTED]

[REDACTED]

Luis Rivera  
Ayudante Especial

**Miembros de la Legislatura Municipal**

[REDACTED]

[REDACTED]

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**

Julio Lassús Ruíz, LLM, MP, PPL

Presidente

Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL

Vicepresidenta

José Díaz Díaz, MEM, BSIE

Miembro Asociado

Lemuel Rivera Rivera, BSEE, CAPM

Miembro Asociado



**Programa de Planificación Física**

Leslie Marie Rosado Sánchez, PPL

Directora Interina del Programa de Planificación Física  
Subprograma de Planes de Usos de Terrenos

**Propuesta Code Enforcement**

**Redacción**

Aurielee Díaz Conde, PPL

Planificadora Ambiental

**Colaboradores Propuesta Code Enforcement**

Mari Glory González Guerra, PPL

Planificadora Principal

David J. Rodríguez Castro, PPL

Planificador Profesional

Omar H. Estrada Meléndez, PPL

Planificador Profesional

Natalia P. Crespo Román, PPL

Analista de Planificación

Damián Santiago Morales, PPL

Analista de Planificación

**Subprograma del Sistema Información Geográfica**

**Creación de Mapas**

Jaelinet Rodríguez Vázquez

Técnico de GIS



## **Tabla de Contenido**

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Tabla de Contenido .....                                               | 7         |
| Introducción .....                                                     | 8         |
| Propósito del Plan .....                                               | 8         |
| Base Legal.....                                                        | 9         |
| Cumplimiento Ambiental.....                                            | 9         |
| Junta de Comunidad .....                                               | 10        |
| <b>MODIFICACIÓN DEL PLAN DE USO DE TERRENOS .....</b>                  | <b>10</b> |
| 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 ..... | 21        |
| Clasificación Propuesta .....                                          | 24        |



## **Introducción**

### **Propósito del Plan**

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 al tener un Plan de Ordenación Territorial 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 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 provee el acceso a fondos federales.

Una vez el Municipio de Yabucoa tenga en vigencia el Plan de Ordenación, podrá, siguiendo el procedimiento y las normas establecidas en el Código Municipal, 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 Consorcios Municipales 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.

Conforme se desarrollan estas experiencias facultativas, el municipio define y amplía su autonomía municipal. La finalidad, es, por lo tanto, obtener el máximo posible de autonomía, con los correspondientes poderes y facultades, para asumir todas aquellas responsabilidades inherentes que le permitan fomentar el desarrollo balanceado de la municipalidad en el aspecto urbano, social y económico.

De esta manera, el municipio asume un papel protagónico en maximizar sus fortalezas y oportunidades y en identificar sus debilidades y amenazas que serán atendidas mediante el diseño de varios programas o instrumentos del desarrollo económico, físico y social, y en la identificación óptima de los usos del suelo.





## **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 el Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I: Ordenación Territorial 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”; el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, y sus subsiguientes enmiendas o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos; el Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, mejor conocido como Reglamento de Planificación Núm. 24, adoptado el 20 de mayo de 1994; el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 aprobado el 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado; y por último la Resolución JP-2021-334 sobre las Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial (POT) de la Junta de Planificación de 15 de diciembre de 2021.

## **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. La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) ha certificado el cumplimiento ambiental por exclusión categórica, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes, el día 8 de febrero de 2023 por medio del caso 2023-475773-DEC-117528.



### **Junta de Comunidad**

De acuerdo con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el Municipio, por conducto [REDACTED] 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 12 de agosto de 2022, [REDACTED] notificó su nombramiento a la Junta y a la OGPe. 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<sup>2</sup>) lo que equivale a 143.04 kilómetros cuadrados (Km<sup>2</sup>). 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



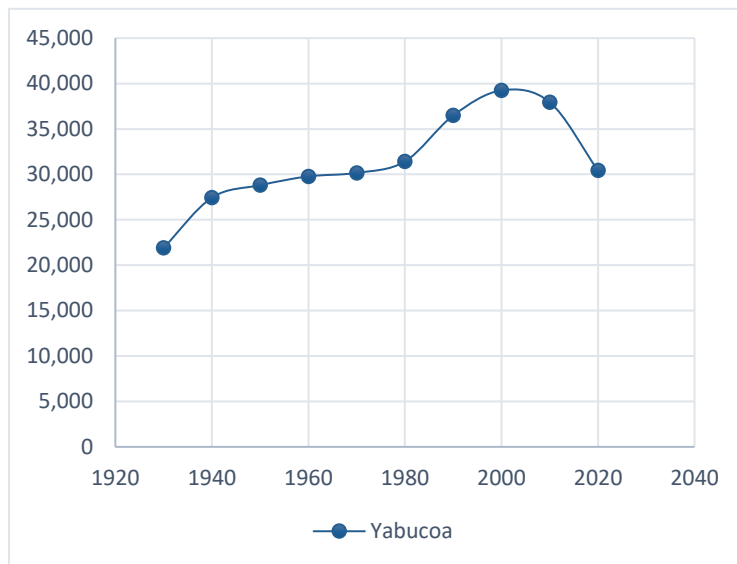
**Mapa 1: Barrios de Yabucoa**

Fuente: Gis, Junta de Planificación

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<sup>2</sup>), Barrio Pueblo (1.37 Km<sup>2</sup>), Calabazas (27.04 Km<sup>2</sup>), Camino Nuevo (11.91 Km<sup>2</sup>), Guayabota (27.34 Km<sup>2</sup>), Jácana (14.56 Km<sup>2</sup>), Juan Martín (14.94 Km<sup>2</sup>), Limones (9.87 Km<sup>2</sup>), Playa (12.10 Km<sup>2</sup>) y Tejas (9.95 Km<sup>2</sup>).



## 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<sup>2</sup>. 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

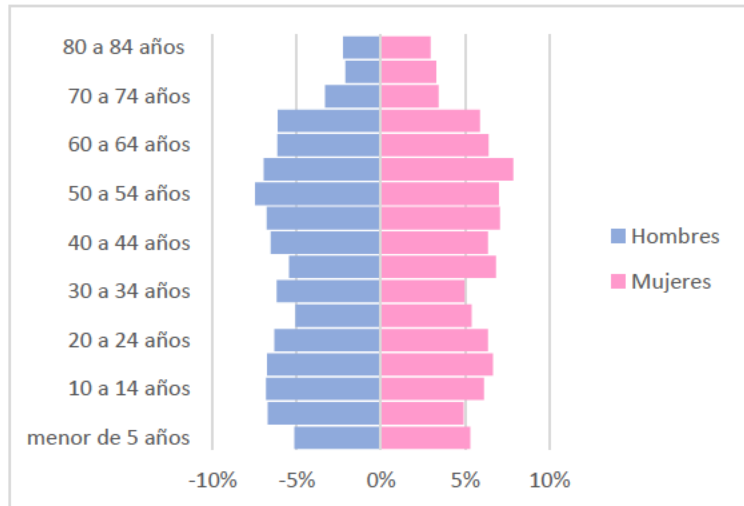
Unidos y de la emigración del campo a la ciudad producto del proyecto Manos a la Obra. Luego, se observa otro aumento poblacional considerable durante las décadas de 1980 hasta el 2000. Sin embargo, a partir del año 2000, se comienza a observar un decrecimiento poblacional en el Municipio que ha provocado 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



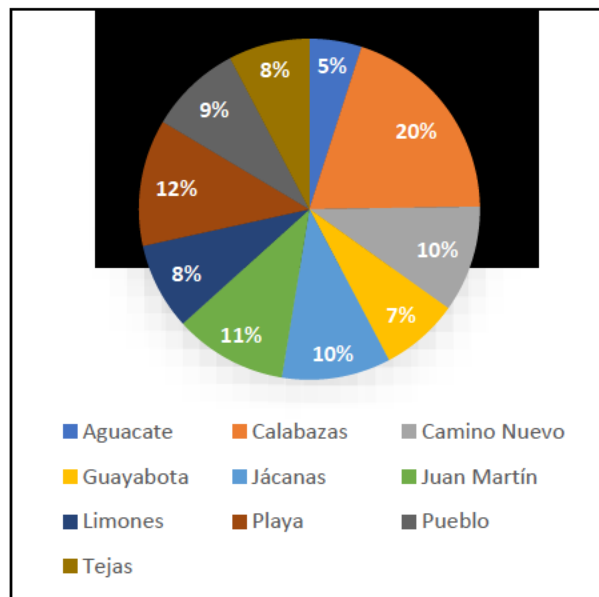
los datos del Departamento de Salud, para el año 2010 murieron 278 personas mientras que para el 2019 murieron 239 personas.

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 Km<sup>2</sup>, le sigue el barrio Playa con 326.9 habitantes por Km<sup>2</sup>. 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**

| <b>Barrio</b>              | <b>Población a 2010</b> | <b>Población a 2020</b> | <b>Cambio poblacional</b> |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|
| <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<br/>de 16 años<br/>o más</i> | <i>Grupo<br/>Trabajador</i> | <i>Empleo</i>    | <i>Desempleo</i> | <i>Tasa de<br/>Desempleo</i> |
|-------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------------------|
| <b>Yabucoa</b>          | <b>27,661</b>                             | <b>10,556</b>               | <b>8,644</b>     | <b>1,912</b>     | <b>18.1%</b>                 |
|                         |                                           | <b>38.2%</b>                | <b>31.2%</b>     | <b>6.9%</b>      |                              |
| <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<br/>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<br/>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%             |                              |
| <b>Puerto<br/>Rico</b>  | <b>2,759,025</b>                          | <b>1,227,292</b>            | <b>1,225,447</b> | <b>196,934</b>   | <b>16.1%</b>                 |
|                         |                                           | <b>44.5%</b>                | <b>37.3%</b>     | <b>7.1%</b>      |                              |

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



## Descripción del Centro Urbano



**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.

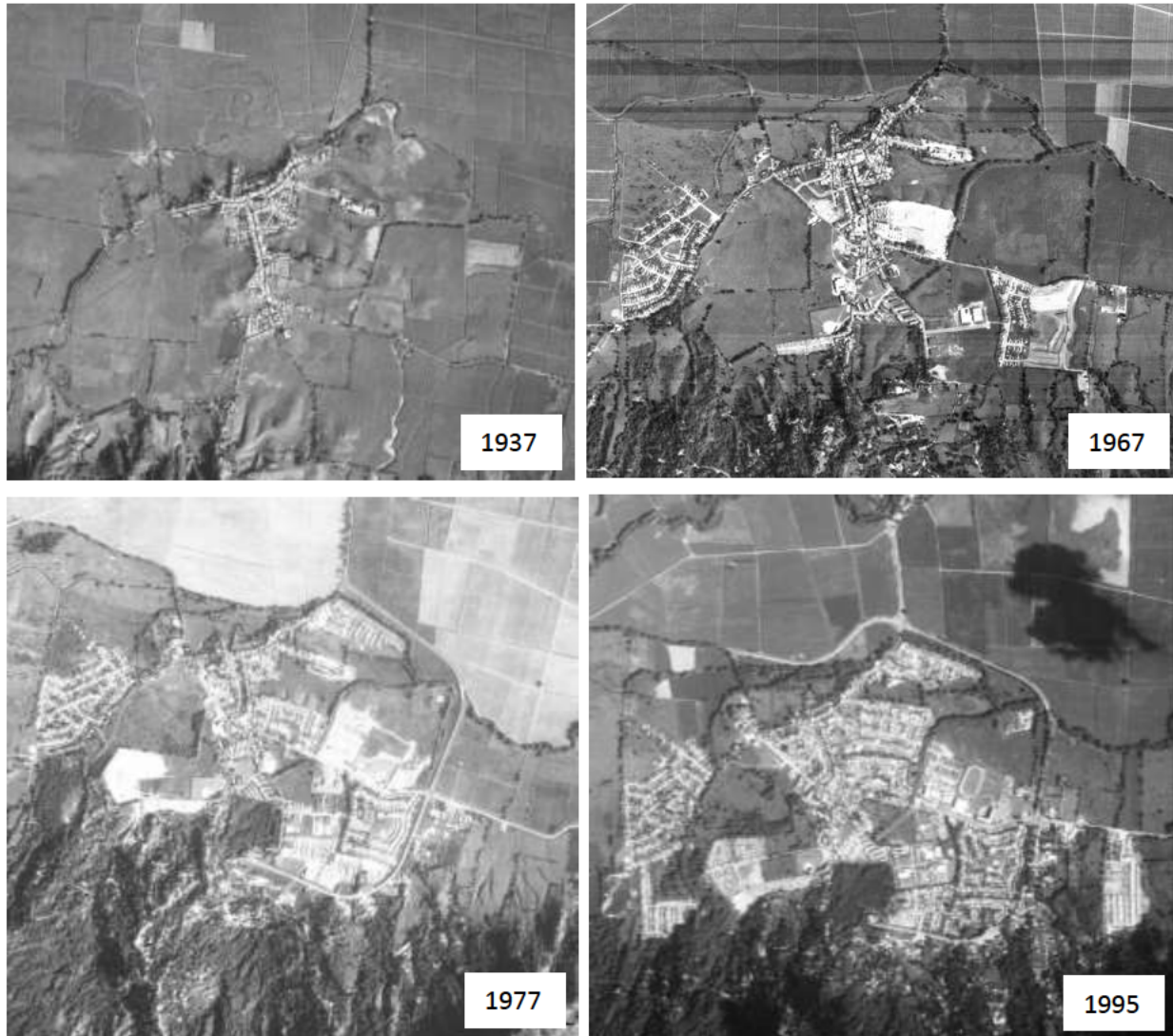


**Foto 1: Vista Aérea del Centro Urbano de Yabucoa**

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.

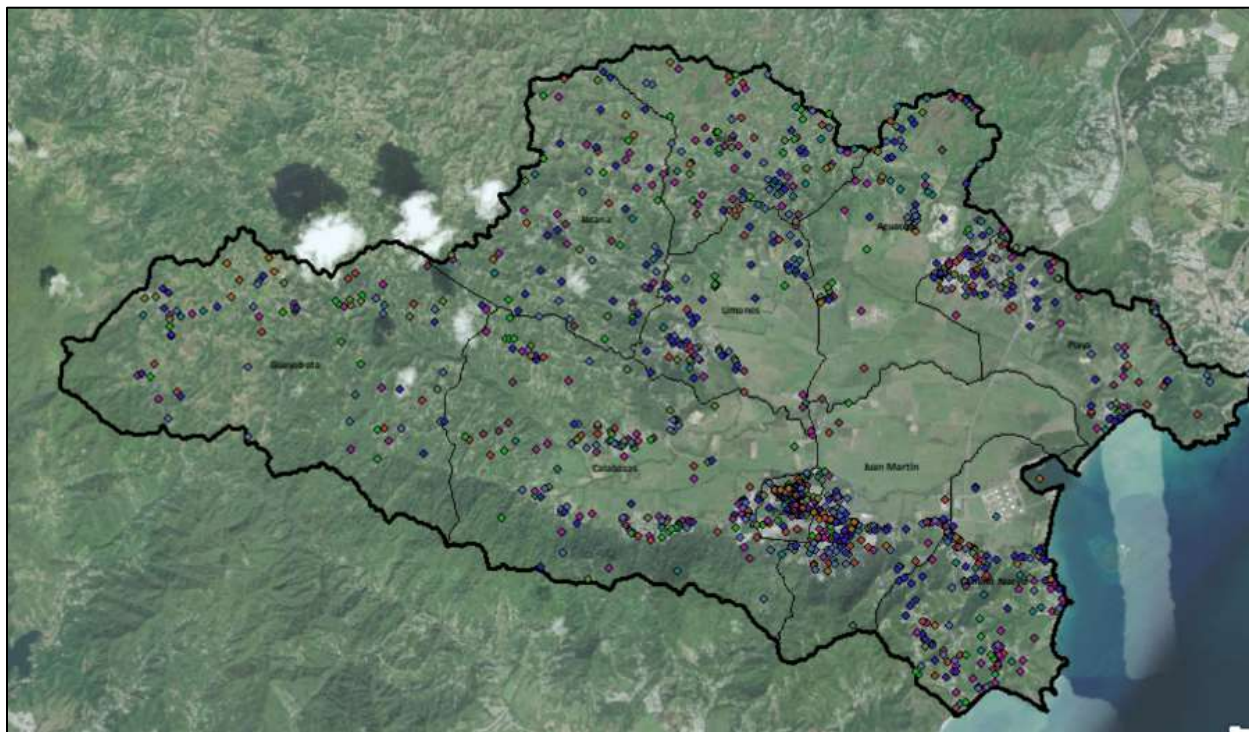
**Ilustración 2: Áreas Desarrolladas Fuera del Centro Urbano Tradicional**



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.



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**

En esta Sección se presenta, según lo establecido en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, 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 2,204.34 cuerdas que representa el 6.06% 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 61.23 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 90.18% del total. La subdivisión de suelo rústico común abarca 8,430.05 cuerdas de terrenos y representa el 23.16% 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 24,395.18 cuerdas de terrenos y representa el 67.02% 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 Plan de Uso de Terrenos clasificó el Suelo Rústico Especialmente Protegido en dos subcategorías: Ecológico y Agrícola. El mayor por ciento (43.24%) 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.

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

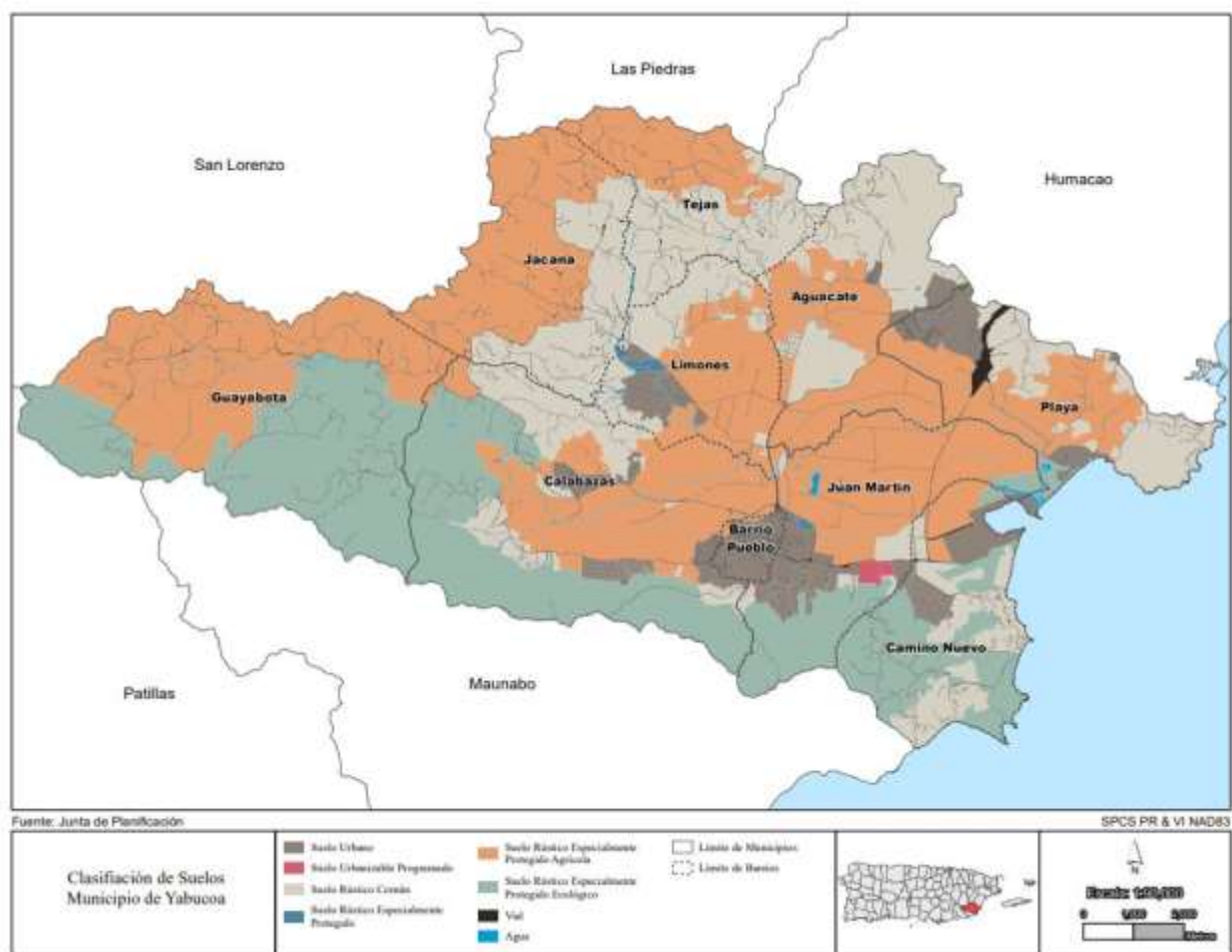
| <i>Clasificación</i>     |                         | <b>Cuerdas</b> | <b>Por ciento</b> |
|--------------------------|-------------------------|----------------|-------------------|
| <i>Suelo Urbano</i>      |                         | 2,204.34       | 6.06%             |
|                          | Programado              | 61.23          | 0.17%             |
| <i>Suelo Urbanizable</i> | No Programado           | 0              | 0%                |
|                          | Común                   | 8430.05        | 23.16%            |
| <i>Suelo Rústico</i>     | Especialmente Protegido | 24,395.18      | 67.02%            |
| <i>Sistema Vial</i>      |                         | 1121.94        | 3.08%             |
| <i>Agua</i>              |                         | 187.42         | 0.51%             |
| <i>Total</i>             |                         | 36,400.16      | 100%              |

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2022.

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

| <i>Clasificación</i>                         |           | <b>Cuerdas</b> | <b>Por ciento</b> |
|----------------------------------------------|-----------|----------------|-------------------|
|                                              |           | 61.80          | 0.17%             |
| <i>Suelo Rústico Especialmente Protegido</i> | Agrícola  | 15,682.86      | 43.08%            |
|                                              | Ecológico | 8,650.52       | 23.77%            |

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2022.



Mapa 4: Clasificación Vigente del Municipio de Yabucoa

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2022



## Clasificación Propuesta

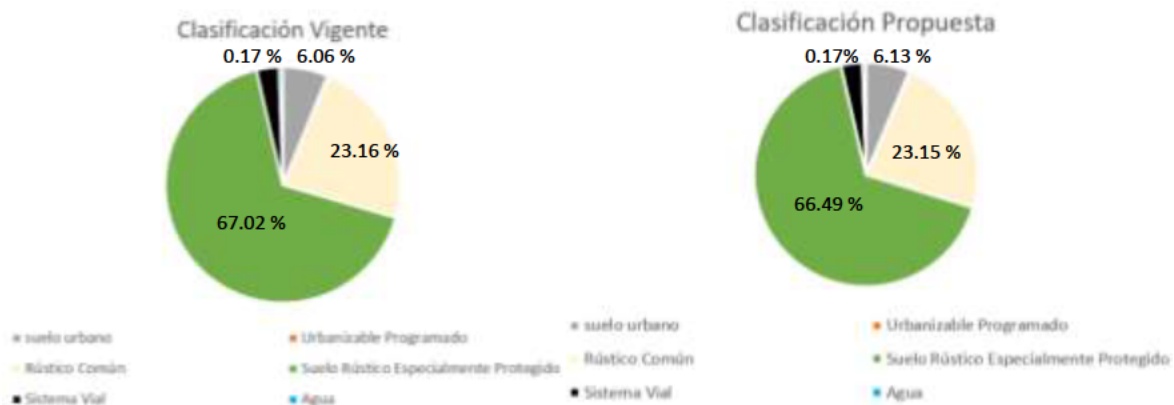
Al momento de elaborar o revisar los Planes de Ordenación de un municipio, en asuntos que sean de su competencia, se podrá proponer modificaciones menores el Plan de Uso de Terrenos, siempre que toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones no constituya una revisión integral 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 de Uso De Suelos**

| <i>Clasificación</i>     |                         | <i>Cuerdas Vigentes</i> | <i>Por ciento del Total del Territorio</i> | <i>Cuerdas Propuestas</i> | <i>Por ciento del Total del Territorio</i> |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
| <i>Suelo Urbano</i>      |                         | 2,204.34                | 6.06%                                      | 2,229.84                  | 6.13%                                      |
| <i>Suelo Urbanizable</i> | Programado              | 61.23                   | 0.17%                                      | 61.67                     | 0.17%                                      |
|                          | No Programado           | 0                       | 0%                                         | 0                         | 0%                                         |
| <i>Suelo Rústico</i>     | Común                   | 8430.05                 | 23.16%                                     | 8,427.43                  | 23.15%                                     |
|                          | Especialmente Protegido | 24,395.18               | 67.02%                                     | 24,203.38                 | 66.49%                                     |
| <i>Sistema Vial</i>      |                         | 1121.94                 | 3.08%                                      | 1,162.57                  | 3.19%                                      |
| <i>Agua</i>              |                         | 187.42                  | 0.51%                                      | 315.27                    | 0.87%                                      |
| <i>Total</i>             |                         | 36,400.16               | 100%                                       | 36,400.16                 | 100%                                       |

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2022

**Gráfica 4: Clasificación vigente y propuesta al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico**



Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2022





Los cambios propuestos al PUTPR radican en tres (3) áreas principales: la primera es el corredor al norte de la PR-901 en el barrio Juan Martín; el segundo en un predio en el barrio Playa cuyo uso es de extracción de material de la corteza terrestre desde que se implantó el PUTPR; y el tercero es también uso de extracción de material de la corteza terrestre.

Los suelos del corredor del Norte de la PR-901 se encuentran clasificado como Rústico Especialmente Protegido Agrícola, sin embargo, se encuentra enclavado entre las clasificaciones de Suelos Urbano al Oeste y Suelo Rústico Común al Este de la propiedad. El Municipio propone que esta zona sea reclasificada como Suelo Urbano y de esta manera se pueda calificar como un distrito comercial, y en este POT se reconoce que es el carácter principal que prevalece en el área. Además, se encuentra al Norte de la parcela que el PUTPR ha catalogado como Suelo Urbanizable, por lo cual está en armonía con el desarrollo propuesto para el área.

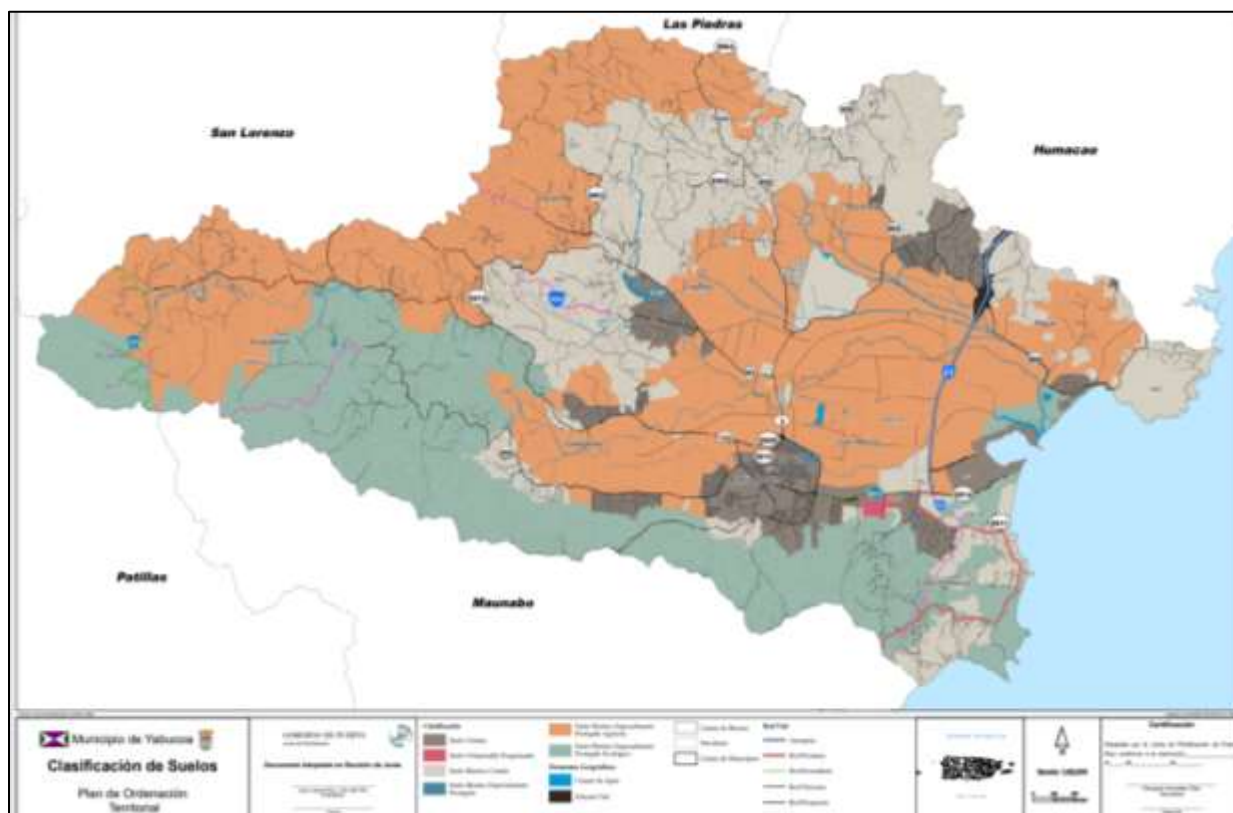
Los otros cambios son en predios que se clasifican como Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola, sin embargo, su uso principal es una cantera de extracción de material de la corteza terrestre. Según el Departamento de Recursos Naturales una cantera es un “Lugar donde se realiza una actividad de extracción, excavación o remoción de piedra o roca de distinto origen para varias obras, como la construcción y usos químicos o de ingeniería. Usualmente se requiere el uso de explosivos, martillo hidráulico, cortador hidráulico (ripper) o cualquier otro método reconocido y aceptado para quebrantar la roca”. Tomando en consideración el entorno actual y que estos usos de cantera se están llevando a cabo en los predios desde el año 2012, previo a que se aprobara el PUTPR, y para brindar una calificación adecuada a estos predios es necesario cambiar su clasificación a Suelo Rústico Común. 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. Las determinaciones para realizar cada cambio estarán en la sección de comentarios de la tabla 6.



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

| <i>Número de<br/>Catastro</i> | <b>Clasificación<br/>Actual<br/>(2015)</b> | <b>Clasificación<br/>Propuesta<br/>(2022)</b> | <b>Área<br/>(cuerdas)</b> | <b>Comentarios</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 353-000-009-11                | SREP-A                                     | SRC                                           | 7.25                      | Sucesión Juan A. Rivera Santiago, barrio Playa. Uso existente que cuentan con permisos de extracción de material de la corteza terrestre desde el 2012. Actualmente su permiso es 2021-371477-PCT-008777.                                                                                                                                               |
| 352-000-009-18                | SREP-A                                     | SRC                                           | 35.99                     | Concesionario Areneras Yabucoa, Inc. barrio Calabazas. Uso existente que cuenta con permisos de extracción de material de la corteza terrestre desde el 2012. Actualmente su permiso es 2022-440319-PCT-009101.                                                                                                                                         |
| 377-000-003-09                | SREP-A                                     | SU                                            | 34.9                      | Sección de la parcela perteneciente a la Administración de Terrenos.<br>Esta parcela se encuentra al norte de la PR-901, vía principal de entrada al centro urbano y de desarrollo comercial e industrial de la zona. El carácter principal que prevalece en el área es comercial intenso y no presenta características para viabilizar la agricultura. |



**Mapa 5: Clasificación Propuesta del Municipio de Yabucoa**  
Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2022



## **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](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.