



Plan de Ordenación Territorial

Municipio Autónomo de Patillas

2024



Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico



*Hon. Maritza Sánchez Neris
Alcaldesa*



Autorizado por la OCE-SA-2024-04264

INTENCIONAL

Página en blanco

Gobierno Municipal de Patillas

***Modificación Menor al
Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico***

***Plan de Ordenamiento Territorial
Municipio de Patillas***

INTENCIONAL

Página en blanco



NOTA ACLARATORIA

Es importante tener presente que el número total de cuerdas puede cambiar debido a ajustes geométricos en el parcelario, las capas de información y la revisión manual de los datos.

INTENCIONAL
Página en blanco

Miembros de la Junta de Planificación

Plan. Julio Lassus Ruiz, LLM, MP, PPL

Presidente

José Díaz Díaz, MEM, BSIE

Miembro Asociado

Lemuel Rivera Rivera, BSEE, CAPM

Miembro Asociado

Plan. Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL

Miembro Alterno

INTENCIONAL
Página en blanco

Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

Propuesta Code Enforcement

Leslie M. Rosado Sánchez, PPL

Directora Interina de Programa de Planificación Física
Planificador Principal Propuesta Code Enforcement

Mari Glory González Guerra, MP, JD, PPL, Esq.

Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Principal Propuesta Code Enforcement

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL

Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL

Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificadora Ambiental de Propuesta Code Enforcement

Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT

Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Propuesta Code Enforcement

Natalia P. Crespo Román, MP, PPL

Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Auxiliar de Planificación

Amanda Rivera/William Irizarry/Israel Rivera

Analistas de GIS
Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Rogelio González Sánchez

Director de Subprograma de
Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Joselyn M. Melendez Perez

Oficial Administrativo Senior Code Enforcement

Danny Padilla Rodríguez

Oficial Administrativo Senior

Jeremías Andino Gonzalez/ Gumersindo Torres Adorno
Transportación

Equipo de Trabajo del Municipio

Sr. Ryan Lebrón Rivera
Secretario Municipal

Sr. Eugenio Rosa Ramos
Gerente de Orden Público

Sra. Yolanda Millán,
Administrador de documentos

Sra. Sonia N. Colón Sánchez
Auxiliar Administrativo

Sr. Carlos Rivera Plaud
Inspector de Plomo



Legislatura Municipal

Hon. Ivelize Flores Colón, Presidenta

Hon. William Sánchez Rivera

Hon. Juan Conde Navarro

Hon. Alexandra De Jesús Bermúdez

Hon. Elías José Nieves Bernier

Hon. Ramon Luis De Jesús Velázquez

Hon. Luis Jaciel Tirado Vázquez

Hon. José Antonio Rivera Velázquez

Hon. José Antonio Cockran Sánchez

Hon. José Luis Westerband López

Hon. José Antonio Tirado Neris

Hon. Pedro Rodríguez Ortiz

Miembros de la Junta de Comunidad

Ing. Samuel Rosario

Sr. Jorge Ramos

Sra. Nayda E. Rodríguez

Sr. Roberto Rodríguez

Sr. Luis A. Vázquez Rivera

Sr. Edwin Cofresí

Sra. Ana Solís

Sr. Javier Velázquez

INTENCIONAL
Página en blanco

Tabla de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación	7
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación	9
Equipo de Trabajo del Municipio	9
Legislatura Municipal	10
Miembros de la Junta de Comunidad	11
Tabla de Contenido	13
Propósito	15
Base Legal.....	17
Cumplimiento Ambiental.....	19
Participación Ciudadana	20
I. Situación Actual del Municipio de Patillas	21
A. Localización y Límites Geográficos.....	21
B. Población.....	21
C. Condiciones de Empleo.....	23
D. Ingresos	25
E. Vivienda.....	25
II. Plan de Uso de Terrenos	28
A. Clasificaciones de suelos.....	28
B. Modificación Menor Propuesta	29
C. Ajustes Geométricos	30
D. Revisión del conforme al parcelario	35
E. Modificaciones menores propuestas.....	40
F. Resumen de la Modificación Menor al PUT-PR propuesta.....	41
Referencias.....	43

INTENCIONAL
Página en blanco

Propósito

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*. 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.

A través de la elaboración del POT, y en conjunto con la participación ciudadana en las diferentes instancias, el Municipio de Patillas ha determinado la necesidad de presentar una modificación menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015). La propuesta de realizar modificaciones menores es en cumplimiento al proceso establecido en el Capítulo 4 Estrategias para la Implementación del Plan de Uso de Terrenos, inciso 4, que dice lo siguiente:

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.

Además, durante las inspecciones y el análisis del entorno de Patillas, como parte de la metodología para la elaboración del Plan de Ordenación Territorial, 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 limitan alcanzar los objetivos del PUT-PR. Por lo tanto, el proceso de revisión y modificación al PUT-PR busca atemperar la realidad territorial, la protección de los recursos y el fortalecimiento socioeconómico del Municipio.

En cumplimiento con lo establecido por el PUT-PR 2015, el Municipio preparó este documento denominado como Memorial Justificativo o Propuesta de Modificación Menor para enmendar parte de la clasificación actual. El documento contiene una introducción de las condiciones generales del Municipio.

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 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”. Así como, 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 (LPAUG).

Para lograr esta política pública se facultó a la Junta de Planificación mediante la Ley Número 75 de 1975, artículos 11 y 14, a “preparar y adoptar planes de usos de terrenos” y a “hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. Además, se faculta a la Junta de Planificación para promulgar reglamentos 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. La Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico 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 al artículo 6.004. Los planes territoriales son, como establece el artículo 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 según indica el artículo 6.006.

Así mismo, se establece que el municipio, en su proceso de elaboración de su Plan de Ordenación Territorial, podrá hacer modificaciones menores al Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico, siempre que cumpla con las disposiciones del Capítulos 4 del Memorial del PUT-PR. En este capítulo, inciso 3, sección B, se define como modificación al Plan de Uso de Terrenos cualquier enmienda a la clasificación establecida mediante otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de ordenación. La modificación, por tanto,

debe ser entendida como toda alteración o adición que no constituya una revisión al documento y sus determinaciones y que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos. Por ningún motivo la modificación a las clasificaciones de un municipio debe cambiar la visión general y la política pública que expresa el PUT-PR. De acuerdo con el Plan de Uso de Terrenos, para la enmienda a las clasificaciones el Municipio debe preparar un Memorial Justificativo el cual será presentado a los ciudadanos en vista pública.

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 de Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada. Durante el proceso de elaboración de este Plan Final se presentó y solicitó a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la evaluación y determinación Cumplimiento Ambiental para el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Patillas. Además, 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”, vigente el 15 de diciembre de 2021, establece que los municipios, posterior a la Vista Pública presentarán ante la Junta la Determinación de Cumplimiento Ambiental del Plan Territorial aprobada mediante Exclusión Categórica por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

La OGPe determinó Cumplimiento Ambiental al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Patillas, mediante Exclusión Categórica del 7 de septiembre de 2023 con número de Caso 2023-509295-DEC-124740, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes.

Participación Ciudadana

En cumplimiento con el PUT-PR 2015, Capítulo 4, la propuesta de modificaciones menores fue presentada en vistas públicas el 28 de mayo de 2024 en dos ocasiones durante el proceso de elaboración del Plan de Ordenación Territorial de Patillas. El Municipio informó a la ciudadanía sobre la disponibilidad de revisar este documento y su mapa correspondiente a través de los periódicos Primera Hora y La Esquina, el 9 de mayo de 2024. Los avisos en ambos periódicos fueron publicados en español e inglés, en cumplimiento con la LPAUG.

De igual forma, los días 20 y 21 de mayo de 2024, a través de anuncio en la emisora WEXS-AM (X61 Radio), se invitó a la ciudadanía a participar en dichas vistas públicas. El documento y mapas estaban accesibles al público en general en las oficinas de la Junta de Planificación, OGPe Central, OGPe Región de Humacao y en la Casa Alcaldía de Patillas. Además, el documento estuvo disponible en formato digital en la página web de la Junta de Planificación: <https://jp.pr.gov>, en la sección de vistas públicas desde la fecha de publicación de los avisos en prensa.

I. Situación Actual del Municipio de Patillas

A. Localización y Límites Geográficos

El municipio de Patillas está ubicado en la zona Este de Puerto Rico y tiene una extensión territorial de aproximadamente 120 km². El Municipio de Patillas está localizado en la costa sureste de Puerto Rico y limita al oeste con los municipios de Guayama y Arroyo, al noroeste con el Municipio de Cayey, al noreste con el Municipio de San Lorenzo, al este con los municipios de Yabucoa y Maunabo y al sur con el Mar Caribe. Patillas es conocido como **“La Esmeralda del Sur”**. Los 16 barrios que comprenden su territorio: Pueblo, Apeadero, Bajo, Cacao Alto, Cacao Bajo, Egozcue, Guardarraya, Jacaboa, Jagual, Mamey, Marín, Mulás, Muñoz Rivera, Pollos, Quebrada Arriba y Ríos. Entre sus atractivos se encuentran sus playas, bosques, el Lago de Patillas y la Reserva Natural Punta Viento, entre otros muchos más.



Fuente: Gis, Junta de Planificación

B. Población

La población de Patillas se ha mantenido constante con el transcurso de los años, con algunos periodos de crecimiento leve, y otros años con un decrecimiento leve. La crisis económica, los huracanes y los temblores han agravado más la economía en Patillas, esto sin reflejar los cambios causados durante la Pandemia del COVID-19, que han afectado la situación económica local y mundial.

La década del sesenta fue escenario de un cambio dramático en el patrón geográfico de la población de Puerto Rico. En esa época, el ritmo de crecimiento fue favorecido por eventos

demográficos relevantes, como cambios en los patrones migratorios, disminución en la tasa de mortalidad, cambios significativos en la economía y en los estilos de vida de las personas. Este aumento en población continuó en las siguientes décadas para todo Puerto Rico hasta el Censo 2020, pero no así para Patillas. En la siguiente gráfica se refleja el cambio porcentual de la población para Patillas y Puerto Rico.

Por su parte, el *American Community Survey 5-year Estimates* del Negociado del Censo (en adelante Estimados del Censo) estimó que para el 2020 la población del Municipio de Patillas se redujo a 16,591 habitantes. A base de estos datos, el barrio que presenta una población menor es Egozcue, con 59 habitantes (o el 0.4%), seguido por Quebrada Arriba con 228 habitantes (o el 2.28%). Mientras que los barrios con más habitantes son Pollos 2,985 habitantes (o el 18%) y Jacaboa 1,736 habitantes (o el 10.5%).

Gráfica 1: Población de Patillas



Fuente: Gis, Junta de Planificación

Tabla 1. Población de Patillas

Barrio	Censo 2020*
Patillas (Total)	16,591
Apeadero	717
Bajo	1,449
Cacao Alto	1,693
Cacao Bajo	851
Egozcue	59
Guardarraya	1,278
Jacaboa	1,736
Jagual	431
Mamey	851
Marín	735
Mulas	649
Muñoz Rivera	618
Pueblo	1,376
Pollos	2,985
Quebrada Arriba	378
Ríos	785

Fuente: Gis, Junta de Planificación

El municipio de Patillas cuenta con 16 barrios que conforman un total de 46.7 m² de extensión territorial. La mayor densidad de población ocurre en el Barrio Pueblo por razón de su

limitada extensión, de sólo 0.1 millas cuadradas. Los próximos tres barrios con mayor densidad también tienen muy poco territorio y uno de ellos está próximo al pueblo; este es Cacao Alto. Los barrios Bajo y Pollos tienen alta densidad, los cuales están cercanos a la costa. Los barrios de menor población son los que mayor extensión tienen y por ende los de menor densidad, que son: Mulas, Muñoz Rivera, Quebrada Arriba, Ríos, y Marín.

Tabla 2. Extensión Territorial y Densidad por barrios en Patillas

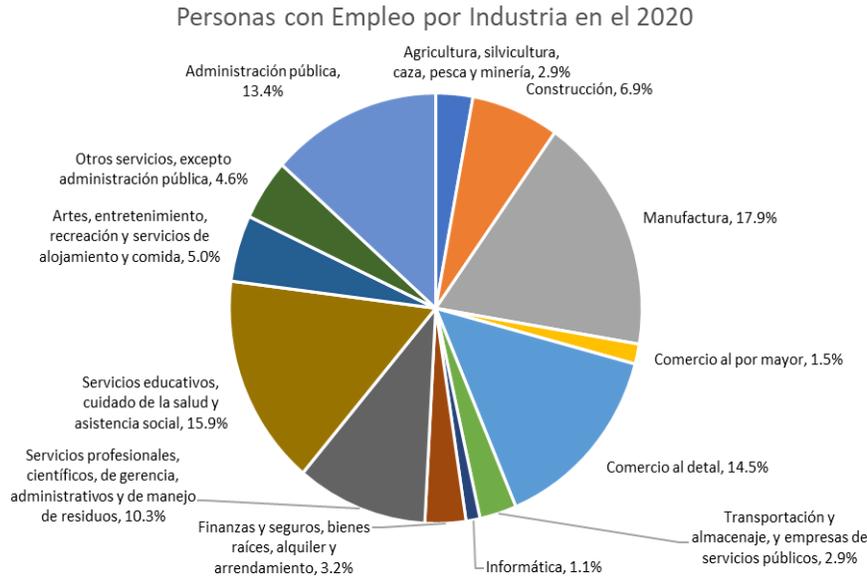
Barrio	Número Habitantes 2020	Kilómetros Cuadrados	Millas Cuadradas	Densidad por Milla Cuadrada (Ha/M ²)
1) Apeadero	717	6	2.3	311.7
2) Bajo	1,449	3.1	1.2	1,207.5
3) Cacao Alto	1,693	2.9	1.1	1,539.1
4) Cacao Bajo	851	6.3	2.4	354.6
5) Egozcue	59	0.4	0.2	295.0
6) Guardarraya	1,278	7.8	3	426.0
7) Jacaboa	1,736	9	3.5	496.0
8) Jagual	431	4.8	1.9	226.8
9) Mamey	851	3.8	1.5	567.3
10) Marín	735	14.2	5.5	133.6
11) Mulas	649	13.7	5.3	22.9
12) Muñoz Rivera	618	22.9	8.9	69.4
13) Pueblo	1,376	---	0.01	13,760.0
14) Pollos	2,985	8.5	3.3	904.5
15) Quebrada Arriba	378	9.5	3.7	102.2
16) Ríos	785	7	2.7	290.7
Patillas	16,591	121	46.7	355.3

Fuente: Gis, Junta de Planificación

C. Condiciones de Empleo

Según la Encuesta de la Comunidad 2015-2019, las industrias que predominan en Patillas son la manufactura (17.9%, 733 empleos), los servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social (15.9%, 652 empleos), el comercio al detal (14.5%, 592 empleos) y la administración pública (13.4%, 548 empleos). Así pues, estas industrias proveen la mayoría de los empleos y salarios devengados en el municipio.

Gráfica 2. Personas con empleo por industrias en Patillas



Durante los pasados años, según la Encuesta de Comunidad, en Patillas ha disminuido el número de personas empleadas. Censo Los sectores que reflejaron mayores pérdidas fueron: (1) Construcción, (2) Comercio al por mayor, (3) Servicios profesionales, científicos, de gerencia, etc., (4) Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social, y (5) Administración pública. La siguiente tabla muestra las industrias principales del municipio y la cantidad, de personas empleadas en cada una de éstas.

Tabla 3. Personas con Empleo por Industria en el 2010 y 2020

Industria	2010	2020	% de cambio
Municipio de Patillas (Total de personas con empleo)	4,677	4,093	-12.5%
Agricultura, silvicultura, caza, pesca y minería	102	118	15.7%
Construcción	544	282	-48.2%
Manufactura	659	733	11.2%
Comercio al por mayor	106	61	-42.5%
Comercio al detal	528	592	12.1%
Transportación y almacenaje, y empresas de servicios públicos	138	118	-14.5%
Informática	41	47	14.6%
Finanzas y seguros, bienes raíces, alquiler y arrendamiento	122	130	6.6%
Servicios profesionales, científicos, de gerencia, administrativos y de manejo de residuos	297	420	41.4%
Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social	1,104	652	-40.9%
Artes, entretenimiento, recreación y servicios de alojamiento y comida	165	204	23.6%
Otros servicios, excepto administración pública	140	188	34.3%
Administración pública	731	548	-25.0%

Fuente: Negociado del Censo de Estados Unidos, Encuesta sobre la comunidad 2015-2019

No obstante, al comparar los datos con el periodo del 2010 se percibe una disminución de 12.5% en el total de los empleos generados. Aun así, se resalta que de los 13 los sectores agrupados, y una disminución en el número total de personas empleadas, hay 8 sectores que reflejaron un aumento neto en el número de empleos durante el 2020. Estos sectores que reflejaron un leve incremento en su personal son los siguientes: de (1) Servicios profesionales, científicos, de gerencia, administrativos y de manejo de residuos, (2) Otros servicios, excepto administración pública, (3) Artes, entretenimiento, recreación y servicios de alojamiento y comida, (4) Agricultura, silvicultura, caza, pesca y minería, (5) Informática, (6) Comercio al detal (7) Manufactura y (8) Finanzas y seguros, bienes raíces, alquiler y arrendamiento.

D. Ingresos

Según la ECPR 2019, en Patillas el 29.9% de los hogares, y el 20.7% de las familias tienen un ingreso de \$10,000 dólares o menos. Más de dos terceras partes de los hogares, o 67%, se encuentra por debajo del ingreso promedio en Patillas, a diferencia del 58% de las familias. A continuación, se presentan los renglones de ingresos:

Tabla 4. Ingreso por Hogar y Familia a nivel municipal

Ingresos	Hogar	Familia	Parejas Casadas	Hogar_Sin Familia
Total	6,101	4,029	2,462	2,072
Menos de \$10,000	29.9%	20.7%	13.9%	50.8%
\$10,000- \$14,999	14.5%	13.5%	12.8%	15.8%
\$15,000- \$24,999	22.6%	23.5%	18.8%	24.2%
\$25,000 - \$34,999	12.4%	14.5%	18.0%	5.2%
\$35,000- \$49,999	10.5%	14.1%	15.3%	2.4%
\$50,000-\$74,999	6.3%	9.1%	13.5%	0.9%
\$75,000 - \$99,999	3.1%	4.0%	6.5%	0.0%
\$100,000- \$149,999	0.3%	0.4%	0.6%	0.0%
\$150,000- \$199,999	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
\$200,000 o mas	0.5%	0.3%	0.5%	0.7%
Media de ingreso (dólares)	17,138	21,181	26,862	9,831
Ingreso Promedio (dólares)	24,278	28,450	N	14,161

Fuente: U.S. Census Bureau, 2016-2020 American Community Survey 5-Year Estimates.

Por otro lado, los barrios de Patillas con menor ingreso del hogar de los que se tiene la data son: Quebrada Arriba, con una mediana de \$13,300 y Ríos, con una mediana de \$14,298, seguido por los barrios Jagual con una mediana de \$16,162, y Muñoz Rivera, con una mediana de 16,897. Esta información se encuentra más detallada en los documentos del Plan de Ordenación Territorial.

E. Vivienda

El decrecimiento poblacional en Puerto Rico ha sido una de las variables fundamentales que ha impactado a la industria de viviendas, según el más reciente estudio del mercado realizado por la Asociación de Bancos "*Perspectivas del Mercado de Vivienda en Puerto Rico 2014-2018*". Como resultado, el informe prevé que el crecimiento en el número de hogares será

de 0.7% entre el 2010 y el 2018. Este hallazgo, reafirma que el factor demográfico juega un papel crucial en el futuro mercado de vivienda en todo Puerto Rico.

El número de unidades de viviendas ha sufrido una reducción de -10.3% en la pasada década. El Censo del 2020 inventarió 8,395 unidades de viviendas en Patillas, de 9,360 unidades disponibles en el 2010. En términos neto, se reportaron 965 unidades menos en el 2020, comparado con el Censo 2010. La tasa de vacante reportada fue de 20.4%. Según el Censo 2020, en Patillas hay 180.1 unidades de vivienda por millas cuadrada. Para los barrios, excepto Mulas, Jagual y Muñoz Rivera reflejaron disminución de unidades de vivienda. Los barrios más impactados en la pérdida de unidades de vivienda son Egozcue (-27.3%), Quebrada Arriba (-25.5%), Cacao Bajo (-20.1%), Mamey (-19.3%) y Guardarraya (-18.7%).

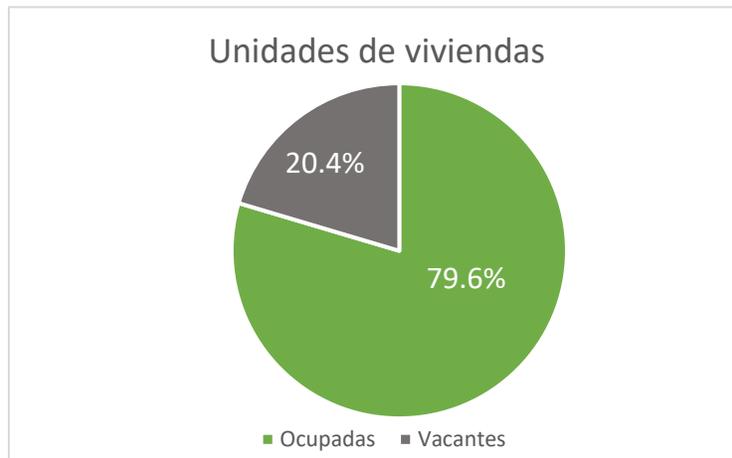
Tabla 5. Unidades de Viviendas en Patillas por Barrios

Área	Unidades de Vivienda				
	Censo 2000	Censo 2010	Censo 2020	2010-2020 Diferencias	Cambio Porcentual
Apeadero	223	336	301	-35	-10.4%
Bajo	698	977	843	-134	-13.7%
Cacao Alto	504	1115	1,101	-14	-1.3%
Cacao Bajo	551	683	546	-137	-20.1%
Egozcue	23	22	16	-6	-27.3%
Guardarraya	850	950	772	-178	-18.7%
Jacabo	402	593	549	-44	-7.4%
Jagual	178	181	182	1	0.6%
Mamey	920	670	541	-129	-19.3%
Marín	727	421	408	-13	-3.1%
Mulas	179	197	221	24	12.2%
Muñoz Rivera	287	331	337	6	1.8%
Pueblo	362	1108	1,018	-90	-8.1%
Pollos	1285	1262	1,155	-107	-8.5%
Quebrada Arriba	292	326	243	-83	-25.5%
Ríos	196	188	162	-26	-13.8%
Patillas (Total)	7,677	9,360	8,395	-965	-10.3%
Puerto Rico	1,418,476	1,636,946	1,598,159	-38,787	-2.4%

Fuente: Negociado del Censo: Censo Decenal 2010-2020

Como es natural, el inventario de viviendas en Patillas se distribuye en forma similar a la población por barrios. En el Municipio hay 8,395 unidades de vivienda, de las cuales 6,685 están ocupadas y 1,710 son vacantes. La tasa de ocupación de viviendas en el municipio es de 79.6% y la tasa de unidades vacantes es de 20.4%. Entre los barrios Pollos, Cacao Alto, Barrio Pueblo y Guardarraya se concentra más de la mitad de las unidades de vivienda. Los barrios con porcentaje de mayores unidades ocupadas son: Jagual (91.8%), Cacao Alto (87.2%), Mulas (86.4%), Pollos (84.5%), Mamey (83.2%), Quebrada Arriba (82.3%), Cacao Bajo (81.7%) y Marín (80.1%). Mientras que los barrios con porcentaje de unidades vacantes más alto son Egozcue (62.5%), Ríos (34.6%), y Bajo (33.1%). Esta información se encuentra más detallada en los documentos del Plan de Ordenación Territorial elaborados durante este ejercicio de planificación.

Gráfica 1. Vivienda en Patillas



A pesar de estos datos, **no todas las viviendas vacantes constituyen unidades que están en oferta para la renta o venta.** Durante la elaboración del Plan de Ordenación Territorial, en Patillas no hay viviendas vacantes para la renta. Aun cuando la rehabilitación de las estructuras es una alternativa, los altos costos de construcción y localización inadecuada de muchas propiedades son limitaciones a su redesarrollo. Esto requiere una atención especial y la promoción de espacios para la provisión de vivienda, en especial, de interés social.

Por otro lado, en el periodo de diez años habido entre los censos del 2010 y del 2020, Patillas experimentó un cambio porcentual en población a ritmo acelerado. Algunos de los factores que pudieron haber influenciado son los ingresos de familias e individuos, el porcentaje de familias que viven bajo el nivel de pobreza, y la migración ocurrida posteriormente debido a las secuelas de los impactos de los huracanes del 2017.

Luego del periodo del 2018 hasta el presente, coincidiendo con la pandemia, el mercado de bienes raíces ha cambiado de una merma de oferta y demanda a un resurgir inmobiliario con precios de venta que sobrepasan los \$200,000. Esto, en parte probable por el incremento en costo de los productos de construcción y falta de mano de obra ante la cantidad de fondos disponibles para desarrollo inmobiliario sobre todo de viviendas de interés social. Actualmente hay estancamiento en el proceso de construcción de desarrollo de vivienda de interés social debido al incremento en costos de construcción, el cual las viviendas tendrán un costo de \$210,000 y \$250,000, el cual representa un reto para la compra de estos nuevos hogares¹.

¹ <https://www.elnuevodia.com/negocios/construccion/notas/paralizada-la-vivienda-de-interes-social-en-espera-del-senado/>

II. Plan de Uso de Terrenos

A. Clasificaciones de suelos

En esta Sección se presenta, según lo establecido en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUR-PR), la demarcación de la clasificación general del suelo municipal 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. 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 establece las siguientes dos (2) categorías de este tipo de suelo:

- (1) **Suelo Rústico Común (SRC)**: Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado.
- (2)
- (3) **Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)** Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial, y que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano. Por otro lado, el PUT-PR ha establecido subclasificaciones al SREP basado en los criterios siguientes: natural o ecológico, agrícola y pecuario, hídrico, valor estético o de paisaje, arqueología, riesgo y cualquier otro que surja, y que a continuación se presenta:

Tabla 6. Subclasificaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido

Subclasificaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido			Acrónimos
Suelo Rústico Especialmente Protegido			SREP
Ecológico	E	por valor	SREP-E
	EA	por valor ecológico y agrícola	SREP-EA
	EP	por valor ecológico y de paisaje	SREP-EP
	EH	por valor ecológico e hídrico	SREP-EH
Agrícola	A	por valor agrícola	SREP-A
	AE	por valor agrícola y ecológico	SREP-AE
	AP	por valor agrícola y de paisaje	SREP-AP
	AH	por valor agrícola e hídrico	SREP-AH
Hídrico	H	por valor	SREP-H
Paisaje	P	por valor de paisaje	SREP-P

Fuente: Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, 2015. Tabla 6.

B. Modificación Menor Propuesta

El Municipio de Patillas, luego de incorporar la participación ciudadana en este proceso, ha identificado áreas del suelo a modificar para poder atemperarlas a los usos programados para el fortalecimiento de las comunidades. Acorde con los principios rectores del PUT-PR el objetivo principal es:

1. Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo.
2. Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos de los efectos adversos de la construcción sin control.
3. Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.

A continuación la clasificación del suelo del PUT-2015 y la propuesta para el territorio de Patillas:

Tabla 7. Clasificación de suelos en Patillas según el PUT 2015

Clasificaciones					Metros Cuadrados	Cuerdas	Por ciento
AGUA					1,525,888.20	388.2276343	1.25%
SRC					12,089,844.05	3075.986542	9.92%
SREP	Subcategorías	Metros Cuadrados	Cuerdas	%	101,237,632.74	25,757.62	83.09%
	SREP	114559.5988	29.147091	0.09%			
	SREP-A	14226412.88	3619.588	11.68%			
	SREP-AE	722759.7095	183.88981	0.59%			
	SREP-AH	614703.797	156.39744	0.50%			
	SREP-E	81815585.4	20816.12	67.15%			
	SREP-EH	2022973.368	514.69968	1.66%			
SREP-H	1720637.986	437.7773	1.41%				
SU					4,623,144.05	1176.254121	3.79%
VIAL					2,366,580.64	602.1227553	1.94%
Total					121,843,089.68	31,000.21	100.00%

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2024.

Tabla 8. Clasificación de suelos propuesta para Patillas

Clasificaciones Propuestas					Metros Cuadrados	Cuerdas	Por ciento
AGUA					2,066,925.03	525.88	1.70%
SRC					11,582,425.48	2,941.94	9.51%
SREP	Subcategoría	Metros Cuadrados	Cuerdas	Por ciento	101,108,684.61	25,681.61	82.98%
	SREP	99,706.57	25.33	0.08%			
	SREP-A	14,015,954.56	3,560.05	11.50%			
	SREP-AE	740,604.62	188.11	0.61%			
	SREP-AH	613,250.29	155.77	0.50%			
	SREP-E	81,885,264.26	20,798.86	67.20%			
	SREP-EH	2,034,814.01	516.84	1.67%			
SREP-H	1,719,090.30	436.65	1.41%				
SU					4,567,961.80	1,160.26	3.75%
VIAL					2,518,710.52	639.75	2.07%
Total*					121,844,707.44	30,948.56	100.00%

Fuente: GIS, JP, 2024. *La discrepancia en la totalidad se debe a las figuras geométricas de los límites en entre el agua y el territorio municipal.

C. Ajustes Geométricos

Ante la intención de tener el geodato más completo posible, actualizado y atemperado a la realidad actual, en la revisión al mapa de clasificación en Patillas se identificaron varias inconsistencias con el PUT-PR. Parte de las inconsistencias identificadas se deben al reconocimiento de elementos geográficos y de infraestructura que no se reflejaban en el PUT-PR o que se han extendido o modificado desde su aprobación. Por lo tanto, el geodato utilizado ha reconocido ríos y quebradas que han variado su curso o que no se habían identificado antes. Igualmente, se hace un reconocimiento de extensiones o ampliaciones al sistema vial del Municipio. Ejemplos de estos reconocimientos de elementos geográficos y de infraestructura son en Patillas:

1. Extensión de carreteras en el área rural
2. Reconocimiento de calles en el área urbana que dan acceso a parcelas enclavadas
3. Reconocimiento de cuerpos de agua como el Río Marín que solamente se reflejaban en el PUT algunos tramos y cambios en cauce y huellas por donde transcurre que son visibles en las fotos aéreas de la Junta de Planificación
4. Reconocimiento de expansión y cambios de cursos en las quebradas
5. Cambio en el parcelario sujeto a errores en los límites de las parcelas

Por tanto, este reconocimiento no implica ni constituye una modificación al PUT, pues son sistemas que sirven de acceso a los distintos usos del suelo, estructuras que sirven para drenar las escorrentías fluviales, recursos naturales o alineamiento con el parcelario. Su reconocimiento es crucial para conocer la disponibilidad y capacidad de tipos de suelos e infraestructura, reducir los riesgos relacionados al paso de las escorrentías fluviales e indispensable para reflejar la realidad territorial actual. En Patillas este reconocimiento no tiene un impacto significativo en la clasificación del suelo, ya que constituye una revisión de 171.93 cuerdas aproximadamente sumadas entre la infraestructura vial y cuerpos de agua, equivalente a un 0.57% del territorial del Municipio, como se refleja en la siguiente tabla:

Tabla 9. Ajustes Geométricos reconocidos en el geodato

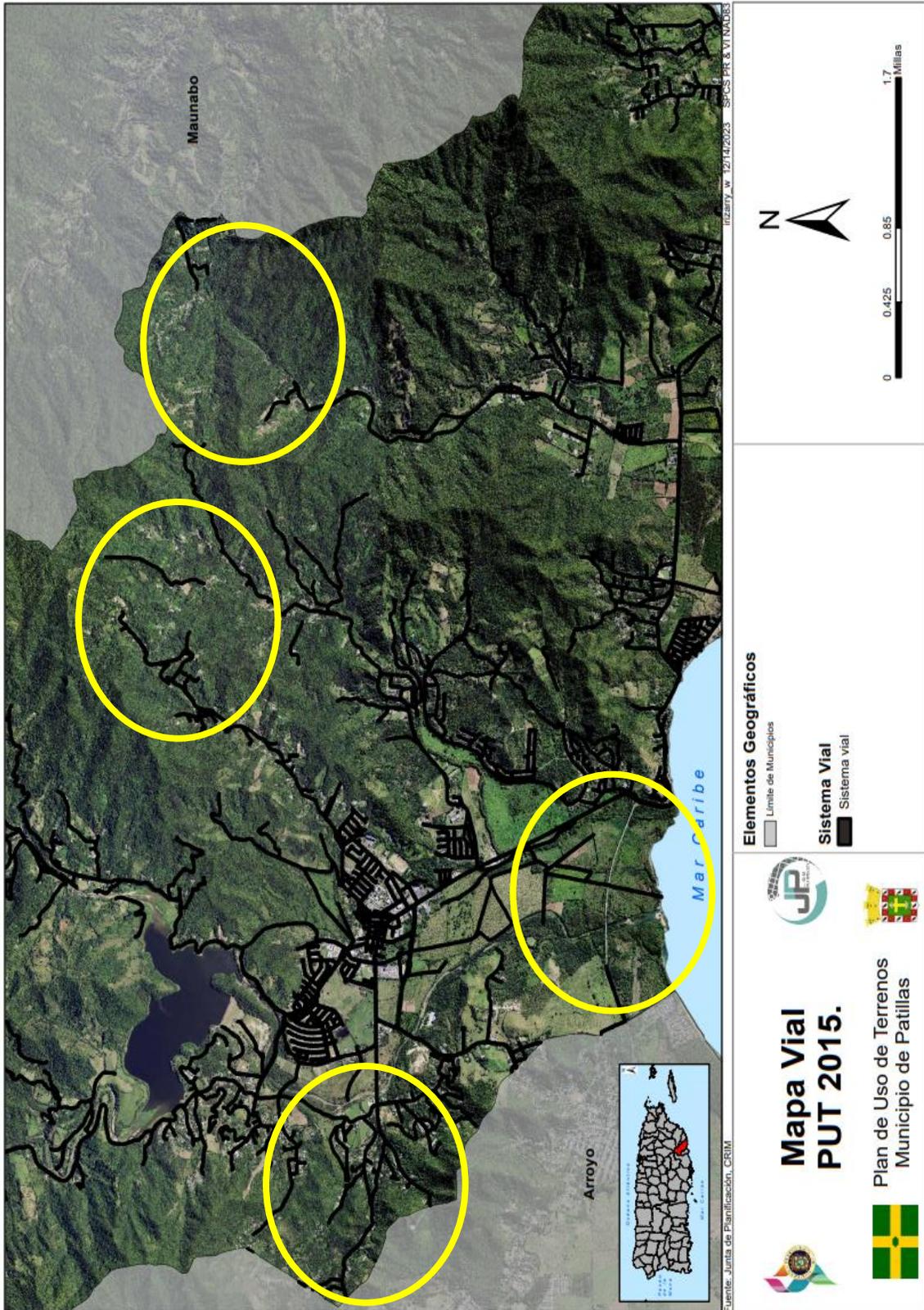
Elementos geográficos	PUT-PR		Geodato revisado		Total de suelos reconocidos	
	Cuerdas	Por ciento	Cuerdas	Por ciento	Cuerdas	Por ciento
Agua	388.227	1.25%	525.88	1.70%	136.77	0.44%
Vial	602.122	1.94%	639.75	2.07%	37.63	0.12%
TOTAL					176.36	0.57%

Fuente: GIS, JP, 2024.

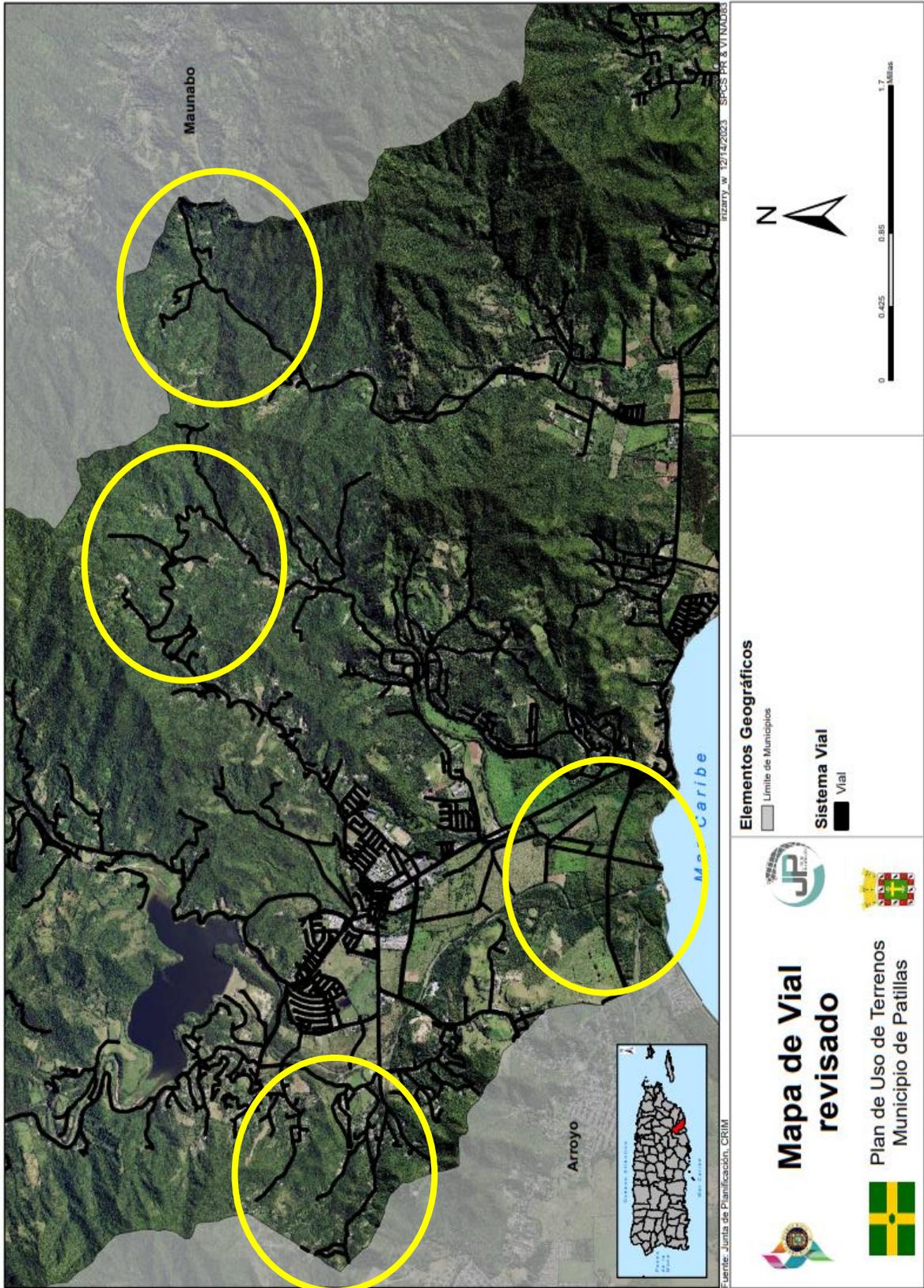
Es fundamental considerar que este cálculo podría estar sujeto a variaciones numéricas, debido al manejo de la información espacial y geográfica en las capas de datos utilizadas, a la evolución de la tecnología a lo largo de los años, al parcelario del CRIM o a posibles errores humanos.

En este ejercicio, a través de inspecciones oculares, capas de sistemas de información geográfica y fotos aéreas se reconoce la extensión de diversas carreteras que impactan el mapa oficial. A continuación una porción de la infraestructura vial en Patillas según el PUT-PR. Los círculos amarillos identifican algunos de los segmentos de carreteras que se añadieron en esta revisión:

Mapa 1: Infraestructura Vial según el PUT 2015

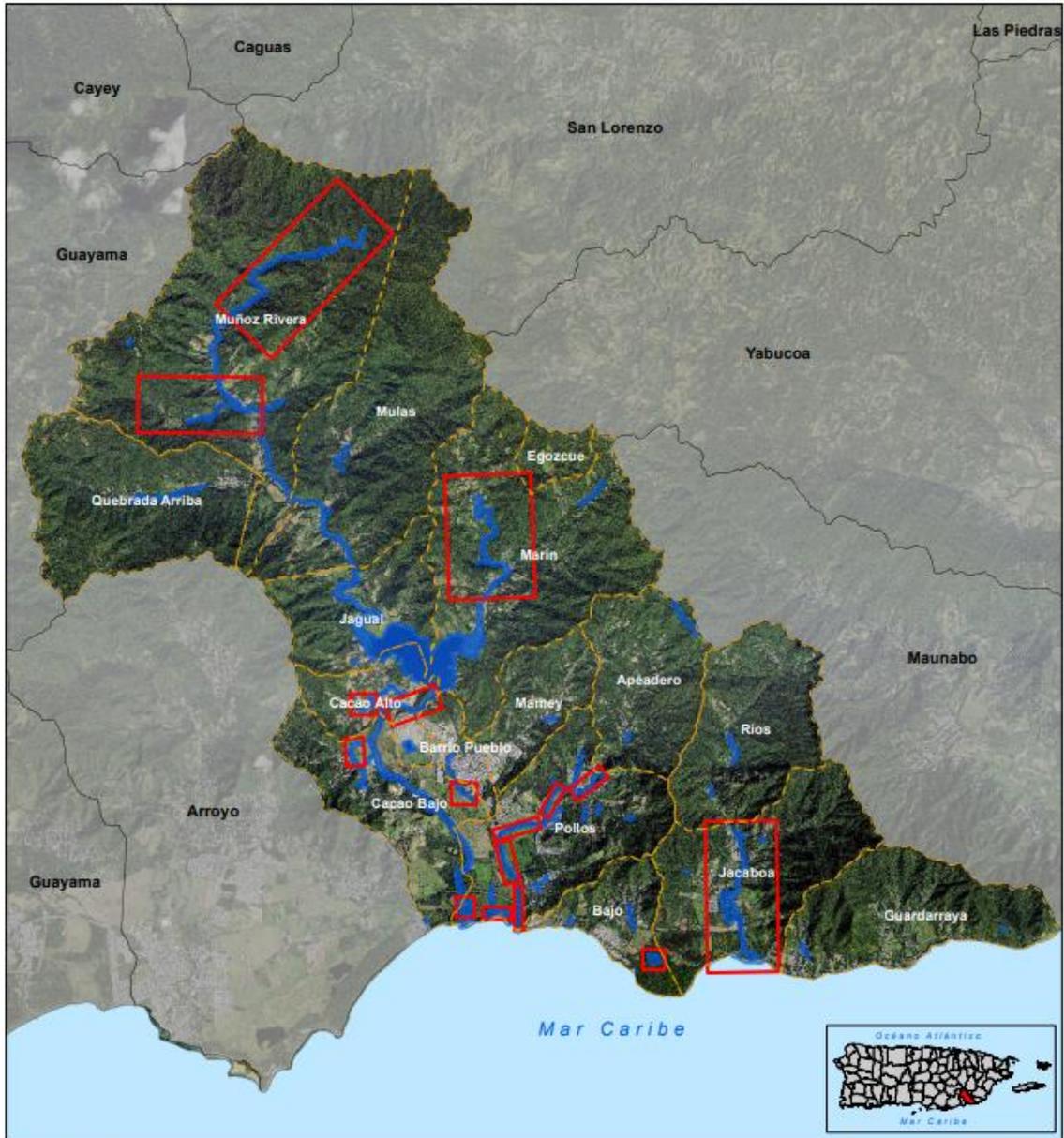


Mapa 2: Reconocimiento de la infraestructura vial disponible en Patillas



Según se mencionó anteriormente, este ejercicio también incluye los cuerpos de agua en Patillas, como ríos y quebradas, que no estaban representados en el mapa del PUT-PR. El siguiente mapa muestra, en los rectángulos rojos, los cuerpos de agua identificados en este proceso de planificación.

Mapa 3: Cuerpos de Aguas existentes en Patillas y reconocidos en el PUT-PR



Fuente: Junta de Planificación.

itazary_w 10/13/2023 SPCS PR&VI NAD83

<p>Cuerpo de Agua Existente Municipio de Patillas</p>	<p>Elementos Geográficos</p>	<p>N 1:90,000 0 0.5 1 2 Millas</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Barrios Cambios en Cuerpo de Agua Agua, Cuerpos de agua Límite de Municipios 	

D. Revisión del conforme al parcelario

A continuación, se detallan las áreas identificadas en este ejercicio que se impactan en el PUT-PR al revisar conforme al parcelario del CRIM. El impacto total en esta revisión de 150.11 cuerdas aproximadamente, equivalente a un .5% de la totalidad del territorio de Patillas. Es fundamental considerar que este cálculo podría estar sujeto a variaciones numéricas, ya sea por el manejo de la información espacial y geográfica en las capas de datos utilizadas, a la evolución de la tecnología a lo largo de los años, cambios en el parcelario del CRIM o debido a posibles errores humanos.

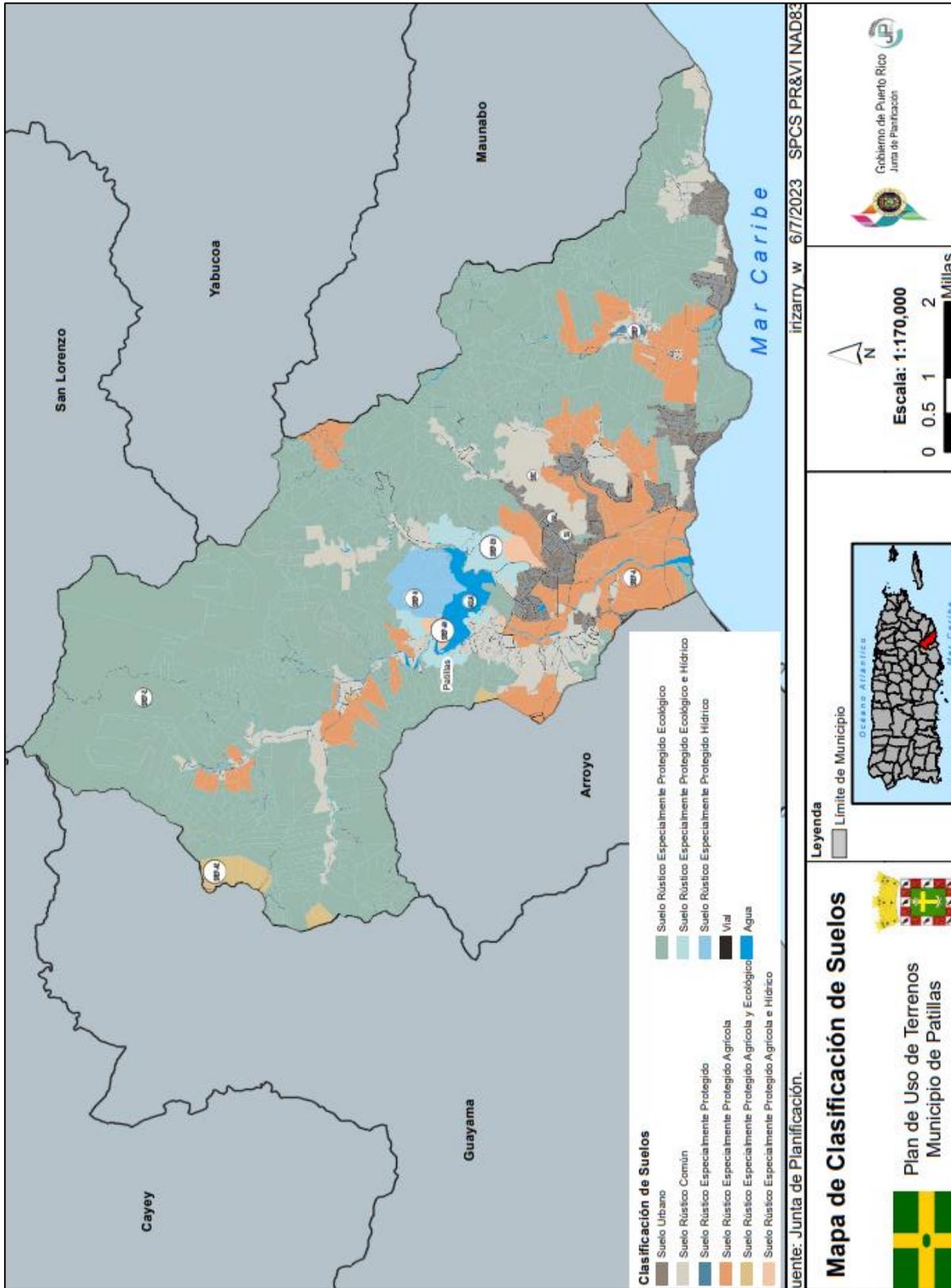
Tabla 10. Revisión conforme al parcelario

Catastro	PUT	Propuesta	Comentario	Área cuerdas
349-000-009-28	SREP-AE	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	2.6330
349-000-009-43	SREP-E	SREP-AE	Se revisó completo por forma del parcelario.	4.1776
349-000-009-43	VIAL	SREP-AE	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0000
349-000-009-45	SREP-E	SREP-AE	Se revisó completo por forma del parcelario.	6.5099
349-000-009-45	VIAL	SREP-AE	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0014
349-000-010-46	SREP-AE	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	4.5585
349-000-010-46	VIAL	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0001
350-000-006-16	SRC	SREP-A	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.6871
350-000-006-16	VIAL	SREP-A	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0001
350-052-329-18	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.5684
350-052-329-19	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.5511
350-061-157-10	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	2.0220
350-061-157-10	SREP-A	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0211
350-061-157-10	VIAL	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0825
374-000-002-06	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	1.1270
374-000-002-06	VIAL	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0025
374-000-002-07	AGUA	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0000
374-000-002-07	SREP-A	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	12.5129
374-000-004-19	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.2942
374-000-004-33	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.7386
374-000-004-33	VIAL	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0011
374-000-007-08	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.7830
374-000-007-08	VIAL	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0000
374-000-008-40	SRC	SREP-EH	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.2818
374-000-008-40	SREP-A	SREP-EH	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.4080
374-000-008-40	SREP-AH	SREP-EH	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0007
374-000-008-40	VIAL	SREP-EH	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.1827
374-000-008-51	AGUA	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0000
374-000-008-51	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0639
374-000-008-52	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.1522
374-000-008-60	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.2036

Catastro	PUT	Propuesta	Comentario	Área cuerdas
374-000-008-64	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0636
374-000-008-65	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0853
374-000-008-66	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0733
374-000-008-70	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.1580
374-000-010-70	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	3.3643
374-000-010-70	VIAL	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0001
374-000-010-91	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.8283
374-000-010-92	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	1.9741
374-000-010-92	VIAL	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.1328
374-028-371-02	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0596
374-038-371-01	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.3438
374-079-265-01	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.5348
374-079-265-01	VIAL	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0026
374-079-265-02	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.7068
374-079-265-02	VIAL	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0015
375-000-001-40	SREP-A	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	3.2896
375-000-001-40	VIAL	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0001
398-000-003-53	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	2.0083
398-000-003-96	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	3.5948
398-000-003-96	VIAL	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0007
398-000-003-98	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.6505
398-000-007-01	SRC	SREP-A	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.6616
398-000-007-01	VIAL	SREP-A	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0001
398-000-010-03	SRC	SREP-A	Se revisó completo por forma del parcelario.	4.0793
398-000-010-51	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	7.1027
398-000-010-74	SRC	SREP-A	Se revisó completo por forma del parcelario.	12.3425
398-000-010-74	VIAL	SREP-A	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0001
398-000-010-78	SRC	SREP-E	Se revisó completo para continuidad del entorno.	14.3567
398-000-010-78	VIAL	SREP-E	Se revisó completo para continuidad del entorno.	0.0001
398-067-122-41	SU	AGUA	Cuerpo de agua existente en imagen	4.3698
398-100-275-77	SRC	SU	Se revisó parcialmente conforme al parcelario.	0.7909
398-100-275-78	SRC	SU	Se revisó conforme al parcelario.	0.4029
398-100-275-79	SRC	SU	Se revisó completo conforme al parcelario	0.2310
398-100-275-80	SRC	SU	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.1045
399-000-001-08	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.4465
399-000-001-08	VIAL	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0000
399-000-001-10	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.2769
399-000-001-20	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	1.5834
399-000-001-20	VIAL	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0000
399-000-001-22	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	1.0224
399-000-001-30	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	1.7125

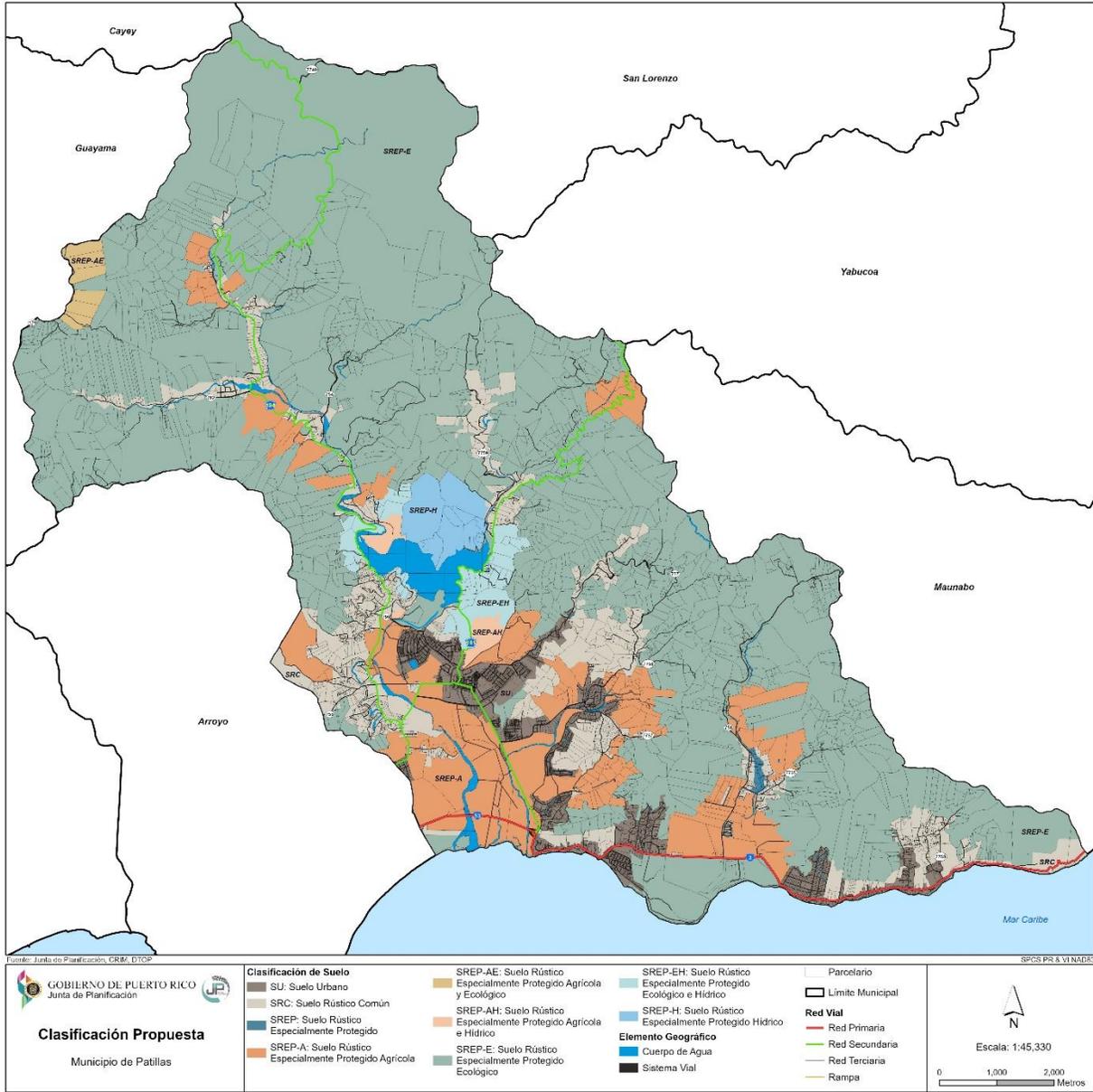
Catastro	PUT	Propuesta	Comentario	Área cuerdas
399-000-001-45	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	1.2468
399-000-001-55	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.1069
399-011-262-01	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.1010
399-011-262-01	VIAL	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0000
399-022-262-10	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.1842
399-022-263-21	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.4548
399-033-178-15	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	1.0198
399-071-132-27	SRC	SREP-A	Se revisó completo por forma del parcelario.	2.1541
399-071-343-10	SRC	SREP-A	Se revisó completo por forma del parcelario.	24.3265
399-071-343-10	SU	SREP-A	Se revisó conforme al entorno y el parcelario.	0.5220
399-071-343-10	VIAL	SREP-A	Se revisó conforme al entorno y el parcelario.	0.0012
421-000-009-02	SRC	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0317
421-000-009-02	SREP-A	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	11.8306
422-000-002-13	SU	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.4945
422-000-002-13	VIAL	SREP-E	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0001
422-078-002-18	SU	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.2973
422-079-002-10	SRC	SU	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.3343
422-079-004-02	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0283
422-079-004-02	SU	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0925
422-079-004-30	SU	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0008
422-079-004-30	VIAL	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0887
422-088-002-08	SREP-E	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.2048
422-088-002-08	SU	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.6677
422-088-002-08	VIAL	SRC	Se revisó completo por forma del parcelario.	0.0094
No disponible	-	-	-	71.33
Total de revisión				221.44
Impacto en la revisión				0.7%

Mapa 4: Clasificación vigente en Patillas



Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023

Mapa 5: Clasificación propuesta en Patillas



E. Modificaciones menores propuestas

A continuación, se detallan las áreas identificadas con los cambios propuestos al PUT-PR en la clasificación del Municipio de Patillas. El impacto total en la modificación es de 15.376 cuerdas, equivalente a .050% de la totalidad del territorio.

Tabla 10. Modificaciones menores propuestas

Num Catastro	Clasificación Vigente	Clasificación Propuesta	Cuerdas	Porcentaje Representativo	Justificación para el Cambio
398-088-267-12	SREP-A	SU	1.903	0.006%	Área con infraestructura existente para fortalecer el desarrollo socioeconómico en áreas circundantes al centro urbano.
398-088-267-09	SREP-A	SU	0.921	0.003%	Área con infraestructura existente para fortalecer el desarrollo socioeconómico en áreas circundantes al centro urbano.
398-000-009-82	SREP-A	SU	7.142	0.023%	Área dotada de infraestructura existente para expansión futura de vivienda
422-080-005-29	SRC	SU	2.397	0.008%	Área con infraestructura existente para fortalecer el desarrollo socioeconómico en áreas circundantes.
422-079-005-48	SRC	SU	0.019	0.000%	Área con infraestructura existente para fortalecer el desarrollo socioeconómico en áreas circundantes.
422-000-010-76	SRC	SU	1.071	0.003%	Área con infraestructura existente para fortalecer el desarrollo socioeconómico en áreas circundantes.
422-000-010-76	SRC	SU	1.923	0.006%	Área con infraestructura existente para fortalecer el desarrollo socioeconómico en áreas circundantes.
Modificación Total Propuesta			15.376	0.050%	

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023

F. Resumen de la Modificación Menor al PUT-PR propuesta

El cálculo total en cuerdas en Patillas podría estar sujeto debido a variaciones numéricas, ya sea por el manejo de la información espacial y geográfica en las capas de datos utilizadas, por la evolución de la tecnología a lo largo de los años (la base fue el PUT-PR aprobado 2015), cambios en el parcelario del CRIM o debido a posibles errores humanos. Aún así, el impacto de la modificación menor se contempla de 413.19 cuerdas aproximadamente, lo que equivale al 1.34% del territorio total de Patillas. Esta modificación incluyó ajustes al parcelario más reciente del CRIM, así como el reconocimiento de vías y cuerpos de agua y cambios menores en el suelo urbano.

Tabla 11. Modificación Menor al PUT-PR con clasificación agrupada por tipo de suelo

Clasificación	PUT Vigente Cuerdas	%	Propuesta Cuerdas	%	Cambio en Cuerdas	%
AGUA	388.23	1.25%	525.00	1.70%	136.77	0.44%
SRC	3,075.99	9.92%	2,941.94	9.51%	-134.05	-0.42%
SREP	25,757.62	83.09%	25,681.61	82.98%	-88.73	-0.11%
SU	1,176.25	3.79%	1,160.26	3.75%	-15.99	-0.05%
VIAL	602.12	1.94%	639.75	2.07%	37.63	0.12%
TOTAL*	31,000.21	100.00%	30,948.56	100.00%	413.17	0.00%

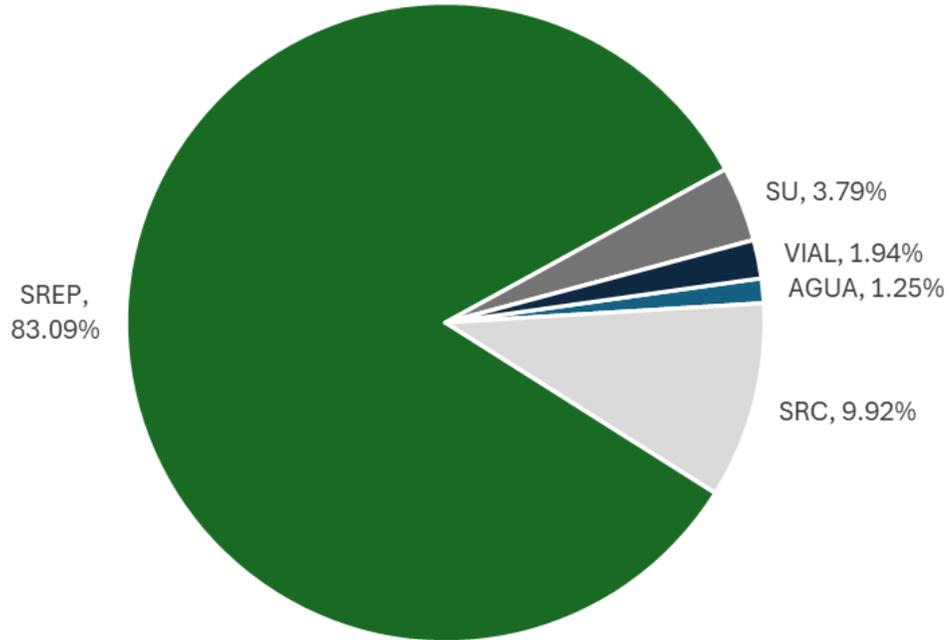
Fuente: GIS, JP, 2024. *La discrepancia en la totalidad de cuerdas en el Municipio se debe a las figuras geométricas de los límites en entre el agua y el territorio municipal y los instrumentos de trabajo en 2015 y presente.

Tabla 12. Modificación Menor al PUT-PR con subcategorías

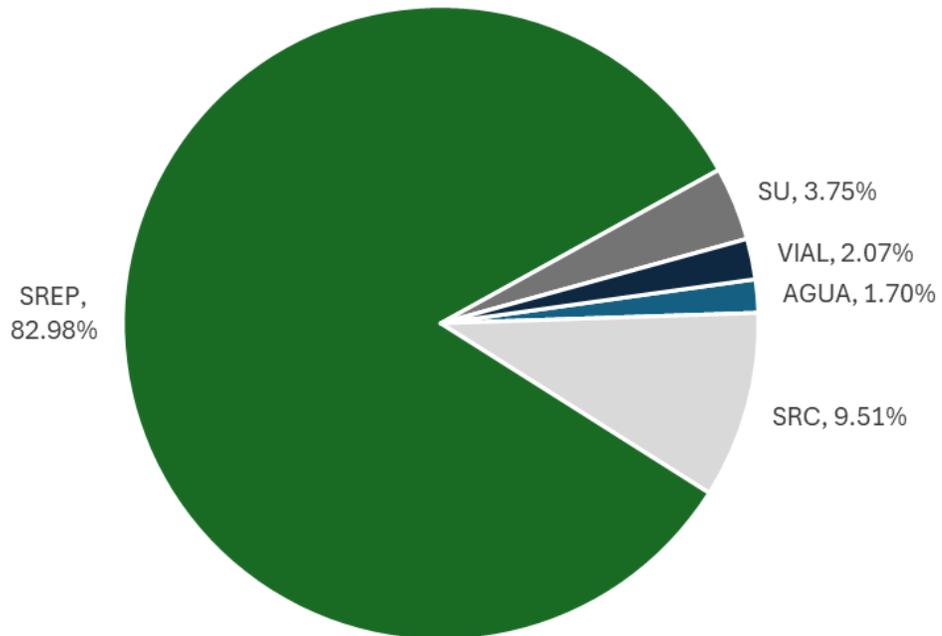
Clasificación	PUT Vigente Cuerdas	%	Propuesta Cuerdas	%	Cambio en Cuerdas	%
AGUA	388.23	1.25%	525.00	1.70%	136.77	0.44%
SRC	3,075.99	9.92%	2,941.94	9.51%	-134.05	-0.42%
SREP	29.15	0.09%	25.33	0.08%	-3.82	-0.01%
SREP-A	3,619.59	11.68%	3,560.05	11.50%	-59.54	-0.17%
SREP-AE	183.89	0.59%	188.11	0.61%	4.22	0.01%
SREP-AH	156.40	0.50%	155.77	0.50%	-0.63	0.00%
SREP-E	20,816.12	67.15%	20,798.86	67.20%	-17.26	0.06%
SREP-EH	514.70	1.66%	516.84	1.67%	2.14	0.01%
SREP-H	437.78	1.41%	436.65	1.41%	-1.13	0.00%
SU	1,176.25	3.79%	1,160.26	3.75%	-15.99	-0.05%
VIAL	602.12	1.94%	639.75	2.07%	37.63	0.12%
TOTAL*	31,000.21	100.00%	30,948.56	100.00%	413.17	1.34%

Fuente: GIS, JP, 2024. **La discrepancia en la totalidad de cuerdas en el Municipio se debe a las figuras geométricas de los límites en entre el agua y el territorio municipal y los instrumentos de trabajo en 2015 y presente.

**Gráficas: Modificación Menor al PUT
PUT-PR 2015**



Modificación Menor Propuesta



Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2024

Referencias

- Gobierno de Puerto Rico. (1954). Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. S
- Gobierno de Puerto Rico. (1975). Ley Núm. 75: Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, según enmendada.
- Gobierno de Puerto Rico. (2017). Ley Núm. 38: Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, según enmendada.
- Gobierno de Puerto Rico. (2020). Ley Núm. 107: Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada.
- JP. (2015). Memorial del Plan de Uso de Terrenos: Guías de Ordenación del Territorio. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2015). Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR). San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2018). Resolución Núm. JP-ABFE-01. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2020). Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios. San Juan: Junta de Planificación. Junta Examinadora de Planificadores Profesionales. (2020).
- US Census Bureau. (2021). Demographic Profile 04 (DP04): American Community Survey 5 Year Estimates (2016-2020). San Juan: United State Census Bureau.

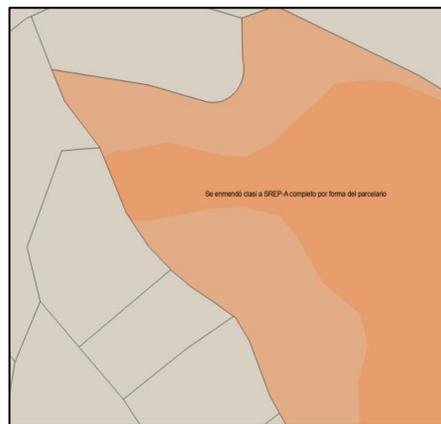
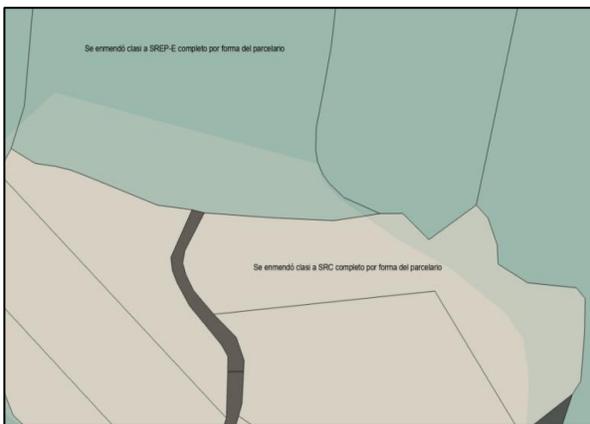
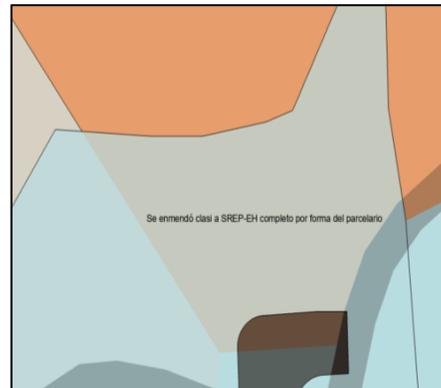
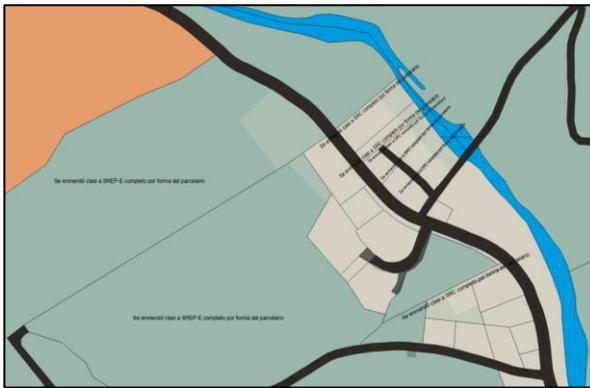
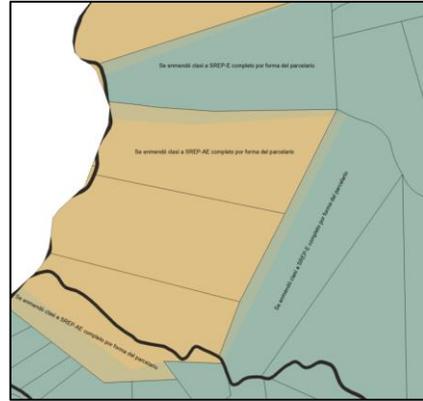
ANEJOS

A continuación algunos ejemplos de la revisión a la Modificación Menor

A. Usos públicos en el PUT-PR identificados en SU



B. Ejemplos de revisiones según el parcelario del CRIM y análisis del entorno:





C. Modificaciones propuestas por el Municipio

