



Revisión Integral  
Plan de Ordenación Territorial

# Municipio Autónomo de San Sebastián

Construir Seguro es Construir Futuro

# 2025



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

*Hon. Eladio Cardona Quiles*

*Alcalde*

*Vista Publica: 15 de agosto de 2025*



## EQUIPO DE TRABAJO MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN

Hon. Eladio Cardona Quiles  
**Alcalde**

Elizabeth Valentin Quiles  
**Secretaria de la Legislatura Municipal**

Lcdo. Gabriel E. Diaz Garcia  
**Administrador Municipal**

Virginia Montalvo Cruz  
**Oficina de Ingeniería**

### **Legislatura Municipal**

Hon. Evaristo Ramos Ramos- Presidente  
Hon. Irene Quintana Salas-Vicepresidenta  
Hon. Carlos J. Monroig Márquez  
Hon. Jean Cabrero Nunez  
Hon. Ferdinadn Cuevas Morales  
Hon. Bryan L. Salas Gonzalez  
Hon. Rene E. Jimenez Perez  
Hon. Joel Sanchez Rodriguez  
Hon. Neftali Ramos Gonzalez  
Hon. Edward Gonzalez Quintana  
Hon. Lymaris Gonzalez Santiago  
Hon. Anibal Fuentes Flores  
Hon. Josellys Gonzalez Rivera  
Hon. Maribel Rios Morales  
Sra. Elizabeth Valentin Quiles- Secretaria

### **Junta de Comunidad**

Sra. Maritza Ruiz Esteves  
Sr. Julio C. Torres Gonzalez  
Sr. Luis M. Granell Caraballo  
Sr. Omar Gonzalez Arroyo  
Ing. Jose Garcia Agosto  
Ing. Kid Lee Salas Serrano  
Ing. Javier H. Soto Cardona

MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

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

Plan. Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL  
**Vicepresidenta Designada**

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

Emanuel R. Gómez Vélez, MP, PPL  
**Miembro Designado**

## EQUIPO DE TRABAJO JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Plan. Leslie Rosado Sánchez  
**Directora del Programa de Planificación Física**  
**Subprograma de Planes de Usos de Terrenos**

Plan. Natalia P. Crespo Roman, PPL  
***Planificadora Profesional***  
***Programa de Planificación Física***  
***Subprograma de Planes de Usos de Terreno***

## PROGRAMA DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

Rogelio González Sánchez  
***Director de GIS***  
***Sistemas de Información Geográfica (GIS)***

Cesar O. Blanco Hernandez  
***Analista de GIS***  
***Sistemas de Información Geográfica (GIS)***

# **JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO (PROPUESTA CODE ENFORCEMENT)**

Plan. Leslie M. Rosado Sánchez, PPL  
***Directora Interina del Programa de Planificación Física***  
***Directora de Propuesta Code Enforcement***

Plan. Mari G. González Guerra, ESQ  
***Subprograma de Planes de Usos de Terreno***  
***Planificador Principal Propuesta Code Enforcement***

## Tabla de Contenido

Listado de Abreviaciones .....	7
Base Legal .....	8
Modificación del Plan de Uso de Terrenos .....	8
Propósito del Plan de Ordenación Territorial.....	10
Descripción General del Municipio de San Sebastián.....	13
Localización Geográfica.....	13
Mapa 1.    Delimitación Municipio San Sebastián – Identificación Barrios .....	13
Población Por Barrios.....	14
Clasificación vigente del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015.....	15
Demarcación de Suelos.....	15
Clasificación de Suelo Vigente de San Sebastián.....	17
Clasificación de Suelos para el Municipio de San Sebastián.....	17
Clasificación de Suelos Urbanos (SU).....	17
Clasificación De Suelo Rústico Común (SRC).....	17
Clasificación Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) .....	17
Vial y Agua .....	18
Mapa 2.    Clasificación de Suelos Vigente PUT-PR 2015 para el Municipio de San Sebastián .....	19
Propuesta de cambios menores al PUT-PR.....	19
Mapa 3.    Clasificación Propuesta Plan Territorial Municipio de San Sebastián.....	21
Referencias .....	24

## Índice de Tablas

Tabla 1.	Poblacion por Barrios .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabla 2.	Tipos de Suelo y sus subcategorías principales.....	16
Tabla 3.	Distribución de la Clasificación Vigente PUT-PR 2015 para San Sebastian . .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabla 4.	Clasificación Vigente y Clasificación Propuesta para San Sebastian.....	20
Tabla 5.	Tabla de Cambios al PUT-PR 2025 .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## Listado de Abreviaciones

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

---

<sup>1</sup> Actualmente, la NMEAD.

## Base Legal

### Modificación del Plan de Uso de Terrenos

La propuesta de realizar modificaciones menores al Plan de Uso Terrenos de Puerto Rico para el territorio de San Sebastián será mediante el proceso establecido en el Capítulo 4: Estrategias para la Implementación del Plan de Uso de Terrenos. El proceso de modificación de cada parcela identificada para su tipo de suelo fue analizado mediante la Revisión del Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián. Los cambios menores realizados en el mapa de clasificación del municipio de San Sebastián se realizan debido al ajuste en el nuevo parcelario del CRIM lo cual incide en un cambio a la clasificación. A continuación, se presenta el proceso establecido por el PUT-PR en su Capítulo 4, inciso 4:

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

*El Plan de Uso de Terrenos reconoce, en la clasificación propuesta para los terrenos, los proyectos aprobados mediante consultas de ubicación que hayan iniciado la fase operacional para la obtención de los permisos correspondientes; o que se haya iniciado el proceso de construcción. Aquellas consultas de ubicación vigentes al momento de la adopción del Plan, pero que no se hayan reconocido en la clasificación de los terrenos, por no haber iniciado el proceso para la obtención de los permisos operacionales*

*correspondientes, se mantendrán vigentes por el plazo de vigencia establecido en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos. De obtenerse el permiso dentro del término de su vigencia y construirse conforme a dichos permisos dentro del término establecido, y así se demuestre ante la Junta de Planificación, la agencia modificará el Plan para reconocer la clasificación correspondiente*

En cumplimiento con lo establecido por el PUT-PR 2015, el Municipio preparó este documento denominado como Memorial Justificativo o Propuesta de Modificación para poder enmendar parte de la clasificación actual. La propuesta de modificación o memorial justificativo busca enmendar aquellas clasificaciones que no están acorde con la realidad actual del territorio o que no pueden asumir la carga que propone en el suelo y otorgarle la calificación correspondiente. El documento contiene una introducción a las condiciones generales del Municipio en especial la ordenación territorial vigente, que será en la cual se presenten las modificaciones al PUT-PR 2015.

Este documento se elabora en virtud de la autoridad conferida y facultades delegadas por el “Código Municipal de Puerto Rico” Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, en específico con los artículos 6.004 al 6.008, 6.011, 6.013, 6.014; y de conformidad con la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” (Código Municipal) en su Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I – Ordenación Territorial, el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, con vigencia de 2 de enero de 2021, en adelante el Reglamento Conjunto 2020, el Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, mejor conocido como Reglamento de Planificación Núm. 24, adoptado el 20 de mayo de 1994, el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el

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

### **Propósito del Plan de Ordenación Territorial**

El Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián ha sido sometido a revisión integral con el propósito de actualizarlo con las nuevas necesidades del municipio e incorporar las políticas, estrategias y recomendaciones de los instrumentos de ordenación del territorio que fueron aprobados por la Junta de Planificación luego de la última revisión del PT, como: el Plan de Manejo del Área de Planificación Especial del Carso, PRAPEC (2014); el Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico, PUTPR (2015); Ley para la Reforma del Proceso de Permisos, Ley Núm. 161 de 2009, según enmendada y el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios y sus subsiguientes enmiendas.

El Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián fue inicialmente aprobado por el Gobernador de Puerto Rico, mediante Boletín Administrativo Núm. OE-1998-38 con vigencia del 28 octubre de 1998. La Ley Núm. 107, dispone que el PT se revisará de forma integral, por lo menos, cada ocho años. Por tanto, pasado casi 24 años desde su aprobación, el municipio de San Sebastián identificó la necesidad de llevar a cabo el proceso de revisión integral y presentó ante la Junta de Planificación comunicación de 7 de mayo de 2021, sobre “Notificación de Intención” para iniciar los trabajos de la Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián (RIPOT-SS). En respuesta, la JP emitió la Resolución JP-PT-30-3 el 16 de junio de 2021 tomando conocimiento de la intención del municipio de iniciar los trabajos. El 18 de septiembre de 2023, el Municipio Autónomo de San Sebastián y la JP firmó el acuerdo colaborativo Núm. 2024-000010

para elaborar la RIPOT-SS con una extensión de este acuerdo el 26 de diciembre de 2024 Núm. 2024-000010-B.

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

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

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

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

- Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”,

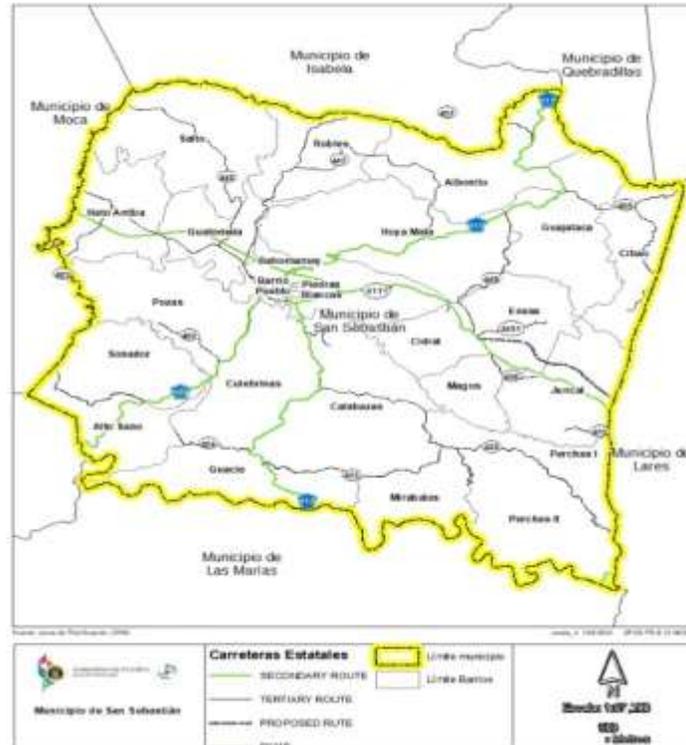
- Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”,
- la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” (Código Municipal) en su Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I – Ordenación Territorial,
- Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, con vigencia de 16 de junio de 2023, en adelante el Reglamento Conjunto.
- Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, mejor conocido como Reglamento de Planificación Núm. 24, adoptado el 20 de mayo de 1994,
- Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 aprobado el 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado,
- Resolución JP-2021-334 sobre las Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial (POT) de la Junta de Planificación de 15 de diciembre de 2021.

# Descripción General del Municipio de San Sebastián

## Localización Geográfica

El Municipio de San Sebastián se encuentra situado en la parte noroeste interior de Puerto Rico y su superficie total abarca 71.27mi<sup>2</sup>. Colinda al Norte con los Municipios de Isabela y Quebradillas, mientras que al Este colinda con el Municipio de Lares y por el noreste con el municipio de San Sebastián. Al Sur con el Municipio de Las Marías y al Oeste con los Municipios de Moca y Añasco. El territorio está localizado dentro de la región geográfica conocida como Colinas del Norte. Cerca de un 75 por ciento está ubicado en dicha región, un 13 por ciento pertenece a la región montañosa lluviosa del oeste central y un 12 por ciento en el llano interior a lo largo del Río Culebrinas. San Sebastián se compone de 24 barrios: Pueblo, Aibonito, Alto Sano, Bahomamey, Calabazas, Cibao, Cidral, Culebrinas, Eneas, Guacio, Guajataca, Guatemala, Hato Arriba, Hoya Mala, Juncal, Magos, Mirabales, Perchas Uno, Perchas Dos, Piedras Blancas, Pozas, Robles, Salto y Sonador.

Mapa 1. Delimitación Municipio San Sebastián – Identificación Barrios



## Población Por Barrios

La población del municipio de San Sebastián fue de 39,168 habitantes según la Encuesta de la Comunidad 2019-2023. Para Puerto Rico la población fue de 3,254,885 en el mismo periodo. Por tanto, la población de San Sebastián representa el 1.2% de la población total de Puerto Rico. La siguiente tabla presenta los datos de población total y población por sexo para los barrios de San Sebastián, San Sebastián Municipio y Puerto Rico. Se puede observar que el barrio con mayor cantidad de población es Hoya Mala con 4,165 habitantes. Esto es un 10.6% de la población total del municipio de San Sebastián. Por el contrario, el barrio Cidral cuenta con la menor población del municipio de San Sebastián con un 0.8% con 296 habitantes.

**Tabla 1. Población por barrios**

Barrio	Población	Hombre	Mujer
Aibonito	1,429	773	656
Alto Sano	719	289	430
Bahomamey	2,343	1,171	1,172
Calabazas	3,080	1,616	1,464
Cibao	1,082	582	500
Cidral	296	142	154
Culebrinas	3,482	1,596	1,886
Eneas	1,111	679	432
Guacio	679	270	409
Guajataca	512	248	264
Guatemala	1,968	1,146	1,606
Hato Arriba	2,752	924	932
Hoya Mala	4,165	2,088	2,077
Juncal	1,669	782	887
Magos	189	239	84
Mirabales	456	239	217
Perchas 1	743	474	269
Perchas 2	999	684	315
Piedras Blancas	1,609	807	802
Pozas	2,867	1,241	1,626
Robles	1,492	627	865
Salto	2,862	1,297	1,565
San Sebastián - pueblo	1,161	573	588
Sonador	1,615	684	931
<b>San Sebastián</b>	<b>39,168</b>	<b>19,037</b>	<b>20,131</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>3,254,885</b>	<b>1,540,987</b>	<b>1,713,898</b>

Fuente: Censo Federal, 2020

En términos de distribución de la población por sexo, el 47.6% de la población de Puerto Rico es hombre o unos 1,578,318 habitantes. Por tanto, el 52.4% de la población o unos 1,740,129 habitantes es mujer. El municipio de San Sebastián tiene una proporción similar a la de Puerto Rico. La población masculina representa el 48.6% (18,024 habitantes) de la población mientras que la población femenina representa el 51.4% (19,096 habitantes) de la población.

## **Clasificación vigente del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015**

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

### **Demarcación de Suelos**

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

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

SUNP se establecerá luego de la aprobación de un plan de ensanche que permita justificar la conversión de SUNP a SUP. Para el SUNP tiene que haberse aprobado un programa de ensanche y una revisión del plano de clasificación del suelo en el PT vigente.

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

**Tabla 2. Tipos de Suelo y sus subcategorías principales**

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

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

# **Clasificación de Suelo Vigente de San Sebastián**

## **Clasificación de Suelos para el Municipio de San Sebastián**

La clasificación de suelo del PUTPR se hizo bajo el marco regulatorio de la ley 81 de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos de P.R.

### Clasificación de Suelos Urbanos (SU)

La clasificación de Suelos Urbanos se concentra en el Barrio Pueblo, extendiéndose por la Carr. 111 en ambos lados combinado los Suelos Rústicos siendo esta la vía principal en el Municipio. El SU en todo el territorio tiene una extensión de 15.02 cuerdas aproximadamente, correspondiente al 3.59% del total de ocupación.

### Clasificación De Suelo Rústico Común (SRC)

Alrededor de unas 53.83 cuerdas, correspondiente al 11.75% del total de ocupación se ha identificado como SRC. Entre los criterios para la clasificación se tomaron en consideración las condiciones de inundabilidad, terrenos con un uso o potencial agrícola, forman parte del sistema de mogotes, áreas boscosas y áreas con diversidad escénica. Por otro lado, estos suelos no cuentan con toda la infraestructura necesaria para sostener un posible desarrollo urbano.

### Clasificación Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)

Bajo la categoría de SREP se ubican preliminarmente las áreas que se considera ubican en zonas donde se localizan yacimientos arqueológicos, sistemas de mogotes, sistemas de cuevas y cavernas, reservas agrícolas, reservas naturales, y ecológicamente sensitivas como en la zona costera al norte del territorio, las cuencas de los ríos, y las zonas boscosas. Asimismo, tomando en consideración el Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC). Estos terrenos requieren para ello una

evaluación extensa sobre la presencia de elementos críticos de la fauna y flora para su preservación.

El total de los suelos ubicados en Suelo Rústico Especialmente Protegido y sus subcategorías comprende aproximadamente 21,911.51 cuerdas equivalentes a un 71.6% del territorio municipal. Estos terrenos comprenden aquellos suelos clasificados como: Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) con un 11.60%, Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A) con un 55.09%, Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico e Hídrico (SREP-EH) con 2.04%, Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola e Hídrico (SREP-AH) con 0.12%, y Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E) con 10.41%.

#### Vial y Agua

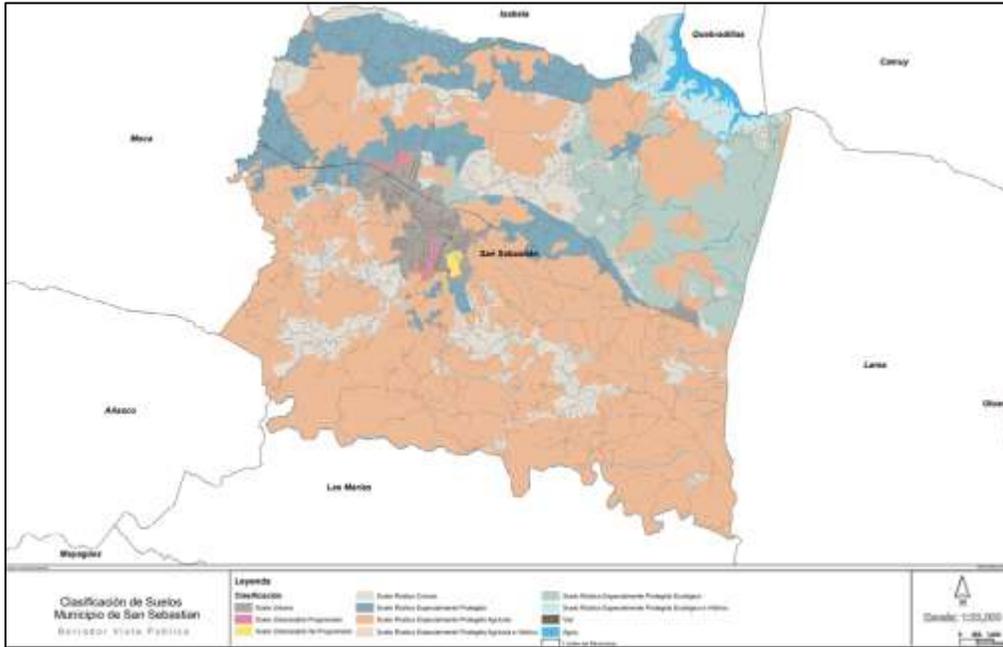
Se destinan 4.92 cuerdas, el 3.33% del territorio en infraestructura vial y unas 8.29 cuerdas o sea el 2.06 % del territorio en agua.

**Tabla 3. Distribución de la Clasificación Vigente PUT-PR 2015 para San Sebastián**

Clasificación	Nombre	Cuerdas	Porcentaje
SU	Suelo Urbano	2,308.25	7.54%
SUP	Suelo Urbano Programado	103.17	0.34%
SNP	Suelo Urbano No Programado	127.09	0.42%
SRC	Suelo Rústico Común	5,135.53	16.77%
<b>SREP</b>	Suelo Rústico Especialmente Protegido	9.55	0.03%
<b>SREP-A</b>	SREP con Valor Agrícola	10,088.92	32.95%
<b>SREP-AE</b>	SREP con Valor Agrícola y Ecológico	114.56	0.37%
<b>SREP-AH</b>	SREP con Valor Agrícola e Hídrico	199.18	0.65%
<b>SREP-E</b>	SREP con Valor Ecológico	1,784.90	5.83%
<b>SREP-EA</b>	SREP con Valor Ecológico y Agrícola	74.82	0.24%
<b>SREP-EP</b>	SREP con Valor Ecológico y de Paisaje	54.99	0.18%
<b>SREP-EH</b>	SREP con Valor Ecológico e Hídrico	9,584.59	31.30%
<b>Subtotal, SREP y Subcategorías</b>		21,911.51	71.6%
<b>Elementos Geográficos</b>			
<b>Agua</b>		33.74	0.11%
<b>Sistema Vial</b>		1,002.14	3.27%
<b>TOTAL</b>		<b>30,621.43</b>	<b>100%</b>

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

## Mapa 2. Clasificación de Suelos Vigente PUT-PR 2015 para el Municipio de San Sebastián



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

### Propuesta de cambios menores al PUT-PR

En el proceso de elaboración y/o revisión de los Planes de Ordenación Territorial de un municipio, en asuntos que sean de su competencia, se podrá proponer modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), siempre que toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones no constituya una revisión integral al PUT-PR. Quiérase decir, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. En esta sección se detallan los cambios propuestos al PUT-PR para la clasificación del municipio de San Sebastián.

Para el Municipio de San Sebastián se proponen modificaciones y/o enmiendas menores al PUT-PR 2015 dado el nuevo parcelario del CRIM el cual presenta cambios menores en los elementos geográficos de VIAL y AGUA. Estos cambios se dan debido al desplazamiento del nuevo parcelario respecto al PUT-PR 2015. Asimismo, se incluyen cambios de clasificación en zonas que han sido impactadas por el desarrollo a través de

los años donde se ha cambiado el comportamiento del sector y por esta razón se reconocen los usos actuales. A continuación, se presenta el cambio entre la Clasificación Propuesta y la Clasificación Vigente en el PUT-PR 2015.

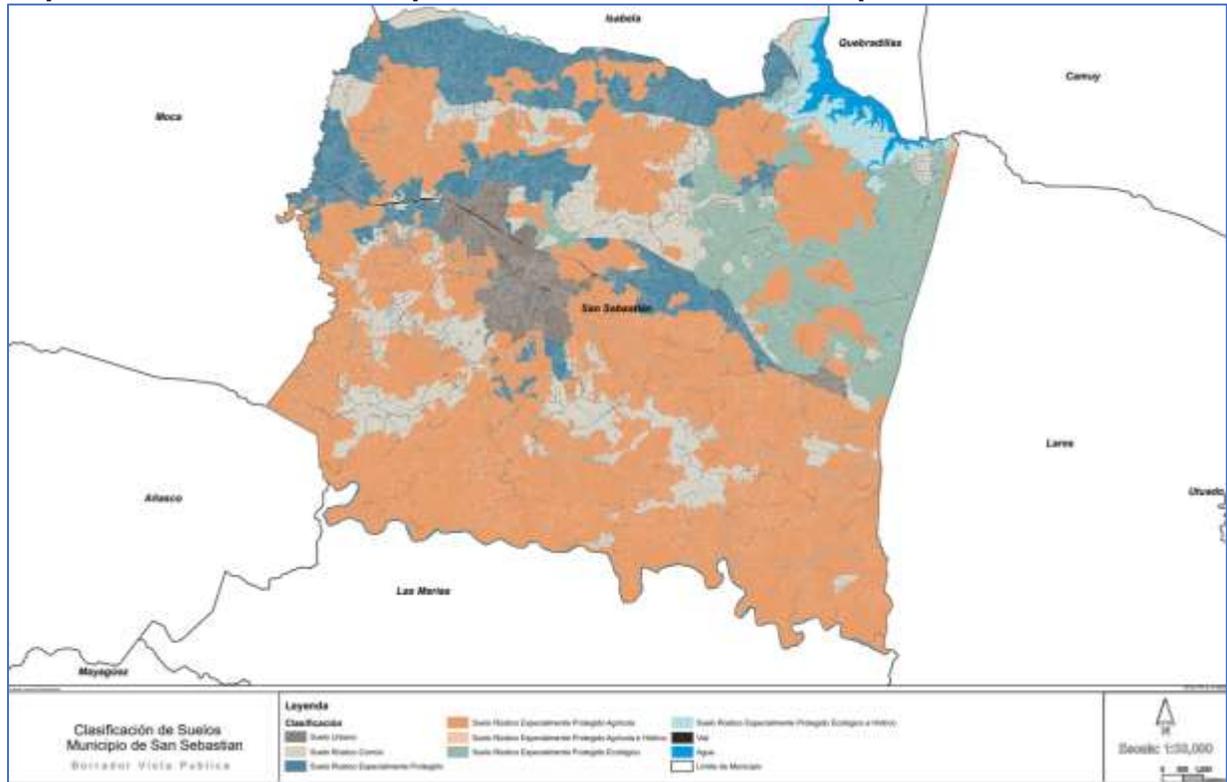
**Tabla 4. Clasificación Vigente y Clasificación Propuesta para San Sebastián**

Clasificación PUT-PR 2015 (2015)	Área (cuerdas)	Clasificación Propuesta (2022)	Área (cuerdas)	Porcentaje de Cambio (%)
<b>SU</b>	2,308.25	<b>SU</b>	2,464.53	6.77%
<b>SUP</b>	103.17	<b>SUP</b>	0.0	-100.00%
<b>SNP</b>	127.09	<b>SNP</b>	0.0	-100.00%
<b>SRC</b>	5,135.53	<b>SRC</b>	4,891.13	-4.76%
<b>SREP</b>	9.55	<b>SREP</b>	9.85	3.14%
<b>SREP-A</b>	10,088.92	<b>SREP-A</b>	10,352.35	2.61%
<b>SREP-AE</b>	114.56	<b>SREP-AE</b>	114.78	0.19%
<b>SREP-AH</b>	199.18	<b>SREP-AH</b>	199.08	-0.05%
<b>SREP-E</b>	1,784.90	<b>SREP-E</b>	1,789.61	0.26%
<b>SREP-EA</b>	74.82	<b>SREP-EA</b>	74.80	-0.03%
<b>SREP-EP</b>	54.99	<b>SREP-EP</b>	54.75	-0.44%
<b>SREP-EH</b>	9,584.59	<b>SREP-EH</b>	9,543.30	-0.43%
<b>Agua</b>	33.74	<b>Agua</b>	88.64	162.71%
<b>Sistema Vial</b>	1,002.14	<b>Sistema Vial</b>	1,038.42	3.62%
<b>TOTAL</b>	100%	<b>TOTAL</b>	100.00%	100.00%

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

La clasificación de suelo con mayor porcentaje de cambio es la de Suelo Urbano (SU) la cual refleja un aumento del 6.77%, seguida de la clasificación de Suelo Rustico Especialmente Protegido (SREP) con un aumento de 3.14%. Por otro lado, la clasificación de suelo de Suelo Urbanizable Programado y No Programado fueron eliminadas de esta propuesta y estos suelos fueron clasificados entre Suelo Urbano y Suelo Rustico Común reconociendo un desarrollo en el área, la cercanía a la Carr. #2 y la presión de desarrollo de la zona. Asimismo, los elementos geográficos de Vial y Agua tuvieron un aumento, esto debido al nuevo parcelario del CRIM.

**Mapa 3. Clasificación Propuesta Plan Territorial Municipio de San Sebastián**



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

**Tabla 5. Tabla de Cambios Menores al PUT-PR 2015**

<b>Número de catastro</b>	<b>Clasificación propuesta</b>	<b>Descripción</b>	<b>Clasificación vigente PUT-PR 2015</b>	<b>Descripción</b>	<b>Comentario justificativo para cambio</b>
099-068-657-24	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	PE-1- Plan de Ensanche; Cambio a R-I
099-068-005-07	SRC	Suelo Rústico Común	SUP	Suelo Urbanizable Programado	PE-1-C Membrillo Plan de Ensanche Cambio ARD
099-068-007-05	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	PE-1- Plan de Ensanche; Cambio a R-I
099-068-504-01	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	PE-1- Plan de Ensanche; Cambio a R-I
099-068-007-06	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	PE-1- Plan de Ensanche; Cambio a R-I
099-068-005-17	SRC	Suelo Rústico Común	SUP	Suelo Urbanizable Programado	PE-1-C Membrillo Plan de Ensanche Cambio ARD
099-068-005-25	SRC	Suelo Rústico Común	SUP	Suelo Urbanizable Programado	PE-1-C Membrillo Plan de Ensanche Cambio ARD
099-068-005-06	SRC	Suelo Rústico Común	SUP	Suelo Urbanizable Programado	PE-1-C Membrillo Plan de Ensanche Cambio ARD

099-068-007-04	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	PE-1- Plan de Ensanche; Cambio a R-I
099-068-506-02	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	PE-1- Plan de Ensanche; Cambio a R-I
099-068-506-01	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	PE-1- Plan de Ensanche; Cambio a R-I
100-092-667-05	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	PE-1- Plan de Ensanche; Cambio a R-I

## Referencias

- Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2015-2019). Tabla S1401*. Obtenido de Census.gov.
- Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2015-2019). Tabla S1501*. Obtenido de Census.gov.
- Estado Libre Asociado de Puerto Rico. (2020). *Código Municipal de Puerto Rico*. Obtenido de: <https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/107-2020.pdf>
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2015). *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2022). *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.