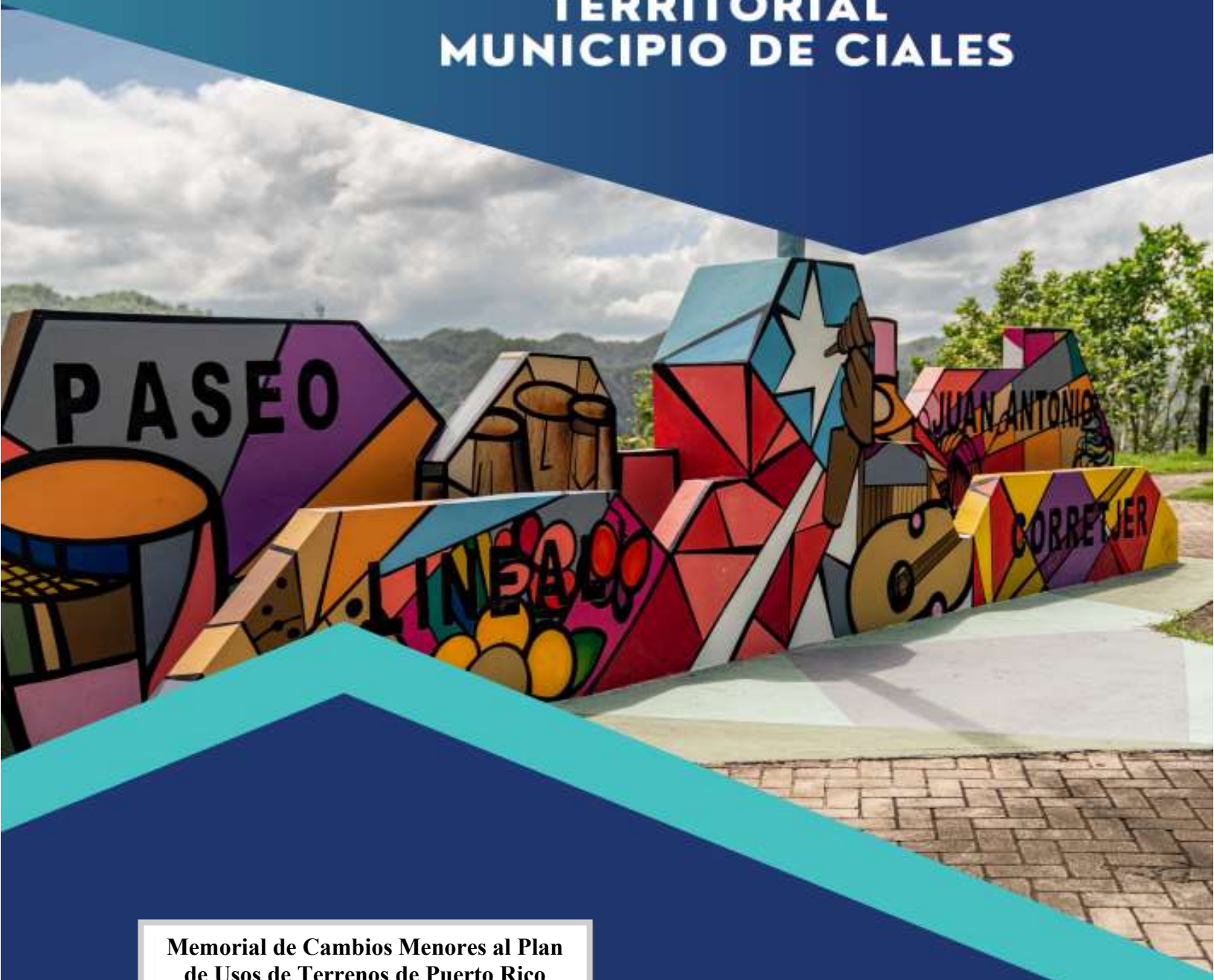
PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE CIALES



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

DOCUMENTO DE VISTA PÚBLICA

MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Lcdo. Héctor Morales Martínez, BS, JD, LLM

Presidente Designado

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 de la Junta de Planificación

Leslie M. Rosado Sánchez, PPL
Programa de Planificación Física
Directora Interina y Planificadora Principal Propuesta Code Enforcement

Mari Glory González Guerra, MP, JD, PPL, Esq.
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificadora Principal Propuesta Code Enforcement

Natalia P. Crespo Román, MP, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificadora Profesional

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement

Joselyn M. Meléndez Pérez
Oficial Administrativo Senior
Propuesta Code Enforcement

KarinaI. Velez Sosa
Analista de GIS de Subprograma de
Sistemas de Información Geográfica (SIG)
Propuesta Code Enforcement

Rogelio González Sánchez
Director de Subprograma de
Sistemas de Información Geográfica (SIG)

Equipo de Trabajo del Municipio

Hon. Jesús Resto Rivera

Alcalde de Ciales

Sarielis De Jesús Robles

Ayudante Ejecutiva del Alcalde

Tabla de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación 2
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación 3
Equipo de Trabajo del Municipio 4
Legislatura Municipal..... **Error! Bookmark not defined.**
Miembros de la Junta de Comunidad..... **Error! Bookmark not defined.**
Índice de Tablas 5
Listado de Abreviaciones 6
Base Legal 7
Modificación del Plan de Uso de Terrenos 7
Propósito del Plan de Ordenación Territorial 9
Descripción General del Municipio de Ciales 12
Localización Geográfica 12
1.2.1 Localización y Límites Geográficos 12
Población Por Barrios 13
Clasificación vigente del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015 14
Demarcación de Suelos 14
Clasificación de Suelo Vigente de Ciales 15
Clasificación de Suelos para el Municipio de Ciales 15
Propuesta de cambios menores al PUT-PR 17
Mapa 1. Clasificación Propuesta Plan Territorial Municipio de Ciales 20
Clasificación Propuesta 19
Referencias 23

Índice de Tablas

Tabla 1. Total Poblacional para Ciales y sus Barrios 13
Tabla 1. Tipos de Suelo y sus subcategorías principales 15
Tabla 2. Clasificación de Suelos Vigente (PUTPR-2015) 16
Tabla 3. Mapa de Clasificación Vigente PUT-PR 2015, Ciales **Error! Bookmark not defined.**
Tabla 2. Clasificación Vigente y Clasificación Propuesta para Ciales 18
Tabla 1. Distribución de Clasificación Propuesta 19
Tabla 3. Tabla de Cambios Menores al PUT-PR 2015 21

Listado de Abreviaciones

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

[1] **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 Ciales 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 Ciales. Los cambios menores realizados en el mapa de clasificación del municipio de Ciales 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 Ciales 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 proceso de elaboración del Plan de Ordenación Territorial de Ciales (POTC) comenzó en 1998 cuando el Municipio decidió comunicar a la Junta de Planificación la notificación de intención e inicio de los trabajos sobre los documentos del POT. Desde 1998-2002 se completaron todas las fases requeridas que eran Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo, Memorial, Avance y Plan Final, que bajo la Ley Núm. 81 de 1991, mejor conocida como Ley de Municipio Autónomos de P.R, ya derogada. Finalmente, el 7 de febrero del 2003 se aprueba mediante la OE-2003-7 el POTC.

Del 2010 hasta el 2025, cuando comenzamos la actual revisión integral al POTC, la actividad de comercios y áreas de desarrollo residencial ha ido cambiando tanto por la aprobación del PUTPR y los nuevos reglamentos conjuntos aprobados en el cual se llevaron a cabo trámites de permisos de usos y construcción que pueden tener

inconsistencia con los mapas vigentes del POTC. Por lo cual esta revisión ayudará a poder atemperar los usos del territorio municipal de Ciales brindando un análisis sobre el estado actual de los usos de cada parcela y, mejorar en la toma de decisiones para la ubicación de futuros proyectos y enfatizar en reforzar la conservación y protección de los recursos naturales existentes en el Municipio.

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 Ciales 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 Ciales

Localización Geográfica

1.2.1 Localización y Límites Geográficos

El Municipio de Ciales se encuentra en la zona central de Puerto Rico y tiene una extensión territorial de 43,901 cuerdas. Limita al norte con los municipios de Arecibo, Florida y Manatí; al sur con Orocovis; al este con Morovis y Orocovis, y al oeste con Utuado y Jayuya. Ciales tiene 9 barrios comprenden su territorio que son: Pueblo, Cialitos, Cordillera, Frontón, Hato Viejo, Jaguas, Pesas, Pozas y Toro Negro.

Mapa 1. Mapa de Localización

Población Por Barrios

El municipio de Ciales tiene una población total aproximada de 16,924 personas, distribuida de forma desigual entre sus nueve barrios. Esta distribución refleja tanto la configuración geográfica del municipio como sus patrones históricos de desarrollo. Los barrios más poblados son Pozas (3,458) y Frontón (2,417), seguidos por Cordillera (1,856) y Hato Viejo (1,964). Estas zonas probablemente concentran mayor cantidad de servicios básicos, viviendas y actividad económica, especialmente Pozas y Frontón, que también presentan desafíos en cuanto a pobreza y acceso a educación.

Por el contrario, Toro Negro (614) y Cialitos (1,475) son los barrios con menor población, lo cual puede deberse a su ubicación más remota, topografía montañosa, o falta de infraestructura adecuada. Esta baja densidad puede representar una ventaja en términos ecológicos, pero también puede limitar el acceso a servicios. Ciales Pueblo (1,452), aunque relativamente más pequeño en población comparado con otros barrios, actúa como centro urbano y administrativo, concentrando comercios, oficinas gubernamentales y servicios institucionales. En resumen, la población de Ciales se distribuye entre zonas rurales dispersas y núcleos más consolidados, lo cual tiene importantes implicaciones para la planificación urbana, transporte, distribución de servicios y política pública local.

Tabla 1. Total Poblacional para Ciales y sus Barrios

Barrio	Total Poblacional	Población Masculina	Población Femenina
Cialitos	1,475	695	780
Cordillera	1,856	902	954
Hato Viejo	1,964	1,091	873
Jaguas	1,712	908	804
Pesas	1,976	904	1,072
Pozas	3,458	1,618	1,840
Frontón	2,417	1,124	1,293
Ciales Pueblo	1,452	744	708
Toro Negro	614	196	418
Ciales	16,924	8,182	8,742

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

Tipo de Suelo	Categorías	Descripción
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 Ciales

Clasificación de Suelos para el Municipio de Ciales

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.

El municipio de Ciales tiene una superficie total clasificada de aproximadamente 515,982.37 cuerdas en tres categorías básicas de acuerdo el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015 (PUT-PR 2015). La clasificación con mayor cantidad de cuerdas de terrenos es el suelo SREP-E (Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico), que representa el 28.48% del total del suelo clasificado, seguido por SREP-A (Agrícola) con un 25.63% y SRC (Suelo Rústico Común) con un 14.83%. Estos datos confirman que la gran mayoría del suelo en Ciales está destinado a conservación o uso agrícola.

Las otras categorías más destacadas incluyen:

- SREP-EH (Suelo Rustico Especialmente Protegido- Ecológico/Hídrico) con un 11.24%.
- SU (Suelo Urbano) con 5.64%, lo que evidencia el carácter predominantemente rural del municipio.
- Categorías como SURP, SURNP y VIAL representan porciones menores (menos del 2%).

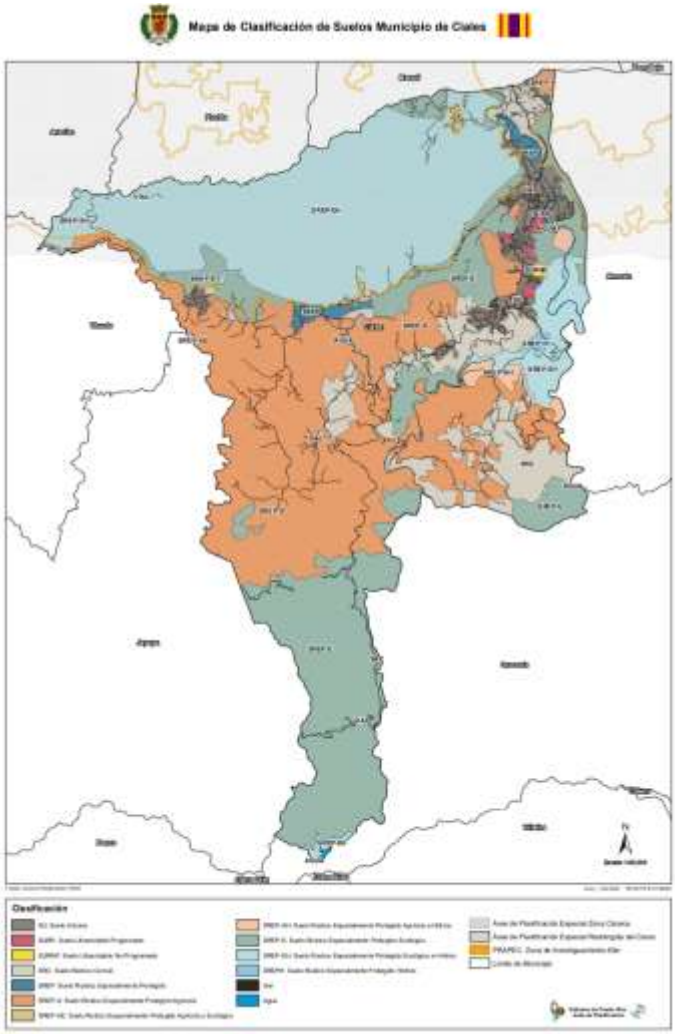
Esto indica que más del 80% del suelo del territorio esta conservado dado su valor hídrico, agrícola o ecológica, lo que tiene implicaciones significativas para políticas de desarrollo, uso de terrenos, planificación urbana, y protección de recursos naturales.

Tabla 3. Clasificación de Suelos Vigente (PUTPR-2015)

Clasificación	Descripción	Cuerdas	Porcentaje (%)
SU	Suelo Urbano	29,082.57	5.64%
SURNP	Suelo Urbanizable No Programado	5,014.84	0.97%
SURP	Suelo Urbanizable Programado	8,835.38	1.71%
SRC	Suelo Rústico Común	76,530.03	14.83%
SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	15,063.10	2.92%
SREP-A	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola	132,265.12	25.63%
SREP-AH	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola/Hídrico	7,233.78	1.40%
SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico	146,957.35	28.48%
SREP-AE	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola/Ecológico	13,568.63	2.63%
SREP-EH	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico/Hídrico	57,978.81	11.24%
SREP-H	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Hídrico	6,607.73	1.28%
Subtotal, SREP y Subcategorías		379,674.52	73.58%
Elementos Geográficos			
Sistema Vial		4,415.12	0.86%
AGUA		12,429.90	2.41%
Total		515,982.37	100.00%

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

Mapa 2. Clasificación Vigente PUT-PR 2015



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 Ciales

Clasificación	Descripción	Cuerdas	Porcentaje (%)
SU	Suelo Urbano	29,082.57	5.64%
SURNP	Suelo Urbanizable No Programado	5,014.84	0.97%
SURP	Suelo Urbanizable Programado	8,835.38	1.71%
SRC	Suelo Rústico Común	76,530.03	14.83%
SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	15,063.10	2.92%
SREP-A	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola	132,265.12	25.63%
SREP-AH	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola/Hídrico	7,233.78	1.40%
SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico	146,957.35	28.48%
SREP-AE	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola/Ecológico	13,568.63	2.63%
SREP-EH	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico/Hídrico	57,978.81	11.24%
SREP-H	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Hídrico	6,607.73	1.28%
Subtotal, SREP y Subcategorías		379,674.52	73.58%
Elementos Geográficos			
Sistema Vial		4,415.12	0.86%
AGUA		12,429.90	2.41%
Total		515,982.37	100.00%

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

La clasificación de suelo con mayor porciento 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 entres 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.

Clasificación Propuesta

Para el Municipio de Ciales se proponen modificaciones y/o enmiendas menores al PUT-PR 2015 debido al cambio en el plano de clasificación de suelos aprobado en el 2003 en el Plan de Ordenación Territorial. El propósito principal de estas modificaciones menores a la clasificación es atemperar el territorio al mandato de Ley del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. Asimismo, en áreas en particular se reconoce la presencia de desarrollo donde la clasificación vigente no permite los usos actuales. En este caso se observaron las áreas con mayor detalle y a una escala enfocada en el micro desde el municipio y no desde el macro a nivel de Puerto Rico. Asimismo, se presentan modificaciones menores debido al ajuste del nuevo parcelario del CRIM donde se refleja un desplazamiento de este lo cual incide en cambios menores en clasificación. La tabla de distribución de clasificación vigente y propuesta se presenta a continuación:

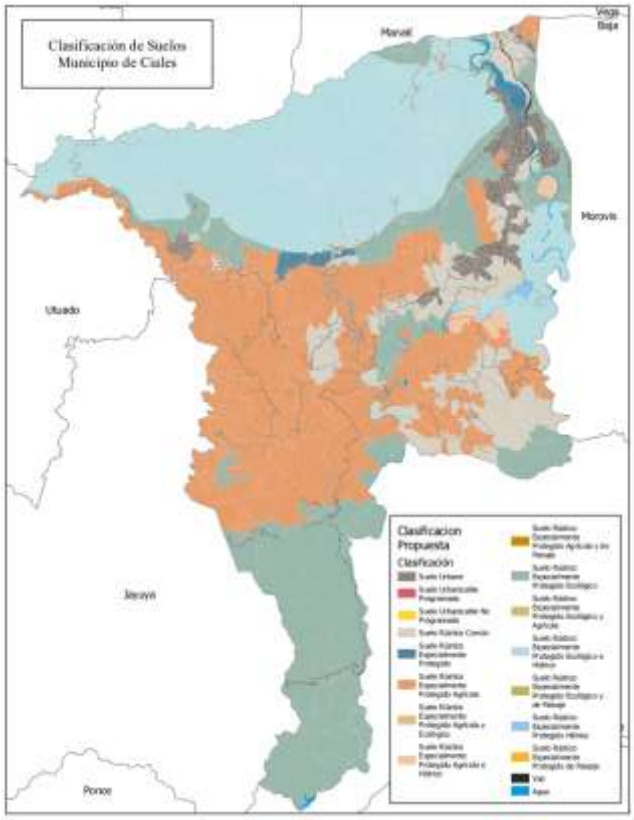
Tabla 5. Distribución de Clasificación Propuesta

Clasificación	Descripción	Cuerdas	Porcentaje (%)	Clasificación Propuesta	Porcentaje (%)
SU	Suelo Urbano	29,082.57	5.64%	1,264.61	2.9%
SURNP	Suelo Urbanizable No Programado	5,014.84	0.97%	0.00	0.0%
SURP	Suelo Urbanizable Programado	8,835.38	1.71%	1.19	0.0%
SRC	Suelo Rústico Común	76,530.03	14.83%	4,385.03	10.00%
SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	15,063.10	2.92%	395.60	0.9%
SREP-A	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola	132,265.12	25.63%	13,435.61	30.6%
SREP-AH	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola/Hídrico	7,233.78	1.40%	298.49	0.7%
SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico	146,957.35	28.48%	10,267.55	23.3%
SREP-AE	Suelo Rústico Especialmente Protegido -Agrícola/Ecológico	13,568.63	2.63%	1.04	0.0%

SREP-EH	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico/Hídrico	57,978.81	11.24%	12,877.01	29.3%
SREP-H	Suelo Rústico Especialmente Protegido - Hídrico	6,607.73	1.28%	77.60	0.2%
Subtotal, SREP y Subcategorías		379,674.52	73.58%		
Elementos Geográficos					
Sistema Vial		4,415.12	0.86%	682.64	1.6%
AGUA		12,429.90	2.41%	289.58	0.7%
Total		515,982.37	100.00%	100.00%	100.00%

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

Mapa 3. Clasificación Propuesta Plan Territorial Municipio de Ciales



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

Tabla 6. Tabla de Cambios Menores al PUT-PR 2015

Número de catastro	Clasificación propuesta	Descripción	Clasificación vigente PUT-PR 2015	Descripción	Comentario justificativo para cambio
137-095-069-89	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-095-069-91	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-095-069-90	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
165-000-003-92	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-095-069-86	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-000-008-97	SRC	Suelo Rústico Común	SUNP	Suelo Urbanizable No Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-000-008-97	SRC	Suelo Rústico Común	SUNP	Suelo Urbanizable No Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-065-065-10	SRC	Suelo Rústico Común	SUNP	Suelo Urbanizable No Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I

137-065-065-09	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-065-065-17	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-000-008-99	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-055-044-12	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-044-047-03	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-044-047-37	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-044-047-53	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-044-047-52	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-054-047-51	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	Plan de Ensanche, cambio a R-I
137-000-003-02	SU	Suelo Urbano	SUP	Suelo Urbanizable Programado	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.