



# Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial **Municipio** **de San Lorenzo** **2025**



Construir Seguro Es  
**Construir**  
**FUTURO**

MODIFICACIÓN MENOR AL  
PLAN DE USO DE TERRENOS DE  
PUERTO RICO  
(PUT-PR 2015)

HON. JAIME ALVERIO RAMOS  
ALCALDE



Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

## Junta de Planificación I

*Lcdo. Héctor A. Morales Martínez  
Presidente*

*Plan. Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL  
Miembro Alterno*

*Lcdo. Luis E. Lamboy, Torres, MP  
Miembro Alterno*

*Plan. Emanuel R. Gómez Vélez  
Miembro Alterno*

## Equipo de Trabajo

### 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, PPL

*Subprograma de Planes de Usos de Terreno  
Planificadora Principal Propuesta Code Enforcement*

César Blanco/Peter Delgado Suazo/Amanda Rivera Pacheco  
*Analistas de GIS*

*Sistemas de Información Geográfica (GIS)  
Propuesta Code Enforcement*

### Municipio de San Lorenzo

Hon. Jaime Alverio Ramos

*Alcalde*

Lcdo. Héctor Román-Maldonado, *Director  
Oficina de Recuperación y Resiliencia Samaritana*

### Colaboradores en la Junta de Planificación

Edgardo Vazquez Rivera, Secretario de Junta

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL

Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT

Jorge Miró, MP, PPL

José Tirado, MP, PPL

Miriam N. García Velázquez

*Directora Interina Subprograma de Análisis Social,  
Modelos y Proyecciones*

Rogelio González Sánchez

*Director de Subprograma de  
Sistemas de Información Geográfica (GIS)*

Joselyn M. Meléndez

*Oficial Administrativo Senior*

Damaris Quiñones Cruz

*Gerente de Procesos Municipales*

Jonathan Nieves Rodríguez, Oficina del CRIM Municipal

Luz Huertas Santiago, Oficina del Alcalde

Natalia Crespo, MP, PPL

Augusto Miranda, MP, PPL

Sara I. García Rivera, MP

Jeremías Andino, Transportación

Johanna Velázquez Montijo, Transportación

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

## Legislatura Municipal

### Legisladores Municipales 2025

Hon. Héctor Homi Martínez  
Presidente

Hon. Judith I. Delgado Colón  
Vicepresidenta

Hon. Stephanie Alverio Pérez  
Portavoz Mayoría PNP

Hon. Marcelo Pérez Pagán  
Portavoz Alterno Mayoría PNP

Hon. Cristian F. Sánchez Torres  
Portavoz Minoría PPD

Hon. Juan C. Borges Dones  
Portavoz Alterno Minoría PPD

Hon. Carlos I. Morales Camacho  
Portavoz Minoría PIP

Hon. Grisela Arzuaga Bruceles

Hon. Tanisha L. Díaz Correa

Hon. Omar Díaz Reyes

Hon. Juan Figueroa Figueroa

Hon. Juan Gómez Gómez

Hon. Yariana M. Gómez Torres

Hon. Nicole M. Román Laureano



LEGISLATURA MUNICIPAL  
**SAN LORENZO**  
MUNICIPIO DE SAN LORENZO

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

## **Miembros de la Junta de Comunidad**

Orlando Santiago de Jesús

Rosa Lydia Torres Zayas

Ingrid Yazmín Laí Zayas

Marilinez Rodríguez Suárez

Raúl Rodríguez Vázquez

Tanisha Díaz Correa

Edwin Ortiz Cruz

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

## Tabla de Contenido

Junta de Planificación I.....	3
Equipo de Trabajo .....	3
Junta de Planificación .....	3
Municipio de San Lorenzo.....	3
Colaboradores en la Junta de Planificación .....	3
Legislatura Municipal .....	5
Miembros de la Junta de Comunidad .....	7
Tabla de Contenido .....	9
Introducción.....	11
Base Legal.....	12
Junta de Comunidad .....	13
Participación Ciudadana .....	13
Cumplimiento Ambiental.....	14
I. Situación Actual del Municipio de San Lorenzo .....	15
A. Localización y Límites Geográficos.....	15
B. Población del Municipio.....	15
C. Población por Grupo de Edad .....	16
D. Hogares y Familias .....	18
E. Nivel de Pobreza .....	18
F. Vivienda.....	19
G. Distribución de empleos por sector.....	20
H. Fisiografía .....	21
I. Agricultura.....	21
J. Recursos Naturales y Ambientales.....	22
K. Hidrografía .....	22
L. Agua y Energía.....	23
M. Vial.....	23
II. Plan de Uso de Terrenos .....	25
A. Metas y Objetivos adoptadas del Memorial del Plan de Uso de Terrenos.....	25
B. Clasificaciones de suelos.....	25
C. Condiciones de los suelos .....	26
D. Ajustes Geométricos .....	32
E. Revisión del conforme al parcelario.....	33
F. Modificaciones menores propuestas.....	35
G. Resumen de la Modificación Menor al PUT-PR propuesta.....	40

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

Referencias.....44

## Introducción

El Municipio de San Lorenzo se encuentra en el proceso de elaborar la revisión integral del Plan de Ordenamiento Territorial (RIPOT), el cual busca promover una visión de futuro sobre el territorio urbano y rural, y promover 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.

A través de la elaboración del POT, y en conjunto con la participación ciudadana en las diferentes instancias, el Municipio de San Lorenzo 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 San Lorenzo 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.

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 Capítulo 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.

## Junta de Comunidad

De acuerdo con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el Municipio el 11 de enero de 2024 constituyó una Junta de Comunidad, compuesta por siete (7) miembros y quienes son residentes del Municipio. La Junta de Comunidad está compuesta por los siguientes miembros representativos de las comunidades del municipio, según el listado a continuación:

**Tabla 1. Miembros de la Junta de Comunidad del POT de San Lorenzo**

Miembro	Posición en la JC
Orlando Santiago de Jesús	Presidente
Rosa Lydia Torres Zayas	Vicepresidente
Ingrid Yazmín Laí Zayas	Secretaria
Marilinez Rodríguez Suarez	Integrante
Raúl Rodríguez Vázquez	Integrante
Tanisha Diaz Correa	Integrante
Edwin Ortiz Cruz	Integrante

Como proceso adicional, la Junta de Comunidad ha sido esencial en la elaboración de este documento.

## Participación Ciudadana

Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, supra, conocida como el Código Municipal, según enmendada, en su Artículo 6.004, declara política pública del Gobierno de Puerto Rico fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento. El Municipio de San Lorenzo ha coordinado la celebración la vista pública para el **día 3 de julio de 2025**, y presentar los documentos de Fase III, junto a esta propuesta de Modificación Menor al PUT-PR, según establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.<sup>1</sup>

La invitación y Aviso de dicha vista es publicada en español y en inglés en periódicos, internet, y pauta radial en una emisora de difusión local de mayor audiencia o cercanía al municipio o municipios afectados, por lo menos en 2 ocasiones en cualquier momento en el horario entre las 7:00am y 7:00pm. Los comentarios en este proceso serán analizados por el equipo de trabajo, y de ser viables, incorporados en la próxima fase a ser compartido en otra vista pública para el Plan Final. Además, el Municipio, ha identificado otros medios para promover la participación ciudadana:

1. Invitación a través de las redes sociales, en específico Facebook
2. Invitación de los miembros de Junta de Comunidad a otros residentes, visitantes y amigos de San Lorenzo.

Este proceso de vista pública cumplió un formato similar al de las fases previas del proyecto, según lo requerido por la Ley de Política Pública sobre el Uso de Terrenos en Puerto Rico (Ley Núm. 75-1975, según enmendada) y la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico (Ley Núm. 161-2009, según enmendada). Durante la Fase II se presentó por primera vez la propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), y la ciudadanía contó con la oportunidad de participar

<sup>1</sup> Ley Núm. 38 de 30 de junio 2017, según enmendada.

activamente conforme a los mecanismos de notificación, consulta y expresión pública dispuestos en la normativa vigente.

Esta participación ciudadana fue esencial para garantizar la transparencia del proceso, así como para incorporar las perspectivas y preocupaciones de las comunidades en la toma de decisiones relacionadas con el uso, manejo y reclasificación del suelo.

### **Cumplimiento Ambiental**

La Ley 107-2020, en su Artículo 6.014, establece que los Planes de Ordenación, así como todos los reglamentos y acciones municipales, deberán cumplir con las disposiciones de la Ley 416-2004, enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental. El Municipio, a través del acuerdo colaborativo con la Junta de Planificación, presentará a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la evaluación y determinación de Cumplimiento Ambiental para la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Lorenzo, de acuerdo con las leyes y reglamentos vigentes.

## I. Situación Actual del Municipio de San Lorenzo

### A. Localización y Límites Geográficos

El municipio de San Lorenzo se ubica en la parte centro oriental de Puerto Rico, geográficamente en el Valle Interior de Caguas. La zona sureste del territorio pertenece a las Montañas Húmedas del Este. De esta manera, San Lorenzo colinda al norte con Gurabo, al este con Juncos y Las Piedras, al oeste con Caguas y al sur con Yabucoa y Patillas. Se compone de diez barrios: Cayaguas, Hato (incluye el pueblo), Florida, Cerro Gordo, Espino, Jagual, Quebrada, Quebrada Arenas, Quebrada Honda y Quemados. El Río Grande de Loíza es la fuente más grande de su sistema hidrográfico, el mismo atraviesa el municipio de norte a sur. Los ríos Cayaguas y Emajaguas, junto con las quebradas Blas, Adentro, Salvatierra, Arenas y Puerca son también recursos importantes de este sistema.

El municipio de San Lorenzo está ubicado en la región este-central de Puerto Rico y ocupa un área de 53.22 millas cuadradas, lo que equivale a 137.84 km<sup>2</sup>. Colinda con siete municipios que, a base de su cardinalidad geográfica, limitan al norte con Gurabo, al este con Juncos y Las Piedras, al sur con Yabucoa y Patillas y al oeste con Caguas y Cayey. Al Municipio se le conoce como el pueblo de Los Samaritanos y la Ciudad Samaritana. Entre sus riquezas naturales se encuentra el Bosque Estatal de Carite, el área natural protegida Ulpiano Casal y el área con prioridad de conservación Guajón. El Municipio también cuenta con atractivos turísticos de valor religioso y cultural, como la Montaña Santa y las Tres Cruces. Además, el Municipio goza de varios atractivos naturales como la cascada Siete Chorros, el charco El Periquito y el Cerro Gregorio, entre otros.

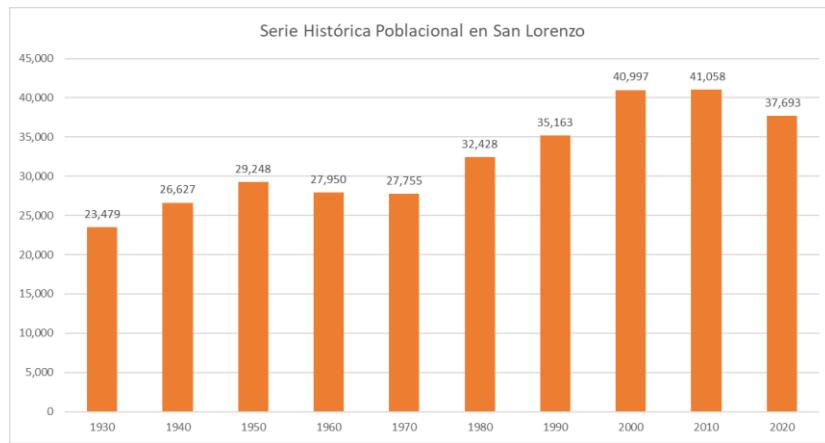


### B. Población del Municipio

La población de San Lorenzo se ha mantenido constante con el transcurso de los años, con períodos de crecimiento desde el 1980 hasta el 2010. La crisis económica, los huracanes y los temblores han agravado al país, esto sin reflejar los cambios causados durante la Pandemia del COVID-19, que han afectado la situación económica local y mundial.

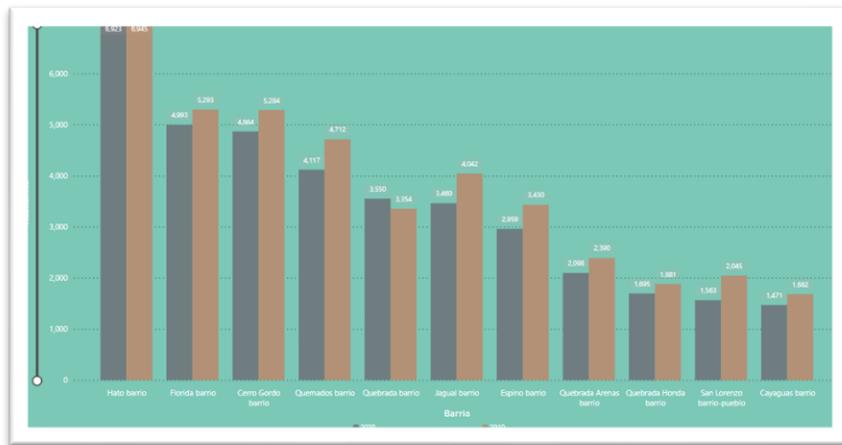
Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

Gráfica 1. Serie Histórica Poblacional de San Lorenzo



En términos de población por barrios, todos han reflejado disminución poblacional durante la pasada década. Solamente el barrio Quebrada tuvo un crecimiento de 5.8%, con una población de 3,354 en el 2010 a 3,3550 residentes en el 2020, reflejando un neto de 196 personas adicionales. El barrio que mayor disminución poblacional reflejó fue Barrio Pueblo, con un -23.5%, seguido de Jagual, -14.4%, Espino, -13.7%, Quemados, -12.6%, Cayaguas, -12.5% y Quebrada Arenas, -12.2%. Los demás barrios tuvieron una pérdida poblacional menor de 10%.

Gráfica 2. Cambios en la población de San Lorenzo por Barrios-Censo 2020 vs 2010



### C. Población por Grupo de Edad

La pirámide poblacional permite conocer la composición de grupos en una sociedad. De acuerdo con la teoría de la transición demográfica para que una población de un país sea considerada como “vieja” debe reunir tres criterios:

- 1) una proporción de población de 0-14 años, menor a 30.0%,
- 2) una proporción de población de 65 años o más de 10.0% o mayor y
- 3) una mediana de edad de 30 años o más.

De acuerdo con los datos presentados, la población del municipio de San Lorenzo se clasifica como “vieja”, pues cumplen con los tres criterios, tiene 14.7% de población es menor a 17 años; mientras que el 19%

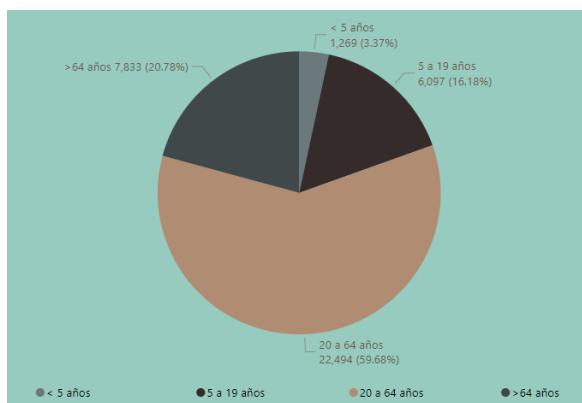
Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

de la población de 65 años o más y una mediana de edad 43 años, según la Encuesta de la Comunidad 2020. La disminución y el envejecimiento de la población representan grandes retos. Esto se traduce en reducciones en las proyecciones de recaudos, aumentos en servicios a las personas mayores de 65 años, cambios en la demanda de servicios de salud, educación, transportación y vivienda, entre otros.

San Lorenzo no es la excepción en este comportamiento, ya que Puerto Rico presenta comportamiento poblacional similar. Al observar estos datos, con los resultados de la EC 2010 se reafirma el envejecimiento de la población. Las siguientes gráficas reflejan un aumento sustancial para el 2020 en los grupos de edad de 65 años en adelante, y una disminución en los grupos menores de edad. Esta tendencia de aumento en la mediana de edad y aumento en la población de 65 años o más, es importante considerarla por las implicaciones que conlleva el envejecimiento, que incluye alza en servicios médicos, servicios de transportación, vivienda accesible y adaptada, actividades de recreación, entre otros servicios.



La mediana de edad para San Lorenzo, en el 2020 fue de 43 años, un poco mayor a la registrada para Puerto Rico, de 42.4 años. En términos de grupos por edad, en el Municipio de San Lorenzo los datos reflejan que la población de edad productiva, de 20 a 64 años, constituye el 60%, mientras que sobre el 20% tienen sobre 64 años de edad y el restante 20% son menores de 19 años.



En términos de grupos de edades por los barrios de Hato, Florida y Cerro Gordo son los que reflejan la mayor concentración de personas de edad de sobre 65 años. De similar forma, los grupos de menores de 5 años también se encuentran principalmente en dichos barrios, aunque predominan en el barrio Hato. Por otro lado, es notable la poca población de menores en los barrios de Cayaguas, Barrio Pueblo, Quebrada Honda y Quebrada Arenas. Esto refleja un reto para el gobierno en proveer atención adecuada para las familias.

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

**Tabla 2. Edades por grupo poblacional**

Barrios	< 5 años	5 a 19 años	20 a 64 años	>64 años	Total
Cayaguas barrio	38	243	894	296	1,471
Cerro Gordo barrio	163	818	2,817	1,066	4,864
Espino barrio	105	426	1,762	666	2,959
Florida barrio	156	759	3,000	1,078	4,993
Hato barrio	300	1,348	4,074	1,201	6,923
Jagual barrio	114	491	2,123	732	3,460
Quebrada Arenas barrio	56	317	1,251	474	2,098
Quebrada barrio	118	612	2,244	576	3,550
Quebrada Honda barrio	54	261	950	430	1,695
Quemados barrio	121	596	2,572	828	4,117
San Lorenzo barrio-pueblo	44	226	807	486	1,563
<b>Total</b>	<b>1,269</b>	<b>6,097</b>	<b>22,494</b>	<b>7,833</b>	<b>37,693</b>

#### D. Hogares y Familias

El ingreso se puede medir de varias formas: ingreso del hogar, ingreso familiar e ingreso per cápita (individual). Según la Encuesta de la Comunidad 2020, en San Lorenzo el 40% de los hogares, y el 29% de las familias tienen un ingreso de \$15,000 dólares o menos. Cerca de la mitad de los hogares, y de las familias se encuentran por debajo de la media del ingreso. A continuación, se presentan los renglones de ingresos y las diferentes categorías.

**Tabla 3. Ingreso por Hogar y Familia a nivel municipal**

Ingresos	Hogar	Familia	Parejas Casadas	Hogares no Familias
Total	13,676	9,349	5,029	4,327
Menos de \$10,000	24.60%	15.50%	6.30%	45.90%
\$10,000- \$14,999	14.80%	13.60%	11.40%	18.70%
\$15,000- \$24,999	20.80%	23.40%	22.80%	19.20%
\$25,000 -\$34,999	12.80%	15.40%	19.10%	5.50%
\$35,000- \$49,999	10.70%	12.50%	15.70%	5.80%
\$50,000-\$74,999	10.80%	13.10%	15.80%	4.30%
\$75,000 - \$99,999	2.80%	3.20%	5.10%	0.20%
\$100,000- \$149,999	2.10%	2.70%	3.20%	0.50%
\$150,000- \$199,999	0.20%	0.30%	0.50%	0.00%
\$200,000 o mas	0.30%	0.50%	0.00%	0.00%
Media de ingreso (dólares)	\$19,385	\$23,924	\$30,487	\$10,727
Ingreso Promedio (dólares)	\$28,116	\$32,713	\$37,571	\$15,208

#### E. Nivel de Pobreza

El nivel de pobreza es un indicador de desigualdad social que se utiliza para medir las condiciones en que viven las personas respecto a sus ingresos y necesidades básicas. El negociado del Censo de los Estados Unidos establece unas métricas principalmente por los ingresos y el costo de vida determinado así un estimado de la cantidad de personas que viven en condiciones de pobreza y las que viven por debajo del nivel de pobreza. Los umbrales de pobreza son revisados anualmente para ajustarlos a la inflación.

Según los datos de la ECPR, el 43% de la población de San Lorenzo vive en condiciones bajo los niveles de pobreza. Del grupo de edad de menores de 18 años, un 53% se encuentran bajo el nivel de pobreza; mientras que el grupo de 65% en adelante un 41%. En términos del género, el 46% de las mujeres está por debajo del nivel de pobreza, mientras que en los hombres es un 41%.

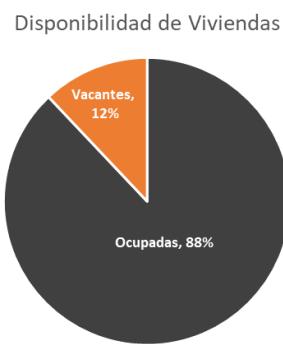
Tabla 4. Personas por edad y género por debajo del Nivel de Pobreza

Población	Total	Por debajo del nivel de pobreza	Porcentaje debajo del nivel de pobreza
Población por debajo del nivel de pobreza	36,508	15,994	43.80%
Edad			
Menores de 18 años	6,710	3,554	53.00%
18 a 64 años	22,898	9,587	41.90%
60 años en adelante	9,705	3,977	41.00%
65 años en adelante	6,900	2,853	41.30%
SEXO			
Masculino	17,746	7,378	41.60%
Femenino	18,762	8,616	45.90%

## F. Vivienda

Según el Censo de Vivienda 2020, el número de unidades de viviendas en San Lorenzo ha sufrido una reducción de -.2% en la pasada década. El Censo del 2020 inventarió 17,189 unidades de viviendas en San Lorenzo, de 17,226 unidades en el 2010. En términos neto, se reportaron 37 unidades menos en el 2020. La tasa de vacante reportada fue de 12.2%. En los borradores de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) se provee información adicional sobre este tema.

Gráfica 3. Vivienda en San Lorenzo



Al entrar a datos más específicos, la Encuesta de la Comunidad 2020, refleja que los barrios Quebrada y Espinos tienen los porcentajes de mayores unidades de vivienda ocupadas. Por otro lado, el barrio Quemado tiene un poco más de una cuarta parte de las viviendas se encuentran vacantes (26%). A continuación, se presentan los datos de vivienda ocupada y vacante por barrios:

Tabla 5. Vivienda Ocupada y Vacante en San Lorenzo

Barrio	Unidades de Viviendas 2020				
	Unidades	Ocupadas	Vacantes	% Ocupadas	% Vacantes
Cayaguas	2,193	1,956	237	89%	11%
Cerro Gordo	1,396	1,208	188	87%	13%
Espino	2,194	1,975	219	90%	10%
Florida	3,060	2,717	343	89%	11%
Hato	1,517	1,350	167	89%	11%
Jagual	974	859	115	88%	12%
Quebrada Arenas	831	706	125	85%	15%
Quebrada	1,454	1,345	109	93%	7%
Quebrada Honda	1,878	1,648	230	88%	12%
Quemados	1,010	744	266	74%	26%
Pueblo	865	770	95	89%	11%
<b>TOTAL SAN LORENZO</b>	<b>17,372</b>	<b>15,278</b>	<b>2,094</b>	<b>88%</b>	<b>12%</b>

Fuente: Encuesta de la Comunidad, 2020.

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

### G. Distribución de empleos por sector

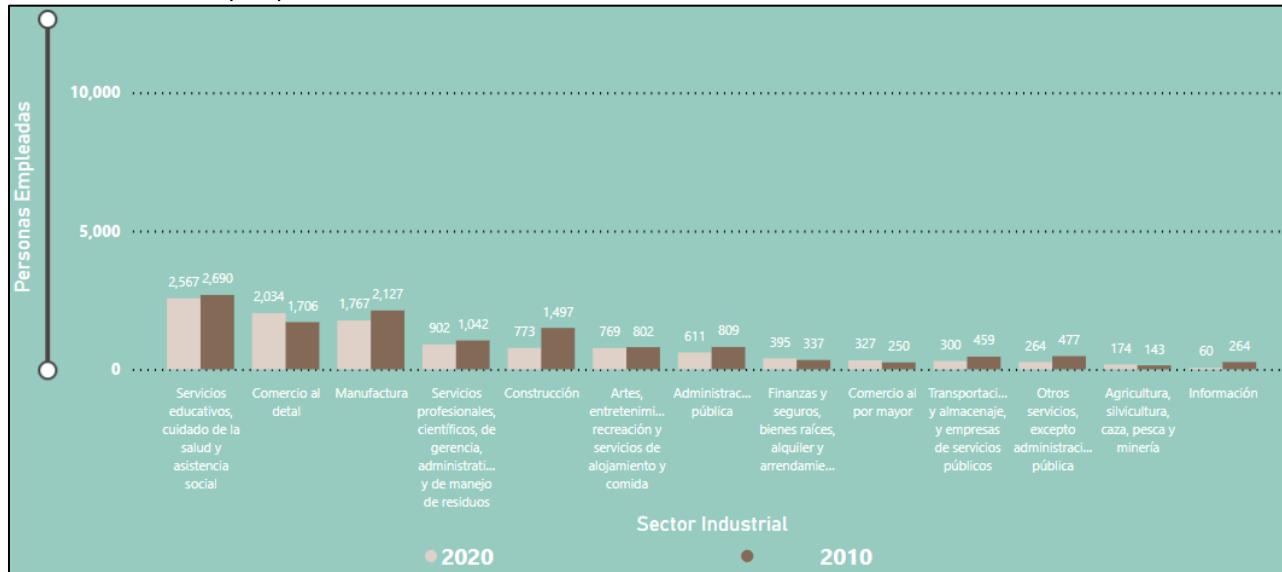
En la pasada década, en San Lorenzo se registraron 12,603 empleos, sin embargo, según la Encuesta de la Comunidad 2020, se evidenció una pérdida de -13.2% al registrarse 10,943. Esto representa una pérdida neta de 1,660 empleos menos. Aun así, en San Lorenzo se registraron crecimiento en los siguientes sectores: 1) Comercio al por mayor, con un crecimiento de 30.8%; 2) Agricultura, silvicultura, caza, pesca y minería, con un crecimiento de 21.7%, y 3) del Comercio al Detal, con un crecimiento de 19.2%.

Por otro lado, y en términos de concentración, la distribución de empleos en San Lorenzo se enfoca en tres principales sectores que son: (1) los servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social con 2,567 empleos, seguido del sector del Comercio al Detal con 2,034 empleos y finalizando con el sector de la Manufactura con 1,767 empleos. Sin embargo, el sector educativo y la manufactura representaron pérdidas de empleo al compararse con el 2010.

Tabla 6. Empleo por Sector Industrial-Encuesta de la Comunidad 2020 vs. 2010

Industria	Empleos 2020	Empleos 2010	Cambio % (2020 / 2010)
Comercio al por mayor	327	250	30.8%
Agricultura, silvicultura, caza, pesca y minería	174	143	21.7%
Comercio al detal	2,034	1,706	19.2%
Finanzas y seguros, bienes raíces, alquiler y arrendamiento	395	337	17.2%
Artes, entretenimiento, recreación y servicios de alojamiento y comida	769	802	-4.1%
Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social	2,567	2,690	-4.6%
Servicios profesionales, científicos, de gerencia, administrativos y de manejo de residuos	902	1,042	-13.4%
Manufactura	1,767	2,127	-16.9%
Administración pública	611	809	-24.5%
Transportación y almacenaje, y empresas de servicios públicos	300	459	-34.6%
Otros servicios, excepto administración pública	264	477	-44.7%
Construcción	773	1,497	-48.4%
Información	60	264	-77.3%
<b>Total</b>	<b>10,943</b>	<b>12,603</b>	<b>-13.2%</b>

Gráfica 4. Empleo por Sector Industrial en San Lorenzo Encuesta de la Comunidad 2020 vs. 2010



## H. Fisiografía

El municipio de San Lorenzo yace en la región del interior montañoso central de Puerto Rico, al sudeste del valle interior de Caguas. El 75% de su territorio tiene una topografía accidentada, con pendientes pronunciadas y elevaciones como la del Cerro Gregorio que alcanza los 2,100 pies sobre el nivel del mar. La flora y fauna constituyen elementos de suma importancia dentro del ambiente ecológico. Aunque forman parte integral de todo el territorio municipal, no obstante, son más abundantes en el área rural debido a sus condiciones de vegetación, bosques, fincas, etc. donde se encuentra su hábitat.

La cubierta vegetal del Municipio varía de acuerdo con la clasificación de suelos. Al Noreste, en el interior del valle montañoso, los terrenos se caracterizan por áreas de abundante vegetación y son dedicados principalmente para cultivos y pastos para la ganadería. Al Oeste los terrenos presentan una cubierta vegetal que se caracteriza por pastos dedicados a la ganadería y arbustos. En estos terrenos se encuentra el Cerro Gregorio. Al Sur la topografía es más accidentada y los terrenos se dedican principalmente al cultivo de productos menores y frutales. Existe también una porción de terrenos dedicada a bosques. En el Barrio de Espino se localizan parte de los terrenos del Bosque Carite, el cual consta de 6,660 cuerdas de terreno distribuidas entre, los municipios de Caguas, Cayey, Guayama, Patillas y San Lorenzo. Esta geografía no fue afectada significativamente en la última década. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ha identificado las siguientes especies como elementos críticos que deben ser protegidos.

## I. Agricultura

El Censo de Agricultura presenta la recopilación de los datos fundamentales sobre la actividad agrícola en Puerto Rico durante un año determinado. Se realiza cada 5 años (años que terminan en 2 y 7). El Censo de Agricultura es la fuente estadística principal sobre la producción agrícola de Puerto Rico y la única fuente de información cotejable y consistente a nivel municipal. Sin embargo, la última edición de este Censo, año 2018, no ofrece información por municipio, sino datos agrupados por regiones y a nivel de Puerto Rico. Ante tal limitación, para el análisis aquí preparado se utilizan los datos del 2012 y 2007 e información provista por el Departamento de Agricultura del gobierno de Puerto Rico. No obstante, estos datos no consideran los efectos del Huracán María y la Pandemia del COVID, aunque permite conocer las actividades que podrían realizarse en el municipio.

El Departamento de Agricultura comunicó<sup>2</sup> que en el municipio de San Lorenzo posee: 35 agricultores y 36 fincas para un total de 922.39 cuerdas agrícolas. En San Lorenzo no existen reservas agrícolas, sin embargo, el Municipio se encuentra activamente trabajando este sector a través de la Oficina Municipal de Agricultura. En el año 2007 había 271 fincas, y para el 2012, 192 fincas, representando una disminución de 29%. Así, para el 2007, había 8,319 cuerdas, mientras que, en el año 2012, reflejó un aumento en fincas, al contabilizarse 8,585 cuerdas, de 3% según el DA.

El Municipio cuenta con 8,593.69 cuerdas aprox. clasificadas como suelos rústicos agrícolas especialmente protegidos en el PUT-PR. El Municipio, reconociendo la importancia de este sector, creó en la estructura administrativa una Oficina de Agricultura Municipal con el propósito de proveer a los agricultores obtengan acceso a programas e información que les permita aumentar su producción, ideas innovadoras y a su vez mejorar la calidad de vida del agricultor y sus familias. Implementando prácticas agrícolas sostenibles, para que así puedan hacer un uso más eficiente de los recursos naturales, que puedan mitigar el impacto al medio ambiente, considerando el cambio climático y una seguridad alimentaria estable. Al momento de elaborar este documento, tiene inventariado 207 fincas, en 1,860.22 cuerdas de terrenos, con un total de 221 agricultores.

<sup>2</sup> Carta de Agricultura dirigida al Municipio con fecha del 13 de septiembre de 2023.

Debido a la discrepancia en la información proporcionada entre las distintas agencias, y con el fin de garantizar datos precisos, el Municipio evaluará la situación y capacidad agrícola de las tierras durante la revisión integral del Plan de Ordenamiento Territorial. Se analizará también la viabilidad para impulsar la agricultura en beneficio de nuestras comunidades. Además, se considerará la disponibilidad de recursos y la colaboración de la Oficina de Agricultura Municipal para respaldar este sector.

### **J. Recursos Naturales y Ambientales**

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) es la agencia responsable de proteger, conservar y administrar los recursos naturales y ambientales de nuestra Isla Puerto Rico. El DRNA, a través del Programa de Patrimonio Natural (PPN), mantiene un inventario de aquellas especies de flora y fauna que son consideradas como especies raras, vulnerables o en peligro de extinción, así como de comunidades raras. Estas especies y comunidades son conocidas bajo el programa como elementos críticos. Cuando se identifican elementos críticos en un área o región particular, la misma es evaluada y un perímetro es delimitado. El área contenida dentro del perímetro que, de ser protegida, aseguraría la supervivencia de los elementos críticos, entonces es denominada como un Área con Prioridad de Conservación (APC), al amparo de la Ley Núm. 150 del 4 de agosto de 1988 conocida como "Ley para crear el Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico". El PPN ha identificado tres Áreas con Prioridad de Conservación que forma parte el municipio de San Lorenzo que son:

- Área con Prioridad de Conservación (APC) Guajón
- Área con Prioridad de Conservación (APC) Hábitat Paloma Sabanera
- Área con Prioridad de Conservación (APC) Región Montañosa Bosque Estatal (BE) de Carite-Sierra de Cayey
- Bosque Estatal de Carite (BEC)
- Especies de Flora y Fauna reconocidos como Elementos Críticos por el Programa de Patrimonio Natural que se encuentran en el municipio de San Lorenzo
- Áreas Naturales Protegidas (ANP):
  - ANP Ulpiano Casal,
  - ANP Marín Alto
  - ANP Quebrada Janer

En los borradores de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) se provee información adicional sobre este tema.

### **K. Hidrografía**

El Municipio de San Lorenzo forma parte de la cuenca hidrográfica del Río Grande de Loíza. El documento *Inventario de Recursos de Agua de Puerto Rico*, elaborado por el DRNA en el 2004, describe esta cuenca hidrográfica. Esta cuenca, en la Región Norte-Central de Puerto Rico, es la de mayor tamaño en la Isla, con un área de 289.9 mi<sup>2</sup>. Su extensión territorial incluye sectores de los municipios de San Lorenzo, Juncos, Las Piedras, Gurabo, Caguas, Aguas Buenas, Trujillo Alto, Carolina y Loíza. Debido a su topografía e hidrología, la cuenca puede dividirse en dos ramales que incluyen las subcuenca del Río Grande de Loíza y la del Río Gurabo.

Debido a la naturaleza montañosa de la topografía y su alto potencial de generación de escorrentía el Río Grande de Loíza puede recibir cantidades significativas de escorrentías en corto tiempo por lo que el potencial de inundaciones repentinas es mayor que en áreas de baja densidad de drenaje

### **L. Agua y Energía**

En cuanto a los sistemas de acueductos y energía eléctrica es importante recalcar que el huracán María causó daños mayores a la infraestructura de la Autoridad de Acueductos (AAA) y Alcantarillados y la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) a través de todo el municipio y el resto de Puerto Rico. Los daños fueron mucho mayores a la infraestructura de la AEE ya que su sistema de transmisión y distribución colapsó a través de la Isla. Al presente, el municipio cuenta con un acueducto urbano que se nutre del Río Cayaguas, así como con ocho sistemas de acueductos no conectados al sistema de la AAA (acueductos comunitarios o non PRASA). La porción urbana del municipio está conectada a un sistema de alcantarillado sanitario. El resto del municipio dispone de sus aguas usadas a través de sistemas de pozos sépticos. En los borradores de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) se provee información adicional sobre este tema.

### **M. Vial**

Las principales vías de comunicación del municipio son la PR-203 que conecta a San Lorenzo con la PR-30 en Gurabo y con la PR-52 que es la vía principal de acceso hacia Caguas. La carretera PR-183 que discurre de este a oeste del municipio conecta con los municipios de Caguas y Juncos. La PR-181 que atraviesa el centro urbano de San Lorenzo, discurre de norte a sur, de Gurabo a Patillas. Otras vías, de tercer orden, que comunican con el área rural del municipio incluyen la PR-929, la PR-928, la PR-788, la PR-765, la PR-913, la PR-745, la PR-902, la PR-912, la PR-916, la PR-919, la PR-980 y la PR-931. Durante la elaboración del Plan Final se deberá incluir información sobre las necesidades de transportación colectiva y facilidades de transporte. En los borradores de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) se provee información adicional sobre este tema.

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

## II. Plan de Uso de Terrenos

### A. Metas y Objetivos adoptadas del Memorial del Plan de Uso de Terrenos

De igual manera, el Plan Territorial de San Lorenzo adopta las Metas y Objetivos adoptadas en el Memorial<sup>1</sup> del Plan de Uso de Terrenos, “*Principios Rectores, Metas y Objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*” las cuales son:

- ✓ Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo. Objetivos identificar áreas de desarrollo, el diseño de comunidades compactas, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, vivienda asequible y alternativas de desarrollo económico.
- ✓ Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensativos de los efectos adversos de la construcción sin control. Objetivos: promover la protección del ambiente, la conservación y buena administración de los recursos.
- ✓ Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa. Objetivos: alcanzar calidad de vida y sostenibilidad, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, desarrollo económico, implantación, participación ciudadana, vivienda asequible y sana administración pública.

### B. 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 dos (2) categorías:

- (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) **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 7. Subclasicaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido**

Subclasicaciones 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

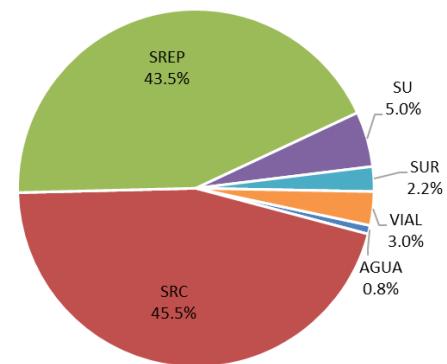
Fuente: Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, 2015. Tabla 6.

### C. Condiciones de los suelos

Las condiciones existentes dentro del marco territorial se estarán evaluando tanto por comportamiento social, desarrollo económico por sector e integración del contorno urbanístico con cada uno de los elementos principalmente dentro del centro urbano. La mayor parte del territorio de San Lorenzo está cubierta por suelos rústicos (89% aprox.), divididos entre suelos rústico común (SRC, 46%) y los suelos rústicos especialmente protegidos (SREP, 43%), mientras que aproximadamente el 5% de los suelos es clasificado como Suelo Urbano (SU).

No obstante, con la aprobación del PUT-2015 el mapa de clasificación cambió para San Lorenzo, y así su impacto en la calificación de los suelos. Por lo tanto, y como revela el Plan de Mitigación de San Lorenzo, es probable que muchas de las clasificaciones pueden ser inconsistentes a las calificaciones, creando conflictos por incompatibilidad en los usos del terreno<sup>3</sup>. A continuación, los mapas de clasificación y calificación vigente para el Municipio de San Lorenzo.

Clasificación de Suelos



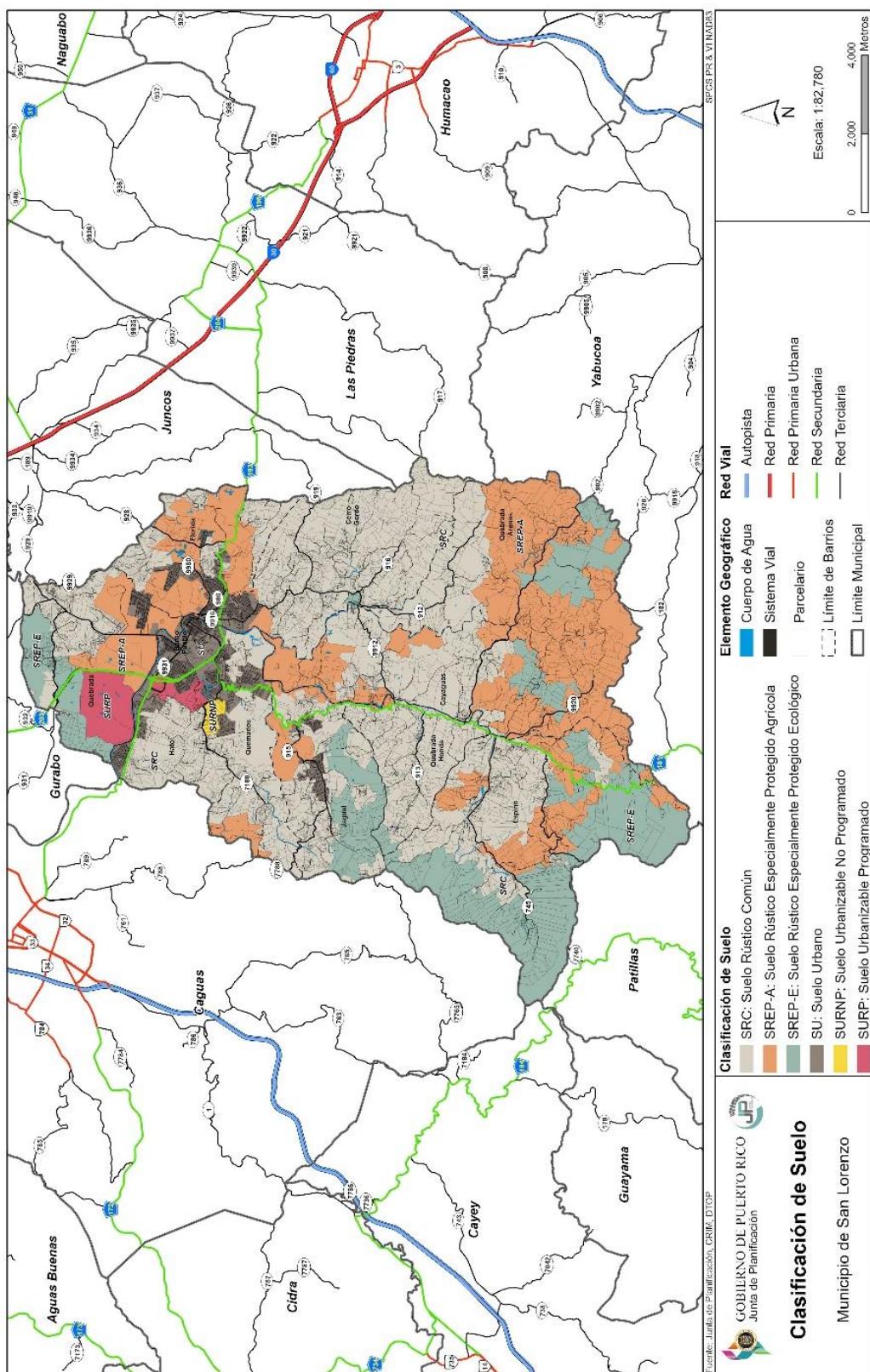
**Tabla 8. Clasificación de suelos en San Lorenzo**

Clasificación	POT 2004		PUT 2015	
	Cuerdas	%	Cuerdas	%
AGUA	-	-	276.09	0.79%
SRC	13,775.80	39.31%	15,942.28	45.49%
SREP	19,274.72	55.00%	15,231.14	43.46%
SU	814.91	2.33%	1,748.62	4.99%
SUR	1,180.00	3.37%	788.11	2.25%
VIAL	-	-	1,062.46	3.03%

<sup>3</sup> Plan de Mitigación de San Lorenzo, 2021, Sección II, pág. 32

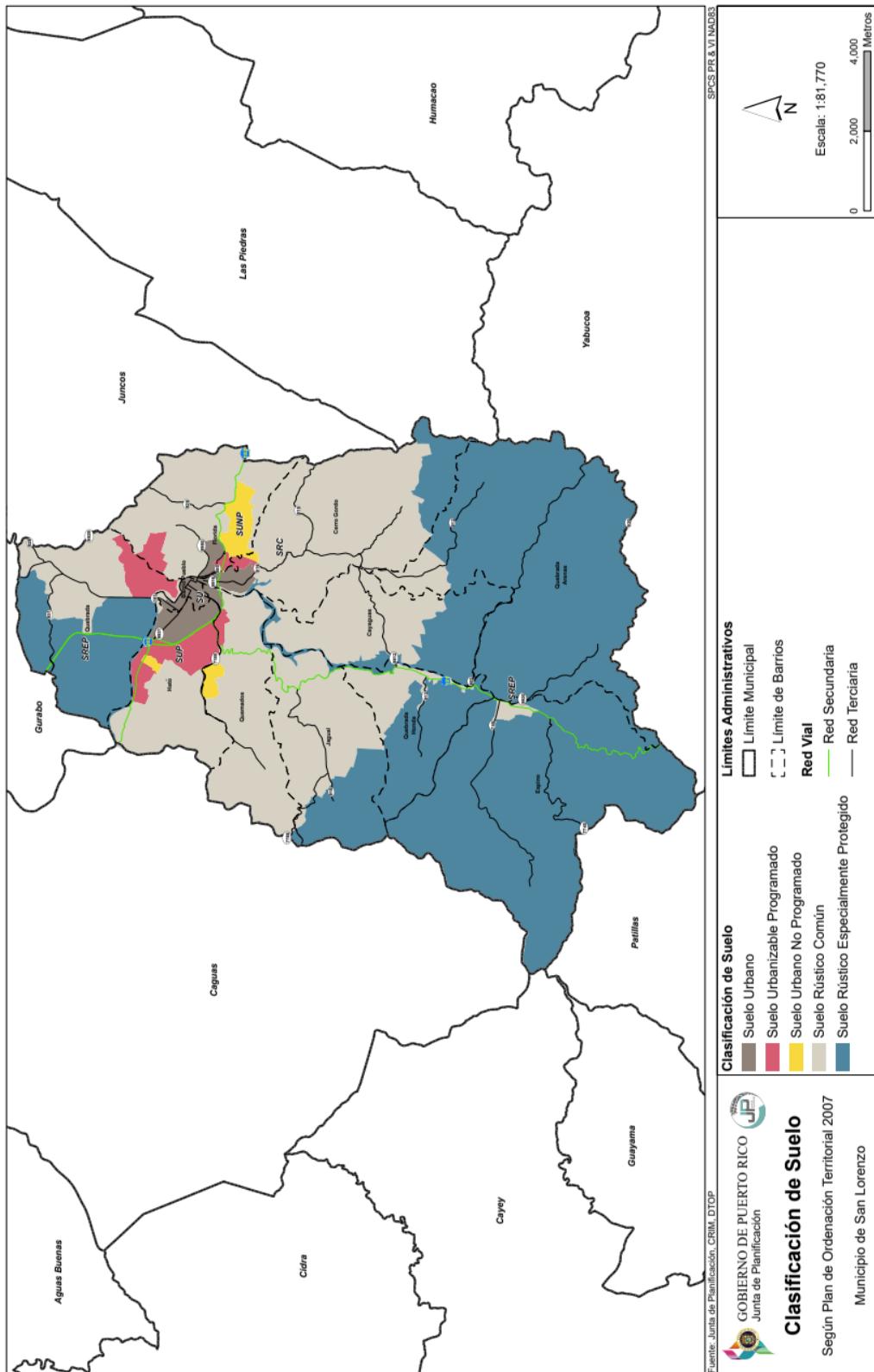
Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

**Mapa 1. Clasificación vigente**



Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

Mapa 2. Clasificación según el POT 2007



Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

*Suelos Urbanos*

El PUT-PR<sup>4</sup> define el suelo urbano (SU) como aquel que está constituido por 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 se llevan a cabo en estos suelos; y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación. En el Plan de Uso de Terrenos se identificaron en San Lorenzo como suelo urbano 1,748.62 cuerdas, lo que representa un 5% aprox. de todo el Municipio.

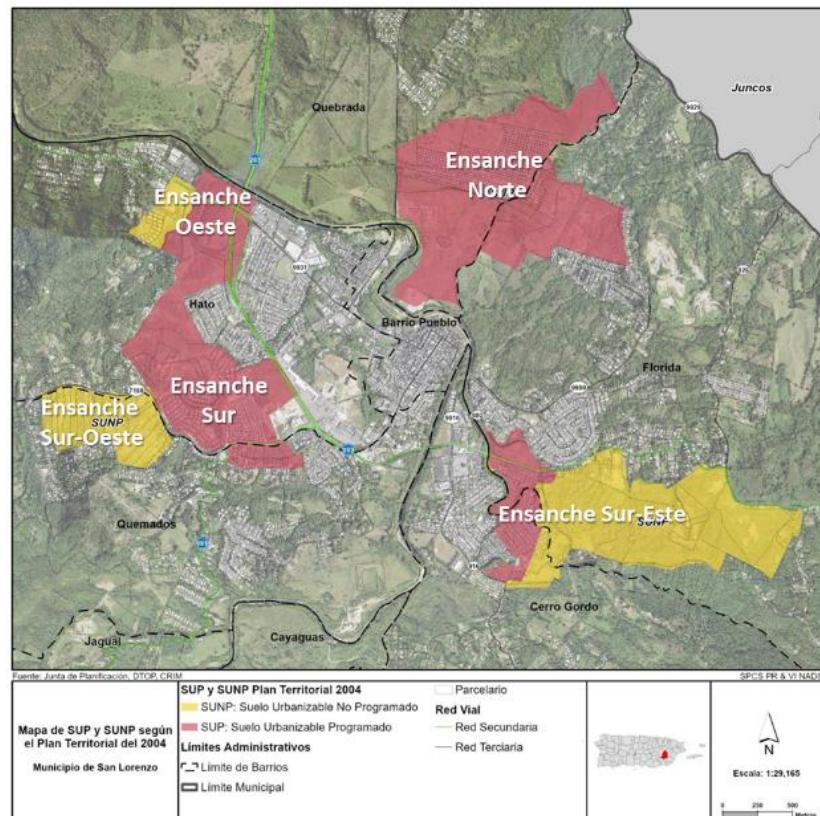
Por otro lado, el POT 2007 identificó en San Lorenzo que el SU cubría 814.91 cuerdas, o sea, 2.33 % del territorio municipal. Dicha área consistió en el Centro Tradicional Urbano y las comunidades y urbanizaciones aledañas.

*Suelos Urbanizables*

El suelo urbanizable (SUR) está constituido por aquellos terrenos aptos para urbanizarse, a base de la necesidad para acomodar el crecimiento en un período de ocho años para cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado (SURP) y suelo urbanizable no programado (SURNP). Como se establece el Código Municipal, Artículo 6.007, no se requiere que exista la categoría de suelo urbanizable, pues su existencia, así como las posibles subcategorías de programado o no programado, dependerá del análisis o estudio de la necesidad de suelos urbanos de aquí a un período de ocho años.

Mapa 3. Suelos Urbanizables según el POT 2007

Ante la necesidad de reconciliar la protección de los suelos agrícolas con la expansión urbana proyectada en el POT 2004 se propuso identificar suelos urbanizables dentro y cerca del espacio ya construido fomentando la densificación de los espacios vacantes en el tejido urbano y los terrenos contiguos al suelo urbano que debido a su crecimiento espontáneo forman una continuidad de este<sup>5</sup>. El POT reconoció la proximidad de San Lorenzo a Caguas y la interacción a través de las vías PR-183 y la PR-203 (Expreso Chayanne) como elementos muy importantes dentro de la urbanización de los terrenos hacia el Oeste del Municipio. De esta forma, las 1,180 cuerdas clasificadas como suelo urbanizable se distribuyeron en 768 cuerdas de Suelo Urbanizable Programado (2.19%) y 410 cuerdas



<sup>4</sup> PUT-PR- Memorial, Capítulo 3.

<sup>5</sup> POT San Lorenzo, 2004. Capítulo III, pág. 131.

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

de Suelo Urbanizable No Programado (1.17 %). El propósito fue busca alentar el desarrollo compacto persiguiendo limitar la cantidad de terrenos y localizando las áreas de expansión en los suelos adyacentes al área construida del suelo urbano. Así, en San Lorenzo se identificaron cinco (5) áreas para dirigir la expansión urbana y acomodar el crecimiento poblacional a través de planes de ensanches. Dependiendo el área, los planes de ensanche debían atender suelos urbanizables programado (SUP) y suelos urbanizables no programado (SUNP) según la siguiente tabla<sup>6</sup>:

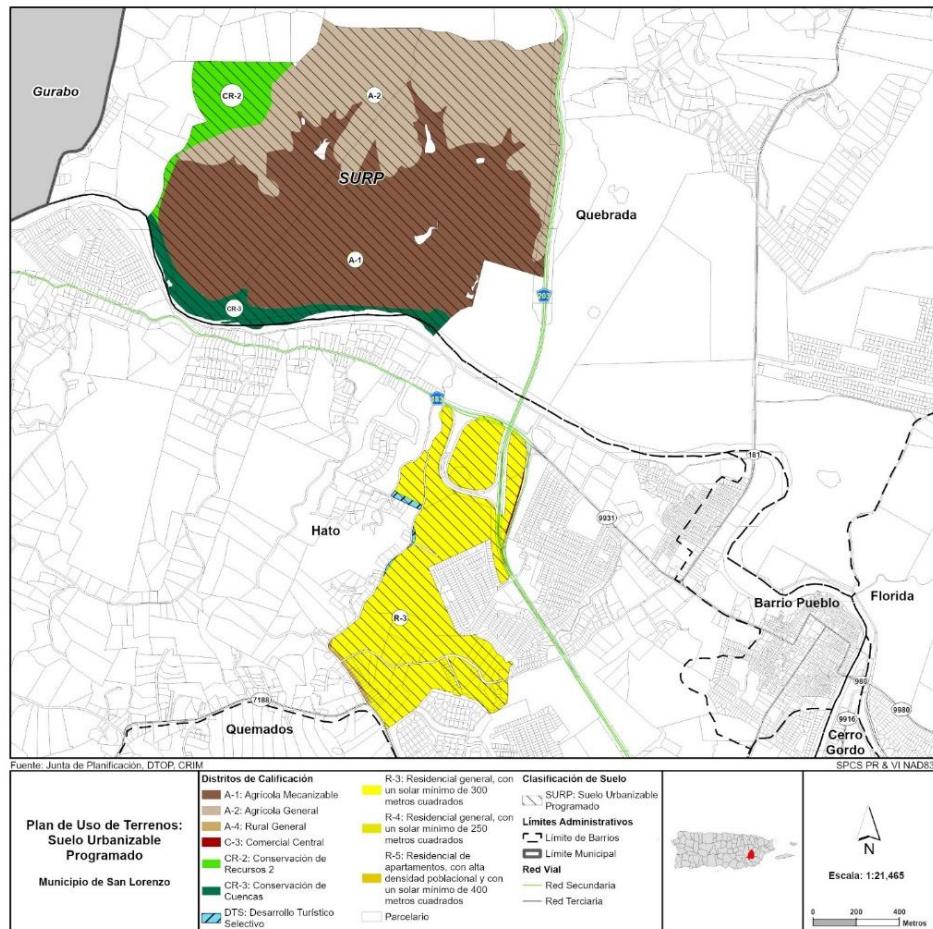
Tabla 9. Planes de Ensanches propuestos en el POT 2004

ENSANCHE/SUELO	SUP	SUNP	TOTAL
Oeste	143.81	28.41	172.22
Suroeste	141.99	93.62	235.61
Sur	14.96	0	14.96
Sureste	72.01	288.53	360.54
Norte	395.97	0	395.97
Subtotales	768.74	410.56	1,179.29

Mapa 4. Suelos Urbanizables según el Plan de Uso de Terrenos

No obstante, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico en su aprobación en el 2015, clasificó los terrenos y le asignó una distribución diferente a la del POT. Al 2024, según el Plan de Uso de Terrenos 2015, en San Lorenzo hay 788.11 cuerdas (2.25%) de suelos urbanizables (programados y no programados).

Algunos de estos suelos urbanizables eliminados se encuentran desarrollados o urbanizados, mientras que otros fueron destinados como suelos rústicos especialmente protegidos agrícolas. Además, ante el desplazamiento de las capas de información e incorporación de nuevas tecnologías, se hace necesario revisar los mapas y atemperarlos a la realidad actual.



<sup>6</sup> POT San Lorenzo. Capítulo III, pág. 149.

*Suelos Rústicos*

El Suelo Rústico se clasifica en dos (2) categorías, Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). El Municipio de San Lorenzo tiene una extensión territorial de 35,088 cuerdas de terreno, de las cuales el POT 2004 clasificó el 94.31 %, o sea, 33,092.87 cuerdas como suelo rústico<sup>7</sup>. La distribución en el POT 2004 fue clasificar 13,775.80 cuerdas (39%) como Suelo Rústico Común (SRC) y 19,274.72 cuerdas (55%) como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP).

Estos terrenos representaban un elemento importante por su valor agrícola, hidrológico y escénico. Otros elementos de consideración en el suelo rústico fueron los terrenos del Bosque Estatal de Carite en el Barrio Espino y el Cerro Gregorio en el Barrio Jagual; los recursos hidrológicos, entre los cuales se destaca el Río Grande de Loíza y lugares con potencial valor arqueológico que se han identificado en el suelo rústico. En la clasificación del Suelo Rústico en el 2004 se consideraron los siguientes criterios:

1. Conservación de los suelos con potencial agrícola.
2. Terrenos susceptibles a deslizamientos e inundaciones para evitar que continué su urbanización a la vez que se protege la vida humana. El pueblo de San Lorenzo se estableció sobre unos terrenos cuyas características lo hacen susceptibles a inundaciones por su cercanía al Río Grande de Loíza.
3. Se evaluó la hidrología del Municipio, entre los cuales se destacan el Río Grande de Loíza, principal cuenca hidrográfica del Lago Carraízo.
4. La protección de la cubierta forestal: La eliminación excesiva de la cubierta vegetal afecta el balance hidrológico de las cuencas. El desmonte y la construcción indiscriminada de caminos contribuyen a la erosión y la inestabilidad del terreno.
5. Lugares que albergan un potencial de valor arqueológico: De acuerdo con la Oficina Estatal de Preservación Histórica y el Instituto de Cultura Puertorriqueña existe evidencia de suelos que albergan yacimientos arqueológicos y lugares que son testimonio de la historia del Municipio, especialmente en el barrio Cayagüás.
6. Conservación de lugares y rutas con valor escénico: El área montañosa del Municipio ofrece oportunidades para el disfrute recreativo de la población. Además, San Lorenzo pertenece a los municipios cuyos terrenos forman parte de la Cordillera Central y la Ruta Panorámica a través de la PR-7740, en el Barrio Espino.
7. Condición actual de los terrenos tradicionalmente rurales: La ausencia de unos controles efectivos que en principio propiciaron la construcción indiscriminada de viviendas en el área rural y la apertura de caminos. Los usos que actualmente predominan en el área rural son vivienda y comercios de índole comunitaria, principalmente para servir a la población residente.

---

<sup>7</sup> POT San Lorenzo, 2007. Capítulo III pág. 131.

Sin embargo, en la aprobación del PUT-2015 se introdujeron cambios a los suelos rústicos, y como resultado se disminuyeron -1,877.10 cuerdas, según se refleja en la siguiente tabla:

Tabla 10. Clasificación de suelos rústicos en San Lorenzo

Clasificación	POT 2004		PUT 2015	
	Cuerdas	%	Cuerdas	%
SRC	13,775.80	39.31%	15,942.28	45.49%
SREP	19,274.72	55.00%	15,231.14	43.46%
<b>TOTAL Suelos Rústicos</b>	<b>33,050.52</b>	<b>94.31%</b>	<b>31,173.42</b>	<b>88.95%</b>

La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de San Lorenzo brinda la oportunidad de examinar detenidamente la situación actual de estos terrenos. Su importancia y valor agrícola, hidrológico y escénico siguen siendo relevantes en el presente, y el Municipio reafirma su compromiso con la protección de estos recursos para asegurar un desarrollo sostenible para las futuras generaciones. Entre los recursos a proteger se encuentran los terrenos del Bosque Estatal de Carite, Cerro Gregorio en el Barrio Jagual, el Río Grande de Loíza y sitios con potencial valor arqueológico, entre otros. Si fuera necesario, en las próximas fases se considerará la posibilidad de presentar modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Conservación de suelos con potencial agrícola.
2. Protección de terrenos susceptibles a deslizamientos e inundaciones para evitar su urbanización y proteger la vida humana.
3. Conservación y protección de áreas no impactadas ni desarrolladas del Río Grande de Loíza, principal cuenca hidrográfica del Lago Carraízo.
4. Protección de la cubierta forestal.
5. Preservación de lugares con potencial valor arqueológico.
6. Conservación de lugares y rutas con valor escénico, incluyendo la Cordillera Central y la Ruta Panorámica.
7. Reconocimiento de áreas rurales desarrolladas con la infraestructura adecuada que refleje la realidad actual de las comunidades.

#### D. 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 San Lorenzo 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:

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
4. Cambio en el parcelario del CRIM

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,

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

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 el caso de San Lorenzo este reconocimiento no tiene un impacto significativo en la clasificación del suelo, ya que constituye una revisión de 335 cuerdas aprox. modificadas, ya sean porque se corrigió la infraestructura vial y/o los cuerpos de agua, según se refleja en la siguiente tabla:

**Tabla 11. Ajustes Geométricos reconocidos en el geodato**

Elementos geográficos	PUT-PR		Geodato revisado		Total de suelos reconocidos	
	Cuerdas	Porciento	Cuerdas	Porciento	Cuerdas	Porciento
Agua	267.94	0.77%	414.63	1.18%	146.69	0.42%
Vial	1,320.55	3.77%	1,132.05	3.24%	-188.51	-0.54%
<b>TOTAL</b>				<b>335.20</b>	<b>0.96%</b>	

Fuente: GIS, JP, 2024.

Es importante tener presente que este cálculo puede estar sujeto a discrepancias numéricas, ya sea por el manejo de la información espacial y geográfica en las capas de datos utilizados, la tecnología utilizada con el transcurso de los años, así como el parcelario del CRIM o por error humano. 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 San Lorenzo según el PUT-PR.

### E. Revisión del conforme al parcelario

A continuación, se detallan parte de las áreas identificadas en este ejercicio que se impactan en el PUT-PR al revisar conforme al parcelario del CRIM.

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

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

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
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
<b>Total de revisión</b>				<b>150.1197</b>
Total de suelo				31,000.6216
Impacto en la revisión				0.5%

## F. Modificaciones menores propuestas

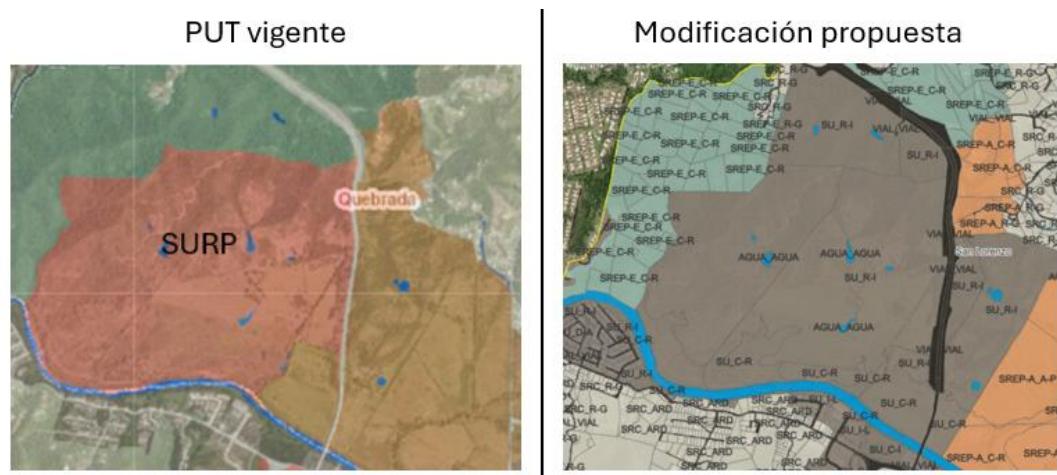
Durante la elaboración de las primeras fases de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial se analizaron los suelos urbanizables, tanto los programados como los no programados, propuestos en el PUT-PR. Se encontró que existe una incongruencia en la clasificación de algunos de los terrenos. En varios sectores se identificaron terrenos clasificados como suelos urbanos sin contar, ni estar programado, la provisión de infraestructura eléctrica ni de acueductos, y otros terrenos como suelo urbanizable que son terrenos con riesgo moderado a deslizamientos. A continuación, se detallan las áreas identificadas con los cambios propuestos al PUT-PR en la clasificación del Municipio de San Lorenzo.

### Suelos Urbanizables Programados y No Programados:

Como se establece en el Artículo 6.007 del Código Municipal, no se requiere que exista la categoría de suelo urbanizable, pues su existencia, así como las posibles subcategorías de programado o no programado, dependerá del análisis o estudio de la necesidad de suelos urbanos de aquí a un período de ocho años. Los planes territoriales podrán tener como objetivo identificar terrenos que actualmente no están desarrollados; es decir, convertir terrenos rurales vacantes en urbanos a través de un plan de ensanche. A pesar de que en el POT 2007 se identificaron Suelos Urbanizables Programados y No Programados y que en el PUT 2015 dichas designaciones fueron revisadas, pero permanecieron 788.11 cuerdas aprox. (2.25%) no se preparó ningún Plan de Ensanche para guiar y planificar el desarrollo ordenado. En este ejercicio de planificación, se propone modificar y eliminar dichos suelos de la siguiente forma:

- Suelos Urbanizables Programados
  - Bo. Quebrada: Se propone clasificar suelos urbanos para atender la necesidad de vivienda de interés social apremiante en el Municipio (algunos de los catastros impactados son: 252-000-002-02, 252-000-003-07, 252-000-002-03, entre otros). Además, de que para dichos terrenos se encuentra aprobada una Consulta de Ubicación, para la cual el Municipio ha determinado reconocerlas dentro de este proceso. Por otro lado, se asegurará la conservación de los terrenos designados como zonas inundables sin ningún desarrollo.

Imagen 1. Suelos Urbanizables Programados en Bo. Quebrada



- **Bo. Hato:** El comportamiento del área designada como SURP es variado, dependiendo de su cercanía a los accesos viales. Por ello, se propone clasificar ciertos terrenos como Suelos Urbanos (SU), mientras que otros permanecerán como Suelos Rústicos Comunes (SRC). Entre los catastrós identificados en la zona SURP se encuentran los siguientes: 252-064-393-45, 252-064-393-44 y 252-064-185-08, los cuales se clasifican como Suelos Urbanos (SU) en atención a su proximidad e inmediatez a la vía principal PR-183, donde ya se observa un patrón de usos residenciales y comerciales consolidados.

El resto del área —entre ellos los catastrós 252-074-393-47, 252-084-182-58, 252-084-182-02, 252-084-182-01 y 252-084-182-57, entre otros—, se clasifica como Suelos Rústicos Comunes (SRC) debido a las limitaciones de infraestructura adecuada y a los declives presentes o pendientes topográficas en la zona. La calificación (zonificación) propuesta para estos terrenos es de Área Rural Desarrollada (ARD), en reconocimiento del patrón residencial y comercial existente. Esta designación busca apoyar y consolidar dichas actividades, sin intensificar los usos del suelo, ni comprometer los recursos naturales o la limitada infraestructura disponible.

**Imagen 2. Suelos Urbanizables Programados en Bo. Hato**



- **Suelos Urbanizables No Programados:**

- **Bo. Quemados:** El comportamiento en esta zona es variado, dependiendo de su cercanía a la vía principal PR-183, así como de si el área se encuentra desarrollada o no, y de la disponibilidad de infraestructura adecuada, limitada o inexistente. Por tal razón, luego de evaluar los usos aprobados, los usos existentes y los trámites de permisos, se propone clasificar ciertos terrenos como Suelos Urbanos (SU). Entre los catastrós identificados se encuentran: 278-000-002-28, 278-000-002-27, 278-000-002-26, 278-000-002-25, 252-000-007-04, 252-094-280-05, 252-094-280-06, 252-094-280-03, 252-000-007-19, 252-000-007-18, 278-004-144-20, 278-004-144-17, 278-004-144-13, 278-004-144-15, 278-004-144-16 y 278-004-144-14.

Sin embargo, parte del área, debido a sus características, se encuentra desconectada del suelo urbano y no es apta para el desarrollo urbano, ni cuenta con la infraestructura adecuada. Ante tal consideración, y con el fin de promover un desarrollo ordenado en áreas no urbanas que han sido pobladas, pero que presentan limitaciones en su utilización, se propone clasificarlas como Suelos Rústicos Común (SRC). Entre los catastrós incluidos en esta categoría se encuentran: 252-000-007-89, 252-000-007-53, 278-003-513-07, 252-000-007-86, 252-093-513-04, 252-000-007-84, 252-000-007-83, 252-000-007-54, 252-000-007-82, 252-000-007-88, 252-093-183-19 y 252-093-183-18, entre otros

según se detalla en el mapa. Esta designación permitirá dar continuidad a las actividades existentes, que podrán desarrollarse a una baja intensidad, en armonía con la capacidad del área y sus limitaciones.

Imagen 3. Suelos Urbanizables No Programados

PUT vigente



Modificación propuesta



• **Bo. Quemado**

- El sector conocido como *Parcelas de Quemados*, en el Barrio Quemado, del Municipio de San Lorenzo, se configura como una comunidad de carácter rural y residencial con un patrón de desarrollo disperso, aunque con viviendas cercanas a las vías principales. El área cuenta con infraestructuras comunitarias y sociales de importancia, tales como el Centro Comunal de Quemados, varias iglesias y el parque de béisbol local, que fortalecen la cohesión social y la vida comunitaria. Sin embargo, debido a las limitaciones en infraestructura, la ausencia de un trazado formal de manzanas, la intercalación de viviendas con solares baldíos y la presencia de áreas verdes y terrenos con pendientes, este sector no se considera urbano conforme a los criterios del Reglamento Conjunto 2023. En consecuencia, por sus características, se considera como Área Rural Desarrollada (ARD), al tratarse de una comunidad ubicada fuera del suelo urbano que presenta un grado de consolidación residencial, infraestructura básica limitada y servicios comunitarios, pero que mantiene una estrecha relación con el entorno natural y rural circundante. Por lo tanto, durante la elaboración de la RIPOT se clasifica como como Suelo Rústico Común, según estableció el POT 2007. El sector de Parcelas de Quemados, en el Barrio Quemado de San Lorenzo, es una comunidad principalmente residencial, donde se encuentran el Centro Comunal de Quemados, varias iglesias y el parque de béisbol, que son espacios importantes para la vida social y comunitaria. En el 2007, este sector se clasificó como Suelo Rústico Común. Luego, con el Plan de Uso de Terrenos, se cambió su clasificación a Suelo Urbano, aunque en la realidad no se hicieron mejoras en las calles, la electricidad ni en el sistema de agua. Por eso, el área siguió comportándose como una comunidad rural.

Hoy día, al evaluar nuevamente el lugar, se reconoce que, por sus limitaciones de infraestructura, la mezcla de casas con solares baldíos y la cercanía de áreas verdes y con pendientes, Parcelas de Quemados debe considerarse un Área Rural Desarrollada (ARD). Tras varias visitas de campo y conversaciones con la Junta de Comunidad, se acordó que el área regrese a su clasificación de Suelo Rústico Común, con calificación de Área Rural Desarrollada (ARD), en armonía con cómo vive y se organiza la comunidad actualmente.

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

Algunos de los números de catastro para los que se propone esta modificación de clasificación son: 278-003-560-02-000, 278-003-560-05, 278-003-560-06, 278-003-560-07, 278-003-560-08, 278-003-560-09, 278-013-560-10, 278-013-560-11, 278-013-560-12, 278-013-560-13, 278-013-560-14, 278-013-560-15, 278-013-560-16, 278-013-560-18, 278-013-560-19, 278-013-560-20, 278-013-560-21, 278-013-560-23.



Fuente: [Sector Quemado Interior - Google Maps](#)

• **Barrios Quebrada Arenas y Espino:**

- Al verificar las capas de la capacidad de suelos agrícolas se pudo corroborar que algunos suelos Rústico Especialmente Protegido Ecológico-Agrícolas (SREP-A) en los barrios Quebrada Arenas y Espino no demuestran ser “prime land”, por lo cual se propone modificar a Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E), debido a su cercanía inmediata a las Áreas Naturales Protegidas.

- **Modificaciones menores adicionales:**

- Durante la revisión de los mapas de clasificación de terrenos, el Municipio de San Lorenzo identificó la necesidad de reclasificar varias parcelas ubicadas cerca de los suelos urbanos (SU). Aunque actualmente se encuentran como Suelo Rústico Especialmente Protegido – Agrícola (SREP-A), se propone su cambio a Suelo Urbano (SU). Esta propuesta responde a que los suelos presentan baja capacidad agrícola, el entorno ya está desarrollado con usos residenciales y comunitarios, y la huella urbana existente consolida la actividad en torno al centro urbano tradicional, favoreciendo un crecimiento más ordenado y concentrado, mientras se preservan para la agricultura las áreas con mayor potencial productivo. Algunos de los catastros a modificar son: 252-046-440-83, 252-000-008-55, 252-058-509-10, 252-000-002-03 y 252-000-003-57.

**En resumen, la modificación menor al Plan de Uso de Terrenos en San Lorenzo se fundamenta en los siguientes criterios:**

1. **Expansión lógica del área urbana existente:**

Las parcelas propuestas para reclasificación colindan con zonas urbanas consolidadas, lo que hace viable y coherente su integración al perímetro urbano. Esta expansión responde a las proyecciones de crecimiento poblacional y al desarrollo económico local.

2. **Disponibilidad de infraestructura básica:**

Las áreas para reclasificar cuentan con acceso a infraestructura, tales como vías de rodaje, sistemas de acueducto y alcantarillado, así como facilidades eléctricas, lo que permite su urbanización sin incurrir en costos excesivos de extensión de servicios.

3. **Limitada viabilidad agrícola actual:**

Aunque clasificadas como SREP-A, muchas de estas parcelas no se encuentran en uso agrícola activo ni presentan condiciones óptimas para cultivos sostenibles a largo plazo, debido a factores como la fragmentación predial, la presión urbana colindante y las características del terreno.

4. **Atender la demanda de suelo urbano y vivienda:**

Si bien el municipio ha experimentado una disminución poblacional en términos generales, se ha identificado una necesidad crítica y apremiante en la provisión de viviendas, particularmente para atender a sectores vulnerables y fomentar la retención de población joven y trabajadora. En este contexto, el Municipio ha determinado expandir el suelo urbano cerca de las áreas urbanas actuales, de manera que se consolide la actividad social y comunitaria, garantizando además que la expansión se realice de forma ordenada y accesible a la infraestructura existente.

5. **Cumplimiento con los objetivos del Plan Territorial:**

La modificación menor es consona con los objetivos del Plan Territorial de San Lorenzo, al promover un desarrollo ordenado y sostenible, alineado con las proyecciones de crecimiento local, y evitando la expansión descontrolada hacia áreas ambientalmente sensivas o de alto valor productivo.

Las clasificaciones del Plan de Uso de Terrenos son guías indispensables para la planificación, que tienen que considerarse al establecer las nuevas clasificaciones por la propia Junta de Planificación y los

municipios. Además, servirán de referencia para la calificación del territorio en la planificación a escala local. El mapa de clasificación es parte integral del Plan de Uso de Terrenos.

## G. Resumen de la Modificación Menor al PUT-PR propuesta

Como parte del proceso de la revisión integral del Plan de Ordenación Territorial, el Municipio de San Lorenzo ha evaluado la necesidad de proponer modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos (PUT) con el propósito de atemperar la clasificación del suelo a la realidad actual del territorio y facilitar el fortalecimiento socioeconómico del municipio y sus comunidades. Durante la elaboración de otros instrumentos de planificación —tales como el Plan de Mitigación y Plan de Recuperación Municipal (MRP, por sus siglas en inglés)<sup>8</sup>— se han identificado diversas inconsistencias en la clasificación actual del PUT-PR. Estas discrepancias incluyen errores en la delimitación de cuerpos de agua, trazados viales, y la clasificación de ciertos suelos como urbanos cuando su condición real corresponde a suelos rústicos comunes. También se ha identificado la necesidad de revisar áreas previamente clasificadas como suelos urbanizables para asegurar que respondan a criterios técnicos y a las condiciones presentes del entorno.

Como resultado de este análisis, el estimado total de superficie sujeta a modificación, incluyendo todas las correcciones mencionadas, equivale aproximadamente al 6 % del territorio del Municipio de San Lorenzo. Este estimado es provisional y puede estar sujeto a variación debido a las limitaciones sobre la precisión geométrica de los datos geoespaciales utilizados, tales como las figuras poligonales de los límites parcelarios, hidrológicos y viales en los Geodatos disponibles. Estas modificaciones buscan no solo corregir y actualizar el marco normativo territorial, sino también garantizar que los instrumentos de planificación reflejen con mayor fidelidad la situación actual del municipio. Asimismo, se pretende viabilizar el desarrollo de iniciativas alineadas con las necesidades reales de la población y con una visión de sostenibilidad territorial.

Además, a través de estas modificaciones el Municipio reafirma su compromiso con la preservación del carácter rural, la protección de suelos con alto valor agrícola y ecológico, la conservación de áreas naturales protegidas y los valores escénicos del paisaje. Al mismo tiempo, reconoce la importancia de consolidar el crecimiento urbano en zonas adecuadas, de forma que se logre una distribución más eficiente y equitativa de los servicios esenciales para toda la ciudadanía. A continuación, se presenta el resumen de la clasificación del suelo propuesta para el Municipio de San Lorenzo, según se detalla en la tabla siguiente.

Tabla 12. Clasificaciones de Suelo en San Lorenzo

Clasificación	Área	Cuerdas	%
	(Metros Cuadrados)		
Suelo Urbano (SU)	8,984,194.48	2,285.82	6.52%
Suelo Rústico Común (SRC)	64,562,446.01	16,426.45	46.87%
Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)	58,017,803.80	14,761.31	42.12%
AGUA	1,652,818.40	420.52	1.20%
VIAL	4,538,024.79	1,154.60	3.29%
<b>Total</b>	<b>137,755,287.48</b>	<b>35,048.71</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: GIS, JP.

<sup>8</sup> Plan de Mitigación 2022, Municipio de San Lorenzo.

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

Tabla 13. Clasificaciones de Suelo propuestas en San Lorenzo (subcategorías del PUT)

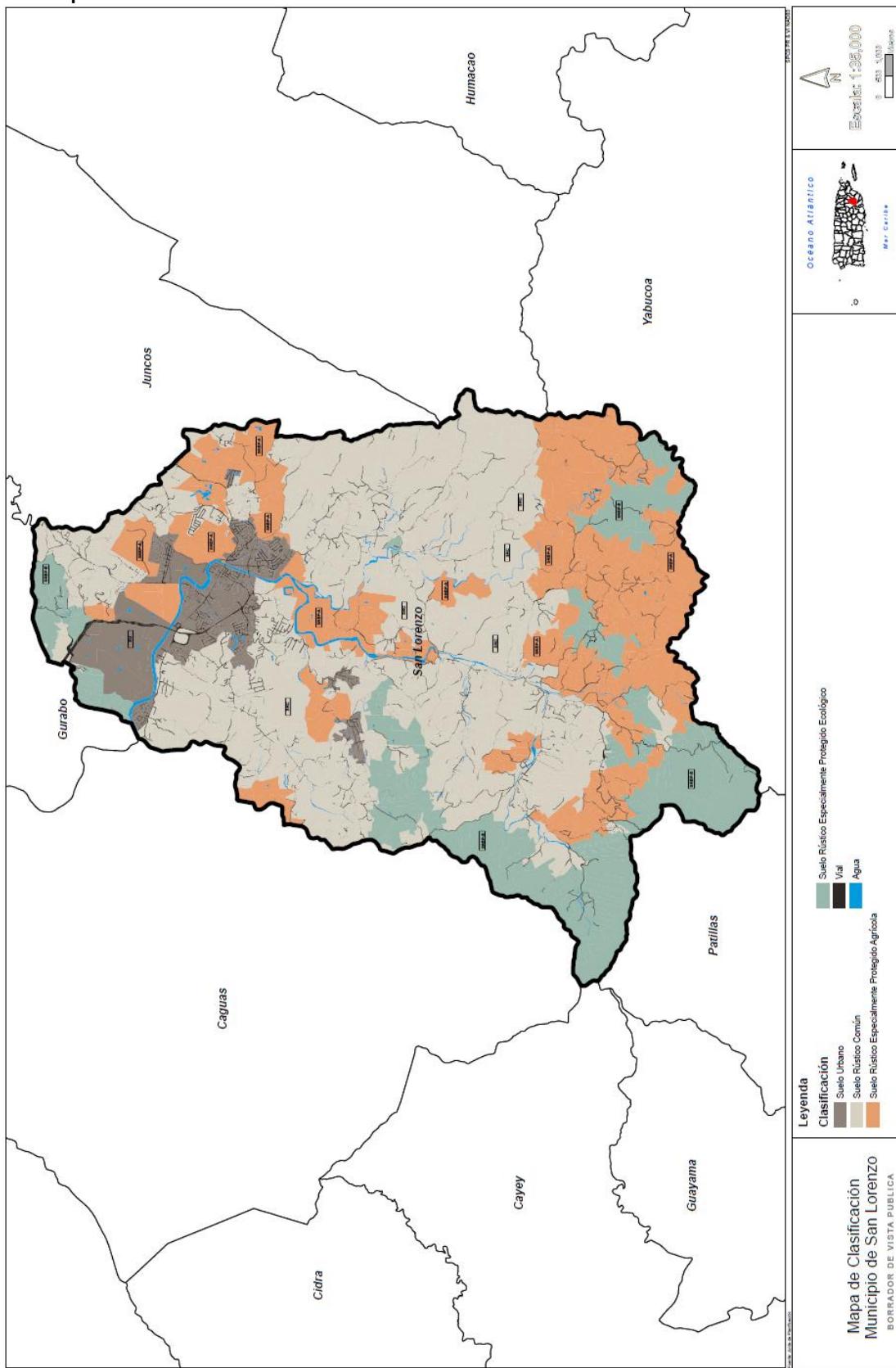
Clasificación	Área (Metros Cuadrados)	Cuerdas	%
<b>Suelo Urbano (SU)</b>	8,984,194.48	2,285.82	6.52%
<b>Suelo Rústico</b>	<b>122,580,249.81</b>	<b>31,187.76</b>	<b>88.99%</b>
Suelo Rústico Común (SRC)	64,562,446.01	16,426.45	46.87%
Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)	58,017,803.80	14,761.31	42.12%
SREP-A	33,838,062.26	8,609.33	24.56%
SREP-E	24,179,741.55	6,151.99	17.55%
<b>Otros</b>	<b>6,190,843.19</b>	<b>1,575.12</b>	<b>4.49%</b>
AGUA	1,652,818.40	420.52	1.20%
VIAL	4,538,024.79	1,154.60	3.29%
<b>Total</b>	<b>137,740,408.72</b>	<b>35,044.88</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: GIS, JP. Los datos pueden reflejar discrepancia debido a las figuras geométricas de los límites en entre el agua y el territorio municipal.

CLASIFICACIÓN	VIGENTE		PROPIUESTA		CAMBIO	
	Cuerdas	%	Cuerdas	%	Cuerdas	%
AGUA	276.09	0.79%	420.52	1.20%	144.43	0.41%
SRC	15,942.28	45.49%	16,426.45	46.87%	484.17	1.38%
SREP-A	9,060.22	25.85%	8,609.33	24.56%	-450.90	-1.29%
SREP-E	6,170.92	17.61%	6,151.99	17.55%	-18.93	-0.05%
SU	1,748.62	4.99%	2,285.82	6.52%	537.21	1.53%
SUNP	90.17	0.26%			-90.17	-0.26%
SURP	697.94				-697.94	0.00%
SUP	125.81	0.36%			-125.81	-0.36%
VIAL	1,062.46	3.03%	1,154.60	3.29%	92.14	0.26%
Grand Total	35,174.52	100.36%	35,048.71	100.00%	-125.81	-0.36%

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos  
Ejercicio de Planificación parte de la RIPOT San Lorenzo

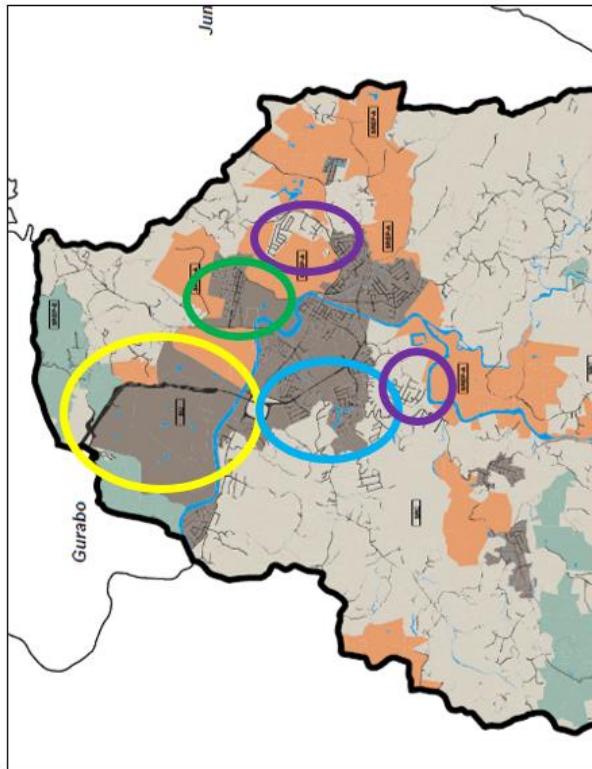
**Mapa 6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR AL PUT-PR**



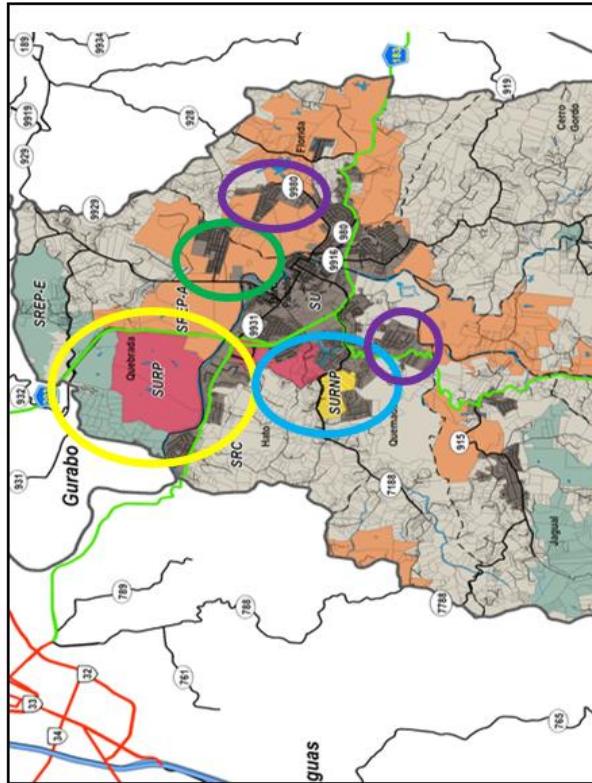
Mapa 7.

Mapa comparativo

Modificación Menor del Municipio



PUT-PR 2015



## Referencias

- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2016). Plan Integral de Recursos de Agua de Puerto Rico. San Juan, División de Monitoreo de Aguas.
- 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. (2023). 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. (2023).
- Plan de Ordenamiento Territorial (2007). Municipio de San Lorenzo.
- Reglamento Conjunto 2023: Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios. San Juan. Junta de Planificación (2023).
- US Census Bureau. (2021). Demographic Profile 04 (DP04): American Community Survey 5 Year Estimates (2016-2020). San Juan: United State Census Bureau.