

REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE HATILLO

Memorial Justificativo de Cambios Menores al PUTPR 2025



Para Vista Pública

19 de diciembre de 2025



Contenido

Introducción	3
Resumen de los cambios propuestos	3
Cambios incidentales al PUTPR (2015)	7
Cambios en el Suelo Urbanizable Programado y No Programado	11
Concentración de la huella urbana.....	14

Ilustraciones

Ilustración 1. Comparación entre Clasificación según el PUTPR (2015) y Clasificación propuesta en la Segunda Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Hatillo (2025)	6
Ilustración 2. Designación propuesta de SREP-E a lo largo de la costa de Hatillo	8
Ilustración 3. Cambio de SRC a SREP-EH	8
Ilustración 4. Reconocimiento de comunidad en el barrio Bayaney	9
Ilustración 6. Propuesta de eliminación de SURP y SURNP en el municipio de Hatillo	13
Ilustración 7. Correcciones en la Reserva Agrícola de la Costa Norte.....	15
Ilustración 8. Cambios propuestos de SU a SRC en áreas rurales	16

Tablas

Tabla 1. Distribución de la clasificación vigente y la propuesta para los suelos del Municipio de Hatillo	5
Tabla 2. Reglamentos Especiales Aplicables	10

Introducción

Base legal

Una modificación al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 2015 (PUTPR) se refiere a toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo previsto en el Capítulo 4, Sección B (4) del Memorial de Plan de Uso de Terreno (Junta de Planificación, 2015). También se refiere a una enmienda de la clasificación establecida en el PUTPR, a través de otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de ordenación. El PUTPR establece que este proceso requiere un aviso público, previo y posterior a la enmienda, donde se notificará la posible enmienda al Plan, y un memorial justificativo.

En cumplimiento con lo establecido por el PUTPR, el Municipio de Hatillo preparó este Memorial Explicativo sobre Cambios Propuestos al PUTPR 2015 para poder enmendar la clasificación vigente. A través de la clasificación propuesta y el memorial explicativo se busca reflejar la realidad presente de los suelos, así como las necesidades actuales y proyectadas de ordenación territorial.

El Memorial Justificativo se elabora en virtud y en conformidad con el siguiente marco legal:

- I Ley Núm. 107 de 2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, específicamente el Libro VI y los artículos 6.004 – 6.008, 6.011, 6.013 y 6.014.
- I Ley Núm. 75 de 1975, según enmendada, conocida como la “La Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”.
- I Ley Núm. 38 de 2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”.
- I Reglamento Núm. 24 de 1994 de la Junta de Planificación sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades.
- I Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, aprobado en 2015.
- I Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, aprobado en 2023.
- I Resolución JP-2021-334 de la Junta de Planificación, Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial.

Resumen de los cambios propuestos

En esta revisión integral, se examinó dicha clasificación del PUTPR a la luz de la realidad municipal, la información socioeconómica, de infraestructura, características naturales, incluyendo peligros naturales, y se hacen las recomendaciones pertinentes.

Durante la revisión del PUTPR 2015 se identificaron inconsistencias e incongruencias entre las clasificaciones vigentes y las condiciones territoriales actuales, lo que dio paso a correcciones puntuales al geodato, reconocimiento de usos existentes, ajustes en áreas protegidas y correcciones de categorías de agua y vialidad, sin afectar la Reserva Agrícola de la Costa Norte.

Asimismo, se ajustaron clasificaciones de suelo urbanizable y urbano, eliminando el SURP originalmente propuesto y concentrando el desarrollo en la huella urbana existente al norte del municipio, con el fin de reforzar la consolidación urbana, proteger recursos agrícolas y ambientales, y promover un desarrollo más ordenado y cónsono con la infraestructura existente.

En términos generales, la clasificación de Suelo Urbano (SU) se redujo en un 3%, equivalente a 1,022 cuerdas, constituyendo el cambio más significativo. Esta reducción responde principalmente a la reclasificación de terrenos ubicados en la parte sur del municipio a Suelo Rústico Común (SRC) debido a sus características actuales de uso, morfología y disponibilidad de infraestructura, según se detalla en la sección sobre la Concentración de la Huella Urbana. Como resultado directo de este ajuste, la clasificación SRC reflejó un aumento de aproximadamente un 3%, equivalente a 942 cuerdas.

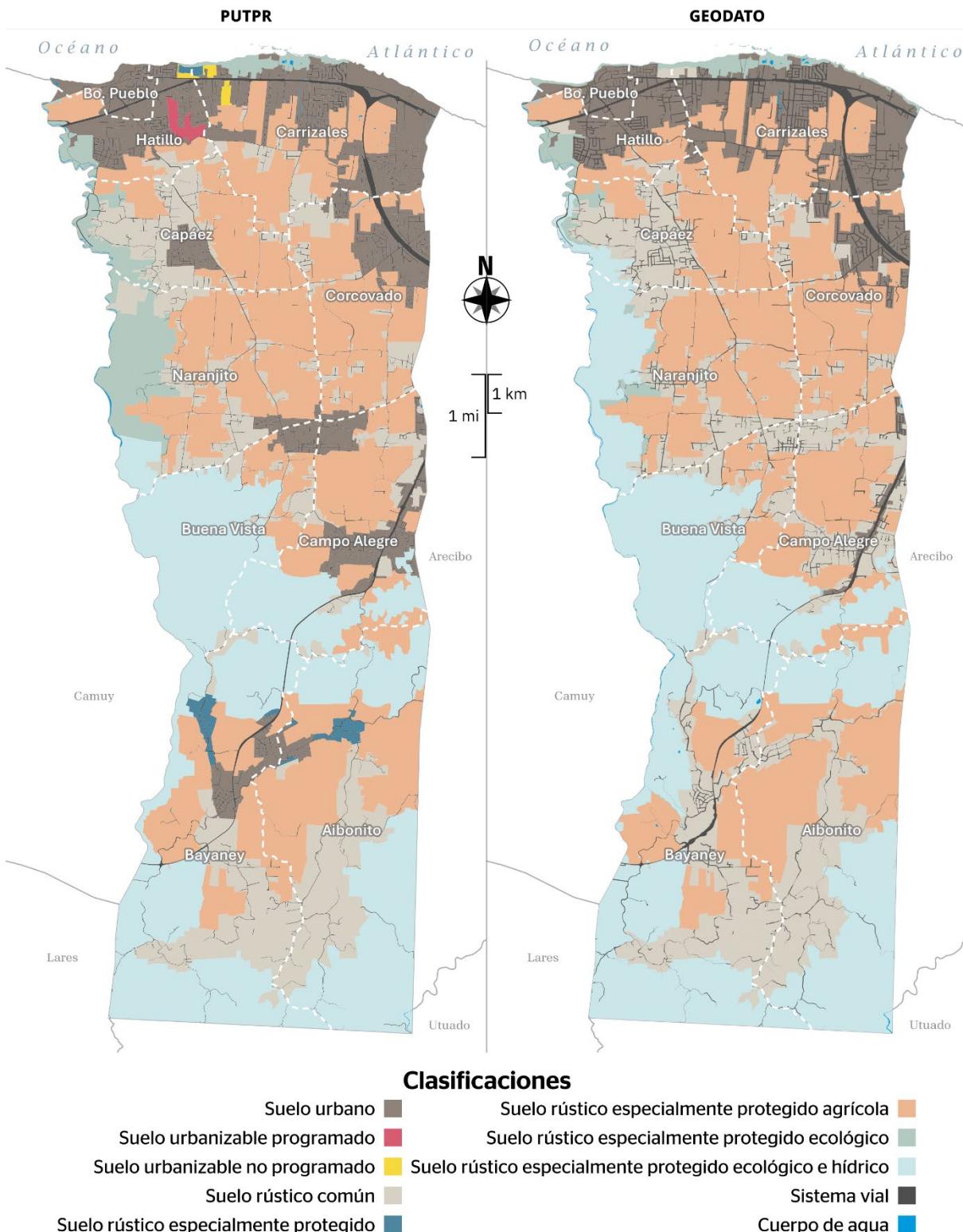
Por su parte, la suma del Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) presentó un aumento leve de 0.3%, equivalente a 85 cuerdas. Sin embargo, el mayor cambio corresponde a la especialización de sus subcategorías de protección. Dentro de las subcategorías, SREP-EH fue la que mostró el mayor aumento, con un incremento de 3.1% (849 cuerdas), mientras que la subcategoría SREP-E disminuyó en un 2.6% (707 cuerdas). Este cambio corresponde a una transferencia de clasificaciones entre SREP-EH y SREP-E. Asimismo, las clasificaciones de Suelo Urbanizable Programado (SURP) y Suelo Urbanizable No Programado (SUP) fueron eliminadas y sus terrenos redistribuidos entre las clasificaciones de SU, SREP y SRC. Finalmente, las clasificaciones de vialidad y agua aumentaron de forma leve, como resultado de la inclusión de cuerpos de agua y ajustes al sistema vial que no habían sido reflejados previamente.

El resultado final de los cambios se ve reflejando en la Tabla 1 y en la Ilustración 1.

Tabla 1. Distribución de la clasificación vigente y la propuesta para los suelos del Municipio de Hatillo

CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	PUT-PR 2015				PROPUESTO POT/RIPOT		
	CLAS	METROS CUADADOS	CUERDA	%	METROS CUADRADOS	CUERDA	%
Suelo Urbano	SU	13,467,785.29	3,427	12.5%	9,452,362.49	2,405	8.7%
Suelo Rústico Común	SRC	18,064,964.47	4,596	16.7%	21,767,262.19	5,538	20.1%
SREP y sus Subcategorías	SREP	71,689,135.29	18,240	66.3%	72,021,984.47	18,324	66.6%
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	734,335.51	187	0.7%	-	-	0.0%
SREP con Valor Agrícola	SREP-A	37,574,828.96	9,560	34.7%	38,084,732.34	9,690	35.2%
SREP con Valor Ecológico	SREP-E	4,689,653.09	1,193	4.3%	1,911,269.69	486	1.8%
SREP con Valor Ecológico y de Paisaje	SREP-EP	0	0	0.0%	0	0	0.0%
SREP con Valor Agrícola e Hídrico	SREP-AH	0	0	0.0%	0	0	0.0%
SREP con Valor Hídrico	SREP-H	0	0	0.0%	0	0	0.0%
SREP con Valor Ecológico e Hídrico	SREP-EH	28,690,317.08	7,300	26.5%	32,025,982.45	8,148	29.6%
SREP con Valor Ecológico y Agrícola	SREP-EA	0.65	0	0.0%	0	0	0.0%
SREP con Valor de Paisaje	SREP-P	0	-	0.0%	0	0	0.0%
SREP con Valor Agrícola y de Paisaje	SREP-AP	0	-	0.0%	0	0	0.0%
SREP con Valor Agrícola y Ecológico	SREP-AE	0	-	0.0%	0	0	0.0%
Suelo Urbanizable Programado	SURP	274,299.13	70	0.3%	0	0	0.0%
Suelo Urbanizable No Programado	SURNP	165,588.43	42	0.2%	0	0	0.0%
Elementos Geográficos	Agua	123,034.44	31	0.1%	180,201.27	46	0.2%
	Sistema Vial	4,388,607.48	1,117	4.1%	4,750,399.46	1,209	4.4%
TOTAL		108,173,414.51	27,522	100.0%	108,172,209.88	27,522	100.0%

Ilustración 1. Comparación entre Clasificación según el PUTPR (2015) y Clasificación propuesta en la Segunda Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Hatillo (2025)



Cambios incidentales al PUTPR (2015)

Durante el proceso de revisión del plan de ordenación del Municipio de Bayamón, se identificaron inconsistencias con el PUTPR. Algunas de estas inconsistencias se deben al reconocimiento de elementos geográficos, de parcelario y de infraestructura que no estaban reflejados en el PUTPR o que han sido modificados o ampliados desde su aprobación.

Otras inconsistencias pueden atribuirse a las limitaciones inherentes a un ejercicio de clasificación de uso de suelo realizado a escala nacional, particularmente considerando la magnitud, complejidad y alcance técnico del proceso, lo que pudo dar lugar a imprecisiones puntuales no intencionadas.

Otros cambios menores al PUTPR por inconsistencias e incongruencias con usos actuales

Durante el proceso de revisión del geodato también se identificaron incongruencias en clasificaciones con usos actuales.

Corrección de categorías de agua y vial

Como parte de esta revisión integral, se propone asignar a los cuerpos de agua del municipio la calificación y clasificación AGUA, y a la infraestructura vial la clasificación VIAL, conforme a su naturaleza y función real dentro del territorio. Estas correcciones atienden inconsistencias cartográficas existentes en el geodato y permiten una representación más precisa de los elementos naturales y de infraestructura, en cumplimiento con los criterios del PUTPR. A continuación, se presentan ejemplos representativos de ambos tipos de correcciones.

Expansión o especialización de áreas protegidas

Se realizaron ajustes puntuales para reforzar la protección de áreas con valor ambiental y paisajístico, sin que ello constituya una reasignación masiva de clasificaciones de suelo. En particular:

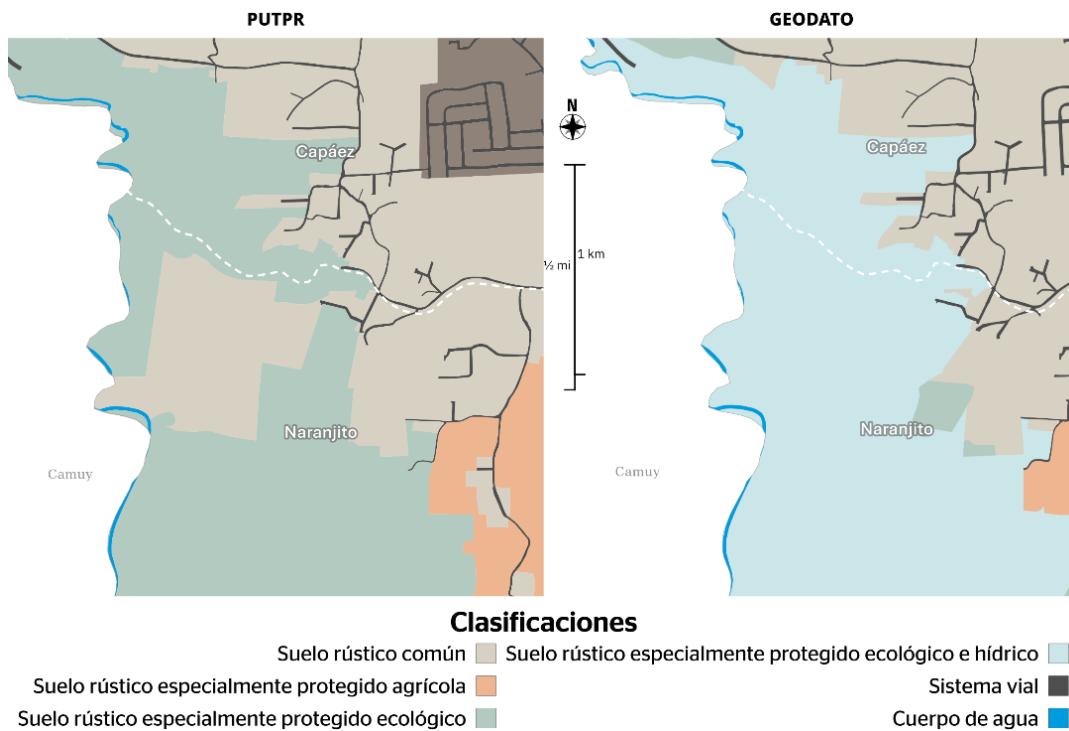
- Se ajustó la protección de ciertos terrenos agrícolas actualmente en desuso mediante correcciones específicas y localizadas. Cabe destacar que no se realizaron cambios dentro de la Reserva Agrícola de la Costa Norte, la cual se mantuvo intacta.
- A lo largo de la costa norte del municipio, se asignó la clasificación SREP-E con el fin de establecer una zona de amortiguamiento que refuerce la protección de los recursos costaneros.

Ilustración 2. Designación propuesta de SREP-E a lo largo de la costa de Hatillo



- En la zona norte del municipio, se asignó SREP-E en la desembocadura del Río Camuy y SREP-EH, reconociendo su alto valor natural y ecológico. Este ajuste incluyó cambios de clasificación previamente asignados como SRC, según se ilustra en el material gráfico comentado.

Ilustración 3. Cambio de SRC a SREP-EH



- Asimismo, en el caso de la zona del carso, por ejemplo, ciertos terrenos previamente clasificados como SREP-E fueron reclasificados como SREP-EH, en atención a sus características y al marco de protección aplicable

Reconocimiento de usos residenciales existentes

Asimismo, se identificaron pequeños bolsillos residenciales distribuidos a lo largo del municipio que contaban con clasificaciones de suelo no cónsonas con sus usos actuales y consolidados. Estas incongruencias podían dificultar procesos ordinarios, tales como mejoras a las residencias existentes u otras gestiones relacionadas con permisos. En atención a esta situación, se realizaron ajustes menores para reconocer dichos usos residenciales de manera más adecuada.

Un ejemplo de este tipo de corrección se observa en el barrio Bayaney, donde se reclasificaron a SRC ciertos tramos a lo largo de las carreteras PR-487 y PR-489, de forma consistente con el patrón de desarrollo existente y las características rurales del área. Es importante clarificar que no es el motivo de este reconocimiento no es fomentar la expansión de la huella urbana, sino reconocer los usos actuales.

Ilustración 4. Reconocimiento de comunidad en el barrio Bayaney

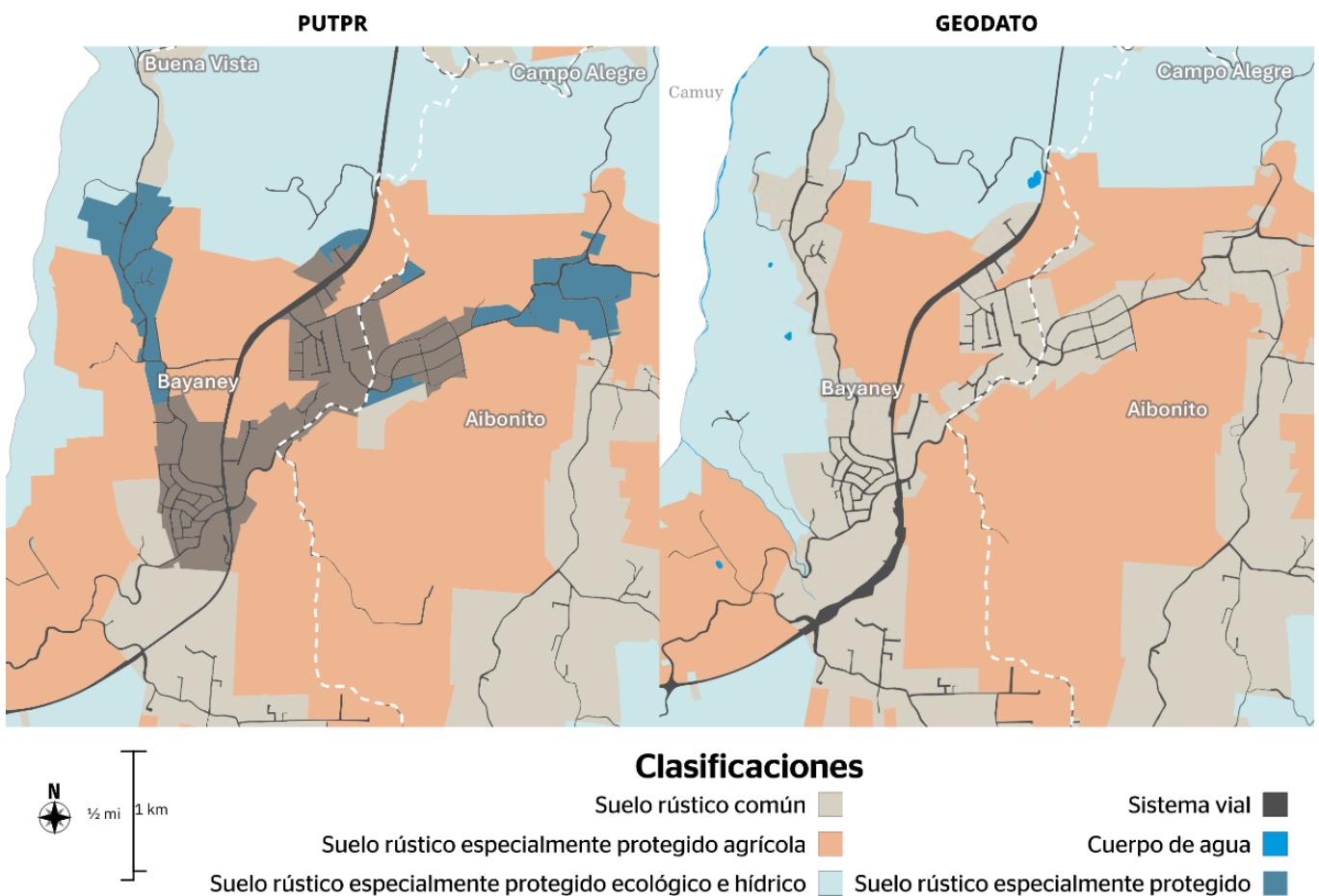


Tabla 2. Reglamentos Especiales Aplicables

Reglamentación	Área m2	Cuerdas	% Cuerdas
Área de Planificación Especial- Restringida del Carso (APE-RC, PRAPEC)	29,966,360	7,624	27.7%
Reserva Agrícola Costa Norte (RACN)	25,150,273	6,399	23.2%
Zona de Interés Turístico (ZIT)	5,159,607	1,313	4.8%
Reserva Natural Río Camuy (RNRC)	699,718	178	0.6%
APE-RC, RACN	926	0	0.0%
APE-RC, RNRC	3,299,045	839	3.0%
ZIT, RACN	1,978,869	503	1.8%
Área sin reglamentación especial	41,918,659	10,665	38.8%
TOTAL	108,173,456	27,522	100%

Cambios en el Suelo Urbanizable Programado y No Programado

Paralelo a la Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial, se identificaron y evaluaron una serie de cambios menores en la clasificación y calificación del suelo urbanizable, tanto programado como no programado. Estos ajustes responden a criterios de coherencia territorial, condiciones ambientales, infraestructura existente y viabilidad de desarrollo, conforme a la normativa vigente.

El Plan de Uso de Terrenos (2015) clasificaba como SUNP unas 42 cuerdas, que representan el 0.2% del territorio municipal. De acuerdo con el Memorial del PUTPR, las subcategorías de suelo urbanizable deben identificarse en los planes de ordenación municipal, tras hacerse un análisis detallado de las necesidades de crecimiento urbano para los distintos usos. Esto, de acuerdo con el PUTPR, permite que los PT se adapten a realidades cambiantes del mercado, la demografía y las condiciones especiales de cada municipio (JP, 2015).

El PUT-PR proponía concentrar el desarrollo urbano futuro en el barrio Hatillo, identificando aproximadamente 69.79 cuerdas de terreno clasificadas como Suelo Urbano de Reserva Programada (SURP). Con el fin de realizar una recomendación robusta sobre la clasificación apropiada en esta revisión integral, en vista de que las tendencias poblacionales han cambiado drásticamente, se analizaron los suelos clasificados como urbanizables en el PT de 2011. El análisis tuvo el propósito de identificar si estas áreas cuentan con infraestructura y permisos aprobados. Para esto se utilizaron las siguientes capas de información georreferenciadas:

- Infraestructura de alcantarillado sanitario y de agua potable (AAA)
- Infraestructura eléctrica (AEE)
- Sistema vial (ACT)
- Parcelario (CRIM)
- Parcelas con permisos aprobados (JP-MIPR, Single Business Portal)- Para conocer las parcelas con permisos aprobados se utilizó la información disponible de acuerdo con las capas de información de la JP y se indagó el estatus de los casos utilizando el visualizador de la JP conocido como MIPR y el *Single Business Portal*, las cuales son las herramientas disponibles al momento para validar los casos. La revisión de esta información sobre permisos se ha llevado a cabo en múltiples ocasiones desde que comenzó el proceso de revisión integral del PT.

Luego de evaluar las zonas con estas clasificaciones, se recomienda incorporar estos terrenos bajo las clasificaciones de SU, SRC y SREP-E, de acuerdo con las características particulares de cada una de las áreas. Los cambios en los suelos urbanizables programados y no programados se desglosan de la siguiente manera:

Suelo Urbanizable No Programado (SURNP)

En los terrenos localizados al norte del municipio, adyacentes a la costa, se realizaron ajustes en la calificación y clasificación del suelo. Específicamente, aquellos terrenos más cercanos a la zona marítimo-terrestre fueron calificados como preservación (P-R), manteniéndose dentro de una clasificación SREP, reconociendo sus condiciones ambientales y la necesidad de una mayor protección. Para guiar la determinación, se tomó en consideración las recomendaciones del geólogo del Municipio, el licenciado José L. Báez Romero, quien catalogó esta zona costera de Hatillo como un hábitat altamente valioso por su potencial de albergar dunas. En el Memorial para el análisis de cambio de calificación de área este de la Urb. Mar Azul a Preservación de Recursos, el geólogo destaca que:

“Esta abundancia de arena, combinada con vientos constantes desde el mar, la cobertura vegetal costera y una topografía adecuada, crea condiciones ideales para la formación de dunas.”

Esta área al norte de los barrios Hatillo y Carrizales contiene terrenos próximos a una zona identificada con riesgo a erosión costera, e inundación. Se recomienda crear zonas de amortiguamiento adecuadas y un programa de infraestructura verde. El objetivo es que dicho sistema se convierta en una barrera para proteger las propiedades adyacentes de los daños por tormentas, al mismo tiempo que servirá de albergue para especies protegidas y demás vida silvestre.

Por otro lado, los terrenos del mismo sector que se encuentran más tierra adentro fueron ajustados a calificación DTS, con clasificación SRC. La idea es aprovechar el potencial turístico de baja intensidad de esos terrenos que colindan hacia la PR-2, mientras se respeta su proximidad cerca de la zona costanera.

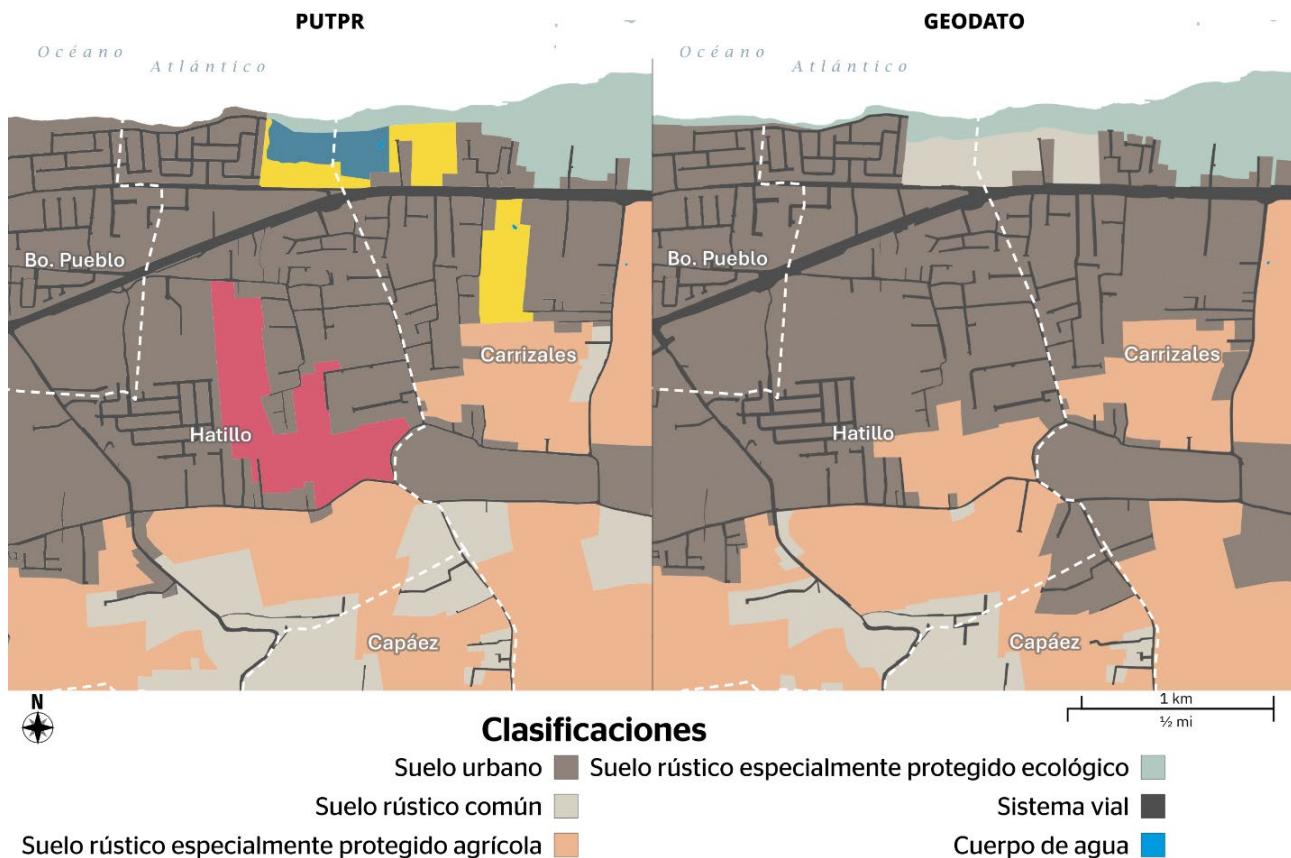
Asimismo, en el sector de suelo urbanizable no programado ubicado al sur de la PR-2, los terrenos fueron modificados a calificación R-I, con clasificación SU. Se tomó en cuenta la proximidad a otros suelos urbanos con mayor accesibilidad, proximidad a infraestructura vial principal y su potencial para integrarse de manera ordenada al desarrollo urbano.

Suelo Urbanizable Programado (SURP)

En cuanto al Suelo Urbanizable Programado (SURP), se realizaron ajustes significativos en la franja sur de los terrenos con dicha clasificación. En esta área, la mayoría de los terrenos fueron modificados a calificación A-P, con clasificación SREP-A. Se reconoció su valor agrícola y la necesidad de preservar dichos usos. No obstante, se identificó una excepción puntual, donde un terreno fue reclasificado a calificación R-I, con clasificación SU, reconociendo su potencial de desarrollo compatible y cónsono con las clasificaciones que lo rodean.

Finalmente, los terrenos en la franja norte han sido modificados para armonizar sus usos con los usos de los terrenos aledaños. Se ha consultado con el municipio para clasificar los terrenos como SU, cónsono a la infraestructura disponible. Con relación a la calificación, se ha decidido dividir el terreno en dos calificaciones distintas. Al norte calificarlo como R-U con el fin de permitir usos residenciales más compactos, particularmente aprovechando las facilidades recreativas adyacentes y lo accesos a las vías principales. Al sur del terreno se ha designado una calificación de R-I, cónsono al desarrollo que lo rodea y tomando en cuenta el acceso vial limitado.

Ilustración 5. Propuesta de eliminación de SURP y SURNP en el municipio de Hatillo



Concentración de la huella urbana

Como parte del proceso de revisión del PUT-PR 2015, se realizaron ajustes a la clasificación de Suelo Urbano (SU) con el propósito de fortalecer la concentración de la huella urbana existente, atender las realidades actuales de uso del suelo y limitar el desparrame urbano, en cumplimiento con los principios de planificación sostenible.

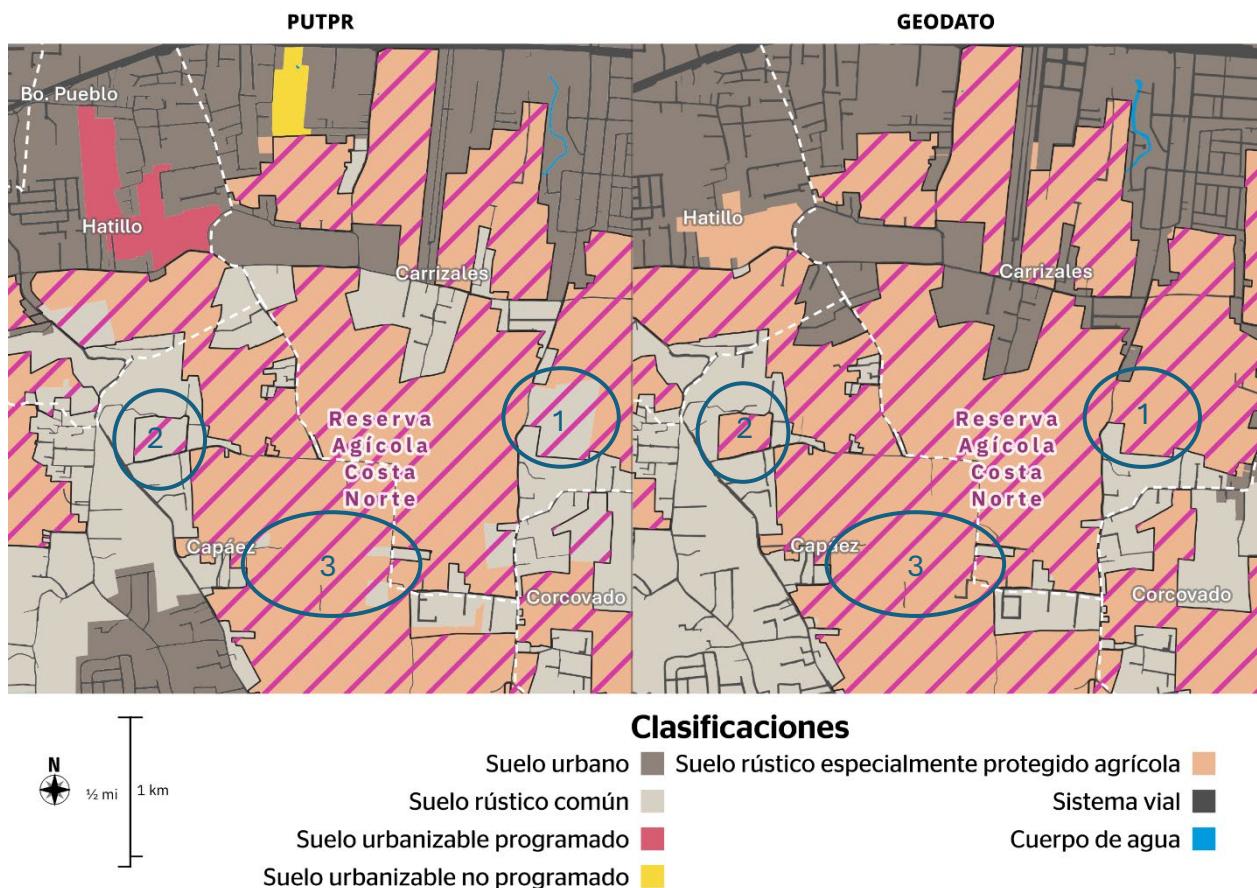
Reclasificación de SU a SRC

En primer lugar, fuera de la huella urbana del norte del municipio, se redujo la clasificación de Suelo Urbano en terrenos ubicados al sur del municipio y se reclasificaron como Suelo Rústico Común (SRC), específicamente en los barrios Capáez, Pajuil, Corcovado y Bayaney. Estas áreas presentan características mayormente rurales, evidenciadas por la baja intensidad de uso del suelo, la presencia significativa de terrenos agrícolas y espacios naturales circundantes, la ausencia de infraestructura de alta capacidad, la morfología de las viviendas y, particularmente en la zona sur del municipio, su lejanía del centro urbano. La asignación de SRC permite preservar los usos existentes, facilitar los procesos de permisos conforme a su realidad territorial, proteger los espacios naturales colindantes y limitar el desparrame urbano.

Suelos de alto valor agrícola

Se corrigió el PUTPR para armonizar las incompatibilidades identificadas dentro de la Reserva Agrícola de la Costa Norte. Es importante señalar que este reconocimiento no implica ningún cambio a la delimitación ni a la clasificación de la Reserva Agrícola de la Costa Norte; trata de ajustes para cumplir con las disposiciones de la ley. Pueden apreciar algunos ejemplos marcados como (1), (2), y (3) en la Ilustración 7.

Ilustración 6. Correcciones en la Reserva Agrícola de la Costa Norte



De igual forma, se aumentó la clasificación de SREP-A en terrenos con alto valor agrícola, particularmente aquellos ubicados adyacentes a la Reserva Agrícola de la Costa Norte. Para este análisis, se integró el conocimiento local de la Junta de Comunidad y de la Oficina de Planificación municipal, junto con la información geoespacial disponible, lo que permitió realizar una evaluación exhaustiva en tiempo real. Este ejercicio se llevó a cabo parcela por parcela, dentro de lo posible, con el fin de determinar de manera individual si los terrenos aún mantenían usos agrícolas activos, y así sustentar las determinaciones de reclasificación de forma precisa y contextualizada.

Consolidación de Suelo Urbano

Por otro lado, se reconocieron como Suelo Urbano ciertos terrenos aledaños a la carretera PR-493, debido a su valor estratégico como espacios comerciales de alto tránsito y su cercanía a vías de alta capacidad que facilitan el movimiento eficiente de mercancías y personas. Esta determinación responde a patrones existentes de uso del suelo y a su función dentro de la estructura económica y de movilidad del municipio.

Asimismo, se aumentó la clasificación de Suelo Urbano en áreas contiguas a la huella urbana del norte del municipio, donde se localiza el centro urbano y la carretera PR-2. Esta expansión controlada busca reforzar la consolidación del núcleo urbano principal, maximizar el aprovechamiento de la infraestructura existente y promover un desarrollo más compacto y eficiente. De igual forma, una de las metas adyacentes es disminuir la presión de desarrollo en áreas con infraestructura inadecuadas.

Finalmente, la Junta de Comunidad manifestó interés en continuar consolidando la huella urbana en el norte del municipio, particularmente en terrenos con legado histórico agrícola que actualmente se encuentran en desuso y rodeados de terrenos con usos urbanos lo que limita el potencial futuro agrícola que se le pueda dar a la parcela. No obstante, dichos terrenos no fueron modificados como parte de esta revisión, ya que cualquier cambio propuesto requiere atenderse mediante el proceso legal correspondiente. A tales efectos, se ha apelado directamente a la Gobernadora y se ha notificado formalmente el interés de la comunidad para que esta iniciativa sea considerada en su debido trámite.

Ilustración 7. Cambios propuestos de SU a SRC en áreas rurales

