



2

0

2

6

# PLAN TERRITORIAL

**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMÓN**  
**SEGUNDA REVISIÓN INTEGRAL**

Fase III – Plan Final

Memorial Explicativo sobre Cambios Propuestos al PUTPR 2015





## Tabla de Contenido

Base legal.....	3
Resumen de los cambios propuestos .....	3
Eliminación del Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) .....	9
Cambios en áreas de valor ecológico .....	12
Cambios de clasificación en el PUTPR y calificación municipal de áreas de mogotes en el norte del Municipio .....	13
Zonas de amortiguamiento alrededor de los cuerpos de agua.....	15
Cambios de calificación para cuerpos de agua e infraestructura vial .....	16
Cambios de clasificación en el área rural de Bayamón .....	17
Clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido – Áreas de Valor de Riesgo .....	18
Referencias .....	22

## MEMORIAL EXPLICATIVO SOBRE CAMBIOS PROPUESTOS AL PUTPR 2015

### 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 apartado anterior, según establece 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 Bayamón preparó el Memorial Explicativo sobre Cambios Propuestos al PUTPR 2015 para poder enmendar la parte de 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:

- 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.
- Ley Núm. 75 de 1975, según enmendada, conocida como la “La Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”.
- Ley Núm. 38 de 2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”.
- Reglamento Núm. 24 de 1994 de la Junta de Planificación sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades.
- Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, aprobado en 2015.
- Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, aprobado en 2023.
- 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

La clasificación vigente de los usos de terrenos en el Municipio de Bayamón se basa en las clasificaciones establecidas en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUTPR) de 2015. Estas se utilizan como

fundamento para actualizar los usos de suelos en el Municipio en 2025, además de la base legal discutida arriba.

Esta revisión integral del Plan Territorial propone modificaciones menores a las clasificaciones establecidas en el PUTPR. En general, se propone cambiar el Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) (1,911 cuerdas, según el PUTPR) a Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E), Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Urbano (SU), según sus características y desarrollo actual. Además, se propone cambiar las zonas de carso, en el norte del Municipio, de SU a SREP-E y a SRC. De igual manera, se propone modificar una porción del barrio Guaraguao Abajo, de SU a SRC. Se elimina la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico e Hídrico (SREP-EH), que se componía de 329.2 cuerdas (el 1.12% del territorio municipal). Se añade la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido – Áreas de Valor de Riesgo (SREP-R) a 5.50 cuerdas (el 0.02% del total). Los terrenos clasificados como parte del sistema vial se reducen de 3,573.17 cuerdas a 3,502.76, mientras que la parte clasificada como recursos de agua se aumenta de 276.8 cuerdas a 378.56.

Durante el proceso de calificación, se identificaron 13,363 parcelas que experimentaron cambios, abarcando un total de 13,046.68 cuerdas, mientras que en la etapa de clasificación se registraron 4,213 parcelas con cambios, sumando 5,507.04 cuerdas en total. La tabla a continuación resume los cambios propuestos.

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

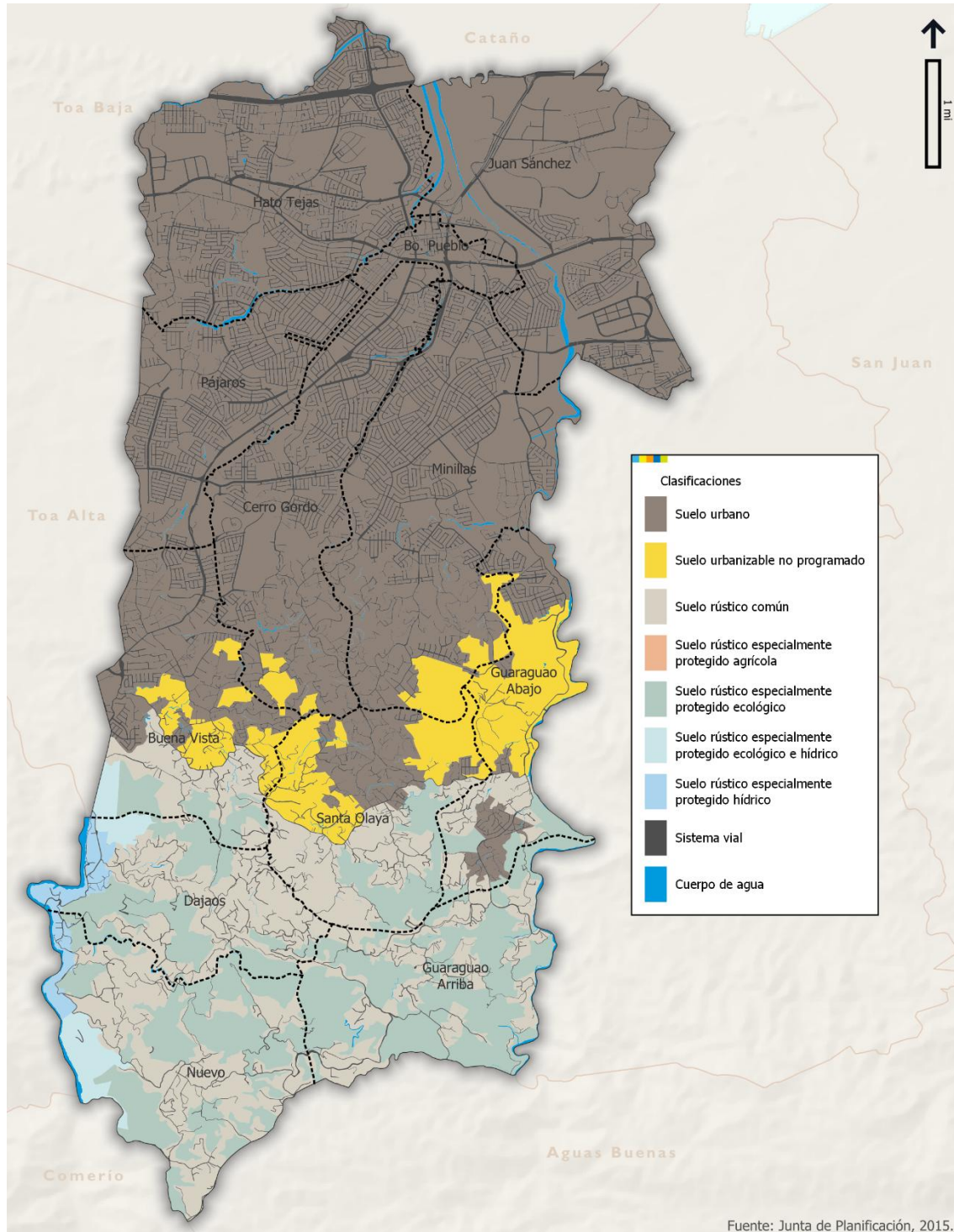
Clasificación	PUTPR		Segunda Revisión Integral	
	Cuerdas	Porcentaje del total del territorio	Cuerdas	Porcentaje del total del territorio
Suelo Urbano (SU)	14,908	50.8%	14,952.09	50.96%
Suelo Urbanizable Programado (SUP)	0	0.0%	0	0.0%
Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)	1,911	6.5%	0	0.0%
Suelo Rústico Común	4,210	14.4%	4,602.03	15.68%
Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E)	3,904	13.3%	5,594.51	19.07%

Clasificación	PUTPR		Segunda Revisión Integral	
	Cuerdas	Porcentaje del total del territorio	Cuerdas	Porcentaje del total del territorio
Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico e Hídrico (SREP-EH)	329.2	1.1%	0	0.0%
Suelo Rústico Especialmente Protegido – Hídrico (SREP-H)	229.6	0.8%	306.60	1.04%
Suelo Rústico Especialmente Protegido – Áreas de Valor de Riesgo (SREP-R)	0	0.0%	5.50	0.02%
Sistema Vial	3,573	12.2%	3,502.76	11.94%
Agua	276.8	0.9%	378.56	1.29%
<b>Total<sup>1</sup></b>	<b>29,341.6</b>	<b>100%</b>	<b>29,342.05</b>	<b>100.00%</b>

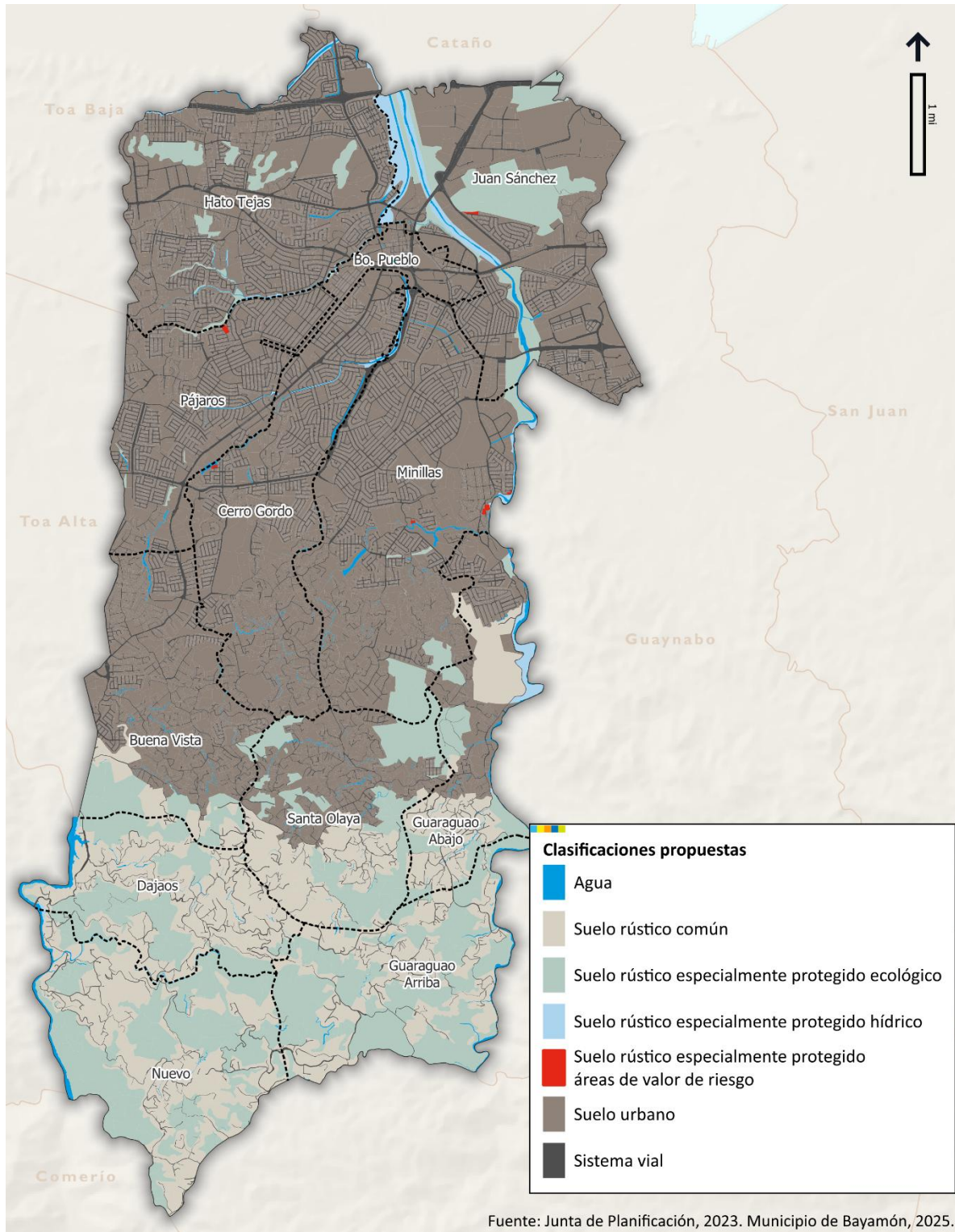
Este Memorial Explicativo viene acompañado de un anejo en Excel que contiene los números de catastro de las parcelas con cambios de clasificación, junto con una breve justificación de dichos cambios.

<sup>1</sup> Se observa una pequeña diferencia (~0.45 cuerdas) entre el total de cuerdas que componen el territorio municipal, según los geodatos del PUTPR (29,341.6 cuerdas), y los geodatos del Municipio de Bayamón (29,342.05 cuerdas). Esta disparidad se atribuye a diferencias mínimas en los límites del territorio municipal, imperceptibles a gran escala.

**Mapa 1. Clasificación en el PUTPR (2015) de los suelos del Municipio de Bayamón**

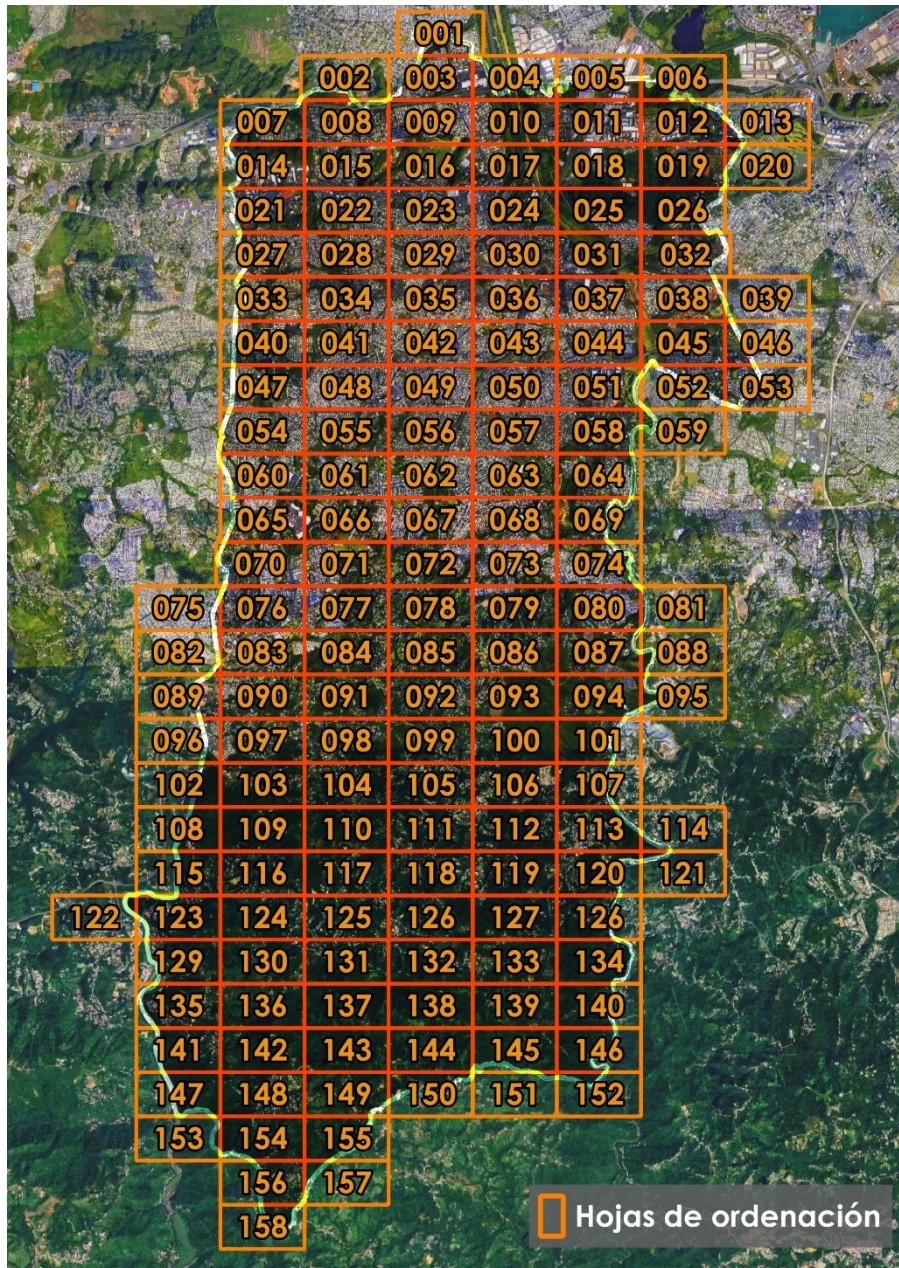


Mapa 2. Clasificación del territorio de Bayamón, según se propone en la Segunda Revisión Integral del Plan Territorial



A continuación, se resumen los cambios propuestos en las clasificaciones y se ofrecen breves justificaciones, según las áreas del Municipio de Bayamón que se afectan por dichos cambios. El plano de ordenación de Bayamón se divide en 158 hojas, según muestra la siguiente ilustración. Para facilitar la identificación de estas áreas, se incluyen en el narrativo los números correspondientes de las hojas de ordenación.

**Ilustración 1. Hojas de ordenación del Municipio de Bayamón**



## Eliminación del Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)

---

El Plan de Uso de Terrenos (2015) clasifica como SUNP unas 1,911 cuerdas, que representan el 6.51% del territorio municipal. Luego de evaluar las zonas con esta clasificación, 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. A continuación, se describe más detalladamente la eliminación propuesta del SUNP:

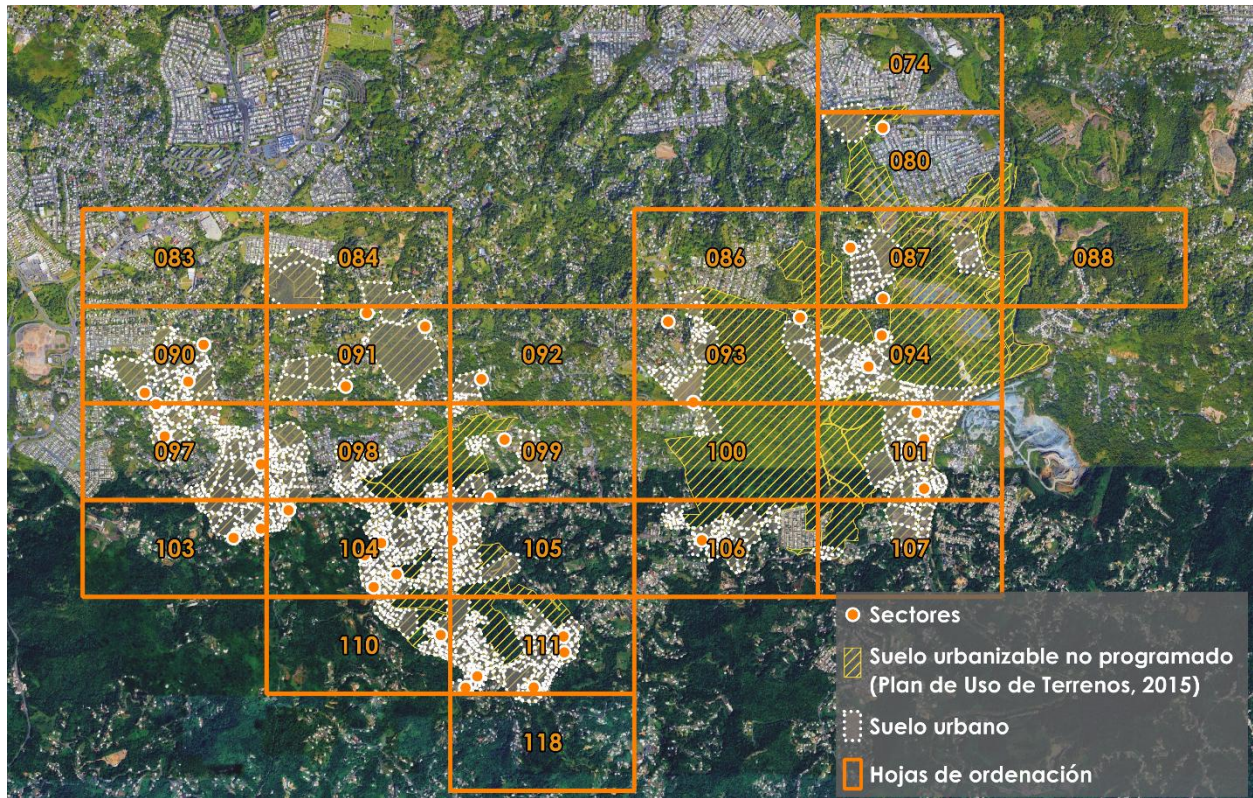
**I Cambio de SUNP a SU (Hojas 074, 080, 083, 084, 086 – 094, 097 – 101, 103 – 107, 110, 111, 118):**

se recomienda incorporar al SU los siguientes sectores por ser áreas ya desarrolladas.

- Callejón Espinosa
- Camino Alejandro
- Camino Cintrón
- Camino Colón
- Camino Cruz Ortega
- Camino Faustino Ortega Braña
- Camino Fonseca
- Camino Jovino Vázquez
- Camino Los Nieves
- Camino Mulero
- Camino Ortega
- El Nueve
- Los Colones
- Los Díaz
- Los López
- Pizarro
- Sector Camino Esteban Vázquez
- Sector Cheíto Rodríguez
- Sector García
- Sector Los Llanos
- Sector Serrano
- Sector Kuilan
- Sector La Palma
- Sector Playita
- Sector Reyes Fuentes
- Villa Paraíso

Este cambio de clasificación se propone junto con una modificación en la calificación, de Residencial Intermedio (R-I) a Residencial de Baja Densidad (R-B), correspondiente a la cabida que permite R-B.

Ilustración 2. Clasificación SU otorgada a terrenos clasificados como SUNP en el PUTPR (2015)



- Cambio de SUNP a SRC (Hojas 080, 087 y 094):** se recomienda la incorporación al Suelo Rústico Común para que la clasificación sea compatible con la calificación del terreno, que es Rural General (R-G). Algunas parcelas donde se propone el cambio de clasificación (por ejemplo, en la Hoja 080) tienen actualmente la calificación R-I, por lo que se busca modificar también la calificación a R-G.

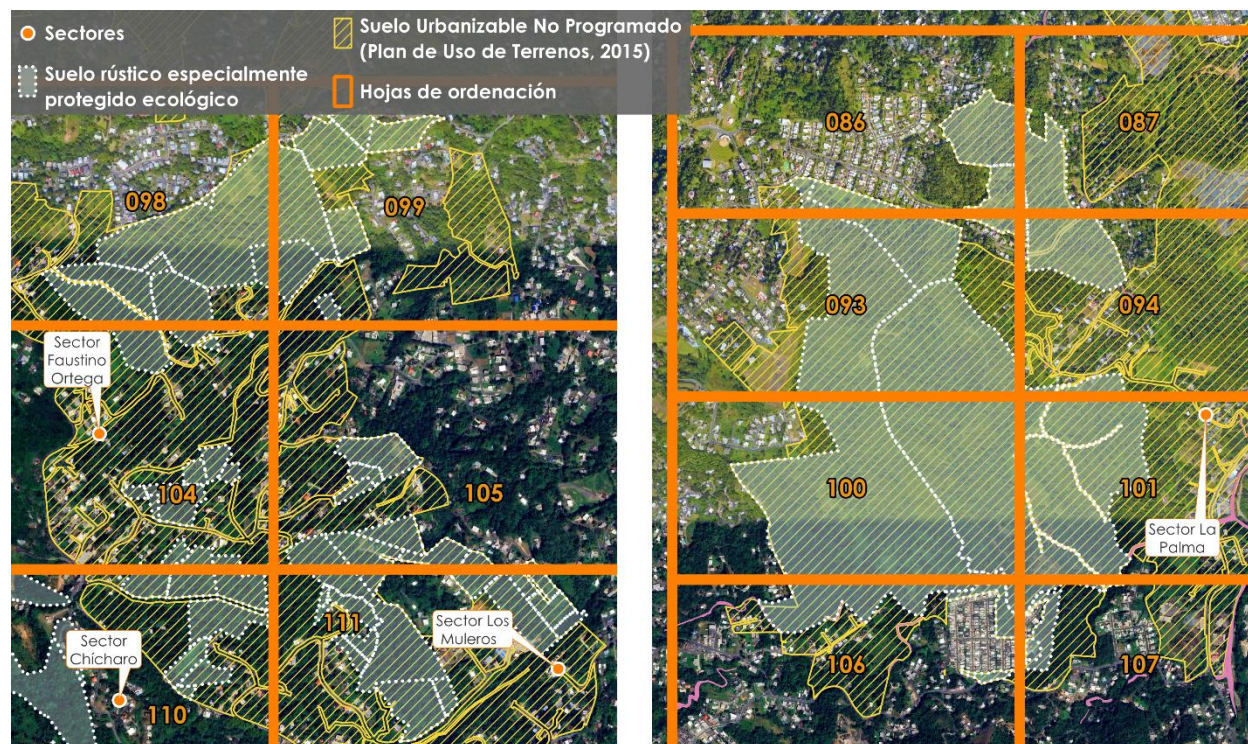
**Ilustración 3. Clasificación SRC otorgada a terrenos clasificados como SUNP en el PUTPR (2015)**



- I **Cambio de SUNP a SREP-E (Hojas 086, 087, 088, 093, 094, 098, 099, 100, 101, 104, 105, 106, 107, 110 y 111):** se recomienda incorporar al SREP-E las siguientes áreas que aún no se han desarrollado y que comprenden terrenos verdes que desean protegerse del proceso urbanizador.
  - Sector Camino Faustino Ortega Braña
  - Sector Los Muleros
  - Sector El Chicharo
  - Sector La Palma

En su mayoría, los sectores donde se propone el cambio de clasificación tienen actualmente una calificación de Residencial Urbano (R-U) y algunas áreas de Residencial Intermedio (R-I). Se propone cambiar la calificación a Área de Bosque (A-B), para armonizarla con la clasificación propuesta. El cambio planteado responde a las metas y los objetivos que establece esta Segunda Revisión Integral, particularmente la meta #4 que busca promover la sostenibilidad de los ecosistemas, además de reconocer el valor ecológico de las áreas naturales y apoyar la protección de su integridad.

**Ilustración 4. Clasificación SREP-E otorgada a terrenos clasificados como SUNP en el PUTPR (2015)**



### Cambios en áreas de valor ecológico

Durante el proceso de revisión del plano de ordenación del Municipio de Bayamón, se identificaron ciertas inconsistencias con el PUTPR. Algunas de estas se deben al reconocimiento de elementos geográficos, de parcelario, de recursos naturales y de infraestructura que no se reflejan en el PUTPR o que se han modificado o ampliado desde su aprobación. Algunos ejemplos incluyen:

- I Cambio de clasificación de los segmentos de terrenos que bordean los cuerpos de agua, de AGUA a Suelo Rústico Especialmente Protegido – Hídrico.

Ilustración 5. Clasificación SREP-H otorgada a terrenos anteriormente clasificados como AGUA según el PUTPR (2015)

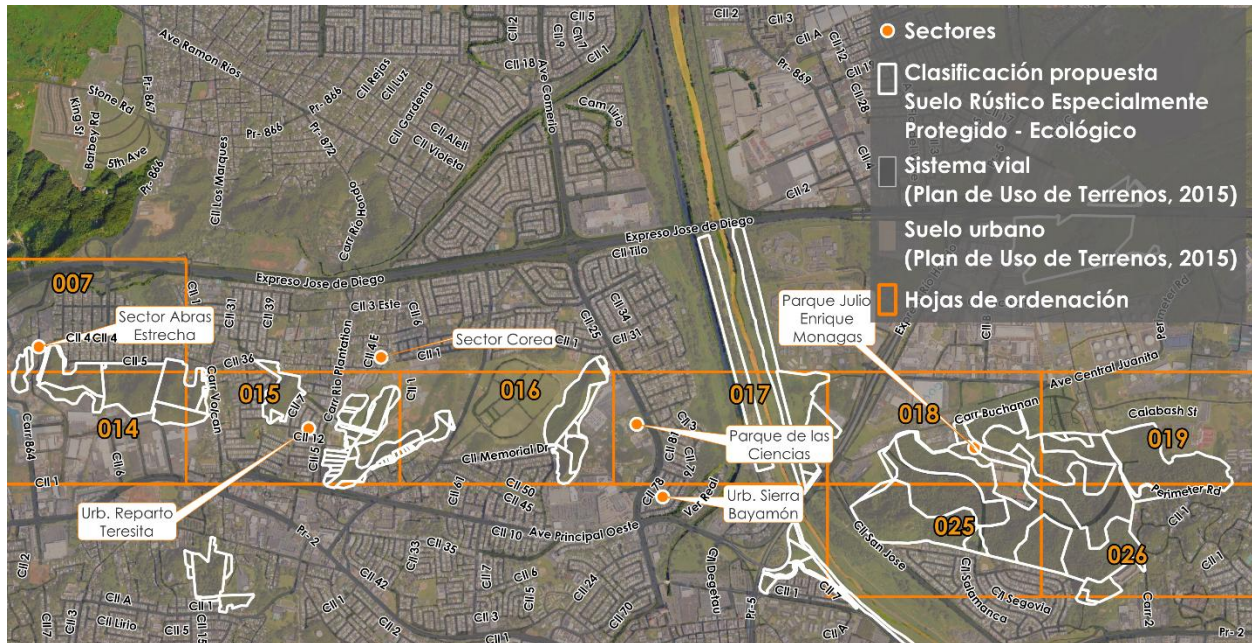


### Cambios de clasificación en el PUTPR y calificación municipal de áreas de mogotes en el norte del Municipio

Las áreas de mogotes a las que se hace referencia en esta sección se encuentran en el barrio Hato Tejas, adyacentes a las comunidades incluidas en la siguiente lista, según muestra la Ilustración 6. Se propone la clasificación de SREP-E.

- I **Cambio de SU y VIAL a SREP-E**
  - Abra Estrecha (Hojas 007 y 014)
  - Urb. Reparto Teresita (Hoja 015)
  - Comunidad Corea (Hoja 015)
  - Parque Julio Enrique Monagas (Hojas 018, 019, 025, 026)
  - Mogote del Fuerte Buchanan (Hojas 019, 026)
  - Sierra Bayamón y Parque de las Ciencias (Hojas 016 y 017)

Ilustración 6. Clasificación de SU y VIAL (PUTPR, 2015) y clasificación propuesta de SREP-E (2025)



Esta área abarca alrededor de 546.4 cuerdas y se trata de suelos clasificados como SU y VIAL en el PUTPR (2015). El Municipio, mediante este Memorando, solicita a la JP el cambio de clasificación de estas áreas, de SU y VIAL a SREP-E. Dichos cambios se proponen con el objetivo de evitar que las actividades urbanizadoras puedan deteriorar o destruir los delicados sistemas naturales. Además, se estaría mitigando la exposición al riesgo de deslizamiento en estas áreas. Los cambios propuestos en el PUTPR se desglosan a continuación.

Tabla 2. Cambios propuestos en el PUTPR (2015)

Clasificación PUTPR (2015)	Clasificación propuesta	Cuerdas
<b>Suelo Urbano (SU)</b>	Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E)	546.4
<b>VIAL</b>	Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E)	1.38

El Municipio también modificará en la Segunda Revisión Integral de 2025 la calificación del plano de ordenación municipal de 2010, actualmente bajo evaluación de la JP. Se cambiarán porciones bajo cinco (5) calificaciones (A-B, C-C, D-G, I-L, I-P, RC-E y R-I) a las de Conservación de Recursos (C-R) y Área de Bosque (A-B). **Cabe destacarse que los cambios propuestos en el plano de ordenación municipal y en el**

## PUTPR no conllevan cambios en el Plan y Reglamento para el Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC).

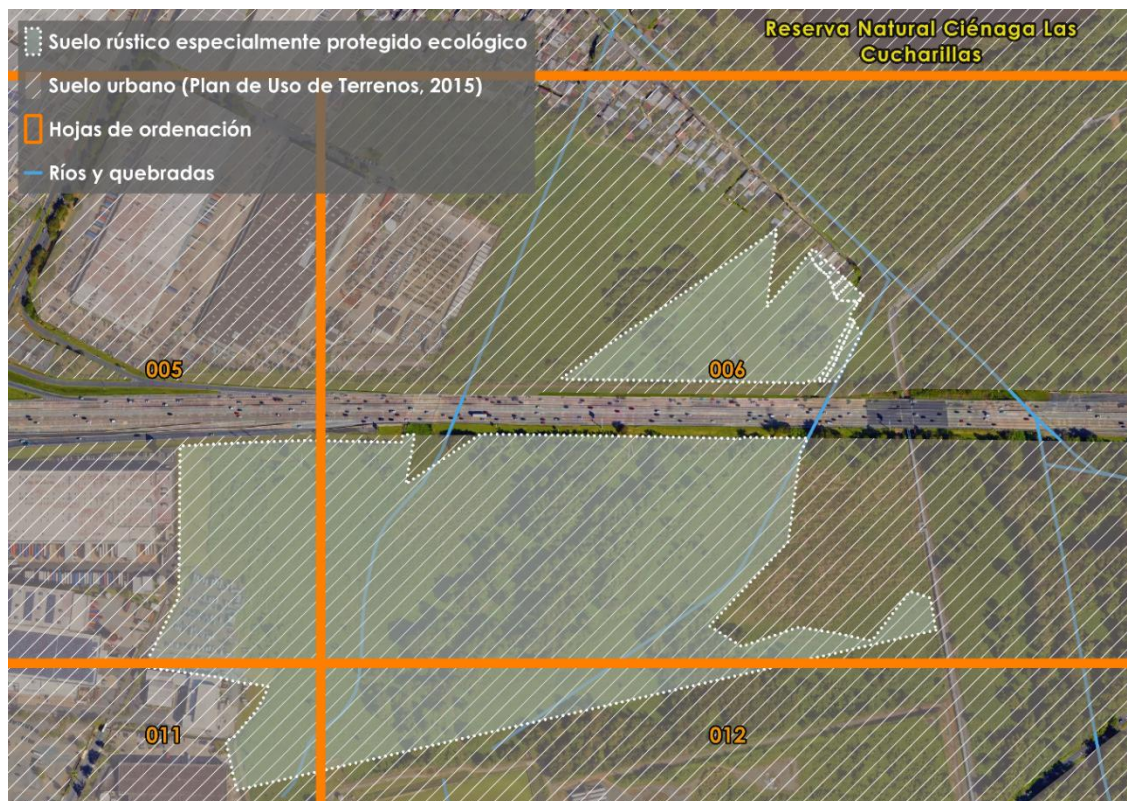
### Zonas de amortiguamiento alrededor de los cuerpos de agua

Esta revisión propone cambiar la clasificación de los terrenos aledaños a cuerpos de agua, de SU a SREP-E y a Suelo Rústico Especialmente Protegido – Hídrico (SREP-H). El cambio al SREP-E se propone para el área de la Ciénaga Las Cucharillas (Ilustración 7); para el área del río Bayamón, se propone el cambio a SREP-H (Ilustración 8).

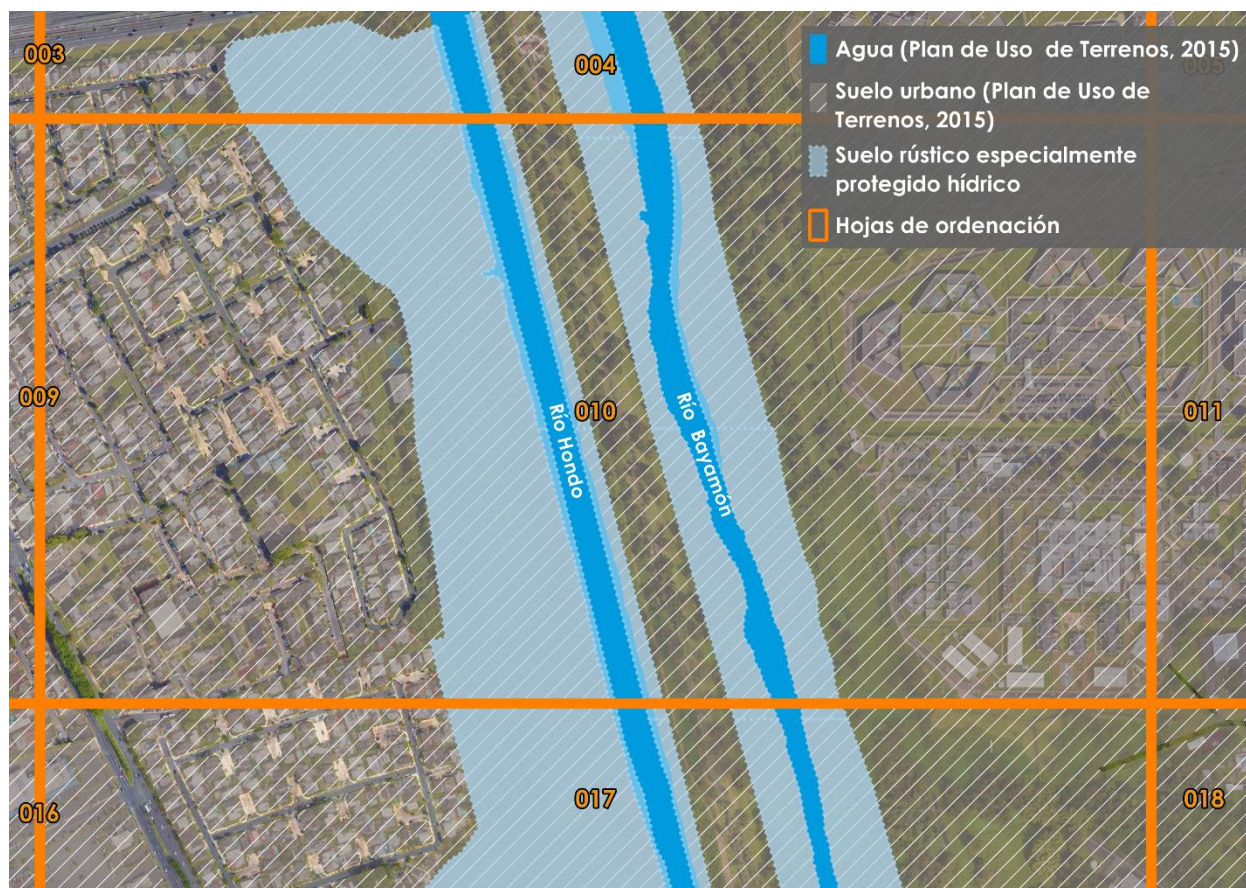
El objetivo es crear una zona de amortiguamiento (*buffer zone*) para proteger estos terrenos designados como rústicos, que tienen un valor hídrico especial por estar asociados con embalses, ríos y zonas de captación de agua. Además, se propone otorgar una calificación de Preservación de Recursos (P-R) para estas áreas, con el fin de garantizar que los usos permitidos preserven los suelos de la erosión, protejan la productividad del terreno y tengan el menor impacto adverso a la calidad de nuestros abastos de agua.

- Ciénaga Las Cucharillas (Hoja 006)
- Río Bayamón (Hoja 010)

Ilustración 7. Clasificación SREP-E otorgada a terrenos anteriormente clasificados como SU, en el PUTPR (2015)



**Ilustración 8. Clasificación SREP-H y calificación C-R otorgadas a terrenos aledaños a cuerpos de agua clasificados como SU en el PUTPR (2015)**



### Cambios de calificación para cuerpos de agua e infraestructura vial

En los planos de ordenación vigentes del Municipio de Bayamón se otorga a los cuerpos de agua la calificación de Conservación de Recursos (C-R) y la de Dotacional General (D-G) a la infraestructura vial. Esta revisión integral propone asignarles a los cuerpos de agua del Municipio la calificación y la clasificación AGUA, y la de VIAL a la infraestructura vial. A continuación, se presentan ejemplos de ambos cambios:

- ▮ **Ejemplo AGUA: río Bayamón (Hoja 010)**
- ▮ **Ejemplo VIAL: PR-167 (Hoja 009)**

**Ilustración 9. Calificaciones AGUA y VIAL de áreas calificadas como C-R y D-G que corresponden a cuerpos de agua e infraestructura vial**

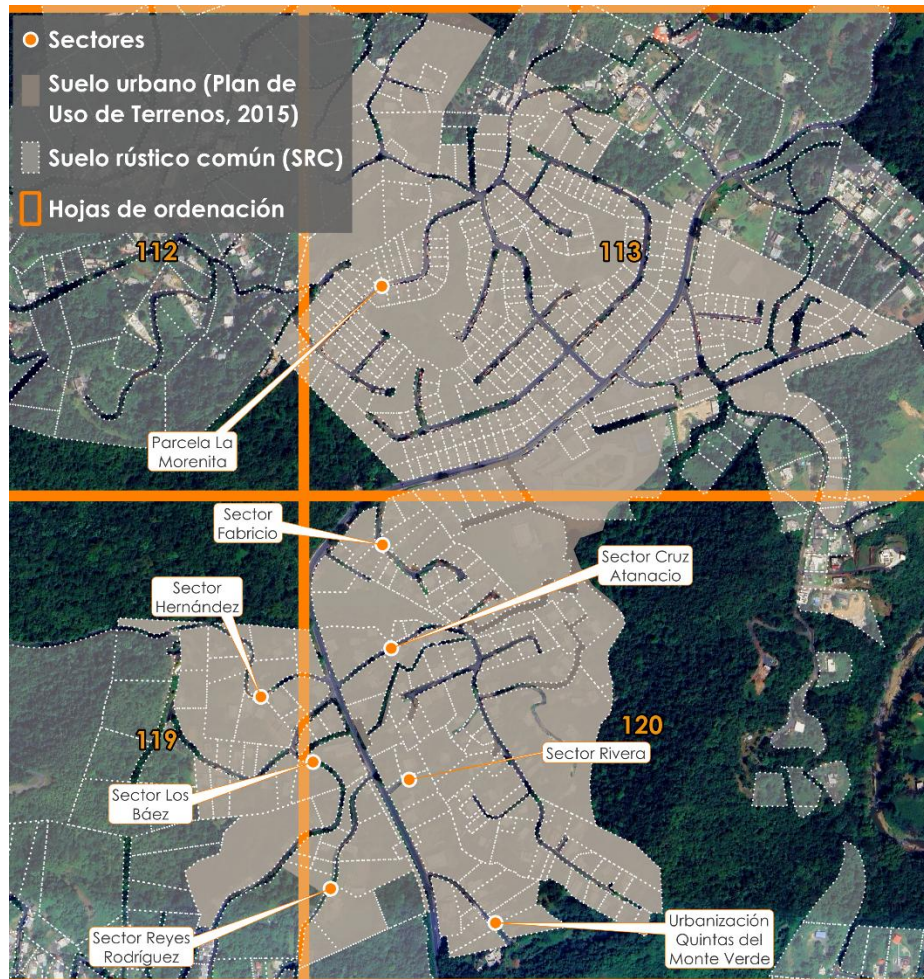


### Cambios de clasificación en el área rural de Bayamón

Las clasificaciones otorgadas por el PUTPR en el área rural de Bayamón son incongruentes con las clasificaciones vigentes del territorio. Por lo tanto, esta revisión integral propone cambios en la clasificación de dichas áreas rurales para que sean compatibles con las clasificaciones actuales, según las disposiciones de la Sección 6.1.1.5: Tabla de Distritos de Calificación Agrupados por Clasificación de Suelos del Reglamento Conjunto 2023. Estos cambios incluyen:

- **Cambio de clasificación en la parte sur de las parcelas, de SU a SRC (Hojas 112, 113, 119 y 120):** para asegurar la compatibilidad con la clasificación de Área Rural Desarrollada (ARD).

**Ilustración 10. Clasificación de SRC otorgada a terreno clasificado como SU en el PUTPR (2015) para que sea compatible con la calificación de ARD**



### Clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido – Áreas de Valor de Riesgo

Según el PUTPR (2015), el objetivo de la clasificación de SREP-R es evitar la pérdida de vida y propiedad en los terrenos susceptibles a peligros naturales, tales como inundaciones, deslizamientos de tierra, tsunamis y terremotos, entre otros. El Municipio de Bayamón ha identificado varias zonas vulnerables a peligros naturales (como inundaciones por ríos y deslizamientos de tierra), que deben protegerse del proceso urbanizador, con el fin de reducir la pérdida de vida y daños materiales en las áreas. Además, se propone asignar la calificación de Riesgo de Espacio Abierto (R- EA) en estos terrenos para fortalecer su protección. A continuación, se detallan los sectores que serán clasificados como SREP-R y calificados como R-EA:

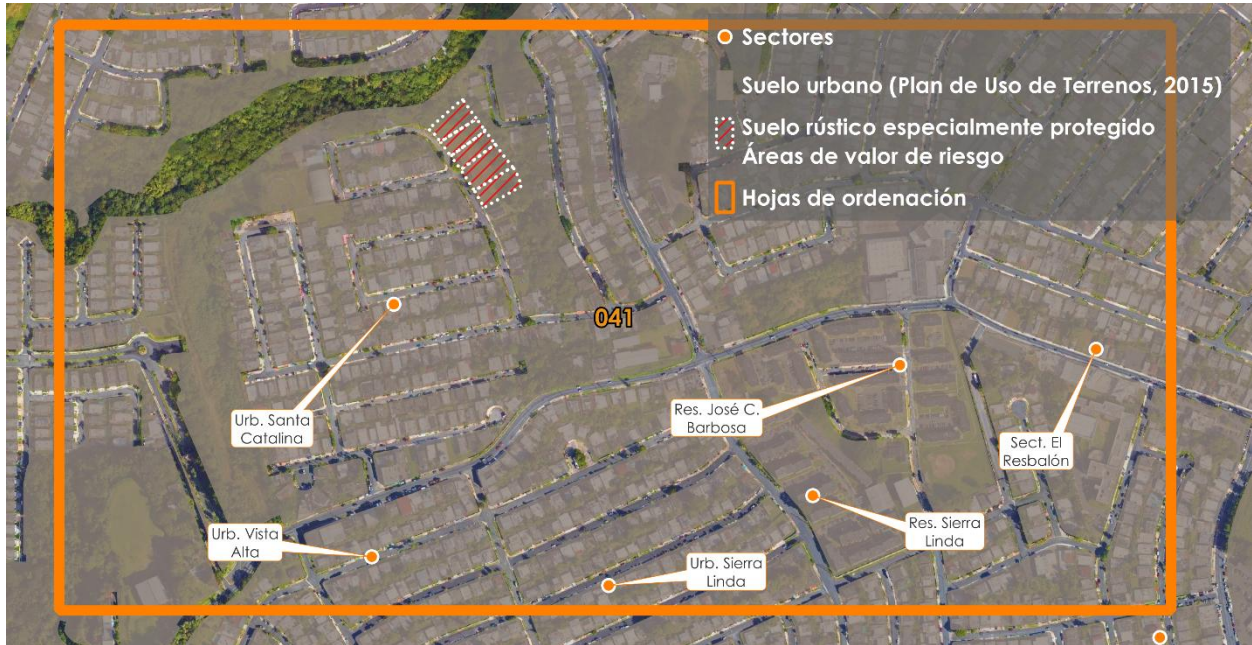
- ▮ **Villa España (Hoja 025)** (Ilustración 11)
- ▮ **Santa Catalina (Hoja 041)** (Ilustración 12)

- **Sans Souci (Hoja 061)** (Ilustración 13)
- **Versalles (Hoja 064)** (Ilustración 14 demuestra los cambios propuestos en este y los próximos dos sectores)
- **Reparto Roxana (Hoja 068)**
- **Comunidad Juan Sánchez (Hojas 064 y 069)**

**Ilustración 11. Clasificación de SREP-R y calificación R-EA otorgadas a terrenos clasificados como SU en el PUTPR (2015) en la comunidad Villa España**



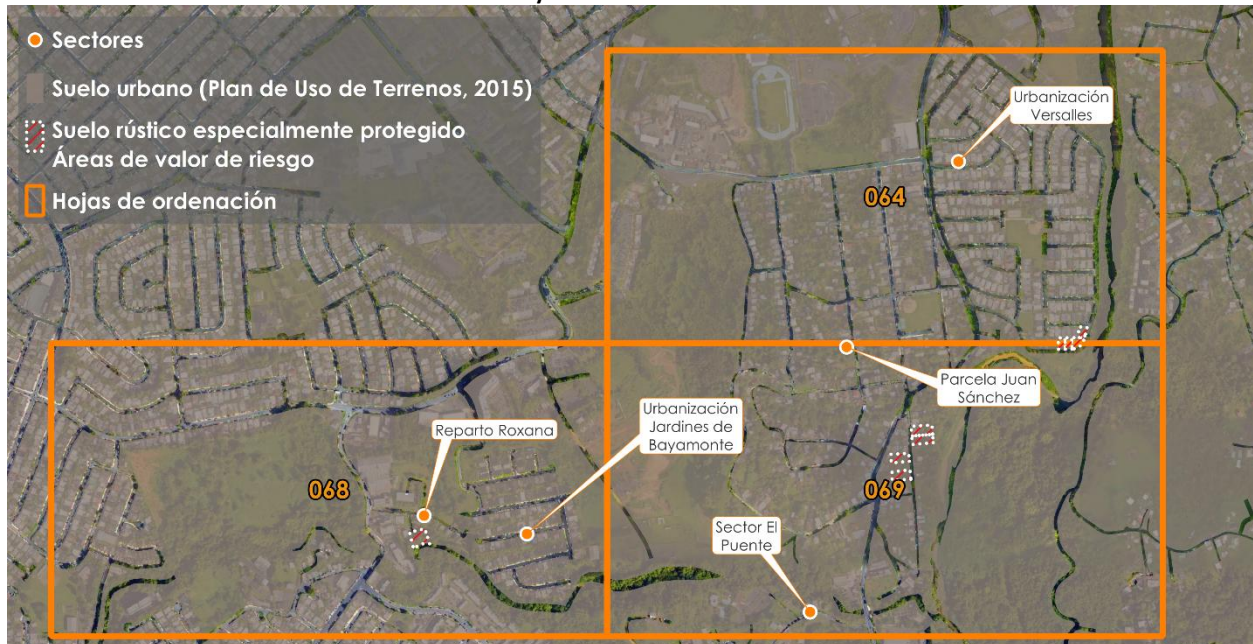
**Ilustración 12. Clasificación de SREP-R y calificación R-EA otorgadas a terrenos clasificados como SU en el PUTPR (2015) en la urbanización Santa Catalina**



**Ilustración 13. Clasificación de SREP-R y calificación R-EA otorgadas a terrenos clasificados como SU en el PUTPR (2015) en la urbanización Sans Souci**



**Ilustración 14. Clasificación de SREP-R y calificación R-EA otorgadas a terrenos clasificados como SU en el PUTPR (2015) en Versalles y la comunidad Juan Sánchez**



## Referencias

- Junta de Planificación de Puerto Rico. (1994). Reglamento Núm. 24: *Reglamento sobre planes de ordenación municipal y la transferencia y administración de facultades*. Recuperado de: <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2021/06/reg24.pdf>
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2014). Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC). Recuperado de: <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2021/09/Reglamento-Especial-del-Carso.pdf>
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2021). Resolución JP-2021-334: *Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios elaboren o revisen integralmente un Plan de Ordenación Territorial*. Recuperado de: [https://gis.jp.pr.gov/externo\\_Econ/Otros%20-%20Secretaria%20-%20Resol%20Espec/1079\\_Resol\\_JP-2021-334%20-%20Resolucion.pdf](https://gis.jp.pr.gov/externo_Econ/Otros%20-%20Secretaria%20-%20Resol%20Espec/1079_Resol_JP-2021-334%20-%20Resolucion.pdf)
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2015a). Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. Recuperado de: [https://gis.jp.pr.gov/Externo\\_Econ/Otros%20%20PUT/2015\\_Dic/Memorial%20PUT%20\(para%20busqueda\).pdf](https://gis.jp.pr.gov/Externo_Econ/Otros%20%20PUT/2015_Dic/Memorial%20PUT%20(para%20busqueda).pdf)
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2023). *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios*. Recuperado de <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2023/06/JP-RP-41-Reglamento-Conjunto-de-Emergencia.pdf>
- Ley Núm. 7 del 1975, según enmendada: Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico. Recuperado de: <https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/BVirtual/LeyesOrganicas/pdf/75-1975.pdf>
- Ley Núm. 38 de 2017, según enmendada: Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico. Recuperado de: <https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/Procedimiento%20Uniforme/38-2017.pdf>
- Ley Núm. 107 de 13 de agosto de 2020, según enmendada. Código Municipal de Puerto Rico. Recuperado de <https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/107-2020.pdf>