

23 de febrero de 2015

Luis García Pelatti  
Presidente  
Junta de Planificación de Puerto Rico  
PO Box 41119  
San Juan, PR 00940-1119

Estmado señor García Pelatti:

Reciba un cordial saludo de parte de todos los que laboramos en la Administración de Yabucoa.

El pasado 5 de febrero de 2015, en la Vista Pública que llevara a cabo la Junta de Planificación de Puerto Rico sobre la ***Propuesta del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, incluyendo el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio y Propuesta derogación de Documento: Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico***, tuvimos la oportunidad como Municipio de participar y presentar nuestra postura, enfocados en los planteamientos del Plan y el status de nuestro Plan Territorial el cual estamos trabajando y se encuentra en la Etapa Final.

En la carta que entregamos dicho día establecimos lo siguiente:

“Me uno al esfuerzo del estado de lograr un Plan de Uso de Terreno para Puerto Rico como el instrumento que establece la política pública de valor, protección y desarrollo sostenible, que dirija nuestra Isla hacia el máximo de su desarrollo.

Según este borrador del Plan de Uso de Terrenos que se discute hoy en Vista Pública, Yabucoa pertenece al Área Funcional de Humacao, junto a los municipios de Humacao, Juncos, Las Piedras, Maunabo, y Naguabo. De los datos planteados en este Plan, Yabucoa se posiciona como uno de los municipios con menores índices de participación de fuerza laboral, mediana y media de ingresos por hogar, mediana y media de ingresos por familia, y de ingreso per cápita; tanto a nivel de Área Funcional como de Puerto Rico.

Esta difícil situación socio económica por la que atraviesa nuestro pueblo, amerita que tomemos acción concertada, ágil y proactiva para lograr a través del

Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y de nuestro Plan Territorial crear las condiciones necesarias para consolidar nuestro suelo urbano, regular los suelos urbanizables y proteger nuestro suelo rústico. Un balance que cree las condiciones necesarias para un Yabucoa sostenible. Un Yabucoa de oportunidades.

Se que el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico nos dará la oportunidad a Yabucoa de alcanzar nuestras aspiraciones de desarrollo a través las propuestas establecidas en nuestro Plan Territorial, según hasta ahora trabajado.”

En esta ocasión, cónsono con lo planteado en la Vista Pública, presento ante la consideración de la Junta de Planificación el detalle de los cambios que estamos solicitando se realicen al Mapa de Clasificación de Suelos del Plan de Uso de Terrenos, con la finalidad de que las Clasificaciones de este y del Plan Territorial del Municipio de Yabucoa sean similares.

Los cambios solicitados están estrechamente relacionados con los terrenos seleccionados en el Plan Territorial como Suelos Urbanizables.

Cordialmente,

Hon. Rafael Surillo Ruiz  
Alcalde de Yabucoa

## **Preámbulo**

El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, reconoce una nueva estructura territorial regionalizada a base de áreas funcionales, adoptadas mediante la Resolución Número JP-2013-308. Para este propósito, la Isla queda dividida en doce áreas geográficas: *Área Funcional de San Juan, Área Funcional de Caguas, Área Funcional de Humacao, Área Funcional de Fajardo, Área Funcional de Guayama, Área Funcional de Ponce, Área Funcional de Yauco, Área Funcional de Mayagüez, Área Funcional de Aguadilla, Área Funcional de Arecibo, Área Funcional de Manatí, y Área Funcional de Cayey.*

El municipio de Yabucoa pertenece al *Área Funcional de Humacao*, junto a los municipios de Humacao, Juncos, Las Piedras, Maunabo, y Naguabo.

De los datos presentados en este Plan, el *Área Funcional de Humacao* cuenta con solo el 6% del total de la fuerza laboral de Puerto Rico. A su vez Yabucoa se posiciona como uno de los municipios con menores índices de participación de fuerza laboral, mediana y media de ingresos por hogar, mediana y media de ingresos por familia, y de ingreso per cápita; tanto a nivel de *Área Funcional* como de Puerto Rico. Como bien dice el PUT, a mayor distancia de los municipios con el *Área Funcional de San Juan* menor su participación en la fuerza laboral.

Esta difícil situación socio económica por la que atraviesa Yabucoa, amerita que tomemos acción concertada, ágil y proactiva para lograr a través del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y de nuestro Plan Territorial crear las condiciones necesarias para consolidar nuestro suelo urbano, regular los suelos urbanizables y proteger nuestro suelo rústico. Un balance que cree las condiciones necesarias para un Yabucoa sostenible. Un Yabucoa de oportunidades.

## **Clasificación de Suelos Área Funcional de Humacao**

El Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, Clasifica los suelos del Área Funcional de Humacao de la siguiente manera:

- El 1.19% del total, como Agua
- El 22.54% del suelo, como Suelo Rústico Común
- El 28.94% del suelo, como Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola
- El 0.90% del suelo, como Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola / Hídrico

- El 23.49% del suelo, como Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico
- El 0.26% del suelo, como Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico / Hídrico
- El 4.59% del suelo, como Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico / Paisaje
- El 13.66% del suelo, como Suelo Urbano
- El 0.04% del suelo, como Suelo Urbanizable No Programado
- El 0.28% del suelo, como Suelo Urbanizable Programado
- Y el 4.10% de total, como Vial

## **Clasificación de Suelos Municipio de Yabucoa, según el PUT**

Del mismo modo, podemos identificar como el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico Clasifica los suelos del Municipio de Yabucoa bajo seis (6) categorías:

- Agua (0.44% del territorio)
- Suelo Rústico Común (26.69% del territorio)
- Suelo Rústico Especialmente Protegido – Agrícola (35.60% del territorio)
- Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (27.91% del territorio)
- Suelo Urbano (6.07% del territorio)
- Vial (3.30% del territorio)

El Mapa Clasificación de Suelos Según Plan de Uso de Terrenos – Diciembre 2014, nos muestra las Clasificaciones designadas a la totalidad del suelo municipal.

Al comparar las Clasificaciones de Suelo del Municipio de Yabucoa con las del Área Funcional de Humacao, tenemos lo siguiente:

- En Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, los valores están muy por debajo del promedio para el área geográfica
- En Suelo Rustico Especialmente Protegido y Suelo Rústico Común, los valores de Yabucoa están por encima del promedio para el área geográfica

## **Clasificación de Suelos Municipio de Yabucoa, según el Plan Territorial**

Producto del proceso de estudio de la Clasificación de suelos propuesta para el Municipio de Yabucoa en el Plan de Uso de Terrenos, de los análisis realizados como parte del proceso de elaboración del Plan Territorial del Municipio, y los

comentarios por componentes de la ciudadanía de Yabucoa y de varias agencias de gobierno, surge la Clasificación de Suelos realizada para el suelo de Yabucoa en su Plan Territorial.

Esta clasificación que presentamos, aunque presenta cambios a la clasificación propuesta en el Plan de Uso de Terrenos, es sustancialmente similar a la del PUT, mostrando gran similitud en cuanto a localización y cabidas y completa adopción de las categorías de Clasificación reglamentadas por el PUT. Los cambios solicitados están estrechamente relacionados con los terrenos seleccionados en nuestro Plan Territorial como Suelos Urbanizables.

Desde que se comenzaron los trabajos del Plan Territorial del Municipio de Yabucoa hace varios años, se trabajó estrechamente con la Junta de Planificación de Puerto Rico. Se dedicó un gran esfuerzo a delimitar los terrenos de la hoy conocida Reserva Agrícola de Yabucoa. Y durante ese proceso se seleccionaron los terrenos a ser dedicados a Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido. Y aunque hoy las Clasificaciones se han refinado, la esencia del análisis sigue siendo el mismo.

Se persigue con el Plan Territorial dotar a la Administración Municipal y a la ciudadanía en general con la herramienta que les permita proteger sus suelos, promoviendo un uso balanceado, ordenado y sostenible de los mismos. Propiciando así un grado óptimo de desarrollo en la jurisdicción de forma sistémica e integral.

Como mencionamos anteriormente, bajo las Clasificaciones del PUT en Yabucoa se destina el 6.07 % del terreno para Suelo Urbano, el 26.69% del territorio para Suelo Rústico, y el 63.51% del territorio para Suelo Rústico Especialmente Protegido. Los por cientos restantes se clasifican con Vial y Agua.

Estamos solicitando cambiar este escenario en tan solo 303 cuerdas de terreno aproximadamente, para destinar parte de estos terrenos a desarrollos futuros. Con el cambio propuesto, el Suelo Urbano propuesto por el PUT se mantendrá inalterado, se clasificará el 0.11% del territorio como Suelo Urbanizable Programado y el 0.29% del territorio como Suelo Urbanizable No Programado. El 26.74% del suelo se clasificará como Suelo Rústico Común, y los Suelos Rústicos Especialmente Protegidos compondrán el 63.08% del territorio. Las clasificaciones de Vial y Agua se mantienen inalteradas.

Presentamos sobre el Mapa de Zonificación Especial de la Reserva Agrícola de Yabucoa, la localización de los terrenos para los cuales estamos solicitando se cambie la Clasificación propuesta en el Plan de Uso de Terrenos. Note que estos terrenos se localizan al Sur de los límites de la Reserva Agrícola, tanto al

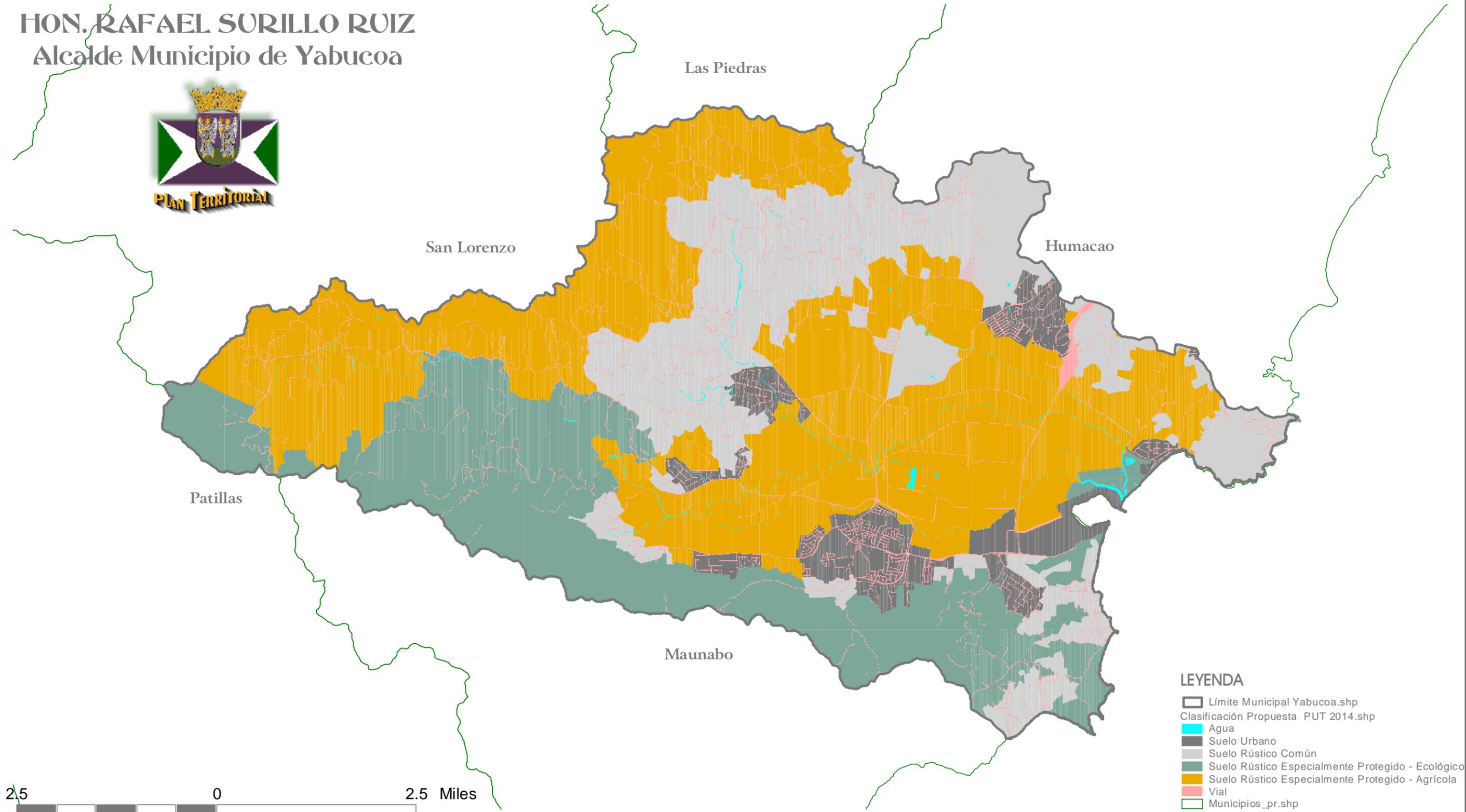
Este como al Oeste del Suelo Urbano “Zonificado” por la Junta de Planificación que incluye el Centro Urbano Tradicional.

El Mapa Cambios de Clasificación de Suelos al Plan de Uso de Terrenos según Plan Territorial, nos muestra las Clasificaciones designadas a la totalidad del suelo municipal deseadas para nuestro Plan y en armonía con el Plan de Uso de Terrenos.

## **Sección de Mapas**

-  Clasificación de Suelos Según Plan de Uso de Terrenos – Diciembre 2014
-  Mapa de Zonificación Especial de la Reserva Agrícola de Yabucoa
-  Cambios de Clasificación de Suelos al Plan de Uso de Terrenos según Plan Territorial

HON. RAFAEL SURILLO RUIZ  
Alcalde Municipio de Yabucoa



**LEYENDA**

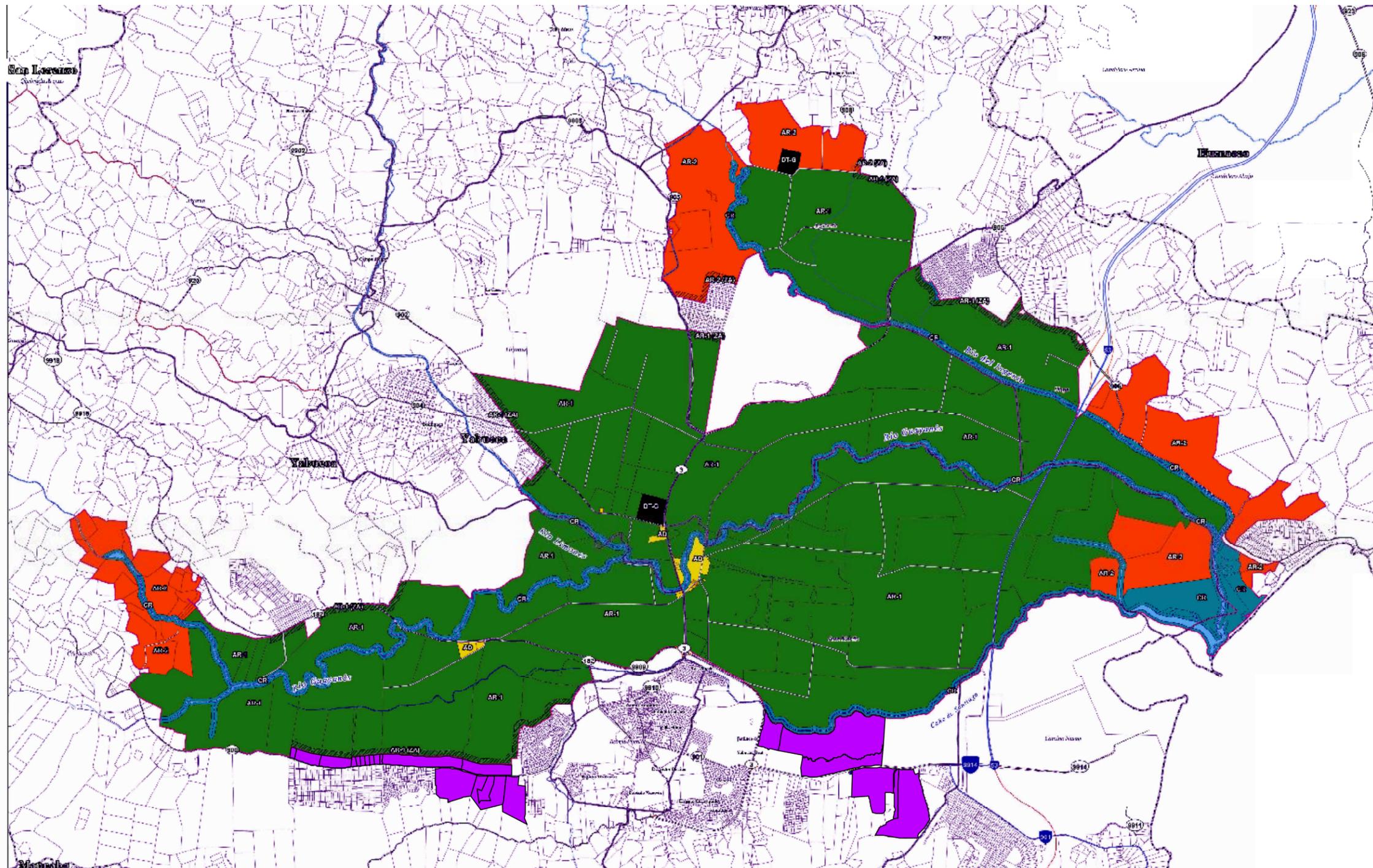
- Límite Municipal Yabucoa.shp
- Clasificación Propuesta PUT 2014.shp
- Agua
- Suelo Urbano
- Suelo Rústico Común
- Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico
- Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola
- Vial
- Municipios\_pr.shp

**Clasificación de Suelos**

**Según Plan de Uso de Terrenos - Diciembre 2014**

© First Technical Services, P.S.C.





**NOTA:**

Los Polígonos ■ representan los predios de terreno para los cuales se están solicitando cambios a la Calificación propuesta en el PUT.

Como se aprecia en el Mapa de Zonificación Especial de la Reserva Agrícola de Yabucoa, todos los predios para los que estamos solicitando cambios de Clasificación están localizados fuera de los límites de la Reserva.

Esto responde a que durante el proceso de Planificación y Aprobación de la Reserva Agrícola de Yabucoa, se trabajó en estrecha coordinación con la Junta de Planificación, y se establecieron aquellos terrenos que compondrían los Suelos Urbanizables en el Plan Territorial del Municipio de Yabucoa y cuales de los terrenos en las cercanías del Suelo Urbano no se incluirían como suelos agrícolas.

 Gobierno de Chiapas  
Oficina del Gobernador  
Junta de Planificación

## Mapa de Zonificación Especial

### Reserva Agrícola de Yabucoa

**ADOPCIÓN**

Este Mapa de Zonificación Especial de la Reserva Agrícola de Yabucoa, adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 13 de junio de 2012, y tener en las disposiciones de las leyes Núm. 76 de 26 de junio de 1972, Núm. 120 del 12 de agosto de 1988 y Núm. 49 del 5 de agosto de 2009, según necesidades.

Este Mapa acompaña el acuerdo adoptado por la Junta de Planificación en la sesión del 13 de junio de 2012.

*[Signatures]*

ENCARGADO DEL MUNICIPIO DE YABUCOA  
SECRETARÍA

**APROBACIÓN**

A base con la disposición de las Leyes Núm. 76 de 26 de junio de 1972, Núm. 120 del 12 de agosto de 1988 y Núm. 49 de 5 de agosto del 2009, según necesidades de la zonificación APROBADO EN LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN el Mapa de Zonificación Especial para la Reserva Agrícola de Yabucoa.

*[Signatures]*

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
9 de Septiembre de 2012  
FOLIO 100000000

**Acronímico:**

- Límite Reserva Agrícola de Yabucoa
- Límite de Parcelas
- Límite de Parcelas
- Límite de Parcelas
- AR-1 Reserva Agrícola de Yabucoa
- AR-2 Reserva Agrícola de Yabucoa
- AR-3 Reserva Agrícola de Yabucoa
- AR-4 Reserva Agrícola de Yabucoa
- UR-1 Suelo Urbano
- UR-2 Suelo Urbano
- UR-3 Suelo Urbano
- UR-4 Suelo Urbano
- Agua
- Reserva
- Red Principal
- Red Secundaria
- Red Tercera
- Red Cuarta
- Límite de Parcelas

**Urbano:**

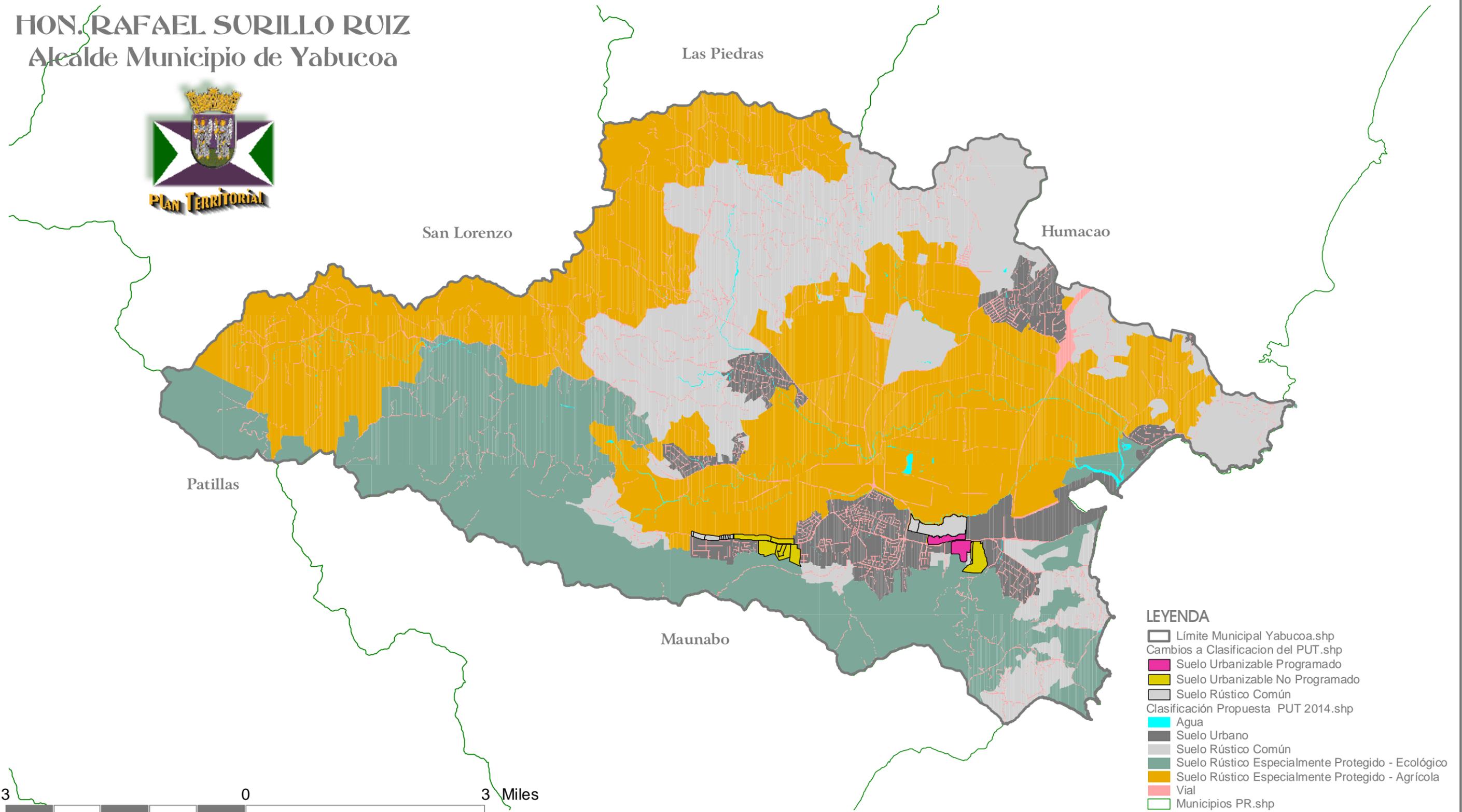
- Río
- Quebrada
- Calle
- Calle

Escala: 1:12,000

N

Procedente del Laboratorio de Planificación y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano del Gobierno de Chiapas

HON. RAFAEL SURILLO RUIZ  
Alcalde Municipio de Yabucoa



- LEYENDA**
- Límite Municipal Yabucoa.shp
  - Cambios a Clasificación del PUT.shp
  - Suelo Urbanizable Programado
  - Suelo Urbanizable No Programado
  - Suelo Rústico Común
  - Clasificación Propuesta PUT 2014.shp
  - Agua
  - Suelo Urbano
  - Suelo Rústico Común
  - Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico
  - Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola
  - Vial
  - Municipios PR.shp

3 0 3 Miles



### Cambios de Clasificación de Suelos al Plan de Uso de Terrenos según Plan Territorial

© First Technical Services, P.S.C.