
CAPÍTULO X

CLASIFICACIÓN DE SUELOS VIGENTE

Los Planes Territoriales definen los elementos fundamentales de la ordenación territorial estableciendo el programa para su desarrollo, su ejecución, así como el plazo de vigencia. Entre sus funciones se encuentra la clasificación de los suelos municipales en tres categorías básicas: Suelo Urbano (*SU*), Suelo Urbanizable y Suelo Rústico. Las últimas dos, cada una con sus respectivas sub-clasificaciones: Suelo Urbanizable Programado (*SUP*) y Suelo Urbanizable No Programado (*SUNP*) y Suelo Rústico Común (*SRC*) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (*SREP*). Estas clasificaciones o categorías serán utilizadas para disponer de las estructuras en estos suelos y la ordenación de los usos.

De forma general, los *SU* serán los suelos que proveerán para subsanar deficiencias en el desarrollo existente, propiciarán el intercambio social y las transacciones económicas, promoverán el uso eficiente del suelo y conservarán el patrimonio cultural.

De otra parte, los *SUP* estarán constituidos por aquellos suelos que puedan ser urbanizados en un período de (4) años, luego de la vigencia del Plan. Estos en particular requieren de un Programa de Ensanche, el cual es un programa en el Plan Territorial que cuantifica y cualifica las necesidades de desarrollo urbano en un terreno a urbanizarse y que sirve de fundamento a un Plan de Ensanche.

De igual forma, los *SUNP* serán los suelos constituidos por aquel suelo que pueda ser urbanizado en un período previsible de entre cuatro (4) y ocho (8) años, luego de la vigencia del Plan. La conversión de estos suelos en *SUP* requerirá que el

SUP tenga un Plan de Ensanche aprobado y que el desarrollo de dicho *SUP* sea inminente y que al menos la mitad de dicho suelo tenga permisos aprobados de anteproyectos o construcción. También será requisito la preparación de un Programa de Ensanche y la revisión del Plano de Calificación de Suelo del Plan Territorial.

Los Suelos Rústicos serán los suelos que serán mantenidos fuera del proceso urbanizador, evitando la degradación del paisaje y la destrucción del patrimonio natural. En estos serán establecidas medidas para el uso del suelo de forma no urbana, delimitando el suelo que deber ser especialmente protegido debido a sus características especiales, o estableciendo planes para el manejo de los recursos naturales y agrícolas. Entre sus dos categorías se encuentra el *SRC* los cuales son aquellos suelos no contemplados para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otras cosas, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado. Finalmente, los *SREP* son aquellos no contemplados para uso urbano o urbanizables en un Plan Territorial, ya que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico, ecológico, o por sus recursos naturales únicos y otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como *SU*.

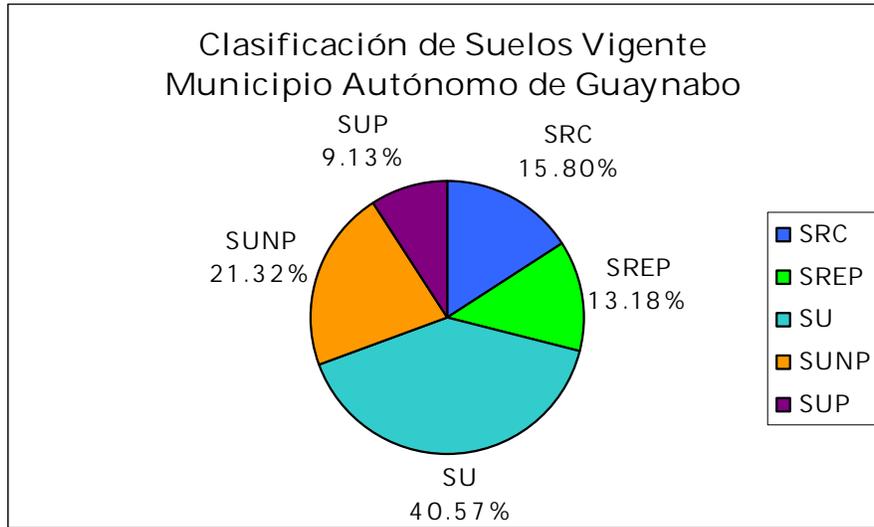
Para tener una visión más clara, la siguiente tabla muestra de manera detallada la distribución de la Clasificación de los Suelos a través del Municipio:

Tabla **10.1** Distribución de la Clasificación del Suelo Municipio Autónomo de Guaynabo:

Clasificación	Metros Cuadrados	Cuerdas	Por Ciento
SU	29,019,597.50	7,383.38	40.57
SUP	6,531,585.57	1,661.81	9.13
SUNP	15,246,244.08	3,879.06	21.32
SRC	11,304,248.74	2,876.11	15.80
SREP	9,425,629.41	2,398.14	13.18
TOTALES	71,527,305.30	18,198.50	100.00

Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, 2007.

Gráfica 10.1



Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, 2007.

Como se puede observar en la gráfica anterior, el Suelo Urbano (*SU*) comprende el 40.57% de la totalidad del Municipio o sea la mayoría del territorio en comparación al resto de las clasificaciones. Le sigue con 21.32% el Suelo Urbano No Programado (*SUNP*), el Suelo Rústico Común (*SRC*) con 15.80%, el Suelo Rústico Especialmente Protegido (*SREP*) con 13.18% y finalmente, el Suelo Urbano Programado (*SUP*) abarca el 9.13%.

