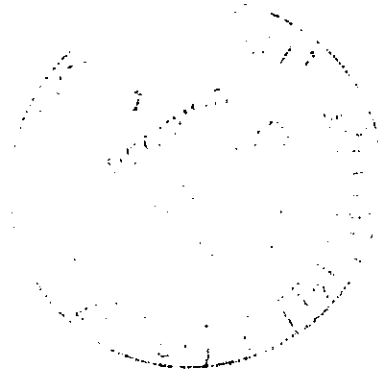


***PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE MOROVIS***

REGLAMENTO DE ORDENACION

MOROVIS, PUERTO RICO



10

1998

***PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE MOROVIS***

REGLAMENTO DE ORDENACION

MOROVIS, PUERTO RICO

DICIEMBRE 1998

REGLAMENTACION APLICABLE

La Ley de Municipios Autónomos ha investido a los Municipios con las facultades necesarias y convenientes para establecer política, estrategias y planes dirigidos a la Ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su desarrollo óptimo.

El Municipio de Morovis, amparado en las disposiciones de la ley, ha preparado un Plano de Clasificación de Suelo, dividiendo el territorio municipal en suelo urbano, suelo urbanizable programado y no programado y suelo rústico común y especialmente protegido.

Según mencionáramos en la Sección de Políticas Públicas del Plan, los reglamentos vigentes de la Junta de Planificación que apliquen a las circunstancias particulares de Morovis, serán el marco para la implantación del Plan de Ordenación Territorial.

El Municipio de Morovis ha decidido que en las primeras etapas de la implantación del Plan, la Junta de Planificación retendrá la facultad de evaluar consultas de ubicación y cambios de calificación pero ajustándose a lo dispuesto en el Plan y sus correspondientes documentos de apoyo (Plano de Clasificación de Suelos, Calificación y Reglamentación). La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial recibirá copia de las Consultas de Ubicación para evaluación. Rendirá recomendaciones específicas a la Junta de Planificación para que las incluya en su evaluación final.

Esta determinación se hace debido a que el Municipio no tiene aún el personal especializado necesario para evaluar Consultas de Ubicación. Una vez

se cuente con el personal capacitado, se procederá a solicitar las transferencias correspondientes a la Junta de Planificación y a la Administración de Reglamentos y Permisos.

En el Anejo I, se identifican los distritos de calificación a aplicarse en el suelo urbano, urbanizable y rústico, destacando las particularidades y características propias de los usos de terrenos correspondientes al suelo rústico (común y especialmente protegido).

En términos de las áreas no calificadas al presente o que ameriten algún tipo de distrito de control, entendemos que serán objeto de Planes de Área que se recomendarán como parte del Programa de Acción del Plan Final. No obstante, podemos resaltar unas áreas que deben ser objeto de estudio para la aplicación de la calificación especial:

- Sistemas de Cuevas y sus respectivas zonas de amortiguamiento.
- Áreas con yacimientos arqueológicos.
- Áreas inundables zonificadas.
- Controles a terrenos propensos a deslizamiento.
- Áreas de alto potencial agrícola.
- Veredas y vistas escénicas.
- Áreas adyacentes a expresos y vías importantes.
- Áreas a reforestarse.
- Áreas de protección a cuerpos de agua y/o recursos naturales únicos.

DISTRITOS DE CALIFICACION

SUELO URBANO

Distrito	Descripción	Sector	Cabida
R-1	1. Terrenos vacantes próximos al casco urbano. Su topografía varía de llana a semillana. Cuenta con infraestructura (agua, energía eléctrica, alcantarillado y vías).	<ul style="list-style-type: none"> • Terrenos al noroeste del casco urbano y al oeste de la PR-155. • Terrenos al norte de la PR-159 y al este de la Urb. Jardines de Monte Llano. • Terrenos al norte de la PR-155 al noreste del Parque Industrial de Fomento y al norte de la Urb. Jardines de Montellano. 	51 cuerdas. 30 cuerdas 70 cuerdas
AD	1. Terrenos desarrollados en el ámbito urbano.	---	350 cuerdas

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Distrito	Descripción	Sector	Cabida
S.U.P.- PE	Plan de Ensanche Terrenos que por su proximidad al área urbana tienen presión de desarrollo. Cuentan con infraestructura y están cerca de áreas desarrolladas fuera de los ámbitos urbanos.	Terrenos al sur del Río Morovis y al este de la PR-155. (Sector El Jobo) y terrenos al este de la comunidad Torrecillas.	151 cuerdas.

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Distrito	Descripción	Sector	Cabida
S.U.N. P.	Terrenos que experimentan presión de desarrollo como resultado de su cercanía a desarrollos rurales. Aunque no tienen toda la infraestructura deseable, son capaces de absorber desarrollo futuro. Su importancia estriba en que constituyen una opción de crecimiento en el mediano y largo plazo. Es necesario su protección y control para evitar desarrollos no deseables.	Al sur del casco urbano y al este de los terrenos identificados para Suelo Urbanizable Programado.	160 cuerdas.

SUELO RUSTICO COMUN

Distrito	Descripción	Sector	Cabida
AD	Area desarrolladas fuera de los ámbitos de expansión urbana. Los usos propuestos podrán ser residencial, institucional, comercial o industrial, siempre que tales usos armonicen con las características predominantes en el vecindario inmediato.	Todas las comunidades rurales existentes (Barahona, Torrecillas, Fránquez, Unibón, San Lorenzo). Se especifica a continuación las áreas de expansión de dichas comunidades: 1. Terrenos expansión Comunidad Barahona.	537 cuerdas. 120 cdas. al norte de la comunidad existente.
SUP	Terrenos al este de la Comunidad Torrecillas.	2. Terrenos expansión Comunidad Torrecillas. 3. Bolsillos vacantes en Comunidad Fránquez.	45 cdas. entre la Comunidad Torrecillas y el límite noroeste del Suelo Urbano. 20 cdas. dispersas en lotes vacantes en comunidad existente.
RO	Se establece para facilitar el control del crecimiento urbano, proteger terrenos agrícolas o de valor histórico cultural.	Todos los terrenos del Municipio a los cuales no se les ha asignado un distrito de zonificación urbana o zonificación rural.	20,659 cuerdas
I-1	Area propuesta por PRIDCO para desarrollar un Parque Industrial al este de la PR-137.	Terrenos al sur Comunidad Torrecillas.	22 cuerdas

SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO

Distrito	Descripción	Sector	Cabida
CR-4	Este distrito de conservación se establece para identificar y designar áreas específicas donde se encuentran cuevas y cavernas y sumideros, así como su flora, faunas y aguas subterráneas con el fin de proteger estos recursos para el estudio científico para la recreación y el turismo.	Cuevas Las Golondrinas, Cuevas Las Cabachuelas. Entrada de la Cueva Las Cabachuelas, al lado norte, una franja de 100 x 132 metros, cuya función es servir de zona de amortiguamiento y proteger el recurso cueva de la expansión de la comunidad. Al lado oeste, una franja de 25 x 2,600 metros que provee protección al recurso natural.	650 cuerdas
CR-1	Entrada Cueva Las Cabachuelas.	--	20 cuerdas
CR-3	Se establece para identificar terrenos en las cuencas de lagos y embalses donde se debe ejercer gran cuidado sobre el tipo de desarrollo que se autoriza para evitar los sedimentos de lagos y embalses, así como obras de canalización.	Se aplicará un retiro de 30 metros a ambos lados del Río Grande de Manatí, Río Sana Muerto, Río Morovis y Río Unibón.	
CR-A	Identifica terrenos o propiedades que constituyen valores arqueológicos.	En este municipio, se han identificados yacimientos arqueológicos dentro de las Cuevas Las Cabachuelas (en el barrio Barahona) y por lo tanto, están protegidos por el Distrito CR-4. También se han identificado en el Bo. San Lorenzo, en terrenos predominantemente agrícolas zonificados A-2.	10 cuerdas

Distrito	Descripción	Sector	Cabida
A-1	Este Distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el país. Se establece para identificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola. Terrenos de I al IV, según el Servicio de Conservación de Suelo Federal.	Entre PR-137 y casco urbano a lo largo de PR-155.	330 cuerdas.
A-2	Este Distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el país. Se establece para identificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola. Terrenos de I al IV, según el Servicio de Conservación de Suelo Federal.	Diferentes barrios.	2,070 cuerdas.
A-3	Este Distrito agrícola se establece para identificar áreas utilizadas en actividades agropecuarias y sus suelos se clasifican V, VI y VII por el Servicio de Conservación de Suelos Federal.	Barrios Pasto y Vagas.	750 cuerdas.
CUERDAS TOTALES MUNICIPIO			25,695 cuerdas

DISTRITOS DE CALIFICACION RECOMENDADOS

Número de Hoja	Número de Cambio	Distrito Vigente	Distrito Propuesto	Descripción Del Sector	Justificación	Cabida
1	1	R-1	P	El área ubica en el Casco Urbano y tiene acceso por la PR-155.	Existen Complejos Recreativos (Cancha Baloncesto, Piscina) y el Municipio ha propuesto una pista atlética. Además existen oficinas del Departamento de Obras Públicas Municipal y un estacionamiento público.	20.00 cuerdas
1 Y 2		R-1	R-0	Terrenos al oeste de la PR-155	Terrenos a excluirse del ámbito urbano por dificultades para su desarrollo.	45.00 cuerdas
2	2	C-1	R-1	Area desarrollada al este del Casco Urbano. Tiene acceso por un ramal de la PR-155. Cuenta con infraestructura básica.	El área se ha desarrollado en uso residencial.	5.00 cuerdas
2	3	R-3	P	Area al este del Casco Urbano y al norte de la Ave. Corozal. También conocido como Sector Patrón.	Se estableció Cuartel de Bomberos y Emergencias Médicas.	4.00 cuerdas
2	4	R-1	P	Area al oeste de la PR-155.	Está ubicado el Coliseo José Huijke.	8.00 cuerdas
2	5	M	R-3	Area al sur del Casco Urbano y al oeste de la Ave. Buena Vista.	El área residencial se ha ido rehabilitando y ya las estructuras no tienen características de Zona M.	2.00 cuerdas
3	6	R-0	R-1	Terrenos al norte de la PR-159 en el límite este de la expansión urbana.	Los terrenos se están recomendando para Suelo Urbano en el Plan Territorial.	30.00 cuerdas
3	7	R-0	R-1	Terrenos al sur de la PR-159 en el límite este de la expansión urbana.	Los terrenos se han recomendado para Suelo Urbano en el Plan Territorial.	20.00 cuerdas
4	8	Rural	AD	Terrenos comprendidos por la Comunidad Torrecillas al norte de la PR-155 y al oeste de la PR-634.	Area desarrollada con características urbanas y próxima al límite oeste de crecimiento urbano.	130.00 cuerdas
108-009 109-009	9	Rural	AD	Areas desarrolladas fuera del ámbito de expansión urbana. Los usos propuestos podrán	Reconocer áreas en desarrollo que absorben una porción del crecimiento físico del Municipio.	727.00 cuerdas

103-
103-
109-
107-
104-
105-

103-
105-
105-
105-

Número de Hoja	Número de Cambio	Distrito Vigente	Distrito Propuesto	Descripción Del Sector	Justificación	Cabida
138-000 139-000 165-000 166-000				ser residencial, institucional, comercial o industrial, siempre que tales usos armonicen con las características predominantes en el área. Incluye Barahonas, Torrecillas, Franquéz, Unibón y San Lorenzo.	Proveer espacios adicionales para el desarrollo futuro de estas áreas.	
108-00 137-00	10	Rural	CR-4	Cuevas Las Cabachuelas - Recurso de importancia natural y turístico-recreativo. Colinda con la Comunidad Barahona al norte.	El distrito se establece para designar áreas específicas donde se encuentran cuevas, cavernas y sumideros y proteger su flora, fauna y aguas subterráneas.	650.00 cuerdas
108-000 137-000	11	Rural	CR-1	Entrada a las Cuevas Las Cabachuelas.	Establecer una franja de protección al recurso natural. Al norte la franja será de 100 mts. X 132 mts. y al este será de 25 mts. X 2600 mts.	20.00 cuerdas
165-000	12	Rural	CR-A	Terrenos localizados al sur de la PR-367 en el barrio San Lorenzo.	Proteger recursos arqueológicos identificados y evaluados bajo la coordinación de la Oficina de Preservación Histórica.	10.00 cuerdas
138-000	13	Rural	A-1	Terrenos localizados entre el Casco Urbano y la PR-137.	Proteger terrenos de alto potencial agrícola, llanos, de escasa población y cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el país.	330.00 cuerdas
108-000 109-000 137-000 138-000 165-000 166-000	14	Rural	A-2	Terrenos localizados en los Barrios Barahona, Franquéz, Torrecillas y San Lorenzo	Son terrenos de alta productividad agrícola, de pendiente moderada y con poco desarrollo poblacional.	2,070.00 cuerdas
165-000 166-000 192-000 193-000	15	Rural	A-3	Terrenos localizados en los barrios Pasto y Vagas de Morovis. Son de topografía accidentada, por lo que se prestan a actividades agropecuarias.	Morovis es uno de los municipios de la Región Central que poseen una actividad agrícola importante, especialmente frutos menores.	750.00 cuerdas
108-000 109-000 137-000 138-000 165-000 166-000	16	Rural	R-0	Todos los terrenos municipales no clasificados, Suelo Urbano, Suelo Urbanizable Programado y No Programado, ni que ostenten una clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido.	Establecer ciertos controles de desarrollo en áreas rurales.	20,879 cuerdas

Número de Hoja	Número de Cambio	Distrito Vigente	Distrito Propuesto	Descripción Del Sector	Justificación	Cabida
192-000						
193-000						