Plan de Ordenación Territorial

Municipio Autónomo de Las Marías

Construir Seguro es Construir Futuro

2022

Borrador para Vista Pública

Modificación Propuesta a la Clasificación

del PUT-PR 2015

17 de enero de 2023

Junta de Planificación

Hon. Edwin Soto Santiago

Municipio de Las Marías

Hon. Pedro Pierluisi Urrutia

Gobernador de Puerto Rico

MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Plan. Julio Lassús Ruíz, LLM, MP, PPL

Presidente

Plan. Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL

Miembro Asociado y Vicepresidenta

Ing. Lemuel Rivera Rivera

Miembro Asociado

Ing. José Díaz Díaz, MEM, BSIE

Miembro Asociado

EQUIPO DE TRABAJO JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Plan. Leslie Rosado Sánchez
Directora del Programa de Planificación Física
Subprograma de Planes de Usos de Terrenos

PROGRAMA DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

Rogelio González Sánchez
Director de GIS
Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Lilyvette Roman Hidalgo
Analista de GIS
Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Joshua Sierra Rolon
Analista de GIS
Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Jean K. Gonzalez Santiago
Programador de Sistemas de Información
Sistemas de Información Geográfica (GIS)

JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO (PROPUESTA CODE ENFORCEMENT)

Plan. Leslie M. Rosado Sánchez, PPL
Programa de Planificación Física
Directora de Propuesta Code Enforcement

Plan. Mari G. González Guerra, ESQ
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Principal Propuesta Code Enforcement

Plan. Natalia P. Crespo Roman
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Analista de Planificación Code Enforcement

EQUIPO DE TRABAJO MUNICIPIO DE LAS MARÍAS

Hon. Edwin Soto Santiago
Alcalde
Municipio De Las Marías

Sra. Janice Irizarry Coriano
Directora - Secretaría Municipal
Municipio De Las Marías

Yaritza Colón Balaguer
Directora Oficina De Programas Federales
Municipio De Las Marías

LEGISLATURA MUNICIPAL

Hon. Annelie Carlo Rivera
Presidenta de la Legislatura Municipal

Sra. Rosa E. Rodriguez Mercado
Secretaria de la Legislatura Municipal

MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMUNIDAD

Lcdo. Ramón F. Abreu Báez

Presidente de la Junta de Comunidad

Sr. Jorge Rivera Pacheco

Vicepresidente de la Junta de Comunidad

Sra. Rosa Castro Gracia

Secretaria de la Junta de Comunidad

Sr. Juan F. Guilloty Mercado

Sr. René Muñiz Torres

Sr. Marcos Valentín Guerrero

Sr. Luis A. Perez Rodriguez

Tabla de Contenido

Base Legal 12
Junta de Comunidad 14
Propósito del Plan de Ordenación Territorial 15
Modificación del Plan de Uso de Terrenos 12
Descripción General del Municipio de Las Marías 17
Localización Geográfica 17
Estado Actual del Municipio 18
Población Por Barrios 18
Topografía 20
Riesgos de Deslizamiento 20
Clasificación vigente del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 21
Demarcación de Suelos 22
Clasificación de Suelo Vigente de Las Marías 23
Clasificación de Suelos para el Municipio de Las Marías 23
Clasificación de Suelos Urbanos (SU) 23
Clasificación De Suelo Rústico Común (SRC) 24
Clasificación Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) 24
Vial y Agua 24
Propuesta de cambios menores al PUT-PR 26
Referencias 36

Índice de Mapas

Mapa 1. Barrios Municipio de Las Marías 17
Mapa 2. Susceptibilidad a Deslizamientos de Tierra Provocados por Lluvia Municipio de Las Marías 21
Mapa 3. Clasificación Vigente Municipio de Las Marías 25
Mapa 4. Clasificación Propuesta para el Municipio de Las Marías 35

Índice de Tablas

Tabla 1. Población Censo 2010 y 2020 19
Tabla 2. Tabla 2. Tipos de Suelo y sus subcategorías principales 23
Tabla 3. Clasificación Vigente y Clasificación Propuesta para Las Marías 27
Tabla 4. Cambios menores propuestos al PUT-PR 28

Listado de Abreviaciones

AAA – Autoridad de Acueductos y Alcantarillado
ABFE – "Advisory Base Flood Elevation Maps"
ACS – "American Community Survey"
AEE – Autoridad de Energía Eléctrica
AEP – Autoridad de Edificios Públicos
AEMEAD – Agencia Estatal para el Manejo de Emergencia y Administración de Desastres[1]
CDBG-DR – "Community Development Block Grant – Disaster Recovery"
COR3 – Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia
DRNA – Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
DMA 2000 – "Disaster Mitigation Act of 2000"
FIRM – "Flood Insurance Rate Map"
GIS – Sistema de Información Geográfica
HMGP – "Hazard Mitigation Grant Program"
HUD – "Department of Housing and Urban Development"
JP – Junta de Planificación de Puerto Rico
FEMA – "Federal Emergency Management Administration"
LPRA – Leyes de Puerto Rico Anotadas
LPU – Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico
LUMA – Compañía LUMA Energy
NFIP – "National Flood Insurance Program"
NMEAD – Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres
NOAA – "National Oceanographic and Atmospheric Administration"
OGPe – Oficina de Gerencias de Permisos
OMME – Oficina Municipal de Manejo de Emergencia
PEMPN – Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales
PICA – Programa de Inversiones Capitales de Cuatro Años
PIDES-PR – Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico Sostenible
POT – Plan de Ordenación Territorial
PRAPEC – Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso
PUT – Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
R-EA – Distrito de Riesgos de Espacios Abiertos
RIPOT-SS – Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de San Sebastián
SRC – Suelo Rústico Común
SREP-E – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Ecológico
SREP-A – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Agrícola
SREP-H – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Hídrico
SREP-P – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Paisaje
SU – Suelo Urbano
SUNP – Suelo Urbano No Programado
SUP – Suelo Urbano Programado
USDA – "United States Department of Agriculture"
USGS – "United States Geological Survey"

[1] **Actualmente, la NMEAD.**

Base Legal

Modificación del Plan de Uso de Terrenos

La propuesta de realizar modificaciones menores al Plan de Uso Terrenos de Puerto Rico para el territorio de Las Marías será mediante el proceso establecido en el Capítulo 4: Estrategias para la Implementación del Plan de Uso de Terrenos. El proceso de modificación de cada parcela identificada para su tipo de suelo fue analizado mediante la elaboración del Plan de Ordenación Territorial de Las Marías. En el POT de Las Marías se identificaron espacios en el territorio que no presentan las características establecidas en las clasificaciones otorgadas en el Plan de Usos de Terrenos, por lo que no alcanzan la capacidad para llevar a cabo un desarrollo con la intensidad que se propone con la clasificación el suelo otorgado en el 2015 cuando se aprobó el PUT-PR. Asimismo, fueron identificados desarrollos ubicados en áreas de riesgo de deslizamiento cuya clasificación debe ser ajustada a la realidad actual tomando en consideración el cambio climático y la incidencia de eventos futuros. Por lo que el proceso de modificación busca atemperar todas las estructuras, desarrollos y suelos dentro del territorio que se identificaron en el proceso de elaboración del POT. A continuación, se presenta el proceso establecido por el PUT-PR en su Capítulo 4, inciso 4:

Se entiende por modificación del Plan de Uso de Terrenos, toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo previsto en el apartado anterior. Quiérase decir las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. Se considerará una modificación al Plan de Uso de Terrenos cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de ordenación. Este proceso implicará un aviso público, previo y posterior a la enmienda, donde se notificará la posible enmienda al Plan, debiendo existir un memorial justificativo.

El Plan de Uso de Terrenos reconoce, en la clasificación propuesta para los terrenos, los proyectos aprobados mediante consultas de ubicación que hayan iniciado la fase operacional para la obtención de los permisos correspondientes; o que se haya iniciado el proceso de construcción. Aquellas consultas de ubicación vigentes al momento de la adopción del Plan, pero que no se hayan reconocido en la clasificación de los terrenos, por no haber iniciado el proceso para la obtención de los permisos operacionales correspondientes, se mantendrán vigentes por el plazo de vigencia establecido en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos. De obtenerse el permiso dentro del término de su vigencia y construirse conforme a dichos permisos dentro del término establecido, y así se demuestre ante la Junta de Planificación, la agencia modificará el Plan para reconocer la clasificación correspondiente

En cumplimiento con lo establecido por el PUT-PR 2015, el Municipio preparó este documento denominado como Memorial Justificativo o Propuesta de Modificación para poder enmendar parte de la clasificación actual. La propuesta de modificación o memorial justificativo busca enmendar aquellas clasificaciones que no están acorde con la realidad actual del territorio o que no pueden asumir la carga que propone en el suelo y otorgarle la calificación correspondiente. El documento contiene una introducción a las condiciones generales del Municipio en especial la ordenación territorial vigente, que será en la cual se presenten las modificaciones al PUT-PR 2015.

Este documento se elabora en virtud de la autoridad conferida y facultades delegadas por el “Código Municipal de Puerto Rico” Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, en específico con los artículos 6.004 al 6.008, 6.011, 6.013, 6.014; y de conformidad con la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” (Código Municipal) en su Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I

– Ordenación Territorial, el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, con vigencia de 2 de enero de 2021, en adelante el Reglamento Conjunto 2020, el Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, mejor conocido como Reglamento de Planificación Núm. 24, adoptado el 20 de mayo de 1994, el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 aprobado el 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado, y por último la Resolución JP-2021-334 sobre las Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial (POT) de la Junta de Planificación de 15 de diciembre de 2021.

Junta de Comunidad

En cumplimiento con el Artículo 6.013, de la Ley 107-2020, Código Municipal, supra, el Alcalde, Hon. Edwin Soto Santiago, nombró el 22 de julio de 2022, una Junta de Comunidad, compuesta por siete (7) miembros y quienes en su mayoría son residentes del Municipio, y además consideró comerciantes, profesionales y trabajadores que desempeñan sus labores en el mismo municipio. En adición, el Alcalde notificó su nombramiento a la Junta de Planificación y a la OGPe. La Junta de Directores de la Junta de Comunidad quedó constituida de la siguiente forma:

- Sr. Ramón F. Abreu Báez
- Sr. Jorge Rivera Pacheco
- Sr. Juan F. Guilloty Mercado
- Sr. René Muñiz Torres
- Sra. Rosa Castro Gracia
- Sr. Marcos Valentín Guerrero
- Sr. Luis A. Pérez Rodríguez

Propósito del Plan de Ordenación Territorial

El Plan de Ordenamiento Territorial de Las Marías (POT) busca orientar y promover una visión de futuro sobre el Municipio, su ciudad y el conjunto de su territorio urbano y rural, a través del propósito colectivo de dirigir un desarrollo balanceado para beneficio de todos sus ciudadanos

El Plan de Ordenación Territorial es una herramienta de planificación que permite a los municipios formular e implantar política pública para fomentar y guiar el desarrollo ordenado, integrado y funcional de los usos del suelo que ubican dentro de su jurisdicción. Es a su vez, un instrumento de planificación integral que tiene el propósito de proteger los suelos y promover su uso más balanceado, provechoso y eficaz. Es el instrumento principal que convierte a un pueblo o ciudad en Puerto Rico, en Municipio Autónomo que cuenta con un Plan de Ordenación Territorial, que ha sido adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador, conforme a las disposiciones de la Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, *supra*.

Además, de cumplir con el mandato de ley en términos de cumplimiento con el Código Municipal, el tener un Plan de Ordenación Territorial aprobado y vigente les permite a los municipios agilizar el proceso de permisos (proceso discrecional vs. ministerial), provee la facilidad para hacer negocios, planifica para la mitigación de riesgos, reduce costos municipales, promueve el desarrollo Inteligente, provee el acceso a fondos federales, facilita la rehabilitación de los centros urbanos tradicionales, provee protección de los suelos rústicos, planifica para el futuro para poner en marcha políticas que aborden el cambio demográfico, entre otros beneficios, que mejoran la calidad de vida de sus ciudadanos.

Una vez el Municipio de Las Marías tenga en vigencia el Plan de Ordenación, podrá, siguiendo el procedimiento y las normas establecidas en el Código Municipal, solicitar al Gobernador la transferencia de ciertas facultades de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), para la creación de Consorcios Municipales de Planificación y Permisos para que administre la ordenación territorial, incluyendo querellas, autorizaciones y permisos. Las transferencias se otorgarán por jerarquías,

por etapas secuenciales o simultáneamente, y una vez transferida una jerarquía se transfiere el proceso completo de evaluación de dicha jerarquía, excepto por aquellas facultades reservadas por las agencias públicas o por un convenio.

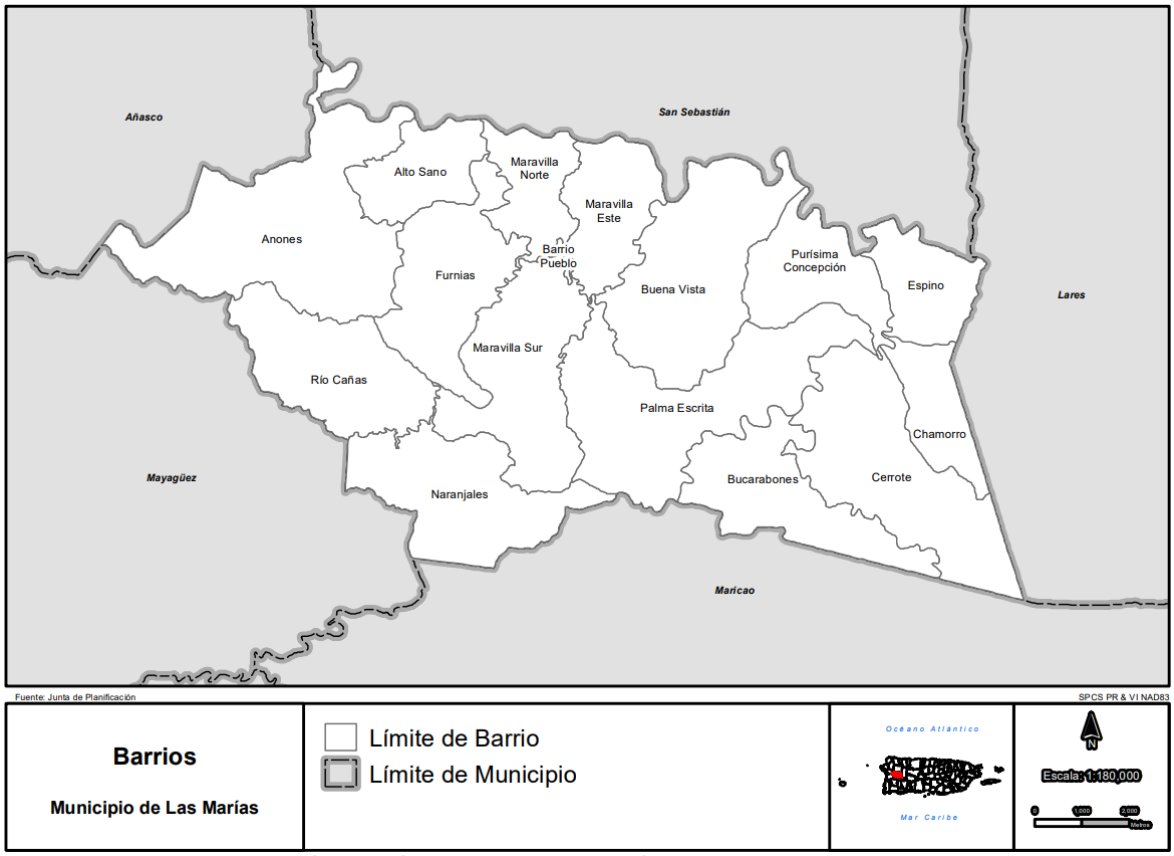
Conforme se desarrollan estas experiencias facultativas, el municipio define y amplía su autonomía municipal. La finalidad, es, por lo tanto, obtener el máximo posible de autonomía, con los correspondientes poderes y facultades, para asumir todas aquellas responsabilidades inherentes que le permitan fomentar el desarrollo balanceado de la municipalidad en el aspecto urbano, social y económico.

De esta manera, el municipio asume un papel protagónico en maximizar sus fortalezas y oportunidades y en identificar sus debilidades y amenazas que serán atendidas mediante el diseño de varios programas o instrumentos del desarrollo económico, físico y social, y en la identificación óptima de los usos del suelo.

Descripción General del Municipio de Las Marías

Localización Geográfica

Mapa 1. Barrios Municipio de Las Marías



Fuente: Sistemas de Información Geográfica, Junta de Planificación

El Municipio de Las Marías está localizado al noreste de Puerto Rico, colindando al Norte con los municipios de San Sebastián, al Oeste con Mayagüez y Añasco, al Sur con Maricao y al Este con Lares. Geográficamente su territorio está ubicado dentro de la región montañosa (Interior Montañoso Central) de la Cordillera Central. Aproximadamente el 94% del terreno se caracteriza por laderas escarpadas y empinadas, donde las elevaciones principales cuentan con una altura promedio entre 200 a 600 pies sobre el nivel del mar, siendo el monte Cerrote (Pico Las Marías) el más alto con una altura aproximada de 2,929 pies. Asimismo, otro cerro que se destacado en el Municipio es el Plan Bonito.

El municipio de Las Marías está compuesto por 16 barrios: Alto Sano, Anones, Barrio Pueblo, Bucarabones, Buena Vista, Cerrote, Chamorro, Espino, Furnias, Maravilla Este, Maravilla Norte, Maravilla Sur, Naranjales, Palma Escrita, Purísima Concepción y Río Cañas. El municipio de Las Marías tiene una extensión territorial de 120.36 km2 y un total de 30,622.9 cuerdas de terreno. El barrio con mayor extensión territorial por kilómetros cuadrados es Anones con 15.504791 km2, seguido por Palma Escrita con 12.953121 km2. El barrio con menor extensión territorial por kilómetros cuadrados es Barrio Pueblo con 0.169429 km2, seguido por Chamorro con 3.554121 km2.

Estado Actual del Municipio

El municipio de Las Marías es conocido como el "*Pueblo de la China Dulce*", con sobre 700 cuerdas de terreno cosechadas con chinas, de acuerdo con los datos del Censo Federal de Agricultura (2012). Tiene una extensión territorial de 30,622.90 cuerdas de las cuales 7,347 están destinadas para uso agrícola. Asimismo, el 68% del territorio está clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido- Agrícola por el gran valor agrícola que poseen sus tierras y suelos, además de sus atributos para llevar a cabo actividades agrícolas productivas. También es conocido por ser parte de la Ruta Panorámica de la Ley Núm. 71 de 23 de junio de 1965, y forma parte de la Ruta del Café. Cuenta con vistas espectaculares las cuales destacan sus mejores paisajes desde la montaña, al igual que varios lugares para vacacionar y conectar con la naturaleza como el Parador y Área Recreativa Rio Cañas, Adrián H. Acevedo Cruz. A su vez, cuenta con una pista de Motocross la cual ha sido reconocida por toda la isla y es visitada por muchas personas durante todo el año. El Desarrollo Económico del Municipio va dirigido hacia una economía que fomente el manejo integrado de sus recursos naturales, pero a su vez transmitir esas experiencias a los residentes y visitantes a través de proyectos ecoturísticos y educativos.

Población Por Barrios

Según los datos del Censo de Población y Vivienda de 2020, el municipio de Las Marías cuenta con una población de 8,370 personas, la cual ha disminuido en un 17.6% en la pasada década. El barrio con mayor población es Maravilla Sur con un

17.2% de los habitantes. El barrio que más ha perdido población desde la pasada década es Purísima Concepción donde el cambio fue de un 94.4% menos de la población.

Tabla 1. Población Censo 2010 y 2020

Área Geográfica	Población 2010	Población 2020	Diferencia 2010-2020	Por ciento de cambio 2010-2020	Extensión territorial en km2	Densidad Poblacional
Alto Sano	205	210	5	2.4%	4.219968	49.76
Anones	1,473	874	-599	-40.7%	15.50479	56.37
Barrio-Pueblo	242	136	-106	-43.8%	0.169429	802.70
Bucarabones	391	623	232	59.3%	7.515957	82.89
Buena Vista	413	732	319	77.2%	11.4638	63.85
Cerrote	404	604	200	49.5%	11.60239	52.06
Chamorro	141	136	-5	-3.5%	3.554121	38.27
Espino	313	88	-225	-71.9%	4.166004	21.12
Furnias	1,304	709	-595	-45.6%	8.235248	86.09
Maravilla Este	758	600	-158	-20.8%	5.028407	119.32
Maravilla Norte	675	445	-230	-34.1%	3.885749	114.52
Maravilla Sur	2,320	1,441	-879	-37.9%	9.393349	153.41
Naranjales	269	1,086	817	303.7%	9.021692	120.38
Palma Escrita	757	406	-351	-46.4%	12.95312	31.34
Purísima Concepción	215	12	-203	-94.4%	5.47144	2.19
Rio Cañas	312	268	-44	-14.1%	8.174639	32.78
Las Marías	10,156	8,370	-1786	-17.6%	120.3601	69.54

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2015-2019), Subject Table S0101

Para el Municipio de Las Marías, el grupo de edad con mayor concentración poblacional es el de 45 a 54 años con un 12.6% de la población, seguido por el grupo de 65 a 74 años con un 10.9% de la población. Los grupos con menos concentración poblacional son el de población de 85 años o más con un 0.01% de la población, los menores de 5 años con un 0.02% de la población. El barrio con mayor población tanto de mujeres como de hombres lo es Maravilla Sur con 674 hombres y 767 mujeres. La mediana de edad para el municipio de Maricao es de 42.4.

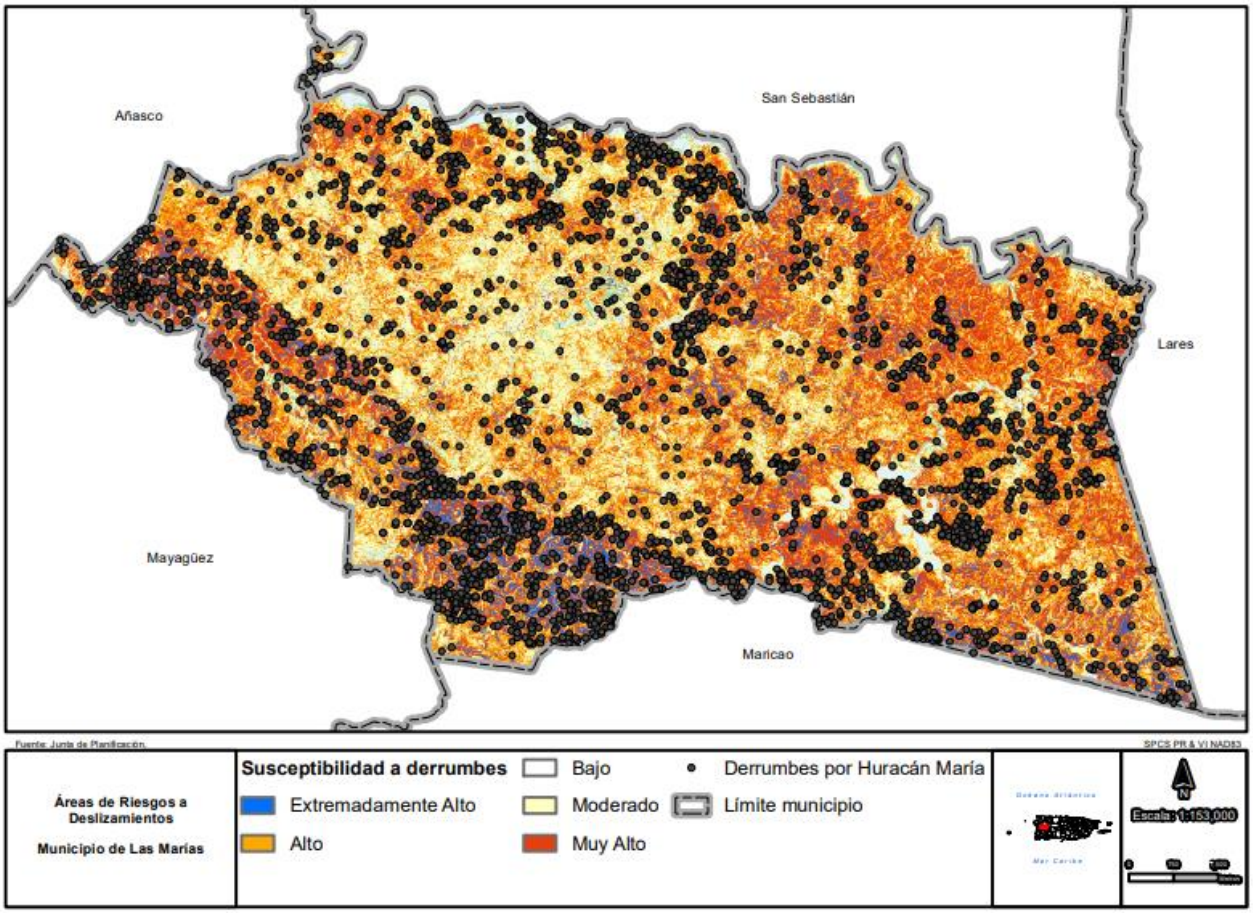
Topografía

La topografía del Municipio de Las Marías es mayormente montañosa donde las elevaciones promedio de sus cerros oscilan entre 240 y 893 metros sobre el nivel del mar. Los cerros de mayor importancia son Cerrote (Cerro Las Marías) y Plan Bonito. También se encuentra la Sierra de Naranjales con una elevación de 300 metros sobre el nivel del mar. En éstas se encuentran depósitos de mármol rosado. Debido a su topografía abrupta, tiene aproximadamente 4,330 cuerdas de terreno escarpado. El Municipio de Las Marías ha tenido un patrón de desarrollo desarticulados y lento, que se ha llevado a cabo dado a la búsqueda de terrenos llanos y semi-llanos para realizar un fácil desarrollo, lo cual ha ocasionado una dispersión de los servicios por todo el territorio. El centro urbano está ubicado en una meseta el cual se ha expandido hacia las laderas creando espacios vacantes. El territorio del Municipio Las Marías está clasificado dentro de la asociación principal de suelos de las Alturas Volcánicas, los cuales son la extensión occidental de la Cordillera Central y su elevación varía desde el nivel del mar hasta 1,000 metros sobre dicho nivel. Su topografía es accidentada y se caracteriza por cumbres estrechas, laderas riscosas y vertientes bien definidas. Dentro de esta asociación predominan en el Municipio los suelos de las series Humatas y Consumo, los cuales se agrupan en la Asociación Humatas-Consumo.

Riesgos de Deslizamiento

Los deslizamientos de terreno se catalogan como procesos naturales que son provocados por un movimiento pendiente debajo de una masa de tierra estimulado por la inestabilidad en un determinado terreno. Consecuentemente, los derrumbes o deslizamientos se suscitan cuando convergen las condiciones para que la fuerza de gravedad ejerza su influencia sobre los materiales de la corteza terrestre por encima de la inercia natural de esos materiales. De acuerdo con el mapa presentado a continuación se observan los niveles de moderado a muy alto en deslizamientos para el municipio. Se puede observar la concentración del nivel moderado en las áreas centrales del municipio y como va aumentando de nivel a muy alto en la parte norte-este del territorio.

Mapa 2. Susceptibilidad a Deslizamientos de Tierra Provocados por Lluvia Municipio de Las Marías



Fuente: Sistemas de Información Geográfica, Junta de Planificación

Con el paso del Huracán María, en el municipio de Las Marías hubo un total de 3,416 derrumbes alrededor del territorio. Donde los barrios con mayor cantidad de derrumbes causados fueron Naranjales, Anones, Cerrote y Bucarabones.

Clasificación vigente del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015

Conocer la Clasificación del Suelo es uno de los procesos más importantes en el proceso de planificación de un territorio. Según define el Plan de Uso de Terrenos aprobado por la JP en el 2015, el plan tiene como propósito esencial establecer un modelo territorial que sirva de referencia urbanística, ambiental y de desarrollo de

infraestructura a agencias y municipios a la hora de estos llevar a cabo sus proyectos y programas. La clasificación conlleva el estudio de las características y propiedades que conforman cada uno de los suelos dentro del territorio.

Demarcación de Suelos

El Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107 del 2020) en el Libro VI- Planificación y Ordenamiento Territorial, en su Artículo 6.007 señala que una de las principales funciones de los planes territoriales es el dividir el suelo municipal en tres categorías, que son Suelo Urbano, Suelo Urbanizables y Suelo Rústico.

El Suelo Urbano (SU) es el tipo de suelo ya impactado y el principal a considerar para promulgar los proyectos de desarrollo urbano. El suelo urbanizable se subdivide en dos (2) categorías: Suelo Urbanizable Programado (SUP) y Suelo Urbanizable No Programado (SUNP). En Suelo Urbanizable Programado (SUP) es el suelo que prevé el PT será urbanizado en un periodo de 4 años y requerirá de un programa de ensanche para su ejecución. El Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) será el tipo de suelo contemplado a urbanizar en un periodo de 4- 6 años luego de la vigencia del PT. El SUNP se establecerá luego de la aprobación de un plan de ensanche que permita justificar la conversión de SUNP a SUP. Para el SUNP tiene que haberse aprobado un programa de ensanche y una revisión del plano de clasificación del suelo en el PT vigente.

Para el Suelo Rústico existen dos categorías que son: Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). El SRC es el tipo de suelo no contemplado para ser urbanizado, como tal es un suelo destinado para uso agrícola, agropecuario y como una forma de categorizar áreas previamente impactadas por comunidades aisladas o informales. El SREP es el tipo de suelo no contemplado para ser urbanizado por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano.

Tabla 2. Tabla 2. Tipos de Suelo y sus subcategorías principales

Tipo de Suelo	Categorías	Descripción
Suelo Urbano	Suelo Urbano	SU
Suelo Urbanizable	Suelo Urbano Programado	SUP
	Suelo Urbano No Programado	SUNP
Suelo Rústico	Suelo Rústico Común	SRC
	Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP

El SREP es muy especial por sus distintos componentes y la morfología tan sensitiva a la actividad humana que representa este suelo. Por lo que la Ley 107 de 2020 y en conformidad con el Plan de Uso de Terrenos establece que debido a la naturaleza de este suelo debe dividirse en subcategorías que pueden identificar las propiedades únicas con las que cuenta.

Clasificación de Suelo Vigente de Las Marías

Clasificación de Suelos para el Municipio de Las Marías

La clasificación de suelo del PUTPR se hizo bajo el marco regulatorio de la ley 81 de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos de P.R. El Municipio de Las Marías en su mayoría está clasificado como Suelo Rustico Especialmente Protegido-Agrícola (SREP-A), dado sus atributos y valores agrícolas que caracterizan el territorio, lo que representa un aspecto importante a tomar en consideración en el proceso de clasificación y calificación del territorio.

Clasificación de Suelos Urbanos (SU)

La clasificación de Suelos Urbanos se concentra precisamente en el casco urbano tradicional del Municipio de Las Marías y el Mapa de Expansión Urbana de 1985, el Borrador del Plan de Ordenación Territorial y los mapas de calificación vigentes, el cual demarcaría el territorio hacia donde debe dirigirse el crecimiento urbano. Se observa en el centro-este del territorio la concentración de viviendas, algunos desarrollos recientes de urbanizaciones, instalaciones institucionales y recreativas. La concentración edificatoria es permitida por la infraestructura social y física. Es en el centro urbano

tradicional que se establecen la mayor cantidad de oficinas gubernamentales, administrativas, comercios y servicios que permiten el intercambio social y económico. Varias de las vías principales y sistemas de alcantarillados, así como instalaciones recreativas se observan en el sector. El suelo urbano tiene una extensión en 452.48 cuerdas aproximadamente, correspondiente al 1.48% del total de ocupación.

Clasificación De Suelo Rústico Común (SRC)

Alrededor de unas 1,237.07 cuerdas, correspondiente al 4.04 % del total de ocupación se ha identificado como SRC. Este suelo no será contemplado para uso urbano o urbanizable en el Plan Territorial debido a que los suelos clasificados como SUP y SUNP podrán absorber el crecimiento esperado en un período de ocho años. Entre los criterios para la clasificación se tomaron en consideración las condiciones de inundabilidad, terrenos con un uso o potencial agrícola, forman parte del sistema de mogotes, áreas boscosas y áreas con diversidad escénica. Por otro lado, estos suelos no cuentan con toda la infraestructura necesaria para sostener un posible desarrollo urbano.

Clasificación Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)

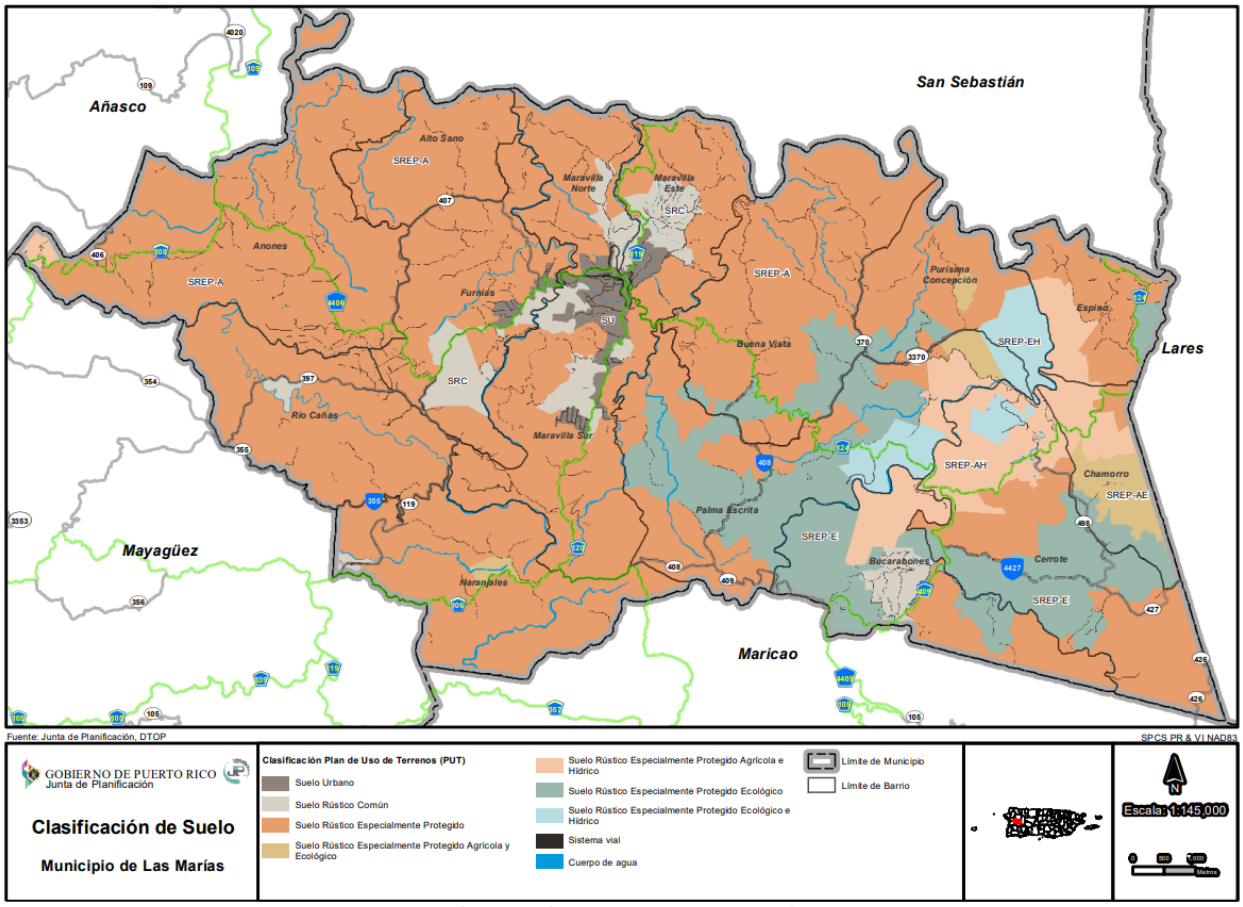
Bajo la categoría de SREP entendemos como preliminarmente las áreas a considerarse en zonas donde se localizan yacimientos arqueológicos, sistemas de mogotes, y ecológicamente sensitivas como en la zona costera al sur del territorio, las cuencas de los ríos, y las zonas boscosas. Estos terrenos requieren para ello un examen minucioso sobre la presencia de elementos críticos de la fauna y flora para su preservación. Estos suelos totalizan aproximadamente 27,856.6461 cuerdas equivalentes a un 90.98 % del territorio municipal.

Vial y Agua

Se destinan 604.69 cuerdas, el 1.97% del territorio en infraestructura vial y unas 511.98 cuerdas o sea el 1. 67% del territorio en agua.

En la tabla 51 se presenta la distribución de la clasificación del suelo del municipio de Las Marías establecida en el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico 2015. El municipio se encuentra clasificado en un 68.6% Suelo Rustico Especialmente Protegido Agrícola y cuenta con solo un 1.48% de Suelo Urbano. Esto debido a su topografía accidentada la cual limita se ubique mayor cantidad de Suelos Urbanos en el territorio

Mapa 3. Clasificación Vigente PUT-PR 2015 Municipio de Las Marías



Fuente: Sistemas de Información Geográfica, Junta de Planificación, 2022

El Municipio de Las Marías en su distribución sobre la clasificación de los suelos por barrios en el Municipio de Las Marías se destacan las siguientes clasificaciones: Vial, Agua, Suelo Rústico Común (SRC), Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A), Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E), Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola-Hídrico (SREP-AH), Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico-Hídrico (SREP-EH), Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola-Ecológico (SREP-AE) y Suelo Urbano (SU). La clasificación con mayor

extensión en el territorio es el SREP-A la cual ocupa un 68% del suelo. El barrio con mayor cantidad de suelos clasificados de esta forma es Anones con un total de 3,703.34 $m^{2.}$ Seguido por el barrio Buena Vista con un total de 2,445.00 $m^{2.}$ La segunda clasificación de suelos con mayor extensión territorial es el SREP-E con un 12.39% de ocupación. Para esta clasificación de suelos el barrio Palma Escrita cuenta con la mayor cantidad de cuerdas de terreno con 1,336.97 $mi^{2.}$ El barrio en donde más se concentran los suelos urbanos en el barrio Maravilla Sur con 265.70 mi^2 de terreno. Asimismo, se puede encontrar suelos urbanos en los barrios: Barrio Pueblo, Furnias, Maravilla Norte, y Maravilla Este.

Tabla 4. Clasificación del Suelo Vigente de acuerdo con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico

Distribución de Suelos			
Clasificación	**Cuerdas Por Clasificación**	**Metros cuadrados por Clasificación**	**Por ciento (%)**
AGUA	511.98	2,012,264.50	1.67%
Suelo Rústico Común (SRC)	1,237.07	4862209.83	4.04%
Suelo Rustico Especialmente Protegido-Agrícola (SREP-A)	21,020.37	82,618,350.89	68.64%
Suelo Rustico Especialmente Protegido-Agrícola y ecológico (SREP-AE)	537.49	2,112,549.92	1.76%
Suelo Rustico Especialmente Protegido-Agrícola/Hídrico (SREP-AH)	1,760.94	6,921,194.57	5.75%
Suelo Rustico Especialmente Protegido-Ecológico (SREP-E)	3,795.28	14,916,954.51	12.39%
Suelo Rustico Especialmente Protegido-Ecológico/Hídrico (SREP-EH)	702.60	2,761,508.23	2.29%
Suelo Urbano (SU)	452.48	1,778,418.32	1.48%
VIAL	604.69	2,376,651.75	1.97%
Total	30,622.90	120,360,102.51	100.00%

Fuente: Sistemas de Información Geográfica, Junta de Planificación, 2022

Propuesta de cambios menores al PUT-PR

En el proceso de elaboración y/o revisión de los Planes de Ordenación Territorial de un municipio, en asuntos que sean de su competencia, se podrá proponer modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), siempre que toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones no constituya una

revisión integral al PUT-PR Quiérase decir, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. En esta sección se detallan los cambios propuestos al PUT-PR para la clasificación del municipio de Las Marías.

Tabla 3. Clasificación Vigente y Clasificación Propuesta para Las Marías

Clasificación Actual (2015)	Área(m^2)	Clasificación Propuesta para cambio (2022)	Área(m^2)
AGUA	511.98	AGUA	448.43
SRC	1,237.07	SRC	1,216.74
SREP-A	21,020.37	SREP	34.69
SREP-AE	537.49	SREP-A	21,096.90
SREP-AH	1,760.94	SREP-AE	533.08
SREP-E	3,795.28	SREP-AH	17,18.03
SREP-EH	702.60	SREP-E	3,825.89
SU	452.48	SREP-EH	700.53
VIAL	604.69	SU	469.29
		VIAL	579.31
Total	**30,622.90**	**Total**	**30,622.90**

Fuente: Sistemas de Información Geográfica, Junta de Planificación, 2022

Para el municipio de Las Marías se proponen modificaciones y/o enmiendas menores al PUT-PR 2015 reconociendo la presencia de desarrollo en ciertas áreas donde la clasificación vigente no permite los usos actuales. En este caso se observaron las áreas con mayor detalle y a una escala enfocada en el micro desde el municipio y no desde el macro a nivel de Puerto Rico. De igual forma se proponen estos cambios reconociendo viviendas, comercios e industrias que aportan al desarrollo económico del municipio donde la clasificación vigente no es compatible con el comportamiento del espacio. Asimismo, se reconocen áreas que han sufrido danos por deslizamiento y existe un riesgo de movimientos de masa y deslizamientos futuros por lo que se propone una modificación menor a esta área en específico siguiendo la política pública dirigida a proteger la vida y la propiedad de los ciudadanos. En este caso se presenta una tabla con las clasificaciones vigentes y las clasificaciones propuestas.

En la siguiente tabla se incorporan las áreas identificadas o incluidas en la propuesta de modificación del mapa de clasificación de PUT-PR 2015. Las determinaciones para realizar cada cambio estarán en la sección de comentarios de la tabla 4.

Tabla 4. Cambios menores propuestos al PUT-PR

Número de Catastro	Clasificación Vigente PUT-PR (2015)	Clasificación Propuesta (2023)	Área (Cuerdas)	Comentario
210-000-006-41	SU	SREP	34.69	Cambio de clasificación de Suelo Urbano a Suelo Rustico Especialmente Protegido en la Urb. La Inmaculada debido a movimiento de masa existente en la parte superior de la urbanización donde se encuentran ubicadas viviendas y riesgo de deslizamientos futuros en toda la urbanización.
209-000-005-10	SRC	SU	1.055292	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido desarrollando el Municipio. Debido a la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos más al norte del municipio.
209-000-005-11	SRC	SU	5.544736	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido desarrollando el Municipio. Debido a

				la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos más al norte del municipio.
210-000-004-52	SREP-E	SRC	0.609755	Cambio de Clasificación de SREP-E a SRC. Se reconoce la presencia de desarrollo en el área donde se ubican viviendas y comercios.
209-000-005-03	SRC	SU	2.9453	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido desarrollando el Municipio. Debido a la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos más al norte del municipio.
210-000-004-51	SREP-E	SRC	0.405879	Cambio de Clasificación de SREP-E a SRC. Se reconoce la presencia de desarrollo en el área donde se ubican viviendas y comercios.
209-010-176-03	SRC	SU	1.73207	Cambio de Clasificación de SRC a SU
210-000-004-53	SREP-E	SRC	0.443858	Cambio a la Clasificación PUT (SREP-E a SRC)10-3-22/OK10-28-22/Iglesia/
184-000-006-84	SRC	SU	0.668396	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido desarrollando el Municipio. Debido a la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos

				más al norte del municipio.
183-100-175-14	SRC	SU	1.147576	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido desarrollando el Municipio. Debido a la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos más al norte del municipio.
183-100-175-09	SRC	SU	5.08757	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido desarrollando el Municipio. Debido a la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos más al norte del municipio.
184-083-226-01	SREP-A	SU	1.170983	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido desarrollando el Municipio. Debido a la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos más al norte del municipio.
209-010-176-01	SRC	SU	1.130253	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido

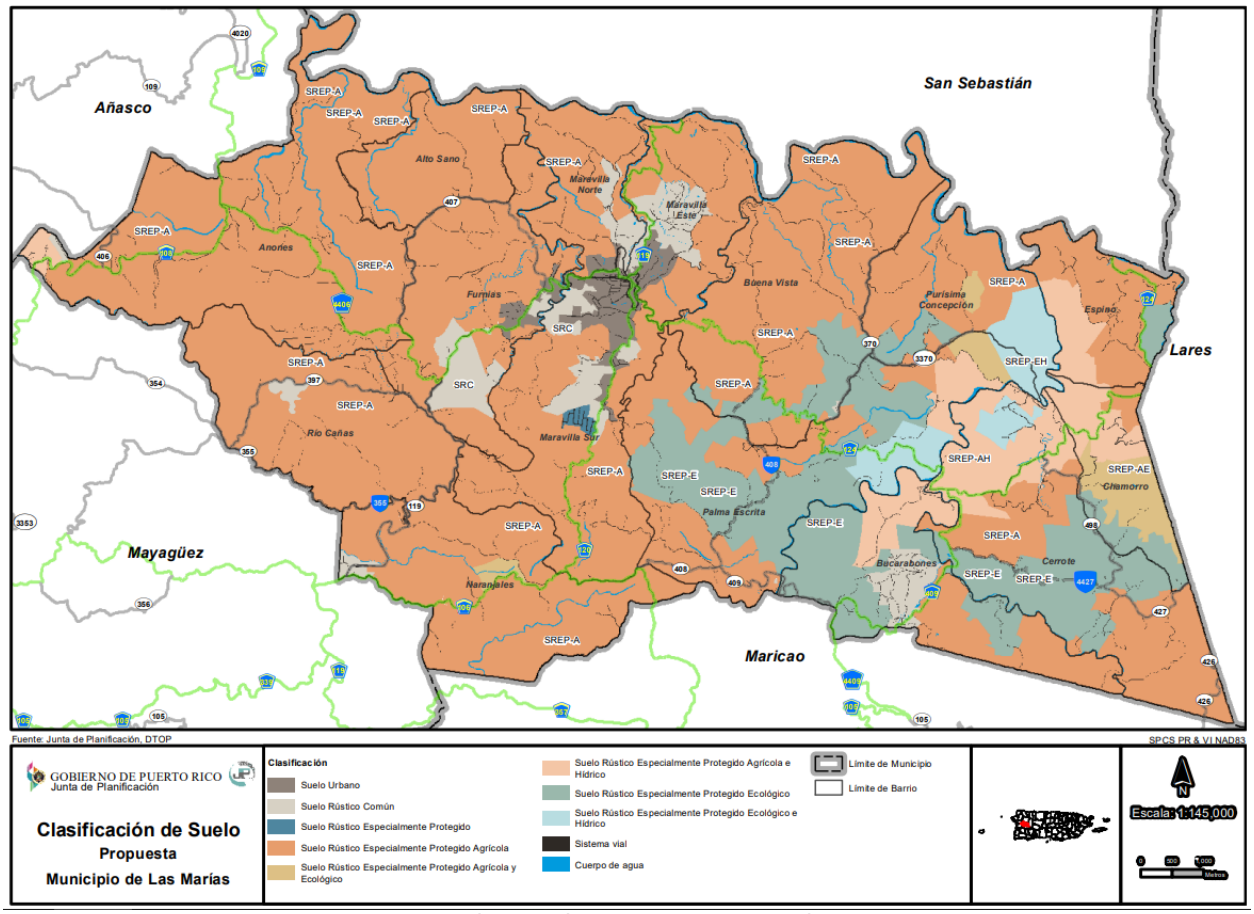
				desarrollando el Municipio. Debido a la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos más al norte del municipio.
184-092-200-05	SREP-A	SU	0.185505	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido desarrollando el Municipio. Debido a la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos más al norte del municipio.
184-000-006-85	SRC	SU	2.702658	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido desarrollando el Municipio. Debido a la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos más al norte del municipio.
209-000-005-25	SRC	SU	4.732706	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido desarrollando el Municipio. Debido a la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos más al norte del municipio.
183-100-175-15	SRC	SU	0.833566	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo

				urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido desarrollando el Municipio. Debido a la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos más al norte del municipio.
184-000-006-84	SRC	SU	0.67518	Cambio de Clasificación de SRC a SU para promover el desarrollo urbano y económico en áreas circundantes al centro urbano y en dirección a donde se ha ido desarrollando el Municipio. Debido a la topografía accidentada del Municipio se reubican suelos urbanos más al norte del municipio.
210-000-004-54	SREP-E	SRC	0.418368	Cambio de Clasificación de SREP-E a SRC. Se reconoce la presencia de desarrollo en el área donde se ubican viviendas y comercios.
210-000-004-12	SREP-E	SRC	0.231745	Cambio de Clasificación de SREP-E a SRC. Se reconoce la presencia de desarrollo en el área donde se ubican viviendas y comercios.
210-000-004-49	SREP-E	SRC	0.271618	Cambio de Clasificación de SREP-E a SRC. Se reconoce la presencia de desarrollo en el área donde se ubican viviendas y comercios.
210-000-004-44	SREP-E	SRC	0.65113	Cambio de Clasificación de SREP-E a SRC. Se reconoce la presencia de desarrollo en el área donde se ubican viviendas y comercios.
210-000-	SREP-E	SRC	0.509774	Cambio de Clasificación de SREP-E

004-44				a SRC. Se reconoce la existencia de un comercio amplio en una clasificación donde no se permite. En una evaluación a escala del municipio se modifica y ajusta a la realidad actual y se propone cambio a SRC.
236-000-003-21	SREP-A	SRC	0.914618	Cambio de Clasificación de SREP-E a SRC. Se reconoce la presencia de planta de embotellamiento de agua en clasificación SERP-E. En una evaluación a escala del municipio se modifica y ajusta a la realidad actual y se propone cambio a SRC para otorgarle una calificación de I-L.
184-000-007-14				Mapa de calificación Vigente lo califica como R-I sin embargo el PUT-PR 2015 lo clasificaba SREP-A. Se cambio la Clasificación a SU reconociendo que la calificación vigente es R-I y existe desarrollo de viviendas existentes.
210-000-002-47				Mapa de calificación Vigente lo califica como R-I sin embargo el PUT-PR 2015 lo clasificaba SREP-A. Se cambio la Clasificación a SU reconociendo que la calificación vigente es R-I y existe desarrollo de viviendas existentes.
184-000-007-46				Mapa de calificación Vigente lo califica como R-I sin embargo el PUT-PR 2015 lo clasificaba SREP-A. Se cambio la Clasificación a SU

				reconociendo que la calificación vigente es R-I y existe desarrollo de viviendas existentes.
184-000-007-47,				Mapa de calificación Vigente lo califica como R-I sin embargo el PUT-PR 2015 lo clasificaba SREP-A. Se cambio la Clasificación a SU reconociendo que la calificación vigente es R-I y existe desarrollo de viviendas existentes.
184-000-007-48				Mapa de calificación Vigente lo califica como R-I sin embargo el PUT-PR 2015 lo clasificaba SREP-A. Se cambio la Clasificación a SU reconociendo que la calificación vigente es R-I y existe desarrollo de viviendas existentes.
184-083-226-01				Mapa de calificación Vigente lo califica como R-I sin embargo el PUT-PR 2015 lo clasificaba SREP-A. Se cambio la Clasificación a SU reconociendo que la calificación vigente es R-I y existe desarrollo de viviendas existentes.
210-000-002-47				Mapa de calificación Vigente lo califica como R-I sin embargo el PUT-PR 2015 lo clasificaba SREP-A. Se cambio la Clasificación a SU reconociendo que la calificación vigente es R-I y existe desarrollo de viviendas existentes.

Mapa 4. Clasificación Propuesta Plan Territorial 2023 para el Municipio de Las Marías



Fuente: Sistemas de Información Geográfica, Junta de Planificación, 2022

Referencias

Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2015-2019). Tabla S1401.* Obtenido de Census.gov.

Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2015-2019). Tabla S1501.* Obtenido de Census.gov.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. (2020). *Código Municipal de Puerto Rico.* Obtenido de: https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/107-2020.pdf

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2015). *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2022). *Radicaciones en la Junta de Planificación desde el año 2016 al 2020.* San Juan: Gobierno de Puerto Rico.

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2020). *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios.* San Juan: Gobierno de Puerto Rico.