



# Borrador de Vista Pública

## Primera Revisión Parcial

Plan de Ordenación Territorial de Florida

31 de enero de 2024

Municipio Autónomo de Florida  
JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO



## Tabla de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación.....	vi
Equipo de Junta de Planificación de Puerto Rico .....	vii
Equipo de Trabajo del Municipio .....	2
Legislatura Municipal .....	2
Miembros de la Junta de Comunidad .....	3
Listado de Abreviaciones .....	4
CERTIFICACIÓN PPL .....	2
Introducción .....	3
Propósito de la REVISIÓN PARCIAL.....	3
Base Legal .....	3
Cumplimiento Ambiental .....	5
Participación Ciudadana.....	5
Sección I: Memorial General .....	8
Trasfondo Histórico del POT-F .....	8
Políticas Públicas de POT-F .....	9
Metas y Objetivos del POT-F .....	9
MISION Y VISION DEL POT-F.....	13
Localización Geográfica.....	13
Área Funcional De Manatí.....	15
Población y Vivienda .....	15
Ingresos Económicos.....	17
Estado Actual del POT.....	17
Acciones Propuestas.....	17
Enmiendas al Mapas de Clasificación y Calificación.....	18
Conclusiones y Justificación .....	20
Sección II: Programa .....	21
Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA) .....	21
Corredor Comercial de PR-140.....	22

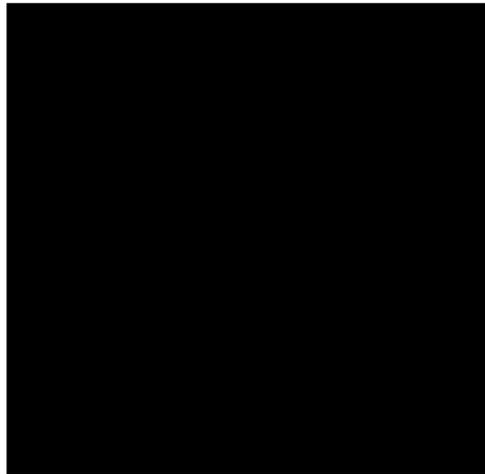


Delimitación del Centro Urbano.....	22
Sección III: Reglamentación.....	22
Plan de Mitigación contra Riesgos Naturales de Florida de FEMA 2020.....	25
Resolución Número JP-2010-298 de 10 de agosto de 2010.....	25
Conformidad y Cumplimiento.....	25
Plan y Reglamento del Carso.....	25
Planos de ordenación.....	27
Clasificación del Suelo.....	28
Calificación del Suelo.....	30
Calificación del Suelo.....	31
Plan Vial.....	33
Vigencia.....	33
Revisión Integral o Parcial del POT.....	34
Coordinación de Proyectos.....	34
Evaluación.....	36
Bibliografía.....	44
Enlaces a las Agencias del Gobierno de Puerto Rico:.....	45



**Primera Revisión Parcial al Plan de Ordenación Territorial de Florida (POT-F)**

**Municipio de Florida**





## MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

*Julio Lassús Ruiz, LLM, MP, PPL*

***Presidente***

*Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL*

***Vicepresidenta***

*José Díaz Díaz, MEM, BSIE*

***Miembro Asociado***

*Lemuel Rivera Rivera, BSEE, CAPM*

***Miembro Asociado***



## EQUIPO DE JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO

Leslie M. Rosado Sánchez, PPL

***Planificadora Profesional Principal***

Mari G. González Guerra, PPL, ESQ.

***Planificadora Profesional Principal***

David J. Rodríguez Castro, PPL

***Subprograma de Planes de Usos de Terreno***

***Planificador Profesional***

César O. Blanco Hernández

***Analista de Base Geográfica de Datos***

***Sub-Programa de Sistemas de Información Geográfica (SSIG)***

### ***Colaboración:***

Plan. Aurielee Díaz Conde, PPL

***Subprograma de Planes de Usos de Terreno***

***Planificadora Ambiental***

Plan. Natalia P. Crespo Roman

***Subprograma de Planes de Usos de Terreno***

***Planificador Profesional***

Plan. Omar H. Estrada Meléndez, AIT, PPL

***Subprograma de Planes de Usos de Terreno***

***Planificador Profesional***

## **Equipo de Trabajo del Municipio**

[Redacted]

[Redacted]

*Municipio de Florida*

*Sra. Janice Colón Febles*

*Directora de la Oficina del CRIM*

*Municipio de Florida*

*Sra. Jeanette Pérez Serrano*

*Secretaria Municipal*

*Municipio de Florida*

## **Legislatura Municipal**

■ [Redacted]



## MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMUNIDAD

- *Eduviges Pagán Negrón*
  
- *Ernesto Maisonet Pérez*
  
- *Zoraida Miranda Viera*
  
- *Ramón Navarro Rodríguez*
  
- *Enrique Rodríguez*
  
- *Lcdo. Jaime Pérez Rosselló*
  
- *Jorge A. Febles González*



## LISTADO DE ABREVIACIONES

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

---

<sup>1</sup> Actualmente, la NMEAD.



## CERTIFICACIÓN PPL

En virtud del Código Municipal de Puerto Rico “Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, Artículo 6.011 Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación Territorial, la “Ley para Reglamentar la Profesión de Planificador en Puerto Rico”, Ley Núm. 160 del 23 de agosto de 1996, según enmendada, Artículo 14. Sello (20 L.P.R.A. sec. 3513) y el “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios”, vigente, y al amparo de la Resolución Núm. JEPP-2020-01 “Para: Establecer las Especificaciones del Sello de Planificador Profesional y su Utilización Conforme a lo Establecido en la Ley 160 del 23 de agosto de 1996”, certifico que la **Primera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial de Florida** ha sido revisado por un Planificador Profesional que posee una licencia válida, expedida por la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales de Puerto Rico para practicar como planificador profesional.

A la luz de esto y mediante esta firma, yo, **David Rodríguez Castro**, Planificador Profesional Licenciado certifico que el **Primera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial de Florida** ha seguido el proceso de planificación y su formulación es compatible con los principios generalmente aceptados en la profesión.

En Florida, Puerto Rico hoy, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.



## INTRODUCCIÓN

El POT-F fue adoptado el 22 de febrero de 2023 mediante la Resolución JP-PT-81-02 y aprobado por el [REDACTED] mediante la OE-2023-025 el 12 de septiembre de 2023. El referido Plan cumple con las disposiciones de la Ley -107 del 14 de agosto de 2020(Código Municipal). El presente documento es la primera revisión parcial al actual POT-F. La revisión parcial es un proceso necesario para garantizar el cumplimiento con dispuesto en las metas, objetivos y visión del POT-F. El Municipio espera poder alinear y dar continuidad a proyectos programados y permitir la continuidad de planificación ordenada y balanceada dentro del territorio municipal.

## PROPÓSITO DE LA REVISIÓN PARCIAL

El Plan de Ordenamiento Territorial de Florida (POT-F), es una herramienta estratégica para lograr un desarrollo sostenible en la región. Con una perspectiva integral, busca promover la armonía entre el crecimiento urbano y la preservación ambiental, garantizando la equidad en el acceso a servicios básicos y la mejora de la calidad de vida de sus residentes. A través de la identificación de zonas prioritarias para el desarrollo, se pretendía potenciar sectores clave, fomentando la diversificación económica y fortaleciendo la resiliencia ante posibles desafíos futuros. Este plan, fruto de la participación ciudadana y el análisis detallado de las características locales, establece directrices claras para la gestión del suelo, la infraestructura y la conservación del entorno natural, propiciando un futuro próspero y sostenible para la comunidad de Florida.

El Municipio de Florida contempla realizar su primera revisión parcial conforme a la Ley 107 del 2020 (Código Municipal de Puerto Rico) que establece la revisión parcial como un ejercicio de planificación para asegurar y propiciar el cumplimiento de una planificación de los suelos ordenada y basada en la propios objetivos, metas y proyectos establecidos el POT-F. En la Revisión Parcial se estará atendiendo inconsistencias que puede haber entre PUTPR y nuevos parcelario del CRIM. La revisión parcial propone una enmienda al plano de calificación de suelos para que sea conforme con los proyectos estratégicos y la visión del POT-F. En el documento en la sección de las Acciones Propuestas se detallarán las parcelas identificadas para enmendar su calificación correspondiente. Mientras que para los cambios en clasificación, el PUTPR presenta un mecanismo de enmienda menor a la clasificación de PUTPR en su Capítulo 4, el cual establece que se podrá mediante un instrumento de planificación territorial realizar modificaciones menores al PUTPR. En conformidad con el PUTPR se estará preparando un memorial justificativo de modificación menor al PUTPR, el cual contendrá de forma detallada los cambios en clasificación propuestos.

## BASE LEGAL

Este documento se elabora en virtud de la autoridad conferida y facultades delegadas por la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, y conocida como Código Municipal de Puerto Rico; la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, y la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, y conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico. En la sección 19 de las Disposiciones Generales (Artículo VI) de la Constitución se establece que será “política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación



de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de estos para el beneficio general de la comunidad; la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico o artístico”.

Para lograr esta política pública se facultó a la Junta de Planificación mediante la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975 a “preparar y adoptar Planes de Usos de Terrenos” conforme al inciso 13 del Artículo 11 y “hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” según el inciso 14 del mismo Artículo. Además, se faculta a la Junta de Planificación para promulgar reglamentos de calificación y preparar mapas de clasificación y calificación. En concordancia con estas disposiciones, en el año 2015 se aprobó el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, mediante la Resolución Número PUT-2014 de la Junta de Planificación del 19 de noviembre de 2015 y la Orden Ejecutiva del Gobernador OE-2015-047 con fecha de aprobación el 30 de noviembre de 2015, y conocido como PUT-PR-2015.

Consonó con estas facultades, la Junta de Planificación ha elaborado varios reglamentos que regulan los procesos de ordenación. Entre esas regulaciones se encuentra 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 Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, también conocido como Reglamento de Planificación Número 21, adoptado el 15 de septiembre de 1992; el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios y sus subsiguientes enmiendas o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos; y 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) (JP, 2021) del 15 de diciembre de 2021. Estos reglamentos establecen los procedimientos para la preparación de los planes territoriales, los mecanismos para delegar las facultades de agencias estatales, instituir herramientas que viabilicen el desarrollo de los territorios y definan los parámetros y regulaciones que se asocian con las distintas actividades del suelo.

Estas funciones de ordenación del territorio, desde finales del siglo XX, se han estado compartiendo con los municipios mediante un proceso de descentralización y empoderamiento de los entes locales. La Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico establece que “el proceso de ordenación del territorio, cuando se desarrolle a nivel del municipio [...], se realizará mediante Planes de Ordenación que contendrán las estrategias y las disposiciones para el manejo del suelo urbano; la transformación del suelo urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta; y la conservación, protección, y utilización —de forma no urbana— del suelo rústico” de acuerdo al artículo 6.004. Los planes territoriales son, como establece el artículo 6.007, instrumentos de ordenación integral y estratégicos de la totalidad del territorio municipal. Los mismos deben ser compatibles con las leyes, políticas públicas, y reglamentos del Gobierno Estatal según indica el artículo 6.006.

La Ley 107-2020, en su artículo 6.011, establece los procedimientos para la elaboración, adopción y revisión de los planes de ordenación. Para entrar en vigor un plan de ordenación se requiere la aprobación de la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador. Adicionalmente, como se expone en el artículo 6.032, se faculta a la Junta de Planificación a disponer fondos de la agencia para apoyar a los municipios en la elaboración de Planes Territoriales, Planes de Área



y Planes de Ensanche. Estos fondos para ser accedidos por los municipios deben ser solicitados mediante la presentación de una propuesta.

Como parte de los esfuerzos en la recuperación del desastre generado por los Huracanes Irma y María en el 2017 la Junta de Planificación logró una subvención de fondos Federales mediante la Propuesta “Post Disaster Code Enforcement Hazard Mitigation Grant Program Puerto Rico Planning Board Audit and Compliance Bureau”, DR 4339-0001PR. Esta propuesta permite hacer a Puerto Rico más seguro, fuerte y resiliente mediante la preparación y actualización de los planes de ordenación territorial y la ampliación del personal encargado del cumplimiento de los códigos. Entre los beneficiarios de estos fondos se encuentran los municipios que no han completado sus planes territoriales. A esos efectos, el Alcalde del Municipio de Florida firmó un acuerdo de colaboración con la Junta de Planificación el día 2 de junio de 2022 para finalizar los procesos de elaboración del primer Plan de Ordenación Territorial.

## CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

De acuerdo con 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”, vigente el 3 de diciembre de 2021, sobre los Procedimientos Durante y Posterior a la Vista Pública de los Planes Territoriales, Revisión Parcial del POT-F, respecto al Cumplimiento Ambiental, se considerará lo siguiente:

- Inciso 2 - Presentar la Determinación de Cumplimiento Ambiental del Plan Territorial ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), conforme a lo dispuesto en la Ley de Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.
- Inciso 5 - Posterior a la Vista Pública presentar ante la Junta la Determinación de Cumplimiento Ambiental del Plan Territorial aprobada mediante Exclusión Categórica por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

La Ley 107-2020, Artículo 6.014, dispone que los Planes de Ordenación y todos los reglamentos y acciones que efectúen los municipios cumplirán con las disposiciones de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental. Una vez elaborado el Plan Final, se presentará y solicitará a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la evaluación y determinación Cumplimiento Ambiental para el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Florida, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes.

## PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, supra, en su Artículo 6.004, declara política pública del Gobierno de Puerto Rico fomentar la participación ciudadana en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento. En el Artículo 6.011 — Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. §7861), de la mencionada Ley 107-2020, dispone que la elaboración o revisión de los Planes de Ordenación se desarrollará en una (1) sola etapa y a través de la preparación secuencial o concurrente de una serie de documentos. La misma seguirá un proceso de participación ciudadana mediante vistas públicas, de acuerdo con lo dispuesto en este Capítulo. Se cumplirá, además, con lo establecido en la Ley



38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, supra.

La revisión parcial de un POT debe contener según el Artículo 6.011 del Código Municipal de P.R debe cumplir con la celebración de al menos una (1) vista pública en el municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza; su adopción por la Junta de Planificación; y la ratificación por el Gobernador de los elementos que se detallan más adelante. En el caso de planes adoptados en conjunto por más de un municipio, en cada uno de ellos se requerirá vista pública y la aprobación por la Legislatura Municipal de cada uno.

En los casos de revisión parcial se requerirá la vista pública y las aprobaciones correspondientes para los siguientes elementos para un POT aprobado:

- a) Documento de las Políticas del Plan incluido en el Memorial
- b) Los planos de infraestructura, plan vial y dotaciones generales incluidos en el Programa
- c) La sección del Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas
- d) Plano de Clasificación de Suelos
- e) Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con lo establecido en el Artículo 6.015 de este Código)
- f) Reglamentos de Ordenación

En cumplimiento con la Ley 38-2017, supra, Capítulo II. — Procedimiento Para La Reglamentación, Sección 2.1. — Notificación de Propuesta de Adopción de Reglamentación. (3 L.P.R.A. § 9611), siempre que la agencia pretenda adoptar, enmendar o derogar una regla o reglamento, publicará un aviso en español y en inglés en no menos de un periódico de circulación general en Puerto Rico, y en español e inglés en la red de internet. Disponiéndose, que si la adopción enmienda, o derogación de la regla o reglamento afecta, a una comunidad de residentes en específicos, la agencia deberá publicar el mismo aviso en un periódico regional que circule en el área donde ubique dicha comunidad, y además deberá pautar un anuncio en una emisora de radio de difusión local de mayor audiencia o mayor cercanía a la comunidad afectada por lo menos en dos (2) ocasiones en cualquier momento en el horario comprendido entre las 7:00 de la mañana y las 7:00 de la noche. El anuncio en la radio deberá indicar la fecha en que se publicó el aviso en el periódico. Tanto el anuncio radial como el aviso contendrán un resumen o explicación breve de los propósitos de la propuesta acción, una cita de la adopción legal que autoriza dicha acción y la forma, el sitio, los días y las horas en que se podrán someter comentarios por escrito o por correo electrónico o solicitar por escrito una vista oral sobre la propuesta acción con los fundamentos que a juicio del solicitante hagan necesaria la concesión de dicha vista oral e indicará el lugar físico y la dirección electrónica donde estará disponible al público, el texto completo de la reglamentación a adoptarse. Al recibir comentarios por correo electrónico, la agencia acusará recibo de los mismos por correo electrónico dentro de dos (2) días laborables de su recibo. El aviso publicado en el periódico contendrá, además, la dirección electrónica de la página donde la agencia haya elegido publicar el aviso en la Red y el texto completo de la regla o reglamento.

Para tal cumplimiento, Primera Revisión parcial del Plan de Ordenación del Municipio de Florida se publicará en el **Periódico Primera Hora** y en el **Periódico Local El Expreso**. El anuncio de la emisora de radio de difusión local de mayor audiencia seleccionada para transmitir el aviso por lo menos en dos (2) ocasiones.



Copia de los documentos que se discutieron en la vista pública continúan disponibles en horas laborables desde 31 de enero de 2024 en la Casa Alcaldía del Municipio de Florida, Oficina del Alcalde, localizada en el #69 Calle Ramón Torres, Carr. PR-140 Km. 54.8, Florida, PR. Además, estarán disponibles en el Programa de Planificación Física de la Junta de Planificación, ubicado en el Piso 15 de la Torre Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, Avenida de Diego esquina Baldorioty de Castro en Santurce y en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE) Central, localizada en la Ave. F.D. Roosevelt #355, Edificio Fomento Industrial, Piso 2, San Juan PR y en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), Regional de Arecibo, localizada en el Edificio Comercial Galería del Norte, Piso 2, Carr. #2 Km 81.7, Bo. Carrizales, Hatillo, P.R. 00659 (Al lado del Oriental Bank). Los documentos relacionados a estas vistas públicas también están disponibles en la página de internet de la Junta de Planificación: [www.jp.pr.gov](http://www.jp.pr.gov).

La celebración de la vista pública se celebrará por el municipio; según se dispone a continuación:

**Tabla 1. Calendario para Vistas Públicas**

POT-F	FECHA DE LA VP	HORA
Primera Revisión Parcial	31 de enero de 2024	10:00 am



## SECCIÓN I: MEMORIAL GENERAL

### Trasfondo Histórico del POT-F

El proceso de ordenación en Florida se remonta al 19 de diciembre del 1994 que fue la primera solicitud del Municipio a la Junta de Planificación para comenzar el proceso de su POT y le fue designado el número de caso JP-PT-81. Durante este periodo la base legal que facultaba a los municipios a tener su POT y dirigía ese proceso de ordenación era Ley 81 de 1991: Ley de Municipio Autónomos de P.R. A continuación, un breve resumen del proceso de elaboración del POT de Florida bajo dicha ley:

- **Fase I:** Enunciación de Metas y Objetivos se llevó a cabo la vista pública el 4 de mayo de 1998 y se endosó por la Junta de Planificación el 9 de junio de 1998.
- **Fase II:** Memorial General se llevó a cabo la vista pública el 19 de febrero de 2000 y se endosó por la Junta de Planificación el 17 de marzo de 2000.
- **Fase III:** Avance del Plan Territorial se llevó a cabo la vista pública el 27 de junio de 2007 y la Junta de Planificación acordó continuar con la fase final el 4 de febrero de 2008, la Legislatura Municipal la adoptó y aprobó el 27 de febrero de 2008.
- **Fase IV:** Plan Final del Plan Territorial se llevó a cabo la vista pública el 28 de mayo de 2008.

El Municipio llegó a la fase final pero no pudo continuar con el proceso de aprobación por razones de presupuesto, entre otros factores. Luego de más de 10 años en el 2022 se logra realizar un acuerdo colaborativo mediante los fondos de Code Enforcement para poder completar el POT de Florida. El proceso de elaboración se ajusta al marco legal actual de la Ley Núm. 107 del 14 de agosto del 2020 conocida como Código Municipal de P.R. El POT de Florida pudo ser completado actualizando el memorial, programa de actuación y reglamentación bajo el marco regulatorio de ordenación que rige el Municipio actualmente que es el Reglamento Conjunto 2020 y sus subsiguientes enmiendas. Se conformó una Junta de Comunidad en donde se sostuvieron sobre 4 reuniones. La participación ciudadana bajo este nuevo proceso estuvo presente con la participación de la ciudadanía mediante encuesta para análisis FODA realizado que se compartió con la ciudadanía por las plataformas sociales del Municipio.

Con énfasis en continuar con el proceso el Municipio y JP elaboraron el POT con amplia colaboración en el documento escrito y en la identificación de estructuras para tener un inventario completo. Los avisos y notificaciones tanto a la JP y ciudadanía en general fueron constantes por parte del Municipio. La Sra. Janice Colón Febles estuvo a cargo de ser el representante de parte del Municipio y fue la coordinadora de todas las acciones realizadas por parte del Municipio para atender el POT. El Municipio celebró dos vistas públicas para Fase II y III el 7 de diciembre del 2022 en la biblioteca municipal de Florida con una amplia participación ciudadana de más de 60 personas. El 17 de enero de 2023 se presentó el POT en su etapa final con los comentarios incorporados. El 15 de febrero el Municipio informó la aprobación del POT mediante carta y adjuntando la ordenanza Núm. 07 Serie 2022-2023 que indica la aprobación del cuerpo legislativo el 8 de febrero del 2023 y firma oficial por el Alcalde el 13 de febrero de 2023. El 22 de febrero del 2022, la Junta de planificación adoptó el POT y el Gobernador el 12 de septiembre de 2023 firmó la OE-2023-025 para completar el proceso de aprobación del POT-F.



## Políticas Públicas de POT-F

Las políticas públicas de ordenación del Municipio de Florida y de su POT-F se regirán cumpliendo lo establecido en el Artículo 6.004 — Política Pública que dispone lo siguiente:

*Los suelos en Puerto Rico son limitados y es política del Gobierno de Puerto Rico propiciar un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones presentes y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral de los mismos. El proceso de ordenación del territorio, cuando se desarrolle a nivel del municipio según lo dispuesto en este Capítulo, se realizará mediante Planes de Ordenación que contendrán las estrategias y las disposiciones para el manejo del suelo urbano; la transformación del suelo urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta; y la conservación, protección, y utilización - de forma no urbana - del suelo rústico. Una vez en vigor un Plan de Ordenación, que abarque la totalidad del municipio, se podrá traspasar a este, algunas competencias de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos.*

*Se declara política pública del Gobierno de Puerto Rico fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento. El municipio deberá promover la comprensión pública de dichos planes, empleando aquellos medios de información que considere adecuados. Asimismo, el municipio proveerá a la ciudadanía de toda información necesaria que los coloque en posición de igualdad para su participación efectiva en los procesos de ordenamiento del territorio municipal.*

El Municipio adoptará el documento de Objetivos y Políticas Públicas del Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107 del 2020). Los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico servirán de guía al Municipio para la formulación de políticas, planes y programas y fortalecerá la toma de decisiones y acciones sobre proyectos públicos y privados, así como en el proceso de calificación y de otros instrumentos de planificación de usos de terrenos, y para otros fines de interés público.

## Metas y Objetivos del POT-F

El POT-F cumple con todas las metas y objetivos establecidos en el Código Municipal, en el Artículo 6.005, y en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Ricos. Ambas políticas públicas están dirigidas a promover el bienestar social y económico de la población y la preservación y protección del medio ambiente. El POT de Florida será compatible con la política pública y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios, particularmente con los planes de los municipios colindantes.

- *Propiciará, en coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos, y promoverán únicamente aquella nueva obra para la cual exista, o sea viable la obtención de la infraestructura necesaria.*
- *Propiciará, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno estatal con injerencia.*
- *Propiciará el desarrollo social y económico del municipio.*

De acuerdo con el Código Municipal, las metas y objetivos del POT de Florida se han dividido en metas generales, metas para el suelo rústico y para el suelo urbano, las cuales se presentan a continuación:

Metas y objetivos del Municipio de Florida para el **Suelo Rústico**:



- Propiciará el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo. El POT de Florida promoverá, entre otros, lo siguiente:
- Conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso;
- Protección de recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitats de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico;
- Conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso;
- Conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos;
- Conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones;
- Protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico; y
- Coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio.

Metas y objetivos del Municipio de Florida para el **Suelo Urbano**:

- Ordenará el suelo urbano a través de los siguientes objetivos, entre otros: desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos pero compatibles para lograr comunidades mixtas, donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos;
- Fortalecimiento de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo con sus características particulares;
- Protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico;
- Protección del centro urbano evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios, fomentando los usos residenciales en dicho sector, y proveyendo, además, para el acercamiento de los usos y las actividades urbanas, para que los mismos sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno;
- Promoción del desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndoles la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad;
- Protección de la continuidad del trazado, y la integración física de la ciudad mediante una red vial, que incluya a los suburbios y a otras áreas actualmente desvinculadas;
- Rescate y mejora del espacio público del municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad;
- Desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios;
- Permitir el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, conforme a los reglamentos de acceso;



- Armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios;
- Utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios;
- Proveer facilidades de recreación activa y pasiva; y
- Mejorar la estética de las comunidades y fomentar las expresiones artísticas y decorativas de disfrute público.
- Establecerán un proceso claro de transformación del suelo urbanizable a suelo urbano, persiguiendo que los nuevos desarrollos cumplan con los siguientes objetivos, entre otros:
- Integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros, enfatizando la continuidad del trazado vial tradicional y la continuidad de las vías locales y principales;
- Establecimiento de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía con su entorno y conformen un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón;
- Incorporar diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas, donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos;
- Enlazar nuevos desarrollos con la ciudad existente a través del desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el movimiento dentro de la ciudad;
- Facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, conforme a los reglamentos de acceso;
- Utilización intensa del suelo a urbanizarse; y
- Diseñar políticas que reduzcan el impacto del uso de automóviles, facilitando el tránsito y proveyendo estacionamientos accesibles que faciliten el uso ordenado de estos con el menor impacto adverso a la estética del lugar.

De igual manera, el POT-F adopta las Metas y Objetivos adoptadas en el Memorial<sup>1</sup> del Plan de Uso de Terrenos, “*Principios Rectores, Metas y Objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*” las cuales son:

**Meta 1:** Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo.

**Objetivos:** Identificar áreas de desarrollo, el diseño de comunidades compactas, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, vivienda asequible y alternativas de desarrollo económico.

**Meta 2:** Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos de los efectos adversos de la construcción sin control.

**Objetivos:** promover la protección del ambiente, la conservación y buena administración de los recursos.

**Meta 3:** Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.



**Objetivos:** Alcanzar calidad de vida y sostenibilidad, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, desarrollo económico, implantación, participación ciudadana, vivienda asequible y sana administración pública.

Estas tres (3) metas y sus respectivos objetivos van alineadas con a través de 12 principios rectores que establece el PUTPR, los cuales son:

**Calidad de vida y sostenibilidad** - Lograr un alto nivel de calidad de vida a través de una administración integral de los recursos del suelo, agua y aire, que resulte en comunidades sostenibles y en la protección del medio ambiente.

**Participación ciudadana** - Integrar la participación ciudadana como elemento esencial de la planificación, donde los ciudadanos son los socios activos en el proceso y participan en la implementación de las iniciativas de la comunidad; y son sensibles a sus responsabilidades en la consecución de los objetivos de la comunidad.

**Áreas de desarrollo** - Promover que el desarrollo de la población y las empresas se concentre en las áreas desarrolladas (suelo urbano), las áreas de desarrollo adyacentes a ellas (suelo urbanizable) o en nuevas áreas centrales estratégicamente seleccionados a través de planes y no a través de consultas de ubicación.

**Diseño de comunidades** - Fomentar el desarrollo de vecindarios y comunidades compactas, de usos mixtos, atienda las necesidades del adulto mayor, utilice los principios del diseño universal, que permita la actividad peatonal y promueva el uso de alternativas de transporte en masa, público o privado, disponibles o previstas. Ese desarrollo debe asegurar el uso eficiente de los terrenos y del transporte, y la conservación y mejora de los sistemas naturales, los espacios abiertos, las áreas recreativas y los recursos históricos, culturales y arqueológicos.

**Infraestructura** - Coordinación para asegurar la disponibilidad de los recursos de agua e infraestructura en nuevas áreas para desarrollo (suelos urbanizables) para permitir la llegada de la población, y la expansión de los negocios de una manera ordenada, eficiente y sostenible.

**Transporte** - Fomentar el desarrollo de sistemas de transporte multimodal que faciliten la circulación segura, confiable, cómoda, económica y eficiente de las personas, bienes y servicios, dentro y entre las áreas donde se concentran la población y los negocios.

**Vivienda** - Promover el desarrollo de viviendas en diversas densidades, tipos y tamaños para proveer una oferta amplia de oportunidades residenciales para los ciudadanos de todas las edades e ingresos.

**Desarrollo económico** - Promover el desarrollo de las empresas que promuevan oportunidades de empleo, considerando todos los niveles de ingresos, dentro de la capacidad de los recursos naturales, los servicios públicos y los equipamientos.

**Protección del medio ambiente** - Fomentar un manejo juicioso de los recursos de suelo y agua, y que se utilicen cuidadosamente para restaurar y mantener la calidad del aire y el agua, los sistemas naturales y los recursos vivos.



**Conservación de los recursos** - Conservar los recursos arqueológicos, los cuerpos de agua, los bosques, los humedales, las áreas agrícolas, los espacios abiertos, los sistemas naturales y los espacios escénicos o de paisaje.

**Buena administración de los recursos** - Colaborar para buscar el balance entre el desarrollo eficiente y la protección de los recursos, con el fin de lograr comunidades sostenibles y con calidad de vida.

**Implantación** - Integrar las estrategias, las políticas, los programas y el financiamiento del desarrollo, la conservación de los recursos, la infraestructura y el transporte, previstos por el Gobierno central, las corporaciones públicas y los municipios.

## MISION Y VISION DEL POT-F

En la revisión parcial se mantiene y prioriza la misión y visión establecidas en su POT-F. Por lo que en esta revisión parcial se enfocará en garantizar que el POT-F este alineado bajo estos conceptos. A continuación se presentan la Visión y Misión del POT-F:

### Visión:

El Gobierno Municipal de Florida enfocará sus acciones, operaciones e inversiones a contribuir a crear un ambiente fértil para fortalecer y mantener la actividad económica en todos los sectores para mejorar la calidad de vida de sus residentes.

### Misión:

Lograr que Florida se proyecte como un municipio atractivo y competitivo para atraer y retener inversiones locales y externas. Mejorar la capacidad de diversificar el sector económico existente y fomentar el turismo ecológico como parte del desarrollo económico del Municipio.

### Localización Geográfica

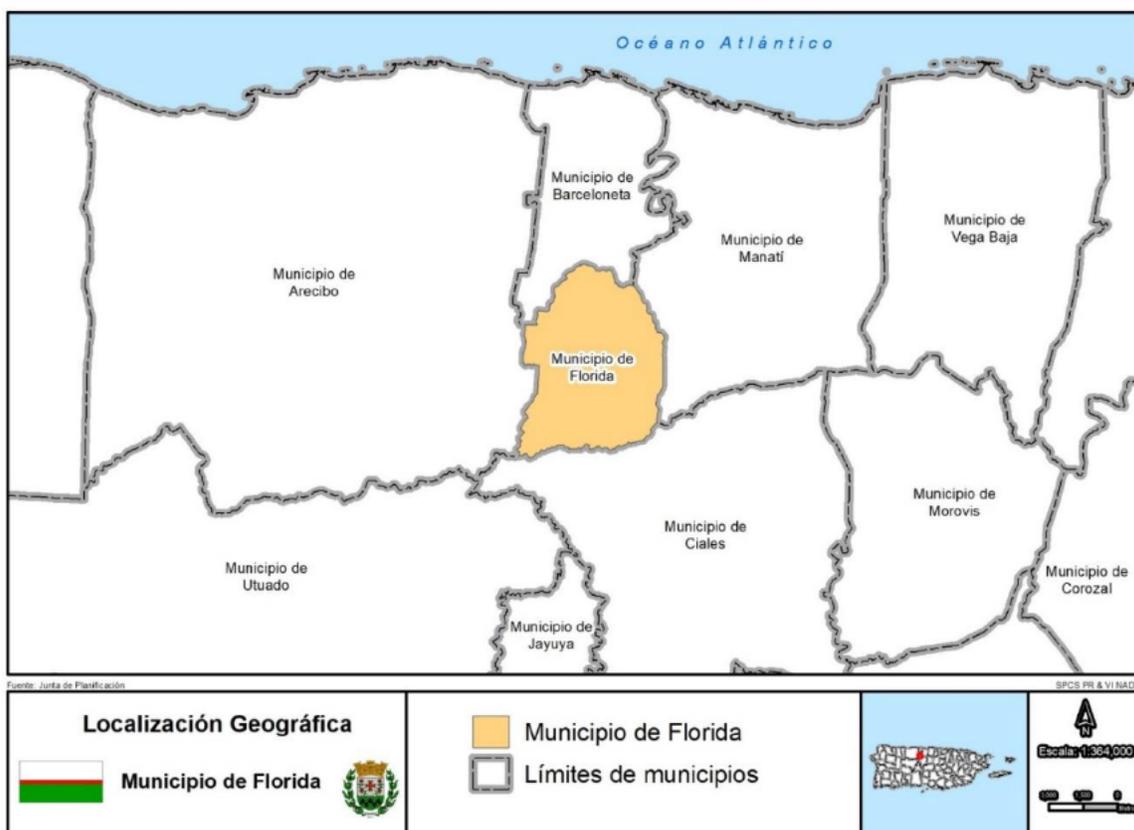
El municipio de Florida está ubicado el área Norte de Puerto Rico y tiene una extensión territorial de aproximadamente 15.22 mi<sup>2</sup> (39.42 km<sup>2</sup>) o 10,030.25 cuerdas<sup>2</sup>. Está delimitando al Norte por Barceloneta, al Sur por el Municipio de Ciales; al Este por el Municipio de Manatí y al Oeste por el Municipio de Arecibo. El Municipio de Florida solo tiene un barrio representativo, el Barrio de Florida Adentro.

---

<sup>2</sup> La extensión territorial definida es a base de los límites geográficos establecidos por el Negociado del Censo de los Estados Unidos.



Mapa 1. Ubicación Geográfica del Municipio de Florida



Fuente: Junta de Planificación, 2022.

El Municipio de Florida consta de un (1) sólo barrio llamado Florida Adentro y se le denomina al área cercano a su centro urbano como Florida Pueblo. El municipio se compone de 38 sectores y 28 urbanizaciones. La tabla a continuación desglosa los sectores y urbanizaciones:

Tabla 2. Sectores y Urbanizaciones de Florida

Sectores		Urbanizaciones	
Aguacate	Las Vegas	Alturas de Florida	Urb. Seoanes
Arroyo	Los Caños	Alturas de Pajonal	Residencial La Fuente
Bambú	Los Guanos	Colinas de Lourdes	Reparto Martínez
Callejones	Los Quemaos	Comunidad Selgas	Reparto San Agustín
Comisión	Matadero	Estancias de Florida	Residencial Villas de Florida I
Chimborazo	Pajonal	Estancias de Arroyo	Residencial Villas de Florida II
El Hoyo	Parcelas Selgas	Jardines de Florida	Residencial Villas de Florida II
El Perol	Pueblo	Haciendas de Florida	Perol
Florida Adentro	Pueblo Viejo	Las Garzas	Valle Verde
Fogones	Puerto Blanco	Los Millonarios	
La Ceiba	Reparto Diana	Los Piñeiro	
La Dorta	Reparto La Ceiba	Urb. Alturas de Yanes I	
La Fuente	Riachuelo	Urb. Alturas de Yanes II	



La Joya	San Agustín	Urb. Alturas de Yanes III
La Loma	San José	Urb. Las Flores
La Maldonado	San Luis	Urb. Las Vegas
La Vázquez	Tosas	Urb. Lourdes
La Villamil	Valle Encantado	Urb. Los Mangos
Las Parcelas	Yánez	Urb. San José

### Área Funcional De Manatí

La resolución Núm. JP-2014-309, de 5 de agosto de 2015 crean lo que conocemos como las Áreas Funcionales (AF). La Junta de Planificación dividió la Isla en áreas funcionales, conforme a un análisis de sus interrelaciones, movilidad, dependencias, influencia, complementariedad, entre otros aspectos sociales, económicos y físico infraestructural y ambiental, que van más allá de solo las características geográficas compartidas. Las Áreas Funcionales (AF) tiene como propósito viabilizar regionalmente los procesos de interrelación entre los municipios que comparten límites geográficos. El Área Funcional de Manatí está constituida por los municipios Barceloneta, Ciales, Florida, Manatí, Morovis, Orocovis y Vega Baja, se limita por el Norte, con el océano atlántico, por el Este, con los municipios Vega Alta, Corozal y Barranquitas, por el Sur, con los municipios de Coamo Villalba y Juana Díaz al Oeste, con los Municipios de Arecibo, Utuado y Jayuya.

Mapa 2. Áreas Funcionales designadas por JP



Fuente: Junta de Planificación, 2022.

### Población y Vivienda

Para el Censo 2020, Florida tuvo un registro de población de 11,692 personas lo que implica una pérdida poblacional de 8.5%. En relación a las unidades de vivienda , Florida tiene un total de 5,010 viviendas



contabilizadas, una reducción de 127 unidades en comparación con el Censo 2010. De las 5,010 viviendas, 4,539 (90.6%) estaban ocupadas y 471 estaban vacantes (9.4%). En comparación con los pasados 30 años el Municipio ha continuado con un crecimiento sostenido en la construcción de viviendas que ha llegado a su punto más alto en el 2010 con 5,137 viviendas, esto es, casi 3,419 viviendas más que para el 1990.

La necesidad de vivienda es proporcional tanto al alza en nivel de población de casi 30% del 2000-2010 y densidades poblacionales sobre los 800 habitantes por milla cuadrada. Actualmente observamos que para 2020 se observa un decrecimiento en el total de unidades de vivienda y en la ocupación de vivienda. Aunque ha sido un decrecimiento leve de tan solo -2.5 %, las condiciones relacionadas a la crisis económica, fenómenos naturales entre otros factores pueden incidir en que continuemos viendo una tendencia en reducción poblacional o una posible meseta estadística y no el patrón de crecimiento continuo que se ha visto desde la fundación del Municipio.

**Tabla 3. Total, de Unidades de Viviendas desde 1990-2020**

Florida	1990	2000	2010	2020
Hogares	2,903	4,387	5,137	5,010
Diferencia	627	1,347	1,445	-127
Porcentaje	-	33.8%	14.6 %	-2.5%

Fuente: Negociado del Censo de los Estados Unidos: Encuesta de la Comunidad 2016-2020/POT-F, 2023

**Tabla 4. Total, de Viviendas Ocupadas y Desocupadas**

Florida	1990	2000	2010	2020
Total	2,903	4,387	5,137	5,010
Ocupadas	867	3,962	4,494	4,539
Sin Ocupar	2,036	425	643	671

Fuente: Negociado del Censo de los Estados Unidos: Encuesta de la Comunidad 2016-2020/POT-F, 2023

El total de Hogares ha tenido un crecimiento de 2,280 hogares en los pasados 40 años, un aumento de 1.1 % de 1980-2020. Esto aumento coincide con un baja de personas que componen un hogar de 3.64 en 1980 a 2.69 en 2020.

Los integrantes familiares también se han ido reduciendo de un promedio de 3.92 personas por familia a 3.07 personas por familia en los pasados 40 años. La estadística de hogares no-familia ha ido aumentando aproximadamente un 81% de 1980-2020. La necesidad de unidades de vivienda ha decaído al igual que los miembros y componentes familiares. Por lo que la reducción de unidades y aumento de hogares y familias con menos miembros es un factor para considerar en el proceso de planificación dentro del territorio. El Municipio opta como una de las opciones prioritarias el programar un desarrollo comercial creando un corredor de oportunidades de negocios en la PR-140 a la altura de la entrada de pajonal hasta salir del Centro Urbano hacia el sector Fogones. Con esto, no solo se busca crear un atractivo para que la



población se establezca en el Municipio sino poder tener mayores opciones de desarrollo de viviendas asequible en el Municipio

Tabla 5. Total, de Hogares y Familias desde 1980-2020

Hogares	1980	1990	2000	2010	2020
Total, de Hogares	1,988	2,615	3,962	3,967	4,268
Total, de personas por hogar	3.64	3.32	3.12	3.20	2.69
Hogares no en familia	200	314	614	960	1,046
Total, de familias	1,788	2,301	3,348	3,007	3,222
Promedio de Personas por familia	3.92	3.60	3.44	3.78	3.07

Fuente: Negociado del Censo de los Estados Unidos: Encuesta de la Comunidad 2016-2020/POT-F

### Ingresos Económicos

Según la muestra más reciente de los estimado de la encuesta de comunidad 2017-2022 refleja que la media de ingresos por hogar en el Municipio es de \$21,560 y por familia es de \$30,004. En relación con la media por familia de parejas casadas sube a \$28,787 y en los hogares sin componente familiar es el más bajo con una media de \$13,644. En comparación a nivel nacional Florida esta ligeramente por debajo la media por hogar de Puerto Rico que alcanza los \$21,927. Con todo La situación económica en la isla es una compleja y para municipios pequeños como Florida es sumamente importante diseñar un modelo de ciudad que figure el bienestar de los residentes con mayores oportunidades laborales y mejor calidad de vida.

### Estado Actual del POT

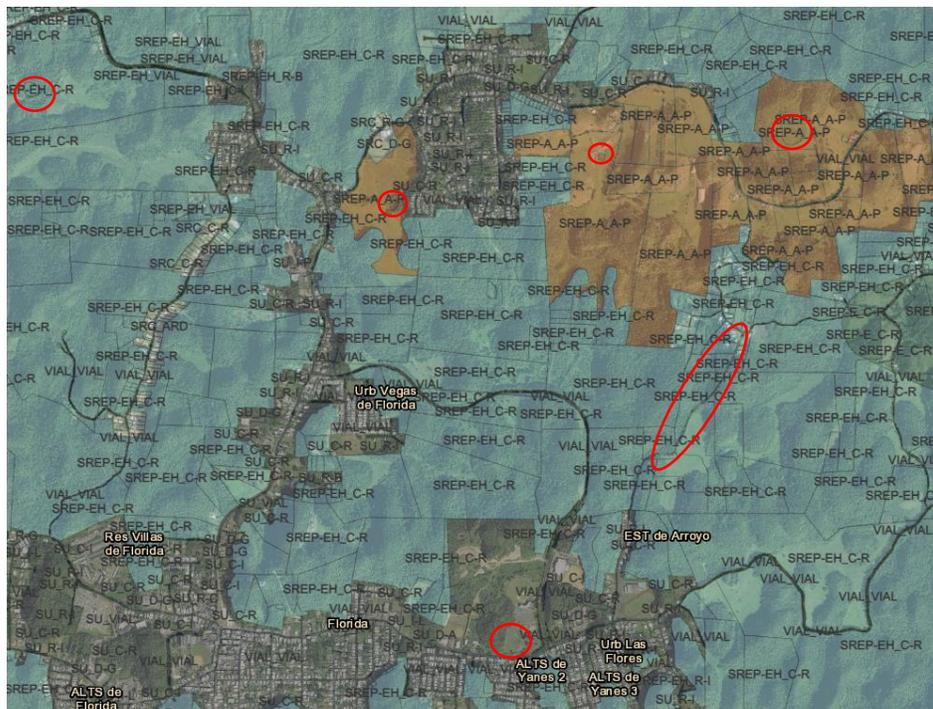
El POT-F permitió al Municipio reconocer la importancia del ordenamiento territorial con la aprobación de su primer plan territorial de su historia. La aprobación del POT-F ha facilitado al Municipio seguir una hoja de ruta para el diseño de la nueva ciudad y planificar futuros desarrollos comerciales y residencial sin comprometer los recursos naturales. No obstante, el Municipio entiende necesario realizar una revisión parcial para garantizar el cumplimiento con vario proyectos programados para la ciudad y que no se incorporaron en el pasado ejercicio de elaboración del POT-F. La revisión emerge como un proceso esencial para adoptar la planificación urbana a las dinámicas cambiantes y necesidades emergentes en el territorio. El proceso de análisis se centra en evaluar la eficacia de las políticas actuales, identificando oportunidades de mejoras y abordando desafíos específicos que pueden haber surgido o que hay que tomar acción.

Con un enfoque proactivo, se busca integrar nuevas perspectivas en materia de sostenibilidad, resiliencia y equidad espacial. El POT-F bajo el proceso de revisión provee un marco de ordenación territorial dinámico, adaptable y alineado con las aspiraciones de los ciudadanos.

### Acciones Propuestas

#### 1. Actualizar e incorporar elementos geográficos

Mapa 3. Falta de Elementos geográficos



EL PUTPR 2015 no reconoce el elemento de agua en el territorio, lo cual refleja unas inconsistencias con la realidad. El Municipio de Florida tiene tanto componentes de agua subterránea como superficial que deben ser identificados y reconocidos por los mapas de clasificación y calificación para un correcto análisis del suelo y sus componentes. También en el elemento Vial hay ciertas discrepancias que deben ser corregidas como Viales que no son reconocidos y se muestran como Suelo o viceversa. Ambos elementos geográficos serán actualizados en esta revisión para así garantizar las consistencias del mapa con la realidad del territorio.

## 2. Correcciones menores adicionales en Clasificación

Con el propósito de atemperar los usos del suelo, se estarán realizando correcciones a residencias o comercios u otros usos que no sea compatible con la clasificación actual. También se estarán realizando cambios menores en a clasificación mayormente en área urbanas que carecen de la clasificación acorde con su naturaleza.

## 3. Completar Corredor Comercial de la PR-140

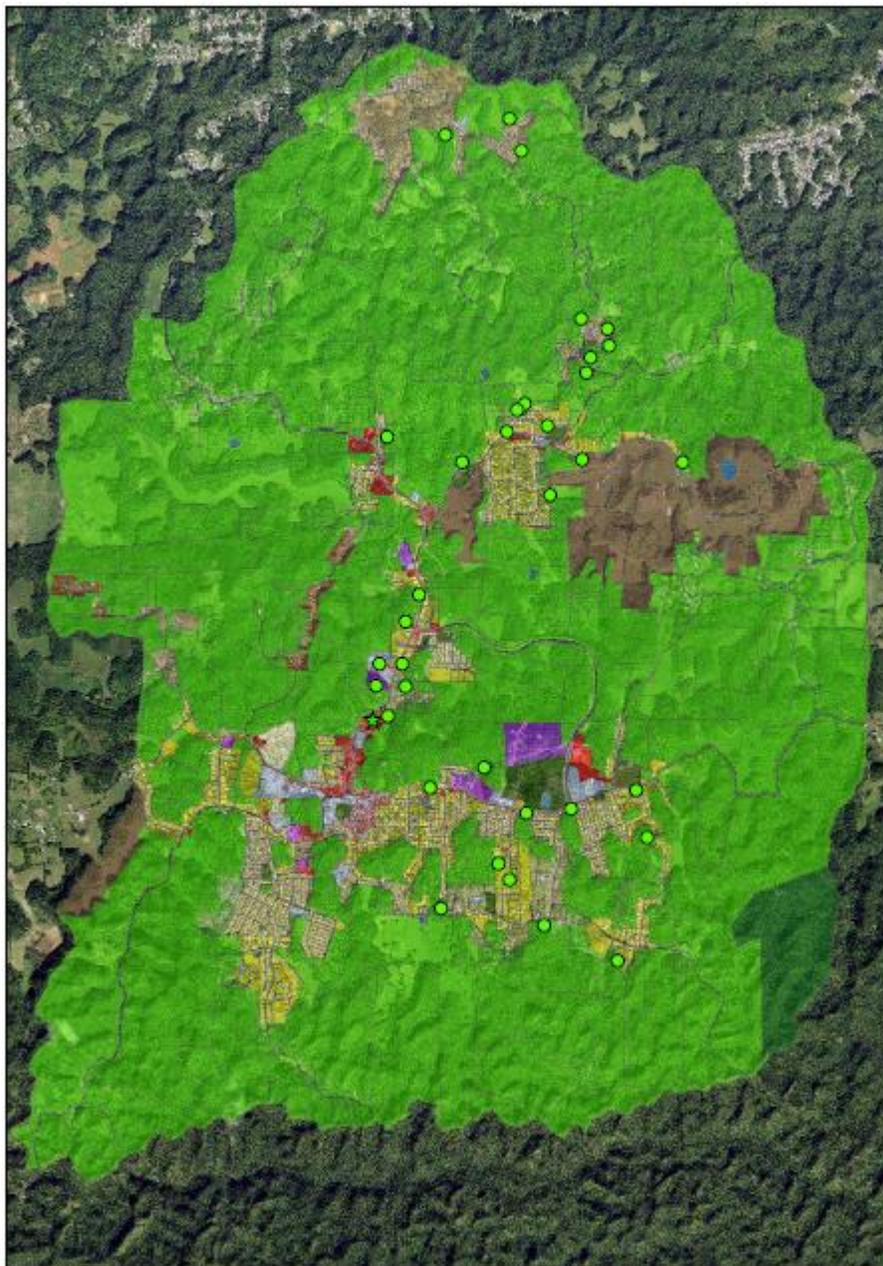
El Corredor Comercial es uno de los proyectos más emblemáticos que considera el Municipio como trascendental para su desarrollo económico hacia el futuro. Florida al tener un 77% de sus suelos como Zona del Carso Restringida presenta un complejo respecto a proyectos de desarrollo de todo tipo por alta protección de sus suelos. Es de suma importancia el garantizar la protección de las aérea naturales y planificar correctamente las áreas de desarrollo futuras para no afectar la zona del Carso y todos los elementos que representa. La única área viable y estratégica para desarrollo es en su vía principal la PR-140. Actualmente el Municipio tiene varios proyectos programados en dicha vía, como la integración de nuevos comercios el cual ubicarían en suelos urbanos y sus calificaciones deben ser atemperadas a lo que sería la realidad de Florida en los próximos años. Al final del presente documento se aneja una tabla con la totalidad de los terrenos enmendados y cambios de clasificación realizados (Anejo A)

## Enmiendas al Mapas de Clasificación y Calificación



Las enmiendas al mapa de clasificación se estarán detallando en el memorial justificativo de modificación menor al PUTPR. En total se realizaron reconocimiento de elementos geográficos de agua y vial que suman un total de 10.56 cuerdas. En el tipo de suelo solo se hicieron 3 cambios al suelo que totalizan 6.57 cuerdas. En Correcciones y ajustes en clasificación hay unas 2 cuerdas aproximadamente. Para mas detalles ver Anejo A, donde se muestra una tabla detallada con los cambios por catastro y comentarios sobre el cambio realizado o ajuste. En total de los cambios de clasificación y calificación suman un total de 80.38 cuerdas que representa un 0.80% del total del territorio.

**Mapa 4. Zonas identificadas en la Revisión Parcial**





## Conclusiones y Justificación

Luego de un análisis de todos los componentes de ordenación establecidos para la regulación municipal del territorio, esta revisión parcial es cónsona con la Ley núm. 107 del 14 de agosto de 2020 y con el Reglamento de Planificación # 24 por las siguientes razones:

- El Código Municipal permite el trámite de Revisión Parcial POT-F según establece en su Artículo Artículo 6.011 — Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación (21 L.P.R.A. § 7861)
- Las enmiendas propuestas cumplen con sección 4.4.1 Política de Enmiendas a los Distritos Subyacentes al APE-RC y APE-ZC del PRAPEC, solo enmendando la calificación y caso específicos en clasificación fuera del APE-RC.
- La propuesta no afecta el Área de Prioridad de Conservación (APC) del Río Encantado, áreas agrícolas productivas o áreas ecológicamente sensitivas y además manteniendo las áreas calificadas por el PRAPEC según su actual equivalencia designada en la reglamentación vigente.
- Las propuestas de enmienda incluyen la programación de un corredor comercial en la PR-140, con el fin de promover el desarrollo económico de Florida.
- Florida mantiene un más de un 70% de su territorio bajo conservación y en la revisión propuesta se designa nuevas áreas para consolidar un balance entre los proyectos de desarrollo y áreas a conservar priorizando un análisis sobre riesgos y mejor provecho de nuestro suelo.
- Las propuestas son acordes con la visión y misión del POT-F manteniendo a Florida con una imagen competitiva y con la capacidad de solventar su economía a través de la ordenación del territorio con usos adecuado y balanceado.
- Se reconocen elementos geográficos importantes que establecen una confiabilidad en la visualización a la ciudadanía de la existencia de estos componentes sobre el territorio municipal
- Las propuestas fueron consultadas con la Junta de Comunidad de Florida para su insumo y desarrollar un proceso participativo sobre las enmiendas propuestas.



## SECCIÓN II: PROGRAMA

### Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA)

El documento del Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA) se prepara en cumplimiento con las disposiciones de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada. El PICA integra las inversiones que realizará el Gobierno de Puerto Rico a través de sus distintos organismos y responde a la necesidad de asignar y distribuir eficazmente los fondos dirigiéndolos a las áreas de mayor prioridad. El mismo constituye un instrumento de planificación a corto y mediano plazo alineado con las metas del Gobierno de Puerto Rico y contribuye a una sana y efectiva administración pública.

Tabla 6. PICA 2023-2025

<b>Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA)-Unidades Miles de dólares</b>			
Nombre y Descripción del proyecto	Municipio	Tipo de Proyecto	2021-2025
Generadores de Emergencia (Fase II)	Toda la isla	Construcción	6,874
Emergencias y Contingencias 20221-2022	Toda la isla	Construcción	10,000
Generadores de Emergencia (Fase III)	Toda la isla	Construcción	3,504
Generadores de Emergencia (Fase IV)	Toda la isla	Construcción	113
Adquisición de Flota 2020	Toda la isla	Construcción	80
Adquisición de Flota 2021	Toda la isla	Construcción	11,000
Adquisición de Flota 2022	Toda la isla	Construcción	10,000
Cambio de Contadores 2022	Toda la isla	Construcción	5,000
Mejores Tecnologías -Isla 2021	Toda la isla	Remodelación	3,763
Mejores Tecnología 2022	Toda la isla	Remodelación	5,000
Renovación y remplazo 2020-2021	Toda la isla	Rehabilitación	41,993
Renovación y remplazo 2021-2022	Toda la isla	Rehabilitación	50,000
Renovación de sistemas de colección sanitaria (SSOPMP) 2021-2022	Toda la isla	Rehabilitación	1,680
<b>Oficina de Desarrollo y Servicios Comunitarios- Unidades Miles de dólares</b>			
Nombre y Descripción del proyecto	Municipio	Tipo de Proyecto	2021-2025
Repavimentación de caminos, rehabilitación de centro comunal y gym	Florida	Construcción	330
<b>Autoridad de Carreteras- Unidades Miles de dólares</b>			
Nombre y Descripción del proyecto	Municipio	Tipo de Proyecto	2021-2025
Mejoras al pavimento, letreros y marcaje en las vías de rodaje en zonas escolares	Florida, Barceloneta y Morovis	Reconstrucción	54
HJO- Hurricane Maria Efforts for Signing and Guardrails for: PR-665, PR-666, PR-667, PR-684.PR-142, PR-164, PR-568, PR771, PR-803, PR-805, PR-807, PR-818, PR-891, PR-5568, PR6642, PR-137, PR-159, PR-160, PR-617, PR-618, PR-633, PR-6622, PR-643, PR-646, PR-670, PR-674, PR-676, PR-686, PR-687, PR688, PR-689 & 18 carreteras municipales. (AC-821541)	Barceloneta, Corozal, Florida, Morovis, Vega Baja	Rehabilitación	6,604
<b>Autoridad de Transportación y Obras Públicas- Unidades Miles de dólares</b>			
Nombre y Descripción del proyecto	Municipio	Tipo de Proyecto	2021-2025
Construcción de paradas para autobuses municipales	Florida	Construcción	284,760
Equipo de comunicaciones para el Municipio	Florida	Construcción	6,750



### Corredor Comercial de PR-140

Como parte de la revisión parcial se define el corredor comercial de la PR-140 en Florida. Este corredor comienza desde Sector San Agustina y el Hoyo hasta la intersección con la PR-642 al oeste de la Urbanización Altos de Florida. La definición del corredor permitirá viabilizar futuros desarrollos comerciales en dicha zona como parte de un programa de desarrollo económico local para facilitar la oferta comercial en la principal Vía del Municipio.

### Delimitación del Centro Urbano

La revisión parcial incluye que se designe de forma oficial la delimitación del centro urbano ya establecida en el POT-F. Esta extensión del Centro urbano va consonó con la misión y visión del POT-F de viabilizar desarrollo económico e iniciar un programa de construcción y redesarrollo de estructuras para vivienda asequible. Los incentivos económicos que puede atraer la nueva delimitación del centro urbano programada en el POT-F ayudaría a la escasez de vivienda en Florida

## SECCIÓN III: REGLAMENTACIÓN

En función del análisis presentado en el POT-F se establecieron las políticas públicas y programas para establecer un proceso de planificación ordenado y en cumplimiento con la Ley 107 del 2020 conocida como el Código Municipal de Puerto Rico. A través de la reglamentación el Municipio de Florida adopta las normas que regirán la evaluación y tramitación de todos los proyectos públicos y privados que se considerarán al poner en práctica el Plan. Para que estos proyectos estén en armonía con las políticas públicas adoptadas por el Municipio de Florida en el Plan, deberán cumplir con las normas incluidas en la Reglamentación del Plan Territorial.

La Reglamentación del Plan Territorial incluye tres (3) elementos normativos: el Plano de Clasificación, el Plano de Calificación y el Reglamento de Ordenación. El Mapa de Clasificación y Calificación se publican separadamente de este volumen, aunque para propósitos de ilustración, se incluye una ilustración esquemática en este volumen.

- A tenor con la Ley 107, Artículo 6.014 — Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación - Los municipios podrán crear los reglamentos que consideren necesarios para la administración de estos planes y los mismos serán de conformidad con las leyes y los reglamentos del Gobierno estatal relacionados a la ordenación territorial. A tales fines, el Gobierno Municipal de Florida adopta el Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios y sus subsiguientes enmiendas aprobados y adoptados por Junta de Planificación de Puerto Rico a esos efectos, y, a tenor con la Ley 161 del 1 de diciembre de 2009, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, según enmendada.
- El Reglamento Conjunto 2020 establece los usos de suelos mediante los distritos de calificación. Al adoptar este Reglamento, el Municipio lo utilizará para establecer las reglas que darán base a la revisión y aprobación de proyectos propuestos dentro de la jurisdicción municipal. El Reglamento será consultado en conjunto con los planos de ordenación, el Programa, y el



Memorial, para establecer su conformidad con las políticas y objetivos propuestos. Las disposiciones se complementarán a la luz de las políticas públicas establecidas en el Plan Territorial de Florida. Estas regirán el uso y desarrollo del suelo y sus estructuras, incluyendo toda propiedad inmueble dentro de su jurisdicción. Todo edificio, estructura o terreno será desarrollado en armonía con las disposiciones de este Reglamento. Entre las leyes, planes y reglamentos especiales de aplicación general en Puerto Rico a considerar, son las siguientes:

**Tabla 7. Reglamentación General**

Norma Jurídica	Marco de Regulación
<b>Ley Orgánica de la Junta de Planificación. Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.</b>	Para crear la Junta de Planificación, definir sus propósitos, poderes, organización; definir la interacción de los demás organismos gubernamentales con la Junta; imponer penalidades, incluyendo multas administrativas y proveer recursos para hacer cumplir esta ley; derogar ciertas leyes; y habilitar fondos.
<b>Código Municipal de Puerto Rico. Ley 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada.</b>	Para crear el Código Municipal de Puerto Rico a los fines de integrar, organizar y actualizar las leyes que disponen sobre la organización, administración y funcionamiento de los Municipios; añadir nuevos modelos procesales para la consecución de mayor autonomía para estos y para otros fines.
<b>Ley para el Plan de Uso de Terrenos, Ley Núm. 550 de 2004, según enmendada.</b>	Definir la nueva política pública; crear la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, adscrita a la Junta de Planificación; crear el Comité Interagencial de la Rama Ejecutiva; autorizar la designación de un Consejo Asesor Externo; disponer los requisitos sustantivos y procesales para la elaboración, consideración, aprobación e implantación del Plan; establecer el procedimiento de inventario de recursos; establecer el procedimiento de Declaración de Áreas de Reserva a Perpetuidad; requerir un Plan Especial para los Municipios de Vieques y Ceiba; establecer disposiciones relacionadas con los Reglamentos de Zonificación Especial; establecer el proceso de transición hacia el Plan y para otros fines
<b>Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.</b>	Ley que tiene como propósito el actualizar las disposiciones de la Ley sobre Política Pública Ambiental; promover una mayor y más eficaz protección del ambiente; crear un banco de datos ambientales y sistema de información digitalizada; asegurar la integración y consideración de los aspectos ambientales en los esfuerzos gubernamentales por atender las necesidades sociales y económicas de nuestra población, entre otras; promover la evaluación de otras políticas, programas y gestiones gubernamentales que puedan estar conflagrando o impidiendo el logro de los objetivos de esta Ley; crear la Comisión para la Planificación de Respuestas a Emergencias Ambientales adscrita a la Junta de Calidad Ambiental.
<b>Ley Núm. 38-2017 (Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico)</b>	Para adoptar la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", y derogar la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".
<b>Ley para el Control de edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundación, Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada.</b>	Para autorizar a la JP a declarar zonas susceptibles a inundaciones cualquier área o sector que a su juicio resulte peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de sus moradores, o peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de la comunidad en general; para controlar el desarrollo de terrenos públicos y privados susceptibles a inundaciones por efecto de lluvias, crecientes, marejadas, desbordamientos de ríos o quebradas, u otras fuerzas de la naturaleza; para establecer mapas de zonas susceptibles a inundaciones; para autorizar la adopción de la reglamentación necesaria; para declarar ilegal la construcción, venta y ampliación a edificaciones en zonas susceptibles a inundaciones, no edificables; para declarar ilegal la construcción o ampliación de estructuras excepto bajo condiciones establecidas por la JP en zonas susceptibles a inundaciones, edificables bajo determinadas condiciones.
<b>Ley para la Conservación, el Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua, Ley Núm.136 del 3 de junio de 1976, según enmendada.</b>	Establece que todas las aguas y cuerpos de agua en la Isla se declaran prioridad y riqueza del Pueblo de Puerto Rico, por lo que el Gobierno del ELAPR administrará y protegerá este patrimonio a nombre y en beneficio de la población puertorriqueña.
<b>Ley de Bosques, Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada.</b>	Declara política pública forestal que los bosques son un recurso natural y único por sus múltiples usos, valores y servicios naturales. Los bosques constituyen una herencia esencial, por lo que se mantendrán, conservarán, protegerán, y expandirán para lograr su pleno aprovechamiento y disfrute por esta generación, así como legado para las generaciones futuras.



<b>Ley de Vida Silvestre, Ley Número 241 de 15 de agosto de 1999.</b>	Establece que es Política Pública la protección de la vida silvestre y en particular el hábitat de las especies. Ordena a las agencias públicas a consultar al DRNA sobre cualquier acción que pueda tener impactos significativos previsible sobre la vida silvestre. Prohíbe la modificación de hábitats críticos esenciales para especies vulnerables o en peligro de extinción.
<b>Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica, Ley Núm. 292 del 21 de agosto de 1999.</b>	Para proteger, conservar y prohibir la destrucción de la fisiografía cársica, sus formaciones y materiales naturales, tales como flora, fauna, suelos, rocas y minerales; evitar la transportación y venta de materiales naturales sin el correspondiente permiso; facultar al secretario del DRNA para que adopte la reglamentación necesaria para la implantación de esta Ley y para imponer penalidades, con el propósito de proteger uno de nuestros más valiosos recursos naturales.
<b>Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada.</b>	Crea la Oficina de Gerencia de Permisos OGPE. Establece el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos.
<b>Ley del Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, Ley Núm. 218 de 9 de agosto de 2008.</b>	Para crear el Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica; establecer sus propósitos; disponer las normas básicas para la regulación de la contaminación lumínica; crear la clasificación de áreas especiales de protección autorizar la aprobación de reglamentos.
<b>Ley de Especies en Peligro de Extinción (U.S. Endangered Species Act) 16 U.S.C.A. §1531-1544.</b>	Protege a las especies vulnerables o en peligro de extinción. Se hace extensiva a la protección de las áreas de anidaje o refugio de estas especies, prohíbe remover, adueñarse o afectar cualquier especie de pez, vida silvestre o plantas en peligro de extinción en los Estados Unidos o en sus aguas territoriales.
<b>Reglamento Conjunto 2020</b>	Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios de la Junta de Planificación de Puerto Rico , se establece de conformidad con las disposiciones de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada, para establecer un nuevo sistema integrado de permisos.
<b>Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC) 4 de julio de 2014</b>	Se establece en virtud de la Ley Núm. 292 de 1999 para definir la Zona Cársica. El Plan compuesto de un memorial, reglamento y los mapas, establecer los Distritos Sobrepuestos de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) y Planificación Especial de la Zona Cársica (APE-ZC) y una Zona de Amortiguamiento.
<b>Reglamento del DRNA para Regir el Manejo de las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción.</b>	Establece que la protección y conservación de especies vulnerables o en peligro de extinción recibirá, como primera prioridad, el establecimiento de manejo para áreas naturales bajo la jurisdicción del DRNA. De Surgir conflictos entre especies vulnerables o en peligro de extinción y otras actividades, se resolverán a favor de las especies vulnerables o en peligro de extinción.
<b>Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998.</b>	Para crear un Programa de Patrimonio Natural en el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; asignar la cantidad de dos millones (2,000,000) de dólares para adquirir, restaurar y manejar áreas de valor natural identificadas en el Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, proveer para su administración; establecer bajo ciertas condiciones exención contributiva sobre la propiedad y para otros fines.
<b>Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, DRNA (Junta de Calidad Ambiental), vigente el 9 de agosto de 2016.</b>	Se establece en virtud de la Ley Núm. 218 de agosto de 2008, para prevenir y controlar la contaminación lumínica de los cielos nocturnos para el disfrute de todos los habitantes, el beneficio de la investigación científica de la astronomía y alentar la conservación de energía mediante el establecimiento de normas en cuanto al tipo, clase, construcción, instalación, y el uso y manejo de dispositivos electrónicos para la iluminación exterior dirigidos a evitar la emisión excesiva e innecesaria de luz hacia el cielo nocturno, así como la instrucción de luz artificial no deseada en propiedades y áreas naturales, de manera que se garantice la calidad astronómica de nuestro cielo nocturno.
<b>Reglamento de Planificación Núm. 20 Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales, vigente el 5 de enero de 1989.</b>	Este tiene como propósito establecer las normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para controlar el tránsito de los vehículos de motor y para el control del uso público de las calles en las urbanizaciones y comunidades. Regula el acceso controlado.
<b>Reglamento Sobre Áreas Especiales de Peligro a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) Octava Revisión, vigencia: 9 de enero de 2021.</b>	Este reglamento establece controles para las edificaciones y desarrollo de terrenos en las áreas declaradas susceptibles a inundaciones, determinadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico y FEMA. Clasifica las áreas susceptibles a inundaciones por zonas, tomando en consideración su designación de los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, Mapas de Cauce Mayor y Límites de Inundación o cualquier otra información sobre inundación base y marejadas, incluyendo consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, alturas de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la propiedad y la vida de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos. Define las zonas de inundación como: Cauce Mayor, VE, AE (A, AE, AO).



<b>Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, Reglamento de Planificación Número 21 del 15 septiembre 1992.</b>	Este tiene como propósito establecer los procedimientos a seguir en el uso de las nuevas competencias o facultades para viabilizar el desarrollo de los Planes Territoriales y los planes de usos de terrenos. Este contempla cinco de las seis nuevas competencias establecidas conforme a la Ley Número 107-2020, estas son: dedicación de terrenos para usos rotacionales, exacción por impacto, transferencia de derechos de desarrollo, eslabonamientos y reparcelación. La sexta competencia, requerimientos de facilidades dotacionales se atiende en el nuevo Reglamento Conjunto.
<b>Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento de Planificación Número 22 del 29 noviembre 1992</b>	Este reglamento tiene como objetivo principal el adecuar la forma y ubicación de la infraestructura en el medio ambiente de forma funcional, ordenada y estética. El documento está dirigido a las instalaciones de infraestructura en el espacio público o visible desde éste. Esta debe realizarse de una manera funcional, estética y ordenada tomando en consideración el ámbito de crecimiento del municipio.
<b>Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento de Planificación Número 24 del 20 mayo 1994.</b>	Establece los procesos a seguir para la elaboración y revisión de los Planes Territoriales y la integración de la junta de comunidad y participación ciudadana, establece las funciones de la oficina de ordenación territorial y la oficina de permisos, establece el procedimiento de vista pública, requisitos de notificación y divulgación de los documentos aprobados; establece los procesos para la solicitud de la transferencia y administración de las jerarquías de facultades de ordenación territorial, moratorias, entre otros asuntos.
<b>Plan de Mitigación contra Riesgos Naturales de Florida de FEMA 2020</b>	Este plan tiene el objetivo de guiar el desarrollo municipal y la adopción de estrategias contra peligros naturales como lo son: huracanes, sequías, deslizamientos y terremotos, entre otros. Al aprobarse este Plan el Municipio de Florida podrá tener acceso a los fondos del Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés) para el desarrollo de proyectos de mitigación.
<b>Resolución Número JP-2010-298 de 10 de agosto de 2010</b>	Resolución para Adoptar las Especificaciones de Sistemas de Información Geográfica para la creación de Geodatos de Calificación y Clasificación de Puerto Rico.

### Conformidad y Cumplimiento

El Plan de Ordenación Territorial de Florida cumple con la reglamentación vigente para el uso del suelo. La calificación propuesta está en conformidad y cumplirá con las clasificaciones adecuadas dispuestas en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. En la siguiente tabla se organiza las calificaciones para cada tipo de clasificación de suelo según lo establece el Reglamento Conjunto, según emendado.

**Tabla 8. Distritos de Calificación por Clasificación**

Clasificación de Suelo	Distritos de Calificación	Clasificación de Suelo	Distritos de Calificación
SU	C-C, C-H, C-I, C-L, C-R, C-T, D-A, D-G, DTS, I-L, I-P, M, P-P, R-B, R-C, R-I, RC-E, RT-A, RT-I, R-U y S-H	SREP-A SREP-AP SREP-A-H SREP-A-E	A-G, A-P, C-H, C-R, D-A, D-G, R-E, R-G y S-H
SRC	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, DTS, I-L, I-P, I-E, P-P, R-E, R-G, RT-A, RT-I y S-H	SREP-E SREP-E-A SREP-E-H SREP-E-P	A-B, A-G, C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E, R-G y S-H
SREP	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-G y S-H	SREP-H	C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-E y S-H
		SREP-P	C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E y S-H

Fuente: Reglamento Conjunto

### Plan y Reglamento del Carso

El PRAPEC establece una calificación para las zonas en Florida identificadas como de alto valor ecológico. El POT-F adopta dicha calificación establecida y la contempla en su mapa propuesto de calificación.



DISTRITOS A 2014	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
I-L	Industrial Liviano	I-L	Industrial Liviano
I-P	Industrial Pesado	I-P	Industrial Pesado
AD	Área Desarrollada	ARD	Área Rural Desarrollada
LT-AD	Laguna Tortuguero - Áreas Desarrolladas		
R-G	Rural General	R-G	Rural General
LT-A4	Laguna Tortuguero – Rural General		
AR-2	Agrícola en Reserva Dos	A-G	Agrícola General
A-P	Agrícola Productivo	A-P	Agrícola Productivo
AR-1	Agrícola en Reserva Uno		
LT-A1	Laguna Tortuguero - Agrícola Mecanizable		
DT-G	Dotacional General	D-G	Dotacional General
PF	Propiedad Federal		
DT-P	Dotacional Parque	D-A	Dotacional Área Abierta
B-Q	Bosque	A-B	Área de Bosques
LT-B1	Laguna Tortuguero Terrenos de altura y colinas		
CR	Conservación de Recursos	CR	Conservación de Recursos
LT-CR1 y LT-CR3	Laguna Tortuguero Conservación de Recursos y de Cuencas		



DISTRITOS A 2014	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
U-R	Terrenos Urbanizables		
P-R	Preservación de Recursos	P-R	Preservación de Recursos
LT-B2 y LT-PR	Laguna Tortuguero Bosques Costaneros y Prevención de Recursos		
R-E	Ruta Escénica	R-E	Ruta Escénica
P-P	Playas Públicas	P-P	Playa Pública
S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	S-H	Sitio Histórico
		C-H	Conservación Histórica

### Planos de ordenación

Como parte de esta sección se presenta una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación: Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plano de Infraestructura. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación, se presentan en un GeoDato, conforme a lo establecido en la Resolución Número JP-2010-298, del 10 de agosto de 2010, “Resolución para Adoptar las Especificaciones de Sistemas de Información Geográfica” (SIG o GIS, por sus siglas en inglés), para la creación del GeoDato de Calificación y el GeoDato de Clasificación.

El GeoDato de Clasificación de Suelo, divide el territorio municipal en suelo urbano y suelo rústico, utilizando como base las disposiciones del Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico; y el GeoDato de Calificación incluye los distritos de calificación con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público, cónsonos con el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, y sus subsiguientes enmiendas o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

A continuación, se presentan una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación:

- Plano de Clasificación de Suelo dividiendo el territorio municipal en: Suelo Urbano (SU), Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP);
- Plano de Calificación de Suelo que identifica los usos generales en cada una de las calificaciones;
- Plan Vial que identifica el inventario de carreteras as reciente provisto por ACT



La Ley Núm. 550 del 3 de octubre de 2004”, según enmendada, conocida como “Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Gobierno de Puerto Rico” establece que el instrumento de planificación principal en Puerto Rico con relación al uso de los terrenos, desarrollo y la conservación de los recursos naturales, será el Plan de Uso de Terrenos (PUT-PR). Una de las funciones del Plan de Usos de Terrenos fue implementar la política pública sobre el desarrollo y uso del suelo al clasificar la totalidad del suelo en las tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Programado y No Programado) y Suelo Rústico (Suelo Rústico Común y Especialmente Protegido).

El mapa del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico fue adoptado mediante Resolución PUT-2014, vigente el 30 de noviembre de 2015, y establece las clasificaciones generales del uso del suelo, y establece unas subcategorías para los Suelos Rústico Especialmente Protegidos, con valor Ecológico (SREP-E), Agrícola (SREP-A), Hídrico (SREP-H) y Paisaje (SREP-P); de modo que sirvan para reconocer los atributos del suelo y para que orienten la calificación o recalificación. La Ley 550-2004, Artículo 13. Prelación del Plan (23 L.P.R.A. §227j.), establece que los planes regionales y los planes municipales de ordenación territorial, establecidos bajo el Código Municipal, Ley 107-2020, supra, según enmendada, deberán armonizar y ser compatibles con la política pública y con las disposiciones del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

Se dispone, además, que al momento de elaborar o revisar los Planes de Ordenación de un municipio, en asuntos que sean de su competencia, podrá proponer modificaciones menores el Plan de Uso de Terrenos, siempre que toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones no constituya una revisión integral al Plan de Usos de Terrenos. 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 adición, podrán proponer sustituciones o enmiendas a los reglamentos u otros documentos de la Junta de Planificación o la OGP, excepto al Código de Construcción de Puerto Rico de 2018, Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento 13) y otros reglamentos o documentos que se adopten específicamente como de aplicación regional o general en Puerto Rico. El Municipio de Florida realizó cambios durante el ejercicio de revisión parcial modificaciones menores a las clasificaciones del PUTPR. A continuación, se detalla la tabla clasificación vigente del Municipio de Florida con su respectivo mapa:

### Clasificación del Suelo

**Tabla 9. Clasificación de Florida**

Clasificación de Suelos Vigente	Descripción	M <sup>2</sup>	Cuerdas	Porcentaje
SU	Suelo Urbano	4,223,936.30	1,072.88	10.71%
SRC	Suelo Rústico Común	1,003,629.91	254.92	2.55%
<i>Sub-Categorías de SREP</i>				
SREP-A	Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola	1,832,533.64	465.46	4.65%
SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	386,888.66	98.27	0.98%
SREP-EH	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico Hídrico	30,865,376.19	7,839.81	78.29%



Suelo Rústico (SREP)	Total	33,084,798.50	8,403.54	83.92%
Elementos Geográficos				
Agua	Cuerpo de Agua	1,138.19	0.29	0.00%
VIAL	Sistema Vial	1,109,355.66	281.78	2.81%
Elementos Geográficos	Representación Geográfica	1,110,493.84	282.07	2.82%
Florida	Municipio	39,422,858.94	10,013.41	100.00%

Fuente: Sub-Programa de GIS y JP, 2022

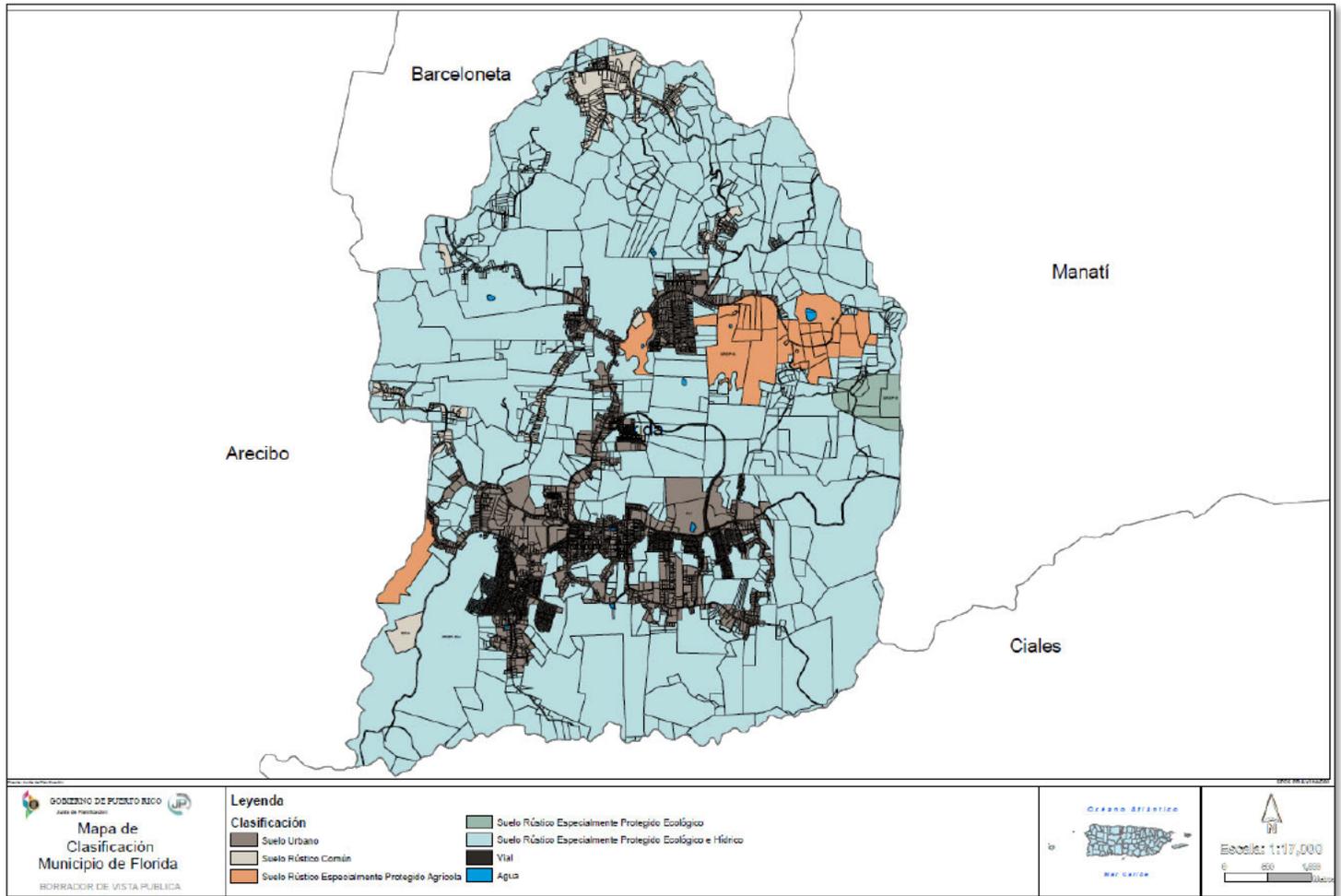
La principal clasificación del suelo en el Municipio de Florida es Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) con un total de 8,403.54 cuerdas para un 83.92% del territorio. El SREP es dividido en subcategorías para diferenciar las características relevantes del suelo, entre las subcategorías encontradas en Florida están: SREP-A con una extensión territorial de 465 cuerdas (5%), SREP-E con 98 cuerdas (1%) y el suelo de mayor distribución en la categoría de SREP es el SREP-EH con 7,839 (78%) del total del territorio. También se encuentra el Suelo Rustico Común con una extensión territorial de 255 cuerdas (2.5 %).

El suelo urbano de Florida alcanza unas 1,072 cuerdas que representan un 11 % del total del territorio. En lo que corresponde a los elementos geográficos para Vial hay unas 282 cuerdas, por lo cual los elementos geográficos representan un 2.8% del total del terreno. Por último el Municipio tiene en total unas 39,422,858 metros cuadrados o 10,013.41 cuerdas de terreno.



## Calificación del Suelo

**Mapa 5. Mapa de Clasificación de Suelos de Florida**



Fuente: Sub-Programa de GIS y JP, 2023



### Calificación del Suelo

El Reglamento Conjunto y subsiguientes enmiendas, establecen los distritos de calificación para el suelo urbano, urbanizable y rústico. El Municipio utilizará el reglamento conjunto adoptado y aprobado por la Junta de Planificación para establecer las reglas que darán base a la revisión y aprobación de proyectos propuestos dentro de la jurisdicción municipal. Este regirá el uso y desarrollo del suelo y sus estructuras, incluyendo toda propiedad inmueble dentro de la jurisdicción de Florida. Todo edificio, estructura o terreno será desarrollado en armonía con las disposiciones de este Reglamento. A continuación, la tabla de distribución de distritos de calificación propuestos en Florida y su respectivo mapa:

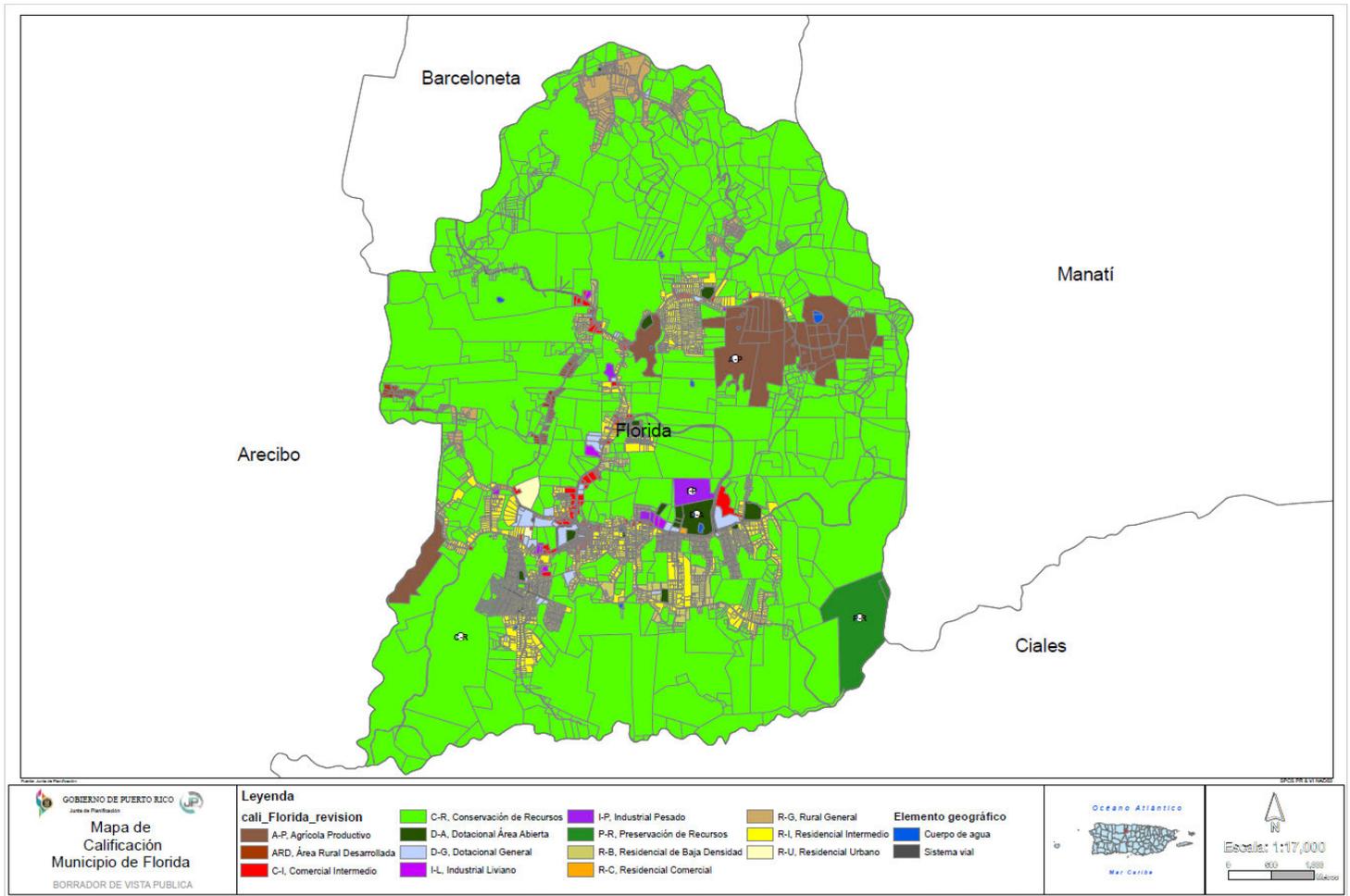
**Tabla 10. Calificación Propuesta para Florida**

Calificación	m2	Cuerdas	Por ciento
A-P	1,834,445.44	465.95	4.65%
ARD	132,919.82	33.76	0.34%
C-I	309,250.64	78.55	0.78%
C-R	31,088,415.98	7,896.46	78.86%
D-A	270,592.83	68.73	0.69%
D-G	292,210.85	74.22	0.74%
I-E	122,324.44	31.07	0.31%
I-L	39,617.28	10.06	0.10%
I-P	36,371.71	9.24	0.09%
P-R	643,405.16	163.42	1.63%
R-B	528,375.05	134.21	1.34%
R-C	66,573.39	16.91	0.17%
R-G	721,729.09	183.32	1.83%
R-I	2,142,165.16	544.11	5.43%
R-U	82,179.28	20.87	0.21%
AGUA	1,138.19	0.29	0.00%
VIAL	1,111,144.238	282.23	2.82%
Total	39,422,858.55	10,013.41	100.00%

Fuente: Sub-Programa de GIS y JP, 2023



Mapa 6. Mapa Propuesto de Calificación de Suelos



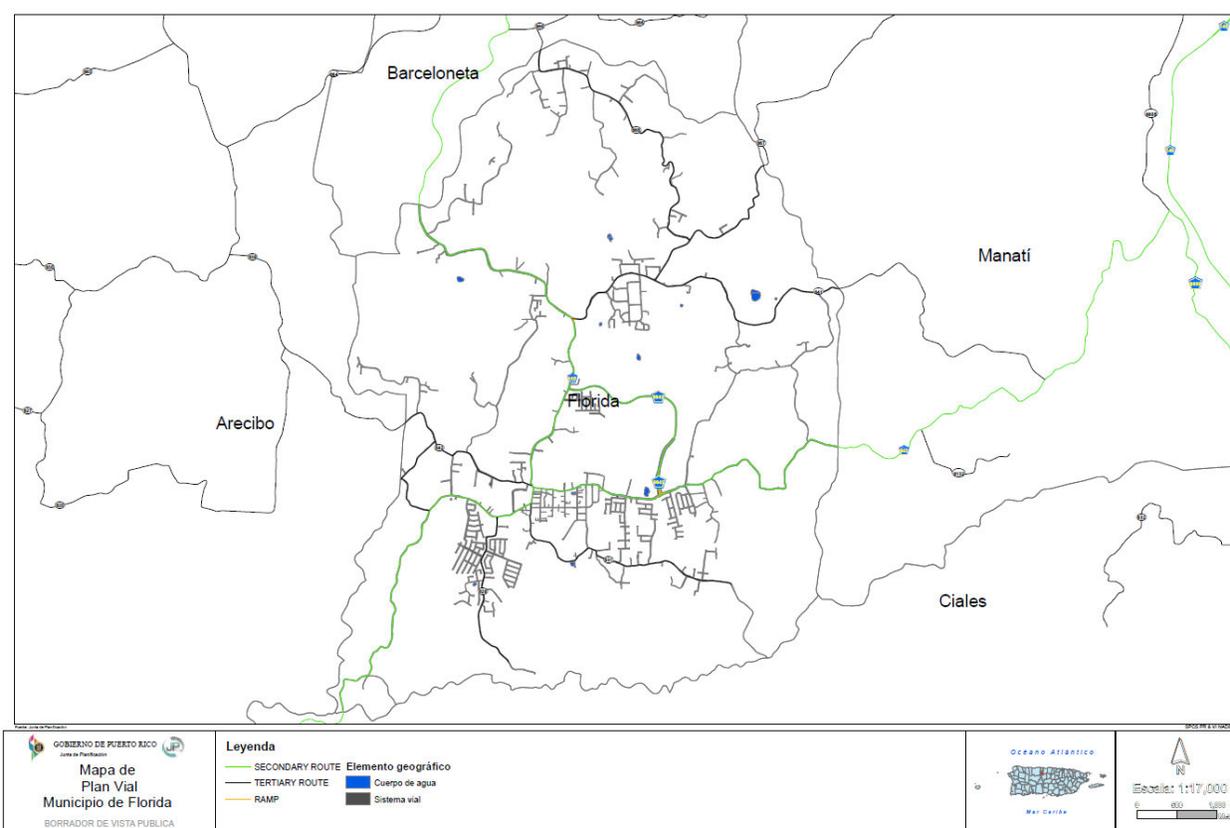
Fuente: Sub-Programa de GIS y JP, 2022



## Plan Vial

En el Plano vial se ilustran el sistema vial de Florida en su totalidad. En general el plano representa la distribución y ubicación de las vías, carreteras, calles, avenidas, caminos y demás elementos de transporte en Florida actualmente. El sistema Vial se divide en Red Secundaria y Red Terciaria. En la Red Secundaria se encuentra las carreteras estatales que tiene una jerarquía secundaria, siendo la PR-140 la vía más importante en esta jerarquía del sistema vial. La siguiente jerarquía son la red terciaria, en la que están la PR-631, PR-642, PR-665, PR-642 y PR-629. El sistema vial restante se compone de carreteras municipales, que son particularmente vías locales de algunos sectores o sistema viales de urbanizaciones. El sistema vial de Florida no contempla iniciar proyectos de carreteras nuevas en los próximos años, según lo informado por la Autoridad de Carreteras y Transportación en los respectivos geodatos compartidos a la Junta de Planificación.

**Tabla 11. Mapa de Plano Vial de Florida**



Fuente: Sub-Programa de GIS y JP, 2023

## Vigencia

La primera Revisión Parcial al POT-F entrará en vigor una vez firmado por el Gobernador en conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020 (Código Municipal de Puerto Rico), según enmendada.



### Revisión Integral o Parcial del POT

El Plan de Ordenación Territorial de Florida será revisado en forma integral dentro de un período de ocho (8) años. El Plan puede ser revisado de forma parcial si ocurren cambios significativos que afecten la clasificación del suelo adoptada. Esta se realizará conforme a la Ley Núm. 107 de 2020 conocida como Código Municipal de Puerto Rico y el Reglamento de Planificación Número 24, “Reglamento Sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de facultades”, Tópico 6, “Revisión de los Planes de Ordenación”.

### Coordinación de Proyectos

La evaluación de los proyectos contemplados debe ser un asunto de prioridad. Es importante que al realizar la revisión integral del POT el seguimiento de los proyectos debe medirse para que el proceso de planificación del Municipio continúe en marcha. Por lo cual se provee la siguiente tabla para la evaluación de proyectos completados, iniciados (en proceso), no iniciados y sin implementar.<sup>3</sup>

#### Proyectos del Municipio de Florida

PROYECTOS	EVALUACIÓN				COMENTARIOS
	Completado	Iniciado	No Iniciado	No se va a implementar	
1. Proyecto de Ensanche de la intersección entre la PR-140 y la PR-642 (rotonda de 30 metros de diámetro)	X				
2. Parque Ecológico Jannette González	X				
3. Paseo Lineal de Florida (PR-140-PR-642)			X		
4. Rehabilitación del estacionamiento del teatro municipal			X		
5. Renovación y Habilitación de las facilidades del Antiguo CDT		X			
6. Revisión del PUT-PR y PRAPEC			X		
7. Revisión Integral o Parcial del POT de Florida			X		
8. Hacer un Plan de Área para el CU de Florida			X		
9. Proyecto de Estorbos Públicos		X			
10. Creación o Consorcio de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial			X		
11. Revitalización de la plaza pública y áreas circundantes			X		
12. Reparaciones a las facilidades del Auditorio José Chepo De León			X		

<sup>3</sup> Los Proyectos del Municipio contemplados se evaluarán en cada revisión parcial o integral del POT. Otros documentos como Planes de Área, Planes de Ensanche, entre otros podrán también evaluar la realización de dichos proyectos, no obstante, dicha inclusión debe estar recopilada luego en la revisión del POT que se elabore posteriormente



13.	Reparaciones a las facilidades del Auditorio Gimnasio Municipal			X		
14.	Rehabilitación y renovación del tercer piso de la alcaldía			X		
15.	Rehabilitación del edificio del CRIM y Manejo de Emergencias			X		
16.	Reparación de danos de la estación de bomberos			X		
17.	Acondicionamiento de los parques de beisbol de Pajonal 1 y 2 y Cancha de Baloncesto y Parque de la Ceiba			X		
18.	Rehabilitación del Estadio Rafael "Fello" Marrero			X		
19.	Corredor Comercial de la PR-140			X		
20.	Repavimentación, marcaje de carriles, renovación de rótulos de señales y reparación de carreteras PR-140, PR-641, PR-642, PR-631, PR-639, PR-667 y PR-665		X			
21.	Establecer programa de reciclaje a nivel municipal			X		
22.	Expansión lateral del Relleno Sanitario de Florida			X		
23.	Actualización del Plan Multirriesgo para atender problemática de inundaciones, deslizamientos y sumideros.		X			
24.	Sistema de Transporte Colectivo de Florida (Rutas, vehículos y mantenimiento)		X			
25.	Nuevo Parque para Arco y Flecha			X		
26.	Instalación de luminarias con fuentes de energía renovable en la plaza pública			X		
27.	Mantenimiento del Línea 11400 de 38 Kv (Barceloneta TC-Florida TO)- Línea de Transmisión			X		
28.	Mantenimiento del Alimentador 8501-02 (4.16 Kv)- Línea de Distribución			X		
29.	Mantenimiento del Alimentador 8602-01(4.16 Kv)- Línea de Distribución			X		
30.	Mantenimiento del Alimentador 8602-02(4.16 Kv)- Línea de Distribución			X		
31.	Mantenimiento del Alimentador 8602-03(4.16 Kv)- Línea de Distribución			X		



## Evaluación

Una vez adoptado el Plan por la Junta de Planificación, mediante Resolución al efecto, ésta preparará una Orden Ejecutiva para la consideración del Gobernador de Puerto Rico, la cual indicará la fecha de adopción del Plan, la base legal y los fines que persigue el Plan de Ordenación. Esta Orden se acompañará con copia de todos los documentos aprobados por la Legislatura Municipal y adoptados por la Junta de Planificación. Una vez aprobado por el Gobernador, el Plan de Ordenación entrará en vigor de inmediato.

El municipio dará a conocer al público la aprobación de la Ordenanza mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general o de circulación regional, siempre y cuando el municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico y comenzará a regir diez (10) días después de su publicación. La publicación deberá expresar la siguiente información:

- a. Número de ordenanza y serie a que corresponde.
- b. Fecha de aprobación.
- c. Fecha de vigencia.
- d. El título, una breve exposición de su contenido y propósito.
- e. Advertencia de que cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de la ordenanza en la Oficina del Secretario de la Legislatura Municipal, mediante el pago de los derechos correspondientes.

El municipio, por conducto del Secretario de la Legislatura Municipal, radicará en el Departamento de Estado, copias certificadas de la ordenanza o resolución municipal aprobando el Plan, la Resolución de Adopción por la Junta de Planificación y la Orden Ejecutiva aprobada por el Gobernador.

Anejos

### Anejo A: Ajustes y Cambios en Calificación y Clasificación

Núm.. Catastro	Cali POT-F	RP-POT-F	Comentarios	Áreas (m <sup>2</sup> )	Área Cuerdas
054-100-135-81	R-G	C-R	Ajuste remanente de terreno	211.09	0.05
054-100-135-82	R-G	C-R	Ajuste remanente de terreno	167.23	0.04
055-000-006-79	R-G	C-R	Ajuste remanente de terreno	1,073.53	0.27
055-081-092-75	R-G	C-R	Ajuste remanente de terreno	156.36	0.04
055-081-092-78	C-R	R-G	Ajuste por ubicación de residencia	1,083.84	0.28
055-081-092-79	R-G	R-G	Ajuste en Clasificación por parcelario	1,228.55	0.31
055-081-092-80	R-G	R-G	Ajuste en Clasificación por parcelario	1,202.49	0.31
055-081-092-81	R-G	R-G	Ajuste en Clasificación por parcelario	1,219.55	0.31
055-081-135-73	R-G	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	1,320.04	0.34
055-091-060-16	R-G	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	4,094.80	1.04



055-091-092-83	R-G	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	115.83	0.03
055-092-060-09	R-G	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	1,543.75	0.39
078-000-010-02	C-I	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	2,374.14	0.60
078-000-010-87	C-I	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	557.47	0.14
078-000-010-99	R-G	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	1,054.30	0.27
078-060-083-36	C-I	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	875.57	0.22
078-060-083-38	C-I	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	137.17	0.03
078-060-205-01	C-I	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	348.39	0.09
078-070-181-01	R-I	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	33.39	0.01
078-070-181-04	R-I	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	25.12	0.01
078-070-181-06	R-I	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	187.83	0.05
078-070-181-55	R-I	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	9.81	0.00
078-079-181-19	ARD	ARD	Ajuste por parcelario a una Residencia	84.21	0.02
078-079-181-39	ARD	ARD	Ajuste por parcelario a una Residencia	51.18	0.01
078-080-082-61	ARD	ARD	Ajuste por parcelario a una Residencia	288.05	0.07
078-080-082-62	ARD	ARD	Ajuste por parcelario a una Residencia	64.24	0.02
078-080-082-63	ARD	ARD	Ajuste por parcelario a una Residencia	39.40	0.01
078-080-082-64	ARD	ARD	Ajuste por parcelario a una Residencia	45.25	0.01
078-080-082-65	ARD	ARD	Ajuste por parcelario a una Residencia	30.62	0.01
078-080-082-81	ARD	C-R	Ajuste remanente de terreno	1,247.18	0.32
078-089-082-67	ARD	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	358.14	0.09
078-090-026-14	R-I	R-C	Ajuste por parcelario a una Residencia con potencial comercial	390.69	0.10
078-090-026-20	R-I	R-C	Ajuste por parcelario a una Residencia con potencial comercial	1,065.18	0.27
078-090-027-59	C-I	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	668.37	0.17
078-097-116-45	R-G	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	467.72	0.12
078-100-026-58	R-I	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	9,247.16	2.35
078-100-026-68	C-I	I-L	Reconocimiento de Usos de Ferretería	1,733.46	0.44
079-000-001-29	C-R	D-G	Reconocimiento de Iglesias	613.08	0.16
079-000-001-47	R-G	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	86.83	0.02
079-000-001-48	R-G	C-R	Ajuste en Clasificación por parcelario	686.47	0.17



079-000-006-32	A-P	R-I	Ajuste en Calificación por parcelario	773.61	0.20
079-000-006-80	D-A	D-G	Reconocimiento de centro dotacional	704.36	0.18
079-000-006-82	R-B	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	5,475.84	1.39
		R-G	Ajuste en calificación por parcelario	1,255.23	0.32
079-032-111-08	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	1,194.41	0.30
079-032-111-10	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	874.49	0.22
079-032-111-48	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	743.79	0.19
079-032-111-53	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	252.22	0.06
079-032-111-55	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	271.94	0.07
079-032-111-56	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	270.29	0.07
079-032-111-57	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	245.54	0.06
079-032-111-59	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	298.03	0.08
079-032-111-60	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	153.96	0.04
079-033-111-37	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	128.29	0.03
079-033-111-39	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	240.61	0.06
079-033-111-40	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	700.62	0.18
079-033-111-54	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	285.97	0.07
079-033-111-66	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	497.88	0.13
079-041-644-19	C-R	R-I	Ajuste en calificación por parcelario	954.22	0.24
079-042-644-33	R-I	C-R	Ajuste en calificación por parcelario	4,727.70	1.20
079-042-644-35	C-R	R-I	Ajuste en calificación por parcelario	1,503.85	0.38
079-051-137-09	C-I	D-G	Reconocimiento de Iglesia	1,253.59	0.32
079-051-137-10	C-I	D-G	Reconocimiento de Iglesia	1,257.46	0.32
079-052-122-06	R-G	I-L	Reconocimiento de hojalatería	1,262.58	0.32
079-053-194-13	R-G	R-I	Ajuste en clasificación por parcelario	2,635.78	0.67
079-053-194-14	R-G	R-I	Ajuste en clasificación por parcelario	3,321.47	0.84
079-062-122-04	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	785.95	0.20
079-062-122-05	C-R	R-I	Ajuste en calificación por parcelario	884.11	0.22
079-062-122-37	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	616.33	0.16
106-000-004-28	R-G	CR	Ajuste en clasificación por parcelario	1,429.25	0.36



106-000-004-41	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	575.74	0.15
106-000-004-42	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	449.22	0.11
106-000-004-62	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	2,244.73	0.57
106-000-005-16	C-R	C-I	Ajuste en calificación por parcelario	162.87	0.04
106-000-005-46	C-R	C-I	Ajuste en calificación por parcelario	792.35	0.20
106-000-005-57	C-R	C-I	Reconocimiento de Estructura comercial abandonada (Video) y Cambio de clasificación	1,075.20	0.27
106-000-005-59	R-B	C-I	Ajuste en clasificación por parcelario	8,151.45	2.07
106-000-010-69	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	878.13	0.22
106-008-112-19	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	1,055.20	0.27
106-010-026-02	D-G	R-C	Estructura con farmacia y vivienda	704.03	0.18
106-010-026-03	D-G	C-I	Estructura comercial (Farmacia)	1,249.55	0.32
106-010-026-04	R-I	R-C	Programar Uso mixto en estructura	776.71	0.20
106-010-026-27	C-R	I-L	Programar uso para supermercado o megatienda, se realizó cambio de clasificación	15,861.98	4.03
106-010-026-28	R-B	R-C	Programar estructura par uso comercial alineado con el corredor comercial	680.16	0.17
106-010-026-63	R-I	R-C	Extender perímetro de Farmacia	516.84	0.13
106-010-027-06	R-I	C-I	Reconocimiento de Gasolinera	2,232.08	0.57
106-010-027-07	R-I	R-C	Programar Uso mixto	977.05	0.25
106-010-027-17	R-B	C-R	Predio en patio posterior a residencia con sumidero y susceptible a inundación	6,704.63	1.70
106-020-027-24	R-B	C-I	Corredor comercial PR-140	995.78	0.25
106-020-027-25	R-B	C-I	Corredor comercial PR-140	987.50	0.25
106-020-027-26	R-B	C-I	Corredor comercial PR-140	2,093.76	0.53
106-020-027-62	R-B	C-I	Corredor comercial PR-140	978.80	0.25
106-028-064-60	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	2,117.38	0.54
106-050-018-11	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	118.37	0.03
106-050-021-06	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	299.33	0.08
106-050-021-07	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	560.34	0.14
106-050-021-09	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	415.50	0.11
106-050-021-12	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	78.56	0.02
106-058-114-61	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	329.52	0.08
106-068-091-49	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	336.02	0.09



107-000-001-08	R-B	R-I	Ajuste en clasificación por parcelario	38,502.57	9.78
107-000-001-11	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	10,735.38	2.73
107-000-006-51	R-B	R-I	Ajuste en clasificación por parcelario	6,504.65	1.65
107-000-006-52	R-B	R-I	Ajuste en clasificación por parcelario	3,046.12	0.77
107-000-006-66	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	278.78	0.07
107-021-002-31	C-R	D-A	Polígono Arco y flecha	9,961.26	2.53
107-021-022-01	R-I	R-C	Ajuste en clasificación por parcelario	716.77	0.18
107-023-059-26	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	76.46	0.02
107-023-059-27	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	57.73	0.01
107-023-059-28	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	62.98	0.02
107-023-059-29	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	92.11	0.02
107-023-059-30	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	128.85	0.03
107-031-129-12	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	425.08	0.11
107-031-129-15	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	182.46	0.05
107-031-129-16	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	39.90	0.01
107-031-129-20	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	380.49	0.10
107-031-129-21	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	232.78	0.06
107-032-103-29	C-I	I-L	Reconocimiento de Gomera	500.47	0.13
107-032-103-30	R-I	R-C	Extensión estructura con uso mixto cerca de gomera	503.84	0.13
107-032-106-45	R-C	DG	policía Municipal	2,042.14	0.52
107-033-002-01	R-I	R-C	Estructura proyectada para uso mixto	2,143.77	0.54
107-033-005-02	R-I	CR	Ajuste en clasificación por parcelario	255.41	0.06
107-033-005-05	R-I	CR	Ajuste en clasificación por parcelario	1,286.70	0.33
107-033-005-08	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	447.41	0.11
107-033-005-09	R-I	CR	Ajuste en clasificación por parcelario	439.65	0.11
107-041-022-14	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	16,932.57	4.30
107-041-022-16	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	4,349.12	1.10
107-041-022-26	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,531.29	0.39
107-041-063-20	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,177.35	0.30
107-041-063-34	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	542.47	0.14



107-041-063-35	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	502.72	0.13
107-041-063-36	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	492.38	0.13
107-041-063-37	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	493.89	0.13
107-041-063-38	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	470.55	0.12
107-041-063-39	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	467.18	0.12
107-041-063-40	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	425.43	0.11
107-041-063-41	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	487.38	0.12
107-041-063-42	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	908.68	0.23
107-041-063-43	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	893.09	0.23
107-041-063-44	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	946.81	0.24
107-041-063-45	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	983.81	0.25
107-041-063-46	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	994.04	0.25
107-041-063-47	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	990.29	0.25
107-041-063-48	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	978.68	0.25
107-041-063-49	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,026.88	0.26
107-041-063-50	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,165.94	0.30
107-041-063-53	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,605.30	0.41
107-041-063-54	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	3,828.90	0.97
107-041-063-56	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	512.12	0.13
107-041-063-59	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	920.60	0.23
107-041-063-60	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	965.96	0.25
107-041-063-61	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	901.81	0.23
107-041-063-62	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	914.17	0.23
107-041-063-63	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	504.10	0.13
107-041-063-64	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	502.41	0.13
107-041-063-65	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	4,308.88	1.09
107-041-063-72	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,104.53	0.28
107-042-107-46	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	395.57	0.10
107-042-107-47	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	489.53	0.12
107-042-107-48	R-G	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	760.38	0.19



107-043-005-06	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	1,875.07	0.48
107-043-006-03	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	331.55	0.08
107-051-063-02	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	789.70	0.20
107-051-063-03	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,013.79	0.26
107-051-063-04	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,097.39	0.28
107-051-063-05	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,091.15	0.28
107-051-063-06	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	911.08	0.23
107-051-063-07	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	974.55	0.25
107-051-063-08	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	977.76	0.25
107-051-063-09	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,029.60	0.26
107-051-063-11	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	921.30	0.23
107-051-063-12	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	947.51	0.24
107-051-063-13	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,045.52	0.27
107-051-063-14	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,135.36	0.29
107-051-063-17	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,105.81	0.28
107-051-063-18	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,267.61	0.32
107-051-063-22	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,163.13	0.30
107-051-063-23	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	657.84	0.17
107-051-063-24	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,097.00	0.28
107-051-063-25	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,234.11	0.31
107-051-063-27	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,400.34	0.36
107-051-063-28	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,209.59	0.31
107-051-063-29	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,198.55	0.30
107-051-063-30	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,190.31	0.30
107-051-063-31	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,208.19	0.31
107-051-063-32	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,187.49	0.30
107-051-063-33	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,457.24	0.37
107-051-063-51	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	505.73	0.13
107-051-063-52	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	501.68	0.13
107-051-063-67	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	3,466.71	0.88



107-051-063-68	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	3,090.66	0.79
107-051-063-69	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	863.42	0.22
107-051-063-70	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	2,187.61	0.56
107-051-063-71	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,409.47	0.36
107-052-063-16	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	1,097.45	0.28
107-052-063-66	R-B	R-I	Cambio de calificación solicitado por Municipio para atemperar intensidad residencial de la zona	2,860.68	0.73
107-052-115-20	R-G	R-B	Cambios en clasificación y calificación	1,156.22	0.29
107-052-115-21	R-G	R-B	Cambios en clasificación y calificación	1,131.80	0.29
107-052-115-22	R-G	R-B	Cambios en clasificación y calificación	1,252.35	0.32
107-053-006-16	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	255.11	0.06
107-053-006-17	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	173.54	0.04
107-063-113-07	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	198.80	0.05
107-063-113-08	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	254.45	0.06
107-063-113-24	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	969.98	0.25
107-063-113-25	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	735.75	0.19
107-063-113-26	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	1,396.00	0.35
107-063-113-27	R-I	C-R	Ajuste en clasificación por parcelario	821.07	0.21
-	C-R	VIAL	Ajuste en Calificación	2,592.63	0.66
			Reconocimiento de vial	539.12	0.14
		VIAL Total		3,131.75	0.80
	C-R Total			3,131.75	0.80
	R-G	CR	Ajuste en clasificación por parcelario	204.69	0.05
		CR Total		204.69	0.05
		RB	Ajuste en Calificación	165.60	0.04
		RB Total		165.60	0.04
	R-G Total			370.30	0.09
(blank) Total				3,502.05	0.89
Grand Total				316,453.33	80.38



## BIBLIOGRAFÍA

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. (2014). *Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso*. San Juan, P.R: Gobierno de Puerto Rico.

Departamento de Salud. (26 de Abril de 2022). *Censo estimado 2019, Puerto Rico Electronic Immunization System (PREIS)*. Obtenido de Actualizado: 26/ABR/22.

Departamento del Trabajo. (Mayo,2021). *Informe de Empleo y Desempleo, Encuesta Grupo Trabajador*. San Juan, P.R: Departamento del Trabajo.

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

Junta de Planificación de P.R. (2020). *Plan de Mitigación contra Riesgos Naturales de Florida*. Florida, P.R: Municipio de Florida.

Junta de Planificación de P.R. *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionado al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios*. San Juan, P.R: Gobierno de Puerto Rico.

Martínez, H., Mohíno, I., Ureña, J. y Solís E.,. (2014). Road accessibility and articulation of metropolitan spatial structures: the case of Madrid (Spain). *Journal of Transport Geography*, 37, 61-73. *Journal of Transport Geography*, 37, 61-73.

Municipio de Florida. (2023). *Plan de Ordenacion Territorial*. Florida,P.R

Municipio de Florida. (2014). *Primera Revisión Plan de Mitigación Multiriesgos*.

U.S. Census Bureau. (1990). *Decennial Census*. Obtenido de Census.gov: Recuperado: <https://www2.census.gov/library/publications/decennial/1990/ch-1/ch-1-53-english.pdf>

U.S. Census Bureau. (s.f.). *2016-2020 American Community Survey 5-Year Estimates*. Obtenido de Census.gov: Recuperado:<https://data.census.gov/table?q=Florida+Municipio,+Puerto+Rico&tid=ACSDP5Y2020.DP05>

U.S. Census Bureau. (1980). *Decennial Census*. Obtenido de Census.gov: Recuperado:[https://www2.census.gov/prod2/decennial/documents/1980/1980censusofpo80153unse\\_bw.pdf](https://www2.census.gov/prod2/decennial/documents/1980/1980censusofpo80153unse_bw.pdf)

U.S. Census Bureau. (2000). *Decennial Census*. Obtenido de Census.gov: Recuperado: <http://www.census.gov/prod/cen2000/doc/sf4.pdf>

U.S. Census Bureau. (2019). *2015-2019 American Community Survey 5-Year Estimates, Table ID: DP05*. Obtenido de Census.gov: Recuperado:<https://data.census.gov/table?q=Florida+Municipio,+Puerto+Rico&tid=ACSDP5Y2019.DP05>

U.S. Census Bureau. (2020). *Decennial Census*. Obtenido de Census.gov: Recuperado:<https://data.census.gov/table?q=Florida+Municipio,+Puerto+Rico>

U.S. Census Bureau. (2010). *Decennial Census*. Obtenido de Census.gov: Recuperado:<http://www.census.gov/prod/cen2010/pl94-171.pdf>



## Enlaces a las Agencias del Gobierno de Puerto Rico:

- Administración de Terrenos (<https://www.terrenos.pr.gov/>)
- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados ([www.acueductospr.com](http://www.acueductospr.com))
- Autoridad de Carreteras y Transportación (<https://act.dtop.pr.gov>)
- Autoridad de Desperdicios Sólidos ([www.ads.pr.gov](http://www.ads.pr.gov))
- Autoridad de Energía Eléctrica ([www.aeepr.com](http://www.aeepr.com))
- Compañía de Turismo (<https://prtourism.com>)
- Departamento de Agricultura ([www.agricultura.pr.gov](http://www.agricultura.pr.gov))
- Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (<https://www.ddec.pr.gov>)
- Departamento de la Vivienda ([www.vivienda.pr.gov](http://www.vivienda.pr.gov))
- Departamento de Recursos Naturales ([www.drna.pr.gov](http://www.drna.pr.gov))
- Departamento de Transportación y Obras Públicas ([www.dtop.gov.pr](http://www.dtop.gov.pr))
- Instituto de Cultura Puertorriqueña ([www.icp.pr.gov](http://www.icp.pr.gov))
- Instituto de Estadísticas ([www.estadisticas.pr.gov](http://www.estadisticas.pr.gov))
- Junta de Planificación de Puerto Rico (<https://jp.pr.gov>)
- Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) (<https://ogpe.pr.gov>)