



**Naranja Jito**  
LA PUERTA DE LA MONTAÑA

# REVISIÓN INTEGRAL DE **ORDENACIÓN TERRITORIAL**

**MEMORIAL MODIFICACIÓN PUT-PR**  
**Borrador de Vista Pública**

**2024**

Aprobado por la Oficina del Contralor Electoral OCE-SA-2024-07048



## MUNICIPIO DE NARANJITO

---

### Departamento de Planificación y Ordenación Territorial

Plan. Christian Reyes Ramos

Director

### Miembros de la Junta de Comunidad

Carla M. Cabrera Santiago

Presidente

Pedro Morales López

Vicepresidente

Dianali Morales Rivera

Secretaria

Vocales

Carlos Morales Rivera

Ignacio Ortiz Coriano

Ramón Cintrón Espinel

Omar Rosado Fuentes

Jorge Nieves Vázquez

Angel Cintrón Chéveres

## MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

---

Plan. Julio Lassús Ruíz

Presidente

Plan. Rebecca Rivera Torres

Vicepresidenta

José Díaz Díaz

Miembro Asociado

Lemuel Rivera Rivera

Miembro Asociado

## EQUIPO DE TRABAJO

---

### **Junta de Planificación**

#### **Programa de Planificación Física**

Mtra. Leslie Marie Rosado Sánchez, PPL

Directora

Mtra. Mari G. González Guerra, Abg/PPL

Planificadora Profesional Principal Programa Code Enforcement

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

Dr. Omar H. Estrada Meléndez, PPL/AIT

Planificador Profesional a Cargo POT de Naranjito

Colaboradores Propuesta Code Enforcement

Mtra. Aurielee Díaz Conde, PPL

Mtro. David J. Rodríguez Castro, PPL

Mtra. Natalia P. Crespo Román, PPL

#### **Subprograma del Sistema Información Geográfica**

Peter Delgado Sauzo

Analista de Datos con Base Geográfica

## CERTIFICACIÓN PPL

En virtud al Artículo 6.011 sobre la Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación Territorial contenido en la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, y conocida como *Código Municipal de Puerto Rico*; el Artículo 15 sobre el Uso del Sello Profesional de la Ley Núm. 160 del 23 de agosto de 1996, según enmendada, y conocida como *Ley para Reglamentar la Profesión del Planificador en Puerto Rico* (20 L.P.R.A. sec. 3513); y al amparo de la Resolución Núm. JEPP-2020-01 de la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales de Puerto Rico titulada: *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 el **Memorial Modificación del Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico** que surge de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Naranjito ha sido preparado siguiendo los requerimientos establecidos por la leyes y reglamentos de Puerto Rico y se ha aplicado las habilidades, procedimientos y principios profesionales que normalmente se brindan en la práctica de la planificación.

Además, so pena de sanciones profesionales, yo Omar H. Estrada Meléndez certifico que la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales de Puerto Rico me expidió una licencia profesional con el número 958 el día 1 de febrero de 2022. La misma es válida para practicar la profesión en los límites territoriales de Puerto Rico y ha estado en vigencia al momento de preparar el Memorial Modificación del Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico como parte de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Naranjito.

Para confirmar lo antes expuesto firmo la siguiente certificación hoy, 5 de abril de 2024 en San Juan, Puerto Rico.



Dr. Omar H. Estrada Meléndez, PPL

Planificador Profesional Licenciado LIC. 958



## TABLA DE CONTENIDO

<b>MUNICIPIO DE NARANJITO</b> .....	2
<b>MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN</b> .....	3
<b>EQUIPO DE TRABAJO</b> .....	4
CERTIFICACIÓN PPL .....	5
TABLA DE CONTENIDO .....	6
Índice de Tablas .....	7
Índice de Mapas .....	7
Índice de Gráficas .....	7
Listado de Abreviaciones .....	8
Capítulo I: Introducción .....	10
1.1 Base Legal .....	10
1.2 Propósito de la Modificación al PUT-PR .....	11
1.3 Junta de Comunidad .....	11
Capítulo II: Descripción General de Naranjito .....	13
2.1 Localización y Límites Geográficos .....	13
2.2 Definición del Área Funcional .....	15
2.3. Fisiografía .....	17
2.4. Hidrografía .....	18
2.5. Población del Municipio .....	19
2.6 Vivienda .....	21
2.7 Actividad Económica .....	23
Capítulo III: Condiciones de los suelos .....	24
3.1 Delimitación del Centro Urbano Tradicional .....	24
3.2 Nueva Delimitación del Centro Urbano Tradicional .....	25
3.3 Clasificación del Suelo Existente .....	26
3.4 Clasificación Propuestos para el Municipio .....	27
3.5 Modificación Menor al Plan de Uso de Terreno .....	29
3.6 Reconocimiento de Elementos Geográficos y de Infraestructura en el PUT-PR .....	29
Bibliografía .....	31

## Índice de Tablas

Tabla 1. Miembros de la Junta de Comunidad del Municipio de Naranjito .....	11
Tabla 2. Extensión Territorial del Municipio de Naranjito y sus barrios .....	13
Tabla 3. Población Total de Naranjito 1920-2020.....	19
Tabla 4. Tasa de Crecimiento Poblacional Geométrica de Naranjito, 1950 2020.....	20
Tabla 5. Población a Nivel de Barrio en el Municipio de Naranjito 2010-2020 .....	21
Tabla 6. Características de la vivienda para el Municipio de Naranjito, AFSJ y Puerto Rico 2010-2020 ....	21
Tabla 7. Características de la vivienda a Nivel de Barrios 2020 .....	22
Tabla 8. Resumen de la Actividad Económica del Municipio Naranjito para el 2012.....	23
Tabla 9. Distribución de las Clasificaciones de Suelo en Naranjito .....	26
Tabla 10. Modificaciones Menores al PUT-PR en el municipio de Naranjito .....	28
Tabla 11. Reconocimiento de Elementos Geográficos y de Infraestructura .....	30

## Índice de Mapas

Mapa 1. Barrios de Naranjito .....	14
Mapa 2. Áreas Funcionales de Puerto Rico.....	16
Mapa 3. Área Funcional de San Juan .....	16
Mapa 4. Mapa de Relieve del Municipio de Naranjito .....	17
Mapa 5. Mapa de Cuencas, Ríos y Quebradas.....	18
Mapa 6: Delimitación del Centro Urbano Tradicional Existente .....	24
Mapa 7: Delimitación Propuesta para el Centro Urbano Tradicional.....	25
Mapa 8: Mapa de Clasificación Existente .....	27
Mapa 9: Mapa de Calificaciones Propuestas .....	29

## Índice de Gráficas

Gráfica 1. Tasa de Crecimiento Poblacional 1950-2020, Municipio de Naranjito .....	20
--	----

## Listado de Abreviaciones

AAA – Autoridad de Acueductos y Alcantarillado

ABFE – “Advisory Base Flood Elevation Maps”

ACS – “American Community Survey”

AEE – Autoridad de Energía Eléctrica

AEP – Autoridad de Edificios Públicos

AFSJ – Área Funcional de San Juan

AFI – Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

AEMEAD – Agencia Estatal para el Manejo de Emergencia y Administración de Desastres<sup>1</sup>

CDBG-DR – “Community Development Block Grant – Disaster Recovery”

CDT --- Centro de Diagnóstico y Tratamiento

COR3 – Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia

DRNA – Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

DMA 2000 – “Disaster Mitigation Act of 2000”

FIRM – “Flood Insurance Rate Map”

GIS – Sistema de Información Geográfica

HMGP – “Hazard Mitigation Grant Program”

HUD – “Department of Housing and Urban Development”

JP – Junta de Planificación de Puerto Rico

FEMA – “Federal Emergency Management Administration”

LPRA – Leyes de Puerto Rico Anotadas

LPAU – Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico

LUMA – Compañía LUMA Energy

MGD --- Millones de Galones por Día

MW --- Megavatios

NFIP – “National Flood Insurance Program”

NMEAD – Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres

NOAA – “National Oceanographic and Atmospheric Administration”

---

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

OCAM --- Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales<sup>2</sup>

OGPe – Oficina de Gerencias de Permisos

OMME – Oficina Municipal de Manejo de Emergencia

PEMPN – Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales

PICA – Programa de Inversiones Capitales de Cuatro Años

PIDES-PR – Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico Sostenible

POT – Plan de Ordenación Territorial

PRAPEC – Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso

PUT – Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

R-EA – Distrito de Riesgos de Espacios Abiertos

RIPOT – Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial

SRC – Suelo Rústico Común

SREP-E – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Ecológico

SREP-A – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Agrícola

SREP-H – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Hídrico

SREP-P – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Paisaje

SU – Suelo Urbano

SUNP – Suelo Urbano No Programado

SUP – Suelo Urbano Programado

USDA – “United States Department of Agriculture”

USGS – “United States Geological Survey”

---

<sup>2</sup> Esta oficina fue eliminada en reestructuraciones del gobierno.

## CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

---

### 1.1 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 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.

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.

El municipio, en su proceso de elaboración o Revisión Integral de su Plan de Ordenación Territorial, podrá hacer modificaciones menores al Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico, siempre que cumpla con las disposiciones del Capítulos 4 del memorial del PUT-PR. En el Inciso 3, sección B del capítulo antes citado se define como modificación al Plan de Uso de Terrenos cualquier enmienda a la clasificación establecida mediante otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de ordenación. La modificación, por tanto, debe ser entendida como toda alteración o adición que no constituya una revisión al documento y sus determinaciones y que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos. Por ningún motivo la modificación a las clasificaciones de un municipio debe cambiar la visión

general y la política pública que expresa el PUT-PR. De acuerdo con el Plan de Uso de Terrenos, para la enmienda a las clasificaciones el Municipio debe preparar un Memorial Justificativo el cual será presentado a los ciudadanos en vista pública.

### 1.2 Propósito de la Modificación al PUT-PR

Como parte de la elaboración del RIPOT del municipio de Naranjito, se está contemplando varias modificaciones menores al *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*. El propósito de estas modificaciones a las clasificaciones es atemperar los suelos a la realidad social del territorio y el reconocer los elementos geográficos y de infraestructura que se han producido con el pasar del tiempo. Ante la realidad de que el municipio de Naranjito ha experimentado una reducción de su población en los últimos años y hay proyecciones de que esa reducción continuara en la próxima década ya no se justifica tener terrenos separados para la expansión urbana con la designación de Suelos Urbanizables. Por otro lado, es importante para el Municipio reconocer aquellas características geográficas como ríos, quebrados y lagos. Además, es importante reconocer la expansión del sistema vial.

### 1.3 Junta de Comunidad

De acuerdo con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el Municipio durante la elaboración de un Plan de Ordenación Territorial y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial, creará una Junta de Comunidad. La Junta estará compuesta por una cantidad no menor de siete (7) miembros ni mayor de nueve (9) miembros. El Alcalde nombrará a los miembros de la Junta de Comunidad mediante comunicación escrita y sin necesidad de ser confirmados por la Legislatura Municipal, por un término de dos (2) o tres (3) años.

En cumplimiento con el Artículo 6.013, de la Ley 107-2020, supra, el Alcalde, Hon. Orlando Ortiz Chevres, organizó una Junta de Comunidad el 1 de agosto de 2023, compuesta por siete (7) miembros y quienes son residentes del Municipio. En adición, el Alcalde notificó su nombramiento a la Junta de Planificación y a la OGPe. Esta Junta de Comunidad fue modificada para ampliar los integrantes a 9 miembros. La carta con la lista de los nueve miembros nombrados fue enviada a la Junta de Planificación el 8 de septiembre de 2023. La Junta de directores de la Junta de Comunidad quedó constituida de la siguiente forma:

**Tabla 1. Miembros de la Junta de Comunidad del Municipio de Naranjito**

Miembro	Posición en la JC	Ocupación
Carla M. Cabrera Santiago	Presidente	Comerciante y Agricultora
Pedro Morales López	Vicepresidente	Delineante
Dianali Morales Rivera	Secretaria	Agricultora
Carlos Morales Rivera	Vocal	Farmacéutico
Jose Ignacio Ortiz Coriano	Vocal	Retirado
Ramón Cintrón Espinel	Vocal	Técnico de refrigeración
Omar Rosado Fuentes	Vocal	Barbero
Jorge Nieves Vázquez	Vocal	Retirado
Angel Cintrón Chévere	Vocal	Comerciante

Fuente: Gobierno Municipal de Naranjito (2023) Notificación Constitución de Junta de Comunidad.

Durante la preparación del RIPOT el Municipio y la JP se estarán reuniendo, como mínimo, cuatro veces con la Junta de Comunidad. El Municipio ha tenido hasta el momento dos reuniones con la Junta de Comunidad. La primera reunión se realizó el 23 de agosto del 2023 y en la misma se ofreció una orientación a los miembros de la Junta con relación a sus funciones y responsabilidades. La segunda reunión se llevó a cabo el 7 de septiembre de 2023 en donde se seleccionó la directiva y se realizó un taller educativo sobre los mapas de clasificación y calificación.

## CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN GENERAL DE NARANJITO

### 2.1 Localización y Límites Geográficos

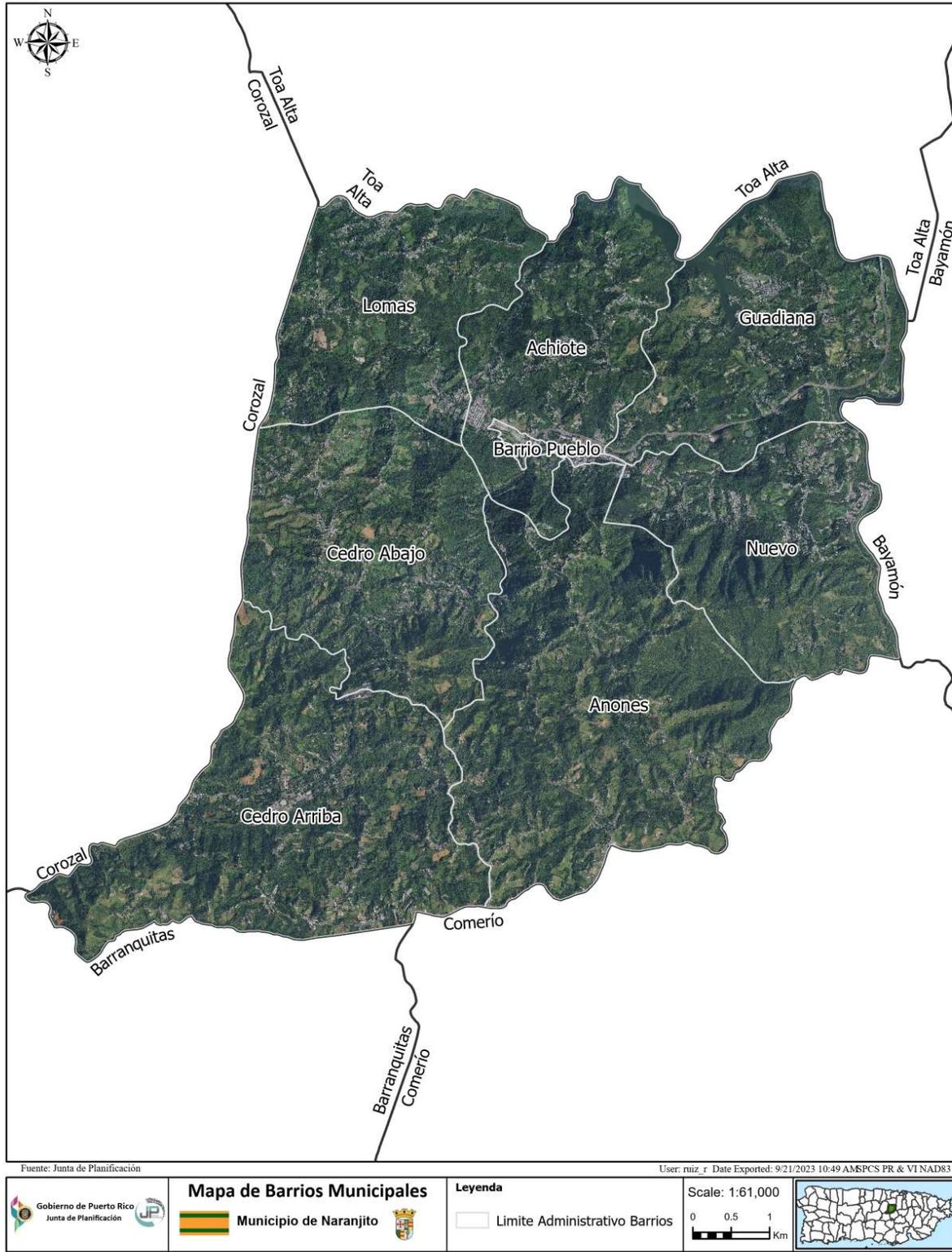
El municipio de Naranjito está ubicado en el extremo noroeste de la región montañosa del Centro de Puerto Rico. Forma parte de la cordillera central montañosa que se extiende de este a oeste por 15 municipios. Naranjito tiene una extensión territorial de 71.70 kilómetros cuadrados y colinda con los municipios de Toa Alta al Norte, Barranquita y Comerío al Sur, Bayamón al Este y Corozal al Oeste (ver mapa 1).

El Municipio está compuesto por ocho barrios con los siguientes nombres: Achioté, Anones, Barrio Pueblo, Cedro Abajo, Cerro Arriba, Guadiana, Lomas y Nuevo. Los barrios con mayor extensión son Nuevo y Anones con 15.32 y 13.64 kilómetros cuadrados respectivamente. Estos dos barrios concentran el 40% del territorio de Naranjito. El Barrio con menor extensión es Lomas con 0.32 Kilómetros cuadrados que representan el 0.44 % del Municipio.

**Tabla 2. Extensión Territorial del Municipio de Naranjito y sus barrios**

Área Geográfica	Total Área en Kilómetros cuadradas	Área en Cuerdas	Porcentaje de Extensión
<b>Naranjito</b>	71.70	18,244.61	100.00%
<b>Achioté</b>	7.42	1,888.90	10.35%
<b>Anones</b>	13.64	3,471.48	19.03%
<b>Barrio Pueblo</b>	10.16	2,584.41	14.17%
<b>Cedro Abajo</b>	9.02	2,295.21	12.58%
<b>Cedro Arriba</b>	7.60	1,934.20	10.60%
<b>Guadiana</b>	8.19	2,082.86	11.42%
<b>Lomas</b>	0.32	80.84	0.44%
<b>Nuevo</b>	15.35	3,906.70	21.41%

**Mapa 1. Barrios de Naranjito**



## 2.2 Definición del Área Funcional

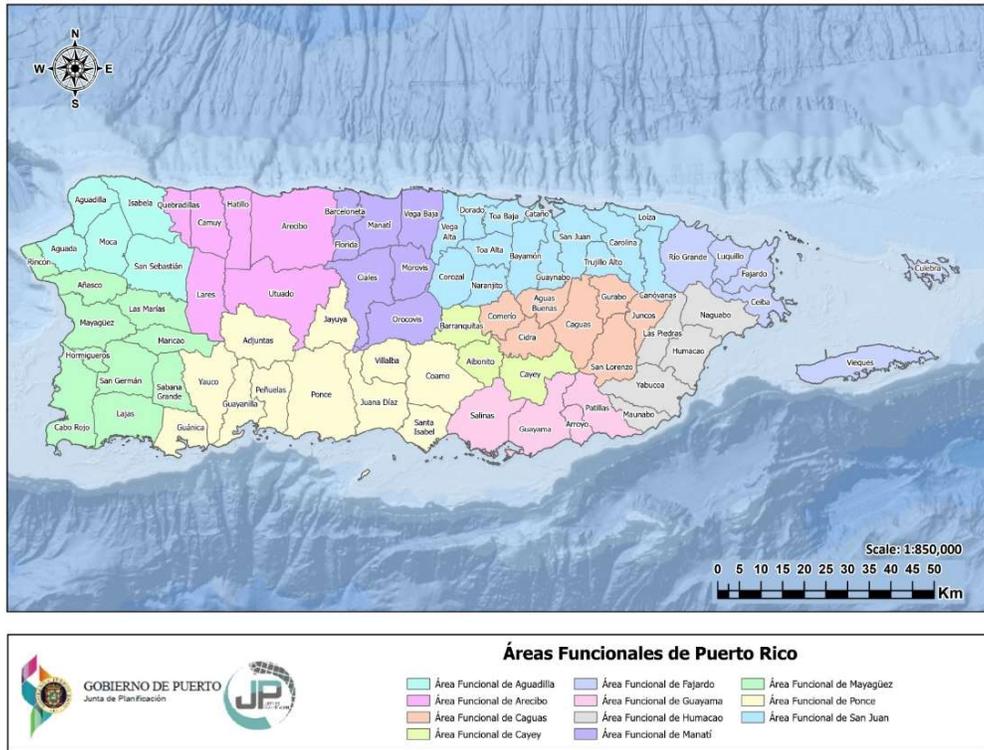
Por medio de la resolución Núm. JP-2014-309, de 5 de agosto de 2015, la Junta de Planificación crea 11 áreas funcionales con el propósito de establecer un entorno dinámico donde los municipios se interconectan a base de movilidad, dependencia, complementariedad, influencia e interacciones sociales, económicas e industriales. Las áreas funcionales son limitaciones geográficas a una escala supramunicipal con una coparticipación entre las partes (municipios) para garantizar la satisfacción (efectividad) y un equilibrio territorial a niveles intermedios de las necesidades de la población. Es por esto, que las consideraciones para las áreas funcionales se basan en la satisfacción de la población de sus necesidades básicas, tales como fuente de empleos y provisión de mano de obra; oferta y demanda de consumo; prestación de servicios médicos, educativos gubernamentales, entre otros servicios; cooperación, colaboración y coordinación intermunicipal: entre otros criterios. Esta estructura intermedia reconoce la distribución poblacional, las dotaciones y equipamiento de los municipios y de las necesidades y debilidades para lograr una mayor descentralización y un mejor equilibrio social, económico y físico.

El municipio de Naranjito pertenece al Área de San Juan (ver mapa 2). Esta área funcional está compuesta por catorce municipios del área norte de Puerto Rico que son: Bayamón, Canóvanas, Carolina, Cataño, Corozal, Dorado, Guaynabo, Loíza, Naranjito, San Juan, Toa Baja, Toa Alta, Trujillo Alto y Vega Baja (ver mapa 3). Estos municipios mantienen una fuerte interrelación entre sí, siendo el municipio de San Juan el Municipio ancla. Podemos observar que de los catorce municipios que pertenecen al Área Funcional de San Juan, el municipio de Naranjito es uno de los municipios que forma parte de la cordillera central montañosa, por lo que sus residentes están más alejados del bullicio de los suelos urbanas del área metropolitana. Además, es un municipio que conserva un carácter rural dentro del Área Funcional.

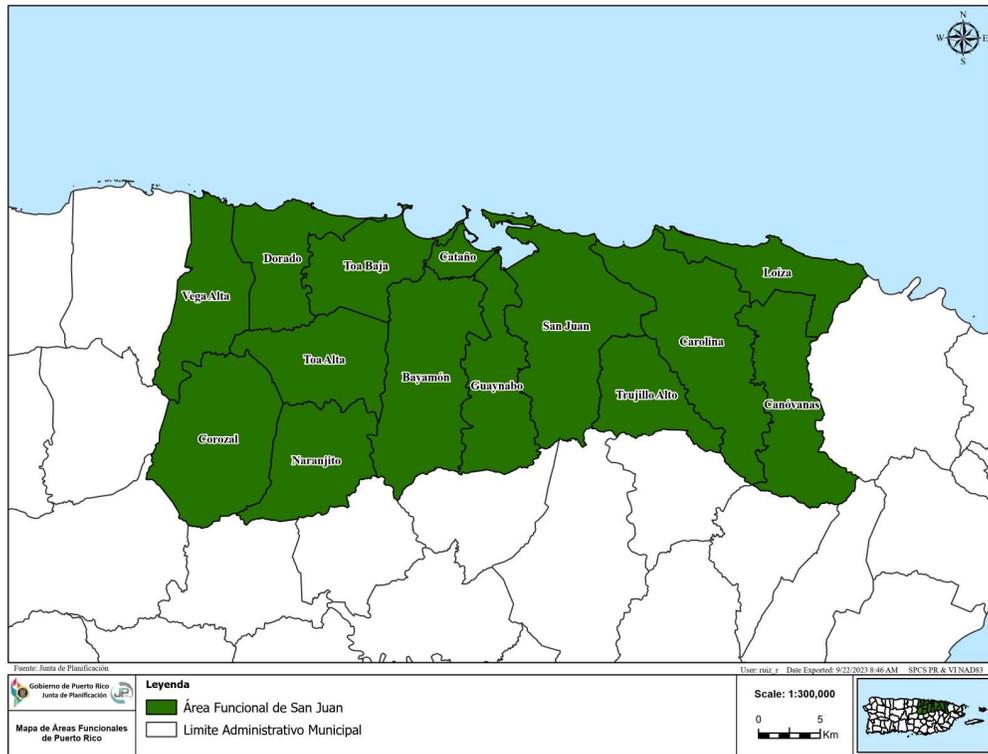
El análisis de los municipios dentro de su área funcional y en conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial nos permite conocer las características socioeconómicas de la población, atractivos, limitaciones, potencialidades e infraestructura que posee cada municipio, así como su conectividad, interacción y dependencia entre sí, como parte intrínseca de cada área. De esta forma se puede establecer un diagnóstico que permita la identificación de oportunidades y que estimule un desarrollo balanceado, proactivo, entre los municipios, dentro de su área funcional y en el caso del municipio de Naranjito dentro del Área Funcional de San Juan, a la que este pertenece.

Sin embargo, no podemos perder de perspectiva, que aunque el municipio de Naranjito pertenece al Área Funcional de San Juan, la localización geográfica del Municipio le permite a sus ciudadanos la interacción con otros municipios fuera de su área funcional, ya que colinda por el área sur con Barranquita y Comerío. El municipio de Barranquita forma parte del Área Funcional de Cayey y Comerío forma parte del Área Funcional de Caguas.

**Mapa 2. Áreas Funcionales de Puerto Rico**



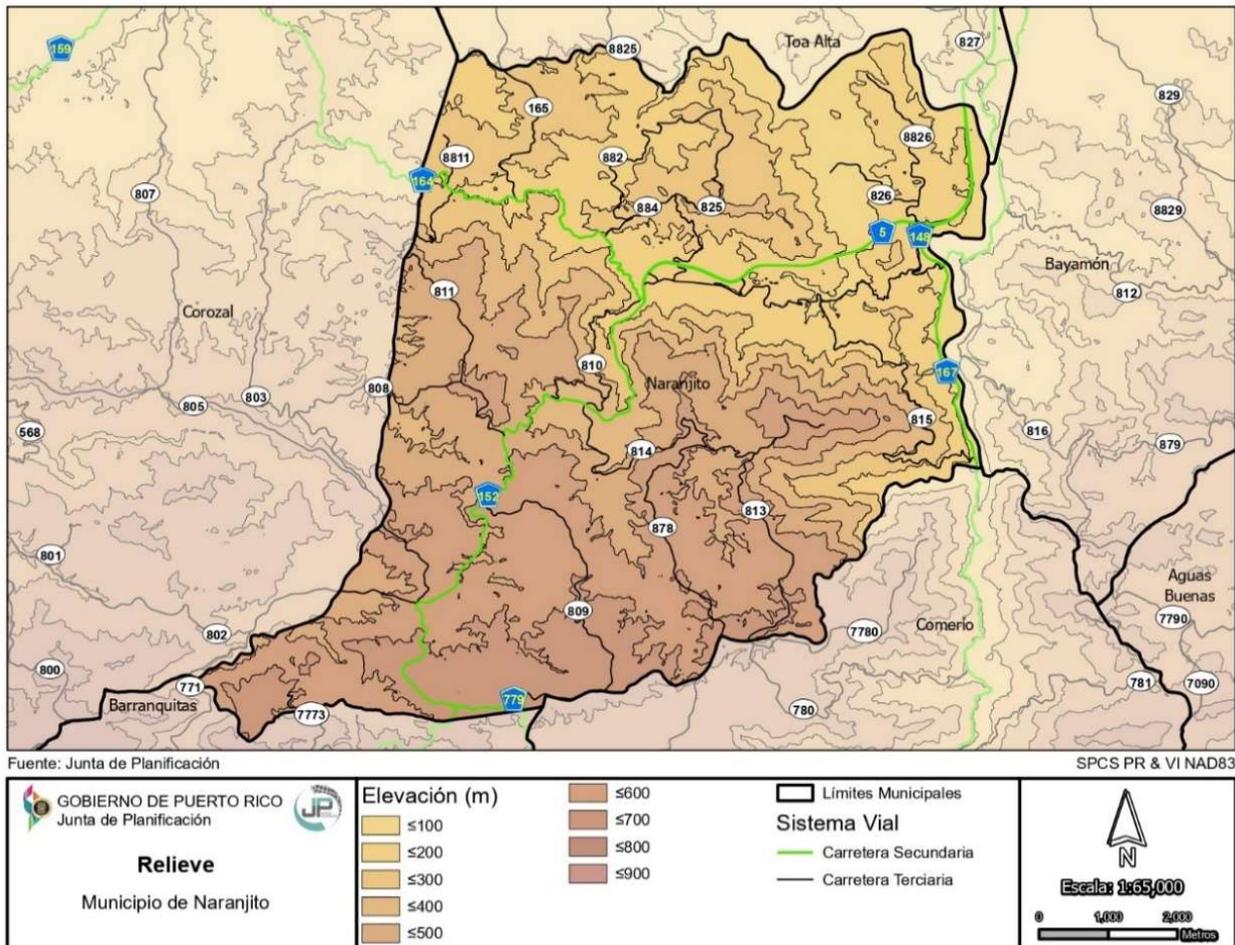
**Mapa 3. Área Funcional de San Juan**



### 2.3. Fisiografía

El municipio de Naranjito está localizado en la vertiente septentrional del Interior Montañoso Central que es una de las tres provincias fisiográficas de Puerto Rico. Su paisaje ha sido disectado por la acción de la lluvia, las corrientes de agua y los movimientos de masa mostrando los efectos de la erosión diferencial bajo condiciones de clima tropical húmedo. El relieve de su topografía fluctúa entre 30 y 710 metros sobre el nivel del mar. El área de menor elevación yace en el Lago La Plata ubicado en la porción noreste del municipio mientras que las zonas de mayor altura yacen en la porción meridional de Naranjito próximo a Comerío y Barranquitas. La zona montañosa muestra también un potencial moderado a alto de deslizamientos, particularmente en las zonas con pendientes en exceso de 25 grados, así como en los lugares donde se han hecho cortes e inestabilizado el terreno (Naranjito, 2014). Al igual que otras regiones montañosas la misma presenta problemas de erosión cuando se remueve su cobertura vegetal.

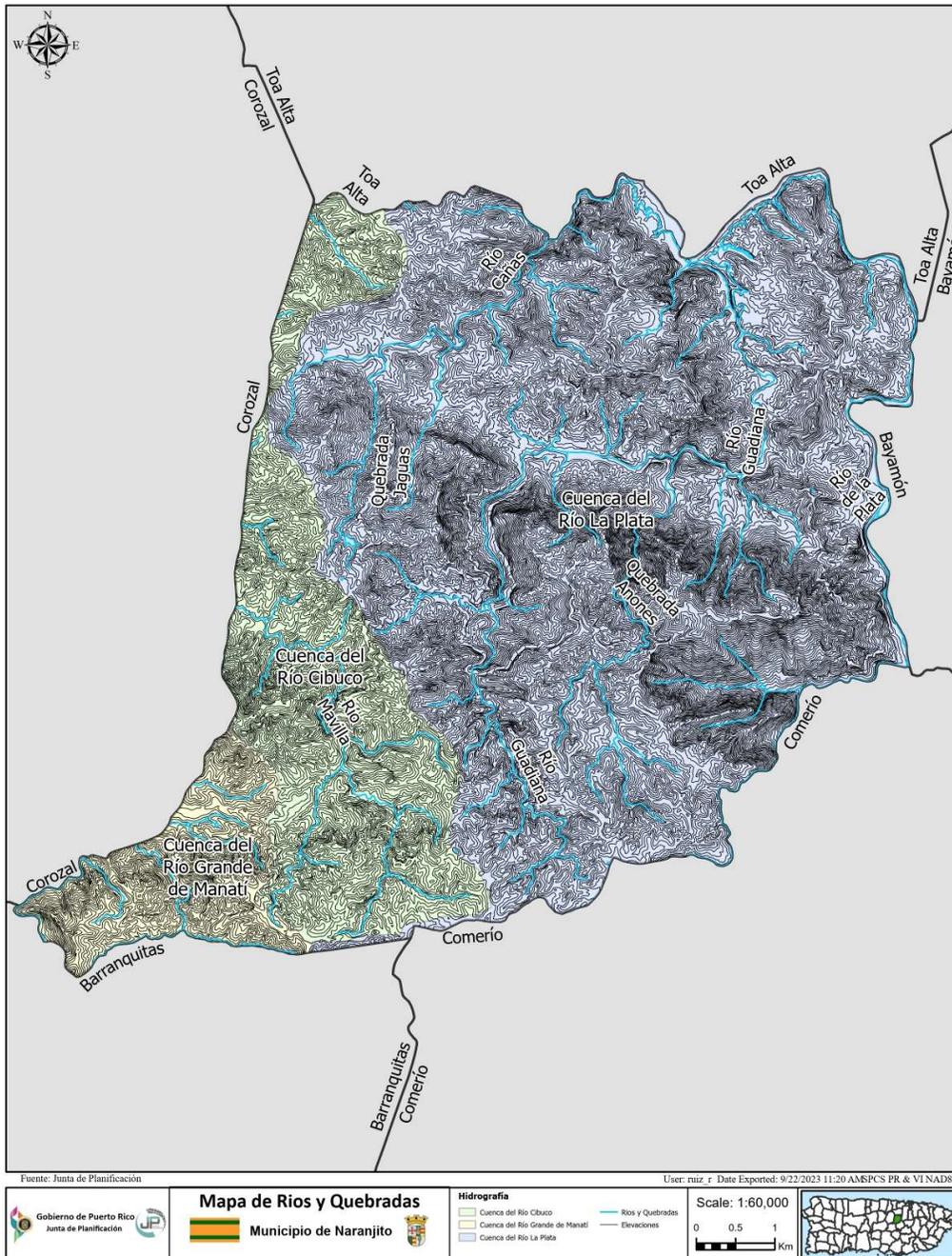
**Mapa 4. Mapa de Relieve del Municipio de Naranjito**



## 2.4. Hidrografía

En términos hidrográficos, el cuerpo de agua más importante en el Municipio de Naranjito es el Río La Plata, que discurre de sur a norte al este de los barrios Nuevo y Guadiana, sirviendo de división geográfica con los municipios de Bayamón y Toa Alta. Aproximadamente tres cuartas partes del área del municipio drena hacia el sistema del Río La Plata, la cuarta parte restante drena hacia el Río Grande de Manatí y el Río Cibuco (Mapa 10).

**Mapa 5. Mapa de Cuencas, Ríos y Quebradas**



El Río La Plata, además de ser el río más largo de Puerto Rico es el segundo más caudaloso. El embalse (o lago) La Plata, que se encuentra entre los municipios de Naranjito y Toa Alta, se abastece del Río La Plata y su cuenca. Dicho embalse, que supe de agua potable al Municipio de Naranjito y porciones del área metropolitana y que tiene una capacidad de 33,000 acres-pies, define los límites septentrionales de los barrios Achiote y Guadiana. La porción suroeste del municipio desagua mayormente hacia el sistema del Río Mavilla que drena hacia el oeste integrándose al sistema fluvial del Río Cibuco.

Varios tributarios del Río La Plata fluyen a través del territorio del municipio. Estos son: el Río Guadiana en el Barrio Guadiana; el Río Cañas, al norte del Barrio Achiote; las quebradas China, Ciénaga y Anones en el Barrio Anones; las quebradas Patos, San Francisco y Mula, en el barrio Nuevo; la Quebrada Abarca, que divide los barrios Achiote y Guadiana; la Quebrada Rivera, que en un sector sirve de divisoria entre los barrios Achiote y Anones; el Río Mavilla, que divide los barrios Cedro Arriba y Cedro Abajo; y las quebradas Del Toro y Jaguas, que nacen en el barrio Cedro Abajo.

## 2.5. Población del Municipio

De acuerdo con los resultados del Censo Poblacional del 2020, el municipio de Naranjito contaba con una población de 29,241 habitantes. Esta cifra muestra el primer descenso poblacional experimentado en el Municipio desde el año 1920. Aunque en la década del 2000 ya se apreciaba una reducción del crecimiento poblacional al alcanzarse un cambio porcentual de 6.43. Un valor que es menos de la mitad del crecimiento que se había experimentado en décadas como 1980 y 1990 donde el cambio porcentual estuvo cercano al 19% (ver tabla siguiente). Por otro lado, la década del 40 fue la que experimento el mayor cambio porcentual de la población al alcanzar el 19.83%. Esto representó un aumento de 2,309 habitantes entre la década del 30 y 40. En términos de poblacionales el 2010 fue el año que registró el valor más alto de población al alcanzarse los 30,402 habitantes, 693 habitantes adicionales con respecto a la década del 2000. Por tanto, del 1920 al 2010 fue un periodo en que se registró en el Municipio un patrón de crecimiento sostenido.

**Tabla 3. Población Total de Naranjito 1920-2020**

Año	Población	Cambio Porcentual
1920	10,503	n/a
1930	11,645	10.87
1940	13,954	19.83
1950	15,927	14.14
1960	17,319	8.74
1970	19,913	14.98
1980	23,633	18.68
1990	27,914	18.11
2000	29,709	6.43
2010	30,402	2.33
2020	29,241	-3.82

Fuente: US Census Bureau, Decennial Census of 2020 and 2010.

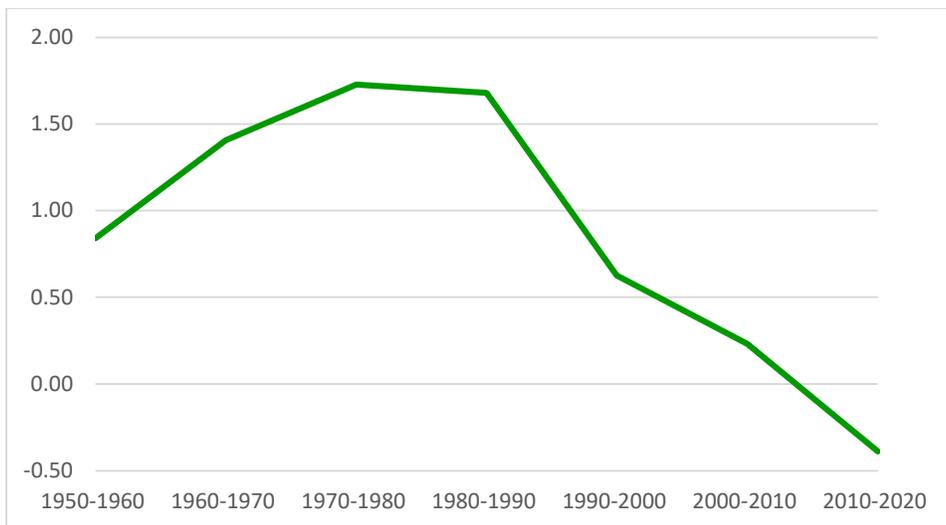
En cuanto a la tasa de crecimiento anual geométrica, entre las décadas del 1950 al 2020 se puede observar un crecimiento rápido durante dos décadas seguido de un proceso de decrecimiento poblacional. Las últimas dos décadas (2000-2010 y 2010-2020) han experimentado una reducción pronunciada. De un crecimiento que no pasaba de 1 persona por cada 100 habitantes en las décadas de 1950 al 1960 se pasó a una y media personas por cada 100 habitantes para las décadas de 1970 al 1990. El decrecimiento entre el 1990 al 2010 se sitúa en media persona por cada 100 habitantes (ver tabla 13 y gráfica 1). En la década del 2010 al 2020 el decrecimiento se ha situado en un valor negativo.

**Tabla 4. Tasa de Crecimiento Poblacional Geométrica de Naranjito, 1950-2020**

1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2010	2010-2020
0.84	1.41	1.73	1.68	0.63	0.23	-0.39

Fuente: Cálculo obtenido con datos de los censos Decenales del 1950 al 2020.

**Gráfica 1. Tasa de Crecimiento Poblacional 1950-2020, Municipio de Naranjito**



Fuente: Datos obtenidos de la tabla del crecimiento poblacional geométrico entre los años 1950 al 2020

A nivel de barrio en dos décadas se ha experimentado un proceso de decrecimiento poblacional. La mayor parte de los barrios del municipio de Naranjito registraron una pérdida poblacional. El barrio Achiote fue el más afectado con una pérdida de -11 % o sea una décima parte de la población. En segundo lugar, se posiciona Guadiana con una pérdida de -0.06%. Hay tres barrios que registraron pérdidas poblacionales iguales o cercanas a la del Municipio que son: Cedro Abajo, Lomas y Nuevo. No obstante, hay que destacar que Barrio Pueblo fue el único barrio que experimento un crecimiento población en una década con 0.07%. El barrio Anones es el que más población tiene con 4,916 habitantes seguido por el barrio Cedro Abajo con 4,468 habitantes. El barrio con menor población fue el Barrio Pueblo con 1,238 habitantes para el Censo del 2020.

**Tabla 5. Población a Nivel de Barrio en el Municipio de Naranjito 2010-2020**

Barrios de Naranjito	Población Total 2010 (Censo 2010)	Población Total 2020 (censo 2020)	Porcentaje de cambio Población
<b>Naranjito</b>	<b>30,402</b>	<b>29,241</b>	-0.04
Achiote	3,919	3,484	-0.11
Anones	4,976	4,916	-0.01
Barrio Pueblo	1,157	1,238	0.07
Cedro Abajo	4,627	4,468	-0.03
Cedro Arriba	3,876	3,855	-0.01
Guadiana	3,978	3,732	-0.06
Lomas	3,865	3,695	-0.04
Nuevo	4,004	3,853	-0.04

Fuente: US Census Bureau, Decennial Census of 2020 and 2010

## 2.6 Vivienda

En las estimaciones de la Encuesta de Comunidad para el 2010, el municipio de Naranjito tenía un total de 9,654 viviendas, de las cuales el 85.39% se encontraban ocupadas y el 14.61%, se encontraban vacantes. De acuerdo con las estimaciones de la Encuesta de Comunidad para el 2020, el municipio de Naranjito experimentó un incremento en el número de unidades de vivienda. Se estimó un total de 10,322 unidades de viviendas de las cuales el 81.89% estaban ocupadas y el 18.11% estaban vacantes. De las viviendas ocupadas para este periodo de estimación, el 77.35% estaban ocupadas por sus dueños y el 22.65% estaban alquiladas. Esta tendencia de incremento de unidades de vivienda a nivel municipal es parecida a la que se registró en el Área Funcional de San Juan y en Puerto Rico.

**Tabla 6. Características de la vivienda para el Municipio de Naranjito, AFSJ y Puerto Rico 2010-2020**

Unidad Territorial	Año	Número Total de Unidades de Vivienda	Unidades de Vivienda Ocupadas	Unidades de Vivienda Vacantes	Viviendas Propias	Viviendas Alquiladas
Naranjito	2010	9,654	8,244	1,410	6,377	1,867
			85.39%	14.61%	77.35%	22.65%
	2020	10,322	8,453	1,869	5,907	2,546
			81.89%	18.11%	69.88%	30.12%
Área Funcional de San Juan	2010	559,711	478,122	81,589	336,306	141,816
			85.42%	14.58%	70.34%	29.66%
	2020	584,436	462,664	121,772	304,143	158,521
			79.16%	20.84%	65.74%	34.26%
Puerto Rico	2010	1,474,026	1,227,039	246,987	888,755	338,284
			83.24%	16.76%	72.43%	27.57%
	2020	1,559,976	1,205,749	354,227	817,399	388,350
			77.29%	22.71%	67.79%	32.21%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2006-2010 and 2016 -2020), Selected Housing Characteristics (DP04)

En cuanto a la cantidad de unidades de vivienda los barrios Achiote y Cerro Abajo mostraron tener la mayor cantidad de estas, con 1,541 el primero y 1,585 el segundo. El barrio con menor cantidad de vivienda es el Barrio Pueblo con 440 unidades. Los restante barrios tiene unidades de vivienda entre las 1,000 y 1,400 unidades.

Los barrios con mayor porcentaje de ocupación fueron Cedro Arriba con 93.9% y Barrio Nuevo con 90.1%. En los demás barrios, la ocupación de unidades de vivienda se mantuvo sobre el 70%. En términos de viviendas ocupadas por sus dueños, hay que destacar que en la mayoría de los barrios la ocupacion estuvo sobre el 60%. El porcentaje más alto se refleja en el barrio Anones (88.8%), seguido muy de cerca por el barrio Cedro Abajo (85%). El porcentaje más bajo de viviendas ocupadas por sus dueños se observa en el barrio Pueblo (24.6%).

Las viviendas en alquiler tuvieron porcentajes de ocupación entre 28% y 40%. El barrio con el mayor porcentaje de ocupación por alquiler lo fue el barrio Pueblo con un 75.4%. Casi tres cuartas partes de las viviendas de este barrio se dedican al alquiler. Por otro lado, el barrio Cedro Abajo fue el que presentó más bajos porcentajes de viviendas de alquiler con un 15%. Los restantes barrios tuvieron porcentajes de alquiler rondando el 35%.

**Tabla 7. Características de la vivienda a Nivel de Barrios 2020**

Municipios	Número Total de Unidades de Vivienda	Unidades de Vivienda Ocupadas	Unidades de Vivienda Vacantes	Viviendas Propias	Viviendas Alquiladas
<b>Achiote</b>	1,541	1,332	209	931	401
		86.44%	13.56%	69.89%	30.11%
<b>Anones</b>	1,407	1,048	359	931	401
		74.48%	25.52%	88.84%	38.26%
<b>Barrio Pueblo</b>	440	313	127	77	236
		71.14%	28.86%	24.60%	75.40%
<b>Cedro Abajo</b>	1,585	1,340	245	1,139	201
		84.54%	15.46%	85.00%	15.00%
<b>Cedro Arriba</b>	1,394	1,309	85	931	378
		93.90%	6.10%	71.12%	28.88%
<b>Guadiana</b>	1,286	966	320	648	318
		75.12%	24.88%	67.08%	32.92%
<b>Lomas</b>	1,404	1,005	399	610	395
		71.58%	28.42%	60.70%	39.30%
<b>Nuevo</b>	1,265	1,140	125	764	376
		90.12%	9.88%	67.02%	32.98%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2020 - 2016), Demographic Profile 04 (DP04)

## 2.7 Actividad Económica

Al momento de la elaboración de este Plan de Ordenación Territorial los datos más actuales eran del Censos Agrícola y Económico del 2012. A pesar del tiempo transcurrido, estos datos dan una idea de las actividades económicas del Municipio. El primero censo es preparado por el Departamento de Agricultura de Los Estados Unidos y el segundo por el Negociado del Censo de Los Estados Unidos. Al juntar ambos datos se puede establecer que el municipio de Naranjito para el año 2012 generó un valor productivo de 174 millones de dólares. Siendo los servicios el sector productivo más importante para el Municipio.

**Tabla 8. Resumen de la Actividad Económica del Municipio Naranjito para el 2012**

Actividad Económica	Número de Establecimientos	Fincas	Ingresos	Por ciento
Actividad Agrícola y Extractiva	0	168	4,621,014	2.65%
Actividad Manufacturera	13	0	11,124,000	6.37%
Actividad del Servicios	222	0	158,866,000	90.98%
Total	235	168	174,611,014	100.00%

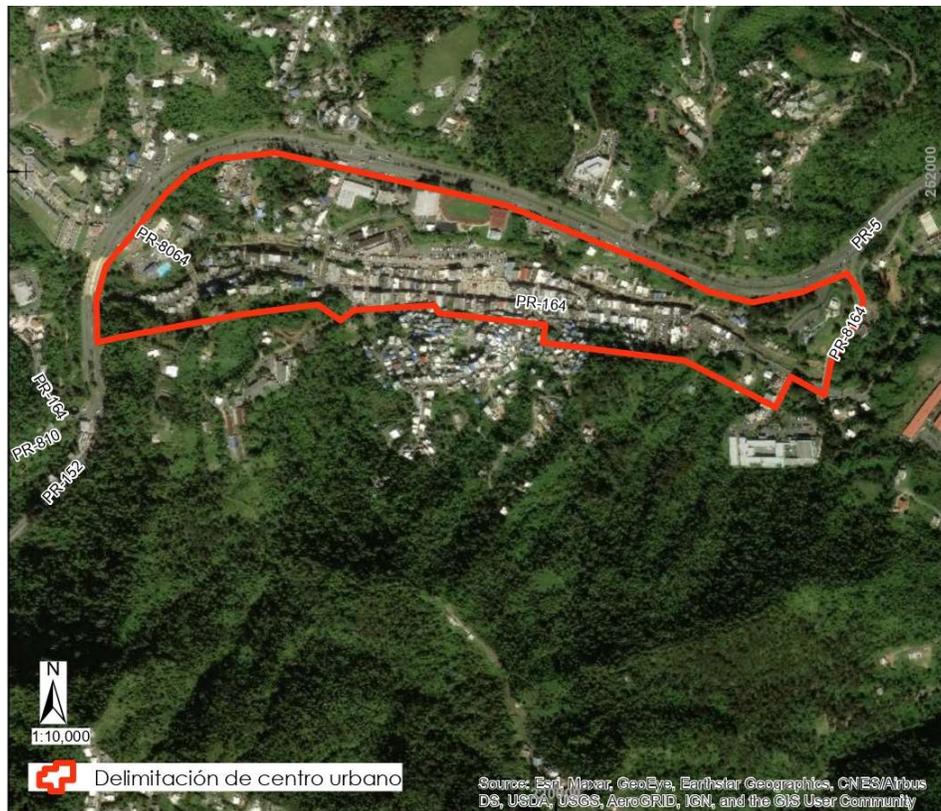
Fuente: USDA (2012) Censo Agrícola 2012 y US Census Bureau (2012), Censo Económico 2012.

## CAPÍTULO III: CONDICIONES DE LOS SUELOS

### 3.1 Delimitación del Centro Urbano Tradicional

El Centro Urbano Tradicional de Naranjito está delimitado por el Oeste y Norte con el Desvío Mariano Cotto o Carretera PR-5, por el este limita con una carretera que termina en la Glorieta de Naranjito y por el Sur con las parcelas que se forman a orillas de la carretera Gorgetti o Carretera PR-164. El CUT tiene una extensión territorial de 0.30 kilómetros cuadrados en donde se concentran las actividades administrativas y gubernamentales del Municipio. En esta delimitación se encuentra la Plaza de Recreo, la Alcaldía, la Iglesia Católica y varias propiedades comerciales, residenciales e institucionales. Por el interior de este CUT discurre el río Guadiana.

**Mapa 6: Delimitación del Centro Urbano Tradicional Existente**



Fuente: Junta de Planificación, Departamento de la Vivienda.



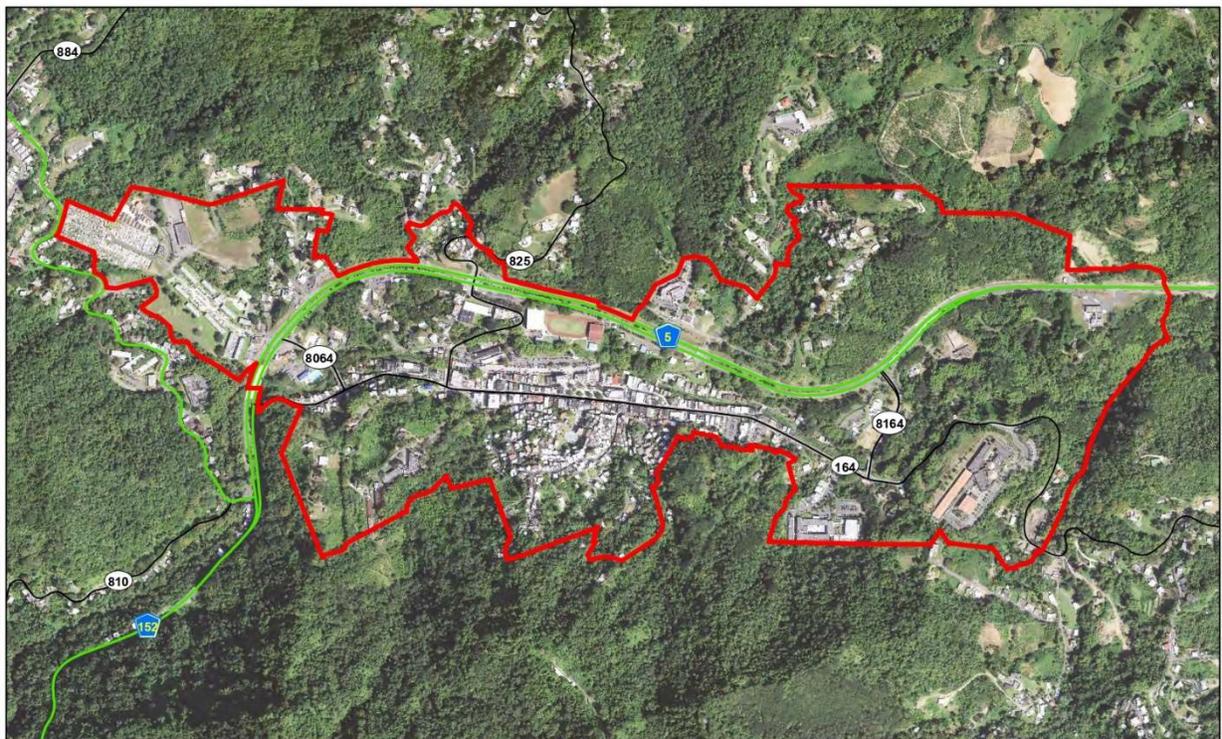
**Centro Urbano**  
**Municipio de Naranjito**



### 3.2 Nueva Delimitación del Centro Urbano Tradicional

En vista de que alrededor del Centro Urbano del Municipio de Naranjito ha surgido comunidades con cierta densidad y actividad comercial se está proponiendo una modificación al límite del Centro Urbano. Esta modificación aumentaría la extensión del CU de 0.30 kilómetros cuadrados a 1.3 kilómetros cuadrados. En esta nueva delimitación se agregan al CU la Comunidad el Cerro, el Residencial Candelario Torres, el Centro de Salud de la Montaña, las facilidades del cuerpo de bomberos y la Escuela Elemental Francisco Paquito.

**Mapa 7: Delimitación Propuesta para el Centro Urbano Tradicional**



Fuente: Junta de Planificación

SPCS PR & VI NAD83

<p>GOBIERNO DE PUERTO RICO Junta de Planificación</p> <p><b>CUT Propuesto</b> Municipio de Naranjito</p>	<p> Centro Urbano Tradicional</p> <p><b>Sistema Vial</b></p> <p> Carretera Secundaria</p> <p> Carretera Terciaria</p>	<p></p> <p><b>Escala: 1:10,000</b></p> <p>0 175 350 Metros</p>
--	---	--

### 3.3 Clasificación del Suelo Existente

En esta Sección se presenta la demarcación de la clasificación general del Municipio y sus barrios en cuatro (4) categorías básicas: suelo urbano, Suelo Urbanizable No Programado, suelo rústico y suelo rústico especialmente protegido.

Al presente, en el municipio de Naranjito la distribución del suelo urbano abarca una extensión territorial de 6.91 kilómetros cuadrados o 1,757.32 cuerdas que representa el 9.63% del total del territorio municipal. Estos suelos ubican en su gran mayoría en torno a varios asentamientos alrededor del Centro Urbano Tradicional. Los suelos Urbanizables cubren una extensión territorial de 0.06 kilómetros cuadrados o 15.17 cuerdas que representa el 0.08% del total del territorio municipal

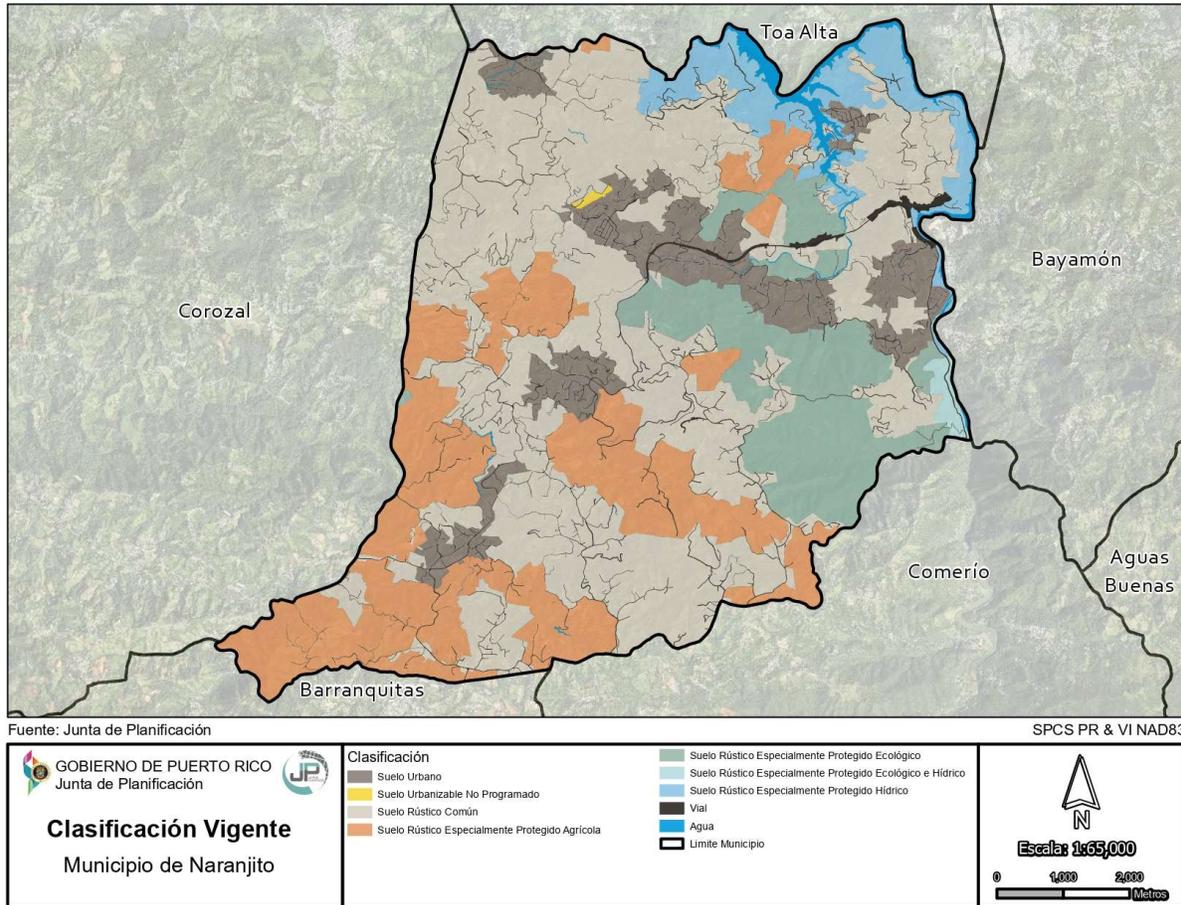
Los Suelos Rústicos conforman el 84.57% del territorio de Naranjito cubriendo una extensión de 60.64 kilómetros cuadrados. Esta clasificación a su vez se divide en Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). El SRC cubre una extensión de 31.29 kilómetros cuadrados que representan el 43.63% de los suelos del Municipio mientras que el SREP cubre unos 29.36 kilómetros cuadrados y representa el 40.94% del suelo. El segundo Suelo Rústico cubre prácticamente la dos quintas partes del Municipio. Esta superficie a su vez se subdivide en cuatro categorías de protección que son Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola (SREP-A), Ecológico (SREP-E) y Ecológico Hídrico (SREP-EH) y Hidrológico (SREP-H). De estas cuatro clasificaciones la que más extensión territorial tiene son los SREP-A que cubren el 23.11% del Municipio.

**Tabla 9. Distribución de las Clasificaciones de Suelo en Naranjito**

Clasificación	Área (Kilómetros Cuadrados)	Cuerdas	%
<b>Suelo Urbano (SU)</b>	<b>6.91</b>	<b>1,757.32</b>	<b>9.63%</b>
<b>Suelo Urbanizable No Progtamado (SURNP)</b>	<b>0.06</b>	<b>15.17</b>	<b>0.08%</b>
<b>Suelo Rústico</b>	<b>60.64</b>	<b>15,430.34</b>	<b>84.57%</b>
Suelo Rústico Común (SRC)	31.29	7,960.67	43.63%
Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)	29.36	7,469.66	40.94%
<i>SREP-A</i>	<i>16.57</i>	<i>4,216.51</i>	<i>23.11%</i>
<i>SREP-E</i>	<i>8.49</i>	<i>2,160.75</i>	<i>11.84%</i>
<i>SREP-EH</i>	<i>0.38</i>	<i>95.90</i>	<i>0.53%</i>
<i>SREP-H</i>	<i>3.92</i>	<i>996.51</i>	<i>5.46%</i>
<b>Otros</b>	<b>4.09</b>	<b>1,041.79</b>	<b>5.71%</b>
AGUA	1.27	324.37	1.78%
VIAL	2.82	717.41	3.93%
<b>Total</b>	<b>71.70</b>	<b>18,244.61</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: GIS, JP.

**Mapa 8: Mapa de Clasificación Existente**



### 3.4 Clasificación Propuestas para el Municipio

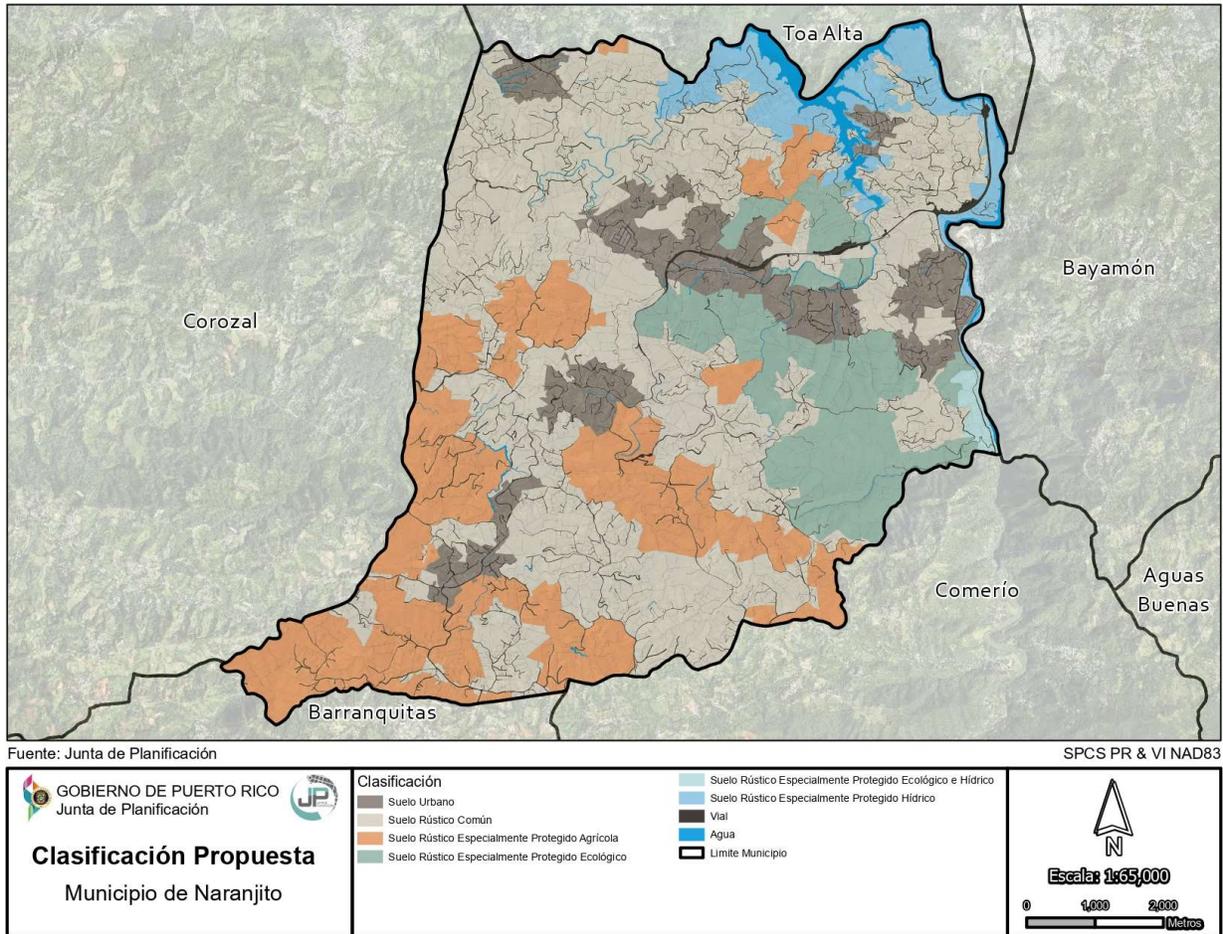
En esta revisión integral del Plan de ordenación territorial se está proponiendo la modificación menor dl mapa de clasificación del Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico con vigencia del 2015. Las modificaciones propuestas tienen una extensión de 0.48 kilómetros cuadrados que representan el 0.67 por ciento del territorio. En otras palabras, las modificaciones al PUT-PR están por debajo del 1 por ciento del territorio. Los terrenos que tienen mayores ganancias son los elementos geográficos y las infraestructuras viales. Entre ambas clasificaciones se genera un cambio en área positivo de 0.48 kilómetros cuadrados.

Las clasificaciones que más pérdida tienen en esta propuesta son los suelos Rústicos Especialmente Protegidos y los Suelos Rústicos Comunes. Entre ambos hay una pérdida de terreno equivalente a 0.41 kilómetros cuadrados. Los suelos urbanizables no programados se eliminan y se clasifican como suelos Rústicos Comunes.

**Tabla 10. Modificaciones Menores al PUT-PR en el municipio de Naranjito**

Clasificación	Existente		Propuesta		Cambio	
	Área (Kilómetros Cuadrados)	Cuerdas	Área (Kilómetros Cuadrados)	Cuerdas	Área (Kilómetros Cuadrados)	Cuerdas
<b>Suelo Urbano (SU)</b>	<b>6.91</b>	<b>1,757.32</b>	<b>6.90</b>	<b>1755.98</b>	<b>-0.01</b>	<b>-1.34</b>
<b>Suelo Urbanizable No Progtamado (SURNP)</b>	<b>0.06</b>	<b>15.17</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.06</b>	<b>-15.17</b>
<b>Suelo Rústico</b>	<b>60.64</b>	<b>15,430.34</b>	<b>60.23</b>	<b>15326.93</b>	<b>-0.41</b>	<b>-103.41</b>
Suelo Rústico Común (SRC)	31.29	7,960.67	31.19	7936.39	-0.10	-24.28
Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)	29.36	7,469.66	29.04	7390.53	-0.32	-79.13
SREP-A	16.57	4,216.51	16.49	4195.94	-0.08	-20.57
SREP-E	8.49	2,160.75	8.40	2137.39	-0.09	-23.36
SREP-EH	0.38	95.9	0.38	96.65	0.00	0.75
SREP-H	3.92	996.51	3.77	960.55	-0.15	-35.96
<b>Otros</b>	<b>4.09</b>	<b>1,041.79</b>	<b>4.57</b>	<b>1161.70</b>	<b>0.48</b>	<b>119.91</b>
AGUA	1.27	324.37	1.48	376.90	0.21	52.53
VIAL	2.82	717.41	3.08	784.81	0.26	67.40
<b>Total</b>	<b>71.70</b>	<b>18244.62</b>	<b>71.70</b>	<b>18244.61</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.01</b>

**Mapa 9: Mapa de Calificaciones Propuestas**



### 3.5 Modificación Menor al Plan de Uso de Terreno

En el análisis realizado para la elaboración de este RIPOT, se considera realizar modificaciones menores al *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*. La modificación menor propuesta consiste en la eliminación de los Suelos Urbanizables y reconocer los elementos geográficos y de infraestructura vial que se han modificado o extendido en el territorio. Debido a la reducción en población que ha tenido el Municipio en los últimos años no se justifica mantener terrenos separados para el crecimiento de las áreas urbanas, más bien se estaría propiciando el maximizar los suelos urbanos existentes. Los Suelos Urbanizables se estarían revirtiendo a suelos rústicos.

### 3.6 Reconocimiento de Elementos Geográficos y de Infraestructura en el PUT-PR

Durante el análisis para la elaboración de este RIPOT, se identificaron ciertas inconsistencias con el *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 2015 (PUT-PR)*. Parte de estas inconsistencias se deben

al reconocimiento de ciertos elementos geográficos y de infraestructura que no se reflejaban en el PUT-PR aprobado. En el Geodato que se ha preparado se reconocen ríos y quebradas que han variado su curso o que no se habían identificado previamente. Por otro lado, en el Geodato se hace un reconocimiento de ciertas extensiones o ampliaciones al sistema vial del Municipio.

Ante la realidad fáctica de que los elementos geográficos y de infraestructura cambian con los impactos producidos al ambiente y el emplazamiento de los asentamientos humanos, es menester de los instrumentos de planificación el registrar esas evoluciones que se van produciendo en el territorio. Por tanto, este reconocimiento no implica ni constituye una modificación al PUT-PR, pues son sistemas que sirven de acceso a los distintos usos del suelo o son estructuras naturales que sirven para drenar las escorrentías fluviales del territorio. Su reconocimiento es crucial para poder hacer análisis de capacidad de la infraestructura, reducir los riesgos relacionados a la acumulación de las escorrentías fluviales y reflejar la realidad territorial actual.

El reconocimiento de los elementos geográficos y de infraestructura no tienen un impacto significativo en la clasificación del suelo, ya que constituye un cambio de apenas 0.84% de la extensión territorial del Municipio. En el caso de Naranjito hubo un incremento de las áreas de agua de 1.27 a 1.48 kilómetros cuadrados, mientras que en la infraestructura vial de 2.82 kilómetros cuadrados registrados en el PUT-PR se aumentó a 3.08 kilómetros cuadrados.

**Tabla 11. Reconocimiento de Elementos Geográficos y de Infraestructura**

Elementos Geográficos y de Infraestructura	Área				Cambio	
	Existente		Propuesta			
	Km2	Cuerdas	Km2	Cuerdas	Km2	Cuerdas
AGUA	1.27	324.37	1.48	376.90	0.21	52.53
VIAL	2.82	717.41	3.08	784.81	0.26	67.40
<b>Total</b>	<b>4.09</b>	<b>1,041.79</b>	<b>4.57</b>	<b>1161.70</b>	<b>0.48</b>	<b>119.91</b>

## BIBLIOGRAFÍA

---

- Gobierno de Puerto Rico. (1954). *Coinstitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Gobierno de Puerto Rico. (1975). *Ley Núm 75: Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Gobierno de Puerto Rico. (1996). *Ley Núm 160: Ley para reglamentar la profesión del Planificador en Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Gobierno de Puerto Rico. (2017). *Ley Núm 38: Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Gobierno de Puerto Rico. (2020). *Ley Núm. 107: Código Municipal de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- JP. (2015). *Memorial del Plan de Uso de Terrenos: Guías de Ordenación del Territorio*. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2015). *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR)*. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2018). *Resolución Núm. JP-ABFE-01*. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2023). *Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios*. San Juan: Junta de Planificación.
- Junta Examinadora de Planificadores Profesionales. (2020). *Resolución Núm JEPP-2020-01: Establecer las especificaciones del sello de planificador profesional y su utilización conforme lo establecido en la Ley 160 del 23 de agosto de 1996*. San Juan: Departamento de Estado.
- Municipio de Naranjito. (2023). *Notificación Constitución de Junta de Comunidad*. Naranjito: Gobierno Municipal de Naranjito.
- US Census Bureau. (2021). *Demographic Profile 04 (DP04): American Community Survey 5 Year Estimates (2016-2020)*. San Juan: United State Census Bureau.
- US Census Bureau. (2012). *Economic Census*. San Juan: United State Census Bureau.
- USDA. (2012). *Census of Agriculture*. San Juan: United State Department of Agriculture.