



**Primera Revisión Parcial**  
**Plan de Ordenación Territorial**  
**Municipio Autónomo de Florida**

**2024**



## Tabla de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación.....	iii
Equipo de Junta de Planificación de Puerto Rico .....	iv
Equipo de Trabajo del Municipio.....	v
Miembros de la Junta de Comunidad .....	v
Listado de Abreviaciones .....	vi
Certificación de PPL.....	1
Introducción .....	2
Propósito de la REVISIÓN PARCIAL.....	2
Base Legal .....	2
Cumplimiento Ambiental .....	4
Participación Ciudadana.....	4
Vista Pública .....	6
Sección I: Memorial General .....	7
Trasfondo Histórico del POT-F .....	7
Políticas Públicas de POT-F .....	8
Metas y Objetivos del POT-F .....	8
Misión y Visión del POT .....	12
Metas y Objetivos de la Revisión Parcial.....	12
Localización Geográfica.....	13
Área Funcional De Manatí.....	14
Población y Vivienda .....	15
Ingresos Económicos.....	16
Estado Actual del POT.....	17
Acciones Propuestas.....	17
Enmiendas al Mapas de Clasificación y Calificación.....	18
Conclusiones y Justificación .....	21
Recomendaciones Hacia el FUTURO .....	21
Revisión al PRAPEC.....	21
Sección II: Programa .....	25
Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA) .....	25

Corredor Comercial de PR-140.....	26
Delimitación del Centro Urbano.....	26
Extensión del Cementerio.....	27
Actualizar Planes de Mitigación de Riesgos.....	27
Sección III: Reglamentación.....	27
Plan de Mitigación contra Riesgos Naturales de Florida de FEMA 2020.....	30
Resolución Número JP-2021-330, del 3 de junio de 2021.....	30
Conformidad y Cumplimiento.....	30
Plan y Reglamento del Carso.....	31
Planos de ordenación.....	33
Clasificación del Suelo.....	34
Calificación del Suelo.....	36
Delimitación del Centro Urbano Tradicional.....	39
Vigencia.....	40
Revisión Integral o Parcial del POT.....	40
Coordinación de Proyectos.....	40
Evaluación.....	42
Anejos.....	43
Bibliografía.....	77
Enlaces a las Agencias del Gobierno de Puerto Rico:.....	78

## 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

***Directora de Oficina de Planificación Física***

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

*José Gerena Polanco*

***Alcalde***

***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***

## 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***

## LEGISLATURA MUNICIPAL

- ***Hon. Ángel L. Cedeño Jr.***
- ***Hon. Wilfredo W. Iturrino Maldonado***
- ***Hon. Miguel A. Vega Rivera***
- ***Hon. Luis O. Reyes Vázquez***
- ***Hon. Aryram L. Lourido Vidal***
- ***Hon. Manolín Rodríguez Santiago***
- ***Hon. Javier Feliciano Ojeda***
- ***Hon. Arnaldo J. Centeno Vázquez***
- ***Hon. Nilda D. Serrano Pérez***
- ***Hon. Aslin Z. Barreto Usino***
- ***Hon. Juan F. Rodríguez Avilés***



## 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	PEMPN – 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 de 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, 26 de febrero de 2024.

David J. Rodríguez Castro  
Planificador Profesional



## INTRODUCCIÓN

El POT-F fue adoptado el 22 de febrero de 2023 mediante la Resolución JP-PT-81-02 y aprobado por el Gobernador Pedro R. Pierluisi 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 promueve potenciar sectores claves, fomentando la diversificación económica y fortaleciendo la resiliencia ante posibles desafíos futuros. Este plan, es 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 realizó 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 atendieron inconsistencias que puede haber entre PUTPR como reconocimientos de elementos geográficos y ajustes según el parcelario más reciente 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 justificando debidamente cada modificación realizada. 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.

## 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 publicó en el **Periódico Primera Hora** el 28 de diciembre de 2023. El aviso de notificación de vista pública fue pautado en radio el 12 de enero de 2024 por la emisora **Radio Atenas (1500 A.M)** que es la emisora de mayor audiencia dentro de los límites geográficos del Municipio.

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, están 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; según se dispone a continuación:

**Tabla 1. Calendario de Vista Pública**

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

## VISTA PÚBLICA

La vista pública se llevó a cabo el 31 de enero de 2024 en el Biblioteca Municipal de Florida. En la vista pública participaron unos 15 ciudadanos de los cuales 3 fueron deponentes. Fue recibido solo un comentario escrito hasta la fecha del 15 de febrero de 2024. Todos los comentarios recibidos fueron analizados y evaluados por el Municipio e incorporados al documento final de la presente revisión parcial. Luego de la vista pública y el análisis de los comentarios recibidos el documentos y planos de ordenación fueron presentados ante la legislatura municipal de Florida el 27 de febrero del 2024 para su aprobación.



## 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 2023 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.

### Misión y Visión del POT

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

### Metas y Objetivos de la Revisión Parcial

*El objetivo principal es continuar el cumplimiento del POT-F asegurando que todos sus proyectos programados se ejecuten y velar por el ordenamiento del suelo sea cónsono con las actividades desarrolladas a través del territorio. Entre los objetivos principales estan los siguientes:*

- Evaluar y actualizar las políticas públicas de desarrollo urbano para promover un crecimiento ordenado y sostenible.
- Mejorar la protección y conservación de lo recursos naturales. Incluyendo áreas protegidas, cuerpos de agua y ecosistemas sensitivos.
- Fomentar la resiliencia ante desastres naturales y el cambio climático, mediante medidas de mitigación y adaptación en la planificación territorial actual de Florida.
- Promover la equidad social, acceso a servicios básicos, infraestructura y vivienda adecuada y fuera de áreas de riesgos.
- Impulsar el desarrollo económico local, diversificando la base económica y tejido urbano con el seguimiento y organización del corredor comercial de la PR-140, como también crecimiento



comercial en el centro urbano de Florida. Esto como parte de un esfuerzo de fomentar la creación de empleos y ayuda a pequeño y medianos comerciantes locales.

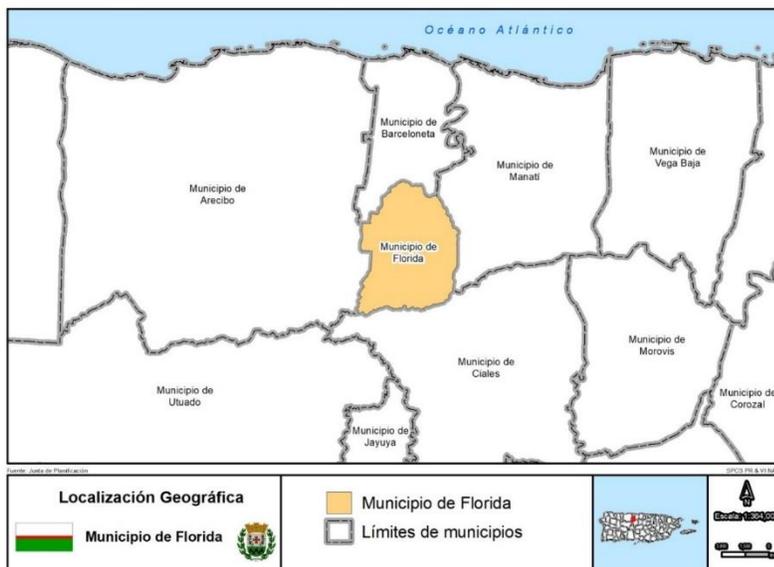
La Meta principal de la revisión parcial es ayudar al proceso de transformación de la economía de Florida en búsqueda de nuevas oportunidades de empleo y vivienda en Florida.

- Revisar y actualizar el mapa de calificación y los usos para reflejar las necesidades actuales y futuras de la comunidad
- Incentivar la inversión en sectores económicos claves, como el comercio gastronómico y nuevas propuestas comerciales turísticas y agroempresariales para impulsar el desarrollo económico local
- Mantener un balance entre el desarrollo urbano y la protección de recursos naturales para asegurar una mejor calidad de vida para todos os ciudadanos

### 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.

Mapa 1. Ubicación Geográfica del Municipio de Florida



Fuente: Junta de Planificación, 2022.

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



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, Orocovi 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 con 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
Desocupadas	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 toda 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

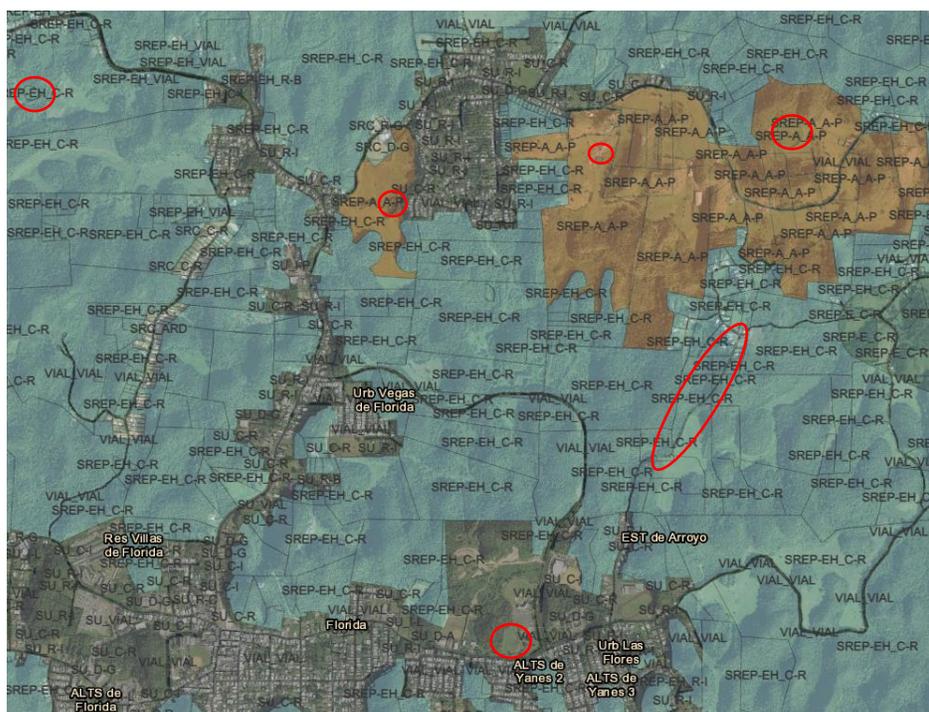
El POT-F permitió al Municipio reconocer la importancia del ordenamiento territorial con la aprobación de su primer plan territorial de su historia. La aprobación del POT-F ha facilitado al Municipio seguir una hoja de ruta para el diseño de la nueva ciudad y planificar futuros desarrollos comerciales 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 y Calificación del Suelo

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 la clasificación mayormente en área urbanas que carecen de la



clasificación acorde con su naturaleza. También se atenderán correcciones o enmiendas mínimas a residencias que no estén acorde a su uso actual para poder atemperarla.

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

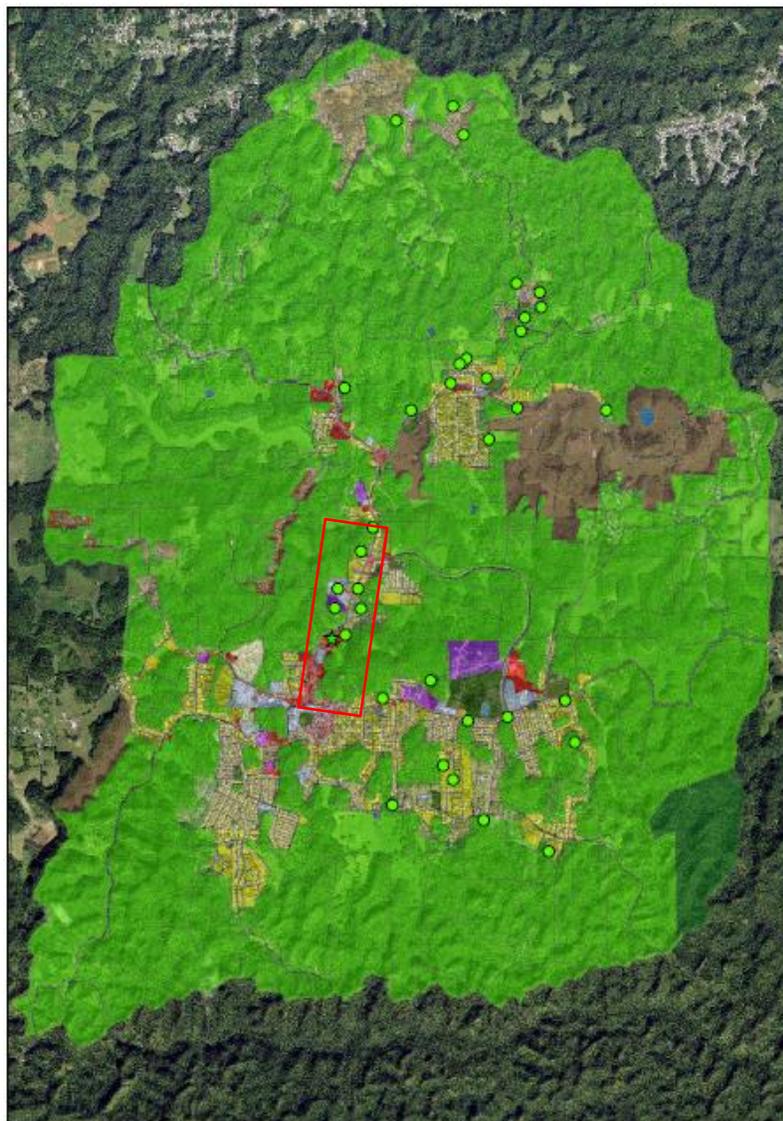
El Corredor Comercial es uno de los proyectos más emblemáticos que considera el Municipio como trascendental para su desarrollo económico hacia el futuro. Florida al tener un 77% de sus suelos como Zona del Carso Restringida presenta un complejo respecto a proyectos de desarrollo de todo tipo por alta protección de sus suelos. Es de suma importancia el garantizar la protección de las áreas 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 clasificación y calificación 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. Respecto a cambios en calificación la gran mayoría fue en la zona urbana la cual se cambió de R-B a R-C o C-I negocios o zonas con alto potencial comercial. Al igual que sectores como la Ceiba y parte del sector Fogones que hubo cambio de R-B a R-I para atemperar los usos una mayor intensidad. Hubo otros cambios de calificación hacia distritos dotacionales (D-G y D-A) y áreas de sumideros no identificados en mapas que se cambiaron a C-R por recomendaciones de la comunidad. Otros cambios fueron por ajustes con los cambios de clasificación. A continuación se presenta un mapa con la principal zona identificadas para correcciones en la revisión. su insumo respecto a los cambios realizados.

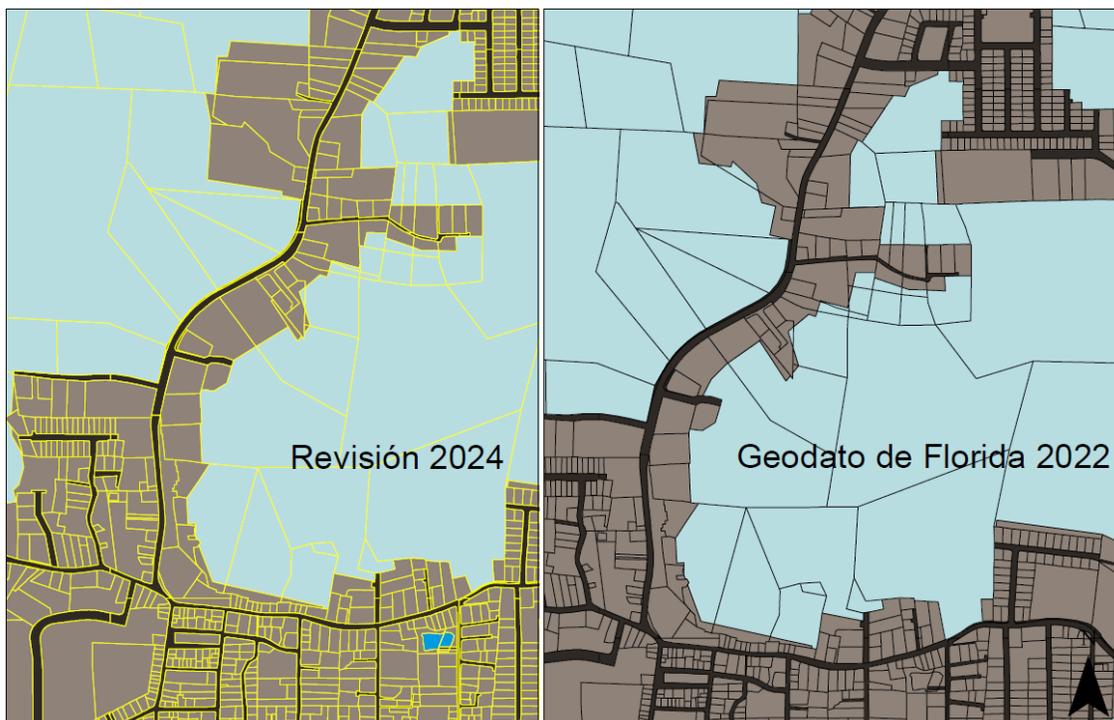


Mapa 4. Zonas identificadas en la Revisión Parcial

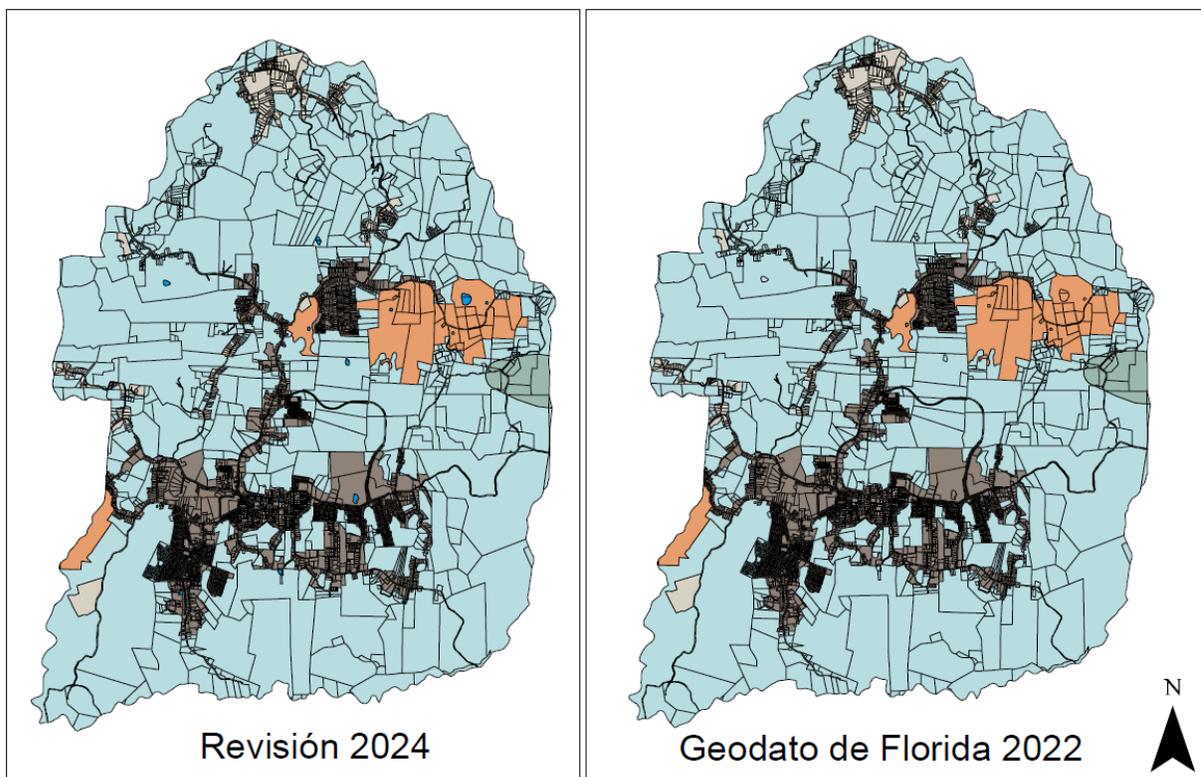




Mapa 5. Mapa de Ajuste en clasificación del Corredor Comercial



Mapa 6. Comparación de cambios de Clasificación en revisión parcial





En total se realizaron reconocimiento de elementos geográficos de agua y vial con los ajustes y correcciones en clasificación suman un total de 32.63 cuerdas que representa un 0.32% del total del territorio. En términos de calificación los ajustes a los usos realizados en correcciones y atemperar usos son comprenden un área de 262.88 cuerdas (2.62%). Para más 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 295.04 cuerdas que representa un 2.95% del total del territorio. Todos los cambios y correcciones fueron presentados en vista pública y en las reuniones con la Junta de Comunidad. También todas las correcciones y ajustes en los mapas de clasificación propuesta y calificación fueron revisados y certificados por el personal de sistemas de información geográfica para que la información cumpla con la información cartográfica correcta y actualizada sobre las capas de información utilizadas para el proceso de análisis realizado.

### 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 proceso de Revisión Parcial al POT-F según establece en su 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 sensibles 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.

## RECOMENDACIONES HACIA EL FUTURO

### Revisión al PRAPEC

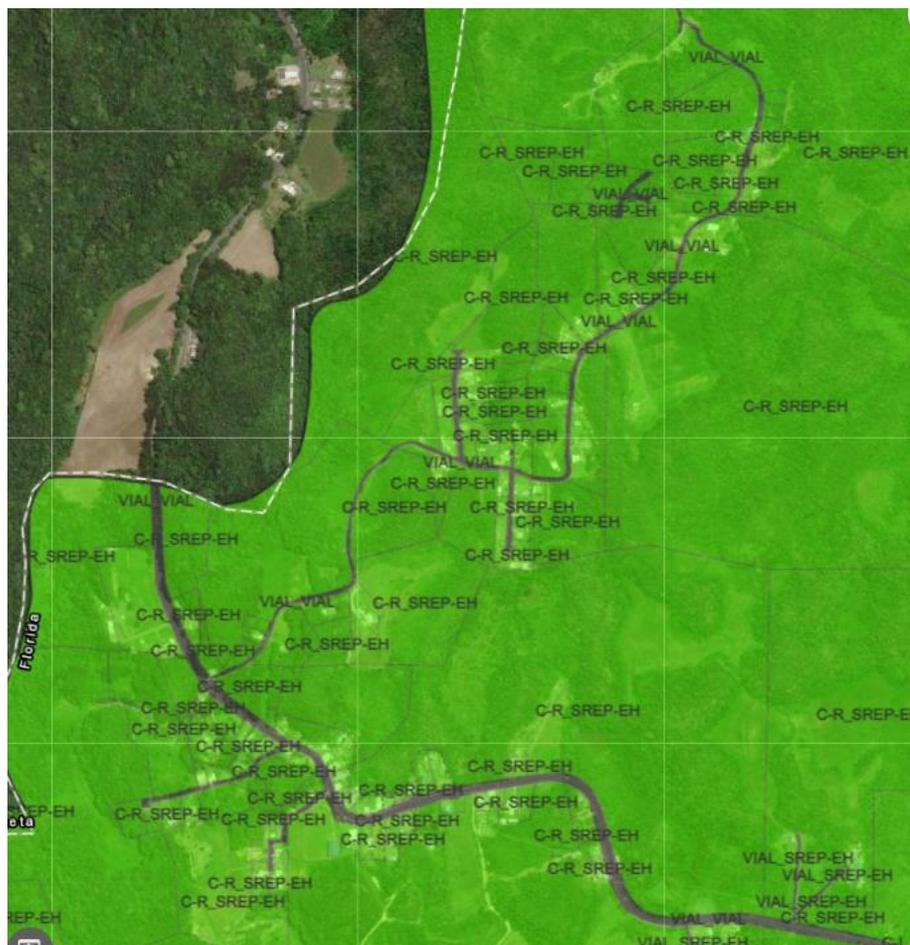
El Municipio de Florida por medio del ejercicio realizado de su primera revisión parcial al POT-F recomienda el reconocimiento de comunidades y comercios dentro del APE-RC. Esta acción requerirá de una enmienda al Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC) mediante una



solicitud de revisión ante la DRNA y JP, según lo dispuesto en el Artículo 4.4.1 POLÍTICA DE ENMIENDAS A LOS DISTRITOS SUBYACENTES AL APE-RC Y APE-ZC. La recomendación suscribe en poder solo identificar los usos actuales residenciales y comerciales mediante enmienda al mapa de calificación y clasificación manteniendo el distrito sobrepuesto del APE-RC y sus regulaciones dispuestas en el PRAPEC.

A continuación las áreas recomendadas para revisión:

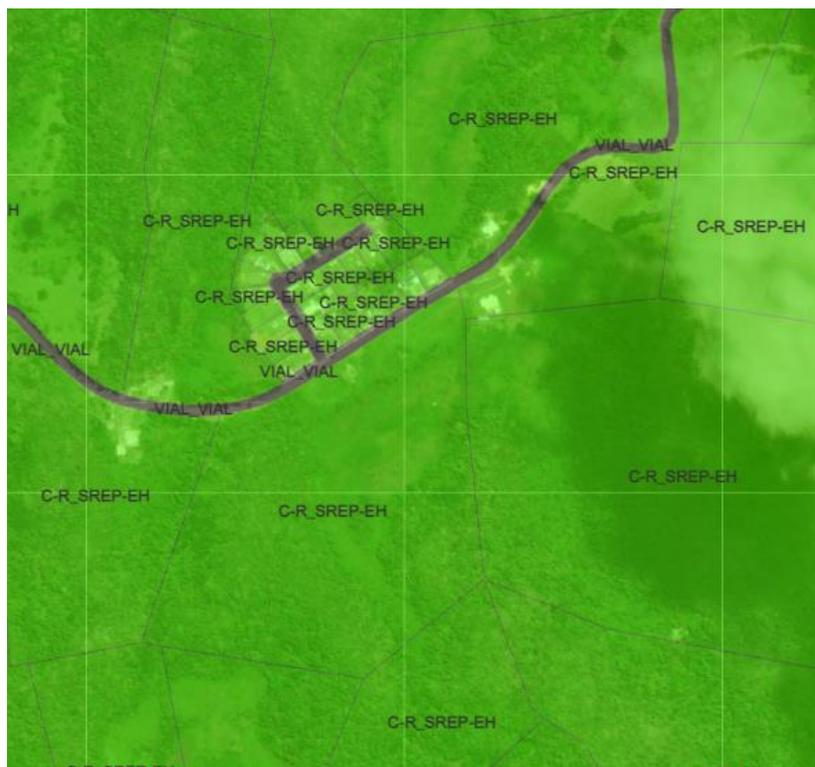
### Sectores de Puerto Blanco y zonas aledañas



Es una comunidad el cual se estaría reconociendo como rural con una clasificación de SRC y calificación de R-G o cualquier otra calificación de baja densidad rural. En la comunidad se destacan áreas comerciales dispersas pero su gran mayoría es de carácter residencial. Es importante que solo se recomienda reconocer las residencias y comercios existentes, los predios sin desarrollo se mantendrán en el distrito de conservación. El distrito sobrepuesto de APE-RC se mantendría para garantizar la protección del entorno natural de la zona.



### Urbanización Seones



La urbanización Seones cuenta con unas 23 parcelas con viviendas unifamiliares. Las características en el uso propuesto para el área estarían en reconocer la urbanización con una clasificación de SRC y calificación de ARD. Es una urbanización con una estructura organizada y compacta con todos los atributos cercanos o parecidos a una comunidad de una zona rural urbanizada. También la urbanización esta cercana a una carretera estatal como la PR-667 que llega hasta el vecino pueblo de Manatí. El distrito sobrepuesto de APE-RC se mantendría para garantizar la protección del entorno natural de la zona.





## 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>			
<b>Nombre y Descripción del proyecto</b>	<b>Municipio</b>	<b>Tipo de Proyecto</b>	<b>2021-2025</b>
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>			
<b>Nombre y Descripción del proyecto</b>	<b>Municipio</b>	<b>Tipo de Proyecto</b>	<b>2021-2025</b>
Repavimentación de caminos, rehabilitación de centro comunal y gym	Florida	Construcción	330
<b>Autoridad de Carreteras- Unidades Miles de dólares</b>			
<b>Nombre y Descripción del proyecto</b>	<b>Municipio</b>	<b>Tipo de Proyecto</b>	<b>2021-2025</b>
Mejorar al pavimento, letreros y marcaje en las vías de rodaje en zonas escolares	Florida, Barceloneta y Morovis	Reconstrucción	54
HUJO- 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>			
<b>Nombre y Descripción del proyecto</b>	<b>Municipio</b>	<b>Tipo de Proyecto</b>	<b>2021-2025</b>
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 Agustín 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 presente revisión parcial enfatiza la necesidad de revisar y adoptar la delimitación del Centro Urbano Tradicional ya establecida en el POT-F como parte de la delimitación del plan de área. La revisión de los límites de la CUT se concentró en definir el perímetro para que la delimitación se mantenga dentro del suelo urbano. El área de cobertura del CUT es de unos 835,865 metros cuadrados (212 cuerdas) con un perímetro que alcanza los 5.36 millas. Los límites del CUT de Florida fueron analizados por el comportamiento histórico reciente del entorno urbano del Municipio. Los límites establecidos se dividen por los puntos cardinales que son los siguientes:

**Norte:** Comenzando por el Residencial Villas de Florida continuando hacia el oeste al predio con número de catastro 106-029-042-17 llegando hasta la PR-642 y subiendo por la calle Roberto González hasta la calle Jaguey, atravesando las al sur de la Urb. Estancias de Florida entrando por el catastro 106-029-001-11 hasta llegar a la parcela con el catastro 106-029-001-26. La delimitación se integra y discurre hacia el norte por toda la PR-140 hasta dirigirse hacia el este a la parcela con número de catastro 106-020-027-66 y discurrendo hasta el sur de la rotonda en la entra del CUT. La delimitación continua desde la rotonda hacia el este bordeando todas las estructuras residenciales, comerciales e industriales del Sector Los Quemaos cercano a la PR-642 hasta finalizar el Parque Ecológico Janet Gonzalez y Parque Rafael Marrero.

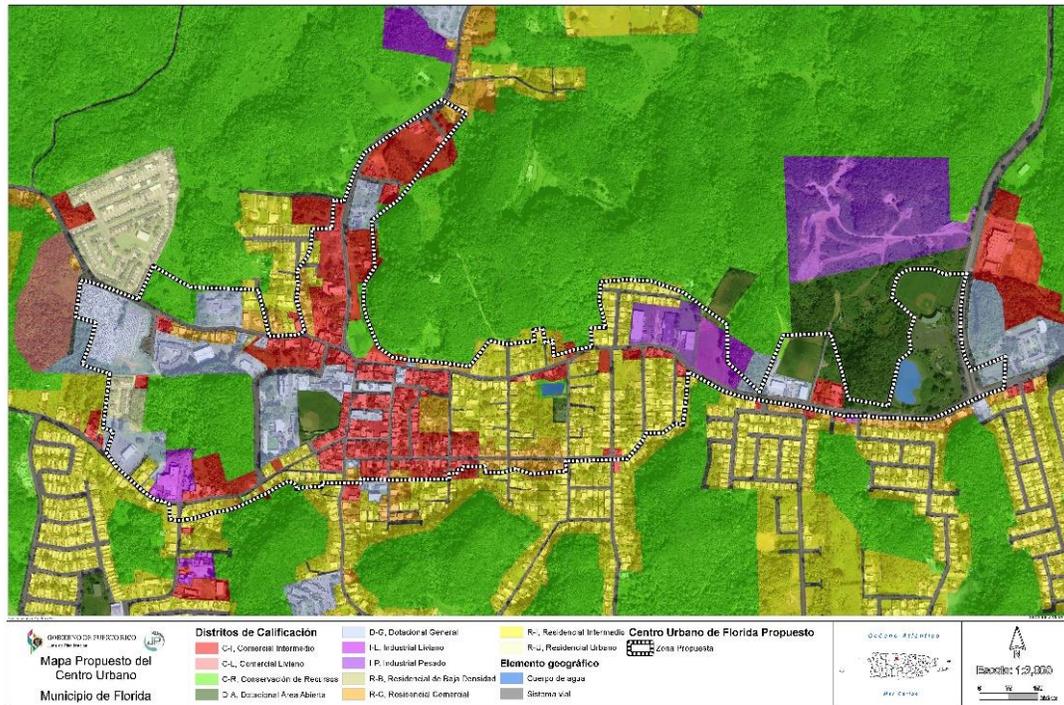
**Este:** Comienza en el Parque Rafael Marrero continuando hacia el sur por la PR-6642. Luego atraviesa parte de la parcela con número de catastro: 107-021-002-31 hacia el oeste de la Escuela Juanita Ramírez González y terminando en la PR-642 al frente de la parcela con número de catastro: 107-032-106-48.

**Sur:** Comenzando en PR-642 al frente de la parcela con número de catastro: 107-032-106-48 continuando hacia este hasta llegar a la altura de la parcela con número de catastro: 107-031-129-35. Luego continua hacia el sur por la calle Bienvenido Feliciano, con un cambio en dirección hacia el este por la calle David López y luego atravesar todas las parcelas al suroeste del sector la Charca y parcelas al sur de la calle Delicias y PR-140. En la PR-140 continúa en dirección norte a hasta la parcela con número de catastro: 106-039-003-84

**Oeste:** Comenzando en la parcela con número de catastro: 106-039-003-84 en dirección hacia el norte pasando al oeste de Residencial Florida Housing y terminando en la esquina noreste del Cementerio Municipal de Florida.

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.

Tabla 7. Delimitación del Centro Urbano Tradicional de Florida



### Extensión del Cementerio

El Municipio planifica durante el transcurso de los próximos 3 años comenzar la expansión del Cementerio Municipal de Florida. La expansión se proyecta hasta el momento hacia el sur en donde hay un inicio de un proceso de compra de un terreno con el número de 106-029-053-41 que ayudaría brindar de más capacidad al actual cementerio.

### Actualizar Planes de Mitigación de Riesgos

Durante la elaboración de los mapas de riesgos naturales en los planes de mitigación o planes de emergencia estatales se requiere identificar con mayor precisión los sumideros en el Municipio de Florida. La información actual en ocasiones no coincide con lo que se observa durante las visitas a las distintas comunidades. Este proyecto se le continúa brindando el seguimiento en especial por la petición del Municipio de mayor seguridad a las comunidades con respecto a estos riesgos y el Sr. Enrique Rodríguez miembro de la Junta de Comunidad que ha sido fundamental en recalcar la importancia de identificar riesgos naturales en el proceso de elaboración de POT-F y la revisión parcial.

## 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 o cualquier enmienda o sustituto 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 8. 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 previsibles 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 procedimientos 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-2021-330, del 3 de junio de 2021</b>	Resolución para adoptar los estándares de colores y patrones para los usos de suelo en los sistemas de información geográfica (GIS) de Puerto Rico.

### Conformidad y Cumplimiento

La primera revisión parcial del 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 9. Distritos de Calificación por Clasificación**

Clasificación de Suelo	Distritos de Calificación	Clasificación de Suelo	Distritos de Calificación
<b>SU</b>	<i>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</i>	<b>SREP-A</b> <b>SREP-AP</b> <b>SREP-A-H</b> <b>SREP-A-E</b>	<i>A-G, A-P, C-H, C-R, D-A, D-G, R-E, R-G y S-H</i>
<b>SRC</b>	<i>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</i>	<b>SREP-E</b> <b>SREP-E-A</b> <b>SREP-E-H</b> <b>SREP-E-P</b>	<i>A-B, A-G, C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E, R-G y S-H</i>
<b>SREP</b>	<i>A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-G y S-H</i>	<b>SREP-H</b>	<i>C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-E y S-H</i>
		<b>SREP-P</b>	<i>C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E y S-H</i>

Fuente: Reglamento Conjunto 2020 y Reglamento Conjunto 2023

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.

**Tabla 10. Tabla de Equivalencia entre PRAPEC y RC-2020**

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		



DISTRITOS A 2014	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
LT-A1	Laguna Tortuguero - Agrícola Mecanizable		
DT-G	Dotacional General	<b>D-G</b>	<b>Dotacional General</b>
PF	Propiedad Federal		
DT-P	Dotacional Parque	<b>D-A</b>	<b>Dotacional Área Abierta</b>
B-Q	Bosque	<b>A-B</b>	<b>Área de Bosques</b>
LT-B1	Laguna Tortuguero Terrenos de altura y colinas		
CR	Conservación de Recursos	<b>CR</b>	<b>Conservación de Recursos</b>
LT-CR1 y LT-CR3	Laguna Tortuguero Conservación de Recursos y de Cuencas		
U-R	Terrenos Urbanizables		
P-R	Preservación de Recursos	<b>P-R</b>	<b>Preservación de Recursos</b>
LT-B2 y LT-PR	Laguna Tortuguero Bosques Costaneros y Prevención de Recursos		
R-E	Ruta Escénica	<b>R-E</b>	<b>Ruta Escénica</b>
P-P	Playas Públicas	<b>P-P</b>	<b>Playa Pública</b>
S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	<b>S-H</b>	<b>Sitio Histórico</b>
		<b>C-H</b>	<b>Conservación Histórica</b>



## 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;
- Plano de Delimitación del Centro Urbano Tradicional de Florida

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 OGPe, 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 11. Distribución de la Clasificación, Municipio de Florida**

CLASIFICACIÓN	NOMBRE	CUERDAS	PORCIENTO
<b>SU</b>	<b>Suelo Urbano</b>	1,069.23	10.68%
<b>SRC</b>	<b>Suelo Rústico Común</b>	254.92	2.55%
<b>SREP-A</b>	SREP con Valor Agrícola	461.76	4.61%
<b>SREP-E</b>	SREP con Valor Ecológico	98.27	0.98%
<b>SREP-EH</b>	SREP con Valor Ecológico e Hídrico	7,836.35	78.26%
<b>Subtotal, SREP y Subcategorías</b>		8,396.38	83.85%
<b>Elementos Geográficos</b>			
<b>Agua</b>		9.56	0.10%
<b>Sistema Vial</b>		283.32	2.83%
<b>TOTAL</b>		<b>10,013.41</b>	<b>100.00%</b>

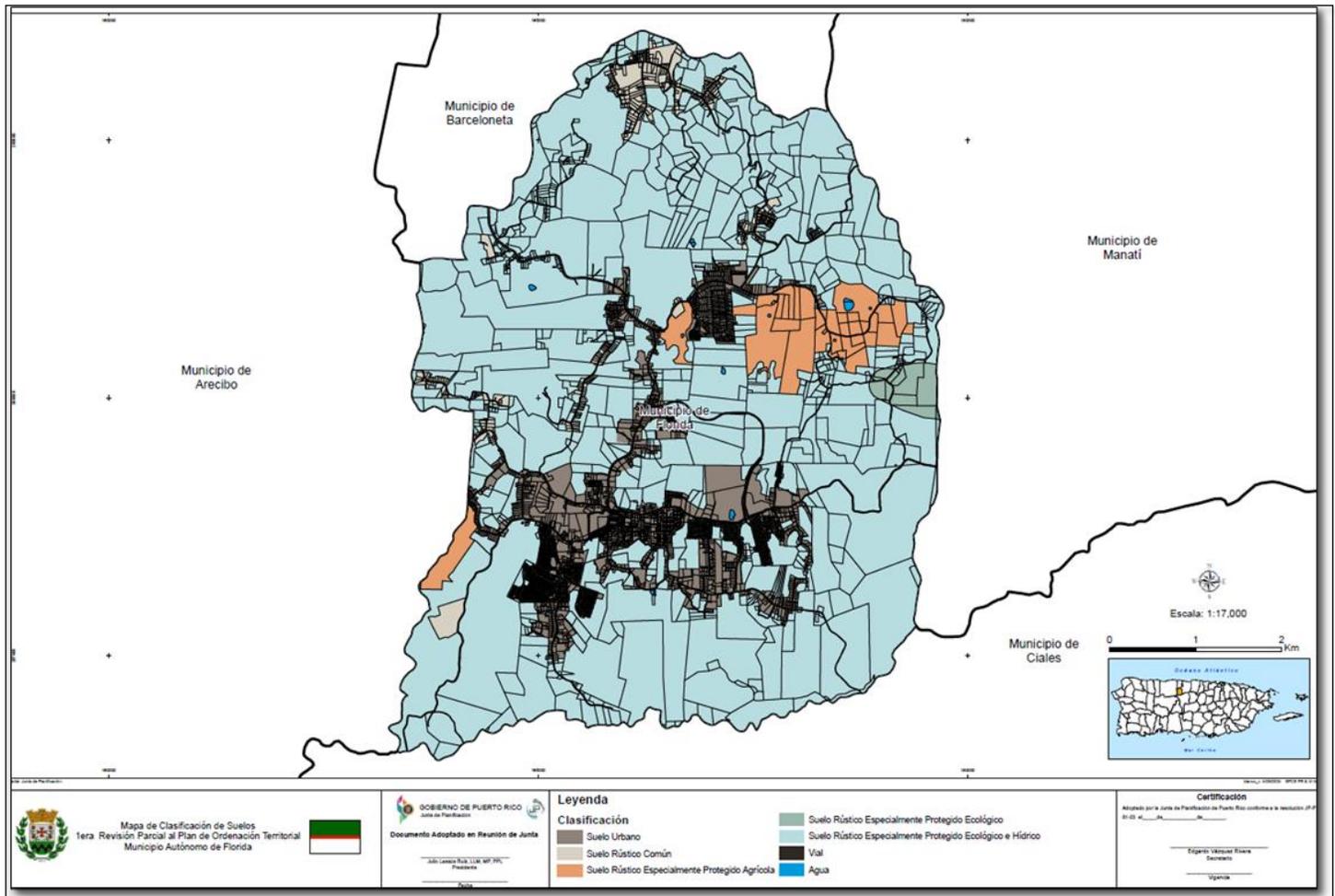
FUENTE: SUBPROGRAMA DE SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (GIS), JUNTA DE PLANIFICACIÓN, 2024

La clasificación del suelo de mayor prevalencia en el Municipio de Florida es Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) que incluyendo todas sus subcategorías (SREP-A, SREP-E y SREP-EH) tiene un área total de 8,396.38 cuerdas para un 83.85% 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 461.76 cuerdas (4.61%), SREP-E con 98.27 cuerdas (0.98%) y el suelo de mayor distribución en la categoría de SREP es el SREP-EH con 7,836.35 (78.26%) del total del territorio. Para los suelos en SREP-A se justificó su cambio para poder incorporar los cuerpos de agua presentes que no habían sido reconocidos en el PUTPR-2015 y correcciones menores entre los polígonos del parcelario más reciente del CRIM. También se encuentra el Suelo Rustico Común con una extensión territorial de 254.92 cuerdas (2.55 %).

El suelo urbano de Florida alcanza unas 1,069.23 cuerdas que representan un 10.68 % del total del territorio. En lo que corresponde a los elementos geográficos para Vial hay unas 283.32 cuerdas (2.83%) y Agua son una 9.56 cuerdas (0.10%), por lo cual los elementos geográficos representan un 2.83% del total del terreno. Por último el Municipio tiene en total unas 39,422,859.56 metros cuadrados o 10,013.41 cuerdas de terreno.



Mapa 7. Mapa de Clasificación de Suelos de Florida



FUENTE: SUBPROGRAMA DE SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (GIS), JUNTA DE PLANIFICACIÓN, 2024



### Calificación del Suelo

El Reglamento Conjunto vigente y subsiguientes enmiendas o sustitutos, establecen los distritos de calificación para el suelo urbano, urbano 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 12. Calificación Propuesta para Florida**

Calificación	Descripción	M.C (Área)	Cuerdas	Porciento
A-P	Agrícola Productivo	1,817,957.25	461.76	4.61%
ARD	Área Rural Desarrollada	131,316.12	33.35	0.33%
C-I	Comercial Intermedio	352,686.58	89.58	0.89%
C-L	Comercial Liviano	48,188.41	12.24	0.12%
C-R	Conservación de Recursos	31,086,041.88	7,895.85	78.85%
D-A	Dotacional Área Abierta	274,746.87	69.79	0.70%
D-G	Dotacional General	290,890.75	73.89	0.74%
I-L	Industrial Liviano	64,681.95	16.43	0.16%
I-P	Industrial Pesado	158,696.15	40.31	0.40%
P-R	Preservación de Recursos	643,405.16	163.42	1.63%
R-B	Residencial de Baja Densidad	20,872.49	5.30	0.05%
R-C	Residencial Comercial	207,149.12	52.62	0.53%
R-G	Rural General	677,249.82	172.02	1.72%
R-I	Residencial Intermedio	2,413,764.47	613.10	6.12%
R-U	Residencial Urbano	82,179.28	20.87	0.21%
AGUA	Cuerpo de Agua	37,618.75	9.56	0.10%
VIAL	Sistema Vial	1,115,414.52	283.32	2.83%
<b>Total</b>	<b>Municipio</b>	<b>39,422,859.56</b>	<b>10,013.41</b>	<b>100.00%</b>

FUENTE: SUBPROGRAMA DE SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (GIS), JUNTA DE PLANIFICACIÓN, 2024



En general se mantuvo la calificación de C-R Conservación de Recursos como la de mayor prevalencia a través del territorio con 78.85%. También se destaca un incremento del distrito Residencial Intermedio (R-I) a un 6.21%, un aumento de 0.69%.

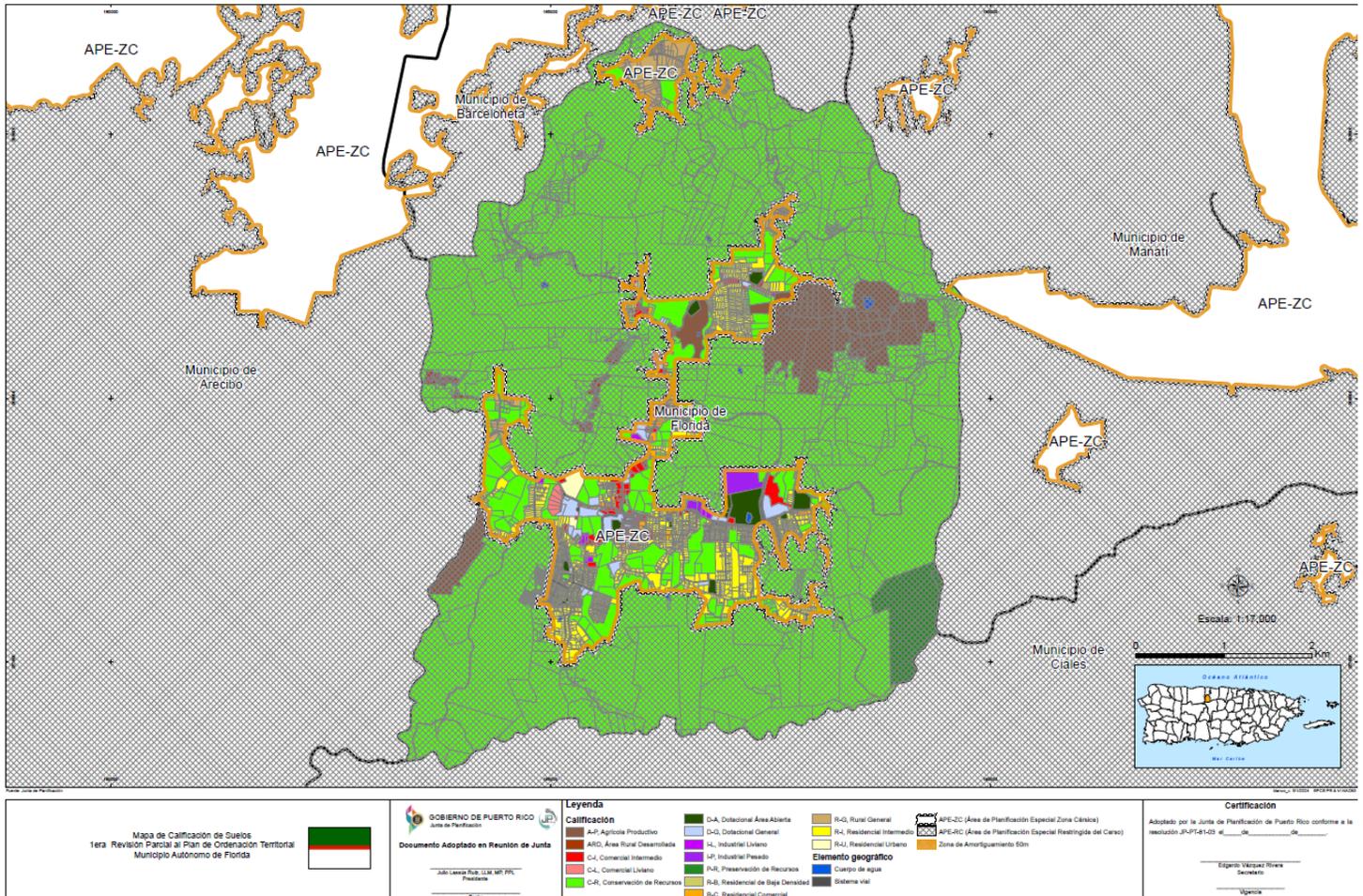
**Tabla 13. Cambios en los Distritos de Calificación con respecto al POT-F y RP-1**

Calificación POT 2023	M.C	Cuerdas	Porcentaje	Calificación RP-1	M.C	Cuerdas	Porcentaje
A-P	1,834,448.47	465.95	4.65%	A-P	1,817,957.25	461.76	4.61%
ARD	132,921.44	33.76	0.34%	ARD	131,316.12	33.35	0.33%
C-I	309,314.11	78.57	0.78%	C-I	352,686.58	89.58	0.89%
C-L	0.00	0.00	0.00%	C-L	48,188.41	12.24	0.12%
C-R	31,086,705.23	7,896.02	78.85%	C-R	31,086,041.88	7,895.85	78.85%
D-A	269,932.12	68.56	0.68%	D-A	274,746.87	69.79	0.70%
D-G	292,861.82	74.39	0.74%	D-G	290,890.75	73.89	0.74%
I-E	122,324.44	31.07	0.31%	I-E	0.00	0.00	0.00%
I-L	39,617.28	10.06	0.10%	I-L	64,681.95	16.43	0.16%
I-P	36,371.71	9.24	0.09%	I-P	158,696.15	40.31	0.40%
P-R	643,405.16	163.42	1.63%	P-R	643,405.16	163.42	1.63%
R-B	530,761.08	134.81	1.35%	R-B	20,872.49	5.30	0.05%
R-C	66,573.29	16.91	0.17%	R-C	207,149.12	52.62	0.53%
R-G	721,729.90	183.32	1.83%	R-G	677,249.82	172.02	1.72%
R-I	2,142,202.55	544.12	5.43%	R-I	2,413,764.47	613.10	6.12%
R-U	82,179.28	20.87	0.21%	R-U	82,179.28	20.87	0.21%
AGUA	0.00	0.00	0.00%	AGUA	37,618.75	9.56	0.10%
VIAL	1,111,511.68	282.32	2.82%	VIAL	1,115,414.52	283.32	2.83%
<b>Total</b>	<b>39,422,859.56</b>	<b>10,013.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>Total</b>	<b>39,422,859.56</b>	<b>10,013.41</b>	<b>100.00%</b>

Todos los cambios realizados en las calificaciones van alineados con los proyectos programados definidos en el POT-F. También se definieron muchos cuerpos de agua y carreteras que el PUTPR-2015 no contempló en su momento y se están atemperando con esta revisión parcial. Por último, es importante recalcar que aun con las modificaciones realizadas, el distrito C-R( Conservación de Recursos) continúa siendo el de mayor prevalencia con un 78.85%, algo reafirma el compromiso del Municipio por mantener sus áreas de conservación protegidas.



Mapa 8. Mapa Propuesto de Calificación de Suelos



FUENTE: SUBPROGRAMA DE SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (GIS), JUNTA DE PLANIFICACIÓN, 2024



### Delimitación del Centro Urbano Tradicional

La Delimitación del CUT de Florida se establece en base a la visión de fomentar el desarrollo económico en núcleo urbano del Municipio.

**Mapa 9. Centro Urbano Tradicional de Florida**





### 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 desde su aprobación el 12 de septiembre de 2023. El Plan puede ser revisado de forma parcial si ocurren cambios significativos que afecten la clasificación o calificación del suelo adoptada o el Municipio entienda necesario cumplir con la visión del POT por algún cambio en proyectos programados que requiera enmendar la calificación del suelo. 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		

<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.



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			
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			<b>X</b>		
---	--	--	----------	--	--

### Evaluación

Una vez adoptado el Revisión Parcial al POT-F 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 la RP. 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

Catastro	Cali Vigente	Cali Propuesta	M.C	Cuerdas	Comentario
(blank)	A-P	AGUA	15,740.04	4.00	Se identificó mediante el Objeto ID 9447341, es un cuerpo de agua en una zona agrícola. Cambio en clasificación de SREP-A a AGUA
079-000-006-32	A-P	R-I	773.61	0.20	Residencia que se ajustó a la su clasificación de suelo urbano
078-080-082-81	ARD	C-R	1,247.18	0.32	Remante de terreno que se ajustó con su clasificación
078-089-082-67	ARD	C-R	358.14	0.09	Remante de terreno que se ajustó con su clasificación
078-000-010-02	C-I	C-R	2,374.14	0.60	Remante de terreno que se ajustó con su clasificación
078-000-010-87	C-I	C-R	557.47	0.14	Remante de terreno que se ajustó con su clasificación
078-060-083-36	C-I	C-R	875.57	0.22	Remante de terreno que se ajustó con su clasificación
078-060-083-38	C-I	C-R	137.17	0.03	Remante de terreno que se ajustó con su clasificación
078-060-205-01	C-I	C-R	348.39	0.09	Remante de terreno que se ajustó con su clasificación
078-090-027-59	C-I	C-R	668.37	0.17	Remante de terreno que se ajustó con su clasificación
079-051-137-09	C-I	D-G	1,253.59	0.32	Es una iglesia que se ajustó con sus usos actuales de servicios religiosos y comunitarios
079-051-137-10	C-I	D-G	1,257.46	0.32	Es una iglesia que se ajustó con sus usos actuales de servicios religiosos y comunitarios
078-060-083-42	C-I	I-L	5,706.18	1.45	Es una gomera, que tuvo que ser ajustada para los propósitos de sus usos
078-100-026-68	C-I	I-L	1,733.46	0.44	Es una ferretería, que tuvo que ser ajustada para los propósitos de sus usos
107-032-103-29	C-I	I-L	500.47	0.13	Es una gomera y taller, que tuvo que ser ajustada para los propósitos de sus usos
106-040-010-07	C-R	AGUA	1,047.14	0.27	Se logró identificar cuerpos de agua. Cambio en clasificación de SU a AGUA
106-040-010-09	C-R	AGUA	578.51	0.15	Se logró identificar cuerpos de agua. Cambio en clasificación de SU a AGUA
(blank)	C-R	AGUA	14,699.82	3.73	Se identificó mediante el Objeto ID 13219559, es un cuerpo de agua en una zona urbana. Cambio en clasificación de SU a AGUA
106-000-005-16	C-R	C-I	162.87	0.04	Zonas Comerciales identificadas para que formen parte del corredor comercial. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU
106-000-005-46	C-R	C-I	792.35	0.20	Zonas Comerciales identificadas para que formen parte del corredor comercial. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU
106-000-005-57	C-R	C-I	1,075.20	0.27	Zonas Comerciales identificadas para que formen parte del corredor comercial. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU



107-021-002-31	C-R	D-A	2,967.67	0.75	Zona donde ubica el Parque de Arco y Flecha
079-000-001-29	C-R	D-G	613.08	0.16	Estructura municipal identificada
106-010-026-27	C-R	I-L	15,861.98	4.03	Zona identificada para propuesta comercial conforme al corredor comercial. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU
055-081-092-78	C-R	R-G	1,083.85	0.28	Ajuste para propiedad según su entorno residencial Cambio en clasificación de SREP-EH a SRC
079-041-644-19	C-R	R-I	954.22	0.24	Ajuste para propiedad según su entorno residencial. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU
079-042-644-35	C-R	R-I	1,503.85	0.38	Ajuste para propiedad según su entorno residencial. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU
079-062-122-05	C-R	R-I	884.11	0.22	Ajuste para propiedad según su entorno residencial. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU
(blank)	C-R	VIAL	3,131.75	0.80	Se identifico por el object ID 7558955, reconocimiento de Vial Cambio en clasificación de SREP-EH a VIAL
(blank)	D-A	AGUA	5,607.39	1.42	Se identifico por el object ID 1887274, reconocimiento de Agua. Cambio en clasificación de SU a AGUA
079-000-006-80	D-A	D-G	704.36	0.18	Estructura dotacional cerradas, se decidió cambiar a D-G
107-021-002-31	D-A	D-G	7,646.89	1.94	Estructura dotacional cerradas, se decidió cambiar a D-G
106-010-026-03	D-G	C-I	1,249.55	0.32	Ajuste de calificación a Farmacia
079-000-006-82	D-G	D-A	15,799.81	4.01	Zona de parque identificada como D-A
106-010-026-02	D-G	R-C	704.03	0.18	Ajuste a zona con potencial de usos mixtos
107-021-002-31	I-E	I-P	122,324.40	31.07	Ajuste a zona del vertedero para que este contemplada por la clasificación
106-000-005-46	R-B	C-I	10,344.40	2.63	Zonas Comerciales identificadas para que formen parte del corredor comercial. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU
106-000-005-59	R-B	C-I	8,976.68	2.28	Zonas Comerciales identificadas para que formen parte del corredor comercial. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU
106-020-027-24	R-B	C-I	995.78	0.25	Zonas Comerciales identificadas para que formen parte del corredor comercial
106-020-027-25	R-B	C-I	987.50	0.25	Zonas Comerciales identificadas para que formen parte del corredor comercial
106-020-027-26	R-B	C-I	2,093.76	0.53	Zonas Comerciales identificadas para que formen parte del corredor comercial
106-020-027-62	R-B	C-I	978.80	0.25	Zonas Comerciales identificadas para que formen parte del corredor comercial
079-000-006-82	R-B	C-R	5,475.84	1.39	ajustes a remanentes de zonas de conservación
106-000-005-12	R-B	C-R	252.27	0.06	ajustes a remanentes de zonas de conservación
106-010-027-17	R-B	C-R	6,704.64	1.70	ajustes a remanentes de zonas de conservación
106-020-027-26	R-B	C-R	212.09	0.05	ajustes a remanentes de zonas de conservación



106-020-027-66	R-B	C-R	831.36	0.21	ajustes a remanentes de zonas de conservación
107-000-006-56	R-B	C-R	5,410.61	1.37	ajustes a remanentes de zonas de conservación
107-042-105-31	R-B	C-R	726.39	0.18	ajustes a remanentes de zonas de conservación
107-042-105-32	R-B	C-R	304.15	0.08	ajustes a remanentes de zonas de conservación
106-010-026-28	R-B	R-C	680.16	0.17	Ajuste a zona de usos mixtos
079-000-006-82	R-B	R-G	1,255.23	0.32	ajuste en calificación según su clasificación vigente
106-029-053-49	R-B	R-I	666.71	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-030-002-55	R-B	R-I	386.95	0.10	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-030-002-56	R-B	R-I	406.91	0.10	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-030-002-57	R-B	R-I	593.13	0.15	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-030-002-58	R-B	R-I	1,240.73	0.32	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-030-129-61	R-B	R-I	1,500.16	0.38	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-030-129-62	R-B	R-I	1,740.92	0.44	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-030-129-64	R-B	R-I	2,124.75	0.54	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-039-019-13	R-B	R-I	1,485.18	0.38	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-040-129-61	R-B	R-I	1,582.53	0.40	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-040-129-62	R-B	R-I	630.16	0.16	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-049-014-92	R-B	R-I	884.90	0.22	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-049-014-93	R-B	R-I	753.61	0.19	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-049-019-17	R-B	R-I	2,276.83	0.58	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-049-039-40	R-B	R-I	515.90	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-049-039-41	R-B	R-I	599.87	0.15	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-049-039-42	R-B	R-I	634.52	0.16	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-049-039-43	R-B	R-I	685.44	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-050-014-91	R-B	R-I	1,302.85	0.33	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-050-014-94	R-B	R-I	2,287.03	0.58	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-050-014-97	R-B	R-I	1,588.74	0.40	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-050-014-98	R-B	R-I	774.99	0.20	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-050-020-19	R-B	R-I	1,866.73	0.47	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad



106-060-014-50	R-B	R-I	346.41	0.09	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-014-51	R-B	R-I	402.86	0.10	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-014-54	R-B	R-I	817.75	0.21	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-014-55	R-B	R-I	698.76	0.18	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-014-56	R-B	R-I	887.61	0.23	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-014-57	R-B	R-I	1,201.46	0.31	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-014-62	R-B	R-I	980.13	0.25	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-014-65	R-B	R-I	794.23	0.20	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-014-66	R-B	R-I	1,507.91	0.38	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-014-95	R-B	R-I	1,513.26	0.38	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-014-96	R-B	R-I	1,531.31	0.39	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-014-99	R-B	R-I	1,951.13	0.50	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-020-08	R-B	R-I	444.68	0.11	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-020-09	R-B	R-I	1,295.53	0.33	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-020-10	R-B	R-I	19,914.31	5.06	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-020-12	R-B	R-I	4,020.00	1.02	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-020-21	R-B	R-I	494.91	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-020-22	R-B	R-I	666.02	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-020-23	R-B	R-I	493.91	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-020-24	R-B	R-I	687.19	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-020-25	R-B	R-I	941.20	0.24	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-020-26	R-B	R-I	632.54	0.16	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-020-27	R-B	R-I	1,680.26	0.43	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-060-020-28	R-B	R-I	984.66	0.25	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-001-08	R-B	R-I	38,502.57	9.78	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-05	R-B	R-I	4,050.66	1.03	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-09	R-B	R-I	6,237.01	1.58	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-19	R-B	R-I	4,310.35	1.09	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad



107-000-006-21	R-B	R-I	3,973.01	1.01	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-22	R-B	R-I	3,801.41	0.97	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-35	R-B	R-I	657.97	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-36	R-B	R-I	361.73	0.09	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-37	R-B	R-I	1,637.89	0.42	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-38	R-B	R-I	6,160.46	1.56	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-40	R-B	R-I	594.13	0.15	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-43	R-B	R-I	1,796.11	0.46	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-44	R-B	R-I	675.75	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-45	R-B	R-I	4,303.22	1.09	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-46	R-B	R-I	3,066.07	0.78	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-48	R-B	R-I	5,436.19	1.38	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-49	R-B	R-I	8,472.99	2.15	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-50	R-B	R-I	5,755.48	1.46	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-51	R-B	R-I	6,504.65	1.65	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-52	R-B	R-I	3,046.12	0.77	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-54	R-B	R-I	2,118.92	0.54	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-55	R-B	R-I	2,691.58	0.68	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-57	R-B	R-I	1,194.59	0.30	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-59	R-B	R-I	10,628.61	2.70	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-000-006-65	R-B	R-I	5,795.71	1.47	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-022-09	R-B	R-I	2,749.45	0.70	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-022-14	R-B	R-I	16,932.57	4.30	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-022-16	R-B	R-I	4,349.12	1.10	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-022-20	R-B	R-I	800.23	0.20	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-022-22	R-B	R-I	1,078.15	0.27	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-022-24	R-B	R-I	1,054.89	0.27	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-022-26	R-B	R-I	1,531.29	0.39	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad



107-041-022-97	R-B	R-I	417.04	0.11	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-022-98	R-B	R-I	610.40	0.16	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-20	R-B	R-I	1,177.35	0.30	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-34	R-B	R-I	542.47	0.14	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-35	R-B	R-I	502.72	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-36	R-B	R-I	492.38	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-37	R-B	R-I	493.90	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-38	R-B	R-I	470.55	0.12	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-39	R-B	R-I	467.18	0.12	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-40	R-B	R-I	425.43	0.11	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-41	R-B	R-I	487.38	0.12	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-42	R-B	R-I	908.68	0.23	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-43	R-B	R-I	893.09	0.23	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-44	R-B	R-I	946.81	0.24	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-45	R-B	R-I	983.81	0.25	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-46	R-B	R-I	994.04	0.25	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-47	R-B	R-I	990.29	0.25	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-48	R-B	R-I	978.68	0.25	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-49	R-B	R-I	1,026.88	0.26	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-50	R-B	R-I	1,165.94	0.30	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-53	R-B	R-I	1,605.31	0.41	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-54	R-B	R-I	3,828.90	0.97	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-55	R-B	R-I	500.17	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-56	R-B	R-I	512.12	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-59	R-B	R-I	920.60	0.23	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-60	R-B	R-I	965.96	0.25	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-61	R-B	R-I	901.81	0.23	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-62	R-B	R-I	914.17	0.23	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad



107-041-063-63	R-B	R-I	504.10	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-64	R-B	R-I	502.41	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-65	R-B	R-I	4,308.88	1.09	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-041-063-72	R-B	R-I	1,104.53	0.28	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-28	R-B	R-I	745.26	0.19	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-29	R-B	R-I	761.73	0.19	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-30	R-B	R-I	1,050.71	0.27	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-31	R-B	R-I	887.27	0.23	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-32	R-B	R-I	710.18	0.18	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-33	R-B	R-I	665.45	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-34	R-B	R-I	503.87	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-35	R-B	R-I	464.00	0.12	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-36	R-B	R-I	490.94	0.12	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-37	R-B	R-I	933.73	0.24	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-44	R-B	R-I	1,779.41	0.45	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-45	R-B	R-I	753.90	0.19	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-46	R-B	R-I	533.46	0.14	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-47	R-B	R-I	562.44	0.14	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-48	R-B	R-I	550.52	0.14	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-49	R-B	R-I	672.66	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-022-50	R-B	R-I	1,047.75	0.27	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-105-24	R-B	R-I	1,002.92	0.25	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-105-31	R-B	R-I	10,506.01	2.67	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-042-105-32	R-B	R-I	2,649.40	0.67	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-02	R-B	R-I	789.70	0.20	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-03	R-B	R-I	1,013.79	0.26	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-04	R-B	R-I	1,097.39	0.28	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-05	R-B	R-I	1,091.15	0.28	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad



107-051-063-06	R-B	R-I	911.08	0.23	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-07	R-B	R-I	974.55	0.25	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-08	R-B	R-I	977.76	0.25	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-09	R-B	R-I	1,029.60	0.26	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-11	R-B	R-I	921.30	0.23	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-12	R-B	R-I	947.51	0.24	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-13	R-B	R-I	1,045.52	0.27	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-14	R-B	R-I	1,135.36	0.29	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-17	R-B	R-I	1,105.81	0.28	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-18	R-B	R-I	1,267.61	0.32	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-22	R-B	R-I	1,163.13	0.30	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-23	R-B	R-I	657.84	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-24	R-B	R-I	1,097.00	0.28	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-25	R-B	R-I	1,234.11	0.31	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-27	R-B	R-I	1,400.34	0.36	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-28	R-B	R-I	1,209.59	0.31	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-29	R-B	R-I	1,198.55	0.30	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-30	R-B	R-I	1,190.31	0.30	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-31	R-B	R-I	1,208.19	0.31	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-32	R-B	R-I	1,187.49	0.30	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-33	R-B	R-I	1,457.24	0.37	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-51	R-B	R-I	505.73	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-52	R-B	R-I	501.68	0.13	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-67	R-B	R-I	3,466.71	0.88	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-68	R-B	R-I	3,090.66	0.79	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-69	R-B	R-I	863.42	0.22	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-70	R-B	R-I	2,187.61	0.56	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-063-71	R-B	R-I	1,409.47	0.36	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad



107-051-083-02	R-B	R-I	2,093.99	0.53	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-07	R-B	R-I	1,101.56	0.28	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-08	R-B	R-I	1,886.23	0.48	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-09	R-B	R-I	1,367.26	0.35	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-10	R-B	R-I	1,232.28	0.31	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-11	R-B	R-I	832.93	0.21	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-12	R-B	R-I	1,686.61	0.43	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-13	R-B	R-I	881.64	0.22	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-14	R-B	R-I	1,046.77	0.27	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-15	R-B	R-I	980.65	0.25	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-16	R-B	R-I	1,023.91	0.26	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-17	R-B	R-I	1,146.42	0.29	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-18	R-B	R-I	931.49	0.24	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-115-19	R-B	R-I	1,155.93	0.29	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-02	R-B	R-I	661.64	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-03	R-B	R-I	624.07	0.16	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-05	R-B	R-I	666.25	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-06	R-B	R-I	590.05	0.15	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-07	R-B	R-I	607.14	0.15	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-08	R-B	R-I	812.42	0.21	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-09	R-B	R-I	9,139.05	2.32	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-11	R-B	R-I	888.70	0.23	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-12	R-B	R-I	1,290.65	0.33	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-13	R-B	R-I	895.94	0.23	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-14	R-B	R-I	431.53	0.11	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-15	R-B	R-I	471.25	0.12	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-051-123-16	R-B	R-I	1,085.97	0.28	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-39	R-B	R-I	6,203.20	1.58	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad



107-052-022-40	R-B	R-I	1,165.35	0.30	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-41	R-B	R-I	473.67	0.12	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-42	R-B	R-I	609.56	0.15	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-43	R-B	R-I	538.22	0.14	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-51	R-B	R-I	1,070.39	0.27	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-52	R-B	R-I	597.13	0.15	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-53	R-B	R-I	2,866.03	0.73	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-54	R-B	R-I	8,603.90	2.19	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-55	R-B	R-I	688.59	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-56	R-B	R-I	1,428.17	0.36	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-57	R-B	R-I	1,516.04	0.39	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-58	R-B	R-I	1,540.63	0.39	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-59	R-B	R-I	1,440.34	0.37	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-60	R-B	R-I	1,447.16	0.37	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-61	R-B	R-I	1,524.17	0.39	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-62	R-B	R-I	1,461.51	0.37	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-63	R-B	R-I	1,383.48	0.35	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-64	R-B	R-I	1,274.50	0.32	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-022-65	R-B	R-I	593.74	0.15	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-063-15	R-B	R-I	1,200.10	0.30	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-063-16	R-B	R-I	1,097.45	0.28	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-063-66	R-B	R-I	2,860.68	0.73	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-105-26	R-B	R-I	1,094.24	0.28	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-105-27	R-B	R-I	562.72	0.14	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-105-28	R-B	R-I	1,492.07	0.38	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-113-13	R-B	R-I	807.46	0.21	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-113-15	R-B	R-I	741.48	0.19	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-052-222-01	R-B	R-I	747.69	0.19	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad



107-061-115-01	R-B	R-I	645.58	0.16	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-061-115-02	R-B	R-I	726.40	0.18	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-061-115-03	R-B	R-I	720.53	0.18	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-061-115-04	R-B	R-I	708.18	0.18	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-061-115-05	R-B	R-I	680.18	0.17	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
107-061-115-20	R-B	R-I	4,100.19	1.04	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
(blank)	R-B	R-I	92.76	0.02	Se identifico con el object ID 1887215. Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad
106-040-008-27	R-C	C-I	258.56	0.07	Ajuste a zonas comerciales existentes y proyectos programados para el corredor comercial
106-040-008-28	R-C	C-I	212.33	0.05	Ajuste a zonas comerciales existentes y proyectos programados para el corredor comercial
106-040-008-29	R-C	C-I	201.06	0.05	Ajuste a zonas comerciales existentes y proyectos programados para el corredor comercial
106-040-008-43	R-C	C-I	349.76	0.09	Ajuste a zonas comerciales existentes y proyectos programados para el corredor comercial
106-040-008-44	R-C	C-I	248.56	0.06	Ajuste a zonas comerciales existentes y proyectos programados para el corredor comercial
106-040-008-45	R-C	C-I	309.61	0.08	Ajuste a zonas comerciales existentes y proyectos programados para el corredor comercial
106-040-008-46	R-C	C-I	263.66	0.07	Ajuste a zonas comerciales existentes y proyectos programados para el corredor comercial
106-040-008-47	R-C	C-I	252.77	0.06	Ajuste a zonas comerciales existentes y proyectos programados para el corredor comercial
106-040-008-48	R-C	C-I	298.25	0.08	Ajuste a zonas comerciales existentes y proyectos programados para el corredor comercial
106-040-008-49	R-C	C-I	295.83	0.08	Ajuste a zonas comerciales existentes y proyectos programados para el corredor comercial
107-021-002-31	R-C	C-I	4,828.62	1.23	Ajuste a zonas comerciales existentes y proyectos programados para el corredor comercial
107-032-106-45	R-C	D-G	2,042.14	0.52	Ajuste a estructura municipal que estaba comercial
054-100-135-81	R-G	C-R	211.09	0.05	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
054-100-135-82	R-G	C-R	167.23	0.04	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
055-000-006-79	R-G	C-R	1,073.53	0.27	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente



055-081-092-75	R-G	C-R	156.36	0.04	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
055-081-135-73	R-G	C-R	1,320.04	0.34	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
055-091-060-16	R-G	C-R	4,094.80	1.04	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
055-091-092-83	R-G	C-R	115.83	0.03	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
055-092-060-09	R-G	C-R	1,543.75	0.39	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
078-000-010-99	R-G	C-R	1,054.30	0.27	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
078-097-116-45	R-G	C-R	467.72	0.12	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-000-001-47	R-G	C-R	86.83	0.02	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-000-001-48	R-G	C-R	686.47	0.17	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-032-111-08	R-G	C-R	1,194.41	0.30	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-032-111-10	R-G	C-R	874.49	0.22	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-032-111-48	R-G	C-R	743.79	0.19	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-032-111-53	R-G	C-R	252.22	0.06	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-032-111-55	R-G	C-R	271.94	0.07	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-032-111-56	R-G	C-R	270.29	0.07	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-032-111-57	R-G	C-R	245.54	0.06	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-032-111-59	R-G	C-R	298.03	0.08	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-032-111-60	R-G	C-R	153.96	0.04	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-033-111-37	R-G	C-R	128.29	0.03	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-033-111-39	R-G	C-R	240.61	0.06	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-033-111-40	R-G	C-R	700.62	0.18	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-033-111-54	R-G	C-R	285.97	0.07	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-033-111-66	R-G	C-R	497.88	0.13	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-000-004-28	R-G	C-R	1,429.25	0.36	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-000-004-41	R-G	C-R	575.74	0.15	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-000-004-42	R-G	C-R	449.22	0.11	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-000-004-62	R-G	C-R	2,244.73	0.57	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-000-010-69	R-G	C-R	878.13	0.22	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente



106-008-112-19	R-G	C-R	1,055.20	0.27	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-000-001-11	R-G	C-R	10,735.38	2.73	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-000-006-66	R-G	C-R	278.78	0.07	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-042-107-46	R-G	C-R	395.57	0.10	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-042-107-47	R-G	C-R	489.53	0.12	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-042-107-48	R-G	C-R	760.38	0.19	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
(blank)	R-G	C-R	204.69	0.05	Se logró identificar mediante el Objeto ID 1889362. Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-052-122-06	R-G	I-L	1,262.58	0.32	La calificación fue ajusta a su uso actual que es un taller de hojalatería
107-000-001-11	R-G	R-B	1,473.90	0.37	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad y clasificación
078-000-010-99	R-G	R-I	927.11	0.24	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercana a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU.
079-052-194-07	R-G	R-I	6,974.53	1.77	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU.
079-053-194-13	R-G	R-I	2,635.78	0.67	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU.
079-053-194-14	R-G	R-I	3,321.47	0.84	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU
106-000-004-28	R-G	R-I	2,865.35	0.73	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad en suelo urbano. Corrección del Geodato
106-000-010-69	R-G	R-I	3,476.67	0.88	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad en suelo urbano. Corrección del Geodato
106-049-014-43	R-G	R-I	8,660.73	2.20	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad en suelo urbano. Corrección del Geodato.
106-060-014-46	R-G	R-I	2,694.09	0.68	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU.
107-000-001-11	R-G	R-I	700.59	0.18	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU
107-000-006-66	R-G	R-I	13,089.30	3.32	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU.



107-042-107-45	R-G	R-I	2,234.77	0.57	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano Cambio en clasificación de SREP-EH a SU.
107-042-107-46	R-G	R-I	2,021.11	0.51	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU.
107-042-107-47	R-G	R-I	1,384.90	0.35	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU
107-042-107-48	R-G	R-I	1,494.85	0.38	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU.
107-052-115-20	R-G	R-I	1,156.22	0.29	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU.
107-052-115-21	R-G	R-I	1,131.80	0.29	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU.
107-052-115-22	R-G	R-I	1,252.35	0.32	Ajuste en calificación según el entorno residencial de la propiedad con cercanía a suelo urbano. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU.
(blank)	R-G	R-I	298.22	0.08	Se logro identificar por el Objeto ID 3773108.Ajuste en clasificación según el entorno residencial de la propiedad, solo una parte del catastro. Cambio en clasificación de SREP-EH a SU.
(blank)	R-G	VIAL	577.21	0.15	Se logro identificar por el Objeto ID 3778200.Ajuste de calificación a Vial por ser parte de una carretera. Cambio en clasificación de SRC a VIAL.
078-070-083-43	R-I	C-I	845.17	0.21	Ajuste a zonas comerciales existentes y programa para el corredor comercial
106-010-027-06	R-I	C-I	2,232.08	0.57	Ajuste a zonas comerciales existentes y programa para el corredor comercial
106-040-008-07	R-I	C-I	373.06	0.09	Ajuste a zonas comerciales existentes y programa para el corredor comercial
106-040-008-32	R-I	C-I	996.03	0.25	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-008-34	R-I	C-I	201.50	0.05	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-008-35	R-I	C-I	328.85	0.08	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-008-36	R-I	C-I	431.05	0.11	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-008-37	R-I	C-I	600.51	0.15	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-008-38	R-I	C-I	304.16	0.08	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial



106-040-008-39	R-I	C-I	249.40	0.06	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-008-40	R-I	C-I	296.17	0.08	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-008-41	R-I	C-I	317.81	0.08	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-008-42	R-I	C-I	895.86	0.23	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-009-15	R-I	C-I	626.79	0.16	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-009-40	R-I	C-I	952.19	0.24	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-009-41	R-I	C-I	650.45	0.17	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-009-42	R-I	C-I	1,325.68	0.34	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-009-43	R-I	C-I	963.93	0.24	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-10	R-I	C-I	521.31	0.13	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-11	R-I	C-I	379.57	0.10	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-12	R-I	C-I	287.61	0.07	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-13	R-I	C-I	668.22	0.17	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-14	R-I	C-I	570.29	0.14	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-15	R-I	C-I	401.65	0.10	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-16	R-I	C-I	234.90	0.06	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-17	R-I	C-I	350.62	0.09	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-18	R-I	C-I	864.43	0.22	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-19	R-I	C-I	560.04	0.14	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-20	R-I	C-I	559.80	0.14	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-21	R-I	C-I	370.79	0.09	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-016-22	R-I	C-I	247.94	0.06	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-017-24	R-I	C-I	815.31	0.21	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-017-25	R-I	C-I	811.73	0.21	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-017-26	R-I	C-I	948.62	0.24	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial



106-040-017-27	R-I	C-I	310.67	0.08	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-017-28	R-I	C-I	273.86	0.07	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
106-040-017-29	R-I	C-I	218.50	0.06	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
107-031-131-01	R-I	C-I	1,627.42	0.41	Ajuste a zonas comerciales existentes y programada para el corredor comercial
078-070-181-01	R-I	C-R	33.39	0.01	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
078-070-181-04	R-I	C-R	25.12	0.01	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
078-070-181-06	R-I	C-R	187.83	0.05	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
078-070-181-55	R-I	C-R	9.81	0.00	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
078-090-026-14	R-I	C-R	390.69	0.10	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
078-090-026-20	R-I	C-R	1,065.18	0.27	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
078-090-026-66	R-I	C-R	2,410.46	0.61	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
078-100-026-58	R-I	C-R	9,247.16	2.35	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-042-644-33	R-I	C-R	4,727.70	1.20	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-062-122-04	R-I	C-R	785.95	0.20	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
079-062-122-37	R-I	C-R	616.33	0.16	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-028-064-60	R-I	C-R	2,117.38	0.54	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-050-018-11	R-I	C-R	118.37	0.03	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-050-021-06	R-I	C-R	299.33	0.08	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-050-021-07	R-I	C-R	560.34	0.14	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-050-021-09	R-I	C-R	415.50	0.11	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-050-021-12	R-I	C-R	78.56	0.02	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-058-114-61	R-I	C-R	329.52	0.08	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-068-091-49	R-I	C-R	336.02	0.09	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-023-059-26	R-I	C-R	76.46	0.02	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-023-059-27	R-I	C-R	57.73	0.01	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-023-059-28	R-I	C-R	62.98	0.02	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-023-059-29	R-I	C-R	92.11	0.02	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-023-059-30	R-I	C-R	128.85	0.03	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente



107-031-129-01	R-I	C-R	5,271.44	1.34	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-031-129-12	R-I	C-R	425.08	0.11	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-031-129-15	R-I	C-R	182.46	0.05	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-031-129-16	R-I	C-R	39.90	0.01	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-031-129-20	R-I	C-R	380.49	0.10	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-031-129-21	R-I	C-R	232.78	0.06	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-033-005-02	R-I	C-R	255.41	0.06	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-033-005-05	R-I	C-R	1,286.70	0.33	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-033-005-08	R-I	C-R	447.41	0.11	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-033-005-09	R-I	C-R	439.65	0.11	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-043-005-06	R-I	C-R	1,875.07	0.48	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-043-006-03	R-I	C-R	331.55	0.08	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-053-006-16	R-I	C-R	255.11	0.06	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-053-006-17	R-I	C-R	173.54	0.04	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-063-113-07	R-I	C-R	198.80	0.05	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-063-113-08	R-I	C-R	254.46	0.06	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-063-113-24	R-I	C-R	969.98	0.25	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-063-113-25	R-I	C-R	735.75	0.19	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-063-113-26	R-I	C-R	1,396.00	0.35	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
107-063-113-27	R-I	C-R	821.07	0.21	Ajustes a remanentes de conservación según su clasificación vigente
106-050-015-47	R-I	D-G	1,117.61	0.28	Estructura Municipal, fue ajustada según los usos existentes.
078-070-026-40	R-I	R-C	639.97	0.16	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
078-070-026-41	R-I	R-C	1,258.97	0.32	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
078-070-026-42	R-I	R-C	814.16	0.21	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
078-070-082-13	R-I	R-C	1,522.43	0.39	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
078-070-082-32	R-I	R-C	557.73	0.14	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados



078-070-082-33	R-I	R-C	1,284.85	0.33	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
078-070-082-34	R-I	R-C	1,523.53	0.39	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
078-070-082-35	R-I	R-C	725.37	0.18	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
078-070-082-36	R-I	R-C	1,255.79	0.32	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
078-100-026-09	R-I	R-C	3,213.74	0.82	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
079-000-006-82	R-I	R-C	3,284.50	0.83	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-000-005-31	R-I	R-C	1,865.12	0.47	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-010-026-04	R-I	R-C	776.71	0.20	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-010-026-05	R-I	R-C	948.14	0.24	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-010-026-06	R-I	R-C	2,113.92	0.54	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-010-026-07	R-I	R-C	1,209.91	0.31	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-010-026-08	R-I	R-C	1,814.23	0.46	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-010-026-63	R-I	R-C	516.84	0.13	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-010-027-07	R-I	R-C	977.05	0.25	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-010-027-08	R-I	R-C	2,207.27	0.56	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-010-027-09	R-I	R-C	2,156.85	0.55	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-008-09	R-I	R-C	3,740.52	0.95	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-008-30	R-I	R-C	484.36	0.12	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-008-31	R-I	R-C	384.02	0.10	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados



106-040-008-33	R-I	R-C	2,077.89	0.53	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-009-45	R-I	R-C	569.29	0.14	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-009-46	R-I	R-C	1,036.01	0.26	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-009-47	R-I	R-C	425.39	0.11	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-010-05	R-I	R-C	2,964.23	0.75	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-010-14	R-I	R-C	413.12	0.10	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-010-57	R-I	R-C	269.05	0.07	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-010-58	R-I	R-C	469.06	0.12	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-010-59	R-I	R-C	289.37	0.07	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-010-60	R-I	R-C	357.93	0.09	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-016-09	R-I	R-C	1,231.42	0.31	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-016-41	R-I	R-C	953.28	0.24	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-016-42	R-I	R-C	928.26	0.24	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-017-12	R-I	R-C	240.67	0.06	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-017-13	R-I	R-C	452.83	0.12	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-017-14	R-I	R-C	522.00	0.13	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-017-15	R-I	R-C	504.68	0.13	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-017-16	R-I	R-C	404.80	0.10	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-018-68	R-I	R-C	909.39	0.23	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados



106-040-018-70	R-I	R-C	1,790.32	0.45	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-018-71	R-I	R-C	1,042.76	0.26	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-018-72	R-I	R-C	762.75	0.19	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-018-73	R-I	R-C	470.29	0.12	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-040-018-74	R-I	R-C	436.51	0.11	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-050-015-28	R-I	R-C	177.22	0.05	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-050-015-29	R-I	R-C	244.17	0.06	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-050-015-30	R-I	R-C	315.82	0.08	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-050-015-31	R-I	R-C	232.00	0.06	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-050-015-48	R-I	R-C	318.84	0.08	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-050-016-30	R-I	R-C	736.78	0.19	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-050-016-31	R-I	R-C	311.83	0.08	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-050-016-32	R-I	R-C	379.54	0.10	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-050-016-33	R-I	R-C	532.45	0.14	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
106-050-016-40	R-I	R-C	972.34	0.25	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
107-021-022-01	R-I	R-C	716.77	0.18	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
107-032-103-30	R-I	R-C	503.84	0.13	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
107-033-002-01	R-I	R-C	2,143.77	0.54	Zonas con usos mixtos o con potencial comercial futuro identificadas y ajustadas según sus usos programados
(blank)	R-I	VIAL	193.88	0.05	Se identifico basado en su object ID, ajuste a Vial. Cambio en clasificación de SREP-EH a VIAL



106-028-053-40	R-I	C-L	6,716.02	1.71	Terrenos en suelo urbano programados para usos comerciales livianos
106-028-053-39	R-I	C-L	6,603.34	1.68	Terrenos en suelo urbano programados para usos comerciales livianos
106-028-053-38	R-I	C-L	6,589.78	1.67	Terrenos en suelo urbano programados para usos comerciales livianos
106-028-053-37	R-I	C-L	6,639.16	1.69	Terrenos en suelo urbano programados para usos comerciales livianos
106-029-053-36	R-I	C-L	8,008.12	2.03	Terrenos en suelo urbano programados para usos comerciales livianos
106-029-053-35	R-I	C-L	6,478.30	1.65	Terrenos en suelo urbano programados para usos comerciales livianos
106-029-053-49	R-I	R-C	666.71	0.17	Residencia ubicada en zona programada de usos mixtos.
107-033-002-12	R-I	D-G	455.73	0.12	Propiedad perteneciente a una iglesia
107-033-002-13	R-I	D-G	585.69	0.15	Propiedad perteneciente a una iglesia
107-033-002-18	R-I	R-C	433.70	0.11	Terrenos programados para usos mixtos
107-033-002-19	R-I	R-C	919.25	0.23	Terrenos programados para usos mixtos
107-033-002-16	R-I	R-C	1,613.39	0.41	Terrenos programados para usos mixtos
107-033-002-55	R-I	R-C	1,394.63	0.35	Terrenos programados para usos mixtos
107-033-002-54	R-I	R-C	1,756.12	0.45	Terrenos programados para usos mixtos
107-001-027-13	R-B	R-I	1,822.38	0.46	Atemperar densidad residencial de la zona
106-010-027-12	R-B	R-I	1,412.15	0.36	Atemperar densidad residencial de la zona
106-010-027-11	R-B	R-I	1,391.93	0.35	Atemperar densidad residencial de la zona
107-011-027-14	R-B	R-I	839.42	0.21	Atemperar densidad residencial de la zona
106-000-005-14	R-B	R-I	908.80	0.23	Atemperar densidad residencial de la zona
106-020-027-22	R-B	R-I	1,359.72	0.35	Atemperar densidad residencial de la zona
106-020-027-65	R-B	R-I	1,627.74	0.41	Atemperar densidad residencial de la zona
106-010-027-20	R-B	R-I	1,158.37	0.29	Atemperar densidad residencial de la zona
106-010-027-19	R-B	R-I	688.70	0.17	Atemperar densidad residencial de la zona
106-010-136-01	R-B	R-I	1,001.16	0.25	Atemperar densidad residencial de la zona
106-010-136-02	R-B	R-I	928.53	0.24	Atemperar densidad residencial de la zona
106-010-136-05	R-B	R-I	999.98	0.25	Atemperar densidad residencial de la zona
106-010-136-06	R-B	R-I	1,112.31	0.28	Atemperar densidad residencial de la zona
106-000-005-16	R-I	R-C	1,982.33	0.50	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
106-020-027-66	R-I	R-C	1,344.99	0.34	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
106-000-005-39	R-I	R-C	1,383.21	0.35	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
106-000-005-12	R-I	R-C	6,370.68	1.62	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
106-010-027-01	R-I	R-C	565.94	0.14	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
106-010-136-04	R-I	R-C	1,166.81	0.30	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda



106-010-027-17	R-I	R-C	974.51	0.25	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
106-010-027-16	R-I	R-C	1,082.35	0.27	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
106-010-027-03	R-I	R-C	1,199.91	0.30	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
106-010-027-04	R-I	R-C	965.25	0.25	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
106-010-027-05	R-I	R-C	5,567.65	1.41	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-026-10	R-I	R-C	7,307.43	1.86	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-026-24	R-I	R-C	1,677.45	0.43	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-026-23	R-I	R-C	1,296.54	0.33	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-026-11	R-I	R-C	1,209.42	0.31	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-026-57	R-I	R-C	2,809.32	0.71	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-026-56	R-I	R-C	1,723.08	0.44	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-026-54	R-C	C-L	1,046.91	0.27	Se modificó la clasificación de SREP-EH a SU, para rescatar la propiedad para usos comerciales
078-100-027-17	R-I	R-C	484.34	0.12	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-18	R-I	R-C	528.94	0.13	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-19	R-I	R-C	551.43	0.14	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-28	R-I	R-C	547.00	0.14	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-57	R-I	R-C	531.67	0.14	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-58	R-I	R-C	555.53	0.14	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda



078-100-027-61	R-I	R-C	2,303.36	0.59	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-61	R-I	R-C	3,728.99	0.95	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-20	R-I	R-C	1,678.34	0.43	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-27	R-I	R-C	944.37	0.24	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-60	R-I	R-C	869.17	0.22	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-21	R-I	R-C	694.23	0.18	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-22	R-I	R-C	684.29	0.17	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-26	R-I	R-C	629.41	0.16	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-23	R-I	R-C	1,177.82	0.30	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-100-027-23	R-I	R-C	1,047.92	0.27	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-000-010-60	R-I	R-C	1,634.74	0.42	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-000-010-60	R-I	R-C	965.48	0.25	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
079-000-006-43	R-I	R-C	2,092.13	0.53	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
079-000-006-77	R-I	R-C	2,584.19	0.66	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-090-027-39	R-I	R-C	1,078.61	0.27	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-090-026-19	R-I	R-C	4,528.70	1.15	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-090-026-19	R-I	R-C	1,687.83	0.43	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-090-026-67	R-I	R-C	398.09	0.10	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-090-026-66	R-I	R-C	3,386.22	0.86	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda



078-090-026-65	R-I	R-C	448.86	0.11	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-090-026-64	R-I	R-C	404.69	0.10	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-090-026-63	R-I	R-C	623.80	0.16	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-090-026-16	R-I	R-C	294.30	0.07	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-090-026-16	R-I	R-C	6,859.79	1.74	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-090-026-45	R-I	R-C	555.29	0.14	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-090-026-44	R-I	R-C	667.69	0.17	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-090-027-24	R-I	R-C	833.74	0.21	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
079-000-006-82	R-I	R-C	2,694.24	0.68	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-080-026-29	R-I	R-C	1,387.96	0.35	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-080-026-30	R-I	R-C	1,330.62	0.34	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-080-026-31	R-I	R-C	1,107.76	0.28	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-080-026-32	R-I	R-C	682.26	0.17	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
079-000-006-82	R-I	R-C	4,783.41	1.21	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
079-000-006-82	R-I	R-C	1,042.70	0.26	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-080-027-48	R-I	R-C	579.33	0.15	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-080-026-33	R-I	R-C	883.19	0.22	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-080-026-35	R-I	R-C	695.26	0.18	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-080-026-34	R-I	R-C	860.14	0.22	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda



078-080-026-59	R-I	R-C	2,362.66	0.60	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-080-027-47	R-I	R-C	715.36	0.18	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-080-027-46	R-I	R-C	683.93	0.17	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-080-027-45	R-I	R-C	723.64	0.18	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
078-080-027-44	R-I	R-C	749.64	0.19	Alinear calificaciones dentro del corredor comercial a usos mixtos para propiciar una diversificación económica y oferta de vivienda
079-052-122-07	R-I	C-L	865.60	0.22	Viabilizar la integración de comercios livianos en la zona que complementen los negocios existentes. Es un área que comienza a tener auge en la propiedad comercial.
079-052-122-09	R-I	C-L	551.70	0.14	Viabilizar la integración de comercios livianos en la zona que complementen los negocios existentes. Es un área que comienza a tener auge en la propiedad comercial
079-052-122-10	R-I	C-L	511.91	0.13	Viabilizar la integración de comercios livianos en la zona que complementen los negocios existentes. Es un área que comienza a tener auge en la propiedad comercial
079-052-122-11	R-I	C-L	585.42	0.15	Viabilizar la integración de comercios livianos en la zona que complementen los negocios existentes. Es un área que comienza a tener auge en la propiedad comercial
079-052-122-12	R-I	C-L	574.79	0.15	Viabilizar la integración de comercios livianos en la zona que complementen los negocios existentes. Es un área que comienza a tener auge en la propiedad comercial
079-052-122-13	R-I	C-L	643.09	0.16	Viabilizar la integración de comercios livianos en la zona que complementen los negocios existentes. Es un área que comienza a tener auge en la propiedad comercial
079-052-122-14	R-I	C-L	558.04	0.14	Viabilizar la integración de comercios livianos en la zona que complementen los negocios existentes. Es un área que comienza a tener auge en la propiedad comercial
079-052-122-15	R-I	C-L	571.30	0.15	Viabilizar la integración de comercios livianos en la zona que complementen los negocios existentes. Es un área que comienza a tener auge en la propiedad comercial
079-052-122-16	R-I	C-L	599.69	0.15	Viabilizar la integración de comercios livianos en la zona que complementen los negocios existentes. Es un área que comienza a tener auge en la propiedad comercial
079-052-122-17	R-I	C-L	645.25	0.16	Viabilizar la integración de comercios livianos en la zona que complementen los negocios existentes. Es un área que comienza a tener auge en la propiedad comercial
054-090-084-58	C-R	R-G	1,232.65	0.31	Ajuste a residencia en zona rural.
054-000-010-76	C-R	R-G	1647.35	0.42	Ajuste a residencia en zona rural.



079-032-111-14	C-R	R-G	967.49	0.25	Ajuste a residencia en zona rural.
079-032-111-49	C-R	R-G	1,259.74	0.32	Ajuste a residencia en zona rural.
079-032-626-17	C-R	R-G	1,531.82	0.39	Ajuste a residencia en zona rural.
079-032-626-15	C-R	R-G	1,227.68	0.31	Ajuste a residencia en zona rural.
079-000-001-19	C-R	R-G	3,288.10	0.84	Ajuste a residencia en zona rural.
079-032-626-07	C-R	R-G	457.14	0.12	Ajuste a residencia en zona rural.
079-032-626-06	C-R	R-G	276.48	0.07	Ajuste a residencia en zona rural.
079-032-626-05	C-R	R-G	560.81	0.14	Ajuste a residencia en zona rural.
079-032-626-04	C-R	R-G	407.43	0.10	Ajuste a residencia en zona rural.
079-032-626-03	C-R	R-G	724.25	0.18	Ajuste a residencia en zona rural.
079-032-626-02	C-R	R-G	506.34	0.13	Ajuste a residencia en zona rural.
079-032-626-01	C-R	R-G	541.74	0.14	Ajuste a residencia en zona rural.
079-000-002-10	C-R	R-G	12,702.44	3.23	Ajuste a residencia en zona rural.
079-000-002-38	C-R	R-G	1,522.61	0.39	Ajuste a residencia en zona rural.
079-000-001-51	C-R	R-G	390.68	0.09	Ajuste a residencia en zona rural.
055-000-006-77	C-R	R-G	2,264.40	0.58	Ajuste a residencia en zona rural.
054-089-624-29	C-R	R-G	778.49	0.20	Ajuste a residencia en zona rural.
054-089-624-30	C-R	R-G	633.29	0.16	Ajuste a residencia en zona rural.
054-089-624-31	C-R	R-G	656.34	0.17	Ajuste a residencia en zona rural.
054-089-624-32	C-R	R-G	439.18	0.11	Ajuste a residencia en zona rural.
055-081-135-79	C-R	R-G	875.59	0.22	Ajuste a residencia en zona rural.
106-000-004-01	C-R	R-G	2,960.77	0.75	Ajuste a residencia en zona rural.
106-000-004-32	C-R	R-I	1,463.37	0.37	Ajuste a residencia cercano a la zona urbana y urbanización cercana.
107-000-001-34	C-R	R-I	1,864.92	0.47	Ajuste a residencia cercano a la zona urbana y urbanización cercana.
107-000-007-18	C-R	R-I	1,206.11	0.31	Ajuste a residencia cercano a la zona urbana y urbanización cercana.
107-043-006-04	C-R	R-I	928.69	0.24	Ajuste a residencia cercano a la zona urbana y urbanización cercana.
107-000-002-46	C-R	R-I	2,378.07	0.60	Ajuste a residencia cercano a la zona urbana y urbanización cercana.
107-032-116-23	R-B	R-I	1,164.83	0.30	Ajuste en intensidad de desarrollo residencial
107-033-117-12	R-B	R-I	917.29	0.23	Ajuste en intensidad de desarrollo residencial
106-038-114-01	R-B	R-I	893.91	0.23	Ajuste en intensidad de desarrollo residencial
106-038-114-02	R-B	R-I	1,160.57	0.29	Ajuste en intensidad de desarrollo residencial
106-000-009-38	R-B	R-I	893.91	0.23	Ajuste en intensidad de desarrollo residencial
106-000-009-38	R-B	R-I	1,160.57	0.29	Ajuste en intensidad de desarrollo residencial
<b>Total</b>			<b>1,161,569.40</b>	<b>295.04</b>	<b>Representación Porcentual: 2.95%</b>



Anejo B: Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica



GOBIERNO DE PUERTO RICO
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
Oficina de Gerencia de Permisos

Número de Caso:
2024-556595-DEC-303028

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Florida

Fecha de Expedición:

23/MAR/2024

Datos de Localización

De conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes, se expide la presente Certificación de Exclusión Categórica para la acción(es) antes descrita(s):

Dirección Física:

Dirección: CALLE MUÑOZ RIVERA, PR, PUERTO RICO, 00000
Municipio: Florida
Estado: Puerto Rico
Código Postal: 00650

Dueño:

Junta de Planificación

Sometido por:

Junta de Planificación

Calificación

Distrito(s) de Calificación: D-G
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X
Tipo de Suelo: AnB

Número(s) de Catastro:

106-040-003-14

Datos de determinación

Exclusión Categórica

Números de exclusión categórica aplicables de acuerdo a la OA-2021-02 del DRNA:
4

Fecha de Expedición:

23/MAR/2024

Condiciones Generales

De acuerdo con la solicitud de esta Determinación, se certifió cumplimiento con los siguientes requisitos, cuyo incumplimiento podrá repercutir en la revocación de esta Determinación:

- 1. Las actividades de uso o de construcciones livianas de nuevas estructuras no están ubicadas o desarrolladas en:
a. Areas especiales de riesgo de inundaciones, demumbes o marejadas.
b. Areas en las que la Junta de Calidad Ambiental (JCA) u otras agencias gubernamentales estatales o federales hayan determinado que existe un grado de contaminación que excede el permitido por los reglamentos vigentes.
c. Areas ecológicamente sensitivas o protegidas, según establecido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), en las que existen especies únicas de fauna o flora o que estén en peligro de extinción o en las que puedan afectarse ecológicamente sistemas naturales o artificiales, ya sea en forma directa o indirecta.

PO Box 41179, San Juan, PR 00940





## Anejo B: Cont. Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Número de Caso:  
2024-556596-DEC-303028

### Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

- d. Áreas en las que existan problemas de infraestructura o de deficiencias en los sistemas de suministro de agua potable, disposición de las aguas sanitarias, suministro de energía eléctrica o capacidad vial para el manejo adecuado del tránsito de vehículos de motor.
- e. Áreas que constituyan yacimientos minerales, conocidos o potenciales.
- f. Áreas en las que existen yacimientos arqueológicos o de valor cultural, según determinado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP).
- g. Áreas de topografía escarpada, en cuencas hidrográficas donde se puedan afectar fuentes de abasto de agua potable.
- h. Cualquier otra acción que la JCA haya establecido mediante Resolución.
2. No descargará contaminantes a cuerpos de agua, ni generará desperdicios peligrosos o emisiones al aire que excedan dos (2) toneladas al año de contaminantes de aire criterio, o cinco (5) toneladas de cualquier combinación de contaminantes criterios, ni emitirá al aire contaminantes peligrosos o tóxicos u olores objetables.
3. La disposición o descarga de las aguas usadas se realizará mediante acometidas a un sistema sanitario existente, lo cual requerirá la obtención del endoso de la AAA previo a la solicitud de permisos de construcción.
4. Que existe la infraestructura necesaria (agua potable y alcantarillado sanitario suministrado por la AAA, energía eléctrica, alcantarillado pluvial, vías de acceso) para servir a la operación del proyecto o actividad propuesta, con excepción de los proyectos agrícolas que se ubican por regla general en las áreas rurales, así como las residencias unifamiliares asociadas en las que las instalaciones de esa naturaleza son limitadas.
5. La operación de la actividad no afectará áreas residenciales o zonas de tranquilidad por contaminación sónica según establecido por el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido.
6. Que el desarrollo de la instalación comercial, industrial, de servicio, institucional y de desarrollo de terrenos para uso turístico y proyectos recreativos no excede de cinco mil (5,000) pies cuadrados de construcción en área total de ocupación y área bruta de piso y que cumple con las condiciones de ubicación y operación establecidas por la OGP u otra agencia con jurisdicción, según sean aplicables.
7. El uso de edificios o estructuras existentes para facilidades comerciales, almacenes y usos industriales o de servicios no excederán de cien mil (100,000) pies cuadrados en área total de ocupación y área bruta de piso. Dicha operación deberá cumplir con las condiciones de ubicación y operación establecidas por la OGP u otra agencia con jurisdicción, según sean aplicables, y las establecidas para las exclusiones categóricas en este Reglamento.
8. Para la ejecución o desarrollo de las acciones aprobadas como exclusiones categóricas, se requerirá la obtención de los permisos aplicables de las agencias gubernamentales para las etapas de construcción y operación.
9. La acción no ha sido fragmentada o segmentada para fines de la evaluación y será determinación de la agencia proponente si la misma satisface o no los requisitos para ser considerada y ejecutada bajo una exclusión categórica.
10. Que ha cumplido con el requisito de publicación de un Aviso Público de conformidad con la Regla 122 del Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la JCA, en el caso que la acción propuesta esté relacionada al uso u otorgamiento de fondos federales que requieran un proceso de evaluación parecido al de NEPA (NEPA-Like Process).

PO Box 41179, San Juan, PR 00940

Page 2 of 4





## Anejo B: Cont. Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Número de Caso:  
2024-568695-DEC-303028

### Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

A. Requisitos generales: Los siguientes requisitos serán de aplicabilidad a todas las acciones enlistadas en la Parte II de esta Orden Administrativa:

1. No descargará contaminantes a cuerpos de agua que requieran la aplicación de un nuevo permiso federal de descarga bajo el programa conocido como el National Permit Discharge Elimination System (NPDES), o de una modificación al existente ni generará desperdicios peligrosos. En el caso de los edificios o estructuras existentes que formen parte de un Parque Industrial propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la acción propuesta no estará sujeta a esta restricción. La acción propuesta no generará emisiones de contaminantes al aire que excedan dos (2) toneladas al año de cada contaminante atmosférico criterio o cinco (5) toneladas de cualquier combinación de contaminantes atmosféricos criterios, ni emitirá al aire contaminantes peligrosos o tóxicos u olores objetables. Una vez alcanzados estos límites de emisión mediante una o varias solicitudes presentadas a través de esta Orden Administrativa, en un periodo de cinco (5) años de haberse alcanzado dichos límites no podrá presentarse una nueva solicitud de exclusión categórica para añadir o modificar fuentes adicionales que conlleven aumentar los límites de emisión de una fuente existente. En el caso de los edificios o estructuras existentes que formen parte de un Parque Industrial propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la acción propuesta no generará emisiones de contaminantes al aire que excedan diez (10) toneladas al año de cada contaminante atmosférico criterio o cero punto veinticinco (0.25) toneladas de cualquier contaminante atmosférico peligroso (HAP, por sus siglas en inglés) o una (1) tonelada de cualquier combinación de contaminantes atmosféricos peligrosos. Una vez alcanzados estos límites de emisión mediante una o varias solicitudes presentadas a través de esta Orden Administrativa, en un periodo de cinco (5) años de haberse alcanzado dichos límites no podrá presentarse una nueva solicitud de exclusión categórica para añadir o modificar fuentes adicionales que conlleven aumentar los límites de emisión de una fuente existente.
2. No se fragmentará o segmentará la acción propuesta en diferentes etapas con el fin de evadir los requerimientos de un documento ambiental.
3. En el caso de que la acción propuesta esté afectada por el uso u otorgamiento de fondos federales que requieran un proceso de evaluación parecido al de NEPA (NEPA-Like Process), el proponente deberá asegurarse que ha cumplido con los requisitos del reglamento de documentos ambientales del DRNA.
4. La acción cumple con los niveles de ruido y emisión de luz artificial, según establecido por los respectivos reglamentos promulgados por el DRNA o cualquier legislación aplicable.
5. No se realizará actividad alguna dentro de un cuerpo de agua, a menos que sea una obra de dragado de mantenimiento, mitigación, investigación, medición, monitoreo o remediación ambiental.
6. La acción propuesta ubica en un área donde no existen problemas de infraestructura relacionada con los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial y la capacidad vial para los accesos.
7. La acción propuesta deberá cumplir con cada uno de los requisitos específicos que le son de aplicabilidad.

### Aviso

Si luego de haberse aquí dado cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Núm. 416 surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta que requieran la evaluación a los impactos ambientales, habrá que presentar el correspondiente documento ambiental, de conformidad con la Ley sobre Política Pública Ambiental.

PO Box 41179, San Juan, PR 00940

Page 3 of 4





### Anejo B: Cont. Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Número de Caso:  
2024-556595-DEC-303028

#### Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

#### Condiciones Especiales

#### Firma / Sellos

Fecha de Expedición:  
23/MAR/2024



Lcdo. Félix E. Rivera Torres  
Secretario Auxiliar de la OGPe





## Anejo C: Certificación de GIS



### GOBIERNO DE PUERTO RICO JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO

23 de abril de 2024

Plan. Leslie Rosado

Estimado Planificadora Rosado:

Reciba un saludo de todos los que laboramos en la Junta de Planificación. La presente es refiriéndome a su solicitud de evaluar el geodato de municipio de Florida. Como director del Sub- Programa de Sistemas de información Geográfica me corresponde evaluar el geodato y mapas asociados a su Plan de Ordenación Territorial.

En cuanto a los geodatos, evaluados cumplen con los siguiente:

- Información en la tabla de atributos
- Geometría

Esta certificación positiva, no implica que las clasificaciones o calificaciones, expuestas en el geodato sean afirmativas o validadas. Simplemente, que este geodato cumple con la tiene la tabla de atributos correcta y que para cada polígono en su geometría esta independiente.

Cordialmente,

Rogelio González Sánchez  
Director  
Subprograma de Sistemas de Información Geográficas  
[gonzalez\\_rog@jp.pr.gov](mailto:gonzalez_rog@jp.pr.gov)





Anejo D: Ordenanza Municipal de Aprobación



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
LEGISLATURA MUNICIPAL
FLORIDA, PUERTO RICO

ORDENANZA NÚM. 15

SERIE: 2023-24

PARA APROBAR LA PRIMERA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE FLORIDA A TENOR CON EL ARTICULO 6.011 DE LA LEY NÚM 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO.

- POR CUANTO: La Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada en su Artículo 1.039 (m), establece la facultad y deber de la Legislatura Municipal, de aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asunto y materia de la competencia o jurisdicción Municipal que de acuerdo con este Código o cualquier otra ley, deben someterse a su consideración y aprobación.
POR CUANTO: El Código Municipal declara política pública de Puerto Rico otorgar a los Municipios el máximo posible de autonomía y proveerle las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.
POR CUANTO: El Artículo 6.006 del Código Municipal, autoriza a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial, con el propósito de que sirvan de instrumento integral de la totalidad del territorio Municipal, para proteger los suelos, promover el uso balanceado, provechoso y eficaz y propiciar el desarrollo cabal de cada Municipio.
POR CUANTO: Los Planes de Ordenación Territorial considerarán en coordinación con las agencias públicas concernida, la infraestructura social y física disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos.
POR CUANTO: Los Planes de Ordenación Territorial propiciarán en su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con injerencia.
POR CUANTO: El Código Municipal en el Libro VI - Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo 1 - Ordenamiento Territorial, establece y ordena una estrecha coordinación entre el Municipio y la Junta de Planificación quien deberá adoptar los planes previos a la aprobación por el Gobernador y la vigencia de este.
POR CUANTO: Los municipios podrán entrar en convenio con la Junta de Planificación para la elaboración de dichos planes o parte de estos a tenor con el Artículo 6.011 - del Código Municipal: Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación.
POR CUANTO: La Junta de Planificación consideró el Plan Territorial del Municipio Autónomo de Florida adoptando el mismo el 22 de febrero de 2023, mediante Resolución JP-PF-81-02. Luego, el Plan de Ordenación Territorial fue aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 12 de septiembre de 2023, mediante Boletín Administrativo OE-2023-025.
POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Florida notificó a la Junta de Planificación la intención de realizar una Primera Revisión Parcial al Plan Territorial vigente. El propósito de la referida revisión consiste principalmente en enmendar la calificación vigente de varias parcelas y realizar unas modificaciones menores al PUTPR para atemperar proyectos programados del Plan de Ordenación Territorial vigente.
POR CUANTO: El Municipio de Florida, conforme un acuerdo colaborativo para obtener los servicios profesionales de la Junta de Planificación para elaborar su

Ordenanza Núm. 15

Serie: 2023-24

Primera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial y mantuvo estrecho enlace y colaboración para asegurar la compatibilidad de la revisión parcial con POT aprobado, planes gubernamentales y regionales o municipios colindantes.

- POR CUANTO: Luego de varias reuniones celebradas con la Junta de Planificación y la presentación de la Revisión Parcial ante la Junta Propia, se hicieron varias recomendaciones al Municipio en tomo a los procedimientos, forma y contenido de los documentos necesarios para presentarse en vista pública y la coordinación necesaria entre las agencias de infraestructura y/o con aquellas con alguna jurisdicción.
POR CUANTO: La Junta de Comunidad creada por el Municipio de Florida tuvo la participación en el proceso para discutir el contenido de la Revisión Parcial, presentar su punto de vista, las necesidades de la comunidad, revisar los mapas y documentos correspondientes.
POR CUANTO: El Municipio de Florida conformó y actualizó la información de Memorial y Programa con respecto a sus expectativas de crecimiento urbano en armonía con la capacidad financiera y de los proyectos programados incluidos en el Programa de Mejoras Permanente de las agencias con la responsabilidad de proveer la infraestructura básica para la implantación del Plan.
POR CUANTO: La Reglamentación de la Revisión Parcial al POT de Florida contiene lo siguiente: Plano de Clasificación de Suelo, Plano de Calificación del Suelo, Plano del Sistema Vial y Delimitación del Centro Urbano Tradicional.
POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Florida, presentó un Memorial Justificativo para cada una de las modificaciones menores realizadas al PUTPR. Las modificaciones al PUTPR se realizaron conformes al Capítulo 4 del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUTPR), el cual establece los procesos de enmiendas menores al PUTPR para revisiones de planes de ordenación territorial.
POR CUANTO: Con posterioridad a las referidas vistas públicas se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por el municipio.
POR CUANTO: El Municipio de Florida cumplió con lo establecido en la Ley Núm. 161-2009, según enmendada y las Guías para que un Municipio o Municipios en Consercios elaboren o revisen de forma parcial o Integral un Plan de Ordenación Territorial, con fecha del 15 de diciembre de 2021.
POR CUANTO: Es determinación de la política pública de la Primera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial de Florida, adoptar las disposiciones del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al desarrollo y Uso de Terreno (Reglamento Conjunto vigente) y las subsiguientes enmiendas, sustituir o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos, las disposiciones reglamentarias establecidas en el Plan y cualquier otro reglamentos y/o documentos del Gobierno Central relacionado a la ordenación y la construcción incluyendo el Plan de Usos de Terreno y Planes Viales.
POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos, de acuerdo con la OA-2021-02 del DRNA, Listado de Exclusiones Categóricas con fecha de 28 de enero de 2021, determinó que la Primera Revisión Parcial de Plan de Ordenación Territorial de Florida, cumplió con el proceso de solicitud requerido por Ley Núm. 416, del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental."
POR CUANTO: La Primera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial de Florida es en vigor desde la fecha de aprobación del Gobernador de Puerto Rico, previa a la aprobación de la Legislatura Municipal y adopción por la Junta de Planificación.
POR CUANTO: El Honorable, José Gerena Polanco, Alcalde del Municipio de Florida ha sometido ante la Legislatura Municipal la Primera Revisión del Plan de Ordenación Territorial de Florida para su consideración y aprobación.



Anejo D: Cont. Ordenanza Municipal de Aprobación

Ordenanza Núm. 13

Serie: 2023-24

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE FLORIDA, PUERTO RICO:

SECCION 1RA: Adoptar la Primera Revisión del Plan de Ordenación Territorial de Florida presentado por el Alcalde, José Gerena Polanco, con todos los documentos tales como: Memorial, Programa y Reglamentación. Además, incluye planos de clasificación y calificación de suelo, Plan vial, delimitación del censo y límites tradicionales, entre otros.

SECCION 2DA: Adoptar el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto) y sus subsiguientes enmiendas, sustitutos o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de planificación a esos efectos, a tenor con la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada.

SECCION 3RA: Adoptar cualquier otro plan o reglamento de Gobierno Central relacionado a la Utilización Urbana y a la Construcción, incluyendo el Plan de Usos de Terreno y Planes viales.

SECCION 4TA: Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser firmada y aprobada por el Alcalde.

SECCION 5TA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación, Oficina del Alcalde, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE FLORIDA, PUERTO RICO, EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 10 DE ABRIL DE 2024

Hon. Angel L. Cedeño Jr. Presidente Legislatura Municipal

Stg. Nelzaida Sierra Rodríguez Secretaria Legislatura Municipal

Aprobada y firmada por el Alcalde de Florida, Puerto Rico, hoy 12 de abril de 2024.

Hon. José E. Gerena Polanco Alcalde Municipio de Florida



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO GOBIERNO MUNICIPAL LEGISLATURA MUNICIPAL FLORIDA, PUERTO RICO

Certificación de la Secretaria de la Legislatura

Certifico que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 13 Serie: 2023-2024 la cual lee:

Para aprobar la primera revisión parcial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Florida a tenor con el Artículo 6.011 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, Código Municipal de Puerto Rico.

Adoptada por la Legislatura Municipal de Florida, Puerto Rico, en la Continuación de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el 10 de abril de 2024 con los votos afirmativos y en contra de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha Sesión:

- A Favor: Hon. Angel L. Cedeño Jr., Hon. Miguel A. Vega Rivera, Hon. Aryam L. Lourido Vidal, Hon. Manolin Rodríguez Santiago, Hon. Javier Feliciano Ojeda, Hon. Luis O. Reyes Vázquez, Hon. Wilfredo W. Irujo Maldonado, Hon. Nilda D. Serrano Pérez, Hon. Aslin Z. Barreto Usino, Hon. Juan F. Rodríguez Avilés

En Contra: 0

Abstencionados: 0

Ausentes: Hon. Arnaldo J. Centeno Vázquez

Vacante por el Partido Nuevo Progresista

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación y estampo el sello oficial de la Legislatura Municipal de Florida, hoy 12 de abril de 2024.

Stg. Nelzaida Sierra Rodríguez Secretaria Legislatura Municipal





Anejo E: Carta de Aprobación del Municipio



16 de abril de 2024.

Plan. Julio Lassús Ruiz
Presidente
Junta de Planificación
P.O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico, 00940-1119

RE: NOTIFICACIÓN DE APROBACION DE LA PRIMERA REVISIÓN PARCIAL AL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE FLORIDA

Estimado Planificador Lassús:

En cumplimiento a lo establecido en Ley Núm. 107 del 17 de agosto de 2020, según enmendada, y conocida como El Código Municipal de Puerto Rico, le notificamos que el Municipio de Florida ha aprobado la primera revisión parcial al plan de ordenación territorial el 12 de abril del 2024.

La Legislatura Municipal de Florida sostuvo su Sección Ordinaria en donde se presentó los documentos referentes a la revisión parcial. En la presentación a la asamblea legislativa se presentaron los documentos con sus respectivos comentarios incluidos luego del proceso de vistas públicas conforme al Código Municipal de P.R.

Luego de la presentación, los legisladores municipales tuvieron la oportunidad de aclarar dudas y realizar comentarios respecto al documento presentado. La Legislatura Municipal favoreció el contenido de la revisión parcial presentada y aseguró que es necesario dicho ejercicio para garantizar el desarrollo integrado del Municipio.

El Municipio de Florida notifica que por medio de la Ordenanza #13 Serie # 2023-24 con fecha del 12 de abril del 2024, la aprobación de la primera revisión parcial al Plan de Ordenación Territorial de Florida.

La Legislatura Municipal entiende que es un proyecto vital para nuestro pueblo y destina como el comienzo para una transformación ordenada del Municipio de cara a los grandes retos socioeconómicos y de infraestructura para el futuro.

PO BOX 1168 FLORIDA, PUERTO RICO 00650, E-MAIL: crimflorida@gmail.com
Tel. 787.822.1977

Adjunto sometemos oficialmente copia de la revisión parcial al POT y documentos que evidencian el cumplimiento de la ley para que formen parte del expediente del Municipio de Florida, y según se desglosan a continuación:

- 1. Información sobre las Juntas de Comunidad (JC):
a. Copias de las Hojas de Asistencia de la reunión de JC
b. Copias de las Actas/Minutas de la Junta de Comunidad
2. Proceso de participación ciudadana:
a. Copia de los Avisos Públicos (que incluya página, fecha y periódico)
b. Certificación de la emisora radial de la publicación del anuncio, con fecha y hora
c. Copia del Registro de Asistencia de las Vistas Públicas
d. Copia de la presentación en Power Point de la VP
e. Evidencia de la exposición de los documentos en agencias (JP, OGPe Central, OGPe Regional y Municipio)
f. Copia y resumen de los comentarios o ponencias recibidas antes, durante y posterior a la VP, etc.
g. Copia de Informe de comentarios recibidos durante el proceso previo y con posterioridad a la Vista Pública
h. Informe del Examinador Oficial
3. Determinación de Cumplimiento Ambiental del Plan Territorial aprobada mediante Exclusión Categórica por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) Núm. 2024-556595-DEC-303028
4. Memorial Justificativo de Modificación Menor al PUT-PR 2015
5. Documento de Revisión Parcial
6. Ordenanza Municipal Número 13.

Agradecemos al equipo de la Junta de Planificación en su apoyo a través de la propuesta Code Enforcement por la labor y compromiso para nuestro municipio; en especial al Planificador David Rodríguez y César Blanco, Analista de GIS, por guiarnos en este proceso.

Confiamos en que este Plan pueda ser adoptado por la Junta de Planificación, luego de su evaluación correspondiente; y tramitar para la Oficina del Gobernador para su aprobación. De tener alguna pregunta relacionada al proceso o al contenido del documento aprobado, se puede comunicar con la Sra. Janice Colón Febles, Directora del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales al Tel. 787-822-1977 o crimflorida@gmail.com

Cordialmente,

[Firma manuscrita]
Hon. José Genera Polanco
Alcalde

PO BOX 1168 FLORIDA, PUERTO RICO 00650, E-MAIL: municipiodeflorida@gmail.com
Tel. 787.822.2600 ext. 2223



## 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>)