



Plan de Ordenación Territorial Municipio de Canóvanas 2025



Construir Seguro Es

**Construir
FUTURO**

Modificación Menor al PUTPR-2015



CANÓVANAS
LORNNA J. SOTO VILLANUEVA | ALCALDESA

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Equipo de Trabajo

Gobierno Municipal Autónomo de Canóvanas

Hon. Lornna J. Soto Villanueva

Alcaldesa

José D. Candelario Cintrón

Vice Alcalde

Legislatura Municipal

Hon. Onel Febo Rivera – Presidente

Hon. Carmen G. Vargas Maldonado – Vicepresidenta

Hon. Salvador Benítez Nieves

Hon. Miguel A. Ayala Betancourt

Hon. María A. Mulero Pastrana

Hon. Manuel A. Sanjurjo Carrión

Hon. Juan Pizarro Sánchez

Hon. Miguel A. Jiménez Carrión

Hon. Sara E. Carrión Ramos

Hon. Maribel Bonano Márquez

Hon. Yeila S. Cuadrado Sanjurjo

Hon. Bienvenido Nieves Matos

Hon. Oscar A. Rosa Vizcarrondo

Hon. Victor M. Rivera Nuñez

Hon. Luis L. García González

Hon. Lilliana S. Landrón Sandín

Hon. Eva I. López Pacheco

Oficina de Planificación y Desarrollo Económico

Plan. Leslie R. Rivera Domenech, PPL

Directora

Sra. María Romero Rivas

Directora

Programa de Vivienda Pública

Sr. Edgardo Rodríguez Santos

Director Auxiliar

Norah L. Pérez Cruz, MGST.

Técnica de Sistemas de Información Geográfica y Planificación

Sr. Edwin S. Gómez Vega

Gerente de Proyectos

Sr. Roberto R. Rosario Maldonado

Gerente de Proyectos

Sra. Lydia E. Martínez Meléndez

Coordinadora de Programa

Sr. Carmelo E. Llovet Delgado

Técnico de Administración

Sra. Guelissa Esquilin Caraballo

Oficial Administrativo

Oficina de Gerencia de Proyectos

Ing. Antony E. Asencio Carrero

Director

Oficina de Gerencia de Proyectos

Miembros de la Junta de Comunidad

Abigail Pagán Montalvo

Ana Rosa Molina

Ángel Pastor Rivera

Elda Mirella Gautier

Eliezer Fuentes Pérez

Guillermo Rivera Rivera

Ileana Márquez

Israel Santiago Monserrate

José Rodríguez Figueroa

ii. Junta de Planificación

LCDO. HÉCTOR A. MORALES MARTÍNEZ

Presidente

LCDO. LUIS E. LAMBOY TORRES

Miembro Alterno

PLAN. EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ

Miembro Alterno

PLAN. REBECCA RIVERA TORRES

Miembro Alterno

Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

Propuesta Code Enforcement

Leslie M. Rosado Sánchez, PPL

Directora Interina de Programa de Planificación Física
Planificador Principal Propuesta Code Enforcement

Mari Glory González Guerra, MP, JD, PPL, Esq.

Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Principal Propuesta Code Enforcement

Augusto Y. Miranda Acevedo, MP, PPL

Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Colaborador principal de la RIPOT
Canóvanas
Analista de Planificación de Ordenación Territorial Propuesta Code Enforcement

Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT

Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement

Natalia P. Crespo Román, MP, PPL

Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificadora Profesional Propuesta Code Enforcement

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL

Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL

Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificadora Ambiental de Propuesta Code Enforcement

Rogelio González Sánchez

Director de Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Jeremías Andino Gonzalez/ Gumersindo Torres Adorno

Transportación

Listado de Abreviaciones

AAA – Autoridad de Acueductos y Alcantarillado
ABFE – “Advisory Base Flood Elevation Maps”
ACS – “American Community Survey”
AEE – Autoridad de Energía Eléctrica
AEP – Autoridad de Edificios Públicos
AEMEAD – Agencia Estatal para el Manejo de Emergencia y Administración de Desastres
CDBG-DR – “Community Development Block Grant – Disaster Recovery”
COR3 – Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia
DRNA – Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
DMA 2000 – “Disaster Mitigation Act of 2000”
FIRM – “Flood Insurance Rate Map”
GIS – Sistema de Información Geográfica
HMGP – “Hazard Mitigation Grant Program”
HUD – “Department of Housing and Urban Development”
JOBANERR - Reserva Nacional de Investigación Estuarina de Bahía de Jobos (por sus siglas en inglés)
JP – Junta de Planificación de Puerto Rico
FEMA – “Federal Emergency Management Administration”
LPRa – Leyes de Puerto Rico Anotadas
LPU – Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico
LUMA – Compañía LUMA Energy
NFIP – “National Flood Insurance Program”
NMEAD – Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres
NOAA – “National Oceanographic and Atmospheric Administration”
OGPe – Oficina de Gerencias de Permisos
OMME – Oficina Municipal de Manejo de Emergencia
PEMPN – Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales
PICA – Programa de Inversiones Captales de Cuatro Años
PIDES-PR – Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico Sostenible
POT – Plan de Ordenación Territorial

Certificación PPL

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

Además, so pena de sanciones profesionales, yo, Leslie R. Rivera Domenech certifico que la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales de Puerto Rico me expidió una licencia profesional con el número 941 el día 12 de febrero de 2023. La misma es válida para practicar la profesión en los límites territoriales de Puerto Rico y ha estado en vigencia al momento de preparar el Memorial Modificación del Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico como parte de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Canóvanas.

Para confirmar lo antes expuesto firmo la siguiente certificación hoy, _____ en San Juan, Puerto Rico.

Leslie R. Rivera Domenech, MPL, PPL

Planificador Profesional Licenciado LIC. 941

Tabla de Contenido

Equipo de Trabajo.....	2
ii. Junta de Planificación.....	4
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación.....	5
Listado de Abreviaciones.....	6
Certificación PPL.....	7
Tabla de Contenido.....	8
Índice de Tablas.....	9
Índice de Mapas.....	9
Índice de Gráficas.....	10
Base Legal.....	11
Propósito de la Modificación al PUT-PR.....	12
Junta de Comunidad.....	12
Capítulo I: Descripción General de Canóvanas.....	15
1.1 Localización y Límites Geográficos.....	15
1.2 Trasfondo histórico del Municipio.....	17
1.3 Desarrollo Físico-Espacial a través de la Historia.....	18
1.4 Rol del Municipio en su Región.....	19
1.5 Resumen de la Condición Económica, Social y Física del Municipio.....	20
1.5.1 Población.....	20
1.5.2 Población por Grupo de Edad y Mediana de Edad.....	22
1.5.3 Actividad Económica.....	25
1.6 Necesidades de vivienda.....	27
Capítulo II.....	29
Análisis Urbanístico.....	29
Capítulo II: Análisis Urbanístico.....	30
1.2 Condiciones del Suelo.....	30
1.2.1 Clasificación Vigente.....	30
1.3 Delimitación del Centro Urbano.....	34
1.3.1 Delimitación Existente.....	34

1.3.2	Delimitación propuesta.....	35
1.4	Análisis de permisos y trámites	36
1.4.1	Análisis General	36
1.4.2	Análisis de las Consultas de Ubicación	39
1.5	Conclusión del Análisis.....	41
Capítulo III:	Clasificación Propuesta	43
Capítulo III:	Clasificación Propuesta	44
Referencias	46

Índice de Tablas

Tabla 1.	Miembros de la Junta de Comunidad del POT de Canóvanas	13
Tabla 2.	Extensión Territorial del Municipio Canóvanas y sus Barrios.....	15
Tabla 3.	Población Total de Canóvanas 1980-2023	20
Tabla 4.....		21
Tabla 4.	Cambios en la población de Canóvanas por Barrio, Censo 2010-2020	22
Tabla 5.	Resumen de la Actividad Económica del Municipio de Canóvanas para el 2012	25
Tabla 6.	Resumen condiciones económicas de Canóvanas.....	26
Tabla 7.	Clasificación del Suelo de Canóvanas – PUT 2015.....	30
Tabla 8.	Clasificación Vigente de Canóvanas – Revisión Parcial 2019.....	32
Tabla 9.	Permisos y Trámites en Canóvanas (2015 – 2025).....	36
Tabla 10.	Resumen de los Trámites de Permisos Radicados en el SBP (2015 – 2025)	37
Tabla 11.	Resumen de Porcentajes de Aprobación de Trámites Radicados en el SBP (2015-2025). 38	
Tabla 12.	Trámites aprobados según su zona (2015-2025)	39
Tabla 13.	Consultas de Ubicación Aprobadas (2015-2025)	40
Tabla 14.	Resumen de consultas de ubicación aprobadas en Expediente Digital JP (2015 – 2025). 40	
Tabla 15.	Clasificación Propuesta.....	44

Índice de Mapas

Mapa 1.	Delimitación de Canóvanas y sus barrios.....	16
---------	--	----

Mapa 2.	Municipios del Área Funcional de San Juan	19
Mapa 3.	Clasificación del Suelo de Canóvanas – PUT 2015	31
Mapa 4.	Clasificación Vigente de Canóvanas – Revisión Parcial 2019.....	33
Mapa 5.	Mapa de Delimitación del Centro Urbano de Canóvanas (JP-UR-2008-07-01)	34
Mapa 6.	Mapa de Delimitación Propuesta del Centro Urbano de Canóvanas.....	35
Mapa 7.	Clasificación Propuesta.....	45
	45

Índice de Gráficas

Gráfica 1.	Pirámides Poblacionales para Canóvanas – Censos 2010 y 2020.....	24
Gráfica 2.	Transacciones de la Plataforma SBP en Canóvanas entre 2015-2025.....	37

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. 107-2020, según enmendada, y conocida como Código Municipal de Puerto Rico; la Ley Número 75 -1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, y la Ley Núm. 38-2017, 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 de Puerto Rico mediante la Ley Número 75-1975, *supra*, a “preparar y adoptar Planes de Usos de Terrenos” conforme al inciso 13 del Artículo 11 y “hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” según el inciso 14 del mismo artículo. Además, se faculta a la Junta de Planificación para promulgar reglamentos y preparar mapas de clasificación y calificación. En concordancia con estas disposiciones, en el año 2015 se aprobó el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), el mismo, incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio. El 19 de noviembre de 2015, la Junta de Planificación de Puerto Rico aprueba el PUT-PR mediante la Resolución Número PUT-2014, a su vez el Gobernador de Puerto Rico aprueba el mismo mediante la Orden Ejecutiva OE-2015-047 con fecha de aprobación el 30 de noviembre de 2015.

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

El municipio, en su proceso de elaboración o Revisión Integral de su Plan de Ordenación Territorial, podrá hacer modificaciones menores al Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico, siempre que cumpla con las disposiciones del Capítulos 4 del memorial del PUT-PR. En el Inciso 3, sección B del capítulo antes citado se define como modificación al Plan de Uso de Terrenos cualquier enmienda a la clasificación establecida mediante otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de ordenación. La modificación, por tanto, debe ser entendida

como toda alteración o adición que no constituya una revisión al documento y sus determinaciones y que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos. Por ningún motivo la modificación a las clasificaciones de un municipio debe cambiar la visión general y la política pública que expresa el PUT-PR. De acuerdo con el Plan de Uso de Terrenos, para la enmienda a las clasificaciones el Municipio debe preparar un Memorial Justificativo el cual será presentado a los ciudadanos en vista pública.

Propósito de la Modificación al PUT-PR

Como parte de la elaboración de la **R**evisión Integral de Plan de Ordenamiento Territorial (RIPOT) del Municipio Autónomo de Canóvanas, se están contemplando varias modificaciones menores al *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*. El propósito de estas modificaciones a las clasificaciones es atemperar los suelos a la realidad social del territorio y reconocer los elementos geográficos y de infraestructura que se han producido con el pasar del tiempo. Por otro lado, es importante para el Municipio reconocer aquellas características geográficas como ríos, quebradas y lagos. Además, es importante reconocer la expansión del sistema vial.

Junta de Comunidad

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

En cumplimiento con el Artículo 6.013, de la Ley 107-2020, supra, la Alcaldesa, Hon. Lornna J. Soto Villanueva, organizó y nombró una Junta de Comunidad compuesta por siete (7) miembros y quienes son residentes del Municipio. La Alcaldesa, notificó su nombramiento a la Junta de Planificación y a la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe). La carta con la lista de los siete miembros nombrados fue enviada a la Junta de Planificación el 16 de octubre de 2024. La Junta de Directores de la Junta de Comunidad quedó constituida de la siguiente forma:

Tabla 1. Miembros de la Junta de Comunidad del POT de Canóvanas

Miembro	Posición en la Junta de Comunidad
Abigail Pagán Montalvo	Presidenta
Ana Rosa Molina	Vicepresidenta
Ángel Pastor Rivera	Secretario
Elda Mirella Gautier	Miembro
Eliezer Fuentes Pérez	Miembro
Guillermo Rivera Rivera	Miembro
Ileana Márquez	Miembro
Israel Santiago Monserrate	Miembro
José Rodríguez Figueroa	Miembro

Durante la preparación de la Revisión Integral de Plan de Ordenamiento Territorial (RIPOT), el Municipio Autónomo de Canóvanas (Municipio) y la Junta de Planificación (JP) se reunieron, como mínimo, cuatro veces con la Junta de Comunidad. El Municipio ha tenido hasta el momento cuatro reuniones con la Junta de Comunidad. La primera reunión se realizó el 22 de julio de 2025, y en la misma se ofreció una orientación a los miembros de la Junta con relación a sus funciones y responsabilidades, así como las bases legales de la RIPOT. La segunda reunión se llevó a cabo el 31 de julio de 2025, en donde se seleccionó la directiva y se presentó un resumen del contenido de los documentos de Fase 1 (Enunciación, Plan de Trabajo, Memorial y Programa). En la tercera reunión, celebrada el 7 de agosto de 2025, se realizó una interacción participativa sobre los mapas de clasificación y calificación. En la cuarta reunión, se presentaron los temas a discutirse en las vistas públicas programadas.

A grayscale photograph of a person from behind, wearing a light-colored shirt, pointing their right index finger towards a wall. The wall is densely covered with various papers, sticky notes, and documents. Some of the visible text on the papers includes "NOTES", "MAP", and "EXAM". The overall scene suggests a workspace or a collaborative environment where information is being organized and reviewed.

Capítulo I: Descripción General de Canóvanas

Capítulo I: Descripción General de Canóvanas

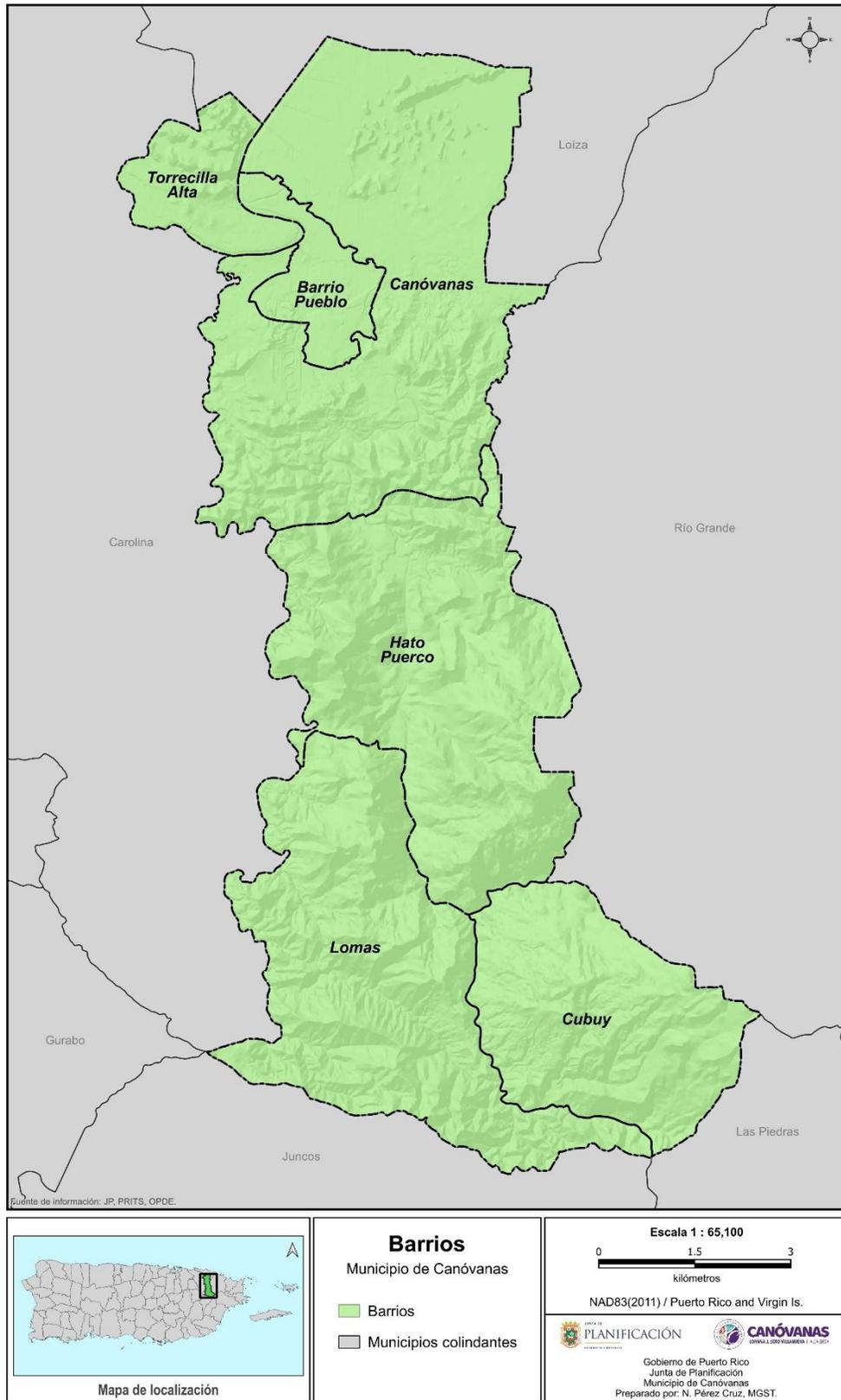
1.1 Localización y Límites Geográficos

El Municipio Autónomo de Canóvanas se ubica al noroeste de Puerto Rico, colindando con el área metro de San Juan al oeste y con El Bosque Nacional del Caribe El Yunque al este. El Municipio Autónomo de Canóvanas extiende 85.5 km² (21,752.7 cuerdas), y colinda con los siguientes municipios: Loíza (al norte); Río Grande (al este); Las Piedras y Juncos (al sur); y Gurabo y Carolina (al oeste). El Municipio Autónomo de Canóvanas se compone de seis (6) barrios: Barrio-Pueblo, Canóvanas, Cubuy, Hato Puerco, Lomas, y Torrecilla Alta.

Tabla 2. Extensión Territorial del Municipio Canóvanas y sus Barrios

Área Geográfica	Área Ocupada (en km ²)	Área Ocupada (en cuerdas)	Porcentaje de Extensión Municipal
Barrio-Pueblo	3.2	826.3	3.8%
Barrio Canóvanas	26.5	6,739.8	31.0%
Cubuy	12.1	3,083.9	14.2%
Hato Puerco	20.6	5,249.8	24.1%
Lomas	19.2	4,872.8	22.4%
Torrecilla Alta	3.9	980.2	4.5%
Municipio de Canóvanas	85.5	21,752.7	100%

Mapa 1. Delimitación de Canóvanas y sus barrios



1.2 Trasfondo histórico del Municipio

Origen

El nombre del municipio de Canóvanas es un homenaje al cacique Canobanáx, un líder taíno que gobernó la región cercana al actual Río Grande de Loíza.

Aunque algunos historiadores identifican esta zona con los nombres de *Cayniabón* o *Cayrabón*, términos que, según otras teorías, eran usados por los indígenas para referirse al Río Grande de Loíza, lo cierto es que Canobanáx tenía su asiento principal en lo que hoy es Canóvanas.

A pesar de haber participado en el levantamiento de 1515 contra la Corona de España junto a los caciques Yuquibo del Daguao y Jumacao de la región de Humacao, Canobanáx, al igual que la cacica Yuísa de Loíza, eventualmente se alineó con la Corona y mantuvo esa lealtad por el resto de su vida.

Fundación

Después de ser el territorio del cacique Canobanáx durante el periodo precolombino, el área que hoy ocupa Canóvanas se estableció como un barrio del municipio de Loíza. Sin embargo, en 1905, surgió un movimiento para fundar un pueblo independiente.

La iniciativa fue impulsada por el líder cívico Juan Ramón Calderón Mujica, quien propuso establecer un nuevo municipio en Canóvanas debido a su ubicación estratégica y su mejor acceso a la carretera principal que conectaba San Juan con Fajardo. Para llevar a cabo este plan, se formó una comisión integrada por Calderón Mujica, José Calzada y Luis Hernáiz Veronne. Este último fue nombrado como el primer alcalde de la naciente municipalidad.

Mediante una ordenanza municipal, se autorizó el traslado de la capital de Loíza a Canóvanas, lo que implicó la reubicación de la alcaldía, el juzgado de paz y otros servicios públicos. En enero de 1910, la capitalidad se trasladó oficialmente al nuevo pueblo de Canóvanas, y el antiguo núcleo urbano de Loíza quedó constituido como una aldea.

Este cambio generó protestas inmediatas entre los residentes de Loíza y sus alrededores. A pesar de la intervención de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, que confirmó y validó el traslado, las protestas continuaron a lo largo del tiempo. Para la década de 1960, el objetivo de los residentes cambió: en lugar de solicitar la devolución de la capitalidad, pidieron la restauración del Municipio de Loíza. Esto llevó a la creación del Movimiento Cívico Pro-Restauración del Municipio de Loíza, el cual logró que se legislara la creación de un municipio independiente para Canóvanas y la restauración del estatus municipal de Loíza. Finalmente, el 16 de agosto del 1970, Canóvanas fue declarado un nuevo municipio aparte de Loíza.

1.3 Desarrollo Físico-Espacial a través de la Historia

La carretera principal de San Juan a Fajardo propicia la fundación y el desarrollo urbano del Municipio de Canóvanas con la idea inicial surgiendo en 1905. En 1909 se construye la estructura de la Casa Alcaldía y en 1910 se mudó oficialmente la capitalidad del Municipio de Loíza a Canóvanas.

En la década del 50 se produce la primera ampliación del Pueblo. Esta ocurre hacia el este, en la finca de don Agustín López Cases, donde se construyó la primera sección de la urbanización Nuestra Señora del Pilar, compuesta de 59 viviendas unifamiliares. Luego siguieron surgiendo otras urbanizaciones, tales como: Country View, Las Vegas, Jardines de Canóvanas, entre otras. En 1954 se desarrolló el residencial público Jesús T. Piñero y al lado sur de la PR-3 aparece el Parque Industrial. Según evidencian documentos, para 1964, no sólo el Pueblo se había transformado, se aprecia el desarrollo urbano de la periferia de las 20 cuerdas originales, así como la nueva carretera de San Juan a Fajardo (PR-3). También se ve parte de la Comunidad San Isidro que responde a la creación de la carretera hacia Loíza (PR-188).

La fundación de Canóvanas como municipio tuvo un impacto significativo sobre la realidad física del mismo. En el Pueblo, la Urb. del Pilar siguió creciendo hacia el límite con la intersección del Río Canóvanas y la PR-3. Los terrenos que quedaron vacíos entre la calle Palmer y la PR-3 se llenaron con la construcción de la Urb. La Vega y de Centro de Salud. En el Parque Industrial se han ubicado nuevas industrias y aparece la construcción de la Urbanización Loíza Valley en el límite con Carolina. Es este desarrollo el que responde a la presión metropolitana en el que se construye un área superior a la existente en el Pueblo sin ninguna relación con este.

A través de los años, el crecimiento ha continuado al sur de la PR-3 con la construcción de la urbanización de Quintas de Canóvanas y el resto de las urbanizaciones y complejos de "walk-up" al oeste de la PR-185. Además, el hipódromo El Nuevo Comandante, hoy Hipódromo Camarero, ha ocupado una vasta extensión de terrenos.

El centro urbano de Canóvanas está formado por un óvalo, cuyo límite al sur es la carretera PR-3 y el norte los terrenos inundables por el Río Canóvanas. Todavía hoy se conserva la cuadrícula original con una plaza, no en el centro, sino en uno de sus lados (la calle Palmer). Este núcleo original es donde hoy se concentran la mayoría de los usos comerciales y parte de los gubernamentales (oficinas médicas, laboratorios, cafeterías, entre otros) rodeado de urbanizaciones unifamiliares. En la parte oeste del centro urbano se han ubicado los usos gubernamentales como escuelas, cementerios, terminal de carros públicos (hoy edificio multiusos), pista atlética, etc.

Existen otros asentamientos además de la ciudad. Estas son Torrecilla Alta, La Centrall (Santa Bárbara), San Isidro, Campo Rico, Parcelas Benítez y Las 400. Estas comunidades son producto de las políticas del Departamento de la Vivienda de repartición de parcelas. Una descripción más detallada de las mismas se encuentra en el Avance.

1.4 Rol del Municipio en su Región

El Municipio Autónomo de Canóvanas pertenece al Área Funcional de San Juan (AFSJ). Esta Área Funcional está compuesta por 14 municipios del área norte de Puerto Rico que incluye Bayamón, Canóvanas, Carolina, Cataño, Corozal, Dorado, Guaynabo, Loíza, Naranjito, San Juan, Toa Baja, Toa Alta, Trujillo Alto, y Vega Baja (ver mapa 2). Estos municipios mantienen una fuerte interrelación entre sí, con el Municipio de San Juan como ancla. De los 14 municipios que pertenecen al Área Funcional de San Juan, el Municipio Autónomo de Canóvanas se encuentra en la parte Este de la misma, específicamente entre el área metropolitana y El Bosque Nacional del Caribe El Yunque. Como resultado, Canóvanas cuenta con rutas escénicas que ofrecen vistas panorámicas del área metro y del Bosque Nacional del Caribe El Yunque.

Mapa 2. Municipios del Área Funcional de San Juan



El análisis de los municipios dentro de su Área Funcional y en conformidad con el Plan de Ordenación Territorial (POT) nos permite conocer las características socioeconómicas de la población, atractivos, limitaciones, potencialidades, e infraestructura que posee cada municipio (tal como su conectividad, interacción, y dependencia entre sí) como parte intrínseca de cada área. De esta forma, se puede establecer un diagnóstico que permita la identificación de oportunidades y que estimule un desarrollo balanceado y proactivo entre los municipios dentro de su Área Funcional. En el caso del Municipio de Canóvanas, el análisis sería dentro del Área Funcional de San Juan.

A pesar de que el Municipio de Canóvanas pertenece al Área Funcional de San Juan, hay que acordar y considerar que, debido a su localización geográfica, sus ciudadanos se pueden relacionar con tres (3) Áreas Funcionales adicionales, colindantes: el Área Funcional de Fajardo (por el Municipio de Río Grande) al este; el Área Funcional de Humacao (por el Municipio de Las Piedras) al sureste; y el Área Funcional de Caguas (por el Municipio de Juncos) al sur.

1.5 Resumen de la Condición Económica, Social y Física del Municipio

1.5.1 Población

De acuerdo con los datos de la Encuesta de la Comunidad del 2023, el Municipio Autónomo de Canóvanas contaba con una población de 42,037 habitantes. Esta cifra muestra el segundo descenso poblacional experimentado en el Municipio desde el 1980, el primer censo registrado para Canóvanas desde su fundación en 1970. No obstante, para el censo de 2010 se pudo apreciar una reducción en el porcentaje de crecimiento poblacional al alcanzarse un cambio porcentual de 9.95%. Este valor es prácticamente la mitad del crecimiento que se había experimentado entre las décadas del 1990 y 2000 donde el cambio porcentual estuvo en un 17.71%, el cambio porcentual más alto registrado hasta el presente (ver tabla siguiente).

Tabla 3. Población Total de Canóvanas 1980-2023

Año	Población	Cambio Porcentual
1980	31,880	-
1990	36,816	15.48%
2000	43,335	17.71%
2010	47,648	9.95%
2020	42,337	-11.15%
2023	42,037	-0.71%

Fuente: US Census Bureau, Censo Decenal de 1980 a 2020 y Encuesta de Comunidad 2019-2023.

A nivel de barrio en dos décadas se ha experimentado un proceso de decrecimiento poblacional. La mayor parte de los barrios del municipio de Canóvanas registraron una pérdida poblacional. El barrio Lomas fue el más afectado con una pérdida de -17%. En segundo lugar, se posiciona Hato Puerco con una pérdida de -15.9% seguido por Cubuy (-14.9%), Torrecilla Alta (-14.1%), Canóvanas Barrio (-7.7%) y Canóvanas Pueblo (-7.0%). El barrio Canóvanas es el que más población tiene con 22,420 habitantes seguido por el barrio Torrecilla Alta con 6,612 habitantes. El barrio con menor población fue el Barrio Cubuy con 1,567 habitantes para el Censo del 2020.

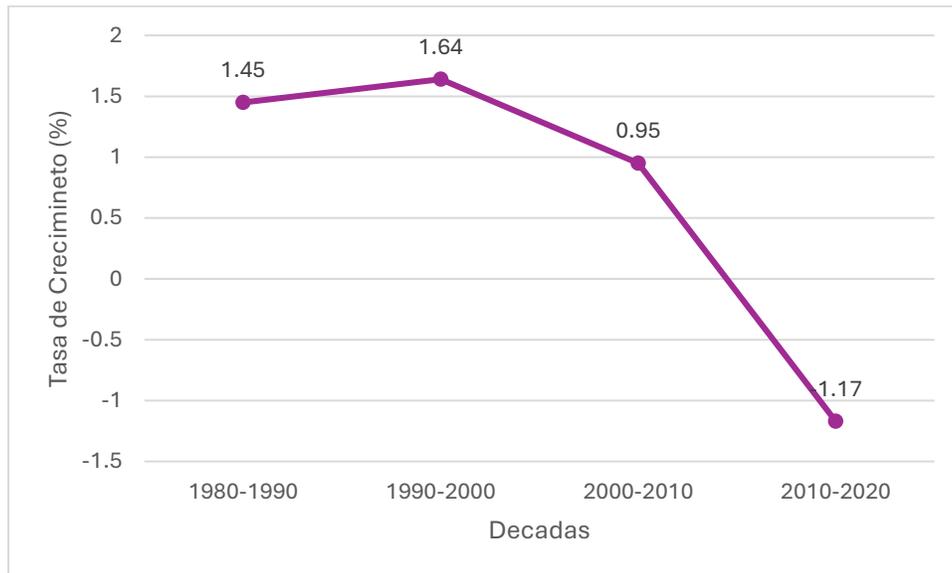
En cuanto a la tasa de crecimiento anual geométrica, entre los periodos de 1980-1990 y 1990-2000 se pudo observar un crecimiento de población seguido de un proceso de decrecimiento poblacional hasta el presente. De un crecimiento que casi llegaba a 1 persona y media por cada 100 habitantes en las décadas de 1980 al 1990 se pasó a menos de una persona en la década de 2000 al 2010. La última década (2010-2023) ha experimentado una reducción pronunciada, incluso hasta marcar un decrecimiento que se ha situado en un valor negativo (ver siguiente tabla).

Tabla 4. Tasa de Crecimiento Poblacional Geométrica de Canóvanas, 1980 - 2020

1980-1990	1990-2000	2000-2010	2010-2020
1.45	1.64	0.95	-1.17

Fuente: Cálculo obtenido con datos de los censos Decenales del 1980 al 2020.

Gráfica 1. Tasa de Crecimiento Poblacional 1980-2020, Municipio Autónomo de Canóvanas



Fuente: Datos obtenidos de la tabla del crecimiento poblacional geométrico entre los años 1980 al 2020

Tabla 4. Cambios en la población de Canóvanas por Barrio, Censo 2010-2020

Barrio	2020	2010	Diferencia 2020 / 2010	Cambio % 2020 / 2010
Canóvanas-Pueblo	3,774	4,060	-286	-7.0%
Canóvanas barrio	20,683	22,420	-1,737	-7.7%
Torrecilla Alta	5,681	6,612	-931	-14.1%
Cubuy	1,567	1,841	-274	-14.9%
Hato Puerco	6,205	7,379	-1,174	-15.9%
Lomas	4,427	5,336	-909	-17.0%
Total	42,337	47,648	-5,311	-11.1%

Fuente: US Census Bureau, Censo Decenal de 2010 a 2020.

1.5.2 Población por Grupo de Edad y Mediana de Edad

La mediana de edad es otro indicador que refleja los cambios en la distribución de la población y es el valor que se encuentra en el centro del conjunto de datos ordenados de menor a mayor. La ventaja de la mediana con relación a la media (promedio) es que su valor no se ve afectado por los posibles valores extremos dentro del conjunto de datos. Con relación a la clasificación de la población por su mediana de edad, se ha establecido que una población de 20 años o menos se considera joven, una población con una edad mediana de 20 a 29 se considera que está en transición al envejecimiento y la población con una mediana de edad de 30 años o más es considerada vieja (Torres Degró, 2010).

La evolución de la edad entre las edades de 0 a 14 años ha ido disminuyendo y la de edad de 65 años o más está aumentando, lo que aumenta la carga para la población de 15 a 65 años, la cual trabaja y aumenta su nivel de responsabilidad.

Durante el periodo del 1980 al 2020, la mediana de edad aumentó de 22.5 años a 40.8 años, una diferencia de 18 años.

Tabla 18. Evolución de la Estructura y Mediana de Edad

Año	Total	0-14	15-64	65 o más	Mediana de edad
1980	31,880	11,031	18,931	1,918	22.5
1990	36,816	10,306	23,662	2,848	29.6
2000	43,335	11,522	28,054	3,759	30.2
2010	47,648	10,314	31,585	5,749	34.4
2020	42,337	7,314	30,074	7,732	40.8
2023	42,037	5,968	28,126	7,943	42.6

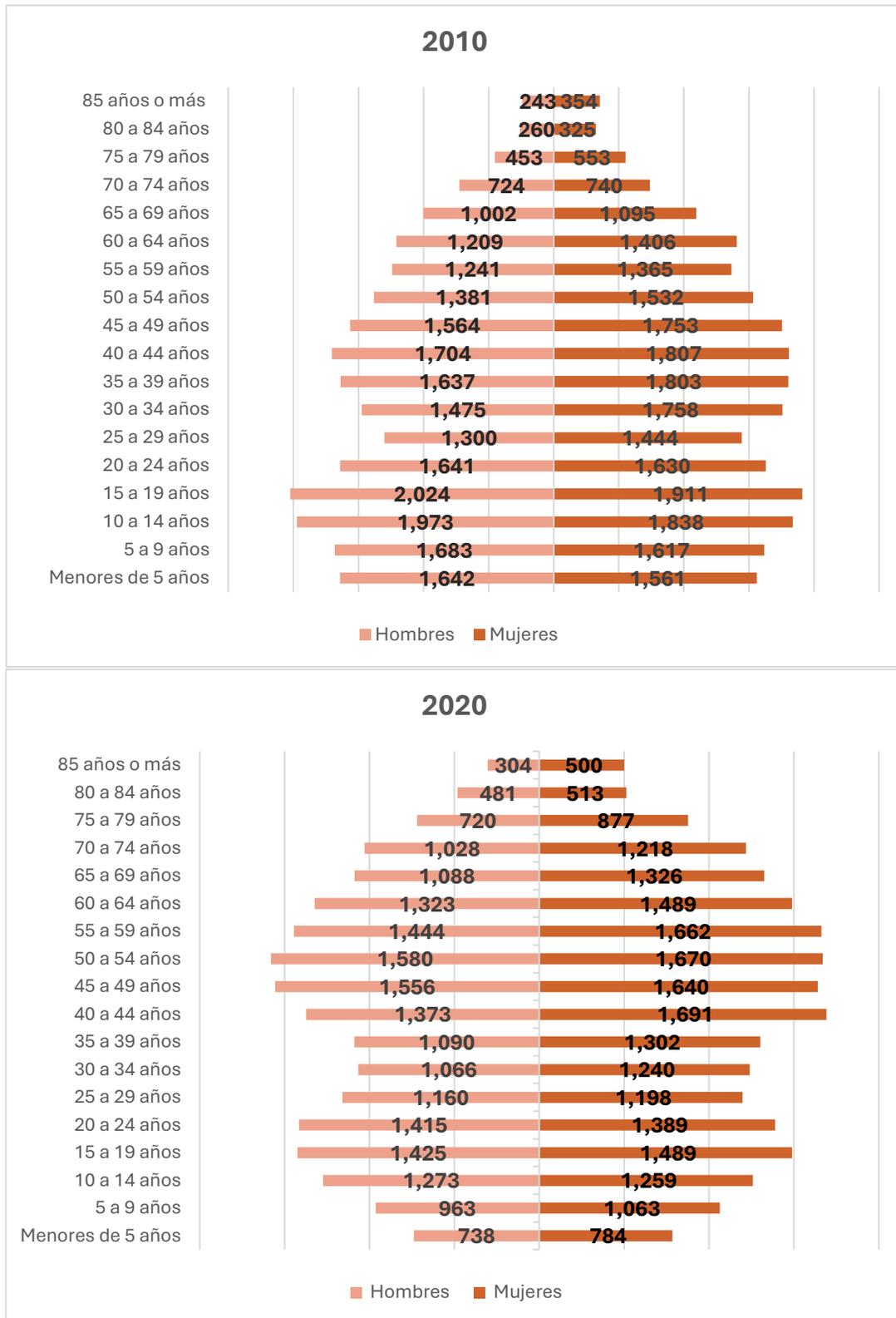
Fuente: Datos obtenidos de los censos de 1980 a 2023.

Pirámides Poblacionales

Una herramienta muy útil para visualizar los cambios que ocurren a la población son las pirámides de población. Una pirámide de población "joven" muestra una base ancha para la población menor de edad (población de 0-14 años es 40% o más), un porcentaje bajo de adultos mayores (65 años y más menor a 5%). Una pirámide de población "vieja" muestra una base estrecha (población de 0-14 años es menor a 30%), un porcentaje alto de adultos mayores (población de 65 años y más de 10% o más). Una pirámide de población en "transición" mostrará valores intermedios, pues la población está en el cambio de "joven" a "vieja".

Las pirámides de población para los Censos Decenales de los años 2010 y 2020 para el Municipio Autónomo de Canóvanas muestran cómo la estructura poblacional cambió. En el Censo 2010 se puede apreciar que la base de la pirámide poblacional, donde se concentran los grupos de edades de 15 a 19 años y edades más jóvenes, es más ancha. En el Censo 2020, se observa que la pirámide de población presenta una reducción sustancial en los grupos menores de 20 años y un aumento en la población de 65 años y más, lo que es indicativo de una población "vieja".

Gráfica 1. Pirámides Poblacionales para Canóvanas – Censos 2010 y 2020



Fuente: Datos obtenidos de los censos decenales 2010 y 2020.

1.5.3 Actividad Económica

Al momento de la elaboración de este Plan de Ordenación Territorial los datos más actuales comparables eran del Censo Agrícola y Económico del 2012. A pesar del tiempo transcurrido, estos datos dan una idea de las actividades económicas del Municipio. El primer censo es preparado por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos y presenta la recopilación de los datos fundamentales sobre la actividad agrícola en Puerto Rico durante un año determinado. Se realiza cada 5 años (años que terminan en 2 y 7). El segundo es la fuente de referencia oficial para estadísticas sobre la actividad económica y el tamaño de los negocios en Puerto Rico. El mismo es realizado por U.S. Census Bureau cada 5 años (también en los años que terminan en "2" y en "7"). La participación de las empresas en el Censo Económico es requerida por Ley federal. Al juntar ambos datos se puede establecer que el municipio de Canóvanas para el año 2012 generó un valor productivo de 477 millones de dólares, siendo los servicios el sector productivo más importante para el Municipio.

Tabla 5. Resumen de la Actividad Económica del Municipio de Canóvanas para el 2012

Actividad Económica	Número de Establecimiento	Fincas	Ingresos (en miles)	Porcentaje
<i>Actividad Agrícola y Extractiva</i>	-	46	1,065	0.22%
<i>Actividad Manufacturera</i>	15	-	59,234	12.41%
<i>Actividad de Servicios</i>	316	-	416,928	87.36%
Total	331	46	477,227	100.00%

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

El análisis económico del municipio de Canóvanas se divide en tres sectores principales: primario, secundario y terciario.

En el sector primario, correspondiente a la agricultura, se observa una marcada reducción en la actividad durante la última década. En 2012, el municipio contaba con 46 fincas y 1,039 cuerdas agrícolas; sin embargo, para el año 2022 estas cifras se redujeron a 11 fincas y 317 cuerdas, representando disminuciones de 76.09% y 69.49% respectivamente. En cuanto al valor de ventas agrícolas, en 2022 se registraron \$190,330, de los cuales \$142,271 provinieron de cultivos y \$48,059 de ganado y productos derivados.

En el sector secundario, relacionado con la manufactura, se identifica un crecimiento. En 2021 se registraron 10 industrias operando en Canóvanas, según la Compañía de Fomento Industrial. Estas incluían manufactura de alimentos, gabinetes, muebles, productos farmacéuticos, reciclaje electrónico, jabones, entre otros. No obstante, el Departamento del Trabajo reportó en 2023 la existencia de 21 establecimientos manufactureros, lo que demuestra un incremento en la actividad industrial. Las industrias se agrupan en nueve categorías, siendo la manufactura de alimentos la más significativa.

El sector terciario, enfocado en los servicios, es el más importante en la economía de Canóvanas. Para 2012, este sector representaba el 52.46% del valor económico municipal, generando ingresos superiores a 66 millones de dólares y contando con 316 establecimientos. Entre los servicios más destacados se encuentran las ventas minoristas, que generaron \$287 millones; el alojamiento y los servicios de alimentos con \$31 millones; y los servicios de salud, asistencia social, así como las artes y el entretenimiento, con \$26 millones cada uno. Para el año 2023, se contabilizaron 336 establecimientos de servicios, reflejando un aumento del 6.33% respecto al 2012. Los sectores que más crecieron en número de establecimientos fueron las ventas mayoristas (180%), otros servicios (114.29%) y los servicios profesionales, científicos y técnicos (107.69%). Por otro lado, los sectores de bienes raíces, ventas minoristas y finanzas presentaron disminuciones.

En conjunto, los datos reflejan una transformación en la estructura económica del municipio, con una reducción considerable en la agricultura, un crecimiento moderado en la manufactura y un sector de servicios que continúa siendo el pilar económico de Canóvanas.

Tabla 6. Resumen condiciones económicas de Canóvanas

Sector Económico	Datos Clave	Observaciones
<i>Primario (Agricultura)</i>	- 11 fincas en 2022 (vs. 46 en 2012) - 317 cuerdas en 2022 (vs. 1,039 en 2012) - Ventas agrícolas (2022): \$190,330 → Cultivos: \$142,271 → Ganado y derivados: \$48,059	- Reducción de fincas: -76.09% - Reducción de cuerdas: -69.49%
<i>Secundario (Manufactura)</i>	- 10 industrias registradas en 2021 - 21 industrias según informe 2023 - Principales categorías: alimentos, textiles, madera, químicos, metales, muebles	- Crecimiento en número de industrias - Mayor presencia en manufactura de alimentos
<i>Terciario (Servicios)</i>	- Representa 52.46% del valor económico (2012) - Ingresos en servicios (2012): \$66 millones - Establecimientos: 316 (2012) → 336 (2023) - Ventas minoristas: \$287 millones - Alojamiento y alimentos: \$31 millones - Salud y recreación: \$26 millones	- Crecimiento del 6.33% en establecimientos - Aumento en ventas mayoristas (+180%) - Disminución en bienes raíces, finanzas y minoristas

Nota: Tabla preparada con información de la sección 1.5.2 sobre Actividad Económica del Avance para fines ilustrativos y de resumen.

1.6 Necesidades de vivienda

Según datos de la Oficina del Censo Federal, la población del municipio de Canóvanas al año 2023 fue de 42,037 habitantes. De acuerdo con las proyecciones demográficas realizadas por el Programa de Demografía de la Escuela Graduada de Salud Pública de la Universidad de Puerto Rico (Mattei, 2022), se estima que para el año 2030 la población disminuirá a 41,063 habitantes, lo que representa una reducción de 974, personas en menos de una década.

Por otra parte, el número de unidades de vivienda vacantes también se ha reducido, pasando de 2,895 en 2010 a 2,648 en 2020, lo que representa una disminución del 1%, para ese periodo. Aunque estos datos reflejan una tendencia de decrecimiento poblacional, esto no necesariamente implica una menor necesidad de vivienda. Por el contrario, puede señalar desafíos estructurales como el envejecimiento poblacional, la migración de jóvenes, o la falta de condiciones urbanas atractivas para nuevos residentes.

En este contexto, la planificación de vivienda en Canóvanas sigue siendo esencial para garantizar el bienestar de su población y el desarrollo sostenible del municipio. La estrategia debe enfocarse tanto en la renovación y mejora de las viviendas existentes como en la promoción de nuevos proyectos habitacionales que respondan a las necesidades de los distintos segmentos poblacionales. Esto incluye viviendas accesibles para personas mayores, unidades habitacionales más pequeñas para hogares unipersonales o familias nucleares, y viviendas de interés social que fortalezcan la cohesión comunitaria y faciliten la retención y atracción de residentes, especialmente aquellos que participan en la actividad económica local o en municipios cercanos.

El Municipio de Canóvanas comprometido con el bienestar de sus ciudadanos y el derecho a la vivienda que todos tenemos, se encuentra en el proceso de implementar el Programa de Vivienda Asequible (PVA). El mismo tiene como objetivo rehabilitar viviendas abandonadas declaradas estorbos públicos para convertirlas en opciones habitables, promover el desarrollo comunitario de viviendas asequibles en zonas estratégicas. Además, busca facilitar el acceso a la vivienda a familias con ingresos bajos y moderados, que debido a su estatus económico no pueden comprar a través de la banca tradicional y fomentar la estabilidad de estos.

De otra parte, el decrecimiento poblacional también puede generar un inventario de viviendas vacías o infrautilizadas, lo que representa una oportunidad para revisar y reorganizar el uso del suelo. En este sentido, el municipio comenzó la implementación de estrategias de revitalización a través del Programa de Manejo de Estorbos Públicos. El mismo se basa en La Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la "Ley General de Expropiaciones Forzosas" y la Ley 107-2020, según enmendada" (Código Municipal). Este programa permite identificar, declarar, expropiar y disponer de aquellas propiedades abandonadas que representan un riesgo a la salud y seguridad del entorno donde se encuentren. Estas medidas permitirían atender las necesidades actuales de la población, optimizar los recursos existentes, y promover un desarrollo urbano más eficiente y sostenible, evitando la expansión descontrolada que no responde a la realidad demográfica.

Sin embargo, la necesidad de vivienda adecuada se ve agravada por las condiciones de alta vulnerabilidad en diversas comunidades del municipio. Sectores como Villa Hugo I, Villa Hugo II y Valle Hill enfrentan una exposición significativa a riesgos ambientales, lo que compromete seriamente la seguridad de sus residentes y resalta la urgencia de intervenir mediante procesos de reubicación o rehabilitación de estas áreas. Muchas de estas comunidades están habitadas por personas sin titularidad formal de sus viviendas, lo que limita su acceso a programas de asistencia y dificulta las inversiones necesarias en infraestructura y mejoramiento. Aunque, el titular de los terrenos donde ubican estas comunidades, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, comenzó la primera fase de segregación de la finca, lotificando 200 solares aproximadamente y otorgando alrededor de 100 títulos de propiedad, todavía queda trabajo por hacer. Al igual que Las Villas, contamos con la comunidad de la Loma en Pueblo Indio que se estableció alrededor de 25 años, una de esta es, allí viven alrededor de 28 familias, que al día de hoy no cuentan con infraestructura de agua potable y energía eléctrica. No obstante, el Municipio de Canóvanas ha brindado asistencia a estas familias, asfaltando las calles de acceso, brindando agua potable a través de camiones cisternas, sirviendo de enlace entre el Departamento de Vivienda y los residentes para la solicitud de títulos de propiedad, recogido de desperdicios sólidos y escombros, entre otras.

A esto se suman los barrios Cubuy y Lomas, donde la exposición a deslizamientos y desprendimientos de terreno ha ocasionado obstrucciones en las vías de acceso, generando mayores riesgos para la población. Estas condiciones hacen evidente la necesidad de desarrollar proyectos de vivienda resiliente, formal y segura, dirigidos especialmente a las comunidades más vulnerables de Canóvanas.

An aerial photograph of a city grid. The streets are arranged in a regular pattern. In the center, there is a large, rectangular building with a flat roof. To the right of this building is a large, open area that appears to be a park or a public square, with some trees and a central structure. The surrounding areas are filled with smaller buildings and houses, typical of a residential or commercial district. The overall scene is a dense urban environment.

Capítulo II

Análisis Urbanístico

Capítulo II: Análisis Urbanístico

1.2 Condiciones del Suelo

1.2.1 Clasificación Vigente

La clasificación de suelos del municipio de Canóvanas es fundamental para entender su capacidad agrícola, desarrollo urbano y manejo ambiental. Los suelos de esta área presentan diversidad debido a su topografía variada y las características sociales que le distinguen. Por lo general, la clasificación considera factores como el tipo de suelo, su capacidad de retención de agua, el drenaje, y su utilidad para distintos usos como la agricultura y la construcción. De esta manera, la clasificación ayuda a orientar las prácticas de uso de suelo, la conservación y el desarrollo sostenible.

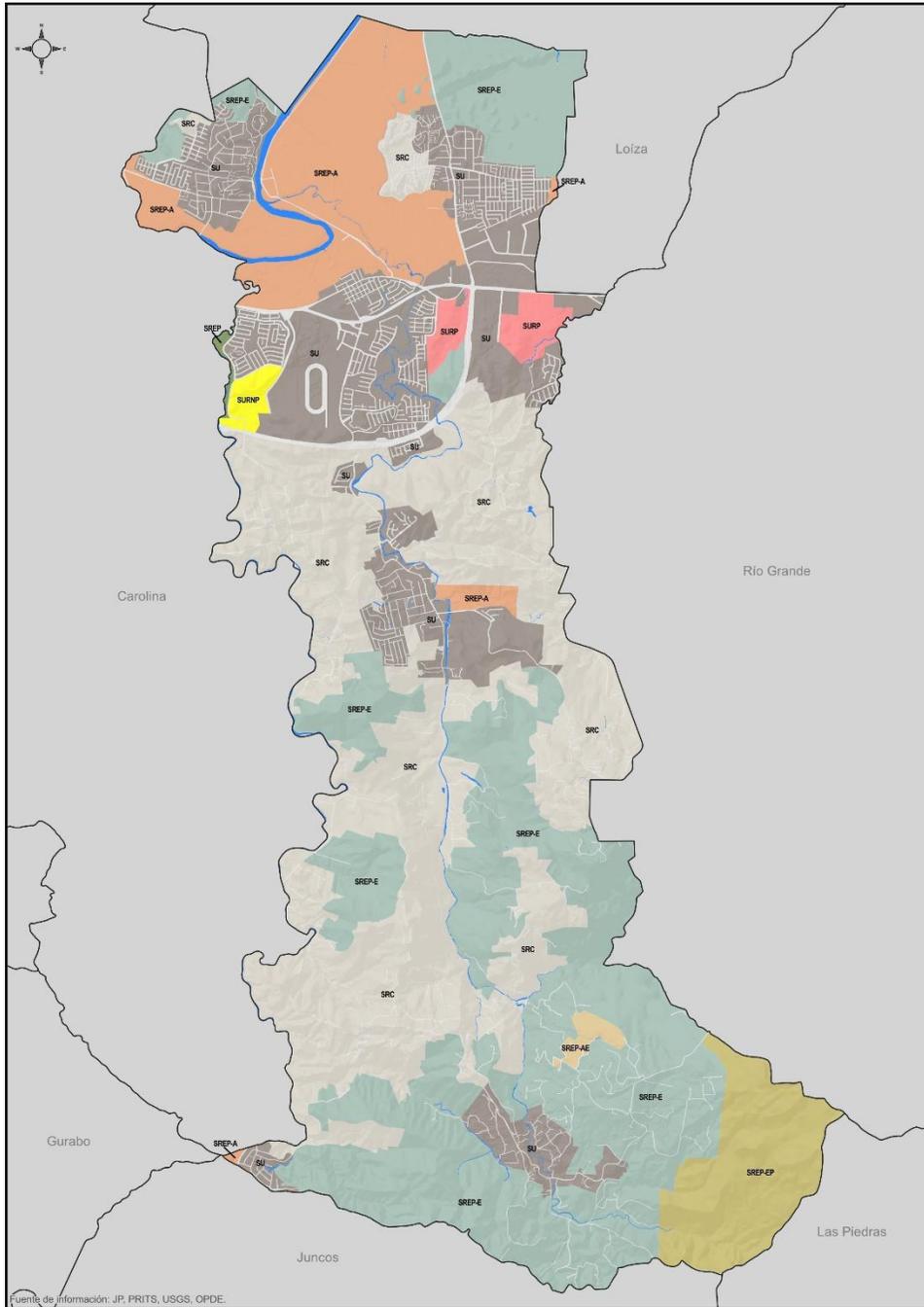
El Plan de Uso de Terrenos 2015 (PUT-2015), clasificó 6,495.49 cuerdas (29.91%) como Suelo Rústico Común (SRC) y 22.62 cuerdas (0.10%) como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). Sin embargo, 6,646.46 cuerdas (30.61%) se clasificaron como Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico. Unas 3,509.42 cuerdas (16.16%) fueron clasificadas como Suelo Urbano. Con la aprobación del PUT-2015 el mapa de clasificación cambió para Canóvanas, y así su impacto en la calificación de los suelos. Ante estos cambios se crearon disimilitudes entre las clasificaciones y las calificaciones, creando conflictos por incompatibilidad en los usos del terreno. No obstante, muchos de estos conflictos fueron revisados durante la Revisión Parcial de 2019.

Tabla 7. Clasificación del Suelo de Canóvanas – PUT 2015

Clasificación	Metros cuadrados	Cuerdas	%
AGUA	992,646.73	252.13	1.16%
SRC	25,572,788.04	6,495.49	29.91%
SREP	89,044.84	22.62	0.10%
SREP-A	8,154,644.71	2,071.28	9.54%
SREP-E	26,167,179.92	6,646.46	30.61%
SREP-EA	339,797.04	86.31	0.40%
SREP-EP	4,509,906.14	1,145.52	5.27%
SU	13,816,631.72	3,509.42	16.16%
SURNP	424,895.97	107.92	0.50%
SURP	1,008,987.93	256.28	1.18%
VIAL	4,420,171.21	1,122.72	5.17%
Total	85,496,694.26	21,716.16	100.00%

Fuente: Subprograma de Sistema de Información Geográfica (GIS), Junta de Planificación (2024).

Mapa 3. Clasificación del Suelo de Canóvanas – PUT 2015



Fuente de información: JP, PRITS, USGS, OPDE.

<p>Mapa de localización</p>	<p>Clasificación de Suelos 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> Suelo Urbano Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola y Ecológico Suelo Rústico Especialmente Protegido Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola y de Paisaje Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico Suelo Urbanizable No Programado Suelo Urbanizable Programado Agua Sistema vial 	<p>Escala 1 : 64,000</p> <p>0 1.5 3 kilómetros</p> <p>NAD83(2011) / Puerto Rico and Virgin Is.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> </div> <p>Gobierno de Puerto Rico Junta de Planificación Municipio de Canóvanas Preparado por: N. Pérez Cruz, MGST.</p>
------------------------------------	---	---

© 09, Canóvanas 2015. Proyecto: POF, Sini, C. 2015.01.01. Fecha: 1/06/2015

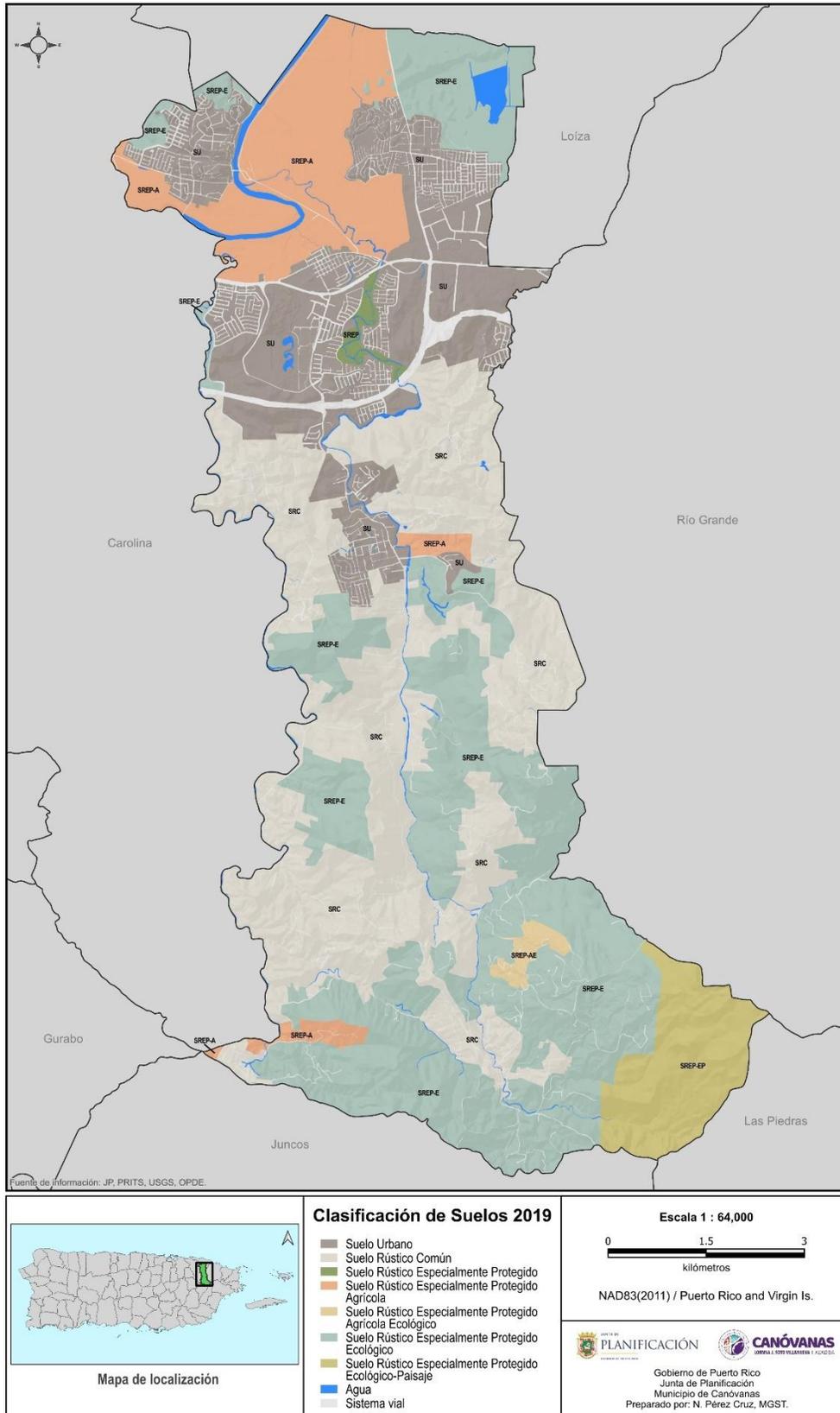
El Municipio de Canóvanas eliminó los suelos urbanizables en su Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial para proteger áreas ecológicas sensibles y mitigar riesgos de inundaciones. De esta manera, la Revisión Parcial se alinea con los objetivos del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que promueve el desarrollo en zonas urbanas existentes y desalienta la expansión en terrenos propensos a desastres naturales.

Tabla 8. Clasificación Vigente de Canóvanas – Revisión Parcial 2019

Clasificación	Descripción	M²	Cuerdas	%
SREP-TOTAL	Suelo Rústico Especialmente Protegido – total	40,446,688.11	10,273.46	47.31%
SREP	<i>Suelo Rústico Especialmente Protegido</i>	<i>390,177.07</i>	<i>99.10</i>	<i>0.46%</i>
SREP-A	<i>SREP con Valor Agrícola</i>	<i>8,409,097.25</i>	<i>2,135.91</i>	<i>9.84%</i>
SREP-AE	<i>SREP con Valor Agrícola/Ecológico</i>	<i>498,574.90</i>	<i>126.64</i>	<i>0.58%</i>
SREP-E	<i>SREP con Valor Ecológico</i>	<i>26,638,169.68</i>	<i>6,766.10</i>	<i>31.16%</i>
SREP-EP	<i>SREP con Valor Ecológico/Paisaje</i>	<i>4,510,669.21</i>	<i>1,145.71</i>	<i>5.28%</i>
SRC	Suelo Rústico Común	24,675,101.64	6,267.48	28.86%
SU	Suelo Urbano	14,047,863.25	3,568.16	16.43%
Elementos Geográficos	AGUA	1,523,716.27	387.02	1.78%
Elementos Geográficos	VIAL	4,802,319.11	1,219.79	5.62%
Total		85,495,688.39	21,715.90	100.00%

Fuente: Subprograma de Sistema de Información Geográfica (GIS), Junta de Planificación (2025).

Mapa 4. Clasificación Vigente de Canóvanas – Revisión Parcial 2019



1.3 Delimitación del Centro Urbano

1.3.1 Delimitación Existente

El Municipio de Canóvanas no cuenta con una delimitación adoptada y aprobada de su Centro Urbano. No obstante, mediante la resolución JP-UR-2008-07-01 con fecha del 19 de mayo de 2008, la Directoría de Urbanismo del Departamento de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico presentó una delimitación provisional del Centro Urbano de Canóvanas de conformidad a la Ley Núm. 212 del 29 de agosto de 2002, mejor conocida como Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos. El mismo se emplaza en terrenos que pertenecen al barrio Pueblo. En esta delimitación se encuentran actividades administrativas, gubernamentales, residenciales comerciales y culturales del Municipio. Entre las estructuras que pueden encontrarse en el centro urbano se encuentran la Plaza de Recreo, la Alcaldía, la Iglesia Católica y varias propiedades comerciales, residenciales e institucionales.

Mapa 5. Mapa de Delimitación del Centro Urbano de Canóvanas (JP-UR-2008-07-01)

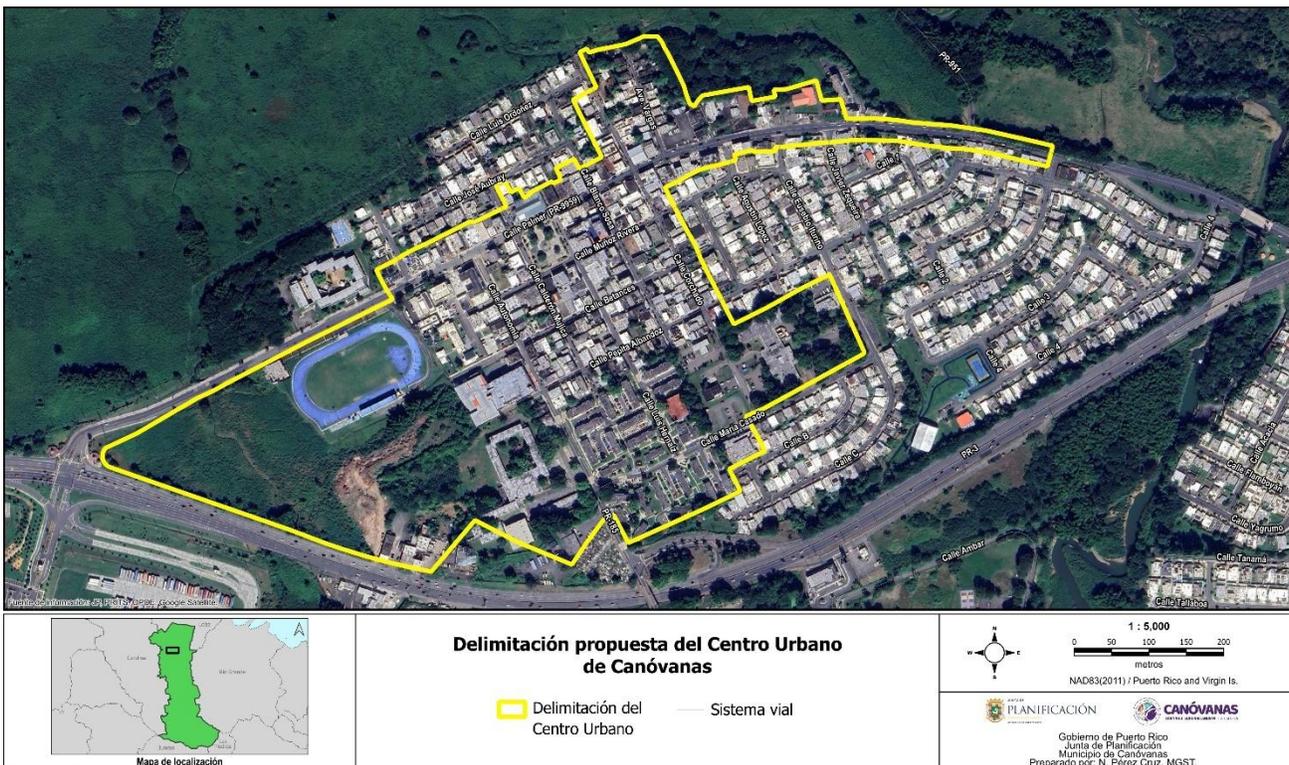


1.3.2 Delimitación propuesta

La delimitación provisional del Centro Urbano (CU) de Canóvanas corresponde a la propuesta presentada en este plan. De ser aprobada durante el proceso de elaboración y evaluación del mismo, esta se convertiría en la delimitación oficial del CU.

Según lo propuesto, el Centro Urbano de Canóvanas se encuentra delimitado al norte con la Urb. Country View y el Río Grande de Loíza; por el este con las urbanizaciones El Pilar y Jardines de Canóvanas, al oeste con la PR-3 y al sur con la Urb. La Vega y la PR-3.

Mapa 6. Mapa de Delimitación Propuesta del Centro Urbano de Canóvanas



1.4 Análisis de permisos y trámites

1.4.1 Análisis General

Durante la elaboración de este POT se considera también la necesidad de terreno para futuras actividades, tanto para viviendas como desarrollo económico. Asimismo, se analiza también la posible presión de desarrollo generada por las consultas de ubicación, transacciones, permisos solicitados a partir del 2015 hasta mayo 2025. Durante los pasados 10 años se han realizado un total de 8,504 trámites de solicitud para certificaciones y permisos en Canóvanas en el Single Business Portal. Además, se han registrado 12 transacciones en el portal Radicaciones JP y 15 en el Expediente Digital de la JP.

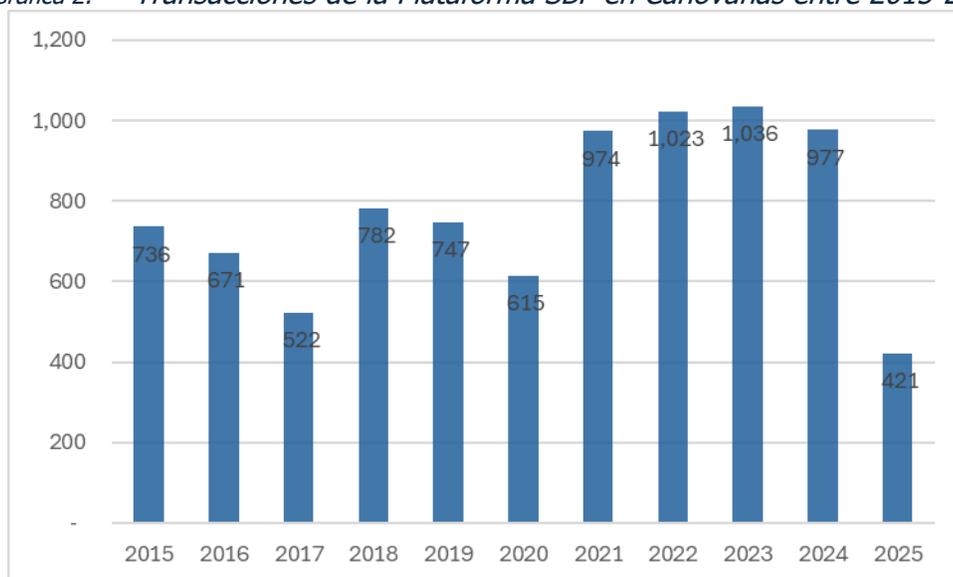
El Single Business Portal (SBP, por sus siglas en inglés), Radicaciones JP y el Expediente Digital JP son herramientas electrónicas que le permiten a ciudadanos, empresas, y agencias gubernamentales radicar diferentes trámites en Puerto Rico, así como administrar transacciones que contribuyen al desarrollo económico de la isla. A continuación, se resumen las solicitudes tramitadas en el periodo de estudio:

Tabla 9. Permisos y Trámites en Canóvanas (2015 – 2025)

Plataformas de permisos	Número de solicitudes
SBP	8,504
Radicaciones JP	12
Expediente Digital JP	15

Durante el periodo de análisis se recibieron 8,504 solicitudes de diversos trámites para Canóvanas en SBP. El movimiento de solicitudes para los distintos trámites en Canóvanas ha sido variado. De los datos provistos se refleja que durante el 2015 hubo 736 trámites. A partir del 2016 surgió un declive de casos que continuó durante el 2017 coincidiendo con los eventos catastróficos de los huracanes Irma y María. En 2018 hubo un resurgimiento en la actividad de permisos y transacciones, pero entre 2019 y 2020 se volvió a registrar una disminución en la actividad de permisos y transacciones para nuevamente volver a aumentar sostenidamente hasta 2023. Cabe destacar que las 421 solicitudes de permisos y transacciones de 2025 se han registrado hasta mayo de 2025. Los permisos de uso, en su mayoría, van acompañados de trámites relacionados a certificaciones como la de salud y de incendio. A continuación, una gráfica con el desglose de trámites solicitados por año en Canóvanas.

Gráfica 2. Transacciones de la Plataforma SBP en Canóvanas entre 2015-2025.



Fuente: SBP (2025)¹.

Para este ejercicio se han analizados varias transacciones con impacto directo en los suelos. Del total de 8,504 transacciones en SBP, 1,264 (o el 15%) son relacionadas a procesos de construcción, lotificación, urbanización y consultas. El portal refleja que dentro del periodo de 2015 a 2025 las últimas radicaciones de trámites aprobados se sometieron en 2023, lo que quiere decir que entre 2024 y 2025 no hubo radicaciones de los trámites reseñados en el análisis. La siguiente tabla presenta dichas transacciones y la cantidad de tramites en el mismo periodo.

Tabla 10. Resumen de los Trámites de Permisos Radicados en el SBP (2015 – 2025)

Trámite	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Consulta de Construcción	3	4	3	2	2	2	4	6	2	28
Consulta de Ubicación					4	4	5	4		17
Lotificación Ministerial					7	7	3	3	2	22
Permiso de Construcción	19	31	21	41	14					126
Permiso de construcción consolidado					23	30	67	85	71	276
Permiso de Corteza Terrestre	3	5	2	4	7	5	5		4	35
Permiso de Urbanización	12	12	4	8	7					43
Permiso de Uso	127	102	71	123	85	17	18	43	50	636
Variación a Lotificación	16	7	9	8	10	9	6	9	7	81
Total	180	161	110	186	159	74	108	150	136	1,264

Fuente: SBP (2025)².

¹Los datos presentados están actualizados hasta mayo de 2025

²Los datos presentados están actualizados hasta mayo de 2025.

Los trámites más radicados entre 2015 al 2023 en el Municipio de Canóvanas, fueron los Permisos de Uso con 636 radicaciones. Los otros permisos con alto número de radicaciones fueron los permisos de construcción consolidados (276) y los permisos de construcción (126). Una posible explicación a la cantidad de estos trámites puede deberse a las disposiciones de ley que hacen compulsoria la renovación de los permisos de usos con el Reglamento Conjunto del 2019 y 2020. Los permisos de uso, en su mayoría, van acompañados de trámites relacionados a evaluaciones ambientales y certificaciones. Por otro lado, los permisos de construcción mostraron un incremento en el periodo analizado ya que de 19 trámites radicados para el 2015 se elevaron a 71 en el 2023 (su forma actualizada es el permiso de construcción consolidado a partir de 2019). Una posible explicación al aumento es la liberación y desarrollo de proyectos relacionados con los fondos de recuperación de los huracanes Irma y María.

De los trámites radicados en el SBP para el periodo de 2015 al 2025, en el Municipio de Canóvanas el 68% de ellos recibió una aprobación. Los permisos de construcción consolidados fueron el trámite con más aprobaciones al alcanzar un 73%. Este fue seguido por los permisos de uso con 71% y los permisos de corteza terrestre con 66%. Entre los trámites que alcanzaron niveles de aprobación sobre los 50% fueron: permisos de construcción con 62%, variación a lotificación con 62%, permiso de urbanización con 56% y lotificación ministerial con 50%. Esto sugiere que más de la mitad de los permisos que se radicaron en el SBP, en estas categorías, se aprobaron. En relación con las consultas, el nivel de aprobación para las consultas de ubicación estuvo en 39%, seguido por las consultas de construcción con 36%, el más bajo entre todos los trámites del análisis. Nuevamente se hace la salvedad de que entre 2024 y 2025 no hubo radicaciones de los trámites reseñados en el análisis.

Tabla 11. Resumen de Porcentajes de Aprobación de Trámites Radicados en el SBP (2015-2025).

Trámite	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total	% de aprobación
Consulta de Construcción	1	1		1	1		2	3	1	10	36%
Consulta de Ubicación					1	2	2	2		7	39%
Lotificación Ministerial					3	4	2	1	1	11	50%
Permiso de Construcción	15	22	17	32	10					96	62%
Permiso de construcción consolidado					17	24	50	69	52	212	73%
Permiso de Corteza Terrestre	2	3	2	3	4	3	4		2	23	66%
Permiso de Urbanización	9	7	2	2	4					24	56%
Permiso de Uso	104	86	60	100	74	11	12	29	38	514	71%
Variación a Lotificación	8	4	4	6	9	5	4	6	4	50	62%
Total	139	123	85	144	123	49	76	110	98	947	68%

Fuente: SBP (2025)³.

³ Los datos presentados están actualizados hasta mayo de 2025.

Por otra parte, entre 2015 y 2023 se aprobaron un total de 947 permisos en Canóvanas, de los cuales 514 (54%) fueron en zonas urbanas y 433 (46%) en zonas rurales, mostrando una distribución relativamente equilibrada entre ambos tipos de suelo. El año con mayor actividad fue 2018, con 144 permisos aprobados, siendo también el año con la mayor cantidad de permisos urbanos (92). En contraste, 2020 refleja la menor actividad con sólo 49 aprobaciones, posiblemente debido al impacto de la pandemia. A partir de 2021 se observa una recuperación progresiva. Este patrón sugiere que, si bien las áreas urbanas concentran ligeramente más aprobaciones, las zonas rurales siguen siendo objeto de un número significativo de solicitudes, lo que resalta la necesidad de una planificación que equilibre conservación y desarrollo en ambas zonas.

Tabla 12. Trámites aprobados según su zona (2015-2025)

Año de Radicación	Rural	Urbano	Total
2015	67	72	139
2016	55	68	123
2017	36	49	85
2018	52	92	144
2019	58	65	123
2020	30	19	49
2021	29	47	76
2022	50	60	110
2023	56	42	98
Total	433	514	947

Fuente: SBP (2025)

1.4.2 Análisis de las Consultas de Ubicación

Entre el año 2015 al 2025 se radicaron en el *Single Business Portal* (SBP, por sus siglas en inglés) 17 consultas de ubicación, de las cuales se han aprobado 7. De estas, sólo dos se ubican en parcelas con clasificación de Suelo Urbano. Las restantes cinco se ubican en áreas rurales, según se identifican en SBP.

En el caso de las consultas de ubicación de los suelos urbanos, una estaba relacionada a una propuesta de actividad comercial, y la otra estaba relacionada a usos dotacionales (centro preescolar). La calificación para ambas parcelas es dotacional.

De las cinco consultas de ubicación aprobadas en áreas rurales, cuatro estaban relacionadas a segregaciones o división de solares y una estaba relacionada al reemplazo de torres de telecomunicaciones.

Tabla 13. Consultas de Ubicación Aprobadas (2015-2025)

Caso	Catastro	Rural/ Urbano	Calificación	Barrio/Sector	Resumen descripción
2016-121520-CUB-001139	146-049-558-26	Rural	AD	Bo. Campo Rico	Segregación de 7 solares y remanente.
2019-263262-CUB-000421	174-089-067-57	Rural	A-G	Bo. Lomas	Remplazo de torre existente por un monopol.
2019-293270-CUB-000580	201-030-005-17	Rural	AD	Bo. Cubuy	Segregación de solar y remanente.
2020-322900-CUB-002500	089-000-008-11	Urbano	DT-G	Bo. Pueblo	Instalación de dos (2) vagones "trailers".
2021-361654-CUB-002363	146-038-516-72	Rural	A-3	Bo. Campo Rico	División de (2) solares de carácter residencial.
2021-389535-CUB-006113	146-008-523-56	Urbano	D	Hato Puerco	Construcción de un nuevo Centro Preescolar / Head Start.
2021-410914-CUB-004375	201-000-005-23	Rural	A-B	Bo. Cubuy	Segregación para un solar y remanente.

Fuente: SBP (2025)⁴.

Unas cuatro consultas de ubicación adicionales, radicadas en la plataforma Expediente Digital JP, fueron aprobadas entre 2017 a 2019. Una estaba relacionada a segregación, una a lotificación y dos a construcción de espacios comerciales. Estos casos se tomaron en consideración en la evaluación de la propuesta de calificación del municipio.

Tabla 14. Resumen de consultas de ubicación aprobadas en Expediente Digital JP (2015 – 2025).

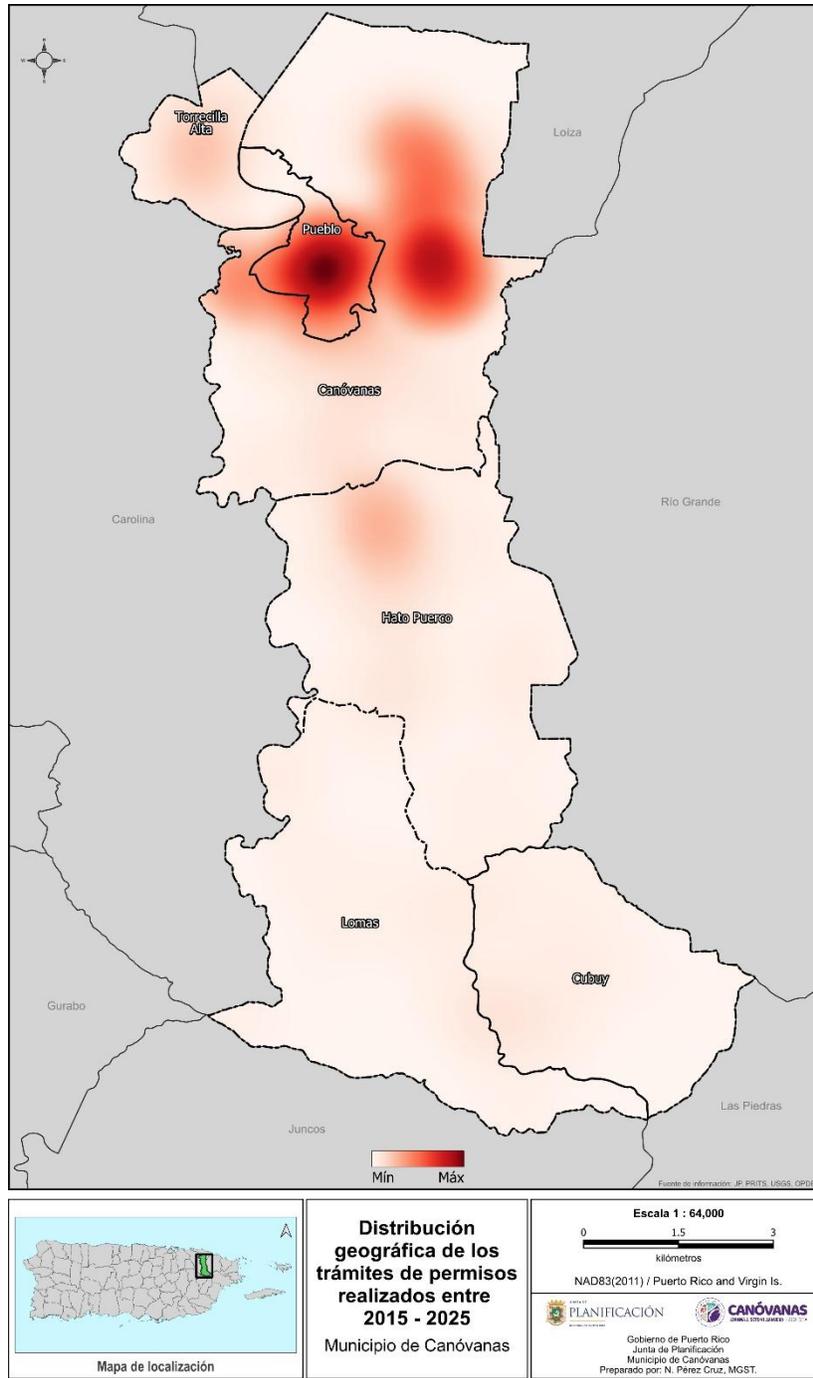
Catastro	Caso	Año Resuelto	Resumen Proyecto
174-000-004-21	2016-80-JPU-0626	2018	Segregación de un (x1) Predio y Remanente: Finca de la Sucesión Martín Rodríguez, sito: Al Sur del Km. 8.6, Carr. PR185, Calle "Pozo Martín Rodríguez" Sector "Los Coles" Barrio Lomas, Canóvanas, PR. 00729
146-038-516-66	2017-80-JPU-0163	2019	Lotificación de la Parcela 1 / Segregación de un Lote de la Parcela 1
117-097-053-33	2018-80-JPU-0018	2018	Construcción de un local comercial para un supermercado que contará con un área bruta de piso de 21,894.71 p.c. de construcción, este estará localizado en un solar con cabida de 6,391.00 m.c.
117-006-352-01	2018-80-JPU-0167	2018	Construcción de espacio comercial de 1 planta para proveer aproximadamente 22,040-ft2 de ventas y almacén.

Fuente: Expediente Digital JP, Canóvanas (2025).

⁴ Los datos presentados están actualizados hasta mayo de 2025.

1.5 Conclusión del Análisis

El siguiente mapa muestra la distribución geográfica de la otorgación de estos permisos en Canóvanas, esta predomina principalmente en la zona urbana extendiéndose hacia el oeste y sur del Municipio. Por lo cual, se puede concluir que la presión de desarrollo del Municipio de Canóvanas se extiende hacia el norte hacia los barrios Pueblo y Canóvanas. Además, existe otra zona de presión de desarrollo para los barrios Torrecilla Alta y Hato Puerto. Finalmente, las consultas de ubicación aprobadas primordialmente son para segregaciones y el establecimiento de comercios en las áreas identificadas.



El análisis urbanístico de Canóvanas revela una transformación significativa en el uso y clasificación de suelos durante la última década, guiada por criterios de sostenibilidad, protección ambiental y gestión del riesgo. Con la Revisión Parcial de 2019 al POT, el municipio eliminó los suelos urbanizables para proteger zonas ecológicas sensibles y reducir la exposición a inundaciones y deslizamientos, alineándose así con las políticas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. Actualmente, más del 47% del suelo municipal está clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP), reflejando un claro compromiso con la conservación, mientras que sólo un 16.4% se mantiene como Suelo Urbano.

Entre 2015 y 2023 se aprobaron 947 permisos en total, de los cuales 514 (54%) fueron en zonas urbanas y 433 (46%) en zonas rurales, lo que evidencia una cierta presión de desarrollo más allá de la huella urbana. El año 2018 fue el de mayor dinamismo con 144 aprobaciones, seguido por un declive en 2020 debido a la pandemia, y una recuperación sostenida en años posteriores. Este patrón refleja una demanda continua por parte de residentes y desarrolladores tanto en áreas urbanas como rurales, resaltando la necesidad de contar con un marco de planificación flexible que permita atender las realidades del territorio sin comprometer sus recursos naturales ni la seguridad de sus comunidades.

En conjunto, estos datos refuerzan la importancia de una revisión integral del POT que promueva un desarrollo urbano más eficiente, resiliente y adaptado a los nuevos patrones de uso del suelo, a la vez que garantice un balance entre conservación ambiental y necesidades de vivienda, infraestructura y crecimiento económico.

La presente Modificación Menor al Plan de Usos de Terrenos del municipio de Canóvanas se concentra en el análisis y ajuste de la clasificación de suelos, en respuesta a los cambios observados en los patrones de uso, la actividad de permisos, y las necesidades de desarrollo urbano y protección ambiental. No obstante, se reconoce que la armonización entre la clasificación y la calificación de los terrenos es esencial para minimizar conflictos y discrepancias que podrían entorpecer los procesos de planificación, evaluación de permisos y gestión territorial. Por esta razón, aunque la modificación se enmarca dentro de los parámetros de una revisión menor, se considera pertinente realizar un análisis complementario que incide en la evaluación de las calificaciones. Esto permitirá asegurar la coherencia entre ambos instrumentos y facilitar la implementación efectiva de las políticas públicas, promoviendo así un desarrollo urbano y rural ordenado, resiliente y alineado con los objetivos del POT vigente y las aspiraciones de crecimiento sostenible del municipio.

An aerial photograph of a residential area with a semi-transparent grid overlay. The grid lines are thin and light gray, following the general layout of the streets. The background shows various shades of gray and brown, representing different types of terrain and buildings. The text is centered in the upper half of the image.

Capítulo III: Clasificación Propuesta

Capítulo III: Clasificación Propuesta

La propuesta de clasificación para Canóvanas se basa en la vigente, establecida en la revisión parcial del año 2019. Los cambios sugeridos no alteran de forma significativa la estructura general del Plan de Usos de Terrenos (PUT), sino que consisten en ajustes puntuales que responden a las realidades locales y al reconocimiento de elementos geográficos y de infraestructura que no habían sido considerados previamente.

Durante el análisis realizado para esta Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), se identificaron inconsistencias con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 2015 (PUT-PR), muchas de ellas relacionadas con la omisión de elementos geográficos e infraestructurales en el plan aprobado. El geodato preparado reconoce cursos de ríos y quebradas que han variado con el tiempo o que no se habían identificado antes, así como correcciones en la extensión del sistema vial del municipio.

Dado que los elementos naturales y de infraestructura evolucionan como resultado del desarrollo humano y los impactos ambientales, es responsabilidad de los instrumentos de planificación registrar y reflejar dichos cambios. Este reconocimiento, sin embargo, no constituye una modificación a la clasificación de suelos de la Revisión Parcial de 2019, sino un esfuerzo por representar con mayor precisión la realidad territorial actual. Su inclusión es fundamental para analizar la capacidad de infraestructura, reducir riesgos asociados a la escorrentía fluvial y fortalecer la planificación a nivel local.

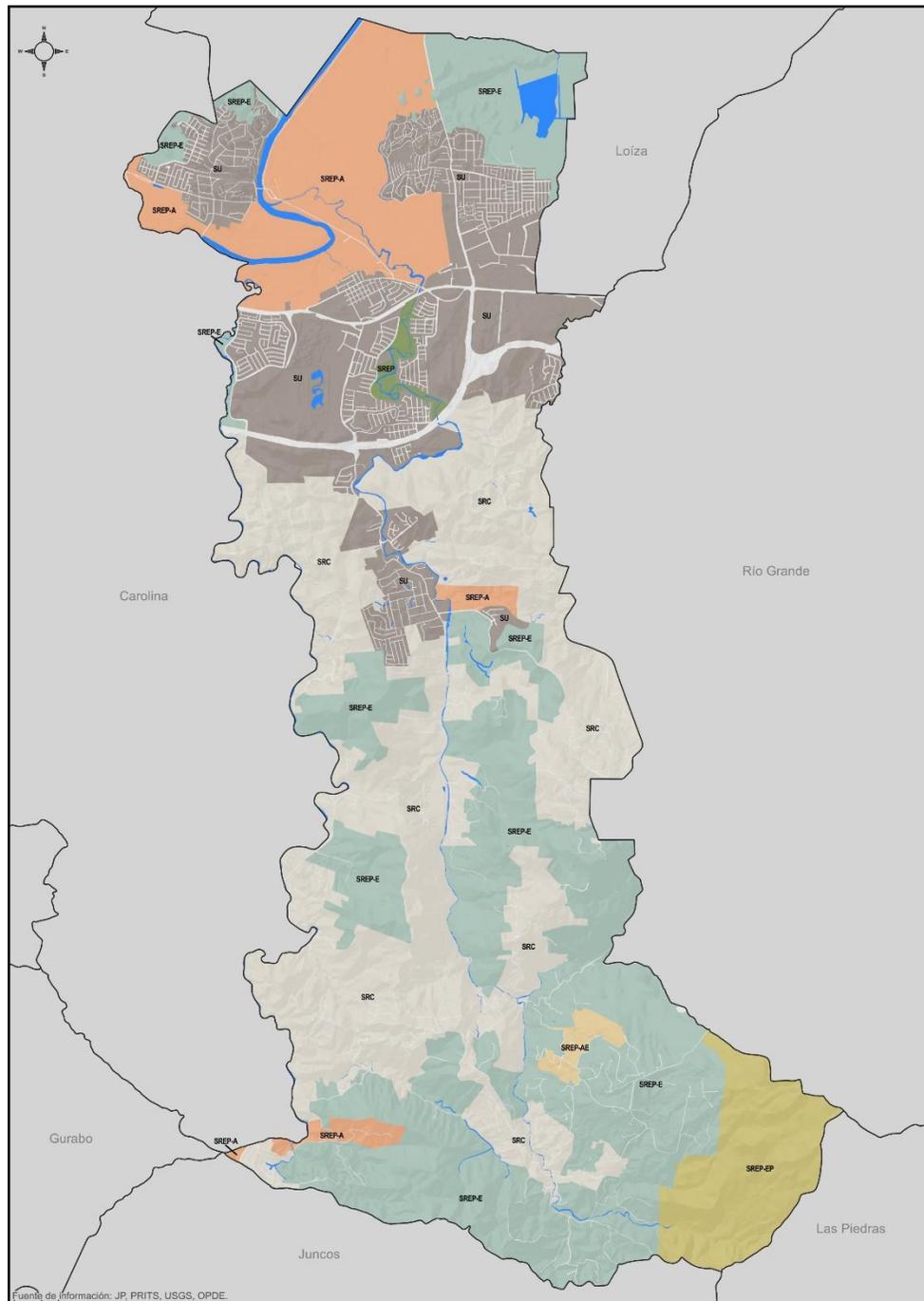
La tabla a continuación presenta los cambios de clasificación de suelos en Canóvanas que representan una modificación a la clasificación vigente:

Tabla 15. Clasificación Propuesta

CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	REVISIÓN PARCIAL 2019			REVISIÓN INTEGRAL 2025	
	CLAS	CUERDAS	%	CUERDAS	%
Suelo Urbano	SU	3,568.16	16.43%	3,591.03	16.51%
Suelo Rústico Común	SRC	6,267.48	28.86%	6,282.82	28.88%
Total, SREP y sus Subcategorías	SREP	10,273.46	47.31%	10,286.44	47.29%
<i>Suelo Rústico Especialmente Protegido</i>	SREP	99.10	0.46%	99.10	0.46%
<i>SREP con Valor Agrícola</i>	SREP-A	2,135.91	9.84%	2,139.29	9.83%
<i>SREP con Valor Ecológico</i>	SREP-E	6,766.10	31.16%	6,771.84	31.13%
<i>SREP con Valor Ecológico e Hídrico</i>	SREP-EH	0.0	0.0%	0.0	0.0%
<i>SREP con Valor Ecológico y Agrícola</i>	SREP-EA/AE	126.64	0.58%	128.53	0.59%
<i>SREP con Valor Ecológico y de Paisaje</i>	SREP-EP	1,145.71	5.28%	1,147.69	5.28%
Elementos Geográficos	Agua	387.02	1.78%	385.23	1.77%
Elementos Geográficos	Sistema Vial	1,219.79	5.62%	1,207.81	5.55%
	TOTAL*	21,715.91	100.00%	21,753.	100.00%

*Los totales pueden cambiar debido a la re-calculación del Sistema de Información Geográfica

Mapa 7. Clasificación Propuesta



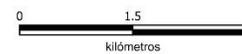
Fuente de información: JP, PRITS, USGS, OPDE.



Plan de Uso de Terrenos propuesto

- Suelo Urbano
- Suelo Rústico Común
- Suelo Rústico Especialmente Protegido
- Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola
- Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola y Ecológico
- Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico
- Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico y de Paisaje
- Agua
- Sistema vial

Escala 1 : 64,000



NAD83(2011) / Puerto Rico and Virgin Is.



Gobierno de Puerto Rico
Junta de Planificación
Municipio de Canóvanas
Preparado por: N. Pérez Cruz, MGST.

TIGS_Canóvanas025 PropuestaRUC_Canóvanas.qxd (7/16/2015)

Referencias

Municipio de Canóvanas. (s.f.). Plan de Mitigación contra Peligros Naturales. Junta de Planificación. Obtenido de <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2022/01/CANO-Plan-FinalHMP.pdf>

Oficina de Gerencia de Permisos. (2015-2025). Recuperado el 6 de mayo de 2025, de Single Business Portal: <https://www.sbp.pr.gov/Security/Login?ReturnUrl=%2F>

United States Census Bureau. (s.f.). Canóvanas Municipio. *Decennial Census*. Obtenido de <https://data.census.gov/all?g=050XX00US72029&y=2020>

United States Census Bureau. (s.f.). Canóvanas Municipio . *ACS 5-Year Estimates Data Profiles*. Obtenido de <https://data.census.gov/all?g=050XX00US72029&y=2020>