

Página dejada en blanco intencionalmente.



MUNICIPIO AUTÓNOMO MANATÍ OFICINA DE PLANIFICACIÓN, AMBIENTE, DESARROLLO Y URBANISMO

PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN TERRITORIAL FASE II: AVANCE

Octubre 2025



Página dejada en blanco intencionalmente.



Municipio Autónomo de Manatí

Hon. José A. Sánchez González Alcalde

Legislatura Municipal

Hon. Glorimar Falconi Arroyo
Presidenta

Hon. Vito Manuel Castro Rosa
Hon. Minerva Serpa Fernández
Hon. María C. Robles Torres
Hon. Carlos Efraín Rivera Arroyo
Hon. Dewin A. Ayala Escarfullery
Hon. María A. Otero González
Hon. José A. Saavedra Alicea
Hon. Raúl Román Freytes
Hon. Carlos R. Cortes Santiago
Hon. Dalmarie Martínez Castro
Hon. Francisco J. González Ríos
Hon. Katiria Orona Medina
Hon. Blanca N. Febles Valentín



Página dejada en blanco intencionalmente.



Oficina de Planificación, Ambiente, Desarrollo y Urbanismo (OPADU)

Plan. Víctor M. González Narváez Director

Plan. Carlos O. Virella García Planificador Licenciado

Sr. Olvin D. Oliveras Rodríguez Técnico de GIS

Sra. Melba Ramírez Cadenas Oficial Ejecutivo

Sra. Myrna Beltrán Cintrón Oficial Ejecutivo

Sr. Luis Soto Rodríguez Chofer

Plan. Marisol Rodríguez Rivera Asesora

Junta de Comunidad

Esmeraldo Blanco Blanco Presidente

Ángel González de la Cruz Vicepresidente

Mayda I. Colón Rivera Secretaria

Marta Matos Figueredo

Laudelino Mulero de León

Jonathan Rivera

Alberto Ruiz Ortiz

Norma Santiago



Página dejada en blanco intencionalmente.



Junta de Planificación

Lcdo. Héctor A. Morales Martínez
Presidente

Plan. Rebecca Rivera Torres Miembro Alterno

Lcdo. Luis E. Lamboy Torres Miembro Alterno

Plan. Emanuel R. Gómez Vélez Miembro Alterno

Equipo de Trabajo

Plan. Leslie M. Rosado Sánchez, PPL
Programa de Planificación Física
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Directora Interina y Planificadora Principal / Propuesta Code Enforcement

Plan. Mari Glory González Guerra, MP, JD, PPL, Esq. Programa de Planificación Física Subprograma de Planes de Usos de Terreno Planificadora Principal/ Propuesta Code Enforcement

Plan. David J. Rodríguez Castro, MP, PPL
Programa de Planificación Física
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional de Ordenación Territorial/Propuesta Code Enfocement

Rogelio González Sánchez Programa de Sistemas de Información Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (SIG) Director de Negociado

> José L. Valdés Ramos Programa de Sistemas de Información Programador

Lilyvette Román Hidalgo
Programa de Sistemas de Información
Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (SIG)
Analista de Sistemas de Información Geográfica/Propuesta Code Enforcement



Página dejada en blanco intencionalmente.



Índice

Introducción	13
PropósitoCumplimiento AmbientalParticipación ciudadanaJunta de Comunidad	15 15
Coordinación Inter-agencial Vistas públicas Descripción General del Municipio	18 18
Trasfondo Histórico del Municipio Relieve Hidrografía Proyecciones Poblacionales al 2030	18 25 27
Migraciones Desde Manatí - Emigración	36
Ingreso Per Cápita	40 42 45 48
Condiciones del suelo Clasificación del Suelo Vigente Calificación del Suelo Vigente Delimitación del Centro Urbano Tradicional	56 60
Plan de Área del Centro Urbano Tradicional	
Reglamentación	
Conformidad y complimientoClasificación del Suelo	74
Primera Revisión Integral del Plan Territorial y la clasificación del suelo	78
Anejos	110
Anejo 1 Orden Ejecutiva Junta de Comunidad Anejo 2: Certificación de Reuniones con la Junta de Comunidad FASE II Anejo 3: Reuniones Junta de Comunidad Fase II	114



Índice de Tablas

Tabla 1: Propiedades Históricas en el "National Register" Tabla 2: Distribución Poblacional por Género a nivel de Barrios en Manatí (2023)	
Tabla 3: Ingreso Per Cápita a nivel de Barrios en Manatí (2023)	
Tabla 4: Unidades de Vivienda a nivel de Barrios en Manatí (2023)	
Tabla 5: Viviendas por valor a nivel de Barrios en Manatí (2023)	
Tabla 6: Período de Construcción de las Viviendas a nivel de Barrios en Manatí (202	
T-1-1- 7. District of Olerification 16 November 20045	47
Tabla 7: Distritos de Clasificación Vigente, 2015	58 62
Tabla 9: Distritos de Calificación por Clasificación	03
Tabla 10: Distritos de Clasificación Propuestos, 2025	79
Tabla 11: Cambios en la Clasificación del Suelo 2015-2025	80
Tabla 12: Cambios de Clasificación 2015-2025	
Índice de lustraciones	
X C	
Ilustración 1: Iglesia de la Candelaria y San Matías	
Ilustración 2: Foto Residencia Brunet-Calaf, 1988	
Illustración 3: Cosecha de piñas en Manatí	
Ilustración 4: Hacienda La Esperanza Máquina de Vapor	
Ilustración 5: Petroglifos en Sitio Arqueológico en Hacienda La Esperanza, 1975	
Ilustración 6: Mapa de Relieve	
Ilustración 7: Mapa de Recursos Hídricos	
Ilustración 8: Pirámide de Población 2023 - 2030, Municipio de Manatí	
Ilustración 9: Mapa de Emigración	
Ilustración 10: Mapa de Inmigración	
Ilustración 11: Mapa de Tendencia Direccional Centro de Gravedad del Centro Urba	
Ilustración 12: Mapa de Permisos Aprobados 2014-2024	
Ilustración 17: Clasificación del Suelo PUT 2015	59
Ilustración 13: Mapa de Calificación Vigente	
Ilustración 14: Mapa de la Zona Histórica de Manatí	67
Ilustración 15: Plan de Área Centro Urbano	68
Ilustración 16: Delimitación del Centro Urbano	70
Ilustración 18: Clasificación del Suelo RIPOT 2025	81



Introducción

El Municipio Autónomo de Manatí inició el trámite para la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial al expresar su intención mediante carta del alcalde, Hon. José A. Sánchez González, a la Junta de Planificación, con fecha del 2 de julio de 2024.

El proceso de revisión integral requiere de la comunicación estrecha y efectiva con la Junta de Planificación, a estos efectos Oficina de Planificación, Ambiente, Desarrollo y Urbanismo (OPADU) ha cursado varias misivas, ha participado en reuniones y se ha logrado establecer canales de comunicación apropiados para dar curso a la revisión integral del plan territorial. La estrecha colaboración se evidencia además con la firma del Acuerdo Colaborativo entre la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Manatí para Realizar la Preparación de los Planos de Ordenación y Geodato de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial, Acuerdo Número: 2024-000044 suscrito entre las partes el 28 de junio de 2024 y registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico el 3 de julio de 2024, con enmienda subsiguiente para su extensión.

La situación actual del país, y su impacto a los municipios, amerita que se desarrollen cursos de acción integrados para lograr la recuperación física, económica y social a la que aspiramos. Es por esto que los intereses, necesidades y expectativas de los constituyentes tienen que ser discutidos desde la perspectiva de la planificación y el ordenamiento territorial en busca de lograr coherencia, eficiencia y maximización de los recursos disponibles y potenciales que tiene el Municipio Autónomo de Manatí.

Propósito

Como parte integral del proceso de formulación del Plan Territorial, se contempla la elaboración de un documento de Avance que permita comunicar de manera clara y accesible las ideas rectoras del Plan. Este instrumento cumple una doble función: por un lado, facilita la divulgación temprana de los análisis y propuestas preliminares; por otro,



promueve la participación activa de la ciudadanía y de las agencias públicas concernidas en la construcción colectiva del ordenamiento territorial.

El Avance incluirá un resumen técnico de los principales hallazgos y recomendaciones preliminares del Plan de Ordenación, así como una síntesis del Memorial, la Enunciación y la Clasificación Preliminar del Territorio Municipal. En los casos que así lo ameriten, se iniciará además la redacción de un Memorial Justificativo sobre posibles modificaciones al Plan de Uso de Terrenos vigente, en atención a los nuevos criterios de planificación y desarrollo sostenible.

Este documento se elabora como parte de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial, en virtud el "Código Municipal de Puerto Rico", Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada; la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico"; el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, con vigencia del 16 de junio de 2023, en adelante el Reglamento Conjunto 2023 el Reglamento para la Ordenación Territorial del Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 43), adoptado mediante la Resolución Núm. JP-RP-43 de 18 de octubre de 2024 y aprobado mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2024-045 vigente el 27 de diciembre de 2024; y el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 aprobado el 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado.



Cumplimiento Ambiental

La Ley 107-2020, Artículo 6.014, establece que los Planes de Ordenación, y todos los reglamentos y acciones municipales, deben cumplir con la Ley 416-2004, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental". En correspondencia, se aprueba la Orden Administrativa Número 2021-02 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Para Aprobar el Listado de Exclusiones Categóricas y los Requisitos Aplicables a las Mismas y Derogar la Ordena Administrativa 2020-17. En dicha orden se expone que, como parte del listado de acciones que podrán ser solicitadas como Exclusión Categórica, incluye la "Adopción o aprobación de programas, planes y reglamentos, tales como, pero sin limitarse a: Planes Conceptuales de Desarrollo que no envuelva la aprobación de proyectos individuales, Planes y Reglamentos de Ordenación Territorial, Planes de Manejo, Adopción de Mapas y Guías, Reglamentos; o cualquier otro programa que sea promulgado por el Gobierno de Puerto Rico, sus municipios o el Gobierno de los Estados Unidos."

A la fecha de redacción de este documento, el trámite de cumplimiento ambiental mediante exclusión se había dado inicio con el apoyo del personal de la Junta de Planificación.

Participación ciudadana

Los planes de ordenación se fundamentan en el principio de la participación ciudadana durante su elaboración e implantación. A tenor con este fundamento, se estructura el proceso de tres fases para el desarrollo del Plan, que implican la discusión amplia, la divulgación a tenor con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley 38 del 30 de junio de 2017, según enmendada, y la celebración de vistas públicas.

Junta de Comunidad



Como parte del proceso amplio de participación ciudadana, es requisito la creación de una (1) Junta de Comunidad según dispone el Código Municipal en su Artículo 6.013:

a. que durante la elaboración de un Plan Territorial y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial, se creará una Junta de Comunidad a tenor con lo dispuesto en este Artículo.

b. que la composición de la Junta constará de una cantidad no menor de siete(7) miembros ni mayor de nueve (9) miembros.

c. que, durante el proceso de selección de candidatos, la Administración deberá asegurase que: ninguno de estos sea un funcionario que ocupe un cargo público electivo, sea una persona que presente proyectos de desarrollo al municipio o que tenga interés económico directo o indirecto en tales proyectos.

d. que tampoco podrán ser miembros de la Junta de Comunidad aquellas personas que estén contratadas por el municipio para prestar servicios profesionales o consultivos o para construir, mejorar o reconstruir, alterar, ampliar o reparar obra pública, ni los directores, oficiales, socios, representantes, agentes o empleados de los contratistas antes mencionados.

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, manteniendo en todo cambio de Junta de Comunidad no menos de un tercio (1/3) de los miembros.

El Municipio Autónomo de Manatí conformó su Junta de Comunidad el 13 de marzo de 2025, según lo notificado por la Orden Ejecutiva Número 2, Serie 2024-2025 (Anejo 1). A estos efectos, los siguientes ciudadanos fueron designados por el Alcalde para formar la Junta de Comunidad:

Esmeraldo Blanco Blanco Mayda I. Colón Rivera Ángel González de la Cruz Marta Matos Figueredo Laudelino Mulero de León Jonathan Rivera Alberto Ruiz Ortiz Norma Santiago



La Junta de Comunidad celebró su primera reunión el 17 de marzo de 2025, donde se formalizaron los nombramientos de sus miembros y se eligió la directiva, compuesta por:

Esmeraldo Blanco Blanco Presidente

Ángel González de la Cruz Vicepresidente

Mayda I. Colón Rivera Secretaria

En cumplimiento con las disposiciones del Código Municipal y el Reglamento de Planificación Número 43, la Junta de Comunidad ha llevado a cabo dos (2) reuniones por cada fase para discutir el progreso de los trabajos conducentes a la Revisión Integral del Plan Territorial, incluyendo los temas relacionados a las propuestas modificaciones al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. En el Anejo 2 de este documento, se presenta la certificación de las reuniones celebradas con la Junta de Comunidad para la Fase II: Avance del Plan.

Coordinación Inter-agencial

La Ley 107-2020 requiere que el Municipio, como parte de la elaboración de su Plan Territorial, coordine con las agencias públicas concernidas un proceso dirigido a armonizar sus planes en el área municipal con los planes y programas de dichas agencias de forma mutuamente satisfactoria (Artículo 6.014). Se identificó un conjunto de agencias del gobierno central y municipios a los que se ha mantenido enterados del proceso de Revisión Integral del Plan, y a los que también se solicitó información que sustentara la elaboración del mismo.

La Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Manatí inició las gestiones de coordinación mandatorias en el año 2024 al notificar a la Junta de Planificación la intención de llevar a cabo la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial. Además, se notificó a las agencias concernidas del inicio de la Revisión Integral y para solicitar



cualquier información pertinente al proceso municipal. De igual forma, se circularon comunicaciones a los municipios que comprenden el Área Funcional de Manatí para coordinar la compatibilidad de las políticas de ordenación territorial con estos.

Vistas públicas

Conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico"; Ley Núm. 38 del 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico"; Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, según enmendada; y la Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004, Ley del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, según enmendada, el Municipio Autónomo de Manatí programará vistas públicas para todas las fases de la Revisión Integral del Plan Territorial. Entre los asuntos a discutirse en estas vistas se incluye el notificar la intención de llevar a cabo modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

A estos efectos, el alcalde, Hon. José A. Sánchez González, emitió comunicación a la Junta de Planificación notificando la celebración de vistas públicas el miércoles 3 de diciembre de 2025. La Fase I: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa, en horario de las 10:00AM y la Fase II: Avance, a la 1:00 PM, ambas en el Centro de las Artes Joaquín Rosa Gómez ubicado en la Calle Quiñones de Manatí.

Descripción General del Municipio

Trasfondo Histórico del Municipio

La historia de Manatí comienza formalmente en 1738, cuando se establece como pueblo bajo el patronazgo de Nuestra Señora de la Candelaria. En 1749, se construye la primera iglesia parroquial, consolidando el centro urbano como núcleo religioso y social. En 1820, Manatí es elevado a la categoría de villa, lo que impulsa su desarrollo administrativo y



comercial. En 1853, se edifica el puente sobre el Río Grande de Manatí, mejorando la conectividad regional y facilitando el intercambio económico.

Tras el cambio de soberanía en 1898, el municipio se integra al nuevo sistema político de Puerto Rico, marcando el inicio de una etapa de modernización que se intensifica entre 1900 y 1930 con la construcción de escuelas, edificios públicos y residencias de alto valor arquitectónico. En las décadas de 1950 a 1970, se registran importantes transformaciones urbanas, como la pavimentación de calles y la expansión hacia barrios periféricos.

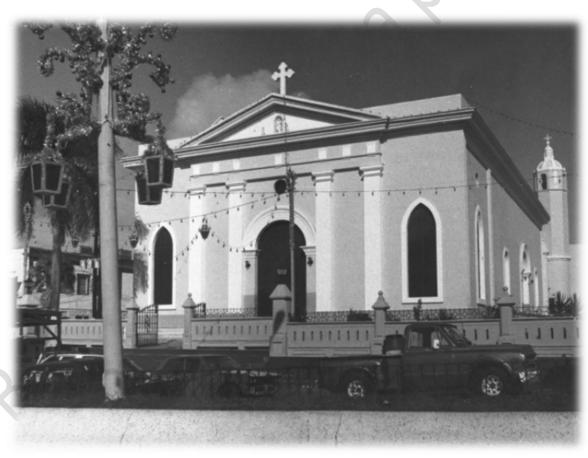


Ilustración 1: Iglesia de la Candelaria y San Matías

Fuente: US Department of Interior National Register of Historic Places Registration Form, 1984





Ilustración 2: Foto Residencia Brunet-Calaf, 1988

Fuente: US Department of Interior National Register of Historic Places Registration Form, 1988

Desde el periodo colonial, la economía de Manatí se ha caracterizado por su vínculo con la agricultura, especialmente la producción de caña de azúcar, café y frutos menores. Durante el siglo XIX, la actividad agrícola se consolidó como motor económico, apoyada por haciendas y trapiches que empleaban mano de obra local y esclava. Entre estas, destaca la Hacienda La Esperanza, una de las más importantes del norte de Puerto Rico, ubicada en la zona costera de Manatí. Esta hacienda no solo fue un centro de producción azucarera de gran escala, sino también un referente tecnológico por haber incorporado una de las primeras máquinas de vapor en la isla. Hoy, bajo la custodia del Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico (Para La Naturaleza), Hacienda La Esperanza se conserva como patrimonio natural, histórico y educativo, integrando la memoria agrícola del municipio con iniciativas de ecoturismo, investigación y educación ambiental.

Ilustración 3: Cosecha de piñas en Manatí



Fuente: https://www.loc.gov/pictures/resource/fsa.8c29409/, Autor: Jack Delano, 1942

Ilustración 4: Hacienda La Esperanza Máquina de Vapor



Fuente: https://www.loc.gov/resource/hhh.pr0016.photos/?sp=8, foto circa 1970



A partir de la segunda mitad del siglo XX, Manatí comenzó a diversificar su base económica con la llegada de industrias manufactureras, impulsadas por los incentivos federales de la Sección 936. Este proceso sentó las bases para el establecimiento de instalaciones farmacéuticas de alto perfil. En las décadas siguientes, empresas como Bristol-Myers Squibb, AbbVie, Janssen Ortho LLC y Baxter Healthcare consolidaron operaciones en el municipio, posicionando a Manatí como uno de los principales polos biofarmacéuticos de Puerto Rico. Estas plantas no solo generaron empleos especializados, sino que también transformaron el perfil urbano y laboral del municipio, atrayendo inversión en infraestructura, vivienda y servicios. Hoy, la industria farmacéutica sigue representando un componente estratégico de la economía local, con instalaciones que operan bajo estándares internacionales y exportan medicamentos a decenas de países, contribuyendo al posicionamiento de Puerto Rico como uno de los mayores productores farmacéuticos del mundo.



Ilustración 5: Petroglifos en Sitio Arqueológico en Hacienda La Esperanza, 1975

Fuente: US Department of Interior National Register of Historic Places Registration Form, 1975

Paralelamente a su evolución económica y urbana, Manatí posee una riqueza arqueológica excepcional. Diversos estudios han documentado la existencia de yacimientos precolombinos en zonas como Mar Chiquita, el Río Grande de Manatí, la



Cueva de las Golondrinas y otros sectores costeros y fluviales. Estos sitios han revelado fragmentos cerámicos, herramientas líticas y restos estructurales que evidencian la presencia de comunidades indígenas desde tiempos arcaicos hasta el periodo taíno. La importancia de estos hallazgos radica en su capacidad para ampliar el conocimiento sobre los modos de vida ancestrales y posicionar a Manatí como un territorio clave para la investigación, conservación y divulgación del patrimonio indígena de Puerto Rico¹.

La designación oficial de la Zona Histórica del Centro Urbano de Manatí mediante la Resolución JP-H-2 de 1986 de la Junta de Planificación de Puerto Rico representa un hito fundamental en la protección del patrimonio arquitectónico y cultural del municipio. Este distrito concentra un valioso conjunto de edificaciones que reflejan la evolución urbana desde el siglo XIX, con estilos que incluyen el neoclásico, el criollo y el ecléctico, y que evidencian la riqueza histórica de Manatí como centro administrativo, comercial y religioso de la región norte central. La delimitación de esta zona no solo reconoce el valor estético y simbólico de sus estructuras, sino que también establece un marco normativo para su conservación, rehabilitación y uso adaptativo, promoviendo la permanencia de su identidad urbana en el tiempo.

La importancia de esta designación radica en su capacidad para articular esfuerzos públicos y privados en torno a la revitalización del centro urbano tradicional, fomentando el turismo cultural, la inversión en vivienda y comercio, y el fortalecimiento del sentido de pertenencia comunitario. Al integrar esta zona histórica a los instrumentos de planificación territorial, se garantiza que las intervenciones futuras respeten y potencien el carácter patrimonial del área, contribuyendo a una visión de desarrollo sostenible e inclusivo. Esta base técnica sigue siendo relevante para proyectos contemporáneos de restauración, movilidad urbana y economía del visitante, contemplados en el Plan.

En Manatí han sido reconocidas cinco propiedades por su excepcional valor histórico y cultural, y forman parte del Registro Nacional de Lugares Históricos, cuatro de estas

¹ Oficina Estatal de Conservación Histórica. (2002). *Sinopsis histórica del municipio de Manatí*. San Juan, Puerto Rico: Junta de Planificación de Puerto Rico.



1

ubicadas dentro de la propia Zona Histórica y la quinta, Hacienda La Esperanza, ubica en el barrio Tierras Nuevas Saliente. La Residencia Brunet—Calaf, actualmente en ruinas, es un ejemplo destacado de la arquitectura colonial española y otras tendencias constructivas. La Colectiva Tabacalera, actual Teatro Taboas, es un edificio de dos plantas estilo neoclásico industrial español que refleja la importancia de la industria tabacalera en la historia económica de la isla. La Hacienda Azucarera la Esperanza es una antigua hacienda, de estilo español colonial, que muestra la relevancia de la industria azucarera en la economía puertorriqueña, la que además contiene patrimonio arqueológico taíno. La Iglesia de Nuestra Señora de la Candelaria y San Matías es un ejemplo significativo de la arquitectura religiosa en Puerto Rico, con influencia colonial española y barroco novohispano. La Plaza del Mercado de Manatí, de estilo art deco y renacimiento español, ha sido un centro de comercio y actividad social en la comunidad. Cada una de estas propiedades no solo representa un aspecto importante de la historia y cultura de Manatí, sino que también contribuye a la preservación del patrimonio cultural de Puerto Rico.

Estas propiedades no solo enriquecen el patrimonio histórico y cultural de Manatí, sino que también contribuyen a la conservación de la historia y tradiciones de Puerto Rico, afirmando la identidad única de su comunidad.

Tabla 1: Propiedades Históricas en el "National Register"

Propiedad	Localización	Fundación	Fecha de Designación
Residencia Brunet-Calaf	Calle Quiñones esq. calle Patriota Pozo, Bo. Pueblo	Siglo XIX	1 de septiembre de 1988
La Colectiva Tabacalera	Calle Quiñones #18, Bo. Pueblo	Siglo XIX	1 de septiembre de 1988
Hacienda Azucarera la Esperanza	NO de Manatí en la PR-616, Bo. Tierras Nuevas Saliente	Siglo XIX	11 de agosto de 1976
Iglesia de Nuestra Señora de la Candelaria y San Matías	Calle Patriota Pozo frente a la Plaza, Bo. Pueblo	Siglo XVIII	18 de septiembre de 1984
Plaza del Mercado de Manatí	Esquinas calles Padial, Quiñones y Baldorioty, Bo. Pueblo	1925	19 de agosto de 1988

Fuente: https://www.nps.gov/subjects/nationalregister/database-research.htm#table



Relieve

El Municipio de Manatí, ubicado en la costa norte de Puerto Rico, presenta un relieve diverso que combina llanuras costeras fértiles con zonas cársicas de compleja topografía. Esta variedad geográfica influye directamente en el uso del suelo, el desarrollo urbano y las actividades económicas del municipio.

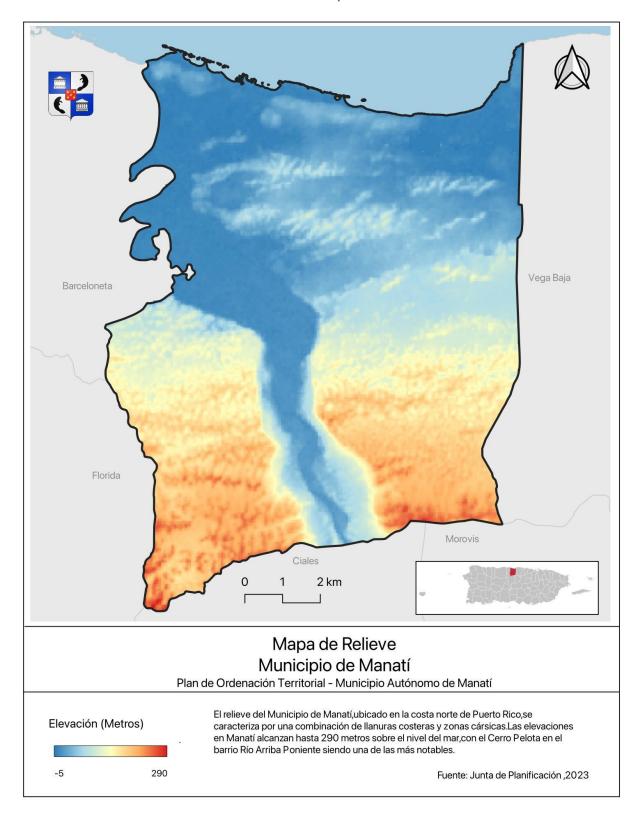
Las llanuras costeras del norte ofrecen terrenos planos y productivos, ideales para la agricultura y los usos urbanos. En contraste, las zonas cársicas del interior se distinguen por formaciones geológicas como cuevas, mogotes y sumideros, entre ellas las cuevas Jiménez y del Agua. Las elevaciones en Manatí alcanzan hasta 290 metros sobre el nivel del mar, siendo el Cerro Pelota, en el barrio Río Arriba Poniente, una de las más prominentes. Las áreas más elevadas se concentran en los barrios Río Arriba Saliente y Río Arriba Poniente, mientras que las más bajas se localizan en Bajura Afuera y Bajura Adentro.

El relieve de Manatí se organiza en cuatro regiones fisiográficas principales: la costa, el valle costero, las colinas húmedas del interior y los valles del interior. Cada una posee características particulares que determinan su vocación territorial y ecológica.

La costa se extiende por unos 12.5 kilómetros, con una mezcla de riscos rocosos, playas no aptas para bañistas y playas nadables de acceso limitado. Destaca la playa de Mar Chiquita, reconocida por sus acantilados y su atractivo paisajístico. Aunque esta zona posee gran valor escénico y turístico, su desarrollo está restringido por la fragilidad ambiental del entorno marino.



Ilustración 6: Mapa de Relieve





El valle costero abarca aproximadamente la mitad del territorio municipal y se divide en tres zonas. Al noroeste, el terreno es muy llano y propenso a inundaciones severas del Río Grande de Manatí, lo que ha limitado el asentamiento humano en esa área. Esta porción del valle se adentra hacia el sur como un embudo, separando barrios como Bajura Adentro y Río Arriba Poniente del resto del municipio. En el noreste, el valle también es plano, pero en lugar de ríos, alberga lagunas y terrenos anegadizos, como los que se encuentran en la Laguna Tortuguero, hábitat de especies en peligro de extinción. La sensibilidad ecológica de esta zona limita los terrenos aptos para urbanización. En cambio, la parte central del valle costero es la más densamente poblada, con importantes comunidades localizadas en los barrios Coto Norte, Coto Sur y Barrio Pueblo. Aquí, el terreno seco y de menores pendientes ha permitido la expansión residencial, el desarrollo de la infraestructura vial principal y las mayores concentraciones de servicios, comercios e industrias.

Al sur del valle costero se encuentran las colinas húmedas del interior, caracterizadas por una topografía cársica con pendientes pronunciadas y contornos cerrados. Esta región alberga numerosos sumideros que canalizan el agua superficial hacia el subsuelo, lo que representa un reto para la construcción y limita el desarrollo urbano. La infraestructura es escasa y las comunidades son pocas, debido a las dificultades que impone el terreno.

Finalmente, en el extremo sur del municipio se localizan los valles del interior, donde se destacan dos zonas productivas.

Hidrografía

La hidrografía de Manatí se compone de sistemas superficiales y subterráneos que desempeñan un papel fundamental en el sostenimiento de los recursos naturales, el abastecimiento de agua y la planificación territorial.



El principal cuerpo de agua superficial es el Río Grande de Manatí, que atraviesa el municipio y cuya cuenca abarca unas 172 millas cuadradas². Este río nace en el interior montañoso de Puerto Rico y se alimenta de varias quebradas, entre ellas Pugnado, Canas y Terrenes, ubicadas en los valles del interior. Sin embargo, en el valle costero, el cauce del río presenta una capacidad hidráulica limitada, lo que provoca desbordamientos frecuentes ante lluvias intensas. Las zonas inundables se localizan a ambos lados del río, aunque no afectan extensas comunidades. Algunas urbanizaciones recientes han sido construidas sobre relleno, elevando el terreno para mitigar el impacto de las inundaciones.

En cuanto a la hidrología subterránea, esta es aún más relevante para Manatí. El municipio depende de acuíferos para el suministro de agua potable, tanto para uso doméstico como industrial. Además, el sistema subterráneo sostiene ecosistemas sensibles como la Laguna Tortuguero, un área natural de gran valor ecológico. Según datos del United States Geological Survey, Manatí no utiliza fuentes superficiales para el abastecimiento de agua; en cambio, extrae aproximadamente siete millones de galones diarios de pozos subterráneos, lo que convierte a estos en elementos críticos de su infraestructura.

La geología cársica del municipio, presente en el valle costero y las colinas húmedas del interior, influye directamente en la dinámica hidrológica. Este tipo de terreno, altamente permeable y soluble, dificulta la formación de sistemas de drenaje superficial convencionales. En su lugar, los sumideros actúan como canales naturales que absorben la escorrentía y la dirigen hacia el subsuelo. La localización y características de estos sumideros son difíciles de identificar, lo que representa un reto para el desarrollo urbano. Su presencia puede aumentar significativamente los costos de construcción, ya que no existen soluciones sencillas para desviar el flujo de agua superficial.

² **U.S. Geological Survey.** (1995). *Hydrologic and hydraulic evaluation of the Río Grande de Manatí, Puerto Rico* (Water-Resources Investigations Report 94-4191). U.S. Department of the Interior.



TERRITORIAL



Río Grande de Manatí en Desembocadura Vega Baja Barceloneta Sub-Cuenca Río Cibuco-Cienaga
Prieta-Laguna Tortuguero
Cuenca Costera Área No ontribuyente-Nombre no Asignado Florida Morovis 2 km Recursos Hidrográficos Municipio de Manatí Plan de Ordenación Territorial - Municipio Autónomo de Manatí Leyenda Arroyo/Río: Perenne Línea costera Paso Artificial Conector Pozos de Agua Canal = Aguas pluviales Arroyo/Río: Intermitente Sub-Cuencas Canal/Fosa Fuente: USGS National Hydrography Dataset

Ilustración 7: Mapa de Recursos Hídricos



Población

El estudio de las variables recogidas en el *American Community Survey 2023*³ para los barrios de Manatí revela patrones significativos en la distribución poblacional y de género que debes ser analizar y tomadas en consideración para orientar decisiones estratégicas en planificación urbana, servicios sociales y políticas públicas. Coto Norte se posiciona como el barrio más poblado, con 9,789 habitantes, seguido por Coto Sur (8,022) y Tierras Nuevas Saliente (7,093). En contraste, Bajura Afuera presenta la menor densidad poblacional, con apenas 433 residentes, lo que sugiere una marcada concentración de población en zonas específicas del municipio alineadas a los servicios de infraestructura, accesibilidad y topografía llana.

En términos de distribución por género, se observa una tendencia general hacia una mayoría femenina. Manatí Pueblo destaca con el porcentaje más alto de mujeres (59.9%), seguido por Coto Sur (55.5%) y Coto Norte (53.5%). Esta predominancia femenina también se refleja en Tierras Nuevas Saliente, Tierras Nuevas Poniente, Río Arriba Saliente y Río Arriba Poniente, donde las mujeres superan ligeramente a los hombres. Por el contrario, Bajura Afuera presenta el mayor porcentaje de población masculina (59.1%), siendo el único barrio con una diferencia significativa en favor de los hombres. Bajura Adentro también muestra una ligera mayoría masculina (51.3%).

Algunos sectores presentan una distribución de género más equilibrada, como Río Arriba Saliente (49.7% hombres y 50.3% mujeres) y Río Arriba Poniente (49% hombres y 51% mujeres), lo que indica una paridad demográfica más marcada. Esta información resulta valiosa para identificar las necesidades particulares de cada comunidad, ya que la composición por género puede influir en la demanda de servicios educativos, de salud, empleo y programas de bienestar social.

³ https://data.census.gov/





Tabla 2: Distribución Poblacional por Género a nivel de Barrios en Manatí (2023)

Barrios	Población Total	Masculino	Porciento Masculino	Femenino	Porciento Femenino
Bajura Adentro	1,960	1,006	51.3%	954	48.7%
Bajura Afuera	433	256	59.1%	177	40.9%
Coto Norte	9,789	4,549	46.5%	5,240	53.5%
Coto Sur	8,022	3,566	44.5%	4,456	55.5%
Manatí Pueblo	4,538	1,817	40.1%	2,721	59.9%
Río Arriba	1,212	594	49%	618	51%
Poniente					
Río Arriba	2,720	1,352	49.7%	1,368	50.3%
Saliente					
Tierras Nuevas	3,385	1,657	48.9%	1,728	51.1%
Poniente					
Tierras Nuevas	7,093	3,433	48.4%	3,660	51.6%
Saliente					
Total	39,152	18,230	47%	20,922	53%

Fuente: US Census 2023 American Community Survey – 5 Year Estimates

Proyecciones Poblacionales al 2030

Las proyecciones de población son una herramienta esencial para la planificación económica y social y la toma de decisiones en un país. Las proyecciones ayudan a preveer cambios en la demanda futura de servicios tales como agua, electricidad, vivienda, desperdicios sólidos, escuelas, servicios de salud y la fuerza de trabajo entre otros. El Negociado del Censo ha proyectado que para el 2030 la población de Puerto Rico puede reducirse a 2.8, millones de personas y para el 2040 y 2050 a 2.5 y 2.2 millones respectivamente. Esto es una reducción de más de un millón de personas en tan solo 30 años y una pérdida de la mitad de la población entre el 2000 y el 2050. No es tan solo la pérdida de población lo que debe ser causa de preocupación, es también el cambio en la estructura de edad que acompaña este despoblamiento. Estas tendencias demográficas son claramente insostenibles. Muchos menos niños, muchos más viejos y una población en edad de trabajar mucho más pequeña. Las tendencias demográficas que se observan a nivel de la población total de Puerto Rico también se reflejan a nivel municipal. Entre el 2010 y el 2020 todos los municipios perdieron población, 43 perdieron 10 por ciento o más y de éstos tres perdieron más del 20 por



ciento de su población durante la última década. En el 2019 hubo 74 municipios con crecimiento natural negativo (más defunciones que nacimientos). Hay 56 municipios con 20 por ciento o más de su población con 65 años o más. En 24 municipios la mediana de edad fluctúa entre los 45 y los 49. Esta situación abre la posibilidad de que algunos municipios enfrenten serias crisis económicas o fiscales lo que añade urgencia a tener proyecciones de población a nivel municipal.⁴

En el caso del municipio de Manatí, la proyección de cambio poblacional entre los años 2020 y 2030 es de una pérdida de 6,058 personas, lo que representa el 15.36% de la población registrada en el Censo de 2020. Aunque los números del American Community Survey para el 2023 arrojaron una cifra alentadora con un total de población de 39,152 personas, la proyección gubernamental vigente al 2030 se mantiene en el estimado de 33,378 personas al año 2030.

El análisis comparativo entre los años 2023 y 2030 mantiene una tendencia a la transformación demográfica estructural que debe ser considerada en la formulación de políticas públicas y en la revisión de instrumentos de planificación territorial. La población total por género proyectada para 2030 muestra una reducción significativa en comparación con 2023: de 18,230 hombres y 20,922 mujeres en 2023, se proyecta una disminución a 16,153 hombres y 17,931 mujeres en 2030. Esta contracción poblacional generalizada se refleja en casi todos los grupos etarios, con excepción de los segmentos de edad avanzada.

En los grupos de edad menores de 20 años, se observa una disminución marcada. Por ejemplo, la cohorte de menores de 5 años pasa de 695 hombres y 686 mujeres en 2023 a 535 hombres y 495 mujeres en 2030, lo que representa una reducción de más del 20%. Esta tendencia se repite en los grupos de 5 a 9, 10 a 14 y 15 a 19 años, lo que sugiere una disminución sostenida en la natalidad y posibles patrones migratorios que afectan la retención de familias jóvenes. Esta contracción en la base poblacional tiene

_



⁴ Junta de Planificación de Puerto Rico. (2023). *Proyecciones de población por municipios, años 2021–2030*. Gobierno de Puerto Rico.

implicaciones directas en la planificación educativa, la programación de servicios infantiles y la sostenibilidad demográfica a largo plazo.

En contraste, los grupos de edad entre 60 y 84 años muestran un crecimiento sostenido. Por ejemplo, el grupo de 70 a 74 años aumenta de 891 hombres y 1,454 mujeres en 2023 a 1,112 hombres y 1,443 mujeres en 2030. De igual forma, el grupo de 85 años y más se duplica en población masculina (de 277 a 676) y aumenta significativamente en población femenina (de 865 a 907). Este envejecimiento poblacional implica una mayor demanda de servicios geriátricos, infraestructura accesible, programas de envejecimiento activo y políticas de cuidado a largo plazo.

La población en edad laboral (25 a 54 años) presenta una disminución moderada pero sostenida. Por ejemplo, el grupo de 25 a 29 años pasa de 1,280 hombres y 1,384 mujeres en 2023 a 775 hombres y 786 mujeres en 2030. Esta reducción podría afectar la base contributiva y la disponibilidad de fuerza laboral local, lo que refuerza la necesidad de estrategias de retención de talento, generación de empleo y atracción de nuevos residentes.

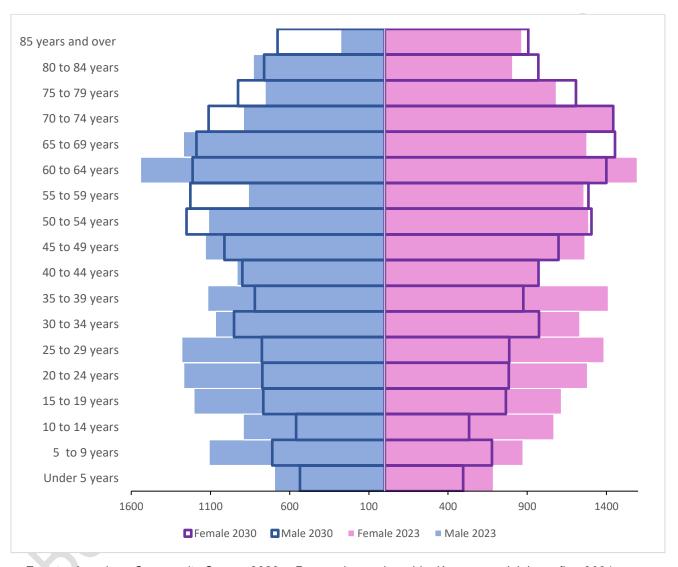
En términos de distribución por sexo, se mantiene un equilibrio general en los grupos medios, pero se acentúa la predominancia femenina en los rangos de edad avanzada. Este patrón es consistente con la mayor longevidad femenina y debe ser considerado en el diseño de servicios diferenciados por género, especialmente en el ámbito de salud y bienestar social.

La comparación entre 2023 y 2030 confirma una transición demográfica avanzada, caracterizada por el envejecimiento poblacional, la reducción en cohortes jóvenes y la contracción en edad laboral. Estos hallazgos deben integrarse como insumo técnico en los planes de ordenación territorial, en la justificación de proyectos de inversión pública y en la formulación de estrategias multisectoriales que respondan a las necesidades emergentes de la población de Manatí. La evidencia demográfica aquí presentada



refuerza la urgencia de una respuesta institucional proactiva, orientada a la equidad intergeneracional, la resiliencia poblacional y la sostenibilidad del desarrollo local.

Ilustración 8: Pirámide de Población 2023 - 2030, Municipio de Manatí



Fuente: American Community Survey 2023 y *Proyecciones de población por municipios, años 2021–2030*. Gobierno de Puerto Rico.

Migración Interna

Los datos sobre migración en el municipio de Manatí, basados en el ACS de 5 años del Censo 2016-2020, revelan patrones interesantes tanto en inmigración como en emigración. La inmigración se refiere a las personas que se mudaron a Manatí desde otros municipios, mientras que la emigración se refiere a las personas que dejaron Manatí para vivir en otros municipios.

Migraciones Desde Manatí - Emigración

El análisis de las migraciones desde Manatí hacia otros municipios de Puerto Rico es igualmente importante. Estos datos pueden revelar las razones por las cuales los residentes deciden mudarse, como la búsqueda de mejores oportunidades laborales, educativas o de vivienda. Entender estos factores puede ayudar a las autoridades locales a abordar las deficiencias y mejorar las condiciones de vida en Manatí, con el objetivo de retener a sus habitantes y reducir la emigración. Además, conocer los destinos más comunes de los migrantes de Manatí puede facilitar la colaboración intermunicipal para abordar problemas comunes y compartir recursos. Por ejemplo, si un gran número de residentes se muda a un municipio vecino, ambos municipios pueden trabajar para mejorar la infraestructura de transporte y servicios compartidos.

El Mapa de Migraciones Desde el Municipio de Manatí se construyó a base de los datos del American Community Survey – 5 Years 2016-2020 utilizando la técnica de mapa de flujo, donde cada línea representa un rango de valores diferenciado por el grosor de esta. Estos datos reflejan los movimientos migratorios internos desde Manatí hacia otros pueblos de Puerto Rico. La emigración desde Manatí en este periodo fue principalmente hacia los municipios de Arecibo y Bayamón, además, en menor proporción, de municipios tan distantes como Gurabo, Loíza y San Germán.



Migraciones Hacia Manatí – Inmigración

Conocer los movimientos migratorios hacia Manatí es decisivo para entender las dinámicas demográficas y socioeconómicas del municipio. Estos datos permiten identificar las razones por las cuales las personas se mudan a Manatí, sea por oportunidades laborales, calidad de vida, o servicios disponibles. Además, al analizar los flujos migratorios entrantes, el gobierno local puede planificar mejor los recursos y servicios necesarios para acomodar a los nuevos residentes, asegurando que la infraestructura, como viviendas, escuelas y servicios de salud, esté adecuadamente preparada para satisfacer la demanda creciente.

Otro aspecto importante de conocer las migraciones hacia Manatí es la capacidad de fomentar el desarrollo económico y social del municipio. Al entender de dónde provienen los nuevos residentes, se pueden diseñar políticas y programas que atraigan a más personas y empresas, promoviendo un crecimiento sostenible. Además, estos datos pueden ayudar a identificar áreas de mejora en términos de transporte y conectividad, facilitando la integración de los nuevos residentes y mejorando la cohesión social dentro de la comunidad.

El Mapa de Migraciones Hacia el Municipio de Manatí se construyó a base de los datos del American Community Survey – 5 Years 2016-2020 utilizando la técnica de mapa de flujo, donde cada línea representa un rango de valores diferenciado por el grosor de esta. Estos datos reflejan los movimientos migratorios internos desde Puerto Rico hacia Manatí. Para este periodo, se recibió población principalmente de los municipios cercanos, como es el caso de Barceloneta y Vega Baja, además, en menor proporción, de municipios tan distantes como Juana Díaz, Canóvanas y Moca. Es importante señalar que en este periodo se registró un movimiento de personas significativo desde el municipio de Yauco.



Ilustración 9: Mapa de Emigración

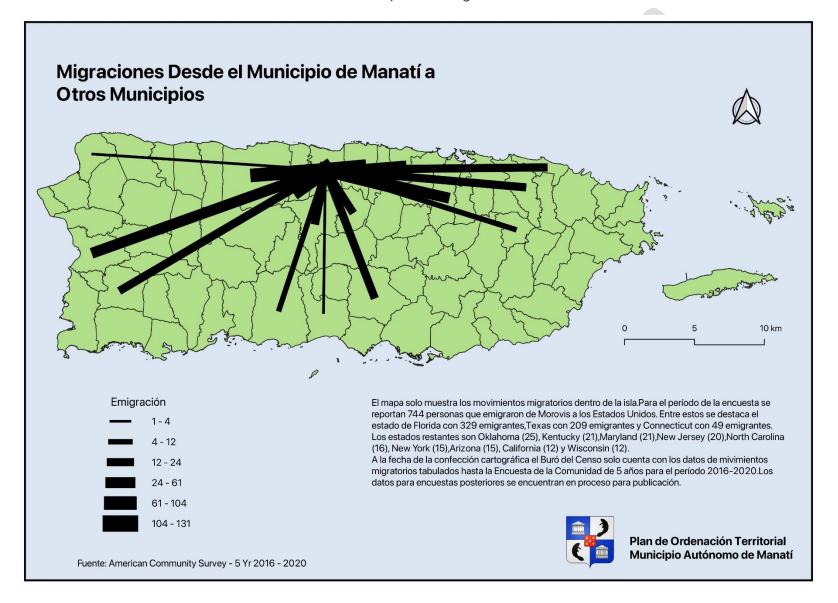
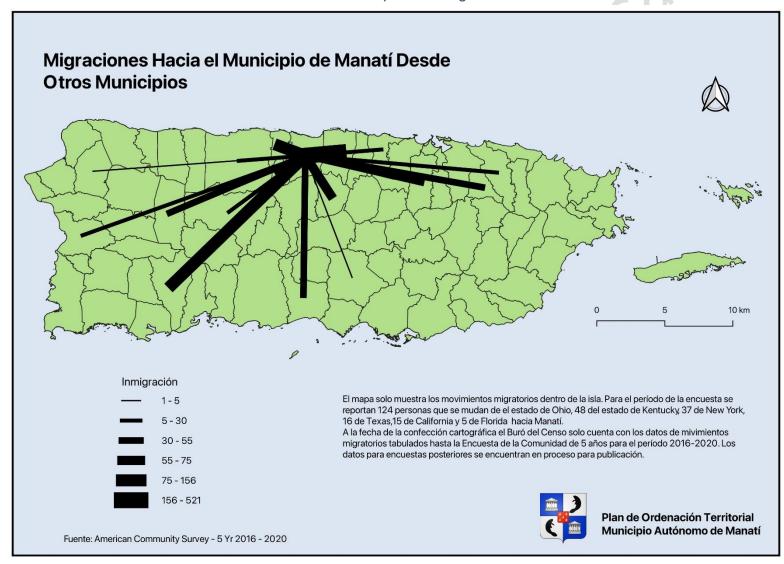




Ilustración 10: Mapa de Inmigración





Ingreso Per Cápita

El análisis de la tabla del ingreso per cápita, ajustado por inflación a dólares de 2023, revela una profunda disparidad económica dentro del municipio de Manatí. Mientras que el ingreso promedio para Puerto Rico se sitúa en \$16,794, la media (\$13,242) y la mediana (\$12,425) de los barrios listados en Manatí son significativamente inferiores. Este dato de la mediana es particularmente revelador, ya que indica que la mayoría de los barrios y residentes del municipio se encuentran en un nivel económico considerablemente más bajo que el promedio de la isla, evidenciando desafíos económicos generalizados.

La disparidad se ilustra con la enorme brecha entre los extremos. Por un lado, Tierras Nuevas Saliente se destaca con un ingreso per cápita de \$24,258, superando el promedio de Puerto Rico en casi un 45%. Por otro lado, Bajura Adentro presenta el ingreso más bajo, con tan solo \$8,869, lo que representa poco más de la mitad del promedio territorial. Esta diferencia de 2.7 veces entre el barrio más próspero y el menos próspero subraya una marcada polarización económica interna.

Finalmente, la distribución de la riqueza indica que solo Tierras Nuevas Saliente supera el promedio de Puerto Rico; de hecho, ocho de los diez barrios evaluados tienen ingresos por debajo del promedio. Incluso el centro urbano, Manatí Pueblo (\$9,554), se encuentra en el rango de ingresos bajos. Barrios como Bajura Afuera (\$14,884) y Coto Norte (\$13,640) se acercan a la media, pero sin alcanzarla. Los datos confirman que la prosperidad está concentrada en una minoría de sectores de Manatí, mientras que la mayoría de la población lidia con niveles de ingreso que restringen su bienestar socioeconómico general.



Tabla 3: Ingreso Per Cápita a nivel de Barrios en Manatí (2023)

Barrios	Población Total	Ingreso Per Cápita (Dólares)
Bajura Adentro	1,960	8,869
Bajura Afuera	433	14,884
Coto Norte	9,789	13,640
Coto Sur	8,022	12,795
Manatí Pueblo	4,538	9,554
Río Arriba Poniente	1,212	11,582
Río Arriba Saliente	2,720	12,425
Tierras Nuevas	3,385	11,172
Poniente		
Tierras Nuevas	7,093	24,258
Saliente		
Manatí	39,152	13,242
Puerto Rico	3,254,885	16,794

Fuente: US Census 2023 American Community Survey – 5 Year Estimates

Unidades de Vivienda a nivel de Barrio

La distribución de viviendas en un municipio es un reflejo de su desarrollo urbano, económico y social. En el municipio de Manatí, la cantidad y distribución de las unidades de vivienda varían significativamente entre los diferentes barrios, lo que sirve como indicador de las características y necesidades de cada comunidad.

En el municipio de Manatí, la distribución de unidades de vivienda refleja patrones territoriales vinculados a la infraestructura disponible, la accesibilidad vial, la exposición a riesgos naturales y las condiciones económicas predominantes. Los barrios de Coto Norte, Coto Sur y Manatí Pueblo concentran las mayores cantidades de unidades de vivienda, con 4,454 (23.77%), 3,497 (18.66%) y 3,003 (16.02%) respectivamente. Esta concentración responde a condiciones urbanas favorables tales como: cercanía a industrias y comercios, una infraestructura más desarrollada, buena conectividad vial y una menor exposición a riesgos de inundación. Estos factores han facilitado el desarrollo residencial sostenido, posicionando estos barrios como núcleos urbanos consolidados dentro del municipio.



El caso de Tierras Nuevas Saliente, con 3,076 unidades (16.41%), también presenta una importante concentración habitacional, aunque su crecimiento responde a una lógica territorial distinta. En este caso, si bien se beneficia de la relativa cercanía al núcleo urbano consolidado, la proximidad a recursos costeros y la accesibilidad al vial principal han sido los principales facilitadores del desarrollo residencial, favoreciendo la expansión de vivienda en un entorno semiurbano con características geográficas particulares.

Por otro lado, los barrios con menor cantidad de unidades de vivienda tienden a asociarse a zonas con mayores restricciones topográficas, mayor exposición a riesgos naturales o una base económica predominantemente agrícola. Por ejemplo, el barrio Bajura Afuera, con apenas 225 unidades (1.20%), representa el nivel más bajo de unidades de vivienda en el municipio. Las condiciones geográficas de este barrio inhiben la edificabilidad, principalmente por el alto valor agrícola de sus suelos y sus características de inundabilidad encontrándose gran parte de sus terrenos en el cauce mayor del Rio Grande de Manatí.

En el caso de los barrios Río Arriba Poniente y Bajura Adentro también presentan cifras bajas, con 632 (3.37%) y 1,005 (5.36%) unidades respectivamente, siendo uno de los condicionantes principales para la edificabilidad su topografía cársica por lo cual forman parte del Plan y Reglamento del Área de Planificación del Carso (PRAPEC) y han sido delimitados como Carso Restringido (APE-RC).

Río Arriba Saliente y Tierras Nuevas Poniente, con 1,237 (6.60%) y 1,611 (8.60%) unidades respectivamente, se sitúan en una categoría habitacional intermedia. Estos barrios reflejan características de suelo calizo y forman parte del PRAPEC, al igual que los barrios Río Arriba Poniente y Bajura Adentro. Además de ser suelos de alto interés para su conservación y formar parte, aunque en distinta magnitud, del cauce mayor de Rio Grande Manatí.



Tabla 4: Unidades de Vivienda a nivel de Barrios en Manatí (2023)

Barrios	Unidades de Vivienda	Porciento
Bajura Adentro	1,005	5.36%
Bajura Afuera	225	1.2%
Coto Norte	4,454	23.7%
Coto Sur	3,497	18.6%
Manatí Pueblo	3,003	16%
Río Arriba Poniente	632	3.3%
Río Arriba Saliente	1,237	6.6%
Tierras Nuevas Poniente	1,611	8.6%
Tierras Nuevas Saliente	3,076	16.4%
Total	18,740	100%

Fuente: US Census 2023 American Community Survey – 5 Year Estimates

Valor Vivienda por Barrio

El valor de las viviendas es un indicador clave del describir los componentes económicos y sociales de una comunidad. En el municipio de Manatí, la distribución del valor de las viviendas varía significativamente entre los diferentes barrios, reflejando una diversidad en las condiciones socioeconómicas y físicas del entorno, así como características diversas del mercado inmobiliario.

El caso de Tierras Nuevas Saliente, este barrio se destaca por concentrar un porcentaje elevado de viviendas en rangos de valor medio y alto: el 17% están valoradas entre \$100,000 y \$124,999, el 13.3% entre \$200,000 y \$249,999, y el 7.5% entre \$150,000 y \$174,999. Esta distribución sugiere una mayor disponibilidad de recursos económicos y una infraestructura más desarrollada, influenciada por la accesibilidad al vial principal y la proximidad a recursos costeros, factores que han facilitado el desarrollo residencial en esta zona.

Coto Norte y Coto Sur también presentan valores elevados y una distribución diversa en los rangos de precios. En Coto Norte, el 21.9% de las viviendas están valoradas entre \$100,000 y \$124,999, el 17.1% entre \$150,000 y \$174,999, y el 11.7% entre \$125,000 y \$149,999. En Coto Sur, el 30.8% de las viviendas se ubican en el rango de \$100,000 a



\$124,999, el 14.4% entre \$150,000 y \$174,999, y el 11.1% entre \$90,000 y \$99,999. Estos barrios, junto con Manatí Pueblo, se benefician de una infraestructura consolidada, buena conectividad vial y menor exposición a riesgos de inundación, lo que contribuye a una mayor valorización de los inmuebles residenciales y a una oferta más diversificada. Cabe señalar que el barrio Coto Sur presenta una distribución disímil, siendo la parte noroeste del barrio donde ubican la mayor parte de sus viviendas, en la colindancia con los barrios Pueblo y Coto Norte.

En contraste, los barrios con menor valorización de viviendas tienden a ubicarse en zonas con restricciones topográficas, mayor exposición a riesgos naturales o una base económica predominantemente agrícola. En Bajura Adentro, el 26.1% de las viviendas están valoradas entre \$100,000 y \$124,999, pero también se observa un 13.9% en el rango de \$70,000 a \$79,999. En Río Arriba Poniente, el 22.9% de las viviendas se valoran entre \$70,000 y \$79,999, y el 10.1% entre \$50,000 y \$59,999. Estos datos reflejan una menor disponibilidad de infraestructura y servicios, así como características geográficas que inciden sobre la tipología y valoración de las propiedades.

En conjunto, la variabilidad en los valores de las viviendas en Manatí responde a una lógica territorial donde la infraestructura, la accesibilidad, el riesgo y la vocación económica del suelo influyen directamente en la valorización del entorno construido. Esta información es clave para orientar estrategias de planificación, inversión pública y desarrollo urbano equitativo.



Tabla 5: Viviendas por valor a nivel de Barrios en Manatí (2023)

		ajura Adentro	ura Afuera	to Note	Coto Sur	atiPueblo	iba Poniente	riba Saliente	Mueres Portente	leva,
	8	ajui P	aiu	O.	6	Nant Rio	Arri. Rio	Ari. Tierras	Tierras M	,
Total:	589	98	2718	2154	965	328	677	1074	2182	
Less than \$10,000	0	0	0	0	0	0	0	0	58	
\$10,000 to \$14,999	20	0	49	38	9	0	0	0	0	
\$15,000 to \$19,999	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
\$20,000 to \$24,999	21	0	0	27	0	33	0	0	0	
\$25,000 to \$29,999	54	9	0	0	43	0	0	0	0	
\$30,000 to \$34,999	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
\$35,000 to \$39,999	0	0	0	0	11	0	0	17	54	
\$40,000 to \$49,999	19	0	100	20	53	14	48	15	0	
\$50,000 to \$59,999	62	0	140	147	86	33	33	14	80	
\$60,000 to \$69,999	21	0	71	31	41	9	43	36	145	
\$70,000 to \$79,999	82	0	183	112	55	75	0	130	131	
\$80,000 to \$89,999	22	0	274	45	97	13	45	85	30	
\$90,000 to \$99,999	59	0	97	239	89	19	7	107	183	
\$100,000 to \$124,999	154	0	595	663	100	45	212	219	372	
\$125,000 to \$149,999	13	0	319	359	83	0	27	120	129	
\$150,000 to \$174,999	0	28	466	311	117	33	136	75	163	
\$175,000 to \$199,999	43	29	212	132	107	0	40	178	159	
\$200,000 to \$249,999	19	17	72	30	38	43	86	14	290	
\$250,000 to \$299,999	0	0	16	0	0	11	0	46	187	
\$300,000 to \$399,999	0	15	43	0	14	0	0	18	83	
\$400,000 to \$499,999	0	0	67	0	0	0	0	0	30	
\$500,000 to \$749,999	0	0	8	0	12	0	0	0	70	
\$750,000 to \$999,999	0	0	0	0	10	0	0	0	0	
\$1,000,000 to \$1,499,999	0	0	6	0	0	0	0	0	0	
\$1,500,000 to \$1,999,999	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
\$2,000,000 or more	0	0	0	0	0	0	0	0	18	

Fuente: US Census 2023 American Community Survey — 5 Year Estimates.

Leyenda





Período de Construcción

La época de construcción de las viviendas es un aspecto principal para entender la evolución urbana y el desarrollo histórico de una comunidad. En el municipio de Manatí, los períodos de construcción de las viviendas varían significativamente entre los diferentes barrios, proporcionando una visión detallada de las características y necesidades de cada área.

Los datos del American Community Survey 2023, presentan un total de 18,740 unidades de vivienda en el Municipio de Manatí. De estas solo el 9% de las mismas había sido construido previo al 1960. La década de 1960 representó el periodo pico en la construcción residencial para el barrio Tierras Nuevas Poniente en el cual se edificó el 28.6% de todas sus estructuras. De igual forma el barrio Pueblo tuvo su más alto periodo de construcciones esta década, habiendo sido construidas el 38.16% de todas sus unidades para ese periodo. Siguiendo esta tendencia, el barrio Bajura Adentro también tuvo su periodo de construcción más alta en la década de 1960, con el 39.1% de su vivienda edificada en ese periodo.

Durante la década de 1970, las construcciones de vivienda continuaron su tendencia alcista, alcanzando el 32% de total de unidades existentes en la actualidad. Durante este periodo los barrios de mayor edificación fueron Coto Norte (37.05%), Coto Sur (40.17%) y Rio Arriba Saliente (32.34%). Cabe señalar que durante el periodo de 1960 a 1979 se construyó el 56% de todas las unidades residenciales en existencia hoy día.

Sin embargo, el barrio Tierras Nuevas Saliente vivió su crecimiento residencial un poco más tarde, con el 22.8% de las viviendas construidas entre 1990 y 1999, el 21.8% entre 2000 y 2009 y el 3.6% entre 2010 y 2019. Los datos sugieren una migración del mercado de la construcción hacia este barrio por un periodo de veinte años con una caída significativa en la segunda década de este siglo y sin construcciones de vivienda nueva registrada desde el año 2020 hasta el 2023. Este patrón es cónsono con las tendencias



a nivel de Puerto Rico, donde las condiciones económicas y demográficas han impactado la oferta y demanda residencial.

A partir del año 2000, se evidencia una pausa en la construcción residencial en este siglo, del total de las unidades contabilizadas por el American Community Survey hasta el año 2023, solo el 10% de la vivienda en Manatí data del año 2000 hasta el presente. Estos datos son significativos por proveer información sobre la antigüedad del inventario residenciarlos retos para su sostenibilidad y la capacidad para suplir la demanda por alojamiento seguro en el municipio.



Tabla 6: Período de Construcción de las Viviendas a nivel de Barrios en Manatí (2023)

	gaju	ra Ademro Bai	ura Aftera	ko Note	Mer Mer	_{Rio} Ari	iba Polijente Rio Ar	Tierres'	Terras Nuevas Salier
Total:	1,005	225	4454	3497	3003	632	1,237	1611	3076
Built 2020 or later	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Built 2010 to 2019	0	0	21	11	0	0	26	113	111
Built 2000 to 2009	31	0	346	191	73	0	164	71	670
Built 1990 to 1999	92	15	701	287	69	22	243	279	702
Built 1980 to 1989	180	73	555	570	196	86	234	209	315
Built 1970 to 1979	257	13	1650	1405	989	267	400	362	597
Built 1960 to 1969	393	74	868	818	1146	142	151	461	489
Built 1950 to 1959	39	22	146	167	396	115	19	99	161
Built 1940 to 1949	0	19	125	48	54	0	0	17	0
Built 1939 or earlier	13	9	42	0	80	0	0	0	31
			Leyenda						
				Bajo	Bajo-Medio	Medio-Alto	Alto		

Fuente: US Census 2023 American Community Survey – 5 Year Estimates.



Tendencias en el Uso del Suelo

Según cifras del Banco Mundial, en la actualidad, alrededor del 56 % de la población mundial vive en espacios urbanos. Se espera que esta tendencia continúe, ya que la población urbana aumentará a más del doble para 2050. Para el caso de Puerto Rico, basado en la definición de zona urbana creada por la Oficina del Censo de los Estados Unidos, en el año 2020 el 91.8% de la población vivía en zona urbana.

Es importante observar en qué momento histórico es que Puerto Rico comienza a reflejar esta tendencia. Un análisis de los Censos decenales permite establecer este cambio en el transcurso de la década de 1960. Donde clasifica el 44.2% de la población como urbana mientras que un 55.8% lo hace en espacio rural. Hasta esa fecha se muestra este patrón de mayor porcentaje de población en zona rural. Ya en el Censo Decenal del 1970 se invierte por primera vez estos porcentajes. La población en zonas urbanas refleja un 58.1% comparado con un 41.9% en zona rural. En el Censo Decenal del 1980 se ratifica el porcentaje cuando dos terceras partes de la población residen en zona urbana (66.7% urbano y 33.2% rural). Cifra que se incrementa en la actualidad a un 100% de acuerdo con la definición establecida por el Censo.

La mayor parte del territorio de Manatí ha sido transformada mediante desarrollos de carácter suburbano, especialmente a partir de la segunda mitad del siglo XX. Hasta la década de 1970, la concentración poblacional se limitaba principalmente al centro urbano y al barrio Coto Norte, donde se localizaban los principales servicios, equipamientos y accesos viales.

A partir de esa década, el patrón de expansión urbana comienza a modificar su morfología, extendiéndose en dirección norte-sur. Esta transformación responde a una serie de factores estructurales, entre ellos la mejora progresiva en la infraestructura vial y el desarrollo industrial acelerado que experimentó el municipio. Estas condiciones abonaron a la consolidación de nuevos núcleos residenciales en los barrios Coto Norte,



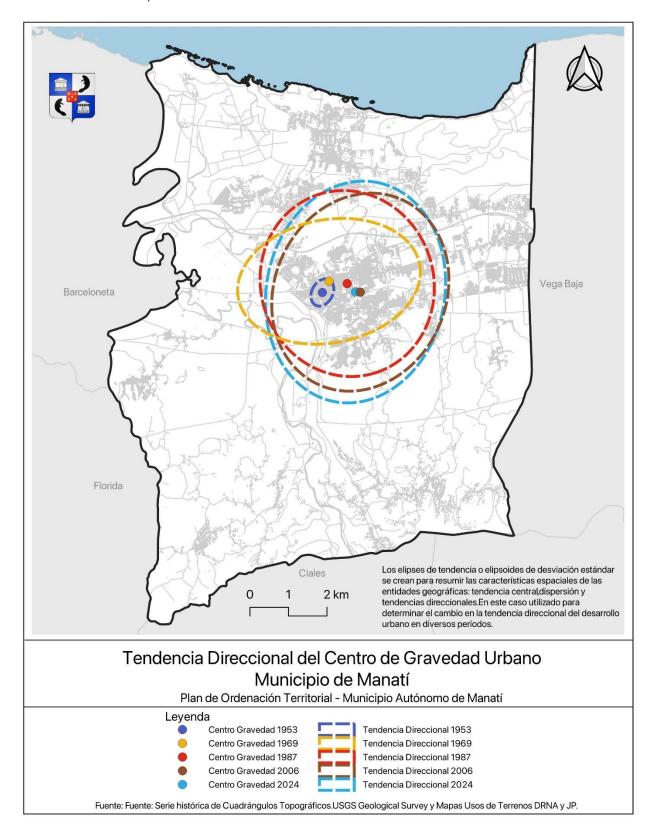
Coto Sur y Manatí Pueblo, reforzando su rol como zonas de alta accesibilidad y baja exposición a riesgos naturales.

Simultáneamente, las áreas costeras —en particular el barrio Tierras Nuevas Saliente—comenzaron a ejercer una atracción gravitacional sobre el comportamiento urbano, favorecidas por su conectividad con el eje vial principal y el valor estratégico de sus recursos naturales. Este fenómeno se refleja en la elongación de las elipses de crecimiento urbano observadas en los mapas, que evidencian una expansión territorial orientada por las condiciones físicas, económicas y de infraestructura del suelo.

Actualmente, las áreas urbanizadas de Manatí se concentran en la zona norte-central del municipio, particularmente en los barrios Pueblo, Coto Norte, Coto Sur y Tierras Nuevas Saliente. Estos sectores, caracterizados por densidades residenciales medias y bajas, han sido el epicentro de la expansión urbana del municipio, impulsada por mejoras en la infraestructura vial y el desarrollo progresivo de corredores industriales y comerciales a lo largo de las principales vías. Este proceso ha transformado el carácter original de varios vecindarios, introduciendo nuevas dinámicas de uso mixto y mayor intensidad en la ocupación del suelo.



Ilustración 11: Mapa de Tendencia Direccional Centro de Gravedad del Centro Urbano





Entre los mecanismos aplicables para la densificación de los espacios urbanizados se encuentra el desarrollo de los espacios intersticiales en suelo urbano (infill) como una estrategia que busca proporcionar beneficios urbanísticos sostenibles. Estos espacios intersticiales son áreas no utilizadas o subutilizadas ubicadas entre edificios u otras infraestructuras en un entorno urbano, que, aunque cuentan con las características necesarias para su desarrollo se han queda sin ocupación o caído en desuso.

El principal beneficio de identificar y promover la utilización de estos espacios es el aprovechamiento eficiente del suelo donde el espacio disponible es limitado y valioso. Al desarrollar los espacios intersticiales, se busca utilizar de manera más eficiente el suelo urbano existente, lo que ayuda a reducir las presiones para desarrollo nuevas construcciones en áreas rurales, agrícolas o ecológicas.

Otro elemento importante de este tipo de iniciativa es que provee la oportunidad de densificar la ciudad de manera controlada. Las nuevas edificaciones se insertarán en el suelo urbano adaptándose a las características de los vecindarios lo que puede impulsar la economía local sin crear conflictos entre los usos existentes. Además, al desarrollar estos espacios, se puede impulsar la revitalización de áreas urbanas en decadencia, mejorando la calidad de vida de los residentes y atrayendo nuevas inversiones. Por otro lado, estas áreas identificadas como intersticiales, dependiendo de su configuración y tamaño, pueden transformarse en espacios verdes, parques de bolsillo o corredores recreativos que brindarán articulación a la ciudad existente y los nuevos desarrollos. Las condiciones de diseño que se aplicarán a los espacios deberán servir para actualizar y dar interés a los vecindarios, además de dotarlos con espacios alineados con los parámetros de calles completas y mejoras a la movilidad.



Análisis Urbanístico

En el análisis urbanístico de un territorio, la distribución de la población entre áreas urbanas y rurales son importantes para comprender y planificar el desarrollo urbano y rural, así como para entender las particularidades en temas relacionados con la infraestructura, los servicios públicos y la calidad de vida de la población. Aun cuando se tiende a subestimar estas diferencias por cuestión de cercanía, la que puede ser tanto real como relativa, la falta de comprensión de las diferencias entre áreas urbanas y rurales puede llevar a una planificación inadecuada en términos de calificación, uso del suelo, provisión y mantenimiento e infraestructura y otros servicios públicos. Por otro lado, el análisis de estas condiciones diferenciadas es necesario para poder promover el desarrollo participativo, equitativo y sostenible. Además, puede resultar en la degradación de la infraestructura existente en áreas urbanas, ya que no se previeron aumentos en la demanda de servicios públicos, como carreteras, sistemas de alcantarillado y suministro de agua, para satisfacer las necesidades de una población en crecimiento y una infraestructura extensa.

El centro urbano de Manatí, emplazado estratégicamente en la parte norte-central del territorio, posee una ubicación ideal para convertirse en el punto de encuentro y de oportunidades que integren los dos extremos del municipio. Los planes de desarrollo y revitalización del centro, que incluyen la revisión del Plan de Área para el Centro Urbano, se centrarán en atraer el interés y fomentar la conexión de todas las áreas del municipio hacia y desde el centro urbano. Este enfoque busca no solo revitalizar el área central, sino también crear un núcleo vibrante que facilite la cohesión y el desarrollo integral de Manatí.

La configuración actual del espacio urbanizado responde también a condicionantes geográficos estructurales. La fisiografía cársica, la presencia de la cuenca del Río Grande de Manatí y las áreas ecológicamente sensitivas en la franja costera han limitado la expansión indiscriminada de la huella urbana. En consecuencia, estos elementos han



orientado la edificación hacia la densificación de usos en zonas ya edificadas, priorizando la consolidación de infraestructura existente y la optimización del suelo urbanizable, en lugar de promover nuevos desarrollos en áreas ambientalmente frágiles o de difícil acceso.

Los instrumentos reglamentarios desarrollados para atender las áreas de planificación especial de Manatí y sus municipios limítrofes constituyen herramientas fundamentales para la gestión territorial. Su adecuada aplicación permite proteger la fragilidad de espacios singulares, aprovechar de forma estratégica los recursos naturales característicos de la región y fomentar tanto el desarrollo como el redesarrollo urbano de Manatí. Estos instrumentos son esenciales para promover la adaptación y resiliencia del municipio frente a los fenómenos naturales inherentes a sus condiciones ambientales, asegurando una planificación sensible tanto al contexto económico como al ecológico y geográfico. En el análisis de la frecuencia y localización de los permisos aprobados en la pasada década, encontramos que la mayor concentración de actividad coincide con los sectores históricamente urbanizados, estratégicamente alienados con los principales servicios de infraestructura, centros de empleo y servicios.

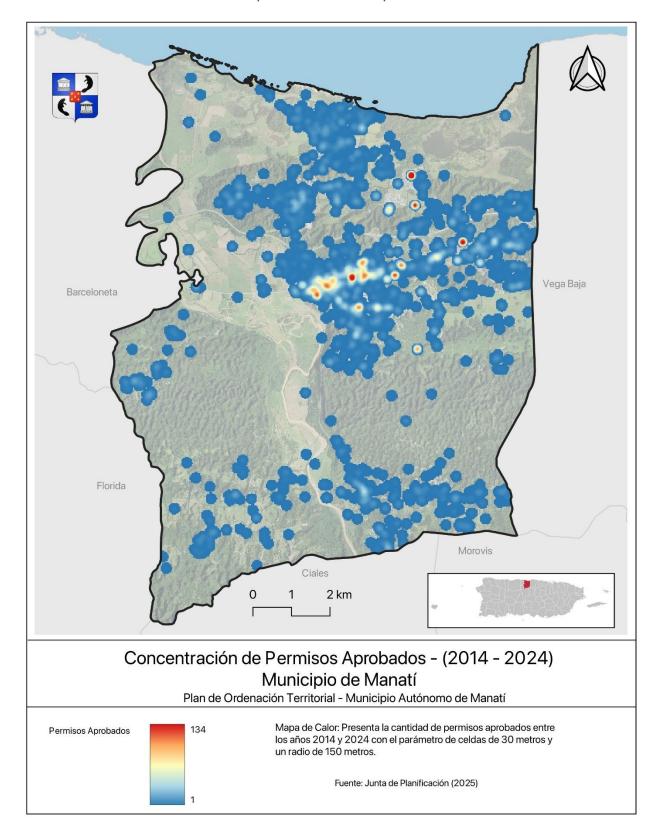
La base de datos del Single Business Portal del Gobierno de Puerto Rico registró 9,644 solicitudes de permisos diversos desde el año 2014 hasta el 2024. Estas solicitudes se calificaron en un 36.6% rurales y 63.4% urbanas. Según los datos recopilados para el periodo de diez años, el 93.17% de las solicitudes de permisos en el municipio de Manatí han sido gestionadas por el sector privado. En contraste, las solicitudes provenientes de entidades públicas representan el 4%, mientras que aquellas tramitadas por el sector público mediante contratación privada constituyen un 2.48%. Las alianzas público-privadas comprenden apenas el 0.34% del total. Esta distribución evidencia una marcada predominancia del sector privado en la actividad económica local, con una participación pública limitada y aún incipiente en esquemas colaborativos como lo son las alianzas público-privadas.



Del total de 9,644 solicitudes registradas para Manatí, el 87.3% habían sido aprobadas, va sea de forma total o con condicionantes, al momento del corte de los datos. Solo 88o casos fueron denegados, lo que representa apenas el 0.9% del total. Por otro lado, 265 solicitudes (2.7%) fueron cerradas sin aprobación, mientras que 781 (8.1%) fueron archivadas. Esta distribución sugiere una alta proporción de trámites culminados favorablemente, con un número reducido de rechazos y una fracción superior al 10% de los casos que no completaron el proceso. Durante el periodo 2014-2024, siete categorías concentraron la mayoría de los trámites registrados en el municipio de Manatí, reflejando las áreas de mayor actividad administrativa y desarrollo. El Permiso Único, con 2,725 casos (28.25%), fue el trámite más frecuente, consolidando múltiples autorizaciones necesarias para iniciar o continuar operaciones comerciales. Le siguió la Determinación de Cumplimiento Ambiental vía Exclusión Categórica, con 1,307 casos (13.56%), evidenciando la importancia de validar condiciones ambientales en proyectos que cumplen criterios establecidos. El Permiso de Uso, con 986 casos (10.22%), reflejó una alta demanda para establecer o modificar usos permitidos en propiedades. En conjunto, los Permisos de Construcción, tanto en su versión tradicional (294 casos) como consolidada (504 casos), sumaron 798 trámites (8.28%), indicando una actividad constructiva significativa. Los Certificados técnicos y ambientales también fueron relevantes: Prevención de Incendios (472 casos), Salud Ambiental (464 casos) e Instalación de Sistemas (212 casos), todos vinculados al cumplimiento de requisitos operacionales y de seguridad. Finalmente, la Solicitud de Recomendación sobre Infraestructura, con 433 casos (4.49%), reflejó una alta interacción con agencias técnicas antes de aprobar proyectos. Estas siete categorías representan más del 77% del total de trámites, lo que permite identificar con claridad las prioridades de gestión y desarrollo en el territorio.



Ilustración 12: Mapa de Permisos Aprobados 2014-2024





Condiciones del suelo

Clasificación del Suelo Vigente

El Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Manatí fue aprobado por la Legislatura Municipal y por el alcalde, Honorable Juan A. Cruz Manzano, mediante la Ordenanza Municipal Núm. 39, Serie 2001-2002, con fecha del 8 de abril de 2002. En cumplimiento con las disposiciones legales vigentes, el Plan Territorial fue presentando ante la consideración de la Junta de Planificación de Puerto Rico, siendo adoptado por la misma el 24 de julio de 2002, por medio de la resolución JP-PT-8-2. Posteriormente, fue aprobado por la Gobernadora Sila M. Calderón mediante Boletín Administrativo Núm. OE-2002-65 del 28 de octubre de 2002.

Posterior a su aprobación, el Plan Territorial ha sido revisado mediante los siguientes instrumentos:

- Primera Revisión Parcial, adoptada mediante Resolución JP-PT-08-3 del 4 de febrero de 2004 y aprobada por el gobernador mediante Boletín Administrativo Núm. OE-2006-42A;
- Plan de Área del Centro Urbano Tradicional, adoptado mediante Resolución JP-PT-(PA)-08-07 del 7 de abril de 2009 y aprobado por el gobernador mediante Boletín Administrativo Núm. OE-2009-37;
- Segunda Revisión Parcial, adoptada mediante Resolución JP-PT-08-16 del 2 de julio de 2010 y aprobado por el gobernador mediante Boletín Administrativo Núm. OE-2010-039.

El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) evaluó los distritos de clasificación del suelo para todo Puerto Rico e incorporó cambios a la ordenación municipal los cuales debían ser atemperados por los municipios mediante revisiones sus planes territoriales en un periodo de dos años posterior a la aprobación del PUT-PR.



El Municipio Autónomo de Manatí inició el trámite para la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial al expresar su intención mediante carta del alcalde, Hon. José A. Sánchez González, a la Junta de Planificación, con fecha del 2 de julio de 2024. El proceso de revisión integral requiere de la comunicación estrecha y efectiva con la Junta de Planificación, a estos efectos Oficina de Planificación, Ambiente, Desarrollo y Urbanismo (OPADU) ha cursado varias misivas, ha participado en reuniones y se ha logrado establecer canales de comunicación apropiados para dar curso a la revisión integral del plan territorial. La estrecha colaboración se evidencia además con la firma del *Acuerdo Colaborativo entre la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Manatí para Realizar la Preparación de los Planos de Ordenación y Geodato de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial,* Acuerdo Número: 2024-000044 suscrito entre las partes el 28 de junio de 2024 y registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico el 3 de julio de 2024, con enmienda subsiguiente para su extensión.

Para la elaboración de los mapas de ordenación y geodato, el Municipio de Manatí Ilevó a cabo inventarios de campo, análisis de casos de endosos y permisos, así como consultas de los materiales técnicos disponibles para alimentar la aplicación web desarrollada por la Junta de Planificación para facilitarle las solicitudes de cambios a los mapas. Con esta herramienta, el personal de la Junta de Planificación Ilevó a cabo la actualización del geodato y preparó los planos de ordenación, según estipulado en el acuerdo colaborativo. El equipo de la OPADU revisó los materiales provistos por la Junta de Planificación para su posterior integración a los documentos que componen la Revisión Integral del Plan Territorial.

En cuanto los distritos de clasificación del suelo, se analizó el Plan de Uso de Terrenos de 2015 con el objetivo de validar las determinaciones del mismo En los casos donde hubo discrepancias con el Plan de Uso de Terrenos, se estudiaron estos para generar las propuestas recogidas en este documento. La clasificación vigente, de acuerdo con el Plan de Uso de Terrenos, a partir del 2015 se recoge en la siguiente tabla.



Tabla 7: Distritos de Clasificación Vigente, 2015

		Área	
Clasificación	Descripción	Cuerdas	Porcentaje
AGUA	Cuerpo de Agua	551.64	1.82%
SRC	Suelo Rústico Común	1,226.14	4.05%
SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	704.47	2.32%
	Suelo Rústico Especialmente Protegido		
SREP-A	Agrícola	5,301.78	17.50%
	Suelo Rústico Especialmente Protegido		
SREP-E	Ecológico	6,738.06	22.24%
	Suelo Rústico Especialmente Protegido		
SREP-EH	Ecológico Hídrico	10,168.61	33.56%
SU	Suelo Urbano	4,346.19	14.34%
SURP	Suelo Urbanizable Programado	100.31	0.33%
VIAL	Sistema Vial	1,163.52	3.84%
Total		30,300.72	100.00%

La distribución territorial de Manatí refleja una marcada prioridad por la conservación ambiental, con un 55.8% del área total (30,300.72 cuerdas) clasificado como suelo rústico especialmente protegido ecológico e hídrico (SREP-E y SREP-EH), seguido por un 17.5% de suelo agrícola protegido (SREP-A) y un 14.34% de suelo urbano (SU). El resto se reparte entre suelo rústico común (4.05%), suelo protegido general (2.32%), sistema vial (3.84%), cuerpos de agua (1.82%) y suelo urbanizable programado (0.33%). Esta configuración responde directamente a las características ambientales de Manatí y a la aplicación de diversos instrumentos de planificación especial orientados a la protección de áreas de alto valor hídrico, ecológico, cársico, cuencas hidrográficas y zonas costeras.



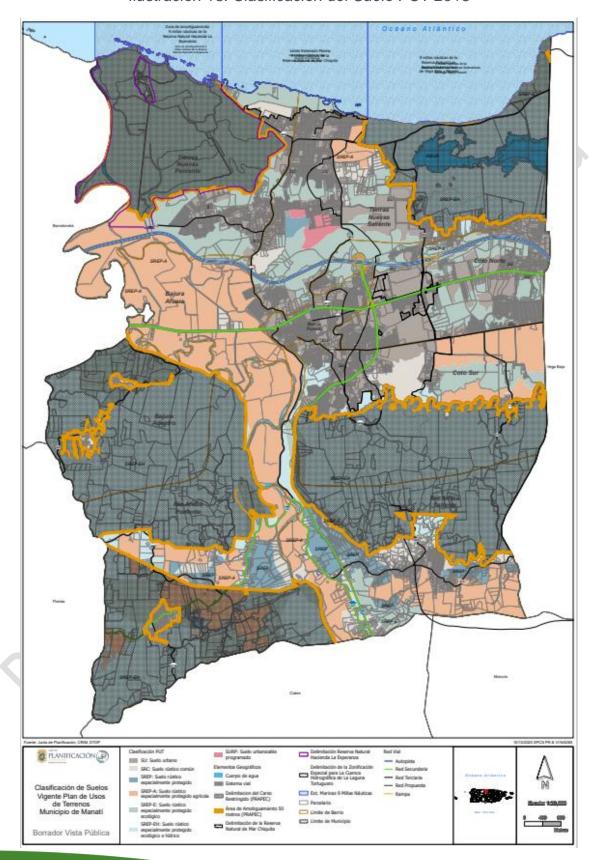


Ilustración 13: Clasificación del Suelo PUT 2015



Calificación del Suelo Vigente

El Municipio de Manatí tiene una extensión territorial de 30,300 cuerdas. Su amplia extensión territorial está dotada de unas características ambientales particulares que han marcado la planificación territorial del mismo. La calificación vigente es reflejo de estas condiciones especiales y así se han desarrollado diversos instrumentos de planificación para atenderlas. Por tal razón el mapa de calificación de Manatí contiene distritos con diversas nomenclaturas que se han desarrollado para atender características particulares y que se recogen los planes y reglamentos especiales correspondientes

El Plan y Reglamento Especial para la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero, aprobado mediante la Orden Ejecutiva OE-2000-56, establece un marco normativo para la protección y manejo sostenible de esta zona de alto valor ecológico. Este instrumento de planificación especial fue adoptado el 28 de octubre de 2000 en Puerto Rico con el objetivo de regular el uso del suelo y las actividades dentro de la cuenca hidrográfica de la Laguna Tortuguero, una de las áreas naturales más sensibles y estratégicas del norte de la isla. El plan incluye un Mapa de Zonificación Especial, que delimita las categorías de uso permitido, con énfasis en la conservación de recursos hídricos, hábitats ecológicos y zonas de recarga acuífera. Entre sus principales disposiciones, el reglamento establece restricciones al desarrollo urbano e industrial en áreas cercanas a cuerpos de agua, humedales y zonas de valor ecológico, promoviendo en cambio usos compatibles con la conservación, como la agricultura sostenible, la investigación científica y el ecoturismo. También se contempla la coordinación interagencial para la fiscalización ambiental y la participación ciudadana en la gestión del territorio.

El Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC), aprobado mediante la Orden Ejecutiva OE-2014-038 el 27 de mayo de 2014, establece un marco normativo integral para la protección, manejo y uso sostenible del sistema cársico del norte de Puerto Rico, reconociendo su valor ecológico, hidrológico y paisajístico. Este instrumento fue desarrollado por la Junta de Planificación como respuesta a la fragilidad y relevancia ambiental del carso norteño, que abarca municipios como Manatí, Vega



Baja, Barceloneta, Florida, Arecibo y otros. El PRAPEC delimita un área de planificación especial con calificación diferenciada, orientada a conservar formaciones geológicas únicas, acuíferos subterráneos, hábitats biodiversos y corredores ecológicos. El plan incorpora mapas temáticos, criterios de clasificación del suelo y directrices para el uso compatible con la conservación.

El Plan Sectorial del Área de Planificación Especial de Mar Chiquita, aprobado mediante la Resolución JP-PS-2016-10-R1 de la Junta de Planificación, establece directrices específicas para la protección, manejo y desarrollo ordenado de esta zona costera de alto valor ecológico, paisajístico y recreativo en el municipio de Manatí. Este instrumento responde a la necesidad de preservar los recursos naturales y culturales de Mar Chiquita, incluyendo su laguna costera, sistemas de dunas, humedales, hábitats marinos y terrestres, así como su potencial para el ecoturismo y la recreación pasiva. El plan delimita un área de planificación especial con calificaciones diferenciadas que regulan el uso del suelo, establecen restricciones al desarrollo intensivo y promueven actividades compatibles con la conservación. Entre sus disposiciones más relevantes, el plan prohíbe la urbanización extensiva y la construcción en zonas de alto riesgo ambiental, como áreas inundables y ecosistemas frágiles. A su vez, fomenta el desarrollo turístico selectivo, la investigación científica, la educación ambiental y la participación comunitaria en la gestión del territorio

En cuanto a la distribución de la calificación del suelo, los instrumentos de planificación antes mencionado contienen un fuerte componente dirigido a la conservación de los recursos, con un total de 18,379.94 cuerdas (60.65%) clasificadas como áreas protegidas. Esta categoría incluye zonas de conservación de recursos, bosques interiores, cuerpos de agua, preservación ecológica, conservación de cuencas y sitios históricos. La presencia dominante de la Conservación de Recursos (CR) con 8,961.52 cuerdas (29.58%), junto con los Bosques Interiores (LT-B1) y los Bosques (B-Q), refleja un compromiso institucional con la protección de ecosistemas estratégicos, especialmente en contextos de carso, humedales y cuencas hidrográficas.



Las áreas comerciales, por su parte, suman unas 370.36 cuerdas (1.22%), distribuidas entre zonas de comercio central, intermedio, liviano y mixto. En cuanto al uso residencial, se contabilizan 1,318.77 cuerdas (4.35%), abarcando desde zonas de alta densidad hasta áreas rurales y residenciales intermedias. Esta distribución indica una ocupación moderada del suelo para vivienda, con potencial para estrategias de densificación y revitalización urbana, especialmente si se articulan con las áreas desarrolladas existentes.

El proceso de revisión del Mapa de Clasificación ha sido llevado a cabo entre el equipo de trabajo de la Junta de Planificación el cual suscribió un acuerdo colaborativo para ofrecer el apoyo al municipio en la elaboración de mapas de ordenación y geodato. Al momento de redacción de este documento, la revisión de la calificación de terrenos se encuentra bastante adelantando obstante, la misma ser presentada como parte de la vita publica del Plan Final a celebrarse próximamente.



Tabla 8: Calificación Vigente

		Área	
Calificación	Descripción	Cuerdas	Porcentaje
AD	Área Desarrollada	1,252.37	4.13%
A-G	Agrícola General	739.73	2.44%
AGUA	Cuerpo de Agua	672.92	2.22%
A-P	Agrícola Productivo	3,629.21	11.98%
B-Q	Bosques	1,938.63	6.40%
C-C	Comercial Central	22.57	0.07%
C-I	Comercial Intermedio	295.94	0.98%
C-L	Comercial Liviano	22.85	0.08%
CR	Conservación de Recursos	8,961.52	29.58%
DT-G	Dotacional General	60.51	0.20%
DT-P	Dotacional Parque	37.85	0.12%
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	87.79	0.29%
I-1	Industrial Liviano	53.33	0.18%
I-L	Industrial Liviano	100.02	0.33%
IL-2	Industrial Pesado	275.05	0.91%
I-P	Industrial Pesado	37.09	0.12%
LT-A1	LT Agrícola Mecanizable	1,234.75	4.07%
LT-A3	LT Agrícola Tres	71.42	0.24%
LT-A4	LT Rural General	281.19	0.93%
LT-AD	LT Área Desarrollada	965.68	3.19%
LT-B1	LT Bosques Interiores	3,816.86	12.60%
LT-C-I	LT Comercial Intermedio	26.51	0.09%
LT-C-L	LT Comercial Liviano	1.64	0.01%
LT-CR	LT Conservación de Recursos	41.38	0.14%
LT-CR1	LT Conservación de Recursos Uno	850.64	2.81%
LT-CR3	LT Conservación de Cuenca	442.27	1.46%
LT-DT-G	LT Dotacional General	12.89	0.04%
LT-DT-P	LT Dotacional Parque	331.39	1.09%
LT-I-L	LT Industrial Liviano	162.40	0.54%
LT-PR	LT Preservación de Recursos	307.14	1.01%
LT-R-A	LT Residencial de Alta Densidad	4.83	0.02%
LT-R-I	LT Residencial Intermedio	154.90	0.51%
M	A Mejorarse	57.02	0.19%
NC	No Calificado	0.89	0.00%
O.a	Conservación de Alta Prioridad	223.96	0.74%
O.g	Conservación General	65.52	0.22%
PR	Preservación de Recursos	463.32	1.53%
R-1	Residencial Uno	40.18	0.13%
R-A	Residencial de Alta Densidad	108.04	0.36%
RC-M	Residencial Comercial Mixto	9.41	0.03%



R-G	Rural General	178.91	0.59%
R-I	Residencial Intermedio	831.41	2.74%
SH	Sitio Histórico	23.69	0.08%
UR	Terrenos Urbanizables	155.98	0.51%
VIAL	Sistema Vial	1,248.99	4.12%
Total		30,300.57	100.00%



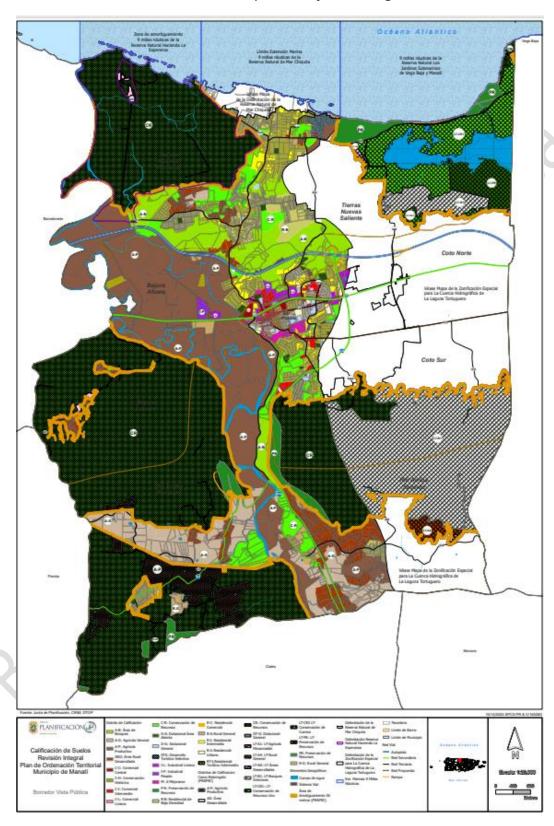


Ilustración 14: Mapa de Calificación Vigente



Delimitación del Centro Urbano Tradicional

La Ley Núm. 213 del 17 de septiembre de 2024, enmienda el Articulo 2.019 de la Ley 107- 2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", eximiendo de la consulta de transacción la venta de solares para fines residenciales o comerciales a usufructuarios, poseedores de hecho, arrendatarios o inquilinos. Esta medida fue aprobada con el propósito de facilitar la venta de solares y agilizar las transacciones comerciales, eliminando la necesidad de una consulta de transacción ante la Junta de Planificación, siempre que los inmuebles estén dentro de la jurisdicción municipal y del área cubierta por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Históricamente, los municipios de Puerto Rico han cedido solares en usufructo o arrendamiento para proporcionar oportunidades de construcción de viviendas o comercios, especialmente en sectores urbanos y fincas no segregadas. Con el tiempo, estas propiedades fueron registradas por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) y asignadas con números de catastro. Sin embargo, la venta o cesión de estas propiedades requería una consulta de transacción, lo que generaba costos adicionales y dificultades administrativas para los municipios y los poseedores de los predios. La nueva ley también exime de la consulta de transacción la venta de solares vacantes en el centro urbano del municipio, según delimitado por el Plan de Ordenamiento Territorial y adoptado por la Junta de Planificación. Esta exención no aplica a solares vacantes fuera del centro urbano, que seguirán requiriendo la consulta de transacción ante la Junta de Planificación.

El Municipio Autónomo de Manatí cuenta con una Zona Histórica designada por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. JP-H2 de 15 de enero de 1986. Esta designación fue declarada en colaboración con el Instituto de Cultura Puertorriqueña en cumplimiento con la Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico, Ley 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada.



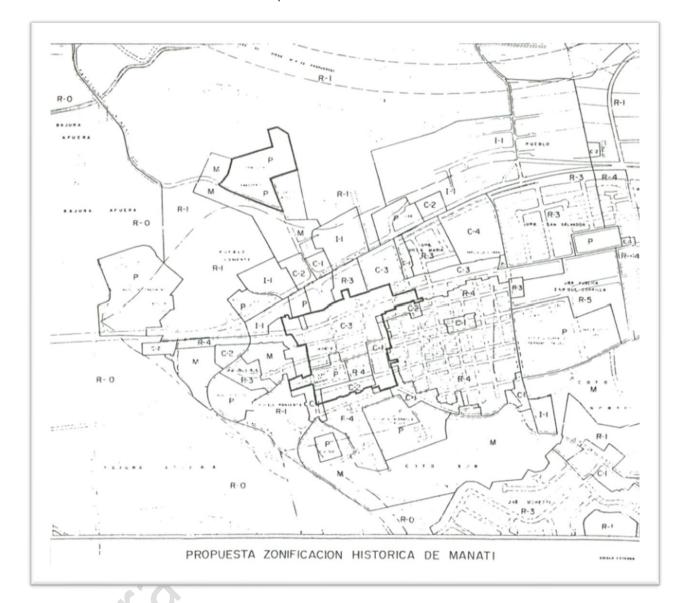


Ilustración 15: Mapa de la Zona Histórica de Manatí

Fuente: Resolución Núm. JP-H-2, Junta de Planificación, 1986

Posteriormente, en el año 2009, la Junta de Planificación adopta el Plan de Área del Centro Urbano de Manatí a través de la Resolución Núm. JP-PT-(PA)-08-07. Este Plan de Área fue aprobado por el gobernador mediante Boletín Administrativo OE-2009-37 con fecha del 2 de octubre de 2009.



Este Plan de Área reconoce la delimitación del Centro Histórico de Manatí vigente desde el año 1986, el cual se denomina Zona I e incluye el área más antigua de la ciudad. Añade además un área adicional, identificada como Zona II, la cual abarca la periferia del centro histórico a la cual se hace referencia también como Zona de Desarrollo. De acuerdo con la descripción hecha en Plan de Área, estas áreas reflejan cualidades similares en cuanto al carácter residencial y la actividad comercial. No obstante, la Zona II es mayormente residencial, con capacidad de usos mixtos limitada.

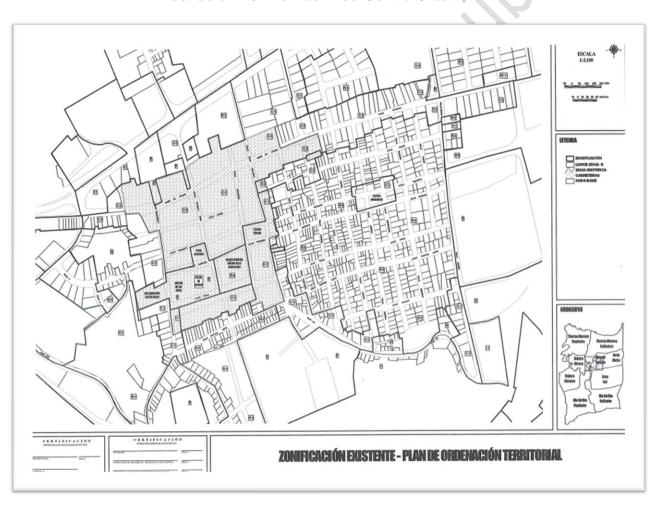


Ilustración 16: Plan de Área Centro Urbano

Fuente: Plan de Área para la Rehabilitación del Centro Urbano de Manatí, 2009

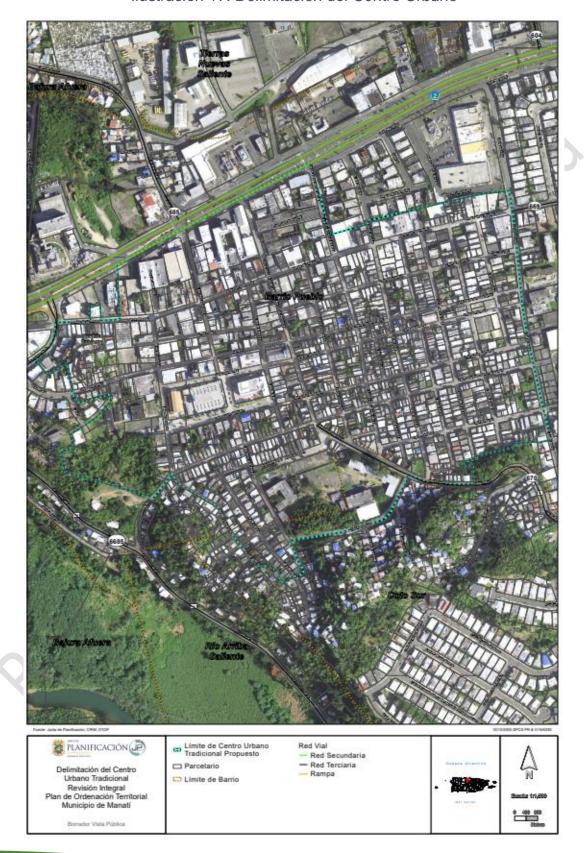
Por haber transcurrido más de una década desde la formulación del Plan de Área y en reconocimiento de las profundas transformaciones sociales, económicas y físicas por las



que ha pasado Manatí durante este periodo, se revisa la delimitación del Centro Urbano para atemperarla a la realidad actual mediante la Revisión Integral del Plan Territorial. Con esta revisión se busca incorporar los espacios que ciertamente responden al Centro Urbano, buscando soluciones para los problemas que lo aquejan y facilitando la gestión para el desarrollo económico y la conservación patrimonial.



Ilustración 17: Delimitación del Centro Urbano





Plan de Área del Centro Urbano Tradicional

El Plan de Área del Centro Urbano Tradicional de Manatí tiene como objetivo establecer los criterios y normas de planificación urbana para regir los usos del suelo y fortalecer económica y socialmente el Centro Urbano Tradicional de Manatí.

- Marco Legal: La base legal incluye la Ley Núm. 81 de 1991 (Ley de Municipios Autónomos), que promueve el uso y aprovechamiento óptimo del territorio; la Ley Núm. 75 de 1975 (Ley Orgánica de la Junta de Planificación); y la Ley Núm. 212 de 2002 (Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos), que establece criterios para la elaboración de Planes de Área.
- Plan de Ordenación Territorial Previo: El Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Manatí fue adoptado por la Junta de Planificación el 24 de julio de 2002, y aprobado por la Gobernadora el 23 de octubre de 2002.
- Proceso de Aprobación Municipal: El Gobierno Municipal de Manatí presentó el PACUT ante la Junta de Planificación. El plan fue discutido en cuatro vistas públicas entre agosto de 2004 y enero de 2006, y finalmente aprobado por la Legislatura Municipal y el Alcalde de Manatí mediante Ordenanza Municipal el 30 de noviembre de 2005.
- Aprobación Ambiental: La Junta de Calidad Ambiental (JCA) evaluó la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica Final (DIA-E Final) y resolvió el 23 de marzo de 2007 que cumplía con la Ley sobre Política Pública Ambiental.
- Adopción por la Junta de Planificación: La Junta de Planificación de Puerto Rico adoptó el PACUT mediante Resolución Núm. JP-PT-(PA)-08-07 el 7 de abril de 2009.
- Orden Ejecutiva Final: El Gobernador de Puerto Rico, Luis G. Fortuño, aprobó el Plan mediante la Orden Ejecutiva OE-2009-37 el 2 de octubre de 2009, ordenando que toda obra o proyecto en el Municipio de Manatí esté conforme a sus recomendaciones.

Si bien es cierto que el Plan de Área del Centro Urbano Tradicional contiene políticas que siguen estando vigentes, tanto el marco regulatorio como las condiciones



socioeconómicas de área han cambiado significativamente durante las pasadas dos décadas. Por lo tanto, es meritorio, y se notifica como parte de la Revisión Integral de Plan Territorial, la intención de hacer una revisión Integral del Plan de área.

Esta delimitación del Centro Urbano servirá también como punto de partida para la Revisión Integral el Plan de Área del Centro Urbano.



Reglamentación

La Reglamentación del Plan Territorial incluye tres (3) elementos normativos: el Plano de Clasificación, el Plano de Calificación y el Reglamento de Ordenación. Para efectos de la Fase II de la Revisión Integral del Plan Territorial es requisito presentar las propuestas enmiendas al Mapa de Clasificación vigente.

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 Municipio Autónomo de Manatí 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 establece los procedimientos y el catálogo de distritos de calificación aplicables en el territorio. Con su adopción, el Municipio define las normas para la Revisión Integral y aprobación de proyectos dentro de su jurisdicción. Este Reglamento se consultará junto con los planos de ordenación, el Programa y el Memorial, para verificar su alineación con las políticas y objetivos establecidos. Incluye lineamientos basados en las políticas públicas del Plan Territorial de Manatí, los cuales regirán el uso y desarrollo del suelo y sus estructuras, abarcando toda propiedad inmueble dentro de la jurisdicción municipal. Todos los edificios, estructuras y terrenos deberán desarrollarse en conformidad con las disposiciones de este Reglamento.



Conformidad y complimiento

La implementación de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Manatí garantiza que el municipio se ajusta a la normativa actual para la gestión del uso del suelo, cumpliendo así con las exigencias legales y técnicas establecidas. Esta revisión integral es fundamental para actualizar y adaptar las estrategias de desarrollo urbano a las necesidades contemporáneas y a las directrices establecidas en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

Tabla 9: Distritos de Calificación por Clasificación

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

Fuente: Reglamento Conjunto 2023, Junta de Planificación

A medida que avanzan las fases de la revisión, las nuevas calificaciones que se propongan estarán cuidadosamente alineadas con las clasificaciones estipuladas por dicho plan, garantizando su adecuación y pertinencia. Este proceso asegura que el uso del suelo en Manatí se clasifique y gestione de manera eficiente, facilitando una planificación más coherente y adaptada a los objetivos de desarrollo sostenible y ordenado del municipio. En la tabla que se presenta a continuación, se detallan las calificaciones para cada tipo de clasificación de suelo, organizadas conforme a lo



establecido por el Reglamento Conjunto en su versión enmendada. Esta tabla sirve como una herramienta clave para entender las especificaciones y aplicaciones de cada clasificación en el contexto del Plan de Ordenación Territorial.



Clasificación del Suelo

Primera Revisión Integral del Plan Territorial y la clasificación del suelo

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.



Quiérese 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. Además, 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.



Clasificación Propuesta 2025

El proceso de revisión del Mapa de Clasificación se ha desarrollado a partir de la documentación recopilada por la OPADU, las visitas de campo técnicas llevadas a cabo por el personal del Municipio, el insumo de los ciudadanos, la recopilación de resultados de otros procesos de planificación, la participación ciudadana, así como la revisión técnica del equipo de trabajo a cargo de la Revisión Integral del Plan Territorial. La metodología para la clasificación del suelo se basa en un enfoque integral que considera diversos factores científicos, tecnológicos, históricos y ambientales para definir su uso y conservación de manera sostenible.

En primer lugar, se realizó un análisis de las características del suelo, utilizando estudios científicos sobre sus propiedades físicas, químicas y biológicas. Estos análisis permitieron determinar su calidad y potencial uso, asegurando que las decisiones de planificación territorial se basaran en información validada por las fuentes oficiales. Para complementar la evaluación, se utilizaron tecnologías avanzadas tales como; los Sistemas de Información Geográfica (SIG), sensores remotos y modelos digitales de elevación. Estas herramientas facilitaron la caracterización de los suelos, la cartografía de su distribución y la detección de cambios en su uso a lo largo del tiempo.

Además, se incorporó la información histórica y arqueológica mediante el análisis de registros históricos y sitios de interés patrimonial, principalmente provistos por la Oficina Estatal de Conservación Histórica. Esto permite comprender la evolución del suelo y proteger áreas con valor cultural, evitando alteraciones que puedan afectar su importancia histórica. Otro aspecto fundamental es la evaluación de riesgos naturales y otras amenazas. Se identificaron factores riesgos como inundaciones, deslizamientos, erosión, así como los impactos del cambio climático sobre la estabilidad del suelo, la infraestructura y las comunidades. Con ello, se diseñan estrategias para mitigar estos riesgos y garantizar la seguridad ambiental. Asimismo, se consideran las tendencias poblacionales y la presión del desarrollo urbano. Se utilizan datos demográficos y patrones de crecimiento para ajustar la planificación territorial, evitando la



sobreexplotación de suelos agrícolas y ecológicos, así como la alteración de recursos patrimoniales.

Tabla 10: Distritos de Clasificación Propuestos, 2025

		Áı	rea
Clasificación	Descripción	Cuerdas	Porcentaje
AGUA	Cuerpo de Agua	672.21	2.22%
SRC	Suelo Rústico Común	1,254.91	4.14%
SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	813.46	2.68%
SREP-A	Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola	5,280.07	17.43%
SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	6,514.64	21.50%
SREP-EH	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico Hídrico	10,269.43	33.89%
SU	Suelo Urbano	4,252.91	14.04%
VIAL	Sistema Vial	1,242.94	4.10%
Total	X O	30,300.57	100.00%

La distribución territorial evidencia que el 55.39% del área total (30,300.57 cuerdas) está clasificada como suelo rústico especialmente protegido ecológico e hídrico (SREP-E y SREP-EH), seguido por un 17.43% de suelo agrícola protegido (SREP-A) y un 14.04% de suelo urbano (SU). El resto se distribuye entre suelo rústico común (4.14%), suelo rustico especialmente protegido (2.68%), sistema vial (4.10%) y cuerpos de agua (2.22%). Esta configuración refleja las condiciones ambientales particulares del municipio, incluyendo zonas de carso, cuencas hidrográficas, llanuras inundables y franjas costeras, y responde a la aplicación de instrumentos de planificación especial que priorizan la conservación ecológica, la protección de recursos hídricos y la regulación del desarrollo en áreas ambientalmente sensibles.

La comparación entre ambas distribuciones con una década de diferencia revela una estructura consistente, con algunos ajustes estratégicos en la planificación. El cambio más notable es la eliminación del Suelo Urbanizable Programado (SURP), que en el 2015 representaba 100.31 cuerdas (0.33%) y en el 2025 ya no figura como categoría. Esta modificación no responde a una intención de restricción, sino a una política de conducción del desarrollo hacia el suelo urbano existente, promoviendo la revitalización

de áreas urbanizadas y la densificación controlada, en línea con principios de sostenibilidad y eficiencia territorial.

Ambas tablas mantienen proporciones similares en las categorías de protección ambiental: el suelo rústico especialmente protegido ecológico e hídrico (SREP-E y SREP-EH) domina con 55.8% en la primera y 55.39% en la segunda; el suelo agrícola protegido (SREP-A) se mantiene estable en torno al 17.5%; y el suelo urbano (SU) conserva una proporción cercana al 14%. Las variaciones menores en cuerpos de agua, sistema vial y suelo rústico común reflejan ajustes técnicos sin alterar la lógica estructural.

Este conjunto de decisiones refleja las condiciones ambientales particulares de Manatí, zonas de carso, cuencas hidrográficas, franjas costeras y áreas de valor ecológico, y la aplicación de instrumentos de planificación especial que priorizan la conservación, la resiliencia territorial y el aprovechamiento racional del suelo urbano consolidado.

Tabla 11: Cambios en la Clasificación del Suelo 2015-2025

	-	2	2015		025	Ca	mbio
Clasificación	Descripción	Cuerdas	Porcentaje	Cuerdas	Porcentaje	Cuerdas	Porcentaje
AGUA	Cuerpo de Agua	551.63553	1.82%	672.2134	2.22%	120.5779	21.9%
SRC	Suelo Rústico Común	1226.1438	4.05%	1254.914	4.14%	28.76991	2.3%
SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	704.46801	2.32%	813.4586	2.68%	108.9906	15.5%
SREP-A	Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola	5301.7765	17.50%	5280.066	17.43%	-21.7108	-0.4%
SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	6738.0579	22.24%	6514.643	21.50%	-223.415	-3.3%
SREP-EH	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico Hídrico	10168.61	33.56%	10269.43	33.89%	100.8184	1.0%
SU	Suelo Urbano	4346.1942	14.34%	4252.91	14.04%	-93.2841	-2.1%
SURP	Suelo Urbanizable Programado	100.31321	0.33%	0		-100.313	-100.0%
VIAL	Sistema Vial	1163.5237	3.84%	1242.94	4.10%	79.41613	6.8%

Oceano Atlantico Clasificación de Suelo

SRC: Suelo Rúetico Común

SREP: Suelo Rúetico

Expecialmente Protegido PLANIFICACION il Limite de Barrio Limite de Municipio Red Visi Clasificación de Suelos Revisión Integral an de Ordenación Territori Municipio de Manatí rrador Vista Pública

Ilustración 18: Clasificación del Suelo RIPOT 2025



Tabla 12: Cambios de Clasificación 2015-2025

Número Catastro	Clasificación Vigente	Descripción	Clasificación Propuesta	Descripción	Justificación	Cuerdas
033-058-001-04	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Enmendar a SRC y ARD. Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	2.00
033-058-001-02	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Enmendar a SRC y ARD. Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	1.28
033-058-582-08	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Enmendar a SRC y ARD. Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.30
033-058-582-10	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Enmendar a SRC y ARD. Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.15
033-058-582-09	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Enmendar a SRC y ARD. Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.12
033-058-582-11	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Enmendar a SRC y ARD. Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.62
033-058-582-12	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Enmendar a SRC y ARD. Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.62
033-048-004-30	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.26
033-048-004-31	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.26



033-048-004-33	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.30
033-048-004-34	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.45
033-048-004-35	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.18
033-048-004-36	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.27
033-048-004-37	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.25
033-048-018-15	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.30
033-049-018-20	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.31
033-048-018-19	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.31
033-049-018-13	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.05
033-049-018-12	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.30
033-049-018-11	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.27
033-048-004-29	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.26
033-048-004-38	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.25





033-049-018-05	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.60
033-049-018-04	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.24
033-049-018-21	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.27
033-049-018-22	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.27
033-049-018-23	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.28
033-049-018-25	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.24
033-049-018-24	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.25
033-049-018-10	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.29
033-049-018-07	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.29
033-049-018-08	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.29
033-048-580-11	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	2.83
033-058-001-03	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	1.47
033-000-010-80	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Cementerio.	5.98





033-000-010-80	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Cementerio.	6.17
034-002-177-07	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transicion y de amortiguamiento, ubicada en humedal (zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas.	2.05
034-003-177-08	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transicion y de amortiguamiento, ubicada en humedal (zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas.	4.89
033-060-001-79	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.22
033-060-617-24	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	1.55
033-060-001-80	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.57
033-060-001-78	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.20
033-060-001-94	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.43
033-060-001-93	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.19
034-051-001-75	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.26
033-060-001-49	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	1.05
033-060-001-36	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.19
033-060-001-89	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.17



033-060-001-87	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.21
033-060-001-90	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.19
033-060-001-44	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.70
033-060-001-70	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.37
033-060-001-43	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.39
033-060-001-91	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.28
033-060-001-97	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.44
033-050-617-09	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.37
033-050-617-10	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.40
033-000-005-47	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.62
033-060-001-71	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.41
033-060-001-98	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.55
033-060-001-37	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.43



033-060-001-38	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.45
033-060-001-81	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector.	0.26
033-051-001-77	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.21
033-051-001-76	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.24
033-000-005-46	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.25
033-060-001-83	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector.	0.25
033-060-001-82	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector.	0.26
033-060-617-16	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.17
033-060-001-86	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.15
000-000-000-00	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.02
033-060-001-88	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.21
033-060-617-16	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.13
033-060-001-94	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.36





000-000-000-00	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.03
033-060-001-47	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.46
033-060-635-04	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.39
033-060-001-39	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	1.29
033-060-617-13	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.17
033-060-617-16	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.51
033-060-617-15	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.16
033-060-617-14	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.18
033-060-617-12	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.21
033-060-617-16	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.21
033-050-617-11	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.30
033-060-635-03	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.26
033-060-001-30	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.79



033-060-001-63	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	0.56
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-001-62	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.54
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-001-61	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.56
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-001-33	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.40
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-001-64	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.57
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-001-60	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.24
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-001-60	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.06
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-001-65	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.61
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-001-32	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.61
			1 7	Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-687-02	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.20
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-687-03	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.10
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-681-97	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.41
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-681-98	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.41
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	





033-060-001-96	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	0.16
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-001-95	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.23
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	0.20
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-687-01	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.35
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-001-96	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.17
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-681-99	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.13
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-001-66	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.63
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-060-681-96	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.38
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-10	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.30
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-55	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.27
			1	Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-04	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.57
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-01	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.41
		.6'()		Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-08	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	1.36
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-54	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.16
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	





033-000-005-53	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	0.20
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-02	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.38
000 000 000 02		Cuolo Cibalio	O. CO	Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	0.00
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-06	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.26
			5.15	Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	0.20
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-52	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.21
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-07	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	1.01
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-03	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.28
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-51	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.17
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-059-005-02	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	1.79
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-059-005-01	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.73
			1 7	Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-36	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	3.53
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-039-018-26	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.39
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-039-018-27	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.40
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-039-005-01	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.24
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	





033-000-005-16	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	0.25
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-35	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	6.43
			5.15	Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-32	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	2.25
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-12	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	2.09
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-11	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	1.05
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-039-005-02	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.58
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-16	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.34
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-16	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.85
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-05	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	1.45
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-14	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	1.96
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-004-03	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.21
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-049-018-01	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	1.16
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-049-018-02	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	0.20
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	





033-049-018-02	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.20
033-049-018-02	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.29
033-050-617-06	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.76
033-050-617-07	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.71
033-050-617-08	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.51
033-000-010-80	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Cementerio.	1.52
033-000-010-80	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Cementerio.	1.86
033-000-010-80	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Cementerio.	2.63
033-050-617-05	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	1.02
033-050-617-04	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.29
033-050-617-02	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.10
033-050-617-03	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.63





033-050-617-01	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.65
033-060-617-21	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	1.62
033-060-617-22	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.13
033-080-616-02	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.16
033-080-616-03	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.16
033-000-010-73	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.34
033-059-571-03	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.16
033-000-005-37	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.64
033-000-005-41	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.50
033-000-005-38	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.73
033-049-576-09	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona con comportamiento residencial, agrícola y rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.15
033-000-005-29	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y es sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.77
033-000-005-35	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona con comportamiento agrícola y rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	4.83



033-000-005-35	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico	Zona con comportamiento agrícola y rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas	9.72
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
034-003-177-06	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	0.28
				Rústico	(zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
034-003-177-06	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	0.28
			57.75	Rústico	(zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	1
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
034-003-177-06	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	0.26
			0.10	Rústico	(zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	0.20
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
034-003-008-54	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	0.17
			5.10	Rústico	(zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	1
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
034-003-008-52	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	0.29
001 000 000 02			or to	Rústico	(zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	0.20
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
034-003-008-53	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	0.21
001 000 000 00			O NO	Rústico	(zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	0.21
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
034-003-177-11	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	2.26
001 000 111 11		Cadio Orbano	Onto	Rústico	(zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	2.20
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
034-003-008-55	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	0.17
001 000 000 00			ONO	Rústico	(zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	0.17
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
034-003-008-56	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	0.20
00+ 000 000 00		Oddio Orbano	ONO	Rústico	(zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	0.20
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
034-003-008-50	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	1.42
00+ 000 000 00		Oddio Orbano	Orto	Rústico	(zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	1.72
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
034-003-517-20	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	1.81
00- 1 -000-011-20		Odcio Orbano	5110	Rústico	(zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	1.01
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	1
034-003-517-19	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	0.60
00 1 -000-311-13	00	Suelo Olbailo	JINO	Rústico	(zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en ridinedal (zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	0.00
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
			1	Comuli	Subterraticas (Cuevas, Caverrias, Sufficience y Zoria Carsica).	



034-003-517-21	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal (zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	0.98
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
034-000-002-40	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en humedal	0.27
				Rústico	(zona de depresión) y sensible a escorrentías superficiales y	
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
016-093-517-18	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y	0.60
				Rústico	escorrentias llegan a Zona de depresión) y sensible a escorrentías	
				Común	superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona	
					cársica).	
016-093-517-18	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y	0.94
				Rústico	escorrentias llegan a Zona de depresión) y sensible a escorrentías	
				Común	superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona	
					cársica).	
034-003-517-34	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y	0.63
				Rústico	escorrentias llegan a Zona de depresión) y sensible a escorrentías	
				Común	superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona	
					cársica).	
016-000-007-57	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y	18.50
				Rústico	escorrentias llegan a Zona de depresión) y sensible a escorrentías	
				Común	superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona	
					cársica).	
016-093-517-18	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y	0.63
				Rústico	escorrentias llegan a Zona de depresión) y sensible a escorrentías	
				Común	superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona	
					cársica).	
033-049-576-01	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentias llegan	0.09
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas	
000 040 570 00	011	0 1 111	000	Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.05
033-049-576-02	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentias llegan	0.25
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas	
022 000 005 47	CLI	Civala I leba :	CDC	Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.51
033-000-005-17	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentias llegan	0.51
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas	
022 000 005 24	CII	Cuala Hebarra	SRC	Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.11
033-000-005-34	SU	Suelo Urbano	SKC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentias llegan	0.11
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	



033-000-005-19	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentias llegan a sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas	0.42
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-049-576-07	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentias llegan	0.17
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-049-576-03	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentias llegan	0.18
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-049-576-05	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentias llegan	0.23
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-049-576-04	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentias llegan	0.14
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-049-576-06	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentias llegan	0.48
				Rústico	a sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-27	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona con comportamiento agricola y rural, escorrentias llegan a	0.55
				Rústico	sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterraneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-43	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona con comportamiento agricola y rural, escorrentias llegan a	0.63
				Rústico	sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterraneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-049-576-10	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona con comportamiento agricola y rural, escorrentias llegan a	0.58
				Rústico	sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterraneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-30	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona con comportamiento agricola y rural, escorrentias llegan a	3.71
				Rústico	sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterraneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-30	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Reconocer comportamiento del sector.	0.62
				Rústico		
		A 0.		Común		
033-000-005-30	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona con comportamiento agrícola y rural, escorrentias llegan a	0.24
				Rústico	sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas	
				Común	(cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	
033-000-005-28	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan	1.48
				Rústico	a sumideros y es sensible a escorrentías superficiales y	
				Común	subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cárstica).	





033-000-005-35	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SRC	Suelo Rústico Común	Zona con comportamiento agrícola y rural, escorrentias llegan a sumideros y es sensible a escorrentias superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	7.68
033-059-571-02	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Biblioteca Municipal.	0.25
033-000-005-18	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentias llegan a sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.45
033-000-010-80	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	1.80
033-000-005-26	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	2.61
033-049-576-08	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona con comportamiento residencial, agrícola y rural, escorrentias llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.15
033-060-001-34	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y con comportamiento rural, escorrentias llegan a sumideros y sensible a escorrentias superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	3.72
033-048-018-17	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.43
033-048-018-16	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.35
033-048-004-39	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.25
033-048-004-40	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.26
033-048-018-14	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.35
033-049-018-06	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.28



033-049-018-03	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.26
033-049-018-09	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.29
033-048-018-18	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.33
033-048-004-32	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de transición y de amortiguamiento, ubicada en mogote y escorrentías llegan a sumideros y sensible a escorrentías superficiales.	0.39
033-000-010-80	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Cementerio.	2.08
080-064-553-34	SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.19
080-064-553-35	SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.16
034-023-628-49	SU	Suelo Urbano	SRC	Suelo Rústico Común	Zona de carácter residencial adyacente a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	0.58
108-004-360-03	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SRC	Suelo Rústico Común	Reconocer comportamiento del sector.	
080-074-655-03	SRC	Suelo Rústico Común	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Reconocer comportamiento del sector. Uso actual compatible con nueva clasificación.	1.88
034-093-100-21	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.13
034-093-100-20	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.06



034-093-100-23	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	Suelo Rústico Especialmen	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.04
		Ecológico		te Protegido		
034-093-100-26	SREP-E	Suelo Rústico	SREP	Suelo	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector.	0.08
034-033-100-20	SINLF-L	Especialmente	SILL	Rústico	Residencias rurales.	0.00
		Protegido		Especialmen	Nesideficias furales.	
		Ecológico				
034-093-100-13	SREP-E	Suelo Rústico	SREP	te Protegido Suelo	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector.	0.38
034-093-100-13	SKEP-E	Especialmente	SKEP	Rústico	Residencias rurales.	0.30
					Residencias furales.	
		Protegido		Especialmen		
004 000 400 44	ODED E	Ecológico	ODED	te Protegido	At a second DHT D	0.05
034-093-100-14	SREP-E	Suelo Rústico	SREP	Suelo	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector.	0.35
		Especialmente		Rústico	Residencias rurales.	
		Protegido		Especialmen		
		Ecológico		te Protegido		
034-093-100-19	SREP-E	Suelo Rústico	SREP	Suelo	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector.	0.28
		Especialmente		Rústico	Residencias rurales.	
		Protegido		Especialmen		
		Ecológico		te Protegido		
034-093-100-16	SREP-E	Suelo Rústico	SREP	Suelo	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector.	0.11
		Especialmente		Rústico	Residencias rurales.	
		Protegido		Especialmen		
		Ecológico		te Protegido		
034-093-100-22	SREP-E	Suelo Rústico	SREP	Suelo	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector.	0.12
		Especialmente		Rústico	Residencias rurales.	
		Protegido		Especialmen		
		Ecológico		te Protegido		
034-093-100-15	SREP-E	Suelo Rústico	SREP	Suelo	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector.	0.09
		Especialmente		Rústico	Residencias rurales.	
		Protegido		Especialmen		
		Ecológico		te Protegido		
034-093-099-25	SREP-E	Suelo Rústico	SREP	Suelo	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector.	0.55
		Especialmente		Rústico	Residencias rurales.	
		Protegido		Especialmen		
		Ecológico		te Protegido		
034-093-100-12	SREP-E	Suelo Rústico	SREP	Suelo	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector.	1.31
	J. I.E.	Especialmente	3.12.	Rústico	Residencias rurales.	1.01
		Protegido		Especialmen	Troductional talanco.	
		Ecológico		te Protegido		



034-093-100-12	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.17
034-093-100-12	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.17
034-093-100-12	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.23
034-093-100-12	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.23
034-000-006-48	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	1.13
034-093-100-24	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.11
034-000-006-48	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.07
034-000-006-48	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.18
034-000-006-48	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.13
034-000-006-48	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SREP	Suelo Rústico Especialmen te Protegido	Atemperar al PUT. Reconocer comportamiento del sector. Residencias rurales.	0.14



034-000-006-42	SRC	Suelo Rústico Común	SREP-E	Suelo Rústico Especialmen te Protegido - Ecológico	Reconocer comportamiento del sector.	28.17
034-061-002-34	SRC	Suelo Rústico Común	SREP-E	Suelo Rústico Especialmen te Protegido - Ecológico	El solar colinda con una cantera. Sirve como zona de amortiguamiento.	1.89
034-061-002-33	SRC	Suelo Rústico Común	SREP-E	Suelo Rústico Especialmen te Protegido - Ecológico	El solar colinda con una cantera. Sirve como zona de amortiguamiento.	1.95
033-059-008-02	SU	Suelo Urbano	SREP-E	Suelo Rústico Especialmen te Protegido - Ecológico	Área de mogotes. Sirve como zona de amortiguamiento. Zona sensible a escorrentías superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	1.58
033-048-004-28	SU	Suelo Urbano	SREP-E	Suelo Rústico Especialmen te Protegido - Ecológico	Zona de sumidero y de amortiguamiento, escorrentias llegan a sumidero y es sensible a escorrentias superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	5.29
033-000-004-03	SU	Suelo Urbano	SREP-E	Suelo Rústico Especialmen te Protegido - Ecológico	Zona de sumidero y de amortiguamiento, escorrentias llegan a sumidero y es sensible a escorrentias superficiales y subterráneas (cuevas, cavernas, sumideros y zona cársica).	1.13
034-031-023-21	SU	Suelo Urbano	SREP-E	Suelo Rústico Especialmen te Protegido - Ecológico	No apto para urbanizar. Expuesto a deslizamiento si se realiza corteza terrestre.	1.04
034-000-006-42	SU	Suelo Urbano	SREP-E	Suelo Rústico Especialmen te Protegido - Ecológico	Colinda con una cantera. Sirve como zona de amortiguamiento.	19.72



056-053-122-04	SU	Suelo Urbano	SREP-EH	Suelo Rústico Especialmen te Protegido - Ecológico/Hí drico	Área de mogotes y sumidero a conservar. Sistema de cavernas y evitar que vida, propiedad y sistema ecológico sean impactados.	1.57
056-053-122-13	SU	Suelo Urbano	SREP-EH	Suelo Rústico Especialmen te Protegido - Ecológico/Hí drico	Área de mogotes y sumidero a conservar. Sistema de cavernas y evitar que vida, propiedad y sistema ecológico sean impactados.	0.37
034-021-348-12	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.74
034-022-326-50	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	1.25
034-022-326-50	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.13
034-022-326-50	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.18
034-022-326-50	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.23
034-022-326-38	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.23
034-022-326-50	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.13



		Protegido Ecológico				
034-022-326-50	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.02
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.26
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.22
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.26
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.31
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.25
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.25
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.26
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.26
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.25



		Protegido Ecológico				
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.26
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.26
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.25
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.12
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.23
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.25
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.26
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.31
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.26
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.19



		Protegido Ecológico				
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.37
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.30
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.27
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.81
034-031-348-39	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.56
034-001-185-34	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.29
034-001-185-34	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.26
034-001-185-34	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.26
034-001-185-34	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	1.30
034-031-348-35	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	1.41



		Protegido Ecológico				
034-022-626-84	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.52
034-001-185-34	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.08
034-001-185-34	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.20
034-001-185-34	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.28
034-000-007-71	SURP	Suelo Urbanizable Programado	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	13.64
034-000-007-71	SURP	Suelo Urbanizable Programado	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	3.47
034-000-007-71	SURP	Suelo Urbanizable Programado	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	3.60
034-000-007-71	SURP	Suelo Urbanizable Programado	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	3.57
034-000-006-40	SURP	Suelo Urbanizable Programado	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	0.53
034-000-006-40	SURP	Suelo Urbanizable Programado	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector. Áreas residenciales.	17.09
016-094-342-40	SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	SU	Suelo Urbano	Reconocer comportamiento del sector.	0.22



016-094-342-41	SREP-E	Suelo Rústico	SU	Suelo	Reconocer comportamiento del sector.	0.17
		Especialmente		Urbano		
		Protegido				
		Ecológico				
016-094-342-42	SREP-E	Suelo Rústico	SU	Suelo	Reconocer comportamiento del sector.	0.34
		Especialmente		Urbano		
		Protegido				
		Ecológico				
Vial	SU	Suelo Urbano	VIAL	Sistema Vial	Reconocer vial.	0.37



Referencias

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. (2020). *Código Municipal de Puerto Rico: Ley Núm. 107 de 2020*. https://www.lexjuris.com

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2015). *Áreas funcionales*. Gobierno de Puerto Rico.

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2022). *Programa de inversiones de cuatro años* 2022–2023 al 2025–2026. Gobierno de Puerto Rico.

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2021, enero 2). Reglamento conjunto para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo, uso de terrenos y operación de negocios 2020. Gobierno de Puerto Rico.

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2024, diciembre 27). Reglamento para la ordenación territorial del Puerto Rico: Reglamento de Planificación Núm. 43. Gobierno de Puerto Rico.

Municipio Autónomo de Manatí. (2012, octubre). *Plan territorial*. Gobierno Municipal de Manatí.

U.S. Geological Survey. (1995). *Hydrologic and hydraulic evaluation of the Río Grande de Manatí, Puerto Rico* (Water-Resources Investigations Report 94-4191). U.S. Department of the Interior.







Anejo 1 Orden Ejecutiva Junta de Comunidad



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MANATÍ MANATÍ, PUERTO RICO

ORDEN EJECUTIVA NÚMERO: 2

SERIE 2024-2025

"PARA REALIZAR EL NOMBRAMIENTO DE LOS MIEMBROS A FORMAR PARTE DE LA JUNTA DE COMUNIDAD DEL MUNICIPIO AUTONÓMO DE MANATÍ"

POR CUANTO:

El Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020; según enmendada, en su Artículo 6.013 establece la facultad del Municipio de crear la Junta de Comunidad, cuyo propósito es: "...asesorar al municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación y de los Reglamentos y Planes de Ordenación dentro de un área geográfica específica. También vigilarán la implantación y cumplimiento de dichos documentos incluyendo la ejecución de las facultades sobre la ordenación territorial que le sean transferidas al municipio a tenor con este capítulo, promoverán la participación ciudadana en dichos procedimientos e informarán al municipio de sus recomendaciones".

POR CUANTO:

Conforme establece el Art. 6.013, supra, la Junta de Comunidad, estará compuesta entre siete (7) y nueve (9) miembros y la mayor parte de éstos: "...serán residentes del área geográfica que representen; el resto podrán ser comerciantes, profesionales o trabajadores que desempeñen sus labores en el área".

POR CUANTO:

Según se establece en el Art. 6.013, el nombramiento de los miembros de la Junta de Comunidad será por el término de dos (2) o tres (3) años mediante comunicación escrita del alcalde y sin necesidad de ser confirmados por la Legislatura Municipal. Todo cambio de la Junta de Comunidad mantendrá al menos 1/3 de los miembros.

00 100 11

POR CUANTO: La Junta de Comunidad estará eligiendo cada 2 años una Directiva compuesta por un Presidente, un Vicepresidente y un

Secretario(a). Esta Junta se reunirá al menos una (1) vez cada cuatro (4) meses, según establecido en el Art, 6.013, o cuando

sea necesario.

POR CUANTO:

La Oficina de Planificación, Ambiente, Desarrollo y Urbanismo (OPADU) del Municipio brindará todo el apoyo técnico que requiera la Junta de Comunidad para el cumplimiento adecuado de sus debares.

de sus deberes.

POR CUANTO:

Se ha reconocido por sus cualidades a los siguientes ciudadanos para formar parte de la Junta de Comunidad del Municipio de Manatí:

Sr. Esmeraldo Blanco Blanco

- Sr. Laudelino Mulero De León
- Sra. Marta Matos Figueredo
- Sra. Mayda Colón Rivera







DE-2025-02

- Sr. Alberto Ruiz
- Sr. Ángel González
- Sr. Jonathan Rivera

POR CUANTO:

Que conforme requiere el Código Municipal en su artículo 6.013, estas personas son residentes del Municipio de Manatí y algunos son comerciantes. Además, ninguno de éstos ocupa un cargo público electivo, ni presenta proyectos de desarrollo en el Municipio ni tiene interés en éstos; tampoco prestan servicios profesionales o consultivos mediante contrato al Municipio; ni tienen tampoco contratos con éste para construir, mejorar o reconstruir, alterar, ampliar o reparar obras públicas; y tampoco son directores, socios u oficiales de alguno de dichos contratistas.

POR TANTO:

YO, JOSÉ A. SÁNCHEZ GONZÁLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MANATI, CONFORME LA FACULTAD QUE ME CONFIERE LA LEY NÚMERO 107 DEL 14 DE AGOSTO DE 2020, SEGÚN ENMENDADA, CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO, ORDENO LO SIGUIENTE:

Sección 1ra:

Nombrar los siguientes ciudadanos como miembros de la Junta de Comunidad del Municipio de Manatí:

- Sr. Esmeraldo Blanco Blanco
- Sr. Laudelino Mulero De León
- Sra. Marta Matos Figueredo
- Sra. Mavda Colón Rivera
- Sr. Alberto Ruiz
- Sr. Ángel González
- Sr. Jonathan Rivera

Sección 2da:

Los siguientes ciudadanos tendrán un nombramiento por el término de tres (3) años, contados a partir de la aprobación de esta Orden Ejecutiva:

- Sr. Esmeraldo Blanco Blanco
- Sr. Laudelino Mulero De León
- Sr. Ángel González
- Sr. Jonathan Rivera

Sección 3ra:

Los siguientes ciudadanos tendrán un nombramiento por el término de dos (2) años, contados a partir de la aprobación de esta Orden Ejecutiva:

- Sra. Marta Matos Figueredo
- Sra. Mayda Colón Rivera
- Sr. Alberto Ruiz

Sección 4ta:

Esta Orden Ejecutiva no tiene como propósito crear o establecer derechos substantivos o procesales en favor de terceros, exigibles en foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, contra la Administración Municipal de Manatí, sus oficiales, funcionarios, empleados o cualquier otra persona. Además, las disposiciones de esta Orden Ejecutiva son independientes y separables. Si cualquier sección, párrafo u oración, fuera declarada nula por cualquier tribunal de jurisdicción competente, dicha nulidad no afectará la validez de ninguna otra sección,

párrafo u oración de esta orden ejecutiva

0E-2025-02

Sección 5ta:

Esta orden ejecutiva entrará en vigor inmediatamente sea firmada

por el alcalde.

Sección 6ta:

Copia fiel y exacta de esta Orden Ejecutiva será enviada a la Oficina de Planificación, Ambiente, Desarrollo y Urbanismo (OPADU) del Municipio de Manatí, a la Legislatura Municipal, a la Junta de Planificación de Puerto Rico y a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), así como a toda aquella dependencia municipal para su conocimiento y acción correspondiente.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, expido la siguiente orden ejecutiva bajo mi firma, en Manatí, Puerto Rico, hoy 13 de marzo de 2025.

> JOSÉ A. SÁNCHEZ GONZALEZ ALCALDE

Anejo 2: Certificación de Reuniones con la Junta de Comunidad FASE II



CERTIFICACIÓN DE CREACIÓN Y CELEBRACIÓN DE REUNIONES CON LA JUNTA DE COMUNIDAD FASE II: AVANCE DEL PLAN TERRITORIAL PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN TERRITORIAL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MANATÍ

El Municipio Autónomo de Manatí, a tenor con las disposiciones de la Ley 107 de 2020, Código Municipal, Artículo 6.013 — Juntas de Comunidad, donde se establece que "el municipio, durante la elaboración de un Plan Territorial y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial, creará una Junta de Comunidad". A tales fines certificamos lo siguiente:

"Que el Municipio ha formado su Junta de Comunidad, según notificado mediante Orden Ejecutiva Número 2 Serie 2024-2025, con fecha de 13 de marzo de 2025. Que durante el proceso de elaboración de la Fase II de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial – Avance del Plan Territorial, se llevaron a cabo dos reuniones con la Junta de Comunidad el día 9 de abril de abril de 2025. Que la primera reunión dio inicio a las 10:00 AM, donde se discutieron los procesos de ordenación territorial y los Asuntos Críticos, Metas y Programación delineados para la Primera Revisión Integral. Que la segunda reunión se llevó a cabo a partir de la 1:30 PM en la cual se discutió el proceso de Clasificación del Suelo, la elaboración de Memorial para Cambios al Plan de Uso de Uso de Terrenos y se orientó a la Junta de Comunidad sobre el proceso de vistas públicas."

Y para que así conste, suscribo la siguiente certificación en Manatí Puerto Rico, hoy 9 de abril de 2025.

Plan. Víctor M. González Narváez

Director

Oficina de Planificación, Ambiente, Desarrollo y Urbanismo Municipio Autónomo de Manatí

Manatí

787-854-2024



#10 calle Quiñones, Manatí 00674





Tercera Reunión de la Junta de la Comunidad Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Manatí

Oficina de Planificación, Ambiente, Desarrollo y Urbanismo (OPADU) Municipio Autónomo de Manatí 9 de abril de 2025

PLAN DE ORDENACIÓN 2025



Agenda

- 1. Bienvenida por parte del Alcalde o su representante designado
- 2. Determinación de quórum
- 3. Lectura de Orden Ejecutiva Junta de Comunidad revisada
- 4. Consideración de Reglamento Interno de la Junta de Comunidad
- Insumos de la Junta de Comunidad
- Procesos de Planificación y la Ordenación Territorial
- 7. Asuntos críticos, Metas y Programación
- 8. Cierre





Consideración de Reglamento Interno de la Junta de Comunidad

- En la reunion anterior se discutió el borrador de Reglamento Interno y los miembros de la Junta de Comunidad recomendaron modificaciones.
- En estos momentos pueden expresar cualquier duda o enmienda adicional a considerar.
- 3. Discutidas las dudas o propuestas, procedemos a la ratificación del mismo.
- La fecha de vigencia del Reglamento Interno de la Junta de Comunidad es el 9 de abril de 2025 y así se hará constar en la minuta de esta reunión.

PLAN DE ORDENACIÓN 2025



Insumos de la Junta de Comunidad

- 1. Celebración de reuniones para informar sobre los adelantos de la Revisión Integral de Plan Territorial
 - · Constitución de la Junta de Comunidad
 - · Elección de su Directiva
 - · Cuatro reuniones
- 2. Enmienda a los Asuntos Críticos del Plan Territorial
 - · Reorganización de Asuntos Críticos
 - Énfasis en el Reto Demográfico
 - · Inclusión del tema de Salud
- 3. Consulta y enmiendas al análisis FODA
 - · Tema de Industria y Agricultura como Oportunidad
 - · Tema de Transportación Colectiva como Debilidad





Procesos de Planficación y Ordenación Territorial

Código Municipal, Artículo 6.004 — Política Pública

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

PLAN DE ORDENACIÓN 2025



Procesos de Planficación y Ordenación Territorial

Reglamento de Planificación Núm. 43

Calificación – Instrumento para designar usos de terrenos, sinónimo de zonificación.

Clasificación – Ordenación del suelo en tres categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

Oficina de Ordenación Territorial – Oficina que tiene la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del territorio del municipio o municipios a que corresponda.

Oficina del Permisos – Agencia, dependencia o unidad administrativa de uno o varios municipios con la función y responsabilidad de considerar y resolver lo que corresponda en os asuntos de autorizaciones y permisoso de uso, construcción o instalaciones de rótulos y anuncios de municipio o municipios a que corresponda.

PLAN DE ORDENACIÓN 2025
TERRITORIAL





Procesos de Planficación y Ordenación Territorial

Reglamento de Planificación Núm. 43

Ordenación Territorial – Organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras de un territorio para ordenarlo en forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.

Plan de Ordenación – Plan de un municipio para disponer del uso del suelo dentro de sus limites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población e incluirá el plan territorial, el plan de ensanche y el plan de área

Plan de Uso de Terrenos – Documento de política pública adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico y que, dependiendo de su alcance geográfico y propósito, designará la distribución, localización, extensión e intensidad de los usos del suelo y otros elementos tales como la infraestructura, para propósitos urbanos, rurales agrícolas, de explotación minera, bosques, conservación y para la protección delos recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales, entre otros.

PLAN DE ORDENACIÓN 2025
TERRITORIAL



Procesos de Planficación y Ordenación Territorial

Ley 75 de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación

Artículo 14. — Planes de Usos de Terrenos. (23 L.P.R.A § 62m) La Junta de Planificación preparará y adoptará Planes de Usos de Terrenos y podrá adoptar aquellos que preparen los organismos gubernamentales y/o entidades que ésta designe. La Junta de Planificación asesorará, coordinará y asistirá a estos organismos y entidades en la preparación de la metodología a utilizarse en la formulación de estos Planes de Usos de Terrenos de manera que en términos físicos y ambientales estén de conformidad con las políticas y estrategias de desarrollo de Puerto Rico adoptadas por la Junta en el Plan de Desarrollo Integral. Los Planes de Usos de Terrenos, dependiendo de si son planes de desarrollo regional, urbano, rural, municipal, o dependiendo de su alcance geográfico, designarán la distribución, localización, extensión, e intensidad de los usos de los terrenos para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, de explotación minera, bosques, conservación y protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía, y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales. Deberá existir una estrecha relación entre la designación de estos usos de terrenos y la disponibilidad y programación de toda la infraestructura física y social, incluyendo los sistemas de transportación y comunicación.

Los Planes de Usos de Terrenos, así como la disponibilidad y programación de la infraestructura física social, serán la base para la preparación y revisión de los mapas de zonificación. Toda obra o proyecto a ser realizado por cualquier persona o entidad deberá estar de acuerdo con las recomendaciones de los Planes de Usos de Terrenos, una vez adoptadas por la Junta de Planificación y aprobados por el Gobernador.





Procesos de Planficación y Ordenación Territorial

- Recopila y concreta los objetivos que se desean alcanzar durante un periodo de tiempo.
- Parte de un diagnóstico de la situación que se va a enfrentar y una evaluación de las dificultades y detalla un conjunto de acciones a realizar.
- Se especifican prioridades, criterios, políticas, recursos, presupuesto, calendario de actuación, responsables, métricas y evaluación.
- Los planes de una organización, según su alcance y plazo, pueden ser: planes estratégicos, tácticos y operativos.

Programa

Proyecto

Plan

- Concreta las líneas generales contenidas dentro de un plan, el cual está conformado por un conjunto de programas.
- El programa hace posible el plan mediante un conjunto de acciones orientadas a alcanzar metas y objetivos.
- Los programas son más complejos, están enfocados a un ámbito amplio y suelen estar compuestos por un conjunto de proyectos.
- Conjunto de actividades, interconectadas y coordinadas para satisfacer necesidades o resolver problemas.
- Por esta razón, en las organizaciones, cada departamento tiene a su cargo el desarrollo de una cartera de proyectos liderados por equipos de trabajo.
- · Parte de un plan y de un programa; tienen una duración más corta y, por lo general, pocos promotores.
- Se formulan cuando existen actividades nuevas, incluyendo mejoras y reformas.
- Con fecha de inicio, de fin y objetivos específicos. Son controles para que una organización progrese.
- Son únicos, cumplen calendarios, manejan un presupuesto autónomo y recurren a un abanico de recursos. Un proyecto requerirá de un conjunto de capacidades, conocimientos, habilidades y experiencia de personas.

Asuntos Críticos, Metas y Programación

La Revisión Integral del Plan Territorial ha sido diseñada con un enfoque estratégico y holístico para garantizar que los Asuntos Críticos definidos, las Metas Específicas y la Programación de proyectos y actividades estén articulados de manera comprensiva. Este proceso busca maximizar los impactos positivos esperados para el municipio mediante una planificación integrada que favorezca el desarrollo económico, social y ambiental.

Para lograr estos objetivos, se han establecido mecanismos de coordinación entre sectores clave, promoviendo la participación ciudadana y la colaboración interagencial. Se busca asegurar que cada iniciativa responda a las necesidades reales de la comunidad y se encuentre adaptada a los recursos y las políticas para la ordenación territorial y la gestión municipal en general. Este diseño espera generar un entorno urbano más inclusivo y funcional, optimizando los recursos disponibles y fomentando el crecimiento sostenble del territorio.

10





Metas y Objetivos de la Revisión Integral del Plan Territorial de Manatí

Los Planes de Ordenación cumplirán con metas para promover el bienestar social y económico, y deberán:

- a) Ser compatibles:
 - Con las políticas públicas, planes para Puerto Rico, los regionales y municipales, especialmente con los de los municipios colindantes.
- b) Promover:
 - La <u>coordinación</u> con las <u>agencias pertinentes</u>, el desarrollo de <u>infraestructura</u> para <u>nuevos proyectos</u>, <u>limitando</u> la obra a la que tenga infraestructura viable.
-) Fomentar:
- i. La participación ciudadana y de organismos gubernamentales en su elaboración y adopción.
- d) Impulsar:
- El desarrollo social y económico del municipio.
- e) <u>Fomentar</u>:
 - El uso y manejo adecuado del Suelo Rústico, evitando su lotificación y urbanización.
- f) Ordenar:
 - El Suelo Urbano
- g) <u>Establecer</u>:
 - i. Un proceso claro de transformación del Suelo Urbanizable a Urbano.





Metas y Objetivos Específicos de la Revisión Integral del Plan Territorial de Manatí

- Meta 1.
 - Revitalización y Preservación del Centro Histórico de Manatí
- Meta 2.
 - Revitalización y Manejo Sostenible de los Recursos Costaneros
- Meta 3.
 - · Reforzar la Identidad de la Ciudad y el Ornato
- Meta 4
 - · Garantizar la Seguridad de los Ciudadanos
- Meta 5.
 - Mejorar la Salud de los Ciudadanos y del Medio Ambiente

- Meta 6
 - · Mejorar la Educación en Todos los Niveles
- Meta 7.
 - · Fomentar la Agricultura Urbana y Rural
- Meta 8
 - · Potenciar la Economía del Visitante
- Meta 9.
 - · Optimizar el Transporte y la Movilidad
- Meta 10.
 - Revitalización de los Espacios Deportivos y
 Recreativos
- Meta 11.
 - · Adaptación a los Cambios Demográficos

PLAN DE ORDENACIÓN 2025
TERRITORIAL



Asunto critico	Revitalización y P	reservación del Cen	tro Histórico de M	lanatí				
Metas	Meta 1. Revitaliza	ción y Preservación						
Objetivo	patrimonio	desarrollo de proyectos turísticos que resalten la historia local, promoviendo el turismo cultural como fuente de ingresos.	niciativas para la restauración de edificios y espacios históricos mediante fondos y apoyos municipales, estatales, federales y privados.	comercial y residencial con inversión directa municipal, así	Rehabilitación y mejoras a espacios públicos, peatonales y mobiliario urbano.		centivar el hospe n el centro urban	
Instrumentos en el Programa	Plan de Área del Centro Urbano		2021-2025	Programa de Vivienda Asequible vía Usufructos - Estorbos Públcios	Programa de Lunimarias y Recipientes para Desperdicios Sólidos	Museo y Centro Transdisciplin arios	Proyecto Paseo de Las Atenas	Centro de Innovación



Asunto critico	Revitalización y Manejo de la Costa					
Metas	Meta 2. Revitaliza	ción y Manejo Sostenib	le de los Recursos Co	staneros		
Objetivo	de manejo sostenible de los recursos costaneros para prevenir la	Promover el ecoturismo en la costa, aprovechando su valor natural y paisajistico para generar oportunidades económicas.	broken kereen	Colaborar con iniciativas educativas, científicas y comunitarias dirigidas a la investigación, apreciación y utilización sostenible de estos recursos.	Fortalecer los instrumentos especiales de planificación en las áreas costaneras para su mejor aprovechamiento, conservación y el disfrute de generaciones actuales y futuras.	naturales.
instrumentos en el Programa		Plan de Mitigación 2022	2021-2025	Programa de Manejo de Escorrentias Pluviaes (MS4s)	Proyecto Ronda Costera	

Asunto critico	Identidad de la Ciudad y el Ornato					
Metas	Meta 3. Reforzar la Identidad de la Ciudad y el Ornato					
Objetivo	Fomentar el embellecimiento urbano a través de proyectos de ornato y paisajismo en espacios públicos.	Promover esfuerzos privados para el mantenimiento y mejoras a la infraestructura verde de la ciudad.	accesibilidad en los principales hitos de la ciudad, destacando su	Implantación del Programa de Estorbos Públicos para la reactivación de estos como elementos funcionales de la ciudad.	Implantación del Programa para el Manejo de las Escorrentías Pluviales, reforzando los componentes de maritenimiento, limpieza y educación ciudadana.	
instrumentos en el Programa	Plan Estratégico 2021- 2025	Restauración de Fachadas Arquitectónicas e Históricas en el Centro Urbano - Distrito Histórico	Programa de Escorrentías Pluviaes (MS4s)	Proyecto Embellecimiento PR-2	Proyectos Especiales para el Manejo de Desperdicios Sólidos	



Asunto critico	Seguridad							
Metas	Meta 4. Garantizar la Seguridad de los Ciudadanos							
Objetivo	Fortalecer la infraestructura y los recursos de los servicios de seguridad pública, como el Departamento de la Policía y la Oficina de Manejo de Emergencias Municipal, para mejorar la protección de la comunidad.	Implementar programas de prevención del crimen y fortalecer la cooperación entre las autoridades locales, estatales y la ciudadanía para garantizar un entorno seguro.	tecnología para facilitar la vigilancia y agilizar el proceso de respuesta en casos de riesgo a la	Mejorar la iluminación pública y la vigilancia en áreas clave para reducir el riesgo de delitos y aumentar la sensación de seguridad en la población.	Operacionales de las agencias			
Instrumentos en el Programa	Plan Estratégico 2021- 2025	Restauración de Fachadas Arquitectónicas e Históricas en el Centro Urbano - Distrito Histórico	Plan de Mitigación 2022	Programa de Escorrentías Pluviaes (MS4s)	Proyecto Ronda Costera			

Asunto critico	Salud			
Metas	Meta 5. Mejorar la Salud de los Cic	idadanos y del Medio Ambiente		
Objetivo	Fortalecer la infraestructura y los recursos de los servicios de salud pública, facilitando el acceso a la atención médica de calidad para toda la población.	Promover programas de salud preventiva y educación sobre bienestar físico y mental para la población.	Desarrollar políticas ambientales que garanticen un entorno saludable, controlando la contaminación del aire, agua y suelo, y protegiendo los ecosistemas locales.	Colaborar con entidades privadas, sin fines de lucro y comunitarias en el desarrollo de iniciativas para la prevención riesgos a salud humana y a la salud pública en el municipio.
instrumentos en el Programa	Plan Estratégico 2021-2025	Parque Recreativo Pasivo Ecológico de la Reserva Natural de Mar Chiquita	Programa de Escorrentías Pluviaes (MS4s)	



Asunto critico	Educación			
Metas	Meta 6. Mejorar la Educación en 1	Todos los Niveles		
Objetivo	gubernamentales y privadas para incrementar la calidad educativa a nivel de educación primaria,		Implementar programas de educación ambiental para sensibilizar a la población sobre la importancia de la conservación de los recursos naturales.	Promover el desarrollo de programas para educación en tecnología, artes y actividad física para la población en general.
instrumentos en Programa	el Plan Estratégico 2021-2025	Plan de Mitigación 2022	Parque Recreativo Pasivo Ecológico de la Reserva Natural de Mar Chiquita	

Asunto critico	Agricultura					
Metas	Meta 7. Fomentar la Agric	ultura Urbana y Rural				
Objetivo	Promover la agricultura urbana como una alternativa sostenible de producción local de alimentos, mejorando la seguridad alimentaria.	apoyo a los agricultores rurales, impulsando prácticas	Crear mercados locales para la venta de productos agrícolas frescos, incentivando la economía local.	Promover el desarrollo de programas para la capacitación de individuos y microempresarios con interés en los distintos niveles de producción agrícola		
instrumentos en el Programa	Plan Estratégico 2021- 2025	Proyecto Adopte un Lote	Programa de Huertos y Jardines Comunitarios			



Asunto critico	Turismo					
Metas	Meta 8. Potenciar la Economía del Visitante					
Objetivo	turísticos que	turística, como centros de información, rutas turísticas y señalización.	que favorezcan el	Desarrollar un Plan Comprensivo para el Visitante que incluya diversidad de modalidades como pueden ser: turismo histórico y patrimonial, médico, aventura, naturaleza, deportivo, gastronómico, virtual, religioso, entre otros.		
Instrumentos en el Programa	2021-2025	Restauración de Fachadas Arquitectónicas e Históricas en el Centro Urbano - Distrito Histórico		.,	Proyecto de Circuito Turístico para Visitantes (Mapa web)	

Asunto critico	Transporte						
Metas	Meta 9. Optimizar	el Transporte y la Movi	lidad				
	servicio de transporte público, facilitando el acceso a todas las áreas del municipio de	mplementar nuevas rutas locales que sirvan a Barrios y Comunidades actualmente desprovistas de	Desarrollar el programa de integración de transporte colectivo intermunicipal con los municipios de Vega Baja y Barceloneta.	seguridad en el uso de bicicletas y transporte eléctrico mediante programas educativos, rotulación y marcado de vías.	integral de movilidad que considere las necesidades de la población en términos de	recurrente de mantenimiento y mejoras para aceras, acceso a rampas, señalización e iluminación.	Desarrollar e implementar un sistema de información físico y electrónico (mapas, paradas, horarios, etc) eficiente para los usuarios de transporte colectivo.
		Plan de Transportación Comprensivo	Proyecto de Paradas Transporte Colectivo	Proyecto Integración Transporte Intermunicipal - Barceloneta-Manatí- Vega Baja			



Asunto critico	Recreación				
Metas	Meta 10. Revitalización de lo	s Espacios Deportivos y Re	ecreativos		
Objetivo	espacios deportivos existentes para fomentar la actividad física y la recreación en la comunidad.	para el disfrute de la población en general,	Impulsar programas deportivos para todas las edades, desde la niñez hasta los adultos mayores, con un enfoque inclusivo.	Apoyar las iniciativas de deporte profesional y competitivo a todos los niveles e incluirlos como parte del Plan Comprensivo para el Visitante.	
Instrumentos en e Programa			Proyecto Los Tubos MTB Trail		Proyecto Parque/Jardín Botánico 23

Asunto critico	Reto Demográfico							
Metas	Meta 11. Adaptación a los Car	Meta 11. Adaptación a los Cambios Demográficos						
Objetivo	Desarrollar iniciativas para apoyar el establecimiento de parejas jóvenes en Manatí promoviendo la oferta de vivienda asequible y un entorno atractivo para jóvenes profesionales.	de la población envejeciente, mejorando su calidad de vida y su	Promover el desarrollo de vivienda asequible y adaptada para adultos mayores en áreas con accesibilidad a transportación y servicios.	Adaptación de instalaciones recreativas a las necesidades de los diversos perfiles poblaciones de las comunidades.				
Instrumentos en el Programa	Plan Estratégico 2021-2025	Plan de Mitigación 2022	Parque Recreativo Pasivo Ecológico de la Reserva Natural de Mar Chiquita	Plan de Transportación Comprensivo				



¿Preguntas hasta el momento?

PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN 2025



Próximos pasos

- 1. Participación en las reuniones a ser convocadas próximamente
- Participación en las actividades relacionadas a la Revisión Integral del Plan Territorial















FECHA:	9 de abril de 2025
CONTACTO:	Plan. Víctor González Narváez
PROPÓSITO:	Cuarta reunión de la Junta de la Comunidad Revisión Integral del
	Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Manatí
HORA:	1:00 Pm a 4:30 PM
LUGAR:	OPADU

ASISTENTES						
NOMBRE	AGENCIAS	CORREO ELECTRÓNICO				
Esmeraldo Blanco Blanco	Junta de Comunidad	blancoesmeraldo@gmail.com				
Marta Matos Figueredo	Junta de Comunidad	martamagalys@yahoo.com				
Mayda I. Colón Rivera	Junta de Comunidad	maydacr3@gmail.com				
Laudelino Mulero de León	Junta de Comunidad	lmulerodeleon@gmail.com				
Norma I. Santiago	Junta de Comunidad	nisa6924@yahoo.com				
Víctor González Narváez	OPADU	vgonzalez@manati.pr				
Carlos Virella García	OPADU	cvirella@manati.pr				
Myrna Beltrán Cintrón	OPADU	mbeltran@manati.pr				
Melba Ramírez Cadena	OPADU	mramirez@manati.pr				
Olvin Oliveras Rodríguez	OPADU	oo@manati.pr				
Luis Soto Rodríguez	OPADU					
SERVICIO PROFESIONALES						
Marisol Rodríguez Rivera	Serv. Profesional	marisolrodz@gmail.com				
ASUNTOS A DISCUTIR POR TÓPICOS						

Propósito de la Reunión

- Tendencias de Desarrollo
- 2. Clasificación y Calificación del Suelo
- 3 Vistas Públicas

DISCUSIÓN:

- Se da comienzo a la reunión dando la bienvenida a los presentes por parte del Plan. Víctor González. Se establece que hay quórum de los siete miembros de la JC hay cinco presentes.,
- · La presentación se realiza por parte de la Plan. Marisol Rodríguez y se hará parte de esta minuta, por lo que nos referimos a la misma.
- (Véase presentación adjunto).

Secrétaria

Junta de Comunidad Municipio de Manatí.



Cuarta Reunión de la Junta de la Comunidad Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Manatí

Oficina de Planificación, Ambiente, Desarrollo y Urbanismo (OPADU) Municipio Autónomo de Manatí 9 de abril de 2025

PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN 2025



Agenda

- 1. Bienvenida por parte del Alcalde o su representante designado
- 2. Determinación de quórum
- Tendencias de Desarrollo
- 4. Clasificación y Calificación del Suelo
- 5. Vistas Públicas
- 6. Cierre





Tendencias de Desarrollo

Según cifras del Banco Mundial, en la actualidad, alrededor del 56% de la población mundial vive en espacios urbanos. Se espera que esta tendencia continúe, ya que la población urbana aumentará a más del doble para 2050.

A pesar de la tendencia en la reducción poblacional para el caso de Puerto Rico, basado en la definición de zona urbana creada por la Oficina del Censo de los Estados Unidos, en el año 2020 el 91.8% de la población vivía en zona urbana.

PLAN DE ORDENACIÓN 2025



Tendencias de Desarrollo

Es importante observar en qué momento histórico Puerto Rico comienza a reflejar esta tendencia. Un análisis de los Censos decenales permite establecer este cambio en el transcurso de la década de 1960, ubicando un 44.2% en espacio urbano mientras que un 55.8% lo hace en espacio rural. Hasta esa fecha se muestra este patrón de mayor porcentaje de población en zona rural. Ya en el Censo Decenal del 1970 se invierte por primera vez estos porcentajes. La población en zonas urbanas refleja un 58.1% comparado con un 41.9% en zona rural. En el Censo Decenal del 1980 se ratifica el porcentaje cuando dos terceras partes de la población residen en zona urbana, 66.7% urbano y 33.2% rural. Cifra que se incrementa en la actualidad a un 100% en algunos municipios de acuerdo a la definición establecida por el Censo.





Tendencias de Desarrollo

En el análisis urbanístico de un territorio, la distribución de la población entre áreas urbanas y rurales es importante para comprender y planificar el desarrollo urbano y rural, así como para entender las particularidades en temas relacionados con la infraestructura, los servicios públicos y la calidad de vida de la población. Aún cuando se tiende a subestimar estas diferencias por cuestión de cercanía, la que puede ser tanto real como relativa, la falta de comprensión de las diferencias entre áreas urbanas y rurales puede llevar a una planificación inadecuada en términos de calificación, uso del suelo, provisión y mantenimiento e infraestructura y otros servicios públicos. Por otro lado, el análisis de estas condiciones diferenciadas es necesario para poder promover el desarrollo participativo, equitativo y sostenible. Además, puede resultar en la degradación de la infraestructura existente en áreas urbanas, ya que no se previeron aumentos en la demanda de servicios públicos, como carreteras, sistemas de alcantarillado y suministro de agua, para satisfacer las necesidades de una población en crecimiento y una infraestructura extensa.







Tendencias de Desarrollo

El mapa muestra la tendencia direccional del centro de gravedad urbano en el Municipio de Manatí a lo largo de los años. El mismo fue construido utilizando los cuadrángulos topográficos del USGS y los Mapas de Uso de Terrenos del DRNA y la Junta de Planificación, con datos desde 1953 hasta el 2024. Los colores y elipses distinguen las etapas e indican cómo se ha desplazado el centro gravitacional en el tiempo.

Factores relevantes:

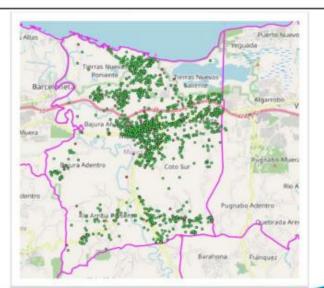
- El desarrollo urbano sigue una tendencia clara, gravitando alrededor del Centro Urbano Tradicional, siendo esto reflejo de la importancia que sigue teniendo el mismo a pesar de los retos que enfrenta.
- Elementos naturales que abonan a la concentración: al oeste la planicie inundable del Río Grande de Manatí, la topografía cársica al sur y la Laguna Tortuguero al noreste.
- Infraestructura: las vías primarias, PR-2 y PR-22 funcionan como ejes fundamentales para la movilidad y la conectividad regional, permitiendo el acceso rápido a San Juan y al área oeste de la isla. Alineadas a estas se encuentran las redes principales de agua, energía y telecomunicaciones fortaleciendo aún mas esa centralidad.

PLAN DE ORDENACIÓN 2025
TERRITORIAL



Tendencias de Desarrollo

Permisos Aprobados 2014-2024







Tendencias de Desarrollo

Permisos Single Business Portal 2014-2024

- 82.05% Permisos Aprobados
- 8.11% Archivados
- 0.92% Denegados
- 0.08% No Permitidos

Estado del Permiso	Frecuencia	Porcentaje
PERMIT_APPROVED	6218	64.48%
PERMIT_COND_APPROVED, PERMIT_APPROVED	1695	17.58%
PERMIT_ARCHIVED	782	8.11%
PERMIT_CLOSED	266	2.76%
PERMIT_COND_APPROVED, PERMIT_ARCHIVED	183	1.90%
PERMIT_COND_APPROVED, AWAITING_INSPECTION	166	1.72%
AWAITING_INSPECTION	98	1.02%
PERMIT_DENIED	89	0.92%
AWAITING_REQUIREMENTS	32	0.33%
RECTIFICATION_REQUIRED	28	0.29%
AWAITING_MANAGER	25	0.26%
PERMIT_PRE_APPROVED	15	0.16%
AWAITING_AGENCIES	13	0.13%
PERMIT_COND_APPROVED, RECTIFICATION_REQUIRED	12	0.12%
NOT_ALLOWED	8	0.08%
ALLOWED	7	0.07%
AWAITING_2ND_PAYMENT	5	0.05%
PERMIT_COND_APPROVED, PERMIT_PRE_APPROVED	1	0.01%
RETURN_TO_AGENCY_OR_MUNICIPALITY	1	0.01%
Total	9644	100.00%

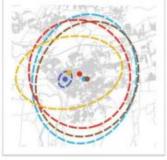
PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN 2025



Tendencias de Desarrollo

El análisis de los espacios intersticiales en suelo urbano (infill) es una estrategia que busca proporcionar beneficios urbanísticos sostenibles. Estos espacios intersticiales son áreas no utilizadas o subutilizadas ubicadas entre edificios u otras infraestructuras en un entorno urbano, que, aunque cuentan con las características necesarias para su desarrollo se han queda sin ocupación o caído en desuso.









Clasificación y Calificación

Diferencia entre clasificar y calificar el suelo

Una de las funciones principales del Plan de Uso de Terrenos es clasificar los terrenos. Clasificar los terrenos es una acción para establecer categorías de suelo urbano, urbanizable y rústico, sabiendo que en el proceso posterior de elaborar o revisar los planes municipales o planes sectoriales se establecerán las calificaciones específicas con las intensidades y usos que se permitirán en cada una de las categorías.

Durante el proceso de elaboración del Plan de Uso de Terrenos se presentaron dudas sobre las limitaciones al uso de los terrenos que representan las clasificaciones del suelo, principalmente las del suelo rústico común y especialmente protegido. Las determinaciones de valor tienen el objetivo de establecer los elementos principales que llevan a un nivel especial de conservación por valor agrícola, ecológico, hídrico, etc.

Asimismo, la clasificación de suelo urbano o urbanizable no presupone que todo terreno dentro de esas clasificaciones pueda admitir construcción o desarrollo. Dentro de la clasificación de suelo urbano existen ríos, quebradas, playas, áreas naturales, ecológicas, agrícolas, de riesgos por inundación o deslizamiento, entre otras que no deben contener estructuras.

PLAN DE ORDENACIÓN 2025



Clasificación y Calificación

La calificación a partir de la clasificación

A partir de las clasificaciones del suelo, establecidas en el Plan de Uso de Terrenos, se establecerán las calificaciones. Sin embargo, hay que recordar que son propuestas de distintos instrumentos de planificación que siempre están supeditados al Plan de Uso de Terrenos. Cada instrumento de planificación podrá recomendar crear nuevos distritos de calificaciones a la luz de las aspiraciones y los retos a los que se enfrenta cada área funcional, sector, zona, municipio y barrio, entre otras. Corresponde a la Junta de Planificación evaluar que sean apropiados y que se integren adecuadamente en el sistema de calificación propuesto.

El Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos establece los distritos de calificación de forma general para todo el territorio y las áreas de planificación especial, reservas agrícolas y el Cañón de San Cristóbal, entre otros. En la actualidad existe una gran diversidad de distritos de calificación que se han incluido en distintos planes, como son el Plan de Santurce, Castañer, Condado, Conservación de Adjuntas, Comunidad Río Bayamón y Antigua Base Roosevelt Roads, entre otros, y los distritos de calificación de los planes territoriales de Bayamón, Guaynabo, San Juan, Caguas y Ponce.





Tabla 3. Clasificación y calificación del suelo

Clasificación y Calificación

	Suelo urbano	Suelo urbanizable		Suelo rústico		Categorías básicas de clasificación (Ley Núm. 81 de1991)	
Clasificación		Suelo urbanizable programado	Suelo urbanizable no programado	Suelo rústico común	Suelo rústico especialmente protegido	Sub categorías (Ley Núm. 81de 1991)	
	1			9 7	Ecológico	Identificación	
					Agricola	de valores que surgen del análisis	
					Hídrico		
					Paisaje	pormenorizad o del territorio	
Calificación	Distritos urbanos	hasta tanto s	lificación rural e complete un ensanche.	Distritos rurales	Distritos de protección del recurso	Calificaciones	

Fuente: Junta de Planificación, 2015

PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN 2025



Clasificación y Calificación

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







Clasificación y Calificación

REGLA 6.1.20 DISTRITO D-G: DOTACIONAL GENERAL

SECCIÓN 6.1.20.1 PROPÓSITO

Este distrito se establece para clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, turísticos, comerciales, recreativos, cívicos, docentes,

filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que sean desarrollados en armonía con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, vigente.





REGLA 6.1.21 DISTRITO D-A: DOTACIONAL ÁREA ABIERTA

SECCIÓN 6.1.21.1 PROPÓSITO

- a. El distrito promueve preservar el carácter abierto de espacios grandes y poderlos dedicar
 a la recreación pública como lugares o espacios de recreación pasiva y activa.
- Está diseñado para hacer uso activo de tales áreas, siempre que sean compatibles con los desarrollos residenciales adyacentes.
- Terrenos calificados como distrito Dotacional Área Abierta (D-A) que ubiquen en áreas propensas o sujetas a inundaciones o donde existan obras de ingeniería de control.

Clasificación y Calificación

SECCIÓN 6.1.21.2 USOS

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos de éste y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Parques e instalaciones recreativas al aire libre con la provisión que:
 - El estacionamiento esté ubicado a por lo menos a quince (15) metros de cualquier línea del solar.
 - Cualquier edificio de administración o mantenimiento esté ubicado a menos de diez (10) metros de la línea del solar.
- b. Usos accesorios relacionados con los usos permitidos.

REGLAMENTO CONJUNTO

443

PLAN DE ORDENACIÓN 2025
TERRITORIAL



Vistas Públicas

El Plan Territorial se elaborará en tres fases:

- 1. Fase I Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa
- 2. Fase II Avance
- 3. Fase III Plan Territorial Final

Las vistas públicas para los documentos anteriores, 1 y 2 ó 2 y 3, podrán ser celebradas por el municipio el mismo día, previa autorización de la Junta de Planificación.





REGLAMENTO PARA LA ORDENACIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL DE PUERTO RICO

SECCIÓN 3.5.3 ELABORACIÓN O REVISIÓN INTEGRAL

- 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.
- b. Conforme a este Reglamento, se deberán elaborar o revisarán los PT conforme a lo siguiente:
 - 1. Fase !
 - a) La Fase I constituye en la Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa. Se podrá elaborar estos documentos integrados en un solo documento. El contenido será según descrito en las Secciones 3.2.3, 3.2.4 y 3.2.5.
 - b) Todo municipio que decida elaborar o revisar integralmente un Plan de Ordenación deberá presentar la Notificación de Intención a la Junta de Planificación, antes de comenzar sus trabajos.
 - 2 Fase II
 - a) El Plan Territorial, en su proceso de elaboración, requerirá la preparación de un Avance que servirá de instrumento de divulgación de las ideas del Pian, así como un medio para promover la participación ciudadana y de las entidades gubernamentales concernidas.
 - b) El Avance contendrá la información dispuesta en la Sección 3.2.6.
 - c) Si un municipio propone enmiendas o modificaciones a otros instrumentos de planificación deberá notificar su intención a la Junta de Planificación y a las agencias concernientes.
 - A su vez, deberá incluir en el aviso público de vista pública de esta fase de Avance la intención.
 - Será un requisito indispensable que se acompañe un Memorial Justificativo que respalde dicha propuesta de modificación.
- 3. Fase III
 - a) El Plan Territorial, en su fase final, contendrá los tres (3) conjuntos de documentos el Memorial, el Programa y la Reglamentación, según dispuesto en la Sección 3.5.1.
 - Esta fase deberá haber considerado e integrado, de ser viables, los comentarios recibidos de las agencias concernientes y ciudadanos durante el proceso de elaboración de las fases previas y las vistas públicas.

Vistas Públicas

Fases del Plan Territorial

PLAN DE ORDENACIÓN 2025

Vistas Públicas

- Procesos de participación ciudadana
- Cumplimiento con la Ley 38 de 2017, según enmendada, Ley de Procedimiento Adminsitrativo Uniforme
- · Reglamento Conjunto vigente regirá todos los aspectos procesales
- Radicación de cada Fase del Plan Territorial ante la Junta de Planificación previo a la vista pública para comentarios.
- Avisos de prensa en periodico de circulación general y regional, en idiomas español e inglés, 15 días antes de la vista..
- · Pauta radial a ser emitida dos veces previo a las vistas públicas
- · Publicación en internet y exposición de documentos en el Municipio, la Junta de Planificación y la OGPe.





¿Preguntas hasta el momento?

PLAN DE ORDENACIÓN 2025



Próximos pasos

- 1. Radicación de las Fases I y II ante la Junta de Planificación
- 2. Coordinación y celebración de vistas públicas
- Cierre de vistas públicas y autorización para Fase III por parte de la Junta de Planificación
- Elaboración de la Fase III Plan Final
- Dos reuniones con la Junta de Comunidad









