



# PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL Plan de Ordenamiento Territorial

Carmen I. Maldonado González  
Alcaldesa de Morovis



## FASE II

AVANCE DEL PLAN TERRITORIAL

*Página dejada en blanco intencionalmente*

Borrador para vista pública

**PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN TERRITORIAL  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MOROVIS**

**FASE II: AVANCE**

**Marzo 2026**

**Carmen I. Maldonado González**

**Alcaldesa**

*Página dejada en blanco intencionalmente*

Borrador para vista pública

## **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MOROVIS**

### **Alcaldesa**

Hon. Carmen I. Maldonado González

### **Legislatura Municipal**

Hon. Lubriel Vega Collazo  
Presidente

Hon. Marta E. Aponte Torres  
Hon. Carlos A. Burgos Jiménez  
Hon. Widaliz Chéverez Ocasio  
Hon. Nancy Fontán González  
Hon. Oscar L. Fontán La Fontaine  
Hon. Idalia González Maldonado  
Hon. Jaime Y. Maldonado Claudio  
Hon. Carmen A. Noriega Menéndez  
Hon. Mayda Ortega Declet  
Hon. Ramón L. Ortiz Marrero  
Hon. Ana L. Otero Negrón  
Hon. Awilda Rivera Náter  
Hon. Herminio Soto Cabrera

*Página dejada en blanco intencionalmente*

Borrador para vista pública

## **Junta de Comunidad**

José M. Santos Valderrama, Presidente  
Carlos Maldonado Santiago, Vicepresidente  
Juan Rolón Santiago, Secretario  
José J. Marrero Olmeda  
Indira B. Medina Córdoba  
Carmen J. Rosado Barreto  
Daniel Rosario De Jesús

## **Equipo de Trabajo Municipal**

Pablo Negrón Vázquez  
Director  
Oficina de Programas Federales

Ramón Aneudie Martínez Meléndez  
Director  
Oficina de Arte, Cultura y Turismo

Catherine Medina Santiago  
Coordinadora  
Centro Integrado de Servicios Gubernamentales

Raquel Medina Ramírez  
Ayudante Ejecutiva de la Alcaldesa

Beatrice Narvárez Colón  
Coordinadora Interagencial

Bethliz M. Geigel Ortega  
Ayudante Especial de la Alcaldesa

Marisol Rodríguez-Rivera  
Planificadora Profesional Licenciada  
Asesora

*Página dejada en blanco intencionalmente*

Borrador para vista pública

## **Junta de Planificación**

Lcdo. Héctor Morales Martínez  
Presidente

Miembros Alternos:  
Plan. Rebecca Rivera Torres  
Lcdo. Luis Lamboy Torres  
Plan. Emanuel R. Gómez Vélez

## **Equipo de Trabajo Junta de Planificación**

Plan. Pablo Collazo Cortés  
Director Interino  
Programa de Planificación Física

Plan. Mari G. González Guerra  
Planificadora Profesional Principal  
Propuesta Code Enforcement

Plan. Jorge A. Miró López  
Planificador Profesional  
Propuesta Code Enforcement

Lilyvette Román Hidalgo  
Analista de Sistemas de Información Geográfica  
Propuesta Code Enforcement

*Página dejada en blanco intencionalmente*

Borrador para vista pública

## Índice

Introducción.....	13
Propósito.....	13
Cumplimiento Ambiental.....	14
Participación ciudadana.....	15
Junta de Comunidad.....	15
Coordinación Inter-agencial.....	17
Vistas públicas.....	19
Descripción General del Municipio.....	21
Sinopsis histórica.....	21
Localización.....	22
Población.....	25
Pirámide Poblacional 2024-2030.....	27
Vivienda.....	29
Condición de Ocupación de la Vivienda.....	31
Ingreso per cápita.....	33
Cambios en el Uso del Suelo.....	36
Tendencia Direccional del Centro de Gravedad Urbano.....	39
Trámites de Permisos 2014-2024.....	41
Permisos Aprobados 2014-2024.....	44
Suelo Urbano disponible para desarrollo.....	47
Delimitación del Centro Urbano Tradicional.....	48
Plan de Área para el Centro Urbano Tradicional.....	51
Clasificación del Suelo.....	55
Conformidad y cumplimiento.....	56
Calificación del Suelo.....	62
Referencias.....	65
Anejos.....	66
Anejo 1: Certificación de Reuniones con la Junta de Comunidad Fase II.....	67
Anejo 2: Minuta y Presentación de la Tercera Reunión Junta de Comunidad.....	68
Anejo 3: Minuta y Presentación de la Cuarta Reunión Junta de Comunidad.....	87

## Índice de Ilustraciones

Ilustración 1: Hacienda María, Barrio San Lorenzo .....	21
Ilustración 2: Mapa de Barrios.....	24
Ilustración 3: Mapa de Distribución Poblacional, ACS 2020-2024 Esitmadados de 5 Años.....	26
Ilustración 4: Pirámide Poblacional 2024-2030.....	28
Ilustración 5: Mapa de Unidades de Vivienda, ACS 2024.....	30
Ilustración 6: Mapa Condición de Ocupación de la Vivienda, ACS 2024 .....	32
Ilustración 7: Mapa de Distribución de Ingreso per Cápita, ACS 2024.....	35
Ilustración 8: Mapa de Crecimiento Urbano 1946-2023.....	38
Ilustración 9: Mapa de Tendencia Direccional del Centro de Gravedad Urbano.....	40
Ilustración 10: Mapa de Trámites de Permisos Radicados (2014-2024).....	43
Ilustración 11: Mapa de Concentración de Permisos Aprobados (2014-2024).....	46
Ilustración 12: Mapa Centro Urbano Morovis, Departamento de la Vivienda .....	49
Ilustración 13: Centro Urbano Tradicional 2026 .....	50
Ilustración 14: Plaza Pública de Morovis, 2025 .....	52
Ilustración 15: Mapa de Clasificación del Suelo 2026.....	61
Ilustración 16: Mapa de Calificación del Suelo 2026 .....	63

## Índice de Tablas

Tabla 1: Barrios de Morovis.....	23
Tabla 2: Ingreso per Cápita, ACS 2024.....	33
Tabla 3: Desglose de Solicitudes de Permisos Procesadas en la OGPe Año 2025 .....	45
Tabla 4: Distritos de Calificación por Clasificación .....	56
Tabla 5: Clasificación del Suelo, PUT 2015 .....	57
Tabla 6: Clasificación del Suelo Propuesta 2026.....	59
Tabla 7: Distribución de la Calificación Vigente .....	62
Tabla 8: Distribución de la Calificación Propuesta.....	64

## Introducción

El Municipio Autónomo de Morovis inició las gestiones de coordinación de rigor al notificar a la Junta de Planificación la intención de llevar a cabo la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial mediante carta fechada el 26 de septiembre de 2023.

El proceso de revisión integral requiere de la comunicación estrecha y efectiva con la Junta de Planificación, a estos efectos el equipo de trabajo municipal ha cursado varias misivas, ha participado en reuniones y 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 Morovis para Realizar la Preparación de los Mapas de Ordenación y Geodato de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial, Acuerdo Número: 2024-0000339 suscrito entre las partes el 29 de abril de 2024 y registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico el 13 de mayo de 2024, con enmiendas subsiguientes 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 Morovis.

### Propósito

Como parte integral del proceso de formulación del Plan Territorial, se requiere 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 OA-2025-10, PARA

APROBAR EL LISTADO DE EXCLUSIONES CATEGÓRICAS Y LOS REQUISITOS APLICABLES A LAS MISMAS Y DEROGAR LA ORDEN ADMINISTRATIVA 2021-02, con fecha de 4 de diciembre de 2025. 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.”

En cumplimiento con las disposiciones anteriores, se emitió solicitud de Certificación de Cumplimiento Ambiental ante la Oficina de Gerencia de Permisos la cual expidió la Exclusión Categórica con Numero de Caso: 2026-673274-DEC-324013 con fecha del 11 de marzo de 2026. De esta manera se evidencia la conformidad de la Primera Revisión Integral del Territorial del Municipio Autónomo de Morovis con la Ley de Política Pública Ambiental y demás reglamentación ambiental aplicable.

## 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 asegurarse 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 (o Alcaldesa) 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.*

La Junta de Comunidad fue nombrada originalmente mediante la Orden Ejecutiva Núm. 2025-2, posteriormente enmendada por la Orden Ejecutiva 2025-6, ambas de la Serie 2024-2025, donde se estableció la nueva composición de la Junta de Comunidad para cubrir las vacantes surgidas. Actualmente la Junta de Comunidad se encuentra conformada por los siguientes ciudadanos:

José M. Santos Valderrama, Presidente  
Carlos Maldonado Santiago, Vicepresidente  
Juan Rolón Santiago, Secretario  
José J. Marrero Olmeda  
Indira B. Medina Córdoba  
Carmen J. Rosado Barreto  
Daniel Rosario De Jesús

Esta Junta tiene como propósito asesorar al municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación y sus reglamentos. El Municipio Autónomo de Morovis notificó públicamente la constitución de la Junta de Comunidad y emitió los comunicados correspondientes a la Junta de Planificación y la OGPe.

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 1 de este documento, se presenta la certificación de las reuniones celebradas con la Junta de Comunidad para la Fase II: Avance del Plan. Además, se incluyen las minutas y presentaciones correspondientes a las reuniones de ambas fechas.

## Coordinación Inter-agencial

El Artículo 6.014 — Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación establece que:

*“El municipio se asegurará de mantener un estrecho enlace y colaboración con la Junta de Planificación en todo lo relacionado a la elaboración y adopción de los Planes de Ordenación. También establecerá la coordinación necesaria con otras agencias públicas, especialmente aquéllas relacionadas a la transportación, la infraestructura, los recursos naturales, la agricultura y el desarrollo industrial. La Junta de Planificación velará por la compatibilidad de lo propuesto con otros Planes de Ordenación y otras políticas públicas relevantes a los asuntos incluidos en el Plan bajo consideración y podrá permitir criterios más estrictos, pero no más laxos que los establecidos en los documentos de política pública de aplicación general en Puerto Rico. El Plan de Ordenación que se adopte será el resultado de la consulta y coordinación entre las agencias públicas y el municipio.”*

El equipo de trabajo del Municipio Autónomo de Morovis ha iniciado formalmente las gestiones de coordinación requeridas para llevar a cabo la Revisión Integral del Plan de Ordenación

Territorial. Como primer paso, se notificó a la Junta de Planificación la intención de revisar dicho instrumento, conforme a los procedimientos establecidos por el marco normativo vigente. Esta acción marca el inicio del proceso técnico y administrativo que permitirá actualizar las directrices de desarrollo territorial del municipio, en alineación con los objetivos de sostenibilidad y ordenamiento.

En seguimiento a esta gestión, se procedió a notificar a las agencias gubernamentales pertinentes sobre la intención de revisar el Plan Territorial, solicitando además la certificación de proyectos de inversión que puedan incidir en la planificación municipal. Paralelamente, se emitieron comunicaciones oficiales a los municipios que integran el Área Funcional de Manatí, a la cual pertenece Morovis, con el propósito de coordinar la compatibilidad de las políticas de ordenación territorial entre ayuntamientos colindantes y relacionados. Este esfuerzo incluye la identificación de necesidades regionales que podrían justificar modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, fortaleciendo así la coherencia intermunicipal y la eficacia de la planificación regional.

Como parte de la continuidad administrativa el Municipio Autónomo de Morovis se dispone a notificar formalmente a los nuevos funcionarios de las agencias concernidas sobre la celebración de las próximas vistas públicas para la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial. Estas vistas constituirán un espacio clave para recabar insumos técnicos y estratégicos, por lo que se enfatizará la importancia de que las agencias compartan información actualizada sobre planes, programas y proyectos que puedan tener relevancia o impacto directo en el desarrollo territorial del municipio. Esta etapa busca fortalecer la coordinación interinstitucional y asegurar que las decisiones de planificación reflejen una visión integrada y contextualizada del territorio.

## 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 Morovis 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.

La Vista Pública para la Fase I de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Morovis se celebró el lunes 22 de diciembre de 2025, en horario de las 10:00 AM en el Anfiteatro Oscar E. Rodríguez, ubicado en el primer nivel de la Casa Alcaldía de Morovis. La misma estuvo presidida por el Oficial Examinador Lcdo. Jesús M. Ortiz González. La actividad contó con la participación de la Secretaria de Asuntos Gerenciales municipal, legisladores, representantes de la Junta de Planificación, del Departamento de la Vivienda y de municipios vecinos como Ciales y Barceloneta. Durante el proceso, la Plan. Marisol Rodríguez Rivera, consultora del municipio, presentó los objetivos estratégicos del plan, los cuales se centran en el desarrollo sostenible, la revitalización del centro urbano y la atención a retos demográficos.

La Vista Pública celebrada el 22 de diciembre de 2025 contó con un total de 25 asistentes registrados en las hojas de asistencia oficial. De este grupo, 8 personas marcaron inicialmente su interés por deponer en los turnos provistos en el registro. Entre los participantes se identificó representación de diversas entidades como la Junta de Planificación, el Departamento de la Vivienda, la Cooperativa de Trabajo de Cabachuelas (CABACOO) y la Cooperativa Moroveña, además de ciudadanos particulares y agricultores de la zona. En sus deposiciones el Hon. Oscar L. Fontán, legislador municipal, enfatizó en la protección de recursos naturales y suelos agrícolas; el Sr José M. Santos Valderrama, propuso fortalecer la economía solidaria y el manejo del carso; el

Sr. Eliezer Figueroa Negrón, abogó por la protección y desarrollo agrícola de los terrenos locales; y la Sa. Lizmarie Torres Rodríguez, resaltó la necesidad de integrar proyectos culturales y musicales en el desarrollo integral del pueblo.

Borrador para vista pública

## Descripción General del Municipio

### Sinopsis histórica

En 1815, un grupo de residentes del poblado de Morovis, bajo el liderato de Juan José de la Torre, comenzaron el proceso para separar este poblado del pueblo de Manatí. Su petición consistía en la lejanía de la cabecera del municipio y el mal estado de los caminos que les impedía acudir a misa y recibir ayuda de las autoridades. En 1817, el gobierno aprobó la separación, sin embargo, tuvieron que esperar un año para dicha fundación, hasta que los vecinos cumplieron con los requisitos de población y el compromiso de construcción de una iglesia y otros edificios públicos.

*Ilustración 1: Hacienda María, Barrio San Lorenzo*



Fuente: Periódico El Vocero, 2018<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> [https://www.elvocero.com/travesia/morovis-reverdece-para-sus-visitantes/article\\_4330f3cc-f592-11e7-aafe-073cdd59cb3a.html](https://www.elvocero.com/travesia/morovis-reverdece-para-sus-visitantes/article_4330f3cc-f592-11e7-aafe-073cdd59cb3a.html)

El primer alcalde fue Juan José de la Torre, el capitán poblador y en 1822 la alcaldía fue construida. En 1823 se construyó la nueva Iglesia del pueblo dedicada a Nuestra Señora del Carmen en terrenos cedidos por Juan Evangelista Rivera.

Las construcciones siguieron paulatinamente, lo que permitió el crecimiento poblacional y la formación de nuevos barrios. Para el 1835, Morovis ya contaba con los barrios: Fránquez, Morovis, Morovis Pueblo, Río Grande, San Lorenzo y Unibón. 18 años después, y ante el aumento de la población rural, se formaron los barrios: Barahona, Cuchillas, Monte Llano, Pasto, Perchas y Torrecilla. Eventualmente, el barrio Pasto desapareció para reaparecer años más tarde. En 1878, surgió el barrio Vaga.

Morovis es conocido por su cognomento de “La Isla menos Morovis”; éste se debe a una epidemia de cólera que azotó toda la Isla en 1853. De acuerdo con las actas de la época, Morovis fue el único municipio que no reportó casos de la epidemia y cada vez que se mencionaba el tema se decía “La Isla menos Morovis”.

## Localización

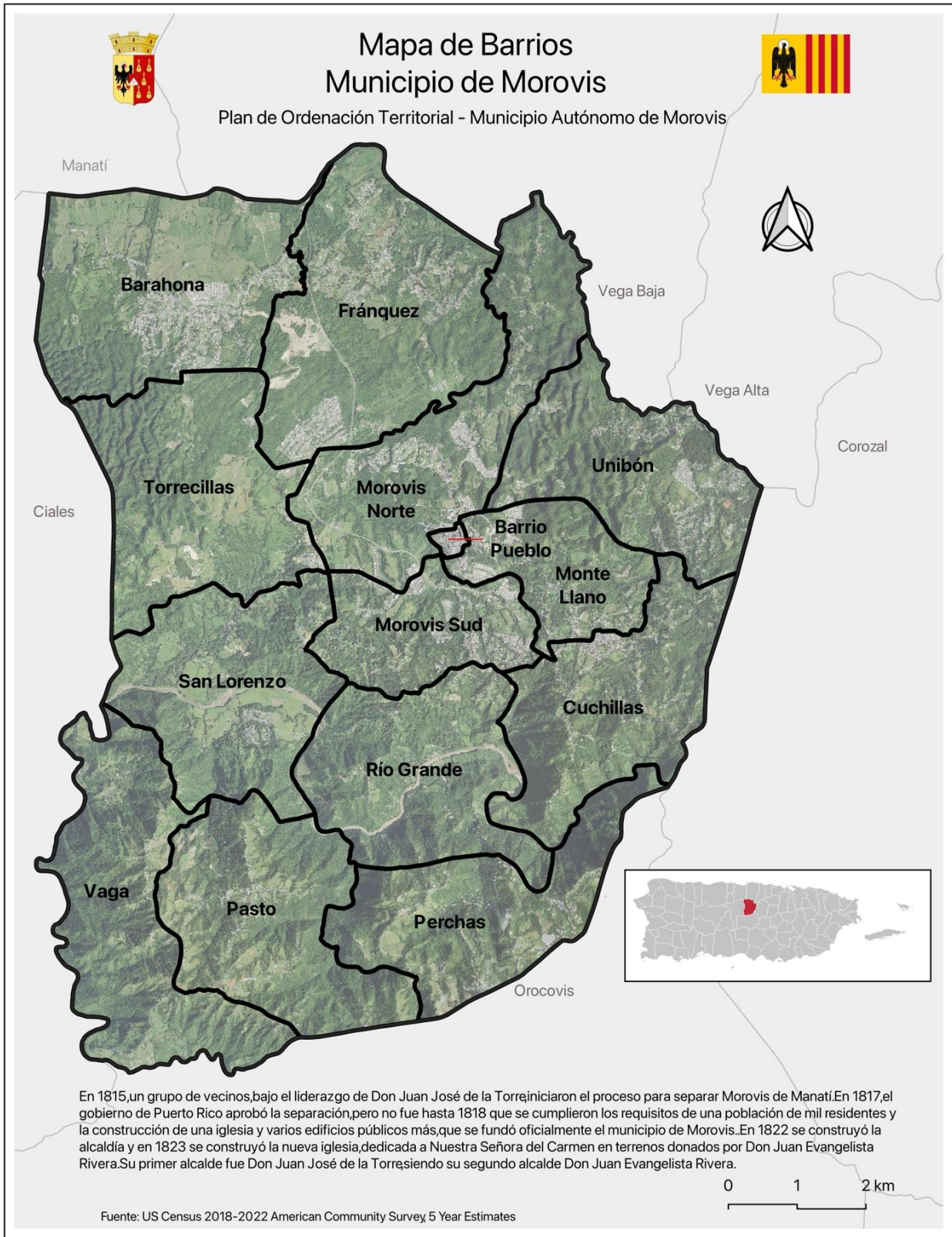
El Municipio de Morovis se encuentra en la zona centro-norte de Puerto Rico, en una zona de transición entre el carso norteño y el interior montañoso. Colinda al norte con los municipios de Manatí, Vega Baja y Vega Alta; al sur, con Orocovis; al este, con Corozal; y al oeste, con Ciales. Su superficie es de 38.94 millas cuadradas, caracterizado por una topografía variada, presentando elevaciones que fluctúan desde los 102 pies hasta 2,263 pies sobre el nivel del mar. Este rango altitudinal presenta una diversidad geográfica significativa, con pendientes, valles y zonas elevadas que aportan singularidad al paisaje y determinan las condiciones para los usos del suelo.

Se compone de 14 barrios: Barahona, Barrio Pueblo, Cuchillas, Fránquez, Monte Llano, Morovis Norte, Morovis Sur, Pasto, Perchas, Río Grande, San Lorenzo, Torrecillas, Unibón y Vaga.

Tabla 1: Barrios de Morovis

<b>Barrio</b>	<b>Área en Millas Cuadradas</b>	<b>Área Porcentual</b>
Barahona	3.80	9.77%
Cuchillas	2.90	7.46%
Franquez	4.20	10.80%
Monte Llano	1.60	4.11%
Morovis barrio Pueblo	0.10	0.26%
Morovis Norte	3.30	8.48%
Morovis Sud	1.70	4.37%
Pasto	3.10	7.97%
Perchas	2.70	6.94%
Rio Grande	3.00	7.71%
San Lorenzo	3.10	7.97%
Torrecillas	3.30	8.48%
Unibon	2.70	6.94%
Vaga	3.40	8.74%

Ilustración 2: Mapa de Barrios



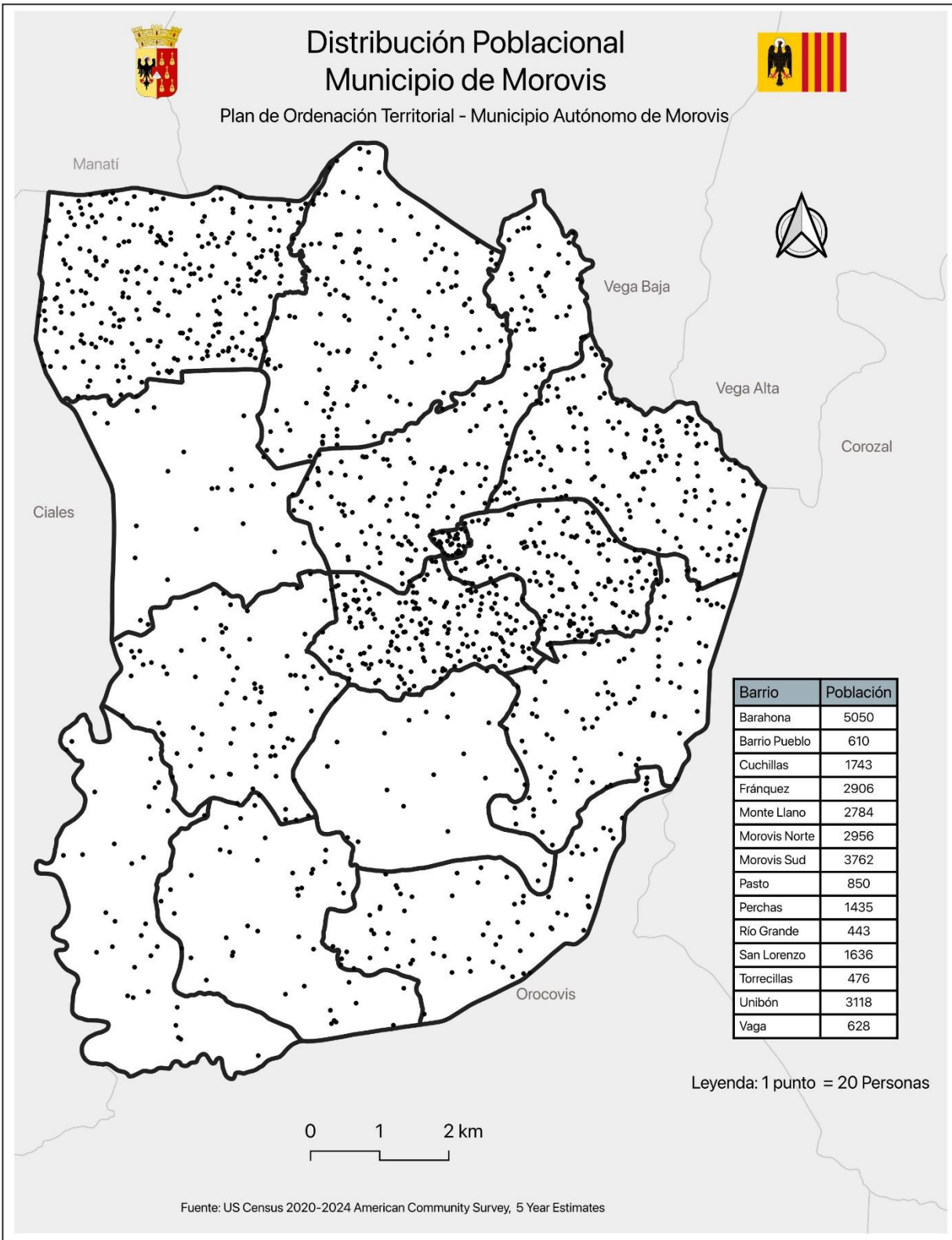
## Población

Para el análisis de la distribución poblacional por barrios en Morovis se utilizaron los datos de US Census 2020-2024 American Community Survey, Estimados de 5 años, estos permiten establecer una jerarquía funcional clara basada en el peso demográfico de cada sector. Barahona se posiciona como el barrio más poblado con 5,050 habitantes, seguido por Morovis Sud (3,762), Unibón (3,118), Morovis Norte (2,956), Fránquez (2,906) y Monte Llano (2,784). Estos barrios concentran la mayor proporción de la población municipal, lo que los convierte en núcleos urbanos o periurbanos primarios con alta demanda de servicios, infraestructura y atención prioritaria dentro del modelo de ordenamiento territorial. Su relevancia demográfica sugiere que deben ser considerados como zonas de consolidación urbana, con estrategias orientadas a fortalecer la movilidad, el acceso a vivienda digna y la resiliencia de los sistemas de infraestructura.

En un segundo nivel se ubican Cuchillas (1,743), San Lorenzo (1,636) y Perchas (1,435). Aunque presentan una menor concentración poblacional que los barrios principales, mantienen una presencia significativa que amerita intervenciones específicas. Estos sectores pueden funcionar como zonas de transición entre lo urbano consolidado y lo rural disperso, con potencial para proyectos de infraestructura comunitaria, mejoras en la conectividad vial y servicios descentralizados. Su posición intermedia permite diseñar estrategias de crecimiento ordenado que respondan tanto a las necesidades locales como a la estructura territorial del municipio.

Finalmente, los barrios con menor población —Pasto (850), Vaga (628), Barrio Pueblo (610), Torrecillas (476) y Río Grande (443)— representan áreas de baja densidad que requieren enfoques diferenciados. Aunque su peso demográfico es limitado, su valor estratégico puede estar asociado a funciones ambientales, culturales o de conectividad rural. En estos sectores, el modelo territorial debe priorizar la accesibilidad, el fortalecimiento de redes comunitarias, la protección del paisaje y el aprovechamiento de su potencial turístico. Reconocer esta diversidad poblacional y posicionarla adecuadamente dentro del marco de planificación permite a Morovis avanzar hacia un desarrollo más equitativo, funcional y sostenible.

Ilustración 3: Mapa de Distribución Poblacional, ACS 2020-2024 Esitmadros de 5 Años



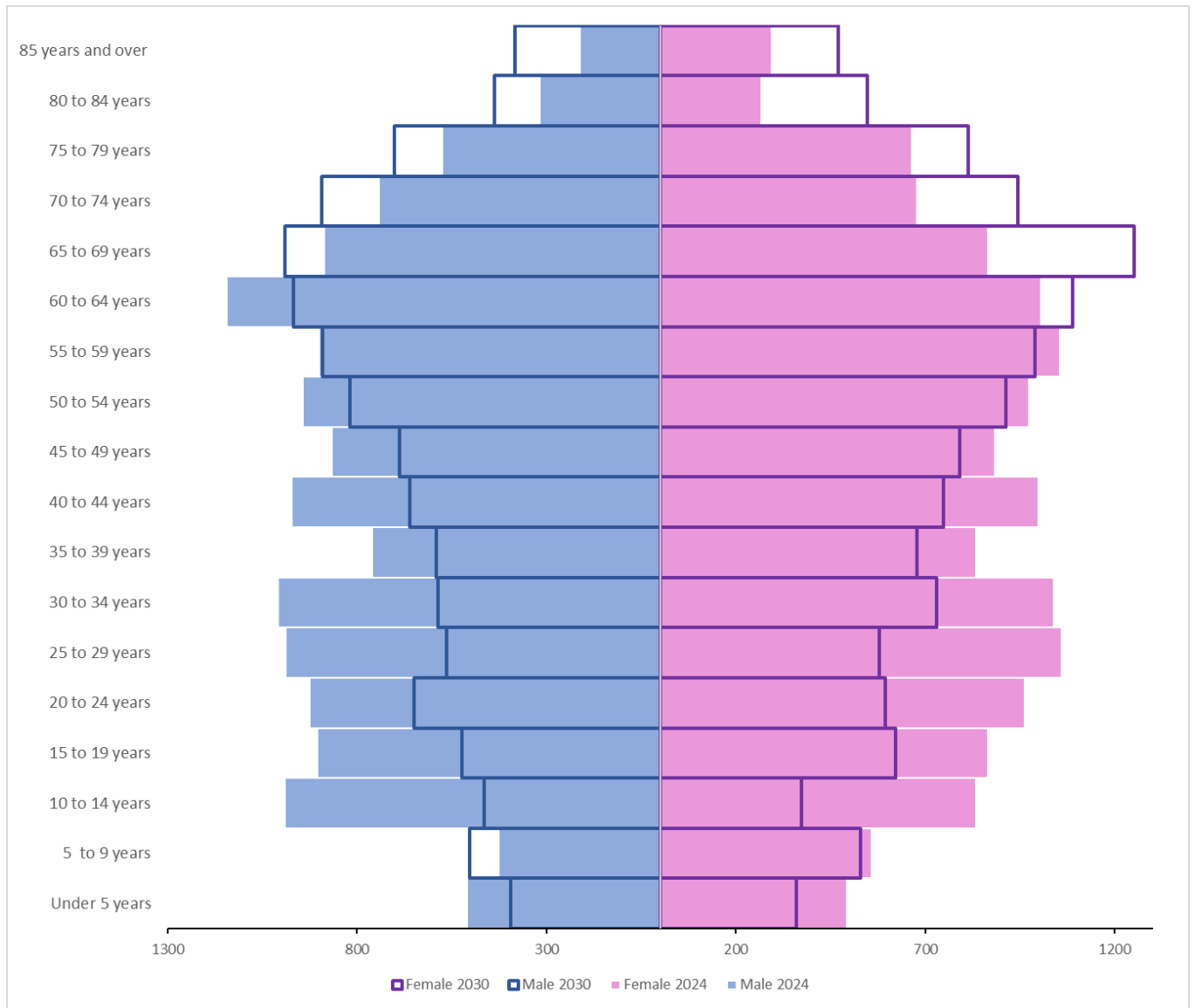
## Pirámide Poblacional 2024-2030

La pirámide poblacional del Municipio de Morovis para los años 2024 y 2030 evidencia una transformación demográfica significativa, marcada por el envejecimiento progresivo de la población. Las proyecciones indican una disminución sostenida en los grupos de edad menores de 20 años y un aumento notable en las cohortes de 65 a mayores de 84 años, reflejando una tendencia hacia una estructura poblacional más madura. Este cambio responde a factores como la reducción en las tasas de natalidad, la migración de jóvenes y el aumento en la esperanza de vida, lo que plantea nuevos retos para la planificación de servicios, infraestructura y políticas públicas.

Esta configuración demográfica corresponde a una pirámide poblacional regresiva, caracterizada por una base estrecha y una proporción creciente de adultos mayores. Este tipo de pirámide es típico de contextos con baja natalidad y envejecimiento sostenido, donde la media de edad aumenta progresivamente. La diferencia entre una pirámide regresiva y una progresiva radica en la proporción de la base respecto al resto de la pirámide. En el caso de Morovis, esta estructura implica una necesidad de reorientación del modelo territorial hacia entornos que promuevan el envejecimiento activo, la integración intergeneracional y la resiliencia comunitaria. La ampliación de los grupos de edad avanzada conlleva una mayor demanda de servicios de salud, vivienda adaptada, movilidad accesible y espacios públicos inclusivos.

Simultáneamente, la disminución de la población joven impacta la planificación educativa, laboral y recreativa, exigiendo estrategias que retengan talento local y fortalezcan las oportunidades para nuevas generaciones. Reconocer esta pirámide regresiva como eje estructurante del modelo territorial permite anticipar escenarios de demanda social y diseñar políticas que respondan a las realidades demográficas emergentes. Morovis tiene la oportunidad de posicionarse como un municipio pionero en planificación adaptativa, integrando la dimensión demográfica en sus propuestas de desarrollo, equidad y calidad de vida.

Ilustración 4: Pirámide Poblacional 2024-2030



## Vivienda

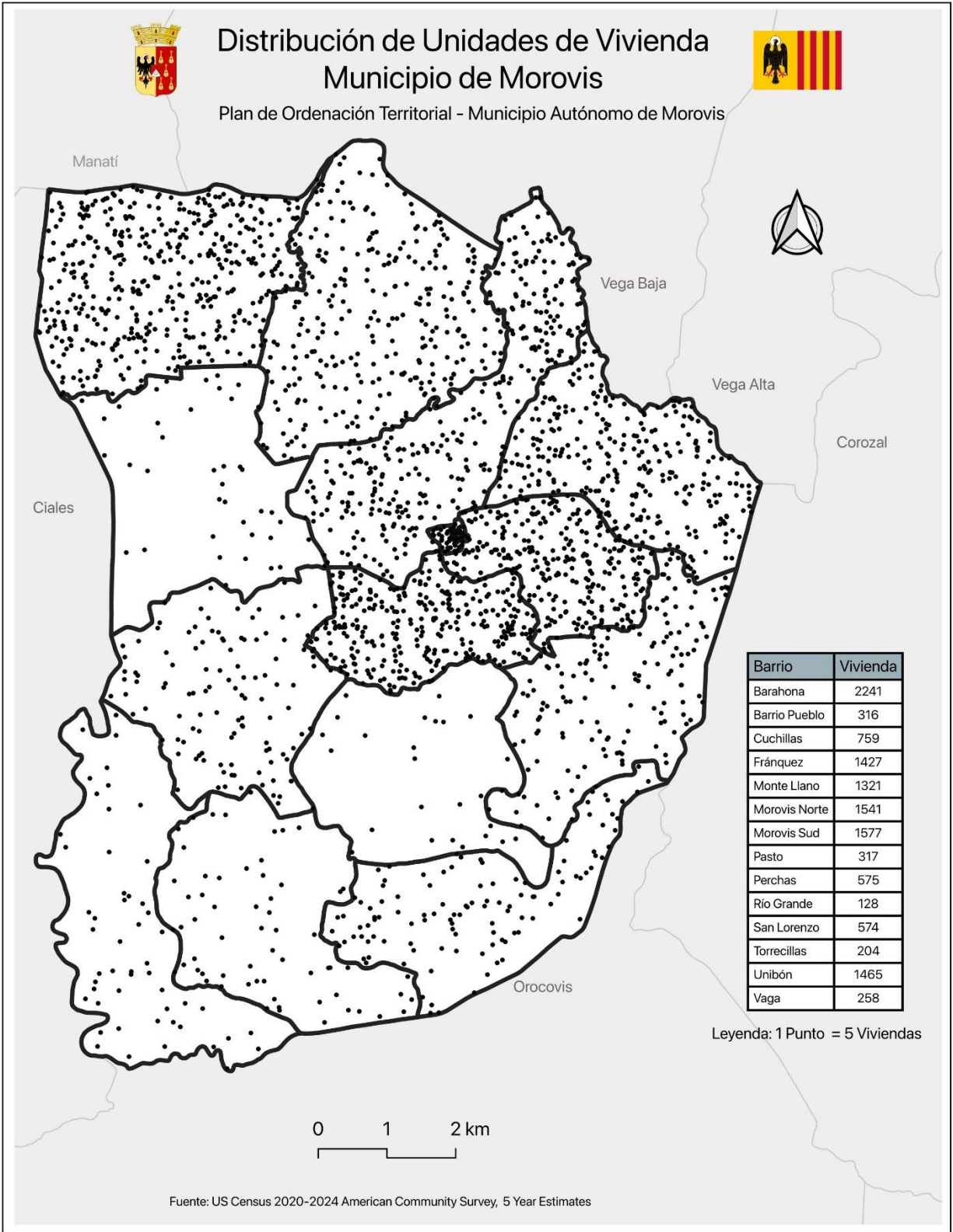
Según los datos del American Community Survey 2020–2024, publicados por la Oficina del Censo de los Estados Unidos, el municipio de Morovis cuenta con 12,666 unidades de vivienda distribuidas de manera variable entre sus barrios. Esta información, utilizada como base para el componente habitacional del Plan Territorial, permite identificar patrones de densidad residencial y orientar decisiones sobre infraestructura, servicios y conectividad territorial.

El mapa titulado “Distribución de Unidades de Vivienda Municipio de Morovis” representa gráficamente esta información mediante la técnica de mapa de puntos, donde cada punto negro equivale a 5 viviendas. La técnica utilizada permite visualizar la concentración poblacional asociada a las viviendas distribuidas por la forma geográfica de los barrios. Aunque no expresa la ubicación real de las viviendas, sí permite identificar patrones espaciales y la distinción de núcleos urbanos, zonas de expansión y sectores de baja densidad.

El análisis por barrio revela que Barahona (2,241), Morovis Sud (1,577), Morovis Norte (1,541), Unibón (1,465), Fránquez (1,427) y Monte Llano (1,321) concentran la mayor cantidad de unidades de vivienda, lo que los posiciona como zonas con tendencia a la consolidación urbana. En cambio, barrios como Río Grande (128), Torrecillas (204), Vaga (258) y Pasto (317) presentan menos unidades de vivienda, característica relacionada con actividades rurales o agrícolas, áreas para protección ambiental o que se encuentran susceptibles a peligros naturales. En el caso del Barrio Pueblo, por su extensión territorial reducida y los usos del suelo predominantemente dotacionales, comerciales y de servicios, este reflejó una cantidad de unidades 316 de vivienda.

Esta jerarquización permite vincular la infraestructura residencial con la planificación de servicios básicos, transporte, resiliencia comunitaria y desarrollo sostenible por sector.

Ilustración 5: Mapa de Unidades de Vivienda, ACS 2024



## Condición de Ocupación de la Vivienda

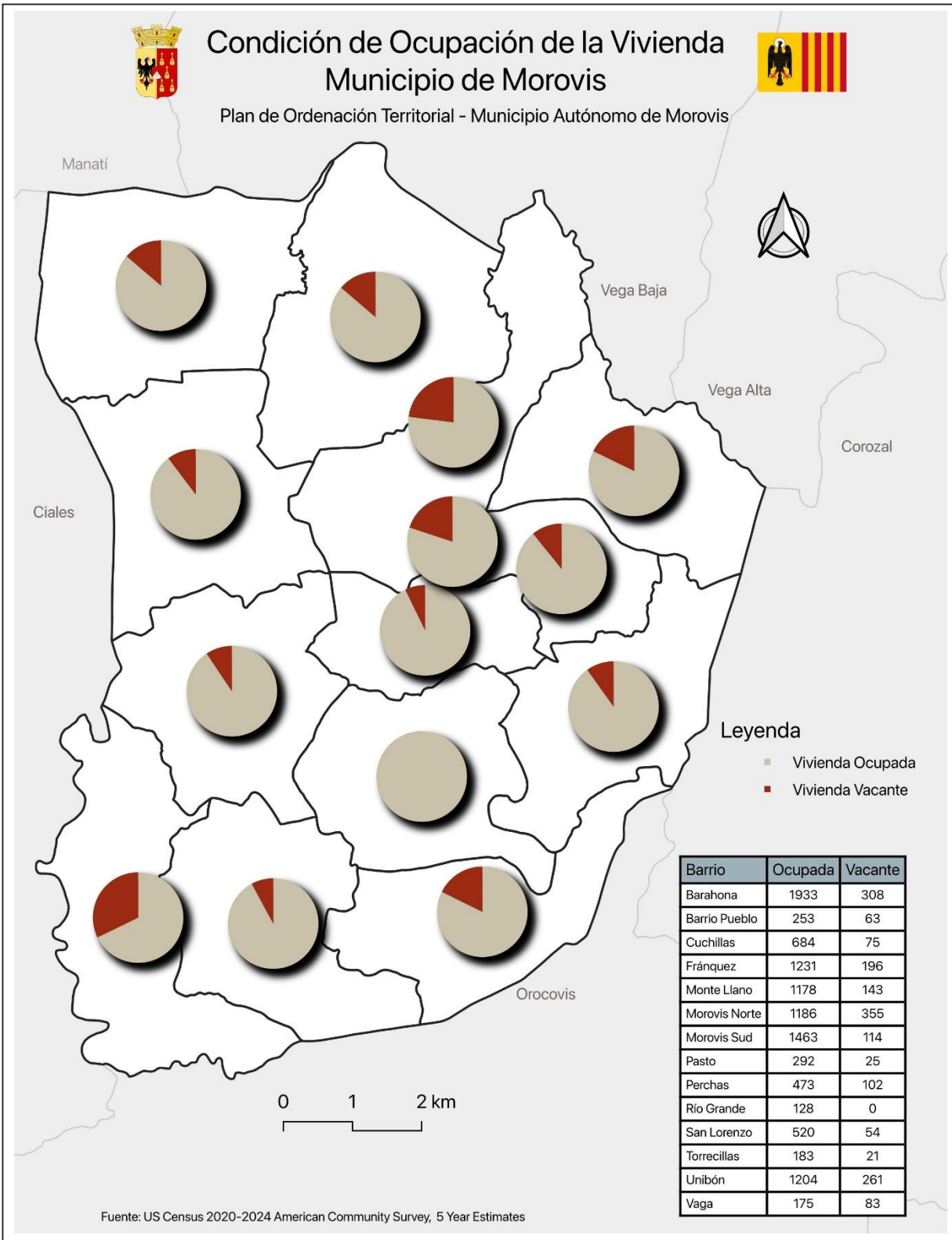
Los datos del U.S. Census Bureau, específicamente de la American Community Survey (ACS) 2020–2024, estimaciones a cinco años, revelan que la mayoría de los barrios mantienen una proporción alta de viviendas ocupadas, aunque existen diferencias notables en la distribución de unidades vacantes. Barrios como Barahona, Morovis Sud, Fránquez, Unibón, Morovis Norte y Monte Llano concentran los mayores volúmenes absolutos de viviendas ocupadas, superando las 1,100 unidades cada uno. Sin embargo, también presentan cifras significativas de vacancia: Morovis Norte con 355, Barahona con 308 y Unibón con 261 viviendas vacantes. Este patrón sugiere que, aunque son zonas densamente habitadas, también enfrentan retos estructurales para mantener la ocupación plena de su inventario.

Por otro lado, barrios como Cuchillas, San Lorenzo y Perchas muestran niveles moderados de vacancia, mientras que el Barrio Pueblo presenta una proporción notable de viviendas desocupadas en relación con su tamaño (63 vacantes frente a 253 ocupadas), lo que podría reflejar procesos de envejecimiento urbano o la necesidad de inversión en el casco tradicional. El caso de Río Grande destaca por registrar cero (0) viviendas vacantes, lo que indica una ocupación total y una estabilidad comunitaria absoluta en su inventario reportado.

Los barrios rurales como Pasto, Torrecillas y Vaga presentan cifras bajas de vacancia en términos absolutos, pero al considerar su proporción, los datos son reveladores. Por ejemplo, Vaga tiene 83 viviendas vacantes frente a 175 ocupadas, lo que representa una tasa de vacancia cercana al 32%, el indicador más alto del municipio. Esta cifra podría asociarse a procesos de migración externa, despoblación o la proliferación de estorbos públicos en zonas de difícil acceso.

Este análisis estadístico permite identificar zonas con potencial de rehabilitación y áreas donde la vacancia podría estar afectando la cohesión comunitaria. Además, vincula estos datos con la planificación de infraestructura, movilidad y servicios esenciales para la reactivación del entorno construido en Morovis.

Ilustración 6: Mapa Condición de Ocupación de la Vivienda, ACS 2024



## Ingreso per cápita

El ingreso per cápita promedio en Puerto Rico es de \$15,637.00, según el American Community Survey 2020–2024. Al comparar este valor con los datos actualizados por barrio en Morovis (ajustados por inflación al 2024), se observa un cambio significativo: ahora son cinco los barrios que superan el promedio nacional, liderados por Morovis Norte con \$23,397.00.

Le siguen en orden descendente los barrios de Morovis Sud (\$19,196.00), Vaga (\$19,186.00), Fránquez (\$17,714.00) y Torrecillas (\$16,519.00). Estos sectores se posicionan actualmente como los de mayor ingreso relativo dentro del municipio, mostrando un crecimiento notable respecto a registros para años anteriores.

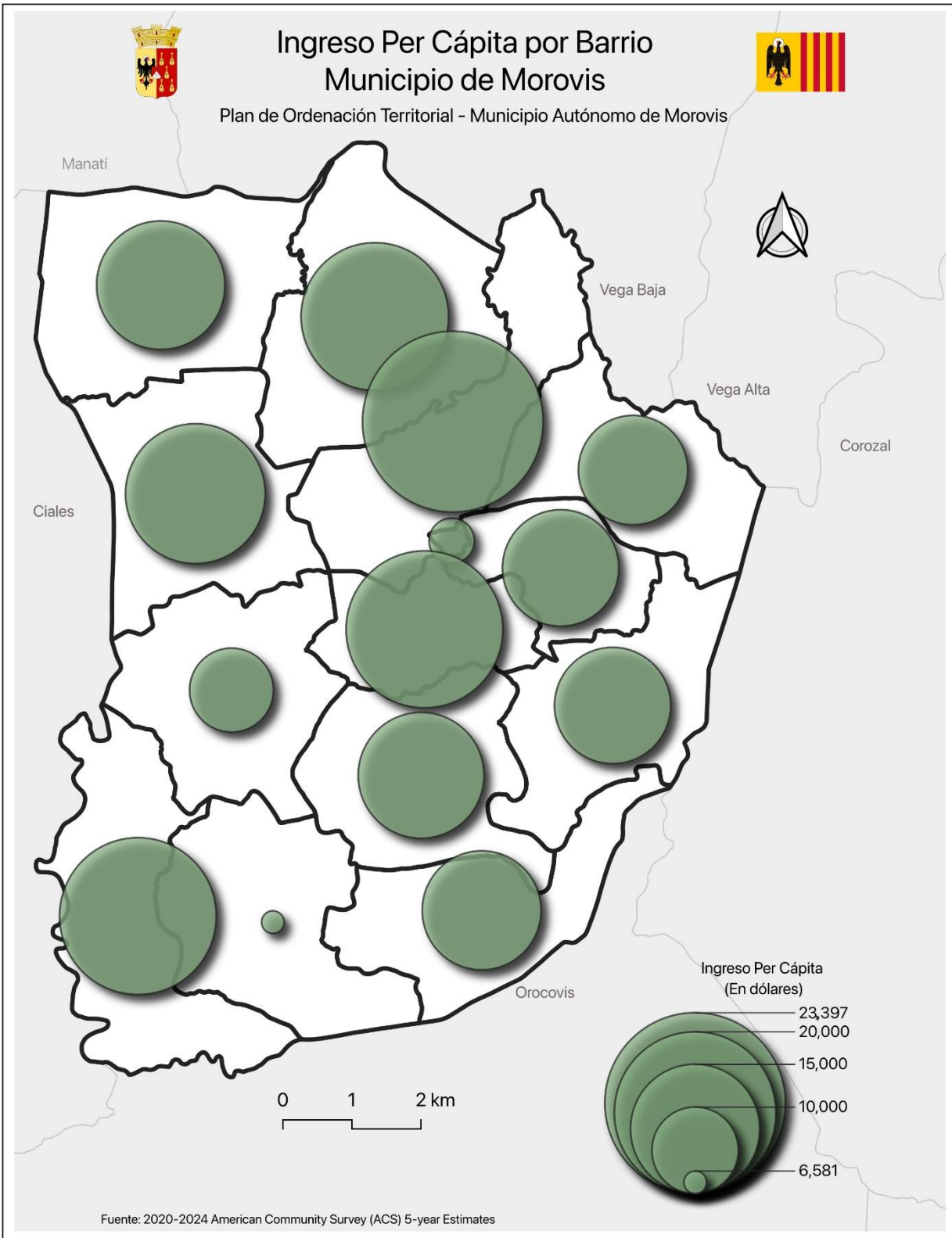
*Tabla 2: Ingreso per Cápita, ACS 2024*

<b>Barrio</b>	<b>Ingreso per cápita 12 meses (con ajuste por inflación al 2024)</b>
Barahona	\$14,895.00
Morovis Pueblo	\$7,140.00
Cuchillas	\$13,282.00
Fránquez	\$17,714.00
Monte Llano	\$13,301.00
Morovis Norte	\$23,397.00
Morovis Sud	\$19,196.00
Pasto	\$6,581.00
Perchas	\$13,630.00
Rio Grande	\$14,542.00
San Lorenzo	\$9,772.00
Torrecillas	\$16,519.00
Unibón	\$12,447.00
Vaga	\$19,186.00

Finalmente, tres barrios presentan ingresos per cápita significativamente inferiores al promedio estatal y se sitúan por debajo del umbral de los diez mil dólares: San Lorenzo (\$9,772), Morovis Pueblo (\$7,140) y Pasto (\$6,581). Estos sectores requieren atención prioritaria en la planificación territorial, con estrategias orientadas a la equidad, la inclusión productiva y el fortalecimiento de capacidades comunitarias. Esta comparación permite identificar zonas de vulnerabilidad económica y orientar la inversión pública con criterios de justicia distributiva.

Para la composición del mapa Ingreso Per Cápita por Barrio se utilizó la técnica de símbolos proporcionales, representados por círculos verdes de tamaño variable, para representar el ingreso per cápita en cada barrio según reflejan los estimados a 5 años de la Encuesta de la Comunidad 2020-2024. Esta técnica permite visualizar rápidamente las diferencias relativas entre sectores, desde los núcleos de mayor dinamismo como Morovis Norte hasta las zonas más rezagadas, facilitando la comparación espacial sin necesidad de leer cifras exactas. El uso de círculos sobrepuestos al territorio mantiene la referencia geográfica de cada barrio, reforzando la lectura territorial.

Ilustración 7: Mapa de Distribución de Ingreso per Cápita, ACS 2024



## Cambios 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 a la definición establecida por el Censo.

El análisis del crecimiento urbano del municipio de Morovis, basado en la serie histórica de cuadrángulos topográficos del USGS, revela una expansión progresiva y concentrada principalmente en la mitad norte del territorio. Desde el núcleo fundacional en el barrio Pueblo, el desarrollo urbano ha seguido una trayectoria ascendente en densidad y extensión, consolidándose en barrios estratégicos como Barahona, Fránquez, Morovis Norte y Morovis Sud. Estas áreas han absorbido la mayor parte de las transformaciones urbanas desde 1946 hasta 2023, reflejando su papel como eje funcional del municipio.

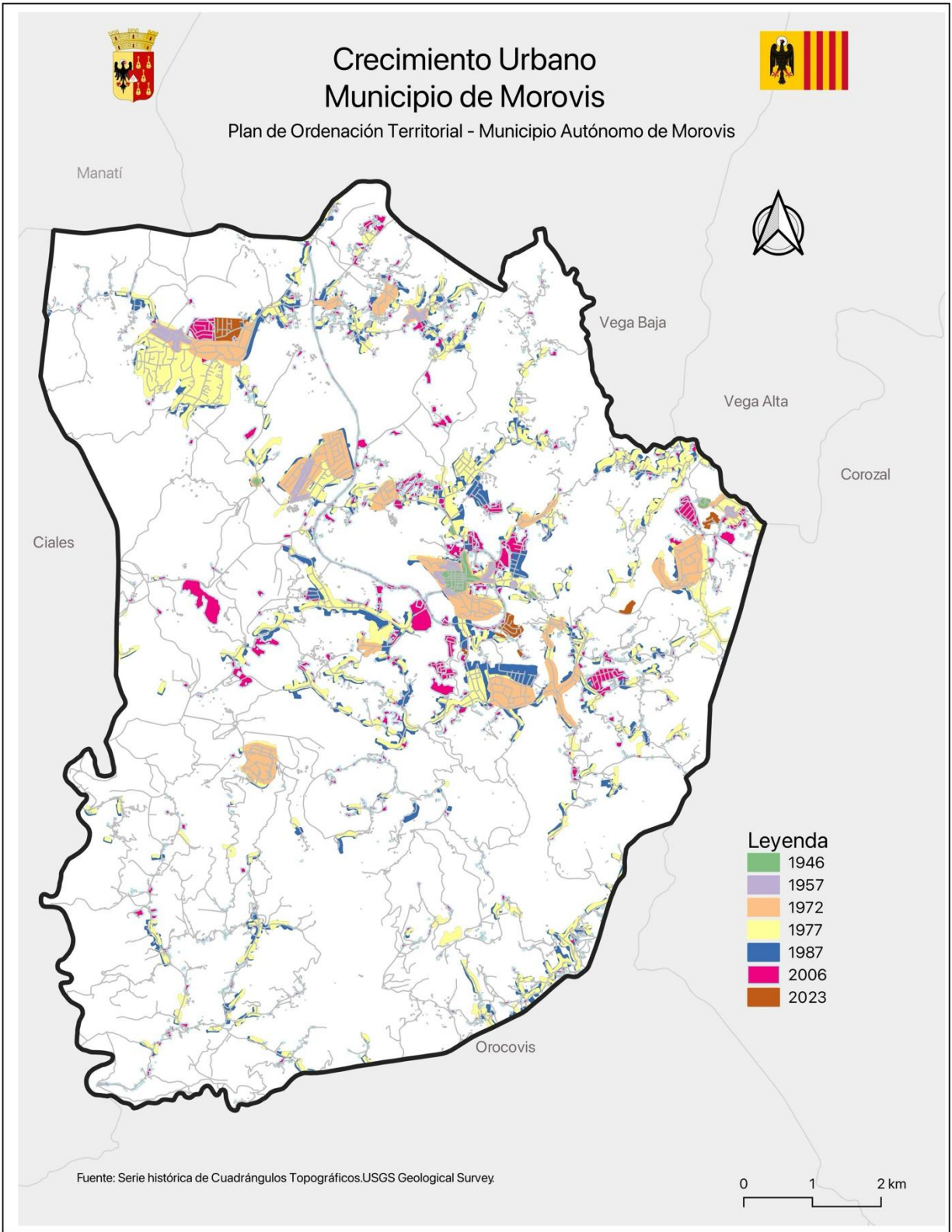
El barrio Pueblo, como centro histórico y administrativo, concentra los desarrollos más antiguos, con una infraestructura que ha servido de base para la expansión hacia los barrios circundantes. Esta concentración de crecimiento en la mitad norte del municipio responde tanto a condiciones geográficas favorables como a dinámicas de conectividad regional. La pertenencia de Morovis al

Área Funcional de Manatí (AFM), junto con municipios como Manatí, Vega Baja, Ciales y Orocovis, refuerza su papel estratégico como articulador entre la montaña y el litoral norte. Los barrios mencionados no solo concentran población y servicios, sino que también representan nodos clave para la planificación territorial, la gestión de riesgos y el desarrollo económico sostenible.

En este contexto, es fundamental que los planes de ordenación territorial reconozcan la importancia de estos barrios como zonas prioritarias para la consolidación urbana, la rehabilitación de infraestructura y la implementación de proyectos de desarrollo comunitario. Al mismo tiempo, se debe evitar la dispersión hacia zonas de alta vulnerabilidad ambiental, promoviendo un crecimiento ordenado, resiliente y articulado con las dinámicas regionales del AFM.

Borrador para vista pública

Ilustración 8: Mapa de Crecimiento Urbano 1946-2023



## Tendencia Direccional del Centro de Gravedad Urbano

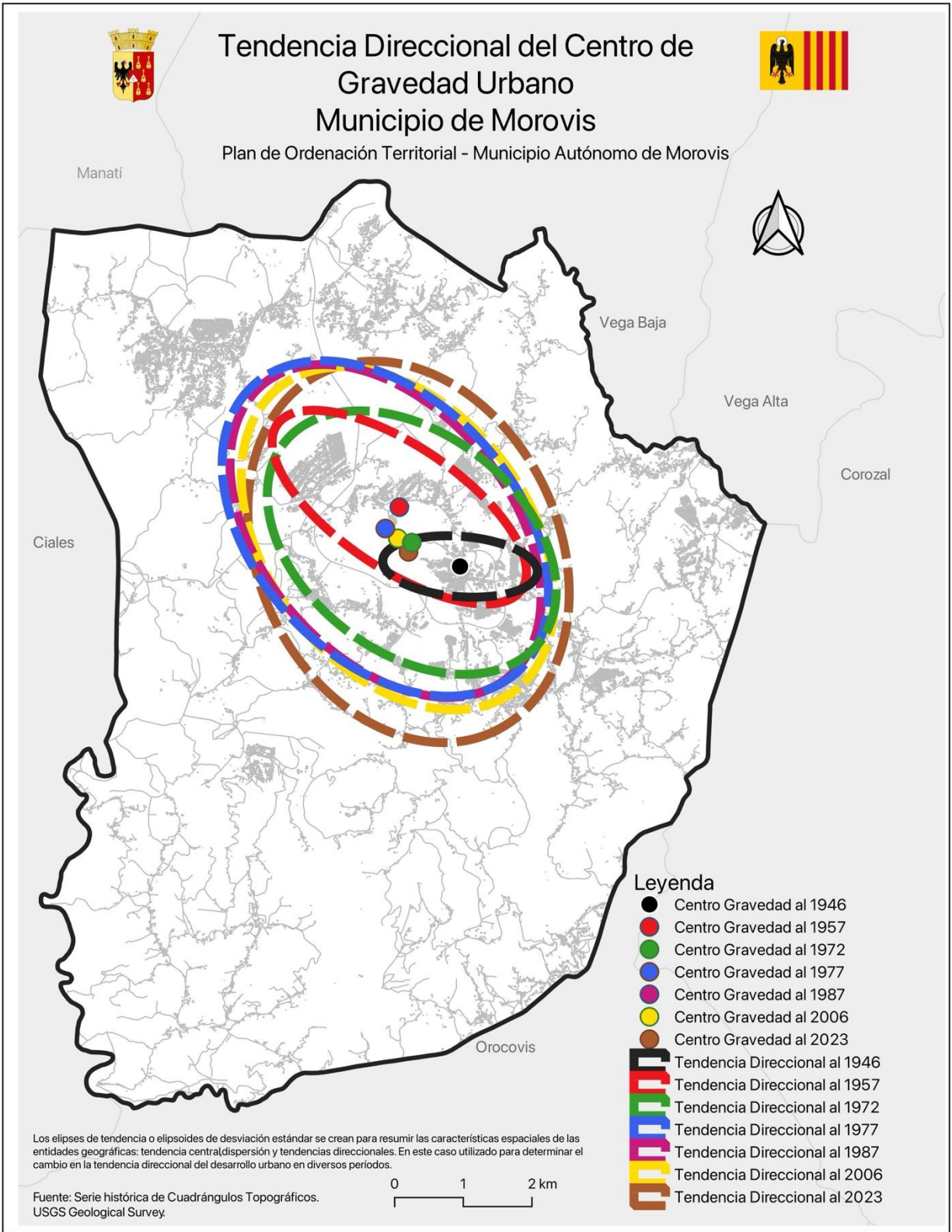
El mapa titulado “Tendencia Direccional del Centro de Gravedad Urbano, Municipio de Morovis” ofrece una lectura espacial precisa sobre cómo ha evolucionado el patrón de desarrollo urbano en el municipio los años 1946 hasta 2023. A través de elipses de desviación estándar y puntos de referencia cronológica, se observa una clara migración del centro de gravedad urbano hacia la mitad norte del territorio, lo que confirma la concentración del crecimiento en barrios como Pueblo, Barahona, Fránquez, Morovis Norte y Morovis Sud.

En sus primeras etapas, el desarrollo urbano se centró en el barrio Pueblo, núcleo fundacional y sede de las funciones administrativas, comerciales y religiosas. A medida que el municipio fue expandiéndose, los barrios de Barahona y Fránquez comenzaron a evidenciar nuevas áreas edificadas y equipamientos comunitarios, especialmente durante las décadas de 1970 y 1980. Posteriormente, el crecimiento se desplazó hacia Morovis Norte y Morovis Sud, zonas que ofrecen mejor conectividad vial y mayor disponibilidad de terrenos para expansión residencial. Este patrón revela una lógica de consolidación urbana que privilegia la accesibilidad, la cercanía a servicios y la articulación con municipios vecinos.

Al vincular este análisis con el mapa de barrios y el contexto regional del Área Funcional de Manatí (AFM), se refuerza la idea de que Morovis actúa como un nodo de transición entre la montaña y el litoral norte. Los barrios del norte del municipio no solo concentran población y servicios, sino que también funcionan como puntos de conexión estratégica con municipios como Vega Baja, Manatí y Ciales. Esta posición fortalece la movilidad regional, el intercambio económico y la complementariedad funcional dentro del AFM.

Desde una perspectiva de planificación territorial, el desplazamiento del centro de gravedad urbano hacia el norte implica la necesidad de consolidar estos barrios como zonas prioritarias para inversión pública, rehabilitación de infraestructura y desarrollo comunitario. Al mismo tiempo, se debe evitar la expansión dispersa hacia zonas montañosas o ambientalmente vulnerables, promoviendo un crecimiento ordenado, resiliente y alineado con las dinámicas regionales.

Ilustración 9: Mapa de Tendencia Direccional del Centro de Gravedad Urbano



## Trámites de Permisos 2014-2024

La base de datos del Single Business Portal del Gobierno de Puerto Rico registró un total de 5,272 solicitudes de permisos diversos en el municipio de Morovis entre los años 2014 y 2024. De estas, el 63.4% corresponde a zonas urbanas (3,345 casos) y el 36.6% a áreas rurales (1,927 casos), lo que refleja una actividad administrativa concentrada en los barrios del norte del municipio —como Pueblo, Barahona, Fránquez, Morovis Norte y Morovis Sud— donde se ha consolidado el crecimiento urbano en las últimas décadas.

Según los datos recopilados durante este periodo de diez años, el 93.17% de las solicitudes (4,915 casos) fueron gestionadas por el sector privado, evidenciando una marcada predominancia de este sector en la dinámica económica local. En contraste, las solicitudes provenientes de entidades públicas representaron apenas el 4% (211 casos), mientras que aquellas tramitadas por el sector público mediante contratación privada constituyeron un 2.48% (131 casos). Las alianzas público-privadas comprendieron solo el 0.34% (18 casos) del total, lo que indica una participación pública limitada y aún incipiente en esquemas colaborativos de desarrollo.

Del total de solicitudes registradas, el 87.3% (4,603 casos) fueron aprobadas, ya sea de forma total o condicionada, al momento del corte de los datos. Solo 47 casos fueron denegados (0.9%), mientras que 142 solicitudes (2.7%) fueron cerradas sin aprobación y 427 (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 casos que no completaron el proceso.

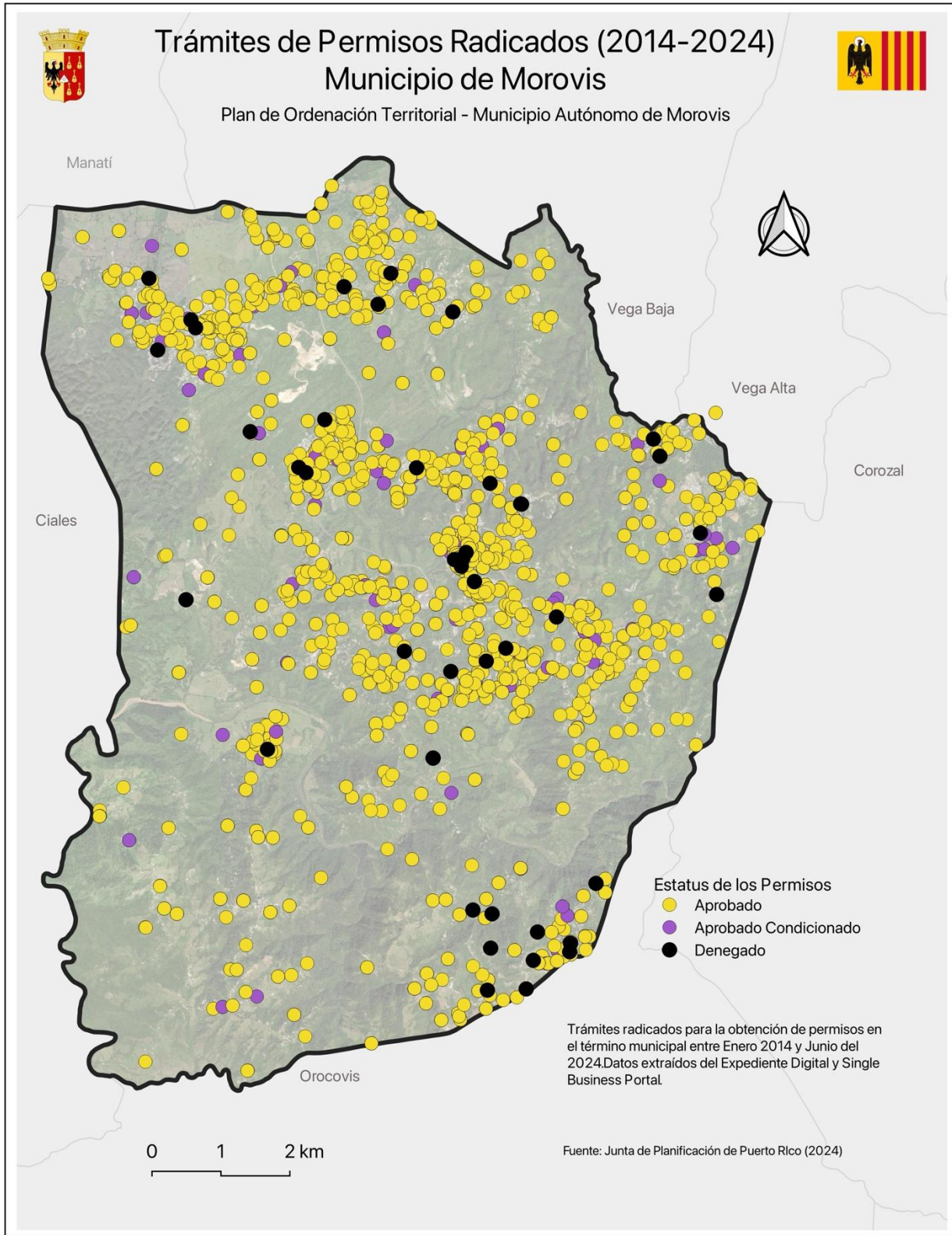
Durante el periodo 2014–2024, siete categorías concentraron más del 77% de los trámites registrados en Morovis, reflejando las áreas de mayor actividad administrativa y desarrollo. El Permiso Único, con 1,490 casos (28.25%), fue el trámite más frecuente, consolidando múltiples autorizaciones necesarias para iniciar o continuar operaciones comerciales. Le siguió la Determinación de Cumplimiento Ambiental vía Exclusión Categórica, con 716 casos (13.6%), lo

que evidencia la importancia de validar condiciones ambientales en proyectos que cumplen criterios establecidos. El Permiso de Uso, con 539 casos (10.2%), reflejó una alta demanda para establecer o modificar usos permitidos en propiedades.

En conjunto, los Permisos de Construcción, tanto en su versión tradicional (155 casos) como consolidada (278 casos), sumaron 433 trámites (8.2%), indicando una actividad constructiva significativa en el municipio. Los certificados técnicos y ambientales también fueron relevantes: Prevención de Incendios (429 casos), Salud Ambiental (428 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 236 casos (4.5%), reflejó una alta interacción con agencias técnicas antes de aprobar proyectos.

Este perfil de trámites permite identificar con claridad las prioridades de gestión territorial en Morovis, donde la actividad económica se articula principalmente desde el sector privado, con énfasis en la consolidación urbana, el cumplimiento ambiental y la expansión de servicios operacionales. La baja participación pública directa y el uso limitado de alianzas público-privadas sugieren oportunidades para fortalecer esquemas colaborativos, especialmente en barrios estratégicos del norte del municipio vinculados al AFM.

Ilustración 10: Mapa de Trámites de Permisos Radicados (2014-2024)



## Permisos Aprobados 2014-2024

Entre los años 2014 y 2024, el municipio de Morovis experimentó un volumen importante en la radicación y aprobación de permisos, reflejando una dinámica territorial marcada por el crecimiento urbano, la consolidación de proyectos residenciales y la diversificación de iniciativas privadas. El análisis cuantitativo revela un total de 5,272 solicitudes, con un aumento progresivo a partir de 2018 y un pico en 2022 con 847 casos. Este comportamiento se vincula directamente con la concentración espacial evidenciada en el mapa de calor, donde se observa una alta densidad de permisos aprobados en el núcleo urbano y sectores con infraestructura consolidada. El incremento en las solicitudes de permisos está directamente vinculada a los procesos de recuperación y rehabilitación necesarios posterior al embate de los huracanes de 2017.

La predominancia de permisos como el Permiso Único (PU), el Permiso de Uso Residencial (PUS) y las Determinaciones de Cumplimiento Ambiental vía Exclusión Categórica (DEC) confirma que la mayoría de las solicitudes se orientan a facilitar el desarrollo habitacional y simplificar trámites ambientales en zonas de baja exposición a riesgos. Esto se corrobora con los datos de las zonas de inundación, donde más del 95% de los permisos se localizan en zonas tipo X según los FIRMs de FEMA, consideradas de bajo riesgo hidrológico.

El mapa de calor, elaborado con parámetros técnicos de celdas de 50 metros y radio de 100 metros, permite visualizar con precisión los focos de actividad de permisos. Las tonalidades rojas y anaranjadas indican hasta 90 permisos aprobados en áreas específicas, lo que coincide con los sectores urbanos donde se ejerce mayor eficiencia administrativa, menor tiempo promedio de aprobación (15 días en 2024) y mayor inversión estimada. Este patrón espacial refuerza la necesidad de integrar la dimensión geográfica en la planificación territorial, especialmente para priorizar inversiones, evaluar capacidad de infraestructura y anticipar presiones sobre el suelo urbano.

Además, el predominio de solicitudes privadas (87.46%) y el impacto económico de más de \$28.6 millones en costos estimados, junto con la generación de 330 empleos directos, presentan un

impacto positivo para Morovis como un municipio activo en la gestión de desarrollo local. La articulación entre los datos estadísticos y la visualización geoespacial fortalece la capacidad institucional para tomar decisiones informadas, justificar intervenciones estratégicas y promover una planificación territorial basada en evidencia.

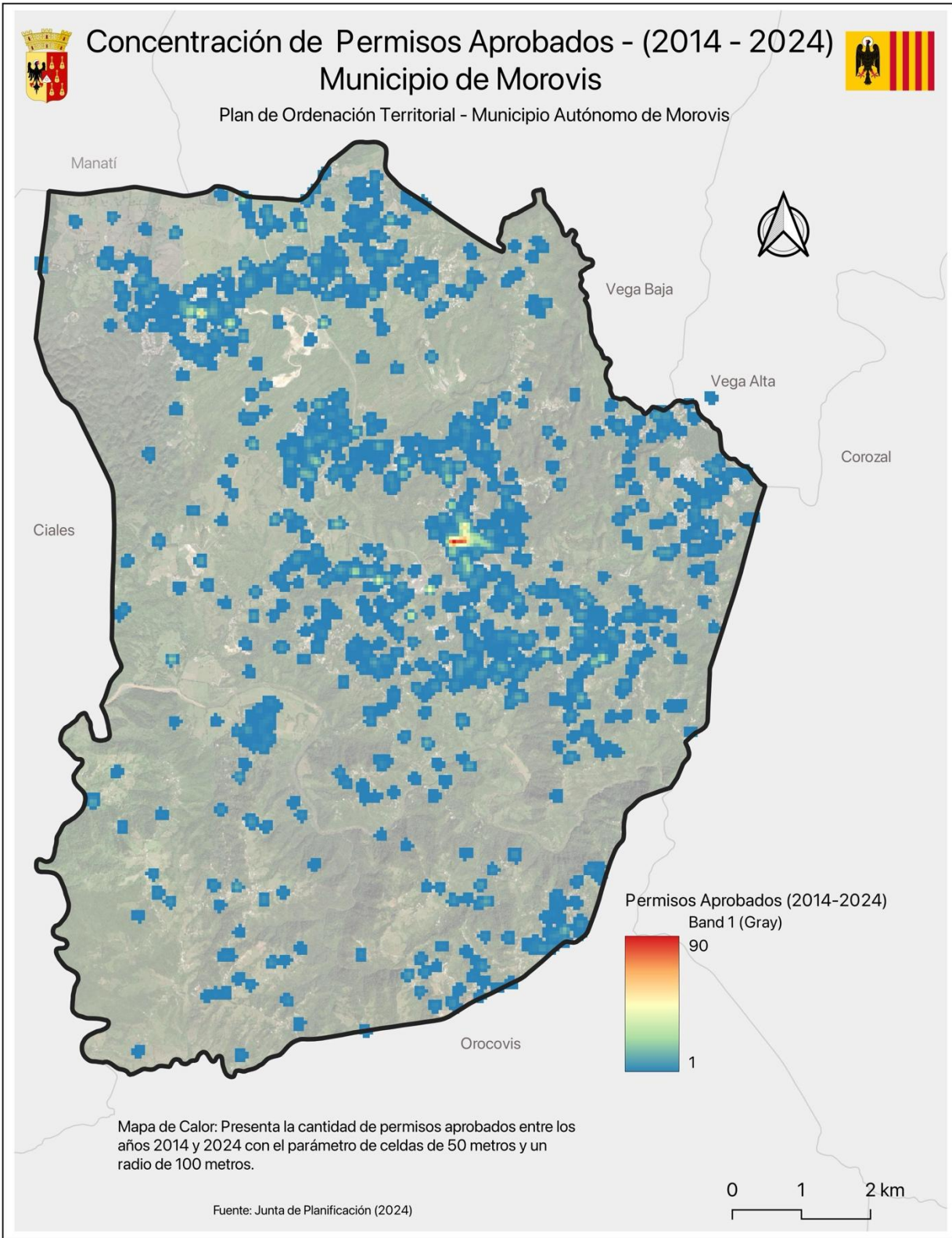
Durante el año 2025, el municipio de Morovis registró un total de 720 casos tramitados ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). De este total, 572 casos fueron aprobados, mientras que 23 solicitudes resultaron denegadas. Los registros administrativos adicionales indican que 72 casos fueron archivados y 53 permanecen pendientes de determinación final por parte de la agencia.

Estas cifras establecen que el 79.4% de los expedientes presentados alcanzaron una resolución positiva, frente a un 3.2% de rechazos formales. El restante 17.4% de los casos registrados se distribuye entre procesos que no culminaron o que aún se encuentran en etapa de evaluación. En términos financieros, la actividad asociada a estos trámites generó un recaudo total de \$251,192.42 bajo el renglón de cobros.

*Tabla 3: Desglose de Solicitudes de Permisos Procesadas en la OGPe Año 2025*

<b>Tipo de Permiso</b>	<b>Código</b>	<b>Solicitudes</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Cobro Total</b>
Permiso Único	PU	297	41.3%	\$ 103,616.87
Determinación de Cumplimiento Ambiental Vía Exclusión Categórica	DEC	74	10.3%	\$ 25,817.00
Solicitud Recomendación Infraestructura	SRI	73	10.1%	\$ 25,468.12
Permiso Construcción Consolidado	PCOC	52	7.2%	\$ 18,141.67
Permiso de Uso Residencial	PUS	51	7.1%	\$ 17,792.80
Autorización de Planos de Inscripción	API	22	3.1%	\$ 7,675.32
Agregación de categorías menores	Otros	151	21.0%	\$ 52,680.63
<b>Totales</b>		<b>720</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$ 251,192.42</b>

Ilustración 11: Mapa de Concentración de Permisos Aprobados (2014-2024)



## Suelo Urbano disponible para desarrollo

El desarrollo 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.

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 brindaran 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.

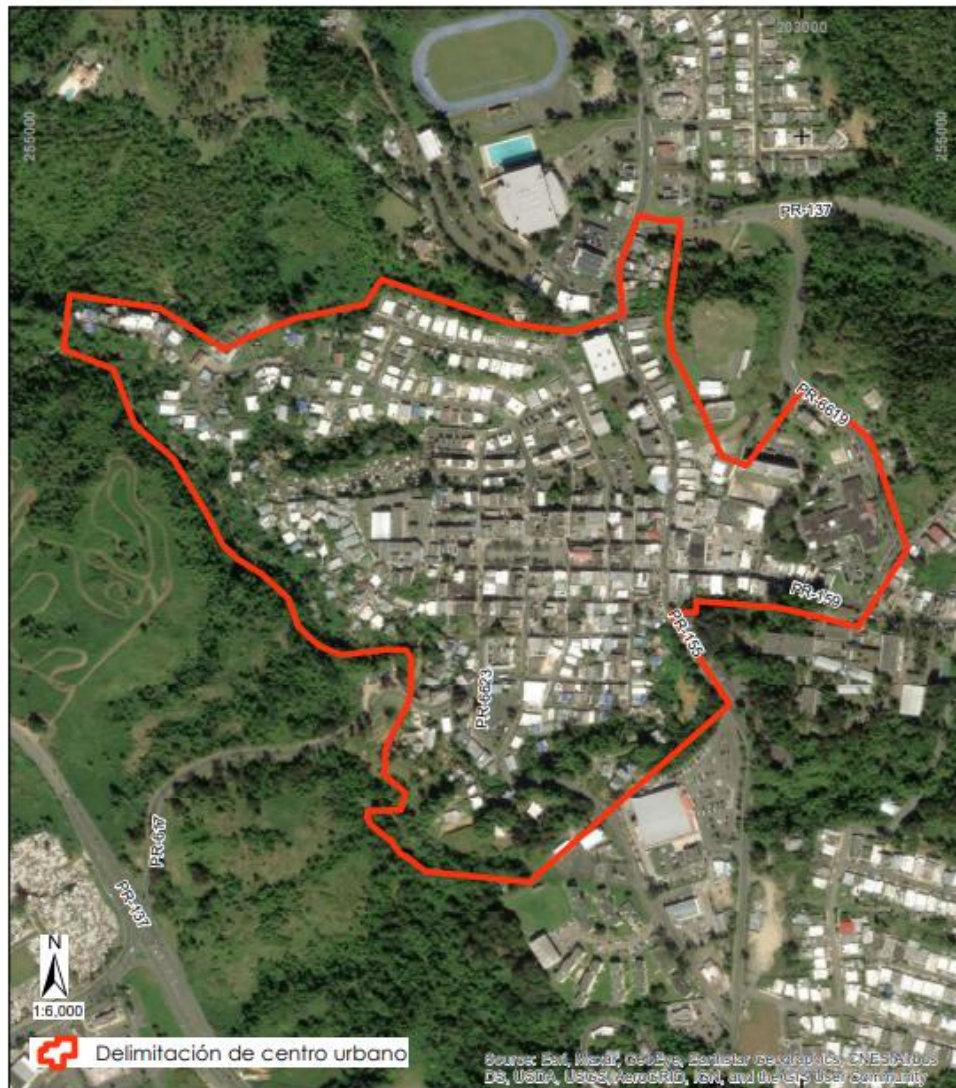
## Delimitación del Centro Urbano Tradicional

La Ley Núm. 213 del 17 de septiembre de 2024, enmienda el Artículo 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.

En el año 2007, la Directoría de Urbanismo del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) encomendó la preparación una Delimitación y un Plan de Rehabilitación para los Centros Urbanos para los municipios de Puerto Rico. Para tal propósito se contrató a varias firmas para preparar la Delimitación Provisional y el Plan de Rehabilitación del Centro Urbano, como en el caso del Municipio de Morovis. Una vez aprobada la Delimitación Provisional y el Plan de Rehabilitación, entraría en vigor el uso de beneficios e incentivos recogidos en la Ley Núm. 212 para lograr la rehabilitación propuesta. La Ley Núm. 212 del 29 de agosto de 2002, conocida como la Ley para la Rehabilitación de los Centros Urbanos de Puerto Rico, estableció por más de

Ilustración 12: Mapa Centro Urbano Morovis, Departamento de la Vivienda



Fuente: Junta de Planificación, Departamento de la Vivienda.

SPCS PR & VI NAD83 WKID:32161



### Centro Urbano Municipio de Morovis



Fuente: Departamento de la Vivienda

una década la política pública dirigida a revitalizar los cascos urbanos tradicionales mediante el concepto de “Ciudad Habitable”. Esta legislación promovió la repoblación, la densificación urbana, y la mejora de la infraestructura física y social en los centros urbanos. Aunque fue derogada posteriormente, durante su vigencia sirvió como base legal para la delimitación de áreas urbanas y la formulación de planes de rehabilitación municipal. En el caso de Morovis, se aplicó una metodología técnica que incluyó análisis cartográfico, uso de fotografía aérea, y evaluación de datos censales para definir el área de intervención y caracterizar su población, vivienda y dinámica socioeconómica.

Como parte del proceso de Revisión Integral del Plan Territorial y para lograr la formalización del Límite del Centro Urbano ante la Junta de Planificación, se revisó la Delimitación del Centro Urbano Tradicional. Para este proceso, se consultó con la administración municipal sobre sus intereses y programas para mejoras e incentivos que pudieran afectarse con el cambio en la delimitación. Las modificaciones propuestas extienden el límite para incluir la Escuela Jaime A. Collazo del Río, el Museo Agro cultural de Morovis y hacer algunos ajustes menores necesarios por la actualización del mapa base parcelario.

*Ilustración 13: Centro Urbano Tradicional 2026*



## Plan de Área para el Centro Urbano Tradicional

El Código Municipal establece, en su Artículo 6.010, el mecanismo de Planes de Área como instrumento para ordenar el uso del suelo en zonas que requieren atención especial, así como para programar proyectos de rehabilitación en el Centro Urbano. La creación de estos planes se fundamenta en la identificación de características y condiciones particulares que ameritan una planificación diferenciada.

El centro urbano tradicional de Morovis constituye el corazón histórico, administrativo y comercial del municipio. Su trazado compacto, con calles estrechas, edificaciones de valor patrimonial y una plaza pública central, refleja la estructura típica de los pueblos fundados en el siglo XIX en Puerto Rico. Este espacio concentra funciones clave: la alcaldía, la iglesia, escuelas, comercio local y servicios públicos, lo que lo convierte en un nodo vital para la vida comunitaria. Si bien todas las comunidades presentan características singulares que deben ser tratadas con equidad, el Centro Urbano, por su rol como eje de la ciudad, núcleo de servicios y origen del enclave urbano, amerita una atención prioritaria. Por ello, se reafirma la intención de desarrollar el Plan de Área del Centro Urbano como parte de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial.

Como parte del diagnóstico llevado a cabo para la preparación del proceso de Revisión Integral del Plan Territorial, se evaluaron de manera general las condiciones existentes en busca de generar propuestas para el mejoramiento general de Morovis y particularmente su Centro Urbano. Se encontró que el área presenta una mezcla de usos residenciales, comerciales e institucionales, con una infraestructura urbana que, aunque funcional, muestra signos de desgaste, fragmentación y desarticulación espacial. La movilidad peatonal es limitada, la accesibilidad universal está comprometida en varios sectores, y la oferta habitacional es limitada y carece de diversidad y adaptación para atender a una población creciente de adultos mayores.

El análisis técnico revela que el centro urbano enfrenta múltiples retos que limitan su capacidad de responder a las necesidades actuales de sus residentes, especialmente de las personas mayores. Entre los hallazgos más relevantes se destacan:

- Proporción creciente de adultos mayores residiendo y utilizando los servicios ofrecidos en el centro urbano y sus alrededores.

- Deficiencias en la infraestructura peatonal, incluyendo aceras estrechas y en malas condiciones, cruces peatonales inseguros y falta de señalización, lo que afecta la movilidad segura y autónoma principalmente de personas mayores y personas con diversidad funcional.
- Una oferta habitacional limitada y poco diversa, con predominio de estructuras construidas en cemento, muchas en estado regular o deteriorado y escasa disponibilidad de unidades adaptadas para envejecimiento en el lugar.
- Fragmentación funcional del espacio público, con áreas subutilizadas, falta de mobiliario urbano adecuado que facilite la programación cultural o recreativa y que fomente la participación intergeneracional.
- Vulnerabilidad climática y ambiental, lo que requiere atención especial en el diseño urbano y la planificación para emergencias.

Ilustración 14: Plaza Pública de Morovis, 2025



Ante las condiciones observadas, el desarrollo del Plan de Área para el Centro Urbano se visualiza como una oportunidad para el análisis detallado de las condiciones actuales y la generación de alternativas para transformar el entorno urbano en un espacio que promueva su utilización intergeneracional, el envejecimiento activo, la inclusión social y la resiliencia comunitaria. Adaptar la ciudad para ser habitable y accesible teniendo las necesidades de las personas de mayor edad como referente, no solo mejora su calidad de vida, sino que también crea beneficios para toda la población. La planificación urbana sensible al envejecimiento se basa en pilares fundamentales como la accesibilidad universal, la vivienda adaptada, la movilidad alternativa y la infraestructura social integrada. Estos elementos no solo responden a las necesidades de los adultos mayores, sino que también favorecen a niños, personas con discapacidad y a cualquier ciudadano en distintas etapas de la vida, fomentando comunidades más equitativas, saludables y cohesionadas.

El desarrollo de diversas iniciativas estratégicas, unido a las actividades y proyectos en curso, serán articuladas como parte del Plan de Área. A estos efectos se han identificado los siguientes lineamientos generales:

#### **1. Fortalecimiento y diversificación del sector comercial**

- Censo de comercios y servicios en el centro urbano
- Análisis de áreas de servicio y retos para ampliar la base comercial del centro urbano.
- Fomento a la diversificación de comercios y servicios específicos para adaptar a las necesidades de la comunidad y promover su desarrollo.

#### **2. Rehabilitación Integral del Entorno Peatonal**

- Rediseño de aceras y cruces con criterios de accesibilidad universal, dando principal atención la infraestructura eléctrica.
- Instalación de mobiliario urbano amigable para personas mayores.
- Creación de rutas seguras entre residencias, servicios y espacios públicos.

#### **3. Diversificación Habitacional y Adaptación Residencial**

- Incentivos para rehabilitación de viviendas con criterios de accesibilidad.
- Promoción de unidades habitacionales adaptadas para envejecimiento en el lugar.
- Modelos de vivienda intergeneracional y cooperativas de cuidado.

#### **4. Activación del Espacio Público y Programación Comunitaria**

- Rediseño de la plaza pública como espacio activo y multigeneracional.
- Programas culturales, recreativos y educativos dirigidos a personas mayores.
- Integración de huertos urbanos, mercados locales y actividades intersectoriales.

#### **5. Fortalecimiento de la Infraestructura Social y de Salud**

- Localización estratégica de servicios médicos y sociales.
- Alianzas con organizaciones locales para servicios móviles o domiciliarios.
- Creación de un centro de envejecimiento activo con enfoque comunitario.

#### **6. Gobernanza Participativa y Planificación Intersectorial**

- Mesas de trabajo con residentes mayores, comerciantes y líderes comunitarios.
- Utilizar como referentes modelos desarrollados por organizaciones internacionales en busca de la habitabilidad de la ciudad.
- Diseño de indicadores de impacto territorial, social y de salud para monitoreo continuo

## Clasificación del Suelo

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 Morovis adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos

Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios de 2023, con sus subsiguientes enmiendas, y demás reglamentos 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 Morovis, 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 cumplimiento

La implementación de la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Morovis 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.

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 más reciente. Esta tabla sirve como una herramienta clave para entender las especificaciones y aplicaciones de cada clasificación en el contexto del Plan de Ordenación Territorial.

*Tabla 4: Distritos de Calificación por Clasificación*

<b>Clasificación de Suelo</b>	<b>Distritos de Calificación</b>	<b>Clasificación de Suelo</b>	<b>Distritos de Calificación</b>
<b>SU</b>	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	<b>SREP-A</b> <b>SREP-AP</b> <b>SREP-A-H</b> <b>SREP-A-E</b>	A-G, A-P, C-H, C-R, D-A, D-G, R-E, R-G y S-H
<b>SRC</b>	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	<b>SREP-E</b> <b>SREP-E-A</b> <b>SREP-E-H</b> <b>SREP-E-P</b>	A-B, A-G, C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E, R-G y S-H
<b>SREP</b>	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-G y S-H	<b>SREP-H</b>	C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-E y S-H
		<b>SREP-P</b>	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 integral, las nuevas calificaciones que se propongan estarán cuidadosamente alineadas con las clasificaciones estipuladas por dicho plan, garantizando

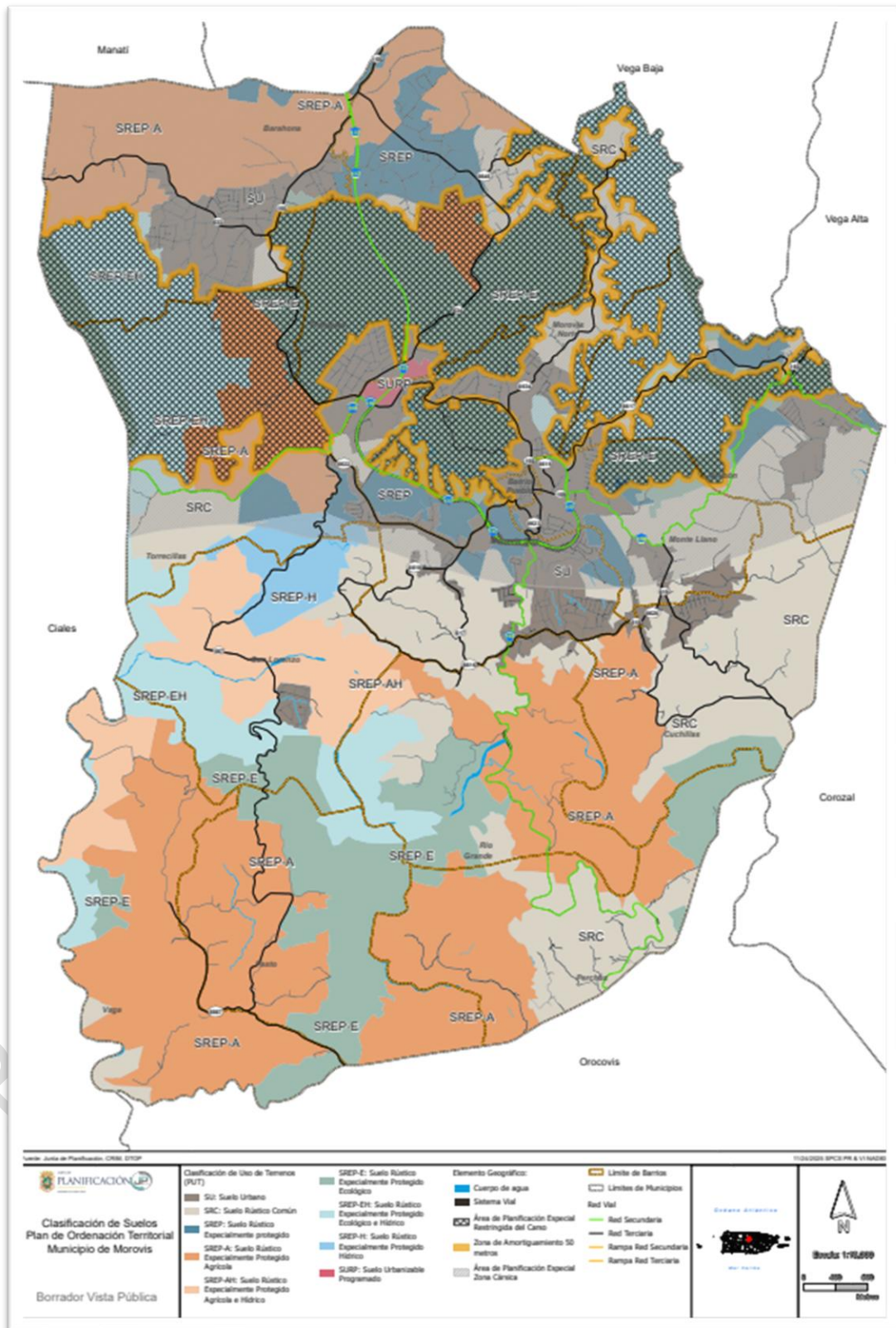
su adecuación y pertinencia. Este proceso asegura que el uso del suelo en Morovis se clasifique y gestione de manera eficiente, facilitando una planificación más coherente y adaptada a los objetivos de desarrollo sostenible y ordenado del municipio.

*Tabla 5: Clasificación del Suelo, PUT 2015*

<b>Clasificación</b>	<b>Descripción</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Cuerdas</b>	<b>% Cuerdas</b>
AGUA	Cuerpo de Agua	350417.4968	89.155782	0.35%
SRC	Suelo Rústico Común	18731637.66	4765.840247	18.57%
SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	4232354.584	1076.826606	4.20%
SREP-A	Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola	28799387.34	7327.350752	28.56%
SREP-AH	Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola Hídrico	4692323.817	1193.855343	4.65%
SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	18653866.19	4746.053061	18.50%
SREP-EH	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico Hídrico	12339655.69	3139.545446	12.24%
SREP-H	Suelo Rústico Especialmente Protegido Hídrico	1583886.281	402.983932	1.57%
SU	Suelo Urbano	8544605.882	2173.98112	8.47%
SURP	Suelo Urbanizable Programado	213753.9282	54.384838	0.21%
VIAL	Sistema Vial	2710784.443	689.697603	2.69%
<b>Total</b>		<b>100852673.3</b>	<b>25659.67473</b>	<b>100.00%</b>

El territorio presenta una marcada orientación hacia la conservación de los recursos agrícolas con más del 46% del territorio municipal clasificado Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola en algunas de sus vertientes (SREP-A y SREP-AH). Esto responde a la alta concentración de terrenos naturalmente fértiles y dotados de recursos hídricos en el municipio. Asociado con lo anterior, la segunda categoría predominante es la conservación ambiental, con más del 32% clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido en sus variantes Ecológica e Hídrica (SREP-E, SREP-H y SREP-EH). Estas zonas coinciden con áreas de alta sensibilidad vinculadas a la fisiografía cársica del norte de Puerto Rico y a los corredores ecológicos de las cuencas del Río Grande de Manatí y del Río Cibuco, donde predominan mogotes, sumideros y sistemas de recarga subterránea.

Ilustración 15: Mapa de Clasificación de Suelos PUT 2015



Esta configuración territorial responde a criterios de resiliencia hídrica, conectividad ecológica y contención del crecimiento disperso. El resto del suelo se distribuye entre el Suelo Rústico Común (SRC) abarcando un 18.57%, el Suelo Urbano (SU) representando un 8.47% concentrado en los núcleos consolidados. mientras que el Sistema Vial (VIAL) ocupa un 2.69%, articulando la movilidad entre distritos. Los cuerpos de agua (AGUA) representan un 0.35%, incluyendo ríos, quebradas y zonas de escorrentía. Finalmente, el Suelo Urbanizable Programado (SURP) apenas alcanza el 0.21% en la distribución establecida por el Plan de Uso de Terrenos de 2015 para Morovis.

*Tabla 6: Clasificación del Suelo Propuesta 2026*

<b>Distrito</b>	<b>Descripción</b>	<b>PUT 2015</b>	<b>2026</b>	<b>Cambio en Cuerdaje</b>	<b>Porcentaje de Cambio</b>
AGUA	Cuerpo de Agua	0.35%	1.16%	208.15	0.81%
SRC	Suelo Rústico Común	18.57%	18.16%	-106.14	-0.41%
SREP	Suelo Rústico Especialmente Protegido	4.20%	3.98%	-54.63	-0.22%
SREP-A	Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola	28.56%	28.63%	19.32	0.07%
SREP-AH	Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola Hídrico	4.65%	4.46%	-48.19	-0.19%
SREP-E	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	18.50%	18.54%	11.30	0.04%
SREP-EH	Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico Hídrico	12.24%	11.92%	-80.71	-0.32%
SREP-H	Suelo Rústico Especialmente Protegido Hídrico	1.57%	1.59%	3.87	0.02%
SU	Suelo Urbano	8.47%	8.69%	55.36	0.22%
SURP	Suelo Urbanizable Programado	0.21%	0.00%	681.37	-0.21%
VIAL	Sistema Vial	2.69%	2.87%	46.05	0.18%

La evolución de la huella territorial entre el Plan de Uso de Terrenos (PUT) de 2015 y la actualización con la Revisión Integral del 2026 refleja ajustes en la distribución de las categorías de suelo, destacándose un incremento en la categoría de AGUA, que pasó de un 0.35% a un 1.16% (+0.81%). En contraste, se observa una leve contracción en el Suelo Rústico Común (SRC), que disminuyó de 18.57% a 18.16% (-0.41%), y en el Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP), que bajó de 4.20% a 3.98% (-0.22%). Por su parte, las categorías de protección agrícola y ecológica

mostraron variaciones mínimas pero positivas; el SREP-Agrícola (SREP-A) aumentó levemente de 28.56% a 28.63% (+0.07%) y el SREP-Ecológico (SREP-E) de 18.50% a 18.54% (+0.04%).

Otras áreas de protección hídrica presentaron ligeros descensos, como el SREP-Agrícola Hídrico (SREP-AH), que se redujo de 4.65% a 4.46% (-0.19%), y el SREP-Ecológico Hídrico (SREP-EH), que pasó de 12.24% a 11.92% (-0.32%), mientras que el SREP-Hídrico (SREP-H) se mantuvo estable con un leve aumento de 1.57% a 1.59% (+0.02%).

Finalmente, el Suelo Urbano (SU) registró un crecimiento de 8.47% a 8.69% (+0.22%) y el Sistema Vial (VIAL) aumentó de 2.69% a 2.87% (+0.18%), contrastando con la desaparición del Suelo Urbanizable Programado (SURP), que se redujo de un 0.21% a 0.00% (-0.21%), completando la transición de estas tierras hacia la clasificación de SU. Otras condiciones que afectan la composición de estos distritos son el cambio natural en los recursos hidrológicos, nuevas construcciones y reconfiguración del sistema parcelario que se utiliza como base para la construcción del mapa, entre otros.



## Calificación del Suelo

Como parte de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Morovis, se ha evaluado el mapa de calificación original de 1999, el cual a través de los años fue objeto de la Primera Revisión Parcial del Plan Territorial de 2010 y otras enmiendas menores. Las calificaciones vigentes representadas en el mapa incluyen distritos remanentes del derogado Reglamento de Zonificación Número 4, para los cuales se han establecido las equivalencias correspondientes en el Reglamento Conjunto a los fines permitir trámites adjudicativos. Se revisa este mapa para atemperar los usos de suelo a las realidades físicas, socioeconómicas y ambientales de hoy. Asimismo, busca alinear el territorio con las normativas actuales, incluyendo el PUTPR y el PRAPEC, asegurando que las propuestas municipales cumplan con el marco legal y reglamentario vigente.

*Tabla 7: Distribución de la Calificación Vigente*

Calificación	Distrito	Cuerdas	% Cuerdas
Agrícola General	A-2	1,000.68	4%
Agropecuario	A-3	752.91	3%
Rural General	A-4	61.94	0%
Área Desarrollada	AD	1,479.27	6%
Agua	AGUA	297.95	1%
Agrícola Productivo	A-P	618.72	2%
Comercial Local	C-1	5.63	0%
Comercial Central Intermedio	C-2	1.36	0%
Comercial Central Intermedio	C-3	11.19	0%
Conservación de Recursos	CR	4,194.36	16%
Conservación de Recursos Uno	CR-1	19.65	0%
Conservación de Cuencas	CR-3	1,102.24	4%
Conservación de Cuevas, Cavernas y Sumideros	CR-4	75.76	0%
Industrial Liviano	I-1	27.00	0%
Industrial Liviano	I-L	0.74	0%
A Mejorarse	M	22.50	0%
Público	P	89.47	0%
Plan de Ensanche	PE	57.98	0%
Preservación de Recursos	PR	305.84	1%
Residencial Cero	R-0	37.10	0%
Residencial Baja Densidad	R-1	285.63	1%
Residencial Intermedio	R-3	626.88	2%
Residencial de Alta Densidad	R-5	5.42	0%
Residencial Comercial	RC-1	0.14	0%
Rural General	R-G	1,943.55	8%
Terrenos Urbanizables	UR	11,900.01	46%
Vial	VIAL	735.75	3%
<b>Total</b>		<b>25,659.68</b>	<b>100%</b>



La distribución de la calificación propuesta abarca un total de 25,659.68 cuerdas. El uso predominante es el Rural General (R-G) con 9,176.60 cuerdas (36%), seguido por la Conservación de Recursos (C-R) con 7,934.59 cuerdas (31%). Las zonas agrícolas suman un 18% del territorio, desglosado en Agrícola Productivo (A-P) con un 10% y Agrícola General (A-G) con un 8%. Por su parte, el Residencial Intermedio (R-I) representa el 6%, mientras que el uso Vial ocupa el 3%. Las categorías de Área Rural Desarrollada (ARD) y Residencial de Baja Densidad (R-B) cuentan con un 2% cada una. Finalmente, los distritos de Agua, Preservación de Recursos y los diversos usos comerciales, industriales, dotacionales y residenciales urbanos representan, individualmente, el 1% o menos del área total. En cuanto a la distribución de suelos, las principales categorías de la siguiente manera: los usos agrícolas, compuestos por las clasificaciones Agrícola Productivo y Agrícola General, suman 4,524.81 cuerdas para un 18% del territorio; los usos de conservación, que integran la Conservación y Preservación de Recursos junto con las zonas de Agua, alcanzan 8,549.77 cuerdas representando el 33% del área total; mientras que los usos urbanos y de desarrollo (incluyendo zonas residenciales, comerciales, industriales, dotacionales y el área rural desarrollada) totalizan 2,635.10 cuerdas, lo que equivale al 10% de la distribución propuesta. El resto se divide principalmente entre Rural General, que constituye el 36% del mapa, y el sistema vial con un 3%.

*Tabla 8: Distribución de la Calificación Propuesta*

<b>Calificación</b>	<b>Distrito</b>	<b>Cuerdas</b>	<b>% Cuerdas</b>
Agrícola General	A-G	2,072.67	8%
Agua	AGUA	297.30	1%
Agrícola Productivo	A-P	2,452.14	10%
Área Rural Desarrollada	ARD	439.59	2%
Comercial Central	C-C	20.67	0%
Comercial Intermedio	C-I	26.63	0%
Conservación de Recursos	C-R	7,934.59	31%
Dotacional Área Abierta	D-A	31.86	0%
Dotacional General	D-G	113.16	0%
Industrial Liviano	I-L	27.58	0%
Preservación de Recursos	P-R	317.88	1%
Residencial de Baja Densidad	R-B	532.92	2%
Residencial Comercial	R-C	0.14	0%
Rural General	R-G	9,176.60	36%
Residencial Intermedio	R-I	1,465.37	6%
Residencial Urbano	R-U	14.83	0%
Vial	VIAL	735.75	3%
	<b>Total</b>	<b>25,659.68</b>	<b>100%</b>

## Referencias

Puerto Rico. (2020). Código Municipal de Puerto Rico: Ley Núm. 107 de 2020. San Juan, PR: Gobierno de Puerto Rico.

Puerto Rico. (2023). Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme: Ley Núm. 18 de 2023. San Juan, PR: Gobierno de Puerto Rico.

Municipio de Morovis. (2020). Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales. Morovis, PR: Oficina de Manejo de Emergencias Municipal.

Municipio de Morovis. (2023). Plan de Recuperación Municipal. Morovis, PR: Administración Municipal.

Municipio de Morovis. (1999). Plan Territorial de Ordenamiento Territorial. Morovis, PR: Oficina de Planificación Municipal.

Municipio de Morovis. (2010). Primera Revisión Integral del Plan Territorial. Morovis, PR: Oficina de Planificación Municipal.

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2023). Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios. San Juan, PR: Gobierno de Puerto Rico.

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2024). Reglamento de Planificación Núm. 43, Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico. Gobierno de Puerto Rico.

Municipality of Morovis. (2021). Short-Range Strategic Transit Plan for the Municipality of Morovis. Morovis, PR: Municipal Government.

Anejos

Borrador para vista pública

26 de noviembre de 2025

**CERTIFICACIÓN DE REUNIONES DE LA JUNTA DE COMUNIDAD  
PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN TERRITORIAL  
FASE II – AVANCE DEL PLAN TERRITORIAL**

El Municipio Autónomo de Morovis, a tenor con el Artículo 6.013 de la Ley 107 de 2020 según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, ha formado su Junta de Comunidad, según expuesto en la Orden Ejecutiva Núm. 2025-2 de la Serie 2024-2025 y actualizada por la Orden Ejecutiva Núm. 2025-6 de la Serie 2024-2025. A tales efectos certificamos lo siguiente:

***“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 los días: 2 de febrero de 2025 y 18 de junio de 2025.”***

Se adjunta a esta certificación copia de las hojas de asistencia y acta de las reuniones llevadas a cabo.

Firmado,



Plan. Marisol Rodríguez-Rivera  
Asesora  
Municipio Autónomo de Morovis

## Anejo 2: Minuta y Presentación de la Tercera Reunión Junta de Comunidad

### ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO GOBIERNO MUNICIPAL DE MOROVIS PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL JUNTA DE LA COMUNIDAD

**20 de febrero de 2025**  
**5:00PM**  
**Oficina de la Alcaldesa**

Presentes:

- Sr. José M. Santos Valderrama, Presidente
- Sr. Juan Rolón Santiago, Secretario
- Sra. Carmen J. Rosado Barreto, Vocal
- Sra. Indira B. Medina Córdova, Vocal (Vía telefónica)

Invitados:

- Sra. Marisol Rodríguez Rivera, Consultora/Planificadora
- Sra. Raquel Medina, Ayudante de la Alcaldesa

El Presidente de la Junta, José M. Santos Valderrama, comenzó la reunión ordinaria convocada para hoy. Ofrece bienvenida y se determinó cuórum con 4 de 7 miembros presentes.

Se presentó agenda de la reunión:

1. Bienvenida
2. Constatación de Quorum
3. Lectura de orden ejecutiva con nuevos nombramientos a la Junta de la Comunidad
4. Presentación de los miembros de la Junta de la Comunidad
5. Informe del estado de los trabajos de la Revisión Integral del Plan Territorial
6. Cambios producidos por el nuevo Reglamento de Planificación Núm. 43
7. Adelantos en el Contenido de las Fases I y II
8. Programa de Trabajo
9. Asuntos Nuevos
10. Cierre

El Sr. Rolón presentó moción para la aprobación de la agenda, añadiendo presentación y aprobación de la minuta anterior. Fue secundada por el Sra. Rosado.

- I. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL MINUTA ANTERIOR** – Se presentó la minuta de la reunión anterior realizada el 2 de mayo de 2024, la cual fue aprobada.
- II. LECTURA DE ORDEN EJECUTIVA CON NUEVOS NOMBRAMIENTOS A LA JUNTA DE LA COMUNIDAD** – Se hizo lectura de la nueva orden ejecutiva Núm. 2025-2, Serie 2024-2025, para enmendar la orden ejecutiva 2025-004 y establecer la nueva composición de la Junta de Comunidad del Municipio de Morovis. Los miembros tomaron conocimiento.

**III. PRESENTACIÓN DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE LA COMUNIDAD** – Se ofrece la bienvenida al nuevo miembro presente en la reunión, la Sra. Indira B. Medina Córdova, y se agradece su disposición para integrarse a esta junta, cuyo propósito es asesorar al municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación y de los Reglamentos, entre otros fines.

**IV. PRESENTACIÓN DE LOS SIGIENTES TEMAS EN AGENDA** – La planificadora Rodríguez informó sobre los siguientes temas, mediante presentación, la cual se incluye como anejo:

- Informe del estado de los trabajos de la Revisión Integral del Plan Territorial
- Cambios producidos por el nuevo Reglamento de Planificación Núm. 43
- Adelantos en el Contenido de las Fases I y II
- Programa de Trabajo

Se concluye presentación, habiéndose aclarado dudas para la comprensión del proceso por parte los miembros de la Junta de la Comunidad. Se agradeció a la Sra. Rodríguez.

**V. ASUNTOS NUEVOS** – No hubo asuntos nuevos.

**VI. CIERRE** – Se procedió a concluir la reunión.

Certificamos que esta Minuta incluye todos los asuntos o acuerdos de la Junta de la Comunidad, tomados en la Reunión Ordinaria del **20** de **febrero** de **2025**. La misma consta de dos (2) páginas.



Sr. José M. Santos Valderrama  
Presidente Junta



Sr. Juan Rolón Santiago  
Secretario Junta

Borrador



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE MOROVIS  
OFICINA DE LA ALCALDESA

**Registro de Asistencia**

Jueves, 20 de febrero de 2025

Reunión Junta de la Comunidad  
Marisol Rodríguez, Planificadora

Nombre	Firma
Marisol Rodríguez Ruéms	
Juan Rolón Santiago	
Carmen J. Rosado Barreto	
José M. Santos Valderrama	
Indira B. Medina Córdova	
↳ Autorizo al presidente a firmar. Estuvo via telefonica	
Raquel Medina	



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE MOROVIS  
PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL  
JUNTA DE LA COMUNIDAD

## Tercera Reunión de los Miembros de la Junta de la Comunidad Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Morovis

Plan. Marisol Rodríguez-Rivera  
Asesora

20 de febrero de 2025

### Agenda

1. Bienvenida
2. Determinación de quórum
3. Lectura de orden ejecutiva con nuevos nombramientos a la Junta de Comunidad
4. Presentación de los miembros de la Junta de Comunidad
5. Informe de estado de los trabajos de la Revisión Integral del Plan Territorial
6. Cambios producidos por el nuevo Reglamento de Planificación Núm. 43
7. Adelantos en el Contenido de las Fases I y II
8. Plan de trabajo
9. Asuntos nuevos
10. Cierre



## Propósito Revisión Integral del Plan Territorial

El Municipio Autónomo de Morovis se propone revisar de forma integral el Plan Territorial vigente, conforme a las disposiciones establecidas en el Libro VI, Sección 6.011 del Código Municipal.

Se revisará y atemperará la clasificación y calificación vigente de los suelos del Municipio de acuerdo a las nuevas necesidades de índole físico-espacial, económica y social que se han producido en el Municipio desde la aprobación del plan vigente. Incluye además esta revisión el acoger la política pública establecida en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico de 2015, así como la utilización de las nomenclaturas para los distritos de calificación y los elementos procesales contenidos en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, conocido como Reglamento Conjunto.

La revisión del Plan Territorial incorpora, además políticas y estrategias para el desarrollo económico, para la revitalización del centro urbano tradicional, para la atención a las áreas donde se requiere la mitigación por riesgos naturales y para el desarrollo cultural y turístico.

11/24/2025

3



## Marco Legal

1. Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107 de 2020, según enmendada
2. Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 43, 27 de diciembre de 2024
3. Reglamento Conjunto 2023, según enmendado
4. Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley 38 de 2017, según enmendada

11/24/2025

4



## Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107 de 2020

### Artículo 6.013 – Junta de Comunidad

Creación durante la elaboración de un Plan Territorial y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial.

Mínimo de siete (7) miembros ni mayor de nueve (9)

Personas excluidas de participar:

- funcionario que ocupe un cargo público electivo,
- ser una persona que presente proyectos de desarrollo al municipio,
- persona con interés económico directo o indirecto en proyectos de desarrollo en el municipio,
- contratados 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.

11/24/2025

5



## Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107 de 2020

### Nombramientos:

- Nombramiento del Alcalde mediante comunicación escrita y sin necesidad de ser confirmados por la Legislatura Municipal.
- 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.
- Se nombrará según el procedimiento dispuesto en este Artículo.
- Los miembros desempeñarán sus cargos durante la vigencia de su nombramiento o hasta que sus sucesores tomen posesión de sus cargos.
- Será un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan.

11/24/2025

Informe de Progreso Agosto 2024

6



## Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107 de 2020

### Funciones:

- 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.
- 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.

11/24/2025

7



## Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107 de 2020

### Otras responsabilidades:

- La Junta de la Comunidad podrá tramitar con la **Oficina de Permisos Urbanísticos** de los Municipios Autónomos aquellos casos relacionados con querellas y violaciones a las leyes y reglamentos de planificación sobre cuya tramitación dicha Oficina mantenga jurisdicción.
- Darán el debido seguimiento a dicha agencia pública para promover en sus áreas geográficas particulares la eficaz implantación de las leyes y reglamentos antes mencionados.

11/24/2025

8



## Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107 de 2020

### **Operación:**

- Los miembros de cada Junta de Comunidad elegirán cada **dos (2) años una Junta de Directores** que dirigirá sus trabajos y que consistirá, al menos, de un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario.
- Las Juntas antes mencionadas se reunirán cuando fuere necesario o requerido para ejercer sus funciones, o al menos una vez cada cuatro (4) meses y levantarán actas de sus reuniones.
- Dichas actas constituirán documentos públicos y se mantendrán y conservarán de una forma adecuada y ordenada.

11/24/2025

9



## Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107 de 2020

### **Reglamentos Internos:**

- La Junta de Comunidad aprobará aquellos reglamentos internos que sean necesarios para su funcionamiento.
- Para efecto de sus reuniones, una mayoría de los miembros de cada una de dichas Juntas constituirá quórum y todos sus acuerdos se tomarán por una mayoría de éstos.

11/24/2025

10



## Informe de estado de los trabajos de la Revisión Integral del Plan Territorial

- Redacción de documentos Memorial y Programa
- Preparación de mapas y gráficas
- Recopilación de datos
- Trabajo en conjunto con la Junta de Planificación para la revisión de los mapas de ordenación (clasificación y calificación del suelo)
- Revisión del plan de trabajo ante la situación de tener una Junta de Planificación sin confirmar hasta nuevo aviso.
- Se aceptó recomendación de la Junta de Planificación de llevar a vista pública las Fases I y II de manera simultánea para ganar tiempo en lo que la Junta se conforma y pueden autorizar el proceso.

11/24/2025

11



## Revisión Integral del Plan Territorial

FASE I: Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa

FASE II: Avance



11/24/2025

Informe de Progreso Agosto 2024

12

## Revisión Integral del Plan Territorial



- Fase I**
- Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo:** Se establecen las metas y objetivos que se persiguen con el Plan de Ordenación, a la vez que elabora un plan de trabajo para coordinar la preparación del Plan con las Agencias.
  - Memorial del Plan:** Se compone de tres documentos: Memoria del Plan; Inventario, diagnóstico y recomendaciones sobre los cambios que han ocurrido en los ámbitos del desarrollo social, económico y físico del Municipio, y políticas del Plan. Este memorial se producirá tomando en cuenta la información del Censo, de las agencias estatales, del Municipio Autónomo de Corozal y cualquier otra información pertinente.
  - Programa** es el complemento del Memorial en el cual se presentan aquellas obras, proyectos y programas que pretende realizar el Municipio a tono con los objetivos enunciados, la información urbanística analizada y la capacidad municipal. Define el orden en que se lleva a cabo el Plan Territorial, al establecer el tiempo, el modo y el costo de los distintos programas propuestos. A través del proceso de elaboración del Plan el Municipio estará en directa comunicación con la ciudadanía, de acuerdo con lo dispuesto en Código Municipal y establecerá acuerdos con las agencias centrales para la realización de obras y establecimiento de programas.
- Fase II**
- Avance del Plan:** Documento de divulgación de las ideas y estrategias del plan. Designación preliminar de la clasificación del territorio municipal en suelo urbano, urbanizable y rústico de acuerdo al crecimiento observado y proyectado. Incluye propuestas de uso o Calificación, e infraestructura existente y propuesta. Esta información se traduce en los Mapas de Calificación, Plano de Clasificación y Plano de Infraestructura existente y propuesta.
- Fase III**
- Plan Territorial Final:** Incluye Memorial; Programa de Actuación (Programa de Vivienda, Programa de Proyectos de Inversión de las Agencias, y la Propuesta Financiera y Económica); Reglamentación; y Planos de Ordenación (Mapas de Calificación, Plano de Clasificación y Plano de Infraestructura existente y propuesta).

11/24/2025

13

## Reglamento de Planificación Núm. 43



- Aprobado el 27 de diciembre de 2024 por el Hon. Pedro Pierluisi Urrutia
- Deroga el Reglamento de Planificación Núm. 24 de 1994
- **Secciones:**
  - Alcance del Reglamento y Definiciones
  - Ordenamiento Territorial
  - Planes de Ordenación
  - Competencias para Viabilizar la Ordenación Territorial
  - Transferencia de Competencias
  - Consorcios Municipales para la Ordenación Territorial

Referencia:

<https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2025/01/JP-RP-43-Reglamento-Ordenacion-Territorial-FINAL.pdf>

11/24/2025

14



## Adelantos en el Contenido de las Fases I y II

11/24/2025

15

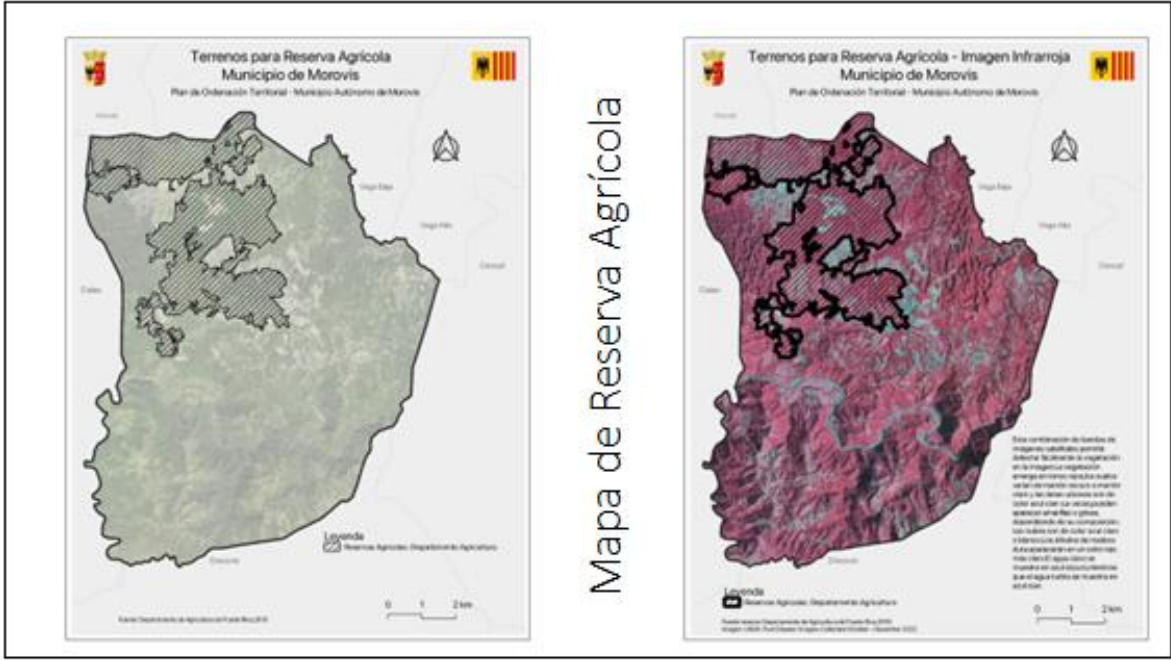


## Mapa de Barrios

16

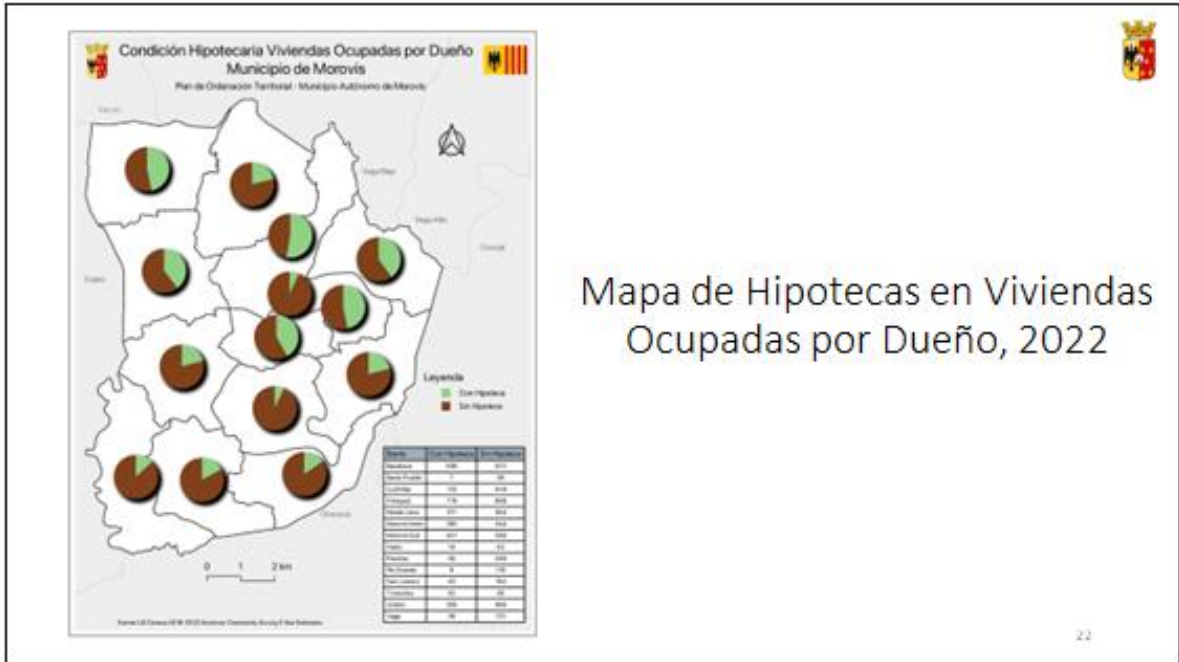


Mapa de Relieve

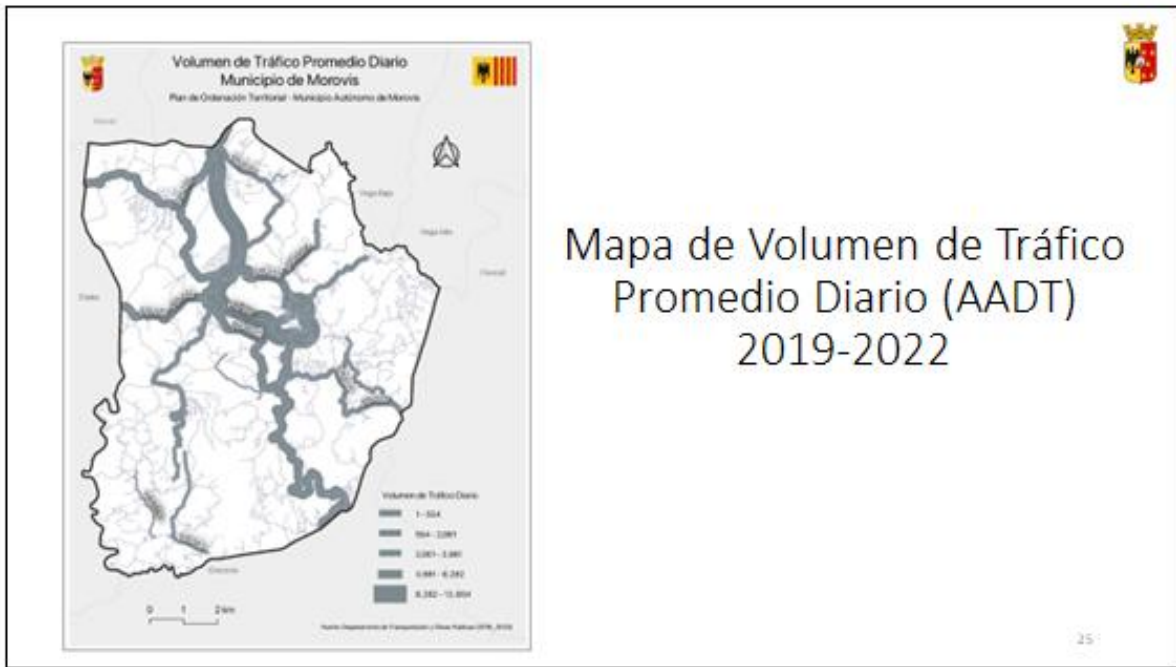


Mapa de Reserva Agrícola

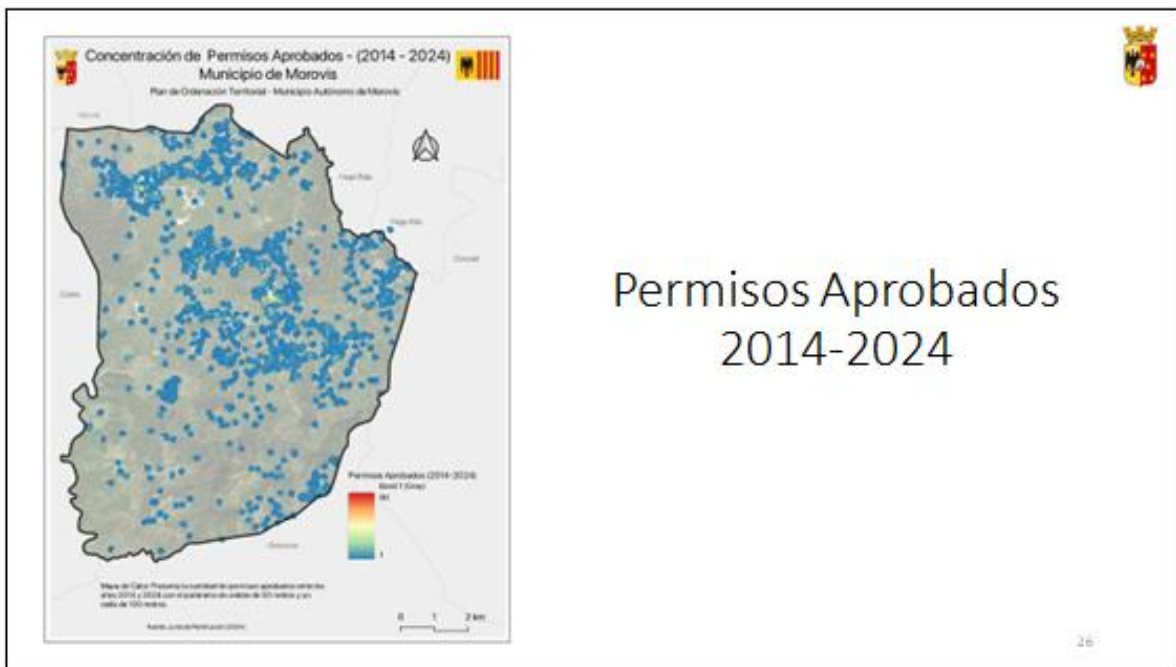








Mapa de Volumen de Tráfico Promedio Diario (AADT) 2019-2022



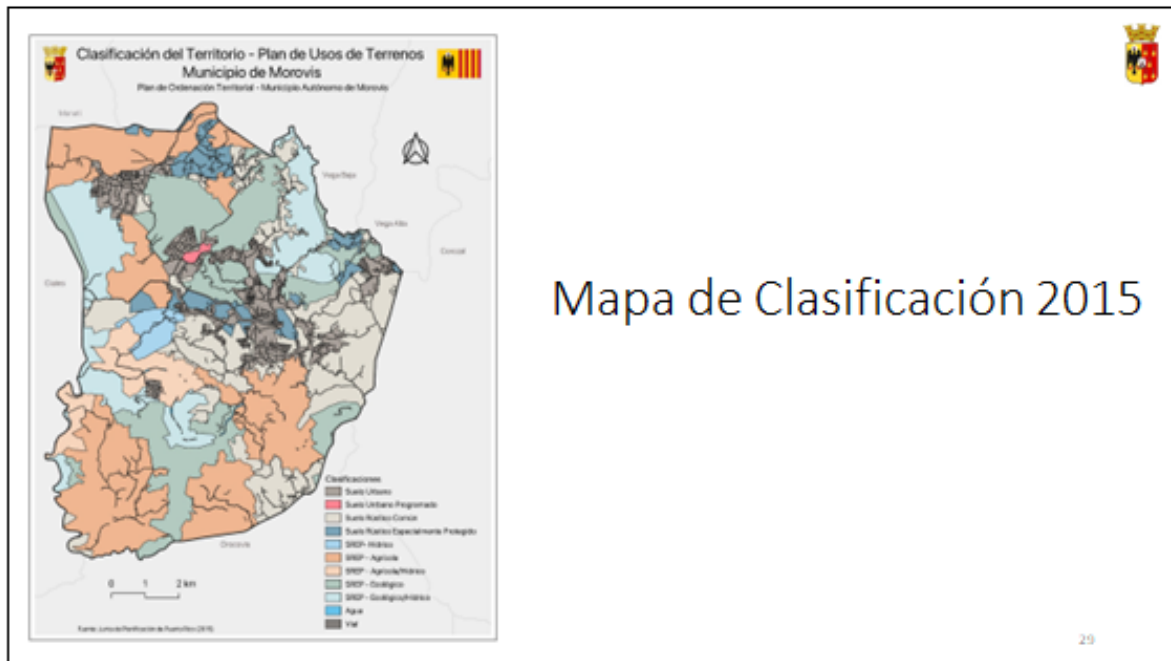
Permisos Aprobados 2014-2024



Mapa de Emigración 2020



Mapa de Inmigración 2020



### Plan de Trabajo

Tarea	Fecha
Reunión inicial con Alcaldesa	Agosto 2003
Noificación de intención a la IP	Septiembre 2003
Resolución Toma de Conocimiento RPOE: IP-PT-358	Octubre 2003
Comunicaciones Alcaldes y Agencias	Octubre 2003 - Enero 2004
Emisión de Objetivos y Plan de Trabajo	Diciembre 2003
Formación de Junta de Comunidad	Enero de 2004
Acuerdo con IP Mapas de Ordenación y zonado	Mayo 2004
Memorial, Programa, Avance	Marzo 2005
Presentaciones alcaldesa, Junta de Comunidad y Legislatura Municipal Fases I y II	Marzo 2005
Presentación ante Junta de Planificación	Marzo 2005
Preparación para vista pública	Marzo 2005
Creo de vista pública	Abril 2005
Presentación ante la Junta de Planificación	Abril 2005
Fase II	Abril 2005
Presentación ante Junta de Planificación	Abril 2005
Preparación para vista pública	Mayo 2005
Creo de vista pública	Mayo 2005
Presentación ante la Junta de Planificación	Mayo 2005
Mapas de ordenación para vista pública y zonado	Mayo 2005
Presentaciones Alcaldesa, Junta de Comunidad y Legislatura Municipal	Junio 2005
Aprobación Legislatura Municipal con ordenanzas	Junio 2005
Radicación Plan Final en Junta de Planificación	Junio 2005
Adopción y Firmas	Junio 2005
Firma del Gobernador	Junio 2005
Registro en el Departamento de Estado	Junio 2005



## Asuntos Nuevos

- Aprobación de Reglamento Interno
- Otros

11/24/2025

31



**Gracias por su atención**

11/24/2025

32

## Anejo 3: Minuta y Presentación de la Cuarta Reunión Junta de Comunidad

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE MOROVIS  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
JUNTA DE LA COMUNIDAD**

**18 de junio de 2025**

**5:00PM**

**Anfiteatro Casa Alcaldía**

Presentes:

- Sr. José M. Santos Valderrama, Presidente
- Sr. Carlos A. Maldonado Santiago, Vicepresidente (Vía telefónica)
- Sr. Juan Rolón Santiago, Secretario
- Sra. Carmen J. Rosado Barreto, Vocal
- Sra. Indira B. Medina Córdova, Vocal (Vía telefónica)
- Sr. José J. Marrero Olmeda, Vocal
- Sr. Daniel Rosario De Jesús, Vocal

Invitados:

- Sra. Marisol Rodríguez Rivera, Consultora/Planificadora

El Presidente de la Junta, José M. Santos Valderrama, comenzó la reunión ordinaria convocada para hoy. Ofrece bienvenida y se determinó cuórum con 7 de 7 miembros presentes.

Se presentó agenda de la reunión:

1. Bienvenida
2. Determinación de Quórum
3. Tendencias de desarrollo
4. Clasificación del Suelo 2025
5. Memorial de Cambios al Plan de Uso de Terrenos
6. Calificación del Suelo 2025
7. Adopción del Límite del Centro Urbano Tradicional
8. Vistas públicas
9. Cierre

Se aprobó la agenda, añadiendo presentación de nuevo miembro.

- I. PRESENTACIÓN DE NUEVO MIEMBRO DE LA JUNTA DE LA COMUNIDAD** – Se ofrece la bienvenida al nuevo miembro presente en la reunión, el Sr. Daniel Rosario De Jesús, y se agradece su disposición para integrarse a esta junta, cuyo propósito es asesorar al municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación y de los Reglamentos, entre otros fines.
- II. PRESENTACIÓN DE LOS SIGIENTES TEMAS EN AGENDA** – La planificadora Rodríguez informó sobre los siguientes temas, mediante presentación, la cual se incluye como anejo:

- Tendencias de desarrollo
- Clasificación del Suelo 2025
- Memorial de Cambios al Plan de Uso de Terrenos
- Calificación del Suelo 2025
- Adopción del Límite del Centro Urbano Tradicional
- Vistas públicas

Se concluye presentación, habiéndose aclarado dudas para la comprensión del proceso por parte los miembros de la Junta de la Comunidad. Se agradeció a la Sra. Rodríguez.

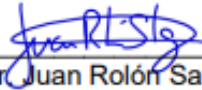
**III. ASUNTOS NUEVOS** – No hubo asuntos nuevos.

**IV. CIERRE** – Se procedió a concluir la reunión.

Certificamos que esta Minuta incluye todos los asuntos o acuerdos de la Junta de la Comunidad, tomados en la Reunión Ordinaria del **18** de **junio** de **2025**. La misma consta de dos (2) páginas.



Sr. José M. Santos Valderrama  
Presidente Junta



Sr. Juan Rolón Santiago  
Secretario Junta

Borrador para



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE MOROVIS  
OFICINA DE LA ALCALDESA

Registro de Asistencia

Fecha: 18. junio .25

Reunión: Miembros de la Junta de la Comunidad

Nombre	Firma
1. José M. Santos Valderrama	
2. Daniel Rosario De Jesus	
3. Manuel Rodriguez Rivera	
4. Juan Kolón Santiago	
5. Carmen Jhosado Barreto	
6. Carlos Ma Honado	Presente via telefonica
7. Jose J. Mauero Olmeda	
8. Indira Medina Cordova	Presente via telefonica
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE MOROVIS  
PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL  
JUNTA DE LA COMUNIDAD

## Cuarta Reunión de los Miembros de la Junta de la Comunidad Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Morovis

Plan. Marisol Rodríguez-Rivera  
Asesora

18 de junio de 2025



## Agenda



1. Bienvenida
2. Determinación de quórum
3. Tendencias de desarrollo
4. Clasificación del Suelo 2025
5. Memorial del Cambios al Plan de Uso de Terrenos
6. Calificación del Suelo 2025
7. Adopción del Límite del Centro Urbano Tradicional
8. Vistas públicas
9. Cierre



11/24/2025

2

## Revisión Integral del Plan Territorial



- Fase I**
- Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo:** Se establecen las metas y objetivos que se persiguen con el Plan de Ordenación, a la vez que elabora un plan de trabajo para coordinar la preparación del Plan con las Agencias.
  - Memorial del Plan:** Se compondrá de tres documentos: Memoria del Plan; Inventario, diagnóstico y recomendaciones sobre los cambios que han ocurrido en los ámbitos del desarrollo social, económico y físico del Municipio, y políticas del Plan. Este memorial se producirá tomando en cuenta la información del Censo, de las agencias estatales, del Municipio Autónomo de Corozal y cualquier otra información pertinente.
  - Programa** es el complemento del Memorial en el cual se presentan aquellas obras, proyectos y programas que pretende realizar el Municipio a tono con los objetivos enunciados, la información urbanística analizada y la capacidad municipal. Define el orden en que se lleva a cabo el Plan Territorial, al establecer el tiempo, el modo y el costo de los distintos programas propuestos. A través del proceso de elaboración del Plan el Municipio estará en directa comunicación con la ciudadanía, de acuerdo con lo dispuesto en Código Municipal y establecerá acuerdos con las agencias centrales para la realización de obras y establecimiento de programas.
- Fase II**
- Avance del Plan:** Documento de divulgación de las ideas y estrategias del plan. Designación preliminar de la clasificación del territorio municipal en suelo urbano, urbanizable y rústico de acuerdo al crecimiento observado y proyectado. Incluye propuestas de uso o Calificación, e infraestructura existente y propuesta. Esta información se traduce en los Mapas de Calificación, Plano de Clasificación y Plano de Infraestructura existente y propuesta.
- Fase III**
- Plan Territorial Final:** Incluye Memorial; Programa de Actuación (Programa de Vivienda, Programa de Proyectos de Inversión de las Agencias, y la Propuesta Financiera y Económica); Reglamentación; y Planos de Ordenación (Mapas de Calificación, Plano de Clasificación y Plano de Infraestructura existente y propuesta).

11/24/2025

3

## Tendencia 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.

11/24/2025

4



## Tendencia 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.

11/24/2025

5

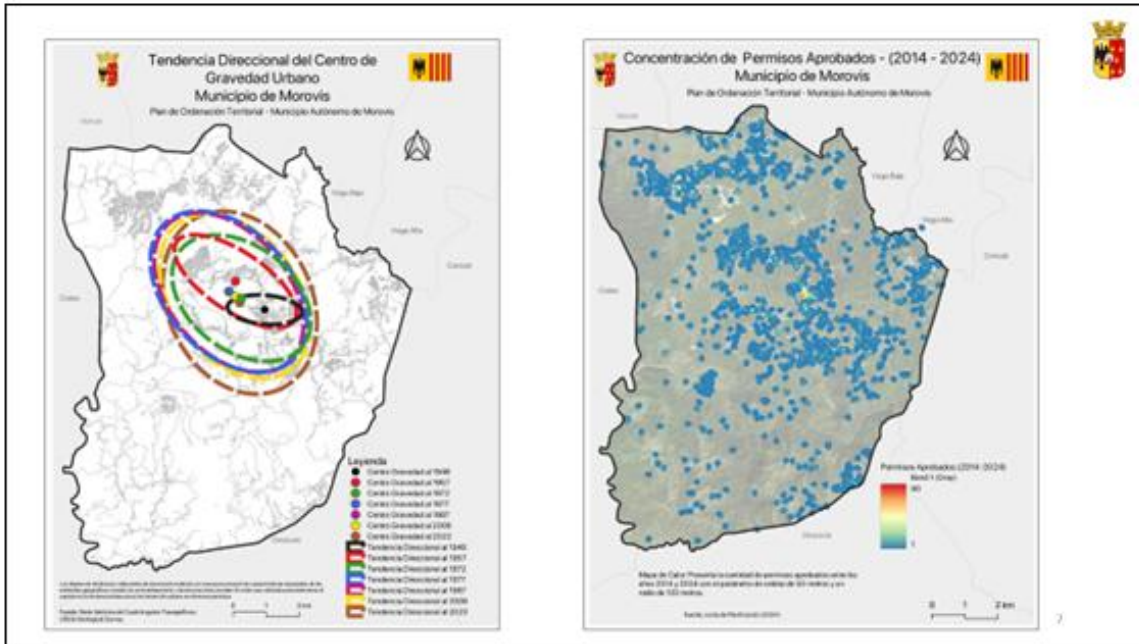


## Tendencia de Desarrollo

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.

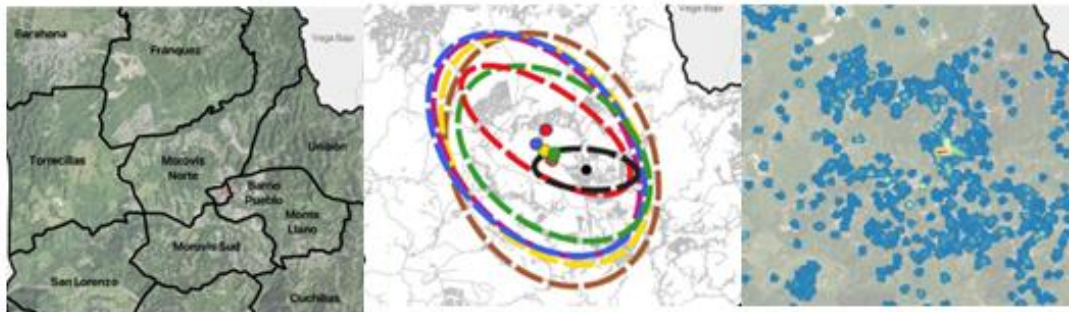
11/24/2025

6



## Tendencia de Desarrollo - Oportunidades

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.

11/24/2025

9



## 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.

11/24/2025

10



## Clasificación y Calificación

Tabla 3. Clasificación y calificación del suelo

Clasificación	Suelo urbano	Suelo urbanizable		Suelo rústico		Categorías básicas de clasificación (Ley Núm. 81 de 1991)
		Suelo urbanizable programado	Suelo urbanizable no programado	Suelo rústico común	Suelo rústico especialmente protegido	Sub categorías (Ley Núm. 81 de 1991)
					Ecológico	Identificación de valores que surgen del análisis pormenorizado del territorio
					Agrícola	
Hídrico						
			Paisaje			
Calificación	Districtos urbanos	Se asigna calificación rural hasta tanto se complete un plan de ensanche.		Districtos rurales	Districtos de protección del recurso	Calificaciones

11/24/2025

Fuente: Junta de Planificación, 2015

11



## Clasificación y Calificación

Tabla 6.24 – Districtos de calificación por clasificación de suelos

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN
SU	C-C, C-H, C-I, C-L, C-R, C-T, D-A, D-G, DTS, I, M, P-P, R-B, R-C, R-I, RC-E, RT-A, RT-I, R-U y S-H	SREP-A, SREP-A-P, SREP-A-H y 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, I-E, P-P, R-E, R-G, RT-A, RT-I y S-H	SREP-E, SREP-E-A, SREP-E-H y SREP-E-P	A-B, A-G, C-H C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E, R-G y S-H
		SREP-H	C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-E y S-H
SREP	A-G, ARD, C-H, C-R, 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

11/24/21

12





## Clasificación del Suelo 2025

Clasificación	Cuerdas	Por ciento
AGUA	99.050264	0.4%
SRC	4906.5471	19.1%
SREP	767.01157	3.0%
SREP-A	7468.6078	29.1%
SREP-AE	7.8321446	0.0%
SREP-AH	1156.927	4.5%
SREP-E	4823.6158	18.8%
SREP-EH	3103.7381	12.1%
SREP-H	375.11798	1.5%
SU	2245.2085	8.7%
VIAL	706.01891	2.8%
<b>Total</b>	<b>25659.675</b>	<b>100.0%</b>

11/24/2025

15



## Memorial Cambios al PUT-PR 2015

Se considera una modificación al Plan de Uso de Terrenos, toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión integral. Esto significa que se pueden aprobar modificaciones que no requieran reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos, siempre que no afecten, salvo de manera puntual y aislada, la visión general y la política pública que expresa el documento.

Se entenderá como una modificación al Plan cuando, siguiendo el debido proceso, se altere la clasificación establecida mediante otro instrumento de planificación, como los planes sectoriales o de ordenación. Este proceso implicará un aviso público, previo y posterior a la enmienda, donde se notificará la posible enmienda al Plan, debiendo existir un memorial justificativo.

11/24/2025

16



## Calificación del Suelo 2025



Calificación	Cuerdas	Por ciento
A-G	2074.231283	8.1%
AGUA	96.77675947	0.4%
A-P	2360.449039	9.2%
ARD	1503.564971	5.9%
C-I	17.84059027	0.1%
C-R	7805.469813	30.4%
D-A	23.46240151	0.1%
D-G	61.45520934	0.2%
I-L	26.834503	0.1%
M	21.80477983	0.1%
PE	66.10075826	0.3%
P-R	314.57684	1.2%
R-B	497.4344304	1.9%
R-C	0.14236319	0.0%
R-G	9341.00444	36.4%
R-I	670.9890848	2.6%
R-U	5.41936408	0.0%
VIAL	772.1185629	3.0%
<b>Total</b>	<b>25659.67519</b>	<b>100.0%</b>

11/24/2025

19

## Adopción del Límite del Centro Urbano Tradicional



La Ley Núm. 213 del 17 de septiembre de 2024, enmienda el Artículo 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.

11/24/2025

20



## Adopción del Límite del Centro Urbano Tradicional

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.

11/24/2025

21



Puerto Rico, Junta de Planificación, Departamento de la Vivienda

SPCS PR & H-14001-1999-02/10



Departamento de Vivienda  
CDBG-DR

Límite establecido por la Junta de Planificación y el Departamento de Vivienda para aplicación de Fondos CDBG-DR y otros.

11/24/2025



Centro Urbano  
Municipio de Morovis



22

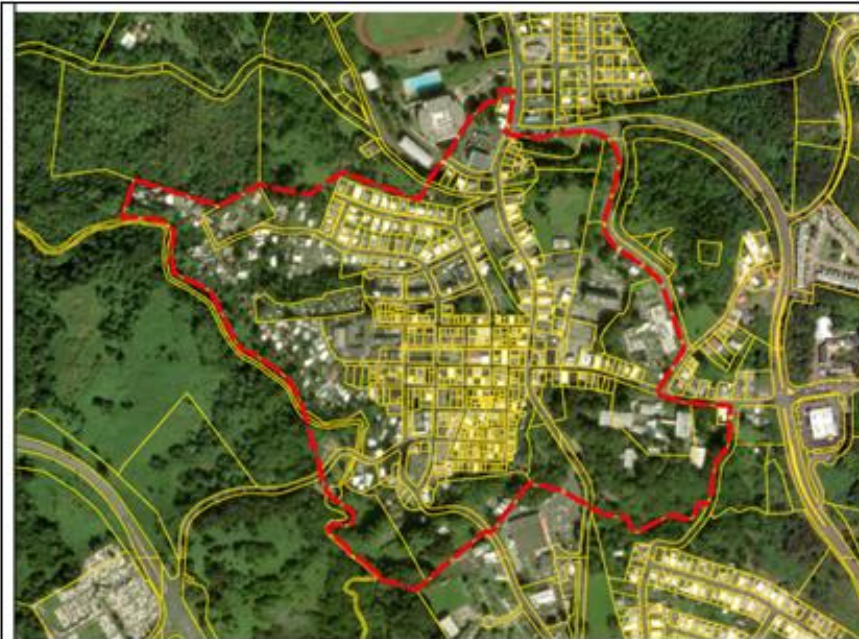


### Adopción del Límite del Centro Urbano Tradicional

Límite revisado a partir de  
la base provista por el  
Departamento de Vivienda  
y la Junta de Planificación.

Incluye sectores de interés  
histórico y cultural.

23



### Adopción del Límite del Centro Urbano Tradicional

24



## 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

- a. 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 revisar los PT conforme a lo siguiente:
  1. Fase I
    - 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 Plan, 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.
      - 1) A su vez, deberá incluir en el aviso público de vista pública de esta fase de Avance la Intención.
      - 2) 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.
    - b) 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



## Vistas Públicas

- Procesos de participación ciudadana
- Cumplimiento con la Ley 38 de 2017, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme
- Reglamento Conjunto vigente registrará 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 periódico 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 OGP.
- Celebración de vistas y preparación de informes a la Junta de Planificación
- Elaboración de Plan Final

11/24/2025

27



## Cierre

- Próximos pasos:
  - Radicación de las Fases I y II ante la Junta de Planificación
  - 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
- Preguntas

11/24/2025

28



Borrador para