



Plan de Ordenamiento Territorial

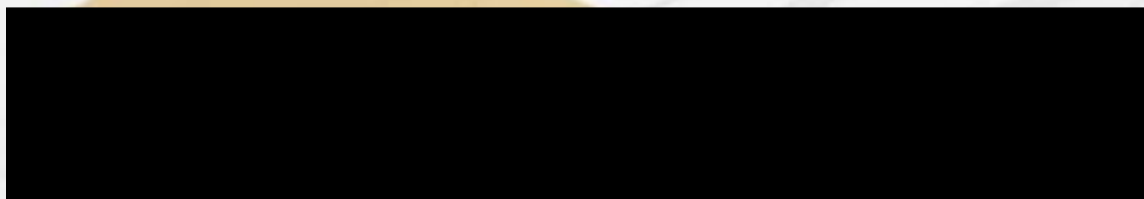
Municipio Autónomo de Luquillo

Construir Seguro es Construir Futuro

2024



Memorial Justificativo
Modificación Menor
PUTPR





*Memorial de Modificación Menor al PUT-PR
Municipio de Luquillo*



Municipio de Luquillo

[Redacted]

[Redacted]

Maridaely Matta Vega

Ayudante Especial

Miembros de la Legislatura Municipal

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



Miembros de la Junta de la Junta de Comunidad

Reynaldo Sambolín Mercado
Presidente

Edgardo Rivera Solís
Vicepresidente

Maritza Sánchez
Secretaria

Carmen Ida Rivera

Nydia E. Rodríguez

Ángel R. Marrero

Carolina Osuna Birriel



Miembros de la Junta de Planificación

Julio Lassús Ruíz, LLM, MP, PPL

Presidente

Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL

Vicepresidenta

José Díaz Díaz, MEM, BSIE

Miembro Asociado

Lemuel Rivera Rivera, BSEE, CAPM

Miembro Asociado



Programa de Planificación Física

Leslie Marie Rosado Sánchez, PPL

Directora Interina del Programa de Planificación Física
Subprograma de Planes de Usos de Terrenos

Propuesta Code Enforcement

Redacción

Aurielee Díaz Conde, PPL

Planificadora Ambiental

Colaboradores Propuesta Code Enforcement

Mari Glory González Guerra, PPL, ESQ

Planificadora Principal

David J. Rodríguez Castro, PPL

Planificador Profesional

Natalia P. Crespo Román, PPL

Planificadora Profesional

Omar H. Estrada Meléndez, PPL

Planificador Profesional

Subprograma del Sistema Información Geográfica

Creación de Mapas

Guarionex Ramos Serrano

Técnico de GIS



Tabla de Contenido

Tabla de Contenido	7
Introducción	8
Propósito del Plan	8
Base Legal.....	9
Cumplimiento Ambiental.....	9
Junta de Comunidad	10
MODIFICACIÓN DEL PLAN DE USO DE TERRENOS	11
Descripción General del Municipio de Luquillo	13
Localización y Límites Geográficos.....	13
Cambios Históricos en el Centro Urbano.....	19
Clasificación Vigente del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico	23
Clasificación Propuesta	26



Introducción

Propósito del Plan

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) busca promover una visión de futuro sobre el Municipio, su ciudad y el conjunto de su territorio urbano y rural, a través del propósito colectivo de dirigir un desarrollo balanceado para beneficio de todos sus ciudadanos.

El Plan de Ordenación Territorial es una herramienta de planificación que permite a los municipios formular e implantar política pública para fomentar y guiar el desarrollo ordenado, integrado y funcional de los usos del suelo que ubican dentro de su jurisdicción. Es a su vez, un instrumento de planificación integral que tiene el propósito de proteger los suelos y promover su uso más balanceado, provechoso y eficaz. Es el instrumento principal que convierte a un pueblo o ciudad en Puerto Rico, en Municipio Autónomo que cuenta con un Plan de Ordenación Territorial, que ha sido adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador, conforme a las disposiciones de la Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, *supra*.

Además de cumplir con el mandato de ley en términos de cumplimiento con el Código Municipal, el tener un Plan de Ordenación Territorial aprobado y vigente les permite a los municipios agilizar el proceso de permisos (proceso discrecional vs. ministerial), provee la facilidad para hacer negocios, planifica para la mitigación de riesgos, reduce costos municipales, promueve el desarrollo Inteligente, provee el acceso a fondos federales, facilita la rehabilitación de los centros urbanos tradicionales, provee protección de los suelos rústicos, planifica para el futuro para poner en marcha políticas que aborden el cambio demográfico, entre otros beneficios, que mejoran la calidad de vida de sus ciudadanos.

Una vez el Municipio de Luquillo tenga en vigencia el Plan de Ordenación, podrá, siguiendo el procedimiento y las normas establecidas en el Código Municipal, solicitar al Gobernador la transferencia de ciertas facultades de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), para la creación de Consorcios Municipales de Planificación y Permisos para que administre la ordenación territorial, incluyendo querellas, autorizaciones y permisos. Las transferencias se otorgarán por jerarquías, por etapas secuenciales o simultáneamente, y una vez transferida una jerarquía se transfiere el proceso completo de evaluación de dicha jerarquía, excepto por aquellas facultades reservadas por las agencias públicas o por un convenio.

Conforme se desarrollan estas experiencias facultativas, el municipio define y amplía su autonomía municipal. La finalidad, es, por lo tanto, obtener el máximo posible de autonomía, con los correspondientes poderes y facultades, para asumir todas aquellas responsabilidades inherentes que le permitan fomentar el desarrollo balanceado de la municipalidad en el aspecto urbano, social y económico.



De esta manera, el municipio asume un papel protagónico en maximizar sus fortalezas y oportunidades y en identificar sus debilidades y amenazas que serán atendidas mediante el diseño de varios programas o instrumentos del desarrollo económico, físico y social, y en la identificación óptima de los usos del suelo.

Base Legal

Este documento se elabora en virtud de la autoridad conferida y facultades delegadas por el “Código Municipal de Puerto Rico” Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, en específico con los artículos 6.004 al 6.008, 6.011, 6.013, 6.014; y de conformidad con 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”, la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” (Código Municipal) en su Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I – Ordenación Territorial, el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, con vigencia de 2 de enero de 2021, en adelante el Reglamento Conjunto 2020, el Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, mejor conocido como Reglamento de Planificación Núm. 24, adoptado el 20 de mayo de 1994, el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, 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, y por último la Resolución JP-2021-334 sobre las Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial (POT) de la Junta de Planificación de 15 de diciembre de 2021.

Cumplimiento Ambiental

La Ley 107-2020, Artículo 6.014, dispone que los Planes de Ordenación y todos los reglamentos y acciones que efectúen los municipios cumplirán con las disposiciones de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental. Una vez elaborado el Plan Final, se presentará y solicitará a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la evaluación y determinación Cumplimiento Ambiental para el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Luquillo, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes.



Junta de Comunidad

De acuerdo con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el Municipio de Luquillo, organizó una Junta de Comunidad, compuesta por siete (7) miembros y quienes en su mayoría son residentes del Municipio, y además se incluyen comerciantes, profesionales, o trabajadores que desempeñan sus labores en el territorio.

El 11 de julio de 2023, el Municipio de Luquillo, notificó el nombramiento a la Junta de Planificación y a la OGPe. Esta fue instituida el 26 de junio de 2023. La Junta de directores de la Junta de Comunidad quedó compuesta por los siguientes miembros representativos de las comunidades del municipio, según la lista a continuación:

1. Reynaldo Sambolín - Presidente
2. Edgardo Rivera Solís – Vice Presidente
3. Maritza Sánchez - Secretaria
4. Carmen Ida Rivera
5. Nydia E. Rodríguez
6. Ángel R. Marrero
7. Carolina Osuna Birriel



MODIFICACIÓN DEL PLAN DE USO DE TERRENOS

La propuesta de realizar modificaciones menores al Plan de Uso Terrenos de Puerto Rico para el territorio de Luquillo será mediante el proceso establecido en el Capítulo 4: Estrategias para la Implementación del Plan de Uso de Terrenos. El proceso de modificación de cada parcela identificada para su tipo de suelo fue analizado durante el proceso de la elaboración del Plan de Ordenación Territorial de Luquillo. Durante las inspecciones y el análisis del entorno de Luquillo se identificaron áreas y parcelas que no responden a las clasificaciones en el Plan de Usos de Terrenos. Esta discrepancia entre la clasificación y las características del suelo no permite ni viabilizan su capacidad para llevar a cabo un desarrollo con la intensidad que se propone en el PUT-PR. El proceso de modificación busca atemperar la realidad territorial con sus estructuras, desarrollos y suelos dentro del territorio según se identificaron en el proceso de elaboración del POT. A continuación, se presenta el proceso establecido por el PUT-PR en su Capítulo 4, inciso 4:

Se entiende por modificación del Plan de Uso de Terrenos, toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo previsto en el apartado anterior. Quiérase decir las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. Se considerará una modificación al Plan de Uso de Terrenos cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes 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.

El Plan de Uso de Terrenos reconoce, en la clasificación propuesta para los terrenos, los proyectos aprobados mediante consultas de ubicación que hayan iniciado la fase operacional para la obtención de los permisos correspondientes; o que se haya iniciado el proceso de construcción. Aquellas consultas de ubicación vigentes al momento de la adopción del Plan, pero que no se hayan reconocido en la clasificación de los terrenos, por no haber iniciado el proceso para la obtención de los permisos operacionales correspondientes, se mantendrán vigentes por el plazo de vigencia establecido en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos. De obtenerse el permiso dentro del término de su vigencia y construirse conforme a dichos permisos dentro del término establecido, y así se demuestre ante la Junta de Planificación, la agencia modificará el Plan para reconocer la clasificación correspondiente

En cumplimiento con lo establecido por el PUT-PR 2015, el Municipio preparó este documento denominado como Memorial Justificativo o Propuesta de Modificación para enmendar parte de la clasificación actual. La propuesta de modificación o memorial justificativo busca enmendar aquellas clasificaciones que no están acorde con la realidad actual del territorio o que no pueden



*Memorial de Modificación Menor al PUT-PR
Municipio de Luquillo*

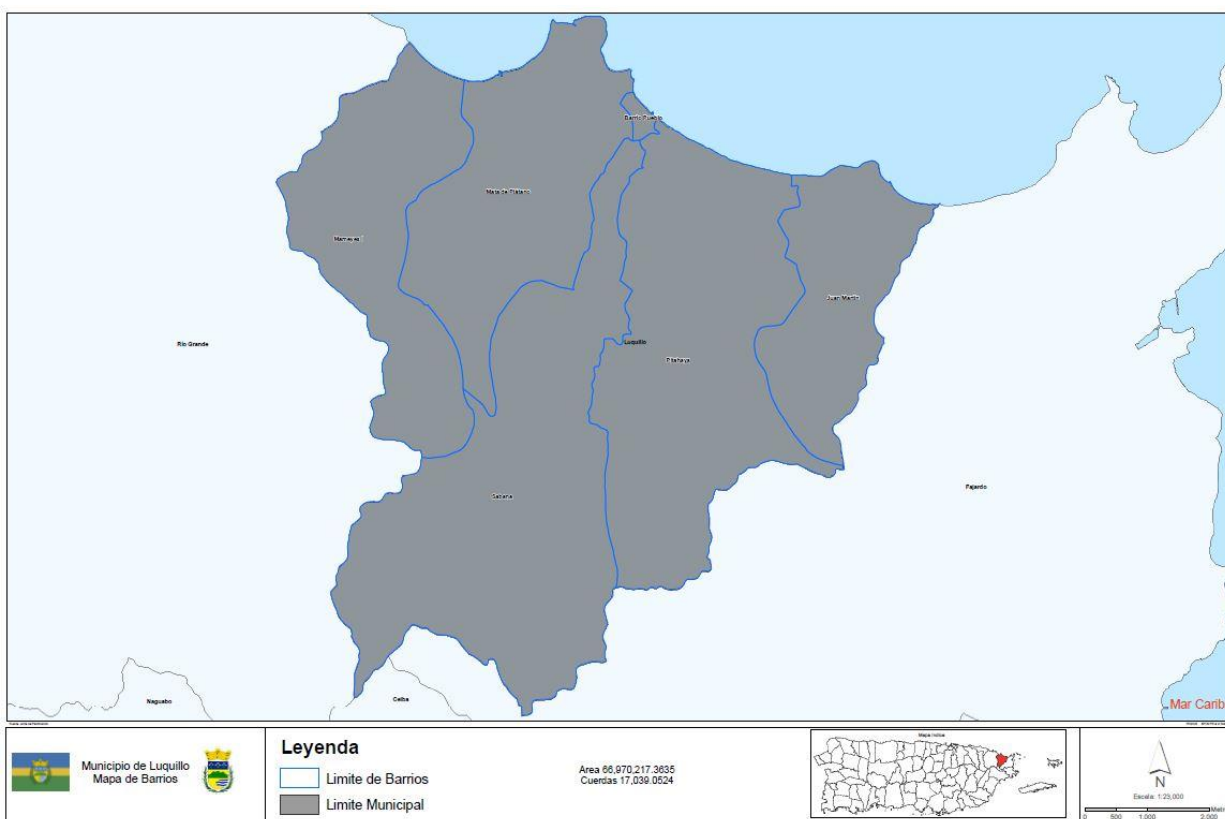
asumir la carga que propone en el suelo y otorgarle la calificación correspondiente. El documento contiene una introducción a las condiciones generales del Municipio, en especial la ordenación territorial vigente, que será en la cual se presenten las modificaciones al PUT-PR 2015.



Descripción General del Municipio de Luquillo

Localización y Límites Geográficos

El Municipio de Luquillo está ubicado en el noreste de Puerto Rico y tiene una extensión territorial de aproximadamente 25.86 millas cuadradas (mi²), que equivale a 66.97 kilómetros cuadrados (Km²). Está delimitado al Norte por el Océano Atlántico, al Sur y Este por el Municipio de Fajardo y al Oeste por el Municipio de Río Grande. El Municipio de Luquillo está dividido en seis (6) barrios: Juan Martín, Mameyes I, Mata de Plátano, Pitahaya, Sabana y Pueblo.

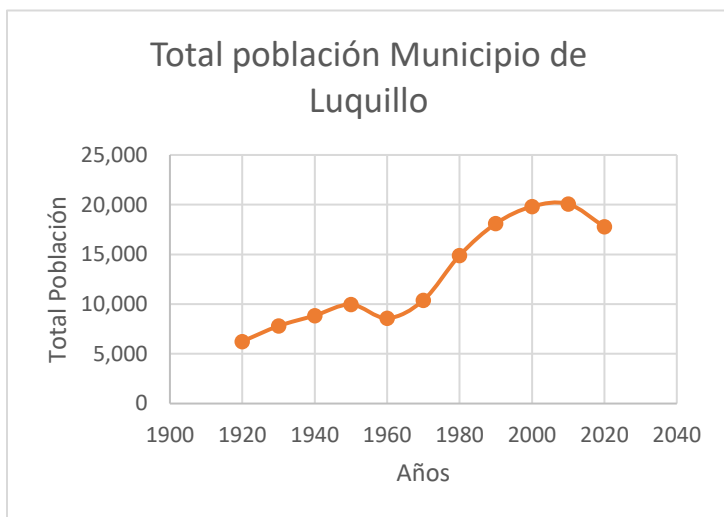


Mapa 1: Barrios de Luquillo

Fuente: Gis, Junta de Planificación



Población



Gráfica 1: Cambio Poblacional de Luquillo de 1930 al 2020

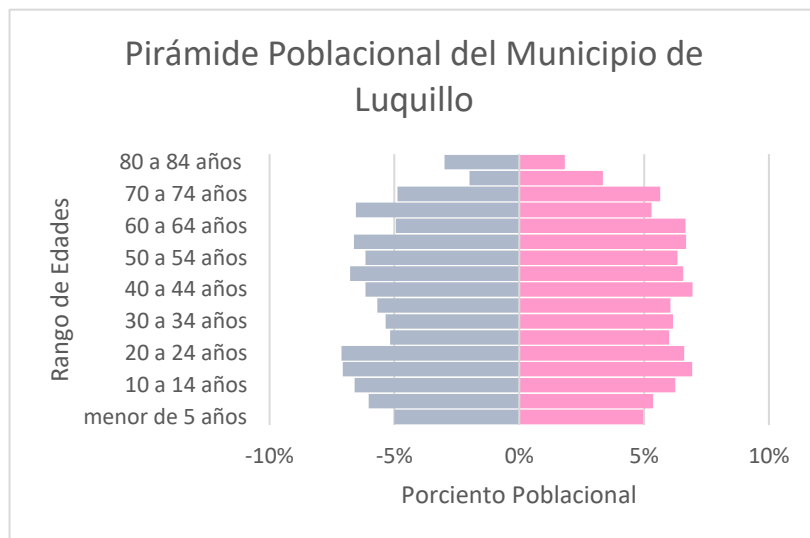
Fuente: Buró del Censo de los Estados Unidos

De acuerdo con el Censo de 2020, el total de población del Municipio de Luquillo es de 17,781 habitantes y su densidad poblacional es de 692 habitantes por mi². Esta representa el 0.5 % de la población total de Puerto Rico. Según los datos del Censo Decenal de los Estados Unidos, el Municipio de Luquillo presentó un crecimiento poblacional para las décadas de 1930 hasta 1950. Luego entre las décadas de 1950 al 1960 hubo un decrecimiento poblacional que pudo ser producto de la primera ola

migratoria de Puerto Rico hacia los Estados Unidos y de la emigración del campo a la ciudad producto del proyecto Manos a la Obra. A partir del 1960, se observa otro aumento poblacional considerable hasta el 2000, donde la población se estabiliza.

Sin embargo, a partir del año 2010, se comienza a observar un decrecimiento poblacional en el Municipio que ha provocado la pérdida del 12.8% de su población. Las principales causas para este descenso han sido la emigración y la baja en natalidad. Las causas de la emigración son variadas, pero una de las principales suele ser la búsqueda de mejores oportunidades de empleo debido a los altos niveles de pobreza que tiene el Municipio y la recesión que vive el País desde el año 2006. Este éxodo se exacerbó, con la llegada del Huracán María provocando pérdidas de vida y pérdidas millonarias en infraestructura. Según los datos de la Encuesta de la Comunidad de 2017 a 2021, un total de 1,211 personas se mudaron ya sea dentro del municipio o fuera de él. La mayoría de los movimientos ocurrieron hacia otros municipios con 766 personas, seguido de los que se mudaron dentro del mismo municipio con 338 personas. Finalmente, se encuentran los que se mudaron a Estados Unidos con 107 personas. Esto representa el 6.8% del total de su población estimada para esa fecha.

Por su parte, los datos de natalidad presentados por el Departamento de Salud presentan que la cantidad de nacimientos en el Municipio de Luquillo se ha ido reduciendo en los últimos años. Para el año 2017, nacieron 143 personas mientras que para el 2020, nacieron 105 personas. Esta disminución puede atribuirse a la economía y a la emigración de personas en edad reproductiva. Finalmente, la mortalidad ha registrado un leve aumento. Según los datos del Departamento de Salud, para el año 2017 murieron 163 personas mientras que para el 2020 murieron 169 personas.



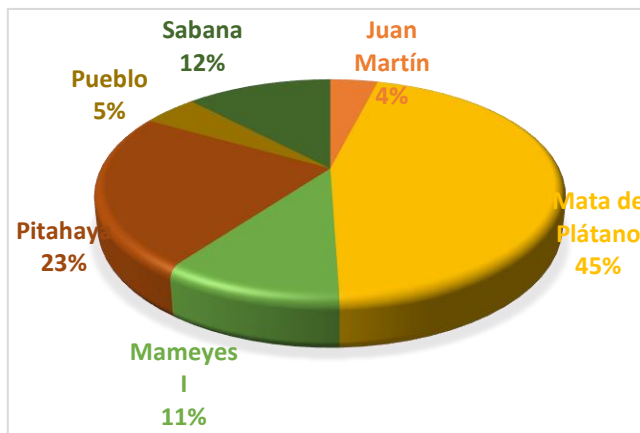
Gráfica 2: Pirámide Poblacional De Municipio De Luquillo

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2021

La distribución de la población en el Municipio se divide en 52.7% son mujeres y el 47.3% son hombres. En términos de la distribución por edad puede observarse que la mayor cantidad de personas se encuentra en los renglones de edad de 45 a 65 años, seguido por el grupo de 10 a 24 años. Es importante notar una disminución en los renglones de 25 a 39 años y en el grupo de menores de cinco (5) años. Al comparar esta disminución con la baja en natalidad se puede

inferir que este grupo, junto con sus hijos, es el que mayormente ha emigrado. De acuerdo con los datos del Censo, la mediana de edad es de 43.6 años. Por su parte, el estudio Proyecciones de Población para los Municipios de Puerto Rico 2020-2030, realizado por la Universidad de Puerto Rico, proyecta una población de 15,642 personas en el Municipio de Luquillo para el año 2030. Todos estos datos concluyen que la población del Municipio de Luquillo está envejeciendo y se estima que continuará disminuyendo.

Cuando se analiza la población a nivel de barrios, se observa que el barrio con mayor cantidad de personas es Mata de Plátano con un 45% del total. En cambio, el barrio con menor población es Juan Martín con el 4% del total. En términos de densidad poblacional, el barrio Pueblo es el que tiene mayor densidad con 9,166.67 habitantes por mi^2 , le sigue el barrio Mata de Plátano con 1811.56 habitantes por mi^2 . Los barrios con menor densidad poblacional son Juan Martín y Sabana con una densidad de 251.59 y 281.03 respectivamente.



Gráfica 3: Población por Barrios de Luquillo

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2021

A continuación, se presenta el cambio poblacional que han tenido los barrios en la última década de acuerdo con los Estimados Poblacionales de 2011 y 2021. En el análisis de estos datos se puede concluir que el barrio con mayor pérdida de población es Juan Martín, seguido de Mameyes I y Pueblo. Por otro lado, el único barrio que tuvo un crecimiento positivo fue Sabana.



Tabla 1: Cambio Poblacional Por Barrios

Barrio	Población a 2011	Población a 2021	Cambio poblacional
<i>Luquillo - Municipio</i>	20,106	17,917	-10.8 %
<i>Juan Martín</i>	949	712	-25.0%
<i>Mameyes I</i>	2,402	1,909	-20.5%
<i>Mata de Plátano</i>	9,102	8,152	-10.4%
<i>Pitahaya</i>	4,560	4,141	-9.2%
<i>Pueblo</i>	1,032	825	-20.5%
<i>Sabana</i>	2,061	2,178	5.7%

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2011 y 2021.

Fuerza Trabajadora

De acuerdo con la Encuesta de la Comunidad de 2017 al 2021, el Municipio de Luquillo, cuenta con 15,202 habitantes mayores de 16 años o el equivalente a 84.8% del total de la población. De esta población, el grupo trabajador totaliza 7,309 personas (48.1%). Del total del grupo trabajador, 5,511 personas están empleadas (36.3%) y 1,798 personas están desempleadas (11.8%). Al analizar estos datos y calcular la tasa de desempleo, la misma asciende a 24.6% la cual es mayor a la de Puerto Rico.

Al analizar los datos a nivel de barrio se observa que los que tienen una mayor tasa de desempleo son: Mameyes I con 33.3%, Pueblo con 32.4% y Juan Martín con 28.6%. Mientras que el barrio que tiene una menor tasa de desempleo es: Sabana con 1.7%. En términos de participación laboral, los barrios con mayor cantidad de trabajadores son: Juan Martín con un 53.8%, Pitahaya, con un 51.9%, Sabana con un 50.3% y Mata de Plátano con un 50.3%.

Con relación al viaje al trabajo, el tiempo promedio que le toma a un luquillense para llegar a su lugar de empleo es de 31.6 minutos ya que el 72.9% de la población trabaja fuera del municipio. El 90.2% los trabajadores utilizan vehículos privados para llegar a sus empleos.



Tabla 2. Grupo Trabajador, Empleo y Desempleo Luquillo

<i>Municipio</i>	<i>Población de 16 años o más</i>	<i>Grupo Trabajador</i>	<i>Empleo</i>	<i>Desempleo</i>	<i>Tasa de Desempleo</i>
Luquillo	15,202	7,309	5,511	1,798	
		48.1%	36.3%	11.8%	24.6%
<i>Juan Martín</i>	552	297	212	85	
		53.8%	38.4%	15.4%	28.6%
<i>Mata de Plátano</i>	6,777	3,407	2,464	943	
		50.3%	36.4%	13.9%	27.7%
<i>Mameyes I</i>	1,834	646	431	215	
		35.2%	23.5%	11.7%	33.3%
<i>Pitahaya</i>	3,567	1,850	1,387	463	
		51.9%	38.9%	13.0%	25.0%
<i>Pueblo</i>	741	238	161	77	
		32.1%	21.7%	10.4%	32.4%
<i>Sabana</i>	1,731	871	856	15	
		50.3%	49.5%	0.9%	1.7%
Puerto Rico	2,794,959	1,252,484	1,085,614	163,354	
		44.8%	38.8%	5.8%	13.0%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2017 - 2021)



Descripción del Centro Urbano



Fuente: Junta de Planificación, Departamento de la Vivienda. SPCS PR & VI NAD83 WKID:3216



**Centro Urbano
Municipio de Luquillo**



Mapa 2: Centro Urbano de Luquillo

Fuente: Departamento de la Vivienda y Junta de Planificación

El Centro Urbano Tradicional de Luquillo, según delimitado por el Departamento de la Vivienda y la Junta de Planificación, está enmarcado por el Norte por el Océano Atlántico, por el Oeste con la carretera PR-3, el antiguo cementerio y los condominios Playa Azul, en el Este por el Océano Atlántico y al Sur por los residenciales Yuquiyú y El Cemí. Cabe señalar, que por su centro discurre la carretera PR-193, en algunos segmentos también denominada Calle Fernández García, donde, junto con la Calle 14 de julio, se localizan la mayoría de los edificios históricos y el comercio. En el Centro Urbano Tradicional se encuentra la Plaza Pública del Municipio, la Parroquia San José, la Plaza del Mercado, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Roosevelt Roads, el Cuartel Estatal de la Policía, el Centro de Diagnóstico y Tratamiento, el correo, el Centro de Gobierno, el Jardín de Envejecientes, Estadio Joaquín Morales, el centro comercial Luquillo Plaza y varios

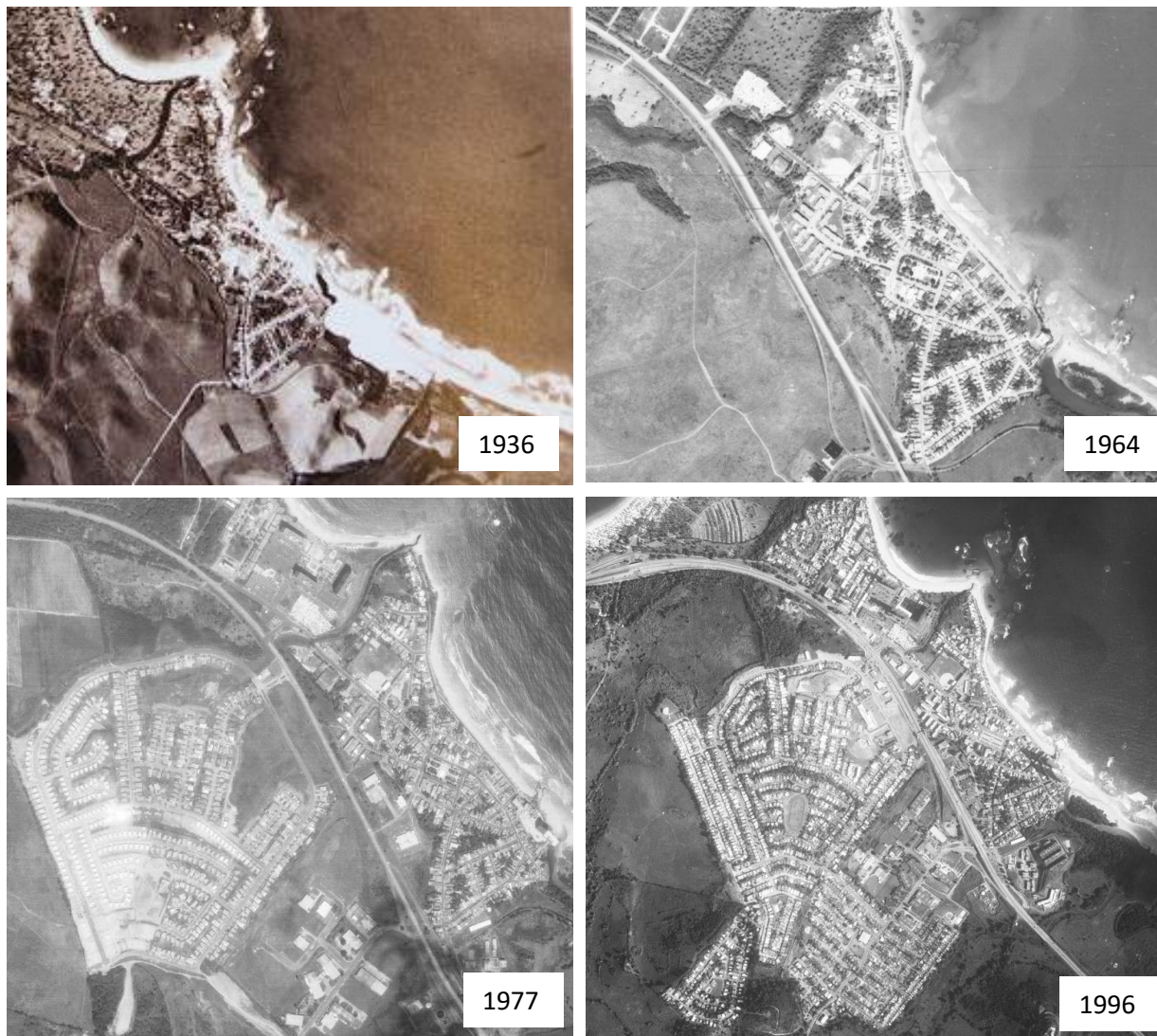
comercios tales como laboratorios, funerarias, cafeterías, farmacias, entre otros.

El Municipio de Luquillo, propone la extensión de este centro urbano al sur para que colinde con la Reserva Natural Corredor del Noreste y al norte para que colinde con el Balneario de Luquillo.



Cambios Históricos en el Centro Urbano

Ilustración 1: Cambios en el Centro Urbano de Luquillo desde 1936 al 1996



Fuente: Autoridad de Carreteras y Transportación, 2022

Como puede observarse en la Ilustración 10, el centro urbano del Municipio de Luquillo se ha expandido principalmente para su zona suroeste y oeste con las urbanizaciones Brisas del Mar, Lomas de Luquillo, Vistas de Luquillo. Se podría concluir que, en una centuria, la huella urbana de Luquillo se ha quintuplicado. Actualmente, la zona de expansión se proyecta hacia el suroeste y sureste a través de la PR-3 y PR- 993 hacia los barrios Mata de Plátano, Sabana y Pitahaya.

Otras áreas desarrolladas del municipio que se encuentran distantes del centro urbano tradicional son las siguientes: barrio Mameyes I, Playa Fortuna I y II; barrio Mata de Plátano, River Edge Hills, Urbanización Colinas de Luquillo y Urbanización Estancias del Atlántico; barrio



Pitahaya, Urbanización Los Paisajes, Hacienda Margarita, Comunidad Borrás y Sector Los Ramos; barrio Sabana, Urbanización Hacienda Paloma.

Estos desarrollos se han llevado a cabo principalmente al sur de la PR-3 en áreas llanas del Municipio. La extensión de estas zonas no sería posible debido a las zonas inundables en el Municipio y a la Reserva del Corredor Ecológico del Noreste al este del Municipio. Por esta razón, el Municipio de Luquillo tiene que densificar sus áreas urbanas y obtener el mayor provecho de sus espacios urbanos.

Ilustración 2: Áreas Desarrolladas fuera del Centro Urbano Tradicional



Otra herramienta que ayuda a analizar hacia dónde se extiende la zona urbana de Luquillo es el análisis de permisos y consultas de ubicación. Por lo cual, se analizarán las determinaciones finales, permisos, licencias, certificaciones, entre éstas, las de prevención de incendios, autorizaciones, certificados de salud ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y el uso de terrenos o estructuras y cualquier trámite necesario que incida de forma



*Memorial de Modificación Menor al PUT-PR
Municipio de Luquillo*

alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico según se disponga en el Reglamento Conjunto de Permisos, emitidas por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), a través de su Director Ejecutivo, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, cualquier otro facultado en la Ley o a quien el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos delegue tal facultad, según aplique.

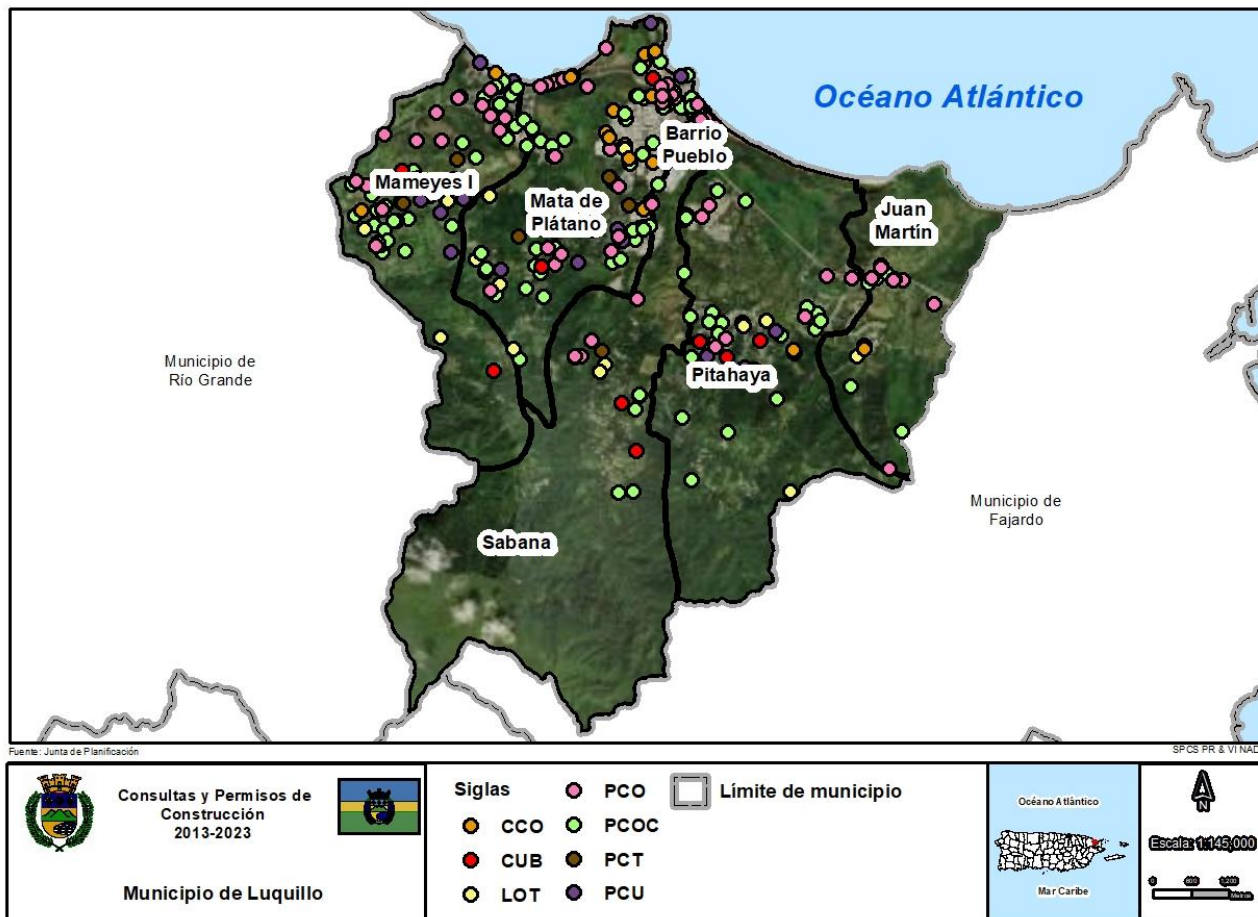
La mayoría de estos permisos fueron aprobados para negocios de restaurantes, cafeterías, salones de belleza, venta de artículos de automóvil, venta de artículos personales, iglesias, segregaciones, entre otros. Principalmente, estos casos fueron aprobados para el área urbana del barrio Pueblo, Mata de Plátano, Mameyes I y en el corredor de la PR-3. Otro barrio con alta concentración de solicitud de permisos es Pitahaya en su zona desarrollada.

Como se puede observar en el siguiente Mapa, la distribución geográfica de la otorgación de estos permisos predomina principalmente en la zona urbana extendiéndose hacia el oeste y sur del Municipio. Por lo cual, se puede concluir que la presión de desarrollo del Municipio de Luquillo se extiende hacia el oeste hacia los barrios Mata de Plátano y Mameyes I. Además, existe otra zona de presión de desarrollo para el barrio Pitahaya.

Finalmente, las consultas de ubicación aprobadas primordialmente son para segregaciones y el establecimiento de comercios.



Memorial de Modificación Menor al PUT-PR
Municipio de Luquillo



Mapa 3 . Distribución de los Permisos Aprobados

Fuente: Junta de Planificación, 2022



Clasificación Vigente del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

En esta Sección se presenta, según lo establecido en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, la demarcación de la clasificación general del municipio y sus barrios en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. El suelo urbano está constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación (ELA, 2020). Por su parte el suelo urbanizable está constituido por los terrenos a los que el plan territorial declare aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un periodo de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado. Finalmente, el suelo rústico está constituido por los terrenos que el plan territorial considere que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual y potencial; de los riesgos a la seguridad pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido (ELA, 2020).

Al presente, en el Municipio de Luquillo la distribución del suelo urbano abarca una extensión territorial de 1,331.58 cuerdas que representa el 7.81% del total del territorio municipal. Estos suelos ubican en su gran mayoría alrededor del Centro Urbano tradicional y el suburbio inmediato, como lo son los barrios Mata de Plátano y Mameyes I. También se encuentran varios asentamientos urbanos desarrollados de manera aislada en los barrios Pitahaya y Juan Martín. El suelo urbanizable abarca una extensión de 65.22 cuerdas o el 0.38% del territorio municipal. Este se localiza en los barrios Mata de Plátano y Mameyes I. Finalmente, el suelo rústico es la clasificación que domina el territorio con un 87.29% del total. La subdivisión de suelo rústico común abarca 2,078.63 cuerdas de terrenos y representa el 12.20% del total del territorio municipal. Estos se localizan principalmente en las zonas de lomas de los barrios Mameyes I, Mata de Plátano, Sabana, Pitahaya y Juan Martín. El suelo rústico especialmente protegido abarca 12,794.15 cuerdas de terrenos y representa el 75.09% del total del territorio municipal. Estos suelos se encuentran principalmente en el área centro, oeste y sur del municipio hacia la zona de la Reserva del Corredor Ecológico del Noreste, el Bosque Nacional del Yunque y la zona inundable del Río Sabana.

El Suelo Rústico Especialmente Protegido se subdivide a su vez en varias categorías. Estas son: Ecológico, Agrícola y Ecológico-Paisaje. El Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico tiene como objetivo proteger los terrenos con valor ecológico y natural definidos por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, designados por la Junta de Planificación, los bosques estatales y auxiliares y aquellos identificados como de valor natural por el Servicio Forestal y el



Fideicomiso de Conservación (PUT 2015). El Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola tiene como objetivo proteger los suelos con valor agrícola o pecuario con actividades presentes o potenciales (PUT 2015). El Suelo Rústico Especialmente Protegido Hídrico tiene como objetivo proteger terrenos asociados con embalses, ríos principales y las zonas de captación para evitar la erosión de los suelos y proteger su productividad (PUT 2105). Finalmente, el Suelo Rústico Especialmente Protegido de Paisaje, busca proteger terrenos con una condición estética o de belleza excepcional (PUT 2015).

En el Municipio de Luquillo, el Plan de Uso de Terrenos clasificó el Suelo Rústico Especialmente Protegido en tres subcategorías: Ecológico, Agrícola y Ecológico-Paisaje. El mayor por ciento (49.02%) pertenece al Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico debido a que en Luquillo se encuentra la Reserva Natural Corredor Ecológico del Noreste. La mayor parte de clasificación de este tipo de suelos se localizan al sur y este del Municipio, en los barrios Sabana, Pitahaya y Juan Martín. Por su parte el Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola se localiza principalmente al oeste del Municipio en los barrios Mameyes I y Mata de Plátano y representa el 5.54% del territorio. Finalmente, la clasificación del suelo Ecológico Paisaje, se localizan en los terrenos del Bosque Nacional del Yunque al sur del Municipio y representa el 20.53% del territorio.

Tabla 3. Clasificación del Suelo del Municipio de Luquillo de Acuerdo con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

<i>Clasificación</i>		Cuerdas	Por ciento
<i>Suelo Urbano</i>		1,331.58	7.81%
	Programado	65.22	0.38%
<i>Suelo Urbanizable</i>	No Programado	0	0%
	Común	2,078.63	12.20%
<i>Suelo Rústico</i>	Especialmente Protegido	12,794.15	75.09%
<i>Sistema Vial</i>		668.90	3.93%
<i>Agua</i>		100.57	0.59%
<i>Total</i>		17,039.05	100.00%

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023.

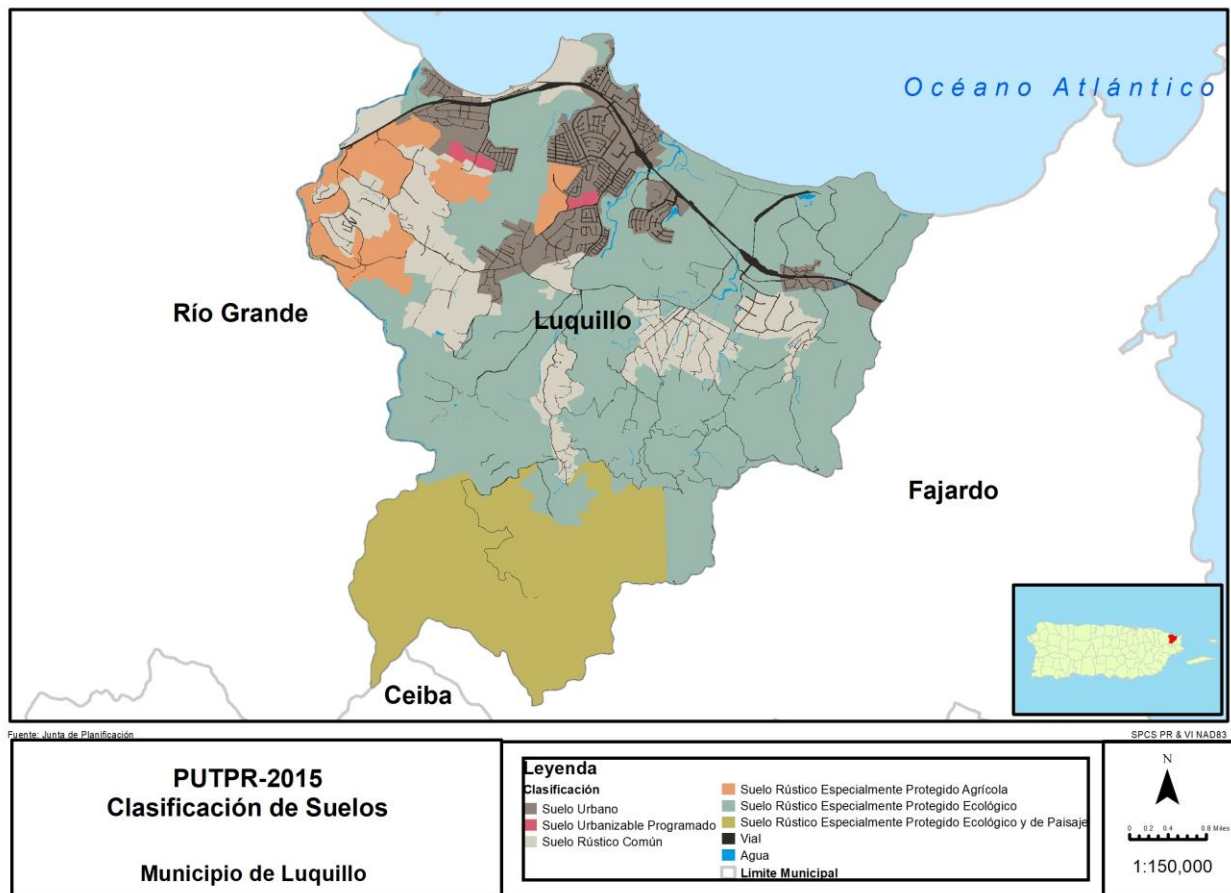
Tabla 4. Distribución de los Suelos Rústicos Especialmente Protegidos y sus Subcategorías

<i>Clasificación</i>		Cuerdas	Por ciento
<i>Suelo Rústico Especialmente Protegido</i>	Ecológico	8,352.28	49.02%
	Ecológico Paisaje	3,497.83	20.53%
	Agrícola	944.03	5.54%

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023.



*Memorial de Modificación Menor al PUT-PR
Municipio de Luquillo*



Mapa 4: Clasificación Vigente del Municipio de Luquillo

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023



Clasificación Propuesta

Al momento de elaborar o revisar los Planes de Ordenación de un municipio, en asuntos que sean de su competencia, se podrá proponer modificaciones menores el Plan de Uso de Terrenos, siempre que toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones no constituya una revisión integral al Plan de Usos de Terrenos. Quiérase decir, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. A continuación, se detalla los cambios propuestos al PUT-PR en la clasificación del Municipio de Luquillo.

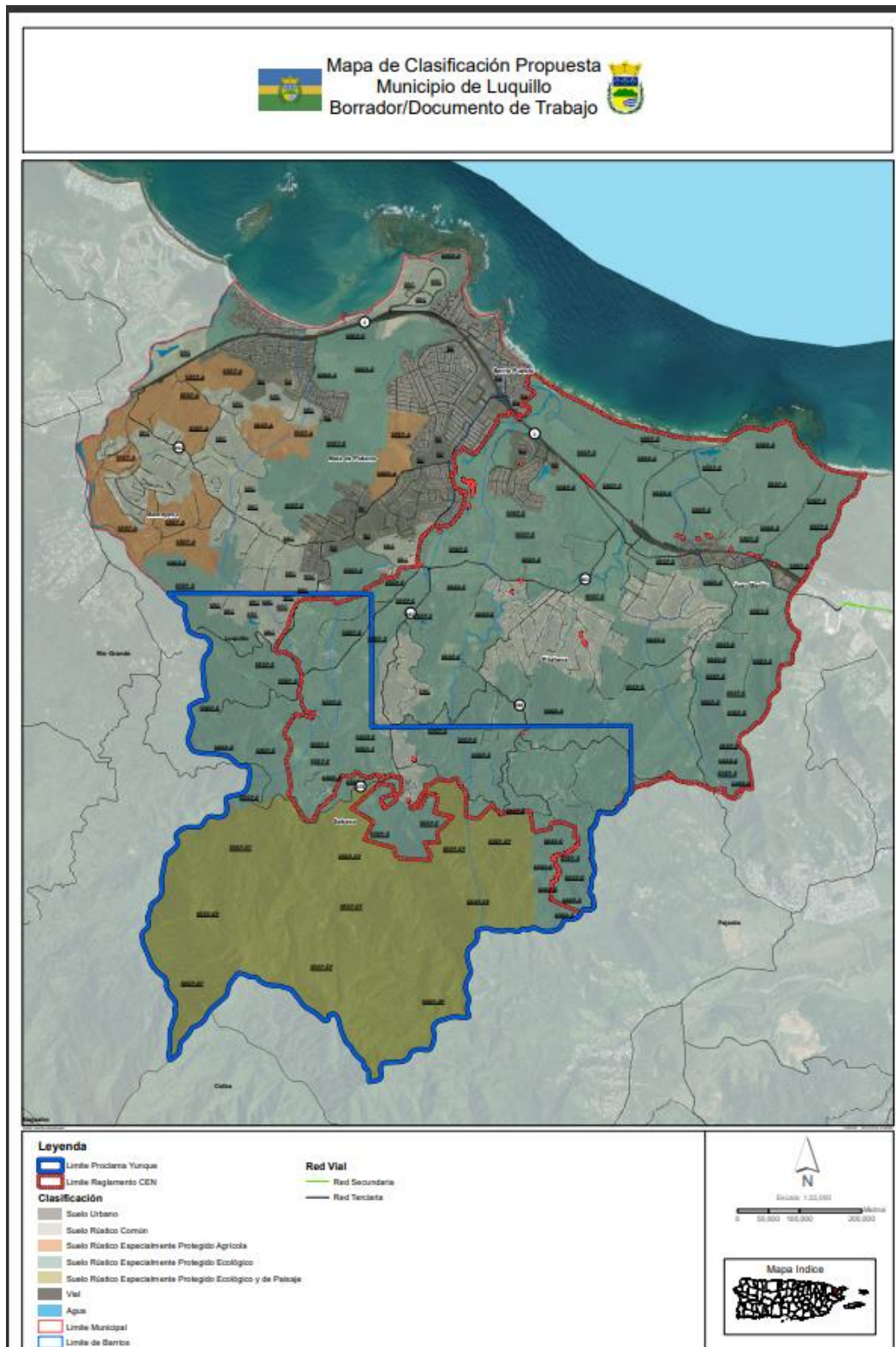
Tabla 5: Cambios Propuestos a la Clasificación de Uso De Suelos

<i>Clasificación</i>	<i>Cuerdas Vigentes</i>	<i>Por ciento del Total del Territorio</i>	<i>Cuerdas Propuestas</i>	<i>Por ciento del Total del Territorio</i>
<i>Suelo Urbano</i>	1,331.58	7.81%	1,411.18	8.28
Programado	65.22	0.38%	0	0%
<i>Suelo Urbanizable</i>	0	0%	0	0%
No Programado				
Común	2,078.63	12.20%	2,140.24	12.56
<i>Suelo Rústico</i>				
Especialmente Protegido	12,794.15	75.09%	12,712.69	74.61%
<i>Sistema Vial</i>	668.90	3.93%	672.96	3.95
<i>Agua</i>	100.57	0.59%	101.98	0.60
Total	17,039.05	100.00%	17,039.05	100.00

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023



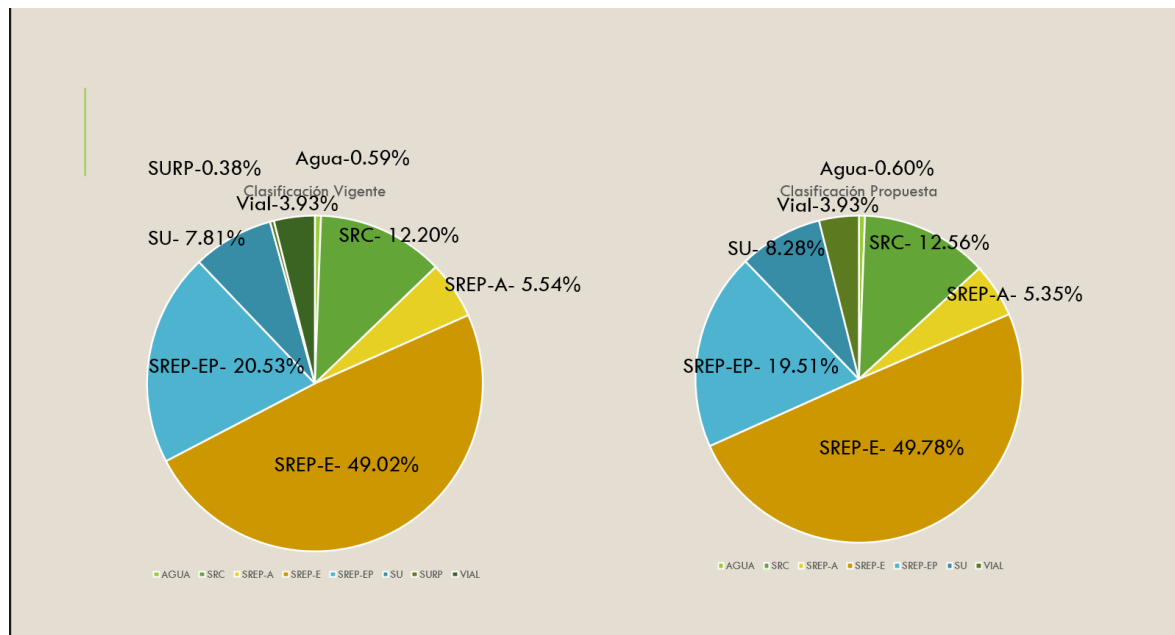
Memorial de Modificación Menor al PUT-PR
Municipio de Luquillo



Mapa 5: Clasificación Propuesta para el Municipio de Luquillo
Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023



Gráfica 4: Clasificación vigente y propuesta al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico



Fuente:GIS, Junta de Planificación, 2023

Los cambios propuestos al PUTPR radican en dos (2) áreas principales: la primera se encuentra al sur de la Urbanización Estancias del Atlántico, entre los barrios Mata de Plátano y Mameyes I. Este suelo fue propuesto en el Plan de Uso de Terrenos como Suelo Urbano Programado. Este tipo de suelo se identifica para desarrollos planificados que ocurren en un periodo de cuatro años, sin embargo esta área no ha sido urbanizada en un periodo de ocho años y tampoco se ha desarrollado un plan de ensanche para su posterior urbanización, por lo cual se recomienda que se conviertan estos terrenos en Suelo Rústico Común. La otra área se encuentra en el barrio Mata de Plátano, al sur de la Urbanización Villa Angelina y la Urbanización River Edge. Este terreno fue clasificado en el Plan de Uso de Terrenos como Suelo Urbano Programado, ya que se encuentra entre medio de suelos urbanos. Debido a esta condición, se recomienda clasificar esta parcela como Suelo Urbano y de esta manera darle continuidad al desarrollo urbano en esta zona.

Otros cambios realizados se encuentran en la zona costera, donde clasificó SREP-E las porciones de terrenos ubicados en la zona marítimo terrestre. Finalmente, se realizaron cambios menores que atemperen el PUT-PR al nuevo parcelario del CRIM.



Correcciones de Inconsistencias en el PUTPR

Además de las modificaciones antes descritas, se propone realizar correcciones a la clasificación del PUTPR en el área de agua y vial para que se atempere a la realidad del nuevo parcelario del CRIM. En el momento en que se aprobó el PUTPR, se utilizó el parcelario más reciente en ese momento. Sin embargo, el parcelario ha ido cambiando durante este periodo de 8 años, es por esto que se propone atemperar el Mapa de Clasificación con las carreteras, caminos y cuerpos de agua que se han identificado en el nuevo Parcelario. Bajo esta misma premisa, se propone se subsanen las inconsistencias de clasificación del PUTPR con las reservas naturales y agrícolas, de existir alguna, y en los márgenes de las parcelas.

En la siguiente tabla se incorporan las áreas identificadas o incluidas en la propuesta de modificación del mapa de clasificación de PUT-PR 2015. Las determinaciones para realizar cada cambio estarán en la sección de comentarios de la siguiente tabla.

Tabla 6: Cambios propuestos al PUTPR

Número de Catastro	Clasificación Vigente	Clasificación Propuesta	Comentarios
119-000-010-12	SRC	SREP-E	Se cambia la clasificación del norte de la parcela.
119-000-010-10	SRC	SREP-E	Se cambia la clasificación del norte de la parcela.
119-000-010-52	SRC	SREP-E	Se cambia la clasificación al sur de la parcela.
092-072-003-16	SRC	SREP-E	Zona Marítimo Terrestre.
119-000-010-40	SRC	SREP-E	Se cambia la clasificación al sur de la parcela.
120-054-030-24	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-036-38	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-036-41	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-031-38	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-007-21	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-036-39	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-036-37	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-030-22	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-030-23	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-036-18	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-031-34	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-036-17	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-036-16	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.



*Memorial de Modificación Menor al PUT-PR
Municipio de Luquillo*

Número de Catastro	Clasificación Vigente	Clasificación Propuesta	Comentarios
120-054-007-20	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-031-37	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-036-22	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-007-19	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-036-40	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-031-33	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-031-36	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
120-054-031-35	SRC	SU	Segregación de parcelas por el CRIM.
149-000-001-40	SRC	SREP-E	Se cambia la clasificación del norte de la parcela.
120-000-001-01	SREP-A	SREP-E	El cambio representa el 2% de la parcela.
091-090-194-02	SREP-A	SU	Parcela impactada para uso urbano. Representa el 35% de la parcela.
091-090-194-06	SREP-A	SU	Parcela impactada para uso urbano. Representa el 35% de la parcela.
092-000-003-03	SREP-E	SU	<i>Cambio en un por ciento de la parcela que se encuentra ya impactada.</i>
120-052-220-15	SREP-E	SU	Parcela ya desarrollada.
092-000-007-08	SU	SREP-E	<i>Se cambia una porción del norte de la parcela por las características de esta.</i>
092-000-008-18	SU	SREP-E	<i>Se cambia una porción al este de la parcela por las características de esta.</i>



Referencias

- Autoridad de Carreteras y Transportación (2022) *Fotos aéreas de 1936, 1964, 1977 y 1996*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2017-2021). Tabla 03 (DP03)*. Obtenido de Census.gov.
- Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2017-2021). Tabla S1401*. Obtenido de Census.gov.
- Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2017-2021). Tabla S1501*. Obtenido de Census.gov.
- Departamento de la Vivienda y Junta de Planificación. (2020). *Delimitación del Centro Urbano de Luquillo*. Obtenido de <https://www.afv.pr.gov/wp-content/uploads/2020/09/CU-Luquillo.pdf>
- Estado Libre Asociado de Puerto Rico. (2020). *Código Municipal de Puerto Rico*. Obtenido de: <https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/107-2020.pdf>
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2015). *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2023). *Radicaciones en la Junta de Planificación desde el año 2016 al 2020*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2020). *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.