



REVISIÓN INTEGRAL DEL  
**PLAN DE  
ORDENACIÓN  
TERRITORIAL**  
del Municipio de Trujillo Alto

**Memorial Justificativo de Cambio Menor al  
Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico**





*Memorial de Modificación Menor al PUT-PR  
Municipio de Trujillo Alto*

Borrador



**Municipio de Trujillo Alto**

Hon. Pedro A. Rodríguez González

Alcalde

Plan. Luis Rivera

Director de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial

Plan. Joshua I. Lleras Álamo

Planificador de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial

**Miembros de la Legislatura Municipal**

Hon. Alejandrina Burgos Hernández

Presidenta de la Legislatura Municipal

Daniel Pérez Hernández

Secretario de la Legislatura Municipal



**Miembros de la Junta de la Junta de Comunidad**

Leila Hernández Umpierre  
Presidenta

Santos Negrón Vargas  
Vicepresidente

José A. Flores García  
Secretario

Benito Márquez Betancourt

Harry Massanet

Mayra Pastrana Martínez

Nathalie García García



**Miembros de la Junta de Planificación**

Lcdo. Héctor A. Morales Martínez  
Presidente Designado

Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL  
Miembro Alterno

Lcdo. Luis E. Lamboy Torres  
Miembro Alterno

Plan. Emanuel R. Gómez Vélez  
Miembro Alterno



**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
<b>MODIFICACIÓN DEL PLAN DE USO DE TERRENOS.....</b>	<b>10</b>
Descripción General del Municipio de Trujillo Alto.....	12
Localización y Límites Geográficos.....	12
Condiciones Futuras.....	19
Clasificación Vigente del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.....	22
Clasificación Propuesta.....	25

Borrador



## **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 la Gobernadora, 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 Trujillo Alto revise su Plan de Ordenación, podrá, siguiendo el procedimiento y las normas establecidas en el Código Municipal, solicitar a la Gobernadora 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 Trujillo Alto, 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, por conducto del Alcalde, Hon. Pedro A. Rodríguez González, 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 2 de octubre de 2025, el Hon. Pedro A. Rodríguez González, notificó el nombramiento a la Junta de Planificación y a la OGPe. Esta fue instituida el 2 de octubre de 2024. 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. Leila Hernández Umpierre – Presidenta
2. Santos Negrón Vargas - Vice Presidente
3. José A. Flores García – Secretario
4. Benito Márquez Betancourt
5. Harry Massanet
6. Mayra Pastrana Martínez
7. Nathalie García García

## **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 Trujillo Alto 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 Trujillo Alto. Durante las inspecciones y el análisis del entorno de Trujillo Alto 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*

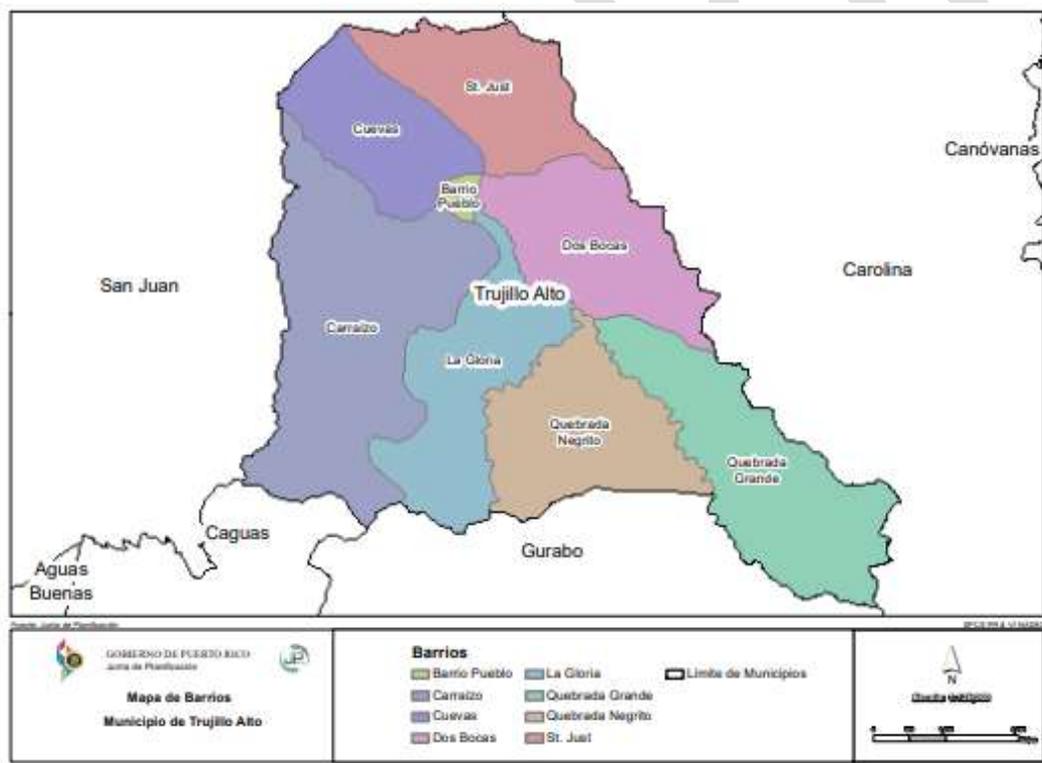
En cumplimiento con lo establecido por el PUT-PR 2015, el Municipio preparó este documento denominado como Memorial Justificativo o Propuesta de Modificación para enmendar parte de la clasificación actual. La propuesta de modificación o memorial justificativo busca enmendar aquellas clasificaciones que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

### Localización y Límites Geográficos

El Municipio de Trujillo Alto está ubicado en el noreste de Puerto Rico y tiene una extensión territorial de aproximadamente 21.47 millas cuadradas (mi<sup>2</sup>), que equivale a 55.61 kilómetros cuadrados (Km<sup>2</sup>). Está delimitado al Norte por los municipios de San Juan y Carolina, al Sur por los municipios de Gurabo y Caguas, al Este por el Municipio de Carolina y al Oeste por el Municipio de San Juan. El Municipio de Trujillo Alto está dividido en ocho (8) barrios: Carraízo, Cuevas, Dos Bocas, La Gloria, Pueblo, Quebrada Grande, Quebrada Negrito y Saint Just.

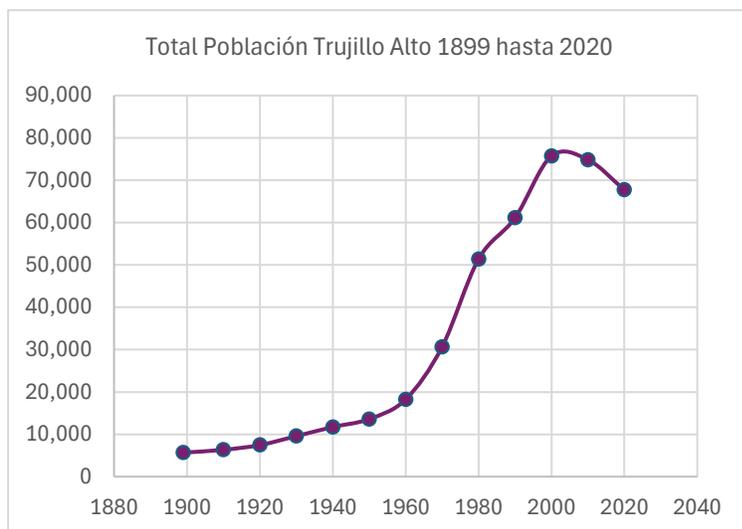


Mapa 1: Barrios de Trujillo Alto

Fuente: Gis, Junta de Planificación



## Población



**Gráfica 1: Cambio Poblacional de Trujillo Alto de 1899 al 2020**

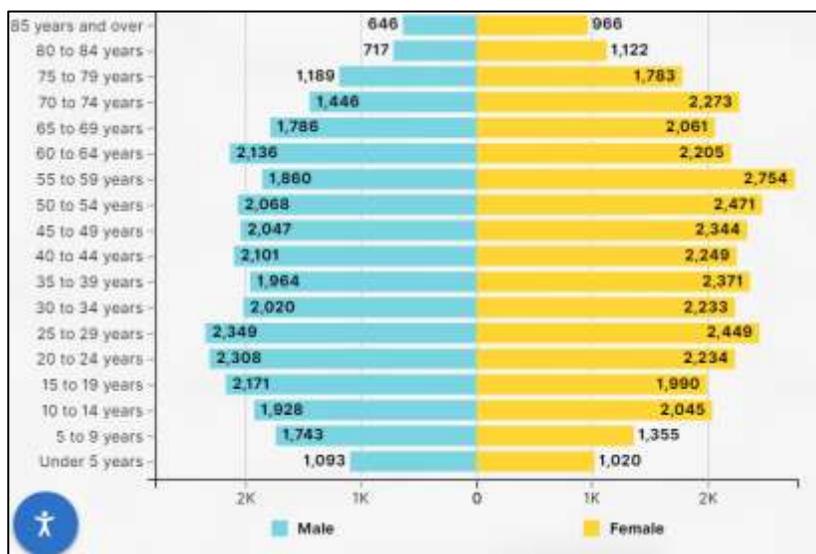
Fuente: Buró del Censo de los Estados Unidos

De acuerdo con el Censo de 2020, el total de población del Municipio de Trujillo Alto es de 67,740 habitantes y su densidad poblacional es de 3,263.3 habitantes por  $\text{mi}^2$ . Esta representa el 2.1 % de la población total de Puerto Rico. Según los datos del Censo Decenal de los Estados Unidos, el Municipio de Trujillo Alto presentó un crecimiento poblacional para las décadas de 1900 hasta el 2000. Después de la década del 2000 hasta el 2020, el Municipio ha observado un decrecimiento poblacional que ha provocado la

pérdida del 10.5% 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 y la recesión económica 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 2022, un 4.0% de la población se mudó dentro del mismo municipio, un 3.0% se mudó desde otro municipio de Puerto Rico, 0.6% se mudó desde los Estados Unidos y un 0.3% se mudó desde otro país.

Por su parte, los datos de natalidad presentados por el Departamento de Salud presentan que la cantidad de nacimientos en el Municipio de Trujillo Alto se ha ido reduciendo en los últimos años. Para el año 2017, nacieron 407 personas y Trujillo Alto tenía una tasa de natalidad de 6.1 mientras que para el 2020, nacieron 320 personas y la tasa de natalidad disminuyó a 4.7. Esta disminución puede atribuirse a la economía y a la emigración de personas en edad reproductiva. Finalmente, la mortalidad ha registrado un leve descenso. Según los datos del Departamento de Salud, para el año 2017 murieron 559 personas con una tasa de 639.6 por cada 100,000 habitantes mientras que para el 2020 murieron 577 personas para una tasa de 579.4 por cada 100,000 habitantes.



Gráfica 2: Pirámide Poblacional De Municipio De Trujillo Alto

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2022

La distribución de la población en el Municipio se divide en 53.4% son mujeres y el 46.6% 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 25 a 29 años, seguido por el grupo de 55 a 59 años. Es importante notar una disminución en los renglones de 30 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 43.8 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 59,747 personas en el Municipio de Trujillo Alto para el año 2030. Todos estos datos concluyen que la población del Municipio de Trujillo Alto 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 Cuevas con un 25% del total. En cambio, el barrio con menor población es Pueblo con el 1% del total. En términos de densidad poblacional, el barrio Cuevas es el que tiene mayor densidad con 8,293 habitantes por  $\text{mi}^2$ , le sigue el barrio Saint Just con 6,043 habitantes por  $\text{mi}^2$ . Los barrios con menor densidad poblacional son La Gloria y Quebrada Grande con una densidad de 1,556 y 1,121 respectivamente.



Gráfica 3: Población por Barrios de Trujillo Alto

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2022

A continuación, se presenta el cambio poblacional que han tenido los barrios en la última década de acuerdo con los Estimados Poblacionales de 2012 y 2022. En el análisis de estos datos se



puede concluir que el barrio con mayor pérdida de población es Cuevas, seguido de Carraízo y Pueblo. Por otro lado, los barrios que han tenido un crecimiento positivo fueron Quebrada Negrito, La Gloria y Saint Just. Es interesante señalar que los primeros barrios son rurales mientras que los barrios que han perdido más población son los urbanos.

**Tabla 1: Cambio Poblacional Por Barrios**

<i>Barrio</i>	<i>Población a 2012</i>	<i>Población a 2022</i>	<i>Cambio poblacional</i>
<i>Trujillo Alto - Municipio</i>	74655	67497	-9.6
<i>Carraízo</i>	17362	14647	-15.4
<i>Cuevas</i>	21800	16917	-22.4
<i>Dos Bocas</i>	9014	8235	-8.6
<i>La Gloria</i>	3658	4233	15.7
<i>Pueblo</i>	537	467	-13.0
<i>Quebrada Grande</i>	4291	3992	-6.9
<i>Quebrada Negrito</i>	4568	5410	18.4
<i>Saint Just</i>	13425	13596	1.3

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2012 y 2022.

### Fuerza Trabajadora

De acuerdo con la Encuesta de la Comunidad de 2018 al 2022, el Municipio de Trujillo Alto, cuenta con 57,686 habitantes mayores de 16 años o el equivalente a 85.5% del total de la población. De esta población, el grupo trabajador totaliza 30,546 personas (53.0%). Del total del grupo trabajador, 28,494 personas están empleadas (49.4%) y 1,981 personas están desempleadas (3.4%). Al analizar estos datos y calcular la tasa de desempleo, la misma asciende a 6.5% la cual es menor 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: Quebrada Grande con 12.5% y Cuevas con 12.1%. Mientras que los barrios que tienen una menor tasa de desempleo son: Pueblo con 0% y La Gloria con 0.9%. En términos de participación laboral, los barrios con mayor cantidad de trabajadores son: Carraízo con un 58.5%, Dos Bocas con un 57.0%, Cuevas con un 52.0% y Quebrada Grande con un 51.7%.

Con relación al viaje al trabajo, el tiempo promedio que le toma a un trujillano para llegar a su lugar de empleo es de 31.9 minutos ya que el 75.1% de la población trabaja fuera del municipio. El 93.0% los trabajadores utilizan vehículos privados para llegar a sus empleos.



Tabla 2. Grupo Trabajador, Empleo y Desempleo Trujillo Alto

<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>
<b>Trujillo Alto</b>	<b>57,686</b>	<b>30,546</b>	<b>28,494</b>	<b>1,981</b>	
		<b>53.0%</b>	<b>49.4%</b>	<b>3.4%</b>	<b>6.5%</b>
<i>Carraízo</i>	<b>12,574</b>	7,327	6,953	404	
		58.5%	55.3%	3.2%	5.5%
<i>Cuevas</i>	14,260	7,421	6,496	891	
		52.0%	45.6%	6.2%	12.1%
<i>Dos Bocas</i>	7,031	4,006	3,823	183	
		57.0%	54.4%	2.6%	4.6%
<i>La Gloria</i>	3,683	1,786	1,770	16	
		48.5%	48.1%	0.4%	0.9%
<i>Quebrada Grande</i>	3,354	1,735	1,486	212	
		51.7%	44.3%	6.3%	12.5%
<i>Quebrada Negrito</i>	4,597	2,168	2,081	87	
		47.2%	45.3%	1.9%	4.0%
<i>Saint Just</i>	11,720	5,868	5,680	188	
		50.1%	48.5%	1.6%	3.2%
<i>Pueblo</i>	467	205	205	0	
		43.9%	43.9%	0.0%	0.0%
<b>Puerto Rico</b>	<b>2,785,909</b>	<b>1,247,027</b>	<b>1,081,330</b>	<b>165,697</b>	
		<b>44.8%</b>	<b>38.8%</b>	<b>5.9%</b>	<b>13.3%</b>

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2018 - 2022)



## Descripción del Centro Urbano



El Centro Urbano Tradicional de Trujillo Alto, según delimitado por el Departamento de la Vivienda y la Junta de Planificación, está enmarcado por el Norte, por el Oeste y por el Sur con el Río Grande de Loíza y al Este con la PR-181. El Municipio de Trujillo Alto, propone la extensión de este centro urbano al sur para que incluya el centro de gobierno.

Entre las características que tiene el centro urbano es que, al ser rodeado por el Río Grande de Loíza, limita su expansión continua. La calle principal es la Calle Muñoz Rivera, donde se localiza la mayoría de los negocios del centro urbano. Otra zona de comercios es el área de la Plaza Pública. En el Centro Urbano Tradicional se encuentra la Plaza Pública del Municipio, la Parroquia Santa Cruz, el Colegio Santa Cruz, la Plaza del Mercado, el Banco Popular, el Cuartel Estatal de la Policía, el Cuartel

Municipal de la Policía, el Centro de Medicina San Gerardo, el correo, el Centro de Gobierno, la Casa de la Cultura, el Paseo del Bicentenario, el Coliseo Rubén Zayas Montañez, la Escuela de las Artes, la antigua Casa Alcaldía y varios comercios tales como laboratorios, funerarias, cafeterías, farmacias, pizzerías, entre otros.

En el Centro Urbano Tradicional también se localizan varios edificios históricos que fueron inventariados por la Oficina Estatal de Preservación Histórica. Los mismos se describen en la siguiente tabla:

**Tabla 3: Inventario de Edificios que pueden ser designados como Históricos según la Oficina Estatal de Preservación Histórica**

<b>Nombre</b>	<b>Uso Actual</b>	<b>Localización</b>	<b>Año</b>
<i>Parroquia Santa Cruz</i>	Parroquia Santa Cruz	Calle José Gonzalo Díaz	1928, 1956
<i>Casa Alcaldía</i>	Escuela de las Artes de Trujillo Alto	Calle Dr. Fernández	1928

Fuente: Sitios Arqueológicos de Trujillo Alto, 2016



Finalmente, una de las carreteras que bordea la zona del centro urbano tradicional por el Este es la PR-181. Esta es la vía principal de acceso al Municipio desde municipios colindantes y es una importante vía comercial.

### **Cambios Históricos en el Centro Urbano**

**Ilustración 1: Cambios en el Centro Urbano de Trujillo Alto desde 1937 al 2003**



Fuente: Autoridad de Carreteras y Transportación, 2024

Como puede observarse en la Ilustración anterior, el centro urbano del Municipio de Trujillo Alto se expandió hasta ocupar toda la península del meandro del Río Grande de Loíza. El centro urbano no pudo expandirse más allá de estos límites, sin embargo, sí se ha expandido la zona urbana en todas las direcciones desde el centro urbano, principalmente por el desarrollo de urbanizaciones como El Conquistador y el complejo de urbanizaciones Encantada. Se podría concluir que, en una centuria, la huella urbana de Trujillo Alto se ha multiplicado exponencialmente. Actualmente, la zona de expansión se proyecta hacia el suroeste en el barrio Carraízo y en la zona sur en la PR-181.

Otras áreas desarrolladas del municipio se encuentran en los barrios Cuevas, Saint Just y Carraízo. En el caso de Cuevas y Saint Just, el desarrollo de urbanizaciones de baja densidad ha sido influenciado por el tipo de desarrollo que se llevó a cabo en los Municipios de San Juan y Carolina en las décadas de los '60 y '70. En el barrio Carraízo, también se desarrollaron fincas agrícolas, urbanizaciones que se encuentran distantes y desconectadas de la urbe.

Estos desarrollos se han llevado a cabo principalmente en la áreas llanas y cultivables del Municipio. La extensión de estas zonas no se promueve por el tipo de terreno escarpado y porque la huella urbana del Municipio es suficientemente grande. Por esta razón, el Municipio de Trujillo Alto tiene que densificar sus áreas urbanas y obtener el mayor provecho de sus espacios urbanos.



## **Ilustración 2: Áreas Desarrolladas fuera del Centro Urbano Tradicional**



### **Condiciones Futuras**

Otra herramienta que ayuda a analizar hacia dónde se extiende la zona urbana de Trujillo Alto 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 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.

También se analizarán las consultas de variación en uso, construcción, y consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de impacto regional o supra regional evaluadas y emitidas por la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Adjudicativa, según sea el caso. Incluyendo los cambios de calificación o recalificación directa de solares y las de transacciones de terrenos públicos, evaluadas por la Junta de Planificación, quien emitirá la determinación final.



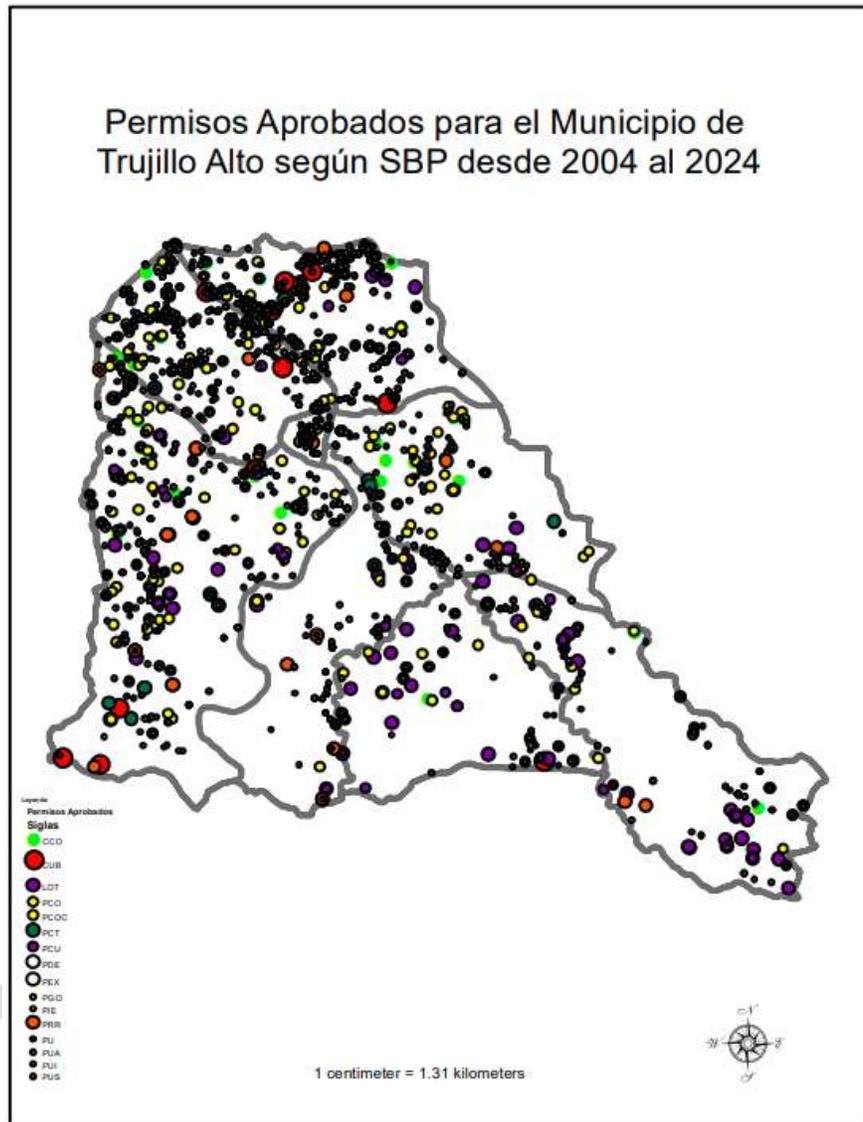
Los informes de Trujillo Alto fueron extraídos del Portal Electrónico de Radicación de Permisos (Single Business Portal) el 30 de mayo de 2024.

De los trámites registrados en el Single Business Portal, desde el 2014 hasta el presente, se evaluaron un total de 3,726 permisos de diferente índole. De éstos se aprobaron 2,443 y se aprobaron condicionalmente 251. El año de mayor reporte de trámites, fue el 2021 con 544 casos. A continuación, se desglosan los permisos expedidos de mayor a menor cantidad: DEC-Exclusión Categórica (493), PUS-Permiso de Uso (340), SRI-Solicitud de Recomendación de Infraestructura (209), CSA-Certificado de Salud (211), PU-Permiso Único Consolidado (192), CPI-Certificado de Prevención de Incendios (189), PCOC-Permisos de Construcción Consolidado (116), CIS-Certificación de Instalación de Sistemas (99), PGE-Permiso de Generadores de Electricidad (62), PCO-Permiso de Construcción (61), PRA-Permiso para la Instalación de Rótulos de Anuncios (57), API-Autorización de Planos de Inscripción (48), PCL-Pre-Consulta Legal (39), SRS – Solicitud de Recomendación de Salud y Seguridad (37), REA-Recomendación Ambiental (26), SRU-Solicitud de Recomendación de Uso (26), SRM-Solicitud de Recomendación de Medioambiente (25), PCM-Preconsulta de Medioambiente (21), PUI – Permiso Único Incidental (19), ASE-Autorización de Servicio (16), PCE – Preconsulta de Edificabilidad (16), LOT – Variación a Lotificación (15), SRA-Solicitud de Recomendación Arqueológica (15), PCU – Lotificación Ministerial (15), PRR-Solicitud de Prórroga o Reapertura (14), DEA – Determinación de Evaluación Ambiental (14), CCO – Consulta de Construcción (13), ARC – Autorización de Rectificación de Cabida (13), PCT – Permiso de Corteza Terrestre (11), PGC-Permiso General de Otras Obras (9), CUB-Consulta de Ubicación (6), PCR – Preconsulta de Recomendaciones de Uso (4), PCD – Preconsulta de Evaluación Ambiental (4), PDE – Permiso de Uso (4), ACP-Autorización de Corte y Poda de Árboles (2) y PUA-Permiso de Uso Automático (1).

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 de los barrios Cuevas, Pueblo y Saint Just. Otros barrios con alta concentración de solicitud de permisos son Carraízo y Dos Bocas 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 suroeste y sur del Municipio a través de la PR-181. Por lo cual, se puede concluir que la presión de desarrollo del Municipio de Trujillo Alto se extiende hacia el sur hacia los barrios Carraízo, Dos Bocas y secciones de los barrios Quebrada Negrito y Quebrada Grande. Finalmente, las consultas de ubicación aprobadas primordialmente son para segregaciones y el establecimiento de comercios tales como el cultivo de cannabis medicinal. La mayoría de las consultas fueron aprobadas para los barrios Carraízo y Cuevas.



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 Trujillo Alto la distribución del suelo urbano abarca una extensión territorial de 4,952 cuerdas que representa el 35% del total del territorio municipal. Estos suelos ubican en su gran mayoría alrededor del Centro Urbano tradicional y el suburbio que se localiza al norte como lo son los barrios Cuevas y Saint Just y al este en el barrio Dos Bocas. También se encuentran varios asentamientos urbanos desarrollados de manera aislada en el barrio Carraízo. El Municipio de Trujillo Alto no cuenta con suelo urbanizable. Finalmente, el suelo rústico es la clasificación que domina el territorio con un 54% del total. La subdivisión de suelo rústico común abarca 4,215 cuerdas de terrenos y representa el 30% del total del territorio municipal. Estos se localizan principalmente en las zonas de lomas de los barrios Quebrada Grande, Quebrada Negrito, La Gloria, Dos Bocas y Carraízo. El suelo rústico especialmente protegido abarca 3,385 cuerdas de terrenos y representa el 24% del total del territorio municipal. Estos suelos se encuentran principalmente en la colindancia del Embalse Loíza, en los barrios Carraízo y La Gloria, y en los barrios Quebrada Negrito, Quebrada Grande y Dos Bocas.

El Suelo Rústico Especialmente Protegido se subdivide a su vez en varias categorías. Estas son: Ecológico, Agrícola, Hídrico y Ecológico-Hídrico. 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).

En el Municipio de Trujillo Alto, el Plan de Uso de Terrenos clasificó el Suelo Rústico Especialmente Protegido en cuatro subcategorías: Ecológico, Agrícola, Hídrico y Ecológico-Hídrico. El mayor por ciento (14%) pertenece al Suelo Rústico Especialmente Protegido Hídrico debido a que en Trujillo Alto se encuentra el Embalse Loíza, una de las principales fuentes de abasto de agua de la zona metropolitana. La mayor parte de clasificación de este tipo de suelos se localizan al sur del Municipio, en los barrios Carraízo y La Gloria. La clasificación del Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico, se localiza en los barrios Dos Bocas, Quebrada Negrito y Quebrada Grande en terrenos escarpados del Municipio y representa el 6% del territorio. El Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico-Hídrico representa el 3% del territorio y se localiza en los barrios Dos Bocas y Carraízo asociado a la planicie de inundación de la Quebrada Grande, donde desemboca en el Río Grande de Loíza, y la cuenca del Río Grande de Loíza. Por su parte, el Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola se localiza principalmente al sur del Municipio en el barrio Quebrada Grande y representa el 1% del territorio.

**Tabla 4. Clasificación del Suelo del Municipio de Trujillo Alto de Acuerdo con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico**

<i>Clasificación</i>	<i>Cuerdas</i>	<i>Por ciento</i>
<i>Suelo Urbano</i>	4,960.78	35.15%
Programado	0	0%
<i>Suelo Urbanizable</i>	0	0%
No Programado	0	0%
Común	4,222.97	29.92%
<i>Suelo Rústico</i>	3,390.83	24.02%
Especialmente Protegido	3,390.83	24.02%
<i>Sistema Vial</i>	1,104.76	7.83%
<i>Agua</i>	435.59	3.09%
<i>Total</i>	<b>14,115.10</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2024.

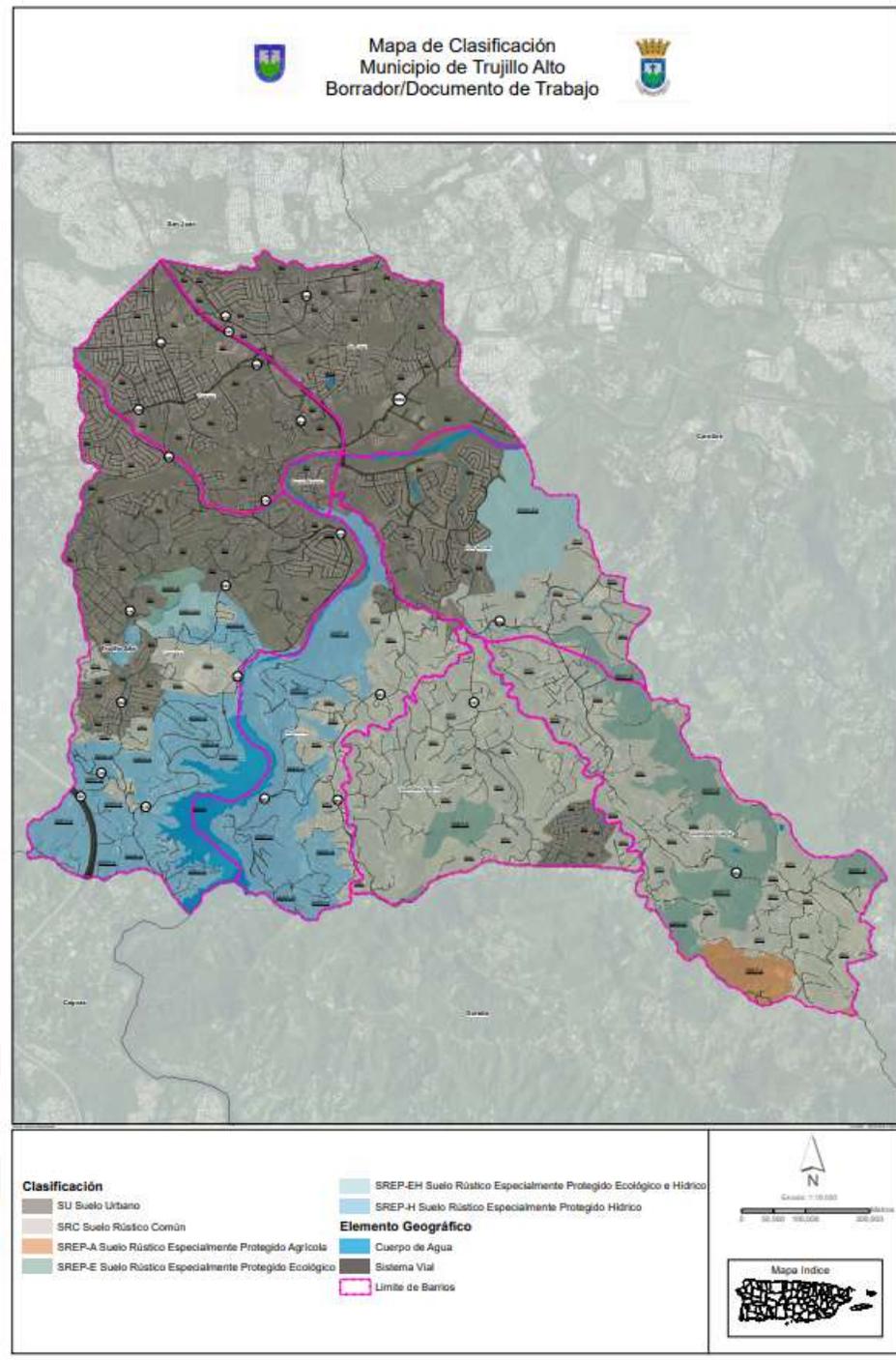
**Tabla 5. Distribución de los Suelos Rústicos Especialmente Protegidos y sus Subcategorías**

<i>Clasificación</i>	<i>Cuerdas</i>	<i>Por ciento</i>
<i>Suelo Rústico Especialmente Protegido</i>	Hídrico	1,948.97 13.81%
	Ecológico	860.66 6.10%
	Ecológico Hídrico	435.59 3.09%
	Agrícola	145.62 1.03%

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2025.



# Memorial de Modificación Menor al PUT-PR Municipio de Trujillo Alto



Mapa 4: Clasificación Vigente del Municipio de Trujillo Alto

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2024



## 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 Trujillo Alto.

**Tabla 6: Cambios Propuestos a la Clasificación de Uso De Suelos**

<i>Clasificación</i>	<i>Área Metros Cuadrados</i>	<i>Área en Cuerdas</i>	<i>Por ciento</i>
<b>Agua</b>	<b>1,743,509.5</b>	443.64	3.14
<b>SRC</b>	<b>16,811,717.2</b>	4,277.74	30.31
<b>SREP-A</b>	<b>576,286.9</b>	146.64	1.04
<b>SREP-E</b>	<b>3,138,030.7</b>	798.47	5.66
<b>SREP-EH</b>	<b>1,701,029.6</b>	432.83	3.07
<b>SREP-H</b>	<b>7,605,151.0</b>	1,935.13	13.71
<b>SU</b>	<b>19,572,247.4</b>	4,980.10	35.28
<b>Vial</b>	<b>4,325,018.7</b>	1,100.50	7.80
<b>Total</b>	<b>55,472,990.9</b>	<b>14,115.10</b>	<b>100</b>

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2025

Los cambios propuestos al PUTPR radican en la colindancia de los barrios Dos Bocas y La Gloria. En esta zona la extensión del Suelo Urbano clasificado en el PUTPR cruza la PR-181 hacia el barrio La Gloria donde el comportamiento de la zona es rural. Por esta razón se revierte este tipo de clasificación a Suelo Rústico Común. Por otro lado, en esta misma zona se identificaron negocios cuya calificación debe ser Comercial Intermedio. En estas zonas se cambió el tipo de suelo a urbano ya que es compatible con el comportamiento de la zona.

Finalmente, se realizaron cambios menores que atemperen el PUT-PR al nuevo parcelario del CRIM.

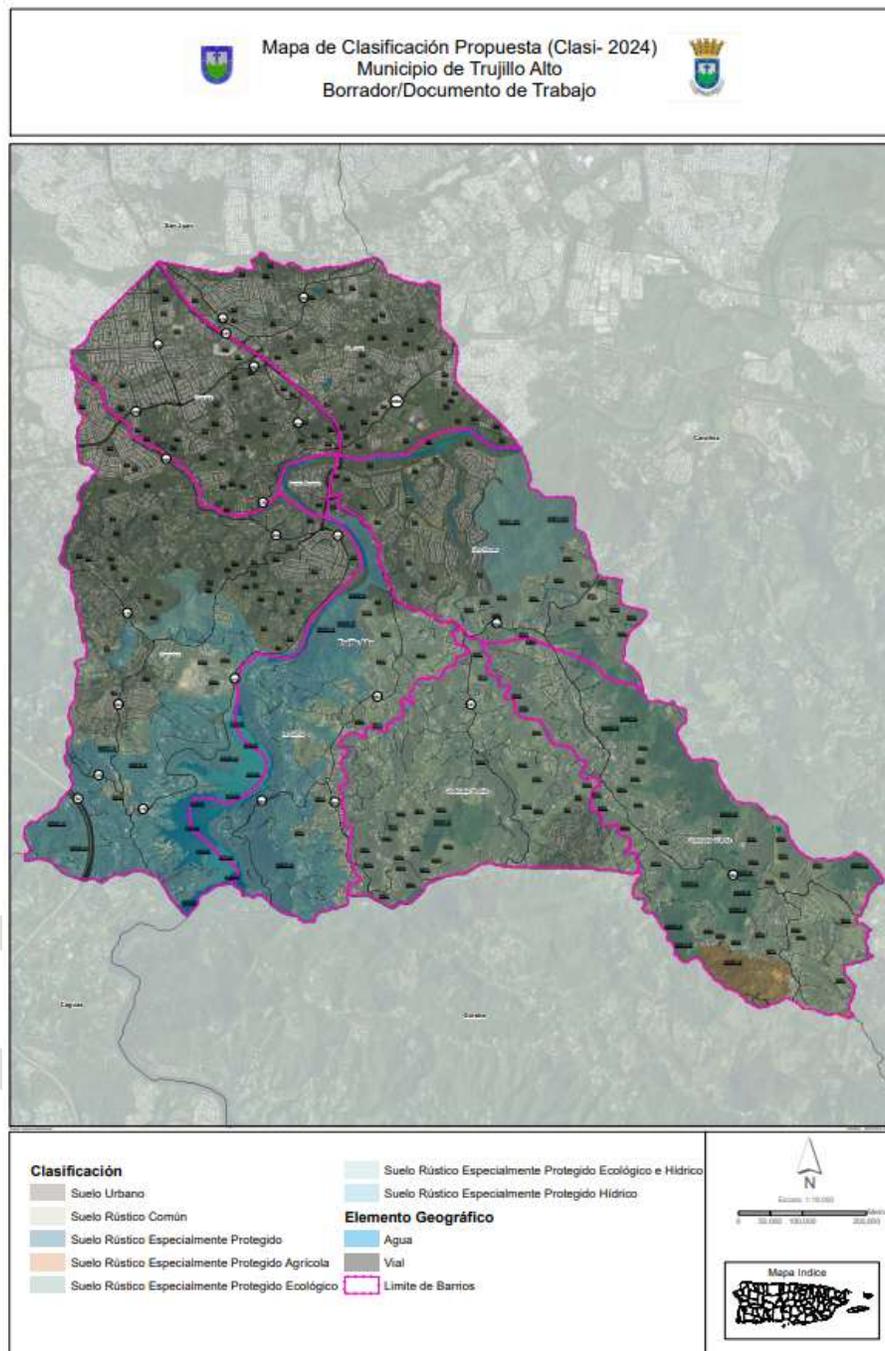
## Correcciones de Inconsistencias en el PUTPR

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



*Memorial de Modificación Menor al PUT-PR  
Municipio de Trujillo Alto*

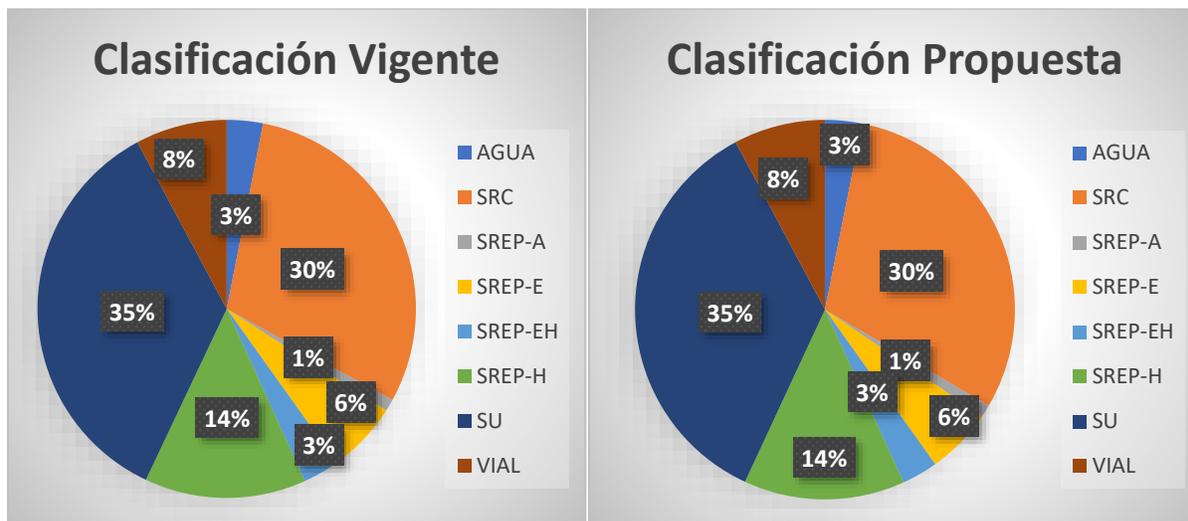
subsanan las inconsistencias de clasificación del PUTPR con las reservas naturales y agrícolas, de existir alguna, y en los márgenes de las parcelas.



**Mapa 5 Clasificación Propuesta para el Municipio de Trujillo Alto**  
Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2025



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



Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2025

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 7: Cambios propuestos al PUTPR

Número de Catastro	Clasificación Vigente	Clasificación Propuesta	Comentarios	Cuerdas
173-040-706-02	SRC	AGUA	Es un cuerpo de agua	0.424136
173-040-706-01	SRC	AGUA	Es un cuerpo de agua	0.042021
173-040-705-03	SRC	AGUA	Es un cuerpo de agua	0.350556
173-000-005-35	SRC	AGUA	Es un cuerpo de agua	0.05167
116-000-001-18	SREP	AGUA	Es un cuerpo de agua	0.415195
144-006-912-14	SREP	AGUA	Es un cuerpo de agua	0.216067
145-012-316-02	SU	SRC	Cambio de Uso de Suelo	0.258003
145-012-315-01	SU	SRC	Comportamiento del Área	0.726745
145-012-315-81	SU	SRC	Comportamiento del Área	0.375079
145-012-318-01	SU	SRC	Área Comercial	0.705622
145-012-315-82	SU	SRC	Comportamiento del Área	2.518418
145-012-315-82	SU	SRC	Comportamiento del Área	0.391604
145-012-315-82	SU	SRC	Comportamiento del Área	0.153278
144-076-204-17	SU	SREP-H	Colindante Con Embalse Loíza	0.765462



*Memorial de Modificación Menor al PUT-PR  
Municipio de Trujillo Alto*

<b>Número de Catastro</b>	<b>Clasificación Vigente</b>	<b>Clasificación Propuesta</b>	<b>Comentarios</b>	<b>Cuerdas</b>
144-076-204-19	SU	SREP-H	Colindante Con Embalse Loíza	0.289241
145-000-008-46	SRC	VIAL	Es parte de la red vial	3.380124
173-040-705-03	SRC	VIAL	Es parte de la red vial	1.100501
145-071-174-21	SRC	VIAL	Es parte de la red vial	0.083718
144-038-791-22	SREP	VIAL	Es parte de la red vial	0.679002
144-059-696-27	SRC	VIAL	Es parte de la red vial	0.358051
115-036-097-77	SU	VIAL	Es parte de la red vial	0.248823
115-086-008-29	SU	VIAL	Es parte de la red vial	0.073305
145-000-006-60	SRC	VIAL	Es parte de la red vial	0.459022
145-000-006-60	SRC	VIAL	Es parte de la red vial	0.046209
173-000-004-35	SRC	VIAL	Es parte de la red vial	1.756339
173-000-005-41	SRC	VIAL	Es parte de la red vial	0.187914
145-000-001-98	SRC	VIAL	Es parte de la red vial	0.058271
144-038-270-01	SREP	VIAL	Es parte de la red vial	1.054223
144-000-004-59	SRC	VIAL	Es parte de la red vial	0.022588
144-038-791-22	SREP	VIAL	Es parte de la red vial	0.210772
144-048-791-25	SREP	VIAL	Es parte de la red vial	1.461592
144-038-791-22	SREP	VIAL	Es parte de la red vial	0.717732



## 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 Trujillo Alto*. Obtenido de <https://www.afv.pr.gov/wp-content/uploads/2020/09/CU-Trujillo-Alto.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.