

Las políticas públicas en las cuales se fundamenta el Plan de Ordenación del Municipio de Trujillo Alto se basan en los tres (3) componentes principales del desarrollo sostenible: desarrollo económico, integridad de los ecosistemas y equidad social. Para el logro de esto se revisarán los reglamentos de planificación de las agencias reguladoras del desarrollo en el país con el propósito de identificar aquellos aspectos que vayan en contra de los principios de sostenibilidad y que no contribuyan a la planificación integral a largo plazo. A continuación se presentan las políticas del Plan para lograr el desarrollo social, económico y físico del Municipio.

A. Política Pública Ambiental y Físico - Espacial

1. Propiciar comunidades densas, compactas y atractivas que permitan el uso intensivo del terreno dentro de los perímetros urbanos, logrando una mayor eficiencia en la instalación.
2. Identificar por medio del Plan de Ensanche los distritos de ordenamiento hacia aquellos lugares donde es deseable encauzar el crecimiento urbano. Los criterios normativos que se utilizaran serán:
 - a. Proveer terrenos adecuados para acomodar el crecimiento poblacional a tono con la necesidad del Municipio de Trujillo Alto.
 - b. Seleccionar para propósitos urbanos como primera prioridad, terrenos con las siguientes características: terrenos en áreas edificadas que propicien el desarrollo y la densificación selectiva, bolsillos de terrenos vacantes, terrenos que no sean de alta productividad agrícola o inundables o donde exista o se pueda mejorar, operar y mantener a un costo razonable la infraestructura.

- c. Descartar para usos urbanos aquellos terrenos donde ubiquen recursos naturales de importancia que sean ambientalmente críticos o donde exista una condición de contaminación ambiental que represente un riesgo a la salud, así como el uso de terrenos sumamente escarpados , susceptibles a erosión, a deslizamientos y a alto riesgo de desastres naturales.
- d. Condicionar el desarrollo de proyectos fuera de los límites identificados en el Plan de Ordenamiento, solamente para atender las necesidades de la población residente del sector. Incluyendo aquellos proyectos de carácter urbano permitidos por excepción o variación, únicamente cuando cumplan con los siguientes criterios:
 - Desalentar para uso urbano terrenos donde se hayan identificado especies en peligro de extinción, lugares de preservación ambiental e histórica y ecosistemas.
 - Utilizar la programación y construcción de la infraestructura como instrumento de planificación para promover el desarrollo integral de los terrenos identificados como aptos.
3. Reducir a un mínimo el peligro de pérdida de vida y los daños a materiales en el Municipio de Trujillo Alto como consecuencia de las inundaciones, los terrenos susceptibles a deslizamientos, fallas geológicas y otros riesgos naturales y a la vez reconocer y fomentar aquellos usos del terreno y actividades que son compatibles con estas condiciones. Estos terrenos se identificarán en el Plan.
4. Retener hasta donde sea posible en uso agrícola los terrenos aptos para la producción de cosechas y productos animales, protegiéndolos de las prácticas y actividades que merman innecesariamente el potencial de desarrollo de la agricultura.
5. Fomentar la práctica de medidas y programas orientados a la preservación de los suelos a los fines de evitar la erosión, proteger la productividad de los terrenos y

provocar el menor impacto adverso en la calidad de nuestros abastos de agua y deterioro de otros recursos naturales como consecuencia de la actividad agrícola.

6. Mantener y proteger nuestro medio ambiente promoviendo la conservación y preservación y el uso juicioso de nuestros recursos naturales, ambientales, históricos y culturales, reconociendo que éstos representan una variedad y una riqueza de opciones para nuestro desarrollo y una oportunidad de promover el desarrollo integral y sostenible de todos los sectores geográficos. Además, el medioambiente representa un excelente recurso para el desarrollo sostenible del turismo.
7. Estimular la conservación de los terrenos en su estado natural fuera de los suelos urbanizables o en suelo rústico, reconociendo más los beneficios sociales y económicos de los mismos y promoviendo mecanismos que valoren apropiadamente dichos recursos.

B. Política Social

1. Mejorar el diseño físico – espacial de las comunidades y sus distintos componentes, el Centro Urbano Tradicional, comercios, instituciones y residencias de manera que sean instrumentos para mejorar la calidad de vida de los habitantes y sean lugares atractivos para residir, trabajar y para convivencia social.
2. Promover la salud y el bienestar general de la ciudadanía proveyendo un desarrollo urbano en armonía con el ambiente.
3. Fomentar la accesibilidad y las opciones de transportación pública entre la residencia, áreas de trabajo, facilidades, servicios públicos, las facilidades comerciales y recreativas.
4. Utilizar juiciosamente o conservar los recursos naturales, sitios de interés turístico, lugares de valor histórico, arquitectónico y cultural en el diseño urbano.

5. Promover el desarrollo de vecindarios y comunidades funcionales, eficientes, agradables y seguros alentando la creación de asociaciones de residentes que sean incorporadas en el proceso decisional del Municipio e implantando medidas efectivas para la prevención de la criminalidad.
6. Incentivar la maximización de la densidad en el desarrollo de las áreas residenciales urbanas utilizando los siguientes criterios:
 - a. Construcción de viviendas en densidades medias para la utilización más intensa del terreno.
 - b. Promover la construcción de viviendas en densidades altas y la rehabilitación de los edificios en desuso en lugares céntricos urbanos.
 - c. Implantación de medidas dirigidas a la demanda o preferencia de proyectos residenciales de alta y mediana densidad.
 - d. Armonizar la densidad propuesta con las condiciones del sector y características del terreno.
 - e. Limitar el desarrollo de una parcela a aquel número de unidades que pueda ser servido por los sistemas de infraestructura existentes y programados, concentrando las mismas en una porción de la parcela, de forma que responda a la densidad recomendada por el Plan o a una densidad promedio, y posponiendo el desarrollo del resto de la parcela, hasta que se pueda proveer la capacidad necesaria a los sistemas de infraestructura, a tenor con la densidad prevista en el desarrollo original.
 - f. No permitir desarrollo de proyectos en terrenos desprovistos de infraestructura o donde no sea viable promover la misma.

C. Política Económica

1. Promover un sistema de transportación que propicie la implantación de un sistema multimodal integrado, balanceado y competitivo con capacidad de crecer y desarrollarse.
2. Promover el establecimiento de productos agrícolas que se puedan distribuir en la Isla y exportar.
3. Fortalecer los parques industriales y fomentar la creación de parques industriales adicionales en especial aquellos dirigidos a la biotecnología.
4. Realizar un inventario de atractivos turísticos y su condición y elaborar un plan de desarrollo del producto en colaboración con la Compañía de Turismo.

Apéndice A

Apéndice A

Metodología Utilizada para Calcular la Necesidad de Terrenos para Uso Residencial hasta el Año 2015

I. Metodología y cálculo de proyección de terrenos para viviendas

Como parte de la elaboración del Plan Territorial, el Municipio de Trujillo Alto calculó la necesidad de terreno para uso residencial proyectada al año 2015. Como metodología, se adaptó la preparada por la Oficina del Plan de Uso de Terrenos (PUT) de la Junta de Planificación de Puerto Rico utilizada en el Borrador presentado en vista pública en el año 2006.

Las variables consideradas en el cálculo fueron cuatro (4):

1. Las proyecciones de población del Municipio provistas por la Oficina del Censo de la Junta de Planificación.
2. La cantidad de viviendas del Municipio, según el Censo de Población y Vivienda del año 2000.
3. Factor de las viviendas vacantes, según el Censo de Población y Vivienda de 2000.
4. Promedio de personas por hogar, según el Censo de Población y Vivienda de 2000.

La información para estas cuatro (4) variables se presenta en la Tabla 1.

Tabla 1: Necesidad de terreno para uso residencial
Variables consideradas
Municipio de Trujillo Alto

| Variable | Valor |
|---|--------------|
| Población proyectada (personas) al 2015 | 90,044 |
| Inventario de vivienda existente en el año 2000 | 26,241 |
| Uno menos la razón de la vacancia (0.08 unit vacante, Censo 2000) | 0.92 |
| Promedio de personas por hogar (3.08) | 3.08 |

Fuente: Censo Federal de Población y Vivienda, año 2000 y Junta Planificación, 2008

El primer paso de la metodología utilizada, consistió en dividir la población proyectada entre el promedio de personas por hogar. El resultado de dicho cálculo fue el siguiente:

$$90,044 \div 3.08 = 29,235$$

El siguiente paso fue ajustar el resultado anterior con el factor de las viviendas vacantes:

$$29,235 \div 0.92 = 31,777$$

Luego se tomó en consideración las viviendas que pierden su uso¹ y por lo cual dejan de formar parte del inventario de viviendas, razón que amerita su reemplazo. Se reconoció, a base de la información existente para Puerto Rico y de los cálculos que otros municipios han realizado con igual propósito, que esa cantidad de viviendas es menor de un cinco por ciento (5%) del inventario existente (26,241). No obstante, el Municipio de Trujillo Alto decidió utilizar el 5% para evitar, en todo caso, tener déficit en la necesidad de terreno y de esta forma planificar con holgura y tiempo los requerimientos de vivienda y terreno hasta el año 2015. Al considerar este factor el resultado es el siguiente:

$$26,241 - 1,312 = 24,929$$

El resultado anterior indica que el inventario de vivienda existente (26,241), al año 2000, se reduce a 24,929 cuando se le resta las pérdidas de viviendas por razones de uso (1,312 unidades).

El próximo paso consistió en restar, a la necesidad de viviendas proyectadas al año 2015 ajustado con el factor de las viviendas vacantes (31,777 unidades), el inventario de vivienda existente ajustado con las pérdidas de viviendas por razones de uso (24,929 unidades):

$$31,777 - 24,929 = 6,848$$

Entonces, el inventario de vivienda adicional requerido es 6,848 unidades. En la Tabla 2 se resume los resultados de cada paso:

¹ Una vivienda cambia su uso por diferentes causas: se pierde por incendio, demolición, cambio de uso a comercial o institucional, entre otros.

**Tabla 2: Necesidad de nuevas unidades de vivienda proyectado al año 2015
Municipio de Trujillo Alto**

| | |
|---|---------------|
| Población proyectada (personas) | 90,044 |
| Promedio de personas por hogar (3.08) | 3.08 |
| Necesidad de vivienda proyectada sin ajustar | 29,235 |
| Uno menos la razón de la vacancia (0.08 unit vacante, Censo 2002) | 0.92 |
| Necesidad de vivienda proyectada | 31,777 |
| Inventario de vivienda existente en el año 2000 | 26,241 |
| Total estimado de pérdidas al inventario existente | 1,312 |
| Inventario de vivienda existente retenido | 24,929 |
| Inventario de vivienda adicional requerido | 6,848 |

Una vez obtenido el número total de unidades de viviendas necesarias para atender las necesidades del Municipio hasta el año 2015, se calculó el terreno necesario para acomodar esas nuevas unidades. La metodología utilizada establece cuatro (4) categorías de densidades por tipo de vivienda:

1. Alta
2. Mediana
3. Baja
4. Rural

Además, los municipios se clasifican en dos (2) grupos:

1. Municipios grandes
2. Municipios medianos o pequeños

El Municipio de Trujillo Alto, por tener una población menor de 100 mil habitantes, se clasificó en el segundo grupo (medianos y pequeños). Para este grupo, las densidades correspondientes son las siguientes:

**Tabla 3: Densidades por tipo de viviendas
Municipio de Trujillo Alto**

| | Descripción |
|------------------|-----------------------------|
| Alta densidad | Walkup 3 pisos |
| Mediana densidad | Casas en hilera; Townhouses |
| Baja densidad | Duplex; Unifamiliar |
| Rural | Unifamiliar |

Luego de establecidas las categorías de densidades por tipo de vivienda y los dos (2) grupos en los que se clasifican los municipios, se consideró las densidades de las unidades de viviendas por cuerda. En la Tabla 4 se desglosan las mismas:

**Tabla 4: Unidades vivienda por cuerda
Municipio de Trujillo Alto**

| | Densidades | | |
|------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| | Neta¹ | Bruta² | Vecindario³ |
| Alta densidad | 50-40 | 40-30 | 35 |
| Mediana densidad | 40-30 | 30-15 | 12 |
| Baja densidad | 12-10 | 10-8 | 8 |
| Rural | 0.2 | 0.2 | 0.2 |

¹ Número de unidades de vivienda por cuerda en uso residencial

² Incluye área de Densidad Residencial Neta más el área asociada a calles, callejones, y otras servidumbres incluyendo el remanente no desarrollado.

³ Incluye área de Densidad Bruta más el área para comercio local, escuelas, parques, aceras, estacionamientos y terrenos vacantes permanentes.

Para el próximo paso, se tomó en consideración las políticas establecidas en el Plan Territorial relacionadas al uso del territorio y, particularmente, al desarrollo urbano. Tales políticas, esencialmente, van dirigidas a optimizar el uso del terreno y fomentar asentamientos urbanos densos, de manera que la huella de los mismos represente el menor impacto posible sobre el territorio y los suelos rústicos. También, fueron tomadas en consideración las metas establecidas en el documento Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, aprobado en el año 1995. En este documento se establecen como una de sus metas las siguientes:

“Proteger el ambiente planificando el desarrollo urbano de forma compacta en localizaciones designadas según la intensidad de usos, proteger los terrenos, la calidad de agua y mantener estrictamente los estándares de calidad de aire, y proveer alternativas de transportación colectiva a la población.”

“Lograr el uso intensivo de los terrenos en las áreas urbanas, mediante el estímulo a la formación de núcleos y a la densificación de estas áreas en general.”

Por las políticas antes expuestas, se consideró que el por ciento mayor de las nuevas unidades de vivienda se desarrollen en los renglones de alta y mediana densidad. A continuación se presenta la tabla que contiene los porcentajes recomendados y cómo se reflejan los mismos en la ocupación proyectada de terrenos:

**Tabla 5: Necesidad de nuevas unidades de vivienda proyectado al año 2015
Municipio de Trujillo Alto**

| Tipo de densidad | Nuevas unidades | | Densidad asumida | | | Terrenos requerido en cuerdas | | |
|------------------|-----------------|--------------|------------------|-------|------------|-------------------------------|------------|------------|
| | Porcentaje | Número | Neta | Bruta | Vecindario | Neto | Bruto | Vecindario |
| Alta densidad | 55% | 3,767 | 50 | 40 | 35 | 75 | 94 | 108 |
| Mediana densidad | 30% | 2,054 | 40 | 30 | 12 | 51 | 68 | 171 |
| Baja densidad | 10% | 685 | 12 | 10 | 8 | 57 | 68 | 86 |
| Rural | 5% | 342 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 1,712 | 1,712 | 1,712 |
| Total | 100% | 6,848 | | | | 183 | 230 | 365 |

En resumen, la metodología utilizada indica que el Municipio de Trujillo Alto debe reservar en total, 365 cuerdas de terreno para acomodar las necesidades de viviendas proyectadas al año 2015. De ese total, 108 cuerdas deben ser destinadas a viviendas de Alta Densidad; 171 a viviendas de Mediana Densidad; y 86 cuerdas a viviendas de Baja Densidad. Se aclara que las viviendas de tipo rural constituirán el 5% ó 342 de las nuevas unidades, pero no se toman en consideración para la determinación de suelos urbanizables. Por lo tanto, las unidades de vivienda que se construirán en el suelo urbanizable ascienden a 6,506 unidades.

II. Supuestos

Para la identificación de los terrenos que formarán parte del terreno urbanizable se establecieron los siguientes supuestos:

1. En la Tabla 4 se mencionan las definiciones de densidades Neta, Bruta y Vecindario. La densidad Bruta incluye la densidad Neta más el área asociada a calles, callejones y otras servidumbres incluyendo el remanente no desarrollado. La densidad Vecindario incluye la densidad Bruta más el área para comercio local, escuelas, parques, aceras, estacionamientos y terrenos vacantes permanentes.

Para propósitos de este Plan asumiremos que la densidad Bruta es semejante a la Vecindario ya que los desarrollos de alta y mediana densidad que se construirán, por lo general, incluyen sus facilidades recreativas. Además, la mayoría de los terrenos identificados son parte del suelo urbano; “bolsillos vacantes”, que cuentan con escuelas y comercio local. Por lo tanto, la cantidad de terreno que necesita identificarse para acomodar las 6,506 unidades de vivienda serán las 230 cuerdas de terreno Bruto.

Del total de 230 cuerdas, aproximadamente 94 cuerdas deben ser destinadas a viviendas de Alta Densidad; 68 a viviendas de Mediana Densidad; y 68 cuerdas a viviendas de Baja Densidad.

2. Para la clasificación de suelos se utilizó el Parcelario del Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales (CRIM). La información ofrecida por el Parcelario relacionada al tamaño de las fincas (cuerdas Parcelario) tiende a ser más alta que la ofrecida por este mismo sistema de información de acuerdo a las Escrituras (cuerdas Escrituras). Debido a esta discrepancia, y a que las fincas identificadas en el suelo urbano no pueden ser segregadas por el Municipio para elaborar su mapa de Clasificación de Terrenos, se ha optado por considerar la sumatoria de las cuerdas según el Parcelario, las cuales vienen a totalizar 25 cuerdas adicionales a las 230 cuerdas de terreno Bruto identificadas como necesarias. Por lo tanto, se dedicarán 255 cuerdas, en total, para acomodar las 6,506 unidades de viviendas requeridas.

III. Clasificación de Suelos, Municipio de Trujillo Alto

En el Capítulo 4 del Memorial se define y delimita la clasificación de los suelos urbanos; urbanizables y rústicos en todo el territorio municipal. En esta sección se presentan la tabla de los terrenos identificados.

A. Suelo Urbanizable

Se divide en dos (2) categorías Programado y No Programado. Para esta clasificación se utilizó como base las políticas públicas de sustentabilidad

establecidas en este Plan Territorial de propiciar comunidades densas, compactas y atractivas que permitan el uso intensivo del terreno dentro de los perímetros urbanos; logrando una mayor eficiencia en el uso del terreno. Además, de consolidar los asentamientos existentes y procurar acomodar el crecimiento poblacional en las áreas ya desarrolladas; en las áreas urbanas, reduciendo la conversión a suelo urbano de las áreas no desarrolladas. Es por esto que se identificaron los “bolsillos” de terrenos vacantes en el suelo urbano con proyectos residenciales en etapa de permisos ante la Junta de Planificación y/o ARPE y aquellos terrenos vacantes que no están en proceso de permisos pero que podrían desarrollarse para residencias. Como ambos tipos de terrenos; proyectos en proceso de permisos y los terrenos sin proceso de permisos, ubican en el suelo urbano no es necesario categorizarlos en Urbanizable Programado, porque esta categoría implica que eventualmente el suelo se convertirá en urbano cuando en realidad actualmente lo es.

La Tabla 6 muestra los terrenos en Suelo Urbano con proyectos en alguna etapa de permisos en la Junta de Planificación y/o ARPE; totalizan 1,033 unidades de vivienda y abarcan 102.15 cuerdas, conforme a las escrituras. El Mapa A.1 identifica estas fincas en el territorio municipal.

Tabla 6: Terrenos en Suelo Urbano con proyectos en alguna etapa de permisos

| Número Unidades | Tipo Vivienda | Densidad Vivienda | Núm. Catastro | Metros Escritura | Metros Parcelario | Cuerdas Escritura | Cuerdas Parcelario |
|-----------------|---------------|-------------------|----------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 40 | Walk Up | Alta | 115-050-100-07 | 4,244.821 | 4,511.614 | 1.08 | 1.15 |
| 157 | Walk Up | Alta | 144-018-685-71 | 128,916.792 | 128,182.635 | 32.80 | 32.61 |
| 60 | Condominio | Alta | 115-050-069-58 | 817.520 | 5,272.365 | 0.21 | 1.34 |
| 66 | Condominio | Alta | 115-027-847-74 | 4,244.821 | 3,866.897 | 1.08 | 0.98 |
| 392 | Walk Up | Alta | 115-048-069-87 | 67,482.794 | 68,356.015 | 17.17 | 17.39 |
| 90 | Condominio | Alta | 115-050-069-59 | 20,761.375 | 13,610.431 | 5.28 | 3.46 |
| 22 | Walk Up | Alta | 144-045-263-61 | 1,038.652 | 3,758.718 | 0.26 | 0.96 |
| 8 | Casas | Baja | 116-072-187-19 | 19,337.519 | 12,503.427 | 4.92 | 3.18 |
| 37 | Casas | Mediana | 115-000-008-59 | 49,719.505 | 49,733.986 | 12.65 | 12.65 |
| 62 | Casas | Mediana | 115-089-613-14 | 35,373.510 | 35,010.181 | 9.00 | 8.91 |
| 48 | Casas | Mediana | 115-020-059-03 | 27,512.730 | 20,336.982 | 7.00 | 5.17 |
| 51 | Casas | Mediana | 116-000-001-07 | 42,055.173 | 52,010.742 | 10.70 | 13.23 |
| 1,033 | | | | 401,505.212 | 397,153.993 | 102.15 | 101.05 |

La Tabla 7 muestra los terrenos con proyectos en etapa de permisos en terrenos clasificados Suelo Urbano Atípico Desarrollado. Estos proyectos totalizan 157 unidades de vivienda y abarcan 31.08 cuerdas, conforme a las escrituras. El Mapa A.2 muestra estas fincas.

Tabla 7: Terrenos con proyectos en etapas de permisos en Suelo Urbano Atípico

| Número Unidades | Tipo Vivienda | Densidad Vivienda | Núm. Catastro | Metros Escritura | Metros Parcelario | Cuerdas Escritura | Cuerdas Parcelario |
|------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 38 | Casas | Mediana | 144-056-001-40 | 23,397.645 | 8,906.247 | 5.95 | 2.27 |
| 119 | Casas | Mediana | 144-016-411-40 | 98,770.701 | 88,892.639 | 25.13 | 22.62 |
| 157 | | | | 122,168.346 | 97,798.886 | 31.08 | 24.88 |

La Tabla 8 muestra los terrenos vacantes en Suelo Urbano para desarrollo residencial. Estos terrenos totalizan 103.81 cuerdas conforme a las escrituras y en los mismos tendrán que desarrollarse proyectos de alta y mediana densidad. El Mapa A.3 muestra estas fincas.

Tabla 8: Terrenos vacantes dentro del Suelo Urbano con potencial para desarrollos residenciales de alta y mediana densidad

| Núm. Catastro | Metros Escritura | Metros Parcelario | Cuerdas Escritura | Cuerdas Parcelario |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 116-000-001-05 | 6,013.497 | 6,097.767 | 1.53 | 1.55 |
| 115-039-066-30 | 635.000 | 660.094 | 0.16 | 0.17 |
| 115-048-069-63 | 3,274.020 | 3,419.444 | 0.83 | 0.87 |
| 115-000-005-59 | 19,966.381 | 17,999.343 | 5.08 | 4.58 |
| 144-000-005-97 | 63,593.569 | 22,841.807 | 16.18 | 5.81 |
| 115-050-099-13 | 24,604.241 | 17,769.947 | 6.26 | 4.52 |
| 116-001-095-04 | 0.000 | 32,698.991 | 0.00 | 8.32 |
| 116-001-095-06 | 0.000 | 4,390.848 | 0.00 | 1.12 |
| 116-001-095-05 | 0.000 | 5,102.232 | 0.00 | 1.30 |
| 115-010-059-02 | 11,594.651 | 10,087.170 | 2.95 | 2.57 |
| 116-000-001-98 | 19,730.558 | 24,362.711 | 5.02 | 6.20 |
| 115-039-066-09 | 0.000 | 7,481.096 | 0.00 | 1.90 |
| 115-049-069-19 | 47,086.072 | 34,132.094 | 11.98 | 8.68 |
| 115-038-066-39 | 23,582.340 | 22,435.236 | 6.00 | 5.71 |
| 115-047-101-16 | 0.000 | 31,983.614 | 0.00 | 8.14 |
| 115-040-100-06 | 55,025.460 | 49,117.311 | 14.00 | 12.50 |
| 115-087-744-28 | 10,415.534 | 10,337.538 | 2.65 | 2.63 |
| 115-047-097-07 | 76,749.106 | 75,332.114 | 19.53 | 19.17 |
| 087-089-032-42 | 26,294.350 | 26,294.350 | 6.69 | 6.69 |
| 115-019-005-05 | 19,455.431 | 21,556.006 | 4.95 | 5.48 |
| 115-019-251-58 | 0.000 | 12,541.223 | 0.00 | 3.19 |
| | 408,020.209 | 436,640.935 | 103.81 | 111.09 |

1. Suelo Urbanizable Programado

Hacemos referencia al texto de Suelo Urbanizable para justificar su exclusión.

2. Suelo Urbanizable No Programado

Los terrenos identificados para el Suelo Urbanizable No Programado ubican en el Barrio Carraízo y son colindantes inmediatos con el Suelo Urbano. La Tabla 9 identifica estas fincas. Estos terrenos totalizan 17.67 cuerdas conforme a las escrituras y tendrán que desarrollarse proyectos de alta y mediana densidad.

Tabla 9: Terrenos para Suelo Urbanizable No Programado

| Núm. Catastro | Metros Escritura | Metros Parcelario | Cuerdas Escritura | Cuerdas Parcelario |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 115-085-008-39 | 1,965.000 | 10,815.107 | 0.50 | 2.75 |
| 115-085-008-19 | 7,664.261 | 4,414.205 | 1.95 | 1.12 |
| 115-085-008-20 | 19,651.950 | 20,569.784 | 5.00 | 5.23 |
| 115-085-561-01 | 1,349.150 | 1,488.768 | 0.34 | 0.38 |
| 115-085-561-25 | 2,341.960 | 2,377.772 | 0.60 | 0.60 |
| 115-085-561-03 | 1,324.690 | 1,385.429 | 0.34 | 0.35 |
| 115-085-561-04 | 2,000.000 | 2,030.034 | 0.51 | 0.52 |
| 115-085-561-24 | 1,284.830 | 1,313.763 | 0.33 | 0.33 |
| 115-085-165-17 | 1,000.000 | 1,215.049 | 0.25 | 0.31 |
| 115-085-008-22 | 3,930.390 | 3,776.654 | 1.00 | 0.96 |
| 115-085-165-22 | 1,500.000 | 1,433.214 | 0.38 | 0.36 |
| 115-085-165-21 | 1,515.130 | 1,471.185 | 0.39 | 0.37 |
| 115-085-165-20 | 1,515.130 | 1,461.901 | 0.39 | 0.37 |
| 115-085-165-18 | 2,000.000 | 1,751.890 | 0.51 | 0.45 |
| 115-085-165-17 | 1,000.000 | 1,215.049 | 0.25 | 0.31 |
| 115-085-165-16 | 1,000.000 | 886.426 | 0.25 | 0.23 |
| 115-085-165-07 | 0.000 | 2,308.760 | 0.00 | 0.59 |
| 115-085-165-06 | 0.000 | 2,066.525 | 0.00 | 0.53 |
| 115-085-008-25 | 4,707.759 | 3,891.351 | 1.20 | 0.99 |
| 115-085-008-24 | 92.110 | 3,180.812 | 0.02 | 0.81 |
| 115-085-165-15 | 1,799.420 | 1,916.361 | 0.46 | 0.49 |
| 115-085-165-14 | 1,084.850 | 1,052.708 | 0.28 | 0.27 |
| 115-085-165-13 | 1,025.690 | 1,014.546 | 0.26 | 0.26 |
| 115-075-165-12 | 950.890 | 938.010 | 0.24 | 0.24 |
| 115-075-165-11 | 1,161.940 | 1,153.829 | 0.30 | 0.29 |
| 115-075-001-17 | 1,045.780 | 1,583.687 | 0.27 | 0.40 |
| 115-085-008-50 | 0.000 | 658.344 | 0.00 | 0.17 |
| 115-085-165-01 | 0.000 | 2,247.161 | 0.00 | 0.57 |
| 115-085-008-28 | 0.000 | 1,022.258 | 0.00 | 0.26 |
| 115-085-008-30 | 2,042.640 | 1,127.531 | 0.52 | 0.29 |
| 115-085-165-23 | 401.230 | 333.399 | 0.10 | 0.08 |
| 115-085-165-24 | 654.770 | 715.416 | 0.17 | 0.18 |
| 115-085-165-25 | 912.500 | 903.575 | 0.23 | 0.23 |
| 115-085-165-02 | 0.000 | 589.720 | 0.00 | 0.15 |
| 115-085-008-30 | 2,042.640 | 1,127.531 | 0.52 | 0.29 |
| 115-085-165-09 | 0.000 | 1,363.343 | 0.00 | 0.35 |
| 115-085-165-04 | 0.000 | 652.779 | 0.00 | 0.17 |
| 115-085-165-03 | 0.000 | 445.108 | 0.00 | 0.11 |
| 115-085-165-05 | 500.000 | 449.551 | 0.13 | 0.11 |
| 115-085-165-08 | 0.000 | 1,333.011 | 0.00 | 0.34 |
| Total | 69,464.710 | 89,681.546 | 17.67 | 22.82 |

3. Suelo Urbano Atípico Desarrollado

Esta es una nueva clasificación de la Junta de Planificación. Se define por aquellos desarrollos de alta y mediana densidad que están ubicados en las áreas rurales. El mapa de Clasificación muestra este tipo de desarrollo en el Barrio Quebrada Negrito, en particular, con la Comunidad Especial Parcelas Ramón T. Colón y la urbanización Estancias de Carmelina.

También ubican en esta clasificación la parte Oeste del Barrio Carraízo, específicamente, con la Comunidad Especial Parcelas de Carraízo, las urbanizaciones Cima de Villa, Villas de Carraízo, Terrazas de Carraízo, Alturas de Monte Mar.

Como se mencionó anteriormente, la Tabla 7 muestra los terrenos con proyectos en etapa de permisos en terrenos clasificados Suelo Urbano Atípico Desarrollado. Estos proyectos totalizan 157 unidades de vivienda y abarcan 31.08 cuerdas, conforme a las escrituras. Aún cuando estos desarrollos residenciales, se finalicen, la clasificación del suelo permanecerá igual y no será re-clasificada a suelo urbano.

Resumen suelo urbanizable

La Tabla 10 resume esta sección titulada Suelo Urbanizable. De las 230 cuerdas de terreno Bruto que resultó de la proyección, se identificaron 255 cuerdas; lo que implica un excedente de 25 cuerdas. Este excedente de 25 cuerdas se le asignó a la Densidad Mediana.

Tabla 10: Resumen de los terrenos identificados para desarrollos residenciales

| Tipo densidad | Cuerdas Bruto Proyectado (Tabla 5) | Cuerdas Escritura Proceso Permisos (Tablas 6 y 7) | Cuerdas Escritura S.U Vacante S.Urbanizable No- Programado (Tablas 8 y 9) | Distribución aproximada de cuerdas identificadas por densidad |
|----------------------|---|--|--|--|
| Alta densidad | 94 | 58 | | 94 |
| Mediana densidad | 68 | 70 | | 93 |
| Baja densidad | 68 | 5 | | 68 |
| Total Cuerdas | 230 | 133.23 | 121.48 | 255.00 |

Nota: Se identificaron 25 cuerdas en exceso de la proyección.

B. Suelo Rústico

En esta clasificación se encuentran las categorías de Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido. La Tabla 10 presenta las fincas clasificadas en ambas categorías. Estos terrenos se han clasificado en estas categorías para protegerlos del proceso urbanizador por razón, entre otros, de su valor agrícola y pecuario, actual y potencial; de su valor natural o ecológico; de su valor arqueológico, de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; por ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años.

El mapa de Clasificación muestra que estos terrenos se encuentran en los Barrios: Carraízo Este y Sur, La Gloria, Quebrada Negrito, Quebrada Grande, Dos Bocas, Sur y Este. Además, se incluye la zona inundable del Río Grande de Loíza que toca a los Barrios Pueblo y Saint Just. En el Suelo Urbano del Barrio Dos Bocas se encuentra una porción de terreno que atraviesa el Barrio de Norte a Sur, el cual se clasificó como Suelo Rústico Especialmente Protegido debido a la ubicación de la Quebrada Grande que nace en el Barrio Quebrada Grande.

Se clasificó como Suelo Rústico Especialmente Protegido el terreno donde ubica la Comunidad Especial El Resbalón, Barrio Cuevas, que este año 2008 será re-ubicada por el Departamento de la Vivienda. Este terreno es propenso a deslizamientos, una vez se reubique la comunidad se proyecta desarrollar en el lugar un bosque. En situación similar se encuentran la Comunidad Especial el Hoyo II que eventualmente será re-localizada por el futuro ensanche de la PR-845. También, se proyecta desarrollar un bosque en el lugar.

La Tabla 11 muestra la cantidad de cuerdas de terrenos que son Clasificados como Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido.

Tabla 11: Cuerdas por Barrio del Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Común Especialmente Protegido

| Barrio | SRC (m.c.) | SREP (m.c.) | SRC (cuerdas) | SREP (cuerdas) | Total (cuerdas) |
|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| <i>Carraízo</i> | 1,478,277.69 | 3,320,722.42 | 376.11 | 844.88 | 1,221.00 |
| <i>Cuevas</i> | 0.000 | 203,859.29 | - | 51.87 | 51.87 |
| <i>Dos Bocas</i> | 2,853,761.93 | 282,546.75 | 726.07 | 71.89 | 797.96 |
| <i>La Gloria</i> | 2,029,972.78 | 3,369,362.20 | 516.48 | 857.26 | 1,373.74 |
| <i>Pueblo</i> | 0.000 | 278,019.57 | - | 70.74 | 70.74 |
| <i>Quebrada Grande</i> | 6,365,810.07 | 2,815,666.57 | 1,619.64 | 716.38 | 2,336.02 |
| <i>Quebrada Negrito</i> | 5,040,464.21 | - | 1,282.43 | - | 1,282.43 |
| <i>Saint Just</i> | 230,432.71 | 456,620.14 | 58.63 | 116.18 | 174.81 |
| Total | 17,998,719.39 | 10,726,796.93 | 4,579.37 | 2,729.19 | 7,308.56 |

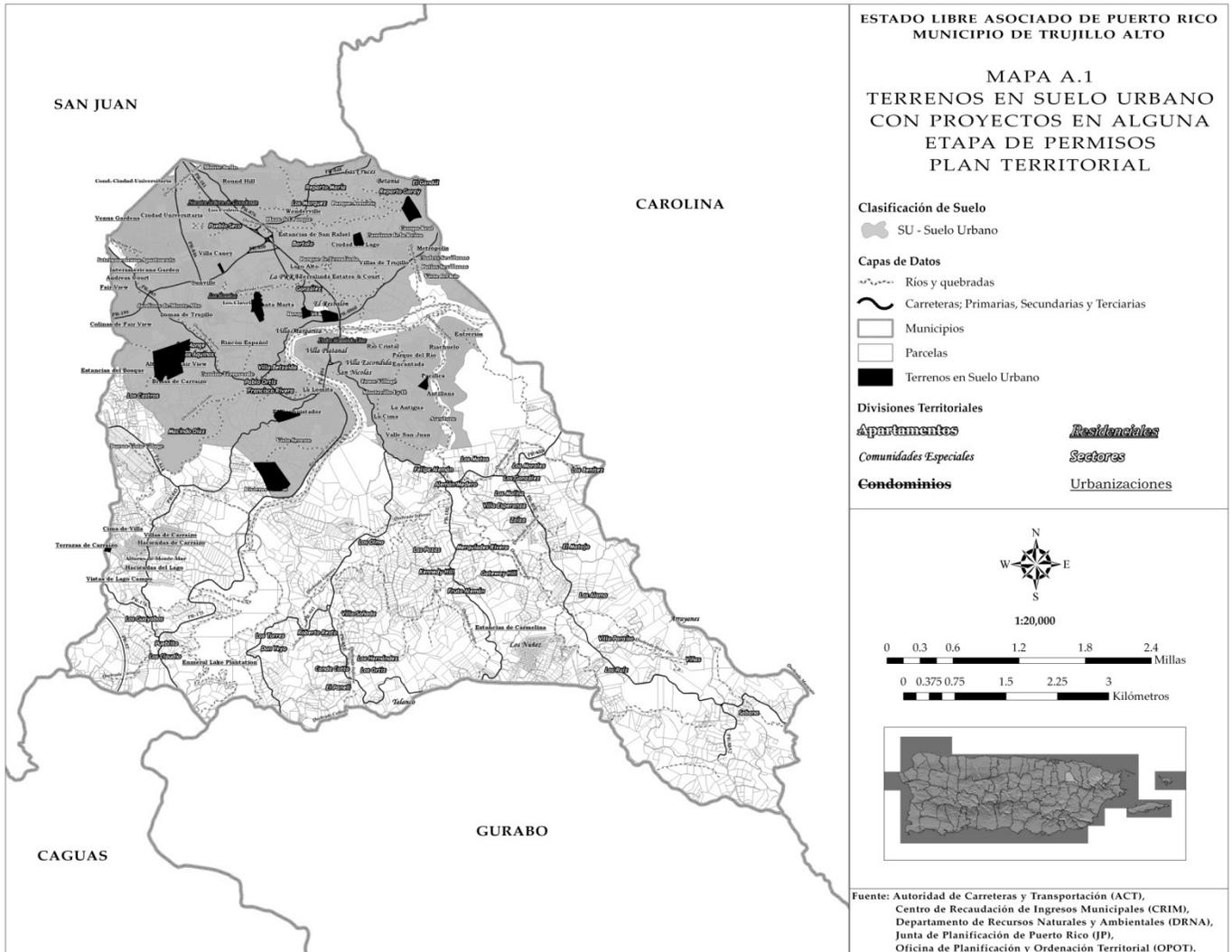
MAPAS

Mapa A.1

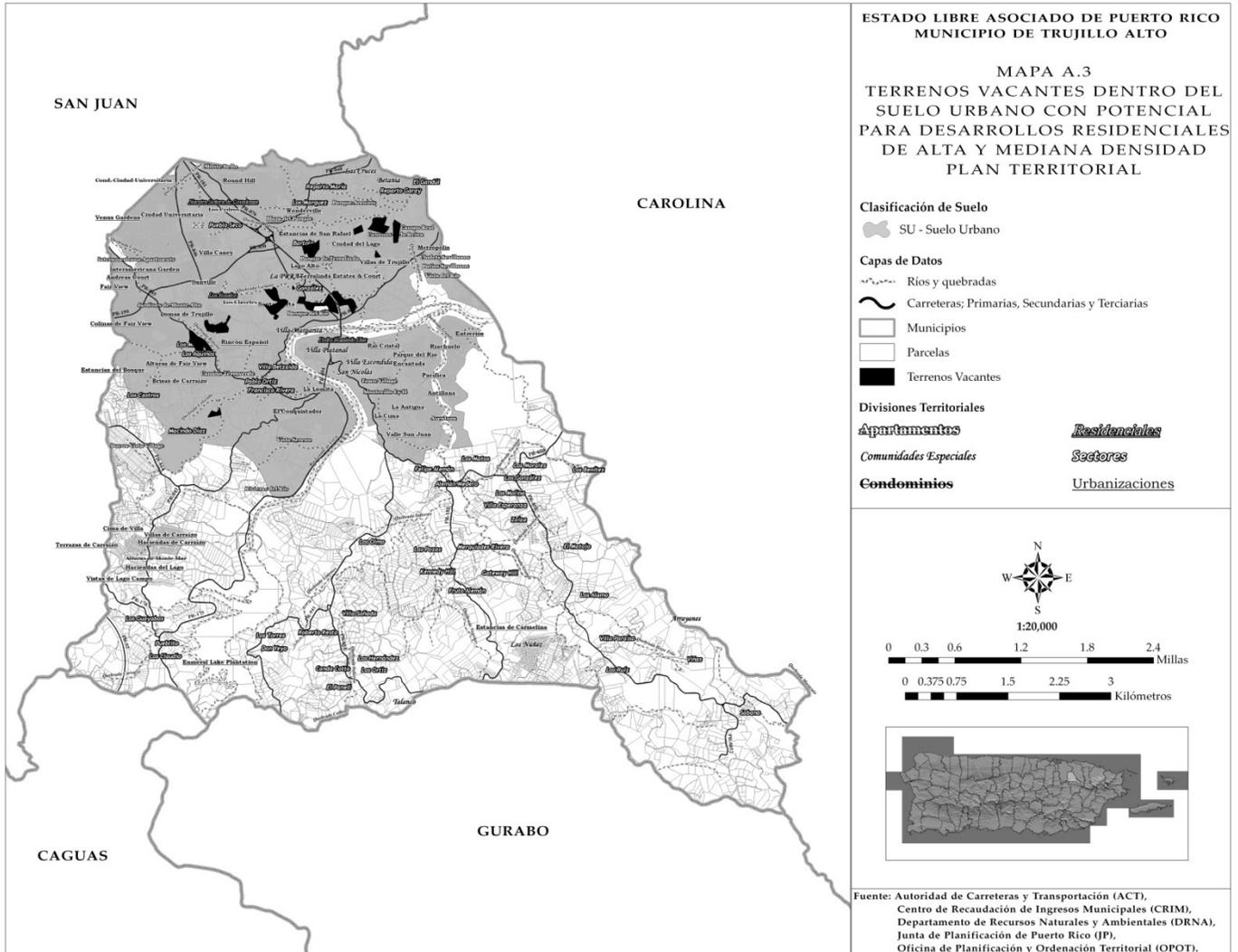
Mapa A.2

Mapa A.3

Mapa A.1



Mapa A.3



Bibliografía

Planes

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Municipio de Trujillo Alto. 2005. *Plan Estratégico 2005 – 2008*, Oficina de Planificación y Ordenación Territorial. Trujillo Alto, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Municipio de Trujillo Alto. 2005. *Plan de Mitigación contra Desastres Naturales*. Oficina de Planificación y Ordenación Territorial. Trujillo Alto, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Mayo, 2007. *Plan Integral de Recursos de Agua de Puerto Rico. Declaración de Impacto Ambiental Estratégica Actualizada*. San Juan, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Departamento de Transportación y Obras Públicas. 2004. *Plan de Transportación Multimodal a Largo Plazo para Puerto Rico*, PARSONS & Estudios Técnicos, Inc.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Junta de Planificación. 1982. *Plan de Usos del Terreno – Región Metropolitana de San Juan*, San Juan, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Junta de Planificación. 1982. *Plan de Transportación – Región Metropolitana de San Juan*, San Juan, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Junta de Planificación. Programa de Planificación Física. 2006. *Borrador de criterios para el Desarrollo de Indicadores de desarrollo sostenible en el Contexto del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*.

Estadísticas

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Autoridad de Carreteras y Transportación. 2004. *Datos de Tránsito Área de Programación y Estudios Especiales*, Oficina de Recopilación y Análisis de Tránsito. San Juan, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Municipio de Trujillo Alto. 2006. *Patentes Radicadas por Categorías en el Municipio de Trujillo Alto para el año 2006*. Departamento de Finanzas. Trujillo Alto, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Municipio de Trujillo Alto. 2006. *Proyectos Residenciales Propuestos por la Empresa Privada 2005-2006*. Oficina de Planificación y Ordenación Territorial. Trujillo Alto, Puerto Rico.

Departamento de Comercio de los Estados Unidos de América. Negociado del Censo. *Censo Económico, 1997*.

Departamento de Comercio de los Estados Unidos de América. Negociado del Censo. *Censo de Población, 1970*.

Departamento de Comercio de los Estados Unidos de América. Negociado del Censo. *Censo de Población, 1980*.

Departamento de Comercio de los Estados Unidos de América. Negociado del Censo. *Censo de Población, 1990*.

Departamento de Comercio de los Estados Unidos de América. Negociado del Censo. *Censo de Población, 2000*.

Leyes, Políticas y Reglamentos

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Junta de Planificación. 2000. *Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 4)*. San Juan, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Junta de Planificación. 1994. *Reglamento sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Número 24)*. San Juan, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Junta de Planificación. 1995. *Objetivos y políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*. San Juan, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Junta de Planificación. 2001. *Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13)*. San Juan, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Junta de Planificación. 1996. *Reglamento de Siembra de Corte y Forestación para Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 25)*. San Juan, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Junta de Planificación. 1992. *Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Núm. 22)*. San Juan, Puerto Rico.

Legislatura de Puerto Rico. 1991. *Ley de Municipios Autónomos (Ley Núm. 81, del 30 de agosto de 1991, según enmendada)*. San Juan, Puerto Rico.

Legislatura de Puerto Rico. 2002. *Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos. (Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002)*. San Juan, Puerto Rico.

Legislatura de Puerto Rico. 2004. *Ley sobre Política Pública Ambiental (Ley Núm. 416, del 22 de septiembre de 2004)*. San Juan, Puerto Rico.

Legislatura de Puerto Rico. 2004. *Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible (Ley Núm. 267, del 10 de septiembre de 2004)*. San Juan, Puerto Rico.

Cartografía

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). 2006. *Data digital estructuras y carreteras*, División de Catastro Digital. San Juan, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Junta de Planificación. 2003. *Data digital de Trujillo Alto – NAD 27*, División Análisis Sistema de Información Geográfica. San Juan, Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Departamento de Carreteras y Transportación (ACT), 2004. *Data digital de carreteras*, División Análisis Sistema de Información Geográfica. San Juan, Puerto Rico.

Environmental Protection Agency. 2003. *Data digital de Trujillo Alto, - NAD 83*, San Juan, Puerto Rico.

Pease, Maurice H. 1968. *Mapa Geológico del Cuadrángulo de Aguas Buenas*. Servicio Geológico Federal de Estados Unidos de América. Washington, D.C.

Pease, Maurice H. 1968. *Mapa Geológico del Cuadrángulo de Gurabo*. Servicio Geológico Federal de Estados Unidos de América. Washington, D.C.

Libros

Díaz Viera, José F. 1962. *Historia documental de Trujillo Alto*, Ediciones Rumbos.

Dietz, James L. 1997. *Historia Económica de Puerto Rico*. Ediciones Huracán. Río Piedras, Puerto Rico.

Little, Elbert, et al. 2001. *Árboles comunes de Puerto Rico y las Islas Vírgenes*. Editorial de la Universidad de Puerto Rico. San Juan, Puerto Rico.

Oberle, M. W. 2003. *Las aves de Puerto Rico en Fotografía*. Editorial Humanitas. Seattle, Washington.

Toro Sagrañes, José A. 1984. *Trujillo Alto: Notas para su Historia*, Publicaciones Toro.

Internet

<http://www.comunidadesespeciales.gobierno.pr>. Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). Oficina de Comunidades Especiales. *Resumen de perfil socioeconómico de la Comunidad Arrayanes en Trujillo Alto*.

<http://www.comunidadesespeciales.gobierno.pr>. Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). Oficina de Comunidades Especiales. *Resumen de perfil socioeconómico de la Comunidad Betania en Trujillo Alto.*

<http://www.comunidadesespeciales.gobierno.pr>. Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). Oficina de Comunidades Especiales. *Resumen de perfil socioeconómico de la Comunidad El Hoyo en Trujillo Alto.*

<http://www.comunidadesespeciales.gobierno.pr>. Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). Oficina de Comunidades Especiales. *Resumen del perfil socioeconómico de la Comunidad Las Cruces en Trujillo Alto.*

<http://www.comunidadesespeciales.gobierno.pr>. Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). Oficina de Comunidades Especiales. *Resumen del perfil socioeconómico de la Comunidad La PRRA en Trujillo Alto.*

<http://www.comunidadesespeciales.gobierno.pr>. Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). Oficina de Comunidades Especiales. *Resumen del perfil socioeconómico de la Comunidad Parcelas Carraízo en Trujillo Alto.*

<http://www.comunidadesespeciales.gobierno.pr>. Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). Oficina de Comunidades Especiales. *Resumen del perfil socioeconómico de la Comunidad Los Núñez en Trujillo Alto.*

<http://www.comunidadesespeciales.gobierno.pr>. Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). Oficina de Comunidades Especiales. *Resumen del perfil socioeconómico de la Comunidad Ramón T. Colón en Trujillo Alto.*

<http://www.comunidadesespeciales.gobierno.pr>. Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). Oficina de Comunidades Especiales. *Resumen del perfil socioeconómico de la Comunidad Talanco en Trujillo Alto.*

<http://www.comunidadesespeciales.gobierno.pr>. Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). Oficina de Comunidades Especiales. *Resumen del perfil socioeconómico de la Comunidad Villa Escondida en Trujillo Alto.*

<http://www.comunidadesespeciales.gobierno.pr>. Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). Oficina de Comunidades Especiales. *Resumen del perfil socioeconómico de la Comunidad Villa Margarita en Trujillo Alto.*

<http://www.drna.gobierno.pr/oficinas/arn/agua/negociadoagua/planagua/inventario-recursos-de-agua/inventario-de-recursos-de-agua-de-puerto-rico/Capitulo%204%20SUELOS.pdf>. Estado Libre Asociado de Puerto Rico. *Inventario del Recurso Agua en Puerto Rico. Capítulo 4. Suelos.*

<http://www.smartgrowth.org>. Smart Growth Network. *Smart Growth Principles*