



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO • MUNICIPIO DE RÍO GRANDE

Plan Territorial del Municipio de Río Grande

Programa

30 de junio de 2010



Tom MacKenzie

Ciudad de El Yunque – Patrimonio Natural del Mundo

Hon. Eduard Rivera Correa

Alcalde

Municipio de Río Grande
Hon. Eduard Rivera Correa

Programa del Plan Territorial del Municipio de Río Grande 2010

30 de junio de 2010

*Este trabajo ha sido realizado por la firma consultora **Estudios Técnicos, Inc.** por
encargo del Municipio de Río Grande*

EQUIPO REDACTOR**Municipio de Río Grande**

Hon. Eduard Rivera Correa, Alcalde
Marie Joan Ramos, Ayudante Especial del Alcalde
Plan. Wilbecky Z. Cabrera Sánchez
Juan Carlos Mercado, Asesor del Alcalde

Junta de Comunidad Este

Sa. Rosa B. Cruz Parrilla
Sr. Víctor Cruz Pérez
Sa. Milagros Arturet Carrasquillo
Sa. Lydia Mercado Romero
Sr. Gilberto Morales Torrens
Sa. Mayra M. Rivera Rosario
Sr. Jaime Ortiz Castro
Sr. Ricardo Torrens Osorio
Sr. Marvin Pérez Martínez
Sr. Manuel Ramos Fuentes

Junta de Comunidad Oeste

Sr. Ulso García Díaz
Sr. Carlos Williams Brache
Sr. Martín Cruz Jiménez
Sa. Lydia A. Cordero García
Sr. Joaquín A. Bartolomei Ferrer
Sr. César Rivera Osorio
Sr. Héctor Martínez Burgado
Sa. Nydiana Alonso Berríos
Sa. Brenda L. Rodríguez Dávila

Estudios Técnicos, Inc.

José Joaquín Villamil, COO
Plan. Carlos Olmedo Álvarez, Planificador/GIS
Wanda Crespo Acevedo, Planificadora/Científico Ambiental
Tania Metz Estrella, Planificadora/Científico Ambiental
Roberto Moyano, Geógrafo/GIS

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO 1. PROGRAMA DE PROYECTOS GENERALES	2
1.1 EL CENTRO URBANO.....	2
1.1.1 Incentivos	2
1.1.2 Registro de estructuras y solares vacantes	3
1.1.3 Mejoras al espacio público.....	3
1.1.4 Transportación y vial	4
1.2 TURISMO.....	5
1.2.1 Centro Urbano.....	5
1.2.2 Palmer	5
1.2.3 Turismo de naturaleza.....	6
1.3 ESPACIOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	6
1.3.1 Reforestación de carreteras.....	6
1.3.2 Mejoras al espacio público.....	7
1.4 INFRAESTRUCTURA	7
1.4.1 Recreación y Deportes	7
1.4.2 Vial.....	9
1.4.3 Dotacional	9
1.4.4 Industrial	9
1.4.5 Residuos sólidos	10
1.5 EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	10
CAPÍTULO 2. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....	12
2.1 REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS.....	12
2.2 ALQUILER DE VIVIENDA	12
2.3 BANCO DE TERRENOS.....	13
2.4 PROGRAMA DE PRÉSTAMOS	13
2.5 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	13
2.6 NUEVAS COMPETENCIAS.....	14
CAPÍTULO 3. PROGRAMA DEL SUELO RÚSTICO	15
3.1 PROTECCIÓN DE LUGARES NATURALES EXCEPCIONALES E HITOS PAISAJÍSTICOS	15
3.1.1 El Yunque.....	15
3.1.2 Control de los márgenes de las vías	15
3.1.3 Control de usos	16
3.1.4 Zona de la playa	16
3.1.5 Cuerpos de agua.....	17
CAPÍTULO 4. PROGRAMA DE ENSANCHE.....	18
4.1 PLAN DE ENSANCHE JIMÉNEZ NORTE (PE.RG.1).....	20
CAPÍTULO 5. PROGRAMA DE PLANEAMIENTO	22
5.1 PLAN DE ÁREA DEL CENTRO URBANO (PA.RG.1).....	24

5.2	PLAN DE ÁREA DE PALMER (PA.RG.2)	26
CAPÍTULO 6. PROGRAMA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN		29
6.1	AGENCIAS ESTATALES	29
6.1.1	Autoridad de Energía Eléctrica.....	29
6.1.2	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	30
6.1.3	Departamento de Recreación y Deportes.....	30
6.1.4	Compañía de Turismo	31
6.1.5	Compañía de Fomento Industrial.....	32
6.1.6	Autoridad de Carreteras y Transportación	32
6.1.7	Departamento de Recursos Naturales y Ambientales	33
6.2	AGENCIAS FEDERALES	33
6.2.1	Servicio Forestal de los Estados Unidos (USFS).....	33
6.2.2	Cuerpo de Ingeniero de los Estados Unidos (USACE)	33
6.3	OTRAS AGENCIAS CONSULTADAS	33
6.3.1	Departamento de Agricultura	34
6.3.2	Administración de Terrenos.....	34
6.3.3	Autoridad de Tierras	34
6.3.4	Departamento de Salud	34
6.3.5	Departamento de Educación	34

Introducción

El Programa es el segundo de los tres documentos (Memorial, Programa y Reglamentación) que componen el Plan Territorial. El Programa tiene una función dual: (1) ordenar en el tiempo y en el espacio la inversión directa en el Municipio por parte de los organismos públicos con capacidad y responsabilidad de hacerlo y (2) contribuir a la racionalización de la inversión pública tanto del Municipio como del Gobierno Central.

En resumen, el Programa constituye el medio de ejecutar de forma eficiente los objetivos perseguidos en el Plan. Estos objetivos aparecen expresados en el Capítulo IV. *Políticas del Plan* del documento del Memorial. El Programa se compone a su vez de varios programas. Éstos son:

- **Programa de Proyectos Generales**, incluye la identificación, evaluación económica y financiera, y el itinerario de los proyectos de desarrollo económico, social y físico.
- **Programa de Vivienda**, se incluyen aquellos proyectos y programas que se establecen para atender las necesidades de vivienda.
- **Programa del Suelo Rústico**, presenta las propuestas para la conservación, protección y utilización del suelo rústico.
- **Programa de Ensanche**, cuantifica y cualifica las necesidades de desarrollo urbano en el suelo clasificado como urbanizable programado y que sirve de fundamento al Plan de Ensanche.
- **Programa de Planeamiento**, señala aquellas áreas donde es necesario la realización de una planificación más detallada para su desarrollo, redesarrollo o mejora. Este programa indica aquellos Planes de Área que se entienden necesarios.
- **Programa de Proyectos de Inversión**, incluye los proyectos certificados por las agencias estatales para el Municipio de Río Grande. En este programa se formaliza el compromiso de inversión por parte de cada agencia.

Capítulo 1. Programa de Proyectos Generales

El Programa de Proyectos Generales contiene las obras propuestas por el Municipio de Río Grande y por las Agencias y Corporaciones del Gobierno Estatal. Durante los pasados años el Gobierno de Puerto Rico ha generado un sinnúmero de documentos que contienen recomendaciones y propuestas para el Municipio, las cuales han sido incluidas en este capítulo. Entre éstas se encuentran las propuestas del Plan de Revitalización del Centro Urbano del Municipio de Río Grande, preparado para la Directoría de Urbanismo, adscrita a la Autoridad de Carreteras y Transportación, el Plan de Aguas, generado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, el Itinerario Dinámico de Proyectos de Infraestructura, de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, entre otros.

Se incluyen, además, las obras propuestas y programadas por el Municipio de Río Grande por los siguientes ocho años, los cuales constituyen el periodo de vigencia de este Plan Territorial.

1.1 El Centro Urbano

El Municipio de Río Grande se propone definir el Centro Urbano como centro de actividades residenciales y comerciales para sus ciudadanos. A través del Plan Territorial se ha evaluado la situación actual de esta zona, lo que ha permitido identificar sus opciones en términos de estrategias económicas y territoriales, y de unificación de su imagen. Como resultado, aquí se presentan las propuestas como un medio de abrir y fomentar el desarrollo de las oportunidades existentes en el Centro Urbano y buscar nuevas posibilidades.

Uno de los principales objetivos que se persigue, es que el Centro Urbano resurja como un área diversificada, con distritos comerciales y residenciales y actividades culturales y de entretenimiento que atraigan al público residente y visitante.

Las principales propuestas que se plantean son las siguientes:

1.1.1 Incentivos

- Establecer una política de incentivos para que nuevos comercios y proyectos residenciales se ubiquen en el Centro Urbano.

La *Ley para la Rehabilitación de los Centros Urbanos* (Ley Núm. 212 de 2002, según enmendada) establece varios instrumentos fiscales que ayudan a promover la inversión privada en los centros urbanos, como por ejemplo: incentivos por la creación de empleos, deducción por desarrollo de estacionamientos, crédito contributivo por inversión en infraestructura, entre otros. Existen varios incentivos que se pueden ofrecer para la atracción de comercios, servicios y viviendas al Centro Urbano. Es necesario que el

Municipio maximice la utilización de los incentivos provistos por esta Ley. Para la implantación de estos incentivos será necesario coordinar esfuerzos con la Dirección de Urbanismo del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), la Compañía de Comercio y Exportación, el Departamento de Hacienda, y el Departamento de la Vivienda, entre otras agencias. Asimismo, podría ser necesario preparar ordenanzas para ofrecer incentivos a nivel municipal.

1.1.2 Registro de estructuras y solares vacantes

- Completar el registro de solares vacíos y edificios vacantes en el Barrio Pueblo con el fin de desarrollar estrategias para su reutilización y desarrollo de proyectos. Se deberá coordinar con la Dirección de Urbanismo del DTOP, la cual, mediante la Ley Núm. 193 de 2003, está llamada a crear un inventario de propiedades públicas y privadas en desuso en los centros urbanos.
- Disponer mediante ordenanza el que los edificios y solares vacantes tengan un impuesto mayor al de los ocupados, debido a los costos de estorbo y afeamiento que producen y para inducir su venta o rehabilitación.
- El Municipio incluye, entre sus políticas, la reinserción de vivienda en el Pueblo, a través del desarrollo de criterios; identificación de fondos, a través del Plan Consolidado de Vivienda y Desarrollo Comunal; y en coordinación de políticas con el Departamento de la Vivienda. Esta política tendría que ir de la mano con la identificación y rehabilitación de estructuras de valor histórico-arquitectónico y la creación de un banco de terrenos.
- Aquellos edificios, estructuras o temas civiles de interés histórico-arquitectónico que sean incluidos en la lista de edificaciones en el Plan Final, recibirán prioridad en el proceso de rehabilitación junto al sector privado.
- Adquirir estructuras residenciales del Centro Urbano que se encuentren vacantes o abandonadas para rehabilitarlas y ofrecerlas a bajo costos a ciudadanos de escasos recursos económicos.

1.1.3 Mejoras al espacio público

- La imagen del Centro Urbano es de gran importancia para poder estimular su revitalización, tanto para atraer nuevos residentes como para retener usuarios y compradores. Por tanto, se coordinará con las agencias pertinentes el desarrollo de programas de mejoras de los espacios públicos (aceras, iluminación, siembra, bancos, zafacones, entre otros), la adaptación infraestructural para proveer acceso a las personas con impedimentos físico y mejoras del sistema de alcantarillado pluvial.

- Durante los próximos ocho años el Gobierno Municipal de Río Grande estará llevando a cabo varios proyectos de infraestructura en los alrededores de la Plaza y en la Calle Pimentel. Éstos incluyen:
 - Soterrar el tendido eléctrico en el Centro Urbano. La obra está programada para comenzar en el año 2011 y estará a cargo de la Oficina del Alcalde, Recursos Externos y Obras Públicas Municipal.
 - Diseñar y construir un nuevo Centro de Gobierno en el Centro Urbano. Este proyecto está programado para comenzar en el año 2011 y estará a cargo de la Oficina del Alcalde y Recursos Externos.
 - La Oficina del Alcalde se encargará de fomentar el establecimiento de oficinas estatales en el Centro Urbano.
 - Construir un estacionamiento público con área comercial y de esparcimiento. El terreno para esta obra ya fue adquirido y se espera comenzar la construcción del mismo en julio del 2011. La obra está programada para comenzar en el año 2011 y estará a cargo de la Oficina del Alcalde y Recursos Externos.
 - Unir el desarrollo propuesto en el Centro Urbano a la creación de un teatro municipal. El Municipio planifica comenzar con esta obra para el año 2011 y estarán a cargo de la Oficina del Alcalde y Recursos Externos.
 - Crear un plan para la mejora de fachadas en el Centro Urbano el cual proveería mayor atractivo a este sector. Este plan debe incluir un plan de mobiliario urbano, labores de pintura y de forestación de algunas de las calles y en la entrada al Centro Urbano desde la PR-3. Para este proyecto se utilizaran fondos municipales. Las dependencias de Control Ambiental y Ornato y Obras Públicas Municipal estarán a cargo.

1.1.4 Transportación y vial

- Ampliar el sistema de transportación entre las comunidades y hacia el Centro Urbano mediante la adquisición de otro vehículo *trolley*. Este proyecto se llevará a cabo con \$100,000 provenientes de fondos municipales y estará a cargo de la Oficina del Alcalde y la Policía Municipal.
- En la carretera PR-187, el desarrollador del hotel Bahía Beach Resort and Golf Club está llevando a cabo un proyecto de mejoras de infraestructura y reforestación. La Oficina del Alcalde esta encaminando la extensión de estas obras hasta la entrada del Pueblo en colaboración con el desarrollador privado del proyecto y el DTOP.

1.2 Turismo

Las instalaciones hoteleras establecidas en el Municipio de Río Grande y los diversos valores naturales de este territorio deben ser integrados de manera cónsona para desarrollar una estrategia de turismo que distinga a este Municipio en el ámbito Regional y Estatal.

- Crear un folleto informativo turístico, gastronómico e histórico de Río Grande que esté disponible a las oficinas y puestos de información de la Compañía de Turismo, el Municipio, los hoteles del área y en El Yunque, entre otras áreas. Esta iniciativa será coordinada entre la Oficina de Turismo Municipal y la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

1.2.1 Centro Urbano

- El Centro Urbano, por su valor histórico y como polo de actividad, se considera parte de los atractivos turísticos del Municipio. Con el fin de capitalizar las oportunidades turísticas hacia el Centro Urbano, se proponen mejoras a los espacios públicos que faciliten el acceso a éste y faciliten el tránsito. También se recomienda realizar una campaña de promoción (publicidad y gestión turística) la cual promueva la visita o a la inversión en esta área.
- Con el objetivo de atraer público al Centro Urbano, se establecerán actividades en la Plaza de Recreo para el disfrute de residentes y turistas. Por ejemplo, se identifican como posibles actividades la venta de artesanías y las noches de música en vivo, entre otras.

Las ferias de artesanos y artistas deben ser organizadas a través de la Oficina de Turismo y el Departamento de Relaciones Públicas. Estas actividades se deben promocionar tanto en las áreas residenciales como en los lugares frecuentados por turistas como lo es El Yunque y los hoteles del área.

1.2.2 Palmer

La Compañía de Turismo de Puerto Rico (CTPR), en colaboración con el Municipio de Río Grande, crearon el *Plan Maestro de Desarrollo Económico del Poblado Palmer (2008)* (Plan Maestro), basado en el potencial turístico de Palmer como comunidad portal hacia El Yunque. El Plan reconoce que el desarrollo urbano y el crecimiento económico de esta área han estado limitados por la ausencia de una estrategia coordinada y la manera como está constituido el espacio. En respuesta, el Plan Maestro presenta estrategias para mejorar las condiciones de los residentes de Palmer y capitalizar las oportunidades turísticas que le ofrece su ubicación como comunidad portal al área natural protegida más visitadas de la Isla.

La CTPR se encuentra en colaboración con el Municipio, el Servicio Forestal de los Estados Unidos en El Yunque, la Autoridad de Carreteras y Transportación, entre otras agencias, para la implementación del Plan Maestro.

Por su parte, el Municipio, a través de su Plan Territorial, adopta este Plan Maestro y propone un Plan de Área para Palmer el cual es discutido en el Capítulo 5 de este documento. El Municipio mantendrá comunicación directa con la CTPR para establecer las alianzas y acuerdos de entendimiento entre ésta y otras entidades gubernamentales, entidades privadas e iniciativas civiles para la implantación del Plan Maestro.

1.2.3 Turismo de naturaleza

- El turismo de naturaleza es una alternativa orientada al disfrute y conservación de áreas con valor natural y arqueológico. Una posibilidad de desarrollo de turismo de naturaleza es la coordinación con las instalaciones hoteleras del Municipio para ampliar sus ofrecimientos locales e incluir actividades como la visita a la Reserva Natural del Río Espíritu Santo o paseos en kayak por los cuerpos de agua del Municipio. Esta actividad podría ser coordinada con microempresas locales dedicadas al turismo de naturaleza, fomentando así la actividad económica y el empleo en el Municipio. La utilización de la Reserva Natural tiene que discutirse con el DRNA para mantener actividades que no confluyan con los valores naturales del área. La Oficina de Turismo del Municipio será la encargada de evaluar esta alternativa junto con la Compañía de Turismo de Puerto Rico.
- Acorde con esta propuesta, también se deben discutir con estas instalaciones hoteleras opciones infraestructurales y operacionales en armonía con los ecosistemas de la zona y las políticas del Municipio. Entre estas opciones se podrían discutir las alternativas para reducir el consumo de energía y agua, el uso de abonos producidos de composta, la reutilización de las aguas en la irrigación de las áreas verdes, al igual que reducir las cantidades de residuos sólidos producidos. Estas mejoras no sólo respaldarán las políticas del Municipio, sino que también atraerán al turista enfocado en reducir su huella ambiental, por tanto, se promoverá la actividad económica en la Región. La Oficina de Turismo del Municipio será la encargada de evaluar esta alternativa junto con la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

1.3 Espacios y equipamientos públicos

En la siguiente sección se presentan las principales propuestas de espacios libres y equipamientos a escala municipal. El principal objetivo es reequipar las distintas zonas consolidadas que requieren importantes actuaciones potenciadoras de actividad urbana para los ciudadanos de Río Grande y en particular para su Centro Urbano.

1.3.1 Reforestación de carreteras

- Desarrollar iniciativas como el proyecto “Adopte una Carretera”. Se pueden establecer acuerdos con las industrias y/o comercios ubicados en el Municipio para mejoras en las carreteras, en particular la Calle Pimentel que es la entrada principal al Pueblo.

- Promover un programa complementario de reforestación de los márgenes de las carreteras para mitigar el impacto de los desarrollos en el sector, y controlar la contaminación visual que abunda en este contexto. La reforestación de las carreteras también ayuda a controlar las escorrentías que eventualmente llegan y contaminan los cuerpos de agua. El Municipio encamina un proyecto de paisajismo y reforestación de la PR-3. Una estrategia para esta actividad es el establecer una coordinación estrecha con el Negociado de Servicio Forestal del DRNA, quienes proveen apoyo técnico a tales fines.

1.3.2 Mejoras al espacio público

- Continuar con la rotulación de la entrada principal a las comunidades del Municipio. La Oficina del Alcalde y Recursos Externos están a cargo de este proyecto.
- Remodelar las entradas de las urbanizaciones Alturas de Río Grande y Jardines de Río Grande, incluyendo el estacionamiento y las áreas verdes de la marginal de Alturas de Río Grande. Este proyecto se encuentra en etapa de diseño. El mismo, está a cargo de la Oficina del Alcalde y Recursos Externos.

1.4 Infraestructura

En esta sección se establecen las principales obras que se llevarán a cabo en el área de infraestructura. Algunas de estas obras han comenzado y se completarán durante el periodo de vigencia del PT.

1.4.1 Recreación y Deportes

- El Municipio comenzó en el año 2010 la construcción de un complejo deportivo constituido por una pista de atletismo y un gimnasio. Esta obra se realizará en terrenos del Barrio Guzmán Abajo, en los predios del Estadio Ovidio De Jesús. La inversión estimada para este proyecto es de \$6.1 millones provenientes de una asignación del Banco Gubernamental de Fomento y otros fondos estatales y municipales. La Oficina del Alcalde, Recursos Externos y Recreación y Deportes estarán a cargo del mismo.
- Coordinar con el DRNA el establecimiento de un programa de recreación pasiva en la Ribera del Río Espíritu Santo para dar a conocer los diferentes ecosistemas del área. Este proyecto está pautado para comenzar en el año 2012 a cargo de las Oficina del Alcalde, Recursos Externos y la Oficina de Turismo del Municipio.
- Continuar con las labores de reconstrucción de las instalaciones recreativas y deportivas de Malpica y Río Grande Estates I. Para esta obra se emplearan los fondos asignados por el Banco Gubernamental de Fomento y fondos municipales de \$1,446,302.93 para Río Grande

Estates y \$1,705,243.53 para Malpica. La Oficina del Alcalde y Recursos Externos del Municipio de Río Grande están a cargo de esta obra.

- Construir un área recreativa en la urbanización Del Carmen (Mr. Ayuso) con áreas de juegos diseñadas para el uso y disfrute de niños con necesidades especiales. Los fondos para la construcción de esta área recreativa provienen del Banco Gubernamental de Fomento y fondos municipales de \$1,100,000. La Oficina del Alcalde y Recursos Externos del Municipio de Río Grande están a cargo de esta obra.
- Construir una cancha de voleibol para el año 2011. La Oficina del Alcalde, en conjunto con Recursos Externos y Recreación y Deportes se encuentran trabajando para identificar los fondos para el desarrollo de esta obra.
- Construir una pista para la disciplina de unicycle, comenzando en el año 2011. La Oficina del Alcalde, Recursos Externos y la dependencia de Recreación y Deportes trabajan para identificar las fuentes de fondos para el desarrollo de esta obra.
- Culminar la construcción de la pista de caminar con áreas de recreación pasiva en la urbanización Alturas de Río Grande. Para esta obra se utilizarán fondos otorgados por el Banco Gubernamental de Fomento y otros fondos estatales y municipales. La Oficina del Alcalde y Recursos Externos estarán a cargo de esta obra.
- Remodelar la cancha del residencial José P.H. Hernández. Esta obra está programada para comenzar en el año 2011. La Oficina del Alcalde y Recursos Externos estarán a cargo de esta obra.
- Construir una cancha de baloncesto en el Barrio Jiménez, comenzando en el año 2011. Esta obra se llevará a cabo con fondos de CDBG 2009-2010 por \$60,000 y CDBG 2010-2011 por \$300,000, además de fondos municipales. Esta obra se encuentra en etapa de diseño y se espera completarla para el año 2011. La Oficina del Alcalde, en conjunto con Recursos Externos y la dependencia municipal de Recreación y Deportes están a cargo de la misma.
- Construir un parque pasivo en el área de La Ceiba, en el Centro Urbano.
- Continuar con las labores de construcción de la cancha de baloncesto en la Comunidad El Hoyo. Para esta obra se utilizarán fondos de la Ley Núm. 2 por \$81,757 y fondos municipales por \$13,243.
- Construir un picadero municipal.
- Comenzar la planificación de la ciudad deportiva.

Además del presupuesto establecido por el Municipio y las agencias pertinente para estas obras, otra fuente de fondos puede ser el *Land and Water Conservation Fund*, a través de la Compañía de Parques Nacionales. Este programa provee fondos para el desarrollo de infraestructura recreativa pública. Asimismo, el Programa de Manejo de la Zona Costanera (PMZC) ofrece apoyo técnico y recursos para el mejoramiento de la zona costanera y para garantizar el acceso libre a ésta.

1.4.2 Vial

- Mantener el proyecto de mejoras a las carreteras municipales que lleva a cabo el Municipio. La inversión estimada de este proyecto es de \$2.5 millones provenientes de fondos estatales, federales y municipales. Estas obras serán coordinadas por la Oficina del Alcalde, Recursos Externos del Municipio, Obras Publicas Municipal y la dependencia de Control Ambiental y Ornato.
- Reconstruir el puente en la comunidad Villa Ferrer del Barrio Jiménez. La inversión estimada de este proyecto es de \$400,000, provenientes de fondos federales, estatales y municipales. La Oficina del Alcalde y Recursos Externos están a cargo de esta obra.

1.4.3 Dotacional

- Construir un salón de usos múltiples en el Centro Urbano. Esta obra comenzará a finales del año 2010 y está a cargo de la Oficina del Alcalde, Recursos Externos y la dependencia de Servicios Administrativos.
- Para el año 2011, el Municipio construirá un centro comunal en La Vega. Los fondos para esta construcción provienen del programa CDBG 2009-2010 por \$80,000. Esta obra se encuentra en etapa de diseño y es coordinada por la Oficina del Alcalde y Recursos Externos.
- Crear un Centro de Seguridad Municipal el cual integrará a la Policía Municipal, la Oficina Municipal para el Manejo de Emergencias y el Programa de Emergencias Médicas Estatal. Los fondos para esta obra provienen de las asignaciones de fondos federales y estatales. Esta obra está pautada para julio del año 2012.

1.4.4 Industrial

- Coordinar con PRIDCO la limpieza y la posible reutilización de las instalaciones industriales ubicadas en Palmer. El Programa de *Brownfields* de la EPA provee apoyo técnico y financiero para habilitar estas instalaciones para uso público. Información sobre este programa puede ser obtenida a través de <http://www.epa.gov/region02/brownfields/>

- Discutir con el *Comité para el Desarrollo del Poblado de Palmer como “Comunidad Portal”* la inclusión de estas instalaciones en los planes de redesarrollo de Palmer como la comunidad portal hacia El Yunque. Estos planes deben ser discutidos con el personal a cargo de estas instalaciones en PRIDCO.

1.4.5 Residuos sólidos

- Cumplir con los requisitos de la Ley de Reducción, Reúso y Reciclaje (Ley Núm. 70 de 1992, según enmendada) a través de un Plan de Reciclaje de modo que se reduzcan las cantidades de residuos sólidos transportados y se libere presupuesto para otros asuntos. De acuerdo a la política sobre residuos sólidos el Municipio debería reciclar el 35% de los residuos generados cada año.
- Expandir el Programa de Reciclaje a otras comunidades, comercios y escuelas del Municipio. La Oficina del Alcalde, junto con la dependencia municipal de Control Ambiente y Ornato están a cargo de esta obra.

1.5 Eficiencia energética

A través del Programa *Energy and Efficiency and Conservation Strategy* (EECS), el Municipio llevara a cabo las siguientes estrategias.

- Implementar el proyecto de eficiencia energética y el programa de conservación de extensión comunitaria del Municipio de Río Grande (RGEECOP, por sus siglas en inglés) a través de talleres a la comunidad y empleados del Municipio para crear conciencia sobre las estrategias para reducir el consumo de energía. Este proyecto también incluye la entrega de bombillas fluorescentes a los y la fase de monitoreo.
- Extender el programa de instalación de calentadores solares a personas de bajos ingresos a los sectores de Monte Bello, Malpica, El Hoyo y las urbanizaciones Villas de Río Grande, Jardines de Río Grande, Río Grande Hills y Alturas de Río Grande. Este programa incluye una fase de monitoreo.
- Realizar una auditoría para analizar el consumo de energía en el edificio de la Alcaldía y sus anexos, la Policía Municipal y el Terminal de Carros Públicos. De este estudio se determinará el sistema de iluminación más costo efectivo y energéticamente eficiente para reducir el consumo de energía del Municipio.
- Remplazar las luminarias de la entrada Oeste del Municipio de Río Grande para reducir el consumo de energía y los costos de mantenimiento.

Estos cuatro proyectos se llevaran a cabo con una asignación de fondos del Departamento de Energia Federal de \$519,200, provenientes del *Recovery Act- Energy Efficiency and Conservation Block Grants-Formula Grants* (EECBG). El Departamento de Recursos Externos es la dependencia municipal a cargo de coordinar este Programa.

Capítulo 2. Programa de Vivienda de Interés Social

Como requisito para recibir fondos mediante la asignación de fórmula consolidada, es necesario integrar la petición de fondos en un sólo documento para los programas de S.B.G.P. y Sección 108 (Desarrollo Comunal y Económico) de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, HOME (Oportunidades de Vivienda) del Departamento de la Vivienda, E.S.G.P. (Donativo para alojamiento de Emergencias para Deambulantes) del Departamento de Familia y H.O.P.W.A. (Oportunidades de Vivienda para Personas Afectadas por VIH/SIDA) del Departamento de Salud. Por ello el Municipio ha preparado el Plan Consolidado de Vivienda y Desarrollo Comunal, el cual combina los procesos de planificación, solicitud de fondos y preparación de informes de los programas mencionados, en un sólo documento, lo que permite atender las necesidades prioritarias identificadas por las comunidades de una forma integrada. Con el fin de coordinar los esfuerzos y propuestas que se realizan desde la administración municipal, las propuestas que aparecen en dicho Plan se han integrado al Plan Territorial.

2.1 Rehabilitación de viviendas

Muchos de los propietarios de viviendas carecen de los recursos necesarios para la rehabilitación de sus viviendas. Por ello, el Municipio provee a las familias de escasos recursos económicos o insolventes de materiales de construcción para que realicen las mejoras a su propiedad.

- Proveer asistencia económica a las familias de bajos ingresos en las áreas rurales y urbanas con el fin de que rehabiliten sus viviendas. La Oficina de Programas Federales del Municipio lleva a cabo estas gestiones y los fondos necesarios se solicitan a través de propuesta ante el “Rural Economic and Community Development”.
- Establecer una brigada para realizar trabajos en las viviendas de envejecientes y/o personas impedidas con ingresos bajos. Esta brigada operará con fondos federales y municipales. La Oficina de Recursos Externos y Servicios Administrativos están en espera de los fondos y endosos para comenzar con este proyecto.

2.2 Alquiler de Vivienda

- La vivienda en alquiler es una alternativa para proveer de una residencia a las personas que no tienen el poder adquisitivo para comprar una. El Municipio continúa utilizando el Programa Sección 8, a través de la Oficina de Programas Federales, para ofrecer vivienda de alquiler. No obstante, se debe iniciar la búsqueda de otras alternativas para proveer vivienda de alquiler con el fin de diversificar las fuentes de fondos. Algunos mecanismos que deben ser auscultados son las Organizaciones Comunitarias para el Desarrollo de Vivienda

de Interés Social (CHDOS, por sus siglas en inglés) que operan, en parte, con fondos del Programa HOME.

2.3 Banco de terrenos

- El Municipio establecerá como política la creación de un banco de terrenos, de tal modo que se compren terrenos en suelos clasificados como urbanizable no programado y suelo rústico común, con anticipo a su posible ubicación dentro de suelo urbano, para luego ser utilizados para desarrollar viviendas de interés social.

2.4 Programa de préstamos

- Crear un programa de préstamos para comerciantes e individuos que deseen rehabilitar estructuras de valor histórico del Centro Urbano para uso comercial propio o para alquiler de vivienda.

El Gobierno pondría a disposición estos fondos en calidad de préstamo, para comerciantes e individuos. Se establecería una política prestataria, a ser implantada por un Comité de Crédito Municipal, a tenor con la reglamentación federal y local aplicable. Este programa va dirigido a ofrecer asistencia económica, en calidad de préstamo, a todos aquellos con un gran potencial de negocio que no hayan logrado obtener crédito en la banca privada o gubernamental. Los préstamos están dirigidos al desarrollo de vivienda de alquiler en los terrenos urbanos del Municipio y a los comerciantes que se quieran ubicar en el Centro Urbano.

Los fondos se obtienen de la solicitud ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD, por sus siglas en inglés) a través de la Sección 108 (Garantía de Préstamo) del Título I de la *Ley de Vivienda y Desarrollo Comunal* de 1974, según enmendada y los reglamentos aplicables.

2.5 Vivienda de interés social

- Desarrollar los terrenos vacantes que se localizan en el Centro Urbano y en las zonas circundantes al mismo. Con este propósito, la Oficina del Alcalde y Recursos Externos gestiona con el Departamento de la Vivienda el traspaso al Municipio de solares que serán destinados a su vez a familias de ingresos bajos y moderados.

El proyecto de desarrollo de estas viviendas se mantendría en su diseño dentro del ambiente urbano del Centro Urbano que incluye la alineación respecto a la acera y una altura de tres a cuatro plantas.

2.6 Nuevas competencias

- Evaluar la alternativa de establecer un sistema de eslabonamiento¹ en el caso de ciertos desarrollos residenciales y comerciales, para que los grupos sociales menos favorecidos se beneficien del crecimiento económico del Municipio.

Las aportaciones hechas a través de eslabonamientos deben ser dirigidas a la provisión de vivienda de interés social, tanto por la cesión de terrenos como la construcción, reconstrucción o mejora de edificios utilizados o a utilizarse como vivienda de interés social.

¹ El eslabonamiento es una de las competencias (facultades) que otorga la Ley de Municipios Autónomos a los municipios para viabilizar la ordenación territorial. Esta facultad consiste en la imposición a proyectos de alta rentabilidad de la obligación de proveer una inversión, o aportación en dinero, a utilizarse para la provisión de vivienda de interés social.

Capítulo 3. Programa del Suelo Rústico

3.1 Protección de lugares naturales excepcionales e hitos paisajísticos

- Proteger los terrenos dedicados a usos agrícolas, la zona costanera (bosques, humedales, playas), y aquéllos que tienen valor ecológico y paisajístico, entre otros mediante una calificación rural para todo el suelo rústico. También, para proteger las áreas sensitivas que se encuentran dentro de los límites del suelo urbano se establece una calificación que proteja estos terrenos según las características de los mismos.

3.1.1 El Yunque

La importancia de conservar la integridad natural de las áreas adyacentes al Bosque Nacional El Yunque es reconocida por el *Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas no Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional El Yunque*. El Municipio de Río Grande, acorde con los lineamientos de este Reglamento, programa:

- Controlar los desarrollos que están ocurriendo en las zonas adyacentes a El Yunque, de modo que estos terrenos rurales formen un área de amortiguamiento. El Servicio Forestal del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USFS, por sus siglas en inglés) en su publicación *Urbanización de los terrenos en la periferia de El Yunque* (2004) recomienda mantener la Zonificación Especial hasta una cota de elevación de 100 m sobre el nivel del mar para evitar la topografía escarpada cerca de El Yunque.

El Plan Territorial, al calificar sus terrenos utilizó como base la Zonificación Especial de El Yunque. La calificación reconoce los cambios que han ocurrido en el uso del suelo y establece distritos de Bosques y Agrícola para los terrenos no urbanizados contiguos a El Yunque que se encuentran dentro del Área de Proclama.

- La publicación de USFS también recomienda mantener franjas verdes de un ancho adecuado para todos los ríos y quebradas desde su nacimiento en El Yunque hasta que desemboquen en el mar. La ordenación de los terrenos del Municipio de Río Grande otorga una calificación de Conservación de Recursos (CR) de 10 m de distancia a los terrenos no urbanizados a cada lado de los ríos que transcurren por este territorio.

3.1.2 Control de los márgenes de las vías

- Desalentar los desarrollos a lo largo de las vías principales y secundarias en suelo rústico que afecten negativamente el tránsito vehicular y peatonal, así como la seguridad y amenidad de los propios desarrollos. Se establecerán controles en la segregación de solares que dan frente a las rutas, con acceso directo a éstas, ya sea que no se cuente con marginales o que no se haga por una calle principal.

3.1.3 Control de usos

- Los terrenos clasificados como suelo rústico común representan el banco de terrenos para el futuro del Municipio y una zona de transición entre los suelos rústicos especialmente protegido y el suelo urbano. Para mantener la integridad de estos y el balance en los usos del territorio de Río Grande, estos terrenos se calificaron con distritos de baja densidad, entre los que se encuentran: Agrícola General (A-G), Agrícola Productivo (A-P), Rural General (R-G), Bosque (B-Q) y proyectos que requieran, por su naturaleza, una ubicación especial como el Distrito Turístico Selectivo (DTS).
- Cualquier desarrollo o cambio en el uso de los terrenos clasificados como suelo Rústico en las zonas aledañas a El Yunque, se evaluará en función del *Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas no Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional El Yunque*.
- El desarrollo a darse en los terrenos que pertenecen a la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Natural del Río Espíritu Santo que fueron clasificados como Desarrollo Turístico Selectivo (DTS), de acuerdo a la *Zonificación Especial para las Zonas no Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional El Yunque*, deberá mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del área.

3.1.4 Zona de la playa

- Las zonas de playa son áreas de disfrute para la ciudadanía y visitantes, por lo cual se recomienda mejorar los accesos a las áreas públicas, sin perturbar el valor natural de éstas y de los ecosistemas asociados.
- Para mantener la integridad de los valores naturales que distinguen la zona costanera de Río Grande, se velará por la implantación rigurosa de las leyes y reglamentos de planificación, de manera que se garantice el uso adecuado de los recursos del litoral. Se recomienda que los usos y actividades que se desarrollen en el litoral sean únicamente aquellos dependientes del agua y que contribuyan al desarrollo socioeconómico del Municipio.

La División de Zona Costera del DRNA ofrece apoyo técnico, guías y recursos para el manejo y desarrollo de la zona costanera. Bajo la Sección 306



Zona de la Playa en Río Grande
Foto por ETI

de la *Ley de Manejo de la Zona Costanera* se ofrecen fondos para proveer acceso público y rotulación a las playas.

3.1.5 Cuerpos de agua

- El Plan Territorial reconoce la importancia de los cuerpos de agua que transcurren a través del Municipio. Los ríos suplen los abastos de agua y mantiene la conexión ecológica entre las diferentes zonas del Municipio. Por tanto, el Plan Territorial clasifica los terrenos no urbanizados a 10 metros de ambos lados de los ríos como suelo rústico especialmente protegido.
- El Programa de Limpieza de Cuerpos de Agua en conjunto con el DRNA es de gran importancia, no sólo para mantener la calidad de este recurso a la ciudadanía, sino también para conservar el balance ecológico del sistema natural. Se recomienda practicar las labores de limpieza en los cuerpos de agua con frecuencia e involucrar la ciudadanía en este servicio voluntario. Las dependencias municipales de Obras Públicas, Turismo y Relaciones Públicas estarán a cargo de los diversos elementos que componen este proyecto, incluyendo la coordinación con la agencia estatal.

Capítulo 4. Programa de Ensanche

Se han identificado varias áreas no desarrolladas próximas al suelo urbano actual que cuentan con las condiciones necesarias para acoger el crecimiento urbano esperado en Río Grande. Estas áreas están cercanas a la infraestructura existente (carreteras principales, acueducto, alcantarillado, líneas eléctricas) y su desarrollo representa la consolidación del suelo urbano. El desarrollo de estas áreas sobre otros espacios alejados del suelo urbano le evita costos adicionales al Municipio y al ambiente. El Plan Territorial clasifica estos terrenos como Suelo Urbanizable Programado y Suelo Urbanizable No Programado.

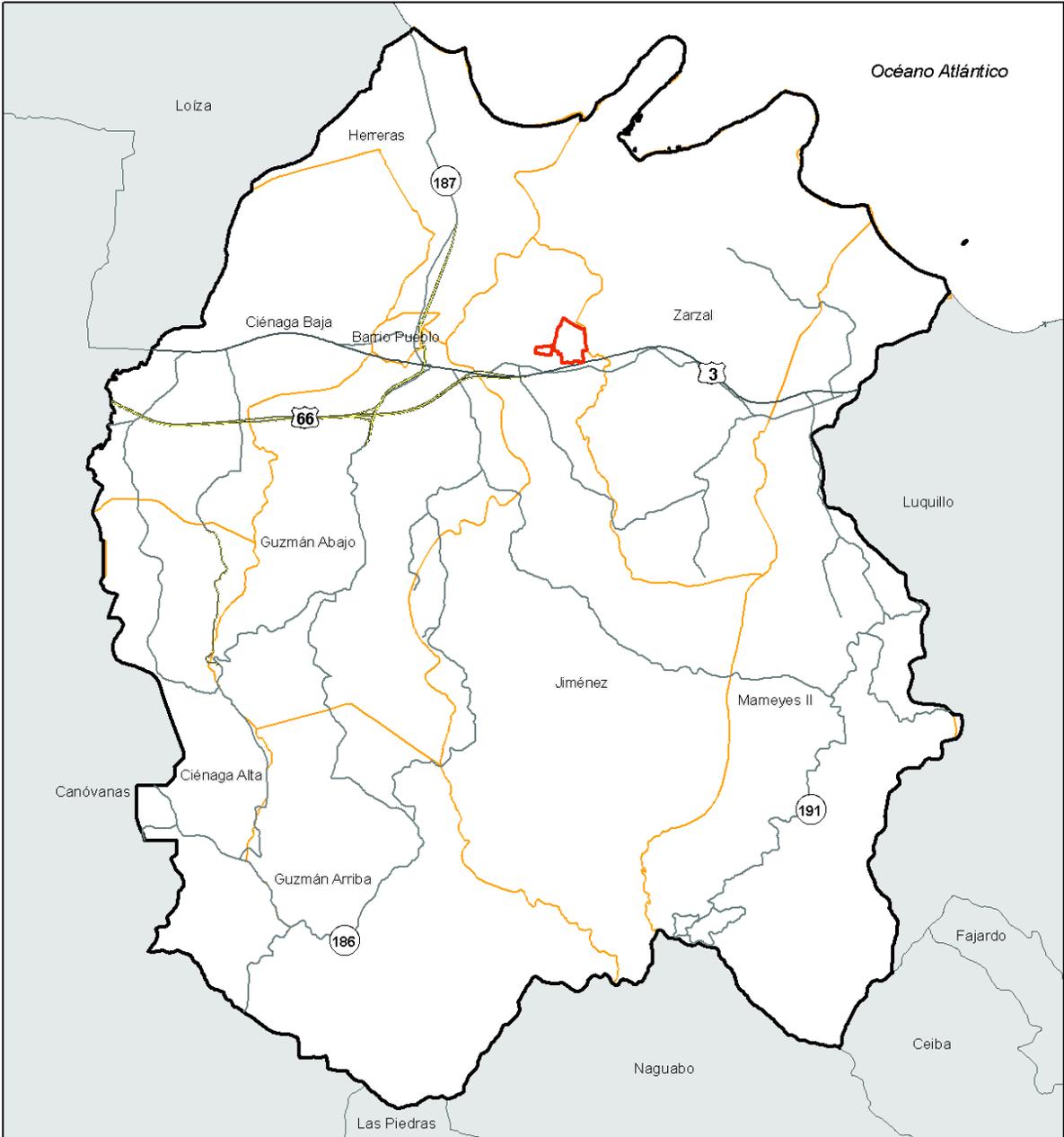
El Programa de Ensanche cuantifica y cualifica las necesidades de desarrollo urbano en el Suelo Urbanizable Programado de modo que sirva de fundamento a un Plan de Ensanche. Según el Reglamento Núm. 24 de la Junta de Planificación, el Plan de Ensanche tendrá como objetivo el establecer directrices urbanas específicas y un planeamiento detallado del desarrollo para el Suelo Urbanizable Programado.

Los Planes de Ensanche proveerán un proceso de consulta a la ciudadanía general, a través de un mínimo de tres vistas públicas, y a las agencias estatales concernidas, a través del proceso de las vistas y de someter copias de los documentos. El proceso de consulta es similar al de la preparación de un Plan Territorial. El mismo está dividido en tres fases:

- Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo;
- Propuesta del Plano de Ensanche y de los Reglamentos de Ordenación; y
- Plan de Ensanche Final.

En el Municipio de Río Grande se ha identificado el área de Jiménez Norte, para la cual se recomienda un Plan de Ensanche. El ensanche propuesto, se presenta a continuación.

Plan de Ensanche



Leyenda

- | | | |
|---|------------------|-------------------|
|  | Jiménez Norte | Carreteras |
|  | Barrios | — Carreteras |
|  | Límite municipal | — Secundarias |
| | | — Propuestas |



0 0.5 1 Millas

preparado por Estudios Técnicos, Inc.

4.1 Plan de Ensanche Jiménez Norte (PE.RG.1)

El Ensanche Jiménez Norte está ubicado en el Barrio Jiménez, al oeste del Centro Urbano Tradicional. Éste se compone de 13 fincas que suman un total de 71.97 cuerdas.

El Ensanche Jiménez Norte propone el desarrollo consolidado y ordenado del Municipio en los terrenos de menor costo ambiental, social y económico. Dichos terrenos están rodeados por suelo urbano, por lo que su desarrollo consolidaría el crecimiento urbano en esta parte del Municipio. El desarrollo de terrenos vacantes como éste, los cuales se encuentran en el tejido urbano, reduce los costos fiscales de proveer servicios tales como transportación pública, recogido de basura, seguridad y ornato.

El ensanche se encuentra rodeado al Este, Sur y Oeste por suelo urbano con posible conexión a infraestructura básica y acceso directo a vías principales. Colinda al Sur con la PR-3 y al Este con la PR-955, carretera que da acceso a los complejos turísticos de Punta Miquillo. Parte del área que compone el ensanche se encuentra dentro de la Zona AE y 0.2% de inundabilidad de la Quebrada Martín Peña.

Para estos terrenos se vislumbra un uso principalmente residencial, con algunas posibles áreas de uso mixto entre residencial y comercial en el extremo Sur, adyacente a la PR-3. Por otro lado, el desarrollo del ensanche tiene que estar acompañado por un mejoramiento de la infraestructura sanitaria del lugar y de los accesos viales, particularmente del tramo inicial de la PR-955R.

CONDICIONES DE DESARROLLO

PE.RG.1

NOMBRE	PLAN DE ENSANCHE - Jiménez Norte	AREA CUERDAS	71.97
CLASE DE SUELO	SU/SUNP	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN DE ENSANCHE



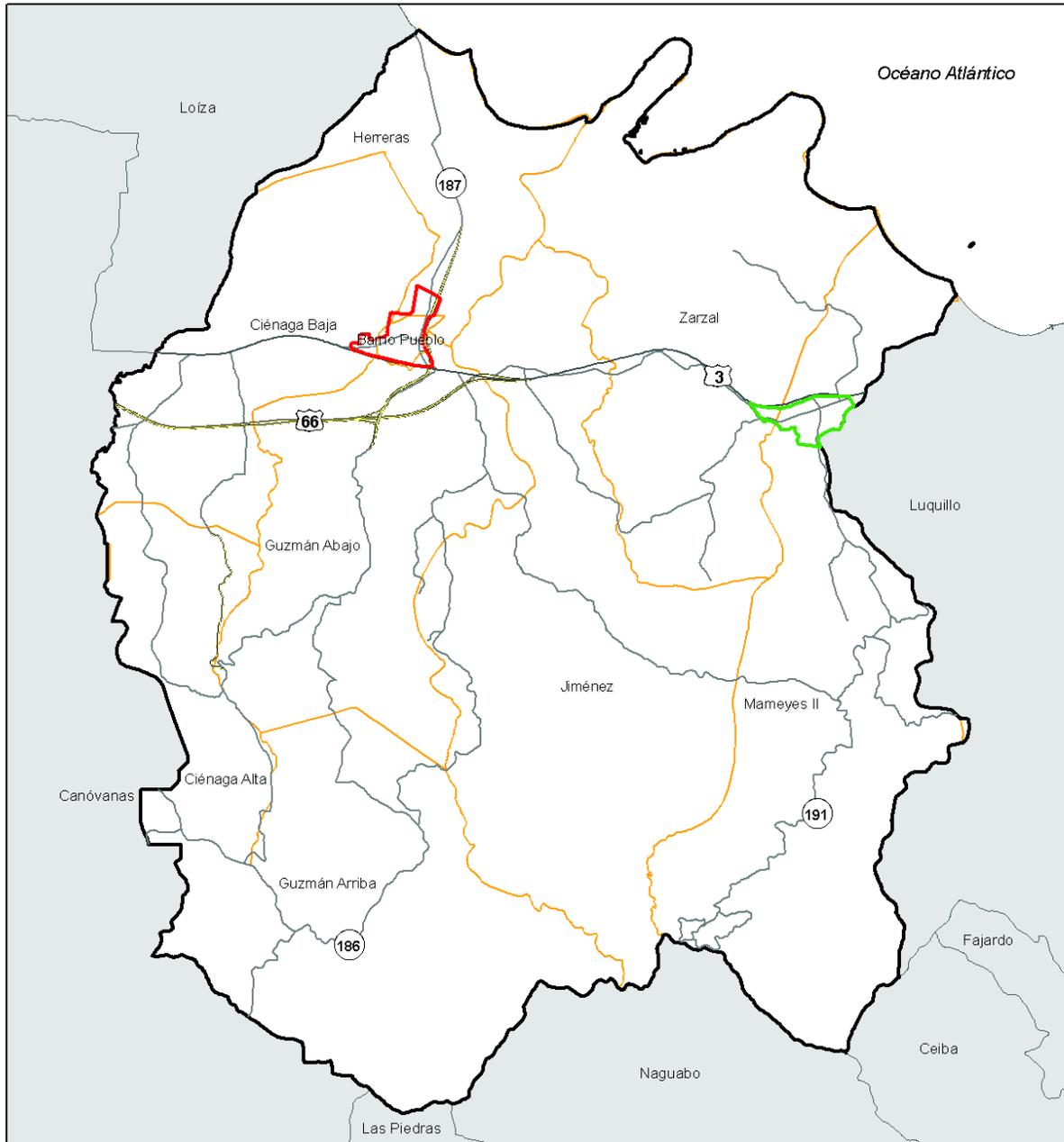
Capítulo 5. Programa de Planeamiento

Se recomienda el desarrollo de dos Planes de Área: en el Centro Urbano y en el Poblado de Palmer. Los Planes de Área se redactan para ordenar el uso del suelo en las áreas que requieran atención especial. Los Planes de Área, además de cumplir con los criterios establecidos por la *Ley de Municipios Autónomos* y el *Reglamento de Planificación Núm. 24*, deberán cumplir con los criterios establecidos en las siguientes secciones.

Los Planes de Área proveerán un proceso de consulta a la ciudadanía general, a través de un mínimo de tres vistas públicas, y a las agencias estatales concernidas, a través del proceso de las vistas y de someter copias de los documentos. El proceso de consulta es similar al de la preparación de un Plan Territorial. El mismo está dividido en tres fases:

- Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo;
- Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones, el Programa y Propuesta del Plan; y
- Plan de Área Final.

Planes de Área



Leyenda

- | | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------------|
| Planes de área | Carreteras | Límite municipal |
| Casco urbano | Carreteras | Barrios |
| Palmer | Secundarias | Propuestas |



0 0.5 1 Millas

preparado por Estudios Técnicos, Inc.

5.1 Plan de Área del Centro Urbano (PA.RG.1)

El Plan de Área del Centro Urbano se encuentra delimitado al Norte y Este por la Quebrada de las Lajas, al Sur por la carretera PR-3 y por el Oeste con el Río Grande (Véase Mapa PA.RG.1).

El Plan tiene el objetivo de reformar el Centro Urbano y las urbanizaciones limítrofes, con el fin de promover la prosperidad y establecer las pautas que dirijan el desarrollo deseado. Existen una serie de agravantes que inciden en el desarrollo del Centro Urbano: la estrechez de las calles y aceras; la falta de estacionamiento, lo que provoca el estacionamiento a los lados de la calle; la contaminación visual causada por la inadecuada rotulación y el tendido eléctrico y telefónico; las estructuras vacantes, en ruinas y lotes vacíos; la concentración de comercios sustituyendo el uso residencial y la infraestructura deficiente.

El desarrollo de este Plan de Área tendrá los siguientes objetivos:

- Ordenación de la red vial y circulación del tránsito;
- Eliminación de barreras para la circulación peatonal;
- Eliminación de rótulos y afecciones en el espacio público;
- Revitalización demográfica (atrayendo población de diversas edades) y del comercio tradicional, así como el mantenimiento de la población residente;
- Inserción de vivienda que refuerce el carácter del área;
- Delimitación oficial del Centro Urbano de Río Grande para la implementación de la *Ley para la Rehabilitación de los Centros Urbanos*, Ley Núm. 212 de 2002, según enmendada.

Los terrenos que abarca este Plan de Área están dentro del Área de Expansión Urbana de la Junta de Planificación, y su zonificación principal es Comercial y en menor medida Residencial y Público.

CONDICIONES DE DESARROLLO		PA.RG.1	
NOMBRE	PLAN DE ÁREA - CENTRO URBANO	AREA CUERDAS	187
CLASE DE SUELO	SU	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN DE ÁREA



Mapa creado por Estudios Técnicos, Inc.

5.2 Plan de Área de Palmer (PA.RG.2)

El Poblado de Palmer es el segundo nodo urbano del Municipio de Río Grande y la entrada principal a un importante recurso natural de la Región, El Bosque Nacional El Yunque. El Yunque atrae un gran número de visitantes a lo largo de todo el año. Sin embargo, el sector de Palmer no ha podido aprovechar esta oportunidad para generar actividad social y económica.

En el año 2008 la Compañía de Turismo, en colaboración con el Municipio de Río Grande, elaboró el *Plan Maestro de Desarrollo Económico del Poblado de Palmer* (Plan Maestro). Este Plan es un ejercicio de planificación en el que se presenta un análisis situacional de la comunidad y se proponen estrategias para mejorar las condiciones del área.

Como parte del Plan Territorial del Municipio de Río Grande, se propone crear un Plan de Área para el Poblado de Palmer el cual deberá fundamentarse en las recomendaciones establecidas en el Plan Maestro. Este Plan delimita al poblado de Palmer al Norte por terrenos privados, por el Este con el Río Mameyes, por el sur con la PR-967 y la falda de El Yunque y por el Oeste con terrenos privados (Ver Mapa PA-RG-2).

Según lo establece el Plan Maestro, el Plan de Área deberá definir a Palmer como la comunidad portal a El Yunque y proveer oportunidades para que los residentes del área puedan capitalizar las oportunidades que ofrece el tránsito de turistas a través de esta área. El objetivo principal es la ordenación del espacio con el fin del desarrollo económico, social y físico de la comunidad. El Plan de Área de Palmer deberá incluir los siguientes objetivos:

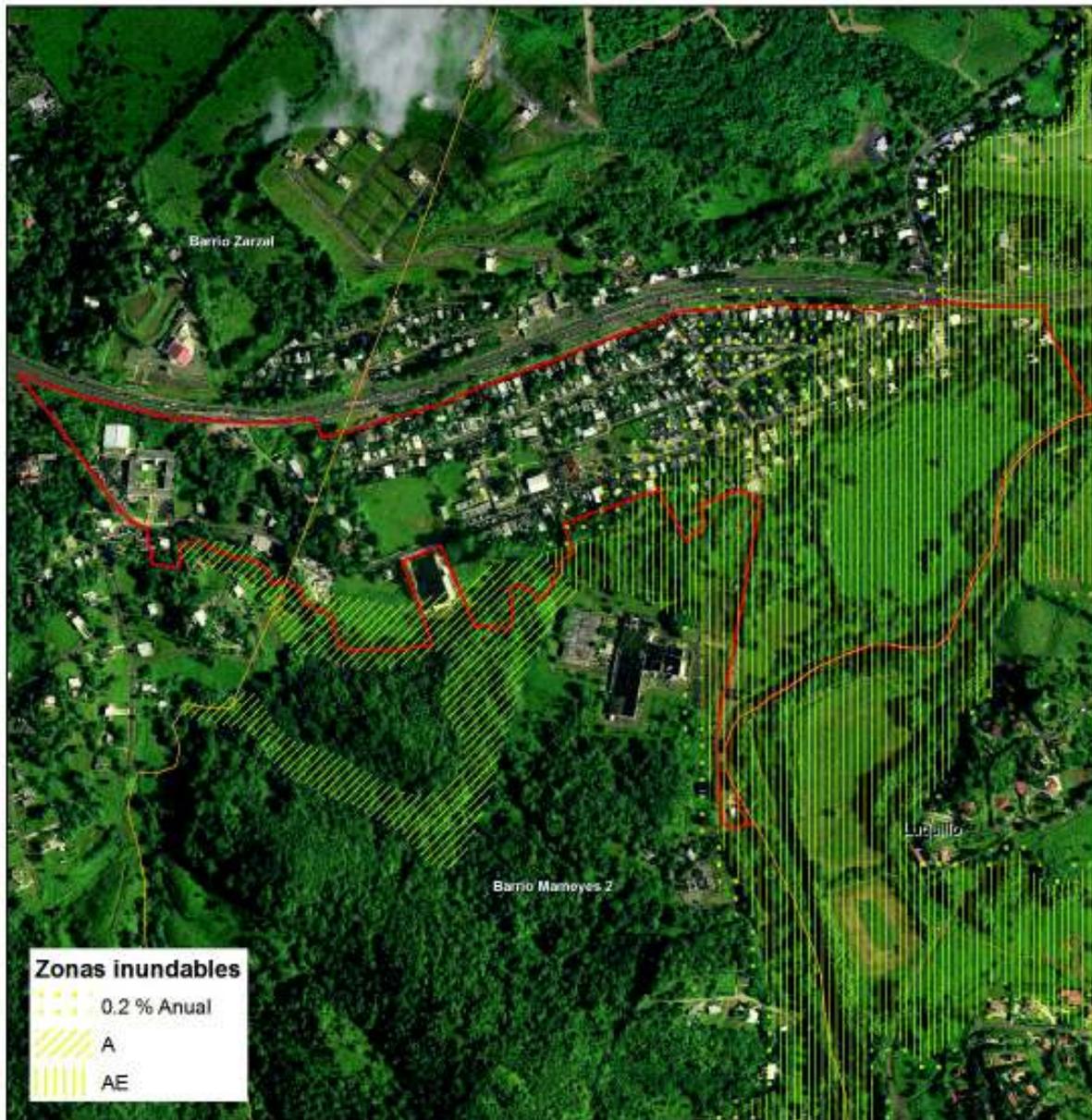
- Ordenación de la red vial y circulación del tránsito, de modo que se formalice la entrada a El Yunque, sin interrumpir el tejido social y urbano del sector.
- Eliminación de barreras para la circulación peatonal;
- Eliminación de rótulos y afecciones en el espacio público;
- Provisión de señalización adecuada que formalice la entrada a El Yunque;
- Revitalización del comercio tradicional, así como el mantenimiento de la población residente.
- Inserción de vivienda que refuerce el carácter del área.
- Preservación de los recursos naturales que distinguen a Palmer para mantener su carácter como zona de transición y portal hacia un Área Natural Protegida.

- Fortalecimiento de los ofrecimientos recreativos del área con el posible desarrollo de un paseo tablado a lo largo del Río Mameyes.
- Reducir la susceptibilidad a riesgo de inundaciones de la comunidad.

Además de los fondos asignados por agencias gubernamentales y el Municipio para alcanzar los objetivos presentados, el Departamento de Agricultura Federal (USDA, por sus siglas en inglés) a través del programa Rural Development², ofrece ayuda financiera y entrenamiento para establecer programas de desarrollo comunitario y proyectos de sustentabilidad en áreas rurales como Palmer. Para el desarrollo de infraestructura recreativa pública, el *Land and Water Conservation Fund*, provee fondos con estos fines a través de la Compañía de Parques Nacionales.

² http://www.ezec.gov/RD_Grants.html.

CONDICIONES DE DESARROLLO		PA.RG.2	
NOMBRE	PLAN DE ÁREA - Palmer	AREA CUERDAS	125
CLASE DE SUELO	SU/SRC	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN DE ÁREA



Mapa creado por Estudios Técnicos, Inc.

Capítulo 6. Programa de Proyectos de Inversión

El Plan Territorial presenta en este capítulo aquellos proyectos de inversión que han sido programados y certificados por las distintas agencias y corporaciones públicas en armonía con las políticas y los objetivos del Plan. Este Programa formaliza el compromiso de inversión acordado, mediante certificación de las agencias que abajo aparecen y el Municipio de Río Grande.

6.1 Agencias Estatales

6.1.1 Autoridad de Energía Eléctrica

La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) en comunicación del 15 de diciembre de 2009, informó la programación de sus proyectos para los años fiscales 2010-2014 para el Municipio de Río Grande, tomada del Programa de Mejoras Capitales de la AEE. Además, indicó que dicho programa es dinámico y cambiante, por lo que es revisado anualmente.

La Autoridad de Energía Eléctrica tiene programadas siete obras hasta el año 2014, a un costo total estimado de \$5,050,000.

Autoridad de Energía Eléctrica			
Programa de Mejoras Capitales Años Fiscales 2010-2014			
Obra Programada en Río Grande			
Núm	Localización	Proyecto	Inversión durante este periodo (\$ en miles)
15758	Jiménez	Aumento de capacidad del transformador del Centro de Transmision Palmer	\$2,000
15047	Mameyes II	Extensión a la barra de 38 kV para el Centro de Transmisión de Palmer	\$600
7898	Guzmán Arriba	Aumento de capacidad del alimentador 2 de la subestación 2301 Río Grande	\$550
6828	Guzmán Arriba	Reemplazo y relocalización del alimentador 2 de la Subestación 2302 Río Grande 13.2 kV	\$250
7907	Pueblo	Mejoras alimentadores Subestación 2301 Río Grande	\$370
6716	Pueblo	Mejoras al sistema soterrado del alimentador 1 de la Subestación 2302 Río Grande 13.2 kV	\$700
7820	Pueblo	Mejoras alimentadores soterrados Subestación 2302 Río Grande 13.2 kV	\$580
Total			\$5,050

Fuente: Autoridad de Energía Eléctrica, Programa de Mejoras Capitales. (2009).

6.1.2 Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), en carta del 19 de febrero de 2010, informó la programación de sus proyectos para los años fiscales 2005-2011 para el Municipio de Río Grande, tomada del Programa de Mejoras Capitales. La AAA indicó que los datos entregados son de carácter informativo y no constituyen una obligación de ejecución de los mismos en tiempo y forma por parte de ésta.

La AAA tiene programada una serie de obras que han de comenzar durante la vigencia del PT, a un costo total estimado de \$13.7 millones.

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados				
Programa de Mejoras Capitales Años Fiscales 2010-2014				
Obra Programada en Río Grande				
Proyecto	Inversión total estimada	Inicia Planificación	Termina construcción	Etapas
Mejoras al sistema de acueductos	\$490,300	julio-2007	marzo-2007	Cierre
Mejoras al sistema de alcantarillados	\$2,424,000	julio-2007	marzo-2007	Cierre
Reemplazo tanque de retrolavado para la PF El Yunque	\$641,205	marzo-2009	mayo-2011	Construcción
Extensión sistema acueducto sector La Picúa, Barrio Zarzal	\$982,135	julio- 2016	agosto-2020	Planificación
Planta de Tratamiento Guzman Arriba-Cumplimiento	\$3,718,628	julio-2018	marzo-2021	Planificación
Troncal sanitaria Río Grande Estates	\$3,195,500	julio 2016	noviembre 2010	Planificación
Planta de Tratamiento Jiménez (STC) (1 MGD)	\$2,283,885	julio-2018	marzo 2022	Plan Maestro
Total	\$13,735,653			

Fuente: División de Infraestructura, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

6.1.3 Departamento de Recreación y Deportes

El Departamento de Recreación y Deportes (DRD), en carta del 15 de enero de 2010, informó la programación de sus proyectos al año 2010 para el Municipio de Río Grande, tomada del Programa de Mejoras Capitales. El Departamento señala en la misiva que tienen fondos asignados para los proyectos presentados previamente.

El DRD tiene programadas cinco proyectos de infraestructura en el Municipio de Río Grande. La inversión asciende a \$1, 840,000. 00.

Departamento de Recreación y Deportes (DRD)			
Programa de Mejoras CapITAles e Inversión al 2010			
Ubicación	Proyecto	Asignación	Comentarios
Los Bambú Urb. Colinas de las Tres T	Obras y mejoras permanentes y equipo para la Asociación Recreativa	\$1,125,000.00	En espera de transferencia de fondos provenientes de la RC 193/06 al DRD y contabilización
Río Grande Estates II	Obras y mejoras permanentes en el parque de béisbol	\$425,000.00	En proceso de diseño
Río Grande Estates III	Obras y mejoras permanentes en el área recreo deportiva	\$120,000.00	En proceso de diseño
Río Grande Estates IV	Obras y mejoras permanentes en instalaciones deportivas y recreativas	\$120,000.00	Proyecto por Administración
Región Noroeste	Reparación de verjas, postes de alumbrado, sistema eléctrico y otras mejoras	\$50,000.00	Proyecto de subasta por descripción
Total		\$1,840,000.00	

6.1.4 Compañía de Turismo

La Compañía de Turismo identifica al Municipio de Río Grande como uno de los municipios con mayor desarrollo de habitaciones de hotel en la Región Este y en Puerto Rico. De acuerdo a una comunicación escrita recibida en enero de 2009, los proyectos de hospederías encaminados en el Municipio de Río Grande son los siguientes:

Compañía de Turismo				
Hospederías en etapa de permisos y de construcción en Río Grande (al 2009)				
Proyecto	Habitaciones	Categoría	Inversión aproximada	Etapas
Pasión Fruit B and B	12	Casa de huésped	\$1,000,000.00	Permiso
Time Sharing Wyndham (Río Mar Master Plan)	297	Condohotel	\$87,000,000.00	Permiso
Hotel Eco Turístico	24	Hotel	\$3,700,000.00	Permiso
El Yunque Ecolodge	100	Condohotel	\$2,000,000.00	Permiso
Casa de Huésped Río Grande	16	Casa de huésped	\$1,000,000.00	Permiso
St. Regis at Bahía Beach	139	Hotel/condo-hotel/residencias/campo de golf	\$170,000,000.00	Construcción
Trump International Golf Villas (Founders Residences) at Coco Beach	56	Condohotel	\$15,000,000.00	Construcción
JW Marriot at Coco Beach	371	Hotel-casino	\$260,000,000.00	Construcción
Gran Meliá Club (timesharing) at Coco Beach	132	Condohotel	\$72,000,000.00	Construcción
Total	1147		\$611,700,000.00	

6.1.5 Compañía de Fomento Industrial

La Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO, por sus siglas en inglés) no tiene contemplados nuevos proyectos industriales en Río Grande bajo su Programa de Mejoras Capitales (PICA). Sin embargo, para fomentar el desarrollo industrial del Municipio PRIDCO se encuentra promoviendo dos iniciativas.

Una de éstas es el Plan Inmediato de Desarrollo Estratégico de Propiedades (PIDEP), el cual está dirigido al reenfoque y redesarrollo de las propiedades vacantes. El propósito de esta iniciativa es fomentar el desarrollo de microempresas orientadas al reciclaje, energía verde, centros de educación y desarrollo empresarial.

Por otra parte, la alianza económica PRIDCO-Municipios fomenta la colaboración para el desarrollo económico en el uso de las propiedades y programas de esta Agencia.

6.1.6 Autoridad de Carreteras y Transportación

La Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), en carta del 29 de abril de 2010, informó la programación de sus proyectos en años fiscales 2009-2010 al 2013-2014. A través de la misiva, la agencia señala que puede haber cambios de índole presupuestario o en la programación de fechas.

La ACT tiene programadas cuatro proyectos de infraestructura en el Municipio de Río Grande. La inversión asciende a \$31,993,000.

Autoridad de Carreteras y Transporte				
Informe sobre proyectos en años fiscales 2009-2010 al 2013-2014				
Obra Programada en Río Grande				
Carretera	Descripción	Longitud (km)	Costo estimado (millones)	Observaciones
PR-187, Km. 3.30	Reemplazo del puente sobre Canal San Luis	0.63	\$3.869	En construcción, 42.07% completado
PR-3	Conversión a expreso la PR-3 desde Río Grande hasta Fajardo (diseño int. críticas entre PR-186 a PR-53)	11.40	\$10.124	Sujeto a disponibilidad de fondos
PR-3	Mejoras a los sistemas de semáforos, marcado de pavimento y seguridad en la PR-3, desde el km 21.0 al km 47.6, desde Río Grande hasta Fajardo y rehabilitación de pavimento desde el km 36.2 al km 46.0	26.60	\$12.000	Sujeto a disponibilidad de fondos
PR-9187	Construcción de desvío Río Grande (PR-9187), Fase I, Intersección a nivel de la PR-3 con PR-187 y conector con PR-956 hasta PR-3.	2.00	\$6.000	Sujeto a disponibilidad de fondos
Total			\$32	

En otra carta con fecha del 11 de junio de 2010, la ACT indica la construcción de un sistema de semáforos en la intersección de la carretera PR-956 con la carretera PR-3. Estos trabajos incluyen mejoras tales como modificación de isletas, marcado de pavimento, asfalto, sistema de cámaras de video, entre otros. El proyecto contempla fecha de terminación para 2011.

El *Plan de Transportación Multimodal a Largo Plazo* para la Región Este, fue creado por el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) y la ACT en el año 2006, señala que el tramo de la PR-66 (Corredor del Noreste) que se extiende desde Canóvanas a Río Grande se encuentra en la fase de diseño. Esta vía será construida como una carretera de cuatro a seis carriles con estación de peaje, conectándose con la carretera PR-3, cerca de su intersección con la PR-186. El tramo entre Río Grande y Fajardo será completado mediante la conversión de la PR-3 a una carretera expreso. Se estima que esta última parte tendrá un costo de construcción de \$70,000,000.

El Plan para la Región de San Juan, establece entre sus proyectos a largo plazo la construcción de un viaducto en la carretera PR-187. La primera fase de esta obra consta del intercambio de la PR-3 con la PR-187 y de la PR-956 con el conector de la PR-3. El costo estimado de esta obra es de \$6,602,298.

6.1.7 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no tiene proyectos de Inversiones y Mejoras Permanentes en el Municipio de Río Grande.

6.2 Agencias Federales

6.2.1 Servicio Forestal de los Estados Unidos (USFS)

Durante el mes de marzo, en reunión con el personal de El Yunque, se nos indicó de planes de adquisición de terrenos colindantes y la implantación de un sistema de *trolley*. Se le solicitó la confirmación de esta información de manera oficial a través de una carta, la cual al momento no ha sido recibida. Una vez esta información sea recibida, será incluida en este Programa.

6.2.2 Cuerpo de Ingeniero de los Estados Unidos (USACE)

Mediante comunicación telefónica y a través de correo electrónico, el personal del USACE indicó que no tienen proyectos planificados en el territorio del Municipio de Río Grande.

6.3 Otras Agencias consultadas

Algunas de las agencias consultadas como parte del proceso de elaboración del PT de Río Grande aun no han respondido.

6.3.1 Departamento de Agricultura

A través de una carta enviada por correo certificado el 29 de marzo de 2010, se le informó al Departamento de Agricultura de la elaboración de la Fase Final del Plan Territorial y se le solicitó información de proyectos programados para este territorio. Hasta esta fecha no se ha recibido respuesta de la Agencia. Una vez recibamos su respuesta, se completará esta sección.

Nos comunicamos por teléfono con el Programa de Iniciativa para la Preservación del Terreno del Departamento de Agricultura, la cual se encuentra esperando la carta para procesar la información. Una vez recibamos la misiva al respecto, se completará esta sección.

6.3.2 Administración de Terrenos

El 30 de noviembre de 2009 se le envió una carta a la Administración de Terrenos informándole acerca de la elaboración de la Fase Final del Plan Territorial del Municipio de Río Grande y solicitándole información acerca de proyectos programados para este territorio. Hasta el momento la carta no ha sido respondida. Por lo que, esta sección será completada una vez recibamos contestación de la Agencia.

6.3.3 Autoridad de Tierras

El 30 de noviembre de 2009 se le envió una carta a la Autoridad de Tierras informándole acerca de la elaboración de la Fase Final del Plan Territorial del Municipio de Río Grande y solicitándole información acerca de proyectos programados para este territorio. Hasta el momento la carta no ha sido respondida. Por lo que, esta sección será completada una vez recibamos contestación de la Agencia.

6.3.4 Departamento de Salud

El 30 de noviembre de 2009 se le envió una carta al Departamento de Salud informándole acerca de la elaboración de la Fase Final del Plan Territorial del Municipio de Río Grande y solicitándole información acerca de proyectos programados para este territorio. Hasta el momento la carta no ha sido respondida. Por lo que, esta sección será completada una vez recibamos contestación de la Agencia.

6.3.5 Departamento de Educación

El 30 de noviembre de 2009 se le envió una carta al Departamento de Educación informándole acerca de la elaboración de la Fase Final del Plan Territorial del Municipio de Río Grande y solicitándole información acerca de proyectos programados para este territorio. Hasta el momento la carta no ha sido respondida. Por lo que, esta sección será completada una vez recibamos contestación de la Agencia.