

# PLAN TERRITORIAL DE VEGA ALTA 2010



## PROGRAMA

# Municipio de Vega Alta

## Plan Territorial de Vega Alta 2010 Programa



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

## **EQUIPO TÉCNICO**

### ***MUNICIPIO DE VEGA ALTA***

**Hon. Isabelo Molina, Alcalde**

Plan. Lynette I. Vázquez Canales, Directora, Oficina de Planificación y Desarrollo

Samuel Negrón Pérez, Técnico de GIS

### ***LEGISLATURA MUNICIPAL (ENERO 2009-DICIEMBRE 2012)***

Hon. Carlos M. Malavé Irizarry

Hon. Carmen J. Martínez Ortiz

Hon. Antonio Rodríguez Rivera

Hon. Benjamín Negrón Rodríguez

Hon. Branda Luz Rubio mena

Hon. José M. Arroyo Arroyo

Hon. Julio Sosa Pérez

Hon. Asunción Cabrera Nieves

Hon. Roberto Fret Natal

Hon. José M. Díaz García

Hon. José Ramón Rey Aulet

Hon. Enrique Ferreira Vélez

Hon. Carlos J. Molina Ramos

Hon. Alejandro Sánchez Durán

### ***JUNTA DE COMUNIDAD (JUNIO 2008)***

Carlos Pantojas Nieves

José R. Rey Aulet

Rubén Morales Rivera

Víctor Maldonado

Paulita Rodríguez Crespo

Antonio Rodríguez Rivera

Petronio Rivera

### ***ESTUDIOS TÉCNICOS, INC.***

Lic. Graham Castillo Pagán, Presidente

Plan. Rubén A. Pomales Rodríguez, Coordinador del Plan

Plan. Carlos R. Olmedo Álvarez, Planificador/GIS

Plan. Tania Metz estrella, Científico Ambiental

Plan. Wanda Crespo Acevedo, Científico Ambiental

Fernando García Rodríguez, Biólogo/GIS

Roberto Moyano Flores, GIS

Yaniré Martínez Martínez, GIS



# ÍNDICE DE MATERIAS

INTRODUCCIÓN .....	1
<b>CAPÍTULO 1. PROGRAMA DE PROYECTOS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
1.1. EL CENTRO URBANO.....	3
1.1.1. <i>Incentivos</i> .....	3
1.1.2. <i>Control de ruidos</i> .....	4
1.1.3. <i>Registro de estructuras y solares vacantes</i> .....	4
1.1.4. <i>Rehabilitación y restauración</i> .....	4
1.2. TURISMO Y RECREACIÓN .....	5
1.2.1. <i>Actividades en el Centro Urbano</i> .....	5
1.2.2. <i>Zona de la costa</i> .....	5
1.3. ESPACIOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS .....	6
1.3.1. <i>Mejoras al espacio público</i> .....	6
1.3.2. <i>Reforestación de carreteras</i> .....	6
1.3.3. <i>Mejora de áreas recreativas</i> .....	7
1.3.4. <i>Mejora de fachadas</i> .....	7
1.4. INFRAESTRUCTURA.....	7
1.4.1. <i>Acueductos y alcantarillados</i> .....	7
1.4.2. <i>Energía eléctrica</i> .....	8
1.4.2.1 <i>Vía Verde</i> .....	8
1.4.3 <i>Residuos Sólidos</i> .....	9
<b>CAPÍTULO 2. PROGRAMA DE VIVIENDA.....</b>	<b>10</b>
2.1. REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS.....	10
2.1.1. <i>Alquiler de vivienda</i> .....	10
2.1.2. <i>Rehabilitación</i> .....	11
2.2. BANCO DE TERRENOS .....	11
2.3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O ASEQUIBLE .....	11
2.4. NUEVAS COMPETENCIAS.....	12
2.4. OBRA PROGRAMADA POR AGENCIAS GUBERNAMENTALES.....	12
<b>CAPÍTULO 3. PROGRAMA DEL SUELO RÚSTICO .....</b>	<b>13</b>
3.1. PROTECCIÓN DE LUGARES NATURALES EXCEPCIONALES E HITOS PAISAJÍSTICOS.....	13
3.1.1. <i>Control de los márgenes de las vías</i> .....	13
3.1.2. <i>Control de usos</i> .....	13
3.1.3. <i>Zona de la playa</i> .....	13
3.1.4. <i>Terrenos aledaños al Río Cibuco</i> .....	13
3.1.5. <i>Zona cárstica del Norte</i> .....	14
3.1.6. <i>Recursos naturales</i> .....	14
<b>CAPÍTULO 4. PROGRAMA DE PLANEAMIENTO .....</b>	<b>15</b>
4.1. PLAN DE ÁREA DEL PUEBLO PA-1 .....	17
4.2. PLAN DE ÁREA BREÑAS-CERRO GORDO PA-2 .....	19
4.3. PLAN DE ÁREA CARMELITAS-CEIBA PA-3 .....	21
<b>CAPÍTULO 5. PROGRAMA DE TRANSPORTACIÓN Y CARRETERAS.....</b>	<b>23</b>
5.1. MEJORAR LA PR-2 .....	23
5.2. VÍA ENTRE EL CENTRO URBANO Y EL BARRIO SABANA.....	23
5.3. MEJORAS EN PR-690 Y PR-693 .....	24
5.4. RUTA PANORÁMICA .....	24
5.5. EXTENSIÓN A LA PR-6690, PR-677 Y PR-818 .....	24
5.6. CONSTRUCCIÓN DE LA PR-6676.....	24
<b>CAPÍTULO 6. PROGRAMA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN .....</b>	<b>26</b>

6.1.	PROYECTOS DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN .....	26
6.2.	PROYECTOS DE LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA .....	26
6.3.	PROYECTOS DE LA AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS.....	26
6.4.	PROYECTOS DE LA AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA.....	27
6.5.	PROYECTOS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA .....	27

---

## INTRODUCCIÓN

El Programa es el segundo de los tres documentos (Memorial, Programa y Reglamentación) que componen todo Plan Territorial. El Programa tiene una función doble. Una, la de 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. Es decir, a partir de una estrategia de ejecución del Plan se establece la secuencia de acciones, proyectos y obras para alcanzar un planeamiento u ordenación de conjunto en el territorio. Y dos, la de contribuir a la racionalización de la inversión pública tanto del Municipio como del Gobierno Central, que en la actual estructura de inversión pública realizan la mayor parte de la inversión en el territorio.

En resumen, el Programa constituye el medio de ejecutar mejor y más rápidamente 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 para Vega Alta.

**Programa de Vivienda**, se incluyen aquellos proyectos y programas que se establecen para atender las necesidades de esta población.

**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 un Plan, para su desarrollo, redesarrollo o mejora. Este programa indica aquellos planes de área que se entiende necesarios; sin embargo, el Municipio podrá realizar otros planes de área según los estime conveniente, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 13.007 de la Ley de Municipios Autónomos.

**Programa de Transportación y Carreteras**, debido a las obras necesarias para ordenar el tráfico y el transporte en el Municipio, se han integrado las propuestas en un apartado independiente.

**Programa de Proyectos de Inversión**, son los proyectos certificados por las agencias estatales para el Municipio de Vega Alta. En este programa se formaliza el compromiso de inversión por parte de cada agencia.

La validez y utilidad del Programa, reside en la capacidad de integrar los proyectos concretos que el Municipio suele realizar aisladamente, dentro de los lineamientos de desarrollo para el territorio municipal establecidos en el Plan Territorial. Por tal motivo los planes y programas que se realizan independientes del Plan Territorial se han integrado en este Plan, como por ejemplo el Plan Consolidado de Vivienda y Desarrollo Comunal.



---

## CAPÍTULO 1. PROGRAMA DE PROYECTOS GENERALES

### 1.1. EL CENTRO URBANO

La situación actual del Centro Urbano lo ha llevado a una encrucijada de necesidad de clarificación de sus opciones actuales en términos de estrategia económica y territorial, y de unificación de su imagen. Así pues, la propuesta que aquí se hace pretende ser un medio de fomentar el desarrollo de sus oportunidades y buscar nuevas posibilidades.

Uno de los principales objetivos que se pretende conseguir, es que el Centro Urbano pase de ser un área predominantemente comercial a un área diversificada. Se busca enfocar la actividad comercial hacia un nuevo segmento (ante la competencia de los centros comerciales periféricos), y convertir el Centro en un distrito comercial, residencial, cultural y de entretenimiento. Las principales propuestas que se plantean para atender estos asuntos son las siguientes:

#### 1.1.1.....Incentivos

Establecer una política de incentivos para que nuevos establecimientos comerciales y viviendas se instalen en el Centro Urbano. Se debe estudiar la posibilidad de ofrecer reducciones en las patentes municipales, los impuestos sobre la propiedad y los impuestos sobre construcción, para aquellos proyectos que se construyan dentro del 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 Directoría 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.....Control de ruidos**

Para garantizar la armonía entre las actividades que se busca atraer al Centro Urbano, será necesario regular el ruido que produzcan los comercios y servicios, ya sea por altoparlantes, vellonerías, entre otros. Este control puede realizarse mediante ordenanza, o mediante la implantación de un Código de Orden Público. Esta medida tiene el objetivo de mejorar la calidad de vida en el centro urbano, para los actuales y futuros residentes.

### **1.1.3.....Registro de estructuras y solares vacantes**

Se crearía un registro de solares vacíos y edificios vacantes en la Zona Urbana y en particular en el Centro Urbano, así como el desarrollo de estrategias para su reutilización y desarrollo de proyectos. Se deberá coordinar con la Directoría de Urbanismo del DTOP<sup>1</sup>, la cual, mediante la Ley 193 de 2003, está llamada a crear un inventario de propiedades públicas y privadas en desuso en los centros urbanos.

Se dispondría por ordenanza, el que los edificios y solares vacantes, tengan un impuesto mayor al de los ocupados, por los costos de estorbo y afeamiento que producen, y para inducir su venta o rehabilitación. El Municipio tendría como política la reinserción de vivienda en el Pueblo, mediante el desarrollo de criterios; identificación de fondos, a través del Plan Consolidado; y 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.

### **1.1.4.....Rehabilitación y restauración**

Actualmente sólo se encuentra designada la Iglesia de la Inmaculada Concepción, ubicada en el Centro Urbano. El Municipio de Vega Alta se encuentra, además, trabajando en la restauración, y posterior designación, de dos estructuras de valor histórico en el Centro Urbano: la Antigua Alcaldía y el Antiguo Parque de Bombas.

Es necesario realizar un inventario de estructuras en el Municipio, especialmente en el Centro Urbano, que permita identificar

---

<sup>1</sup> La Directoría de Urbanismo del DTOP es una entidad gubernamental creada mediante la Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos (Ley Núm. 212 de 2002, según enmendada).

estructuras y espacios públicos que cualifiquen para su designación como estructuras de valor histórico-arquitectónico, y su rehabilitación y/o restauración.

La Ley Núm. 203 de 2002 (enmendada por la Ley Núm. 72 de 2008) ordena al Instituto de Cultura Puertorriqueña y a la Oficina Estatal de Conservación Histórica realizar un estudio que identifique las estructuras construidas antes de 1920, ubicadas en la Zona Urbana de Vega Alta. Por tanto, el inventario a realizarse debe incluir el estudio a realizarse por dichas agencias, el cual debe ser ampliado con un inventario de estructuras posteriores a 1920, o ubicadas fuera de la Zona Urbana, cuya importancia histórica, cultural o arquitectónica amerite su preservación.

Aquellos edificios, estructuras o temas civiles de interés histórico-arquitectónico que sean incluidos en el listado de edificaciones en el Plan Final recibirán prioridad en el proceso de rehabilitación junto al sector privado.

## **1.2. TURISMO Y RECREACIÓN**

Desarrollar una estrategia de turismo que exponga al Municipio de Vega Alta en el ámbito regional y de la Isla, aprovechando la existencia de lugares de interés natural y las instalaciones hoteleras existentes. El Municipio de Vega Alta ha creado una Oficina de Cultura y Turismo, la cual implantará esta estrategia.

Se hace necesario establecer una alianza con el Municipio de Dorado y las comunidades costeras de ambos municipios para coordinar esfuerzos que propendan al mejoramiento de la estética y la seguridad en la zona y que sirva para crear actividades relacionadas al turismo, como campeonatos de golf, carnavales o festivales culturales o recreativos.

### **1.2.1.....Actividades en el Centro Urbano**

Con el propósito de maximizar los beneficios del proyecto de revitalización del centro urbano se recomienda establecer un programa de actividades en la Plaza de Recreo, para el disfrute de todos los residentes y visitantes. Dentro de las actividades que se podrían estar realizando en la plaza se encuentran las ferias de artesanos y artistas del municipio. Estas actividades serán coordinadas por la Oficina de Cultura y Turismo municipal.

### **1.2.2.....Zona de la costa**

En el barrio Sabana ubica el Balneario Cerro Gordo, administrado por la Compañía de Parques Nacionales. El balneario se encuentra

en uso durante todo el año. Se recomienda estudiar posibles mejoras para el manejo del tránsito y la oferta de estacionamientos, en especial en temporadas de alta demanda de uso.

La oferta hotelera en Vega Alta está limitada en este momento al complejo de “timeshare” Hacienda del Mar, administrado por la compañía Hyatt. Adyacente a éste se encuentra el Hotel Cerromar, actualmente cerrado. Se recomienda realizar las gestiones necesarias con el Gobierno Central (Turismo, Desarrollo Económico, entre otras agencias) para viabilizar la reapertura de este hotel.

El sector de la costa necesita además mejoras a las condiciones del entorno construido en el sector (vial, mobiliario urbano, etc.), en especial en los márgenes de las carreteras PR-690, PR-693 y PR-6690. Dichas mejoras formarán parte del Plan de Área Breñas-Cerro Gordo, el que se discute en la sección 5.2 de este documento.

### **1.3. \_\_\_\_\_ ESPACIOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS**

A continuación se presentan las principales propuestas de espacios libres y equipamientos a escala global de la ciudad. El principal objetivo es mejorar las distintas zonas consolidadas que requieren actuaciones para potenciar la actividad urbana para los ciudadanos de Vega Alta y, en particular, para los de la Zona Urbana.

#### **1.3.1.....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 atraer usuarios y compradores. Las mejoras necesarias se atenderán a través del Plan de Área y del Proyecto de Revitalización del Centro Urbano.

#### **1.3.2.....Reforestación de carreteras**

Implantar el Proyecto Adopte una Carretera. Se pueden establecer acuerdos con las industrias y/o comercios establecidos en el Municipio, para mejoras en las carreteras en particular las de entrada al Centro Urbano, similar a "adopte una carretera".

Por otro lado, es necesario promover un programa de reforestación de los márgenes de las carreteras PR-690, PR-693 y PR-6690 para mitigar el impacto de los desarrollos recientes en el sector, y controlar la contaminación visual que abunda en este contexto.

También es necesario proteger las áreas actualmente forestadas en los márgenes de las carreteras rurales ubicadas al sur del Municipio, las cuales pueden convertirse en rutas panorámicas.

### 1.3.3.....Mejora de áreas recreativas

Implantar un plan de mejoras a las áreas recreativas, mediante el establecimiento de acuerdos con entidades cívicas y con el Departamento de Recreación y Deportes, para ofrecer un mantenimiento continuo a las instalaciones.

### 1.3.4.....Mejora de fachadas

Establecer un plan para la mejora de fachadas en el Centro Urbano. Esto debe incluir un plan de mobiliario urbano y de forestación de algunas de las calles, así como la siembra de árboles nuevos.

## 1.4. \_\_\_\_\_ INFRAESTRUCTURA

### 1.4.1.....Acueductos y alcantarillados

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados tiene programados en Vega Alta cinco (5) proyectos hasta el año 2012, con una inversión total estimada de \$33.2 millones.

**Tabla 1**

<b>Autoridad de Acueductos y Alcantarillados</b> <b>Programa de Mejoras Capitales Años Fiscales 2005-2009</b> <b>Obra programada en Vega Alta</b>		
<b>Descripción del Proyecto</b>	<b>Costo Estimado</b>	<b>Termina Construcción</b>
Laterales sanitarias Barrio Maricao y conexión a troncal principal	\$ 4,026,819	Enero 2010
Sistema laterales sanitarias comunidades Espinosa y Ponderosa y conexión a troncal principal	\$ 9,477,220	Enero 2009
Troncal sanitaria principal comunidades Espinosa, Ponderosa y Maricao	\$ 3,560,663	Octubre 2008
Retrofit y ampliación PAS Vega Alta	\$ 3,992,625	Marzo 2010
Troncal PAS Vega Alta - Vega Baja	\$ 12,110,963	Abril 2011
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 33,168,290</b>	

Fuente: Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Programa de Mejoras Capitales 2005-2009.

## 1.4.2.....Energía eléctrica

La Autoridad de Energía Eléctrica tiene programadas ocho (8) obras hasta el 2009, a un costo total estimado de \$2.4 millones.

**Tabla 2**

<b>Autoridad de Energía Eléctrica Programa de Mejoras Permanentes Años Fiscales 2005-2009 Obra programada en Vega Alta</b>	
<b>Descripción del Proyecto</b>	<b>Costo Estimado</b>
Expansión patrio interruptores 38 kv-Vega Alta seccionalizadora	\$ 184,000
Reemplazo sistema alumbrado por cierre múltiple en Urb. Santa Rita	\$ 88,000
Nuevo alimentador 13.2 kv PR-690, Balneario Cerro Gordo	\$ 88,000
Construcción nuevo alimentador 13.2 kv en Barrio Ponderosa	\$ 208,000
Construcción nueva línea 38 kv desde int. PR-694 hasta Vega Alta secc.	\$ 88,000
Nuevo alimentador 13.2 kv Vega Alta - Fase	\$1,412,000
Nuevo alimentador 13.2 kv PR-688 desde intersección PR-2 hasta Barrio Sabana	\$ 88,000
Construcción nuevo sistema soterrado Urbanización Santa Ana	\$ 253,000
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,409,000</b>

Fuente: Autoridad de Energía Eléctrica, Programa de Mejoras Capitales, 2005-2009.

### 1.4.2.1 Vía Verde

Proyecto de Resolución # 32, Serie # 2010-2011 firmada por Isabelo Molina Hernández, Alcalde el 14 de septiembre de 2010 y firmada por Carlos Malave Irizarry, Presidente de la Legislatura Municipal el día 9 de septiembre de 2010. Proyecto de Resolución que lee de la siguiente forma: Para Expresar nuestro respaldo a la Propuesta del Gobernador Luís Fortuño Buset y la Autoridad de Energía Eléctrica en la creación de nuevo Proyecto Vía Verde, que redunda en una mejor calidad de vida para todos los puertorriqueños y contribuirá a su vez a una transición ordenada y planificada al Desarrollo de Proyectos de Energía Renovable. Y por otros fines.

Vía Verde es un abarcador y ambicioso proyecto del Gobernador de Puerto Rico en conjunto con la Autoridad de Energía Eléctrica cuyo objetivo principal es el de diversificar las fuentes energéticas usadas en Puerto Rico para reducir la dependencia del petróleo.

Con esta diversificación en las fuentes de energía se garantiza una reducción de cerca de sesenta y cuatro (64%) en las emisiones de contaminantes a la atmósfera incluyendo el dióxido de carbono, responsable en gran medida del calentamiento global.

Además con este Proyecto se podría reducir el costo de la energía en un veinte por ciento (20%), promoviendo así al país como uno mucho más competitivo en la atracción permanente de empleos bien remunerados en momentos de estreches económica en los que vivimos actualmente.

Este paso importante a Sistemas de Producción de Energía mucho más limpio, eficiente y económico debe ser considerado como el paso apropiado a Sistemas de Energía Renovable.

Vía Verde es un abarcador y ambicioso proyecto del Gobernador de Puerto Rico en conjunto con la Autoridad de Energía Eléctrica cuyo objetivo principal es el de diversificar las fuentes energéticas.

#### **1.4.3.....Residuos sólidos**

Cumplir con los requisitos de la Ley de Reducción, Rehusó y Reciclaje (Ley 70 de 1992, según enmendada), estableciendo un Plan de Reciclaje de modo que se reduzcan las cantidades de basura transportada y se libere presupuesto para otros asuntos.

La Autoridad de Desperdicios Sólidos no tiene proyectos programados para Vega Alta en este momento.

## **CAPÍTULO 2. PROGRAMA DE VIVIENDA**

Como requisito para recibir fondos mediante la asignación de fórmula consolidada, es necesario integrar la petición de fondos en un solo 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 solo 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**

#### **2.1.1.....Alquiler de vivienda**

**Sección 8.** La vivienda de alquiler es una alternativa para proveer de una residencia a las personas que no tienen el poder adquisitivo para comprar una. En Vega Alta, se continúa utilizando el Programa Sección 8, administrado por la Oficina de Sección 8, adscrita a la Oficina de Programas Federales, para ofrecer vivienda de alquiler. Se debe iniciar la búsqueda de otras alternativas para proveer vivienda de alquiler, para reducir la dependencia del programa federal.



### 2.1.2.....Rehabilitación

#### **Provisión de materiales para la rehabilitación de viviendas.**

Muchos de los propietarios de viviendas carecen de los recursos necesarios para la rehabilitación de las mismas. 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. Este programa utiliza fondos CDBG, administrados por la Oficina de Programas Federales.

**Asistencia Económica para la Rehabilitación de Viviendas.** Se provee ayuda económica a las familias de bajos ingresos en las áreas rurales y urbanas con el fin de que rehabiliten sus viviendas.

Los fondos necesarios se solicitan a través de propuesta y son administrados por la Oficina de Programas Federales.

**Incentivos para reducir pagos de patentes y arbitrios.** Se recomienda que el Municipio, a través de la Legislatura Municipal, apruebe una ordenanza que provea incentivos para reducir el pago de patentes y arbitrios por construcción y rehabilitación de viviendas de interés social o asequible, de modo que se reduzcan las cargas de los proyectos de construcción para este sector.

### 2.2. \_\_\_\_\_ BANCO DE TERRENOS

Se ha de crear un programa de gestión-obtención de suelo para el desarrollo de viviendas de interés social, o vivienda de precios moderados. Este programa puede ser gestionado por la Oficina de Planificación a través de la obtención de fondos federales.

El Municipio debe establecer como su política, la creación de un banco de terrenos, de tal modo que se compren terrenos en suelos clasificados como suelo rústico común, con anticipo a su posible ubicación dentro de suelo urbano, para luego ser utilizados para desarrollar viviendas de precios bajos y moderados.

### 2.3. \_\_\_\_\_ VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O ASEQUIBLE

Es de interés municipal el desarrollar los terrenos vacantes que se ubican en el Centro Urbano y en las zonas circundantes al mismo. El proyecto se mantendría en su diseño dentro del carácter del Centro Urbano, al mantener la alineación respecto a la acera y una altura no mayor que la del campanario de la Iglesia. La vivienda a desarrollarse será de precios moderados y debe ser cónsona con la calificación residencial de mediana y alta densidad que se disponga en el área, así como con la alineación respecto a la acera y las



---

## **CAPÍTULO 3. PROGRAMA DEL SUELO RÚSTICO**

### **3.1. PROTECCIÓN DE LUGARES NATURALES EXCEPCIONALES E HITOS PAISAJÍSTICOS**

#### **3.1.1.....Control de los márgenes de las vías**

El Municipio desea 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 recomienda controlar la segregación y consecuente incremento en el número 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.

#### **3.1.2.....Control de usos**

En terrenos contemplados como suelo rústico común, se recomienda la aplicación de normas que promuevan usos compatibles con el medio rústico como, por ejemplo, agrícolas, residenciales de una o dos casas de familia, desarrollos turísticos, recreativos y vacacionales, infraestructura (A.E.E., A.A.A., etc.) y proyectos industriales que requieran, por su naturaleza, ubicación especial.

#### **3.1.3.....Zona de la playa**

La zona de la playa Cerro Gordo a lo largo de la costa ofrece un ambiente natural propio para el desarrollo de ecoturismo. Una posibilidad de desarrollo puede ser la construcción de un parador que, en perfecta armonía con los ecosistemas de la zona, provea instalaciones y una actividad económica que aporte al Municipio.

Asimismo, cualquier desarrollo en esta área debe respetar la zona marítimo-terrestre y garantizar el acceso adecuado a la costa por parte de la ciudadanía.

#### **3.1.4.....Terrenos aledaños al Río Cibuco**

Los terrenos que forman parte de la cuenca del Río Cibuco y sus afluentes son de importancia especial, no sólo por su importancia para recoger y dirigir escorrentías al río, sino por su valor paisajístico y potencial recreativo. Específicamente, el área de la cuenca requiere protección especial contra la erosión, controlando el desarrollo en las zonas adyacentes al río y reforestando las

márgenes de éste, de manera que se cree una zona de amortiguamiento alrededor del mismo.

### **3.1.5.....Zona cárstica del Norte**

Esta zona es uno de los ejemplos más sobresalientes de la topografía kárstica en el mundo, y es zona de recarga para los acuíferos del norte. También es refugio para la vida silvestre, incluso especies en peligro de extinción y con algún tipo de protección legal, y área de captación para los abastos de agua superficiales. Ubican en esta área numerosas cuevas, cavernas y sumideros los cuales están protegidos por la Ley Núm. 111 del 12 de julio de 1985.

El Plan Territorial, mediante la clasificación y calificación del suelo, protegerá los terrenos de Vega Alta que forman parte de la Zona Kárstica del Norte.

### **3.1.6.....Recursos naturales**

Todo aprovechamiento turístico-recreativo ligado a las áreas naturales debe ser sumamente cuidadoso y graduado en su intensidad dependiendo lógicamente del mayor o menor valor ambiental existente. En especial toda construcción en el entorno de estos espacios debe desarrollarse sin que afecte el paisaje de forma negativa.

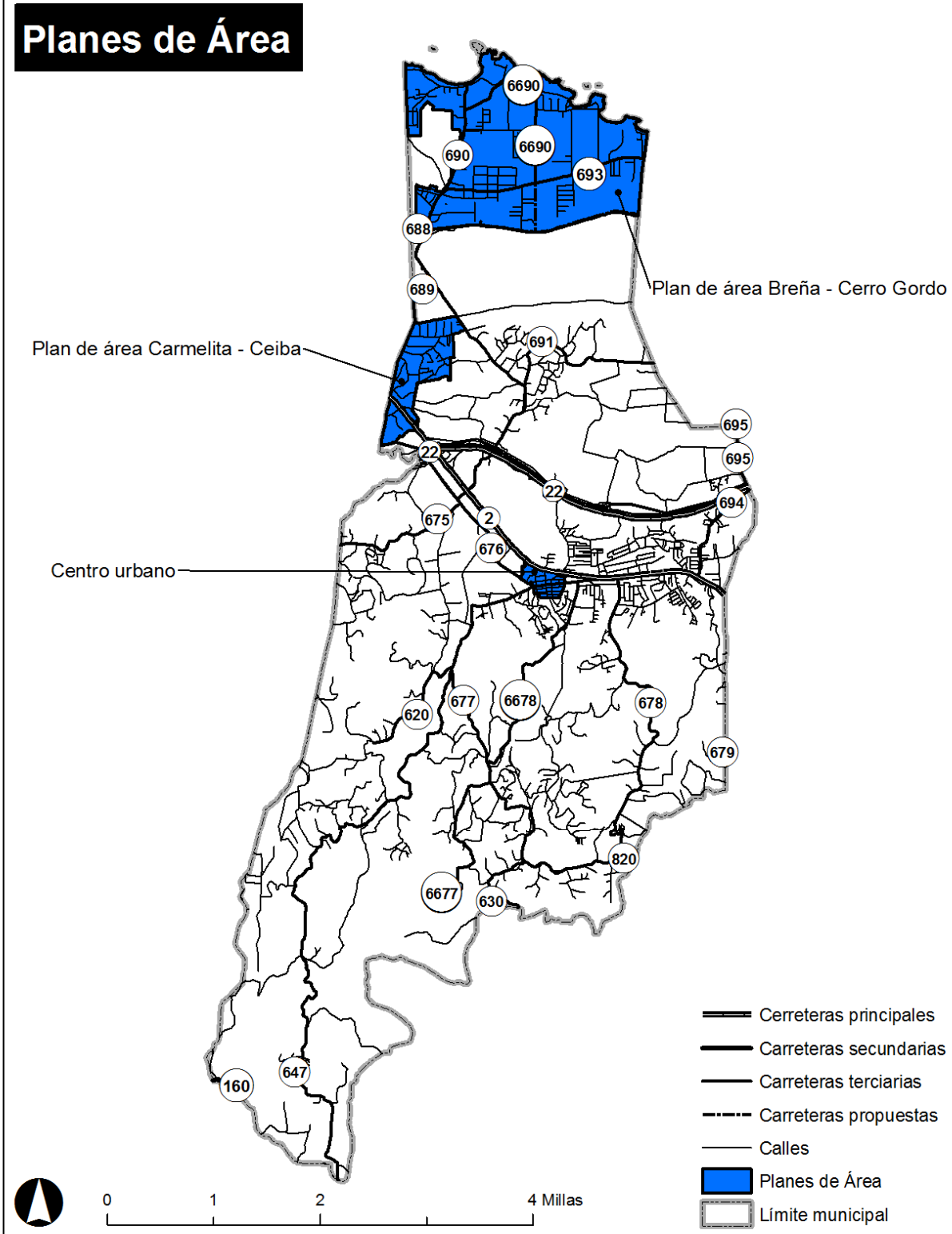
Asimismo, se busca establecer una zonificación rural para todo el suelo rústico de modo de que se protejan los terrenos dedicados a usos agrícolas, la zona costanera (bosques, playas, etc.), aquéllos que tienen valor ecológico y paisajístico entre otros. Dentro de la clasificación urbana se establecerá una calificación (zonificación) que proteja áreas sensitivas dentro de los límites del suelo urbano incluyendo potenciales corredores verdes.

## **CAPÍTULO 4. PROGRAMA DE PLANEAMIENTO**

Se ha decidido crear un programa con las recomendaciones de los planes que deben ser desarrollados en áreas que necesiten planificación especial. Los Planes de Área, además de cumplir con los criterios establecidos por la Ley de Municipios Autónomos y el Reglamento de Planificación Número 24, deberán cumplir con los criterios establecidos en las secciones siguientes.

Los planes de área tendrán un proceso de consulta a la ciudadanía, en general, a través de tres vistas públicas y a las agencias estatales concernidas a través del proceso de las vistas y de someter copias de los documentos, que se distribuyen para comentarios de las agencias. El proceso de consulta es idéntico al de la preparación de un Plan Territorial. El mismo está dividido entre tres fases:

1. Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo;
2. Inventario, Diagnóstico, Recomendaciones, el Programa y Propuesta del Plan; y,
3. Plan de Área Completo.



#### 4.1. PLAN DE ÁREA DEL PUEBLO PA-1

El Plan de Área del Pueblo tiene una extensión de 57.8 cuerdas y se encuentra delimitado al Norte por la carretera PR-2, al Sur por la Calle Sur, al Este por la Calle Georgetti y al Oeste por Calle Gabriel Hernández, el Residencial Francisco Vega Sánchez y la Calle Laureano Vega (Ver Mapa PA-1).

El Plan tiene el objetivo de reformar el Centro Urbano, con el fin de promover la prosperidad y establecer las pautas que dirijan el desarrollo deseado. Esto se debe al grado de deterioro que presenta. Existen una serie de agravantes que en gran medida han sido y son los causantes del deterioro, entre ellos:

- 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, el tendido eléctrico y telefónico;
- las estructuras vacantes y lotes vacíos;
- la concentración de comercios sustituyendo el uso residencial; y,
- la mala provisión de la infraestructura.

El desarrollo de este Plan de Área tiene 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; e,
- inserción de vivienda que refuerce el carácter del área.

Los terrenos están dentro del Área de Expansión Urbana de la Junta de Planificación, y su calificación será comercial central y en menor medida residencial de alta densidad y uso público.

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

**PA - 1**

**NOMBRE** PLAN DE ÁREA CENTRO URBANO

**HOJA DE PLANO** 1

**CLASE DE SUELO** SU

**FIGURA DE PLANEAMIENTO** PLAN DE ÁREA





#### 4.2. PLAN DE ÁREA BREÑAS-CERRO GORDO PA-2

El Plan de Área Breñas – Cerro Gordo ubica en el sector Norte del Barrio Sabana. Colinda al Norte con el Océano Atlántico, por el Sur con la propuesta Ruta Panorámica Felisa Rincón de Gautier, y por el Este y el Oeste con los límites municipales con Dorado y Vega Baja, respectivamente (ver Mapa PA-2).

Esta área forma parte de la Zona de Interés Turístico. El PA-2 busca complementar la dicha zona, atendiendo una serie de agravantes o condiciones que necesitan mejorarse para propiciar su desarrollo. Ente estos se encuentran:

- capacidad limitada de la red vial;
- inseguridad peatonal o falta de aceras;
- deficiencia de la infraestructura de agua potable;
- ausencia de controles administrativos para evitar edificaciones no deseadas; e,
- invasión y/o rescate de terrenos no aptos para el desarrollo.

Los criterios de desarrollo son los siguientes:

- coordinación de expectativas de crecimiento, con la programación del Gobierno Central, de obras de infraestructura y servicios (centrales y municipales);
- desarrollo de criterios para atender las necesidades particulares de la vivienda;
- desarrollo de criterios de protección de las áreas naturales y otros suelos rústicos;
- desarrollo de la industria turística;
- identificar áreas para crecimiento y establecer límites al crecimiento para no afectar las áreas naturales que rodean a las comunidades;
- gestión de obras de infraestructura necesarias y mejoras al espacio público; y,
- programación por parte de las agencias del Gobierno Central.

Los terrenos están fuera del Área de Expansión Urbana de la Junta de Planificación, pero el Plan Territorial los ha clasificado como suelo urbano y les ha dado una calificación de acuerdo a la intensidad de los usos existentes o propuestos.

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

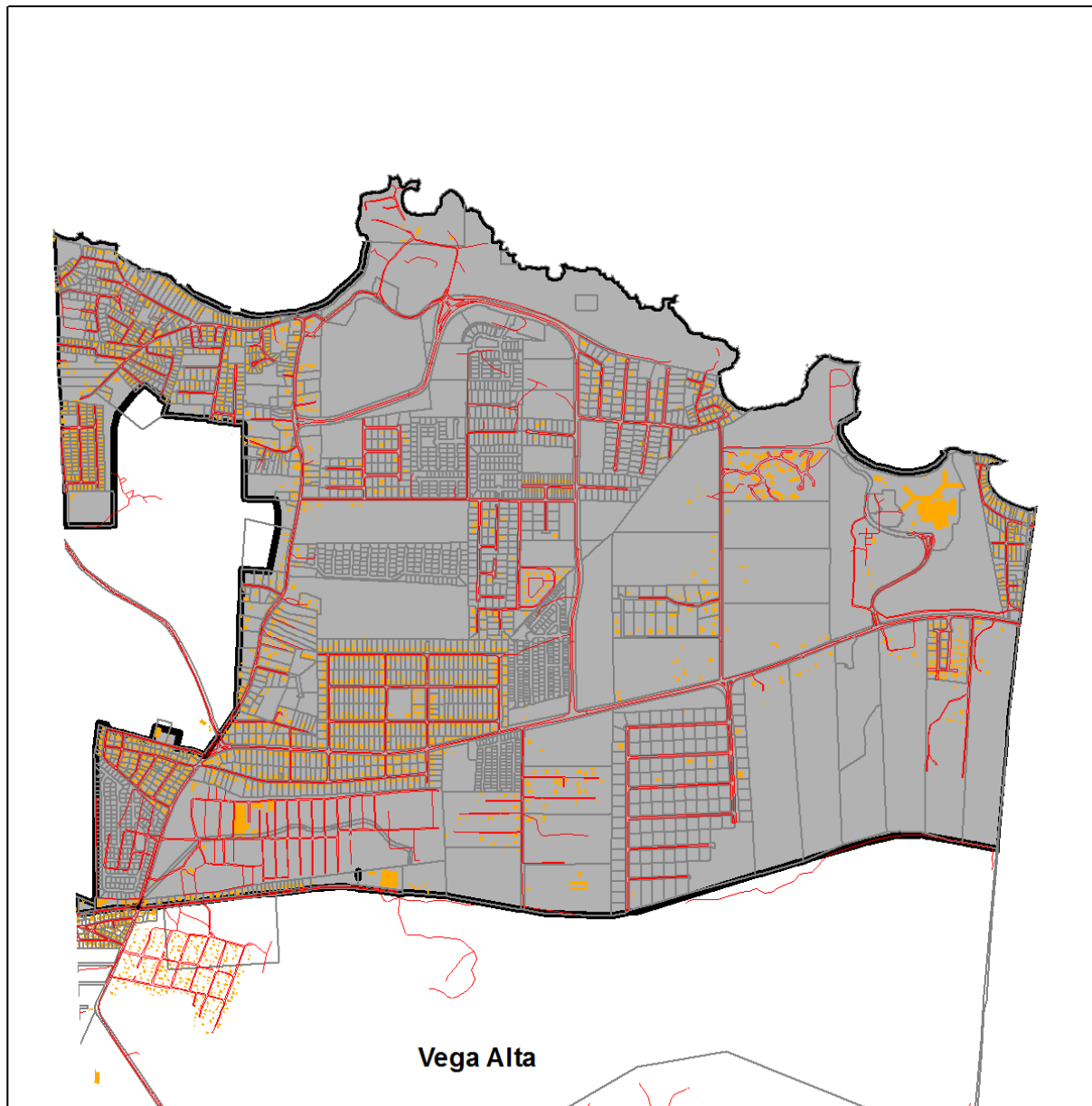
**PA - 2**

**NOMBRE** PLAN DE ÁREA BREÑAS CERRO GORDO

**HOJA DE PLANO** 1

**CLASE DE SUELO** SU

**FIGURA DE PLANEAMIENTO** PLAN DE ÁREA



### 4.3. PLAN DE ÁREA CARMELITAS-CEIBA PA-3

Este Plan de Área reviste una gran importancia, dado que intervendrá con un recurso subterráneo de alto valor ecológico y arqueológico, hasta cierto punto olvidado, que posee Vega Alta. El mismo tiene la peculiaridad, a su vez, de ser el asentamiento de la comunidad Ceiba.

Este sistema de cuevas, cavernas y sumideros, que está localizado entre Vega Alta y Vega Baja, es uno poco conocido, a pesar de su gran extensión y belleza natural. Sin embargo, se encuentra en un área cuya superficie se encuentra en su mayor parte urbanizada.

Dependiendo del manejo y de las medidas de conservación, existe buena oportunidad de convertirlo en un parque nacional.

En ese sentido, este Plan Territorial recomienda las siguientes guías generales de manejo:

- estimular las prácticas de conservación entre los residentes del sector;
- limitar la edificación o expansión horizontal donde sea necesario;
- recomendar el diseño y construcción de viviendas con materiales livianos en casos específicos;
- establecimiento de alianzas estratégicas con las agencias del Gobierno Central, entidades no gubernamentales y el Municipio de Vega Baja;
- evaluar la adquisición de parcelas para preservación y acceso al recurso; y,
- evaluación para designar usos legales no conformes.

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

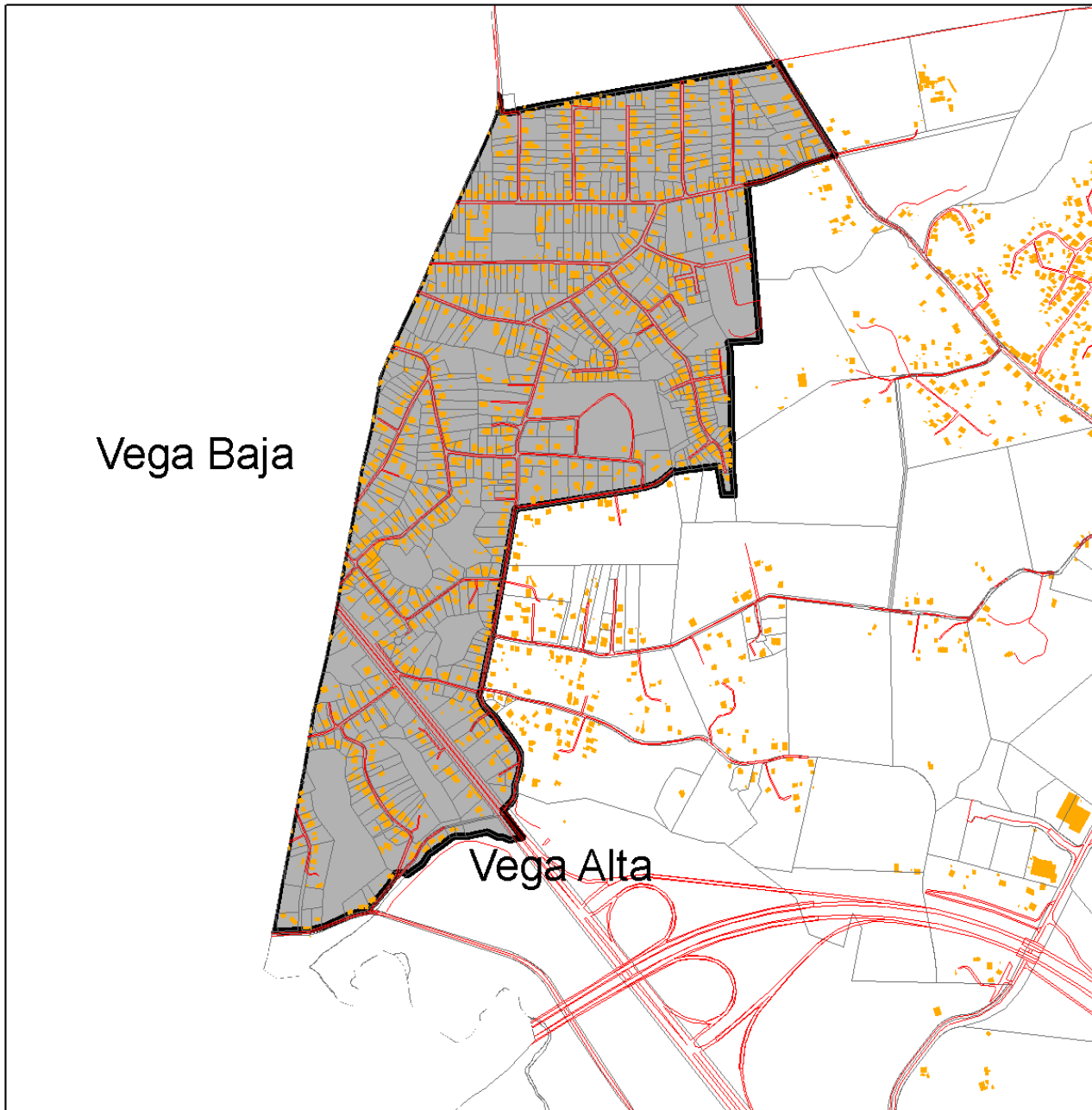
**PA - 3**

**NOMBRE** PLAN DE ÁREA CARMELITAS - CEIBA

**HOJA DE PLANO** 1

**CLASE DE SUELO** SU

**FIGURA DE PLANEAMIENTO** PLAN DE ÁREA



---

## **CAPÍTULO 5. PROGRAMA DE TRANSPORTACIÓN Y CARRETERAS**

El conjunto de la red viaria de la ciudad constituye en gran medida la forma general de la misma delimitando los usos y funciones. La actual red viaria no ha llegado a resolver adecuadamente la conexión de las distintas zonas de la ciudad, originándose conflictos entre los diferentes sistemas y la conexión entre las distintas partes que la forman.

La propuesta que se plantea, trata de resolver los problemas mediante una estructuración de la red viaria que atienda no sólo el crecimiento urbano de la ciudad, sino también a sus problemas de relación viaria con la periferia. A su vez, se pretende mejorar la comunicación en el medio rural a través de la mejora y construcción de caminos.

La Administración Municipal de Vega Alta propone, en coordinación con la Autoridad de Carreteras y Transportación, la construcción de varios proyectos viales para mejorar la eficiencia de la red vial existente. Entre éstos se destacan los siguientes:

### **5.1. MEJORAR LA PR-2**

Se controlarán los desarrollos en los márgenes y los accesos a las vías principales, en especial la PR-2. Se recomienda, además, la construcción de los tramos faltantes de calles marginales, donde sean necesarios.

### **5.2. VÍA ENTRE EL CENTRO URBANO Y EL BARRIO SABANA**

Construir una nueva carretera que una el Centro Urbano y el sector norte del Barrio Sabana. La vía discurrirá por el este del Municipio, como complemento a las carreteras PR-690 y PR-691. También servirá a los desarrollos propuestos en el sector Monterrey.

La alineación de esta vía se realizará luego de prepararse los estudios correspondientes.

**5.3. \_\_\_\_\_ MEJORAS EN PR-690 Y PR-693**

Se propone realizar mejoras a la carretera PR-690 entre la PR-2 y el Sector Breñas. Las mejoras consistirán de la ampliación de la vía y construcción de aceras. También se contempla realizar mejoras a la carretera PR-693 entre la PR-690 y el Municipio de Dorado. Las mejoras consistirán de la construcción de aceras y mejoras geométricas.

**5.4. \_\_\_\_\_ RUTA PANORÁMICA**

Con el propósito de aliviar el tránsito en la PR-693 y brindarle un enfoque más paisajístico, se propone la construcción de una carretera alterna que conecte la PR-688 (vía de acceso a la PR-2) con la PR-696 en Dorado. Esta vía se conocerá como la Ruta Panorámica Felisa Rincón de Gautier.

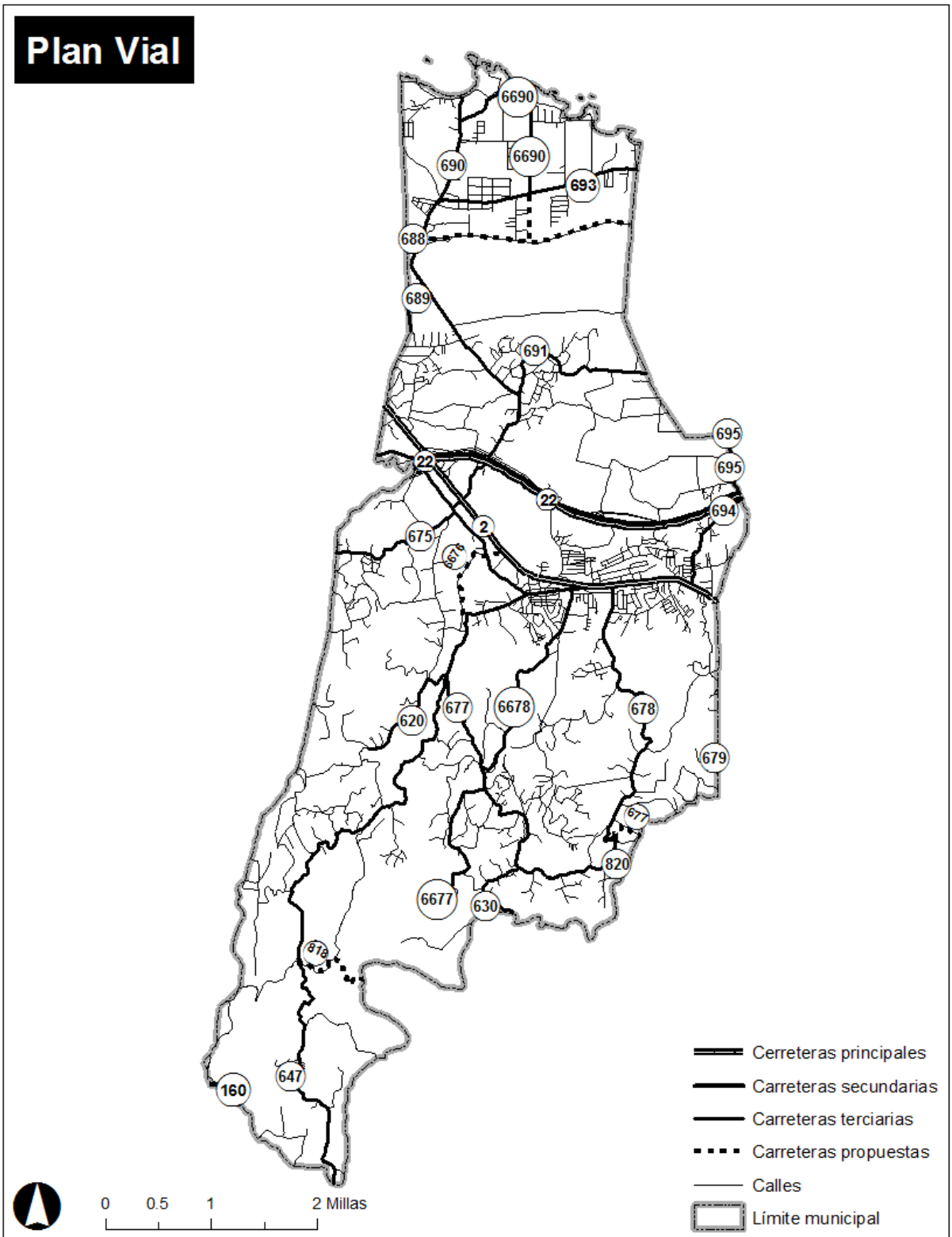
**5.5. \_\_\_\_\_ EXTENSIÓN A LA PR-6690, PR-677 Y PR-818**

Se recomienda la extensión de las carreteras PR-6690, PR-677 y PR-818. La carretera PR-6690 iría hacia el sur, desde su intersección con la PR-693 hasta la propuesta Ruta Panorámica. La alineación de ésta ruta aún está por diseñarse.

La extensión a la carretera PR-677 iría desde la actual PR-677 en dirección este hasta el municipio de Toa Alta. Mientras la extensión de la PR-818 conectaría la actual PR-8018 en Corozal con la calle Amapola en el Municipio de Vega Alta. Ambas extensiones poseen diseño de alineación propuesto.

**5.6. \_\_\_\_\_ CONSTRUCCIÓN DE LA PR-6676**

Esta carretera se propone para aliviar el tránsito en el centro urbano. Su alineación propuesta presenta la ruta de norte a sur, conectando la PR-2 con la Carr. 676 y la Carr. Candelaria.



## **CAPÍTULO 6. PROGRAMA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN**

Este Programa formaliza el compromiso de inversión acordado, mediante certificación de las agencias que abajo aparecen y el Municipio de Vega Alta.

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.

A continuación se establecen los distintos programas de Proyectos de Inversión Certificados por las distintas agencias públicas.

Las propuestas son sometidas con la intención de que dichas agencias certifiquen las obras. De no conseguir esta certificación, los proyectos pasarían a ser incluidos en alguno de los cinco programas citados anteriormente.

### **6.1. \_\_\_\_\_ PROYECTOS DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN**

Se envió carta solicitando información de proyectos programados, la cual no ha tenido respuesta. Sin embargo, se le proveyó al Municipio copia del Memorando de Entendimiento entre la ACT y seis (6) compañías desarrolladoras, el cual determina los trabajos de mejoras al sistema vial necesarios para los desarrollos propuestos por dichas compañías.

### **6.2. \_\_\_\_\_ PROYECTOS DE LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

La Autoridad de Energía Eléctrica, en carta del 8 de julio de 2005, informó los proyectos del Programa de Mejoras Capitales de los años 2005-2009 para Vega Alta.

### **6.3. \_\_\_\_\_ PROYECTOS DE LA AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS**

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, en carta del 29 de junio de 2005, informó los proyectos del Programa de Mejoras Capitales de los años 2005-2009 para Vega Alta.



**6.4. \_\_\_\_\_ PROYECTOS DE LA AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA**

Se envió carta solicitando información de proyectos programados. En espera de respuesta.

**6.5. \_\_\_\_\_ PROYECTOS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA**

El Departamento de la Vivienda envió, mediante correo electrónico, el conjunto de proyectos programados para Vega Alta (Ver Tabla 3).