

Plan Territorial de Canóvanas 2000

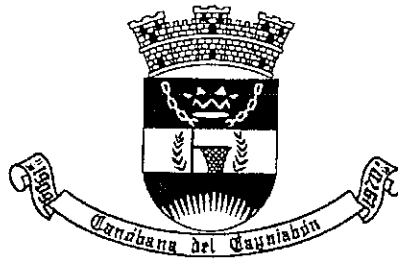


Programa Final

Hon. José R. Soto Rivera
Alcalde de Canóvanas

Municipio de Canóvanas
Hon. José R. Soto Rivera
Alcalde

**Plan Territorial de
Canóvanas
2000
Programa Final**



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

EQUIPO TÉCNICO

MUNICIPIO DE CANOVANAS

Hon. José R. Soto Rivera, Alcalde

Sr. Miguel Jiménez Carrión, Ayudante Ejecutivo y Vice-Alcalde

Sr. Jorge J. Pérez, Consultor Municipal en Asuntos de Arquitectura, y Coordinador del Plan

Sr. José Manuel Pérez, Director de Planificación y Desarrollo Urbano

Sr. Félix Ortega, Director de Finanzas

Srta. Annette Ortiz, Directora de Programas Federales

Sr. Josué Negrón, Director de Obras Públicas

ESTUDIOS TÉCNICOS, INC.

José J. Villamil, Director

Criseida Navarro-Díaz, Coordinadora del Plan

Rubén Pomales, Planificador Urbano

Francisco Catalá, Director GIS

Antonio González Toro, GIS

Ricardo Cruz Niemiec, GIS

José Rivera Santana, Planificador Ambiental

Luisa García Pelatti, Economista

Pilar M. Rodríguez Pérez, Planificadora Ambiental y GIS

Luis García Pelatti, Economista

JUNTA DE COMUNIDAD

Sr. Johnny Borrero Presidente

Sr. Daniel Franco Nieves, Vocal

Sra. Luisa Rexach Padilla, Vocal

Sr. Jorge Canales, Vocal

Sr. José Luis Santiago Febo, Vocal

Sr. Luis Pagán, Vocal

Sra. Lourdes Matos Agosto, Vocal

Sr. Martín Fred Castro, Vocal

ASAMBLEA MUNICIPAL

Hon. Félix Resto Torres, Presidente

Hon. Alicia Salicrup Rivera, Vice Presidente

Hon. Ojer D. Ayala Rivera

Hon. Raúl A. Iturrino Carrillo

Hon. Zenón Rosario Fuentes

Hon. Ramón Ocasio Olmo

Hon. Nydia Pagán Hernández

Hon. Elías Reyes Rivera

Hon. Cecilio Rivera Ortiz

Hon. Neftalí Ortiz Betancourt

Hon. Luis F. Pérez Ortiz

Hon. Luis E. Ríos Saldaña

Hon. Roberto Albandoz Calzada

Hon. Romualdo Rodríguez Tolentino

INDICE

INTRODUCCIÓN.....	1
Prioridades de la Administración Municipal	3
CAPÍTULO 1. PROGRAMA DE PROYECTOS GENERALES	
1.1. Programa del Centro urbano	4
1.2. Plan Turístico.....	5
1.3. Programa de Espacios y Equipamientos Públicos.....	6
1.4. Programa para las Comunidades	8
1.5. Infraestructura.....	10
CAPÍTULO 2. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	
2.1. Rehabilitación de viviendas	14
2.2. Banco de terrenos.....	15
2.3. Programa de Préstamos.....	15
2.4. Proyecto de vivienda social/envejecientes	15
CAPÍTULO 3. PROGRAMA DEL SUELO RÚSTICO	
3.1. Protección de lugares naturales excepcionales e hitos paisajísticos.....	16
3.2. Caminos rurales	17
3.3. Estudio geológico.....	17
3.4. Obras de protección de inundaciones	17
3.5. Proyecto El Paseo del Río.....	20
3.6. Parque Regional	20
3.7. Plan de limpieza y embellecimiento.....	22
3.8. Plan de manejo y uso de las aguas subterráneas	22
CAPÍTULO 4. PROGRAMA DE ENSANCHE	
4.1. Programa de Ensanche de Quintas, PE 1	23
4.2. Programa de Ensanche de Pueblo Nuevo PE 2.....	26
4.3. Programa de Ensanche de River Hills PE 3.....	28
4.4. Programa de Ensanche de Calderón PE 4.....	30
4.5. Programa de Ensanche Tecnológico PE 5	33
4.6. Programa de Ensanche Campo Rico PE 6	36
4.7. Recomendaciones para el Programa de Ensanche del Nuevo Comandante	39
CAPÍTULO 5. PROGRAMA DE PLANEAMIENTO	
5.1. Plan de Area Nueva Entrada al Pueblo PA 1	42

CAPÍTULO 6. PROGRAMA DE TRANSPORTACIÓN Y CARRETERAS

6.1. Mejoras a la PR-3	45
6.2. Autopista del Noreste Ruta 66 (PR-122)	45
6.3. Extensión de la Ave. Moserrate a San Isidro (PR-874)	46
6.4. Los Colobos Norte (PR-874)	46
6.5. Mejoras a la PR-185 (Canóvanas - Juncos)	46
6.6. Ensanche Puente Núm. 706 de la PR-185/Autonomía	46
6.7. Rehabilitación del Puente Núm. 442 de la PR-951	48
6.8. Estudio de Transportación General	48
6.9. Construcción de Parada para 15 Pasajeros	48
6.10. Señalización de carreteras	48

CAPÍTULO 7. PROGRAMA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

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 de las funciones es 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, establece la secuencia de acciones, proyectos y obras para alcanzar un planeamiento u ordenación de conjunto en el territorio. La otra función es 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. Estos 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 Canóvanas.

Programa de Vivienda de Interés Social, 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 del Suelo Urbanizable Programado, 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 aquellos 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. 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 Canóvanas. En este programa se formaliza el compromiso de inversión por parte de la agencia, formalizado mediante certificación.

La validez y utilidad del Programa reside en la capacidad de integrar los proyectos concretos que el Municipio suele realizar aisladamente, en las grandes líneas de desarrollo de la ciudad bosquejados en el Plan Territorial. Por tal motivo, planes y programas que se realizan independiente del Plan Territorial se han integrado en este Plan, como por ejemplo el Plan Consolidado de Vivienda y Desarrollo Comunal.

El conjunto de estas propuestas que a continuación se exponen, nace desde la estrecha colaboración de todas las partes implicadas y análisis de conjunto, tanto político como técnico, que se ha llevado a cabo como método de trabajo en todo el proceso de redacción del

documento. El método ha consistido principalmente en seleccionar y concretar estratégicamente aquellas operaciones que partiendo de su propia viabilidad económica que las pueda hacer realidad, y a través de una eficaz y transparente gestión, sean capaces de activar y potenciar las nuevas condiciones de desarrollo del municipio.

Prioridades de la Administración Municipal

El Programa propuesto responde tanto a las oportunidades y problemáticas identificadas en las zonas rural y urbana y demás comunidades del Municipio de Canóvanas como a los objetivos establecidos para la ordenación estratégica e integral de su territorio, esbozados en el *Capítulo III. Diagnóstico* y el *Capítulo IV. Políticas del Plan* del documento del Memorial, respectivamente. Sin embargo, existen varios proyectos cuya ejecución es apremiante por la severidad de las necesidades que atienden. Es por esta situación que el Municipio de Canóvanas ha establecido las siguientes prioridades:

- 1 Atender el problema de abastos de agua de todas sus comunidades, en particular para Canovanillas, Cubuy, Lomas, Palma Sola y Las 400, mediante el establecimiento por parte de la Compañía de Aguas de un Sistema Interno de Abastecimiento.
- 2 Programa de Transportación y Carreteras.
- 3 Proyectos de manejo de inundaciones como un dique y canal seco alrededor del Municipio y un estudio detallado sobre las escorrentías urbanas.
- 4 Proyectos de mejoras al espacio público, equipamiento e infraestructura para las comunidades.
- 5 Estudio geológico para evaluar la susceptibilidad a deslizamiento de los terrenos en el Municipio.
- 6 Protección de terrenos o reservas de valor ambiental y paisajista como el Bosque de Ausubo y áreas verdes cercanas al Bosque Nacional del Caribe.
- 7 Paseo del Río, incluyendo paseos tablados, rampas para canoas, kayacs y botes de pesca y un área sede para la Asociación de Pescadores.
- 8 Rehabilitación de los cementerios y adquisición de terrenos para su ampliación o construcción de nuevas facilidades.

CAPÍTULO 1. PROGRAMA DE PROYECTOS GENERALES

1.1. Programa del Centro urbano

Es evidente que la pieza urbana del Centro Urbano vive una profunda búsqueda de definición de su futuro. Su situación actual, la ha llevado a una encrucijada de necesidad de clarificación de entendimiento 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 abrir y 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 eminentemente comercial a un área diversificada donde predomine el uso residencial. Donde se combinen los usos, enfocándose la actividad comercial hacia un nuevo segmento del mercado (ante la competencia de Los Colobos y los nuevos establecimientos comerciales a su alrededor), y buscando convertir el centro en un distrito cultural y de entretenimiento. Todo ello mientras se fomenta la llegada de nuevos residentes.

Las principales propuestas que se plantean son las siguientes:

a) Rehabilitación y Restauración de Edificaciones de carácter Histórico. Como iniciativa municipal se han iniciado los procesos para la designación de las siguientes estructuras como sitios históricos:

1. Casa Jesús T. Piñero. Esta localizada al norte de la carretera 3, frente a la entrada del hipódromo el Nuevo Comandante. Para febrero de 1995 el Instituto de Cultura adquiere la propiedad por la cantidad de \$200,500 para ser restaurada por el mismo Instituto. La Junta de Planificación la designó como Sitio Histórico en enero de 1996.

2. Antigua Lechería/Carnicería. Se encuentra ubicada en la Calle Muñoz Rivera esquina Autonomía. La estructura se encuentra abandonada y en estado de deterioro, por lo que se necesita conseguir los fondos necesarios para su restauración lo más pronto posible. Esta propiedad del Municipio va a ser rehabilitada para ser reutilizada para uso dotacional cultural. La antigua edificación contendrá en el primer piso la Biblioteca Municipal y en el segundo piso un centro cultural y de exhibición. Esto reforzará la actividad en el centro en horas después de las cinco de la tarde, y proveerá espacio para la difusión de las actividades culturales.

b) Edificio Multiusos en la actual Plaza del Mercado. Esta obra surge de la necesidad de proveer estacionamiento para los usuarios y visitantes del Centro Urbano. Construir un edificio de cuatro pisos que albergue estos tres usos en donde ubica la actual Plaza de Mercado. El edificio tendrá en la primera planta la Plaza de Mercado, en el segundo y tercer piso área de estacionamiento y en el último piso una estructura que sirva de centro de actividades privadas.

Para aumentar el atractivo comercial del centro urbano y mejorar el tráfico, se propone que parte de los nuevos estacionamientos que se creen sean para los empleados y propietarios del centro urbano, de modo que se liberen los espacios de estacionamiento en la calle para las personas que vienen a comprar o recibir servicios.

Para este proyecto se ha solicitado un préstamo bajo la Sección 108 a través de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales.

- c) **Control del Ruido.** El ruido es la forma de contaminación más “urbana” y afecta tanto a la salud como a la calidad de vida de los ciudadanos, en especial en la parte del centro urbano de Canóvanas. Regular el ruido que producen los altoparlantes de los comercios a través de una Ordenanza Municipal.
- d) **Sistema de Trolley.** Las propuestas anteriores, así como la necesidad de proveer un medio de transporte tanto a los ciudadanos como a los visitantes, requieren del establecimiento de un sistema de transporte colectivo por parte del Municipio. Establecer un sistema de “trolley” que comunique varias partes del centro urbano con los desarrollos de sur de la Carretera Núm. 3. Este sistema se podría extender hacia La Central y el futuro proyecto del Paseo del Río, así como a San Isidro. Se están solicitando fondos del Programa para la Mejora de la Transportación (TIP, por sus siglas en inglés) a través del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP).
- e) **Plan de Tránsito.** Establecer un plan de tránsito que permita una mejor circulación y regule los estacionamientos en la calle, favoreciendo su disponibilidad para los visitantes del centro comercial y los vehículos de carga y descarga. Sacando así de las calles los vehículos pertenecientes a los empleados de los comercios y oficinas, y proveyéndoles espacio en el nuevo estacionamiento disuasorio.

Las calles del Centro Urbano podrían estar transformándose a calles de una sola dirección (exceptuando las calles Palmer, Autonomía, E. Iturrino y la St. “A”) de modo que se mejore el flujo vehicular por ellas.

- f) **Registro de Solares y Edificios Vacantes.** Crear un registro de solares vacíos y edificios vacantes en la ciudad y en particular en el Centro Urbano y el desarrollo de estrategias para su reutilización y desarrollo de proyectos.

Establecer por ordenanza, el que los edificios y solares vacantes en la ciudad, tengan un impuesto mayor al de los ocupados, por los costos de estorbo y afeamiento que producen, y para inducir su venta o rehabilitación. Estos edificios o viviendas vacantes podrían ser utilizados para proveer vivienda de interés social a través de programas de vivienda federal.

- g) **Eliminación de Barreras Arquitectónicas.** El municipio necesita mejorar los accesos de impedidos y envejecientes y eliminar de forma paulatina las barreras sobre estacionamientos con mejor acceso a los establecimientos y aceras para caminar. Estos proyectos podrían ascender a unos \$500,000 que pueden solicitarse por fondos Community Development Block Grants (CDBG).

- h) **Mejoras a las Fachadas de los Edificios del Comercio Central.** Las reestructuraciones de las fachadas a los negocios del centro del pueblo mejorará el atractivo visual del área. Esto se puede estar coordinando en conjunto con los dueños de los negocios para conseguir parte del financiamiento.

Establecer un plan para la mejora de fachadas en el centro urbano, en particular para la Calle Palmer. Esto debe incluir un plan de mobiliario urbano y de forestación de algunas de la calles. Sembrar árboles nuevos en la entrada al Pueblo desde el hipódromo.

1.2. Plan Turístico

Desarrollar una estrategia de turismo que exponga a la ciudad de Canóvanas en el ámbito regional y de la Isla.

- Es de suma importancia para el municipio darse a conocer como centro para el turismo ecológico o ecoturismo. Dadas las características del suelo rústico del municipio y la diversidad de recursos que componen el mismo, el desarrollo de una campaña ecoturística beneficiaría la imagen y la calidad de vida de los residentes.
- Aprovechar la oportunidad de que la Compañía de Turismo va a duplicar el presupuesto para promover el turismo fuera del área metropolitana. Establecer un acuerdo con la Compañía de Turismo para que en el folleto de "Escápate a la Isla" se amplíen los lugares de interés de Canóvanas. El municipio puede preparar un folleto donde se indiquen los lugares de interés, así como un mapa de la ciudad.
- Establecer actividades en la plaza del centro, para el disfrute de todos los residentes y para los turistas. Se debe disponer espacio para que los artesanos se ubiquen en las plazas para vender sus productos. Esto reactivaría la vida en el centro y complementaría la oferta turística. Dentro de las actividades se podrían estar realizando en la plaza las ferias de artesanos y artistas de Canóvanas. Las actividades deben ser organizadas a través de la Oficina de Asuntos Culturales y Turismo.

1.3. Programa de Espacios y Equipamientos Públicos

Constituyen las principales propuestas de espacios libres y equipamientos a escala global de la ciudad. El principal objetivo es reequipar las distintas zonas consolidadas que requieren importantes acciones potenciadoras de la calificación de la actividad urbana para los ciudadanos de Canóvanas y en particular para los del Pueblo.

- a) **Reforestación de Calles y Avenidas.** Se debe emprender un plan de arborización de las calles principales de la ciudad (calle Palmer, E. Iturrino, parte de la calle Autonomía). Se pueden establecer acuerdos con las industrias y comercios, para las mejoras en las carreteras, en particular la de entrada, similar a "adopte una carretera". El Servicio Forestal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, presta asesoría técnica sobre este aspecto.

Aplicar este programa para la Avenida principal de la comunidad San Isidro, desarrollar un proyecto de siembra de árboles en los márgenes y en la medida en que el Departamento de Transportación y Obras Públicas se interese, construir aceras.

Los proyectos que no se puedan realizar a través de acuerdos con empresas privadas se podrán desarrollar a través de una propuesta ante el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico. Este tiene disponibles para los gobiernos municipales un mínimo de 1,000 árboles por área seleccionada y le ofrece asesoramiento libre de costo al municipio, en la fase de preparación del plan de mantenimiento, plan de siembra y en la implantación del proyecto de siembra; suministra materiales para asegurar el éxito de la siembra; y ofrece un programa de adiestramiento para el personal de ornato y áreas verdes y un ciclo de conferencias para las escuelas y comunidades que demuestren con sus acciones estar comprometidos con los principios de esta iniciativa.

- b) **Mejora del espacio público de las calles del Pueblo.** Se recomienda la mejora de la iluminación (nuevas farolas), zafacones, lozas y en algunas ocasiones de árboles y ensanche de aceras. Se iniciará el proyecto con la Calle Autonomía que sirve de conexión con el otro lado de la ciudad, construyéndose el Paseo Peatonal Osvaldo Lastra Morales. Siguiendo la Calle Palmer vía principal; y posteriormente las calles Betances, Calderón, Luis Hernaiz y Muñoz Rivera.

Este proceso debe estar acompañado por el soterrado del sistema eléctrico y telefónico en el Pueblo. La Autoridad de Energía Eléctrica tiene una política de soterrar los cables en las áreas centrales de la ciudades y en los Pueblos, por lo que se solicitará a dicha autoridad que se incluya a Canóvanas en el programa. Se recomienda que se coordine la realización del soterrado de ambas infraestructuras.

- c) **Cementerios.** El municipio se encuentra necesitado de otro cementerio debido a la demanda por este servicio, además que los dos existentes en el área urbana se encuentran llenos y en deterioro. Se recomienda la rehabilitación de los cementerios existentes mediante relleno para equiparar el nivel de terreno de los panteones y el suelo que los circunda, para que el cementerio sea un lugar más seguro para los visitantes. Se recomienda que más adelante se compren terrenos aledaños al actual cementerio en la PR-185 junto a la Urb. Quintas de Canóvanas, para la ampliación del actual cementerio dentro del Plan de Ensanche de Quintas (PE 1). Estos terrenos tienen la ventaja de poder aprovechar los actuales servicios que el municipio ofrece. Otra posible opción sería la zona de Campo Rico cercana a la futura Autopista del Noreste y de la PR-185.
- d) **Campaña de Limpieza de la Calles y Carreteras.** Se debe iniciar un plan para proveer zafacones en las áreas urbanas y en las comunidades. Además, se debe establecer un plan, a través de la Policía Municipal, para hacer cumplir las leyes y reglamentos que prohíben lanzar desperdicios en vías públicas y otras áreas. Estas son la Ley de Vehículos y Tránsito Ley Número 11 del 19 de enero de 1995, que enmienda la Ley Núm. 141 del 20 de julio de 1960, y la Ley 21 del 4 de junio de 1969. Esto evitaría la proliferación de los vertederos clandestinos, tanto en las áreas urbanas como en la rurales. La localización de estos vertederos y su eliminación es importante para la imagen del municipio como zona turística por lo que adelante se mencionan algunos de ellos:

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Bo. La Central calle Taíno, Pueblo Indio PR-951 | 5. Carr. 951 hacia Loíza |
| 2. Sector Villa Santa | 6. Carr. 874 hacia La Central |
| 3. Sector Los Castros, Campo Rico | 7. Carr. 953 hacia Las 400 |
| 4. Sector Colón, carr. 186 | 8. Carr. 962 hacia Cambalache |
| 9. Carr. 953 hacia el Río Canovanillas | |

- e) **Parque Urbano.** La creación de un parque en el área del centro del pueblo de forma que se creen nuevas áreas de recreación para los ciudadanos de Canóvanas. Este parque estaría ubicado en un área boscosa frente al centro de salud (C.D.T.) hacia la calle Eusebio Iturrino, creando así una continuidad entre las instalaciones vecinales de la Urbanización del Pilar y este nuevo parque.

Este proyecto sólo requiere la eliminación de la verja que delimita el espacio. Y la provisión de mobiliario (bancos, luminarias, zafacones, etc.) para el disfrute de los residentes y visitantes. El mismo debe de contar con un diseño que permita que las personas envejecientes y con impedimentos puedan disfrutar de él.

- f) **Parque de Recreación y Deportes en la Urbanización Quintas.** Este proyecto se realizará en la Urbanización Quintas de Canóvanas, una urbanización de reciente creación donde predomina la juventud. La mayoría de sus residentes son personas de ingresos bajos y moderados. El proyecto se realizará en dos fases, para lo cual se han solicitado fondos federales del programa de Donativos para Viviendas y Desarrollo Comunal (Community Development Block Grants) a través de una propuesta a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales.

En un futuro este parque estará conectado a la nueva área recreativa y parque de pelota a desarrollarse en el Plan de Ensanche de Quintas (PE 1).

- g) **Bosque de Ausubo.** El bosque de Ausubo cubre un área de 15 cuerdas y es propiedad de la Compañía de Fomento Industrial. Se encuentra dentro del Parque Industrial de San Isidro y colinda con la Comunidad del mismo nombre. Este bosque está siendo subutilizado, pues podría ser utilizado por la comunidad sin que se vea afectada su conservación. Para ello sería necesaria la provisión de mobiliario (bancos, luminarias, zafacones, etc.) para el disfrute de los residentes y visitantes y mejorar sus accesos, especialmente desde la comunidad. Esta comunidad está necesitada de nuevas áreas abiertas y recreativas, pues varias áreas verdes están actualmente ocupadas por viviendas.

Es necesario iniciar conversaciones con la Compañía de Fomento Industrial para coordinar las mejoras a realizarse y tener una estrecha coordinación con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, de forma tal que no se vea afectado el recurso que en función de su atractivo natural se quiere desarrollar.

1.4 Programa para las Comunidades

Este programa recoge algunos de los proyectos para las comunidades, pero no incluyen todas las obras programadas en las comunidades. Varios proyectos aparecen en la sección 1.5 Infraestructura.

- a) **Comunidad San Isidro.** Esta comunidad necesita mejorar su entrada (Calle Núm. 12), de forma tal que se le dé un carácter de boulevard. Por ello se ha iniciado la construcción del Boulevard, desde la intersección con la PR-188 y Calle Núm. 10. Así también, necesita crear aceras, con alumbrado adecuado (no de carreteras) que permita mejorar la movilidad peatonal y dar seguridad a los residentes y visitantes. El proyecto se realizará en dos fases, para lo cual se han solicitado fondos federales del programa de Donativos para Viviendas y Desarrollo Comunal (Community Development Block Grants) a través de una propuesta a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales.

Además, se realizarán mejoras del espacio público en el Sector de Monte Verde, construyéndose encintados y aceras en las calles 10, 12, 14, 17 y 20 y en la PR-188.

La comunidad está rodeada de terrenos inundables y de conservación, por lo que se recomienda que su crecimiento se realice de modo vertical, pero manteniendo escalas acorde con el entorno urbano existente. Asimismo, se recomienda un estudio hidrológico/hidráulico de las escorrentías y captación de aguas en el sector, que permitan desarrollar otras medidas para el control de inundaciones.

Se ha calificado (zonificado) de modo que se eviten algunos de los conflictos que están surgiendo entre los usos residenciales y comerciales, especialmente en el Boulevard. Las áreas cercanas a la PR-188 se clasificaron con un distrito C-2 - Comercial Central Intermedio. De modo que se permita el establecimiento de comercios de pequeña escala, relacionados al mercado de la comunidad.

La situación de criminalidad en el sector hace necesaria la presencia de policía, permanentemente, por lo que se recomienda la construcción de un destacamento policiaco. La Cámara de Representantes ha aprobado la asignación de \$367,309 para la construcción de dicho cuartel.¹

¹ R.C. de la C. #529, Construcción de un destacamento de la Policía, 13 de marzo de 1995.

Se propone para esta comunidad mejoras al alcantarillado sanitario por parte de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a un costo compartido de \$6,000,000² entre el 2001 y el 2004.

- b) **Comunidad Benítez (Cubuy).** Para que se realice un Plan de utilización de los terrenos comprados a la Administración de Terrenos (18.1851 cuerdas) para la creación de un área que se convierta en el equivalente a una plaza pública, donde se ubique una serie de edificios comerciales y comunales a su alrededor. Y en especial para que se analice la ubicación de un Centro Satélite de Salud, en estos terrenos o en otros de propiedad municipal, de modo que se satisfaga la necesidad de servicios de salud para Cubuy y los sectores de la montaña.

La comunidad necesita mejorar sus espacios públicos de forma tal que se creen aceras, un alumbrado adecuado (no de carreteras) que permita la libre movilidad de los peatones y dé seguridad a los residentes y visitantes.

La Comunidad requiere de mejoras al alcantarillado pluvial así como la instalación de tuberías para la provisión de agua necesaria para la comunidad. La A.A.A. tiene en programación las mejoras a la planta de tratamiento y disposición de cienos, a un costo de \$450,000 para el 1997-98. Además de la instalación de un tubo de 2" en la calle Tamarindo, a un costo de \$13,800, que debió haberse instalado en el 1995.

La comunidad necesita que se mejoren los accesos por la carretera núm. 186. Estas mejoras son responsabilidad de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT).

La cercanía de esta comunidad a áreas de importancia para una posible expansión futura del bosque del Yunque, presenta la necesidad de tener que controlar el crecimiento de la misma sobre sus límites actuales y comenzar a crecer sobre sí misma.

Se va a mejorar el servicio de transportación colectivo que ofrecen los carros públicos, con la construcción de un Terminal Satélite de Carros Públicos. Para lo cual se está solicitando su inclusión en el Programa de Mejoras a la Transportación (TIP) 1998-2000 a través del Departamento de Transportación y Obras Públicas. Se están solicitando \$300,000. También se está recomendando la compra de un vehículo para 17 pasajeros, para Producir Inc., se está solicitando su inclusión en el Programa de Mejoras a la Transportación (TIP) 1998-2000 a través del Departamento de Transportación y Obras Públicas. Estas obras son necesarias ya que la Comunidad es una donde mayor es el uso del transporte colectivo en todo el Municipio.

- c) **Comunidad Las 400 (Lomas).** Esta comunidad al igual que Cubuy necesita controlar su crecimiento fuera de sus límites actuales, de forma tal que no afecten los terrenos que le rodean.

Para esta comunidad la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados tiene programada una serie de mejoras al acueducto rural a un costo de \$3,122,000 iniciándose la construcción en septiembre de 1997 y terminándose en junio de 1999.

Al igual que las demás comunidades esta debe mejorar sus espacios públicos de forma tal que la comunidad adquiera la imagen de área habitable, mejorando el sistema de aceras e instalando alumbrado adecuado.

² Estos costos son compartidos por otras comunidades del área que se beneficiarán del mismo proyecto.

- d) Comunidad Santa Bárbara (La Central).** La comunidad debe controlar su crecimiento dentro de sus límites actuales debido a que los terrenos que la circundan son inundables (Zonas 1 y 2 de inundabilidad) y en su parte norte y oeste colindan con los terrenos del Área de Planificación Especial de Piñones.

Se deben realizar mejoras en la aceras y el alumbrado de forma que se mejore la movilidad de los residentes. En particular se debe pensar en la mejora del área colindante con el Río Grande de Loíza.

Se debe establecer un sistema de control de inundaciones o remoción de vivienda de acuerdo a los nuevos programas federales disponibles, ya que éstas son susceptibles a estos percances por su cercanía a la zona de inundación del río.

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados tiene en programación una serie de mejoras al alcantarillado pluvial a un costo de \$1,000,000 para el año 1998-1999, así como mejoras al alcantarillado sanitario a un costo de \$6,000,000 para el 2001-2004. Para el barrio Torrecilla se tienen mejoras en el alcantarillado pluvial a un costo de \$1,000,000 para el 1998-1999, también al alcantarillado sanitario a un costo de \$6,000,000 y reparaciones a la troncal sanitaria a un costo de \$3,500,000 para al 2001-2004.

La Autoridad de Energía Eléctrica tiene programadas unas mejoras al sistema de conductores de alimentación 2402-3 a un costo de \$120,000.

Se diseñó (12/2/1997) el sistema de alcantarillado sanitario de la Comunidad Torrecillas (La Central), el cual se construirá con fondos municipales y del Departamento de la Vivienda. La obra se realiza por el Convenio de Transferencia de Fondos Varias Comunidades de Canóvanas entre el Municipio y este departamento, por el cual el Departamento de la Vivienda aporta \$75,000 y el Municipio \$25,000 para parear los fondos.

Una parte importante de esta comunidad está clasificada como un área altamente susceptibles a deslizamientos de terrenos de acuerdo al *Map Showing Landslides and Areas of Susceptibility to Landsliding in Puerto Rico* de Watson H. Monroe de 1979, estos terrenos se han excluido de la clasificación de suelo urbano y se clasifican como suelo rústico común.

1.5. Infraestructura

- 1. Agua y sanitario.** Uno de los principales problemas que sufre Canóvanas, es la falta del servicio de agua potable en varias comunidades, por lo que es de la mayor prioridad para el Municipio resolver dicho problema. Uno de los sectores donde este problema es más grave es la zona de la montaña, en especial en Villa Sin Miedo, Fondo del Saco, Las 400, Cubuy Arriba, Marine, Condesa, Lomas Coles. Por tal motivo, este Plan propone que se realice un estudio en detalle por la AAA para solucionar dicho problema. Nuestra recomendación es que la AAA establezca un sistema de abasto interno para dichos sectores y todas las comunidades de los barrios Cubuy y Lomas. Este se basaría en pequeñas tomas del Río Cubuy. Además, recomendamos que se realice un estudio sobre la situación del agua potable para todo el Municipio.

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados tiene propuesta la realización de las mejoras al Sistema de Suplido de Agua del Noreste. Estas mejoras consisten en la construcción de una nueva planta de filtración con una capacidad de 10 millones de galones al día, con capacidad futura de 20 millones de galones al día. Esta planta se suplirá por las tomas de los ríos Canóvanas y Canovanillas. Para ello se construirán dos estaciones de bombeo y la construcción de un tanque de agua con capacidad de 5.0 m.g.d. Cuando se terminen las

obras, el nuevo sistema tendrá capacidad para producir en momentos de flujo alto 13 millones de galones al día. A continuación se describen las obras.

Suplido de Agua Cruda

Estación de bombeo y toma del Río Canovanillas. Se construirá una estructura de concreto para la toma y la estación de bombeo, cerca de la Planta de Tratamiento de Loíza Valley abandonada. Se instalarán tres unidades de bombeo con una capacidad de entre 1.5 y 10 millones de galones al día.

Estación de bombeo y toma del Río Canóvanas. Se construirá una nueva estructura de concreto para la toma y la estación de bombeo, río arriba de la existente. Se instalarán tres unidades de bombeo con una capacidad de entre 3.5 y 10 millones de galones al día.

Tuberías de Agua Cruda. Se construirá una tubería de entre 30" y 36" de 5,119 metros a lo largo de la PR-3 para comunicar las dos estaciones de bombeo con la nueva planta de filtración y el nuevo tanque de agua.

Planta de Filtración de Agua

Nueva Planta de Filtración. Estará ubicada sobre un área de 17.53 cuerdas junto a la PR-3 y frente a la fábrica de Ford. Su capacidad será de 10 m.g.d., con capacidad futura de 20 millones de galones al día. Además, se construirá una estación de bombeo de agua filtrada.

Nuevo Tanque de Agua. Como parte del proyecto de construir la planta de filtración se construirá a 900 metros al sur de ésta, una reserva de distribución de agua, con una capacidad de 5 millones de galones. Este se construirá en un área de 6.24 cuerdas.

Autoridad de Acueductos y Alcantarillos Programa de Mejoras Permanentes 1998-2002 Obra programada				
Proyecto	Descripción del Proyecto	Costo Estimado	Inicia Construc.	Termina Construc.
Programa: Acueductos Rurales				
1-01-7000	Mej.Torrecci,S. Bárb.,Cambal.,Campo Rico	1,000,000	7/1/02	6/30/03
1-02-7000	D/C Mejor. Acue. Lomas Tino y Qbra. Pietra	534,400	6/23/97	12/30/97
1-02-7041	Rehab.-Tratamiento Cienos-Cubuy	2,204,000	1/12/97	12/30/98
1-02-7050	Mej.Sec. Las400, Masas/Piña, Bo.Cedro	3,122,200	9/2/97	6/30/99
Programa: Acueducto Urbano				
1-01-6043	Pta.Filt.,Toma Canovanillas (PEM)	15,270,000	1/2/99	6/30/02
1-01-6075	Trat. y Disposición Cienos-Existente	550,000	12/1/98	12/30/99
Programa: Alcantarillado Sanitario				
1-15-5005	Alc. Sanitario Torrecillas,S. Catalina (Central)	6,380,000	9/1/98	6/30/01
Programa: R&R				
1-15-8005	Reloc. troncal 54" Torrecilla, La Central	173,500	6/25/97	9/1/97

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) ha programado a su vez varios proyectos para mejorar el servicio de agua a las distintas comunidades de Canóvanas. Dichos proyectos se describen en la siguiente tabla.

Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura Informe de Resumen de Proyectos Regionales Obra programada				
Proyecto	Descripción del Proyecto	Costo Estimado	Inicia Construc.	Termina Construc.
422	Estación de Bombeo de El Comandante (Las Cuadras)	75,000	10/25/99	2/21/00
429	Rehab.-Embalse y Est. Bombeo El Comandante (Campo Rico)	150,000	10/25/99	2/21/00
432	Rehab.-Est. Bombeo y Nuevo Embalse Loíza Valley	1,065,000	12/20/99	4/24/00
434	Rehab.-Embalse y Est. Bombeo Martín Rodríguez	89,000	6/30/99	7/5/99
435	Rehab.-Embalse y Est. Bombeo Carruzo Núm. 2	99,000	6/30/99	7/5/99
609	Nueva Est. Bombeo y Desactivación Local La Central	1,000,000	12/27/99	5/22/00
610	Nuevo Embalse y Estación Bombeo San Isidro	2,000,000	11/29/99	4/24/00
735	Mejoras Estación Bombeo La Condesa	57,000		
736	Mejoras Estación Bombeo Peniel	270,000		

- b) **Energía Eléctrica.**³ La Autoridad de Energía Eléctrica cuenta con un plan de mejoras permanentes, conocido como Plan de Mejoras Capitales, el cual incluye todas las mejoras futuras que habrán de incorporarse al sistema eléctrico de la isla. El mismo se actualiza y se amplía anualmente con el propósito de incluir nuevos proyectos y tecnologías. Razón por la cual, “no es factible certificar los proyectos que se incluyen en el Programa de Mejoras Capitales de un año determinado”.

Este plan incluye proyectos de mejoras en las áreas de generación, transmisión, distribución, edificios y terrenos. Se tiene programado realizar obras en el municipio por un total de \$7,812,000 entre los años fiscales de 1999-00 al 2003-04, de acuerdo con su Programa de Mejoras Capitales. Anualmente se actualiza el programa de mejoras, por lo que las proyecciones de los años siguientes podrían variar de acuerdo a los nuevos planes programados.

AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA PROGRAMA DE MEJORAS CAPITALES 1999-00 al 2003-04 Costo (en miles de dólares)							
Núm. Proy.	Título	Total	1999-00	2000-01	2001-02	2002-03	2003-04
12448	Segundo transformador 115/38 kv	\$10	\$0	\$0	\$0	\$0	\$10
4270	Aumento capacidad transformador 115/38 kv	\$1,500	\$500	\$1,000	\$0	\$0	\$0
8660	Línea de transmisión 38 kv Loiza Valley	\$90	\$90	\$0	\$0	\$0	\$0
7892	Const. alim. a 13.2 kv por aumento ACP. transf. 2402	\$116	\$0	\$78	\$38	\$0	\$0
6804	Cambio de mono. a trifásico y aum. cond. carr. #953	\$40	\$0	\$40	\$0	\$0	\$0
6808	Aumento calibre alim. 2401-1 Canóvanas Pueblo	\$80	\$40	\$40	\$0	\$0	\$0
6826	Aumento conductor alim. 2401-1 Bo. Palmasola	\$121	\$68	\$63	\$0	\$0	\$0
6827	Mejorar cond. alim. 2402-3 en Bo. La Central	\$80	\$40	\$40	\$0	\$0	\$0
6694	Salidas para nueva subestación Canóvanas T.C. #2	\$80	\$40	\$40	\$0	\$0	\$0
8698	Mejora calibres mono. Averia Urb. Loiza Valley	\$63	\$0	\$63	\$0	\$0	\$0
13586	Nuevo almacén	\$400	\$0	\$0	\$400	\$0	\$0
13588	Construcción taller	\$450	\$0	\$0	\$450	\$0	\$0
12804	Construcción oficina técnica	\$4,393	\$0	\$0	\$67	\$2,000	\$2,326
7004	Construcción casetas UITICE, UTIER y Guardia Seg.	\$10	\$0	\$0	\$10	\$0	\$0
12848	Remodelar edificio comercial	\$279	\$0	\$279	\$0	\$0	\$0
13614	Mejoras taller automotriz	\$50	\$50	\$0	\$0	\$0	\$0
12972	Reparar estacionamiento	\$25	\$25	\$0	\$0	\$0	\$0
9379	Planta eléctrica - comercial	\$25	\$25	\$0	\$0	\$0	\$0
Total		\$7,812	\$878	\$1,643	\$965	\$2,000	\$2,336

Fuente: A.E.E., División Servicio al Cliente. Programa de Mejoras Capitales, 1999-00 a 2003-04. marzo 2000

³ La información en esta sección proviene de carta de certificación del 15 de marzo de 2000.

- Adición de 450 líneas en el Remoto de Canóvanas. El proyecto tendrá un costo total estimado de \$155,000, programándose su inicio para el 1999.

d) Desperdicios Sólidos. La Autoridad de Desperdicios Sólidos ha elaborado el *Plan Regional de Infraestructura para el Reciclaje y Disposición de los Desperdicios Sólidos de Puerto Rico* con el objetivo de enfrentar, de forma general y particular, la disposición de los desperdicios sólidos. Para los propósitos de ese Plan, Canóvanas queda incorporado a la Región de Guaynabo (Guaynabo, Cataño, Bayamón, Aguas Buenas, Trujillo Alto, Carolina, Loíza y San Juan), para la cual se proponen varios proyectos, según se describen en la siguiente tabla.

A tenor con lo dispuesto en el Plan de la ADS, Canóvanas transportaría sus desperdicios a la estación de transbordo de Carolina (actual vertedero en la PR-874), para de allí llevarse a la Planta de Guaynabo. Por otro lado, la Planta de Composta de Patio se establecerá en San Juan, donde se depositará toda la basura de patio de los municipios de Canóvanas, San Juan, Carolina, Trujillo Alto y Loíza. La implantación del Plan Regional no afectará al Municipio, pues la estación de transbordo queda muy cerca de Canóvanas. En cambio los desperdicios de jardinería, los cuales representan un 15 por ciento aproximadamente, deberán ser llevados a San Juan, lo que implica un aumento en costo por el viaje.

La Planta Regional para procesar desperdicios sólidos y recuperación de energía de Guaynabo-Carolina se ubica en 166 cuerdas del sector La Muda entre la PR-1 y la PR-20. Se compone de tres etapas: (1) mejorar el vertedero existente de Guaynabo, (2) construir un parque industrial que ubicará industrias relacionadas al reciclaje de desperdicios sólidos, y (3) construcción de una Planta de Recuperación. El proyecto tendrá la capacidad de procesar 1,200 toneladas de basura diarias y producir 23 mv. (podría servir 18,000 viviendas). Debe comenzar operaciones para mediados de 1999.

Instalaciones propuestas en el Plan Regional de Infraestructura de la ADS Región Guaynabo (Región 1)

Proyecto	Capacidad * mínima (Ton./día)	Costo * Inicial (miles\$)	Población * mínima servida	Inicio de Construcción Estimado
Planta de Recuperación de Energía, Guaynabo	3,131	171,627	1,115.95	Septiembre 2000
Sistema de Relleno Sanitario de Cenizas, Guaynabo	1,600	11,768	1,115.95	Marzo 2001
Facilidad de Composta de Desechos de Jardinería, San Juan	222	5,165	1,115.95	Julio 2000
Facilidad de Recuperación de Materiales Limpios, San Juan	1,042	6,642	437.745	Julio 2000
Facilidad de Recuperación de Materiales Limpios, Carolina	649	4,340	177,806	Julio 2000
Facilidad de Recuperación de Materiales Sucios, Guaynabo	1,983	21,121	92,886	Julio 2000
Estación de Trasbordo, San Juan	1,042	12,084	437,745	Julio 2000
Estación de Trasbordo, Carolina	649	8,011	177,806	Julio 2000
Planta de Separación de Materiales Voluminosos, Guaynabo	1,565	424,000	1,115.95	Enero 2000
Mini-estación de Trasbordo, Aguas Buenas				Marzo 1999

Fuente: Autoridad de Desperdicios Sólidos, 1999

*estos datos son aproximados y no finales

CAPÍTULO 2. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Como requisito para recibir fondos (el Municipio es una "Entitlement City") mediante la asignación de fórmula consolidada, es necesario consolidar 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

- a) **Provisión de Materiales para la 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, así como de los servicios de una trabajadora social y un supervisor de Obras Públicas para que oriente a los propietarios sobre lo mínimo necesario para realizar las mejoras a sus hogares.

Estas políticas deben ser utilizadas en las comunidades existentes y no para la creación de nuevas parcelaciones.

- b) **Asistencia Económica para la Rehabilitación de Viviendas.** Se provee asistencia 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 ante el "Rural Economic and Community Development".

- c) **Exención en pagos de patentes y arbitrios.** Se recomienda que el Municipio, a través de la Asamblea Municipal, apruebe una ordenanza que exima de la obligación parcial del pago de patentes y arbitrios por construcción y rehabilitación de viviendas de interés social. De modo que se reduzcan las cargas de los proyectos de construcción para este sector.

Actualmente, el Departamento de la Vivienda considera como vivienda de interés social aquella cuyo precio de venta no excede \$ 35,000. No obstante, la realidad del Puerto Rico de hoy impone el cuestionamiento de este parámetro. La escasez de terrenos, sumada a los crecientes costos de construcción dificultan, sino imposibilitan, el desarrollo de vivienda a un precio asequible para un gran número de puertorriqueños. Tan es así, que el Gobernador ha propuesto recientemente un aumento de \$5,000 al precio máximo de venta utilizado por el Departamento de la Vivienda para delimitar la vivienda de interés social.

Esta iniciativa deben aplicar solamente en los suelos clasificados como urbanos y urbanizables.

2.2. Banco de Terrenos

Crear un programa de gestión-obtención de suelo para su posterior ofrecimiento para el desarrollo de viviendas de interés social. Este programa puede ser gestionado por la Oficina de Programas Federales y la obtención de fondos se puede hacer a través de fondos federales.

El municipio debe establecer como su política, el crear 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. Estas compras de terrenos también pueden hacerse dentro de la zona urbana y en los asentamientos urbanos de San Isidro, La Central y Campo Rico, donde el suelo es más barato. Esta última opción serviría para reducir la presión de urbanización sobre el suelo rústico.

2.3. Programa de Préstamos

Crear un programa de préstamos para comerciantes e individuos que deseen rehabilitar viviendas de valor histórico o no para alquiler en el Centro Urbano y en los terrenos clasificados como suelo urbano y a comerciantes que vayan a operar en el Centro Urbano.

El gobierno pone a disposición de estos fondos en calidad de préstamo, para comerciantes e individuos. Se establece una política prestataria, a ser implantada por un Comité de Crédito Municipal, a tenor con los reglamentación federal y local aplicable. Va dirigido a ofrecer asistencia económica, en calidad de préstamo, a todos aquellos con un gran potencial de negocios 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 (H.U.D.) a través de la Sección 108 (Garantía de Préstamo) del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunal de 1974, según enmendada por el "Housing and Urban Recovery Act" de 1983 y los reglamentos aplicables.

2.4. Proyecto de vivienda social/envejecientes

Desarrollar los terrenos vacantes que hacen esquina con las calles Corchado y "A", que son propiedad municipal, como un proyecto mixto residencial y comercial vecinal en la primera planta. El proyecto se mantendría en su diseño dentro del ambiente urbano del Pueblo, al mantener la alineación respecto a la acera y al mantener una altura de tres a cuatro plantas. El acceso vehicular se haría por la Calle Corchado por la colindancia con la parcela de la estación de bomberos. (Ver Mapa Condiciones de Desarrollo del PA 1 en la página 39).

Posiblemente podría utilizarse para vivienda para envejecientes, por la cercanía a los servicios existentes en el Pueblo y los servicios médicos, así como por la necesidad de este tipo de vivienda en el Municipio.

CAPÍTULO 3. PROGRAMA DEL SUELO RÚSTICO

3.1. Protección de lugares naturales excepcionales e hitos paisajísticos

- a) **Plan de Reforestación Rural.** Se recomienda que se realice un plan de reforestación, de modo que se pueda determinar qué tipo de árboles deben sembrarse para cada área del territorio, identificar los hábitats y las distintas variedades de flora y fauna, de manera que la intervención sea la apropiada y no afecte los ecosistemas. Se pueden iniciar trabajos de reforestación, entre el Municipio y compañías privadas, para la siembra de arboles en los márgenes y el desarrollo de veredas a lo largo de los ríos, dentro del área de propiedad pública. Se debe buscar la cooperación de los dueños de los terrenos aledaños.
- b) **Control de los desarrollos en los márgenes de las carreteras.** 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.
- c) **Control de los desarrollos en áreas rurales.** En terrenos contemplados como suelo rústico común, se recomienda la aplicación de normas que promuevan:
 - Evitar las segregaciones de fincas de 25 cuerdas.
 - Usos compatibles con el medio rústico como, por ejemplo, agrícolas, residenciales de una o dos casa de familia, desarrollos turísticos, recreativos y vacacionales, infraestructura (A.E.E., A.A.A., P.R.T.C., etc.) y proyectos industriales que requieran, por su naturaleza, especial ubicación.
- d) **Protección del potencial turístico-ecológico del Valle del Río Grande de Loíza.** El Valle del Río Grande de Loíza ofrece un ambiente natural hermoso, propio para el desarrollo de ecoturismo. Una posibilidad de desarrollo ecoturístico puede ser la construcción de un paseo tablado y veredas cercanas a la ribera del río y a lo largo de una buena porción de éste. Debe considerarse también la construcción de un parador que, en perfecta armonía con los ecosistemas de la zona, provea instalaciones y una actividad económica que aporte a la Región.
- e) **Conservación de los terrenos agrícolas del valle.** Los terrenos del valle que colindan con el Río Grande de Loíza y la PR-188 y al norte y al sur con el Municipio de Loíza y la PR-3 y el Pueblo respectivamente, se clasifican como suelo rústico especialmente protegido. De igual modo con los terrenos al este de la PR-188, con el fin de proteger los recursos naturales y escénicos, incluyendo la Cuchilla de Santa Inés.
- f) **Protección y conservación de los terrenos del Bosque y el Límite de Designación.** Los terrenos dentro del Límite de Designación del Congreso del Bosque Nacional del Caribe, que no son propiedad del Gobierno Federal, y que se encuentran más cercanos al bosque, se han clasificado como suelo rústico especialmente protegido. En este aspecto, el Municipio lleva a cabo iniciativas para convertir al Monte Picao, entre otros, en reserva o santuario.

- g) **Ruta panorámica en la PR-186.** La ruta de la carretera PR-186 hacia Las 400 es casi completa una ruta panorámica y recorre áreas del Yunque. Se deben establecer criterios para su protección y control de uso en los márgenes.

3.2. Caminos rurales

Debido a la topografía y las características climáticas de Canóvanas, los caminos rurales sufren de constantes daños. Estos caminos cumplen una función importante de comunicación de la población rural, así como medio para transporte de mercancías, en particular del sector agrícola.

Por tal motivo se recomienda el mantenimiento de dichos caminos, a través de Departamento de Obras Públicas. Se debe concentrar las mejoras de los caminos en aquellas áreas de mayor densidad y donde se quiere fomentar el desarrollo de alguna actividad, en particular la actividad agrícola y turística. Pues a través de esto caminos se produce mucho del desarrollo lineal de vivienda el cual tiene grandes impactos sobre el campo, además de que las inversiones en caminos municipales se llevan un aparte considerable del presupuesto municipal.

3.3 Estudio geológico

En Canóvanas existen terrenos susceptibles a deslizamientos, los cuales pueden poner en peligro la vida y propiedad de las personas y familias que residen o circulan por las áreas que los circundan. Se recomienda la preparación de un estudio geológico para identificar las áreas susceptibles a deslizamientos e implantar los planes de mitigación que sean necesarios, con particular interés en El Hoyo, Monte Verde, Pueblo Indio, Alturas de Campo Rico y el sector Los Café de las Parcelas Benítez, descritas en detalle en el Memorial.

3.4. Obras de protección de inundaciones

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales tiene en planes la realización de varias obras para el control de inundaciones. Estas son parte de las medidas de mitigación de inundaciones del Río Grande de Loíza, estas incluye (ver Mapa Proyectos de Control de Inundaciones):

- a) **Dique alrededor del Pueblo de Canóvanas.** Las medidas de mitigación que se van a realizar río arriba (Municipio de Carolina), las cuales bajarían el nivel de inundaciones, tendrán poco efecto en el área de Canóvanas que está afectada por los ríos Canóvanas y Canovanillas. Para proteger el área urbana se ha decidido utilizar el método de construcción de diques, acompañados de lagos de retención para almacenar las escorrentías locales mientras los niveles de los ríos se mantengan altos. El dique de Canóvanas se extendería a lo largo de los extremos norte y este del pueblo. Requerirá alguna relocalización o cambios a las carreteras PR-958 y PR-951 y medidas para el drenaje interno de la población. El dique requerirá alrededor de 60,000 metros cúbicos de relleno, mientras que el lago de retención requeriría alrededor de 46,000 metros cúbicos de excavación.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales tiene programados \$3,350,000 hasta el 2001, aunque el costo total estimado es de \$3,977,000.

- b) **Canal seco al Este de la Central Canóvanas.** Las medidas para mejorar el cauce del Río Grande de Loíza tienden a facilitar el flujo hacia el área de La Central. El canal seco puede ayudar a aumentar la capacidad de flujo en esta área y así reducir el nivel de inundación. El canal seco empezaría al norte de la carretera PR-951 cercano al meandro más oriental del Río Grande Loíza a unos 1.5 kilómetros al norte del Centro Urbano, justo

al Este de la antigua Central Canóvanas. Este canal se concibe una depresión trapezoidal de unos 2 kilómetros de largo y 200 metros de ancho en el fondo con la sección del canal, y la construcción de un viaducto que permitirá el paso del agua sin interrupción de tránsito en la carretera. El volumen de excavación sería de unos 700,000 metros cúbicos y la rasante de la carretera se modificaría en una extensión de unos 500 metros.

También se recomienda la realización de un estudio hidrológico/hidráulico sobre las escorrentías urbanas que permitirá identificar otras medidas de mitigación complementarias.

Proyectos de Control de Inundaciones

NOMBRE **Control de inundaciones** HOJA PLANO DE ORDENACION

22

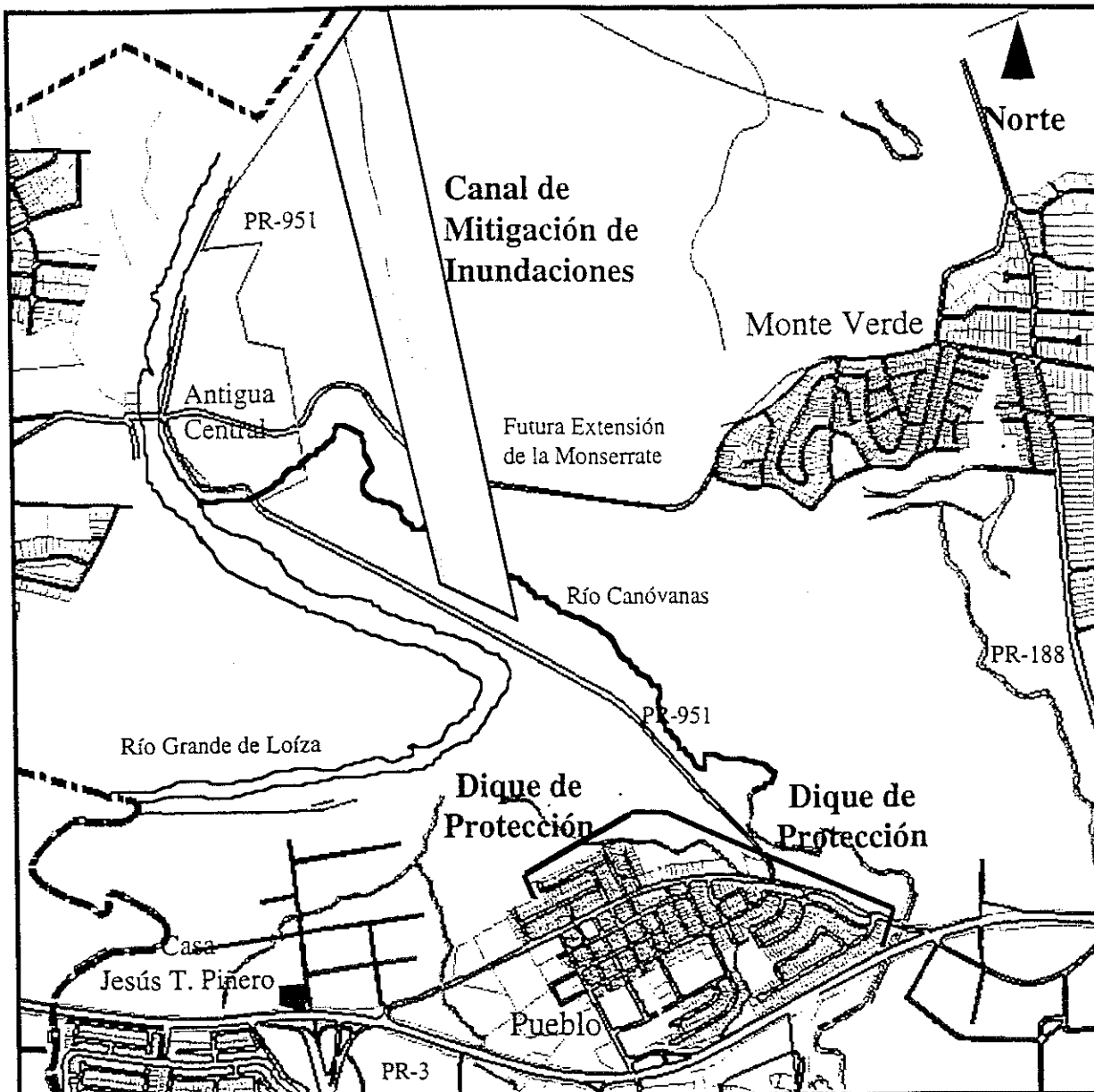
CLASE DE SUELO

Suelo Rústico Especialmente Protegido

SUPERFICIE

- Cuerdas

Delimitación en plano parcelario



3.5. Proyecto El Paseo del Río

Como parte de las propuestas municipales para resaltar las bondades del municipio en cuanto a atractivos de índole recreativo/turístico, el proyecto El Paseo del Río ofrece una oportunidad única de poder apreciar con mayor detalle uno de los paisajes más bellos de la isla como lo son las laderas del Río Grande de Loíza cubiertas por una exuberante vegetación y especies de aves y fauna típica del área.

El paseo está propuesto para el uso de bicicletas y caminatas, comenzando desde los límites del municipio, en el Caño Zequeira, donde habría una torre de observación. El paseo discurrirá a lo largo de los bancos del río, e incluirá unos paseos en madera, área para tomar fotografías, y rampas para canoas y kayacs, así como áreas para la pesca de orilla. Finalizando en los predios de la Antigua Casa de Jesús T. Piñero.

El Paseo del Río incluye en su recorrido terrenos que actualmente la Asociación de Pescadores de La Central ocupa bajo un contrato de arrendamiento con la Autoridad de Tierras. Aprovechando el potencial paisajista de estos terrenos, se incorporarán como parte del diseño y construcción del proyecto. En el lugar se reservará un área para localizar las facilidades de la Asociación, rampa para botes de pesca y otras mejoras tales como estacionamiento y una casa club. Al mantener esa relación contractual y ser esencialmente propiedad del gobierno central o ser éstos traspasados al Municipio, el desarrollo de estas facilidades puede ser sufragado por fondos municipales, estatales y/o federales. Además, por el terreno sufrir de una alta susceptibilidad a inundaciones, las estructuras no podrán ser de construcción permanente.

Los costos del proyecto se estiman en unos \$1,941,400 pero podría ascender a unos \$2,000,000. Se están solicitando fondos del Programa para la Mejora de la Transportación (TIP) a través del Departamento de Transportación y Obras Públicas. (Ver Mapa Paseo del Río en la página 68).

3.6. Parque Regional

La situación de Canóvanas como un municipio metropolitano y la falta de actividades recreativas en el Municipio y la Zona Metropolitana, en especial los municipios limítrofes, recomienda la creación de un parque de gran dimensión.

El parque consistirá de espacios libres de superficie considerable, constituido por áreas ornamentales, entre las que se intercalarán paseos, plazoletas, áreas de reposos y de recreo, miradores, fuentes, monumentos, estatuas y construcciones diversas (quioscos, merenderos, pérgolas, etc.).

El parque se desarrollaría sobre los terrenos inundables (Zona 1) al sur del Río Grande de Loíza y al norte de la PR-3 y del Pueblo. Y cumplirá con los siguientes criterios:

1. Debe tener un diseño que permita que las personas envejecientes y con impedimentos lo puedan disfrutar.
- 11 Integrar la propuesta del Paseo del Río y la Antigua Residencia de Jesús T. Piñero.
- 12 Canalizar las circulaciones principales de los peatones a través de paseos jerarquizados cubiertos con árboles de sombra de especies dispuestos regularmente con estructuras más o menos naturales que conecten entre sí accesos exteriores (en especial la Calle Palmer) y áreas de recreo y de reposo, y el Río Grande de Loíza.

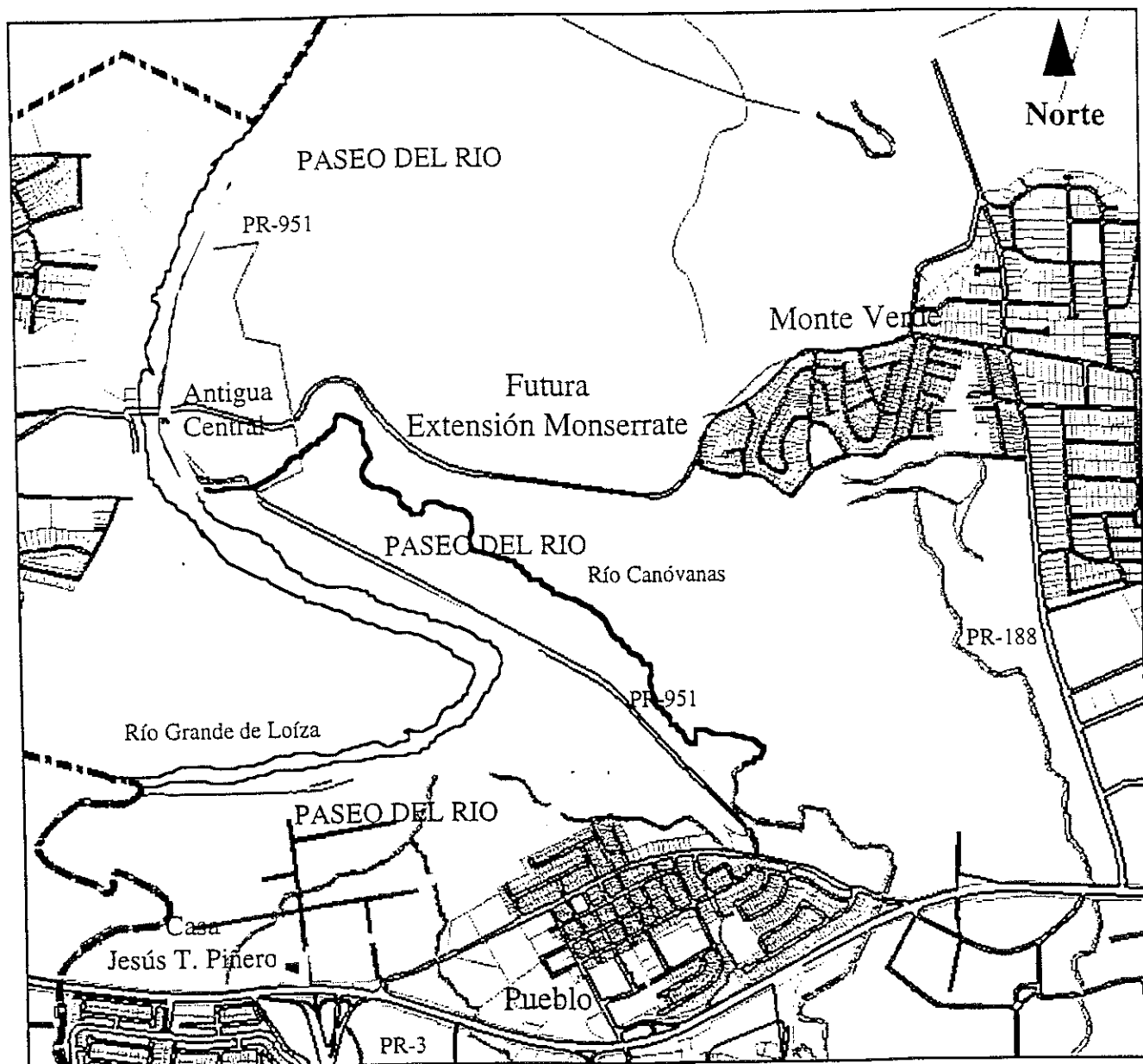
Paseo del Río

NOMBRE HOJA PLANO DE ORDENACION

CLASE DE SUELO

SUPERFICIE

Delimitación en plano parcelario



4. Disponer de paseos perimetrales que comprendan pista para correr.

Esta ubicación permitiría el disfrute del parque, no sólo para las personas que venga desde otras partes del municipio o de la región, sino que estaría cerca de las principales escuelas y áreas deportivas. Consiguiendo que la distancia a recorrer por los niños sea lo más corta posible.

Se debe someter una Propuesta ante el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico, para obtener árboles para el Parque.

3.7. Plan de limpieza y embellecimiento

Establecer un Plan de Limpieza y Embellecimiento en las principales carreteras de Canóvanas. En especial en las siguientes, que tienen unos serios problemas de vertederos clandestinos.

- | | |
|--|---|
| 1. Sector Villa Santa | 2. Sector Los Castro, Campo Rico |
| 3. Sector Colón, PR-186 | 4. La PR - 951 hacia Loíza |
| 5. La PR - 874 hacia La Central | 6. PR - 962 hacia Cambalache |
| 7. PR - 953 hacia Canovanillas | 8. La Calle Taíno, Pueblo Indio; PR - 951 |
| 9. PR - 953, Las 400 a las alturas de la ferretería Figueroa | |

Algunas de estas carreteras tienen un gran atractivo paisajístico, y son carreteras que tienen una gran importancia dentro del objetivo municipal y de este Plan para atraer turistas a visitar el Municipio.

Se ha iniciado el proyecto con la adopción de la carretera PR-951, donde ya se han eliminado los escombros y basuras que había en sus márgenes y se realizó su reforestación en las áreas alrededor del puente nuevo cerca de la Antigua Central.

3.8. Plan de manejo y uso de las aguas subterráneas

La existencia de franquicias de agua, plantea la necesidad de elaborar un plan de manejo y uso de las aguas subterráneas en el territorio de Canóvanas y velar porque los desarrollos que se propongan en el territorio no afecten las áreas de recarga del agua subterránea. Esto constituye un asunto de gran importancia dada la situación experimentada el año pasado con los problemas en el suministro de agua como resultado de la baja en precipitación o la llamada sequía. Un mejor aprovechamiento del agua subterránea puede ayudar, además, a aliviar o resolver la carencia de agua potable que sufren varios barrios debido a problemas de infraestructura.

Este plan de manejo y uso de las aguas subterráneas, es una tarea que será coordinada con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, en específico con el Área de Recursos de Agua y Minerales, quienes pueden aportar ideas, comentarios, recomendaciones y asistencia técnica.

CAPÍTULO 4. PROGRAMA DE ENSANCHE

El Plan Territorial identifica seis áreas de crecimiento para acoger el desarrollo esperado en el Municipio, los seis están colindantes con la Zona Urbana y la futura Ruta 66. Los primeros cinco corresponden al programa de los suelos clasificados como suelo urbanizables programados y el último corresponde a las recomendaciones para el suelo urbanizable no programado. El Programa de Ensanche cuantifica y cualifica las necesidades de desarrollo urbano en un terreno a urbanizarse y que sirva de fundamento a un Plan de Ensanche.

Los planes de ensanche, además de cumplir con los criterios establecidos por la Ley de Municipios Autónomos y el Reglamento Número 24, deberán cumplir con los criterios establecidos en las siguientes secciones.

4.1. Programa de Ensanche de Quintas, PE 1

Este ensanche se encuentra al sur de la Zona Urbana. Se desarrolla sobre terrenos vacantes del Barrio Canóvanas. El área de ensanche colinda al norte con el Cementerio y la Urbanización Quintas de Canóvanas, al sur con la consulta de ubicación 92-80-0482-JPU residencial/ mixta aprobada al norte de la PR-962, al oeste con la PR-188 y al este con el Río Canóvanas (Ver Mapa PE 1, 2 y 3).

El desarrollo de este Plan de Ensanche tiene el objetivo de ordenar el desarrollo de los terrenos vacantes. Los terrenos están fuera del Área de Expansión Urbana de la Junta de Planificación, pero están zonificados como Agrícola Mecanizable (A-1). La zonificación tiene el siguiente propósito:

“Este distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el País, se establece para identificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola ...”

El “Ensanche de Quintas” comprende aproximadamente 43.31 cuerdas, en las que se recomienda que se utilice para ampliar el cementerio, área recreativa y ubicar un Parque de Pelota. Se protegerán los terrenos inundables (Zona 2) del Río Canóvanas, los cuales se unirán a las áreas verdes reservadas en los proyectos de Quintas de Canóvanas y la nueva área recreativa propuesta. Esto permitirá resaltar y valorar la singularidad paisajística del Río Canóvanas con la creación de un paseo/parque a lo largo del río. De modo que se cree un espacio donde esté el río, el paseo/parque, la calle y las fachadas del nuevo desarrollo. El desarrollo se separará de este pasillo verde con una calle que se conectará con la existente al norte. Se deberá establecer conexiones viales tanto con la PR-185 como con la PR-962, esta última entre las consultas de ubicación recientemente aprobadas.

Los desarrollos a plantearse en el Plan de Ensanche deberán regirse por el Reglamento de Planificación Núm. 13 sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones.

Planes de Ensanche PE 1, 2 y 3

Quintas, Pueblo Nuevo y River Hills

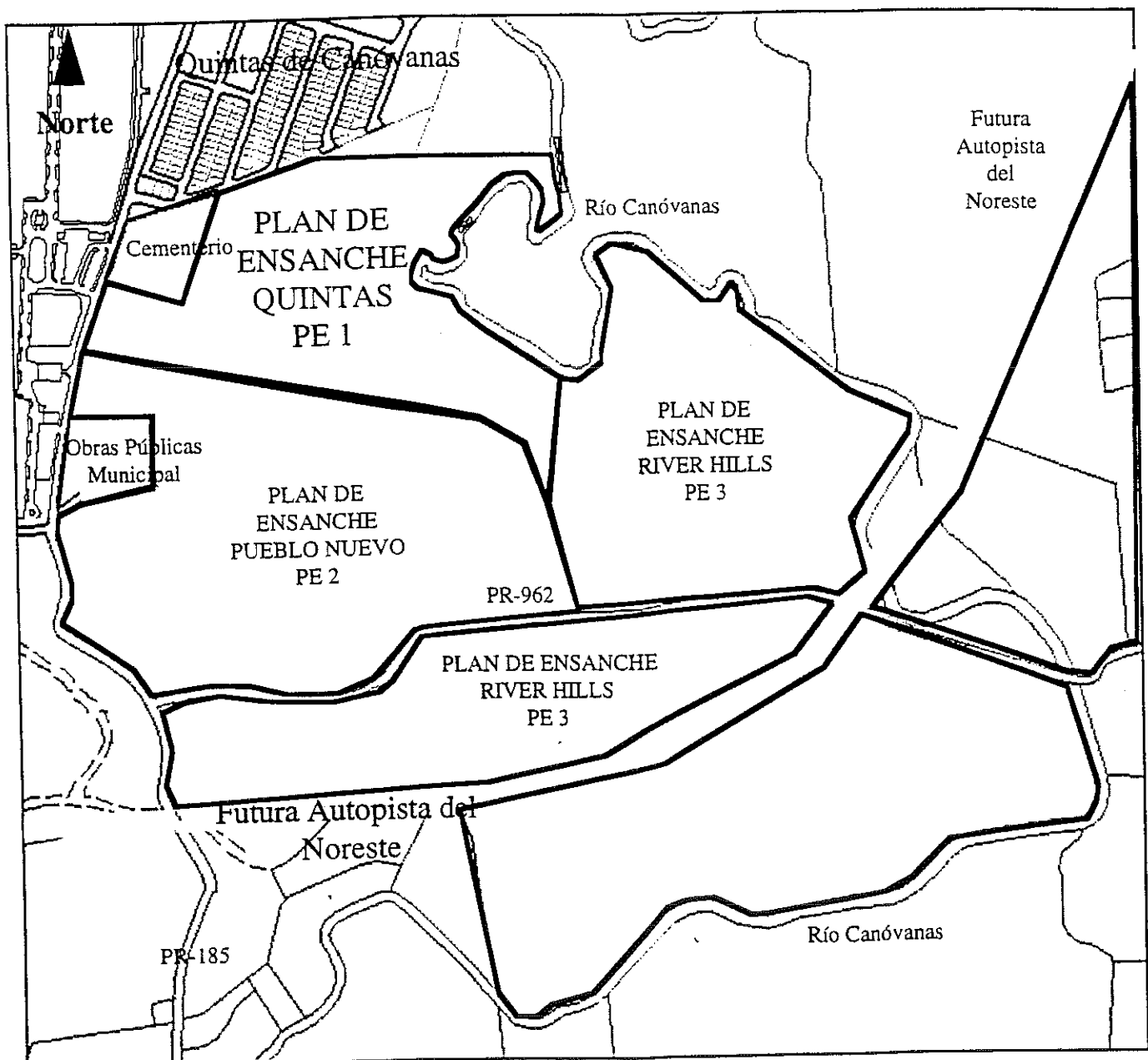
Barrio Canóvanas



Condiciones de Desarrollo del PE 1

NOMBRE	Quintas	HOJA PLANO DE ORDENACION	16
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable		
SUPERFICIE	43.31 Cuerdas		

Delimitación en plano parcelario



4.2. Programa de Ensanche de Pueblo Nuevo PE 2

Este ensanche se encuentra al sur de la Zona Urbana en el Barrio Canóvanas. Colinda al norte con el futuro Plan de Ensanche de Quintas, al sur con la carretera PR-962, al oeste con el futuro Plan de ensanche de River Hills y al este la carretera PR-185 y el hipódromo (Ver Mapa PE 1, 2 y 3).

En la actualidad los terrenos están fuera del Area de Expansión de la Junta de Planificación, pero colindan con el Area de Expansión Urbana con los terrenos del hipódromo. Tienen una zonificación Agropecuario (A-3) el cual tiene el propósito siguiente:

“Este distrito agrícola se establece para identificar áreas utilizadas o con potencial reconocido para ser utilizadas en actividades agropecuarias en las que generalmente predominan los suelos de las Clases V, VI y VII según clasificados por el Servicio de Conservación de Suelos Federal. Estas son áreas cuyo patrón general de desarrollo agropecuario se afecta adversamente con la introducción de usos residenciales en forma dispersa.”

El “Ensanche Pueblo Nuevo” pretende establecer el esquema del desarrollo de los terrenos vacantes con ligeras lomas. Este Ensanche requiere la ampliación de la PR-962 que viene desde la PR-185 y va hacia el sector de Cambalache.

El “Ensanche Pueblo Nuevo” comprende aproximadamente 91.71 cuerdas en las que se prevé un desarrollo de usos mixtos, que combine el desarrollo de viviendas de densidades medias y baja (aproximadamente 1,130 unidades) con usos comerciales de pequeña escala que se concentrarán frente a la carretera PR-185. El Plan de Ensanche deberá incluir espacios de recreación pasiva y activa, así como ceder espacio para uso educativo.

Las necesidades de servicios de infraestructura se han calculado en base a los estándares de demanda por unidad de vivienda que utilizan las distintas agencias de infraestructura. En cuanto al servicio de agua potable se a calculado una demanda de 568,000 galones por día, y la demanda sanitaria será de 471,440 galones por día. En cuanto a la demanda de energía eléctrica el estimado es de 7,945 kva. La demanda de servicio telefónico será aproximadamente el mismo de las residencias, más los establecimientos comerciales y de oficinas que finalmente se desarrollen.

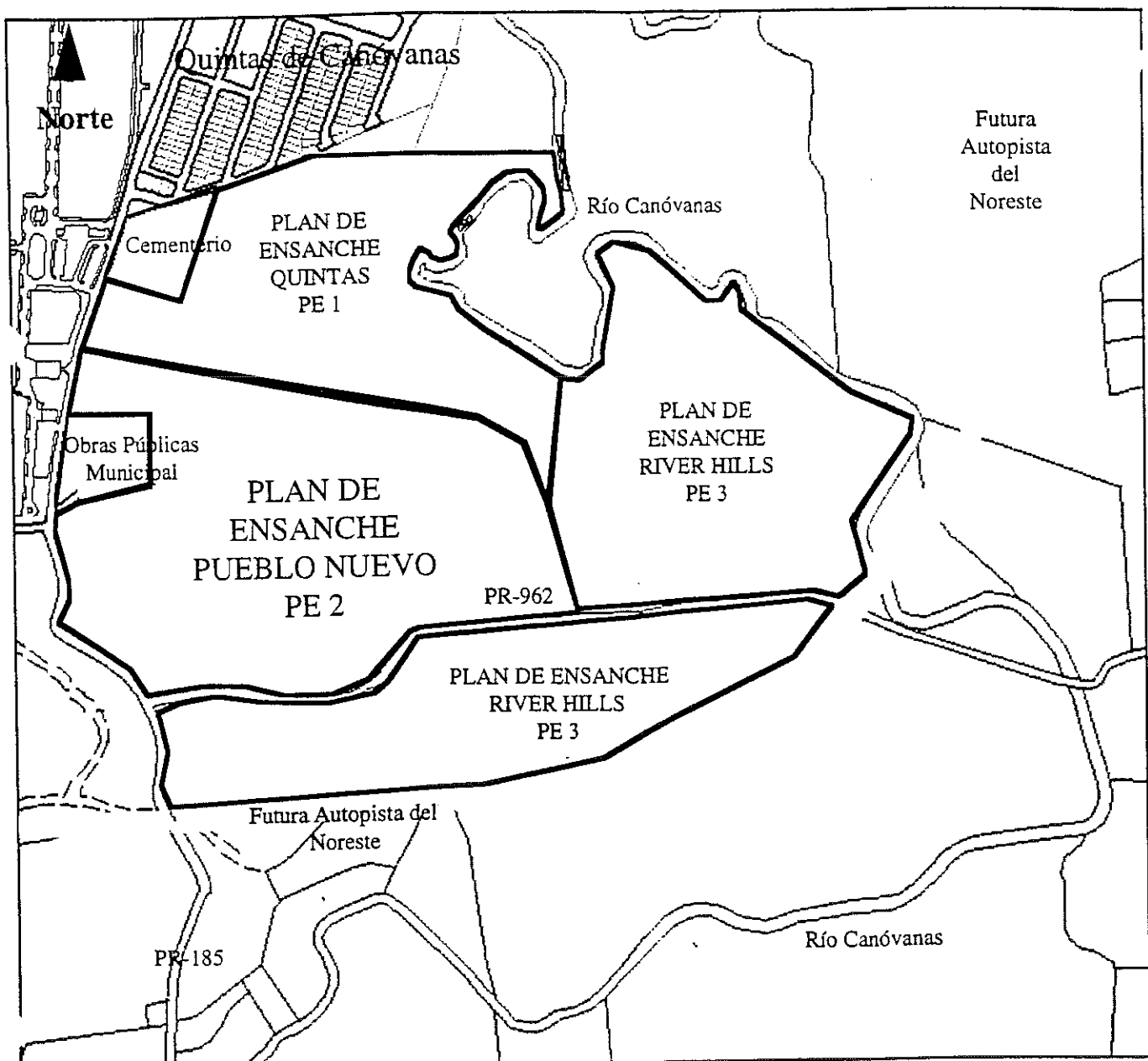
Condiciones de Desarrollo del PE 2

NOMBRE HOJA PLANO DE ORDENACION

CLASE DE SUELO

SUPERFICIE

Delimitación en plano parcelario



4.3. Programa de Ensanche de River Hills PE 3

Los terrenos están ubicados al Sureste de la Zona Urbana en el Barrio Canóvanas. Colinda al norte con el Río Canóvanas, al sur con la carretera PR-962, al oeste con los futuros Planes de Ensanche de Pueblo Nuevo y Quintas y al este con la futura Ruta 66 o Autopista del Noreste (Ver Mapa PE 1, 2 y 3).

En la actualidad los terrenos están fuera del Area de Expansión de la Junta de Planificación y tienen dos tipos de zonificación Agropecuario (A-3) y Agrícola Mecanizable (A-1) los cuales tienen respectivamente el propósito siguiente:

A-3 "Este distrito agrícola se establece para identificar áreas utilizadas o con potencial reconocido para ser utilizadas en actividades agropecuarias en las que generalmente predominan los suelos de las Clases V, VI y VII según clasificados por el Servicio de Conservación de Suelos Federal. Estas son áreas cuyo patrón general de desarrollo agropecuario se afecta adversamente con la introducción de usos residenciales en forma dispersa."

A-1 "Este distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el País, se establece para identificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola ..."

El "Ensanche River Hills" pretende establecer el esquema del desarrollo de los terrenos vacantes con ligeras lomas que descienden hacia el Río Canóvanas. El Plan de Ensanche deberá proteger los márgenes donde se desarrollarán áreas verdes que se integren dentro de la propuesta municipal de crear un pasillo verde en los márgenes del Río Canóvanas. Este Ensanche requiere la ampliación de la PR-962 que viene desde la PR-185 y va hacia el sector de Cambalache.

El "Ensanche River Hills" comprende aproximadamente 106.99 cuerdas en las que se prevé un desarrollo de usos mixtos multifamiliar y comercial, que consiste de 900 unidades de vivienda, facilidades institucionales, recreativas y comerciales.

Las necesidades de servicios de infraestructura se han calculado en base a los estándares de demanda por unidad de vivienda que utilizan las distintas agencias de infraestructura. En cuanto al servicio de agua potable se ha calculado una demanda de 187,500 galones por día, y la demanda sanitaria será de 155,625 galones por día. En cuanto a la demanda de energía eléctrica el estimado es de 2,625 kva. La demanda de servicio telefónico será aproximadamente el mismo de las residencias, más los establecimientos comerciales y de oficinas que finalmente se desarrollen.

Condiciones de Desarrollo del PE 3

NOMBRE River Hills

HOJA PLANO DE ORDENACION

17

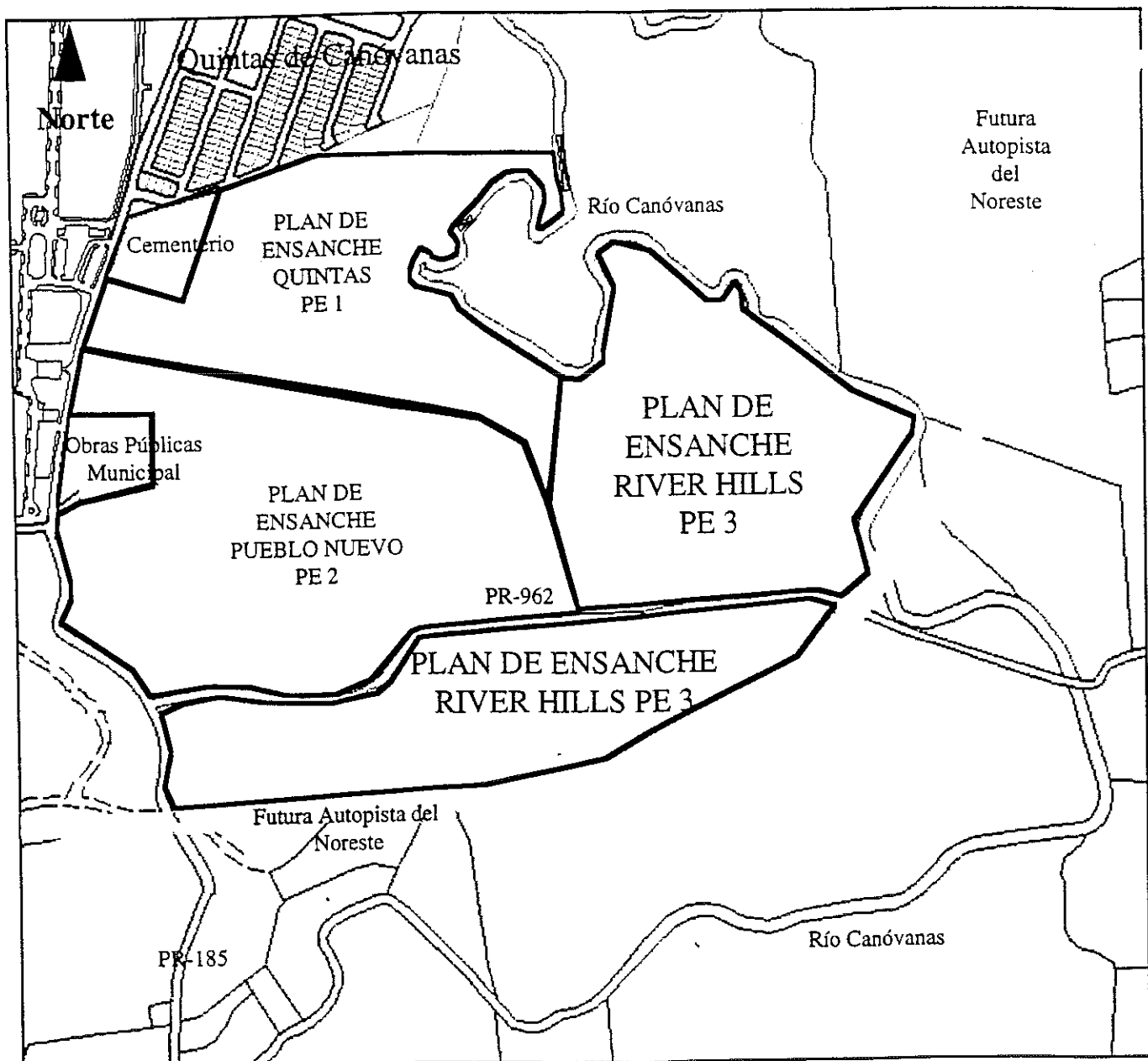
CLASE DE SUELO

Suelo Urbanizable

SUPERFICIE

106.99 Cuerdas

Delimitación en plano parcelario



4.4. Programa de Ensanche de Calderón PE 4

Este ensanche se encuentra en el borde de las carreteras principales, la PR-3 y la futura Autopista del Noreste. Se desarrolla sobre terrenos vacantes del Barrio Canóvanas. El área de ensanche está limitada al sur y al oeste el Río Canóvanas, al norte con la funeraria Ehret y la PR-3, al este por la PR-185, y al este con la futura alineación de la Autopista del Noreste (Ver Mapas Plan de Ensanche PE 4).

En la actualidad los terrenos están fuera del Área de Expansión de la Junta de Planificación y tienen dos tipos de zonificación Agropecuario (A-3) y Agrícola Mecanizable (A-1) los cuales tienen respectivamente el propósito siguiente:

A-3 “Este distrito agrícola se establece para identificar áreas utilizadas o con potencial reconocido para ser utilizadas en actividades agropecuarias en las que generalmente predominan los suelos de las Clases V, VI y VII según clasificados por el Servicio de Conservación de Suelos Federal. Estas son áreas cuyo patrón general de desarrollo agropecuario se afecta adversamente con la introducción de usos residenciales en forma dispersa.”

A-1 “Este distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el País, se establece para identificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola ...”

El “Ensanche Calderón” pretende ordenar los terrenos vacantes que han quedado entre el Río Canóvanas y la futura alineación de la Autopista del Noreste. Parte de estos terrenos tienen planes de ser desarrollados, pero se ha recomendado que en vez de ir al proceso de consulta de ubicación, se clasifiquen como suelo urbanizable programado, para ser ordenados a través del Plan de Ensanche. Los elementos ordenadores del ensanche están en su colindancia con el Río Canóvanas y con la futura Autopista del Noreste, lo que hace necesario la creación de unos viales (Avenidas) que separen dichos elementos del futuro desarrollo. A su vez la presencia del Río Canóvanas y sus terrenos inundables (Zona 2), hace necesario separar y proteger los terrenos del margen del río, a través de una vía que se inicie en la intersección de la PR-3 con la Calle Palmer y vaya de norte a sur colindando con el río, hasta conectar con la PR-962. Esto permitirá resaltar y valorar la singularidad paisajística del Río Canóvanas con la creación de un paseo/parque a lo largo del río. De modo que se cree un espacio donde esté el río, el paseo/parque, la calle y las fachadas del nuevo desarrollo.

Además, se creará una Avenida que una la PR-188 con la futura marginal de la Autopista del Noreste, que sirva de principal vía de comunicación entre los proyectos existentes al oeste del Río Canóvanas y el nuevo ensanche.

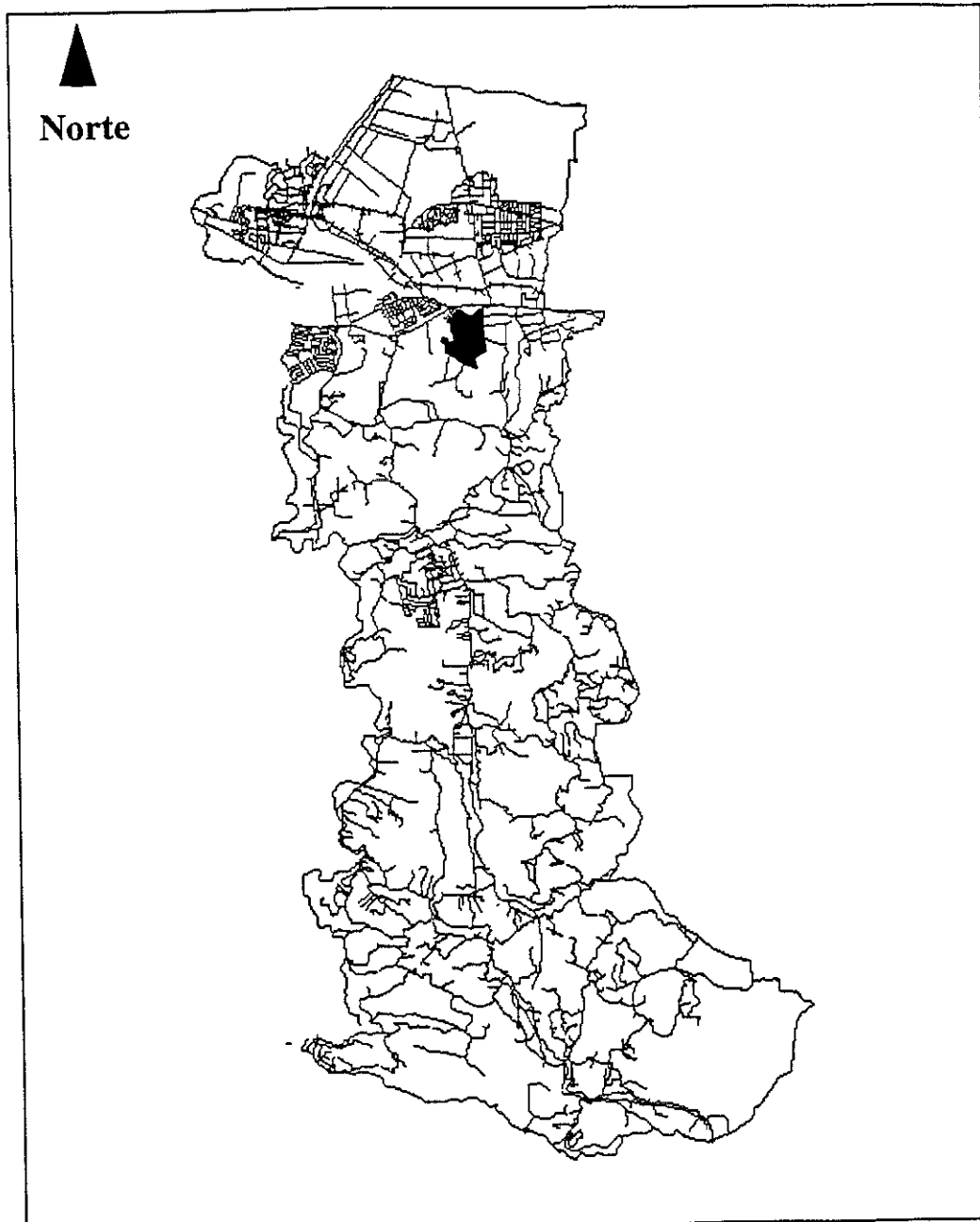
El “Calderón” comprende aproximadamente 458.54 cuerdas en las que se prevé un desarrollo de usos mixtos multifamiliar y comercial, que consiste de 1,800 unidades de vivienda, facilidades institucionales, recreativas y comerciales.

Las necesidades de servicios de infraestructura se han calculado en base a los estándares de demanda por unidad de vivienda que utilizan las distintas agencias de infraestructura. En cuanto al servicio de agua potable, se ha calculado una demanda de 650,000 galones por día, y la demanda sanitaria será de 539,500 galones por día. En cuanto a la demanda de energía eléctrica, el estimado es de 9,100 kva. La demanda de servicio telefónico será aproximadamente el mismo de las residencias, más los establecimientos comerciales y de oficinas que finalmente se desarrollen.

Plan de Ensanche PE 4

Calderón

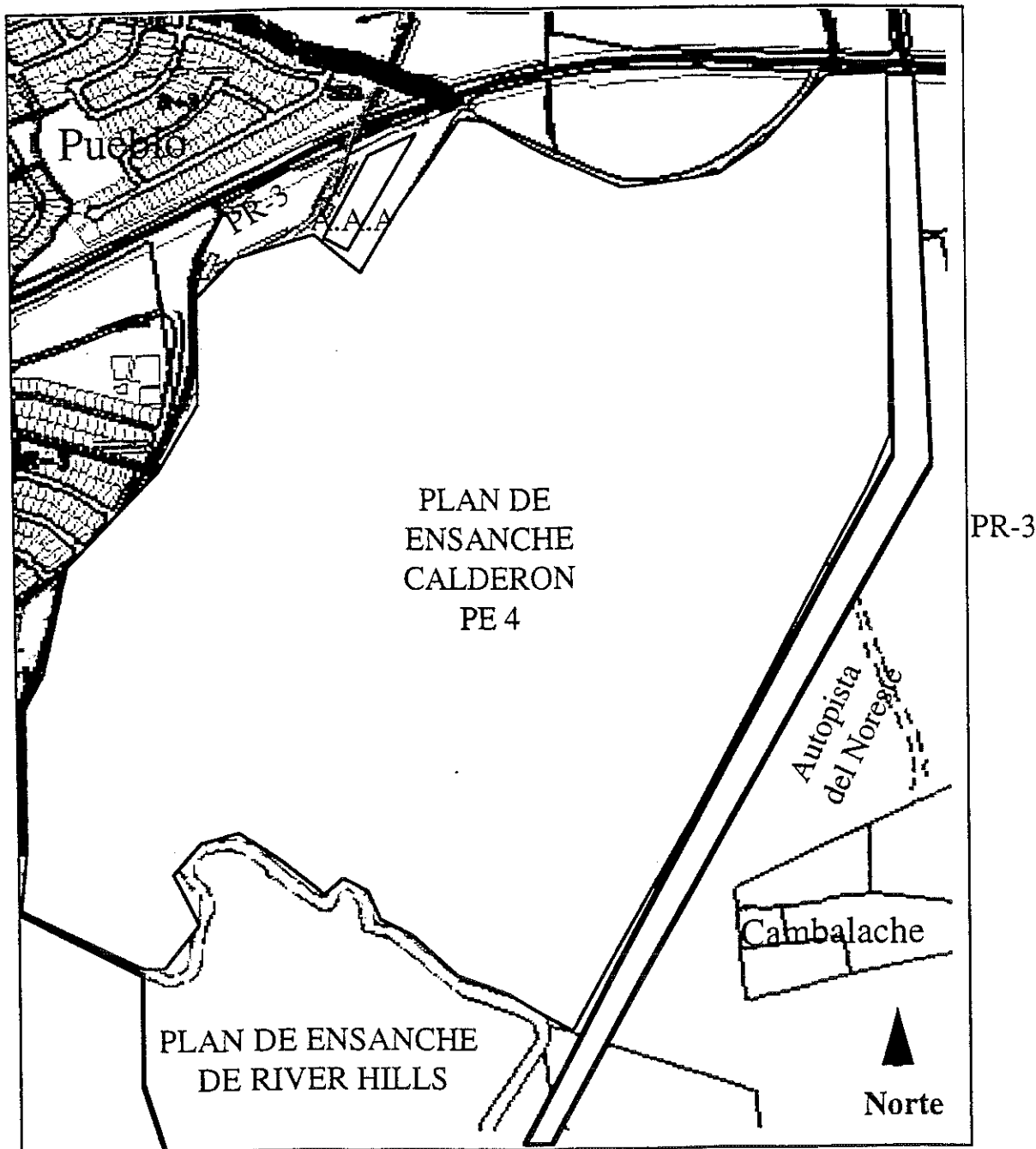
Barrio Canóvanas



Condiciones de Desarrollo del PE 4

NOMBRE	Calderón	HOJA PLANO DE ORDENACION	13
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable		
SUPERFICIE	458.54 Cuerdas		

Delimitación en plano parcelario



4.5. Programa de Ensanche Tecnológico PE 5

Este ensanche se encuentra en el borde de la carretera la PR-3 km. 19.8. Se desarrolla sobre terrenos vacantes del Barrio Canóvanas. El área de ensanche está limitada al Sur por el Ensanche de Cambalache y la Urbanización Estancias de Cambalache, al Norte por la PR-3, al Este por el Ensanche Comercial, y al Oeste con el límite municipal de Río Grande (Ver Mapas Plan de Ensanche PE 5).

En la actualidad los terrenos están fuera del Area de Expansión de la Junta de Planificación, pero están zonificados como Público (P). La zonificación tiene el siguiente propósito:

P "... se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación: 1. Parque público 2. Espacio público para estacionar automóviles 3. Institución educativa pública 4. Proyecto público de viviendas 5. Oficinas gubernamentales 6. Hospital público 7. Parque de bombas 8. Cuartel de policía 9. Aeropuerto público 10. Cementerio público 11. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento. 12. Otros usos públicos, que sean compatibles con los existentes en las inmediaciones y que no sean nocivos a la salud, seguridad y al bienestar de la comunidad. 13. Usos privados conforme a lo establecido en la Sección 3.00 de este Reglamento."

La Compañía de Fomento Industrial/Administración de Fomento Económico tiene el interés de desarrollar un Parque de Investigación y Desarrollo en las 145.2 cuerdas de su propiedad en lo que se conoce como la Finca Calderón, ubicado al sur de la PR-3 km. 19.8. El proyecto va a ser sometido para consulta de ubicación ante la Junta de Planificación.

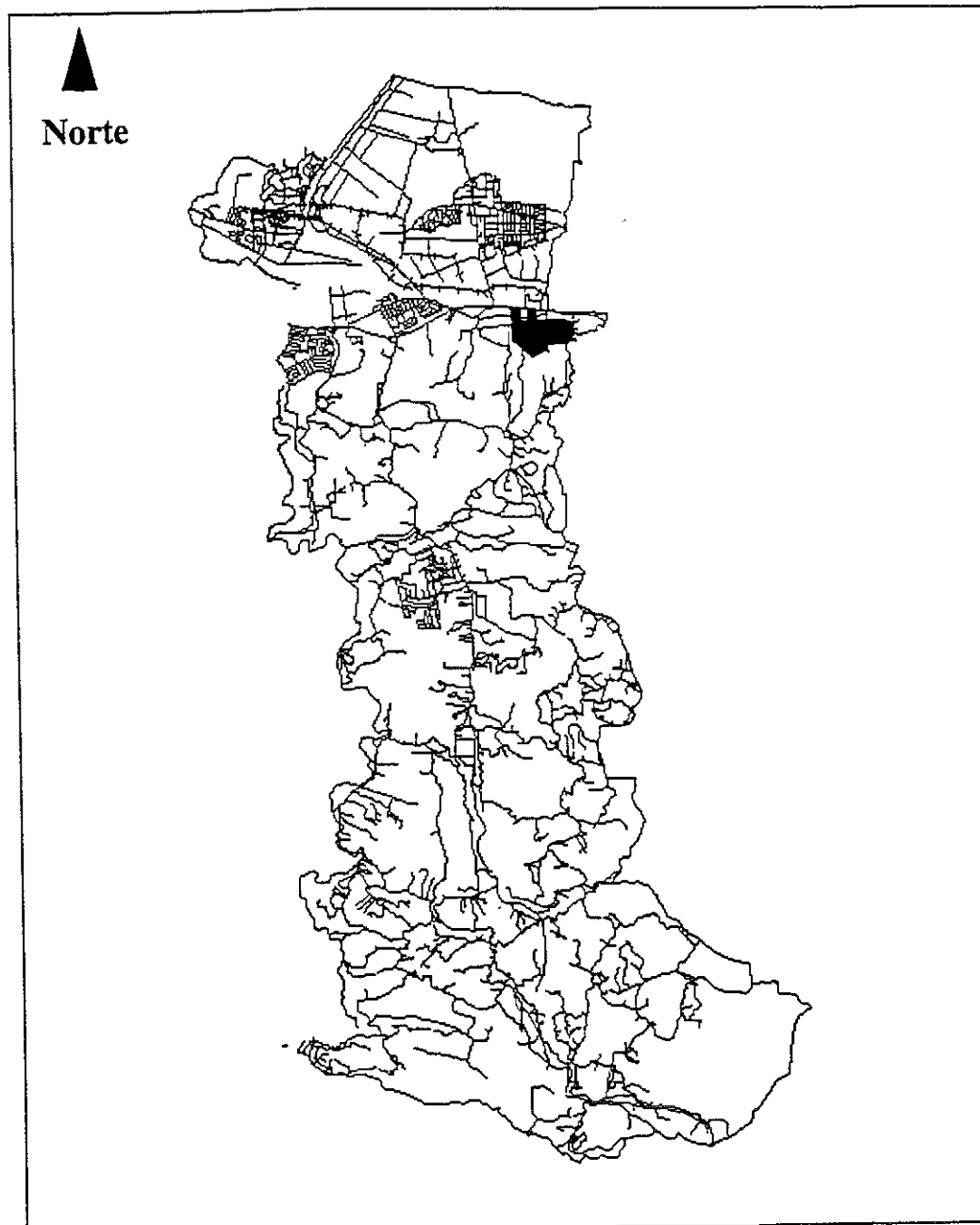
El concepto del parque propuesto está basado en la ubicación de un proyecto principal para la investigación y desarrollo, acompañado de varios usos complementarios, creando una pequeña comunidad. El proyecto constará de laboratorios, viviendas, un hotel para personal relacionado con el proyecto, cafetería, farmacia, tiendas para la venta al detal y área para administración como amenidades y otros usos complementarios necesarios para la viabilidad funcional y económica del proyecto.

La primera fase consiste de la formación de 10 solares con cabidas que fluctúan entre 3 y 6 cuerdas para investigación y desarrollo, área para administración y seguridad, área de usos comerciales accesorios y área para industrias de servicios. La segunda fase incluye 5 solares adicionales para investigación y desarrollo, residencias, facilidades recreativas, club y la posibilidad de un pequeño hotel, cafetería, tiendas para la venta al detal, área para administración y otros usos relacionados con el uso principal.

Plan de Ensanche PE 5

Tecnológico

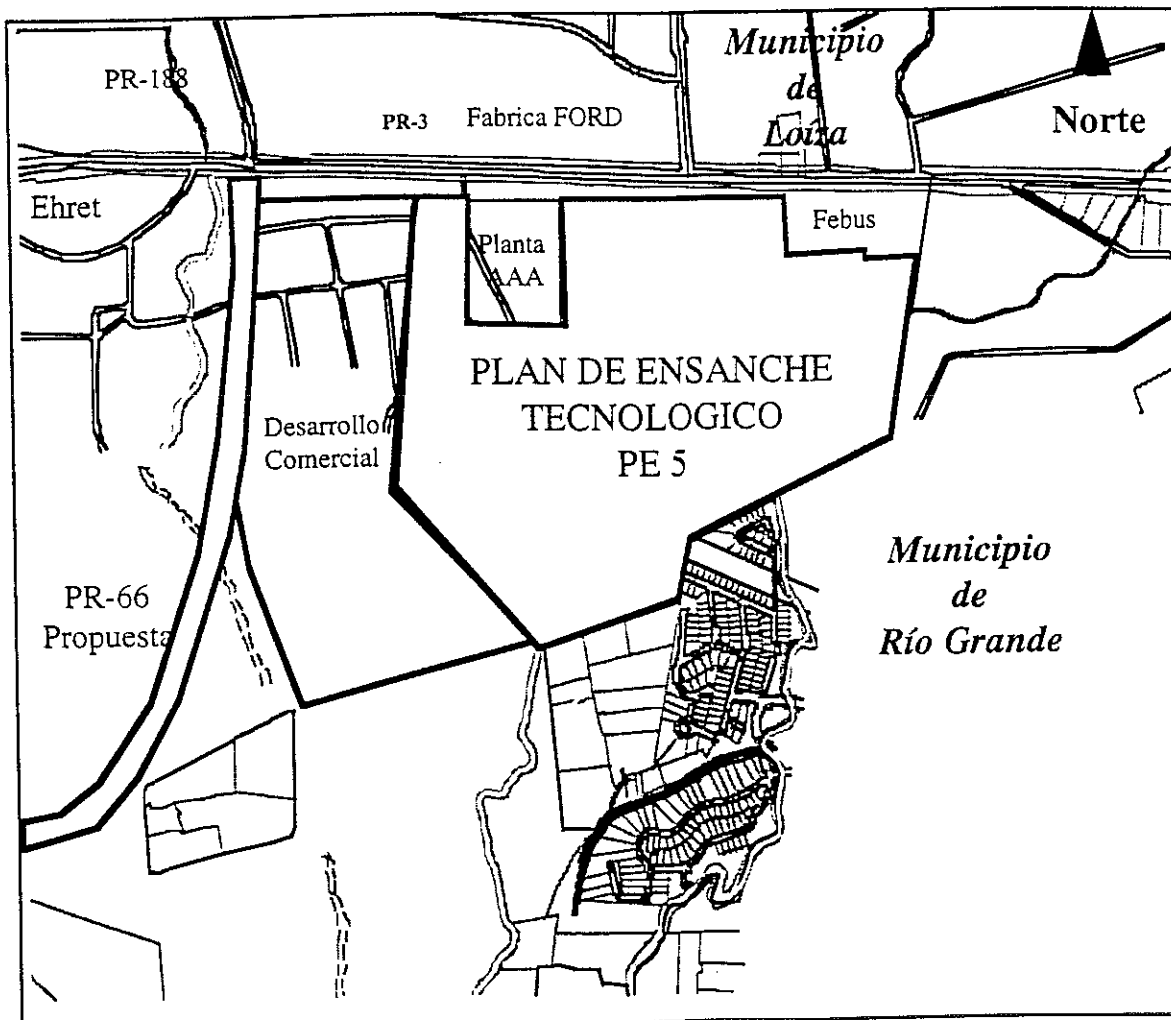
Barrio Canóvanas



Condiciones de Desarrollo del PE 5

NOMBRE	Tecnológico	HOJA PLANO DE ORDENACION	13
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable		
SUPERFICIE	145.2 Cuerdas		

Delimitación en plano parcelario



4.6. Programa de Ensanche Campo Rico PE 6

Este ensanche se encuentra en los bordes de la carretera la PR-957, y se desarrolla sobre terrenos vacantes del Barrio Hato Puerco, adyacentes a la Comunidad Campo Rico. El área de ensanche está limitada al Norte y al Este por la carretera PR-957 y fincas privadas, al Sur por varias fincas, y al Oeste por el río Canóvanas (Ver Mapas Plan de Ensanche PE 6).

En la actualidad los terrenos están fuera del Area de Expansión de la Junta de Planificación y tienen dos tipos de zonificación Agropecuario (A-3) y Agrícola Mecanizable (A-1) los cuales tienen respectivamente el propósito siguiente:

A-3 "Este distrito agrícola se establece para identificar áreas utilizadas o con potencial reconocido para ser utilizadas en actividades agropecuarias en las que generalmente predominan los suelos de las Clases V, VI y VII según clasificados por el Servicio de Conservación de Suelos Federal. Estas son áreas cuyo patrón general de desarrollo agropecuario se afecta adversamente con la introducción de usos residenciales en forma dispersa."

A-1 "Este distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el País, se establece para identificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola ..."

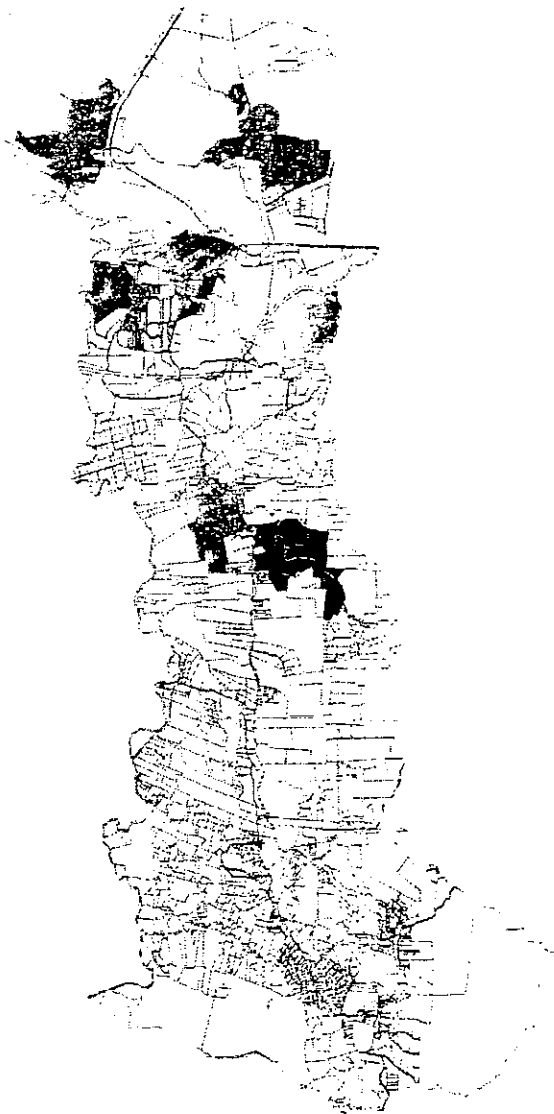
El ensanche propuesto contempla un desarrollo de usos diversos que incluya usos residenciales y comerciales en un área total de 327.54 cuerdas. El desarrollo del Ensanche debe armonizar con el valor escénico del sector. El desarrollo debe considerar la construcción de vivienda en densidades medias y altas, utilizando eficientemente el terreno y reservando áreas para parques y reservas. El Ensanche debe también incluir mejoras a la carretera PR-957.

Parte de los terrenos en el Ensanche Campo Rico son terrenos inundables clasificados como Zonas 1 y 2, por lo que será necesario tomar las medidas de mitigación necesarias para reducir el riesgo de inundaciones. Los terrenos en el extremo sur del Ensanche son parte de la Zona de Amortiguamiento del Bosque Nacional del Caribe (El Yunque).

Plan de Ensanche PE 6

Campo Rico

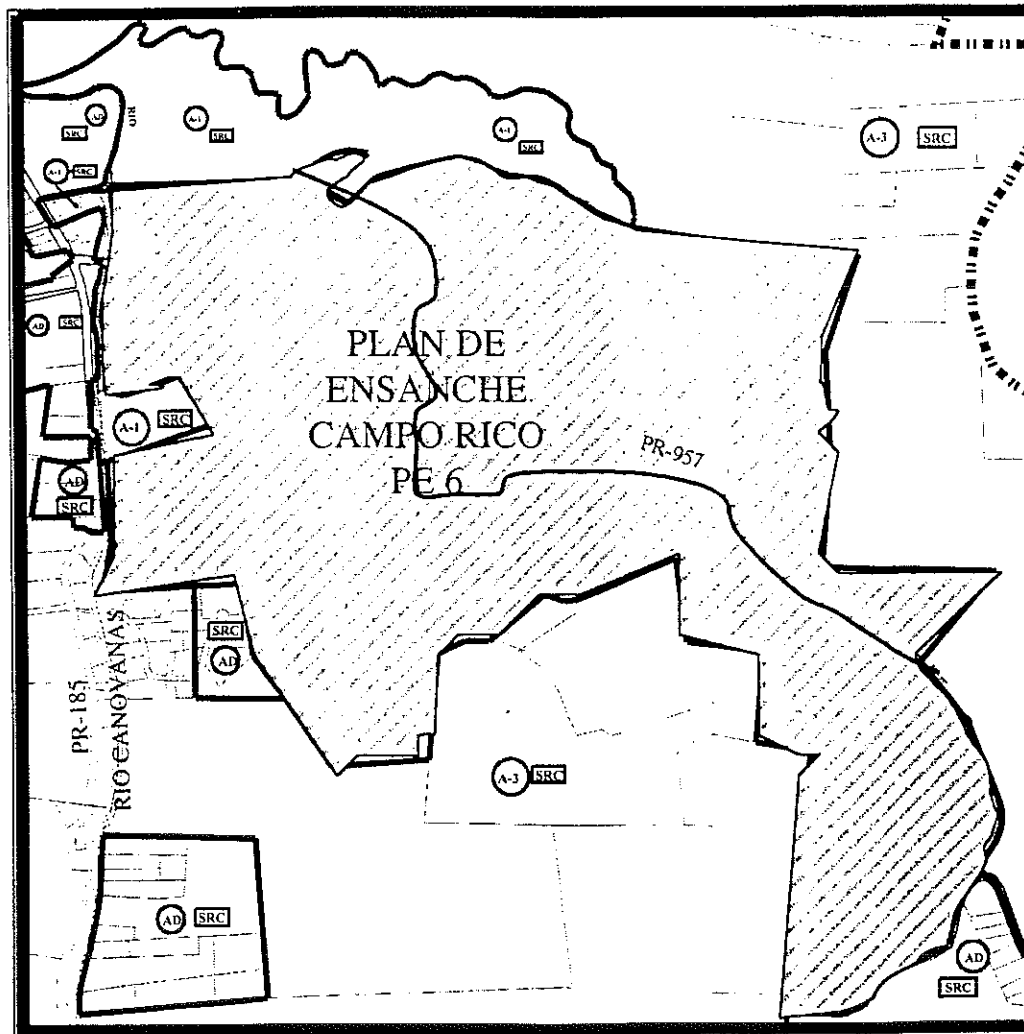
Barrio Hato Puerco



Condiciones de Desarrollo del PE 6

NOMBRE	Campo Rico	HOJA PLANO DE ORDENACION	27,29, 30, 31, 32, 33
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable		
SUPERFICIE	327.54 Cuerdas		

Delimitación en plano parcelario



4.7. Recomendaciones para el Programa de Ensanche del Nuevo Comandante

Este ensanche se encuentra en el límite con Carolina al sur de la Urbanización Loíza Valley y del Hipódromo El Nuevo Comandante. Se desarrolla sobre terrenos vacantes del Barrio Canóvanas. El área de ensanche está limitada al sur por la futura Autopista del Noreste, al norte por Urbanización Loíza Valley y el Hipódromo El Nuevo Comandante, al este por la PR-185, y al oeste por el Río Canovanillas que sirve de límite con el Municipio de Carolina (Ver Mapas Ensanche E 1).

En la actualidad los terrenos están dentro del Area de Expansión de la Junta de Planificación y tienen una zonificación Residencial Uno (R-1) el cual tiene el propósito siguiente:

“Este distrito de baja densidad poblacional se establece para clasificar terrenos para facilitar, según se justifique, las necesidades del crecimiento urbano; y para preservar el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan desarrollarse en solares de novecientos (900) metros cuadrados o más.”

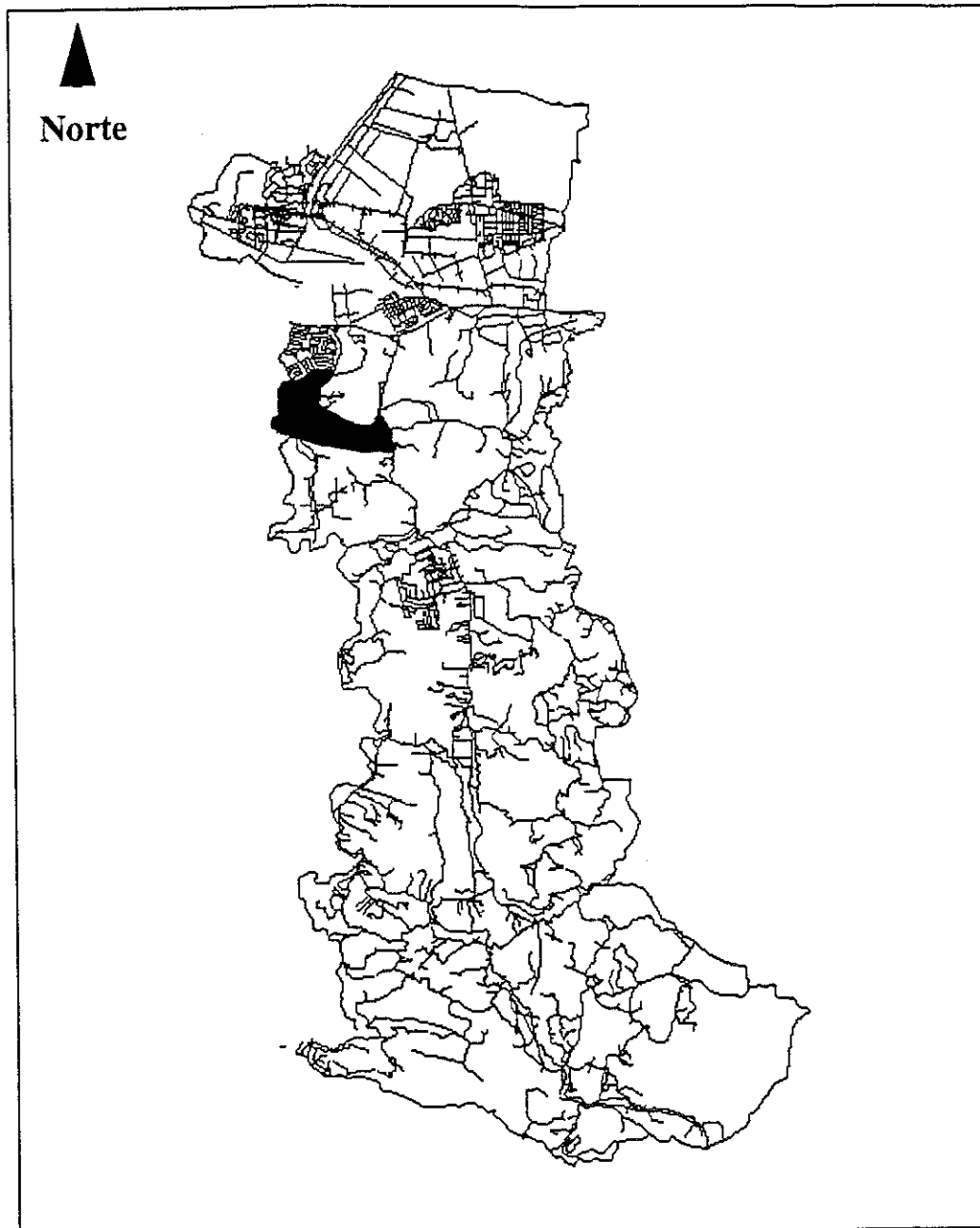
El “Ensanche Nuevo Comandante” pretende continuar y aprovechar los espacios vacantes y de fácil infraestructura para ordenar el futuro crecimiento. Los elementos ordenadores del ensanche están en su colindancia con el Hipódromo y con la futura Autopista del Noreste, lo que hace necesario la creación de unos viales (Avenidas) que separen dichos proyectos del futuro desarrollo. A su vez la presencia del Río Canovanillas y sus terrenos inundables (Zona 2), hace necesario separar y proteger los terrenos del margen del río, a través de una vía que continúe la actual Calle Reina de las Flores en la Urbanización Loíza Valley. Esto permitirá resaltar y valorar la singularidad paisajística del Río Canovanillas con la creación de un paseo/parque a lo largo del río. De modo que se cree un espacio donde esté el río, el paseo/parque, la calle y las fachadas del nuevo desarrollo.

El “Ensanche Nuevo Comandante” comprende aproximadamente 219.08 cuerdas (212.51 acres) en las que se prevé un desarrollo de usos mixtos, que combine el uso de ocio junto con usos comerciales relacionados.

Ensanche E 1

Nuevo Comandante

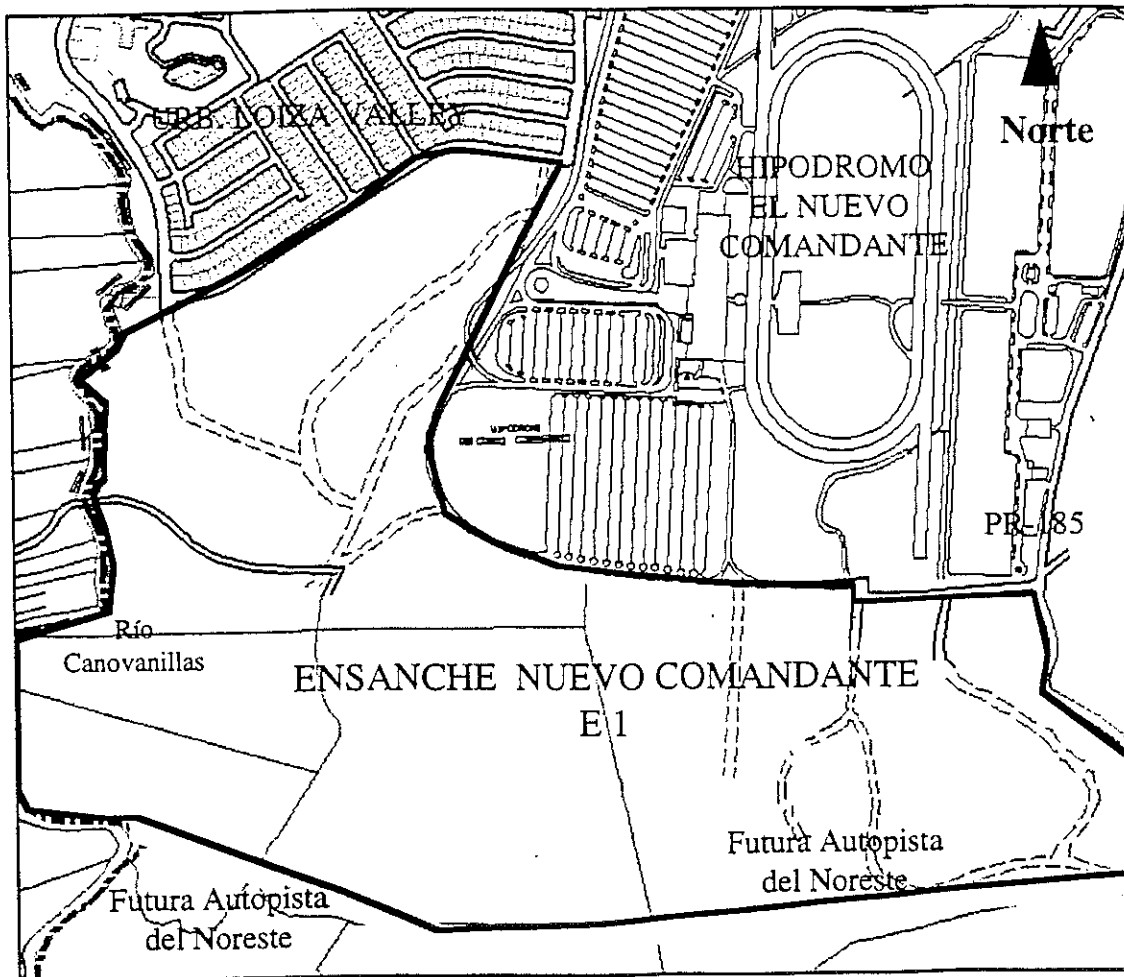
Barrio Canóvanas



Condiciones de Desarrollo del E 1

NOMBRE	Nuevo Comandante	HOJA PLANO DE ORDENACION	15
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable No Programado		
SUPERFICIE	219.08 Cuerdas		

Delimitación en plano parcelario



CAPÍTULO 5. PROGRAMA DE PLANEAMIENTO

Se ha decidido crear un programa con las recomendaciones de los planes que debe ser desarrollados en los suelo urbanos. El único Plan de Area, se concentra en la necesidad de estimular el centro del Pueblo y proveer espacio para usos existentes. Los planes de área, además de cumplir con los criterios establecidos por la Ley de Municipios Autónomos y el Reglamento Número 24, deberán cumplir con los criterios establecidos en las siguientes secciones.

5.1. Plan de Area Nueva Entrada al Pueblo PA 1

Los terrenos están ubicados al oeste del Pueblo. Colinda al norte y al oeste con la Calle Palmer, al sur y al oeste con la carretera PR-3 y al este con las escuelas públicas, el futuro edificio de Usos Múltiples y el Cementerio Viejo (Ver Mapas PA 1).

El desarrollo de este Plan de Area tiene el objetivo de ordenar el desarrollo de los terrenos vacantes. Los terrenos están dentro del Area de Expansión Urbana de la Junta de Planificación, y están zonificados como Residencial Tres (R-3) y como Público (P). La zonificación tiene el siguiente propósito:

“... se establece para clasificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas en solares de trescientos (300) metros cuadrados o más...”

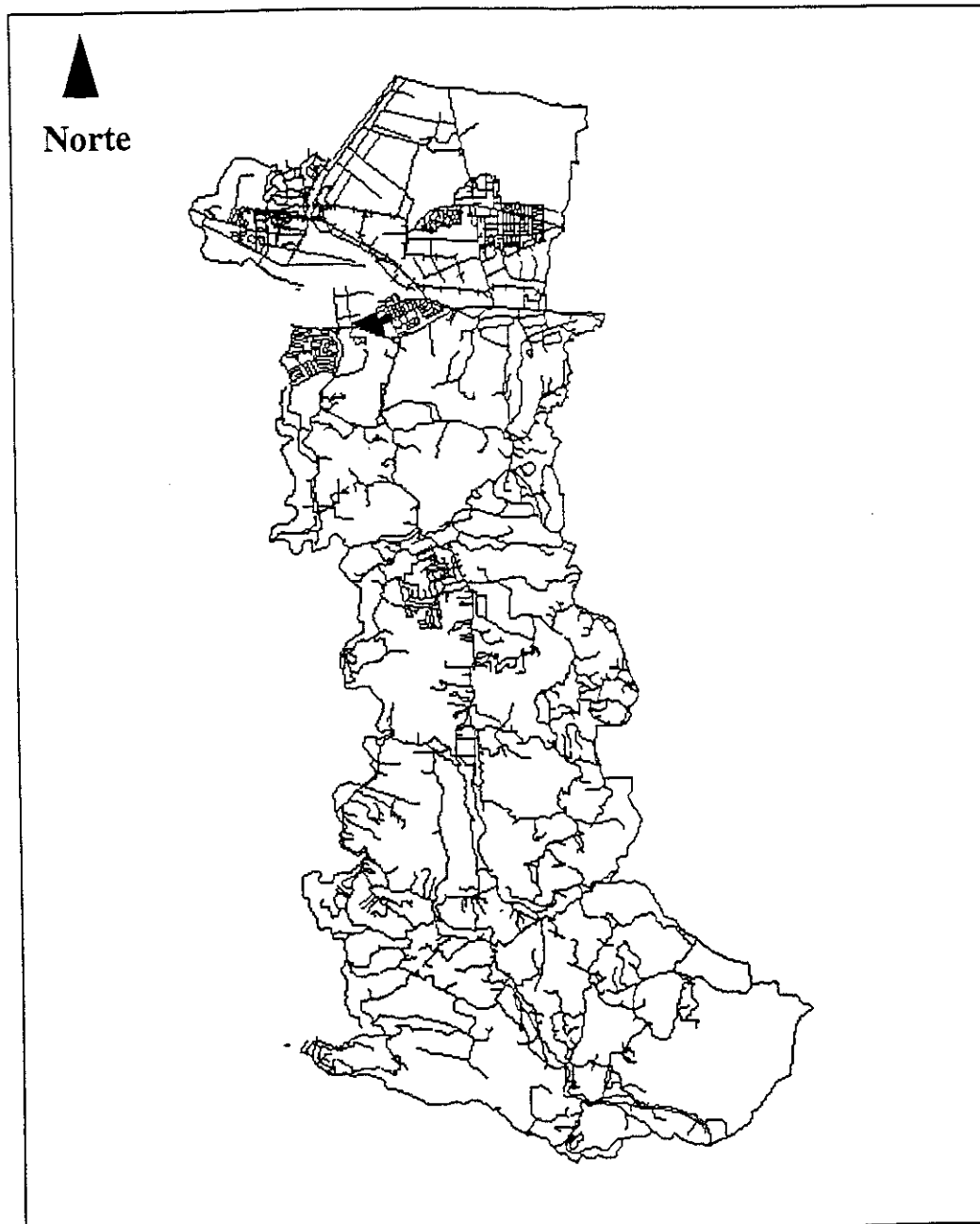
Además el Plan de Area, se utilizará como una estrategia para reactivar el Pueblo, al mismo tiempo en que se da uso a unos terrenos vacantes. Se pretende que estos terrenos cumplan la función de satisfacer la necesidades municipales en cuanto a usos festivos (crear una nueva área para celebrar la fiestas y ferias), comerciales, gubernamentales, deportivos (construir un Coliseo Municipal), recreativos y de salud. El Municipio tomará la iniciativa en este Plan de Area, adquiriendo los terrenos, para posteriormente elaborar el Plan y realizar la construcción.

Parte de estos terrenos están limitados por su condición de inundabilidad Zona 2, por el paso de la Quebrada Bocaforma. Por lo que los desarrollos a plantearse en el Plan de Area deberán regirse por el Reglamento de Planificación Núm. 13 sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones.

Plan de Area PA 1

Nueva Entrada al Pueblo

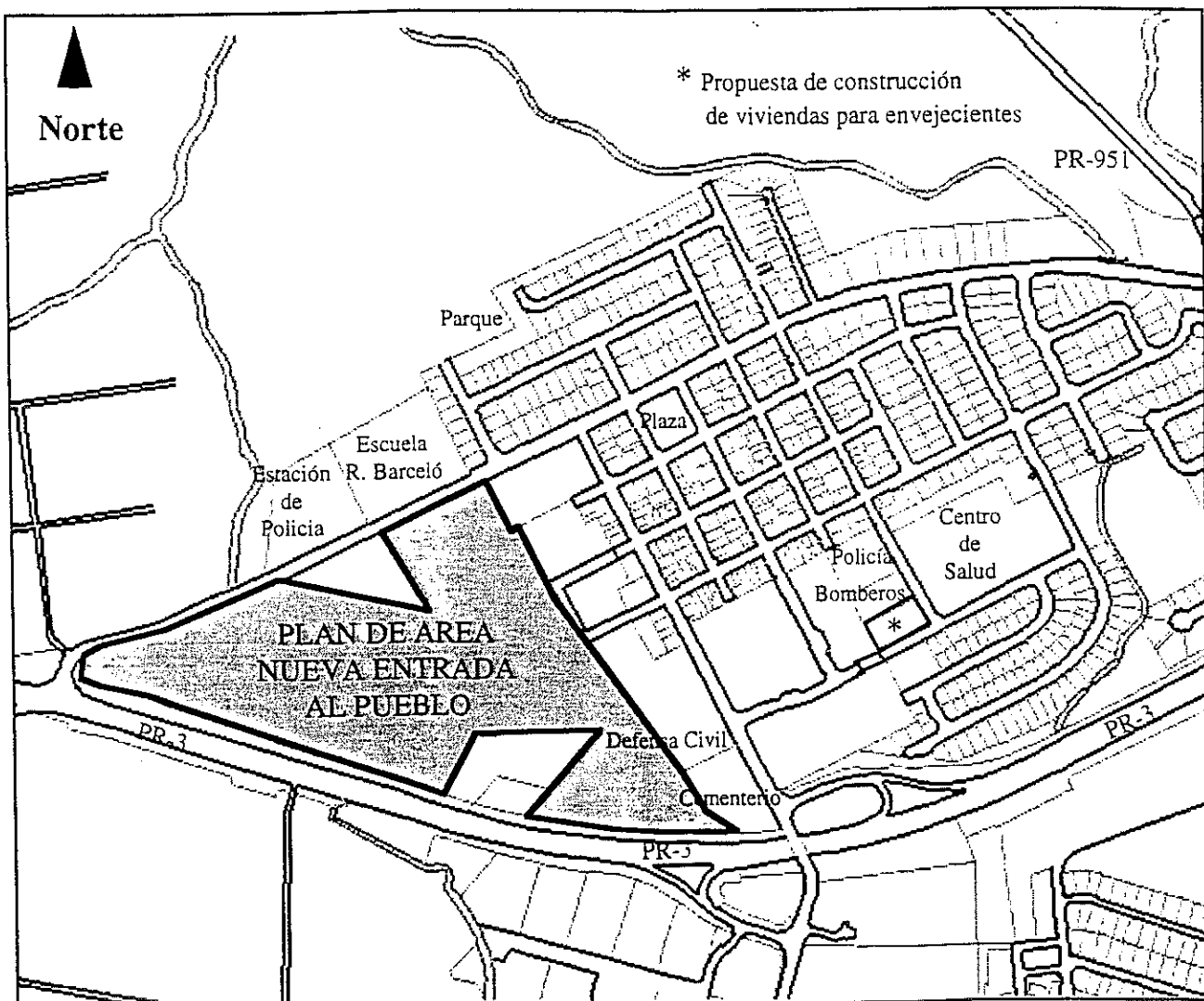
Barrio Canóvanas Pueblo



Condiciones de Desarrollo del PA 1

NOMBRE	Nueva Entrada	HOJA PLANO DE ORDENACION	12
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano		
SUPERFICIE	40 Cuerdas		

Delimitación en plano parcelario



CAPÍTULO 6. PROGRAMA DE TRANSPORTACIÓN Y CARRETERAS⁴

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 de Canóvanas, no ha llegado a resolver adecuadamente la conexión viaria de las distintas zonas de la ciudad originándose conflictos entre los diferentes sistemas y la conexión entra las distintas partes que la forman.

Todo ello es consecuencia de un crecimiento de la ciudad, que en gran medida, se ha producido a lo largo de varias vías (PR-3, PR-188 y PR-874) y de modo independiente. Esto ha provocado serios problemas de continuidad viaria entre las distintas partes de la ciudad la cual se ha fraccionado en tres grandes núcleos (Canóvanas Urbano, Santa Barbara (La Central) y San Isidro).

La propuesta que se plantea, trata de resolver los problemas mediante una estructuración de la red viaria que atienda no sólo a los del crecimiento urbano de la ciudad, sino también a sus problemas de relación viaria con las periferias circundantes.

A su vez, se pretende mejorar la comunicación en el medio rural a través de la mejora y construcción de caminos.

6.1. Mejoras a la PR-3

Vía principal del desarrollo del municipio, tanto comercial como residencial. Además es el enlace entre las nuevas áreas de crecimiento (Ensanche del Comandante, Ensanche PR-692) que se han establecido por este Plan al sur de la PR-3. El acceso directo a estas áreas son por la carr. PR-185. La clasificación de estos terrenos como suelos urbanizable no programado aumenta la prioridad de mejoras en esta vía.

La Autoridad de Carreteras y Transportación mantiene en programa una serie de mejoras en dicha carretera desde Carolina hasta Fajardo. Las mejoras se han establecido en tres etapas, con un costo total de \$16,974,129.

6.2. Autopista del Noreste Ruta 66

La propuesta Autopista del Noreste cobra gran importancia en el municipio de Canóvanas en la medida en que recorrerá terrenos con alto potencial de desarrollo y algunos de estos están delimitados por el Plan como suelos urbanizables no programados. Los posibles desarrollos en esta ruta deben ser cuidadosamente evaluados por el gobierno municipal de forma que los mismos no menoscaben o redirijan el desarrollo de municipio hacia zonas no delimitadas o conflictivas con el Plan.

La Ruta 66 se construirá en dos fases, una de Carolina a Canóvanas y la otra de Canóvanas a Río Grande. Una futura tercera fase de la ruta 66 conectará la fase de Carolina con el área de Río Piedras. La Autoridad de Carreteras y Transportación comenzó el proceso de construcción de la ruta. El costo estimado de las primeras dos fases es de \$146,960,377.

La Autopista del Noreste ha sido incluida dentro del Plan Vial y otros elementos del Plan de Transportación que forma parte del Plan de Usos del Terreno para la Región Metropolitana de San Juan por la Resolución PUT-RMSJ el 3 de octubre de 1996.

⁴ La información en esta sección proviene de carta de certificación del 15 de marzo de 2000 y del Transportation Improvement Program (TIP) años 1999-2001.

Se recomienda que el proyecto incluya la formación de barreras acústicas en sus bordes, con plantaciones densas de árboles y arbustos perennifolios (de hoja permanente) que oculten las vistas no deseadas.

El pasado 24 de junio de 1998 se adoptó la enmienda propuesta a la Autopista Ruta 66 (extensión desde Canóvanas hasta Río Grande)

6.3. Extensión de la Ave. Monserrate a San Isidro (PR-874)

A lo largo de esta ruta es que se establece el desarrollo de la comunidad Santa Bárbara, la cual a crecido significativamente. La extensión de esta carretera hasta la carretera PR-188 (San Isidro) sirve para aliviar de algún modo el flujo de tránsito que se genera en la Avenida Monserrate vía Carolina e interconectar esta comunidad de forma más efectiva con el municipio de Canóvanas a través de la comunidad de San Isidro. Parte de este proyecto es el remplazo del Puente Núm. 441 sobre el Río Grande de Loíza que se realizó a un costo de \$1,580,000.

La extensión de la PR-874 (con una sección de 24.6 metros) ha sido incluida dentro del Plan Vial y otros elementos del Plan de Transportación que forma parte del Plan de Usos del Terreno para la Región Metropolitana de San Juan por la Resolución PUT-RMSJ el 3 de octubre de 1996.

6.4. Los Colobos Norte (PR-874)

Se ampliará a una sección de 24.6 metros la vía existente, de modo que permita una circulación más fluida entre la PR-3 y la Extensión de la Avenida Monserrate. La ampliación de esta carretera tendrá un gran beneficio para la Comunidad de La Central, pues esta es una de sus vías de comunicación principal con el Pueblo de Canóvanas y con los centros de servicios. En la actualidad esta vía, junto a la PR-874 hacia Carolina son las únicas vías de comunicación, en lo que se construye el nuevo puente sobre el Río Grande de Loíza.

La ampliación de Los Colobos Norte/PR-874 (con una sección de 24.6 metros) ha sido incluida dentro del Plan Vial y otros elementos del Plan de Transportación que forma parte del Plan de Usos del Terreno para la Región Metropolitana de San Juan por la Resolución PUT-RMSJ el 3 de octubre de 1996.

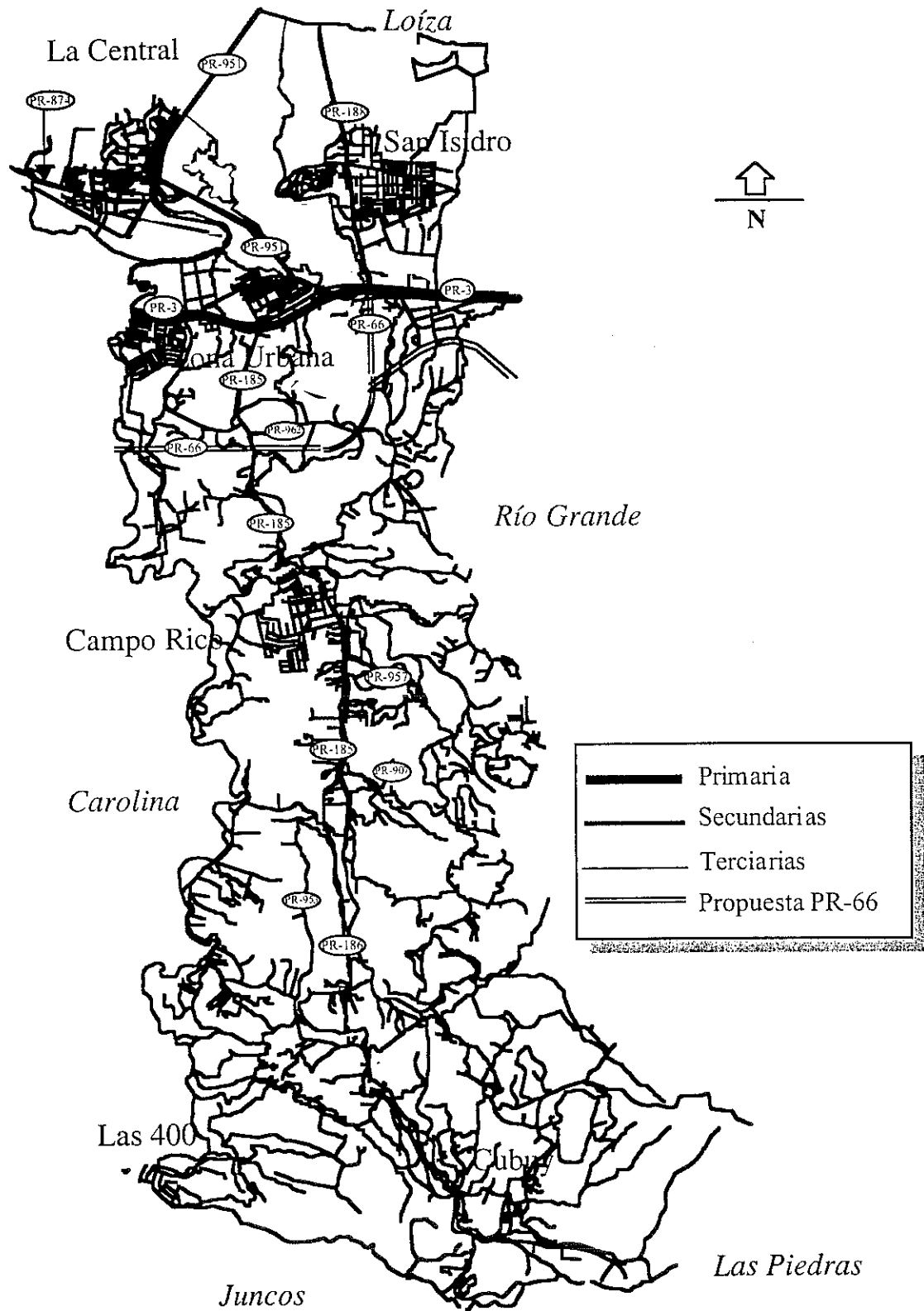
6.5. Mejoras a la PR-185 (Canóvanas - Juncos)

Esta vía es de gran importancia para Canóvanas pues sirve de comunicación con Juncos, pero especialmente con la Comunidad Las 400. El Departamento de Transportación y Obras Públicas tiene programado la mejora de la condición de la vía a un costo de \$1,000,000.

6.6. Ensanche Puente Núm. 706 de la PR-185/Autonomía

Esta vía es de gran importancia para Canóvanas pues sirve de comunicación entre el Pueblo y los nuevos y futuros desarrollos al sur de la PR-3. Por lo que su ampliación es de gran necesidad para mejorar la conexión norte sur de la Zona Urbana de Canóvanas. Este proyecto está programado por su construcción para el año fiscal 2001-2002 y su número de proyecto es 018519. El costo total del proyecto es de \$3,000,000.

MAPA DE CARRETERAS



6.7. Rehabilitación del Puente Núm. 442 de la PR-951

Esta puente está sobre el Caño Carrasco, en el km. 3.4 de la PR-951 que comunica Canóvanas con Loíza por la margen derecha del Río Grande de Loíza. Este proyecto está programado por su construcción para el año fiscal 1998-1999 y su número de proyecto es 095109. El costo total es de \$590,000.

6.8. Estudio de Transportación General

En el Municipio están ocurriendo una serie de obras de transportación, como las mejoras a la PR-3 y la Autopista del Noreste, así como unas altas tasas de crecimiento poblacional, que se van a ver reforzadas por las propuestas de este Plan Territorial, que hace necesario el estudiar en un modo detallado la situación de la transportación. Este estudio se realizaría con fondos federales, para lo cual se están solicitando fondos a través de la Autoridad de Carreteras y Transportación para el año fiscal 1997-1998 y se estima que tendría un costo de \$60,000 .

6.9. Construcción de Parada para 15 Pasajeros

Se construirá una parada para 15 pasajeros al sur. Para lo cual se está solicitando su inclusión en el Programa de Mejoras a la Transportación (TIP) 1998-2000 a través del Departamento de Transportación y Obras Públicas. Se están solicitando \$72,000.

6.10. Señalización de carreteras

Las carreteras de Canóvanas están deficientemente señaladas, causando problemas a los transeúntes y en especial a los residentes en las áreas rurales que se ven afectados por problemas con el servicio de correo. Por tal motivo recomendamos que el Departamento de transportación y Obras Públicas, rotule las carreteras, y se restablezcan las señales de identificación de los kilómetros y hectómetros.

CAPITULO 7. PROGRAMA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Este programa formaliza el compromiso de inversión acordado, mediante certificación, entre las agencias que abajo aparecen y el Municipio de Canóvanas.

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.

En vista de que solamente la Autoridad de Energía Eléctrica contestó en la negativa a la certificación de las obras propuestas y de que ninguna de las agencias a las que se les pidió la certificación se han comunicado con el Municipio este capítulo queda en blanco.

7.1. Proyectos de la Autoridad de Carreteras y Transportación

La Autoridad de Carreteras y Transportación en comunicación del 15 de marzo de 2000, informó la programación de los proyectos para los años fiscales 1999 – 2000 al 2003 – 2004 para el Municipio. Además, indica que esta programación se puede ver afectada por cambios de índole presupuestaria o por dificultades encontradas durante el desarrollo de los proyectos.

7.2. Proyectos del Departamento de Salud

No contestaron.

7.3. Proyectos de Energía Eléctrica

La Autoridad de Energía Eléctrica en comunicación del 15 de marzo de 2000, informó sus proyectos programados para el Municipio.

7.4. Proyectos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado

La Compañía de Aguas de Puerto Rico, compañía que administra a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, en comunicación del 17 de marzo de 2000, informó sus proyectos programados para el Municipio.

7.5. Proyectos de la Telefónica de Puerto Rico

No contestaron.