Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Municipio Autónomo de Guaynabo

Oficina de Ordenación Territorial

Hon. Héctor O'Neill García - Alcalde

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

REVISIÓN INTEGRAL

VOLUMEN II

PROGRAMA DE ACCIÓN

TABLA DE CONTENIDO

Contenido del Programa 1

Introducción 3

Capítulo I. Delimitación Geográfica 5

Capítulo II. Organigrama del Municipio Autónomo de Guaynabo 8

Capítulo III. Aspectos Programáticos 10
3.1 Trámites y Tendencias del Municipio 11
Consultas de Ubicación ante Junta de Planificación 11
Otros Trámites y Tendencias 12
3.2 Trámites ante ARPE y el Municipio Autónomo de Guaynabo 12

Capítulo IV. Esfuerzos de Ordenación Territorial Realizados 16
4.1 Planes de Área 16
Plan de Área del Centro Tradicional 17
Plan de Área de la Avenida Esmeralda/Alejandrino 20
4.2 Planes de Ensanche 22
Plan de Ensanche La Muda 22
Plan de Ensanche Hato Nuevo 26
Plan de Ensanche Santa Rosa 32

Capítulo V. Programa de Proyectos Generales 33
Recursos Fiscales 33
Proyectos Municipales de Mayor Envergadura 38
5.1 Proyectos del Sector Público 41
Guaynabo City Hospital 41
Proyecto para el Redesarrollo de los Álamos 42
Proyectos en el Área Norte de la PR-165 (Amelia) 46
Proyectos de Transportación 47
Periferal Sur 48
PR-837 (Boulevard) 48
Mejoras el Sistema Vial de Mainé 48
Avenida San Ignacio 49
Mejoras a la Avenida Albolote 49
Extensión Avenida Las Cumbres (PR-199) 50
Conector Los Filtros 50
Diseño y Construcción de Nuevas Vías en Amelia 50
5.2 Proyectos del Sector Privado 50
Desarrollo Extenso de Usos Mixtos de Hato Nuevo 51
Aspectos de Infraestructura 54

5.3 Red Vial 54
5.4 Transportación 58
5.5 Transporte Colectivo y Autobuses 59
5.6 Acueductos y Alcantarrillados 65
5.7 Energía Eléctrica 69

Capítulo VI. Programa de Vivienda 72
6.1 Programas de Vivienda 72
Rehabilitación de Viviendas 72
Plan 8 72
HOME 73
HOPWA 73
6.2 Proyectos de Vivienda Realizados 73
6.3 Proyectos de Vivienda Programados 74

Capítulo VII. Instrumentos de Implementación de Política Pública 77

Capítulo VIII. Programa de Área 81
Planes de Área 81
8.1 Plan de Área Norte de la PR-165 83
8.2 Plan de Área Corredor PR-2 86
8.3 Plan de Área Sectores Juan Domingo / San Miguel 90
8.4 Plan de Área Sectores Último Chance/Cruz Meléndez 93
8.5 Plan de Área Marginal PR-20 96
8.6 Plan de Área de la Avenida Esmeralda/Alejandrino 99
8.7 Enmienda al Plan de Área del Centro Tradicional 101
8.8 Plan de Área de la PR-1 106

Capítulo IX. Programa de Ensanche 109
9.1 Plan de Ensanche Camarones 110

Capítulo X. Aspectos Ambientales y Sustentabilidad 112
10.1 Aspectos de Sustentabilidad y Conservación 112
10.2 Desarrollo Sostenible 113
10.3 Reserva Forestal La Marquesa 114
10.4 Programa de Reciclaje del Municipio 114
10.5 Plan Integral del Estuario de la Bahía de San Juan 115
10.6 Área de Planificación Especial y Reserva Natural: Ciénaga las Cucharillas 115
10.7 Plan de la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA) 115
10.8 Planes Federales (FEMA) 116
Plan de Manejo de Escombros 116
Plan de Mitigación de Desastres Naturales y Peligros Múltiples 116
Programa de Valles Inundables 117
10.9 Consideraciones ante el Calentamiento Global 117

Capítulo XI. Programa de Suelo Rústico 120
11.1 Programas y Proyectos para la Protección y Utilización del SREP 122

Capítulo XII. Programa de Proyectos de Inversión Certificados 124
12.1 Transportación Vial 125
12.2 Autoridad de Energía Eléctrica 127

FIGURAS

Capítulo II. Organigrama del Municipio Autónomo de Guaynabo 8
1. Organigrama del Municipio Autónomo de Guaynabo 9

Capítulo V. Programa de Proyectos Generales 33
2. Vista Aérea del Área donde será ubicado el Guaynabo City Hospital 42
3. Guaynabo City Hospital 42
4. Vista Aérea del Área de los Álamos 43
5. Delimitación del Área Norte de la PR-165 (Amelia) 46
6. Trazado Propuesto del Proyecto Vial, Periferal Sur, Fase II 48
7. Trazado Propuesto del Proyecto Vial, Periferal Sur, Fase III 48
8. Trazado Propuesto del Proyecto Vial, PR-837 48
9. Trazado Propuesto del Proyecto Vial, Mejoras al Sistema Vial de Mainé 49
10. Trazado Propuesto del Proyecto Vial, Avenida San Ignacio 49
11. Trazado Propuesto del Proyecto Vial, Mejoras a la Avenida Albolote 50
12. Trazado Propuesto de los Proyectos Viales, Extensión Avenida Las Cumbres – PR-199 y el Conector Los Filtros 50
13. Trazado Propuesto del Proyecto Vial, Nuevas Vías en Amelia 50
14. Área propuesta para el Desarrollo Extenso de Usos Mixtos de Hato Nuevo 51

Capítulo VI. Programa de Vivienda 72
15. Ejemplo de Vivienda Rehabilitada 72
16. Proyecto de Vivienda Villa Concepción 73

Capítulo X. Aspectos Ambientales y Sustentabilidad 112
17. Pilares para el Desarrollo Sostenible 112
18. Proyecto de Naturación Urbana en el Edificio Anexo II - Casa Alcaldía de Guaynabo ... 119
19. Ejemplo de foco de luz que funciona con energía solar 119
20. Ejemplo de sistema de riego de bajo consumo de agua 119

Capítulo XI. Programa de Suelo Rústico 120
21. Entrada al Parque Forestal La Marquesa 122
22. Vereda del Parque Forestal La Marquesa 123

GRÁFICAS

Capítulo III. Aspectos Programáticos..... 10
3.1 Trámites ante ARPE y MAG..... 13
3.2 Otros Trámites ante ARPE y MAG..... 14

MAPAS

Capítulo I. Delimitación Geográfica del Municipio Autónomo de Guaynabo.....4
1.1 Ubicación Geográfica del Municipio Autónomo de Guaynabo 6
1.2 Barrios del Municipio Autónomo de Guaynabo 7

Capítulo III. Aspectos Programáticos..... 10
3.1 Consultas de Ubicación Elevadas a la Junta de Planificación.....15

Capítulo IV. Esfuerzos de Ordenación Territorial Realizados..... 16
4.1 Plan de Área del Centro Tradicional 19
4.2 Plan de Área de la Avenida Esmeralda/Alejandrino 21
4.3 Plan de Ensanche La Muda 25
4.4 Plan de Ensanche Hato Nuevo 31

Capítulo V. Programa de Proyectos Generales 33
5.1 Proyectos Municipales de Mayor Envergadura.....53
5.2 Carreteras Principales 57
5.3 Transporte Colectivo 61
5.4 Vías Propuestas 64
5.5 Sistema de Abastecimiento de Agua Potable.....68
5.6 Sistema de Distribución de Energía Eléctrica 71

Capítulo VI. Programa de Vivienda 72
6.1 Viviendas Realizadas y Programadas 76

Capítulo VIII. Programa de Área..... 81
8.1 Planes de Área 82
8.2 Plan de Área Norte de la PR-165 85
8.3 Plan de Área Corredor PR-2 89
8.4 Plan de Área Sectores Juan Domingo / San Miguel.....92
8.5 Plan de Área Sectores Último Chance/Cruz Meléndez 95
8.6 Plan de Área Marginal PR-20 98
8.7 Plan de Área de la Avenida Esmeralda/Alejandrino 100
8.8 Enmienda al Plan de Área del Centro Tradicional 105
8.9 Plan de Área de la PR-1 108

Capítulo IX. Programa de Ensanche 109
9.1 Plan de Ensache Camarones 111

TABLAS

Capítulo III. Aspectos Programáticos **10**
3.1 Consultas de Ubicación 1994 - 2007 11
3.2 Trámites ante ARPE y MAG 12

Capítulo V. Programa de Proyectos Generales **33**
5.1 Ingresos Municipales 2007 - 2008 33
5.2 Total de Gastos por Área de Intervención 2007 - 2008 34
5.3 Proyectos de Infraestructura por Área de Intervención, Parte I 35
5.3 Proyectos de Infraestructura por Área de Intervención, Parte II 36
5.3 Proyectos de Infraestructura por Área de Intervención, Parte III 37

Capítulo IX. Programa de Ensanche **109**
9.1 Resumen de los Planes de Ensanche 109

Capítulo XI. Programa del Suelo Rústico **120**
11.1 Clasificación de los Suelos Rústicos 123

Capítulo XII. Programa de Proyectos de Inversión Certificados **124**
12.1 Informe sobre Proyectos Programados para el MAG, ACT 126
12.2 Proyectos de Expansión de Energía Eléctrica en el MAG, AEE 128

Contenido del Programa

El Programa de Acción muestra los planes y esfuerzos llevados a cabo por el Municipio a los fines de crear las estrategias y alternativas conformes a un modelo de planificación que incluya prácticas innovadoras que aseguren las expectativas del Municipio. De esta forma, se pretende integrar el desarrollo urbano, social y económico en armonía con el medio ambiente. Para lograrlo, se concretó un diagnóstico completo de los aspectos, tanto en lo que se refiere al plano urbano como a los sociales, económicos y ambientales.

Este segundo volumen del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo está dividido en doce (12) capítulos que cubren diferentes programas, conforme lo estipula la Ley de Municipios Autónomos. Estos son:

Capítulo I: Delimitación Geográfica Define los límites territoriales y barrios del Municipio Autónomo de Guaynabo.

Capítulo II: Organigrama Presenta el organigrama actual en el que se organizan las oficina y dependencias del Municipio.

Capítulo III: Aspectos Programáticos Presenta el esfuerzo de programación de los espacios que requieren de la evaluación de los aspectos sociales, urbanos, económicos, y ambientales de los mismos, para llevar a cabo y poner en práctica un Programa.

Capítulo IV: Esfuerzos de Ordenación Territorial Realizados Los esfuerzos realizados a través del espacio territorial responden a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos mediante estrategias de planificación, que abarcan desde planes de área y de ensanche, combinados con el mejoramiento a la infraestructura, en acorde con la sustentabilidad y conservación del ambiente.

Capítulo V: Programa de Proyectos Generales Presenta la infraestructura actual, así como las propuestas a futuro para proveer una infraestructura adecuada para garantizar el desarrollo

urbano, social y económico del Municipio.

Capítulo VI: Programa de Vivienda Presenta los programas y proyectos destinados implantar la Política Pública del Municipio respecto al área de vivienda de interés social.

Capítulo VII: Instrumentos de Implementación de Política Pública Presenta aquellas políticas públicas municipales específicas que el Municipio ha desarrollado para ayudar a mantener un ambiente propicio al bienestar ciudadano.

Capítulo VIII: Programa de Área Presenta las intervenciones e iniciativas de planificación en áreas específicas del Municipio que requieren de atención especial.

Capítulo IX: Programa de Ensanche Presenta los planes de ensanche del Municipio que se orientan a la conversión de los suelos urbanizables a suelos urbanos mediante un planeamiento detallado.

Capítulo X: Aspectos Ambientales y Sustentabilidad Todos los medios y medidas para crear y garantizar la armonía entre los ciudadanos y la naturaleza, manteniendo un balance con las necesidades sociales y económicas.

Capítulo XI: Programa de Suelo Rústico Este tipo de suelo requiere un enfoque programático diferente al urbano, orientándose a la preservación de los recursos naturales.

Capítulo XII: Programa de Proyectos de Inversión Certificados Recoge la Política Pública del Gobierno Central. Se presentan los programas que asumen, apoyan y amoldan sus preceptos a la Política Pública del Gobierno Central.

Introducción

Partiendo del *Artículo 13.008* de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada (21 L.P.R.A. secs. 201 a 240) y mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, se establece que los Planes de Ordenación Territorial (POT), incluyendo la Revisión Integral de los mismos, contendrán un documento conocido como el Programa. Dicho documento incluirá varios componentes básicos de la disciplina de la planificación para materializar las metas y objetivos que persigue un Municipio a través de su Plan de Ordenación Territorial.

Entre los componentes básicos se encuentran los siguientes:

a) Programa de proyectos generales con su debida identificación, evaluación económica y financiera, y el itinerario de proyectos de desarrollo económico, social y físico para el territorio municipal.

b) Programa de vivienda de interés social, incluyendo los proyectos y programas.

c) Programa de Ensanche para el suelo urbanizable programado.

d) Programa para apoyar la conservación, protección y utilización del suelo rústico, libre del proceso urbanizador.

e) Programa de Proyectos de Inversión Certificados por las agencias públicas correspondientes.

De esta manera, el Programa de Acción constituye el Volumen II del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo, el cual contiene cada uno de los elementos antes mencionados, entre otros. El mismo ha sido elaborado y actualizado para cumplir con el requisito de revisión de documentos, establecido en el *Artículo 13.005* de la Ley.

Este esfuerzo es de suma relevancia ya que las nuevas condiciones registradas y de igual forma las vigentes, conforman aspectos trascendentales en torno a la política pública, metas y objetivos para el tratamiento de los suelos municipales en los años subsiguientes.

Capítulo I

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

El Municipio de Guaynabo se encuentra en la parte noreste de Puerto Rico y comprende una extensión territorial de 27.62 millas cuadradas, equivalentes a 18,198.50 cuerdas de terreno.

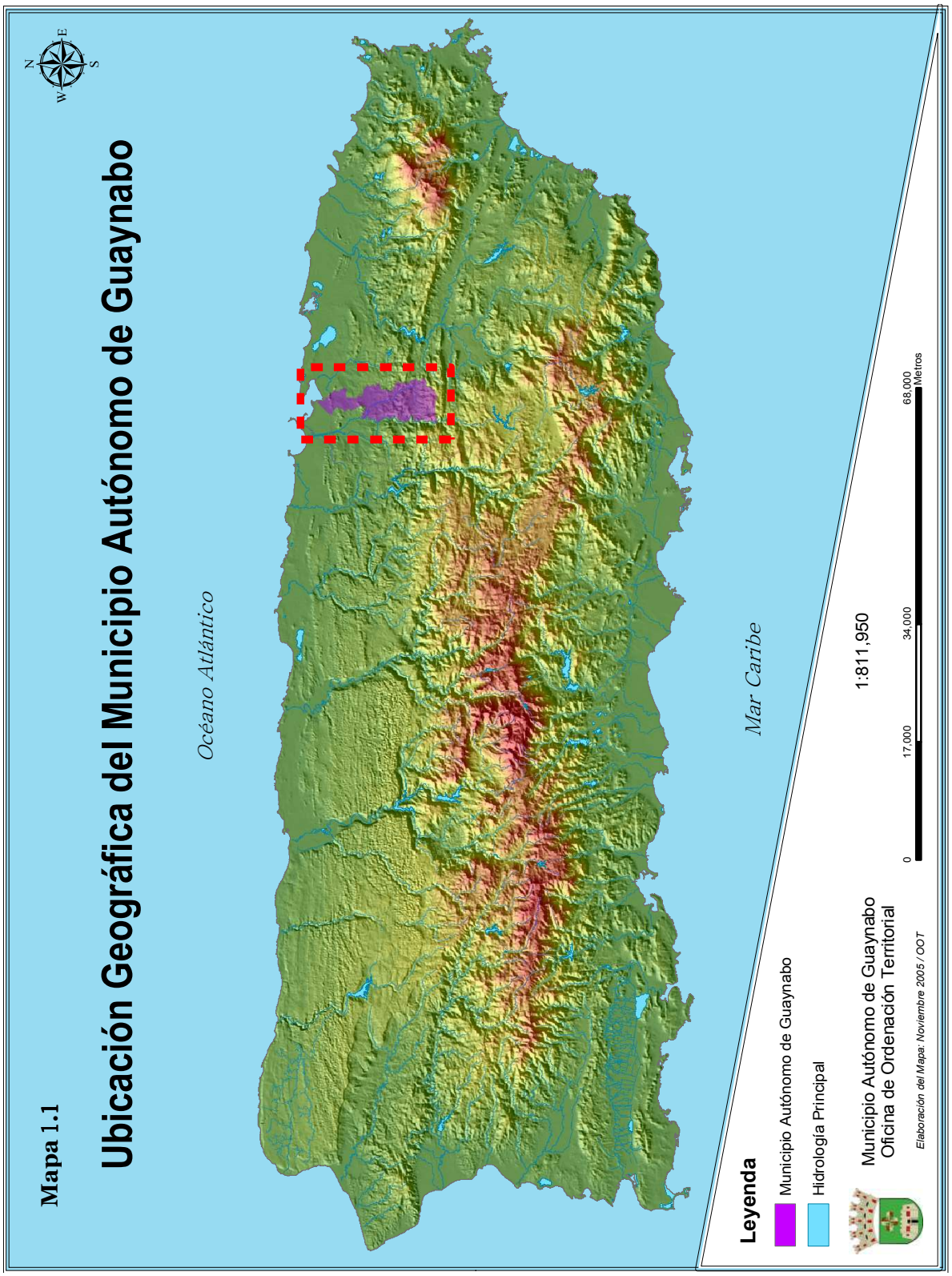
Guaynabo es una de las trece (13) ciudades que conforman la Región Metropolitana de San Juan (RMSJ), la cual goza de un nivel de desarrollo superior a las demás regiones de la Isla por su gran concentración poblacional, servicios y amenidades.

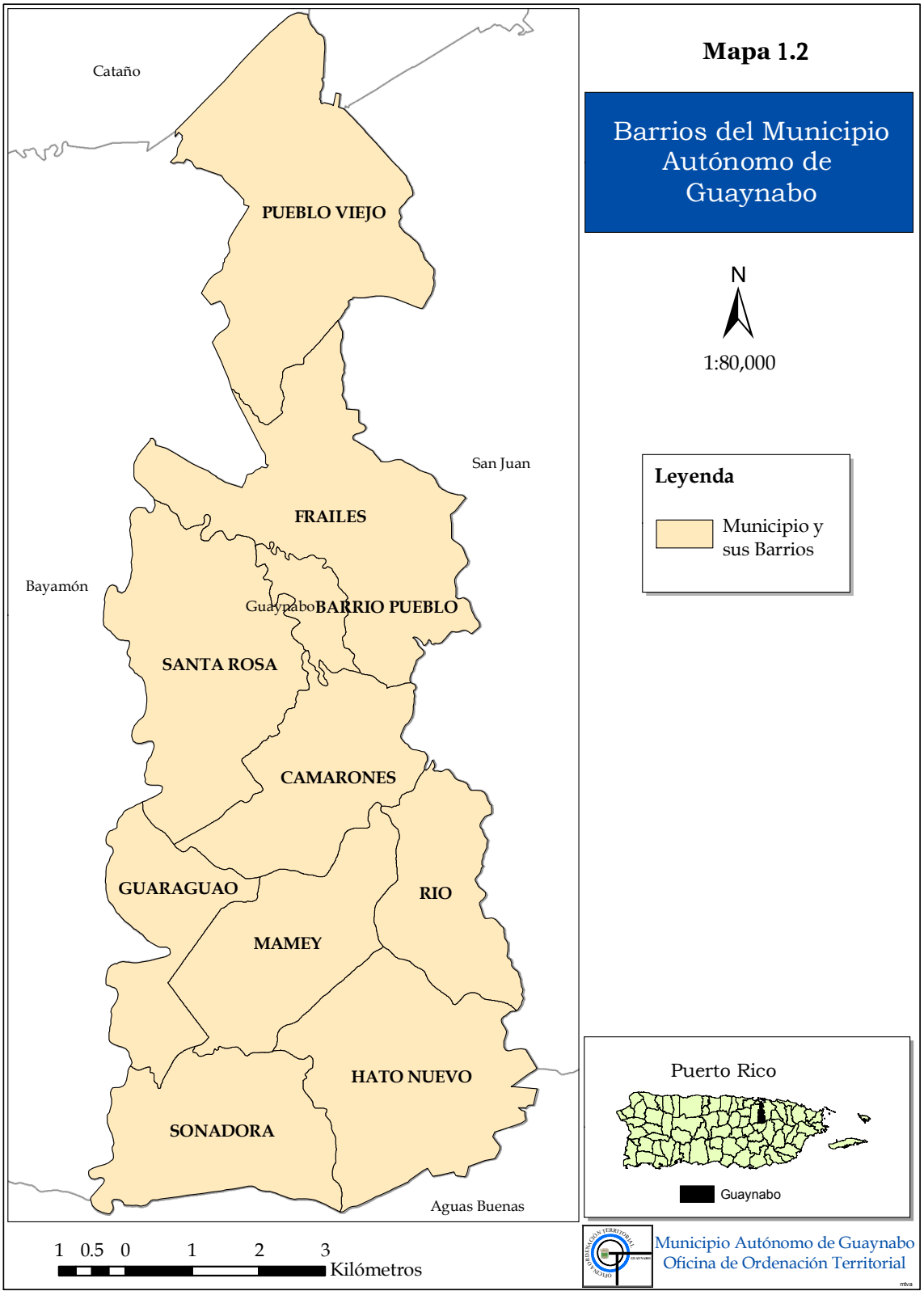
El Municipio de Guaynabo también forma parte de la denominada Metrópolis y se distingue por ser uno de los municipios con mayor crecimiento poblacional y particularmente, por desarrollos residenciales de alta calidad.

Sus límites geográficos son los siguientes, colindando con los mencionados municipios:

- Noroeste: Municipio de Cataño
- Este: Municipio de San Juan
- Sur: Municipio de Aguas Buenas
- Oeste: Municipio de Bayamón

Guaynabo está compuesto por diez (10) barrios conocidos como: Pueblo Viejo, Frailes, Pueblo, Santa Rosa, Camarones, Río, Guaraguao, Mamey, Hato Nuevo y Sonadora. Para el año 2000, el Sector La Pajilla del Municipio de Aguas Buenas pasó a ser parte del Municipio Autónomo de Guaynabo, por lo que previo a esta anexión, Guaynabo medía aproximadamente 17,872.50 cuerdas, o sea 326.0 cuerdas menos de lo que constituye actualmente.


Mapa 1.1
Ubicación Geográfica del Municipio Autónomo de Guaynabo
N
E
S
W
Océano Atlántico
Mar Caribe
Leyenda
Municipio Autónomo de Guaynabo
Hidrología Principal
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
Elaboración del Mapa: Noviembre 2005 / OOT
1:811,950
0
17,000
34,000
68,000
Metros


Mapa 1.2
Barrios del Municipio Autónomo de Guaynabo
N
1:80,000
Leyenda
Municipio y sus Barrios
Cataño
PUEBLO VIEJO
San Juan
FRAILES
Bayamón
Guaynabo
BARRIO PUEBLO
SANTA ROSA
CAMARONES
GUARAGUAO
RIO
MAMEY
HATO NUEVO
SONADORA
Aguas Buenas
Puerto Rico
Guaynabo
1 0.5 0 1 2 3
Kilómetros
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial

Capítulo II

ORGANIGRAMA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

El Organigrama del Municipio Autónomo de Guaynabo muestra cómo se conforma la estructura organizacional del Municipio a través del conjunto de los Departamentos Operacionales, Oficinas Administrativas y de Asesoría que llevan a cabo el adecuado funcionamiento del Municipio.

Estas entidades públicas son las encargadas de desarrollar y mantener los servicios a la ciudadanía guaynabeña, así como de dar continuidad a la implementación de la política pública establecida por el Primer Ejecutivo Municipal, con la aprobación de la Legislatura Municipal.

En la actualidad existen veintisiete (27) Dependencias Municipales, entre éstas, seis (6) oficinas adscritas a la Oficina del Alcalde, siete (7) oficinas de asesoría y catorce (14) departamentos operacionales. Adicional a éstas, hay cinco (5) oficinas administrativas principales, entre las cuales se encuentran, la oficina de la Legislatura Municipal, la oficina de la Vice-Alcaldesa, de Auditoría Interna, del Administrador Municipal y del Director de Operaciones.

Entre las dependencias cuyas funciones tienen relación directa con la Ordenación del Territorio Municipal se encuentran, la Oficina de Ordenación Territorial, la Oficina de Permisos Urbanísticos y el Departamento de Obras Públicas Municipal. Estas oficinas, en principio, son las encargadas de desarrollar, implantar y lograr el cumplimiento de las políticas públicas y reglamentos contenidos en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio.

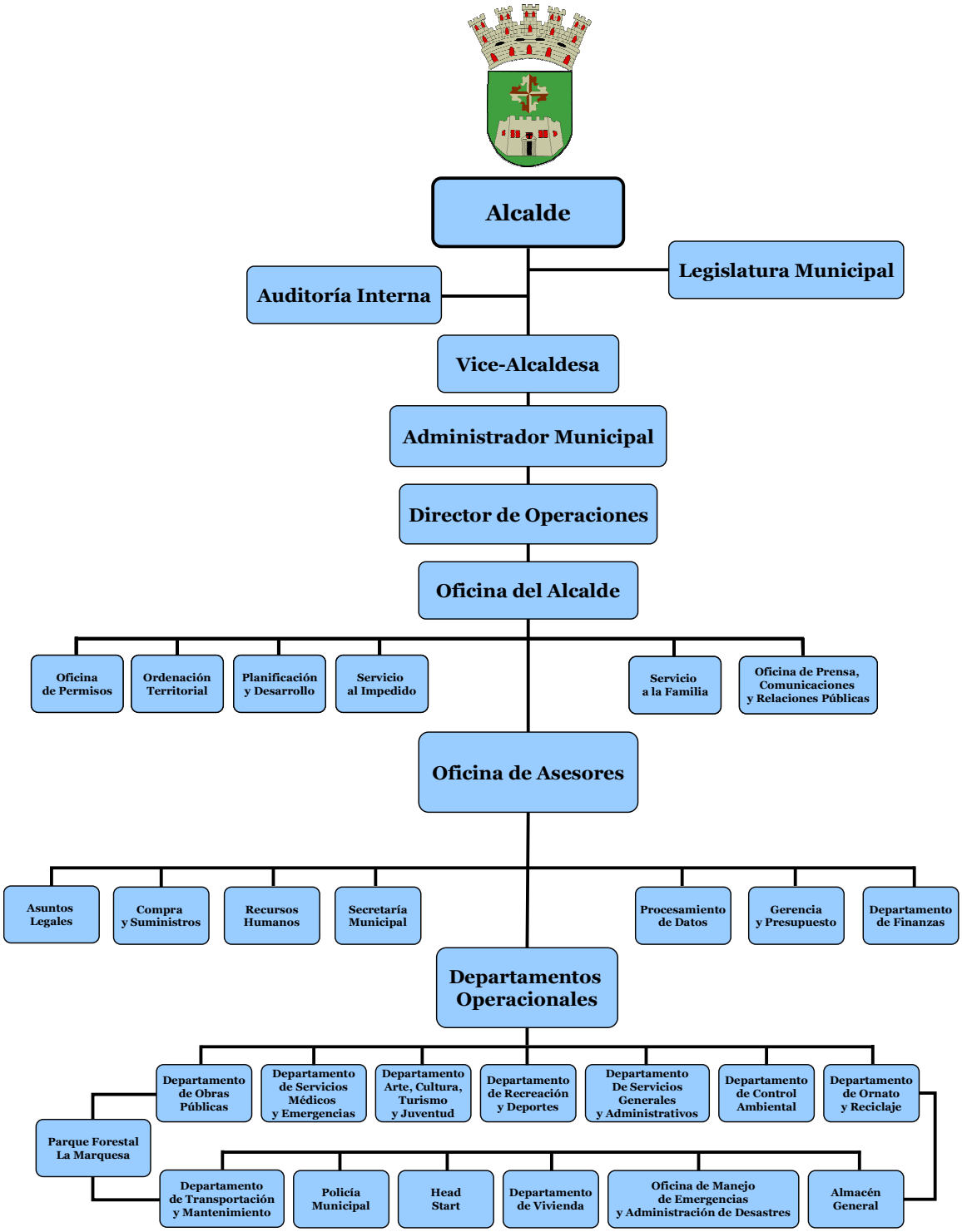


Figura 1: Organigrama del Municipio Autónomo de Guaynabo
Fuente: Portal Electrónico Municipal, Oficina de Ordenación Territorial, MAG, Año 2009

Capítulo III

ASPECTOS PROGRAMÁTICOS

El esfuerzo de programación de los espacios requiere anticipadamente de la evaluación de los aspectos sociales, urbanos, económicos, y ambientales de los mismos, para llevar a cabo y poner en práctica un Programa de Acción. En dicho documento se deberán considerar tres (3) aspectos relativos a la planificación, en conjunto con estudios de suelos para establecer medidas y parámetros de ordenación:

(1) Composición Físico-espacial para el diseño y tratamiento físico de los terrenos.
(2) Análisis Socioeconómico de las diferentes áreas municipales.
(3) Evaluaciones ambientales para medir los efectos positivos o adversos.

Atado a lo anterior, se deben analizar los trámites y tendencias del Municipio para lograr un alto nivel de calidad de vida para los residentes de Guaynabo, a los fines de establecer las estrategias apropiadas, traducidas en propuestas y programas para atender adecuadamente el desarrollo, uso y conservación de cada área municipal, de acuerdo al Plan Territorial o Clasificación / Calificación estipulada para los suelos municipales.

Los procesos y trámites por los cuales ha pasado el Municipio en la última década, como por ejemplo: las consultas de ubicación, los anteproyectos, y otros trámites de uso de suelo sometidos ante la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) y el Municipio (lotificaciones simples, desarrollos preliminares, permisos de construcción y usos, entre otros) son importantes para materializar, designar y fundamentar la planificación del uso y desarrollo de los suelos municipales, a través de las metas y objetivos, y las estrategias propuestas para cada clasificación de suelo, de acuerdo al Plan de Ordenación Territorial.

3.1 Trámites y Tendencias del Municipio

- **Consultas de Ubicación ante la Junta de Planificación (JP)**

Entre los proyectos radicados ante las diversas Agencias Estatales se encuentran las Consultas de Ubicación, sometidas ante la Junta de Planificación, entre los años 1994 - 2007. Las mismas se presentan a continuación:

Tabla 3.1
Consultas de Ubicación
1994-2007

Barrio	Consultas	Por ciento relativo
Frailes	**18**	**32.0**
Pueblo	6	11.0
Santa Rosa	9	16.0
Camarones	9	16.0
Río	1	2.0
Mamey	1	2.0
Hato Nuevo	**12**	**21.0**
Total	**56**	**100.0**

Fuente: Oficina de Radicaciones MAG, Año 2007.

Cabe destacar que el Municipio se ha poblado de norte a sur debido a su trayectoria histórica desde el primer asentamiento: Villa Caparra.

Dada esta información se puede inferir que la mayoría de la población se ubica en los barrios del norte: Pueblo Viejo, Frailes, Pueblo y por ende, la mayor concentración en lo que a construcción de viviendas se refiere, se encuentra en dichos barrios. De acuerdo a esta tendencia, el barrio Frailes cuenta con el mayor número de consultas de ubicación, para un total de dieciocho (18).

Según lo anterior, Frailes es el barrio del Municipio con más población y se puede entender que dado esta característica, contará también con más consultas de ubicación residencial, o de completa densificación del barrio.

Referente a Pueblo Viejo, debido a su trasfondo histórico hay que señalar que actualmente no presenta nuevas consultas dado a su poca disponibilidad de espacio o nueva ocupación urbana. De esta forma, las ubicaciones de nuevas construcciones merman, ya que el espacio está limitado, es por esto que solo se ubican seis (6) nuevos casos en dicho barrio. El barrio de Camarones ha registrado nueve (9) casos nuevos de ubicación debido a la proximidad del Pueblo, al igual que el barrio Santa Rosa con nueve (9) consultas.

De otra parte, se registra el caso del barrio Hato Nuevo con un total de doce (12) consultas. Este evento se debe al Plan de Ensanche Hato Nuevo ya que se considera como un instrumento

orientado a planificar el desarrollo del suelo urbano programado (SUP). Y por tal razón, el comportamiento que se dará en este espacio refleja el aumento en las consultas de ubicación.

Todas estas Consultas de Ubicación están sujetas a la recomendación municipal ante la Junta de Planificación para la disposición de los terrenos del área. Las mismas requieren un proceso de Vista Pública, entre otros procesos, y posteriormente pasarán a la fase de aprobación e implantación.

- **Otros Trámites y Tendencias**

A partir de la aprobación del POT del Municipio, el Gobierno Central le transfiere ciertas facultades o competencias. Partiendo de un proceso de evaluación y demostración de sus capacidades y recursos, fue otorgada la Cuarta (IV) Jerarquía en noviembre de 2000, quedando adoptado el Convenio de Delegación de Competencias de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos por el Gobierno de Puerto Rico al Municipio Autónomo de Guaynabo.

Luego de dicho proceso, para el año 2005, el Gobierno Central le transfirió al Municipio las facultades de autonomía máxima bajo la Quinta (V) Jerarquía para recibir, evaluar y decidir sobre las peticiones de autorizaciones y permisos de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos referentes a la Ordenación Territorial.

Partiendo de lo anterior, se utilizan como ejemplo los datos que se registraron en el año 2007. A continuación se desglosan los mismos:

3.2 Trámites ante la Administración de Reglamentos y Permisos y el Municipio Autónomo de Guaynabo

Aparte de las Consultas de Ubicación, se encuentran otros trámites de importancia, dado su materialización en el espacio territorial. Entre los mismos que se encuentran sometidos ante ARPE y el Municipio son los siguientes:

Tabla 3.2
Trámites ante ARPE y MAG

Trámites	Cantidad	Por ciento
APC	41	3.21
APX	36	2.81
PCX	281	21.97
PCC	82	6.41
PUC	515	40.27
PUX	155	12.12
LSX	19	1.49
LSC	23	1.80
QCC	127	9.93
Total	**1,279**	**100.00**

Fuente: Oficina de Radicaciones MAG, Año 2007.

La cantidad mayor de solicitud de permisos en el Municipio se clasifican como Permisos de Usos. De estos, la mayor parte son Convencionales (PUC), con un total de 515, para un porcentaje de 40.27.

Los Permisos de Uso son la autorización que da el gobierno para el uso de un local, edificio o solar. Dicho permiso puede ser convencional o certificado. En esto es considerable la cantidad de Usos Certificados (PUX) radicados ante el MAG, con un total de 155 consultas. Los PUX son trámites que corresponden a toda estructura nueva construida bajo el Reglamento Núm. 12 de la Junta de Planificación.

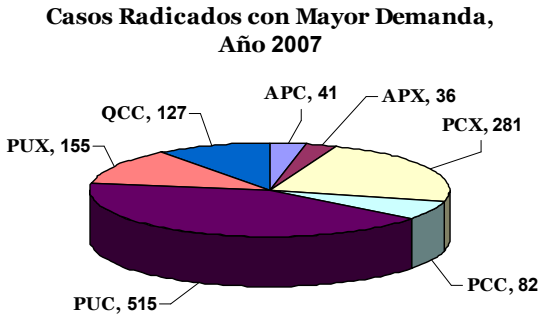
Otros proyectos radicados que se destacan dentro del Municipio son los Permisos de Construcción Certificados (PCX), contienen la cantidad de 281, para un por ciento de 20.8. Los PCX son obras de construcción que tienen un costo mayor de $15,000.00, según estipulado en el Reglamento Núm. 12 de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Los anteproyectos se refieren a la forma preliminar de un plano de construcción de obra que se somete para determinar si cumple o no cumple con las leyes y reglamentos aplicables. Tanto los anteproyectos convencionales (APC) y los anteproyectos certificados (APX) reportados suman un total de 77.

Otros de los casos con mayor demanda son las querellas (QCC), para un total de 127 presentadas para el año 2007. Las querellas responden a la clarificación de situaciones entre disputas por cumplimiento de parámetros de las estructuras, parcelas, accesos, entre otros.

Gráfica 3.1

Trámites ante ARPE y MAG



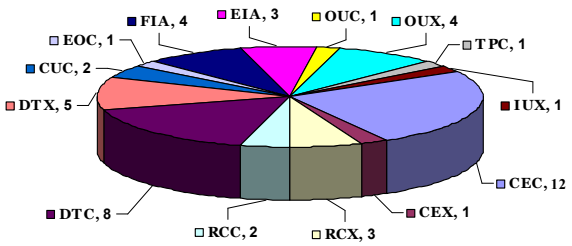
Fuente: Oficina de Radicaciones MAG, Año 2007.

Las lotificaciones radicadas para el año 2007 suman a una cantidad de 51 y se dividen en lotificaciones simples convencionales, certificadas, planos de inscripción de lotificación simple convencional y planos de inscripción de lotificación certificada.

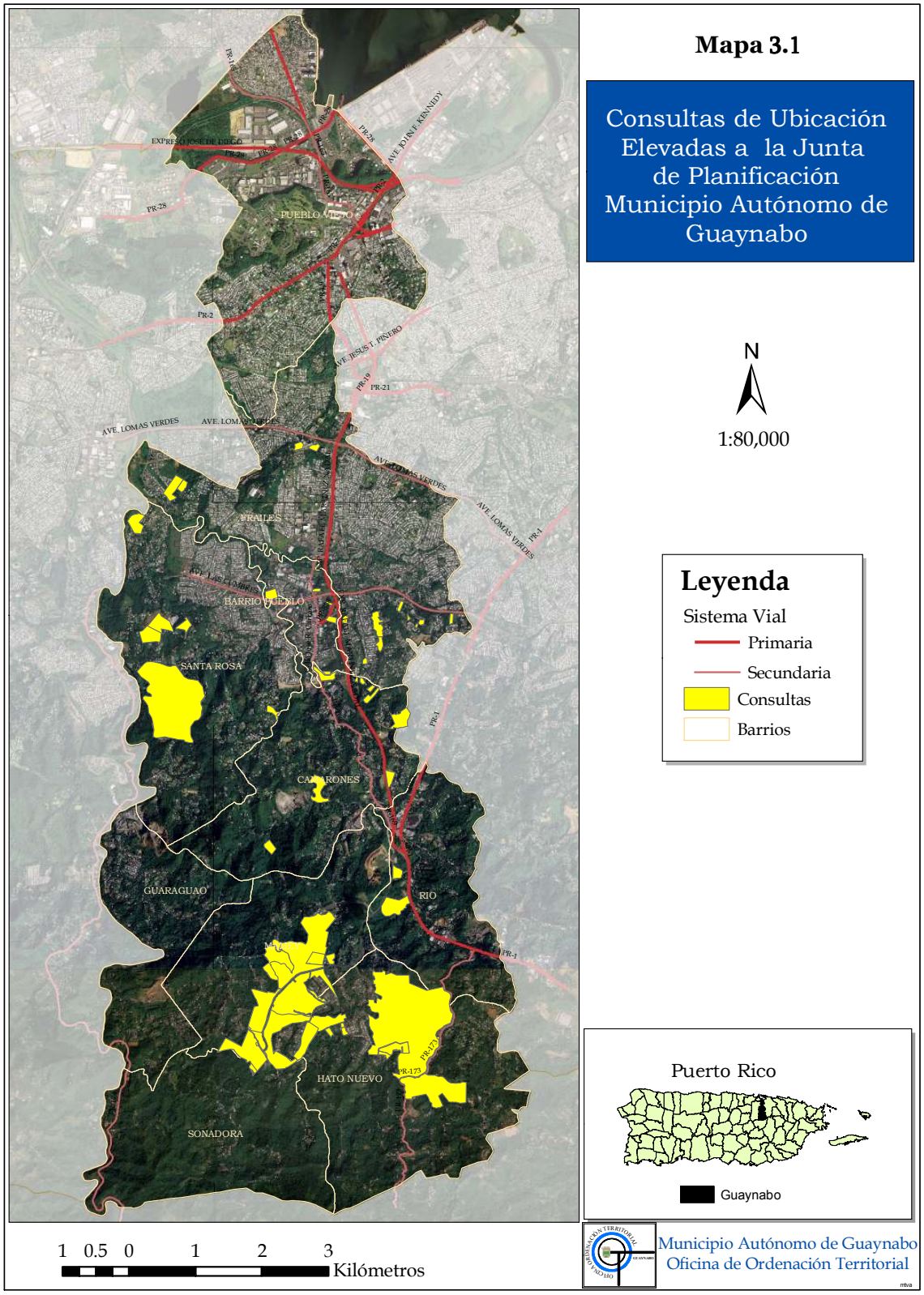
A menor escala se registran otros trámites, tales como desarrollos preliminares (DPC, DPX), consultas especiales (CEC, CEX), rectificaciones de cabida (RCX, RCC), demoliciones (DTC, DTX), enmiendas a mapas (EOC), formularios de impacto ambiental (FIA), planos de construcción (OUC, OUX), transacciones de terreno para proyectos públicos (TPC) y planos de inscripción para proyectos de urbanización (IUX).

Gráfica 3.2

Otros Trámites ante ARPE y MAG



Fuente: Oficina de Radicaciones MAG, Año 2007.


Mapa 3.1
Consultas de Ubicación Elevadas a la Junta de Planificación Municipio Autónomo de Guaynabo
N
1:80,000
Leyenda
Sistema Vial
Primaria
Secundaria
Consultas
Barrios
Puerto Rico
Guaynabo
1 0.5 0 1 2 3
Kilómetros
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
EXPRESO JOSE DE DIEGO
AVE. JOHN F. KENNEDY
PUEBLO VIEJO
AVE. JESUS T. PINERO
AVE. LOMAS VERDES
FRAILES
HARRIO PUEBLO
SANTA ROSA
CAMARONES
GUARAGUAO
RIO
HATO NUEVO
SONADORA

Capítulo IV

ESFUERZOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL REALIZADOS (PLANES DE ÁREA Y ENSANCHE)

Los esfuerzos realizados a través del espacio territorial responden a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos mediante estrategias de planificación, que abarcan desde planes de área y de ensanche, combinados con el mejoramiento a la infraestructura, en acorde con la sustentabilidad y conservación del ambiente.

4.1 Planes de Área

Esfuerzos Realizados:

Específicamente, los Planes de Área se desarrollan en cumplimiento al Artículo 13.007 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada y mejor conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Los mismos pueden llevarse a cabo en combinación con la Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos, según enmendada, la cual tiene el propósito de incentivar el desarrollo de los centros urbanos en los municipios de Puerto Rico. Debido al alarmante estado de deterioro físico y ambiental en que se encuentran los cascos o centros de los pueblos y ciudades de Puerto Rico, dicha Ley tiene como objetivo fortalecer, revitalizar y repoblar los mismos mediante el desarrollo de viviendas, la rehabilitación de los comercios, la siembra de árboles en plazas y aceras, la creación de estacionamientos, el desarrollo de espacios abiertos de recreación, la construcción y mejora de estructuras y la edificación de solares baldíos.

De igual forma, los Planes de Área se consideran como el instrumento orientado a la rehabilitación y mejoramiento de determinadas áreas a través de una serie de obras de diferentes tipos: urbanas, socio-económicas y ambientales. En estos espacios, una de las prioridades mayores

del Municipio de Guaynabo ha sido transformar estos lugares, identificando las necesidades y problemas del área, al igual que los recursos potenciales para proponer alternativas de intervención.

Se describen a continuación los procesos realizados en torno a los Planes de Área, particularmente, el Plan de Área del Centro Tradicional y el Plan de Área de la Avenida Esmeralda/ Alejandrino.

- **Plan de Área del Centro Tradicional**

El Plan de Área del Centro Tradicional de Guaynabo se realizó con el fin de llevar a cabo una serie de obras de desarrollo enfocadas en el aspecto urbano, económico y social del Centro Tradicional del Municipio.

Área y Límites Territoriales:

Área: 155.196 cuerdas

- Norte: PR-199 y Avenida Lopategui
- Sur: Urb. Colimar, Alturas de Piedras Blancas y Futura Ave. San Ignacio
- Este: Exp. Rafael Martínez Nadal (PR-20)
- Oeste: PR-837 y PR-169

La superficie del Plan de Área del Casco Tradicional está localizada en el centro geográfico del Municipio, en su inmensa mayoría en el barrio Pueblo y en porciones más pequeñas de los barrios Frailes y Santa Rosa. En total comprende 155.196 cuerdas y aproximadamente el 40.0% del barrio Pueblo.

El Centro Tradicional de Guaynabo está experimentando un gran desarrollo, fomentado tanto por el Gobierno Municipal como por la empresa privada. Este desarrollo se basa en la construcción de nuevas obras de infraestructura y en la otorgación de incentivos económicos que están transformando el Casco del Pueblo en un importante centro residencial, de trabajo y cultural a nivel municipal.

El Plan de Área del Centro Tradicional se completó mediante tres (3) volúmenes:

1. Volumen I: Enunciación de Metas y Objetivos y Plan de Trabajo
2. Volumen II: Programación
3. Volumen III: Disposiciones Sustantivas y Reglamentarias

Mediante este Plan, o con su aportación, se transformará la realidad existente del Casco en una más aceptable y a tono con las nuevas expectativas de desarrollo, y de esa forma será facilitador de la nueva tendencia dominante, conocida como la "Cuidad Habitable".

A continuación se presentan los objetivos perseguidos para la rehabilitación y mejoramiento de la calidad de vida del Centro Tradicional:

- Realzar el aspecto físico
- Aumentar la densidad
- Fortalecer y añadir carácter histórico y cultural
- Revitalizar el Sector Comercial

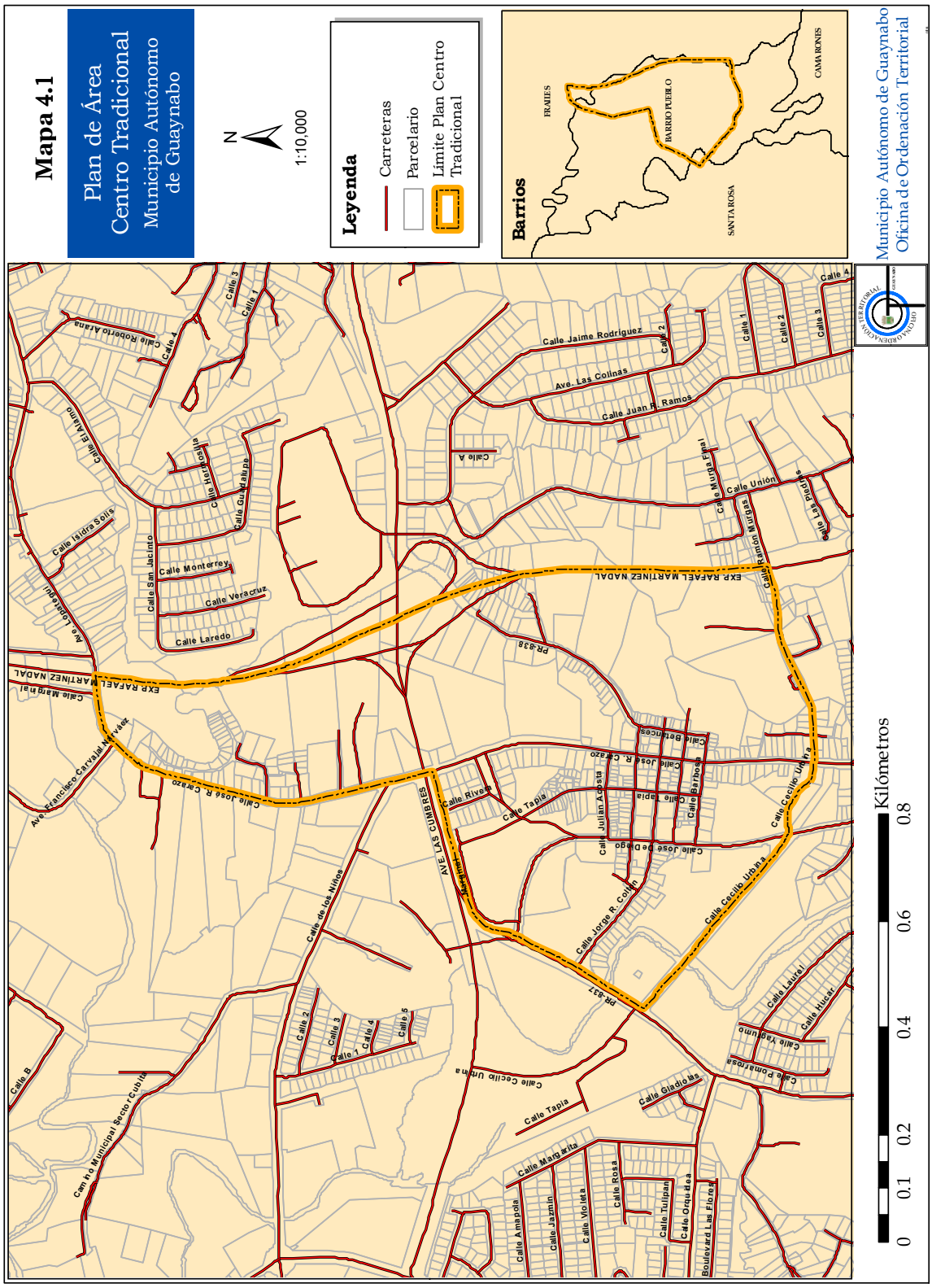
El desarrollo de los diferentes proyectos y estrategias contribuirán a lograr gran parte de las metas que se han trazado para el Centro Tradicional, las cuales buscan la transformación y revitalización del contexto urbano y socio-económico del Casco Urbano a fin de responder a las necesidades físicas, económicas y sociales, en un esfuerzo combinado entre el gobierno municipal y el sector privado.

Un ejemplo de los esfuerzos del Municipio fue la elaboración, adopción y aprobación final de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del Plan de Área por la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico a través de la Resolución Núm. R-17-3-16 con fecha del 6 de Febrero de 2007.

En cuanto al aspecto económico, el Municipio de Guaynabo originó una serie de incentivos para atraer nuevos comercios al Centro Tradicional y para la remodelación de estructuras. En el año 2005 fueron aprobadas por la Legislatura Municipal la Ordenanza Núm. 161, Serie 2004-2005 del 27 de Abril de 2005, y la Resolución Núm. 27, Serie 2004-2005 del 13 de Mayo de 2005 para crear estos incentivos económicos.

Por su parte, la empresa privada es el otro sector que tiene un amplio programa de mejoras y construcción para el Centro Tradicional. Los trabajos más importantes corresponden a la construcción de nuevas unidades de vivienda y espacios comerciales.

En resumen, el propósito de este Plan aprobado en el 2008 es desarrollar, consolidar y densificar el Centro Urbano, convirtiéndolo en uno de mayor funcionalidad e integración entre los diferentes componentes de la ciudad.


Mapa 4.1
Plan de Área
Centro Tradicional
Municipio Autónomo
de Guaynabo
N
1:10,000
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Límite Plan Centro
Tradicional
Barrios
FRAILES
BARRIO PUEBLO
SANTA ROSA
CAMARONES
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
Kilómetros
0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8
Calle Jaime Rodriguez
Ave. Las Colinas
Calle Juan R. Ramos
Calle Union
Calle Murta Final
Calle Ramon Murtas
Calle Las Palmas
Calle A
EXP. RAFAEL MARTINEZ NADAL
PR-838
Calle Belmonces
Calle Barbosa
Calle Jose R. Carrazo
Calle Jose de Diego
Calle Julian Acosta
Calle Cecilio Urbina
Calle Tapia
Calle Rivera
AVE. LAS CUMBRES
Calle Jorge R. Collin
PR-837
Calle de los Niños
Calle Gladiolas
Calle Pomarosa
Calle Yagrumo
Calle Laurel
Calle Nucar
Calle Margarita
Calle Rosa
Calle Tulipan
Calle Orquidea
Boulevard Las Flores
Calle Amapola
Calle Jazmin
Calle Violeta
Calle Roberto Arana
Calle Elvando
Calle Isidro Solis
Calle San Jacinto
Calle Monterrey
Calle Veracruz
Calle Laredo
Calle Guadalupe
Calle Hernandez
Calle Magnal
Ave. Francisco Carvajal Nieves
Camino Municipal Sector Cubita
Calle B
Calle 1
Calle 2
Calle 3
Calle 4
Calle 5
Calle 6
Calle 7

- **Plan de Área**
  Avenida Esmeralda/ Alejandrino

Otro esfuerzo emprendido consiste en la elaboración del Plan de Área de la Avenida Esmeralda/Alejandrino. Este Plan se orienta al desarrollo del área comercial a través del mejoramiento de los aspectos urbanos, económicos y sociales que comprenden la zona.

Área y Límites Territoriales:

Área: 78.870 cuerdas

- Norte: Urb. Muñoz Rivera
- Sur: Urb. Ponce De León y PR-838
- Este: Urb. Parkville
- Oeste: Exp. Martínez Nadal PR-165

Como parte del cumplimiento del Art. 13.007 y de acuerdo al Programa de Acción Vigente, se ha llevado a cabo la primera etapa, la cual consiste en el Volumen I: Enunciación de Metas y Objetivos y Plan de Trabajo.

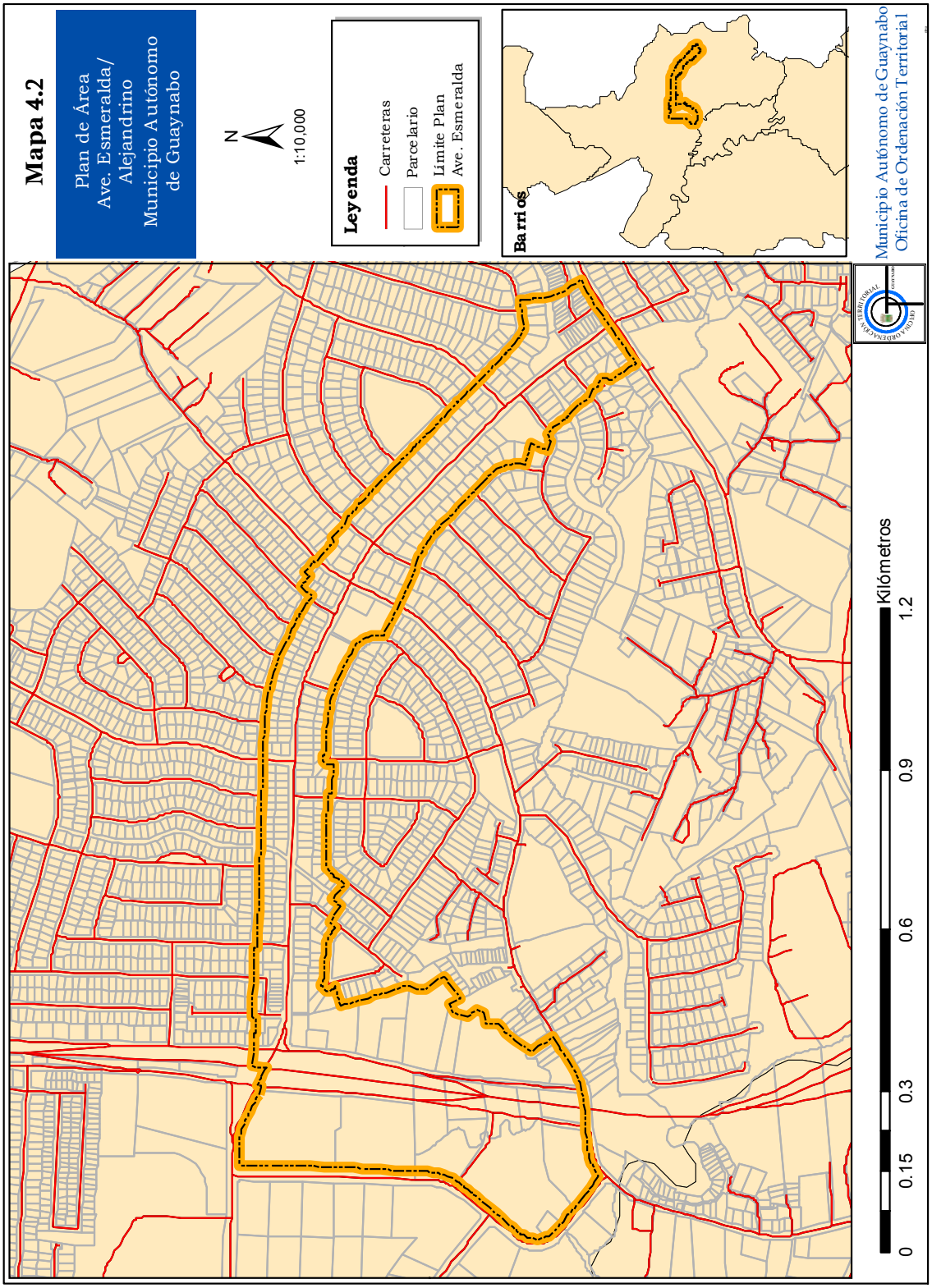
La meta general del Plan es lograr la coexistencia de edificaciones residenciales, comerciales e institucionales dentro del área, mejorando el contexto urbano y socioeconómico de la misma, mediante los siguientes objetivos:

- Realzar el aspecto físico-ambiental del área.
- Crear infraestructura y estrategias para el desarrollo en la red de transporte, diseño urbano e ingeniería de tránsito que responda a los peatones y usuarios en general.
- Crear espacios públicos, parques y áreas verdes.
- Presentar acciones dirigidas a presentar servicios complementarios a los clientes de la zona comercial.
- Facilitar la ocupación de locales y/o residencias desocupadas.
- Mejorar la calidad de vida y la imagen del sector.

Otros asuntos a atenderse son:

- Estacionamiento
- Mobiliario Urbano
- Rotulación Uniforme
- Otros

El Plan se desarrolla en estrecha coordinación con los dueños de los terrenos. Dentro de los mecanismos de eficacia del Plan se auscultará sobre posibles incentivos a los comerciantes para propiciar el redesarrollo del área, así como la creación de fuentes alternas de financiamiento. Entre ellas se encuentran las aportaciones municipales, estatales y federales. Se espera contar con la participación significativa del sector bancario y empresarial, como herramientas potenciales de este esfuerzo.


Mapa 4.2
Plan de Área
Ave. Esmeralda/
Alejandrino
Municipio Autónomo
de Guaynabo
N
1:10,000
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Límite Plan
Ave. Esmeralda
Barrios
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
0
0.15
0.3
0.6
0.9
1.2
Kilómetros

4.2 Planes de Ensanche

Esfuerzos Realizados:

En el programa de ensanche vigente fueron identificadas ciertas áreas municipales que muestran un crecimiento poblacional o tendencias de desarrollo urbano, las cuales fueron clasificadas como Suelos Urbanizables Programados (SUP).

Según lo que establece el Art. 13.006 de la Ley de Municipios Autónomos, los Planes de Ensanche se fundamentarán en el Programa de Ensanche. Tendrán por objetivo establecer directrices urbanas específicas y un planeamiento detallado del desarrollo para el suelo urbanizable programado y se realizará a base de las determinaciones del Plan Territorial.

Específicamente, en el Programa de Ensanche se identificaron tres (3) zonas en las cuales se pretende crear nuevas condiciones urbanas, que aporten a la calidad de vida de los guaynabeños, y que mejoren la economía de sus sectores, entre otras. Dichos planes son: (1) Plan de Ensanche *La Muda*; (2) Plan de Ensanche *Hato Nuevo*; y (3) Plan de Ensanche *Santa Rosa*.

Estas áreas se orientan a ser urbanizadas, en su mayoría, a usos residenciales, sin embargo, también acomodan algunos desarrollos para usos industriales, comerciales y dotacionales, entre otros.

A continuación se definen por separado los tres (3) planes de ensanche propuestos para las distintas áreas al sur de la Periferia Urbana Mayor del Municipio Autónomo de Guaynabo:

- **Plan de Ensanche La Muda**

Área y Límites Territoriales:

Área: 388.97 cuerdas

- Norte: Se delimitó por la Carretera PR-836, una quebrada y los Sectores Palmita y Leones.
- Sur: Se delimitó por parcelas y los Sectores Sunset Hills y Centeno.
- Este: Se delimitó por parcelas, y los Sectores Los Rodríguez, Pedro Ramos y Tomé.
- Oeste: Se delimitó por parcelas, y los Sectores Cabello y Pedro Reyes.

En el Plan de Ensanche La Muda se han propuesto una serie de estrategias o alternativas que van de la mano con el desarrollo de industrias livianas y de mayor intensidad, desarrollo comercial, incremento del ingreso per cápita del Municipio y se propone aumentar la empleomanía del área.

Ante los nuevos desarrollos considerados a incorporarse en La Muda se presume que surgirá un crecimiento y desarrollo, tanto industrial como comercial, que ampliará la zona, en conformidad con la Región Metropolitana de San Juan (RMSJ).

El Plan de Ensanche La Muda cuenta con dos (2) volúmenes principales que consisten de:

1. Volumen I: Plan Completo
2. Volumen II: Disposiciones Sustantivas y Reglamentación

También dentro del Plan se incorporó la Declaración de Impacto Ambiental (DIA-E), que se orienta a analizar, evaluar y discutir el impacto ambiental que tendrá particularmente la reorganización de los suelos en dicha área. El mismo pretende que el movimiento urbano vaya en armonía con la perspectiva de salud ambiental y que asegure una buena calidad de vida en la zona.

Para consolidar dichos procesos, se han establecido una serie de actividades que permitirán la consecución de las mismas. Estas estrategias se orientan a tres (3) mecanismos importantes en la aplicación de desarrollo industrial y comercial en el área determinada:

(1) Atracción de actividades industriales y comerciales
(2) Competitividad del Área en la Región Metropolitana
(3) Empleo e ingreso al Sector

Dichas estrategias dispondrán de unas acciones para poder ser llevadas a la práctica. Asimismo, requerirán de una inversión por parte de diversos sectores, tanto públicos como privados, que se entienden permitirán acrecentar la calidad de vida de la zona y de sus residentes, tanto en lo social como en lo económico mediante la incorporación de los proyectos a construirse en la zona.

El Municipio, será en gran parte, el responsable de viabilizar que se puedan dar dichos desarrollos mediante las políticas públicas estipuladas en el Plan y el acondicionamiento reglamentario del terreno, relacionado a los cambios de calificación propuestos que aportarán a acomodar los mismos.

De esta manera, se asegura la aportación del Plan de Ensanche La Muda en lo que al mejoramiento socioeconómico se refiere, sin obviar, el elemento estético y tratamiento ambiental de la zona, según estipulado y aprobado en el año 2008.

Cabe señalar que hubo cambios específicos en la calificación de tres (3) solares del Plan de Ensanche La Muda como parte de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial. Esto, en comparación con la calificación aprobada el 16 de marzo de 2009. Dichos cambios fueron sustentados a través de una serie de procesos de los cuales dichos solares fueron objeto.

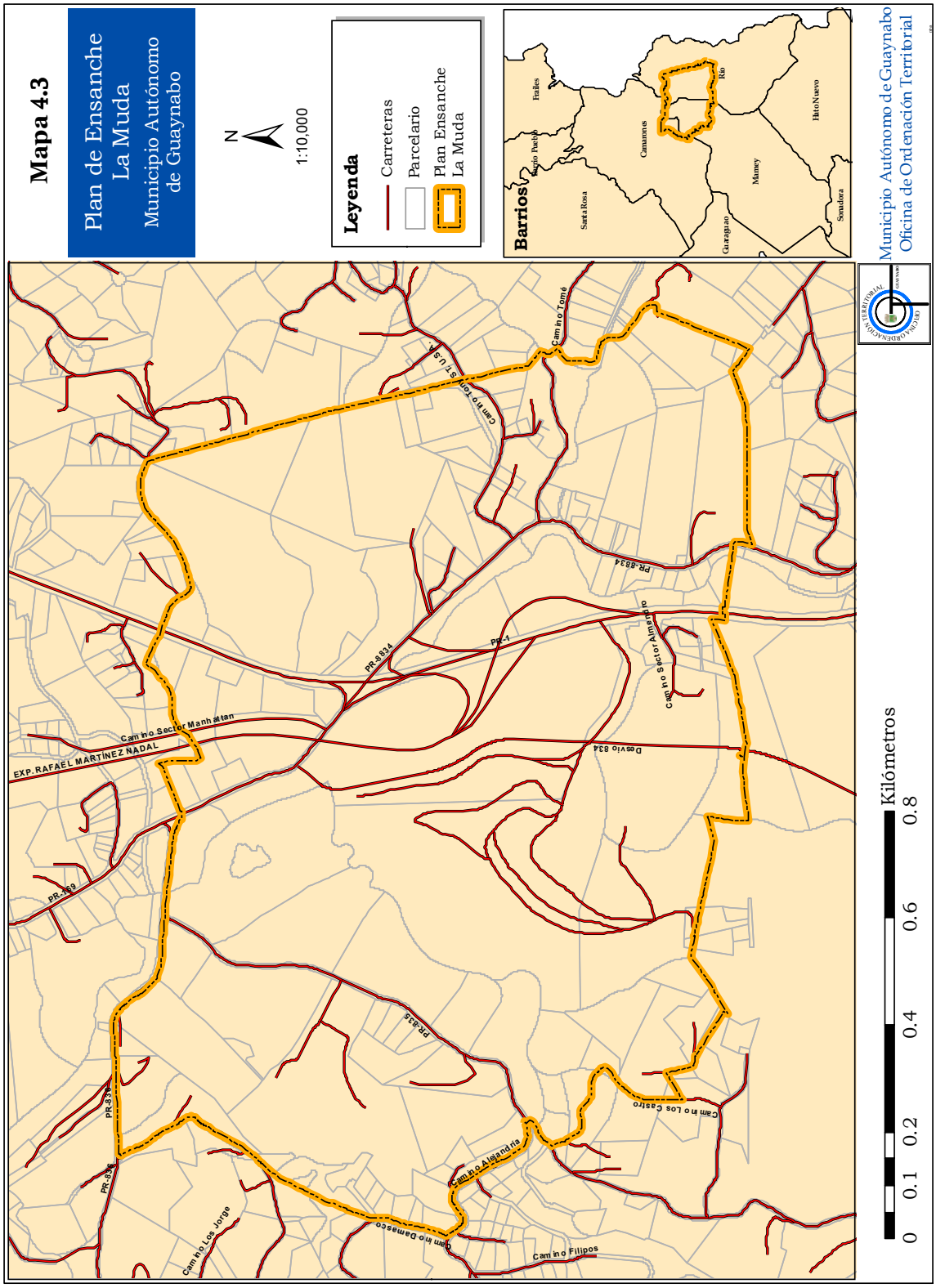
A continuación se desglosa la información de cada uno de los solares:

1. R-1 a R-5 – Conjunto de solares con números de catastro, 16-143-055-806-01, 16-143-055-806-02, 16-143-055-806-03, 16-143-055-806-04, 16-143-055-806-05, 16-143-055-806-06, 16-143-055-806-07, 143-054-732-18: A través del año 2007 se presentó una Consulta de Ubicación con Número 2007-16-0220 JUP-MA presentando parámetros R-5 para adecuarlo a un proyecto de 52 unidades de vivienda. Dicha consulta de ubicación fue aprobada el 30 de noviembre de 2009.

2. D-1 a D-2 – Solar con número de catastro 16-143-000-002-85: Representa una conformación del distrito adecuado al uso que se presenta en el solar – Edificación en Uso Público.

3. I-1 a C-2 – Solares con números de catastro, 16-143-034-686-12, 16-143-034-686-13, 16-143-034-686-14: Para el área del Plan de Ensanche La Muda ambos distritos se consideraron apropiados o adecuados. La calificación del solar dependió de las intenciones de uso registradas para actividades comerciales.

Adicionalmente, se añade que para los cambios realizados hubo una justificación previa mediante la actualización de los mapas del Plan de Ensanche La Muda tramitados y procesados, al ser sometidos y presentados en Vista Pública como parte del Proceso de Revisión del Plan de Ordenación Territorial, y al igual fueron presentados como parte de los anejos del Plan de Ordenación Territorial entregados a la Junta de Planificación de Puerto Rico.


Mapa 4.3
Plan de Ensanche
La Muda
Municipio Autónomo
de Guaynabo
N
1:10,000
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Plan Ensanche
La Muda
Barrios
Frailes
Santa Rosa
Camarones
Río
Hato Nuevo
Guaraguao
Mamey
Sonadora
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
Kilómetros
0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8
Camino Sector Manhattan
EXP. RAFAEL MARTÍNEZ NADAL
PR-169
PR-834
PR-1
PR-8334
Camino Tomé
Camino Sector Alejandría
Desvío 834
Camino Los Castro
Camino Alejandría
Camino Damasco
Camino Filipos
Camino Los Jorge
PR-836
PR-835

- **Plan de Ensanche Hato Nuevo**

El Plan de Ensanche Hato Nuevo, el cual fue enunciado en el Plan de Ordenación Territorial aprobado en 1999, se considera como aquel instrumento orientado a llevar a cabo el planeamiento detallado del desarrollo de los Suelos Urbanizables Programados (SUP) del Área Sur del Municipio a través de una serie de obras de diferentes tipos: urbanas, socioeconómicas y ambientales. A estos efectos se definieron las políticas públicas para esta área en el Memorial (Volumen I del Plan de Ordenación), las cuales representan las guías generales para el proceso de elaboración de dicho Plan de Ensanche.

De acuerdo a los procesos pertinentes, se desarrolló una enmienda parcial al Plan de Ordenación Territorial (POT) del Municipio para la ampliación de los límites territoriales del Plan de Ensanche Hato Nuevo, el cual fue formulado al amparo de las facultades conferidas por la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1988, según enmendada.

Conforme a dicho proceso de enmienda se llevó a cabo el cumplimiento de la Ley de Política Ambiental mediante el documento de Declaración de Impacto Ambiental Estratégica (DIA-E) que se orienta a analizar, evaluar, y discutir el impacto ambiental que tendrá particularmente la reorganización de los suelos y la enmienda a la ampliación de los límites territoriales en dicha área. El mismo, pretende que el movimiento urbano vaya en armonía con la perspectiva de salud ambiental y aseguren una buena calidad de vida a las personas y demás especies que habitan en la zona.

Dicha enmienda conforma las metas y objetivos propios del Plan enmendado dirigidos a fortalecer el entorno físico-urbano, ambiental y socioeconómico y sus respectivas infraestructuras, reordenación y reglamentación, definiendo y creando elementos de desarrollo urbano en el espacio de atención.

El propósito de este Plan fue basado en el planeamiento detallado de la transformación urbana de los suelos comprendidos.

El Municipio de Guaynabo precisa de un nuevo impulso desde una perspectiva del crecimiento inteligente de acuerdo con los nuevos modelos de desarrollo urbano. Es precisamente el área sur del

Municipio donde existe la gran oportunidad de aplicar estos nuevos modelos de la planificación. Para lograr este propósito, se debe llevar a cabo una serie de objetivos, entre los que se destacan:

Objetivos:

- Lograr un desarrollo urbano atractivo y humano que vaya en armonía con la preservación de los recursos naturales.
- La planificación integral de los usos de suelo a nivel municipal.
- La colaboración estrecha en materia de crecimiento y desarrollo urbano entre los sectores público y privado.
- La modernización y provisión de la infraestructura para servir a los residentes, tanto actuales como futuros.
- El desarrollo urbano que integre la mezcla de usos del suelo, la preservación de los espacios abiertos y la viabilidad económica.
- Integración de medidas de carácter ambiental y de sustentabilidad.

El Plan de Ensanche Hato Nuevo se presenta mediante cuatro (4) volúmenes principales que consisten de:

1. Volumen I: Enunciación de Metas y Objetivos y Plan de Trabajo
2. Volumen II: Programa y Propuesta del Plan
3. Volumen III: Disposiciones Sustantivas y Reglamentarias
4. Volumen IV: Análisis y Evaluación del Programa de la Implantación

Beneficios del Plan de Ensanche Hato Nuevo:

I. Beneficios Urbanos

Desarrollo Urbano Ordenado - que consiste en garantizar los controles de una planificación ordenada e inteligente regida por el Plan, las leyes y reglamentos para:

- Proveer una cantidad de viviendas a residentes del sector, guaynabeños y residentes de la RMSJ, tal y como se proyectó en el Plan de Usos de Terrenos en su demanda de vivienda a ser suplida en la Región y el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo.
- Ordenar adecuadamente los usos compatibles al residencial (comerciales, dotacionales - escuelas, iglesias, parques, entre otros).
- Considerar la magnitud e intensidad de los usos a permitirse.
- Maximizar el uso de los terrenos.

Disponibilidad de la Infraestructura necesaria en el Área Sur que beneficiará a todas las comunidades y residentes del sector:

- Provisión de un sistema de suministro de agua potable.
- Provisión de sistema para la disposición y tratamiento de aguas usadas.
- Provisión de sistema de distribución de energía eléctrica.
- Se proveerá al Municipio de unas 1,000 unidades de conexión a las troncales de agua potable y a las troncales sanitarias para las comunidades existentes.

II. Beneficios Económicos y Sociales

Desarrollo Económico Municipal:

- Acción que garantizará el pago por contribuciones sobre la vivienda, los cuales permitirán continuar ofreciendo los servicios de excelencia que distinguen al Municipio de Guaynabo.
- Aumento de los ingresos municipales por concepto del pago de arbitrios de construcción y patentes.
- Aumento de los ingresos municipales por la "Exacción por Impacto", la cual es el cobro de una aportación a los nuevos proyectos de desarrollo que realiza el Municipio para sufragar gastos por la provisión de usos dotacionales de dominio público, incluyendo la infraestructura tal como carreteras, transporte colectivo, acueductos, alcantarillados sanitarios, energía eléctrica y teléfonos, entre otros, fuera o dentro de los límites del proyecto, como resultado directo de tal proyecto.

Generación de una cantidad significativa de empleos en el área:

- Una vez comience el proceso se mantendrán de forma constante por alrededor de 15 a 20 años, aproximadamente la cantidad de 4,000 empleos directos y 5,000 indirectos, para un total de 9,000 empleos.
- De forma permanente serán creados cerca de 3,000 empleos directos y 4,000 indirectos, para un total de 7,000 empleos en el área. Esto representará de un 8.9% que registra en la actualidad a un 20.2% en la estructura de empleo municipal.

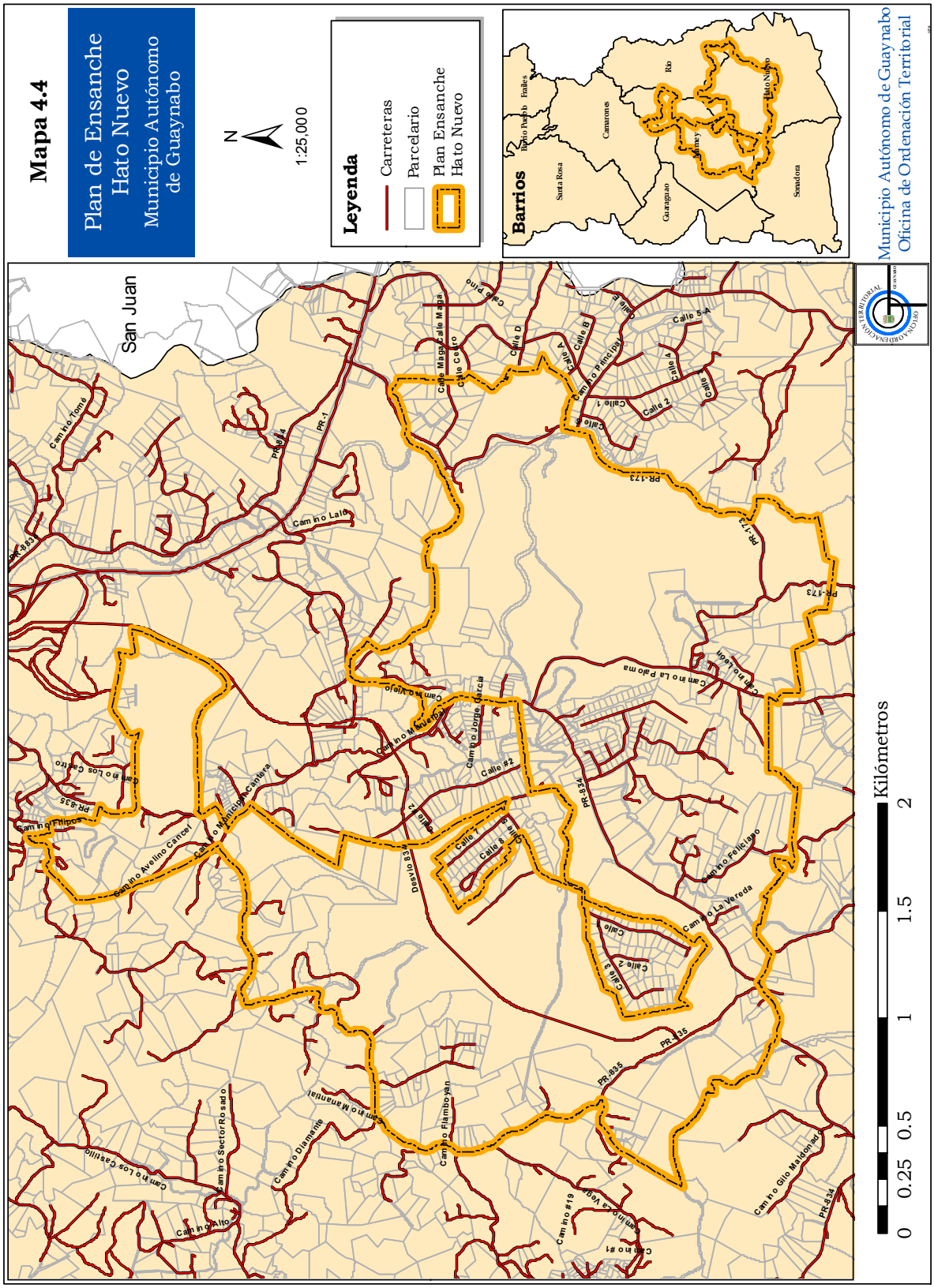
- Potencial de crecimiento de los comercios locales existentes.
- Proliferación de comercios necesarios y compatibles al uso residencial, de mediana y pequeña escala.
- Aumento de la actividad económica del sector: empleo, ingreso familiar, diversificación de la actividad económica: servicios, comercio, construcción y otros.
- Competitividad del Municipio en la Región Metropolitana.

III. Beneficios Ambientales

- Este modelo de planificación para llevar a cabo el desarrollo ordenado e inteligente del Sur garantizará el cumplimiento de todas las leyes de protección ambiental, reglamentos (Reglamento 25 de Reforestación y Plan CEST - sobre Escorrentía y Sedimentación) y la reglamentación ambiental de protección de los cuerpos de agua, flora y fauna.
- Dicho modelo incluye las nuevas disposiciones sustantivas y reglamentarias a los propósitos de una mayor integración de elementos ambientales al desarrollo propuesto.
- Los terrenos del área tiene una variación en sus pendientes, desde llanos, ondulantes hasta pendientes. Éstos serán objetos de estudios geológicos y subsuelo para tomar en consideración las características particulares y utilizar las prácticas más avanzadas para el manejo de los suelos.
- Al proveer la infraestructura necesaria se contribuirá a limpiar el Río Guaynabo mediante la conexión al Sistema de Tratamiento Sanitario de 1,000 unidades de vivienda, las cuales actualmente contaminan de forma sustancial al Río Guaynabo.
- Los cuerpos de agua principales serán protegidos en su estado natural y los restantes serán objetos de estudios Hidrológicos-Hidráulicos (H-H) para determinar la manera de tratar los mismos.
- Se seguirán los requerimientos de los Reglamentos de Control sobre Escorrentías, a los propósitos que los cuerpos de agua principales no aumenten ni disminuyan de su estado natural presente. Se emplearán nuevas técnicas para el manejo de escorrentías que podrán asegurar que los abastos de agua en el Río Guaynabo estarán más

limpios y con igual caudal que al presente.

- La preservación de los espacios abiertos provee tanto beneficios materiales, como ambientales y sociales. Los mismos están relacionados con la salud pública, la recreación, la estética y el bienestar general. Los beneficios ambientales incluyen el control de la contaminación del aire y el ruido, la modificación del microclima y el realce del paisaje con impactos positivos en el ser humano. Los espacios naturales también proporcionan un hábitat para la vida silvestre, el control de la erosión, la protección de las áreas de captación de agua y otros usos productivos.


Mapa 4.4
Plan de Ensanche
Hato Nuevo
Municipio Autónomo
de Guaynabo
N
1:25,000
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Plan Ensanche
Hato Nuevo
Barrios
Frailes
Barrio Pueblo
Santa Rosa
Camarones
Guaraguao
Guaynabo
Río
Hato Nuevo
Sonadora
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
San Juan
Kilómetros
0 0.25 0.5 1 1.5 2

- **Plan de Ensanche Santa Rosa**

Específicamente, dentro del POT aprobado en 1999 fue identificado el área del barrio Santa Rosa como una de fuerte potencial para crear nuevas condiciones urbanas, lo que permite: (1) cumplir con las políticas públicas y estipulaciones del POT; (2) atender el desarrollo urbano del presente y del futuro; (3) aprovechar la cercanía al Centro Tradicional Urbano; y (4) satisfacer la necesidad social de vivienda en la zona.

En términos generales, las razones principales para designar este Plan de Ensanche en Santa Rosa emanan de las intenciones de planificar adecuadamente el desarrollo urbano aledaño al Centro Tradicional, incorporando así, mayor cantidad de vivienda ante la necesidad imperante surgida desde las pasadas dos (2) décadas.

Sus objetivos y metas principales se orientaron a atender las necesidades de vivienda, evaluar la disponibilidad de infraestructura y la creación de proyectos de mejoras a la Red Vial.

No obstante, a partir de la transformación del área y su crecimiento urbano espontáneo, a través de los últimos diez (10) años no fue necesario desarrollar un Plan de Ensanche para Santa Rosa.

Dicho espacio será definido en la nueva revisión y clasificación como Suelo Urbano (SU).

Capítulo V

PROGRAMA DE PROYECTOS GENERALES

➢ Recursos Fiscales

Para poder contar con un Programa de Proyectos Generales que garantice el desarrollo de la Ciudad de Guaynabo, es imperativo contar con recursos fiscales que ayuden a financiar la obra pública propuesta. En ese sentido, la Tabla 5.1 muestra el origen del total de los ingresos del Municipio Autónomo de Guaynabo para el Año Fiscal 2007 – 2008. Una gran parte de los ingresos municipales proviene del fondo ordinario, específicamente el 52.37% proviene de los impuestos locales, y el 37.27% adviene de otros impuestos. Por otro lado, el total de los fondos federales recibidos sobrepasa los doce (12) millones de dólares, o el 7.32% del total de ingresos municipales que para el presente año fiscal ascendió a $164,130,134.85 dólares.

Tabla 5.1 Ingresos Municipales, MAG, Año 2007 - 2008	
Fondos Ordinarios	
Total de Impuestos Locales	$67,163,679.40
Total de Ingresos Intergubernamentales	$10,846,594.36
Total de Ingresos por Servicios	$2,445,000.00
Total de Otros Ingresos	$47,795,326.24
Total de Ingresos Municipales	**$128,250,600.00**
Otros Impuestos Locales (CAE)	23,858,825.48
Fondos Federales	
Total de Ingresos Municipales de Fondos Federales	12,020,709.37
Gran Total de Ingresos	**164,130,134.85**

Fuente: Presupuesto Aprobado, Departamento de Finanzas, MAG, Año 2007.

Para el año fiscal 2007-2008 el total de gastos fue de $128,250,600.00 dólares. Esta cifra representa una sumatoria del gasto de todas las áreas de intervención, según presentadas en el Presupuesto Aprobado del Año 2007 del Municipio Autónomo de Guaynabo. De este total, el 50.42% fue correspondiente a los gastos de Administración del Municipio. Del total de gastos, un 14.68% ($18,958,906.48 dólares) corresponde al área de Salud, seguido por el gasto en el área de Infraestructura y Mantenimiento de la Ciudad, el cual obtuvo un 14.16% ($18,160,823.32 dólares) del total de gastos. Estos dos (2) renglones obtuvieron de forma combinada un 28.94% del total de los gastos para el Año Fiscal 2007-2008.

Tabla 5.2 Total de Gastos por Área de Intervención, MAG, Año 2007 – 2008

Área de Intervención	**2007-2008**
Administración	$64,659,993.84
Cultura y Bellas Artes	$3,412,456.00
Desarrollo Socioeconómico	$7,746,762.00
Infraestructura y Mantenimiento de la Ciudad	**$18,160,823.32**
Legislatura Municipal	$940,607.00
Recreación y Deportes	$3,460,383.36
Salud	$18,958,907.48
Seguridad	$10,910,667.00
Total de Gastos	**$128,250,600.00**

Fuente: Presupuesto Aprobado, Departamento de Finanzas, MAG, Año 2007.

Nota: Las áreas de intervención que se muestran en la Tabla 5.2 representan una agrupación de conceptos presentados en la Tabla de Relación por Departamento del Presupuesto Aprobado del MAG del Año 2007.

Tabla 5.3 Proyectos de Infraestructura por Área de Inversión, Municipio Autónomo de Guaynabo, Año 2008

PARTE I Proyectos de Infraestructura por Área de Inversión	Inversión Original ($)
INFRAESTRUCTURA	
PROYECTOS NUEVOS	**105,325,465.00**
Fase IV Univisión	14,825,465.00
Guaynabo City Hospital	82,000,000.00
Centro de Comando Liga Atlética Policíaca	8,500,000.00
VIVIENDA	**5,797,400.00**
Construcción Viviendas Villa Concepción II, Amelia	5,797,400.00
PROYECTOS COMUNITARIOS	**6,425,176.00**
Sistema Sanitario Balcones de Sevilla, Fase II y Parque	1,429,612.00
Muro Sector Merced	211,052.00
Muro Contención Sector Rivera Santa Rosa I	94,850.00
Muro Contención Sector Reyes Bo. Mamey I	48,500.00
Mejoras al Sistema Pluvial, Construcción Muro Colindancia Urb. Monte Olimpo, Bo. Frailes	96,200.00
Construcción Verja Colindancia Cementerio Municipal, Bo. Camarones	82,320.00
Construcción Muro de Gaviones PR 834 Calle Interior, Sector El Laberinto	211,052.00
Mejoras Sistema Drenaje Pluvial Quebrada Santa Catalina	605,000.00
Muro Los Sevilla Guaraguao	48,750.00
Biblioteca Electrónica, Bo. Río	450,000.00
Verja en Hormigón Calle Laredo, Urb. El Álamo	87,000.00
Muros 1 y 2, Sector Korea Guaraguao	94,340.00
Pintar Viviendas Interes Social Municipio de Guaynabo	55,800.00
Verja en Bloques Ornamental Villa Caparra	78,000.00
Sistema Sanitario Los Cátala	750,000.00
Sistema Sanitario Piedras Blancas Fase II	2,000,000.00
Muro Contención Villa Isleña	82,700.00
MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	**4,220,800.00**
Remodelación Salón Seciones Legislatura Municipal	96,300.00
Suplir e Instalar Elevadores Estacionamiento Bellas Artes	265,000.00
Plan Maestro Comprensivo de las Facilidades del Guaynabo Medical Mall	260,000.00
Diseño y Construcción Aire A/C Almacén de Alimentos Centro Operacional	99,500.00
Remodelación Anexo Casa Alcaldía	3,500,000.00
SEGURIDAD	**22,107,505.47**
Sistema de Cámaras de Vigilancia	1,600,000.00
Construcción Control Acceso, Urb. Estancias de Torrimar	507,505.47
Varios Controles de Acceso	20,000,000.00

Fuente: Departamento de Obras Públicas, MAG, Año 2008

PARTE II Proyectos de Infraestructura por Área de Inversión	Inversión Original ($)
MUSEOS, ARTE Y MOBILIARIO URBANO	**24,601,627.00**
Proveer e Instalar Varias Esculturas	403,595.00
Construcción Plaza de Los Artistas (Antigua Plaza de los Próceres)	1,498,032.00
Tablones de Expresión Pública	200,000.00
Diseño Museo Autos Antiguos	4,500,000.00
Museo de Historia	5,800,000.00
Mausuleo	7,000,000.00
Monumento al Veterano	1,200,000.00
Mobiliario de Esculturas en el Casco Urbano	4,000,000.00
COSTO TOTAL	**168,477,973.47**
CARRETERAS	
NUEVAS	**17,100,000.00**
Construcción Periferal Sur	9,100,000.00
Acceso Urb. Monte Verde	8,000,000.00
MEJORAS/RECONSTRUCCIÓN	**37,747,095.00**
Construcción Ensanche y Mejoras, Sector Último Chance	98,825.00
Avenida Esmeralda	3,500,000.00
Avenida Lopategui	2,500,000.00
Avenida Washington	3,700,000.00
Boulevard 837	5,000,000.00
Boulevard del Deporte	4,888,520.00
Mejoras Calles Urb. Villa Verde, Bo. Pueblo Viejo	98,200.00
Construcción Sistema Alumbrado Público, Camino Canta Gallo	96,900.00
Construcción de Barrera de Seguridad en Hormigón Reforzado Nuevo Acceso Canta Gallo	84,900.00
Mejoras y remodelación de Acceso Urb. Garden Hills, Pueblo Viejo	315,000.00
Extensión Avenidas Periferal Sur Desde Exp. Martínez Nadal hacia el este	8,000,000.00
Reconstrucción y Extensión Ave. Juan Martínez	4,300,000.00
Subasta Rotulación	89,750.00
Reconstrucción de Aceras y Encintados	2,000,000.00
Construcción del Boulevard Luis Vigoreaux en la carretera PR-19	1,998,000.00
Aceras y Encintados Fase II, Asfalto	1,077,000.00
COSTO TOTAL	**54,847,095.00**

Fuente: Departamento de Obras Públicas, MAG, Año 2008

PARTE III Proyectos de Infraestructura por Área de Inversión	Inversión Original ($)
PARQUES Y ÁREAS RECREATIVAS	
Complejo Polideportivo Barrio Río	5,357,000.00
Desarrollo Parque Forestal La Marquesa I	8,730,000.00
Desarrollo Parque Forestal La Marquesa II	9,900,000.00
La Marquesa III (Funicular)	13,000,000.00
La Marquesa IV (Péndulo de Luna)	3,000,000.00
Construcción Gazebos, Amelia	25,351.65
Techo Cancha Baloncesto y Gradas Res. Martínez Nadal	168,553.60
Remodelación Parque de Pelota Evelio Rivera, Bo. Camarones	5,500,000.00
Diseño de Mejoras al Parque de Pelota, Bo. Mamey	5,500,000.00
Diseño del Nuevo Gimnacio, Amelia de Guaynabo	2,500,000.00
Cancha Bajo Techo Piedras Blancas	1,055,000.00
Frente Marítimo y Zona Portuaria	50,000,000.00
Diseño entrada, Cancha y Parque Santa Paula	800,000.00
Mejoras al Parque Mansiones de Guaynabo	98,200.00
COSTO TOTAL	**105,634,105.25**
GRAN TOTAL	**328,959,173.72**

Fuente: Departamento de Obras Públicas, MAG, Año 2008

- **Proyectos Municipales de Mayor Envergadura**

El rediseño de los espacios en una Ciudad en constante cambio, tal y como ocurre en Guaynabo, ofrece la oportunidad de repensar y analizar los usos y significados dados a algunas áreas específicas del Municipio con el propósito de generar cambios y modificaciones que ayuden a mejorar sustancialmente su realidad económica, espacial-urbana y demográfica.

Este proceso trae consigo la gran responsabilidad de generar proyectos de gran impacto que sirvan de instrumento, no solo para mejorar notablemente las áreas seleccionadas, sino para que sus beneficios se traduzcan en resultados positivos a nivel social y económico.

A través del tiempo, la Administración Municipal de Guaynabo ha estado comprometida de manera dinámica con el desarrollo pleno de la Ciudad y su ciudadanía. En ese empeño, la Administración se ha encargado de diseñar una serie de proyectos para el desarrollo, mantenimiento y mejora de la infraestructura municipal en general.

La serie de proyectos generales a la que se hace mención está detallada área por área de inversión específica, en las primeras páginas del presente capítulo.

Sin embargo, más allá del continuo proceso de mejora a la infraestructura de la ciudad, según mencionado, nos compete presentar un grupo de proyectos de gran inversión pública y privada que la Administración Municipal tiene en agenda para los próximos años, y que además de inyectar valor a la economía de la ciudad, garantizan una saludable expectativa de desarrollo urbano y social, tan necesaria para paliar el difícil panorama económico del país y del mundo en general.

Guaynabo se convirtió en Municipio Autónomo en el año 1999, a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada y mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico. La misma le otorga poderes o competencias al Municipio para llevar a cabo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral en el uso e intensidad de los terrenos municipales.

El 19 de octubre de 1999 el Municipio de Guaynabo envío a la Junta de Planificación el Plan de Ordenación Territorial (incluyendo el Reglamento

de Clasificación de Suelos, Vol. III). El mismo fue aprobado por la Legislatura Municipal.

La Junta de Planificación adoptó el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo el 16 de noviembre de 1999 a través de la Resolución JP-PT-16, y el Gobernador de Puerto Rico en ese entonces, Hon. Pedro Rosselló González dio su final aprobación al documento el 15 de diciembre de 1999, a través de la Orden Ejecutiva OE-1999-63.

La Legislatura Municipal de Guaynabo, a través de la Ordenanza Número 5, Serie 1999-2000 del 31 de enero del año 2000, autorizó al Alcalde de Guaynabo a solicitar la transferencia y delegación de la jurisdicción territorial y facultades de la Junta de Planificación de Puerto Rico (JPPR) y de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) para el manejo del Plan de Ordenación Territorial del Municipio, en acuerdo con el Artículo 13.002 y 14.006 de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, y de la Sección 18.00 del Reglamento de Planificación Número 24 del 24 de mayo de 1994, conocido como Reglamento de los Planes de Ordenación Territorial y la Transferencia y Administración de Facultades.

La JPPR y ARPE evaluaron la solicitud del Alcalde de Guaynabo en torno a la transferencia de la jurisdicción territorial establecida en las Jerarquías I, II, III, IV y encontraron que el Municipio tenía las calificaciones, sistemas, procedimientos e infraestructura para la ejecución de la autoridad solicitada.

Las referidas agencias concluyeron, que en general, la propuesta beneficiaría el interés público; el gobierno central no se vería afectado adversamente por dichas funciones, actividades, formalidades, programas y servicios, y operaciones de carácter municipal, y finalmente, que el Municipio de Guaynabo tiene una base económica y facilidades para ejecutar las funciones, responsabilidad y tareas que están incluidas en la delegación jurisdiccional de la Cuarta Jerarquía.

La Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos, en su Resolución JP-C16 de octubre de 2000, recomendó al Gobernador de Puerto Rico la aprobación de la delegación del

acuerdo de la Jurisdicción Territorial para el ahora Municipio Autónomo de Guaynabo provista por la Cuarta (IV) Jerarquía.

Eventualmente, la Junta de Planificación de Puerto Rico (JPPR) y la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) evaluaron la petición del Alcalde de Guaynabo sobre la transferencia de jurisdicción establecida en la Quinta (V) Jerarquía y después de un proceso de auditoría sobre las facultades delegadas encontraron que el Municipio tenía la capacidad, sistemas, procedimientos y la infraestructura para la ejecución de la autoridad solicitada.

Las referidas agencias concluyeron, que en general, la propuesta beneficiaría el interés público; el gobierno central no se vería afectado adversamente por dichas funciones, actividades, formalidades, programas y servicios, y operaciones de carácter municipal, y finalmente, que el Municipio de Guaynabo tiene una base económica y facilidades para ejecutar las funciones, responsabilidad y tareas que están incluidas en la delegación jurisdiccional de la Quinta (V) Jerarquía.

El 17 de septiembre de 2005, el gobernador de Puerto Rico, Hon. Aníbal Acevedo Vilá aprobó la nueva delegación de competencias territoriales facultadas en la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos, otorgando la Quinta (V) Jerarquía a la Municipalidad.

Según el Artículo 13.012 del de la Ley 81, titulado *Transferencia de Competencias sobre la Ordenación Territorial*, específicamente en el apartado que discute en su fondo la Quinta (V) Jerarquía, se dispone sobre aquellos proyectos de impacto regional que atenderá la Junta de Planificación de Puerto Rico. En el mismo se establece la siguiente excepción;

(a) Proyectos privados de carácter o impacto regional, no incluidos en un Plan de Ordenación y que sean importantes para la salud, seguridad y bienestar de la región.

En ese sentido, los proyectos de mayor envergadura que el Municipio presenta a los fines de quedar contenidos en el presente Programa de Acción del POT, para que de esta manera obtenga la facultad de trabajarlos en sus etapas o procesos de permisos son los siguientes:

Sector Público

- Guaynabo City Hospital
- Proyecto para el Redesarrollo de los Álamos
- Proyectos en el Área Norte de la PR-165 (Amelia)
- Proyectos de Transportación

Sector Privado

- Desarrollo Extenso de Usos Mixtos de Hato Nuevo

Estos proyectos adquieren un significado y trascendencia mayor, ya que algunos son clasificados de carácter y relevancia regional, dado que atienden aspectos inherentes a la ciudadanía guaynabeña, de pueblos limítrofes o de la Región.

De otra parte, algunos proyectos, por su naturaleza y extensión territorial, pueden estar contenidos en planes de área, ensanche y viales, los cuales serán parte de la implantación de la planificación y políticas públicas para esas determinadas áreas.

De esta manera quedan enunciadas todas y cada una de estas iniciativas, siendo parte de las estrategias municipales para mantener el continuo crecimiento, desarrollo y redesarrollo de la ciudad, y de la visión de futuro de la Administración Municipal.

A continuación, se presentan y describen cada uno de los proyectos.

5.1 Proyectos del Sector Público

- **Guaynabo City Hospital**

A través de este proyecto el Municipio Autónomo de Guaynabo busca ampliar y complementar las facilidades existentes de servicios médico – ambulatorios del "Guaynabo Medical Mall" ubicado en el Edificio Número 140 de la Avenida Las Cumbres (PR-199) en el barrio Pueblo.

El área donde se desarrollará el proyecto colinda al norte con los complejos de vivienda Mansiones de Guaynabo y Chalets del Parque. Al sur colinda con la Avenida Las Cumbres. Al este colinda con las facilidades de salud existentes del Guaynabo Medical Mall. Al oeste colinda con la Avenida San Ignacio.

Esta nueva construcción viene a satisfacer una necesidad imperiosa de servicios de salud y de mayores y mejores servicios médico-hospitalarios para los residentes de Guaynabo y áreas limítrofes, incluyendo el beneficio de nuevas oportunidades de empleos directos e indirectos.

El proyecto Guaynabo City Hospital será una facilidad médico - hospitalaria de alta complejidad que complementará las facilidades de salud existentes del Guaynabo Medical Mall. El dueño de la propiedad objeto de desarrollo es el propio Municipio, quien además financiará el proyecto.

La edificación del hospital será una estructura de seis (6) niveles con una altura alrededor de los 93 pies, y un área aproximada de 180,000 pies cuadrados. El Proyecto Guaynabo City Hospital albergará:

- 70 camas de hospitalización aguda
- 8 camas de cuidado intensivo
- 11 camas de hospitalización post-parto
- 5 camas de labor/parto/recuperación
- 3 salas quirúrgicas para cirugías de alta complejidad
- 1 sala para intervención biplanar
- 1 sala para practicar cesáreas
- 12 salas de recuperación

Este proyecto fue sometido a consulta ante la Junta de Planificación de Puerto Rico el día 3 de mayo de 2009 con el Número 2009-16-0108 JGU.

A continuación se presentan algunas figuras relacionadas al proyecto Guaynabo City Hospital.

Figura 2: Vista Aérea del Área donde ubicará el proyecto Guaynabo City Hospital.
Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

Figura 3: Guaynabo City Hospital.
Fuente: HKS, Año 2009

- **Proyecto para el Redesarrollo de los Álamos**

El predio que comprende el Residencial Los Álamos está localizado en las inmediaciones del Centro Urbano Tradicional[1]; se encuentra a alrededor de 325 metros lineales, por lo cual influye de forma casi directa al comportamiento y dinámica del mismo.

[1] Volumen I: Plan de Área Centro Tradicional, MAG, Año 2008.

El área de Los Álamos ocupa aproximadamente 12.0 acres de terreno en el cuadrante noreste de la intersección entre la Ave. Las Cumbres y la Ave. Martínez Nadal (Ver Figura 4).

Figura 4: Vista Aérea del Área de los Álamos.
Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

El Municipio de Guaynabo precisa de un nuevo impulso a este predio desde una perspectiva de crecimiento inteligente de acuerdo con los nuevos modelos de desarrollo urbano. En este espacio urbano existe una gran oportunidad de aplicar modelos de planificación que busquen un redesarrollo urbano ordenado y organizado. Para lograr este propósito, se deben llevar a cabo una serie de objetivos, entre los que se destacan:

- Integrar el predio en discusión a los nuevos conceptos urbanísticos propios del Centro Tradicional reflejados en las metas y objetivos del Plan de Área del Centro Tradicional.
- Lograr un desarrollo atractivo en armonía con el entorno urbano.
- Lograr la planificación integral de los usos de suelo.
- Lograr una colaboración estrecha para este proyecto entre los sectores público y privado.
- Lograr la modernización y provisión de la infraestructura para servir a los residentes.
- Reservar una parte de los terrenos en el predio para usos dotacionales como parques y áreas recreativas.
- Propiciar un desarrollo urbano que integre la mezcla de usos del suelo, la creación de espacios abiertos y la viabilidad económica.

Por su proximidad al Centro Tradicional, el Municipio de Guaynabo busca hacer extensiva la política pública municipal del Plan de Área del Centro Tradicional. Estas políticas se orientan a atender cuatro (4) aspectos principales, entre otros:

1. Promover una adecuada densidad en la zona.
2. Promover la Rehabilitación física y comercial del área.
3. Integración de elementos

ambientales, espacios abiertos y de vida comunitaria en las áreas urbanas.

4. Mejoramiento de la Calidad de Vida del Centro y sus Áreas Aledañas.

En este contexto, el Proyecto de Redesarrollo de Los Álamos se evalúa en torno a la aportación que pudiera representar el mismo a las metas y objetivos perseguidos y/o de acuerdo al Plan de Área del Centro Tradicional (PACT) aprobado en año 2008. De esta manera, la política pública del PACT queda extendida al predio en atención, tomando en consideración los siguientes aspectos justificantes.

- **Aspectos Urbanos**

Condiciones Físicas e Infraestructura

1. Estado físico desfavorable y deteriorado.
2. Serio desgaste de las utilidades propias del Residencial (AAA, AEE, Comunicaciones)
3. Serios problemas de carácter urbano, como falta de mantenimiento e inseguridad.

De acuerdo a lo anterior, la alternativa de demolición viene a resultar como aquella de mayor aplicabilidad.

Densidad

1. El sistema vial existente no permite el acceso apropiado a dicha parcela. Por esta razón, es necesario garantizar el acomodo de una población adecuada en el lugar, ya que se sobreentiende la magnitud del flujo vehicular y peatonal que se podría generar en el área.

- **Aspectos Ambientales**

Como comunidad antigua, deteriorada y de gran concentración demográfica, el Residencial Los Álamos genera una gran cantidad de problemas ambientales al punto de que las capacidades para manejarlos se ven abrumadas. Los daños o costos ambientales resultantes ponen en peligro la salud y calidad de vida de sus residentes.

Mediante la planificación de este espacio, se pretende crear las condiciones para mejorar el medio ambiente del área a través de la creación de viviendas con infraestructura moderna y espacios verdes para el disfrute y armonía con el medio ambiente; especialmente mediante la creación de los espacios públicos y/o abiertos.

- **Aspectos Económicos**

Los índices económicos indican que esta zona se encuentra más rezagada que el resto del área circundante. El número de personas por debajo del nivel de pobreza alcanza casi la totalidad de los residentes. Este número es mucho más alto que el que existe en las otras comunidades circundantes que ubican en el centro geográfico del Municipio, como por ejemplo el Centro Tradicional.

El desarrollo de este espacio representa un instrumento de ayuda económica para toda el área circundante y el área central del Municipio. Mediante su aplicación, se crearán nuevos puestos de trabajo en el campo de la construcción de forma directa e indirecta. A su vez, el aumento de la población podría producir más demanda de productos y servicios, lo cual puede abrir las puertas a nuevas oportunidades de negocio y a la designación de espacios comerciales de mediana escala que ofrezcan oportunidades de empleo e ingreso a los habitantes de las zonas adyacentes y/o del Municipio.

- **Aspectos Sociales**

En el área en cuestión existen menos oportunidades de progreso y desarrollo social que en el resto del área central del Municipio. Uno de los aspectos que más se puede beneficiar a través del redesarrollo de Los Álamos es precisamente el social. Como se expuso anteriormente, a través de este proyecto se crearán las bases para estimular un desarrollo económico y social. De esta forma se espera una mejora en la calidad de vida de la zona.

El Plan Maestro desarrollado para este predio incorporará usos comerciales, residenciales y recreativos. También garantizará una amplia y balanceada mezcla de niveles socioeconómicos entre sus residentes.

Preliminarmente, este proyecto podría incluir;

1. La demolición de los edificios que componen el Residencial los Álamos.

2. La construcción de complejos de vivienda para 150 unidades.

3. Una (1) o más Égidas.

4. Un (1) centro de comercio local.

El costo total estimado para lograr la implementación del Plan Conceptual para el Redesarrollo de Proyecto Residencial de Los Álamos de $101.2 millones de dólares. Esto incluye los costos de desarrollo, relocalización, demolición, infraestructura básica y construcción del nuevo proyecto.

El tiempo estimado para la implementación de este proyecto es de cinco (5) años. Por su parte, el Municipio Autónomo de Guaynabo ya ha firmado un acuerdo de entendimiento con la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico a los fines de dar comienzo a los trabajos en el área, y al proceso de relocalización de los residentes actuales de Los Álamos.

- **Proyectos en el Área Norte de la PR-165 (Amelia)**

La iniciativa que pretende el Municipio Autónomo de Guaynabo en los límites del Plan de Área PR-165 representa una alternativa para el desarrollo de un área con potencial turístico en las cercanías del litoral costero de Guaynabo.

Esta intervención representaría una oportunidad única para aprovechar las ventajas comparativas del lugar, reestructurando un espacio actualmente en estancamiento, para convertirlo en un lugar mejorado, donde se realcen todos sus aspectos urbanos.

Figura 5: Delimitación del Área Norte de la PR-165 (Amelia) y Proyecto "Waterfront".

Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

De acuerdo a las características y elementos del desarrollo de áreas con potencial turístico, la meta general quedará enmarcada dentro de los siguientes objetivos generales:

- Convertir el área como parte del circuito turístico que pretende el Municipio, el cual incluye varios puntos de interés de Guaynabo.
- Propulsar el Municipio como destino turístico en el área metropolitana o Región.
- Promover el desarrollo del turismo en Guaynabo como actividad económica.
- Estimular el turismo, diversificando y mejorando la calidad de las facilidades turísticas.

- Promover un desarrollo socio-económico propiciado por la actividad turística, y a su vez, salvaguardar la protección y conservación de los recursos naturales.
- Promover el desarrollo físico-urbano mediante la construcción de las facilidades urbanas, recreativas y culturales.
- Desarrollar e implantar incentivos turísticos para estimular la inversión municipal.

Mediante estos objetivos generales se recomienda las siguientes acciones en torno al posible desarrollo turístico del área correspondiente:

Alternativas para el Área:

Las alternativas más trascendentales para el área – Proyecto "Waterfront":

1. El establecimiento de un Malecón y un Paseo Tablado Ecológico como atractivo turístico y de conexión con el Municipio de Cataño.
2. Mejoras a la Carr. PR-24 (Ave. Ponce de León).
3. Construcción de un Boulevard en las cercanías del Litoral Costero a los fines de integrar la actividad económica con la turística.
4. Diseñar y construir un Acuario u otros atractivos turísticos y recreativos.
5. Diseñar y construir una ciclo vía por todo el borde de la Bahía, ya sea para recreación o para ejercitarse.
6. Diseñar a largo plazo la construcción de un puerto para futuro anclaje de cruceros en el Municipio.
7. Una Marina de 20 a 30 espacios.
8. Un Hotel con capacidad de 60 a 80 habitaciones.
9. La construcción de un edificio para albergar un centro Head Start.
10. El desarrollo de unas 250 viviendas unifamiliares.

- **Proyectos de Transportación**

En este apartado se incluyen los proyectos de transportación del Municipio que por sus características e relevancia se incluyen en la programación del POT.

Estos proyectos son vitales para mantener el buen funcionamiento de la infraestructura vial de Guaynabo, la cual está integrada a la infraestructura de carreteras de la Región Metropolitana, y por ende, aportan al

mejoramiento del sistema vial regional.

- **Periferal Sur**

Fase II – PR-20 – SJ

Se propone que discurra a 1.8 km. al sur de la PR-199, desde la PR-833 hasta la PR-20. Tendrá 26.0 metros de ancho.

Luego de la PR-20, esta vía continuará con la clasificación funcional de Avenida hasta la PR-176 (Ave. Labiosa).

Figura 6: Trazado Propuesto del Proyecto Vial, Periferal Sur, Fase II.
Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

Fase III – PR-837 – PR-833

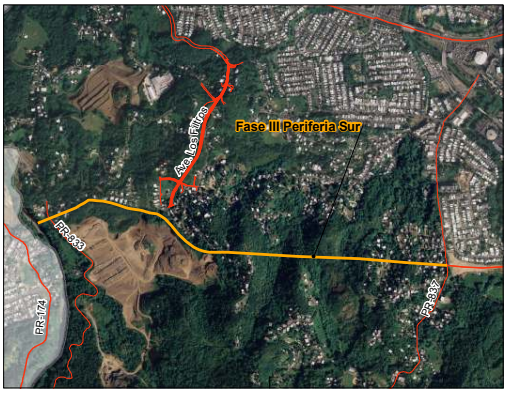


Figura 7: Trazado Propuesto del Proyecto Vial, Periferal Sur, Fase III.
Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

- **PR-837 (Boulevard)**

Este proyecto consta del ensanche de la carretera PR-837, incluyendo sus aceras, con el propósito de convertirla en un boulevard.

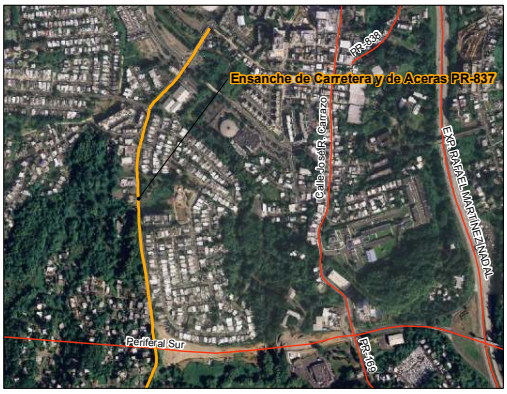


Figura 8: Trazado Propuesto del Proyecto Vial, PR-837.
Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

- **Mejoras al Sistema Vial de Mainé**

Serie de mejoras a la Carretera PR-169 en el Sector Mainé, entre las que se encuentran el asfalto, aceras y paisajismo. De igual modo, se construirá una carretera marginal y un conector que enlazará la PR-169 con la marginal y otras vías del área a fin de mejorar el flujo vehicular.

Marginal PR-20

Este proyecto de transportación se propone como un conector del área en desarrollo del Sector Mainé con el Exp. Rafael Martínez Nadal.

Conector Mainé

Este proyecto se propone como un conector entre la PR-169 y la propuesta Marginal que conectará con el Expreso Martínez Nadal (PR-20).

Conector Sector Cubita

Este proyecto se propone como un conector entre el área industrial del Sector Cubita y la PR-169 hasta llegar a la propuesta Marginal que conectará con el Expreso Martínez Nadal (PR-20) a través del conector Mainé.

Mejoras a la PR-169

Este proyecto incluye mejoras estéticas y geométricas a la carretera PR-169.

Figura 9: Trazado Propuesto del Proyecto Vial, Mejoras al Sistema Vial de Mainé.
Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

- **Avenida San Ignacio**

Está propuesta a discurrir en su parte oeste desde la Calle B de la Urbanización Bello Monte, continuando hacia el sur, atravesando la PR-199 (Avenida Las Cumbres) hasta llegar al tramo construido, conocido actualmente como la Calle Cecilio Urbina.

Desde la intersección de esta calle con la PR-837, gira hacia el este por la Calle Ramón Murga, pasando por el pueblo de Guaynabo hasta alcanzar el Camino Municipal Piedras Blancas. Desde allí se conecta en dirección noreste con la PR-199, prosiguiendo hasta la PR-838 (Camino Alejandrino).

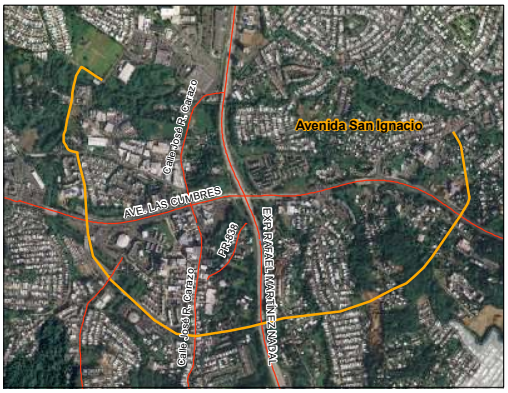


Figura 10: Trazado Propuesto del Proyecto de Vial, Avenida San Ignacio.
Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

- **Mejoras Avenida Albolote**

Este proyecto propone convertir la Ave. Albolote (Antigua Ave. Parque de los Niños) en un boulevard para mejorar las condiciones de tránsito de esta vía. Así también, se espera que dichos cambios logren realzar la estética del lugar.

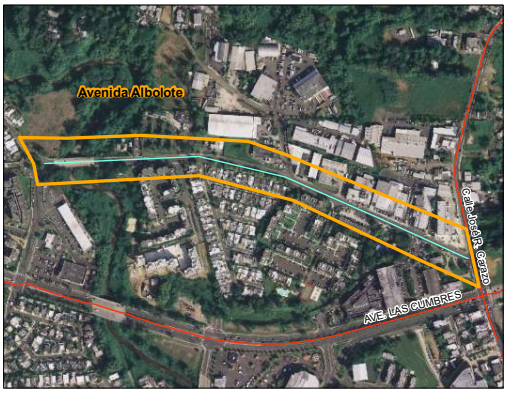


Figura 11: Trazado Propuesto del Proyecto Vial, Mejoras a la Avenida Albolote.
Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

- **Extensión Ave. Las Cumbres (PR-199)**

Se propone que continúe después del puente sobre el Río Guaynabo hasta la PR-833 en la colindancia con el Municipio Autónomo de Bayamón.

- **Conector Los Filtros**

Este proyecto se propone como un conector entre la Ave. Las Cumbres (PR-199) y la Ave. Lomas Verdes (PR-177) a través de la Calle Juan Martínez.

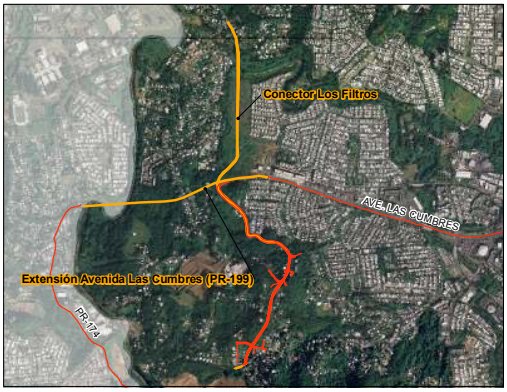


Figura 12: Trazado Propuesto de los Proyectos Viales, Extensión Avenida Las Cumbres – PR-199 y el Conector Los Filtros.
Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

- **Diseño y Construcción de Nuevas Vías en Amelia**

Actualmente este conjunto de proyectos de transportación está en fase de diseño. El mismo es parte de un enfoque urbano y turístico que la Administración Municipal desea desarrollar en Amelia. La forma y estructura en que se basará el desarrollo futuro del área depende de forma directa a este proyecto, el cual está dirigido a la reestructuración del área.

Este proyecto impactará el área norte de Amelia, mientras que en la parte sur continuarán los trabajos de acondicionamiento, mejoras y ensanche de las vías según programado.

Figura 13: Huella Preliminar del Proyecto de Transportación, Nuevas Vías en Amelia.
Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

5.2 Proyectos del Sector Privado

Una de las partes fundamentales del desarrollo urbano de una ciudad recae sobre el sector privado. La inversión directa de este sector de la economía en proyectos estratégicos de gran envergadura fomenta el crecimiento de la ciudad y el fortalecimiento de sus sectores. Al combinar ese último factor con los esfuerzos de planificación de la Administración Municipal, dicha inversión se convierte en beneficio directo a la ciudad, a la ciudadanía, e inclusive a los municipios circundantes.

A continuación se hace mención del proyecto privado que aplica:

- **Desarrollo Extenso de Usos Mixtos de Hato Nuevo**

Figura 14: Área propuesta para el Desarrollo Extenso de Usos Mixtos de Hato Nuevo.
Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

El predio identificado, en la figura anterior, ubica al Oeste de la carretera PR-834 entre los barrios Mamey y Hato Nuevo; el mismo está comprendido dentro de los terrenos que forman parte de los Planes de Ensanche de la Muda y Hato Nuevo. Con una cabida superficial de 73.0 cuerdas, aproximadamente, el predio se proyecta como el polo económico del sector Sur del Municipio.

En el predio se programa el desarrollo de un proyecto de usos mixtos que ha de incluir usos tales como: Centro Comercial de índole regional[2], el cual no excederá los 999,999 pies cuadrados de área neta de ventas. El mismo contará con espacios para cines, restaurantes, negocios de comida rápida, bancos, entre otros usos. También se prevé la ubicación de al menos cuatro (4) establecimientos independientes. Como parte del elemento comercial, además, se proyecta el desarrollo de una torre de oficinas de aproximadamente unos 120,000 pies cuadrados.

Por su parte, en el renglón turístico se visualiza la ubicación de un Hotel de conformidad con las normas

[2] Se define como un Comercio Regional – aquel comercio con un área neta de venta que fluctúa entre 250,000 y 999,999 pies cuadrados. Lo anterior de conformidad con el Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación de la Junta de Planificación con vigencia del 11 de enero de 2009.

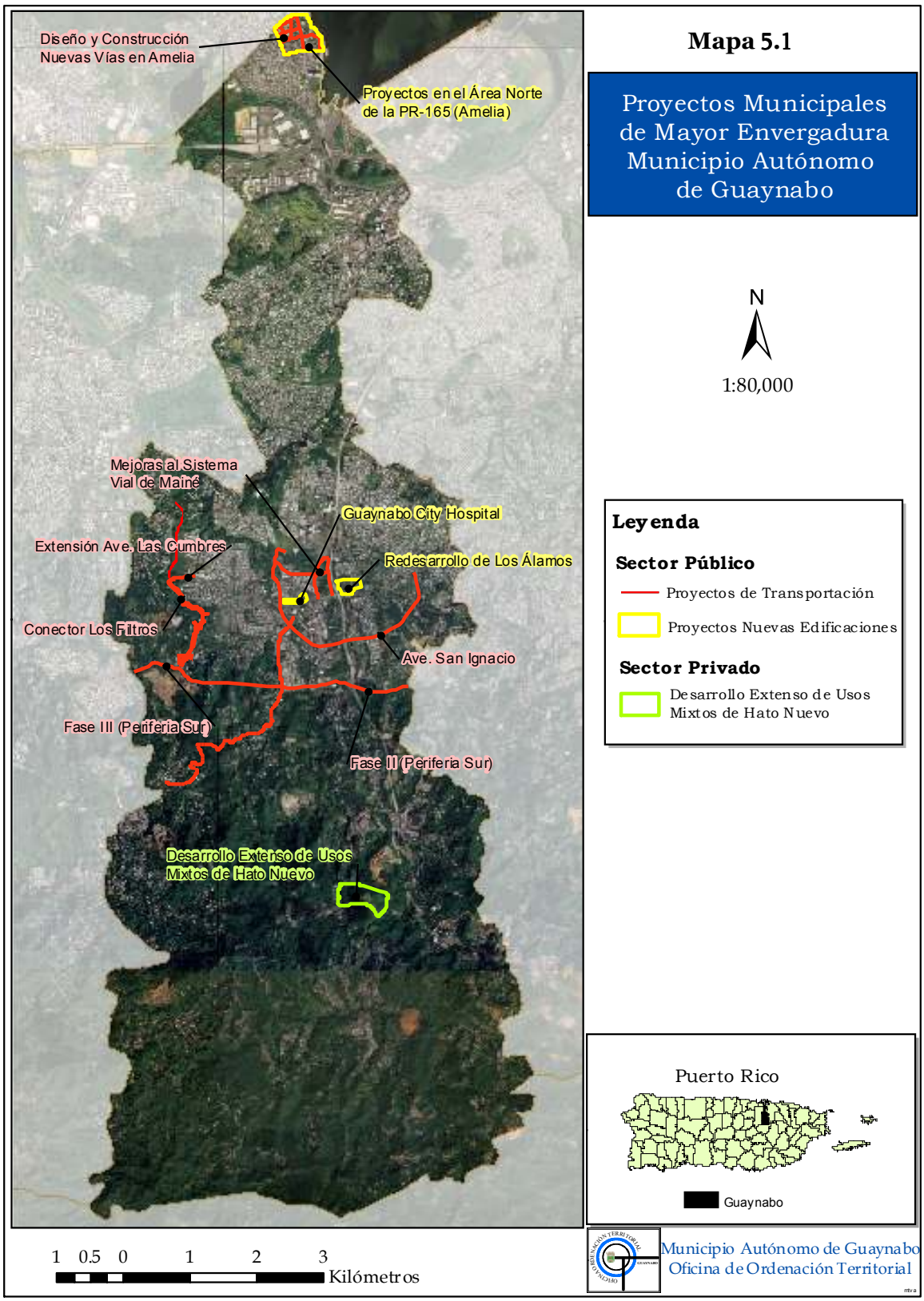
establecidas por la Compañía de Turismo para este sector de nuestra economía; se estima que el Hotel podrá contar con unas 200 habitaciones.

En el ámbito residencial, se presenta la construcción de unas 180 unidades básicas de vivienda, las cuales podrán estar distribuidas en varios tipos de vivienda como por ejemplo: casas en hilera, edificios multipisos o residencial unifamiliar.

Lo anterior no pretende describir detalladamente los usos que se proponen en la propiedad, para no convertir este instrumento de planificación en uno que imponga restricciones excesivas, o para que no pierda efectividad en su fase de implantación. Debemos, destacar que los usos y conceptualización previamente expuesta podrán ser modificadas conforme a las necesidades del mercado, en la medida en que oscile nuestra economía: viabilizando la inversión de capital y diversificando las tendencias de desarrollo. Lo anterior de conformidad con la reglamentación aplicable al distrito de calificación que ostente el predio.

Este proyecto se presentó como parte de las alternativas socioeconómicas del Plan de Ensanche Hato Nuevo. A mediano plazo, las iniciativas previas a su desarrollo se centrarán en aspectos como la creación de nuevas vías de comunicación, las mejoras al sistema eléctrico y la ampliación de la red de acueductos y alcantarillados.

Con la construcción de la nueva infraestructura y tomando en cuenta el proceso de desarrollo urbano del área circundante, se abrirá paso al establecimiento de este desarrollo extenso de usos mixtos. El mismo servirá para satisfacer las necesidades de productos y servicios de la zona, tendrá espacio para nuevas oportunidades de negocio, y será una nueva e importante fuente de empleo e ingresos para el Municipio.


Mapa 5.1
Proyectos Municipales de Mayor Envergadura Municipio Autónomo de Guaynabo
N
1:80,000
Diseño y Construcción Nuevas Vías en Amelia
Proyectos en el Área Norte de la PR-165 (Amelia)
Mejoras al Sistema Vial de Mainé
Guaynabo City Hospital
Extensión Ave. Las Cumbres
Redesarrollo de Los Álamos
Conector Los Filtros
Ave. San Ignacio
Fase III (Periferia Sur)
Fase II (Periferia Sur)
Desarrollo Extenso de Usos Mixtos de Hato Nuevo
Leyenda
Sector Público
Proyectos de Transportación
Proyectos Nuevas Edificaciones
Sector Privado
Desarrollo Extenso de Usos Mixtos de Hato Nuevo
Puerto Rico
Guaynabo
1 0.5 0 1 2 3 Kilómetros
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial

- **Aspectos de Infraestructura**

Es de vital importancia proveer una infraestructura adecuada para así garantizar el desarrollo urbano, social y económico del Municipio. Es por tal razón que se identifica el conjunto de elementos que complementan esta etapa. Los aspectos en discusión serán: la red vial, transportación colectiva, energía eléctrica, acueductos y alcantarillados y vivienda.

5.3 Red Vial

Algunas de las principales vías de la Región Metropolitana atraviesan al Municipio de Guaynabo de este a oeste, a pesar de que el Municipio orienta su eje principal de norte-sur. El sistema vial está dividido en tres (3) grupos: las carreteras estatales, las calles principales y los caminos vecinales.

- **Carreteras Estatales**

Se dividen en tres (3) categorías, según su clasificación funcional: primarias, secundarias y terciarias. El Municipio tiene un total de 29,807.5326 metros lineales en el Sistema Primario. Éstas son arterias principales como los expresos y avenidas. Las más conocidas son la PR-22 (Expreso de Diego) y la Carretera Estatal PR-2 (Ave. J.F. Kennedy), al norte. La única vía de importancia que discurre de norte a sur es la PR-20 (Expreso Martínez Nadal).

El Sistema Secundario abarca aproximadamente 25,929.0889 metros lineales. El mismo está constituido por carreteras de menor clasificación funcional y su nomenclatura consta de tres (3) cifras como, por ejemplo, la PR-165. Entre éstas se destacan la PR-199 (Ave. Las Cumbres) y la PR-177 (Ave. Lomas Verdes).

El Sistema Terciario toma aproximadamente 40,507.4823 metros lineales. Éstas son mayormente carreteras rurales de jurisdicción estatal como, por ejemplo, la PR-836.

- **Carreteras Principales**

El Municipio tiene varias carreteras conectoras, que se han sobrecargado con el cierre de urbanizaciones y la construcción de nuevas viviendas. Algunas de las calles que se describen a continuación se han clasificado funcionalmente como Carreteras Principales en el Plan de Transportación para la Región Metropolitana.

Ave. Ramírez de Arellano, entre la PR-19 y la PR-177.

Ave. Santa Ana, es una extensión de la Ave. Ramírez de Arellano saliendo desde la PR-177 y llegando a la PR-833. Parte de esta vía está en los predios del Municipio Autónomo de Bayamón, en las cercanías de la calle 12 de la Urb. Villa Yolanda hasta la PR-833.

Carretera PR-169 (Calle Carazo), a lo largo de esta calle hay una gran variedad de comercios. Esta discurre desde la intersección de la PR-20 (Expreso Martínez Nadal) cercana al Centro Comercial Plaza Guaynabo, atraviesa la PR-199 (Ave. Las Cumbres), pasa por el Casco del Pueblo y culmina en la intersección entre el "Desvío Guaynabo Sur-834", la PR-1 y nuevamente con el Expreso Martínez Nadal. La conocida Calle Carazo es un tramo más corto de la PR-169, que va desde el mismo comienzo (intersección del Expreso Martínez Nadal cercana al Centro Comercial Plaza Guaynabo) hasta la futura Periferal Sur.

Carretera PR-880 Camino del Buen Samaritano (Fondo del Saco), En realidad es una vía estatal, pero la misma funciona como un camino vecinal. Discurre desde la PR-2 hasta la Urb. Prado Alto. Esta vía amerita reparaciones debido a su avanzado estado de deterioro. Además representa un valioso acceso al Tren Urbano.

Ave. Esmeralda/Washington, discurre entre la PR-20 (Expreso Martínez Nadal) y la PR-838 (Camino Alejandrino). A través de esta calle se han transformado los usos residenciales a comerciales, presentando serios retos para la planificación del área por los problemas que trae este tipo de fenómeno.

Ave. Apolo, discurre desde la PR-838 hasta la PR-1, pero la jurisdicción del Municipio es hasta el límite municipal.

Calle Cecilio Urbina, discurre desde la PR-837 hasta la PR-169, al sur del Pueblo.

Calle Ramón Murga, es una prolongación de la calle Cecilio Urbina hasta la PR-20 (Expreso Martínez Nadal).

Ave. Albolote, discurre desde la PR-169 hasta la Urb. Colinas Metropolitanas.

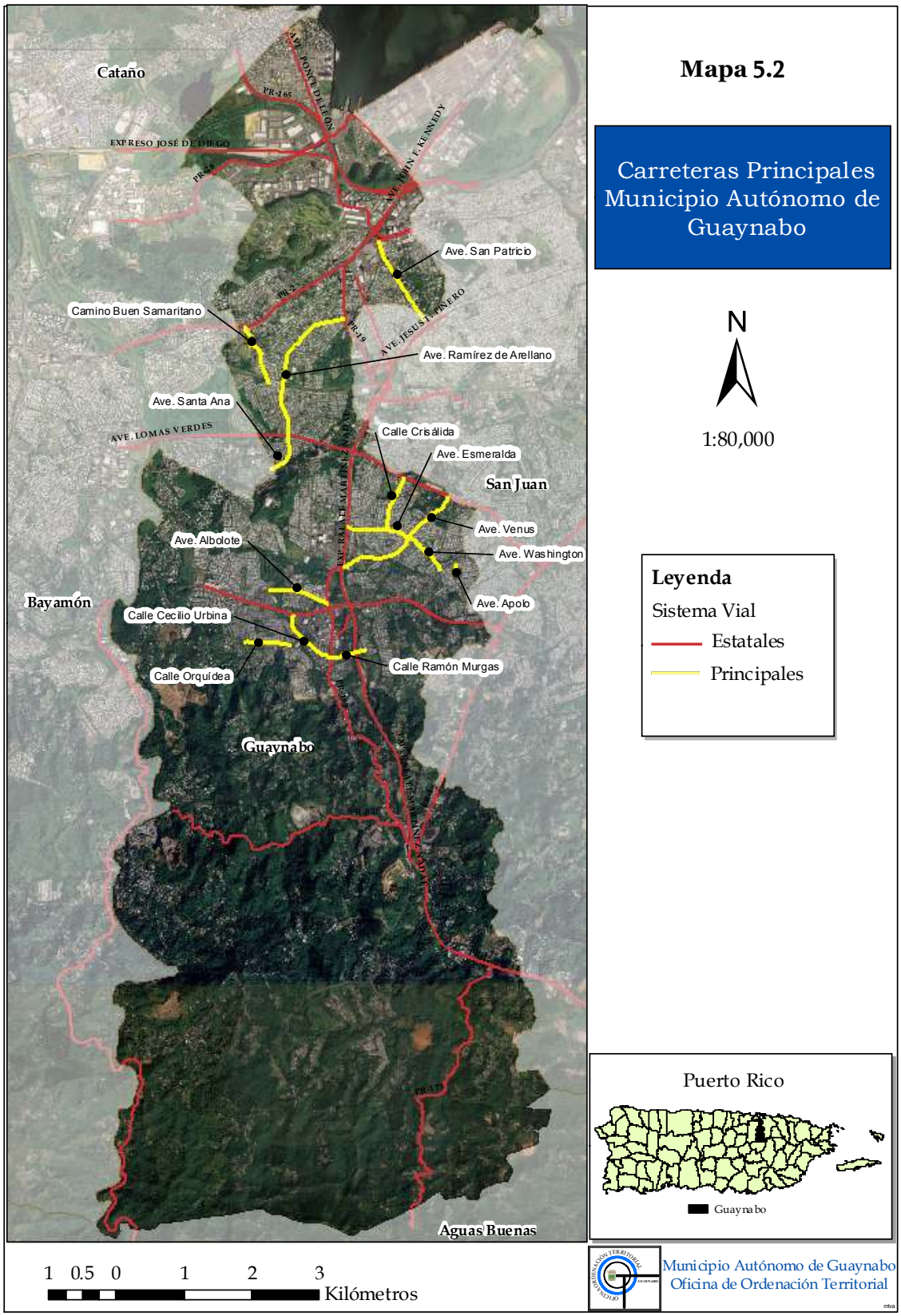
Calle Orquídea, discurre desde la PR-837 hasta la Urb. Terranova.

Ave. Venus, discurre desde la PR-177 (Ave. Lomas Verdes), conectando con la PR-841 (Ave. San Ignacio).

Ave. Lopategui, es una prolongación de la Calle Venus que llega hasta la Avenida Esmeralda, atravesándola hasta bordear la Urb. Parkville y llegar a la PR-169, pasando por debajo del puente del Expreso Martínez Nadal (PR-20). Esta vía debería mejorarse para aliviar la congestión de las vías principales. Actualmente está en muy malas condiciones en el tramo entre la PR-20 y la Urb. Parkville.

Calle Crisálida, esta calle cumple un importante papel en la Urb. Ponce de León. En la Urb. Muñoz Rivera se le conoce como la calle Azalea. Esta calle discurre entre la Ave. Esmeralda hasta la Ave. Lomas Verdes y continúa en la calle Paz Granela de la Urb. Santiago Iglesias. Es decir, es posible atrechar desde la Ave. Esmeralda hasta la PR-21.

Ave. San Patricio, discurre entre la Avenida Roosevelt (PR-23) y la calle Belfast en la Urb. Summit Hills.


Mapa 5.2
Carreteras Principales Municipio Autónomo de Guaynabo
N
1:80,000
Leyenda
Sistema Vial
Estatales
Principales
Puerto Rico
Guaynabo
Cataño
Bayamón
San Juan
Guaynabo
Aguas Buenas
EXPRESO JOSÉ DE DIEGO
AVE. PONCE DE LEÓN
AVE. JOHN F. KENNEDY
AVE. JESÚS T. PIÑERO
AVE. LOMAS VERDES
EXP. RAMÓN L. MARTÍNEZ NADAL
PR-165
PR-28
PR-2
PR-19
PR-838
PR-835
PR-173
Ave. San Patricio
Camino Buen Samaritano
Ave. Ramírez de Arellano
Ave. Santa Ana
Calle Crisálida
Ave. Esmeralda
Ave. Venus
Ave. Washington
Ave. Albolote
Ave. Apolo
Calle Cecilio Urbina
Calle Ramón Murgas
Calle Orquídea
1 0.5 0 1 2 3
Kilómetros
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial

- **Caminos Vecinales**

Al sur del Municipio existen 452 vías rurales. La importancia de las mismas es innegable a la hora de proveer acceso a los nuevos desarrollos que se construyen al sur. Debido a la topografía irregular de colinas ondulantes, éste es un recurso para ampliar vías o proveer nuevas alineaciones que podrían ser necesarias para el crecimiento del Municipio.

Dentro de su programación, la Oficina de Ordenación Territorial se propone realizar un estudio de actualización de las vías locales y rurales. Así se someterán las nuevas vías a un marco legal. Al realizar este estudio, la administración municipal creará un mecanismo moderno y sistematizado que agilizará el flujo de entidades públicas y privadas a lo largo de estas vías.

5.4 Transportación

La complejidad de la transportación estriba en el hecho que implica la interacción de varios elementos de forma simultánea. Para comprender el proceso es necesario analizar sus componentes de forma separada, de un lado se encuentra el usuario y por el otro se encuentra la red vial. Además deben considerarse los cambios en la demanda de viajes que experimentan los habitantes de un área o lugar determinado.

En Puerto Rico, la población y el empleo se han concentrado e incrementado en la Región Metropolitana de San Juan (RMSJ) de forma considerable durante las últimas décadas. Así mismo, el proceso urbanizador ha encaminado la construcción de vivienda y su infraestructura de soporte hacia la periferia de la RMSJ. Dentro de este contexto, se hace indispensable anticipar el incremento en la demanda de viajes y el determinar los cambios necesarios en los patrones de viajes al interior y hacia las afueras del Municipio.

La Política Pública de transportación según la Ley Núm. 1 del 6 de marzo de 1991, vigente y el Plan de Transportación, Política Pública y Estrategia para el Desarrollo del Sistema de Transportación de Puerto Rico, adoptados por el Gobernador en 1991, promueven la implantación inmediata de un sistema multimodal de transportación para dar alternativas de movilidad, incluyendo el objetivo de que se reduzca el uso intensivo del automóvil privado como medio de transporte.

La localización de Guaynabo ocasiona que muchos viajes que se originan finalicen fuera del Municipio. Para propiciar el mejoramiento de la condición existente se requieren diversos tipos de acciones e inversiones, tanto a nivel del Gobierno Central como a nivel municipal. Además, se necesitan examinar las disposiciones reglamentarias que apoyan o complementan estas intervenciones.

El Gobierno Central debe completar los tramos de la red vial de carreteras. Estos tramos son necesarios para servir, principalmente, los viajes que se originan y finalizan fuera del Municipio. Por lo tanto, al Gobierno Central le corresponde completar su construcción. El Gobierno Municipal es responsable de construir, junto con el sector privado las calles principales o municipales.

5.5 Transporte Colectivo y Autobuses

Además de mejoras al sistema vial, el Municipio Autónomo de Guaynabo apoya la política pública de transportación expresada en la legislación sobre el desarrollo de un sistema de transportación colectivo integrado que ayude el patrocinio del Tren Urbano. Éste es un sistema multimodal que incorpora el uso de autobuses de la Autoridad Metropolitana de Autobuses y de carros públicos. El diseño del Tren Urbano debe armonizarse con las políticas públicas y planes a nivel estatal y municipal. Esto promoverá el desarrollo integral del territorio urbano.

El Municipio pretende realizar un análisis del impacto de la Estación Torrimar y su debida integración al sistema de transportación colectiva existente en Guaynabo, de esta forma, se podrá explorar la viabilidad de un sistema de alimentación al Tren Urbano para patrocinio del mismo.

- **Transporte Público**

Este sistema de transportación tiene aproximadamente diez (10) rutas que cubren todos los barrios del Municipio. Para salir del Municipio, la única ruta en carro público es hacia la Ciudad de San Juan. Esta última culmina en el Terminal de carros públicos en Río Piedras. Desde allí, el usuario puede elegir entre varias rutas fuera de la Zona Metropolitana. El Terminal de vehículos públicos de Guaynabo se encuentra ubicado en la Calle Betances en el centro del pueblo.

- **Sistema de Trolleys**

El Municipio opera un sistema de transportación colectiva de trolleys. El mismo cubre varias áreas de Guaynabo como: Amelia, San Patricio, Frailes, Santa Rosa y Pueblo. En adición, este sistema tiene la conexión a dos (2) estaciones del Tren Urbano, las cuales son: Estación Torrimar ubicada en la Ave. Ramírez de Arellano y la Estación Martínez Nadal. Mediante la gran demanda que este sistema de Trolleys ha tenido en las áreas de Guaynabo, el Municipio tiene la iniciativa de extender el sistema a otras áreas residenciales de mayor demanda como es el área sur de Guaynabo. El mismo presentará una alternativa al automóvil privado para viajes cortos dentro del Municipio. En un futuro, éste pudiera ampliarse para llegar a otros núcleos de actividad, a medida que se identifiquen nuevas oportunidades.

- **Guaynabo City Roamer**

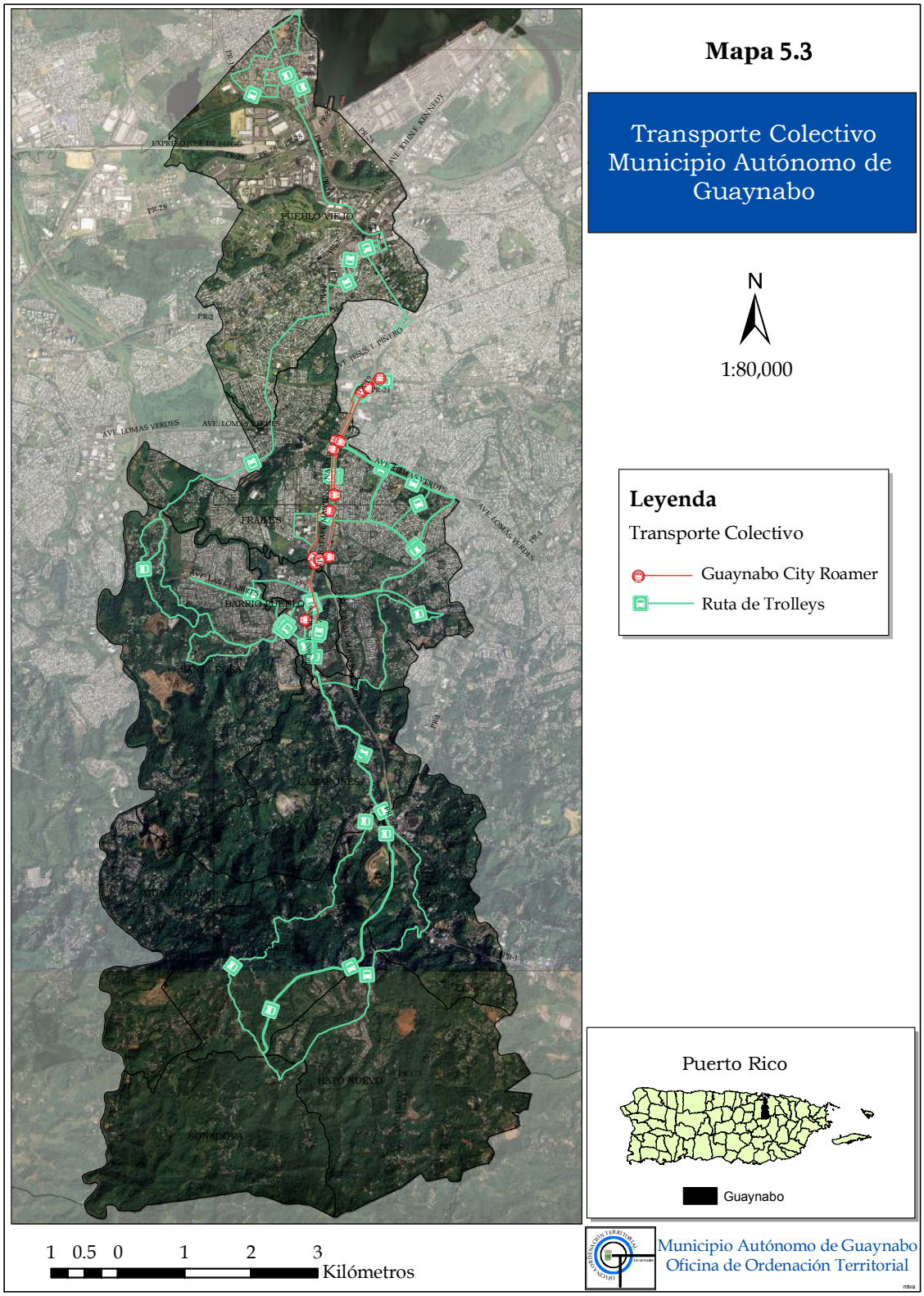
A finales del año 2007 se incluyó dentro del sistema interno de transportación colectiva, el "Roamer", que ahorrará a los usuarios dinero en gasolina y tiempo en la carretera, además de que aliviará la congestión vehicular en las principales vías del Municipio.

El servicio se ofrecerá sin costo alguno para los pasajeros y operará en horario entre las 5:00 de la mañana a 6:00 de la tarde.

El nuevo sistema que se integra a los trolleys existentes, consiste de tres (3) tipos de trenes livianos. El primero será "Guaynabo City Roamer", que es una ruta alimentadora del Tren Urbano, estación del expreso Martínez Nadal.

El "Guaynabo City Roamer" consta de una locomotora de tres (3) vagones que acomodan 63 personas, con aire acondicionado y con facilidades para personas con impedimentos.

El mismo fue adquirido a un costo de $663,769 y recorrerá principalmente la ruta desde el pueblo hasta la Estación Martínez Nadal del Tren Urbano (TU), y desde dicha estación hasta el pueblo. La segunda etapa de este proyecto servirá la ruta de las urbanizaciones Bello Monte y Muñoz Rivera de Guaynabo. En el futuro se espera que se añadan otras rutas, según se vaya analizando su viabilidad.


Mapa 5.3
Transporte Colectivo
Municipio Autónomo de
Guaynabo
N
1:80,000
Leyenda
Transporte Colectivo
Guaynabo City Roamer
Ruta de Trolleys
Puerto Rico
Guaynabo
1 0.5 0 1 2 3
Kilómetros
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
PUEBLO VIEJO
FRAILES
BARRIO PUEBLO
SANTA ROSA
CAMARONES
HATO NUEVO
SONADORA
AVE. LOMAS VERDES
AVE. JESUS T. PIÑERO
AVE. JOHN F. KENNEDY
EXPRESO JOSE DE DIEGO
PR-2
PR-28
PR-21
PR-173

- **Congestión Vehicular**

Una consecuencia de la localización de Guaynabo entre la ciudad capital, el Municipio de Bayamón y el resto de los municipios en la costa norte, es que muchos de los viajes utilizan las vías de Guaynabo o se originan y finalizan fuera del Municipio. También el gran por ciento de residentes empleados fuera del Municipio, contribuye a este fenómeno.

El cierre de muchas calles locales y urbanizaciones ha provocado un aumento de tránsito en las calles principales que permanecen abiertas al tránsito. Estas vías han tenido que absorber el tránsito que antes discurría por las calles locales.

Los puntos de mayor congestión actualmente son: la Avenida San Patricio, la Avenida Ramírez de Arellano, la Carretera PR-2, la Autopista de Diego, el Expreso Martínez Nadal (entre Pueblo Xtra y la Avenida Lomas Verdes), la Avenida Lomas Verdes en su intersección con la Avenida Ramírez Arellano, y la Avenida Esmeralda.

La Avenida Ramírez de Arellano sufre de gran congestión debido al gran volumen de vehículos que salen de Bayamón, a través de la Avenida Lomas Verdes y se dirigen a través de la Avenida Ramírez de Arellano hacia el Expreso de Diego al norte. Según el Estudio de Tránsito para la Región Metropolitana (Barton-Aschman, 1993) ésta es una de las líneas de atracción de mayor intensidad.

En 1994, el Departamento de Transportación y Obras Públicas realizó un Estudio de Tránsito y Evaluación de Alternativas para determinar el impacto que tendría en el tránsito la propuesta de controlar o limitar el acceso a esta vía.

- **Vías Propuestas (Respuesta a los problemas de congestión)**

En este apartado se incluyen las vías propuestas en respuesta a los problemas de congestión de tránsito, y para atender las necesidades de transportación del Municipio de Guaynabo y de los municipios metropolitanos aledaños. Algunas de las vías incluídas en el Plan Vial han sido planificadas, pero no programadas desde el 1947 cuando la Junta de Planificación adoptó uno de los primeros planes viales para la Región.

Las vías incluidas en el Plan Vial para el Municipio son:

Ave. Las Cumbres – PR-199

Se propone que continúe después del puente sobre el Río Guaynabo hasta la PR-833 en la colindancia con Bayamón.

Ave. Desvío Sur de la PR-834

Se propone que discurra desde la PR-169 hasta la PR-835 en el barrio Mamey cerca de la Iglesia de Sagrado Corazón.

Ave. Periferal Sur

Se propone que discurra a 1.8 km. al sur de la PR-199, desde la PR-833 hasta la PR-20. Tendrá 26.0 metros de ancho.

Luego de la PR-20, esta vía continuará con la clasificación funcional de Avenida hasta la PR-176 (Ave. Labiosa) en Cupey.

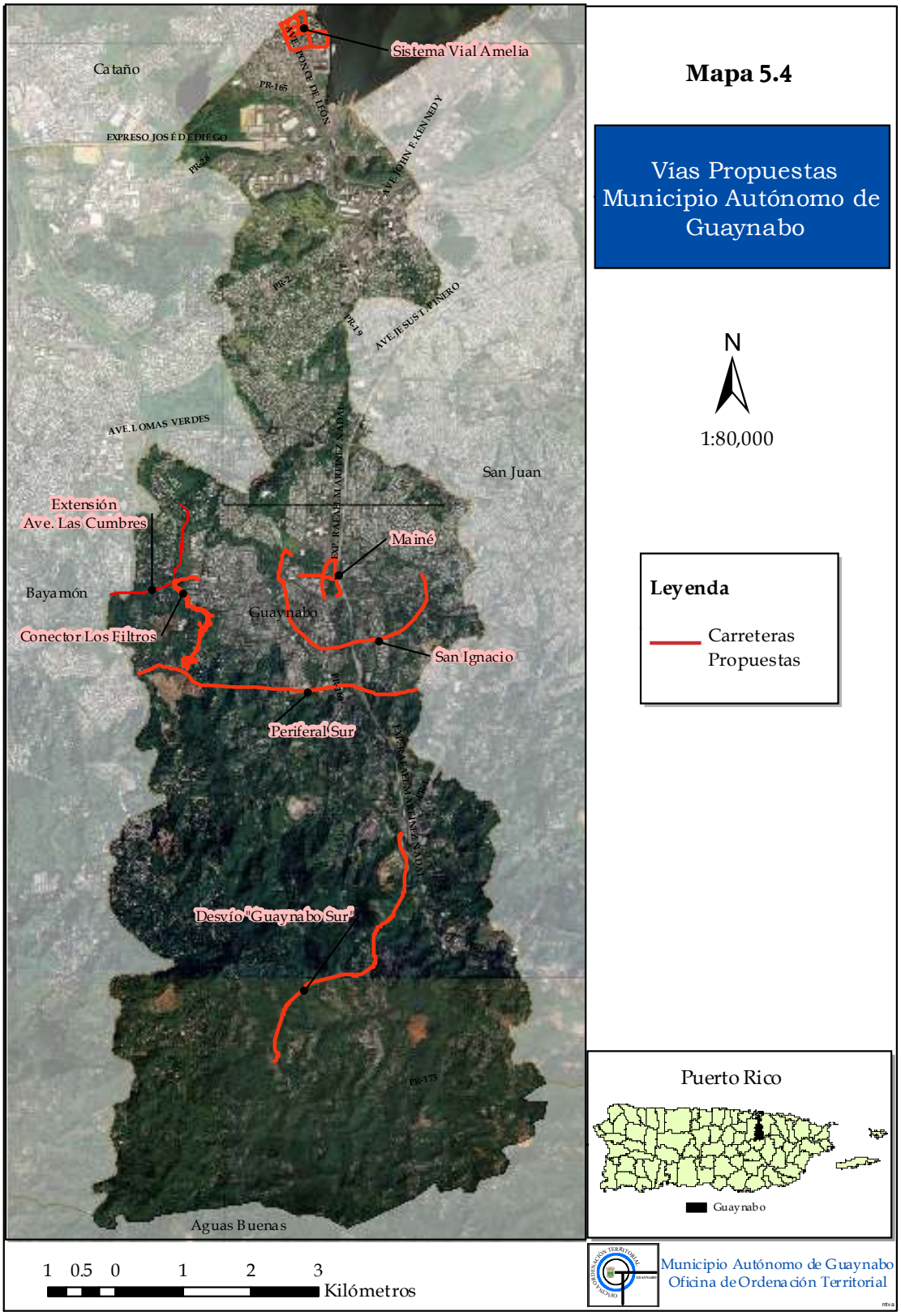
Ave. Los Filtros

Se propone, desde la PR-177 (Ave. Lomas Verdes) hasta la propuesta Ave. Periferal Sur. Seguirá hacia el norte hasta la PR-2 y continuará hasta la Avenida Río Bayamón. El ancho de esta vía es de 24.6 metros.

Ave. San Ignacio

Está propuesta a discurrir en su parte oeste desde la Calle B de la Urbanización Bello Monte. Continuando hacia el sur, atravesando la PR-199 (Avenida Las Cumbres) hasta llegar al tramo construido, conocido actualmente como la Calle Cecilio Urbina. Desde la intersección de esta calle con la PR-837, gira hacia el este por la Calle Ramón Murga, pasando por el pueblo de Guaynabo hasta alcanzar el Camino Municipal Piedras Blancas. Desde allí se conecta en dirección noreste con la PR-199, prosiguiendo hasta la PR-838 (Camino Alejandrino).

Mantener y desarrollar el sistema vial es una función del Gobierno Central. Una Metrópolis al estar compuesta por varios municipios, requiere la unificación de esfuerzos dirigidos hacia la integración de sus sistemas de transportación. La Autoridad de Carreteras y Transportación es la agencia responsable de construir carreteras estatales, avenidas y expresos. La responsabilidad de construir las calles principales recae sobre el Gobierno Municipal, el Sector privado o de una combinación de esfuerzos.


Mapa 5.4
Vías Propuestas Municipio Autónomo de Guaynabo
N
1:80,000
Leyenda
Carreteras Propuestas
Puerto Rico
Guaynabo
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
Sistema Vial Amelia
Cataño
PR-165
AVE. PONCE DE LEON
EXPRESO JOSÉ DE DIEGO
PR-28
AVE. JOHN F. KENNEDY
PR-2
PR-19
AVE. JESUS T. PIÑERO
AVE. LOMAS VERDES
EXT. RAFAEL MARTINEZ NADAL
San Juan
Extensión Ave. Las Cumbres
Mainé
Bayamón
Guaynabo
Conector Los Filtros
San Ignacio
PR-199
Periferal Sur
EXT. RAFAEL MARTINEZ NADAL
Desvío "Guaynabo Sur"
PR-1
PR-173
Aguas Buenas
1 0.5 0 1 2 3
Kilómetros

5.6 Acueductos y Alcantarillados

La calidad del agua servida en Guaynabo ha mejorado constantemente por la conexión de varias plantas de menor grado a la Planta de Tratamiento de Bayamón. No obstante, el Municipio conjunto con la AAA tiene como prioridad mejorar la necesidad de agua potable y aliviar los problemas de contaminación.

La regulación en los usos del terreno, además de políticas de vanguardia en torno al consumo del agua pueden contribuir a mejorar la situación actual, si se establece reglamentación que, por ejemplo, requiera la instalación de equipo sanitario de poco consumo de agua, se reemplace las troncales viejas por unas más eficientes y se limiten las nuevas industrias a aquellas que consuman poca agua. De esta forma, entre otras posibles medidas, el Municipio contribuye a que no se sufra de problemas de abastecimiento y contaminación de agua en el futuro.

Los nuevos esfuerzos municipales respecto a la distribución del agua incluyen:

- El Plan propone coordinar estrechamente con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados las mejoras necesarias para lograr el desarrollo óptimo, particularmente en relación a los Planes de Ensanche y Planes de Área.

- A nivel municipal se pretende establecer un programa para reducir la cantidad de contaminantes al alcantarillado durante los eventos de lluvia. Dicho programa se conoce como "Plan de Escorrentías" (Stormwater Management Program, SWMP), estipulado por la EPA.

- El área norte del Municipio, como por ejemplo la barriada Amelia y el área de Caparra, son suplidas de agua, principalmente por la Estación de Bombas de Puerto Nuevo, a la que llega el agua desde la represa Carraízo. Luego, se refuerza la presión con agua del tanque de Los Filtros. Además en el extremo norte, se ha construido un tanque de agua para mantener una presión adecuada en esta área.

El sistema de distribución muestra una diferencia sustancial en la capacidad de las tuberías. En la porción norte del Municipio, donde el grado de desarrollo es mayor, las tuberías pueden llegar a las 12 ó 36 pulgadas de ancho. La porción rural, al sur, cuenta con una tubería no mayor de 6 pulgadas. Muchas son de no más de 2 pulgadas, aunque su extensión es considerable. Esto representa una limitación al desarrollo futuro del área sur, y recalca la diferencia en la forma en que se ha desarrollado cada sector. Al norte los desarrollos han sido a base de urbanizaciones construidas por el sector formal de la economía y dentro de los procesos legales de autorización de obras de urbanización. La porción sur del Municipio, en su mayoría, ha sido urbanizada a base de lotificaciones simples y extensiones sucesivas a éstas.

En este sector sur, la presión de agua se mantiene mediante un complejo sistema de bombas y tanques. De quedarse sin abastos, se necesitan varios días para restablecer el sistema por lo que se evita racionar agua al sector.

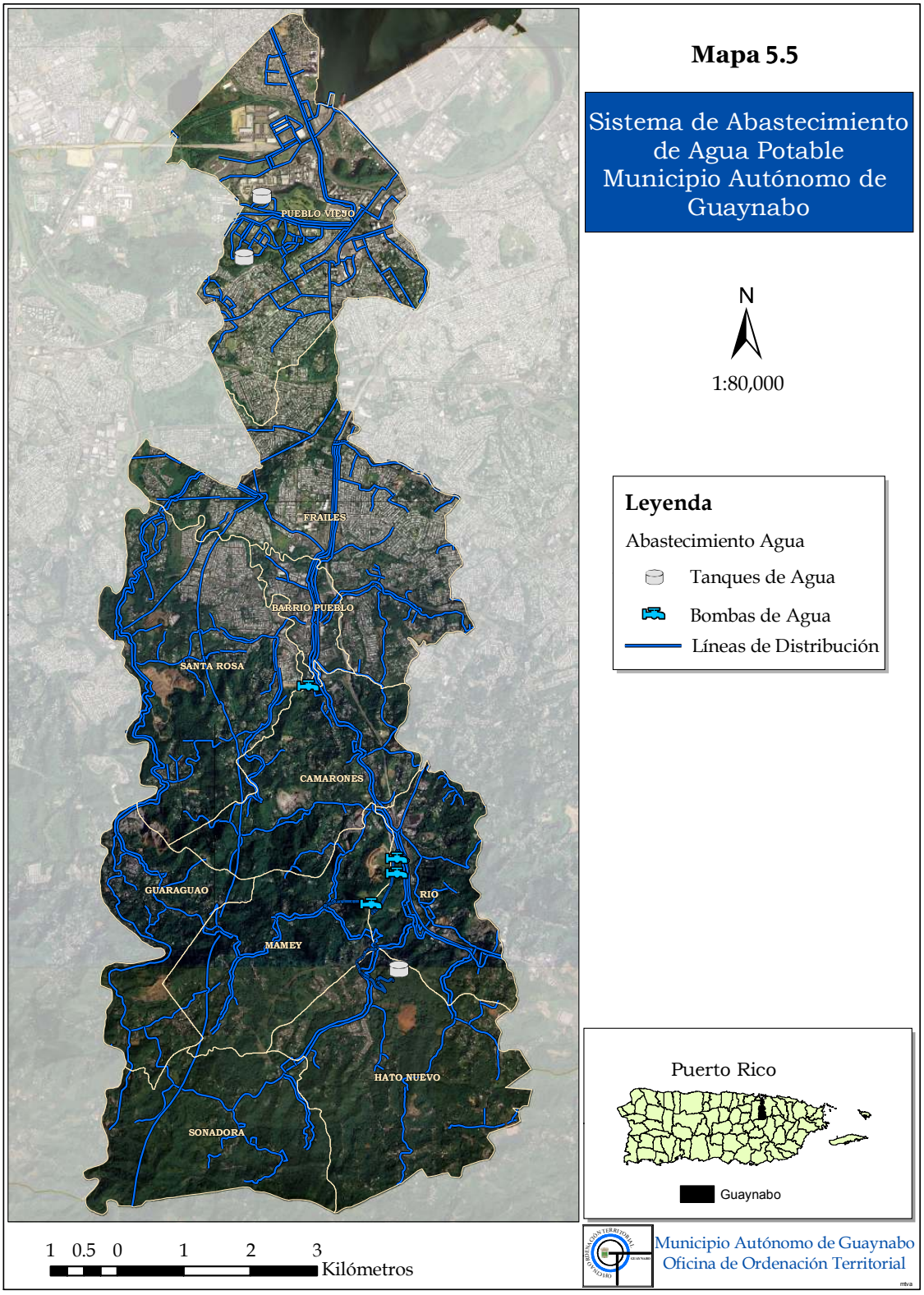
Ante el crecimiento en las áreas rurales del Municipio, se espera que la demanda de agua potable aumente. Esto representa una presión adicional sobre el sistema rural de acueductos. Dado esta realidad, la administración municipal tiene contemplado el desarrollo de un sistema de acueductos rurales. El mismo se concentrará mayormente en los barrios Hato Nuevo, Mamey y Guaraguao.

Para el área sur, el Municipio ha sido proactivo en el particular, concretando un Convenio entre el Municipio, la Autoridad de Acueductos y Alcantarrillados y la Corporación conocida como el Combinado del Sur, a los propósitos del financiamiento y construción del sistema de distribución de agua potable y sanitario para el sector. Específicamente, incluye la construcción de dos (2) estaciones de bombeo que lleven agua potable a tres (3) tanques de almacenamiento y la instalación de 2,720 metros de líneas de distribución con un diámetro de 10 y 24 pulgadas para proveer el servicio de agua potable. Dicha inversión asciende a $32,000,000.00, la cual permitirá la provisión de suficientes unidades para los diferentes proyectos propuestos (alrededor de 5,275) y a su vez, representa la disponibilidad de 1,000 unidades para el Municipio, creando las posibilidades de que gran parte de los

residentes del área sur sean partícipes de esta iniciativa.

La infraestructura relativa a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados disponible para cubrir la demanda de los residentes del Plan de Ensanche La Muda y la necesidad de los negocios que ubican en el área se encuentra principalmente en la zona clasificada como: Guaynabo-Gurabo-Caguas-Juncos y más específicamente aún, están los sectores Pedro Reyes y Los Nazario del Barrio Camarones.

Es en estas primeras zonas donde se han establecido una serie de nuevas construcciones y mejoras a la infraestructura, líneas e interconexiones ya existentes. Entre los nuevos proyectos se encuentra la construcción de la línea de transmisión de agua potable en la zona de Guaynabo-Gurabo-Caguas-Juncos, con una inversión total de $99,000,000.00 con un financiamiento al 100.0% de la Agencia de Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; mientras que para mayor alcance en la parte más específica de *La Muda*, se han de establecer también mejoras en los acueductos en los sectores Pedro Reyes y Los Nazario del barrio Camarones, que contará con una inversión total de $2,402,743.71.


Mapa 5.5
Sistema de Abastecimiento de Agua Potable Municipio Autónomo de Guaynabo
N
1:80,000
Leyenda
Abastecimiento Agua
Tanques de Agua
Bombas de Agua
Líneas de Distribución
PUEBLO VIEJO
FRAILES
BARRIO PUEBLO
SANTA ROSA
CAMARONES
GUARAGUAO
RIO
MAMEY
HATO NUEVO
SONADORA
Puerto Rico
Guaynabo
1 0.5 0 1 2 3
Kilómetros
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial

5.7 Energía Eléctrica

El plan de expansión del sistema de transmisión de energía eléctrica tiene el propósito de preparar la infraestructura eléctrica para las condiciones futuras de generación y la demanda proyectada en el Municipio.

Este plan incluye proyectos de reconstrucción a 230 kV: línea 50200 y a 115 kV: línea 38300. Además, incluye la reconstrucción y aumento de capacidad de las siguientes líneas de subtransmisión 38 kV: 3900, 4400, 8200,3500, 4300 y 3000.

El sistema de distribución de energía eléctrica cuenta con once subestaciones en el Municipio. Estas son: Buen Pastor I 13.2 kV, Grana I y II 13.2 kV, Guaynabo Prov. 13.2 kV, Caparra Prov. 13.2 kV, La Muda 4.16 kV, Amelia 4.16 kV, Guaynabo 4.16 kV, Juan Domingo 4.16 kV, Sea Land 4.16 kV y Caparra 4.16 kV.

El plan de expansión del sistema de distribución tiene el propósito de preparar la infraestructura eléctrica de distribución para suplir a largo plazo la demanda de ese servicio en el Municipio. El mismo incluye el aumento de capacidad de las subestaciones Grana I y II 13.2 kV, y Buen Pastor I 13.2 kV y San Patricio 13.2 kV.

En abril 2007 se comenzó la extensión y construcción de un alimentador de 13.2 kV en el barrio Guaraguao. Este proyecto mejorará la confiabilidad del sistema eléctrico del área ya que mejora de voltaje para beneficio de más de 1,000 clientes, a un costo estimado de $1 millón. El objetivo es mejorar el voltaje, minimizar las interrupciones de servicio en el área y aumentar la confiabilidad del sistema. Además, este proyecto ayudará a mantener la continuidad del servicio de las bombas de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Se construirán nuevas líneas del tendido eléctrico y se instalarán sobre 115 postes de hormigón desde la Carretera PR-833 hasta el Sector Corea.

Desde el punto de vista del total de clientes, para el año 2006-07, el sector residencial representó el 89.46%. Le siguió el sector comercial con 10.30%. Los sectores industriales y otros representaron el 0.11 y 0.13 por ciento respectivamente. A pesar de que la cantidad de clientes comerciales es menor que la cantidad de clientes

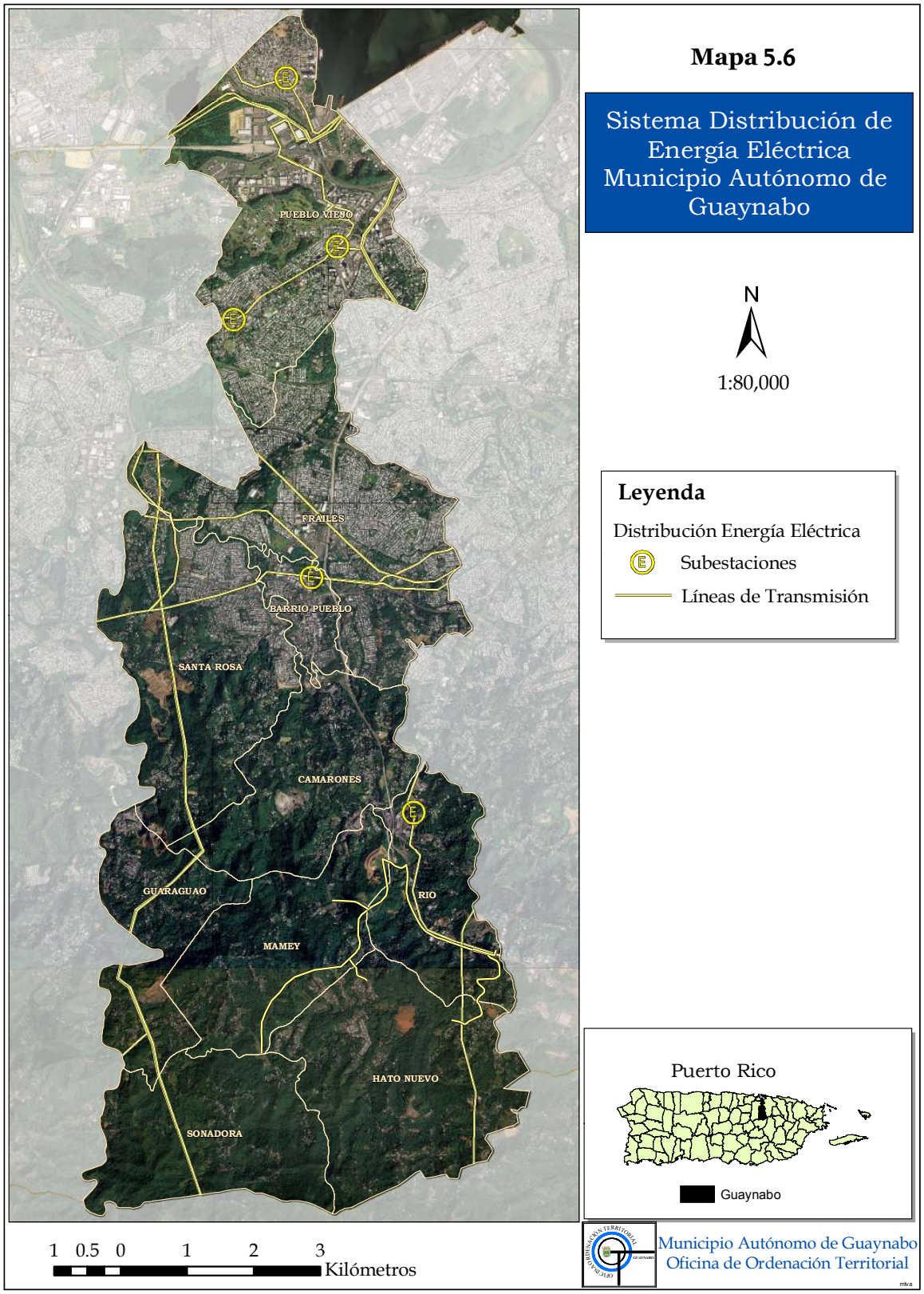
residenciales, se observa que el consumo de electricidad es bastante similar. De hecho, los sectores con mayor consumo son el residencial y el comercial.

Dentro de los Planes de Ensanche también se trabaja la infraestructura eléctrica necesaria y se menciona la iniciativa llevada a cabo por la Compañía Levitt Homes Corporation, la cual lleva a cabo la construcción del Proyecto residencial Hacienda Elena en el área sur. En este esfuerzo se combina la instalación de líneas eléctricas y se propone la instalación de 2,600 metros de líneas eléctricas, que van desde el Proyecto Hacienda Elena hasta la subestación el Buen Pastor en la PR-1 para proveer el servicio de energía eléctrica en el área, beneficiando de esta forma a otras comunidades aledañas.

La infraestructura relativa a la Energía Eléctrica disponible en el área de *La Muda* cubre la demanda de los residentes de la zona del Plan de Ensanche y las necesidades de los negocios que ubican en el área. Además, la Autoridad contempla una serie de mejoras destinadas a aumentar la capacidad de transformación, y la confiabilidad y flexibilidad del sistema de distribución eléctrica del área. Estas mejoras incluyen la construcción de nuevas subestaciones y la extensión de alimentadores para suplir los desarrollos futuros de la zona.

La subestación Buen Pastor I, se energizó en septiembre de 2002, la misma provee servicio al área de *La Muda* a un voltaje de distribución de 13,200 voltios (13.2kV). Esta tiene una capacidad de 22.4 MVA, voltaje de 115/13.2kV y presenta una demanda máxima de un 75.0 por ciento de su capacidad. En contingencias de circuitos de otras subestaciones cercanas, su demanda ha fluctuado desde 79.0 hasta 90.0 por ciento de capacidad durante los amarres.

Al presente, esta subestación tiene capacidad suficiente para suplir las cargas iniciales de los desarrollos del área. Para los desarrollos futuros, la Autoridad contempla aumentar la capacidad de esta subestación a 33.6 MVA. Además, se construirá una segunda subestación de 33.6 MVA en los predios de la subestación existente. La construcción de estos proyectos dependerá de los desarrollos futuros y el aumento en demanda eléctrica en el área. La inversión para desarrollar estos proyectos será de aproximadamente $4.5 millones de dólares.


Mapa 5.6
Sistema Distribución de Energía Eléctrica Municipio Autónomo de Guaynabo
N
1:80,000
Leyenda
Distribución Energía Eléctrica
Subestaciones
Líneas de Transmisión
Puerto Rico
Guaynabo
PUEBLO VIEJO
FRAILES
BARRIO PUEBLO
SANTA ROSA
CAMARONES
GUARAGUAO
RIO
MAMEY
HATO NUEVO
SONADORA
1 0.5 0 1 2 3
Kilómetros
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial

Capítulo VI

PROGRAMA DE VIVIENDA

6.1 Programas de Vivienda

Proveer vivienda adecuada es una de las prioridades de la Administración Municipal. Satisfacer las necesidades de vivienda de las familias de bajos ingresos, mejorar las condiciones de vivienda y el ambiente de los sectores necesitados, y ofrecer a las familias la oportunidad de una vivienda, segura, salubre y confortable ha sido uno de los esfuerzos primordiales del Municipio.

Actualmente el Departamento de la Vivienda Municipal tiene varios programas para atender las diferentes necesidades de la ciudadanía. Las mismas se desglosan a continuación.

- **Rehabilitación de Viviendas**

El propósito del Programa de Rehabilitación es mejorar las condiciones de vivienda y el carácter físico de los sectores necesitados del pueblo de Guaynabo, a través de ayuda para la compra de materiales.

El propósito es mejorar aquellas áreas urbanas o rurales en dónde la vivienda esté deteriorada y/o requiera mejoras para el buen uso y disfrute de la familia.

La rehabilitación de viviendas incentiva a los dueños de propiedades cercanas a mejorar las mismas, creando un lugar confortable, decente y seguro para vivir.

Figura 15: Ejemplo de Vivienda Rehabilitada.
Fuente: http://www.guaynabocity.gov.pr/guaynabo

- **Plan 8**

El Plan 8 o Sección 8 es un programa federal creado en 1974 como parte de la Ley "Housing and Community Development Act", cuya intención es viabilizar el que familias de bajos

ingresos tengan la oportunidad de alquilar o comprar casas o apartamentos en proyectos privados o urbanizaciones.

- **HOME**

Este programa ofrece ayuda económica para el desarrollo de viviendas, en proyectos patrocinados por el Municipio como Villa Concepción.

Figura 16: Proyecto de Vivienda Villa Concepción
Fuente: http://www.guaynabocity.gov.pr/guaynabo

- **HOPWA**

El objetivo del programa es subsidiar la renta de vivienda a personas de bajos ingresos que tengan el virus del SIDA.

6.2 Proyectos de Vivienda Realizados (Sector Público Municipal)

Riberas de Honduras

Este proyecto de 54 unidades de vivienda, el cual está ubicado en la Avenida las Cumbres, Esquina San Ignacio se construyó con la finalidad de reubicar a las familias que residían en un ambiente que no reunía ni siquiera el mínimo de los estándares de vida que merece una familia al inicio de un nuevo siglo y un nuevo milenio. El Municipio expropió aquellas estructuras, les fijó un precio, y reconoció esa cantidad como el pronto pago de la familia que habría de adquirir su moderna, digna y segura vivienda en Riberas de Honduras.

Miradores de Sabana

Este proyecto, ubicado en el sector Sabana, consta de 88 unidades de vivienda tipo "Walk Up". Para este proyecto, el Municipio cedió los terrenos a los desarrolladores, quienes construyeron las unidades de vivienda para las familias que cualificaron, lo que permitió la adquisición de su primer hogar a un precio razonable. En su función de facilitador para este proyecto, el Municipio logró aportaciones correspondientes de los gobiernos estatal, federal y de la empresa privada.

Villa Concepción

Un proyecto de tres (3) fases, la primera fase constó de 38 unidades, de las cuales seis (6) son unidades "duplex" para personas con impedimentos. Este

proyecto asciende a $3,470,000. A través de este proyecto, además de reubicar a familias que residían en condiciones infrahumanas en Amelia, y llevarlas a viviendas seguras y cómodas, se le otorgó un título de propiedad a cada una éstas.

Villa Los Filtros I

Este es un proyecto de tres (3) fases. La primera fase constó de 34 unidades de vivienda, incluyendo cuatro (4) para personas de edad avanzada. A través del mismo se reubicaron algunas familias que residían en terrenos con peligro de deslizamiento.

Balcones de Sevilla

Esta es la primera fase de un Proyecto de Viviendas de Interés Social desarrollado por el Municipio a un costo de 3.4 millones de dólares en el Sector Juan Domingo. La primera fase constó de 20 viviendas para familias de escasos recursos que antes vivían en terrenos alquilados.

6.3 Proyectos de Vivienda Programados (Sector Público Municipal)

En la actualidad el Gobierno Municipal de Guaynabo realiza una función importante como agente facilitador para suplir las necesidades de vivienda a familias cuyos ingresos económicos no le permiten adquirir una vivienda en el mercado privado. Esa disyuntiva, llevó al Municipio a desarrollar iniciativas para cumplir con el propósito de proveer residencias a esas familias.

A continuación, se presentan los proyectos de vivienda que cumplen ese propósito:

Villa Concepción II

Este proyecto es la continuación a la primera fase. Con este proyecto, además de reubicar a las familias que residen en condiciones infrahumanas en el área norte y llevarlas a viviendas seguras y cómodas, le otorga un título de propiedad a las mismas.

Villa Los Filtros II y III

Este es un proyecto de tres (3) fases. Actualmente las fases II y III están en etapa de análisis y diseño. El costo aproximado de esta etapa alcanza los $2,600,000 y está próxima a comenzar.

Proyecto "Villas del Norte"

Este proyecto de viviendas se establecerá anexo al Proyecto Miradores de Sabana en el Sector Amelia del Barrio Pueblo Viejo. El mismo se encuentra en sus fases de programación y diseño.

Villas de Mainé

Este proyecto consiste en la construcción de al menos 150 unidades de vivienda. Como parte de los trabajos para reestructurar el área se ampliará la carretera estatal PR-169, y se construirá una calle de 6.00 m. de pavimento, 1.50 m. de acera y 1.50 m. de franja de grama.

Además, se construirá un sistema de alcantarillado sanitario, pluvial y de distribución de agua, y un sistema de energía eléctrica. Este proyecto de vivienda de interés social pertenece al Plan de Área del Centro Tradicional, en su esfuerzo por aumentar la densidad poblacional dentro de los límites territoriales de dicho plan.

Por otra parte, el proyecto Villas de Mainé va a estar inmerso dentro de una serie de mejoras al sistema vial del sector que incluye mejoras a la carretera PR-169, un conector vial entre el sector Mainé y la propuesta Marginal PR-20, que dará acceso al Expreso Martínez Nadal (PR-20), y un conector vial entre el área industrial del sector Cubita y el sector Mainé.

Redesarrollo de Los Álamos

Proyecto Multisectorial en coordinación entre el Municipio Autónomo de Guaynabo, el Departamento de la Vivienda Estatal y el Departamento de Vivienda Federal para propiciar el redesarrollo del área donde ubica el Residencial Los Álamos. El redesarrollo de este predio incluirá políticas para el establecimiento de un complejo de usos mixtos.

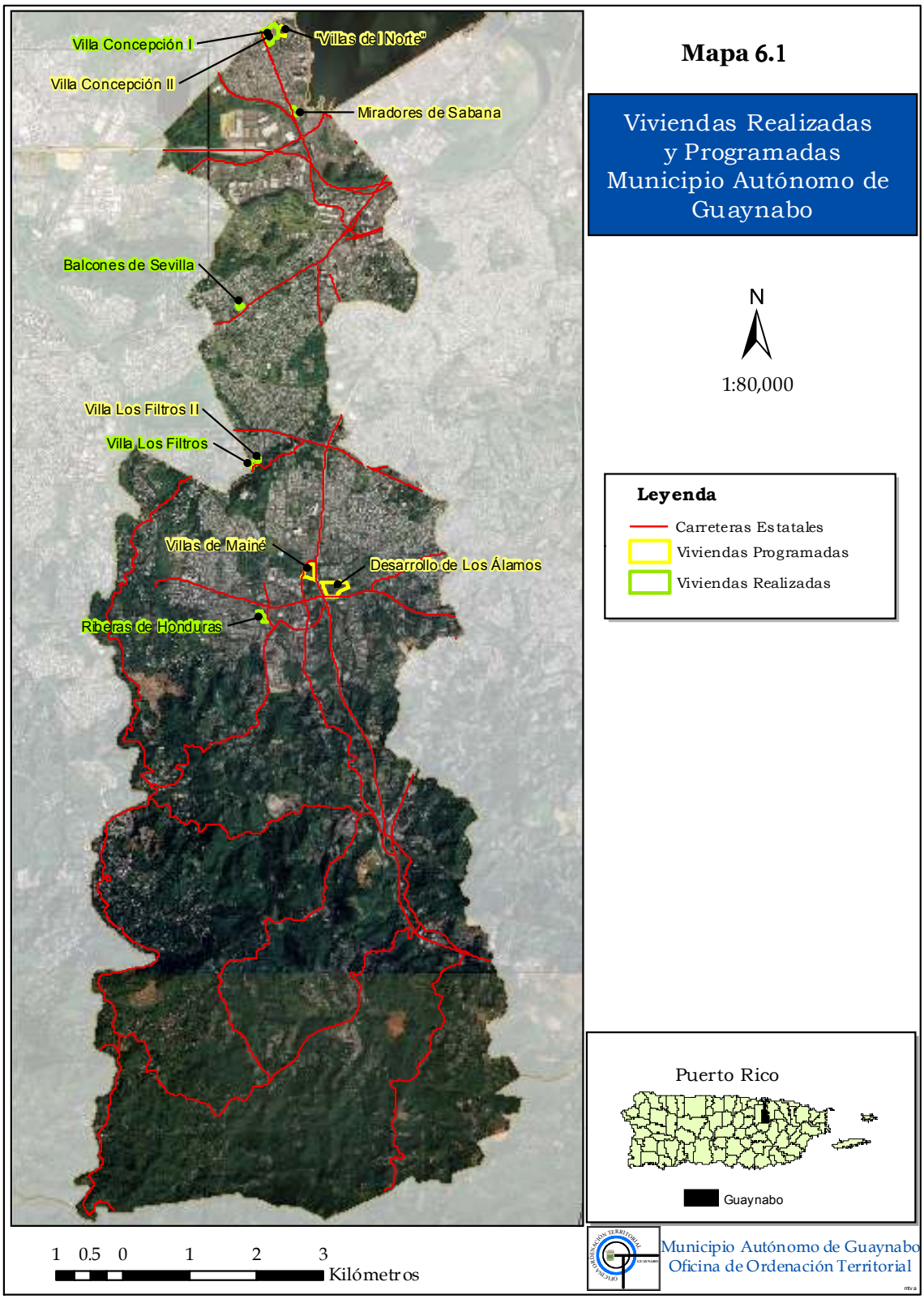
Este proyecto preliminarmente podría incluir;

1. La demolición de los edificios que componen el Residencial los Álamos.

2. La construcción de complejos de vivienda para 150 unidades.

3. Una (1) o más Égidas.

4. Un (1) centro de comercio local.


Villa Concepción I
"Villas del Norte"
Villa Concepción II
Miradores de Sabana
Balcones de Sevilla
Villa Los Filtros II
Villa Los Filtros
Villas de Mainé
Desarrollo de Los Álamos
Riberas de Honduras
Mapa 6.1
Viviendas Realizadas y Programadas Municipio Autónomo de Guaynabo
N
1:80,000
Leyenda
Carreteras Estatales
Viviendas Programadas
Viviendas Realizadas
Puerto Rico
Guaynabo
1 0.5 0 1 2 3
Kilómetros
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial

Capítulo VII

INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICA PÚBLICA

7.1 Instrumentos de Implementación de Política Pública

Además de proveer una infraestructura adecuada, el Municipio ha tenido la encomienda de elaborar a través del tiempo una serie de medidas de política pública establecidas a través de ordenanzas, para ayudar a mantener un ambiente adecuado y de este modo, viabilizar el desarrollo urbano, social y económico del Municipio. Por esta razón se hace mención de aquellas ordenanzas municipales que contribuyen a tales fines.

Compromiso de Implementación

Entre los Departamentos del Municipio que se encargarán de velar porque las ordenanzas mencionadas a continuación se implementen a cabalidad se encuentran:

- **Policía Municipal**
- **Oficina de Permisos Urbanísticos**
- **Oficina de Finazas**
- **Departamento de Control Ambiental**

Ordenanzas Municipales para el Mejoramiento Social y la Creación de Incentivos en el MAG:

Ordenanza Número 57, Serie 2000-2001

- "Para prohibir la presencia de personas en estado de embriaguez alcohólica y/o escandalizando en sitios públicos en la jurisdicción del Municipio de Guaynabo y para establecer penalidades."

Ordenanza Número 58, Serie 2000-2001

- "Para regular el uso de aparatos electrónicos conocidos como "Velloneras" y otros sistemas de música que produzcan ruidos estridentes en la jurisdicción del Municipio de Guaynabo y para establecer penalidades."

Ordenanza Número 63, Serie 2000-2001

- "Para mantener la paz y el orden en la plaza pública de recreo del Pueblo de Guaynabo y para establecer penalidades."

Ordenanza Número 150, Serie 2000-2001

- "Para prohibir la instalación de y/o operación de cualquier máquina de diversión que funcione por monedas, tales como billares, "pin-balls" y cualquier otra, a una distancia menor de 150 metros de las escuelas de Guaynabo, públicas o privadas, y el uso de las mismas por niños menores de 18 años, imponer penalidades y para otros fines."

Ordenanza Número 153, Serie 2000-2001

- "Para establecer las normas y requisitos para el control, disminución y eliminación de ruidos nocivos a la salud y al bienestar público en nuestra demarcación municipal; imponer multas y para otros fines."

Ordenanza Número 154, Serie 2000-2001

- "Para prohibir que niños menores de 16 años transiten o permanezcan en las calles del Municipio de Guaynabo, Puerto Rico, después de las 10:00 PM, para prohibir la presencia de niños menores de 18 años de edad en lugares y/o establecimientos públicos donde se expenden bebidas alcohólicas, imponer penalidades y para otros fines.

Ordenanza Número 155, Serie 2000-2001

- Para prohibir el consumo de bebidas alcohólicas por personas mientras transitan a pie, por las aceras, calles, paseos, avenidas y plazas del Municipio de Guaynabo y para otros fines.

Ordenanza Número 157, Serie 2000-2001

- Para prohibir el consumo y venta de bebidas alcohólicas en las facilidades recreativas y deportivas del Municipio de Guaynabo y para derogar la Ordenanza Num. 84, Serie 1988-89.

Ordenanza Número 130, Serie 2001-2002

- Para prohibir el mantener negocios de bebidas alcohólicas abiertos en el casco del pueblo, específicamente en las calles José J. Carazo, Luis Muñoz Rivera, Cecilio Urbina, George R. Colton, José de Diego, Alejandro Tapia, Ramón Emeterio Betances, José Celso Barbosa y la Herminio Díaz Navarro, pasadas las 12:00 de la medianoche, durante todos los días de la semana y prohibir el uso de sillas, mesas o cualquier otro artefacto relacionado con el negocio fuera del establecimiento comercial y para otros fines.

Ordenanza Número 196, Serie 2002-2003

- Para prohibir la venta y consumo de bebidas alcohólicas, venta de artículos y alimentos, radios o aparatos electrónicos en alto volumen, ruidos innecesarios, correr bicicletas, patinetas, patines, la entrada y estancia de caballos, la instalación de carteles, símbolos y anuncios, y para autorizar el uso de gazebos para actividades previo pago de depósito en el Mirador de Gavillan, localizado en la Carretera 834, Ramal, Barrio Mamey I, (cerca parque de pelota) y para imponer penalidades.

Ordenanza Número 276, Serie 2003-2004

- Para declarar ilegal que los dueños, guardianes o caminantes de los perros, gatos u otros animales permitan que estos descarguen su excremento sobre la propiedad pública o privada, parques y lugares de recreación pasiva dentro de la Municipalidad de Guaynabo; para imponer penalidades y para otros fines.

Ordenanza Número 161, Serie 2004-2005

- "Para establecer incentivos contributivos a unidades nuevas a construirse en los predios que comprende La Plaza del Mercado y la delimitación del Centro Tradicional del Municipio Autónomo de Guaynabo; según establecido en el plan de ordenación territorial; definir la naturaleza y extensión de los mismos; y facultar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo la Administración de los incentivos aquí dispuestos y la elaboración de los reglamentos para implantar esta ordenanza."

Ordenanza Número 68, Serie 2006-2007

- "Para derogar la ordenanza 278, Serie 2003-2004 y adoptar un nuevo reglamento para prohibir y establecer excepciones al tránsito de vehículos pesados por las vías públicas de las urbanizaciones y las calles locales del Municipio de Guaynabo, establecer excepciones e imponer penalidades y otros fines."

Ordenanza Número 142, Serie 2006-2007

- Para prohibir la celebración de conciertos con música en vivo que se llevan a cabo al aire libre en el área exterior de locales comerciales que colindan con áreas residenciales dentro de la demarcación territorial del Municipio de Guaynabo; para establecer penalidades y para otros fines.

Ordenanza Número 143, Serie 2006-2007

- Para prohibir la colocación de mesas y sillas en todas las aceras de las calles y avenidas del Municipio de Guaynabo; para imponer penalidades y para otros fines.

Ordenanza Número 148, Serie 2006-2007

- Para prohibir el que personas arrojen en nuestras aceras, calles, paseos, avenidas y plazas públicas, latas, vasos plásticos, de cristal, y/o de cualquier otro tipo desechables, así como de botellas de cualquier otro tipo desechables; para establecer penalidades y para otros fines.

Ordenanza Número 150, Serie 2006-2007

- Para prohibir el uso de vehículos, tales como, Fourtracks, Motor Scooters, Go-Karts, y Dune Buggies, en todas las vías públicas del Municipio de Guaynabo, tanto en el área urbana como rural, para establecer penalidades y para otros fines.

Ordenanza Número 49, Serie 2007-2008

- Para prohibir la salida de parroquianos con latas, vasos plásticos, de cristal y/o de cualquier otro tipo desechables, así como en botellas de aquellos locales comerciales en las cuales se expenden bebidas alcohólicas y otras de cualquier naturaleza; para imponer penalidades y para otros fines.

Ordenanza Número 135, Serie 2008-2009

- "Para establecer programa especial de concesión de incentivos contributivos en pago de patentes municipales y arbitrios de construcción a desarrolladores en general de nuevas unidades de vivienda en los límites territoriales del Municipio de Guaynabo y autorizar al Alcalde de Guaynabo, Honorable Héctor O'Neill García o su representante autorizado a adoptar reglamentación y medidas necesarias e inherentes al funcionamiento y efectividad de dicho programa."

Capítulo VIII

PROGRAMA DE ÁREA – PLANES DE ÁREA

Planes de Área

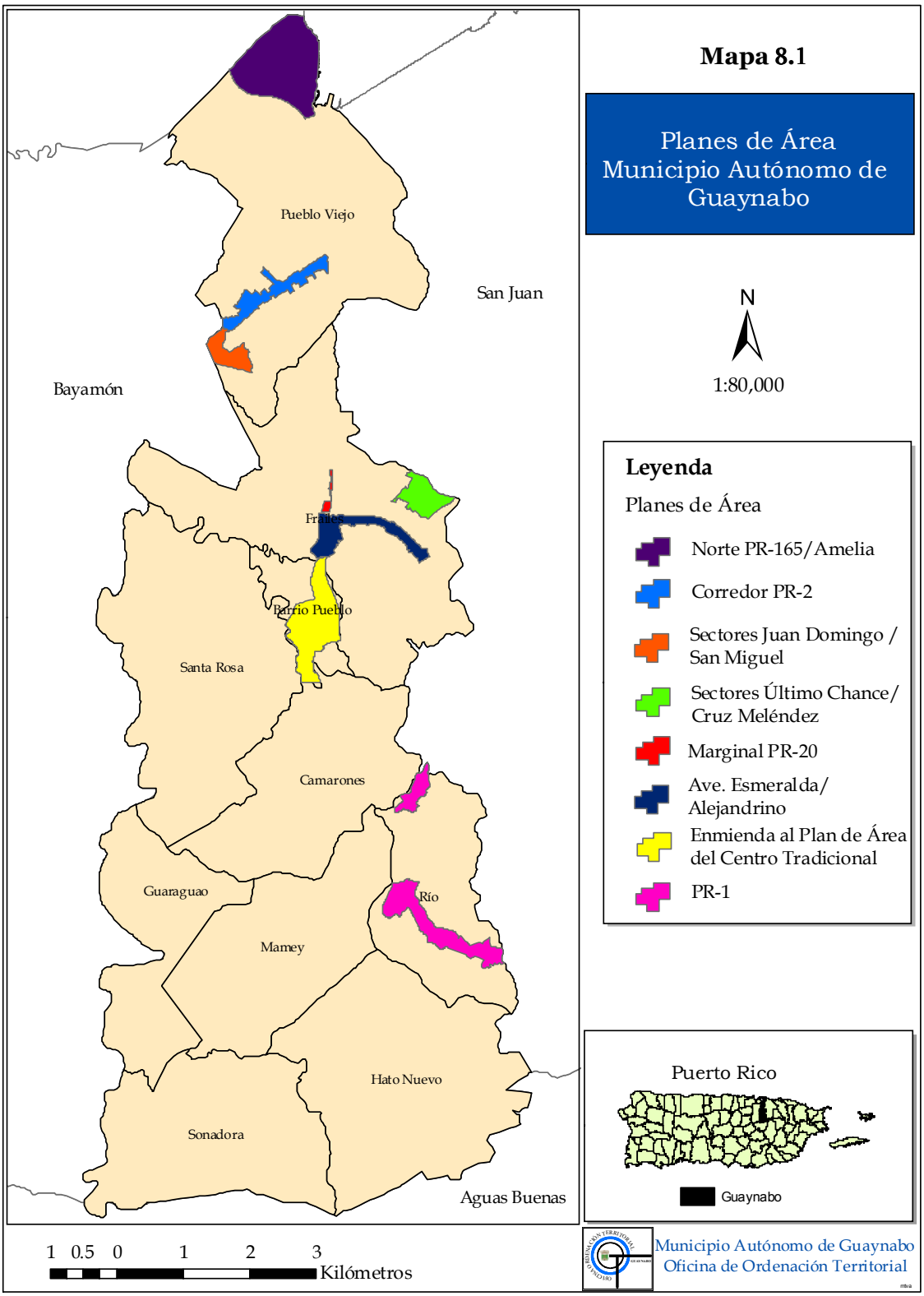
De acuerdo al Art. 13.007, los Planes de Área se redactan para ordenar el uso del suelo de áreas que requieran atención especial. Un Plan de Área requerirá lo siguiente:

- Documento de inventario, diagnóstico y recomendaciones y una enunciación de las metas y objetivos del Plan.
- Programa para lograr metas y objetivos, incluyendo de forma opcional, un Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas correspondientes.
- Preparación de Reglamentos y Planos de Ordenación, incluyendo las disposiciones sustantivas y procesales de las nuevas competencias para viabilizar la ordenación territorial.

Podrán desarrollarse varios tipos de Planes de Área entre los cuales podrán encontrarse los siguientes: para restaurar áreas urbanas, para la protección de áreas naturales, para reformar el interior de áreas urbanas, para urbanizar extensos terrenos baldíos dentro del suelo urbano, para ordenar asentamientos aislados, entre otros.

A continuación se presentan las áreas especiales que serán objeto de Planes de Área en el espacio municipal.

- Norte de la PR-165
- Corredor PR-2
- Sect. Juan Domingo/San Miguel
- Sect. Último Chance/Cruz Meléndez
- Marginal PR-20
- Avenida Esmeralda/Alejandrino
- Enmienda al Plan de Área del Centro Tradicional
- PR-1


Mapa 8.1
Planes de Área
Municipio Autónomo de Guaynabo
N
1:80,000
Leyenda
Planes de Área
Norte PR-165/Amelia
Corredor PR-2
Sectores Juan Domingo / San Miguel
Sectores Último Chance/ Cruz Meléndez
Marginal PR-20
Ave. Esmeralda/ Alejandrino
Enmienda al Plan de Área del Centro Tradicional
PR-1
Pueblo Viejo
San Juan
Bayamón
Frailes
Barrio Pueblo
Santa Rosa
Camarones
Guaraguao
Río
Mamey
Hato Nuevo
Sonadora
Aguas Buenas
Puerto Rico
Guaynabo
1 0.5 0 1 2 3
Kilómetros
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial

8.1 Plan de Área Norte de la PR-165

Área y Límites Territoriales:

- Área: 325.55 cuerdas
- Norte: Límite Municipal con Cataño
- Sur: PR-28
- Este: Bahía de San Juan
- Oeste: PR-165

El Plan de Área de la PR-165 se orienta a desarrollar el potencial de desarrollo turístico de esta zona mediante una serie de obras características de este tipo, las cuales a su vez, representarán el mejoramiento urbano, social, económico y ambiental de este ámbito determinado.

El área de Amelia se ha reconocido como una apta para establecer un desarrollo turístico, el cual puede ser un punto de interés a los ciudadanos que visitan el norte de Guaynabo, tanto residentes como de otros lugares.

Los objetivos generales del Plan de Área de la PR-165 son:

- Convertir el área en parte del circuito turístico que pretende el Municipio.
- Promover el desarrollo del turismo de Guaynabo como actividad económica.
- Impulsar el Municipio como destino turístico en el Área Metropolitana.
- Estimular el turismo, diversificando y mejorando la calidad de las facilidades turísticas.
- Promover un desarrollo socio-económico propiciado por la actividad turística y a la vez salvaguardar la protección y conservación de los recursos naturales.
- Promover el desarrollo físico-urbano mediante la construcción de nuevas facilidades urbanas, recreativas y culturales.

Recomendaciones:

Para esta área, el Plan propone una serie de mejoras específicas. Entre las más importantes se encuentran:

- Rehabilitación de viviendas.
- Construcción de nuevas viviendas.
- Orientación sobre riesgos a inundaciones, preparando estudios de agrimensura y topografía para poder brindar el asesoramiento necesario.
- Hacer un estudio geotécnico de los suelos para poder utilizar los lugares más apropiados para construcción.

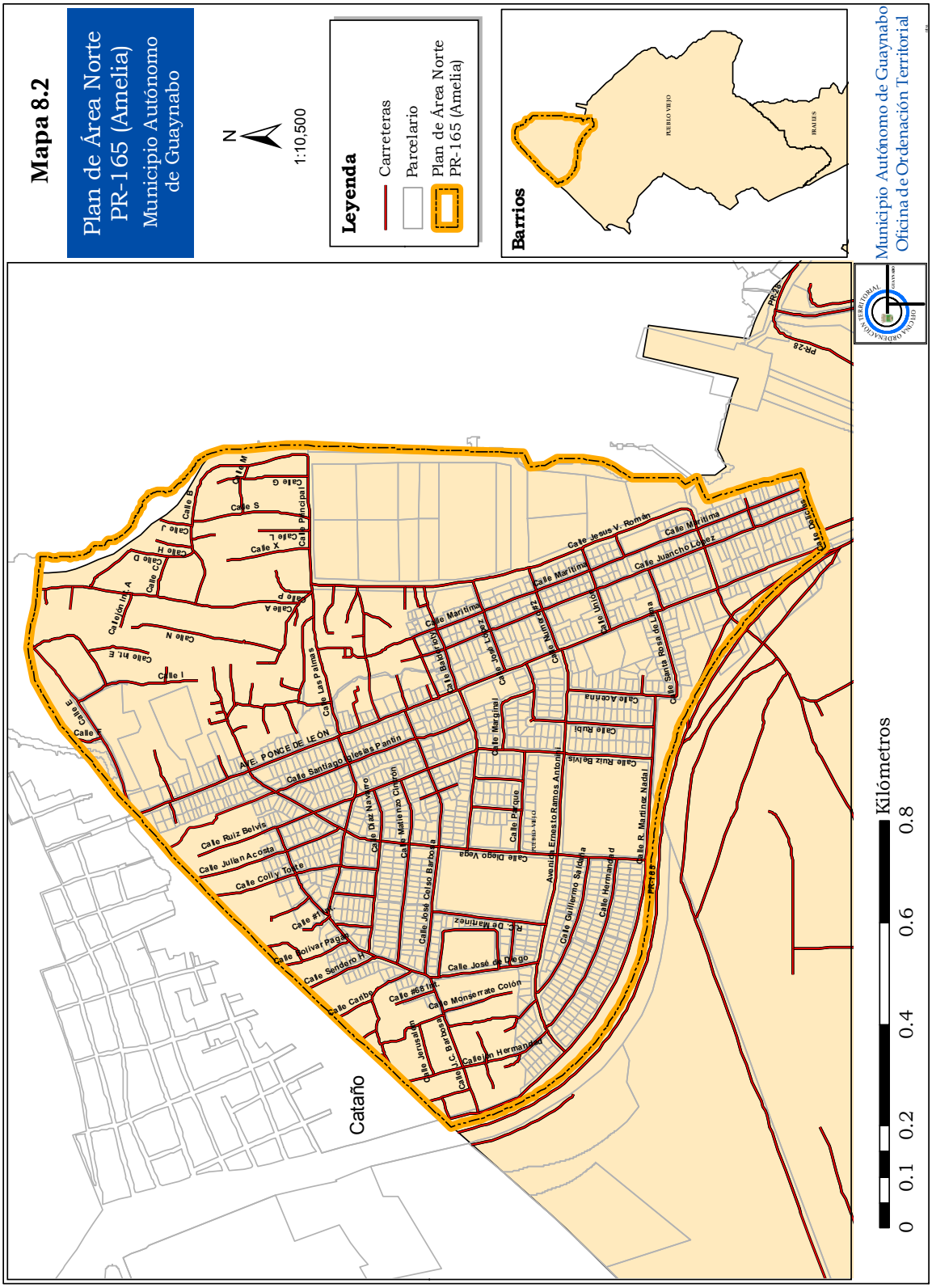
- Diseño y construcción de nuevo alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, acueductos, hidrantes y plantas de tratamiento, entre otros.
- Fortalecer las áreas comerciales mediante el mejoramiento de la infraestructura.
- Estimular la inversión de capital privado.
- Estudiar la viabilidad de transferir las facilidades portuarias del "Army Terminal" al Banco de Desarrollo Económico para que formen parte del Centro Mercantil Internacional y la Zona de Libre Comercio.
- Limpiar el litoral costero.
- Convertir las áreas de sensibilidad ecológica en reservas naturales.
- Implantación del Plan de Escorrentías.

Evaluación Económica y Financiera:

El Plan de Área de la PR-165 se conformará en el Plan Maestro para el área de atención, el cual sugerirá una gran inversión de acuerdo a las metas, objetivos y recomendaciones enunciadas en este último. Se estima que dicha inversión puede estar alcanzando alrededor de $100,000,000 en un lapso de tiempo de corto a mediano plazo de la materialización del Plan.

Las acciones que requieran recursos económicos y financieros estarán siendo patrocinadas en la mayor parte por el Municipio en combinación de la identificación de fondos federales, estatales y del Sector Privado.

De esta forma, en este esfuerzo deben estar como interventores y proveedores de fondos agencias, tales como: FEMA, EPA, Programa del Estuario de la Bahía de San Juan, Departamento de Vivienda, entre otras.


Mapa 8.2
Plan de Área Norte
PR-165 (Amelia)
Municipio Autónomo
de Guaynabo
N
1:10,500
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Plan de Área Norte
PR-165 (Amelia)
Barrios
PUERTO VIEJO
BATEY
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
Cataño
Calle Ponce de León
Calle Santiago Iglesias Pantín
Calle Ruiz Belvis
Calle Julian Acosta
Calle Colly Toste
Calle Las Palmas
Calle Principal
Calle Marítima
Calle Juancho Lopez
Calle Jesus V. Román
Calle Unión
Calle Santa Rosa de Lima
Calle Acerina
Calle Rubí
Calle Ruiz Belvis
Calle Marginal
Calle Diego Vega
Calle Parque
Avenida Ernesto Ramos Antonini
Calle Guillermo Salcedo
Calle Hermandad
Calle R. Martinez Nadal
Calle Díaz Navarro
Calle Matías Cintrón
Calle José Celso Barbosa
Calle José de Diego
Calle Monserrate Colón
Calle Jerusalén
Calle J.C. Barbosa
Calle Hermandad
Calle Bolívar Pagán
Calle Sendero H
Calle Carlos
Calle #65 Int.
R. De Martínez
PR-165
PR-28
0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8
Kilómetros

8.2 Plan de Área Corredor PR-2

Área y Límites Territoriales:

- Área: 96.16 cuerdas
- Norte: Urbs. Tintillo, V. Bragger, Villas de Caparra, Villa Caparra y Ft. Buchanan
- Sur: Urb. Georgetown
- Este: Exp. Martínez Nadal y Urb. Villa Caparra
- Oeste: Límite Municipal con Bayamón

El corredor de la Carretera Estatal PR-2 es una importante ruta para los viajes que se originan y finalizan fuera del Municipio. También sirve de acceso e intercomunica vecindarios residenciales a lo largo de su extensión. En ella también están localizados dos (2) de los lugares de valor histórico: la Casa de Castro y las Ruinas de Caparra.

Se ubican pequeños y medianos comercios, entre ellos predominan los talleres, barras, restaurantes y gasolineras. Estos se han ido acomodando en los solares y estructuras que se han surgido a través de intervenciones espontáneas durante los pasados 60 años.

La mayor parte de los solares tienen acceso directo a la Avenida. Las calles que sirven de acceso a los vecindarios interiores no están alineadas, por lo que abundan las intersecciones con semáforo. Esto agrava la congestión del tráfico. La PR-2 cuenta con cinco (5) carriles, el carril del medio es reversible a medida que la congestión vehicular así lo requiera.

La situación existente en este corredor lleva a considerar un Plan de Área para transformar el corredor en un lugar de calidad para residir y trabajar. A través del mismo, se podría reparcelar y consolidar el tejido urbano con unidades mejor adaptadas a la realidad del desarrollo moderno y a las condiciones del sistema vial.

Mientras este Plan se implementa, la Reglamentación a desarrollarse deberá velar porque no se altere el delicado balance que existe actualmente entre los usos con frente a la avenida y las áreas cercanas.

Recomendaciones:

Tomando en consideración la localización estratégica de los terrenos en este corredor, la capacidad existente de la infraestructura urbana básica y las construcciones improvisadas, se

recomienda un Plan de Área para transformar el corredor en un lugar de calidad para residir y trabajar. Se ampliará y mejorará la Carretera Estatal PR-2, se reurbanizarán los solares y se establecerá el predominio del uso residencial. Se mantendrá el uso comercial en carácter complementario. Se deberá fomentar la participación de los dueños de los terrenos, los representantes de las asociaciones de vecinos, los negocios y las instituciones existentes en el desarrollo del Plan de Área. Entre los asuntos que deberán evaluarse se pueden destacar:

- Determinar la intensidad o densidad y tipo de uso para cada parcela de terreno. Establecer diseños especiales para asegurar la compatibilidad de las nuevas estructuras con las comunidades residenciales existentes.
- Formular un programa para establecer tres (3) carriles en ambas direcciones. Deberá examinarse la adquisición, la reparcelación y la transferencia de derechos de desarrollo.
- Rehabilitar las viviendas en condiciones inadecuadas o sin las debidas obras de urbanización, manteniendo la población del área o proveyendo alternativas adecuadas y aceptables.
- Establecer normas para que los nuevos usos no residenciales complementen los usos residenciales.
- Desarrollar un proceso de transformación que cuente con la industria privada para su realización. Se incorporarán los fines públicos necesarios para crear una comunidad de gran calidad social, económica, física y ambiental.
- Corregir la contaminación visual y ambiental del área.
- Resaltar los elementos históricos y arqueológicos (Ruinas de Caparra) para hacer de ellos un hito de gran importancia a nivel municipal y metropolitano.

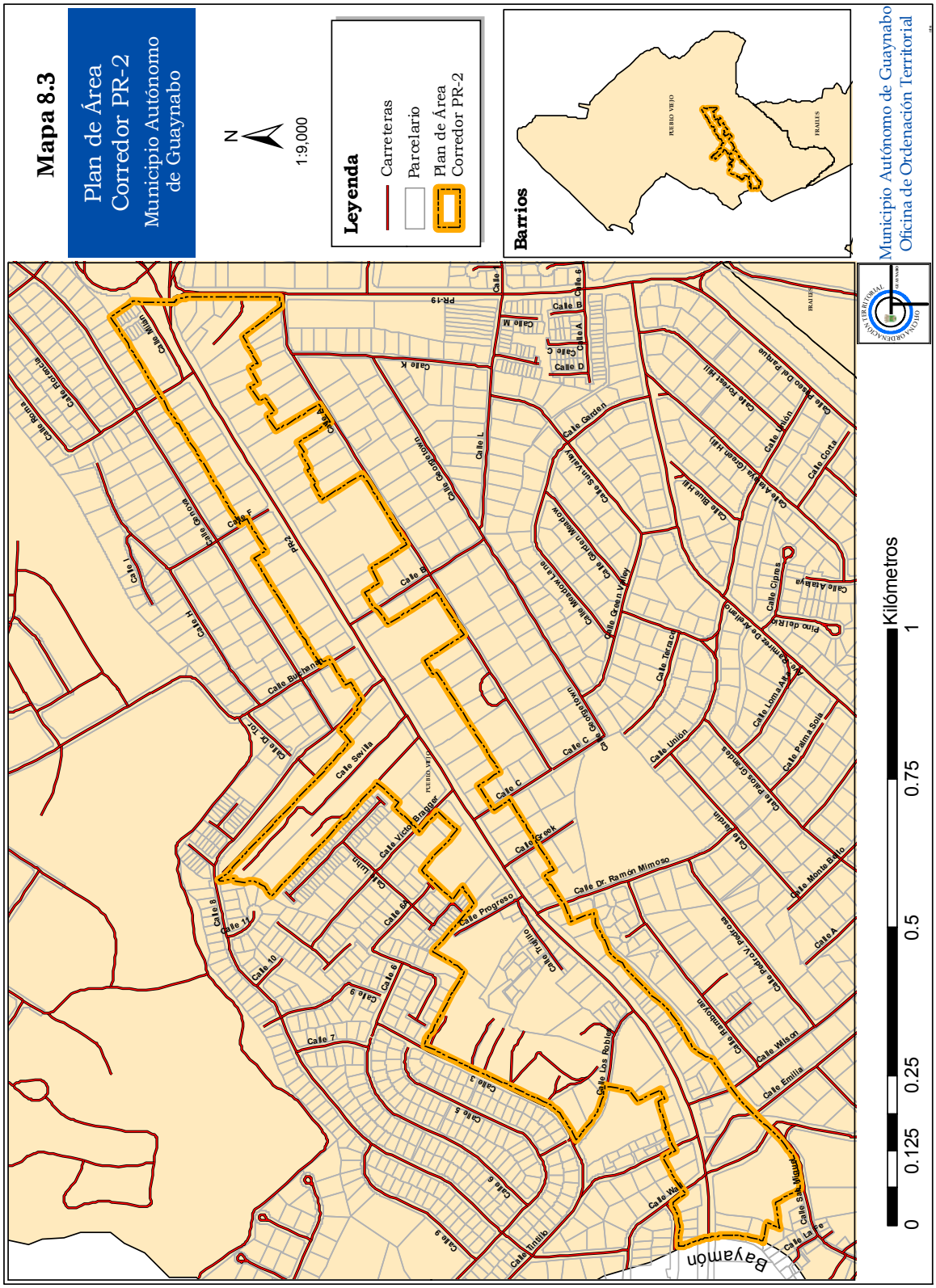
<u>Evaluación Económica y Financiera:</u>

El costo de desarrollar el Plan de Área pudiera estar sufragado con fondos municipales, privados o combinación de éstos.

Tomando en consideración la longitud del corredor se puede auscultar sobre mecanismos (cuotas, aportaciones) aplicables a parcelas privadas a los fines

de mejorar la infraestructura, conformación de espacios públicos y mejoras de calles y aceras.

De otra parte, el Municipio pudiera estar financiando el Plan a corto plazo, recuperando la inversión con las aportaciones del sector privado, incluyendo las agencias estatales.


Mapa 8.3
Plan de Área
Corredor PR-2
Municipio Autónomo
de Guaynabo
N
1:9,000
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Plan de Área
Corredor PR-2
Barrios
PUERTO VIEJO
FRAILES
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
Kilómetros
0
0.125
0.25
0.5
0.75
1
Bayamón
Calle Sevilla
Calle Progreso
Calle Dr. Ramón Mimoso
Calle Los Robles
Calle Wilson
Calle Emilia
Calle Monte Bello
Calle Palma Sola
Calle Unión
Calle Garden
Calle Sun Valley
Calle Green Valley
Calle Meadow Lane
Calle Blue Hill
Calle Forest Hill
Calle Pino Dorado
Calle Clones
Calle Alabama
Calle Buenos Aires
Calle Bulmenal
Calle Victor Brayer
Calle Greek
Calle Tapia
Calle Intrullo
Calle Sta. Miguel
Calle La Fe
Calle Milan
Calle Roma
Calle Bologna
Calle Genova
Calle Gordonovin
Calle Cona
Calle Pueblo Del Parque
Calle Alabama
Calle Pino dorado
Calle Palmas Grandes
Calle Palma Sola
Calle Monte Bello
Calle A
Calle Wilson
Calle Emilia
Calle Los Robles
Calle Tapia
Calle Intrullo
Calle Sta. Miguel
Calle La Fe
Calle 1
Calle 2
Calle 3
Calle 4
Calle 5
Calle 6
Calle 7
Calle 8
Calle 9
Calle 10
Calle 11
Calle 12
Calle 13
Calle 14
Calle 15
Calle 16
Calle 17
Calle 18
Calle A
Calle B
Calle C
Calle D
Calle E
Calle F
Calle G
Calle H
Calle I
Calle J
Calle K
Calle L
Calle M
PR-19
PR-2

8.3 Plan de Área Sectores Juan Domingo/San Miguel

Área y Límites Territoriales:

- Área: 56.85 cuerdas
- Norte: Límite Municipal con Bayamón y PA Corredor PR-2
- Sur: PR-177
- Este: Urbs. Prado Alto y Garden Ville
- Oeste: Límite Municipal con Bayamón

Esta comunidad altamente urbanizada cuenta con 129.75 cuerdas y se ubica en el sector medio del barrio Pueblo Viejo, al oeste de la Carretera PR-880, en las inmediaciones de la alineación del Tren Urbano. La alineación separa dos (2) calles: Calle 'Nueva' y Calle 'Robledo'.

Anteriormente éstas se comunicaban entre sí, dándole el nombre "Fondo del Saco". Estas calles son de tierra y las casas de madera están en avanzado estado de deterioro. Desde la alineación del Tren Urbano hasta la Calle San Miguel, se observa una continuidad comunitaria interrumpida por un cementerio de reciente construcción: el 'Caparra Memorial Park'. Según los vecinos éste se construyó a finales de la década de 1980, aislando los habitantes de la Calle San Miguel.

Estas comunidades se derivan de un proceso urbanizador generalizado en Puerto Rico durante la época de industrialización. De forma lenta y espontánea, muchas fincas dieron paso a asentamientos humanos, sin planificación previa. Posteriormente, se establecieron urbanizaciones como Jardines de Caparra y Villas de Caparra en Bayamón, Miguel Such hizo la Urbanización Suchville en los años 1930. Mientras que la familia Sevilla cedió los terrenos para el asentamiento de viviendas a lo largo de la Calle San Miguel. Después de la construcción del cementerio, las posibilidades de crecimiento se han reducido aún más. Más tarde, la construcción del proyecto Suchville Park hizo aún más remotas estas comunidades. Anteriormente se comunicaban las barriadas La Caridad y el Polvorín en Bayamón.

Con la construcción de la Estación Torrimar al este y de la Estación de Jardines de Caparra/Río Bayamón al oeste, se crea una oportunidad de redesarrollo urbanístico. Los sectores alrededor de las estaciones podrían proveer el soporte residencial necesario para un buen patrocinio.

Recomendaciones:

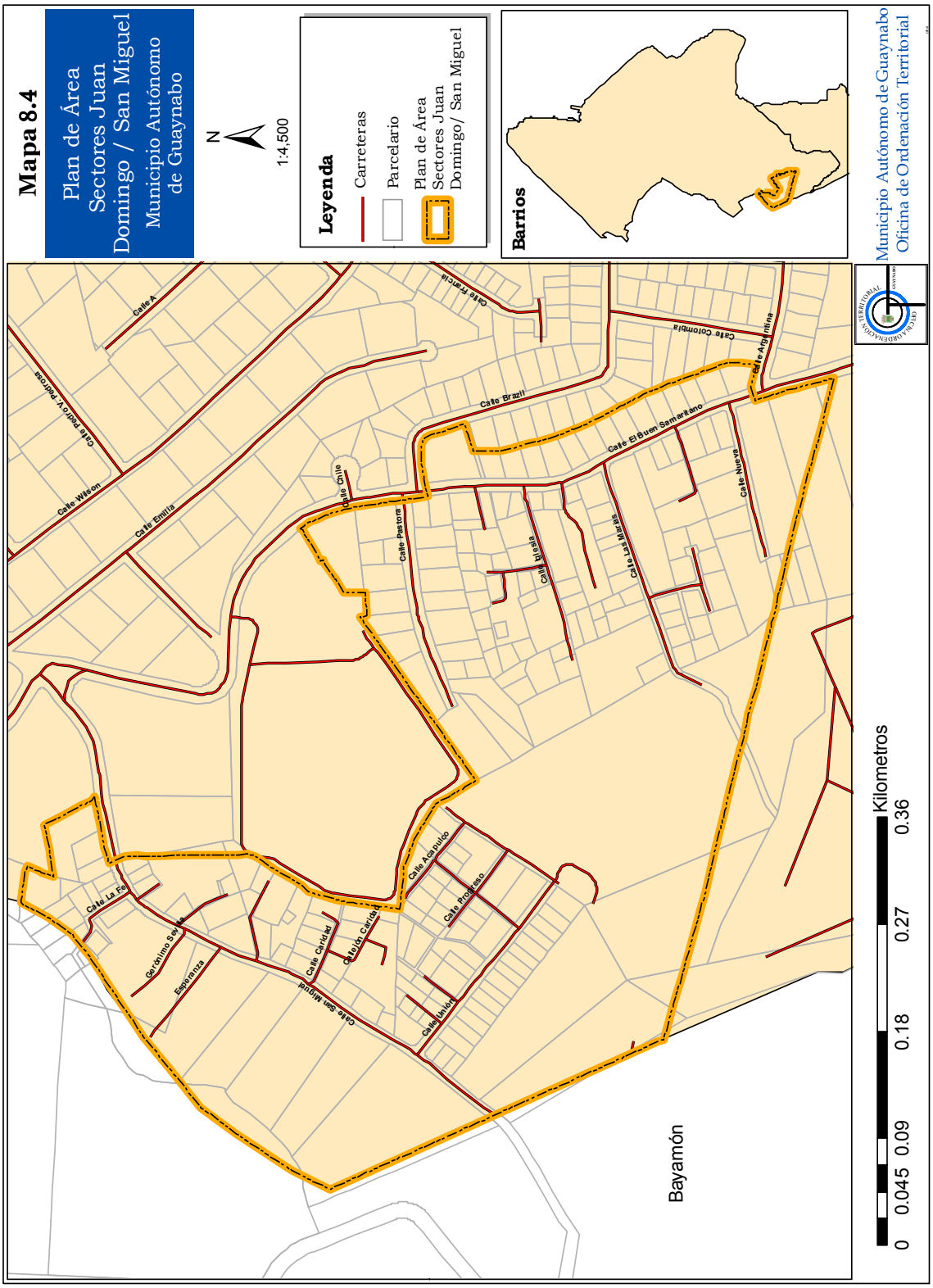
Se recomienda someter este sector a un plan de mejoras que incluya:

- Construir /mejorar el alcantarillado.
- Mejorar el sistema de calles.
- Construcción de un parque recreacional.
- Desarrollo de usos dotacionales.
- Mejoras a las viviendas.
- Revitalización económica del área.
- Revitalización social de los residentes.

Evaluación Económica y Financiera:

A los fines de revitalización urbana del área, se auscultará sobre la asignación de fondos combinados entre el gobierno central y municipal.

A su vez, deben estar disponibles las Legislatura Estatal y fondos estatales y federales a través del Departamento de Vivienda, Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) y otras.


Mapa 8.4
Plan de Área
Sectores Juan
Domingo / San Miguel
Municipio Autónomo
de Guaynabo
N
1:4,500
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Plan de Área
Sectores Juan
Domingo/ San Miguel
Barrios
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
Calle A
Calle Estrella
Calle Wilson
Calle Emilia
Calle Chile
Calle Pastora
Calle Brazil
Calle Francia
Calle Colombia
Calle Argentina
Calle El Buen Samaritano
Calle Bilbao
Calle Nueva
Calle La Fe
Geraldino Seville
Esperanza
Calle Cartel
Calle Cartel
Calle San Miguel
Calle Acapulco
Calle Progreso
Calle Unión
Bayamón
Kilometros
0
0.045
0.09
0.18
0.27
0.36

8.4 Plan de Área Sectores Último Chance/Cruz Meléndez

Área y Límites Territoriales:

- Área: 75.90 cuerdas
- Norte: Límite Municipal con San Juan
- Sur: Urbs. Parkville y Muñoz Rivera
- Este: Calle Lincoln y Ext. Parkville
- Oeste: Urb. Torremolinos

El sector El Último Chance de aproximadamente 92.0 cuerdas está en el sector Fraile Llano del barrio Frailes. El mismo está rodeado de urbanizaciones de ingresos medianos - altos. Se ubica entre la Urb. Extensión Parkville y el Residencial La Rosaleda al este y la Urb. Torremolinos y Muñoz Rivera al oeste; al norte la Avenida Lomas Verdes (PR-177) y el Municipio de San Juan; y al sur la Urbanización Parkville.

La justificación del Plan de Área se debe a la ausencia de un proceso de urbanización planificado. Allí se encuentran tres (3) escuelas, una de ellas abandonada desde hace algunos años. Dentro del sector existen viviendas construidas por los mismos residentes. Algunas de estas estructuras están en buenas condiciones, pero otras tienen un alto grado de deterioro. El área carece de un centro comunitario que unifique la comunidad. La estrecha calle puede servir de referencia como el centro de la comunidad. Sin embargo, existen alrededor de 90 viviendas a ambos lados de unos estrechos callejones.

Recomendaciones:

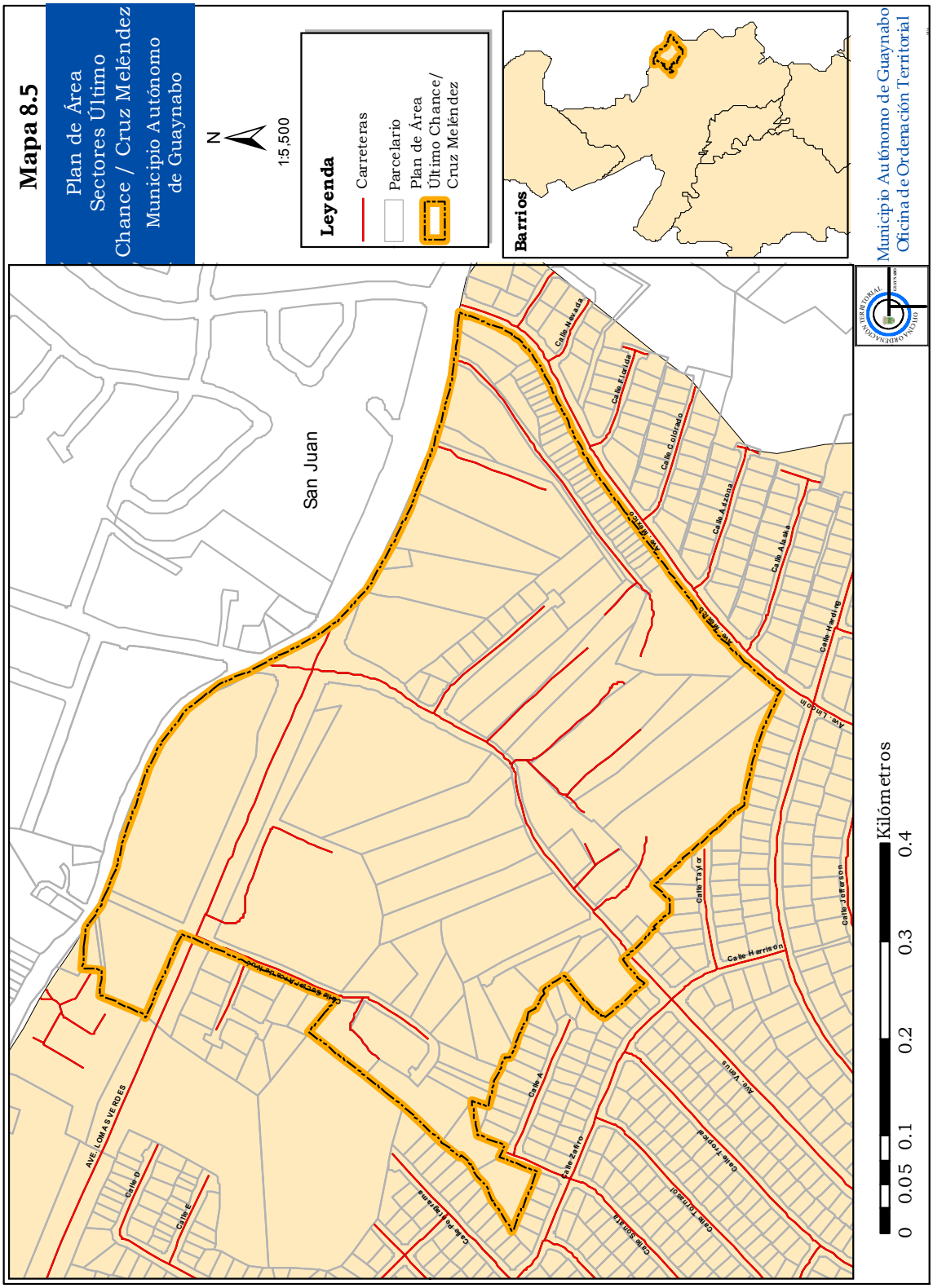
Se recomienda someter este sector a un plan de mejoras que incluya, entre otros aspectos, los siguientes puntos:

- Construir /mejorar alcantarillado.
- Mejorar sistema de calles.
- Construcción de parque recreacional.
- Desarrollo de usos dotacionales.
- Mejoras a las viviendas.
- Revitalización económica del área.
- Mejoramiento social de los residentes.

Evaluación Económica y Financiera:

Debe explorarse la cooperación de recursos estatales y municipales. La Legislatura de Puerto Rico puede asignar fondos estatales y federales para

la revitalización socioeconómica y para mejoras urbanas. Otras agencias que ameritan ser participantes en el esfuerzo a los fines de lograr una mayor cantidad de fondos lo son: la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) y el Departamento de Educación (DE), entre otras.


Mapa 8.5
Plan de Área
Sectores Último
Chance / Cruz Meléndez
Municipio Autónomo
de Guaynabo
N
1:5,500
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Plan de Área
Último Chance/
Cruz Meléndez
Barrios
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
San Juan
Calle Alvarado
Calle Florida
Calle Colorado
Calle Azalea
Calle Alaska
Calle Haverlip
Ave. Lincoln
Calle Jefferson
Calle Taylor
Calle Harrison
Ave. Vega Baja
Ave. Vega Alta
Ave. Yauco
Calle Tropical
Calle Tomás
Calle Soldado
Calle Zafiro
Calle A
Calle Palmera
Calle E
Calle D
AVE. LOMAS VERDES
Kilómetros
0 0.05 0.1 0.2 0.3 0.4

8.5 Plan de Área Marginal PR-20

Área y Límites Territoriales:

Área: 7.983 cuerdas

- Norte: Urb. Villa Lissette
- Sur: Centro Comercial Los Jardines
- Este: Exp. Martínez Nadal y la Carretera PR-165
- Oeste: Urb. Oasis Garden

El Plan de Área de la Marginal PR-20 se orienta a ordenar un espacio urbano cuyas condiciones prevalecientes limitan el uso actual designado de la misma, y que por otra parte, no favorecen su utilización a otros usos acorde a la morfología urbana establecida en el área cercana. Esta parte de la Marginal PR-20 que conecta el tránsito hacia las urbanizaciones Villa Lissette y Oasis Garden, y hacia la Égida de los Ingenieros y el Centro Comercial Los Jardines confronta problemas urbanos que afectan la calidad de vida de sus residentes, debido principalmente al continuo flujo de tránsito que atrae la zona comercial aledaña, afectando adversamente el carácter residencial del sector.

Otro elemento adverso que favorece la designación de un Plan de Área para atender los problemas de la zona es que al estar muy cerca del Expreso Rafael Mártinez Nadal (PR-20), las viviendas quedan a merced de los ruidos que producen los vehículos que transitan por esta vía.

Estas condiciones y el potencial de desarrollo del área, llevan a recomendar la preparación de un Plan de Área, que de una vez, defina con parámetros urbanos específicos el futuro de dicha área.

Algunos de los asuntos prioritarios que deben atenderse a través del mismo son:

- *Estacionamiento*: La conversión de estructuras diseñadas en un principio para usos residenciales a usos comerciales, aunque de baja intensidad, implica un aumento en el número de estacionamientos necesarios.

- *Mobiliario Urbano*: El mobiliario urbano en este sector ha sido el resultado de la intervención de múltiples entidades y personas. Como resultado se ha erosionado el espacio público. Las áreas de rodaje y las peatonales han perdido su identidad, fundiéndose en una sola. Será necesario identificar el tipo de mobiliario urbano más

apropiado para las características del área en cuestión.

Acciones Urbanas:

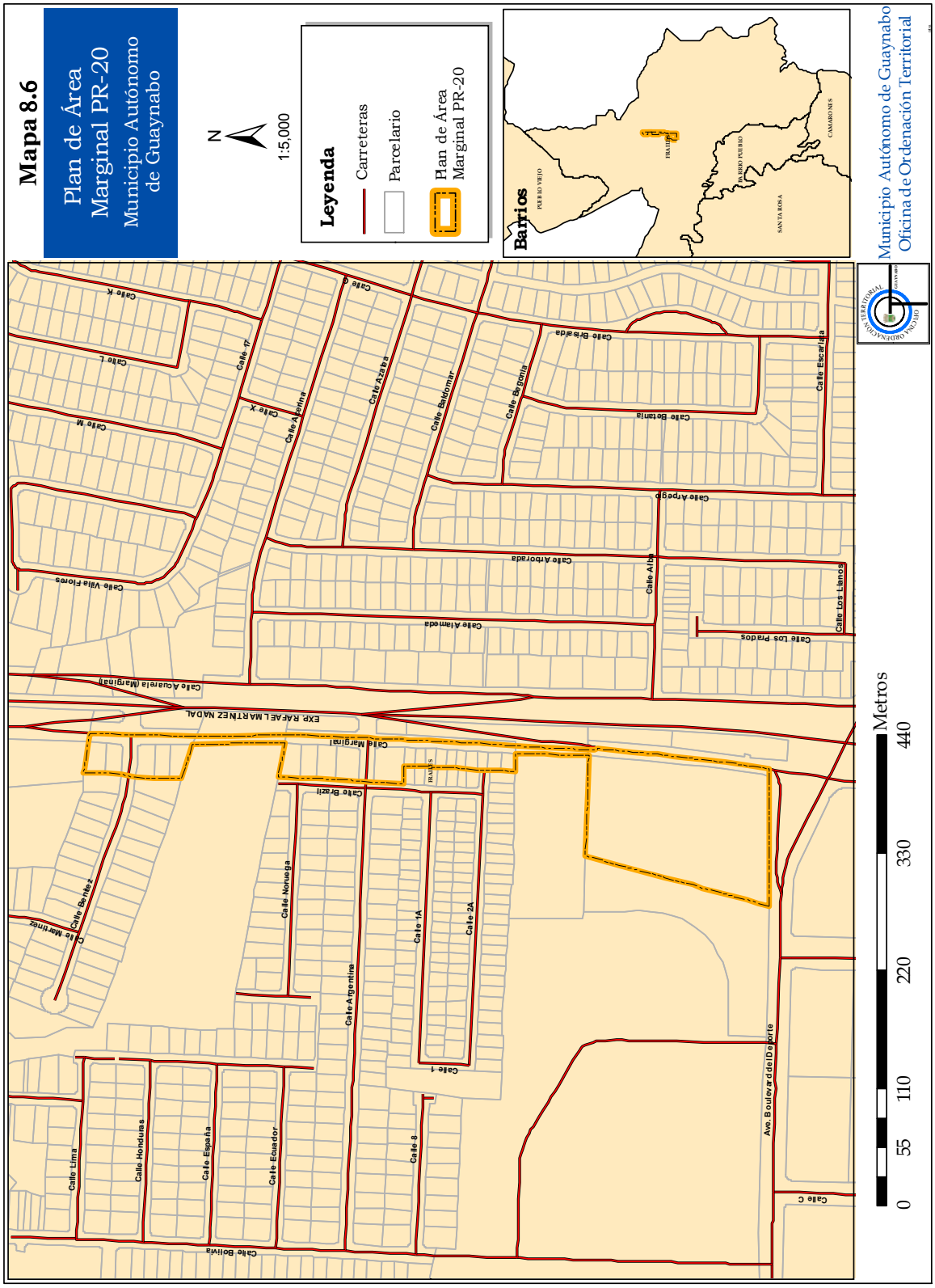
- Realizar un inventario detallado de las propiedades en el área.
- Implantar la reglamentación aplicable.
- Homogenizar las fachadas.
- Desalentar el cambio a usos más intensos de solares sin la debida cabida.
- Promover los sistemas de transportación pública disponibles.
- Proveer y mejorar los accesos peatonales conforme al "American with Dissabilities Act" (ADA).

Acciones Económicas:

- Integración del área a los mecanismos de incentivos municipales, estatales y federales para estimular su bienestar económico.
- Incentivar la inversión de capital privado.

Acciones Ambientales:

- Fiscalizar el establecimiento de entes que contaminen al aire, el agua y el ambiente.
- Implantar el Plan de Escorrentías.
- Evitar la contaminación sónica y visual.


Mapa 8.6
Plan de Área Marginal PR-20
Municipio Autónomo de Guaynabo
N
1:5,000
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Plan de Área Marginal PR-20
Barrios
PUEBLO VIEJO
FRAILES
BARRIO PUEBLO
SANTA ROSA
CAMAGUEYES
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
Calle Bolivia
Calle Lima
Calle Honduras
Calle España
Calle Ecuador
Calle Argentina
Calle Noruega
Calle Brazil
Calle Marginal
EXP. RAFAEL MARTINEZ NADAL
Calle Azucena (Marginal)
Calle Villa Flores
Calle Alameda
Calle Arborada
Calle Arpegio
Calle Betania
Calle Begonia
Calle Baldomar
Calle Azaleas
Calle Alegría
Calle Escarlata
Calle Brisada
Calle Los Prados
Calle Los Llanos
Calle Alba
Calle 1
Calle 1A
Calle 2A
Calle 8
Ave. Boulevard del Norte
Calle C
Calle Bentez
Calle M
Calle L
Calle K
Calle X
Calle 17
Calle 6
Metros
0
55
110
220
330
440

8.6 Plan de Área Avenida Esmeralda/ Alejandrino

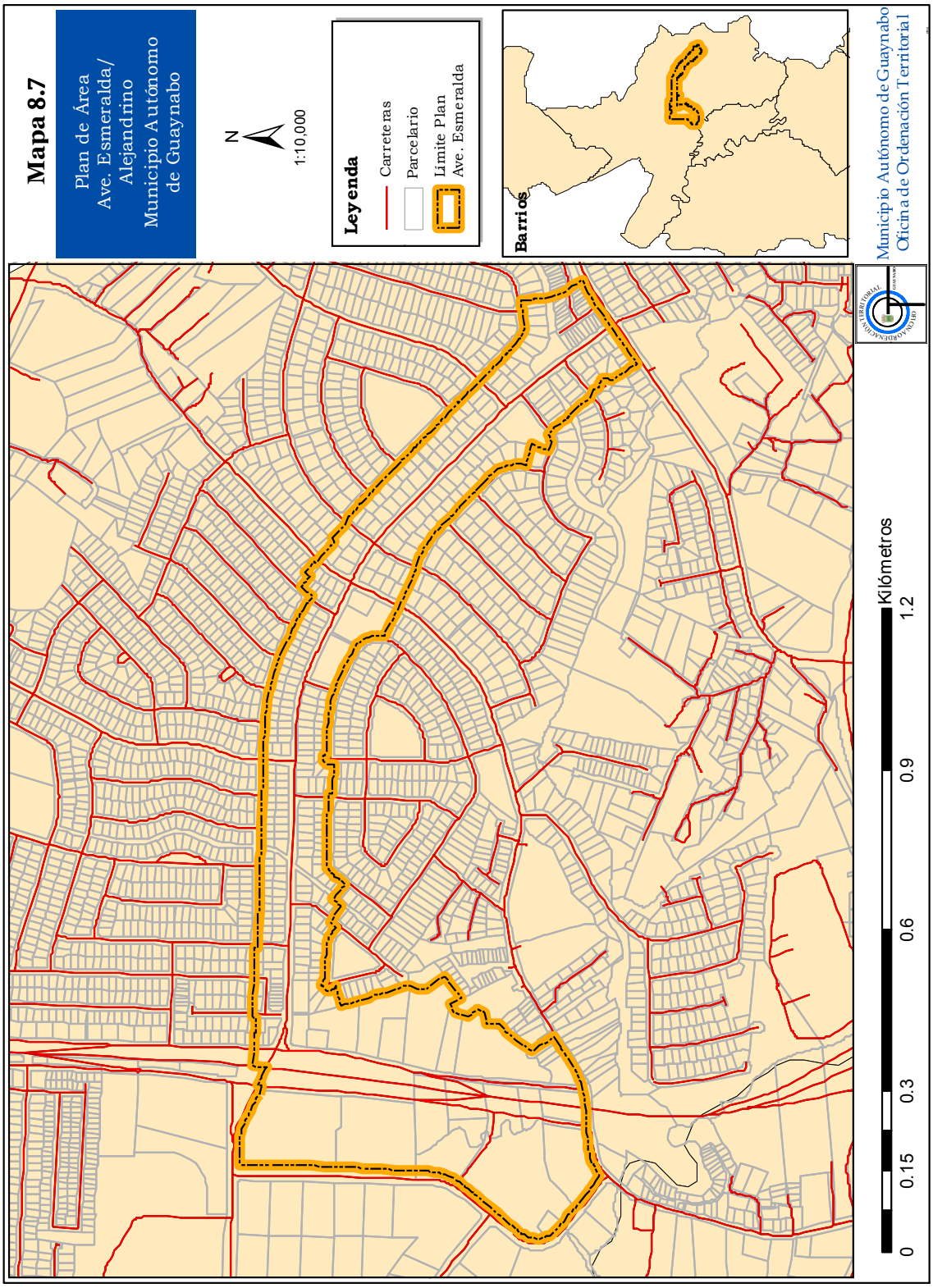
Área y Límites Territoriales:

Área: 78.870 cuerdas

- Norte: Urb. Muñoz Rivera
- Sur: Urb. Ponce De León y la Carretera PR-838
- Este: Urb. Parkville
- Oeste: Exp. Martínez Nadal y la Carretera PR-165

La primera etapa del Plan de Área de la Avenida Esmeralda/Alejandrino quedó aprobada a través de la Resolución Número 1, Serie 2008-2009, Aprobada del 7 de julio de 2008. El mismo se desarrollará en estrecha coordinación con los dueños de los terrenos.

Dentro de los mecanismos de eficacia del Plan se auscultará sobre posibles incentivos a los comerciantes para propiciar el redesarrollo del área, así como la creación de fuentes alternas de financiamiento. Entre ellas se encuentran las aportaciones municipales, estatales y federales. Se espera contar con la participación significativa del sector bancario y empresarial, como herramientas potenciales de este esfuerzo.


Mapa 8.7
Plan de Área
Ave. Esmeralda/
Alejandrino
Municipio Autónomo
de Guaynabo
N
1:10,000
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Límite Plan
Ave. Esmeralda
Barrios
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
0
0.15
0.3
0.6
0.9
1.2
Kilómetros

8.7 Enmienda al Plan de Área del Centro Tradicional

A través de la Resolución Número #3 Serie 2006-2007 de la Legislatura Municipal quedaron aprobados todos los documentos del Plan de Área del Centro Tradicional. Estos documentos constituyeron el primer Plan de Área aprobado del Programa de Área del Plan de Ordenación Territorial del 1999.

A continuación se presentan la medida y la delimitación espacial originales del Plan.

Área y Límite Territorial Original:

Área: 150.91 cuerdas

- Norte: PR-199 y Ave. Lopategui
- Sur: Urb. Colimar, Alturas de Piedras Blancas y Futura Ave. San Ignacio
- Este: Expreso Rafael Martínez Nadal (PR-20)
- Oeste: PR-837 y PR-169

Durante el proceso de la delimitación de los Planes de Área en el Plan de Ordenación Territorial aprobado de 1999, ciertas áreas de mayor importancia no quedaron contenidos dentro de dichos límites. Como parte de la evolución del Centro Tradicional, estas áreas ameritan estar incluidas a los fines de dar continuidad al Plan de Área del Centro Tradicional. Estas áreas de importancia son: la Plaza del Mercado, Carr. PR-169 Sur (hasta la Ave. Periferal Sur), Barriada Los Murgas, Calle José de Diego Sur (Urb. Colimar).

Para poder incluir estas áreas dentro del Plan del Centro Tradicional se ha propuesto un proceso de enmienda a dicho plan. En ese sentido, se pretende añadir la siguiente extensión territorial a la delimitación original.

Área y Límites Territoriales:

Área: 47.46 cuerdas

- Norte: Calle Cecilio Urbina
- Sur: Carretera Periferal Sur
- Este: Calle José R. Carazo, Bda. Manila y Bda. Esperanza
- Oeste: Río Guaynabo

Entre los propósitos de este proceso se encuentran;

- Dar continuidad a algunas áreas que quedaron fuera del proceso original de delimitación del plan.
- Mejorar las condiciones físico-urbanas del área.

- Crear proyectos de inversión que inyecten positivamente la economía de área.

Mediante la nueva delimitación se logrará completar el conjunto de áreas que comprenden la dinámica y realidad del "Centro Tradicional" de Guaynabo. Adicional a esto, el Plan mantendrá la continuidad y las Políticas Públicas aprobadas del Plan de Área del Centro Tradicional.

El Centro Tradicional de Guaynabo conserva una escala urbana atractiva. Varias inversiones públicas han rescatado diferentes espacios públicos. Entre ellos se encuentran la plaza pública. Estas inversiones también han atraído el Centro de Gobierno, el Centro de Bellas Artes y la Cancha Mario "Quijote" Morales de Guaynabo, al casco urbano del Pueblo.

Para esta área fueron estipuladas una serie de programas y obras dirigidas a crear un conjunto armonioso y respetar el tejido urbano tradicional. Los programas y obras deberán retener el carácter y escala tradicional.

La ambientación debe propiciar que los residentes de las urbanizaciones del Municipio tengan una razón para visitar el centro del Pueblo. La mezcla de usos deberá plantear alternativas al ofrecimiento actual, para ello es pertinente el estudio de mecanismos acordes. Debe considerarse además el establecimiento de un centro de servicios profesionales y técnicos para crear el ambiente que ayude a revitalizar el área.

La intervención o búsqueda de soluciones en el Centro Urbano de Guaynabo sugirió la elaboración del Plan de Área del Centro Tradicional. Como meta general se guía hacia la transformación o revitalización en un tiempo determinado del contexto urbano y socio-económico del Casco mediante planes, programas y proyectos que respondan a las necesidades físicas, económicas y sociales en un esfuerzo combinado entre los principales interventores: gobierno y sector privado.

<u>Acciones Urbanas</u>:

Estas acciones se orientan a realzar el ambiente físico basadas en las condiciones físicas y geográficas actuales. Estas condiciones incluyen la infraestructura (sistema vial, utilidades, etc.) y edificaciones existentes, en construcción y en proyectos.

- Mejorar el contexto urbano en términos de: rotulación, fachadas de

estructuras (gubernamentales, residenciales y comerciales), alumbrado, entre otros.

- Identificar edificios importantes "Hitos" que cumplan su función histórico - cultural y ofrecer sentido del lugar.
- Continuación del soterrado de líneas eléctricas en sectores aledaños al Centro.
- Construcción y mejoras de calles y aceras en áreas cercanas al Centro.
- Aumentar la población a través de la revitalización de los sectores residenciales cercanos, actualmente deteriorados.
- Fomentar nuevos desarrollos de vivienda a nivel municipal y privado.
- Restaurar estructuras de valor histórico.
- Resaltar las características autóctonas y peculiares del Municipio (personas, acontecimientos, lugares históricos, entre otros).
- Crear áreas de descanso que incluyan bancos, fuentes de agua, áreas recreativas, etc.
- Fortalecer la participación de residentes, empleados y visitantes en la actividad comercial mediante diferentes actividades en el Centro (Ferias, Artesanales, Exhibiciones de Arte, Música, Obras Teatrales).
- Establecer rutas adecuadas en cantidad, tiempo y accesibilidad en el Sistema de Trolley existente para fortalecer el comercio.

<u>Acciones Económicas</u>:

- Propiciar la disponibilidad de vivienda mediante la combinación de desarrollos de vivienda de diferentes niveles socio-económicos.
- Aumentar la disponibilidad de bienes y servicios.
- Mejorar el aspecto físico de los comercios mediante incentivos, reglamentación, exenciones, etc.
- Adecuar los negocios a la capacidad de crecimiento que se vislumbra en el Casco mediante la capacitación e información empresarial, renovación de inventario, estrategias de competencia y otros.
- Establecer diferentes medidas relacionadas al establecimiento que faciliten el que los consumidores realicen sus compras en el Casco (señalamiento adecuado de las áreas de estacionamiento, bajas tarifas a ciertas horas y días, entre otras).

- Aumentar el ingreso y el empleo en el Centro mediante el crecimiento de los negocios.

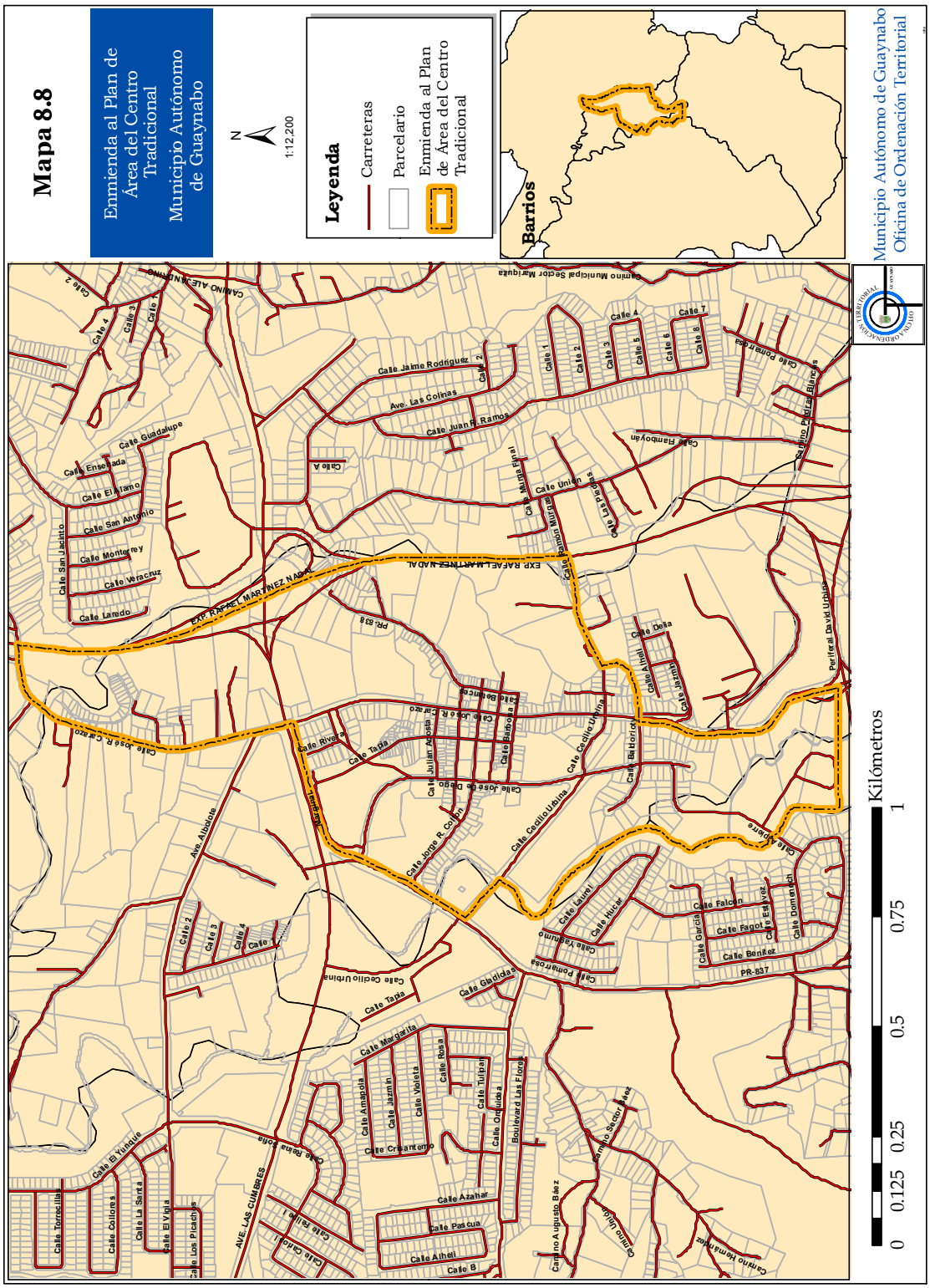
- Publicidad para fomentar que el consumidor auspicie el comercio tradicional en coordinación con los comerciantes del Centro.

Acciones Ambientales:

- Reforestación de edificaciones, calles y aceras.
- Creación de espacios públicos, parques y áreas verdes, dedicados a la cultura y al recreo.
- Paseos caminables entre el Centro y sus áreas adyacentes.
- Establecer programas y proyectos guiados a minimizar la contaminación a los recursos naturales aledaños al Centro Tradicional.

Evaluación Económica y Financiera:

El Municipio Autónomo de Guaynabo continúa con la implementación del Plan de Área del Centro Tradicional, el cual establece las metas y objetivos para su desarrollo integral. Para lograrlos, el Municipio continúa con el desarrollo de proyectos de gran inversión económica, a través de inversión de fondos municipales y el financiamiento de proyectos apoyados por el sector privado.


Mapa 8.8
Enmienda al Plan de Área del Centro Tradicional Municipio Autónomo de Guaynabo
N
1:12,200
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Enmienda al Plan de Área del Centro Tradicional
Barrios
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
Kilómetros
0 0.125 0.25 0.5 0.75 1
Calle Jaime Rodríguez
Ave. Las Colinas
Calle Juan R. Ramos
Calle Guadalupe
Calle Ensenada
Calle El Tamo
Calle San Antonio
Calle Monterrey
Calle Veracruz
Calle Laredo
Calle San Jacinto
Calle Munoz Feliú
Calle Unión
Calle Ramón Muñoz
Calle Las Palmas
Calle Flamboyán
Calle Primavera
Calle Blanca
Calle Delia
Calle Alfredo
Calle Hernán
Calle José R. Cepero
Calle Rivera
Calle Tarda
Calle Juan Alonso
Calle José de Diego
Calle Jorge R. Collazo
Calle Cecilio Urbina
Calle Badorio
Calle Ave. Norte
Ave. Albolote
Calle Laurel
Calle Hucar
Calle Yagrumo
Calle Ponce de León
Calle Gladiolas
Calle Falcón
Calle Fagot
Calle Benítez
Calle Domenech
Calle García
Calle Esteves
PR-837
Calle Margarita
Calle Jazmín
Calle Violeta
Calle Rosa
Calle Tulipán
Calle Orquídea
Calle Amapola
Calle Crisantemo
Boulevard Las Flores
Calle Azahar
Calle Pascua
Calle Alheli
Calle B
Calle Torrecilla
Calle Collores
Calle La Santa
Calle El Vigía
Calle Los Picachos
Calle El Yunque
AVE. LAS CUMBRES
Calle Roble
Calle Cedro
Calle Roble
Camino Augusto Báez
Camino Sector Báez
Camino Julia
Camino Hernández
Camino Municipal Sector Marquez
CAMINO ALEJANDRINO
Calle 2
Calle 3
Calle 4
Calle 1
Calle A
Calle 1
Calle 2
Calle 3
Calle 4
Calle 5
Calle 6
Calle 7
Calle 8
Calle Munoz Feliú
Calle Unión
Calle Las Palmas
Calle Ramón Muñoz
EXP. RAFAEL MARTÍNEZ NADAL
PR-838
Periferal David Ubiñas
Calle Cecilio Urbina
Calle Badorio
Calle Tarda
Calle Gladiolas
Calle Ponce de León
Calle Yagrumo
Calle Hucar
Calle Laurel
Calle Ave. Norte
Calle Falcón
Calle Fagot
Calle Benítez
Calle Esteves
Calle Domenech
Calle García
PR-837
Calle Jorge R. Collazo
Calle José de Diego
Calle Juan Alonso
Calle Rivera
Calle Tarda
Calle José R. Cepero
Calle Badorio
Calle Cecilio Urbina
Calle Delia
Calle Alfredo
Calle Hernán
Calle Blanca
Calle Primavera
Calle Flamboyán
Calle Unión
Calle Munoz Feliú
Calle Ramón Muñoz
Calle Las Palmas
Calle Jaime Rodríguez
Calle 2
Calle 1
Calle 2
Calle 3
Calle 4
Calle 5
Calle 6
Calle 7
Calle 8
Calle A
Calle 2
Calle 3
Calle 4
Calle 1
Ave. Albolote
Calle Margarita
Calle Jazmín
Calle Violeta
Calle Rosa
Calle Tulipán
Calle Orquídea
Calle Amapola
Calle Crisantemo
Boulevard Las Flores
Calle Azahar
Calle Pascua
Calle Alheli
Calle B
Calle Torrecilla
Calle Collores
Calle La Santa
Calle El Vigía
Calle Los Picachos
Calle El Yunque
AVE. LAS CUMBRES
Calle Roble
Calle Cedro
Calle Roble
Camino Augusto Báez
Camino Sector Báez
Camino Julia
Camino Hernández
Calle 2
Calle 3
Calle 4
Calle 1
Calle Guadalupe
Calle Ensenada
Calle El Tamo
Calle San Antonio
Calle Monterrey
Calle Veracruz
Calle Laredo
Calle San Jacinto
CAMINO ALEJANDRINO
Camino Municipal Sector Marquez
EXP. RAFAEL MARTÍNEZ NADAL
PR-838
Calle José R. Cepero
Calle Rivera
Calle Tarda
Calle Juan Alonso
Calle José de Diego
Calle Jorge R. Collazo
Calle Cecilio Urbina
Calle Badorio
Calle Tarda
Calle Gladiolas
Calle Ave. Norte
Ave. Albolote
Calle Laurel
Calle Hucar
Calle Yagrumo
Calle Ponce de León
Calle Falcón
Calle Fagot
Calle Benítez
Calle Domenech
Calle García
Calle Esteves
PR-837
Calle Margarita
Calle Jazmín
Calle Violeta
Calle Rosa
Calle Tulipán
Calle Orquídea
Calle Amapola
Calle Crisantemo
Boulevard Las Flores
Calle Azahar
Calle Pascua
Calle Alheli
Calle B
Calle Torrecilla
Calle Collores
Calle La Santa
Calle El Vigía
Calle Los Picachos
Calle El Yunque
AVE. LAS CUMBRES
Calle Roble
Calle Cedro
Calle Roble
Camino Augusto Báez
Camino Sector Báez
Camino Julia
Camino Hernández
Calle Delia
Calle Alfredo
Calle Hernán
Calle Blanca
Calle Primavera
Calle Flamboyán
Calle Unión
Calle Munoz Feliú
Calle Ramón Muñoz
Calle Las Palmas
Periferal David Ubiñas

8.8 Plan de Área de la PR-1

Área y Límites Territoriales (Norte):

Área: 39.6719 cuerdas

- Norte: Municipio Autónomo de San Juan
- Sur: Sect. Los Rodríguez, Sect. La Palmita, PR-8834
- Este: Sect. Del Valle
- Oeste: Sect. Los Villegas, PR-20 (Expreso Martínez Nadal)

Área y Límites Territoriales (Sur):

Área: 150.1013

- Norte: Plan de Ensanche La Muda, Sect. Almendro
- Sur: Sect. Los Mufflers, Sect. Lalú, Sect. El Laberinto
- Este: PR-8834, Sect. Tomé, Sect. Villa Verde, Sect. Los González
- Oeste: PR-834, Sect. Centeno y Sect. Los Castro

La zona Sureste del Municipio goza de una posición estratégica en lo que a infraestructura necesaria se refiere para apoyar las iniciativas de planificación. Ante esto, se propone un Plan de Área para la PR-1. Dicha carretera ha ganado más potencial, debido a la construcción del Expreso Martínez Nadal y su relación con la intersección de éste. De igual manera, con las vías PR-169 y la "Nueva PR-834" que conectan un flujo vehicular orientado a la PR-20, donde se espera atraer una demanda de servicios a escala regional.

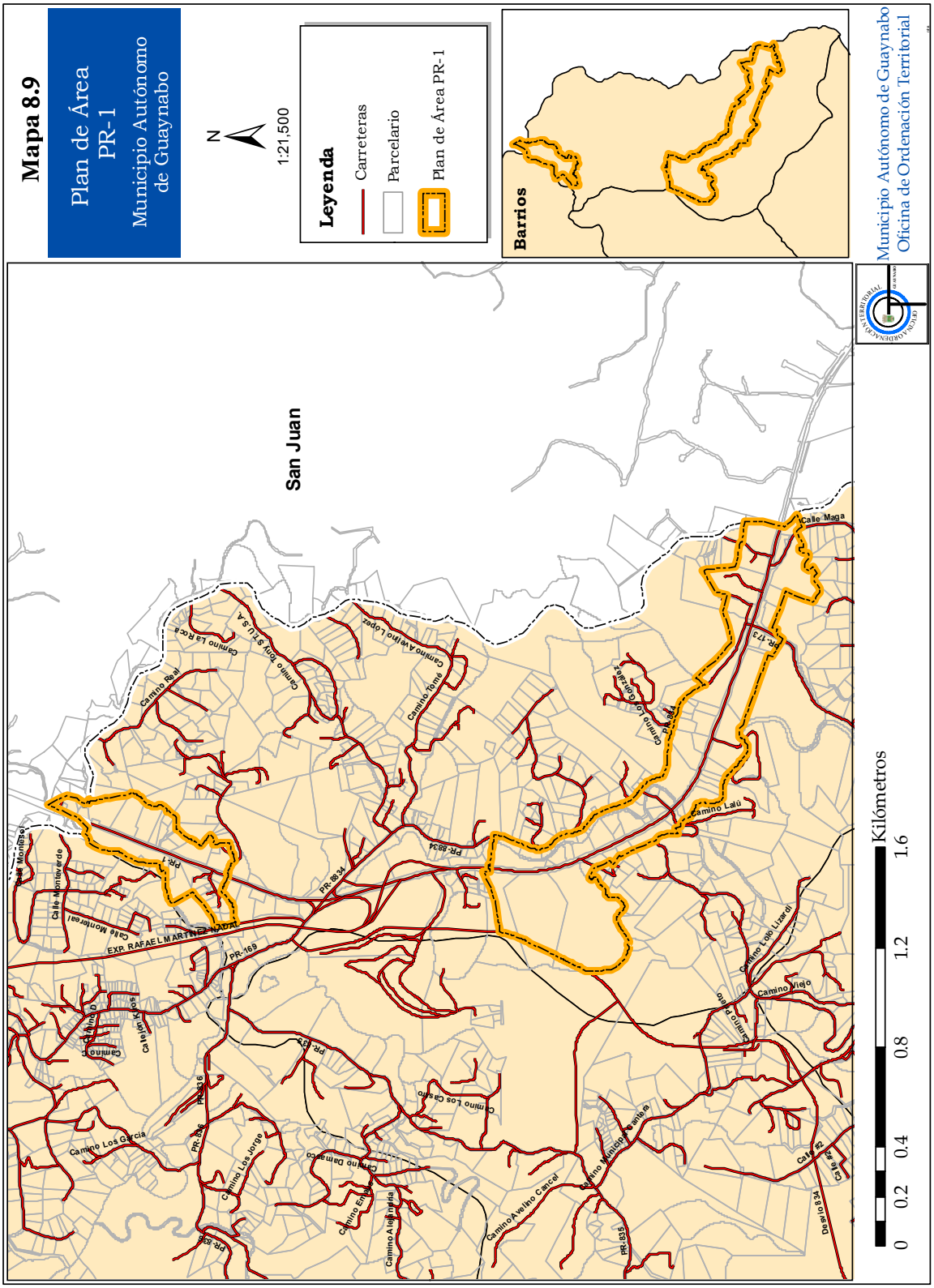
Asimismo, y a causa del crecimiento y la necesidad de accesos viales a esta región, se ha proporcionando una vía moderna y segura como la "Nueva PR-834" que colinda con el Sector *La Muda* y se vincula con la Carretera PR-1. Ésta es una de las principales vías de tránsito que utilizan los residentes de los sectores que cruzan por los barrios Mamey y Hato Nuevo, puesto que la misma cuenta con una área de influencia de 10.0 km. y una longitud de 4.5 km. que permite el fácil movimiento a través del Municipio.

Estas actividades de desarrollos industriales y comerciales que se quieren llevar a cabo en el Plan de Ensanche *La Muda* sugieren un Plan de Área para todo el corredor de la PR-1 con la intención de llevar a cabo una planificación integrada y ordenada en la zona. Además, se pretende minimizar el efecto adverso a las áreas adyacentes, combinando la diversidad de usos compatibles.

Evaluación Económica y Financiera:

La implementación del Plan estará a cargo del sector privado en costear / financiar las actividades en el área. Por su parte, las agencias estatales, particularmente la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) puede colaborar a fin de mejorar el sistema vial y los accesos requeridos en dicha carretera.

El Municipio puede colaborar con fondos ordinarios e incentivos a los fines de la creación y mejoramiento de la actividad comercial e industrial de la zona.


Mapa 8.9
Plan de Área
PR-1
Municipio Autónomo
de Guaynabo
N
1:21,500
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Plan de Área PR-1
Barrios
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
San Juan
Kilómetros
0
0.2
0.4
0.8
1.2
1.6

Capítulo IX

PROGRAMA DE ENSANCHE - PLANES DE ENSANCHE

El Programa de Ensanche del presente Plan de Ordenación Territorial incluye aquellos territorios que por su potencial, características físicas y proximidad al Suelo Urbano se entiende que pueden ser urbanizables en un plazo de cuatro (4) a ocho (8) años.

Existen dos (2) tipos de suelos urbanizables; los Suelos Urbanizables Programados (SUP) y los Suelos Urbanizables No Programados (SUNP). Los Suelos Urbanizables Programados (SUP) son aquellos que serán urbanizados dentro de los primeros cuatro (4) años después de la aprobación y adopción del Plan de Ordenación Territorial. Los SUNP son aquellos que se estima serán desarrollados paulatinamente durante los siguientes cuatro (4) años de vigencia del Plan de Ordenación Territorial.

Para lograr optimizar el desarrollo de los suelos urbanizables propuestos es que el Plan de Ordenación tiene la herramienta de preparación de los Planes de Ensanche. Este tipo de Plan propone el diseño urbano, el análisis y las propuestas de aquella infraestructura necesaria para la construcción en la nueva extensión del territorio urbano planificado.

En esta revisión integral del Plan de Ordenación Territorial, el Programa de Acción solo incluirá como propuesta de suelo urbanizable programado (SUP) el denominado Plan de Ensanche Camarones.

Tabla 9.1
Resumen de los Planes de Ensanche, Año 2008

Plan de Ensanche	Cuerdas	%
Camarones	574.128	100.0
TOTAL	574.128	100.0

Fuente: *Oficina de Ordenación Territorial, Año 2008.*

9.1 Plan de Ensanche Camarones

Área y Límites Territoriales:

Área: 574.128 cuerdas

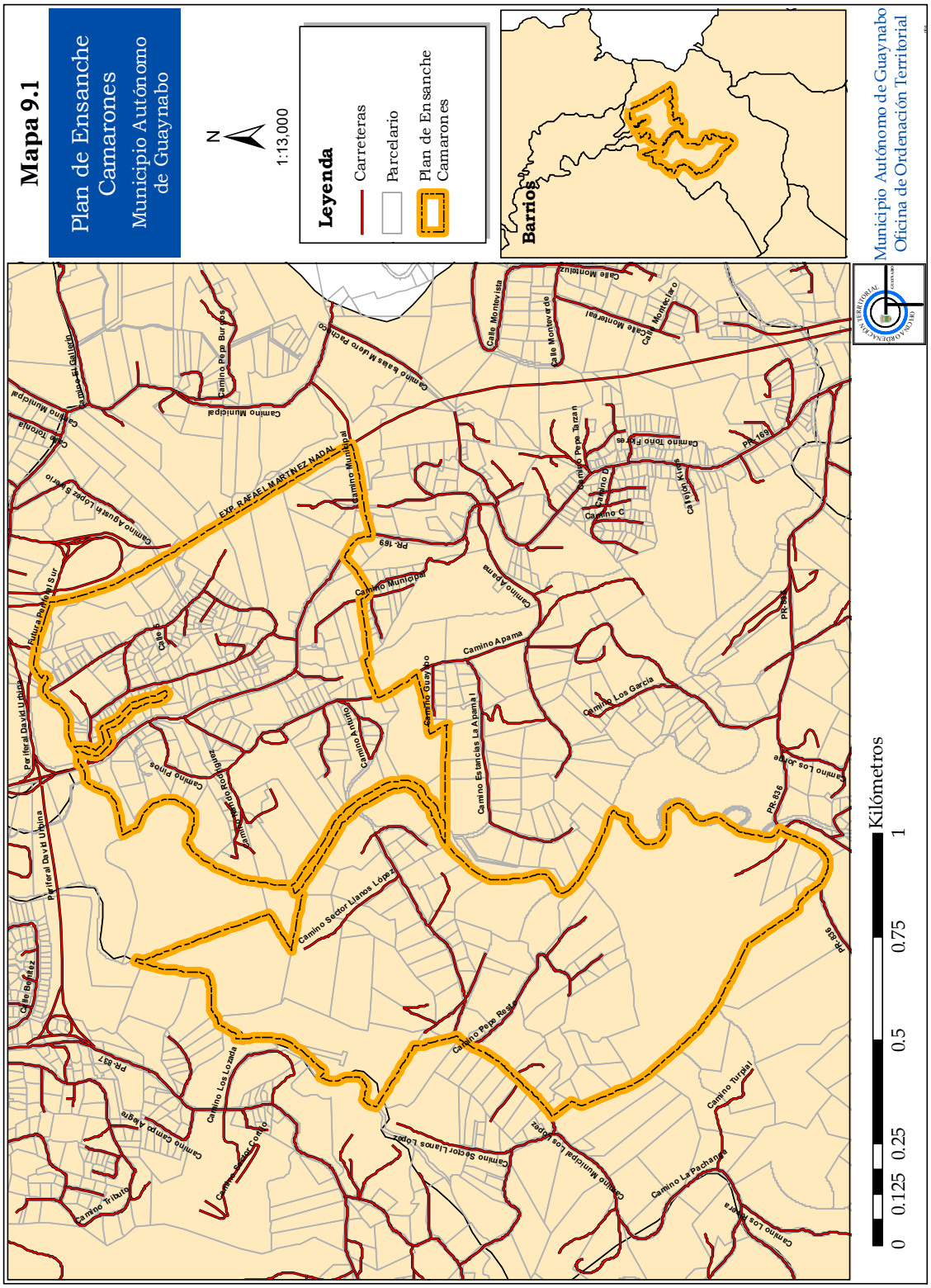
- Norte: Urb. Sierra Berdecía/ Carretera Propuesta Periferal Sur
- Sur: Sector Los Cabello/PR-836
- Este: PR-20 (Expreso Martínez Nadal)
- Oeste: Sector Pizarro, Sector Lozada, Sector As de Oro, Sector Llanos López, Sector Los López

El Plan de Ensanche Camarones considera el desarrollo urbano de los terrenos al sureste del Centro Tradicional. Los mismos son ideales para el crecimiento ordenado en la periferia del Centro Tradicional.

Los terrenos de este Plan quedan bien servidos por la vía propuesta Periferal Sur, la cual se dividirá en dos (2) tramos que discurrirán desde la PR-833 hasta la PR-176 (Ave. Labiosa) en Cupey.

En términos físicos, el Plan propone el desarrollo de nuevas comunidades y actividades urbanas que sigan las más novedosas tendencias de urbanismo para crear vecindarios agradables donde prevalezca la calidad de vida.

En términos reglamentarios, el mismo considera reexaminar estos terrenos para extender el suelo urbano (SU) a la totalidad del territorio y adaptar su calificación a la nueva realidad.


Mapa 9.1
Plan de Ensanche Camarones
Municipio Autónomo de Guaynabo
N
1:13,000
Leyenda
Carreteras
Parcelario
Plan de Ensanche Camarones
Barrios
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Ordenación Territorial
Kilómetros
0 0.125 0.25 0.5 0.75 1
EXP. RAFAEL MARTINEZ NADAL
Camino Municipal
Camino Apama
Camino Los Garcia
Camino Estancias La Apama I
Camino Sector Llanos López
Camino Los Lozada
Camino Pepe Reyes
Camino Turrall
Camino La Pachanga
Camino Los Morera
Camino Municipal Los Lopez
Camino Pinos
Camino Campo Alegre
Camino Tributo
Camino Toño Flores
Camino Pepe Tarzan
Camino C
Camino Pepe Burgos
Camino Sabas Muñoz Pacheco
Camino Aquilino López Sierra
Calle Montevista
Calle Montecristo
Calle Montereal
Calle Montevarde
Calle Bermudez
Calle Torrola
Calle
Calle Guayabo
Calle Arturo Rodríguez
Calle Bermudez
Calle Tarzan
Calle Kiko
Calle Los Morera
Calle Los Morera
Periferal David Urbina
Periferal David Urbina
Periferal Rafael Martínez Nadal Sur
PR-169
PR-857
PR-858
PR-858
PR-858
PR-858

Capítulo X

ASPECTOS AMBIENTALES Y SUSTENTABILIDAD

La protección del ambiente y el desarrollo sostenible del Municipio son de suma importancia dentro del Programa de Acción. Por tal razón se utilizarán todos los mecanismos y medidas para crear y garantizar la armonía entre los ciudadanos y la naturaleza, manteniendo un balance con las necesidades urbanas, sociales y económicas de la población.

10.1 Aspectos de Sustentabilidad y Conservación

El Municipio Autónomo de Guaynabo se encamina hacia la consecución de un mejor aprovechamiento de los terrenos mediante la creación de una serie de planes de ordenación y otras iniciativas que lleven hacia un desarrollo sustentable. Este tipo de desarrollo se orienta a armonizar el crecimiento urbano planificado con el medio ambiente.

Uno de los conceptos teóricos utilizados en el Programa de Ensanche es el de "Smart Growth" o crecimiento inteligente. En el caso específico del Plan de Ensanche Hato Nuevo, se añadirán elementos más conservadores propios del desarrollo urbano tradicional debido a su naturaleza de crecimiento suburbano, pero sin perder de perspectiva las tendencias urbanas de este nuevo enfoque.

El crecimiento inteligente está teniendo una gran aceptación en los Estados Unidos y otros países, debido a que reconoce la conexión entre el desarrollo y la calidad de vida. Este concepto era completamente desconocido hace cincuenta años atrás. Pero en poco más de una década emergió como una nueva alternativa para el desarrollo local, integrando objetivos específicos del gobierno, del sector privado y de los ciudadanos. El mismo se define como un crecimiento que sirve a la economía,

a la comunidad y al medio ambiente. Esta definición sintetiza las tres (3) causas principales que justificaron su aparición: la necesidad de mantener el crecimiento económico, el desarrollo de vecindarios funcionales y la preservación de los recursos naturales.

Sin embargo, en este escenario de amplio consenso sobre los principios y temas comunes del crecimiento inteligente hay suficiente espacio para las interpretaciones variadas y las agendas de distintos grupos profesionales. La Asociación Americana de Planificación (APA), por ejemplo, también usa un conjunto de cinco (5) principios alternativos para su aplicación en las comunidades locales:

- Uso eficiente de los recursos del suelo, designados a desarrollo.
- Uso completo de los servicios públicos urbanos, como son el abastecimiento de agua, alcantarillado, calles y escuelas.
- Uso de urbanizaciones mixtas donde la proximidad del comercio, oficinas, escuelas y áreas de recreo permitan caminar entre ellos.
- Varias opciones de transportes.
- Un diseño de detalle y a una escala humanizada.
- Implantación de los planes.

La aparición del crecimiento inteligente se da en un período en el cual los gobiernos centrales están transfiriendo responsabilidades a las autoridades locales. Como consecuencia de la creciente popularidad de estas iniciativas, relacionadas directamente con déficits presupuestarios y la dificultad de los niveles más altos de la administración en mantener el nivel existente de servicios, los gobiernos locales están asumiendo cada vez más responsabilidades. En términos de calidad y de equidad, esta tendencia está considerada como positiva ya que los gobiernos locales, al ser responsables por la elaboración y la implementación de las políticas, están mucho más cercanos a los ciudadanos.

10.2 Desarrollo Sostenible

El desarrollo sostenible se crea para satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las generaciones del futuro para atender sus propias necesidades, (Informe Brundtland, 1987). Ante ésto, el Municipio Autónomo de Guaynabo ha realizado esfuerzos para complementar este proceso.

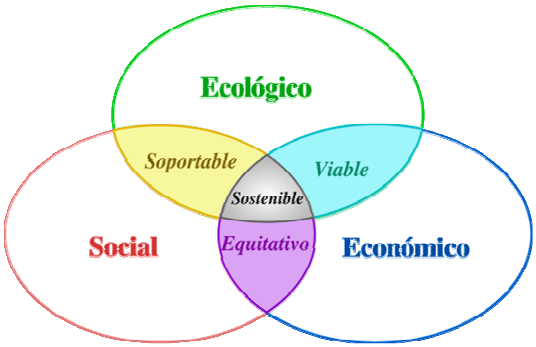


Figura 17: Pilares para el Desarrollo Sostenible
Fuente: www.wikipedia.com

Para alcanzar un desarrollo sostenible el Municipio ha trabajado y unido esfuerzos para lograr lo siguiente:

10.3 Reserva Forestal La Marquesa

La Reserva Forestal La Marquesa es una iniciativa municipal basada en los principios fundamentales del desarrollo sostenible. A través de esta iniciativa se designaron alrededor de 600 cuerdas de terreno para su preservación y conservación.

De esta manera, este proyecto forestal está basado en la Ley Núm. 267 de año 2004, Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible. Específicamente el Artículo Núm. 3 de la mencionada Ley establece que: "El Estado Libre Asociado declara que es política continua del Gobierno del Estado Libre Asociado, incluyendo sus municipios, en cooperación con las organizaciones públicas y privadas interesadas, la utilización de todos los medios y medidas prácticas, incluyendo las ayudas técnicas y financieras y las mejores prácticas y tecnologías disponibles, con el propósito de alentar y promover el desarrollo sostenible de Puerto Rico. Los seres humanos deben ser el punto focal de este desarrollo."

10.4 Programa de Reciclaje del Municipio

El Municipio Autónomo de Guaynabo cuenta con un programa de reciclaje efectivo que cubre todo el territorio municipal. La dependencia encargada de dicho programa es el Departamento de Control Ambiental, el cual para ponerlo en práctica visitó las comunidades a fin de brindar información sobre los días de recogido de desperdicios regulares y de reciclaje. A su vez, se le facilitó a cada propiedad un contenedor o zafacón de reciclaje para que semanalmente las familias dispongan en ellos los artículos reciclables.

Aparte de los artículos apropiados para reciclar, el programa provee servicio de reciclaje de desperdicios de jardinería que sean 100.0% reciclables, tales como: arbustos, grama, hojas secas y todo lo generado por la poda de árboles y

plantas en general. El servicio incluye también el recogido de dicho material.

Recientemente, el Municipio de Guaynabo recibió el premio "The Environmental Quality Award", categoría Reciclaje, primera distinción en su clase que otorga la Agencia Federal de Protección Ambiental, conocida como EPA por sus siglas en inglés. La EPA reconoce anualmente a instituciones sin fines de lucro, individuos, industrias, educadores, medios de comunicación y al sector público por su aportación sobresaliente en la protección del ambiente. Esta es la tercera distinción que recibe el Municipio en lo que va del año 2008, por la excelencia en el manejo del Programa de Reciclaje. En este mismo año, la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) le concedió el Premio Reciclaje. Además, le otorgó el segundo lugar en el Premio Recogido y Recuperación del Material Vegetativo.

10.5 Plan Integral del Estuario de La Bahía de San Juan

El Municipio, en conjunto a otras entidades y municipios, ha participado en las reuniones de trabajo que sirven de insumo para la preparación del Plan Integral del Estuario de la Bahía de San Juan. El desarrollo de este Plan está a cargo del Programa del Estuario de la Bahía de San Juan.

10.6 Área de Planificación Especial y Reserva Natural: Ciénaga las Cucharillas

A través de la Resolución Núm. PU-002-2008-14-02 del 29 de diciembre de 2008 se adoptó el Área de Planificación Especial y Reserva Natural: Ciénaga las Cucharillas. Este recurso natural representa uno de los humedales más grandes de la Zona Metropolitana de San Juan. El mismo tiene una gran importancia ecológica debido a que alberga una diversidad de especies de flora y fauna. A su vez, este recurso sirve como filtro natural de contaminantes, mejora la calidad de las aguas que desembocan en la Bahía de San Juan y sirve como un sistema natural de control de inundaciones, y a su vez recarga los acuíferos y cuerpos de agua subterráneos de la zona.

10.7 Plan de la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA)

El Municipio contrató los servicios de una empresa de consultoría y se encuentra en el desarrollo de un Plan de Manejo de Aguas de Escorrentías para cumplir con el permiso general del "National Pollutant Discharge Elimination System" (NPDES), conocido

como MS4 ("Municipal Separate Storm Sewer Systems") para Puerto Rico.

Se espera que la participación del Municipio en este programa y la implantación del Plan de Manejo de Aguas de Escorrentías ayudará en lo siguiente: reducir los daños por inundación, aumentar los beneficios del agua potable, aumentar el valor estético de los cuerpos de agua, mejorar los sistemas ecológicos y mejorar las oportunidades de recreación.

10.8 Planes Federales (FEMA)

Otros planes a considerarse son los requeridos por FEMA en colaboración con el Municipio. Estos son: el Plan de Manejos de Escombros, y el Plan de Mitigación de Desastres Naturales y Peligros Múltiples, y el Programa de Valles Inundables.

- **Plan de Manejo de Escombros**

El Plan de Manejo de Escombros tiene el propósito de establecer las guías y procedimientos para atender algún desastre natural en términos de remover, manejar y disponer de los escombros relacionados al mismo. De esta forma, el Plan surge como respuesta al estímulo de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias de coordinar y manejar los desechos de manera pro-activa ante un evento de gran magnitud o desastre natural en las jurisdicciones municipales o espacios territoriales.

- **Plan de Mitigación de Desastres Naturales y Peligros Múltiples**

El Plan de Mitigación es un documento que recoge un conjunto de medidas y obras a implementar antes de la ocurrencia de un desastre, con el fin de disminuir el impacto sobre los componentes de los sistemas.

El principal objetivo del Plan es crear una guía que permita a los funcionarios municipales y estatales identificar, clasificar y planificar áreas susceptibles a desastres naturales y peligros múltiples en el Municipio, tales como inundaciones, terremotos, entre otros.

El desarrollo de este Plan está enfocado en prevenir o minimizar futuras pérdidas de vida y propiedad como consecuencia de dichos desastres naturales o peligros múltiples. A su vez, implementar nuevas políticas municipales para el manejo efectivo de situaciones de emergencia, al igual poner en vigor medidas de mitigación con anterioridad a la ocurrencia de un evento.

- **Programa de Valles Inundables**

El Municipio Autónomo de Guaynabo a través de este medio hace la solicitud para constituirse como una comunidad participante del Programa Nacional de Seguro de Inundación, (NFIP, por sus siglas en inglés). Dicho Programa Federal permite que los propietarios de las comunidades participantes puedan adquirir la protección de un seguro por pérdidas causadas por inundaciones. Este seguro está diseñado como una alternativa a la ayuda brindada en caso de desastres para enfrentar los costos cada vez más altos en la reparación de daños causados por inundación.

10.9 Consideraciones ante el Calentamiento Global

Algunos científicos han encontrado que en el último siglo han ocurrido aumentos en la temperatura de la atmósfera terrestre y de los océanos. Al buscar su causa, han registrado que existe una relación directa entre el aumento de las emisiones de gases de efecto invernadero y el calentamiento global. Los gases de efecto de invernadero son de origen natural y dentro del grupo se encuentran los siguientes: vapor de agua, dióxido de carbono, metano, óxidos de nitrógeno y ozono. También existen otros gases artificiales productos de la industria como los compuestos de flúor.

Sin embargo, a partir de la Revolución Industrial se han producido incrementos en sus cantidades, debido principalmente al uso intensivo de combustibles fósiles para concretar actividades industriales y sistemas de transportación. Entre los efectos adversos que estos provocan se encuentran el aumento de la temperatura del Planeta Tierra, lo que provoca el aumento del nivel del mar por el inicio del derretimiento de los polos, amenazando las poblaciones costeras tanto de seres humanos como de especies de flora y fauna. De igual forma, cambios en los ecosistemas agrícolas, la expansión de las enfermedades tropicales y aumento de la intensidad de los fenómenos naturales, entre otras cosas.

Tomando en consideración las premisas anteriores y seleccionando entre un sinnúmero de respuestas ante la problemática del calentamiento global, y para contribuir al desarrollo sustentable del Municipio y de Puerto Rico, se incluye el siguiente elemento, así como sus componentes a modo de recomendaciones:

- Integración de "Edificios Verdes "

Un edificio verde es una estructura concebida para aumentar la eficiencia y reducir el impacto medioambiental, al tiempo que mejora el bienestar de sus usuarios. Por ejemplo, la potenciación de la luz natural en el interior repercutirá en un ahorro económico y en un menor impacto medioambiental, debido al menor consumo de luz eléctrica se entiende que contribuirá a lo siguiente:

Eficiencia en el uso de energía: El diseño de un edificio puede afectar el rendimiento de energía. Por tal razón, deben construirse las estructuras tomando en consideración la orientación de los edificios con relación al sol y el uso de la luz natural.

Eficiencia en los usos materiales: Rehusar y reciclar materiales de construcción. Por ejemplo, al usar materiales de estructuras demolidas como base para la construcción de un estacionamiento mantiene estos materiales fuera de los vertederos y reduce los costos.

Eficiencia en el uso del agua: Utilizar el agua sobrante de las piscinas. Esta agua, previamente filtrada y declorada, puede emplearse para el riego de parcelas y jardines, limpieza de exteriores e interiores y cualquier otro uso adecuado de características similares exceptuando siempre el consumo humano.

Transportación: Incentivos por construir proyectos que disminuyan la necesidad del uso del automóvil.

Transportación Colectiva: Se pueden otorgar incentivos a los desarrolladores para que construyan proyectos de vivienda o comerciales que sean diseñados para reducir la necesidad del uso del automóvil o en lugares donde haya sistemas de transportación colectiva.

Flexcar: Se puede establecer un sistema para compartir el uso del automóvil entre los vecinos de un vecindario para reducir su utilización.

Acondicionadores de aire: Ante el uso de los sistemas de acondicionadores de aire que usan el refrigerante HCFC (hidroclorofluorocarburos), el cual es una sustancia que causa la destrucción de la capa de ozono, la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos conocida por sus siglas como EPA ha puesto límites a la cantidad de HCFC (hidroclorofluorocarburos) que se

pueden producir, y tiene la intención de prohibir su uso para el año 2030.

Naturación Urbana: Se denomina naturación urbana al proceso de creación de áreas verdes a través de un tratamiento vegetal de las superficies horizontales, verticales e inclinadas de cualquier estructura, con el objetivo de incluir a la naturaleza de manera permanente en el entorno urbano y compensar la perdida de áreas verdes a nivel de suelo.

Figura 18: Proyecto de Naturación Urbana en el Edificio Anexo II de la Casa Alcaldía de Guaynabo.

Todos estos esfuerzos de índole ambiental se enfocan en lograr un sociedad basada en una economía sostenible y un desarrollo balanceado, en el que se armonice el desarrollo económico con la restauración y protección del ambiente y los recursos naturales y el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos; y donde sus metas económicas, sociales y ambientales estén unificadas.

Figura 19: Ejemplo de foco de luz que funciona con energía solar.

Figura 20: Ejemplo de sistema de riego de bajo consumo de agua.

Capítulo XI

PROGRAMA DEL SUELO RÚSTICO

El Suelo Rústico de Guaynabo es importante por varias razones. Sus espacios abiertos sirven para el disfrute de una población cada vez más urbanizada. En la medida que los barrios más al norte y el centro sur del Municipio se urbanizan, los barrios al sur presentan una alternativa de estilo de vida para muchos residentes. Esta área incluye los barrios: Camarones, Guaraguao, Río y Sonadora. Las familias que se han establecido en dicha área gozan de la belleza y la tranquilidad del paraje natural.

En el Suelo Rústico de Guaynabo no existen recursos naturales de importancia nacional. No obstante, se han identificado una serie de asuntos que requieren atención.

Varias áreas del sur se caracterizan por su topografía irregular. En el barrio Camarones existen colinas con elevaciones que alcanzan los 200 metros. Estas áreas no son adecuadas para el desarrollo y están cubiertas por una espesa vegetación. A pesar de que el Departamento de Recursos Naturales no ha identificado especies en peligro de extinción en esta área, el tipo de vegetación sirve de hábitat para una gran variedad de animales y plantas. La conservación y preservación de las áreas naturales, para el disfrute de los habitantes del Municipio y de los municipios circundantes es una prioridad del Plan de Ordenación Territorial de Guaynabo. Así también se busca evitar que estos terrenos de pendientes inclinadas se desarrollen espontánea e inadecuadamente, de forma que los hagan más vulnerables a deslizamientos.

El sur del Municipio de Guaynabo experimenta una gran tendencia de desarrollo. Como se ha señalado anteriormente en este documento, el norte del Municipio ha sido el que más

intensamente se ha urbanizado. Esto ha provocado que la disponibilidad de terrenos para desarrollarse disminuya y el valor de los mismos aumente considerablemente. Debido a esto, la tendencia de desarrollo se ha redirigido hacia el sur. De acuerdo al estudio de los sectores censales, en los barrios del sur se concentran los habitantes de menores ingresos. En consecuencia, muchos de los desarrollos de viviendas han resultado de segregaciones simples que no siguen los reglamentos de edificación como en las áreas urbanas. La construcción de estructuras en pendientes elevadas es común en el sur del Municipio. Junto a las prácticas de construcción deficientes, se crean estructuras inseguras.

En las áreas llanas entre las colinas del sur del Municipio se desarrollan actividades residenciales y comerciales. Durante la fase de construcción, es necesario que la remoción de la vegetación sea mínima. De esta manera se conservarán las áreas verdes del Municipio enmarcados en un entorno rural. Para ello se recomienda lo siguiente:

- Evitar el uso de esta área para la construcción de residencias.
- Habilitar partes del área para usos recreativos (veredas, áreas de vistas panorámicas, áreas de acampar, entre otras).
- Conservar el área en su estado natural, evitando la remoción de la cubierta vegetal y la alteración de las pendientes. Esto debe sentar las bases para la creación de un bosque urbano que sirva de pulmón vegetal a las urbanizaciones circundantes.

El Plan ha identificado la necesidad de mejorar la accesibilidad a los desarrollos existentes en el suelo rústico. En esta área hay muchas instituciones sin fines de lucro que rinden servicios importantes a la población más necesitada. El acceso a estas áreas, sin embargo, se dificulta por la dependencia a vías diseñadas para un volumen de tránsito rural que ya ha sido rebasado.

En el manejo del Suelo Rústico se debe considerar su valor como lugar para proyectos de vivienda. Por esta razón, la reglamentación permite consolidar los desarrollos existentes de nuevas segregaciones que armonicen con las actuales, siempre que la infraestructura permita la intensificación de los usos del terreno. Los detalles se pueden encontrar en las hojas de calificación pertinentes.

En síntesis, en el Suelo Rústico existen los suelos rústicos comunes (SRC), donde se permite el desarrollo, particularmente de vivienda y los suelos rústicos especialmente protegidos, (Tabla 11.1, p.122). En los suelos rústicos especialmente protegidos (SREP) se han identificado lugares con alto riesgo de deslizamiento para los cuales se necesita reglamentación especial.

Como parte de las gestiones para concientizar a la ciudadanía sobre los riesgos a deslizamiento, el Municipio se propone resumir las recomendaciones preparadas por el Departamento de Recursos Naturales en el documento "Manual para la Prevención y Mitigación de Derrumbes" (D.R.N.A., Octubre 1992). Este resumen será útil para orientar a las personas que ya residen en este tipo de área.

11.1 Programas y Proyectos para la Protección y Utilización del Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)

En la actualidad, el Municipio cuenta con dos (2) áreas de mayor atención respecto a la protección y utilización de los suelos rústicos especialmente protegidos. Estas son, el área de la finca La Marquesa, al sur del Municipio, y un área del Barrio Camarones. Esta última, a largo plazo, pudiera ser un área idónea para establecer un proyecto de conservación similar al de La Marquesa.

- **Parque Forestal La Marquesa**

La propuesta de desarrollo de la Finca La Marquesa como un parque forestal para los habitantes de Guaynabo y de la metrópolis es muy importante por su valor ecológico, lo que le asigna un atractivo especial a la zona.

Este parque forestal tendrá un programa de actividades a tono con la sustentabilidad económica del mismo. Se espera que las actividades ecoturísticas y recreativas a realizarse en el área logren su viabilidad de forma tal que se respete la naturaleza del área. Las estructuras que se construirán para albergar las distintas actividades, incluyendo las administrativas, serán ubicadas en una fracción mínima del espacio total designado como reserva.

Figura 21: Entrada al Parque Forestal La Marquesa

Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009

Entre la serie de amenidades y actividades del parque forestal, únicas en toda la zona, y que complementarán el componente de conservación para su mejor disfrute, están las siguientes:

1. *Un Centro Interpretativo*
2. *Un Área de Exhibiciones*
3. *Una Residencia de Investigadores y de Guardabosque*
4. *Una Estación de Vigilancia Ambiental*
5. *Un Funicular*
6. *Un Área para "Canopy"*
7. *Un Circuito de Veredas y Observatorio*
8. *Un Anfiteatro al Aire Libre*
9. *Un Mariposario*
10. *Un Aviario*

Como parte de las actividades que impulsan el mantenimiento y la sustentabilidad de la reserva forestal, se han incluido una serie de proyectos alternos que aportarán de manera significativa a los fines de la conservación del espacio y la educación a los visitantes del lugar.

Por ejemplo, se ha propuesto la habilitación de un *vivero de plantas y árboles*, con el propósito de mantener una reserva de reemplazo de especies nativas, así como para mantener un banco de especies nuevas de forma experimental o de siembra nueva.

Figura 22: Vereda del Parque Forestal La Marquesa
Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Año 2008

Por otro lado, y siguiendo el mismo concepto, se creará un *jardín botánico* para que los visitantes puedan contemplar en paz y armonía las variedades de flores que ofrece el bosque montañoso. Además, el jardín tendrá especies de flora autóctonas, así como otras especies de flora atractivas y comunes en el área.

Tabla 11.1
Clasificación de los Suelos Rústicos, Año 2009

Clasificación	Nomenclatura	Cuerdas	Por ciento
Suelo Rústico Común	SRC	3,111.43	17.09%
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	2,935.34	16.13%
TOTAL	**-----**	**6,046.77**	**33.22%**

Fuente: *Oficina de Ordenación Territorial, Año 2009.*

Capítulo XII

PROGRAMA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN CERTIFICADOS

El programa de proyectos de inversión certificados recoge los compromisos de inversión que las agencias centrales han hecho en relación a la implantación del presente Plan de Ordenación Territorial. Cabe destacar que el desarrollo ordenado de cualquier área supone la existencia de infraestructura para los desarrollos futuros.

En Puerto Rico la responsabilidad principal de proveer esa infraestructura recae sobre las agencias del gobierno central. En el pasado, estas agencias han planificado sus obras independientemente de la Junta de Planificación. El primer Plan Vial para San Juan, por ejemplo, fue preparado por la Junta de Planificación de Puerto Rico (JPPR). Hoy en día, el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), con el uso de aportaciones federales, genera sus propios planes.

No obstante, estos planes aún son coordinados con la Junta de Planificación, la cual es la encargada de velar por el desarrollo integral de todo Puerto Rico. A partir de 1981, el Plan Vial pasó a formar parte del Plan de Uso de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan.

Los planes que preparan las agencias del gobierno central eventualmente requieren la preparación de un programa de construcción. Este programa de construcción desarrollado por cada agencia se coordina a nivel central con la Junta de Planificación. Los planes se incorporan, junto a los de otras agencias, en el Plan de Inversiones a Cuatro Años que prepara la JPPR.

De forma similar, este Plan de Ordenación Territorial, además de proponer una serie de políticas públicas

para dirigir los desarrollos futuros dentro del Municipio, también requiere información sobre las inversiones que harán las agencias gubernamentales para el logro de los objetivos trazados en el Plan.

El presente Programa de Acción recoge los proyectos generales que se entiende son necesarios para lograr las metas y objetivos trazados en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo. Esta información se organiza en torno a los temas identificados en el Memorial como: transportación vial, transportación colectiva y parte de los servicios primarios.

12.1 Transportación Vial

La Transportación vial es esencial para la calidad de vida del Municipio de Guaynabo. Por ello es de vital importancia el mantenimiento de las carreteras municipales, así como de un plan de mejoras sucesivas a las mismas.

- **Vías existentes a mejorarse**

Carretera Primaria PR-28

Desde la colindancia con el Municipio de Bayamón hasta el límite con el Municipio de San Juan.

Calle Crisálida a Carretera Principal Santiago Iglesias

Desde la Ave. Esmeralda hasta la Ave. Lomas Verdes (PR-177).

Calle Venus a Ave. San Ignacio

Desde la Ave. Washington hasta la Ave. Lomas Verdes (PR-177).

Carretera Terciaria PR- 838

Desde la PR-199 (Ave. Las Cumbres) hasta el límite municipal.

Carretera PR-833 a Ave. Santa Ana

Desde la Ave. Los Filtros hasta la Ave. Santa Ana.

Carretera Terciaria PR-837

Desde la Ave. San Ignacio hasta el km. 2.3 en el barrio Santa Rosa.

Ave. Municipal Ortegón

Desde la Ave. Ramírez de Arellano hasta la Ave. San Patricio.

Carretera Primaria PR-1

Desde el límite municipal hasta el Sector La Muda.

Carretera Primaria PR-2

Desde el límite municipal con el Municipio de Bayamón hasta el Expreso Martínez Nadal (PR-20).

Tabla 12.1 Informe sobre Proyectos Programados para el Municipio Autónomo de Guaynabo, Autoridad de Carreteras y Transportación, Años Fiscales 2007-08 al 2011-12

Núm. AC	Carretera	Descripción	Long. (km.)	Costo Estimado Millones	Observación
220163R00002263 Construcción	PR-22	Rehabilitación de pavimento Autopista José De Diego PR-22, desde Plaza de Peaje Buchanan hasta PR-167	5.70	$20.038	En construcción
017743F000177043 Diseño	PR-177	Sistema de Semáforos PR-177 Ave. Las Lomas Verdes desde Int. Ramírez de Arellano hasta int. Calle Paraná	N/A	ND	Programa de Año Fiscal 07-08
083310Y000833010 Diseño	PR-833	Extensión de la PR-833, entre PR-177 y PR-2	0.00	$0.874	Programa de Año Fiscal 07-08
Diseño	PR-880	Mejoras a las calles Oviedo y Buen Samaritano, incluye alumbrado, aceras y pavimento (mejoras accesos estaciones del tren).	0.00	ND	Proyecto en Diseño
Diseño	PR-1	Conversión de Expreso PR-1, desde PR-20 km. 21.68 hasta PR-52 km. 31.9	0.00	ND	Proyecto en Diseño
ND	Ave. Ramírez de Arellano	Proyecto en conjunto con el Municipio de Guaynabo. Mejoras a varias intersecciones Avenida Ramírez de Arellano.	0.00	ND	La fecha de construcción no ha sido establecida.
Diseño	PR-165	Construcción intersección a desnivel PR-165 y PR-28 Cataño.	0.00	ND	Proyecto en Diseño
Diseño	PR-199	Construcción Avenida las Cumbres, desde la Calle Borbón hasta la PR-833.	0.00	ND	Proyecto en Diseño

ND	PR-1	Instalación de sistemas de semáforos incluyendo sistema de detección de cámaras de video y comunicación inalámbrica en la intersección de la carretera PR-1 y la Urbanización Beverly Hills.	0.00	ND	La fecha de construcción no ha sido establecida.
083503Y000835003 Diseño	PR-835	Mejoras a la PR-835 que provee acceso a Guaynabo y otras facilidades	0.00	$6.557	Programa de Año Fiscal 07-08

Fuente: *Oficina de Planificación Estratégica, Autoridad de Carreteras y Transportación, Año 2007-08.*

12.2 Autoridad de Energía Eléctrica

El plan de expansión del sistema de transmisión de energía eléctrica de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico tiene el propósito de preparar la infraestructura eléctrica necesaria para las condiciones futuras de generación y la demanda proyectada de ese servicio en el país.

A continuación se presenta el desglose de los planes de reconstrucción, expansión, aumento de capacidad y construcción de nuevas líneas eléctricas dentro del límite territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo para los próximos cuatro (4) años.

Tabla 12.2 Proyectos de Expansión de Energía Eléctrica en el MAG, Autoridad de Energía Eléctrica, Años 2008 - 2012

Localización	Número	Proyecto	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Barrio Pueblo Viejo	16637	Construcción de líneas soterradas de 38KV	$904	$1,697	$0	$0	$0	$2,601
Guaynabo Pueblo	16184	Reconstrucción de la línea 38300 de 115KV	$0	$0	$0	$1	$2,000	$2,001
Barrio Camarones	16933	Aumento de capacidad a la subestación 1908 Buen Pastor	$0	$1,200	$0	$0	$0	$1,200
Guaynabo Pueblo	16934	Aumento de capacidad a las subestaciones 1907 y 1909 Grana I y II	$0	$0	$0	$0	$2,400	$2,400
Guaynabo Pueblo	16876	Aumento de capacidad del alimentador 3 de la subestación 1343 La Muda	$0	$68	$85	$0	$0	$153
Guaynabo Pueblo	16468	Extensión del alimentador 5 de la subestación 1709-5 Río Bayamón	$0	$0	$127	$228	$250	$605
Guaynabo Pueblo	12739	Construcción de líneas soterradas de la subestación 1924 Caparra	$0	$0	$85	$137	$0	$222
Guaynabo Pueblo	16469	Construcción de líneas soterradas en la Urb. Alturas de Torrimar	$0	$68	$127	$183	$0	$378
Guaynabo Pueblo	16471	Construcción de líneas soterradas en Garden Hill	$0	$85	$0	$0	$0	$85

Fuente: *Autoridad de Energía Eléctrica, Año 2007.*