



**PLAN
ORDENACION
TERRITORIAL
DE SAN JUAN**

INDICE DEL REGLAMENTO DE LOS PLANES ESPECIALES

ÁREA 1: SAN JUAN – NORTE

- PET. 1.1 – Isla Grande
- PET. 1.2 – Isleta de San Juan
- PET. 1.3 – El Condado
- RIC. 1 – La Perla
- RIC. 2 – Puerta de Tierra

ÁREA 2: SAN JUAN – SANTURCE

- PET. 2 – Santurce
- RIC. 3 – Alto del Cabro
- RIC. 4 – Campo Alegre
- RIC. 5 – El Gandul
- RIC. 6 – Tras Talleres
- RIC. 7 – Figueroa
- RIC. 8-9-10 – El Chicharo-Seboruco/Villa Palmeras/Shangai
- RIC. 11-12 – Playita/El Checo
- RIC. 13-14-15 – Barrio Obrero/Buena Vista, Santurce/Sector Marina
- RIC. 16 – Cantera
- ARE. 2.12 – Estación Sagrado Corazón
- ARE. 2.13 – Estación San Mateo (propuesta)
- ARE. 2.14 – Estación Minillas (propuesta)
- ARE. 2.15/ARE. 2.16 – Estación R.H. Todd (propuesta)/Estación Miramar (propuesta)

ÁREA 3: SAN JUAN – OESTE

- RIC. 35 – La Marina
- RIC. 36 – Monacillos
- RIC. 37 – Polvorín
- RIC. 38 – Tierra Santa
- RIC. 39 – Yambele
- RIC. 40 – Comunidad Borinquen
- ARE. 1.1 – Área Industrial Bechara
- ARE. 1.2 – Área Industrial Tres Monjitas
- ARE. 1.4 – Área Industrial Matadero
- ARE. 2.1/ARE. 2.2 – Estación Martínez Nadal/Estación Las Lomas
- ARE. 2.3/ARE. 2.4 – Estación San Francisco/Estación Centro Médico
- ARE. 2.10/ARE. 2.11 – Estación Roosevelt/Estación Nuevo Centro

ÁREA 4: SAN JUAN – CENTRO

- RIC. 17 – Parada 27
- RIC. 18 – Las Monjas
- RIC. 19 – Buena Vista, Hato Rey
- RIC. 20 – Israel/Bitumul
- RIC. 24 – Jurutungo
- RIC. 30 – San Felipe
- RIC. 31 – Victoria
- RIC. 32 – Capetillo
- RIC. 33 – Buen Consejo
- RIC. 34 – Venezuela

ARE. 1.3/ARE. 2.5 - Área Industrial El Cinco/Estación de Cupey
ARE. 2.6/ARE. 2.7 - Estación de Río Piedras/Estación de la Universidad
ARE. 2.8/ARE. 2.9 - Estación Centro Judicial/Estación Ave. Domenech
ARE. 3.7 - Avenida Barbosa

ÁREA 5 : SAN JUAN – ESTE

PET. 3 - Nueva Puerta de San Juan
RIC. 21/22/23 - Sierra Maestra/Plebiscito 1, 2 y 3/Villa Clemente
RIC. 25 - El Polvorín
RIC. 26 - Parcelas Falú
RIC. 27 - Hill Brothers Norte
RIC. 28 - Hill Brothers Sur
RIC. 29 - Los Peña
ARE. 1.5 - Área Industrial Simón Madera

ÁREA 6: SAN JUAN – SUR

RIC. 41 - Morcelo
RIC. 42 - Chapero
RIC. 43 - Corea
RIC. 44 - Barrio Dulce
RIC. 45 - Parcelas Canejas
RIC. 46 - El Hoyo
RIC. 47 - Sector Julito
RIC. 48 - Tortugo
RIC. 49 - Quebrada Arenas
RIC. 50 - Cupey Alto
RIC. 51 - Antigua Vía/Hoyo 1
RIC. 52 - Las Curías
RIC. 53 - Vista Alegre
ARE. 3.6 - Avenida Paraná

ÁREA 7: SAN JUAN – PLANES ESPECIALES TEMÁTICOS DE CONSERVACIÓN

PET 4.4 - Litoral Marítimo y Lacustre
PET. 4.5 - Cauce del Río Piedras y Corredores Ribereños
PET. 4.6 - Aljibe Las Curías
PET. 4.1 - Bosque San Patricio
PET. 4.2 - Parque del Este
PET. 4.3 - Bosque Urbano

APENDICE I

Mapas de área

Area 1: San Juan – Norte

Parámetros reglamentarios de aplicabilidad general

- Como parámetro reglamentario de aplicabilidad general sobre el sector norte de San Juan, se aplicará el **Distrito Sobrepuesto de Redesarrollo (RD)**. Este distrito se establece con el propósito de recuperar la ciudad y persigue facilitar la implantación de las políticas de redesarrollo de los cascos y centros urbanos mediante la transformación, densificación y consolidación de la estructura urbana existente y vincular la reglamentación a programas de incentivos para desarrollos de mediana y alta intensidad, entre otros. El Distrito de Redesarrollo que aplica en el Área 1: San Juan Norte (excluyendo los sitios y zonas históricas y los recursos naturales identificados por el Plan de Ordenación Territorial), constituye el **RD-1** y **REC-1** (Zona Urbana Central / Corredores Urbanos y el **RD-2** y **REC-2** (Zona Adyacente) según el plano de área de redesarrollo en el apéndice III de la Reglamentación del P.O.T. En estos distritos sobrepuestos aplicarán los parámetros establecidos en las secciones 10.07 y 10.08 de la Reglamentación.
- El P.O.T. propone también, como parte de su reglamentación, que las parcelas clasificadas como **P** (uso público) sean recalificadas dentro de los diferentes **Distritos Dotacionales** (sección 11.0 - Reglamentación) para así establecer usos específicos para cada parcela.
- Aquellos terrenos o propiedades que se constituyan valores históricos, arquitectónicos y culturales ante el Registro Nacional de Lugares Históricos, el Instituto de Cultura, la Oficina de Preservación Histórica y/o el Municipio, deben ser calificadas bajo un **Distrito de Conservación y Restauración de Recursos Históricos (CR-H)**. De igual manera se señala que de ser clasificada alguna otra estructura dentro del mencionado registro, la parcela o parcelas correspondientes a la estructura serán recalificadas bajo este distrito. Según se establece en el Reglamento del Plan de Ordenación territorial de San Juan, cualquier terreno o propiedad que esté clasificada como CRH, pueden albergar cualquier uso permitido por la zonificación vigente.
- Como parte de las estrategias de planificación y rehabilitación del Municipio de San Juan, se ha presentado un documento de **Normas Especiales de Ordenamiento de la Zona Histórica de San Juan: Ordenanzas de Protección**, que adapta las características particulares de la Zona Histórica de San Juan. Este reglamento anula y sustituye, en su ámbito de aplicación, a los Distritos de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) y a las estipulaciones del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5).

Plan Especial	Reglamentación
PET.1.1 Isla Grande	<p>NOTA: Hacer referencia a los Mapas de Calificación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los terrenos al sur del área de estudio se califican como DV (dotación de parques, plazas y/o áreas verdes). • Los terrenos al norte y noroeste se recalifican de P a DE (dotación de equipamiento). • Las parcelas al sureste se recalifican de I-1 (industrial liviano) a CT-3 (comercial turístico).

PET.1.2
Isleta de
San
Juan

- Aplican los parámetros de **RD-2** y **REC-2**.
- Aplican los parámetros de clasificación:
 - **Suelo Urbano (SU)**
- La Isleta de San Juan actualmente comprende una variedad de distritos de zonificación que no responden a las necesidades actuales. Se recalifican las parcelas de las estructuras clasificadas como parte del RNLH como distrito **CR-H**, dentro de este aplican en las parcelas que corresponden a:
 - Corte Suprema
 - Archivo Histórico
 - Caribe Hilton
 - Fortín San Jerónimo
 - Normandie
 - Iglesia y Colegio San Agustín
 - Edificio de Medicina Tropical
 - Capitolio
 - Ateneo Puertorriqueño
 - Edificio del Correo
 - Casa España
 - Antiguo Casino
 - Escuela Brumbaugh

Distritos Dotacionales

- Las parcelas que pertenecen al Parque Sixto Escobar, Parque del Tercer Milenio y al Escambrón se encuentran clasificadas como **P**. Se propone recalificarlas bajo un distrito **DD** (dotación de recreación y deportes).
- El Parque Luis Muñoz Rivera, el área verde entre el paseo Covadonga al sur y la Ave. Ponce de León al norte incluyendo el solar que contiene el Monumento a Santiago Iglesias, actualmente se encuentran zonificados como **P**. Se propone para estos un distrito **DV** (dotación de parques, plazas y áreas verdes).
- La parcela que corresponde al edificio de la Guardia Nacional actualmente es clasificada como **P** y se propone para la misma un **DS** (servicio público).
- Las parcelas que corresponden a: Corte Suprema, Departamento de Hacienda, Administración de Servicios (Negociado de Imprenta), Edificio de la Antigua Cárcel Municipal, Estación de Bomberos; se encuentran zonificados como **P**, se propone para estos un **DA** (dotación de administración).
- Los solares que contienen los edificios de: Cruz Roja, Dept. de la Familia, ENDEC, Escuela José Julián Acosta, Area Industrial Puerta de Tierra, ala oeste del Capitolio antiguo Casino, Biblioteca Carnegie, YMCA, **9**. Corporación de las Artes **10**. Escuela José Celso Barbosa **11**. Oficinas del Cuerpo de Ingenieros **12**. Oficinas del Navy Frontier Pier, Centro de Diagnóstico y el Asilo de ancianos actualmente están clasificadas como **P**, el Plan propone un **DE** (dotación de equipamiento).
- El área delimitada por la Calle Comercio al sur, calle Recinto sur al norte y la Calle Taca al oeste hasta el estacionamiento Covadonga al este incluyendo el Terminal de Autobuses se propone recalificar de un **C-3**, a un **CT-3** (comercial turístico).
- Se propone recalificar el área zonificada como **C-2** según el Mapa de Zonificación de San Juan para esta zona, como un **RT-4**
- El área sur de la isleta (según limitada en el mapa de zonificación) está zonificada como **I-1** se propone un **CT-3** (comercial turístico) para así poder estar en conformidad con los planes de desarrollos futuros para la zona.

<p>PET.1.3 El Condado</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) • El área que comprende el Condado se rige bajo dos reglamentos de planificación: el <i>Reglamento de Zonificación</i> (Núm. 4), y el <i>Reglamento de Zonificación Especial del Condado</i>. La revisión de estos reglamentos ha dado como resultado planteamientos generales: <ul style="list-style-type: none"> - La zona hotelera del Condado debe ser tratada de manera especial dentro de la Reglamentación. Su potencial turístico debe ser promovido sin afectar el carácter residencial dentro del área. - La zona residencial (R) combina distintas tipologías de viviendas, es por esto que los distritos de zonificación deben responder a la variedad de tipologías y de densidades de cada sector y no generalizar en el uso residencial. <p>*Los dos planteamientos se tratan a través de distritos sobrepuestos en áreas de intervención especial y rezonificación del área en general.</p> <ul style="list-style-type: none"> • El <i>Reglamento de Zonificación Especial del Condado</i> establece para los sitios históricos una clasificación de SH, el Plan de Ordenación añade a estos una calificación de CR-H: <ul style="list-style-type: none"> - Hotel Condado - Ashford Memorial Community Hospital (INS) - Escuela Antonio Lucchetti. <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • El litoral norte, Plaza Portal al final de la Ave. Ashford, Parque Antonio Lucchetti (Antonio Quiñones), Solar triangular definido por las calles Magdalena al sur, Ave. Ashford al norte y la Manuel Rodríguez Serra al oeste, el espacio verde al sur de la calle Francia y el Expreso Baldorioty de Castro, borde de la laguna,. Condado Plaza y las Nereidas están zonificadas como P y se propone un DV (parques, plazas y áreas verdes). • La parcela que contiene la AEE esta clasificado como P, se propone un DS (servicio público). • Se califica como DE (dotación de equipamiento) el Departamento de Instrucción Pública de la Región de San Juan.
<p>RIC. 1 La Perla</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) • Como parte de las Normas especiales de ordenamiento de la Zona Histórica de San Juan: Ordenanzas de protección, se clasifica la comunidad La Perla como una ZH (Zona Homogénea) que se refiere a los conjuntos que ocurren en la periferia de la Zona Histórica del Viejo San Juan, y que poseen características propias, históricas y morfológicas.
<p>RIC. 2 Puerta de Tierra</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) <p>Las Normas Especiales de Ordenamiento de la Zona Histórica de San Juan: Ordenanzas de Protección, clasifica también a la comunidad Puerta de Tierra como una Zona Homogénea (ZH) que se refiere a los conjuntos que ocurren en la periferia de la Zona Histórica del Viejo San Juan, y que poseen características propias, históricas y morfológicas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se dispone en la parcela del Falansterio un CR-H. • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1.

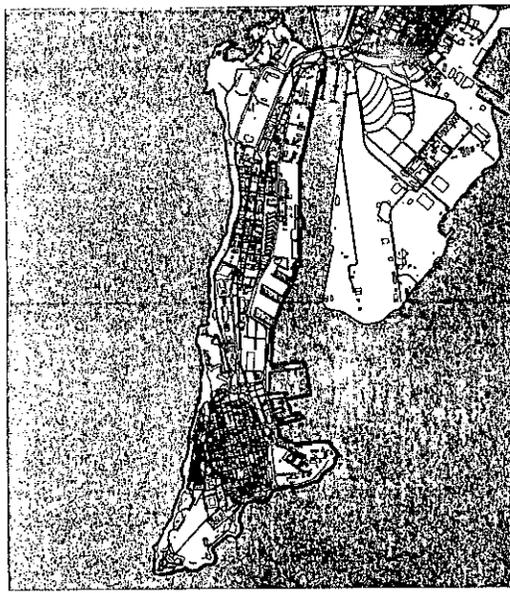
PLANES ESPECIALES TEMATICOS/REFORMA INTERIOR DE COMUNIDADES

Ateco, San Juan, Norte

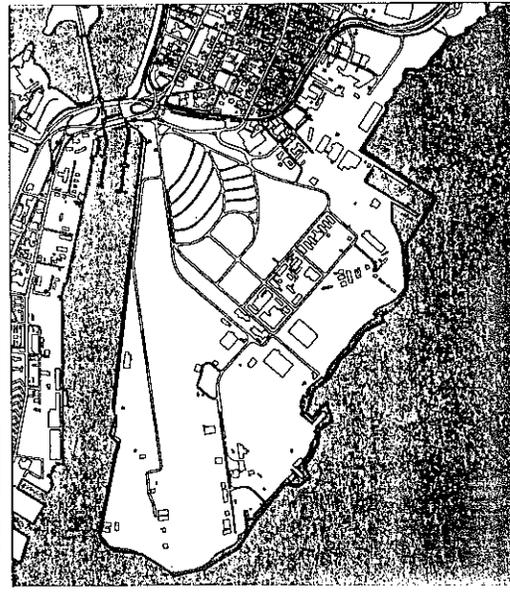
Pet. 1.3 - El Condado



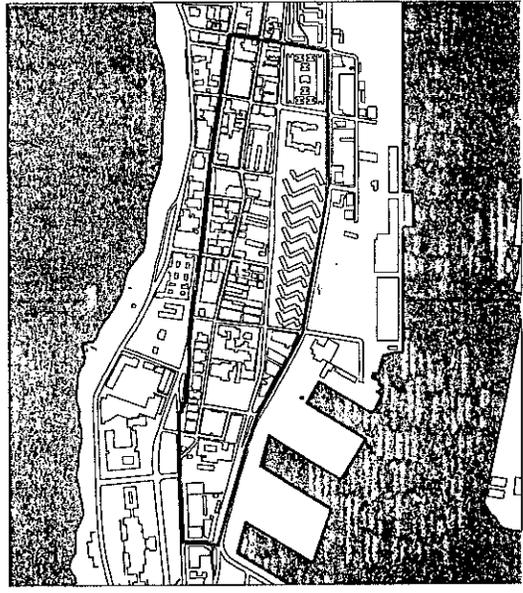
Pet. 1.2 - Isleta de San Juan



Pet. 1.1 - Isla Grande



Ric. 2 - Puerta de Tierra



Ric. 1 - La Peña



Leyenda
 — Delimitación
 □ Bloques
 ■ Estructuras

Area 2: San Juan – Santurce

Parámetros reglamentarios de aplicabilidad general

- Como parámetro reglamentario de aplicabilidad general sobre el sector de Santurce, se aplicará el **Distrito Sobrepuesto de Redesarrollo (RD)**. Este distrito se establece con el propósito de recuperar la ciudad y persigue facilitar la implantación de las políticas de redesarrollo de los cascos y centros urbanos mediante la transformación, densificación y consolidación de la estructura urbana existente, y vincular la reglamentación a programas de incentivos para desarrollos de mediana y alta intensidad, entre otros. El Distrito de Redesarrollo que aplica al suelo urbano de Santurce (excluyendo los sitios y zonas históricas y los recursos naturales identificados por el POT), constituye el **RD-1** y **REC-1** (Zona Urbana Central / Corredores Urbanos) y el **RD-2** y **REC-2** (Zona Adyacente) según el Plano de área de redesarrollo en el Apéndice III de la Reglamentación del POT. En estos distritos sobrepuestos aplicarán los parámetros establecidos en las secciones 10.07 y 10.08 de la Reglamentación. Este distrito no tiene aplicabilidad dentro del radio de impacto del **TU** o Distrito Sobrepuesto TU.
- La Reglamentación del Plan Territorial incluye la utilización de las siguientes **Nuevas competencias para viabilizar el desarrollo urbano** - Estas son: transferencia de derechos de desarrollo, eslabonamientos y reparcelación.
 - **Transferencia de Derechos de Desarrollo** - Todas las parcelas incluidas bajo el Distrito de Ordenación Sobrepuesto TU y RD serán clasificadas como parcelas receptoras en el Programa TDD (Sección 2.00, Sub-sección 2.20 - Reglamentación) y podrán adquirir derechos de desarrollo para aumentar en un 25% la edificabilidad vertical permitida por las normas de edificabilidad vigente. Esta disposición no aplicará a parcelas existentes cuya cabida sea menor de 200 m².
 - **Eslabonamientos**
 - **Reparcelación** - Todas las parcelas dentro de los distritos clasificados RD deberán reconfigurarse, previo a su desarrollo, con las normas de parcelación establecidas en el Capítulo 23 del Reglamento de Zonificación Especial de Santurce y en el Programa de Reparcelación del Programa de Actuación del POT.
- El **Distrito Sobrepuesto TU** es otro parámetro reglamentario general que aplica a este sector. Aplica a las propiedades que ubican dentro del radio de impacto alrededor de las estaciones del Tren Urbano e incluyen requisitos mínimos de densidad, criterios para la reducción de espacios de estacionamientos requeridos para nuevos proyectos y parámetros de edificabilidad para mejorar los frentes de las edificaciones, cercas y patios hacia los corredores peatonales fomentando los flujos peatonales. Los parámetros de intervención y desarrollo de las parcelas contenidas dentro del radio de impacto de las estaciones de Santurce, deberán cumplir con lo siguiente:
 - **Requisitos mínimos de densidad** - Independientemente de la densidad establecida para las Zonas de Edificabilidad subyacentes, incluso las zonas de uso residencial con una densidad máxima menor, la densidad de cualquier desarrollo residencial propuesto deberá ser mayor del 75% de la densidad máxima establecida para el distrito subyacente o un mínimo de 15 unidades de vivienda básica por cuerda de terreno, lo que sea mayor.
 - **Reducción de requerimientos de estacionamientos** - En el área de estudio se requiere el número de estacionamiento establecido por la zonificación.
 - **Muro Urbano** - Todo proyecto de intervención en propiedades con frente a los corredores peatonales establecidos en el Programa de Actuación del presente Plan Especial, incluyendo nueva construcción, reconstrucción, rehabilitación, modificaciones menores o cambios de uso, deberá conformar la estructura conforme a lo establecido en el capítulo de Muro Urbano del Reglamento de Zonificación Especial de Santurce.
- El Plan de Ordenación Territorial propone también, como parte de su reglamentación, que las parcelas clasificadas como **P** (uso público) sean recalificadas dentro de los diferentes

Distritos Dotacionales (sección 11.0 - Reglamentación) para así establecer usos específicos para cada parcela.

- Aquellos terrenos o propiedades que se constituyan valores históricos, arquitectónicos y culturales ante el Registro Nacional de Lugares Históricos, el Instituto de Cultura, la Oficina de Preservación Histórica y/o el Municipio, deben ser calificadas bajo un **Distrito de Conservación y Restauración de Recursos Históricos (Distrito CR-H)**. De igual manera se señala que de ser clasificada alguna otra estructura dentro del mencionado registro, la parcela o parcelas correspondientes a la estructura serán recalificadas bajo este distrito. Según se establece en el Reglamento del Plan de Ordenación territorial de San Juan, cualquier terreno o propiedad que esté clasificada como CRH, pueden albergar cualquier uso permitido por la zonificación vigente.
- El nuevo **Distrito de Conservación del Patrimonio Natural (Distrito CPN)** es un distrito que se establece para "identificar terrenos en las márgenes de sistemas naturales como ríos, quebradas, aljibes, lagos y otros cuerpos de agua, aumentando a diez metros la franja de conservación, sin afectar la tenencia de terrenos, pero limitando su uso intensivo manteniéndolos como zonas verdes, por la presencia de un sistema natural cuya condición existente es única y frágil, en peligro y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico." (Sección 11.03 - Reglamentación) En el caso de Santurce, este distrito aplicaría a las márgenes del Caño Martín Peña y las lagunas Los Corrozos y San José.

Plan Especial	Reglamentación NOTA: Hacer referencia a los Mapas de Calificación
PET. 2 Santurce	<ul style="list-style-type: none"> • En este Plan aplican los mismos parámetros arriba discutidos.
RIC. 3 Alfo del Cabro	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros de TU. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) • El Reglamento de Zonificación Especial de Santurce clasifica esta área como una Zona de Uso Residencial Dos (ZU-R2) y una Zona de Edificabilidad entre Medianera Uno (ZE-M1). A pesar de estar definida por usos estrictamente residenciales, en esta comunidad coinciden talleres de reparación, salón de belleza, barbería, lavandería, entre otros. Por otro lado, la definición de edificabilidad en medianera no coincide con la condición de las estructuras existentes. La misma responde a una zonificación aislada. La comunidad muestra su fachada urbana hacia dos principales corredores: avenida Ponce de León y la Marginal B alderioty de Castro. Esta condición es propicia para desarrollar un proyecto de rehabilitación en sitio, retener población y disponer de una reorganización de las manzanas y/o bloques.
RIC. 4 Campo Alegre	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros de TU. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) <p>Las enmiendas a los Mapas de Zonificación Especial de Santurce son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zona central de la comunidad Campo Alegre, se recalifica de ZE-M2 (zona de edificabilidad entre medianera dos) y ZE-M3 (medianera tres) a ZE-A1 (zona de edificabilidad aislada uno) según lo estipulado por el Reglamento de Zonificación Especial de Santurce (Cap. #6) para este distrito. • La parcela ubicada entre las calles Villamil y Campo Alegre se recalifica de ZU-R2 (zona de uso residencial dos) a DV (dotación de parques, plazas y áreas

	<ul style="list-style-type: none"> verdes). • Aplican los parámetros de Conservación de Recursos Históricos (CR-H). <ul style="list-style-type: none"> - Estructura en calle Canals - Plaza de Mercado - Estructura en calle Iturriaga
<p>RIC. 5 El Gandul</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) <p>Enmiendas a los Mapas de Zonificación Especial de Santurce:</p> <p>I. Zonificación de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición del solar ubicado en la calle Monserrate esquina Calle Aurora y su recalificación de ZU-G2 (zona de uso general dos) a DD (dotación de recreación y deporte). • La parcela donde se programa la construcción de la Plaza PREPA se califica como DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • Adquisición del solar ubicado en la calle Monserrate esquina Calle Navas y su recalificación de ZU-G2 (zona de uso general dos) a DD (dotación de recreación y deporte). • La parcela dedicada al parque para niños, ubicado en la calle Monserrate esquina Lealtad, se recalifica de ZU-G2 (zona de uso general dos) a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • Las parcelas entre las calles Fernández Campos, Navas y Del Carmen actualmente zonificadas como ZU-G1 (zona de uso general uno), se recalifican como ZU-R2 (zona de uso residencial dos). • Se recalifica la parcela donde se encuentra el Centro Comunal de El Gandul, ubicada en la calle Monserrate esquina Lealtad, de ZU-G2 (zona de uso general dos) a DE (dotación de equipamiento). <p>II. Zonificación de edificabilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se extiende la zonificación ZE-M3 (edificabilidad entre medianera tres) presente en la Avenida Ponce de León hacia el sur, hasta la calle Fernández Campos y hasta la calle Navas. Este cambio afecta además algunas parcelas ubicadas entre las calles Monserrate y Ernesto Cerra. Todas las parcelas afectadas estaban zonificadas como ZE-M2 (zona de edificabilidad entre medianera dos). • Se recalifican las parcelas ubicadas en los sectores residenciales tradicionales de El Gandul para proteger su carácter. En el sector norte, se recalifican las parcelas de las calles Navas y Del Carmen de ZE-M2 (zona de edificabilidad entre medianera dos) a ZE-A1 (zona de edificabilidad aislada uno). En el sector sur, se recalifican las parcelas de las calles Aurora, Lealtad, Elisa Cerra, San Juan, Víctor Figueroa y Puerto Arturo de ZE-M1 (zona de edificabilidad entre medianera uno) a ZE-A1 (zona de edificabilidad aislada). • Se extiende la zonificación ZE-M3 (edificabilidad entre medianera tres) presente en la Avenida Fernández Juncos hacia el norte, afectando dos parcelas ubicadas al oeste de la intersección con la calle Condado - la antigua Algodonera y la parcela donde ubica Café Yaucono. <ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de CR-H <ul style="list-style-type: none"> - Iglesia en la calle Ernesto Cerra esq. calles Aurora y Lealtad. - Iglesia entre Ave. Fernández Juncos y calle Aurora. - Estructura en Ave. Ponce de León entre las calles Ernesto Cerra y Monserrate y estructura contigua. (Hacer referencia a Mapas de

	<p>Calificación de Suelos del POT)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fabrica Café Yaucono - Escuela Segundo Ruiz Belvis - Nuestro Teatro - Edificio A.E.E. (Avenida Ponce de León) - Estructura en Ave. Ponce de León esq. calle Monserrate.
<p>RIC. 6 Tras Talleres</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) <p>Enmiendas a los Mapas de Zonificación Especial de Santurce:</p> <p>Se proponen varios cambios a la zonificación vigente con el propósito de favorecer la ubicación de varios usos dotacionales que puedan prestar servicios a la comunidad. Las parcelas no identificadas como receptoras para el desarrollo de proyectos o planes especiales mantendrán la zonificación vigente establecida en el Reglamento de Zonificación Especial de Santurce. Se promueven cambios en las parcelas receptoras sólo en las zonas de uso, los parámetros de edificabilidad se mantienen vigente sin sufrir cambios.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los solares al norte de la calle Las Flores esquina con la calle San Juan, se propone un cambio en la zonificación existente de ZU-R2 (zona de uso residencial dos) a una ZU-G1 (zona de uso general uno) con el propósito de que se puedan ubicar usos de mixtos y educativos para el beneficio de la comunidad. • En la parcela de terreno en donde se bifurca la calle Las Palmas se propone un cambio en zonificación de ZU-G1 (zona de uso general uno) a una DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • En la parcela que se ubica en la calle San Juan esquina calle Palma se propone un cambio en la zonificación de ZU-R2 (zona de uso residencial dos) a una ZU-G1 (zona de uso general uno) con el propósito de construir una biblioteca para la comunidad. • En los terrenos localizados entre la comunidad Tras Talleres y el Expreso Luis Muñoz Rivera (franja verde) se propone una calificación bajo DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes), con excepción de los terrenos donde ubican el gimnasio de la comunidad y la nueva cancha bajo techo que se califican como DD (dotación de recreación y deportes). • Aplican los parámetros de CR-H <ul style="list-style-type: none"> - Escuela Dr. Hernández - Escuela Gaetán Barbosa - Puente del Tren (sobre la Ave. R.H. Todd)
<p>RIC. 7 Figueroa</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros TU. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) <p>Enmiendas a los Mapas de Zonificación Especial de Santurce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zona central de la comunidad de Figueroa, está zonificada como ZU-R2 (zona de uso residencial dos) con una ZE-M1 (zona de edificabilidad entre medianera uno), intercalandose una ZIE-2 (zona de intervención especial dos) al sur de la comunidad, los terrenos que demarcan el sector o barriada las Corozas. Según zonificación vigente en el Reglamento de Zonificación Especial de Santurce (Cap. 6) para este distrito. Se proponen varios cambios a la zonificación vigente con el propósito de favorecer la ubicación de varios

	<p>usos dotacionales que presten servicios a la comunidad.</p> <ul style="list-style-type: none"> Las parcelas no identificadas como receptoras para el desarrollo de proyectos o planes especiales mantendrán la zonificación vigente establecida en el Reglamento de Zonificación Especial de Santurce. Se promueven cambios en las parcelas receptoras sólo en las zonas de uso, los parámetros de edificabilidad se mantienen vigente sin sufrir cambios. Los parámetros de edificabilidad se mantienen inalterables de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Reglamento de Zonificación Especial de Santurce. Se propone un cambio a la zonificación vigente en la franja verde al sureste de la comunidad en los terrenos en donde se ubica el edificio de la antigua Cervecería Corona de Zona de ZU-IL1 (uso industrial liviano uno) a una ZIE-4 (zona de intervención especial cuatro). Se propone la aplicación de un distrito dotacional DV (parques, plazas y áreas verdes) con el propósito de reservar este espacio como franja verde para el desarrollo futuro de un espacio verde abierto. Sin embargo, parte de este distrito contemplará la ubicación de usos que propicien la integración de la comunidad de Figueroa al tejido urbano de la comunidad de Hipódromo.
<p>RIC. 8 El Chicharo/ Seboruco RIC. 9 Villa Palmeras RIC. 10 Shangai</p>	<ul style="list-style-type: none"> Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. Aplican los parámetros TU. Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> Suelo Urbano (SU) <p>Enmiendas a los Mapas de Zonificación Especial de Santurce:</p> <ul style="list-style-type: none"> En el caso de las comunidades de Chicharo/Seboruco, Villa Palmeras y Shangai no se proponen cambios a la zonificación vigente. Aplican los parámetros de CR-H <ul style="list-style-type: none"> Estructuras en calle San Jorge
<p>RIC. 11 Playita RIC. 12 El Checo</p>	<ul style="list-style-type: none"> Aplican los parámetros de RD- 2 y REC-2. Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> Suelo Urbano (SU) Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) <p>Las enmiendas propuestas a los mapas de zonificación de las comunidades Playita y El Checo tienen como objetivo principal la conservación de la Laguna Los Corrozos y la preservación de su frente marítimo. De la misma manera, la reglamentación propuesta por el POT para la conservación de los cuerpos de agua va dirigida a atender los siguientes aspectos ambientales: (Los parámetros reglamentarios que apliquen a cada uno de estos aspectos deben trabajarse en coordinación con las agencias pertinentes como, por ejemplo, DRNA, Cuerpo de Ingenieros, entre otros).</p> <ul style="list-style-type: none"> Eliminación de descargas sanitarias ilegales Pozos sépticos Desperdicios domésticos Eliminación de contaminantes tóxicos Conservación de humedales Mejoramiento de la calidad de los abastos de agua Proveer recreación y estética <ul style="list-style-type: none"> Aplican los parámetros de CPN a lo largo de la franja de terreno establecida junto a las márgenes de las lagunas Los Corrozos y San José. <p>Enmiendas a los Mapas de Zonificación Especial de Santurce:</p> <ul style="list-style-type: none"> Los terrenos localizados al oeste de la nueva vía propuesta entre la Laguna Los Corrozos y las comunidades Playita y El Checo se zonifican como un RD-2 (distrito Sobrepuesto de Redesarrollo Dos) (Ver plano de área de redesarrollo-

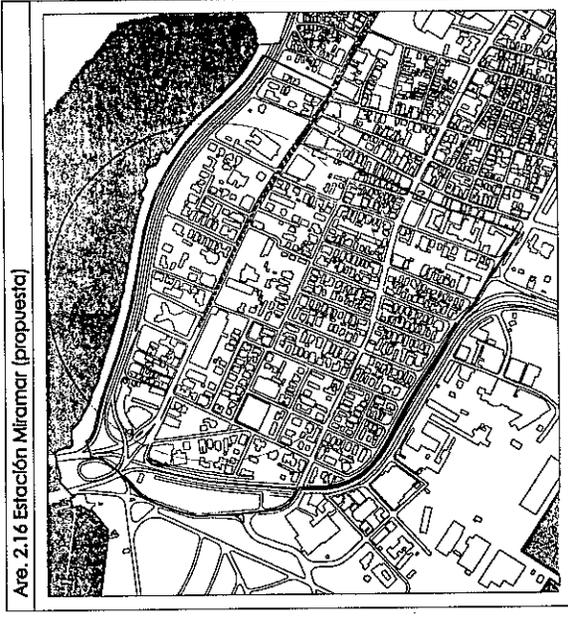
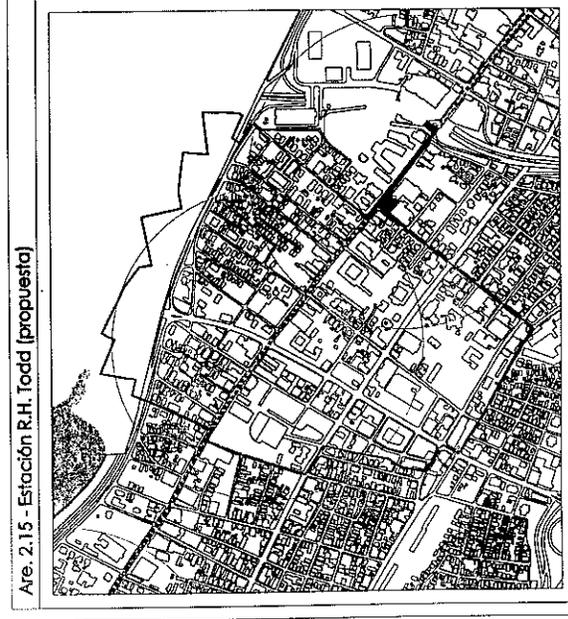
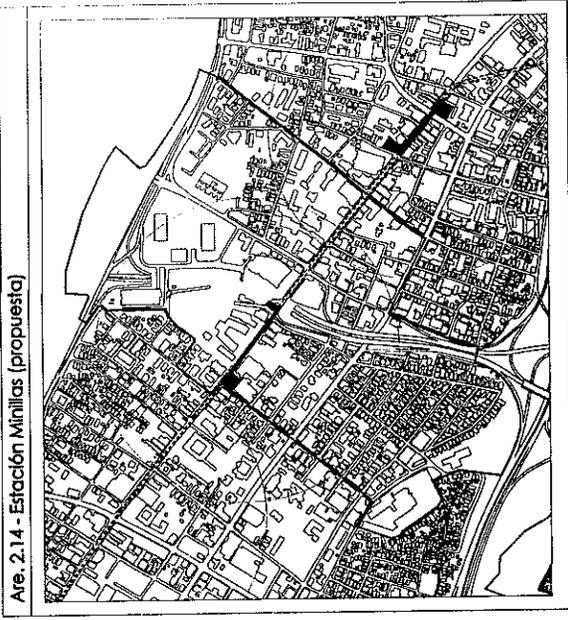
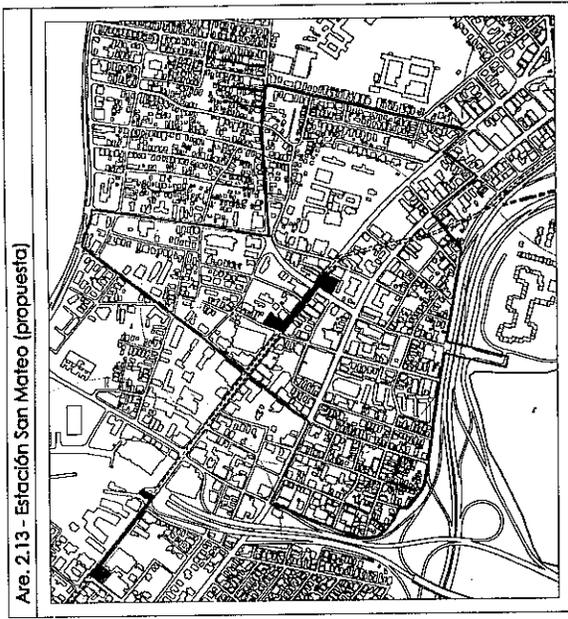
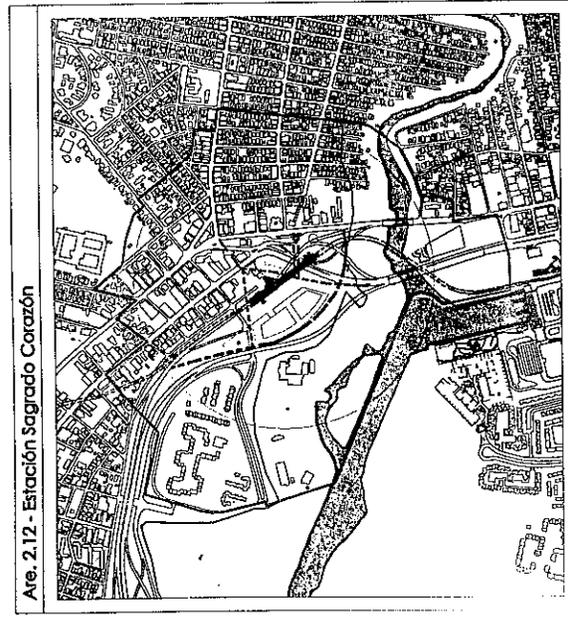
	<p>apéndice III de la Reglamentación). Este distrito se establece con el propósito de recuperar la ciudad y su espacio público, lograr una mayor accesibilidad peatonal y vehicular complementaria a los sistemas de transporte público, favorecer un aumento en densidad poblacional, alturas, área bruta de piso así como de construcción y crear un ambiente urbano con vitalidad y dinamismo socioeconómico y la seguridad necesaria para sus habitantes.</p>
<p>RIC. 13 Barrio Obrero RIC. 14 Buena Vista, Santurce RIC. 15 Sector Marina</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros de CPN en los márgenes del Caño Martín Peña y las lagunas Los Corrozos y San José. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) <p>Enmiendas a los Mapas de Zonificación Especial de Santurce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se propone un cambio en la zonificación de las parcelas que están próximas (y al norte) de la nueva vía propuesta a lo largo del Caño Martín Peña de ZU-R1 (zona de uso residencial uno) a ZU-G1 (zona de uso general uno) con comercios a pequeña escala pero manteniendo el carácter residencial de la zona. • Asimismo, se propone cambiar la edificabilidad a las parcelas descritas en el inciso anterior de ZE-M1 (zona de edificabilidad entre medianera uno) a ZE-M2 (zona de edificabilidad entre medianera dos).
<p>RIC. 16 Cantera</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La Península de Cantera está desarrollando de acuerdo al Plan Integral de la Península de Cantera. • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) <p>Enmiendas a los Mapas de Zonificación Especial de Santurce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La comunidad de Cantera actualmente se rige por el <i>Plan de Desarrollo Integral para la Península de Cantera</i>, que incluye un Plan de Desarrollo Físico y una nueva reglamentación.
<p>ARE. 2.12 Estación Sagrado Corazón</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros de TU. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) • Aplican los parámetros de CPN. <p>La transformación de este sector de Santurce por la construcción de la Estación Sagrado Corazón ha permitido estructurar una importante reforma urbana que va desde la formación de nuevas manzanas urbanas, con nuevos espacios edificables, hasta la transformación del trazado viario y la vinculación de los barrios y comunidades del sector. Esta reforma urbana y la transformación que provocará la estación, exigen la revisión de los Mapas de la Zonificación Especial de Santurce y su normativa.</p> <p>Enmiendas a los Mapas de Zonificación Especial de Santurce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La nueva manzana que se formará al este de la estación (al sur de la calle William Jones, entre las avenidas Ponce de León y Fernández Juncos y la prolongación de la avenida Borinquen) conjuntamente con los terrenos donde ubica la estación del Tren Urbano, sus plazas y áreas de transbordo de transporte intermodal ubicadas en la base de la plataforma sur de la estación, se califican como una Zona de Intervención

	<p>Especial de Contraste con el Entorno (ZIE-4).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los terrenos libres al sur de la propia estación y del acceso de la marginal norte del expreso Luis Muñoz Rivera, incluyendo los terrenos al sur de la escuela Santiago Iglesias Pantín, se califican como Zonas Públicas de Areas Abiertas (ZIE-5). • Los terrenos libres localizados al suroeste de la propia estación se califican como ZU-G3 (zona de uso general tres) y de ZE-A4 (edificabilidad aislada cuatro). • Se modifican los parámetros de intervención establecidos en el Reglamento Especial para este distrito ZIE-5 para permitir, además de los usos y estructuras indicados bajo esta clasificación, estructuras soterradas o semi-soterradas de estacionamiento en los terrenos comprendidos al suroeste de la estación, entre la calle de acceso de la estación y la marginal norte del expreso Luis Muñoz Rivera, siempre que la estructura no sea perceptible desde la estación del tren urbano, de modo que desde la estación se perciba la vista panorámica del paisaje del Caño Martín Peña. • Las manzanas comprendidas entre las calles Mayol, Pedro de Castro, Jordán, Rosales, Sagrado Corazón y Jones, entre las avenidas Ponce de León, Fernández Juncos y la calle marginal norte del expreso Luis Muñoz Rivera serán recalificadas como ZU-G3 (zonas de uso general tres) y de ZE-M4 (edificabilidad entre medianera cuatro). • Las manzanas comprendidas entre las calles Bouret, Rosales, Sagrado Corazón, Jones, Quiñones, a Avenida Borinquen, calle G, calle A y la prolongación de la avenida Rexach, entre la avenida Ponce de León y la calle San Antonio, Fernández Juncos y la calle marginal norte del expreso Luis Muñoz Rivera, serán recalificadas como ZU-G2 (zonas de uso general dos) y de ZE-M2 (edificabilidad entre medianera dos), excepto en las parcelas que dan frente hacia la avenida Ponce de León que serán recalificadas como una ZE-M3 (zona de edificabilidad entre medianera tres). • La manzana triangular entre las avenidas Ponce de León, Borinquen y la calle Cayey, que será adquirida por la Autoridad de Carreteras y Transportación para permutarla con el Municipio (a cambio de la actual Placita Ramón Cordero), está zonificada como ZU-G2 (zona de uso general dos), se recalifica como DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • Aplican los parámetros de CR-H <ul style="list-style-type: none"> - Estructura en Ave. Fernández Juncos esq. calle Mayol - Estructura en Ave. Fernández Juncos esq. calle Pedro de Castro - Estructura en Marginal Exp. Luis Muñoz Rivera esq. calle Jordan - Estructura en calle Sagrado Corazón - Estructura #1902 en Ave. Fernández Juncos - Estructuras de la Universidad Sagrado Corazón
<p>ARE. 2.13 Estación San Mateo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros TU • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) <p>Enmiendas a los Mapas de Zonificación Especial de Santurce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La manzana triangular comprendida entre las calles Eduardo Conde y San Mateo, en la intersección con la calle San Jorge, actualmente zonificada como ZU-G2 (zona de uso general dos) será recalificada como DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • El solar ubicado en la calle El Bosque en intersección con San Mateo se recalifica de ZU-R1 (zona de uso residencial uno) a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • El solar ubicado en la calle San Jorge esquina calle Carolina se recalifica de ZU-G2 (zona de uso general dos) a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes).

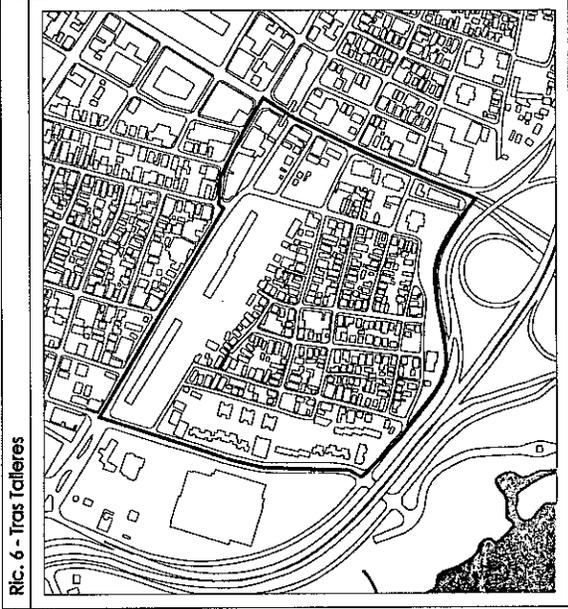
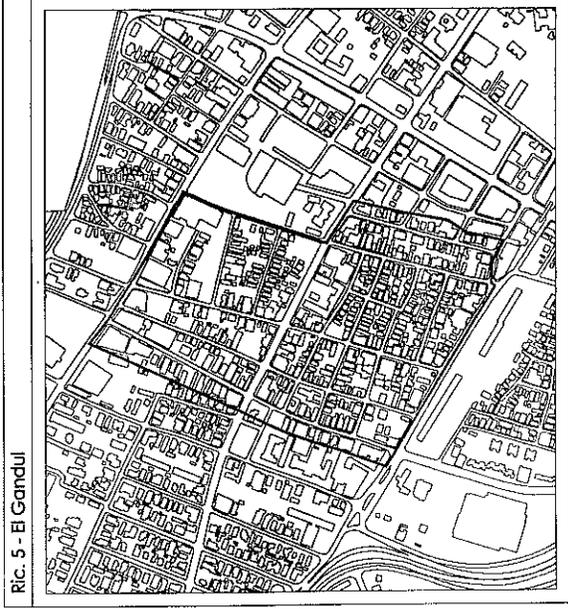
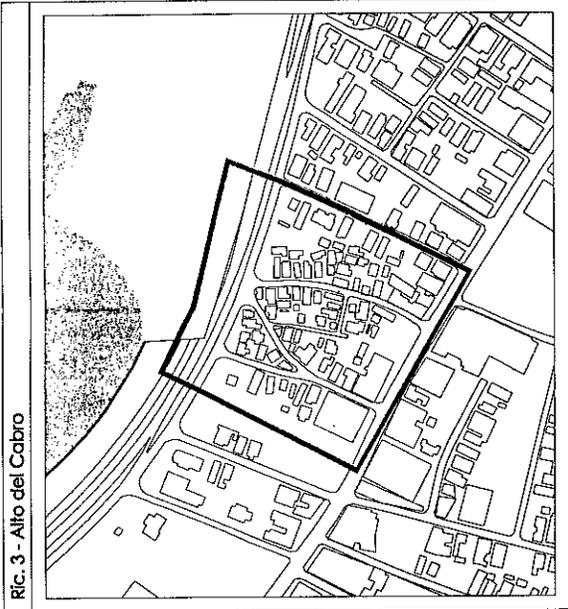
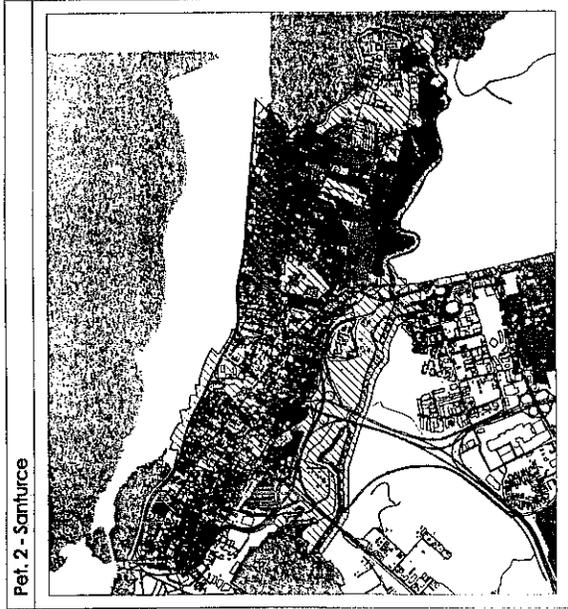
	<ul style="list-style-type: none"> • El solar ubicado en la calle Sánchez esquina calle San Rafael del sector Melilla, se recalifica de ZU-G1 (zona de uso general uno) a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • Aplican los parámetros de CR-H <ul style="list-style-type: none"> - Edificios donde ubican la Oficina de Personal del E.L.A. - Iglesia San Mateo - Iglesia Colegio San Vicente de Paul - Escuela Luis Muñoz Rivera - Escuela Matienzo Cintrón - Colegio de La Inmaculada - Estructuras en calle San José - Estructuras en Ave. Ponce de León esq. calle San Jorge - Estructura en Ave. Ponce de León esq. Ave. Fidalgo Diaz - Edificio San Judas en Ave. Ponce de León - Estructura en Ave. Ponce de León esq. calle Del Parque (Cond. San Martín) - Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico
<p>ARE. 2.14 Estación Minillas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros TU • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) <p>Enmiendas a los Mapas de Zonificación Especial de Santurce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El solar donde ubican las oficinas del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Comunal Municipal (ex-cervecería Corona) al sur-oeste de la calle Progreso, actualmente clasificado como ZU-11 (zona de uso industrial uno) e I-1 (industrial uno) se reclasifica como ZIE-4 (zona de intervención especial de contraste con el entorno). • Aplican los parámetros de CR-H <ul style="list-style-type: none"> - Catedral Episcopal - Escuela Superior Central - Estructuras en calle Salvador Pratts. - Museo de Puerto Rico - Hospital Mimiya - Edificio oficinas Banco Popular de P.R. (ave. Ponce de León esq. calle Europa) - Estructuras a ambos lados de la Ave. De Diego esq. Ave. Ponce de León - Escuela Padre Rufo - Estructura #1510 en Ave. Ponce de León esq. calle Belaval - Estructura en Ave. Ponce de León esq. calle Del Parque - Estructuras en calle Americo Salas - Estructura en Ave. F. Juncos esq. calle Hipódromo

<p>ARE. 2.15 Estación R.H. Todd</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros TU • Aplican los parámetros de RD- 1 y REC-1. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU)
<p>ARE. 2.16 Estación Miramar</p>	<p>Enmiendas a los Mapas de Zonificación Especial de Santurce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los solares ubicados al sur de la Escuela Labra hasta la calle Corchado, incluyendo el terminal de guaguas de la Parada 18 y los locales del Centro Comercial Plaza 18, se recalifican de ZU-R2 (zona de uso residencial dos) y ZU-G2 (zona de uso general dos) a ZIE-5 (zona pública de áreas abiertas). • La zona central de la comunidad Campo Alegre, según delimitada en el diagrama, se recalifica de ZU-R2 (zona de uso residencial dos) a ZE-A1 (zona de edificabilidad aislada uno) según lo estipulado en el capítulo 6 del Reglamento de Zonificación Especial de Santurce. • Las parcelas ubicadas en la esquina de las calles Unión y José Martí en Miramar (#613 y #615) se recalifican de ZU-R1 (zona de uso residencial uno) a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • La parcela triangular que se forma entre las calles Olimpo y Miramar, en el sector de Miramar, se rezonifica de ZU-R1 (zona de uso residencial uno) a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • El remanente que se encuentra en la Ave. R.H. Todd y al lado del restaurante Compostela, se recalifica de ZU-G3 (zona de uso general tres) a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • El borde sur de la Laguna del Condado, actualmente zonificado como P, se recalifica como DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • Aplican los parámetros de CR-H <ul style="list-style-type: none"> - Iglesia Miramar - Escuela Labra - Iglesia Sagrado Corazón - Conservatorio de Música (Antiguo Hospital) - Edificio Victoria Garden - Sinagoga - Escuela Rafael Cordero - Edificios de la Editorial del Departamento de Educación - Estructuras en calle Estado - Estructura en solar #665 de la calle Miramar esq. Ave. Fernández Juncos - Estructura en solar #610 en la bifurcación de las calles Olimpo y Miramar - Estructura en solar en calle José Martí esq. Olimpo - Estructuras en calle McKinley - Estructuras en calle Union - Estructura en Ave. Ponce de León esq. calle Union - Estructura en Ave. Ponce de León esq. calle Alboy - Estructuras en calle La Paz - Estructura en calle Concordia - Edificio Caso - Departamento de Salud - Departamento de Agricultura - Edificios del Instituto Loaiza Cordero - Antiguo edificio del Telégrafo

ÁMBITOS DE REORDENAMIENTO ESPECIAL Area 2: San Juan Sentulsee



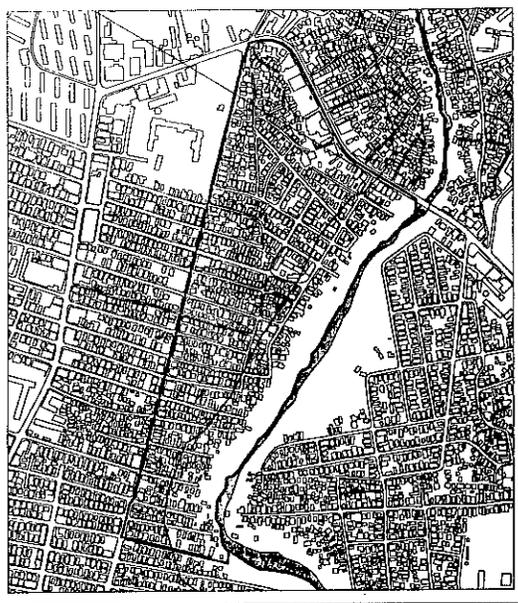
Legenda
— Delimitación
□ Bloques
■ Cuerpo de agua



Leyenda

- Delimitación
- Bloques
- Cuerpo de agua

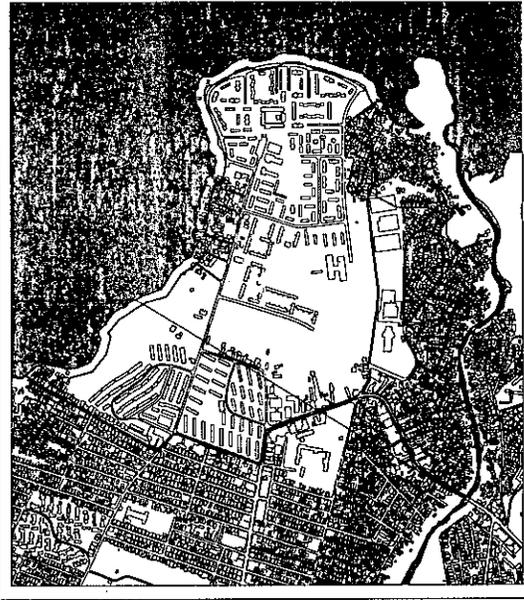
Ric. 14 - Buena Vista, Sanjurjo



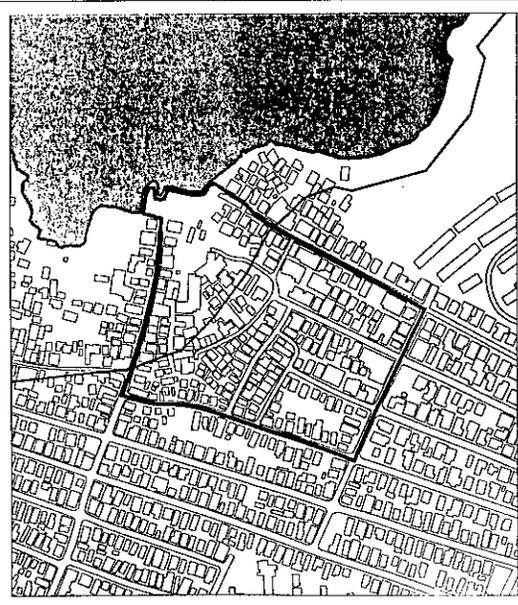
Ric. 13 - Barrio Obrero



Ric. 16 - Cantera



Ric. 12 - El Checo



Ric. 15 - Sector Marina



Leyenda
— Delimitación
□ Bloques
■ Cuerpo de agua

Area 3: San Juan – Oeste

Parámetros reglamentarios de aplicabilidad general	
<p>ARE 1.1 Área Industrial Bechara</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de CPN • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2 • El reconocimiento del carácter industrial en transformación al uso terciario de comercios y dotaciones viene a introducir al área como un potencial de centro de actividad económica que hace imprescindible integrar al resto de la trama Municipal superando los límites físicos. Este fenómeno se da predominantemente al sur de la Ave. Kennedy y la Carretera #2. • Dado el potencial del área para convertirse en un centro generador de empleos mediante la intensificación del uso de suelo, se deben enmendar en un futuro los parámetros de uso del distrito industrial I-2 para que admita usos terciarios y de servicios solo al sur de la Avenida Kennedy. <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las parcelas delimitadas por el Vertedero Municipal según el plano de calificación (C-5) y las parcelas correspondientes al Departamento de Control Ambiental y Obras Públicas Municipal, al sur de la Ave. Kennedy, fueron recalificadas de P a DA (dotación de administración). • Se propone recalificar el área del vertedero, según identificada en el mapa de calificación, de I-2 a DV
<p>ARE 1.2 Área Industrial Tres Monjitas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de CPN. Las áreas verdes al norte están dispuestas para ser conservadas y conectadas al sistema de áreas verdes a través del Caño Martín Peña. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) - Suelo Urbano (SU) • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2
<p>ARE 1.4 Área Industrial Matadero</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2 • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) • Se debe permitir uso comercial (C-2) a toda la parcela frente a la Ave. Roosevelt.
<p>ARE 2.1 Estación Martínez Nadal</p> <p>ARE 2.2 Estación Las Lomas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito TU • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2 • Aplican los parámetros de CPN en la Quebrada Doña Ana <p>ARE 2.1</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rezonificación para intensificar usos. A corto plazo es necesario realizar una rezonificación de usos mixtos de aquellos sectores que tengan la infraestructura para acoger el desarrollo, como por ejemplo los ubicados al final de la Ave. Piñero. • Zonificar las parcelas de ACT (8.73 acres) para usos de alta intensidad comercial y residencial. A los desarrolladores se les solicitará la construcción o mejora del espacio público y la construcción de una nueva vía que conecte la estación con la marginal de la Avenida Piñero. • Se deben considerar los siguientes objetivos para los terrenos industriales y de la ACT: Consolidar las parcelas utilizando la técnica de reparcelación y crear nuevas parcelas atractivas al mercado.

	<p>ARE 2.2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Establecer una zonificación de alta densidad (Distrito Sobrepuesto) RC-1 en los corredores comerciales, sin afectar las áreas residenciales que quedan detrás. • Evitar cualquier cambio en la zonificación de las urbanizaciones Las Lomas y Santiago Iglesias. Evitar los usos comerciales y de oficinas en el área residencial . • Para intensificar los usos alrededor de los terrenos aledaños a la estación es necesario considerar los siguientes objetivos: 1. Consolidar las parcelas utilizando la técnica de reparcelación o comprar o expropiar para así crear parcelas atractivas al mercado. 2. Como parte de la reparcelación, se debe realizar la ampliación de la PR-21, extender la calle Américo Miranda hasta el otro lado de la estación conectando con la calle San Alfonso y crear una nueva calle que conecte la calle No. 33 (paralela a la estación) con la calle Frase en Reparto Landrau. 3. Reducir los requisitos de estacionamientos. <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • La parcela de la Escuela William D. Boyce fue reclasificada de P a DE (equipamiento). El parque al norte de la misma fue reclasificado de P a DD (recreación y deporte). La escuela Rafael Rivera Otero de P a DE(equipamiento). y el parque al sur de la misma DV (parques, plazas y áreas verdes). • Solar al este de la Calle 38 SO de la Urbanización Las Lomas se reclasificó de P a DE. • Parte del Residencial Vista Hermosa (Escuela, Centro Comunal) fue reclasificado de P a DE.
<p>ARE 2.3 Estación San Francisco</p> <p>ARE 2.4 Estación Centro Médico</p>	<p>ARE 2.3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito TU • Aplican los parámetros de RD-1, REC-1 y RD-2, REC-2 <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de CPN en los márgenes de la Quebrada Josefina. • Se recalifican las parcelas donde ubican los edificios del Centro Medico de P (uso público) a DE (dotación de equipamiento). • Los terrenos remanentes entre la Ruta 21 y la Avenida De Diego se recalifican de P (uso público) a DS (dotación de servicio público). • Los terrenos donde ubicó la Autoridad Metropolitana de Autobuses, al sur de la Ruta 21, se recalifican de P (uso público) a DT (dotación de transportación). • Los terrenos de la escuela República de Mejico, en la Urb. Reparto Metropolitano, se recalifican de P (uso público) a DE (dotación de equipamiento). • Evitar cualquier cambio en la zonificación de las urbanizaciones Reparto Metropolitano y San Francisco para mantener su carácter residencial. En especial, evitar que los usos comerciales y de oficinas invadan el área residencial de Reparto Metropolitano en la Calle No. 54 SE. • Rezonificación para intensificar usos. A corto plazo es necesario realizar una rezonificación de aquellos sectores que tengan la infraestructura para acoger el desarrollo, como los ubicados al norte de la estación (Garaje Gulf, F.S.E. y la esquina junto al Medical Center Plaza), actualmente zonificados como I-1. La rezonificación debe responder a usos mixtos, aunque en algunos lotes se podrían permitir usos comerciales y de oficinas. • Para los terrenos al oeste de la estación, entre el Residencial San Fernando y la PR-21, los objetivos son los siguientes:

	<ul style="list-style-type: none"> - Consolidar las parcelas, utilizando la técnica de reparcelación y creando nuevas parcelas atractivas al mercado. - Como parte de la reparcelación, se debe realizar la ampliación de la PR-21 y crear una nueva calle que conecte la Calle No. 33 (paralela a la estación) con la Calle Fraser en Reparto Landrau. - Establecer una nueva zonificación de usos mixtos (donde el predominante sea el residencial), que aumenten las densidades permitidas y que reduzcan los requisitos de estacionamiento. <ul style="list-style-type: none"> • El área cuenta con un gran potencial por la presencia de lotes industriales y comerciales de gran tamaño que pueden ser desarrollados con gran facilidad. Para estos terrenos industriales los objetivos son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> - Crear un nuevo polo de desarrollo de usos mixtos en lo que fué un área industrial en proceso de transformación comercial. Esta área permitirá la ubicación de usos comerciales (especialmente comercio al detal y entretenimiento). Oficinas (no solo las relacionadas a la salud) y vivienda. - Consolidar, utilizando la técnica de reparcelación, las parcelas y crear nuevas parcelas atractivas al mercado. - Establecer una nueva zonificación de usos mixtos (residencial, comercial, oficinas, entretenimiento, salud, educativos) que aumenten las densidades permitidas y que reduzcan los requisitos de estacionamiento. - Establecer un programa de relocalización de las industrias y comercios incompatibles con el nuevo desarrollo. <p>ARE 2.4</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito TU • Aplican los parámetros de RD-2, REC-2 • Evita: cualquier cambio en la zonificación de la urbanización Reparto Metropolitano para mantener su carácter residencial evitando que los usos comerciales y de oficinas invadan el área residencial, especialmente en la Calle No. 9 SE. <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se recalifican las parcelas donde ubican los edificios del Centro Medico de P a DE (dotación de equipamiento). • Los terrenos donde ubica la Penitenciaria Estatal se recalifican de P a DE (dotación de equipamiento).
<p>ARE 2.10 Estación Roosevelt</p> <p>ARE 2.11 Estación Nuevo Centro</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito TU • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1 • Aplican los parámetros de CPN • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) - Suelo Urbano (SU) <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se propone un cambio de zonificación de P (uso público) a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes) en las parcelas que corresponden al Parque Dr. José N. Gándara. • La parcela ubicada en el bloque entre la Ave. Muñoz Rivera y la Ave. Ponce de León hasta la Ave. Roosevelt fue reclasificada de C-2 a DV. • Se propone un cambio de zonificación de P (uso público) a DE (dotación de equipamiento) en la parcela que corresponde a la Escuela Libre de Música Ernesto Ramos Antonini. • Terminal de agua expreso se rezonifica de P (uso público) a DT (dotación de transportación) • Las parcelas delimitadas por la arteria Hostos, arterial B al Norte y la Chardón al

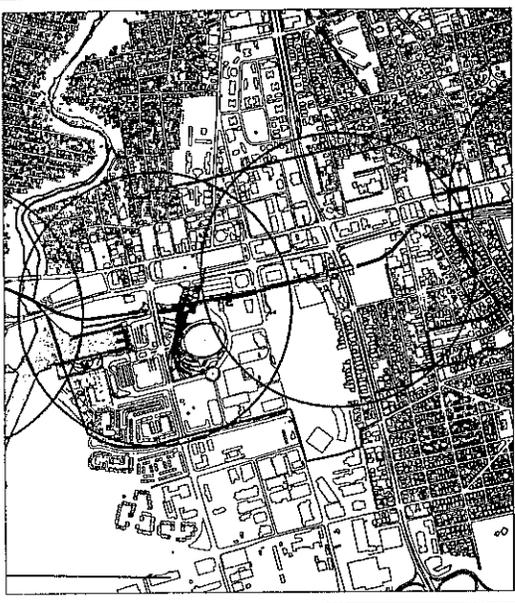
	<p>sur según delimitadas en el mapa de zonificación fueron recalificadas de P (uso público) a DA (dotación de administración).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parte de la parcela que comprende el Mercantil se rezonifica de P (uso público) a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes) • Se propone un cambio en la zonificación de las parcelas donde ubica la Universidad Politécnica de P.R. de R-3 y R-5 a DE (dotación de equipamiento). • Se recalifican los terrenos donde ubica la plaza frente al edificio Mercantil Plaza de P (uso público) a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). <p>NOTA: El área de las urbanizaciones al este del Terminal de agua expreso están clasificadas como P</p>
<p>ARE 3.5 Avenida De Diego</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito TU al extremo sur de la Avenida. • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2. • Aplican los parámetros de CPN en las quebradas Doña Ana y Josefina. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los terrenos comprendidos por las calles Cadiz y Constitución y la Ave. Roosevelt se recalifican de P a DA (dotación de administración). • La parcela donde ubica el Colegio Católico María de los Angeles se recalifica de R-3 (residencial 300 metros cuadrados) a DE (dotación de equipamiento). • Los terrenos al sur de la Avenida, en la intersección con la Ruta 21, se recalifican de P a DS (dotación de servicio). • Los terrenos donde ubica el Cementerio de la Capital se recalifican de P a DE (dotación de equipamiento). • Los terrenos donde ubica la Autoridad Metropolitana de Autobuses se recalifican de P a DT (dotación de transportación).

ÁMBITOS DE REORDENAMIENTO ESPECIAL

Ave. 2.3/2.4 - Estación San Francisco/Estación Centro Médico



Ave. 2.10/2.11 - Estación Roosevelt/Estación Nuevo Centro



Leyenda

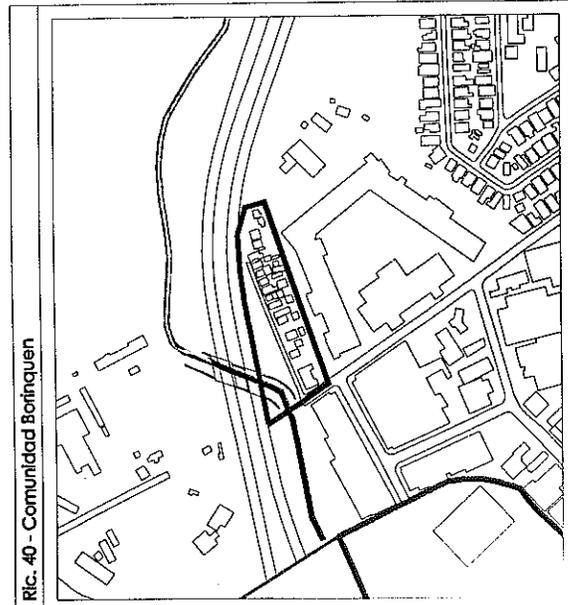
— Delimitación

□ Bloques

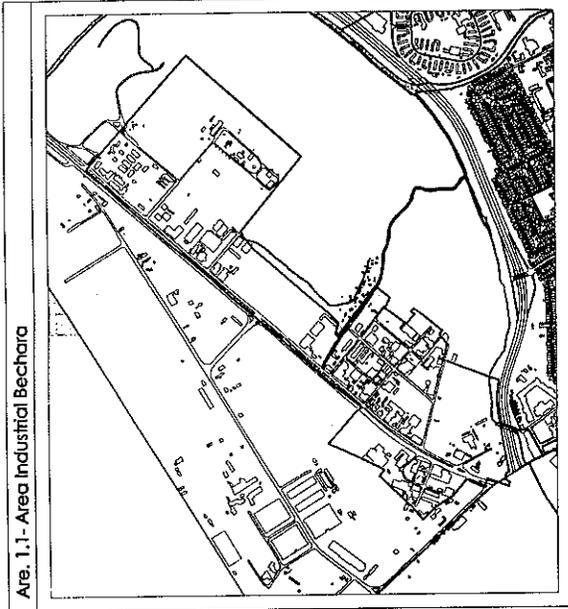
■ Cuerpo de agua

REFORMA INTERIOR DE COMUNIDADES/AMBITOS DE REORDENAMIENTO ESPECIAL

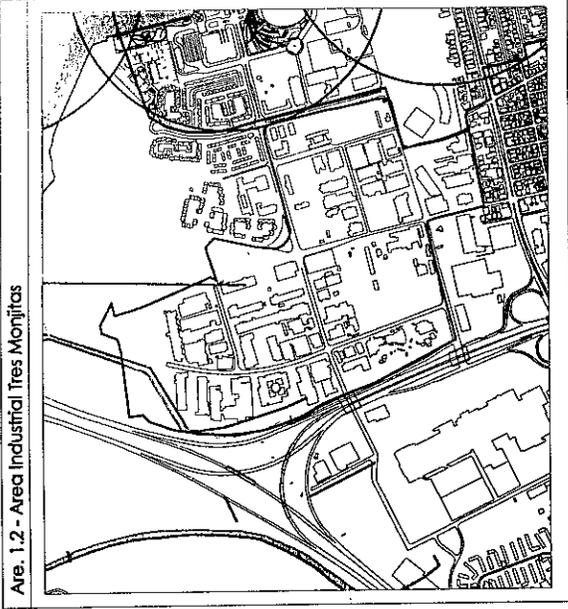
Area 3 San Juan Oeste



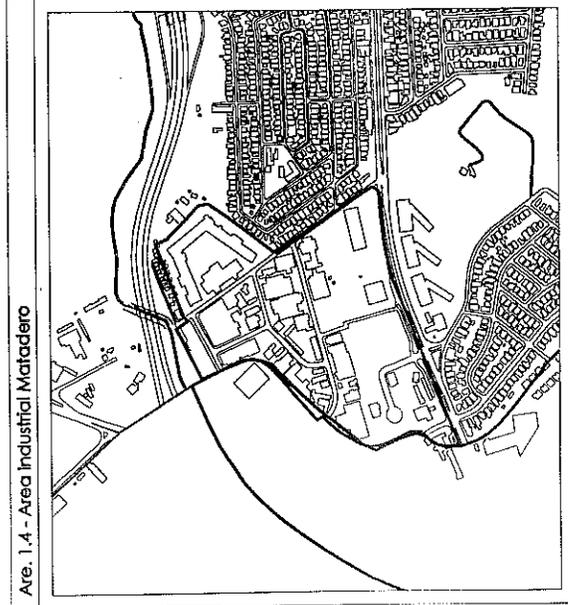
Ric. 40 - Comunidad Borinquen



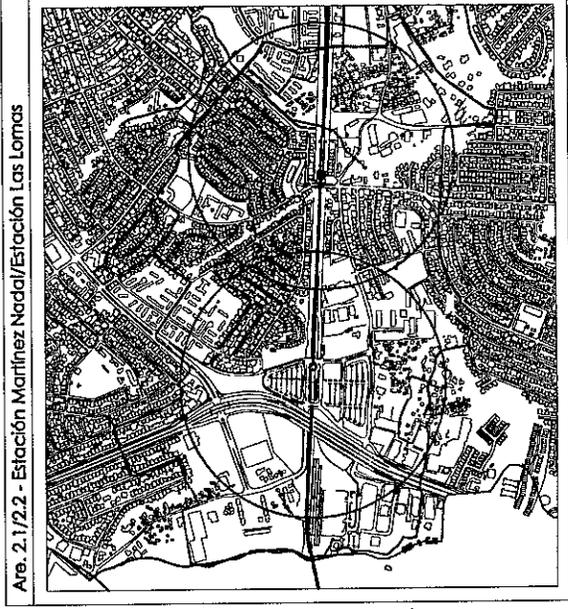
Are. 1.1 - Area Industrial Bechara



Are. 1.2 - Area Industrial Tres Montañas

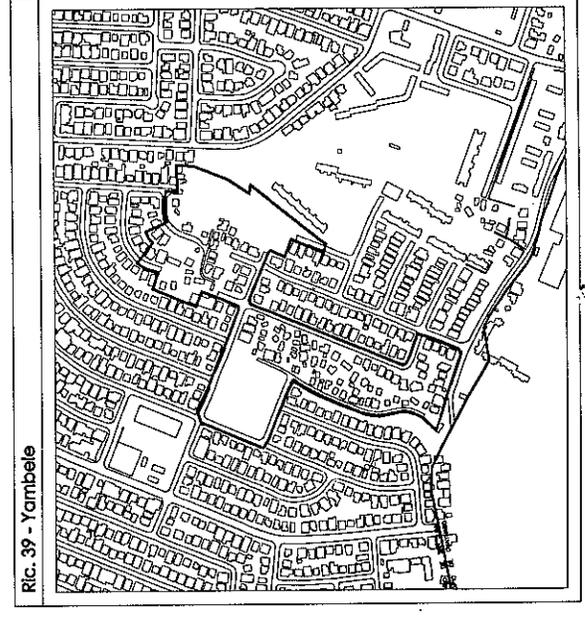
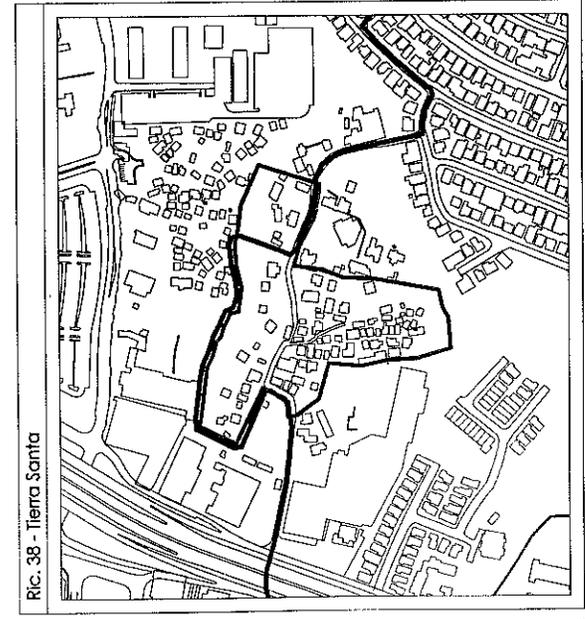
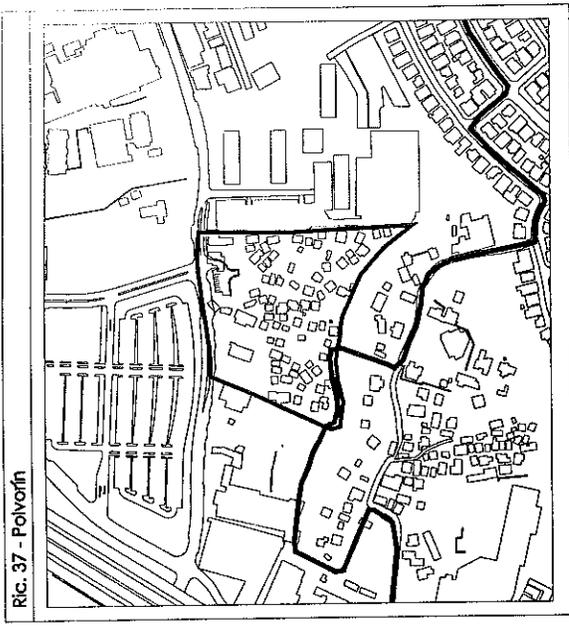
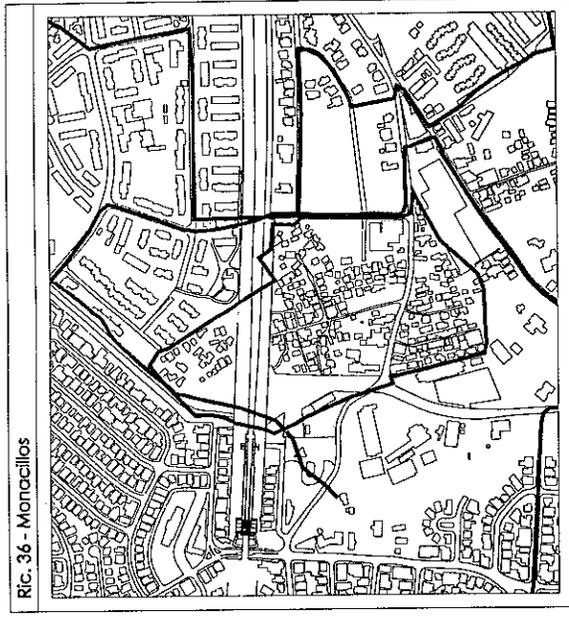
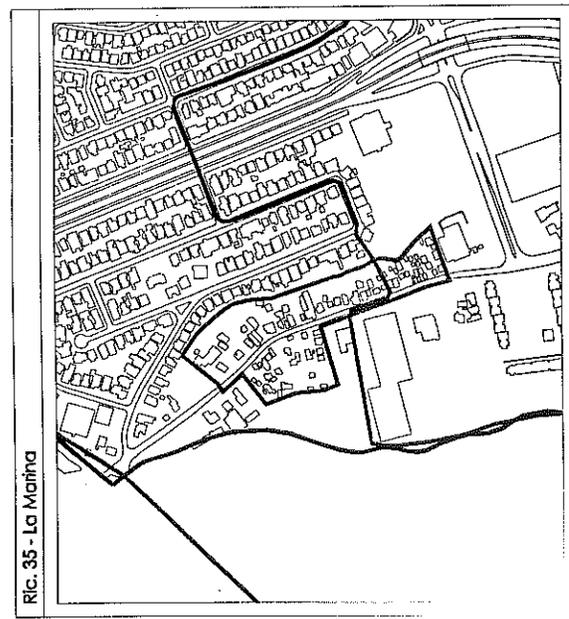


Are. 1.4 - Area Industrial Matadero



Are. 2.1/2.2 - Estación Martínez Nadal/Estación Las Lomas

- Leyenda
- Delimitación
 - Bloques
 - Cuerpo de agua



Leyenda

- Delimitación
- Bloques
- Cuerpo de agua

Área 4: San Juan – Centro

Parámetros reglamentarios de aplicabilidad general

- Como parámetro reglamentario de aplicabilidad general sobre el Área 4: San Juan - Centro, se aplicará el **Distrito Sobrepuesto de Redesarrollo (RD)**. Este distrito se establece con el propósito de recuperar la ciudad y persigue facilitar la implantación de las políticas de redesarrollo de los cascos y centros urbanos mediante la transformación, densificación y consolidación de la estructura urbana existente, y vincular la reglamentación a programas de incentivos para desarrollos de mediana y alta intensidad, entre otros. El Distrito de Redesarrollo que aplica al suelo urbano del área centro (excluyendo los sitios y zonas históricas y los recursos naturales identificados por el Plan de Ordenación Territorial), constituye el **RD-1** y **REC-1** (Zona Urbana Central / Corredores Urbanos) y el **RD-2** y **REC-2** (Zona Adyacente) según el plano de área de redesarrollo en el Apéndice III de la Reglamentación del P.O.T. En estos distritos sobrepuestos se aplicarán los parámetros establecidos en las secciones 10.07 y 10.08 de la Reglamentación. Este distrito no tiene aplicabilidad dentro del radio de impacto del **TU** o Distrito Sobrepuesto TU.
- La Reglamentación del Plan Territorial incluye la utilización de las siguientes **Nuevas competencias para viabilizar el desarrollo urbano** – Estas son: transferencia de derechos de desarrollo, eslabonamientos y reparcelación.
 - **Transferencia de Derechos de Desarrollo** – Todas las parcelas incluidas bajo el Distrito de Ordenación Sobrepuesto TU y RD serán clasificadas como parcelas receptoras en el Programa TDD (Sección 2.00, Sub-sección 2.20 – Reglamentación) y podrán adquirir derechos de desarrollo para aumentar en un 25% la edificabilidad vertical permitida por las normas de edificabilidad vigente. Esta disposición no aplicará a parcelas existentes cuya cabida sea menor de 200 m².
 - **Eslabonamientos** – Todos los proyectos de desarrollo de alta rentabilidad bajo los Distritos TU y RD deberán cumplir con el Programa de Eslabonamiento del Plan Territorial de San Juan de conformidad con lo establecido en el Programa de Eslabonamientos del Programa de Actuación del Plan Territorial.
 - **Reparcelación** – Todas las parcelas dentro de los distritos clasificados RD deberán reconfigurarse, previo a su desarrollo, con las normas de parcelación establecidas en el Programa de Reparcelación del Programa de Actuación del P.O.T.
- El **Distrito Sobrepuesto TU** es otro parámetro reglamentario general que aplica a este sector. Aplica a las propiedades que ubican dentro del radio de impacto alrededor de las estaciones del Tren Urbano e incluyen requisitos mínimos de densidad, criterios para la reducción de espacios de estacionamientos requeridos para nuevos proyectos y parámetros de edificabilidad para mejorar los frentes de las edificaciones, cercas y patios hacia los corredores peatonales fomentando los flujos peatonales. Los parámetros de intervención y desarrollo de las parcelas contenidas dentro del radio de impacto de las estaciones, deberán cumplir con lo siguiente:
 - **Requisitos mínimos de densidad** – Independientemente de la densidad establecida para las Zonas de Edificabilidad subyacentes, incluso las zonas de uso residencial con una densidad máxima menor, la densidad de cualquier desarrollo residencial propuesto deberá ser mayor del 75% de la densidad máxima establecida para el distrito subyacente o un mínimo de 15 unidades de vivienda básica por cuerda de terreno, lo que sea mayor.
 - **Reducción de requerimientos de estacionamientos** – Los requerimientos de los estacionamientos existentes o propuestos podrán reducirse hasta un 20% de lo establecido por la reglamentación para cada uso, excepto las residencias, las cuales deberán cumplir estrictamente con los espacios requeridos. Esta disposición solo aplicará a estacionamientos en estructura.
 - **Muro Urbano** – Todo proyecto de intervención en propiedades con frente a los corredores peatonales establecidos en el Programa de Actuación de cada Plan Especial, incluyendo nueva construcción, reconstrucción, rehabilitación, modificaciones menores o cambios de uso, deberá conformar la estructura con el fin de crear continuidad en las fachadas que definen el espacio público.

- El Plan de Ordenación Territorial propone también, como parte de su reglamentación, que las parcelas clasificadas como **P (uso público)** sean recalificadas dentro de los diferentes **Distritos Dotacionales** (sección 11.0 - Reglamentación) para así establecer usos específicos para cada parcela.
- Aplican los parámetros de clasificación:
 - El **Suelo Urbano (SU)** es otra clasificación de suelo que aplica a este sector y se define como los terrenos en un Plan Territorial constituidos por las tierras que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, así como otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.
 - El **Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)** según definido en el Apéndice I de la Reglamentación del Plan Territorial, constituye *"el no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial y que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano"*.
- El nuevo **Distrito de Conservación de Patrimonio Natural (Distrito CPN)** es un distrito que se establece para *"identificar terrenos en las márgenes de sistemas naturales como ríos, quebradas, aljibes, lagos y otros cuerpos de agua, aumentando a diez metros la franja de conservación, sin afectar la tenencia de terrenos, pero limitando su uso intensivo manteniéndolos como zonas verdes, por la presencia de un sistema natural cuya condición existente es única y frágil, en peligro y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico"*. (Sección 11.03 - Reglamentación) En el caso del oeste, este distrito aplicará a los márgenes de los ríos y quebradas que discurren por el sector.
- Aquellos terrenos o propiedades que se constituyan valores históricos, arquitectónicos y culturales ante el Registro Nacional de Lugares Históricos, el Instituto de Cultura, la Oficina de Preservación Histórica y/o el Municipio, deben ser calificadas bajo un **Distrito de Conservación y Restauración de Recursos Históricos (Distrito CR-H)**. De igual manera se señala que de ser clasificada alguna otra estructura dentro del mencionado registro, la parcela o parcelas correspondientes a la estructura serán recalificadas bajo este distrito. Según se establece en el Reglamento del Plan de Ordenación territorial de San Juan, cualquier terreno o propiedad que esté clasificada como CRH, pueden albergar cualquier uso permitido por la zonificación vigente.

Plan Especial	Reglamentación NOTA: Hacer referencia a los Mapas de Calificación
RIC. 17 Parada 27	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito TU • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1 • Aplican los parámetros de CPN • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) • Esta comunidad está zonificada en su mayoría bajo un distrito residencial R-4, distrito de densidad poblacional intermedia que se establece para clasificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas en solares de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados o más. A pesar de esto, ubican en la comunidad comercios y talleres, usos que resultan adversos al carácter residencial del área. Estos usos deben ser limitados solo a las calles principales como lo es la Calle Vieques, combinando el uso comercial o industrial con vivienda en segundos niveles.

	<p>Distrito Dotacional</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se recalifica la parcela donde ubica la División Patrullas de Tránsito de P a DE (dotación de equipamiento).
<p>RIC. 18 Las Monjas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito TU • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1 • Aplican los parámetros de CPN • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) • Esta comunidad debe responder a las recomendaciones del Programa del Estuario de la Bahía de San Juan. • Esta comunidad está zonificada en su mayoría bajo un distrito residencial R-4, distrito de densidad poblacional intermedia que se establece para clasificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas en solares de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados o más. A pesar de esto, ubican en la comunidad comercios y talleres que resultan adversos al carácter residencial del área. Estos usos deben ser limitados solo a las calles principales como la Calle Uruguay, combinando este uso comercial o industrial con vivienda en segundos niveles. • La escuela elemental Emilio del Toro se encuentra zonificada bajo el distrito P. El mismo debe ser recalificado a distrito DE (dotación de equipamiento). Esta acción garantizaría la ubicación de una institución educativa en la comunidad. • Actualmente existe un parque de pelota en el área que comprende la comunidad Las Monjas. La parcela en que se ubica le da la espalda a la comunidad y tiene el frente y su acceso principal hacia la Avenida Quisqueya. El redesarrollo y mejoramiento de este parque neutralizaría las presiones generadas por la presencia de la comunidad Las Monjas, el residencial Las Gladiolas, y la Avenida Quisqueya que es un corredor de usos terciarios. Esta parcela esta actualmente clasificada bajo el distrito de zonificación R-5.
<p>RIC. 19 Buena Vista, Hato Rey</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1 • Aplican los parámetros de CPN • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) • Esta comunidad también debe responder a las recomendaciones del Programa del Estuario de la Bahía de San Juan. • La escuela elemental Moisés Meléndez se encuentra zonificada bajo el distrito P. El mismo se recalifica a DE (dotación de equipamiento). Esta acción garantizaría la ubicación de una institución educativa en la comunidad. • La parcela donde ubica la oficina del Registro Demográfico se recalifica de C-3 (comercial central) a DA (dotación de administración).

<p>RIC. 20 Israel/ Bitumul</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2 • Aplican los parámetros de CPN • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) • De igual manera esta comunidad debe responder a las recomendaciones del Programa del Estuario de la Bahía de San Juan. <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • La escuela Juanita García Peraza se encuentra zonificada bajo el distrito P. El mismo debe ser recalificado a DE (dotación de equipamiento). Esta acción garantizaría la ubicación de una institución educativa en la comunidad. • El área verde adyacente a la escuela Juanita García y a la Oficina de Transporte se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • Los terrenos donde ubica la Oficina de Transporte se recalifican de P a DT (dotación de transporte).
<p>RIC. 24 Jurutungo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito TU • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1 • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se recalifican los terrenos donde ubica las facilidades de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de P a DA (dotación de administración).
<p>RIC. 30 San Felipe</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2 • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) • El área este de la comunidad debe ser rezonificado como R-4 (actualmente el resto de la comunidad es R-3) Para esto se hace necesaria la relocalización de familias en solares vacíos identificados en la comunidad, así como la reparcelación de esta área, una vez sea establecida la retícula de calles. • Sobreposición de distritos de zonificación: Por otro lado se hace evidente la presencia de comercios en los solares colindantes a las vías principales como lo es la Avenida José De Diego. Esta tendencia ha provocado que esta zona este zonificada como C-1. A pesar de que existe comercio en esta área, debe sin embargo prevalecer el uso residencial. Para tales efectos se recomienda la sobreposición de un Distrito RC-1 (residencial-comercial uno) sobre el ya existente. El mismo debe de condicionar el uso de comercio a la provisión de vivienda. • La presencia en el sector de una importante zona verde donde ubica la Casa de Henry Klumb hace necesario evaluar el Distrito P, especificando su uso. Actualmente el distrito de zonificación existente admite diversos usos de servicio público, y la práctica de permitir usos dotacionales en distritos comerciales, de oficina, e industriales. Es por esto que se recomienda recalificar el solar de la casa bajo un distrito DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes).
<p>RIC. 31 Victoria</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2 • Aplican los parámetros de CPN. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • La importancia de la presencia en el sector de un importante centro de salud como constituye el Hospital San Francisco hace necesario el evaluar el Distrito P, especificando su uso. Actualmente el distrito de zonificación existente admite diversos usos de servicio público, y la práctica de permitir usos dotacionales en

	<p>distritos comerciales, de oficina, e industriales. Es por esto que dada la importancia de la dotación de tipo equipamiento de salud, se recomienda recalificar el solar del Hospital bajo un DE (dotación de equipamiento).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sobreposición de distritos de zonificación: Se hace evidente la presencia de comercios en los solares colindantes a las vías principales como la Avenida José De Diego. Esta tendencia ha provocado que esta zona este zonificada como C-1. A pesar de que existe comercio en esta área, debe sin embargo prevalecer el uso residencial. Para tales efectos se recomienda la sobreposición de un distrito Distrito RC-1 (residencial-comercial uno) sobre el ya existente. Este distrito debe condicionar el uso comercial a la provisión de vivienda. De esta manera se proveera un frente que concilie tanto la presencia del carácter residencial de la comunidad como el carácter comercial de la Avenida De Diego. Además se recomienda que las parcelas al sur de la calle Ramón B. Lopez y entre la Quebrada Juan Méndez y la int. con la calle Figueroa, se recalifiquen de I-1 (industrial liviano) y C-1 (comercial local) a RC-1 (residencial-comercial uno).
<p>RIC. 32 Capetillo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1 • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • La parcela donde ubica el Terminal de la Autoridad Metropolitana de Autobuses se recalifica de P a DT (dotación de transporte). • La plaza-parque al otro lado de la Ave. Barbosa se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas y/o áreas verdes).
<p>RIC. 33 Buen Consejo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1 • Aplican los parámetros de CPN. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) • En esta comunidad coexisten diversos tipos de distritos de zonificación que incluyen residenciales (R-0, R-3, R-4), comerciales (C-1), y M (a mejorar). Sin embargo se hace imprescindible el destacar dos de los mismos: el distrito M y el distrito C-1 inmerso en la comunidad. • La zona periférica de la comunidad ha sido clasificada como M (a mejorar) por el problema evidente de hacinamiento en que se encuentran las estructuras, y sus caminos tortuosos confundidos en una topografía escarpada. La prestación de los servicios básicos como lo son la recolección de basura y la asistencia de ambulancias se hace imposible al verse impedido su acceso. • Las dos áreas de la comunidad actualmente zonificadas como M (a mejorar) deben ser recalificadas como R-4. Para esto se hace necesaria la relocalización de familias en solares vacíos identificados en la comunidad, así como la reparcelación de esta área, una vez sea recuperada la retícula de calles original. • Sobreposición de distritos de zonificación: Se hace evidente la presencia de barras en las esquinas de los bloques, principalmente en la calle Bolívar. Esta tendencia ha provocado que esta zona este zonificada como C-1. A pesar de que existe comercio en esta área, debe sin embargo prevalecer el uso residencial. Para tales efectos se recomienda la sobreposición de un distrito RC-1 (residencial-comercial uno) sobre el ya existente.

<p>RIC. 34 Venezuela</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito TU • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1 • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) • Los terrenos al sur de la comunidad se recalifican de M (a mejorar) a R-4 (residencial 250 metros cuadrados). • La parcela donde ubica el Antiguo Acueducto se recalifica de M (a mejorar) a DE (dotación de equipamiento). • Aplican los parámetros del Distrito CR-H Distrito de Conservación y Restauración de Recursos Históricos (CR-H) <ul style="list-style-type: none"> - Puente del General Norzagaray - Casa de Máquinas - Antigua Represa - Antiguo Acueducto
<p>ARE. 1.3 Area Industrial El Cinco</p> <p>ARE. 2.5 Estación de Cupey</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito TU • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1 • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2 • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) • Aplican los parámetros de CPN especialmente en los cuerpos de agua como el río Piedras, la Quebrada Guaracanal, la Quebrada Mongil y la Quebrada Buena Vista. El Distrito CPN facilitará el desarrollo del borde sur de la Quebrada Guaracanal como un paseo peatonal que restrinja el uso comercial-industrial de los solares que lo bordean. De igual manera se crearán entradas desde las vías principales para tener acceso al mencionado paseo. Esto ayudará a integrar el flujo peatonal del área al Bosque Urbano que comparte un borde con el sector El Cinco en la Quebrada Guaracanal, a los márgenes de los ríos y quebradas que discurren por el sector. • Se incluye en el área el Distrito RC-B (Residencial Comercial – Borde de Urbanizaciones) en los bordes de las urbanizaciones que dan a las vías principales. En esta zona se promoverán las viviendas en segundas plantas y los usos comerciales en las primeras plantas, para así contribuir al carácter residencial. Se deberán crear áreas de estacionamiento en algunas parcelas para promover el flujo peatonal en el sector, y así eliminar el estacionamiento ilegal en los patios delanteros. <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • La presencia en el sector de un importante centro educativo como la U.M.E.T. (Universidad Metropolitana) hace necesaria la recalificación de estos terrenos como DE (dotación de equipamiento). • La Estación Agrícola de la U.P.R. debe ser recalificada como DA (dotación de administración). • Para facilitar el acceso al Bosque Urbano se asignó una zona con potencial para servir de conexión. Esta debe ser reforestada y tratarse como espacio abierto. • El cementerio Municipal de Villa Nevárez se recalificará bajo DS (dotación de servicio público). • Existen solares vacantes en el área que pueden ser dedicados a estacionamiento por lo cual deben ser calificados bajo DE (dotación de equipamiento).
<p>ARE. 2.6 Estación de Río Piedras</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito TU • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1

<p>ARE. 2.7 Estación de la Universidad</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) • Aplican los parámetros de RC-B (Residencial Comercial – Borde de Urbanizaciones) en los bordes de las urbanizaciones que dan a las vías principales. En esta zona se promoverán las viviendas en segundas plantas y los usos comerciales en las primeras plantas, para así contribuir al carácter residencial. Se deberán crear áreas de estacionamiento en algunas parcelas para promover el flujo peatonal en el sector, y así eliminar el estacionamiento ilegal en los patios delanteros. • Aplican los parámetros de CPN. • Aplican los parámetros de CR-H <p>Distrito de Conservación y Restauración de Recursos Históricos (CR-H)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificios de la U.P.R. – Río Piedras. (Hacer referencia a Mapas de Calificación) - Estructuras en el casco de Río Piedras y la Urb. Santa Rita (Hacer referencia a Mapas de Calificación) <p>Enmiendas a los Planos de Calificación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los terrenos contiguos a la avenida Luis Muñoz Rivera y al sur de la Urb. University Garden, se recalifican de I-1 (industrial liviano) a C-3 (comercial central) • Los terrenos del Terminal de Transportación Juan A. Palerm, en tre las calles Vallejo, Arzuaga, William Jones y Arizmendi, se recalifican de CT-2 (comercial-turístico dos) a DE (dotación de equipamiento). <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • La parcela donde ubican la Plaza de Recreo, la Iglesia y el Parque de Convalecencia, en el casco de Río Piedras, se recalifican de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • La parcela donde ubica el Dispensario Municipal en la calle Piñero, se recalifica de P a DE (dotación de equipamiento). • Las parcelas pertenecientes a los Colegios San José y San Antonio se recalifican de RT-3 (residencial-turístico de intensidad intermedia) a DE (dotación de equipamiento). • Los terrenos del Terminal de Autobuses-AMA, en tre las calles Robles, Del Parque, William Jones y la Ave. Barbosa, se recalifican de P a DE (dotación de equipamiento). • Los terrenos de la Universidad de Puerto Rico, entre las Avenidas José N. Gándara, Ponce de León y Piñero y la Quebrada Juan Méndez se recalifican de P a DE (dotación de equipamiento). • Las parcelas entre la calle Baldorioty de Castro, la Ave. Ponce de León y al sur del Centro Universitario Católico hasta la Ave. José N. Gándara, se recalifican de P a DE (dotación de equipamiento). • Los terrenos al norte de la Ave. Jesús T. Piñero y al oeste de la Ave. Barbosa, pertenecientes a la Univ. de Puerto Rico, se recalifican de P a DD (dotación de recreación y deportes). • El parque-plaza al sur de la calle Ramón B. Lopez y entre la Ave. Barbosa y la quebrada Juan Méndez, se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • La parcela donde ubica la Sociedad para la Asistencia Legal en la calle Añasco, se recalifica de P a DE (dotación de equipamiento).
<p>ARE. 2.8 Estación Centro Judicial</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito TU • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1 • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU)

<p>ARE. 2.9 Estación Ave. Domenech</p>	<p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • La presencia en el sector de un importante Centro Judicial hace necesaria la recalificación de sus terrenos como DA (dotación de administración). • El área correspondiente al Hospital Auxilio Mutuo debe ser recalificada como DE (dotación de equipamiento) • El Parque Santiago Iglesias Pantín así como los parques de las urbanizaciones residenciales se recalificarán bajo DD (dotación de recreación y deportes). • Los solares correspondientes a la oficinas de Celulares Telefónica de Puerto Rico así como de la Estación de Radio y Televisión de la WIPR (Canal 6) se recalificarán bajo DS (dotación de servicio público). • La Escuela Superior J.J.Osuna se recalificará bajo DE (dotación de equipamiento). • Las subestaciones serán recalificadas bajo DS (dotación de servicio público). • El Departamento del Trabajo será recalificado como DA (dotación de administración). • Las Estaciones del Tren Urbano se calificarán bajo DT (dotación de transportación). • El Parque de Bombas será recalificado bajo DS (dotación de servicio público). • Las parcelas al este de la Ave. Luis Muñoz Rivera, actualmente zonificadas bajo un distrito de zonificación C-2 (comercial central intermedio), se recalifican como C-3 (comercial central). • La placita de la Urb. Floral Park, en la calle Padre Rufo esq. calle Juan Pablo Duarte, se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • El área verde de la intersección de cuatro puntos entre las calles Betances y Francisco Sein, se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • El parque comprendido por las calles Hija del Caribe, Independencia y Loiza Cordero, se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes).
<p>ARE. 3.7 Avenida Barbosa</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1 • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2 • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU) • Aplican los parámetros de CPN • Las parcelas a ambos lados de la Avenida que estaban zonificadas bajo el distrito de zonificación I-1 (industrial liviano), se recalifican a C-3 (comercial central). <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • El parque formado por las calles América, Emmanueli Norte y Emmanueli Sur se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • El bloque donde ubican las escuelas Juan Ponce de León y Rafael Hernández, el Parque de Bombas y el Centro de Diagnóstico y Tratamiento se recalifica de P a DE (dotación de equipamiento). • Los terrenos donde ubica la Escuela Vocacional Miguel Such se recalifican de P a DE (dotación de equipamiento). • Los terrenos donde ubica la Escuela Superior República de Colombia se recalifican de P a DE (dotación de equipamiento).

ÁMBITOS DE REORDENAMIENTO ESPECIAL

Área 4 - San Juan Centro

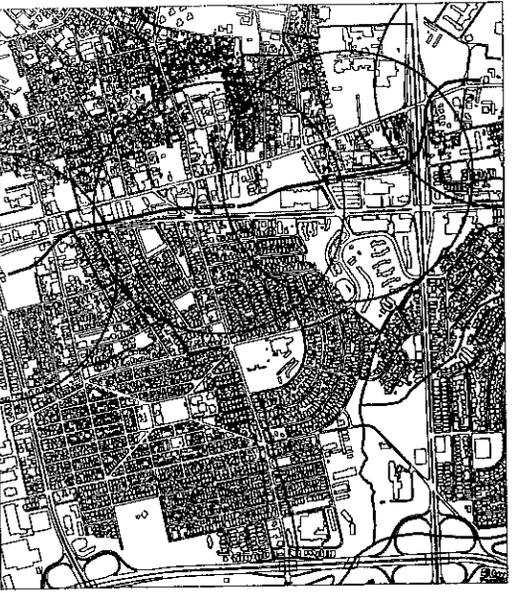
Are. 1.3/2.5 - Área Industrial El Cinco/Estación de Cupey



Are. 2.6/2.7 - Estación de Río Piedras/Estación de la Universidad



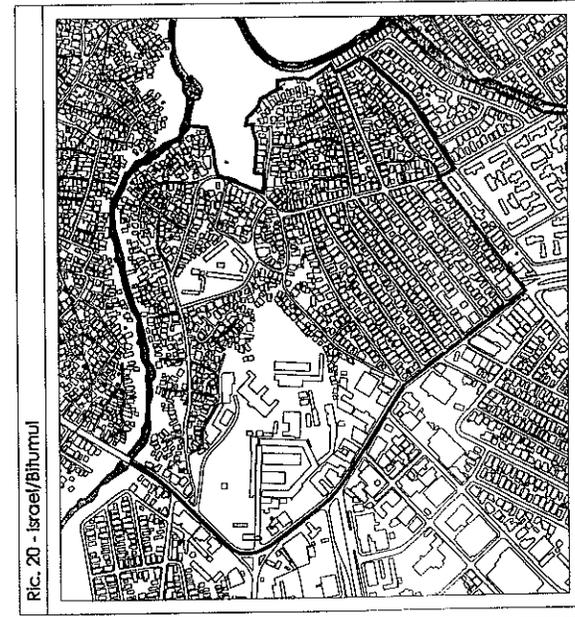
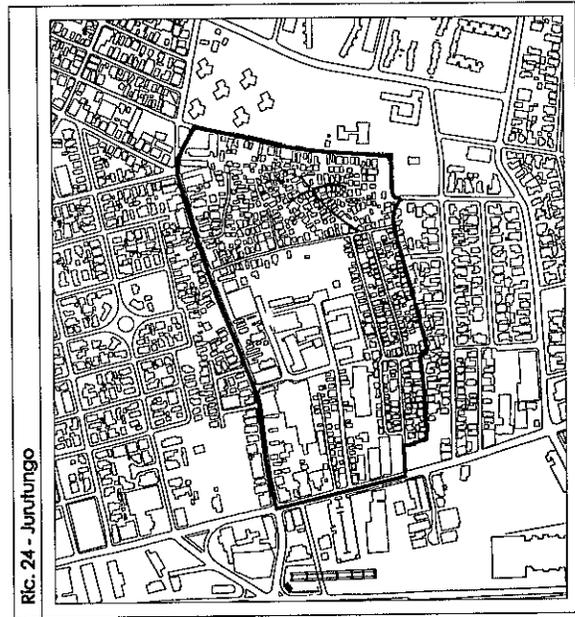
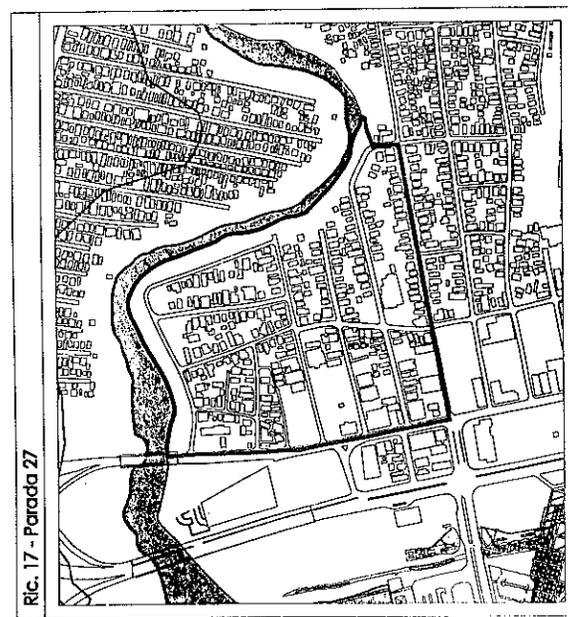
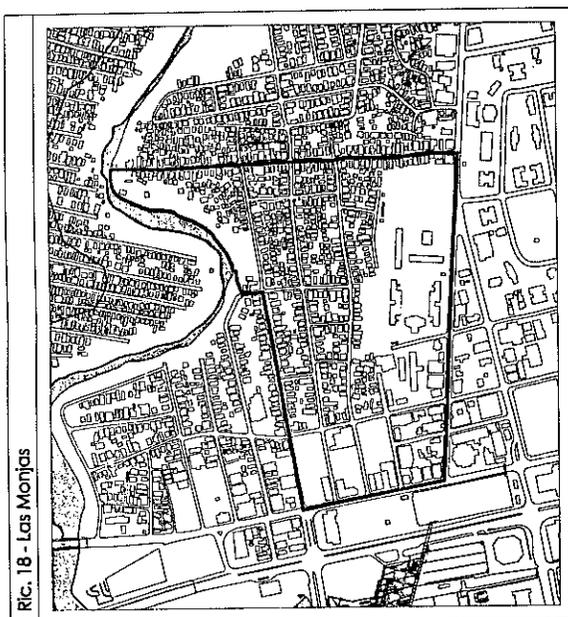
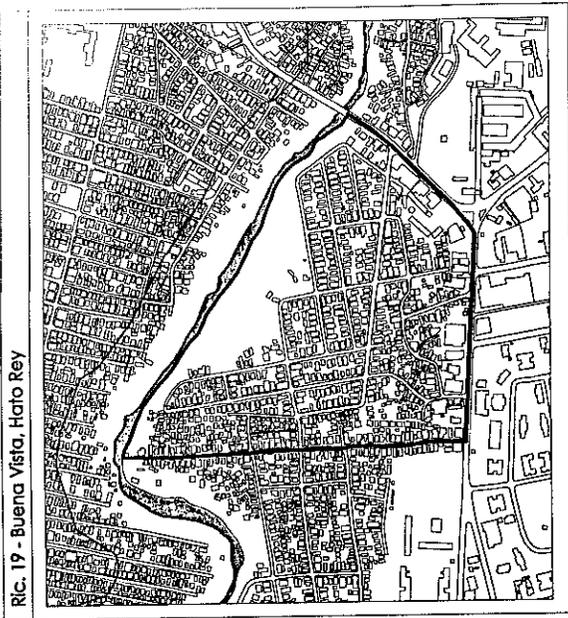
Are. 2.8/2.9 - Estación Centro Judicial/Estación Ave. Domenech



Are. 3.7 - Avenida Barbosa



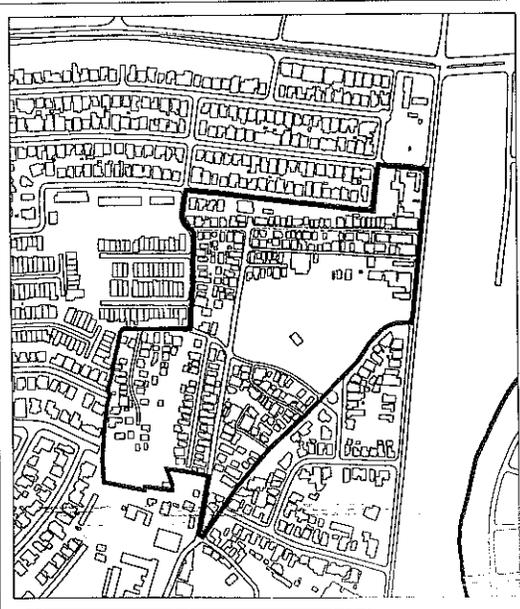
- Legenda
- Delimitación
 - Bloques
 - Cuerpo de agua



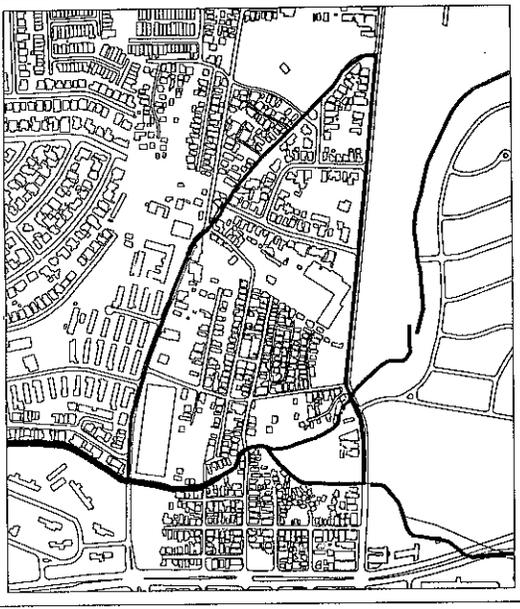
Leyenda

- Delimitación
- Bloques
- Cuerpo de agua

Ric. 30 - San Felipe



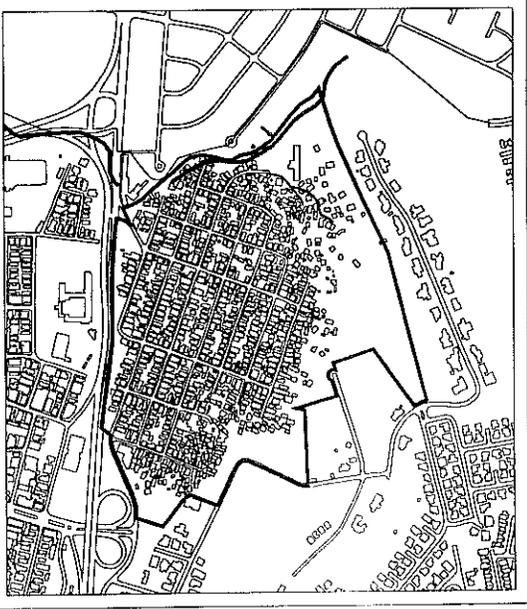
Ric. 31 - Victoria



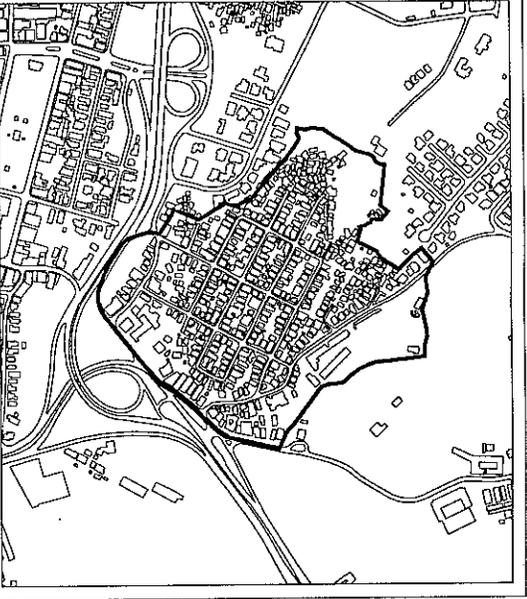
Ric. 32 - Capetillo



Ric. 33 - Buen Consejo



Ric. 34 - Venezuela



Leyenda
— Delimitación
□ Bloques
■ Cuerpo de agua

Area 4: San Juan – Este

Parámetros reglamentarios de aplicabilidad general

- Como parámetro reglamentario de aplicabilidad general sobre el Area 4: San Juan - Este, se aplicará el **Distrito Sobrepuesto de Redesarrollo (RD)**. Este distrito se establece con el propósito de recuperar la ciudad y persigue facilitar la implantación de las políticas de redesarrollo de los cascos y centros urbanos mediante la transformación, densificación y consolidación de la estructura urbana existente, y vincular la reglamentación a programas de incentivos para desarrollos de mediana y alta intensidad, entre otros. El Distrito de Redesarrollo que aplica al suelo urbano del área este (excluyendo los sitios y zonas históricas y los recursos naturales identificados por el POT), constituye el **RD-1** y **REC-1** (Zona Urbana Central / Corredores Urbanos) y el **RD-2** y **REC-2** (Zona Adyacente) según el Plano de área de redesarrollo en el Apéndice III de la Reglamentación del POT. En estos distritos sobrepuestos aplicarán los parámetros establecidos en las secciones 10.07 y 10.08 de la Reglamentación.
- La Reglamentación del Plan Territorial incluye la utilización de las siguientes **Nuevas competencias para viabilizar el desarrollo urbano** – Estas son: transferencia de derechos de desarrollo, eslabonamientos y reparcelación.
 - **Transferencia de Derechos de Desarrollo** – Todas las parcelas incluidas bajo el Distrito de Ordenación Sobrepuesto RD serán clasificadas como parcelas receptoras en el Programa TDD (Sección 2.00, Sub-sección 2.20 – Reglamentación) y podrán adquirir derechos de desarrollo para aumentar en un 25% la edificabilidad vertical permitida por las normas de edificabilidad vigente. Esta disposición no aplicará a parcelas existentes cuya cabida sea menor de 200 m².
 - **Eslabonamientos** – Todos los proyectos de desarrollo de alta rentabilidad bajo los Distritos RD deberán cumplir con el Programa de Eslabonamiento del Plan Territorial de San Juan de conformidad con lo establecido en el Programa de Eslabonamientos del Programa de Actuación del Plan Territorial.
 - **Reparcelación** – Todas las parcelas dentro de los distritos clasificados RD deberán reconfigurarse, previo a su desarrollo, con las normas de parcelación establecidas en el Programa de Reparcelación del Programa de Actuación del POT.
- El Plan de Ordenación Territorial propone también, como parte de su reglamentación, que las parcelas clasificadas como **P** (uso público) sean recalificadas dentro de los diferentes **Distritos Dotacionales** (sección 11.0 - Reglamentación) para así establecer usos específicos para cada parcela.
- Aplican los parámetros de clasificación:
 - El **Suelo Urbano (SU)** es otra clasificación de suelo que aplica a este sector y se define como los terrenos en un Plan Territorial constituidos por las tierras que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, así como otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.
 - El **Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)** según definido en el Apéndice I de la Reglamentación del Plan Territorial, constituye *"el no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial y que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano"*.
- El nuevo **Distrito de Conservación de Patrimonio Natural (Distrito CPN)** es un distrito que se establece para *"identificar terrenos en las márgenes de sistemas naturales como ríos, quebradas, aljibes, lagos y otros cuerpos de agua, aumentando a diez metros la franja de conservación, sin afectar la tenencia de terrenos, pero limitando su uso intensivo manteniéndolos como zonas verdes, por la presencia de un sistema natural cuya condición existente es única y*

frágil, en peligro y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico".
(Sección 11.03 – Reglamentación) En el caso del oeste, este distrito aplicará a los márgenes de los ríos y quebradas que discurren por el sector.

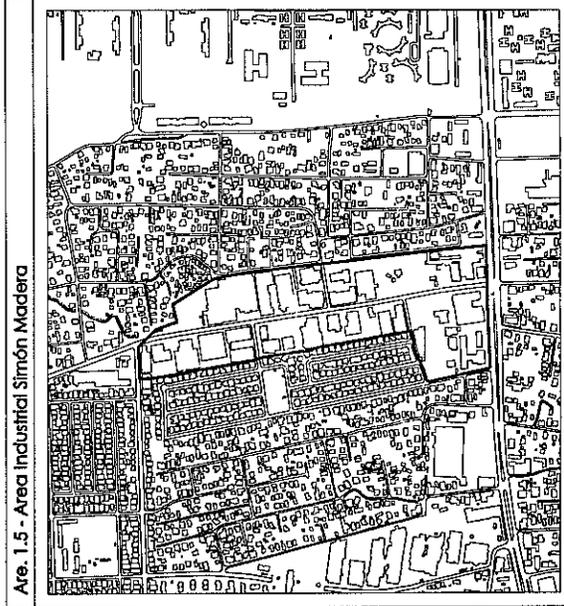
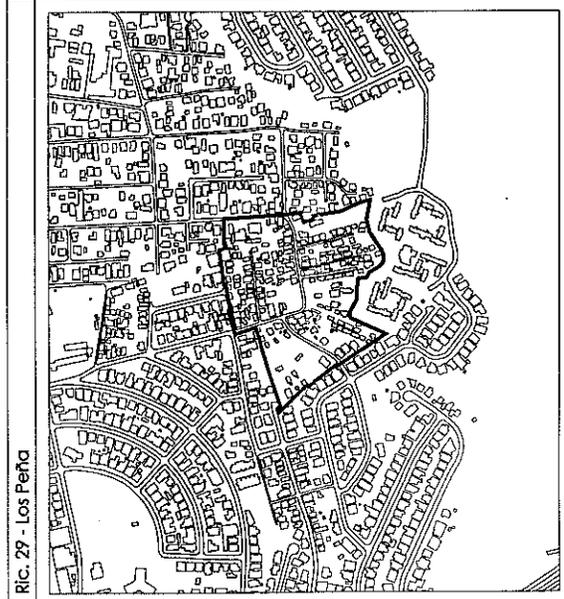
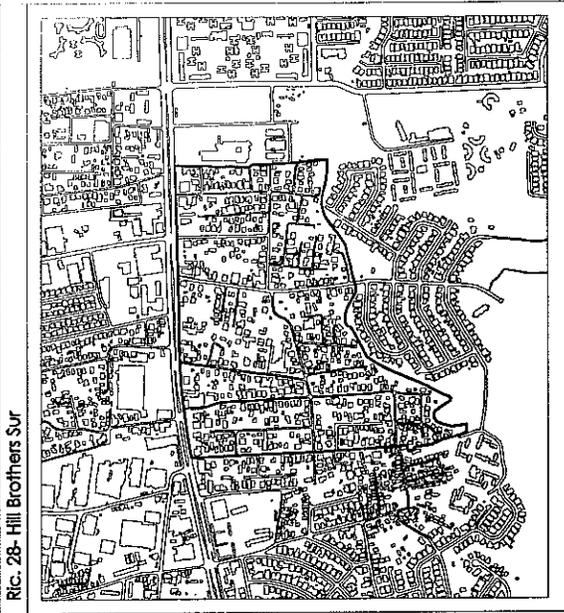
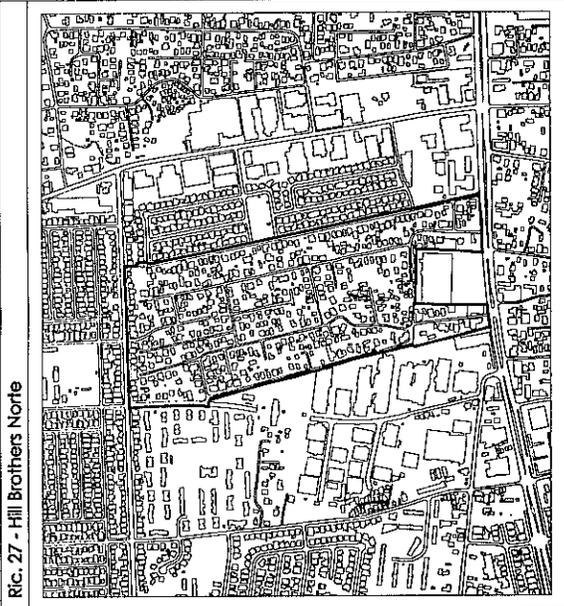
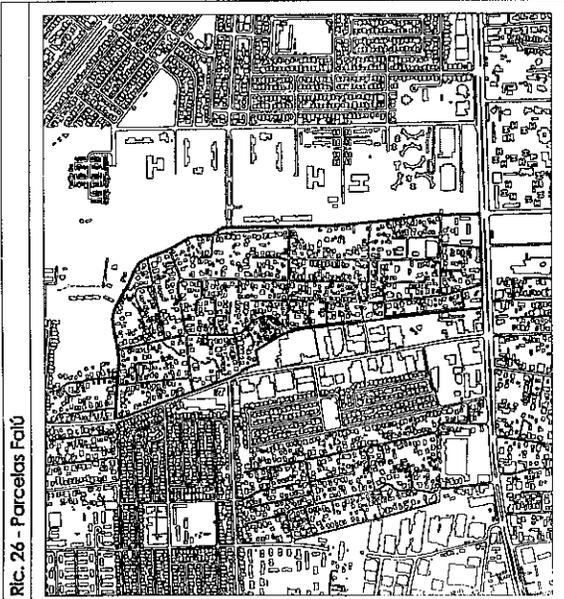
Plan Especial	Reglamentación
PET.3 Nueva Puerta de San Juan	<p>NOTA: Hacer referencia a los Mapas de Calificación</p> <p>En la actualidad el sector se encuentra zonificado como distrito R-3 (residencial tres) y en algunas partes como distrito I-1 (industrial liviano) esto debido a su localización entre dos (2) áreas industriales: Área industrial Simón Madera y el área industrial de la calle La Brisa. Entre las situaciones que merecen atención debemos mencionar las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Existe una incongruencia entre el solar mínimo que es permitido por el reglamento para distritos R-3 (300 metros cuadrados) y el solar mínimo que refleja la condición existente en algunas parcelas de la comunidad. Esto, aunque no ocurre en todas las parcelas, es algo que va ocurriendo paulatinamente. Un cambio de distrito R-3 a R-4 permite un solar mínimo de 250 metros cuadrados (reflejando de manera mas precisa la condición actual), además, establece como límite una altura de no más de dos (2) plantas ni que exceda los nueve (9) metros de altura. • La zonificación de distrito I-1 (industrial liviano) en ciertas áreas permitiría estructuras y usos que atentan contra el carácter residencial y la condición urbana de la comunidad. La situación actual es que, aunque esta bajo presión por los usos que promueve la zonificación existente (I-1), estas áreas no han experimentado cambios significativos. Un cambio de distrito I-1 (industrial liviano) a un distrito C-1 (comercial local) ayudaría a evitar un cambio industrial no deseado y ayudaría a crear áreas comerciales o nuevas áreas que suplirían las necesidades diarias de las personas que residen en el vecindario. Los usos que promueve son consonos con los usos que se encuentran a lo largo de la avenida 65 de infantería. • La avenida Julio Andino delimita la comunidad al norte y está zonificada como distrito R-3 (residencial tres). Esta avenida se encuentra en una etapa de transición debido a los cambios a usos comerciales que están ocurriendo paulatinamente al margen de la carretera (no compatibles con la zonificación existente), y también debido a su futura conexión con la avenida Eider (de actividad comercial mas intensa). Se recomienda un cambio de distrito (en las parcelas a lo largo del margen de la avenida Julio Andino) de R-3 a C-L (comercial liviano) ya que su operación resulta de baja intensidad, es tolerable para el vecindario y la altura límite no excede los tres (3) metros. Haciendo esto, se permite el desarrollo comercial de una manera ordenada y se crea un área que ayuda a revitalizar la economía de la comunidad. • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2 • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) • Los remanentes entre la carretera 181, 8 y ramal se recalifican de P a DV (dotación de parques, plazas y/o áreas verdes). <p>Distritos Dotacionales</p> <ul style="list-style-type: none"> • La escuela Bolívar Pagán se recalifica de R-3 a DE (dotación de equipamiento). • El cuartel General – Policía Municipal se recalifica de R-3 a DA (dotación de administración). • El Polideportivo del Municipio de San Juan se recalifica de R-3 a DD (dotación de recreación y deportes). • El parque delimitado por la calle Rianza al norte, calle Jerusalén al este y calle Peñalara al sur en la Urb. Rosendo Matienzo Cintrón y el Residencial Manuel A Pérez se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas y/o áreas verdes).

	<ul style="list-style-type: none"> • Los terrenos donde ubicaba la Villa Panamericana se recalifican de P a DV (dotación de parques, plazas y/o áreas verdes). • La Parroquia Nuestra Señora de Altagracia, la Escuela Felipe Gutierrez en la Urb. Villa Prades se recalifica de P a DE (dotación de equipamiento). • El parque en la Urbanización Las Virtudes entre la Calle Bondad al norte, calle Emancipación al este y Felicidad al oeste, el solar entre la calle Bondad y Confianza de P a DD. • El parque al sur de la escuela Felipe Gutierrez en la Urb. Villa Prades P a DD. • La Academia Primaria Adventista, Escuela Manuel A. Pérez en el Residencial Manuel A Perez al oeste de la Urb. Villa Prades se recalifica de R-3 a DE. • El parque Calle Flands entre Belmonte al sur y al norte Escuela Jos Parque Calle Flands entre Belmonte al sur y al norte Escuela José N. Gándara y el Hogar Crea de P a DD. • Norte, este y oeste de la Comunidad Sierra Maestra, en la Urbanización Los Maestros: Parque y Academia Cristo Rey, el parque en la Urb. Dos Pinos delimitado por las calle Aries al norte, Calle Ceres al este y calle Polaris al oeste se recalifican de P a DV. • El Instituto Tecnológico de P. R. Recinto de San Juan y Escuela Telefónica de PR se califican como DE (dotación de equipamiento). • AEE, Predios al norte y al sur de la calle Eider D • La Escuela Superior Berwind se recalifica de P a DE. • El parque en la Urb. Berwind Country delimitado por calle Estornino al este, calle Zurna al oeste y calle Vinyater al sur, el parque y escuela Dr. Jose A Padilla se recalifica de P a DV. • El parque al norte de la calle Dominica y al oeste el residencial Flanboyán se recalifica de P a DD. • La escuela, parque y AEE en la Urb. Country Club delimitado por las calles Maria Giusti al sur, Padre Brown al este y Carmen Hernández al oeste, Escuela Superior Berwind se recalifican de P a DE. • La escuela en la Urb. Country Club entre las calles Rolan al oeste, Lola Rodriguez al este y el parque al sur se recalifica de P a DE y parque DD.
<p>RIC. 21-22-23 Sierra Maestra/ Plebiscito 1,2 y 3/Villa Clemente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2. • Aplican los parámetros de CPN. • Las zonas al norte y oeste del sector se recalifican de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). El resto del sector en estudio permanece como R-3 y R-4 según los Mapas de Calificación. • Existe una incongruencia entre el solar mínimo que es permitido por el reglamento para distritos R-3 (300 metros cuadrados) y el solar mínimo que refleja la condición existente en algunas parcelas de las comunidades. Esto, aunque no ocurre en todas las parcelas, es algo que va ocurriendo paulatinamente. Un cambio de distrito de R-3 a R-4 permite un solar mínimo de 250 metros cuadrados (reflejando de manera más precisa la condición actual), además, establece como límite una altura de no más de dos (2) plantas ni que exceda los nueve (9) metros de altura. Esto ayuda a estabilizar la cantidad de habitantes y evitar posibles problemas de sobrepoblación y estacionamientos. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP).
<p>RIC. 25 El Polvorín</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU).

RIC. 26 Parcelas Falú	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2. • Los terrenos pertenecientes a la Escuela Elemental Gerardo Selles Solá, la Escuela Elemental Hill Brothers y el Hospital Centro de Diagnóstico, se recalifican de P a DE (dotación de equipamiento). • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU).
RIC. 27 Hill Brothers Norte	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2. • Aplican los parámetros de CPN. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU).
RIC. 28 Hill Brothers Sur	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2. • Aplican los parámetros de CPN. • El parque delimitado al norte por la calle 4 y al oeste por la calle Olmo se recalifica de P a DD. (dotación de recreación y deportes). • El área verde al norte de la Urb. Highland Park se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • Los terrenos pertenecientes al Complejo Medico-Social, al sur de la Ave. 65 de Infantería, se recalifican de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • El parque atlético delimitado por las avenidas 65 de Infantería y Monte Carlo se recalifica de P a DD (dotación de recreación y deportes). • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> • Suelo Urbano (SU).
RIC. 29 Los Peñas	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2. • Aplican los parámetros de CPN. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (SU).
ARE. 1.5 Área Industrial Simón Madera	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2. Distritos Dotacionales • Las parcelas donde ubica la escuela al norte de la Ave. 65 de Infantería y al oeste de la calle Simón Madera se recalifican de P a DE (dotación de equipamiento). • El parque entre las calles Granados, Bizelt y Pagán se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes).

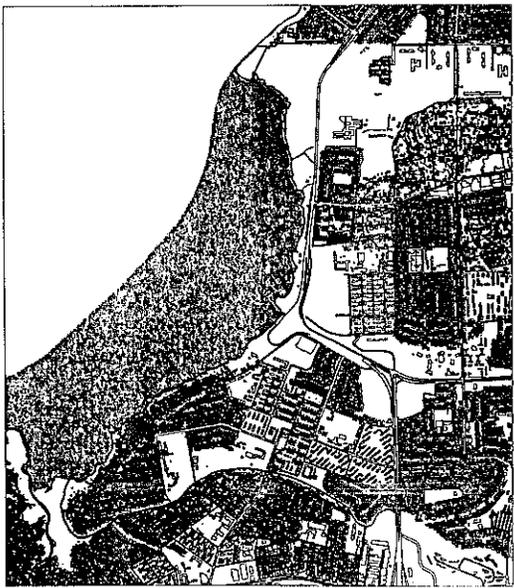
REFORMA INTERIOR DE COMUNIDADES/AREA DE REORDENAMIENTO ESPECIAL

Area 5: San Juan Este



- Leyenda
- Delimitación
 - Bloques
 - Cuerpo de agua

Per. 3 - Nueva Puerta de San Juan



Ric. 21 - Sierra Maestra



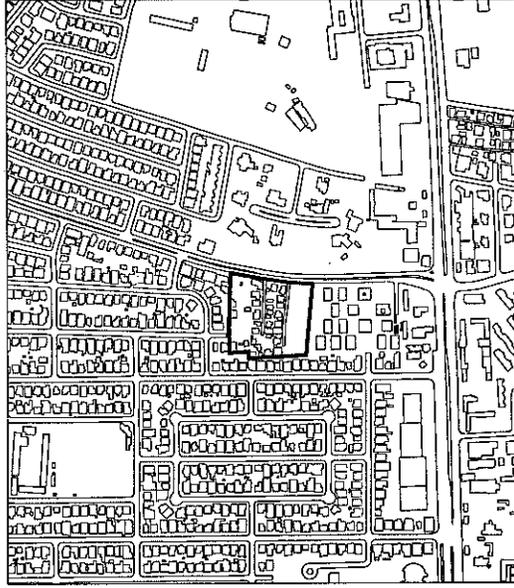
Ric. 22 - Plebiscito 1, 2 y 3



Ric. 23 - Villa Clemente



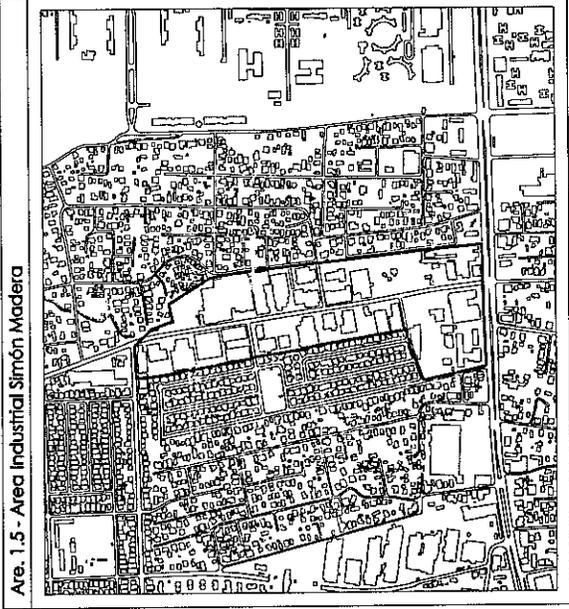
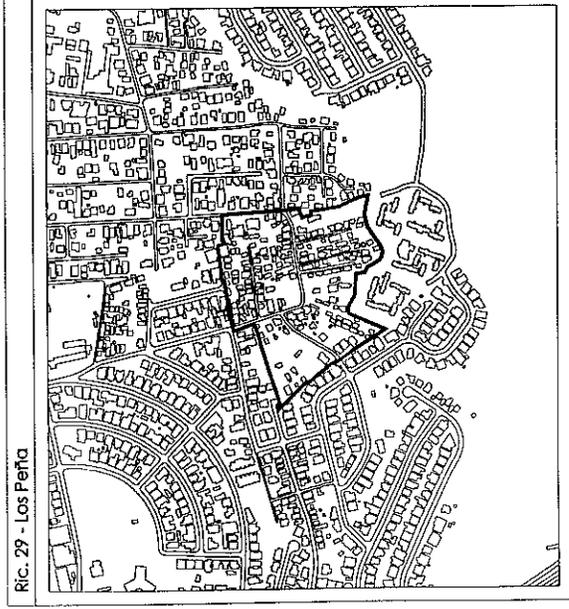
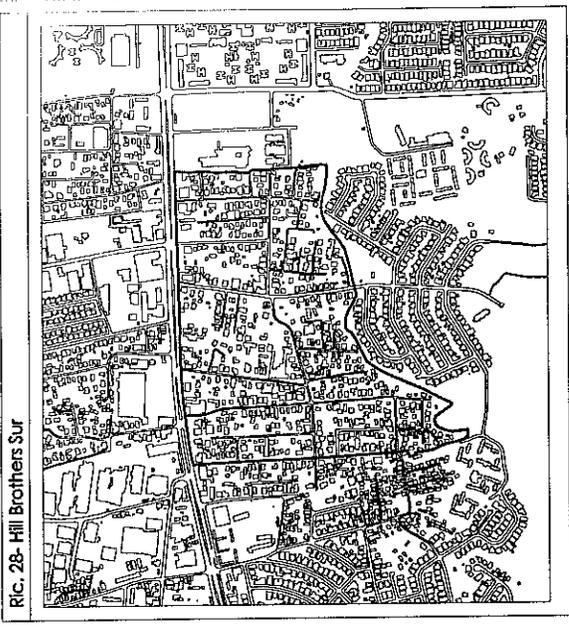
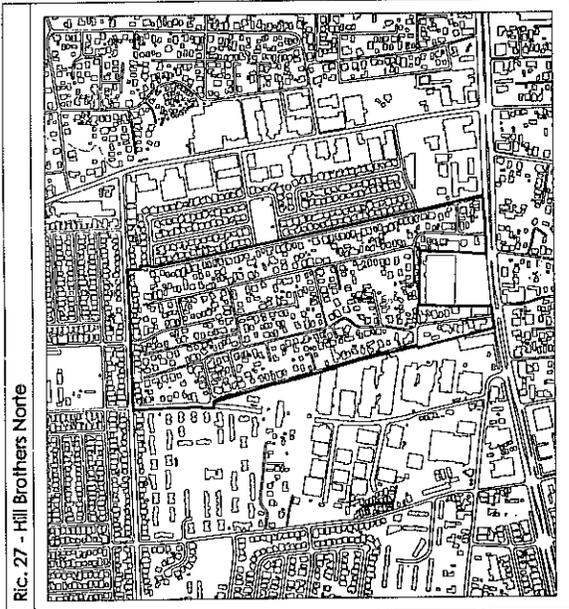
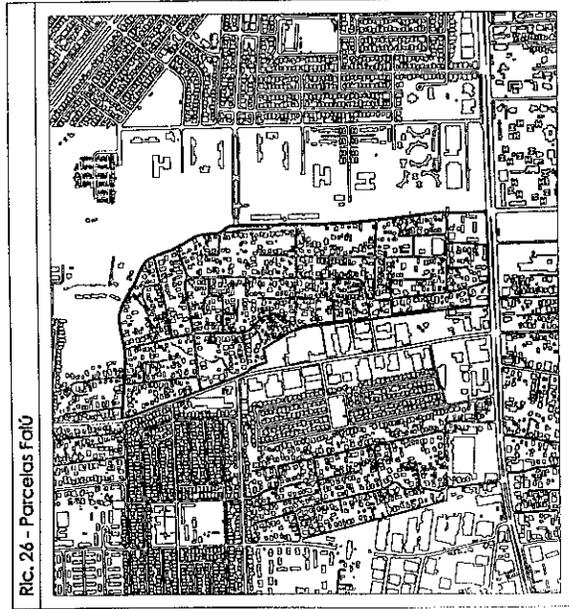
Ric. 25 - El Palmarín



Leyenda
— Delimitación
□ Bloques
■ Cuerpo de agua

REFORMA INTERIOR DE COMUNIDADES / AREA DE REORDENAMIENTO ESPECIAL

Area 5r San Juan Este



- Leyenda
- Delimitación
 - Bloques
 - Cuerpo de agua

Area 6: San Juan – Sur

Parámetros reglamentarios de aplicabilidad general

- Como parámetro reglamentario de aplicabilidad general sobre el Area 6: San Juan – Sur, se aplicará el **Distrito Sobrepuesto de Redesarrollo (RD)**. Este distrito se establece con el propósito de recuperar la ciudad y persigue facilitar la implantación de las políticas de redesarrollo de los cascos y centros urbanos mediante la transformación, densificación y consolidación de la estructura urbana existente, y vincular la reglamentación a programas de incentivos para desarrollos de mediana y alta intensidad, entre otros. El Distrito de Redesarrollo que aplica al suelo del área sur (excluyendo los sitios y zonas históricas y los recursos naturales identificados por el POT), constituye el **RD-2 y REC-2** (Zona Urbana Adyacente) así como el **RD-3 y REC-3** (Zona Urbana Periferal) y el **B-1** (Parcelas Remitentes) según el Plano de área de redesarrollo en el Apéndice III de la Reglamentación del POT. En estos distritos sobrepuestos aplicarán los parámetros establecidos en las secciones 10.08, 10.09 y 9.03 de la Reglamentación. Este distrito no tiene aplicabilidad dentro del radio de impacto del **TU** o Distrito Sobrepuesto TU.
- La Reglamentación del Plan Territorial incluye la utilización de las siguientes **Nuevas competencias para viabilizar el desarrollo urbano** – Estas son: transferencia de derechos de desarrollo, eslabonamientos y reparcelación.
 - **Transferencia de Derechos de Desarrollo** – Todas las parcelas incluidas bajo el Distrito de Ordenación Sobrepuesto TU y RD serán clasificadas como parcelas receptoras en el Programa TDD (Sección 2.00, Sub-sección 2.20 – Reglamentación) y podrán adquirir derechos de desarrollo para aumentar en un 25% la edificabilidad vertical permitida por las normas de edificabilidad vigente. Esta disposición no aplicará a parcelas existentes cuya cabida sea menor de 200 m².
 - **Eslabonamientos** – Todos los proyectos de desarrollo de alta rentabilidad bajo los Distritos TU y RD deberán cumplir con el Programa de Eslabonamiento del Plan Territorial de San Juan de conformidad con lo establecido en el Programa de Eslabonamientos del Programa de Actuación del Plan Territorial.
 - **Reparcelación** – Todas las parcelas dentro de los distritos clasificados RD deberán reconfigurarse, previo a su desarrollo, con las normas de parcelación establecidas en el Programa de Reparcelación del Programa de Actuación del POT.
- **Distrito Suelo Rústico Poblado (SRP)**. El Distrito SRP se establece como un distrito sobrepuesto para identificar las áreas fuera de los ámbitos de expansión urbana que han sido pobladas o desarrolladas con el propósito de diferenciarlas de los demás distritos de ordenación que establece el Reglamento del POT y de establecer los parámetros de ordenación de diseño rural para permitir la consolidación y el desarrollo de las comunidades existentes en el medio rústico sin erosionar el paisaje y los recursos naturales del sector (Hacer referencia a la sección 9.02 de la reglamentación -Distritos Sobrepuestos en Suelo Rustico Poblado).
- El **Distrito Sobrepuesto TU** es otro parámetro reglamentario general que aplica a este sector. Éste solo aplicará a una porción de la sección norte de la Avenida Paraná (Are. 3.6). Aplica a las propiedades que ubican dentro del radio de impacto alrededor de las estaciones del Tren Urbano e incluyen requisitos mínimos de densidad, criterios para la reducción de espacios de estacionamientos requeridos para nuevos proyectos y parámetros de edificabilidad para mejorar los frentes de las edificaciones, cercas y patios hacia los corredores peatonales fomentando los flujos peatonales. Los parámetros de intervención y desarrollo de las parcelas contenidas dentro del radio de impacto de las estaciones, deberán cumplir con lo siguiente:
 - **Requisitos mínimos de densidad** – Independientemente de la densidad establecida para las Zonas de Edificabilidad subyacentes, incluso las zonas de uso residencial con una densidad máxima menor, la densidad de cualquier desarrollo residencial propuesto deberá ser mayor del 75% de la densidad máxima establecida para el distrito subyacente o un mínimo de 15 unidades de vivienda básica por cuerda de terreno, lo que sea mayor.

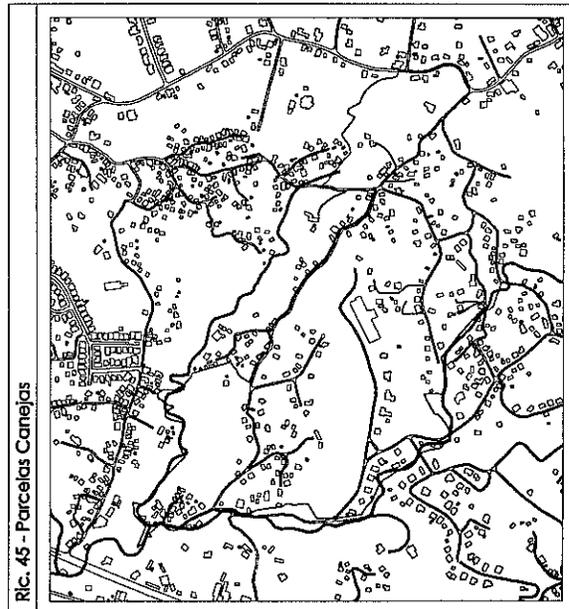
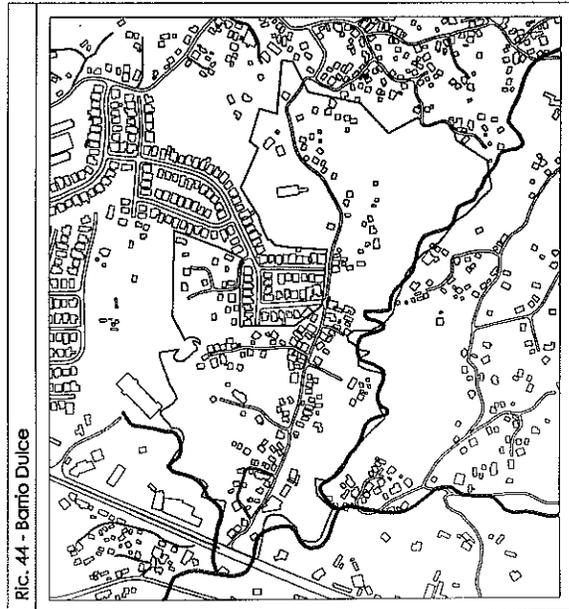
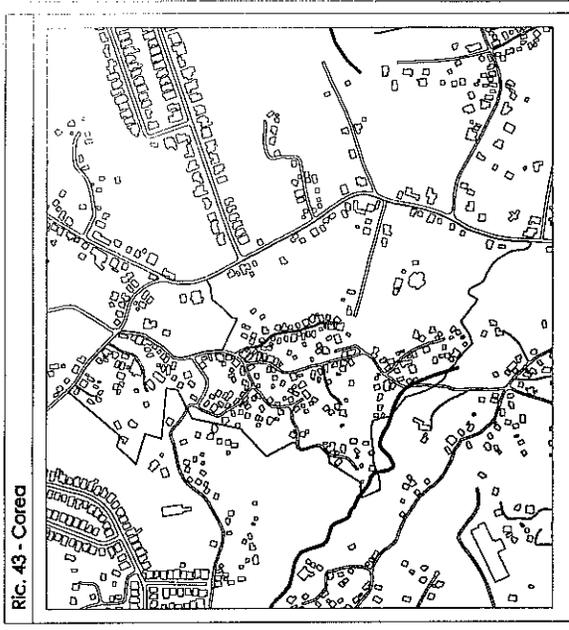
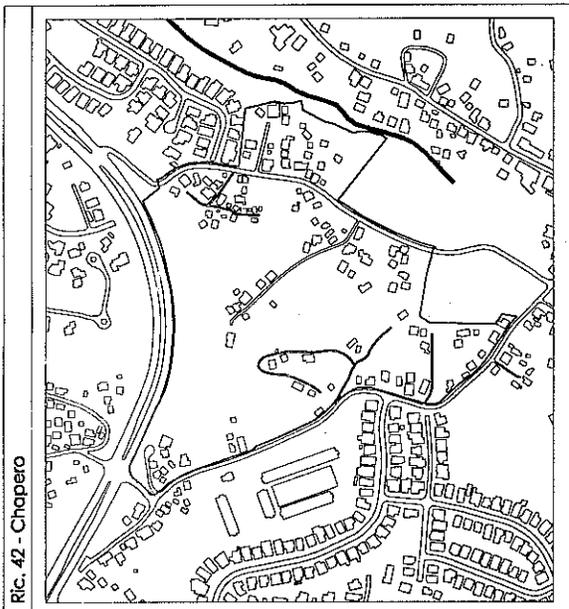
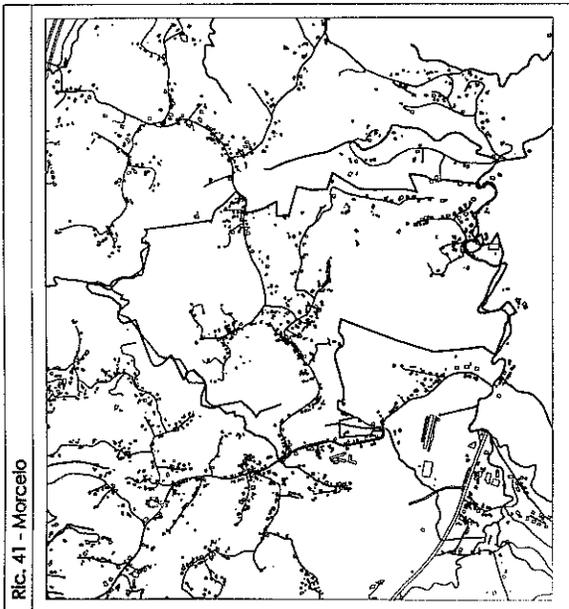
- **Reducción de requerimientos de estacionamientos** – Los requerimientos de los estacionamiento existentes o propuestos podrán reducirse hasta un 20% de lo establecido por la reglamentación para cada uso, excepto las residencias, las cuales deberán cumplir estrictamente con los espacios requeridos. Esta disposición solo aplicará a estacionamientos en estructura.
- **Muro Urbano** – Todo proyecto de intervención en propiedades con frente a los corredores peatonales establecidos en el Programa de Actuación del presente Plan Especial, incluyendo nueva construcción, reconstrucción, rehabilitación, modificaciones menores o cambios de uso, deberá conformar la estructura con el fin de crear continuidad en las fachadas que definen el espacio público.
- El Plan de Ordenación Territorial propone también, como parte de su reglamentación, que las parcelas clasificadas como **P** (uso público) sean recalificadas dentro de los diferentes **Districtos Dotacionales** (sección 11.0 - Reglamentación) para así establecer usos específicos en cada parcela.
- Aplican los parámetros de clasificación:
 - El **Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)** según definido en el Apéndice I de la Reglamentación del Plan Territorial, constituye *"el no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial y que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano"*.
 - El **Suelo Rústico Común (SRC)** también aplica al sur del Municipio y constituye el no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo esperado.
 - El **Suelo Urbano (SU)** es otra clasificación de suelo que aplica a este sector y se define como los terrenos en un Plan Territorial constituidos por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, así como otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.
- El nuevo **Districto de Conservación de Patrimonio Natural (Districto CPN)** es un distrito que se establece para "identificar terrenos en las márgenes de sistemas naturales como ríos, quebradas, aljibes, lagos y otros cuerpos de agua, aumentando a diez metros la franja de conservación, sin afectar la tenencia de terrenos, pero limitando su uso intensivo manteniéndolos como zonas verdes, por la presencia de un sistema natural cuya condición existente es única y frágil, en peligro y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico". (Sección 11.03 – Reglamentación)

Plan Especial	Reglamentación
RIC. 41 Morcelo	<p>NOTA: Hacer referencia a los Mapas de Calificación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de SRP. • Aplican los parámetros de B-1. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). - Suelo Rústico Común (SRC).
RIC. 42 Chapero	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros SRP • Aplican los parámetros del Distrito B-1. • Aplican los parámetros del Distrito RD-3 y REC-3 • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano(SU). - Suelo Rústico Común (SRC).

RIC. 43 Corea	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de SRP. • Aplican los parámetros del Distrito B-1. • Aplican los parámetros del Distrito RD-3 y REC-3. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Común (SRC).
RIC. 44	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de SRP. • Aplican los parámetros del Distrito B-1. • Aplican los parámetros del Distrito RD-3 y REC-3 • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Común (SRC). - Suelo Urbano (SU).
RIC. 45 Parcelas Canejas	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de SRP. • Aplican los parámetros del Distrito B-1. • Aplican los parámetros del Distrito RD-3 y REC-3 • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Común (SRC) - Suelo Urbano (SU) • Se propone un cambio de zonificación de R-1 (residencial con solar mínimo de 900 metros cuadrados) a C-1 (comercial local) en parcela ubicada dentro del sector.
RIC. 46 El Hoyo	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito B-1. • Aplican los parámetros del Distrito RD-3 y REC-3 • Aplican los parámetros de SRP • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Común (SRC)
RIC. 47 Sector Julito	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito B-1. • Aplican los parámetros del Distrito RD-3 y REC-3 • Aplican los parámetros de SRP • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Común (SRC)
RIC. 48 Tortugo	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito B-1. • Aplican los parámetros del Distrito RD-3 y REC-3 • Aplican los parámetros de SRP • Aplican los parámetros del Distrito C-1 • Aplican los parámetros del Distrito IL-1 • Aplican los parámetros del Distrito I-1 • Aplican los parámetros del Distrito I-2 • Los terrenos pertenecientes al parque se recalifican de P a D (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Común (SRC) - Suelo Urbano (SU)
RIC. 49 Quebrada Arenas	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito B-1. • Aplican los parámetros del Distrito RD-3 y REC-3 • Aplican los parámetros de SRP • Aplican los parámetros del Distrito IL-1 • Aplican los parámetros del Distrito IL-2 • Aplican los parámetros del Distrito I-1 • Aplican los parámetros del Distrito C-2 • Aplican los parámetros de clasificación:

	<ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Común (SRC) - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)
RIC. 50 Cupey Alto	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito B-1. • Aplican los parámetros del Distrito RD-3 y REC-3 • Aplican los parámetros de SRP • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Común (SRC) - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)
RIC. 51 Antigua Vía/ Hoyo 1	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito CPN. • Aplican los parámetros del Distrito RD-2 y REC-2 • Aplican los parámetros del R-1 • Aplican los parámetros del R-4
RIC. 52 Las Curías	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito B-1. • Aplican los parámetros de SRP • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Común (SRC) - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)
RIC. 53 Vista Alegre	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito RD-2 y REC-2 • Aplican los parámetros del Distrito R-3 • La parcela donde ubica el centro comunal se recalifica de P a DE (dotación de equipamiento). • Los terrenos del parque se recalifican de P a DV (dotación de parques, plazas o áreas verdes). • Aplican los parámetros del Distrito C-1
ARE 3.6 Avenida Paraná	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros del Distrito RD-2 y REC-2 • Aplican los parámetros del Distrito RD-3 y REC-3 • Aplican los parámetros del Distrito C-4 • Aplican los parámetros del Distrito C-1 • Aplican los parámetros del Distrito C-L • Aplican los parámetros del Distrito R-3 • Se propone un cambio de zonificación de I-1 (industrial liviano) a C-2 (comercial central intermedio) al extremo norte de la Avenida Paraná. • El parque perteneciente a la Urb. Rio Piedras Heights se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas o áreas verdes).

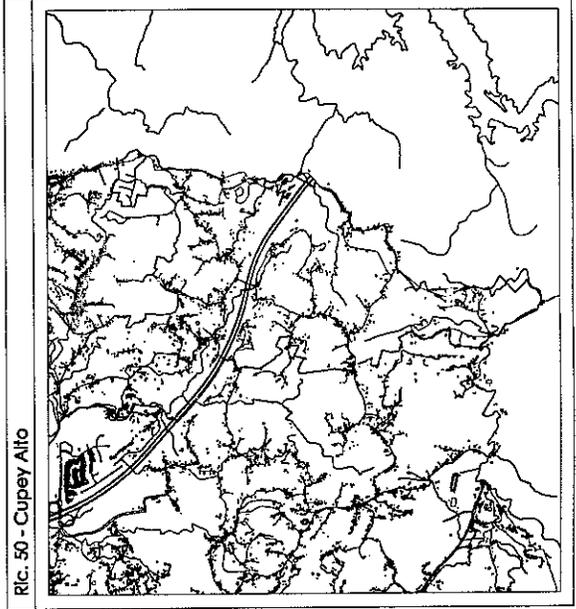
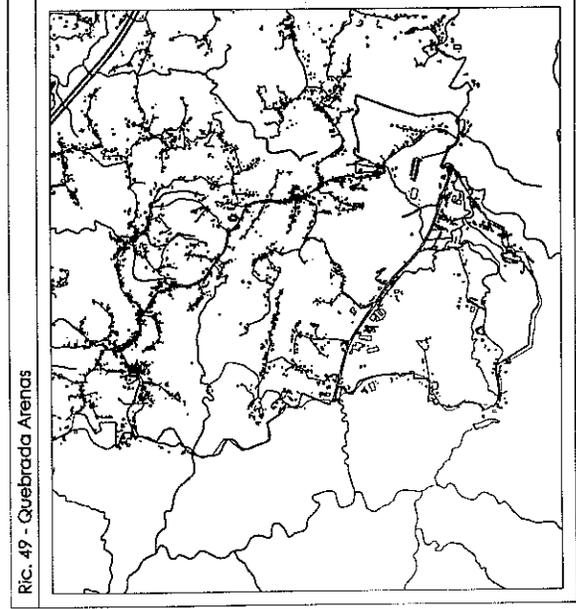
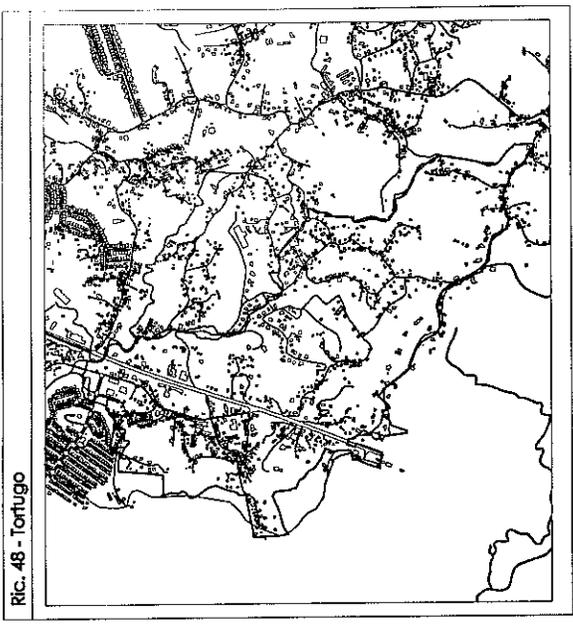
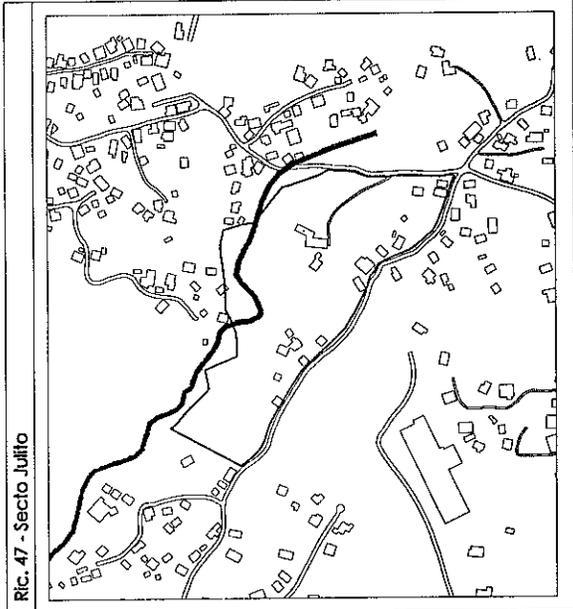
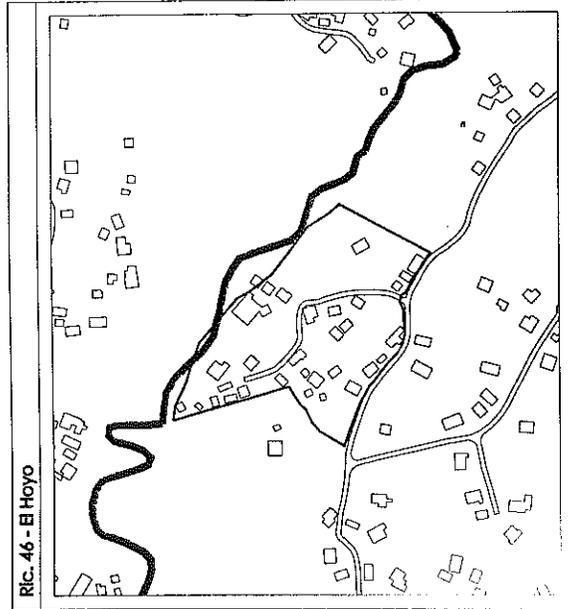
REFORMA INTERIOR DE COMUNIDADES Area 6: San Juan Sur



Leyenda

- Delimitación
- Bloques
- Cuerpo de agua

REFORMA INTERIOR DE COMUNIDADES - Área 67 San Juan - Sur



- Leyenda
- Delimitación
 - Bloques
 - Cuerpo de agua

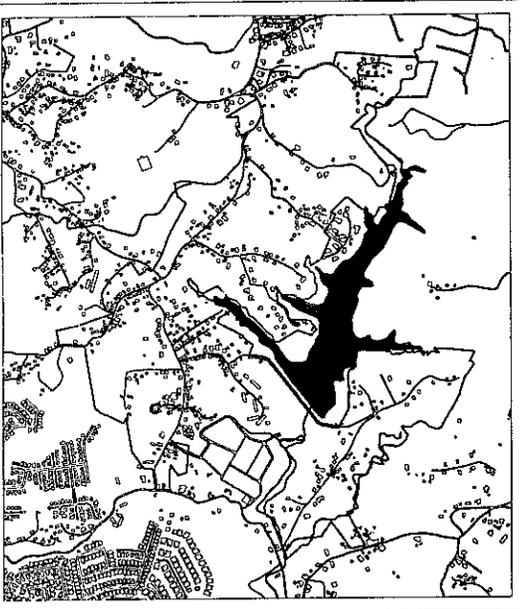
REFORMA INTERIOR DE COMUNIDADES/AMBITO DE REORDENAMIENTO ESPECIAL

Ave. 6° Sur, Juan Sur

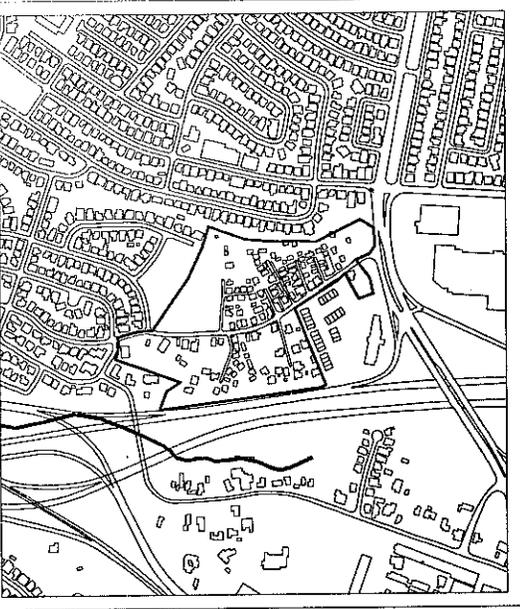
Ric. 51 - Antigua Via/Hoyo 1



Ric. 52 - Los Curfas



Ric. 53 - Vista Alegre



Ave. 3.6 - Avenida Paraná



- Leyenda
- Delimitación
 - Bloques
 - Cuerpo de agua

Area 7: Planes Especiales Temáticos de Conservación

Parámetros reglamentarios de aplicabilidad general

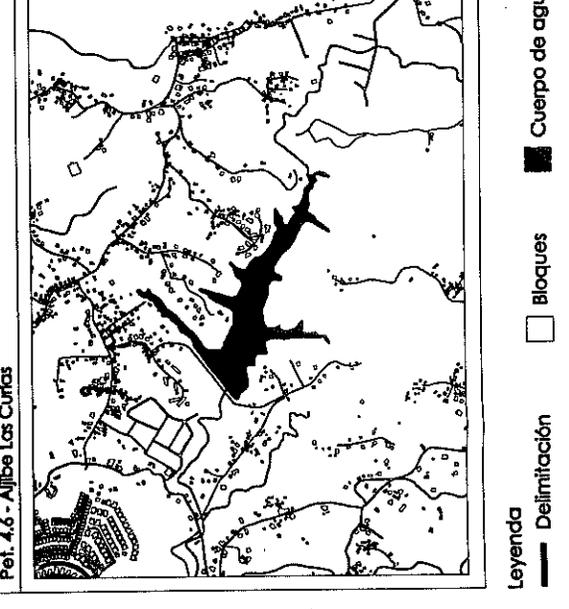
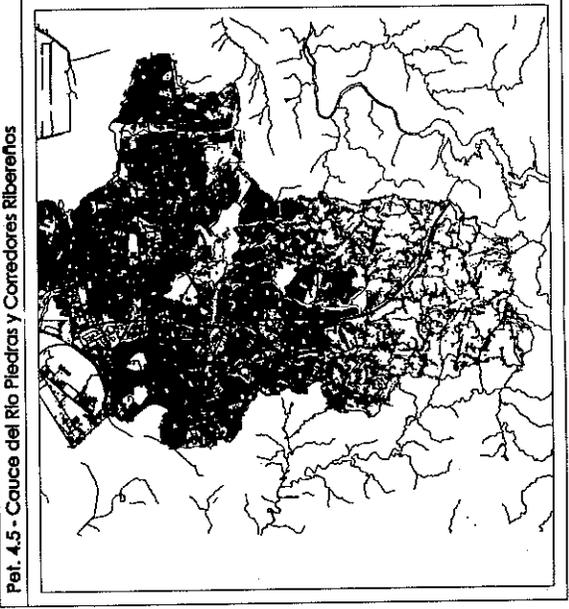
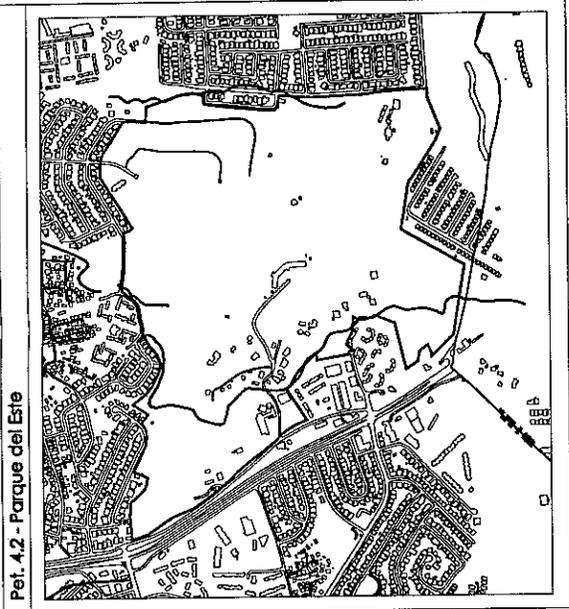
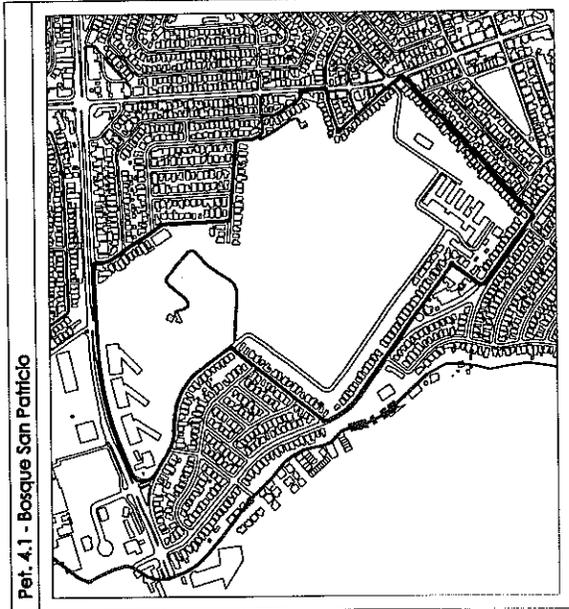
- Como parámetro reglamentario de aplicabilidad general sobre el Area 7: Planes Especiales Temáticos de Conservación, se aplicará el **Distrito Sobrepuesto de Redesarrollo (RD)**. Este distrito se establece con el propósito de recuperar la ciudad y persigue facilitar la implantación de las políticas de redesarrollo de los cascos y centros urbanos mediante la transformación, densificación y consolidación de la estructura urbana existente, y vincular la reglamentación a programas de incentivos para desarrollos de mediana y alta intensidad, entre otros. El Distrito de Redesarrollo que aplica en estos Planes (excluyendo los sitios y zonas históricas y los recursos naturales identificados por el POT), constituye el **RD-1 y REC-1** (Zona Urbana Adyacente) así como el **RD-2 y REC-2** (Zona Urbana Periferal) y el **B-1** (Parcelas Remitentes) según el Plano de área de redesarrollo en el Apéndice III de la Reglamentación del POT. En estos distritos sobrepuestos aplicarán los parámetros establecidos en las secciones 10.07, 10.08 y 9.03 de la Reglamentación.
- **Distrito SRP – Suelo Rústico Poblado.** El Distrito SRP se establece como un distrito sobrepuesto para identificar las áreas fuera de los ámbitos de expansión urbana que han sido pobladas o desarrolladas con el propósito de diferenciarlas de los demás distritos de ordenación que establece el Reglamento del POT y de establecer los parámetros de ordenación de diseño rural para permitir la consolidación y el desarrollo de las comunidades existentes en el medio rústico sin erosionar el paisaje y los recursos naturales del sector (Hacer referencia a la sección 9.02 de la reglamentación -Distritos Sobrepuestos en Suelo Rustico Poblado).
- El Plan de Ordenación Territorial propone también como parte de su reglamentación que las parcelas clasificadas como **P** (uso público) sean recalificadas dentro de los diferentes **Distritos Dotacionales** (sección 11.0 - Reglamentación) para así establecer usos específicos en cada parcela.
- El nuevo **Distrito de Conservación de Patrimonio Natural (Distrito CPN)** es un distrito que se establece para "identificar terrenos en las márgenes de sistemas naturales como ríos, quebradas, aljibes, lagos y otros cuerpos de agua, aumentando a diez metros la franja de conservación, sin afectar la tenencia de terrenos, pero limitando su uso intensivo manteniéndolos como zonas verdes, por la presencia de un sistema natural cuya condición existente es única y frágil, en peligro y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico". (Sección 11.03 – Reglamentación)
- Aplican los Distritos de Clasificación:
 - El **Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)** según definido en el Apéndice I de la Reglamentación del Plan Territorial, constituye "*el no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial y que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano*".
 - El **Suelo Urbano (SU)** es otra clasificación de suelo que aplica a este sector y se define como los terrenos en un Plan Territorial constituidos por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, así como otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

Plan Especial	Reglamentación NOTA: Hacer referencia a los Mapas de Calificación
PET. 4.1 Bosque San Patricio	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1. • Aplican los parámetros de B-1. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)

	<ul style="list-style-type: none"> • Los terrenos al este de los condominios Borinquen Towers se recalifican de P a B-1 (bosque uno). • La zona sur del bosque se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes).
PET. 4.2 Parque del Este	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1. • Aplican los parámetros de CPN. • Aplican los parámetros de B-1 • Los terrenos al este de la Quebrada Sabana Llana se recalifican de R-0 (residencial 8,000 metros cuadrados min.) y R-1 (residencial 900 metros cuadrados min.) a B-1 (bosque uno). • Los terrenos al noroeste del sector, contiguos al Expreso Manuel Rivera Morales, se recalifican de P a DE (dotación de equipamiento). • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP).
PET 4.3 Bosque Urbano	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1. • Aplican los parámetros B-1. • Aplican los parámetros de CPN. • Los terrenos del parque en la Urb. Venus Gardens Oeste se recalifican de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • El parque al este de la Urb. Cambridge Park se recalifica de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • Los terrenos al norte del proyecto de vivienda Villas de Lomas Verdes se recalifican de R-1 a R-3. • Las tierras al noroeste del Bosque Urbano se recalifican de P a DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes). • Se propone un cambio en zonificación en las parcelas entre la Carr. P.R. 176 y el Bosque Urbano de IL-1 (industrial liviano limitado) e I-1 (industrial liviano) a C-2 (comercial central intermedio) y C-3 (comercial central). • Las parcelas donde ubica la Universidad Metropolitana se recalifican de I-1 (industrial liviano) y R-3 (residencial 300 metros cuadrados) a DE (dotación de equipamiento). • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). - Suelo Urbano (SU)
PET. 4.4 Litoral Marítimo y Lacustre	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de RD-1 y REC-1. • Aplican los parámetros de RD-2 y REC-2. • Aplican los parámetros de CPN • Se calificarán bajo distritos de ordenación sobrepuestos DV (dotación de parques, plazas y áreas verdes) los terrenos públicos que deberán permanecer como espacios abiertos o zonas verdes. • Se adoptan las estipulaciones del Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico (Reglamento de Planificación #17). Este Reglamento dispone, entre otros parámetros, el libre acceso público al litoral y la dedicación a uso público de franjas de terrenos paralelas a la costa. • Sobre la reglamentación vigente adoptada, sólo prevalecerán y complementarán las determinaciones de los Planes Especiales para los sectores específicos. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). - Suelo Urbano (SU)

<p>PET. 4.5 Cauce del Río Piedras y Corredores Ribereños</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de CPN • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). • Las parcelas afectadas por las franjas de conservación se determinarán utilizando los siguientes criterios: <ul style="list-style-type: none"> - No se afectarán los derechos de desarrollo de las parcelas cuando la franja de conservación sea menor del 20% del área total de la parcela. - Cuando la franja de conservación sea mayor de un 20% pero menor que un 50% del área total de la parcela, no se afectarán los derechos de desarrollo de las parcelas cuya área sea igual o mayor de 300 metros cuadrados. <ul style="list-style-type: none"> a) En estos casos los parámetros de intensidad de uso y de construcción se determinarán a base del área total de la parcela conforme a los parámetros de zonificación u ordenación vigentes. - Cuando la franja de conservación sea mayor del 50% del área total de la parcela se utilizarán los programas de transferencia de derechos de desarrollo para transferir aquellas unidades de desarrollo correspondientes al área de la parcela afectada por la zona de conservación, en parcelas cuya área sea mayor de 300 metros cuadrados. Cuando su cabida sea menor de 300 metros cuadrados, se podrán transferir la totalidad de los derechos de desarrollo de la parcela. <ul style="list-style-type: none"> a) se determinarán las unidades de derecho de desarrollo a transferirse de las franjas de conservación de acuerdo a lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> * una unidad de desarrollo es equivalente a 70 metros cuadrados de área bruta de construcción o a una unidad básica de vivienda. <p>Parámetros de desarrollo de las franjas de conservación (FC):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las franjas de conservación se mantendrán libres de edificación y no podrán ser ocupadas de forma permanente por ninguna estructura, ni podrán afectarse sus características naturales. - Sólo se permitirán los usos y tipos de desarrollo establecidos bajo los parámetros de CPN (Conservación de Patrimonio Natural).
<p>PET. 4.6 Aljibe Las Curías</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplican los parámetros de CPN. • Aplican los parámetros de clasificación: <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). • Aplican los parámetros de B-1. • Aplican los parámetros de Suelo Rústico Poblado (SRP).

PLANES ESPECIALES TEMATICOS DE CONSERVACION



Leyenda
— Delimitación
□ Bloques
■ Cuerpo de agua