

**GOBIERNO MUNICIPAL DE BAYAMON
OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**PRIMERA REVISION INTEGRAL AL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMÓN**



**GOBIERNO MUNICIPAL DE BAYAMON
OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**REVISION INTEGRAL AL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE BAYAMON**

PRESENTADO POR:

**HON. RAMON LUIS RIVERA, HIJO
ALCALDE
PLAN. ANTONIO DIAZ RAMOS
DIRECTOR
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

PRIMERA PARTE

MEMORIAL GENERAL

EQUIPO DE TRABAJO

Oficina de Planificación y Administración Federal

Plan. Eileen Poueymirou, Directora

Oficina de Ordenamiento Territorial

Plan. Antonio Díaz Ramos, Director

Plan. Wilmer Burgos

Plan. Yoel Velásquez

Sr. Arcadio Rivera

Sr. Javier Silva

Srta. Jennifer Villalba

Sra. Aida R. Ortiz

Oficina de Asuntos Legales

Lcdo. Carlos Santiago, Director

Oficina de Imprenta

Sr. Edgardo Rodríguez, Director

Sr. José G. Hernández

Colaboradores externos

Ing. Javier Acosta

Soluciones Geográficas

PREAMBULO

Desde la implementación de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico del 30 de Agosto de 1991, los recursos de planificación del Municipio de Bayamón están delineados y circunscritos a la Ley 81 y a los reglamentos emitidos por el Municipio y los adoptados de la Junta de Planificación. Estos instrumentos regulatorios han tenido un efecto significativo en el ámbito municipal, en cuanto a criterios del impacto regional y el interés de la isla, invocados por agencias estatales en la toma de decisiones de beneficio en el ámbito local.

La Oficina de Planificación del Municipio de Bayamón, responsable de la aprobación del Plan Territorial, el 30 de diciembre de 1992; ha estado cumpliendo la tarea de articular la política del Alcalde sobre el desarrollo integral del municipio en conjunto con los recursos y asociaciones de los sectores privados y gubernamentales en el ámbito estatal y federal. En la actualidad la Oficina de Ordenamiento Territorial creada a fines del año 2000, con el insumo de la Oficina de Planificación es responsable por la administración del Plan Territorial vigente. Esta Oficina es, a su vez, responsable de la revisión del Plan, de celebrar vistas públicas y de la actualización de base de datos que maneja el Plan aprobado a través de su sección de Sistema de Información Geográfica (GIS).

Una de las primeras iniciativas del alcalde durante el año 1994, Hon. Ramón Luis Rivera, luego de haber recibido la designación de Municipio Autónomo y haber negociado el primer convenio de delegaciones entre JP, ARPE y el Municipio hasta la cuarta Jerarquía, fue crear el 9 de marzo de 1994, una Oficina de Permisos que pudiera determinar sobre el control de usos de terrenos y el desarrollo del Municipio de Bayamón, la segunda ciudad en población de Puerto Rico. Desde entonces, también fue creado el Comité de Permisos que preside actualmente el director de Ordenamiento Territorial. El 28 de julio de 1999 se aprobó el segundo convenio de delegaciones conteniendo la delegación de la Quinta Jerarquía, según establecida en el Reglamento de Planificación No. 24.

Las restricciones ministeriales de ley reformaron la misión principal de la Oficina de Planificación. Los planificadores en Bayamón tuvieron que convertirse en desarrolladores y promotores con la meta de crear proyectos municipales que atendiesen las necesidades de la comunidad. Estos esfuerzos capacitaron al personal de la oficina en las siguientes destrezas técnicas: evaluación de necesidades, desarrollo de conceptos, viabilidad financiera, planificación de proyectos, participación en los procesos de la búsqueda de consenso y la incorporación de asociaciones con el sector público y privado. Otras destrezas desarrolladas fueron la localización de los recursos financieros y la estructuración de organización para desarrollar y administrar estos proyectos. Esta dinámica especial en el ámbito local fue necesaria para poder llevar a cabo el desarrollo urbano del municipio.

Para poder llevar a cabo la misión de planificar el desarrollo integral del Municipio y adelantar la consecución de las metas de desarrollo económico y urbano, la Oficina del Planificación se vio en la necesidad de organizarse reclutando personal diestro, con la preparación técnica y académica indispensable, y obteniendo las herramientas tecnológicas necesarias para enfrentar estas encomiendas. La Oficina de Ordenamiento Territorial se ha estado equipando con tecnología computarizada muy moderna capaz de utilizar los adelantos tecnológicos disponibles en el mercado para la administración de datos. En la recopilación de esta información, utiliza todos los datos existentes, hayan sido estos recopilados interna o externamente. En esta función la Oficina ha establecido su propia capacidad y ha contratado compañías privadas para realizar investigaciones de carácter original, impulsado por las necesidades generales de su propia capacidad de planificación. La Oficina de Planificación y de Ordenamiento Territorial han sido adiestradas en la aplicación efectiva de nuevas tecnologías, invirtiendo en equipos y adiestramientos modernos para poder mejorar su capacidad y productividad en el manejo de datos y sistemas de información geográfica (GIS).

Los logros del Municipio de Bayamón durante el período de autonomía a partir del 28 de Diciembre de 1992 se deben a varios elementos que entre otros pueden definirse como:

1. La continuidad de una administración con una visión abarcadora y una habilidad probada para lograr las metas que se propone.
2. El compromiso del Alcalde hacia la planificación integral mediante el establecimiento de asociaciones multisectoriales y el nombramiento clave de profesionales experimentados en puestos directivos que puedan aportar significativamente al desarrollo inteligente. Sus logros profesionales han sido bien conocidos y respetados en círculos del gobierno y del sector privado.
3. El Municipio de Bayamón ha establecido normas de reclutamiento que requieren una alta capacidad profesional, académica y técnica, con especial énfasis en destrezas para llevar a cabo investigación de campo, escuchar las necesidades de la comunidad y de articular planes de trabajo.
4. El establecimiento de una relación excelente con los diferentes niveles de gobierno: federal, estatal, y municipal. Las asociaciones con desarrolladores privados han sido muy fructíferas, demostrado por los logros del Programa "Urban Development Action Grant", (UDAG) utilizado en el Desarrollo de la Comunidad Río Bayamón de este Municipio. Una nueva asociación, con corporaciones de desarrollo local sin fines de lucro, ha sido establecida para estimular la construcción de proyectos de vivienda de interés social para familias de ingresos bajos y moderados, y para proyectos de desarrollo económico que fomenten el desarrollo y la creación de nuevos empleos, mejor pagados. El Municipio de Bayamón

estuvo al frente de todos los municipios de Puerto Rico en el número de proyectos "UDAG" y en la inversión público-privada, en este renglón, con la responsabilidad de administración de hasta un total \$ 121, 466,748.

5. Bayamón es líder indiscutible en el desarrollo comercial, la construcción y rehabilitación de viviendas, en la construcción y operación de facilidades recreativas y de educación, en la inversión en el desarrollo de infraestructura, y en el mejoramiento de la estética urbana.

El proyecto más sobresaliente del Municipio de Bayamón ha sido el desarrollo de viviendas en la Comunidad Río Bayamón. La compra de la Finca Rosso por parte del gobierno estatal tuvo el objetivo de proveer vivienda de interés social en esta propiedad. Este proyecto fue un esfuerzo conjunto de la Oficina de Planificación Municipal y los recursos federales del Programa "UDAG", la antigua Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV) del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico y los constructores de hogares privados. Este mismo esfuerzo produjo el financiamiento "UDAG" más grande en Puerto Rico. La asistencia federal obtenida fue de \$13,616.500, pareada con \$39,143,992 en inversión privada y \$23,041,562 en aportaciones del gobierno estatal, para una inversión global de \$75,802.054.

El Parque de las Ciencias es otro de los proyectos importantes del municipio. El mismo requirió la imaginación y creatividad de los planificadores municipales. Este parque temático, es único en Puerto Rico. Comenzó en el 1984, y fue planificado para que evolucionara en fases, permitiendo su desarrollo organizado sin afectar en forma adversa los recursos o servicios del gobierno municipal y sin retardar el desarrollo de otros proyectos. Este ha sido un proyecto de excelencia, que ha devengado un ingreso bruto anual aproximado de hasta unos \$650,000 con una asistencia promedio de 200,000 adultos y niños.

A la firma de la Ley de Municipios Autónomos, el Municipio dejó establecida su capacidad operacional de planificación. La contribución principal de la Ley está en la institucionalización de la descentralización de la reglamentación del uso del terreno, para dar el poder al Municipio para reglamentar el uso del terreno en el ámbito local. La impotencia del Municipio de Bayamón bajo la antigua ley, lo había obligado a utilizar incentivos y la persuasión de los ciudadanos para lograr sus objetivos en el uso del terreno.

Con su experimentada capacidad de planificación ya demostrada, Bayamón encontró que su habilidad y capacidad llenó y sobrepasó los requisitos de la iniciativa de descentralización. Su tarea en preparar esta revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, ha sido la de plasmar en dicho documento todos los esfuerzos y experiencias logradas durante los últimos años.

La Ley de Municipios Autónomos, les otorga a los gobiernos municipales las herramientas necesarias para servir mejor las necesidades de sus ciudadanos. Esta

nueva ley ha logrado reducir la burocracia gubernamental y el proceso centralizado de decisión, que en muchos casos en el pasado no ha producido ciudades que respondan a las necesidades de sus ciudadanos. Ahora, el énfasis en la participación de la ciudadanía en el proceso de planificación, le otorga poderes al pueblo para movilizar a sus gobiernos locales a enfocarse en sus problemas.

Desde su comienzo, la Oficina de Planificación de Bayamón y ahora su Oficina de Ordenamiento Territorial se han comprometido con un programa de amplia participación ciudadana de forma significativa. En el 1977, el Programa de Participación Ciudadana fue establecido por la Oficina de Planificación Municipal. El propósito desde entonces ha sido promover y crear incentivos para la participación del público en todas las etapas de nuestro trabajo. Nuestro énfasis en constituir asociaciones demuestra la importante relación continua con los ciudadanos de Bayamón.

Además del proceso tradicional de vistas públicas, el Municipio de Bayamón hace énfasis en la necesidad de la participación ciudadana, con esfuerzos de acercamiento directo, primeramente, en la etapa de evaluación de las necesidades para definir la situación existente, luego en la identificación de problemas, y/o oportunidades según expresadas por los residentes y ciudadanos en el área de impacto del proyecto. Esta participación activa de parte de los ciudadanos, es a su vez incrementada en la etapa de crear un consenso. Nos enfocamos, no solamente en buscar consenso de las organizaciones municipales y su cuerpo legislativo, sino también de las partes afectadas o beneficiadas para asegurar que haya apoyo de la comunidad en el desarrollo de los proyectos.

La Oficina de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bayamón en esta revisión integral del Plan de Ordenamiento Territorial, se encamina a culminar el proceso de descentralización y a su vez controlar el desparramamiento urbano, para fortalecer e intensificar sus esfuerzos de planificación en la densificación y control de uso del suelo.

A tales efectos, hemos comenzado la “Renovación del Casco Urbano” en el Sector del Viejo Cantón. Este proyecto tiene el propósito de lograr la optimización del uso de terreno, mediante reparcelación y guías de diseño urbano que respondan a las necesidades actuales de nuestros ciudadanos. Estará orientado a utilizar los medios de transportación masiva como los trolleys y tren urbano.

HOJA DE INDICE

MEMORIAL GENERAL

I. Introducción.....	1
II. Trasfondo Histórico:	
A. La situación del Yucayeque Bayamón al Comienzo de la Colonización (Siglo XV).....	3
B. Etapas en el Proceso de la Fundación de Bayamón Trapiches e Ingenios Azucareros.....	3
III. Situación Prevalciente en el Municipio de Bayamón	
A. Trasfondo.....	15
1. Ubicación.....	15
2. Geografía.....	15
3. Topografía.....	18
4. Hidrología.....	20
5. Recursos Naturales y Áreas Ecológicas Sensitivas.....	23
6. Climatología.....	27
7. Población.....	28
8. Vivienda.....	34
9. Accesibilidad y Facilidades de Transportación.....	34
10. Economía Municipal.....	39
11. Servicios Públicos.....	42
12. Recreación.....	43
13. Comercio.....	52
B. La Contribución de Bayamón como Parte de la Región Metropolitana de San Juan.....	52
• Bayamón como suburbio a la Ciudad Capital	
• Bayamón como Centro de Traslado Regional	
• Bayamón como Centro de Empleo Alterno	
C. La Contribución de Bayamón como un Centro Regional Propio y de Servicio a los Municipios en su Periferia.....	55
• Facilidades Municipales de Impacto Regional	
• Facilidades Institucionales Privadas de Impacto Regional	
• El Nuevo Centro de Bayamón	
D. La Contribución de Bayamón como un Centro Metropolitano Propio.....	63

IV. La Participación de Bayamón como un Centro Metropolitano de San Juan	
A. El Plan de Usos del Terreno de la Región Metropolitana De San Juan.....	66
B. El Impacto del PUTRM de San Juan en la Planificación del Uso Del Terreno Municipal.....	67
V. La Contribución de Bayamón como un Centro Regional Propio	
A. Trasfondo.....	72
B. El Sistema de Carreteras.....	74
C. El Sistema de Transportación Pública.....	74
D. El Nuevo Centro de Bayamón.....	75
VI. La Contribución de Bayamón como una Ciudad Metropolitana	
A. Trasfondo.....	79
B. La Situación Demográfica.....	79
C. La Situación Residencial.....	83
D. La Situación Económica.....	84
E. La Situación Laboral	86
F. Las Comunidades en Bayamón.....	88
G. Áreas de Planificación.....	88
VII. Sectores de Intervención Estratégica	
A. Centro Urbano Tradicional.....	93
B. Núcleos de centralidad en las áreas urbanizadas.....	94
C. Asentamientos en la Ruralia	97
D. Protección a la vida y propiedad.....	98
(Áreas en riesgo a inundación o deslizamiento)	
E. Áreas circundantes a la Estación del Tren Urbano	106
F. Promoción del Desarrollo Económico	109
VIII. La Situación de la Infraestructura y el Uso del Terreno	
A. Elementos de la Infraestructura de Bayamón.....	110
• El Sistema Vial.....	110
• Electricidad.....	114
• Acueductos y Alcantarillados.....	115
• Comunicación Telefónica.....	116
B. La interacción de la Infraestructura y el Distrito Central De Bayamón.....	116
C. Análisis de los Elementos Funcionales del Nuevo Centro y la Red de Carreteras.....	116

D. Situación del Uso de Terrenos.....	118
E. Perfil de la Agricultura de Bayamón.....	120
IX. Las Perspectivas del Rol Municipal en el Cumplimiento de La Ley de Municipios Autónomos.....	121
X. Políticas Públicas para el Plan de Ordenamiento Territorial Del Municipio de Bayamón.....	124
A. Suelo Urbano.....	127
B. Suelo Urbanizable.....	130
C. Suelo Rústico (Suelo no-Urbanizable).....	131

PROGRAMACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN

I. Introducción	134
II. Alcance de la Programación Establecida.....	135
A. Situación Presente del Uso de Terreno	135
B. El Uso del Terreno Propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.....	138
C. Programación para la Implementación de Proyectos.....	141
1. Infraestructura Vial.....	141
2. Infraestructura y proyectos en el área rural.....	143
D. Situación de la Autonomía Municipal sobre el Uso del Terreno.....	144
E. El Uso del Terreno Propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.	146
F. Programación de Proyectos.....	150
G. Proyectos Misceláneos de Agencias Estatales.....	154
III. Reglamentación Aplicable.....	159
IV. Plan de Ensanche.....	169
A. Los Criterios para los Planes de Ensanche.....	169
B. Áreas Designadas para Desarrollo Programado.....	170
C. Clasificación de Suelo Adoptada.....	171
V. La inversión Municipal.....	172

CAPITULO I

INTRODUCCION

El 30 de agosto de 1991, el gobernador de Puerto Rico aprobó la Ley # 81, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico. El Título XIII de dicha ley, establece los requisitos que deben cumplirse para que los municipios puedan adquirir la capacidad de regular el uso del terreno en su jurisdicción al producir y adoptar un Plan de Ordenamiento Territorial.

El Artículo 13.001 - Política Pública, establece y citamos:

Los suelos de Puerto Rico son limitados y es política del Estado Libre Asociado propiciar un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral de los mismos. El proceso de ordenación del territorio, cuando se desarrolle a nivel del municipio según lo dispuesto en esta ley, se realizará mediante Planes de Ordenación que contendrán las estrategias y disposiciones para el manejo de suelo urbano; la transformación del suelo urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta; y la conservación, protección, y la utilización –de forma no urbana- del suelo rústico. Una vez en vigor un Plan de Ordenación, que abarque la totalidad del municipio, se podrá traspasar a los municipios, algunas competencias de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos..

El objetivo primordial de un Plan de Ordenación Territorial, es preparar un documento que cualifique la capacidad de la Administración Municipal para ejercer las nuevas competencias y la transferencia de poderes bajo el Título XIII de la Ley de Municipios Autónomos. Bajo esta Ley los municipios que han preparado un Plan de Ordenación Territorial, el cual haya sido aprobado por su Asamblea Municipal, adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador, son elegibles para ejercer las competencias o poderes establecidos por esta ley. Después de la aprobación del Plan Territorial, el Municipio de Bayamón mediante convenio firmado el 9 de mayo de 1994 y luego renovado el 28 de julio de 1999 adviene todas las facultades de la ordenación territorial otorgadas mediante las Jerarquías I-V sobre los poderes de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).

Bajo la Ley de Municipios Autónomos se autoriza a los municipios de Puerto Rico a adoptar Planes de Ordenación Territorial para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población. Dispone además, que la Junta de Planificación adoptará un reglamento con el propósito de establecer las normas que regirán la forma y contenido del Plan así como la transferencia y administración de las facultades de ordenación territorial. Este reglamento, conocido como Reglamento de Planificación No. 24 requiere que el Plan Territorial incluya tres documentos básicos, a saber:

- (1) El Memorial General
- (2) El Programa de Acción
- (3) La Reglamentación Urbanística

El Memorial General contendrá los siguientes documentos básicos:

- (1) Inventario y diagnóstico social, económico y físico del Municipio, que incluirá, al menos, los siguientes planos específicos:
 - infraestructura,
 - uso de terrenos urbanos existentes,
 - usos y características existentes de los terrenos no urbanos,
 - demarcación de las áreas urbanas, no urbanas y potencialmente urbanizables.

- (2) Recopilación y evaluación de los documentos de reglamentación de la Junta de Planificación y otras agencias, corporaciones e instrumentalidades públicas.

- (3) Objetivos de desarrollo.

En los próximos capítulos de esta Primera Parte, discutiremos a cabalidad la situación general del Municipio de Bayamón.

CAPITULO II TRANSFONDO HISTORICO

A. LA SITUACION DEL YUCAYEQUE BAYAMON AL COMIENZO DE LA COLONIZACION (SIGLO XVI)

El territorio que ocupa el actual municipio de Bayamón formaba parte de uno de los 18 yucayeques existentes en Puerto Rico al ser descubierta la isla por Cristóbal Colón, el 19 de noviembre de 1493. Bayamón, vocablo de origen taíno, es el nombre del abón (río en el vernáculo) donde se ubica el yucayeque. Aunque se desconoce el número de taínos que habitaban el yucayeque su población no debió ser muy elevada. Los yucayeques estaban siempre asentados cerca de las corrientes fluviales. Como localización estratégica el río le permitía a los taínos obtener de la pesca su principal fuente de proteína y les proveía una vía de comunicación y transportación accesible.

Los taínos son una mezcla del indio arahuaco que se desplazaba de la Florida por conducto de la isla de Cuba y del indio igneri proveniente de la región del Orinoco (Venezuela) en la América del Sur. Eran hombres y mujeres de estatura mediana, de piel bronceada, ojos rasgados, pómulos sobresalientes y cabello lacio y negro. Eran sumamente ágiles de cuerpo. Tenían la frente deprimida y empinada hacia atrás, formando un ángulo en la parte superior de la cabeza. Tenían los ojos bastante oblicuos, la mandíbula, los pómulos y los arcos superciliares sobresalientes. Los varones y mujeres no casadas andaban completamente desnudos. Las que contraían matrimonio acostumbraban llevar un corto taparrabo de algodón llamado -nagua-.

A pesar de su origen primitivo los taínos se dividían en tres clases sociales. Los nitaínos agrupaban a los nobles y jefes de donde se escogía el cacique que era el jefe supremo del yucayeque. Los bohiques componían los médicos y sacerdotes, que en ocasiones eran las mismas personas y por último los naborias que eran los hombres comunes o trabajadores. El cacique ejercía su cargo de por vida y su prole lo podía heredar.

Aunque se desconoce el porqué el yucayeque y el río se llama Bayamón es posible que fuese el nombre del cacique fundador que no ha podido determinarse. El Dr. Cayetano Coll y Toste considera a Bayamón como el asiento del Cacique Majagua. Según el mencionado historiador en 1510 - el conuco de 8,000 montones de yuca y boniato del Cacique Majagua es vendido en almoneda pública por Juan Ponce de León: Cien pesos a Juan Serón, a Marcos de Andón y García Troche, para atender a los gastos de la incipiente colonia de Borinquen.

B. ETAPAS EN EL PROCESO DE LA FUNDACION DE BAYAMON TRAPICHES E INGENIOS AZUCAREROS

1. Primeros Asentamientos (1509-1750)

Primeros Asentamientos tienen base agrícola (Caña y frutos menores)

- En 1545 se funda la Hacienda de María Rincón

- 1548 fundación de la Hacienda Santa Ana con el primer trapiche de caballos en Puerto Rico
- Localizados en la cercanía del Centro actual de Bayamón
- 4 Ingenios Principales

Asentamiento Típico

- Casa Grande, capilla, casas separadas para los blancos y negros

Todos los asentamientos en la cercanía del Río como medio de Transportación

La primera etapa en el proceso de la fundación de Bayamón transcurre durante el siglo XVI. En el año 1509, existía en el extremo noreste de lo que luego se conoció como finca Santa Cruz, muy inmediata al actual casco de Bayamón, un caserío con el nombre de Rivera de Bayamón. En este modesto lugar encontramos los primeros moradores, en su mayor parte, fueron dueños de fincas rústicas, algún pequeño comercio y pocos industriales. La autoridad local la ejercía un Teniente a Guerra, jefe de las milicias y delegado del gobierno. A partir del año 1540 disminuye la explotación minera en la Isla y la economía insular se orienta hacia el cultivo de la caña de azúcar. Con el establecimiento del cultivo de la caña de azúcar, comenzaron a surgir los trapiches e ingenios los cuales transformaron gradualmente la estructura social vigente. El ingenio fue la base del desarrollo del incipiente capitalismo agrario en Puerto Rico, y el punto de partida en el proceso de la fundación de algunos pueblos de la Isla. Bayamón no es excepción de este proceso de cambio.

Los orígenes de Bayamón están vinculados al río homónimo, que sirvió de vía de comunicación al Puerto de San Juan, de fuente de regadío de los primeros cultivos y de fuerza motriz para mover un ingenio o trapiche de azúcar fundado por uno de sus primeros colonizadores, Gregorio de Santa Olaya. Al establecerse el primer trapiche e ingenio en la región, aumenta la población en su derredor haciéndose necesario la introducción de nuevas instituciones. En 1548, el Obispo Rodrigo de Bastidas estableció dos iglesias parroquiales en la región, lo cual implicaba un cierto número de habitantes en cada ingenio azucarero.

Asentamientos: Siglos 16 y 17



Durante los primeros años del siglo XVII, los pocos ingenios que existían en la isla solo rendían una tercera parte de lo que podían producir. Para fines del siglo XVII, época de crisis y de estancamiento, los cuatro ingenios que existían en Bayamón empezaron a desaparecer; el único que mantuvo una producción azucarera relativa fue el ingenio de la Santa Cruz.

2. Ingenio de la Santa Cruz y su Iglesia

La segunda fase en el proceso de poblamiento de Bayamón lo constituye el ingenio de la Santa Cruz, el cual será el núcleo matriz que dará origen al pueblo. En el 1700 según el inventario hecho en el juicio de residenciamiento al Gobernador interino Antonio de Robles, dueño del ingenio, el mismo constaba de lo siguiente: casa de vivienda e iglesia y casas de molienda construidas de madera y tejas.

Para este entonces en Puerto Rico no existía un creciente desarrollo azucarero. Las plantaciones de caña de azúcar se concentraban en las Antillas Inglesas, Francesas, Holandesas y Danesas. Por otro lado la isla de Cuba proveía el azúcar a la metrópoli Española; sus condiciones para la manufactura azucarera eran superiores a las de Puerto Rico.

El 18 de octubre de 1750, el Obispo Francisco Julián Antolino visitó la iglesia de la Santa Cruz de Bayamón ubicada en el antiguo ingenio azucarero. El obispo señaló la necesidad de que la población del lugar fuese instruida en la doctrina cristiana. Ordenó que se hicieran registros parroquiales y que el cura capellán preparara un patrón general de la población. Prohibió las fiestas y velaciones en las ermitas y templos y exhortó a los dueños de esclavos a no obligarlos a trabajar los días festivos.

Para el 1764, los vecinos de Bayamón le señalaron al Obispo Martí la necesidad de edificar una nueva iglesia bajo la invocación de la Santa Cruz.

La introducción de esclavos africanos, los presos que se fugaban de la cárcel del Morro y la llegada de españoles y extranjeros a Bayamón contribuyeron al crecimiento paulatino de la población para el 1765, el poblado (incluyendo Guaynabo) casi alcanzaba los mil habitantes quienes se hallaban dispersos entre los hatos y las estancias.

3. Traslado de la Iglesia y Fundación del Pueblo

La tercera etapa y la más importante en el proceso fundacional de Bayamón comienza a partir de 1770. Para esta época existía el poblado con el nombre de Rivera de Bayamón, que en lo político pertenecía a San Juan y en lo religioso a la Parroquia de Guaynabo. Don José Maysonet, Provisor y Vicario General del Tribunal Eclesiástico, ordenó en 1771, a solicitud de los vecinos del poblado, a saber: el Capitán a Guerra Reformado, Don Julián de los Reyes Delgado; Don Ventura Hernández; el Alcalde Ordinario, Don Domingo Dávila y el Teniente y Capitán a Guerra y Juez Don José Dávila; el deslinde de las Parroquias de Guaynabo y Bayamón en el traslado del poblado al lugar conocido como Alto del Embarcadero en el Río Bayamón. Dicho traslado se basaba en que los vecinos de la región le habían indicado al Obispo Mariano Martí seis años antes, en particular la necesidad de una iglesia más grande y de sólida construcción. El 22 de mayo de 1772, se coloca la primera piedra de la nueva

iglesia, por lo que la mayor parte de los historiadores coinciden en esta como la fecha de fundación del pueblo de Bayamón.

Cuando se fundó Bayamón, la población se componía de manzanas rectangulares y calles tiradas a cordel con 175 solares, en su mayor parte sin casa. En la actual plaza había una línea de solares no enumerados y a pesar de que el plano debía regular las construcciones urbanas, los vecinos fabricaron sus casas donde se le antojaba.

Habiendo sido trasladado el poblado de su primitivo sitio en Santa Cruz, hacia el terreno titulado para entonces "Alto del Embarcadero", las viviendas construidas se acomodaron en los lugares adyacentes, a los puntos céntricos de la comunicación con San Juan. Una línea de casas se alineó al punto norte del embarcadero y otra al sur, que luego ya organizadas y corregidas formaron en principio las primitivas calles de la época: La Palma, El Rey, El Comercio y la Iglesia con sus transversales correspondientes. El poblado conforma una ancha faja de terreno, comprendida desde las propiedades del ilustrísimo Sr. Obispo (hoy calle Dr. Santiago Veve) hasta Río Hondo (donde ubica hoy Pitusa).

Antiguamente la comunicación con San Juan se hacía por el río, donde, según indica el historiador Dr. Agustín Stahl, un ciudadano de nombre Eusebio Cascay tenía una yola preparada al final norte de la calle de La Palma para cuando la creciente cortaba el paso, para ir a la Capital se llegaba a la bahía por Palo Seco y al regresar se introducía por El Caño de San Fernando y se desembarcaba al final de una ciénaga en la hacienda Santa Ana. De allí, por Camino Infernal, se llegaba al río desembarcando en el recodo final Norte de la calle de La Palma.

La calle de La Palma venía a ser el corredor de comunicación con la Capital. El tráfico comercial se desenvolvía por esta parte, atribuyéndose a este motivo principal, el que sus moradores, ciudadanos honrados y laboriosos, fuesen los primeros industriales de Bayamón, emprendedores de grandes obras cívicas y de buena ejecutoria para la comunidad. Más tarde en esta calle nace el Dr. José Celso Barbosa, quien por sus grandes merecimientos, fue juez y orgullo de Puerto Rico entero.

4. Fundación y Desarrollo (1750-1900)

DATOS RELEVANTES

1764 - Primera Escuela Pública

1770 - Relocalización de la Parroquia Santa Cruz al Alto del Embarcadero

1772 - Comienza la construcción de la Iglesia Santa Cruz

(22 de Mayo de 1772 - Fundación Oficial del Pueblo con la Primera Piedra de la Iglesia)

Camino Real se convierte en Calle Dr. Veve (este a oeste)

Construcción de Camino hasta Cataño (Calle Barbosa)

■ Municipio de Cataño como Barrio de Bayamón

1845 Palo Seco como Barrio de Bayamón

1875 Guaynabo como Barrio de Bayamón

1881 creación de la Línea Valdez para transportación

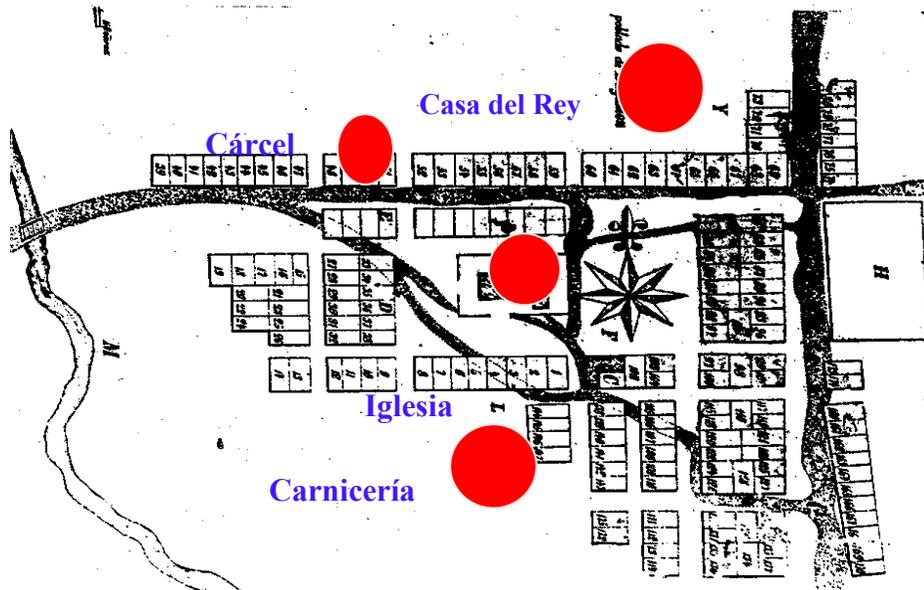
■ Bote de San Juan a Cataño a través del Río Hondo

■ Tren de vapor desde Cataño a Bayamón

5. Creación de los Primeros Partidos Políticos y Desarrollo Industrial hacia la 2da Mitad del Siglo XIX

Durante el régimen del Gobernador General Pezuela, y por decreto expedido por éste, se procedió a la construcción de varios caminos y en particular a la carretera de La Punta de Cataño a Bayamón. La misma fue abierta al público en 1852. Con tal motivo Bayamón se acercaba a San Juan y con él los demás pueblos de la zona Norte de la Isla. En 1882 se construyó la línea férrea entre Bayamón y Cataño, con servicio de vaporcitos para pasajeros y carga entre Cataño y San Juan, aumentando de esta manera las facilidades de transportación entre Bayamón y la ciudad de la isla, convirtiéndose este pueblo en un gran centro comercial para más de quince poblaciones de la región norte del país. Algunos años después, 1845-87 ya contaba Bayamón con un número regular de importantes casas de comercio, entre las cuales pueden mencionarse, entre otras, las siguientes: Cabrani Solis & Col., Sucrs. de C. García Hnos., Feliú Hnos., Manuel Pérez y Co., Cadilla y Co., Francisco Cestero y Rivera y Pérez. Los siguientes comerciantes tenían tiendas mixtas: Fermín Alonso; Francisco Bernazario; José de la Vega Juan Hnos., Narciso Vallovera, P. Oliú y Co., Sucrs. de Cabranes y Lavandero y Fabián.

Primer Plano de Bayamón (1791)



Durante la segunda mitad del siglo XIX la estructura de producción de las haciendas había ido paulatinamente dominando la economía de Puerto Rico. Varios hacendados habían logrado cierta posición social; sin embargo por la condición colonial de la isla no habían logrado convertirse en la clase hegemónica en el país. Los dueños de grandes haciendas durante la segunda mitad del siglo XIX orientaron su lucha política como clase social hacia el libre cambio y la autonomía político administrativa de la colonia. A partir de 1870 algunas familias de hacendados, medianos comerciantes, agricultores, profesionales y artesanos organizaron el Partido Liberal Reformista. El grupo político opositor lo representa el Partido Conservador.

En 1831 el Municipio de Bayamón aparece dividido en los siguientes barrios: Pueblo, Palo Seco, Hato de la Teja, Pájaros, Buena Vista, Pastel, Cerro Gordo, Juan Asensio, Guaraguao, Santa Olaya y Minillas. En 1838, el barrio Juan Asensio pasó a formar parte del municipio de Toa Baja. El barrio Pastel, aunque no aparecía como parte de otro municipio, tampoco aparecía en Bayamón. Probablemente se fundió con otros barrios o cambió su nombre por el de Nuevo o Dajaos, dos nuevos barrios al sur del municipio, que junto a los barrios Palmas, Juan Sánchez y Cataño al norte, aparecen en 1878 como parte de Bayamón. En ese mismo año también aparecen los barrios Sonadora, Pueblo Viejo, Guaynabo, Santa Rosa, Camarones y Guaraguao (Guaynabo), que le fueron anexados luego de desaparecer en 1875 en el municipio de Guaynabo.

Es en ese medio de este contexto económico político que hay que ubicar el desarrollo económico de Bayamón a mediados del siglo XIX. En 1846 Bayamón con una población de 8,125 habitantes tenía una riqueza que ascendía a 823,223 pesos y la de sus productos a 101,913 pesos, ocho años después hay en Bayamón seis ingenios azucareros, 108 estancias de café y 384 de frutos menores. En 1860 en el Censo de Almas del pueblo de Bayamón se registra una cifra poblacional inferior a 1846 debido a la reducción de su territorio. Para 1860 la población estaba dividida de la siguiente forma: 2,671 blancos; 2,567 mulatos libres; 762 negros libres; y 359 esclavos, de 1870 a 1898 existen en Bayamón las siguientes fábricas e Industrias: Fábrica de hielo, refinería de petróleo, dos fábricas de licores, cinco hornos de ladrillos, dos hornos de cal, dos fábricas de fósforo, dos fábricas de azúcar, dos fábricas de tabaco, una fábrica de jabón, y una fábrica de alcoholado.

En 1875 cuando desaparece Guaynabo como municipio se le agregan a Bayamón los barrios de Camarones, Pueblo Viejo, Santa Rosa, Guaynabo y Sonadora aumentando así su extensión territorial a 11,800 hectáreas y su población a 16,000 habitantes. Para el año económico de 1878 la riqueza territorial de Bayamón se calcula en 115,352 pesos.

Un cambio de menor importancia que se nota en la división política de Bayamón en el año 1878 es la subdivisión del barrio original Guaraguao (Bayamón) en Guaraguao Arriba y Guaraguao Abajo subdivisión que perdura hasta el presente.

El Municipio de Bayamón no sufre cambio alguno hasta cuando los barrios Camarones, Guaraguao (Guaynabo), Pueblo Viejo, Santa Rosa y Sonadora, que fueron anexados en 1875, le son retirados para formar parte nuevamente del municipio de Guaynabo, que resurge como municipio mediante la Ley Insular, los barrios de Cataño y Palmas pasan a constituir el nuevo municipio de Cataño siendo ésta el último cambio que opera en la organización política de Bayamón, que actualmente está constituido por los siguientes barrios: Pueblo, Hato Tejas, Juan Sánchez, Pájaros, Cerro Gordo, Minillas, Buena Vista, Santa Olaya, Dajaos, Nuevo, Guaraguao Arriba y Guaraguao Abajo.

6. El Crecimiento Poblacional y Económico de Bayamón

Pedro Fernández Umpierre, Ingeniero Civil, dio a conocer en el 1880 un fino y suave líquido añejado en barriles. Es así como se originó en el sótano de la antigua casona, la hacienda Santa Ana, el **Ron Barrilito**. El 14 de noviembre de 1883 Manuel Jiménez y

Ramón Valdez sometieron al Gobernador Miguel de la Vera Inclán las - Bases para la constitución de una Sociedad Anónima denominada **Factoría Central de Bayamón** - según los señores Jiménez y Valdez de la Factoría destinada a la elaboración de cañas dulces - se hará en las fértiles llanuras que existen a la parte Norte del pueblo de Bayamón, bastante para contener las plantaciones que han de aumentar el movimiento industrial – Ese mismo año de 1883 se aprobó por el Gobierno la Sociedad Anónima – Constructora de Fincas Urbanas de Bayamón.

Don Antonio Monroig, estableció en el 1890 la Factoría Central Juanita en Bayamón. La Central Juanita tenía un área de 800 cuerdas la mitad de ellas dedicadas al cultivo de caña. Otra de las haciendas de Bayamón era la de San Antonio. En el 1856 era propiedad de Nicasio Villa y luego fue vendida a Monsieur Jourdan. La extensión de la hacienda era de 628 cuerdas de las cuales parte estaba dedicada al cultivo de la caña de azúcar y la crianza de ganado.

A partir de 1898 la economía de las haciendas de Bayamón sufrió una profunda transformación. Resulta difícil determinar el desarrollo poblacional de Bayamón durante el siglo XIX. Durante este siglo la configuración geográfica varió mucho. La existencia de varias haciendas azucareras y establecimientos de ciertas fábricas e industrias motivó que algunas familias de otros pueblos de la isla se radicaran en Bayamón. Según la Gaceta de Puerto Rico de 1879, el Ayuntamiento de Bayamón alcanzó la cifra de 15,254 habitantes. Para esta época La Jurisdicción Territorial del pueblo se dividía en los siguientes barrios: Hato Tejas, Barrio Nuevo, Bayamón, Buena Vista, Cataño, Cerro Gordo, Dajaos, Guaraguao Arriba, Guaraguao Abajo, Juan Sánchez, Minilla, Pájaros, Palmas, Río Viejo, Santa Rosa y Sonadora. Para 1887 según el Censo del 31 de diciembre de dicho año, el Pueblo de Bayamón alcanzo la cifra de 7,558 habitantes y todo el ayuntamiento de 15,316.

Del 1875 a 1899 según el número de bautismo que se registran en la Parroquia de la Santa Cruz el incremento de la población siguió su curso natural. Durante esta época gran parte de la población vivía en la parte rural. Todavía a finales del año 1899, el 82.7% de la población vivía en el campo y el 17.3% en la zona urbana. También en los registros parroquiales se observa el número de españoles y extranjeros que se radicaron en Bayamón durante las dos últimas décadas del siglo XIX. Durante el último cuarto del siglo pasado en la Parroquia de la Santa Cruz de Bayamón se bautizaron 6,682 mujeres y 6,593 hombres, es decir un total de 13,275 bautizados.

7. Comienzos del Urbanismo de Bayamón (1900 – 1950)

Para el 1900 el casco del pueblo se reducía a cinco o seis calles pequeñas alrededor de la plaza pública de recreo y la Iglesia de la Santa Cruz. Al Este terminaba con la calle de La Palma. No existía lo que luego se conoció por Columbia y Santa Cruz. Al terminar de la calle había un pequeño caserío que por uso y costumbre se conoció con el nombre de Los Ratones, más tarde Maturí. También hubo algunas casuchas a la salida de Santa Cruz que se conocían con el nombre de la Rabua. Al norte existía en la llamada hoy calle de Betánces, la antigua casa de don Ramón Valdés y al frente de ésta la estación del tren de Valdés. Un poco más allá, a la salida para Cataño, había una casa de madera, terrera en donde tenía una cochera don José Alonso González y contigua a esta seguía un ranchón largo de madera también del señor Alonso. El resto de esta calle a la derecha estaba destinada a pasto y se conocía como la Vega de Alonso, su propietario. Al Sur, la población terminaba en la manzana

de casas donde está actualmente el Museo Francisco Oller desde cuya esquina se prolongaba en dos manzanas de casas, de la Calle Puerto Rico, hoy Degetau y Calle Rey, hoy Martí, prolongándose hasta la vieja casa alcaldía que algunos años después se convirtió en el Colegio de Niñas de la Secta Protestante Discípulos de Cristo, que fue la primera iglesia de tal carácter que se estableció en Bayamón. No Existía lo que se conoció después como Pueblito Nuevo.

1939



Vías de Transportación (1930-1950)

- Calle Comerio
- Camino a Cataño Calle Degetau (norte a sur)
- Calle Dr. Veve (este a oeste)
- Avenida Santa Cruz
- By pass carretera #2 (1939)

Asentamientos

Vista Alegre
Santa Cruz
Caserio Agustín Stahl

Amenidades

Teatro Oller (1938)

Al Oeste la población terminaba en la Antigua Casa de Comercio de San Miguel y Hnos. y al frente la fonda de Narciso, el único residente chino en Bayamón, casado con una puertorriqueña de nombre Carmen. Esta fonda era el punto de parada de los hombres dedicados a la transportación de provisiones y frutos del país, procedentes de Comerio, Naranjito y otros pueblos del interior, con destino a Bayamón o viceversa. No se conocía la calle de Comerio, La Vega, Vista Alegre y Millones, la antigua calle de Toa Baja, hoy Dr. Veve, terminaba en ese mismo sitio. En la carretera que va al pueblo de

Toa Baja y para llegar al sitio donde se levantó de monumento a Zorrilla en el año 1895, había que caminar un gran trecho en pleno campo. La calle Comercio era para entonces un camino de herraduras con algunas casitas techadas de paja y yaguas, las que llegaban hasta la entrada del cementerio, donde había una pequeña casa de madera propiedad de Mr. Junguer y un poco más arriba, a la derecha, una casa de madera techada de paja, donde celebraban sus bailes de negocio Manuel Bacalao y Dolores el Viejo. De ahí en adelante no se hallaba otra casa de relativa importancia hasta llegar al Mango Bajito donde había una casa de madera techada de zinc, dedicada al comercio de provisiones. Al regular distancia, se situaba algunos bohíos de yaguas, donde vivían las familias de los cuidadores de caballos de silla y carga, procedentes de los pueblos mencionados.

En el año 1903, con el establecimiento de la fábrica la Colectiva y la construcción de la carretera de Bayamón a Comercio, tomó mayor auge el progreso urbano y el comercio del pueblo, progreso que ya se había iniciado al abrirse la carretera de Cataño y establecerse la Línea Férrea del Oeste (tren de Valdés).

Después del año 1910, empezaron a construirse en Bayamón un número de edificios importantes, entre ellos, la casa Alcaldía, los de Ricardo Vela, León Ramos, Ángel Cestero, Hermanos Serra, Colonia Española, Colegio Santa Rosa y otros más, la mayor parte de ellos, dedicados al comercio.

Fue después de 1940, que se desarrolló una gran actividad en la rama de la construcción en el pueblo, aumentando grandemente el número de edificios dedicados en su mayor parte al comercio, industrias, bancos y oficinas. A esto hay que añadir varios edificios auspiciados por la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico, los cuales se extienden en gran parte por la zona rural, además hay que agregar las 10 importantes urbanizaciones residenciales construidas al margen de la población, en las cuales se construyeron más de 15,000 casas.

Estas urbanizaciones aumentaron considerablemente el número de residencia en el Municipio. Para el 1959, se habían construido cuatro importantes residenciales públicos donde vivía un gran número de familias de clase obrera con relativa comodidad. Estos son: los residenciales Dr. Agustín Stahl (1942), Braulio Dueño Colón (1951), Virgilio Dávila (1953) y Dr. José Celso Barbosa (1959). Si consideramos el hecho de que tanto la construcción de edificios para industrias, urbanizaciones, residenciales y caseríos se encontraban en estado de crecimiento, podemos afirmar que con el cierre de la Central Juanita en el 1959, Bayamón comenzó la transición de una comunidad rural a una comunidad urbana.

El mayor exponente de la cultura y el entretenimiento en Bayamón fue el Teatro Variedades, fundado por Don José Oller Díaz, prestigioso abogado y líder social en la comunidad, para establecer este teatro don Pepe Oller construyó un edificio de madera techado de zinc, situado en la calle Betances, contiguo a la Estación del Tren de Valdés. En este mismo edificio y en su planta baja abrió un lujoso café que llevaba también el nombre de Café Variedades, el que fue por mucho tiempo centro de reunión de todas las personas de gusto de la población.

También se ubicó en Bayamón el Teatro Tres Banderas, situado en la calle Betances, dedicado a la exhibición de películas. En el año 1918, este cine fue destruido por un incendio y su propietario don José Dolores Cruz (Lolo Cabillo) hombre activo y

emprendedor, estableció un nuevo teatro en el año 1919 el que bautizó con simbólico el nombre de Teatro Sifo, para el cual construyó un edificio de madera en la calle Dr. Ferrer.

En la década del 50 ya Bayamón cuenta con tres teatros, uno el Teatro Oller, fundado en el 1938, situado en la calle Dr. Veve; el Teatro Buenos Aires en la calle Hiram González y el Teatro Carmen frente a la carr. Militar (ahora PR-2), esquina a la calle Dr. Hiram González, siendo propietario de todos el señor Ferdinand Oller.

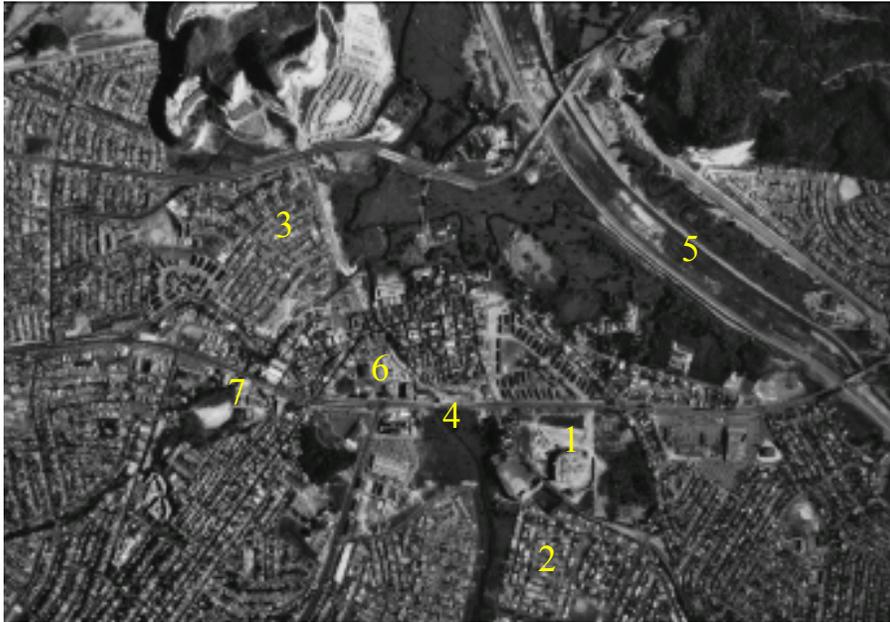
Las fotos aéreas a continuación muestran por décadas posteriores, algunos desarrollos importantes.

1960 -1970



1. **Residencial Virgilio Dávila**
2. **Urbanización Hermanas Dávila**
3. **Bayamón Shopping Center**
4. **Comunidad Santa Cruz**
5. **Urb. Forest Hill**
6. **Urb. Santa Rosa**

1970-1980



1. Estadio Juan Ramón Loubriel
2. Alturas de Flamboyán
3. Sierra Bayamón
4. Alcaldía Nueva
5. Canalización Río Bayamón
6. Canalización Río Hondo
7. Hospital Hermanos Melendez

1980-1990



1. Construcción de River Park
2. Parque Central de Bayamón
3. Cantón Mall
4. Parque de la Ciencias (1983)
5. Carretera PR5
6. Hospital San Pablo
7. Santander Plaza

1990-2000



CAPÍTULO III

SITUACIÓN PREVALECIENTE

EN EL MUNICIPIO DE BAYAMÓN

A. TRANSFONDO

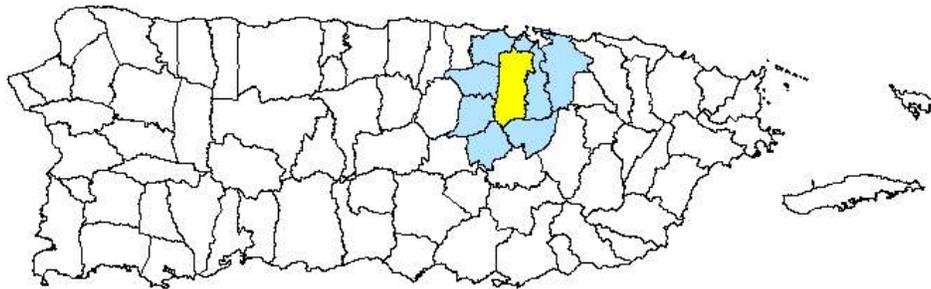
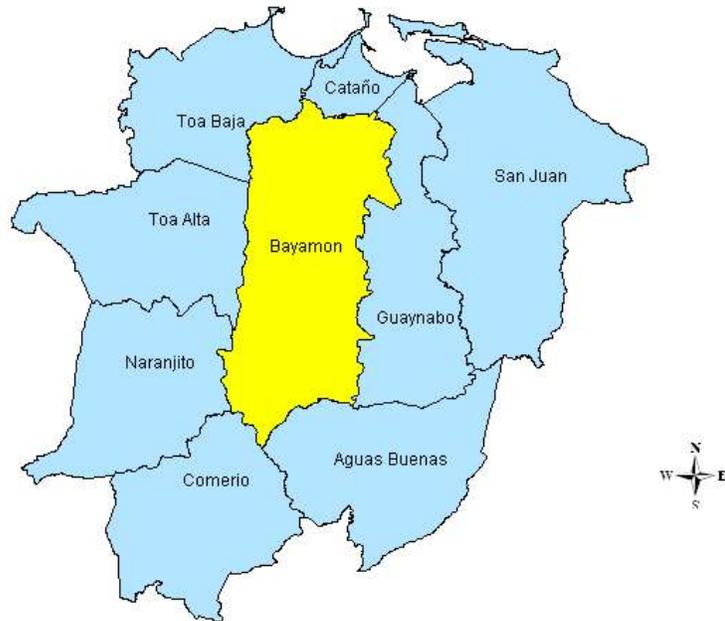
1. Ubicación

El Municipio de Bayamón está ubicado en la región Norte de la isla de Puerto Rico, a unas 7 millas del Oeste de la ciudad capital. Colinda con los Municipios de Toa Baja y Cataño al Norte, al Este con el Municipio de Guaynabo, por el Sur con los Municipios de Aguas Buenas y Comerío y por el Oeste con los Municipios de Naranjito y Toa Alta. Internamente Bayamón se subdivide en doce barrios, a saber: Juan Sánchez, Hato Tejas, Minillas, Guaraguao Abajo, Guaraguao Arriba, Buena Vista, Dajaos, Santa Olaya, Cerro Gordo, Pájaros, Barrio Nuevo y Pueblo.

2. Geografía

El Municipio de Bayamón ocupa una franja alargada de Norte a Sur en el centro de la mitad occidental del cuadrante Nordeste de la isla. Su extensión es de 28,716 cuerdas que equivalen a 43.57 millas cuadradas. En la década de los años 20, Bayamón pierde su acceso al Mar con la creación del Municipio de Cataño. El punto más cercano al Océano Atlántico está a una milla y media al Sur de la Bahía de Palo Seco.

UBICACIÓN DEL MUNICIPIO DE BAYAMÓN Y SUS MUNICIPIOS LIMÍTROFES

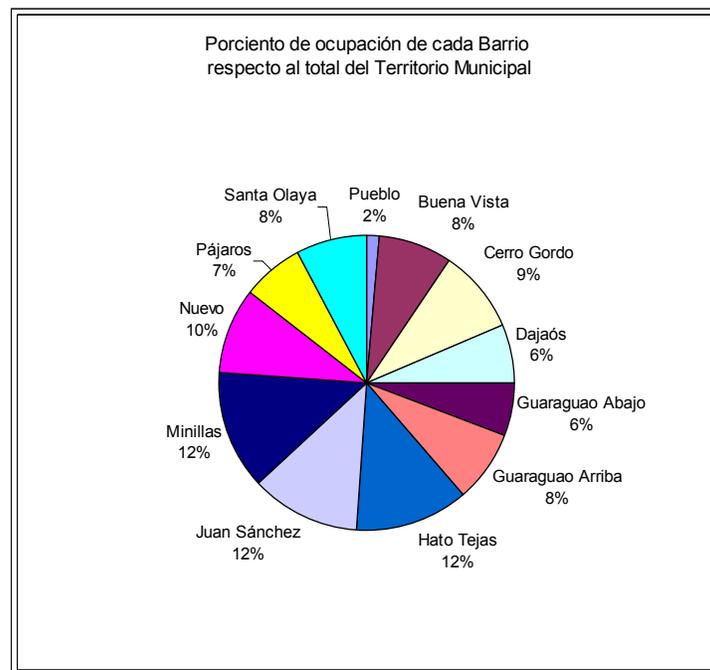


La extensión geográfica de los barrios de Bayamón se define a continuación:

BARRIOS	CUERDAS	MILLAS CUADRADAS
Pueblo	437.39	0.66
Buena Vista	2,262.52	3.43
Cerro Gordo	2,679.30	4.07
Dajaos	1,809.10	2.74
Guaraguo Abajo	1,655.67	2.51
Guaraguo Arriba	2,248.78	3.41
Hato tejas	3,549.50	5.39
Juan Sánchez	3,453.32	5.24
Minillas	3,760.18	5.71
Nuevo	2,736.55	4.15
Pájaros	1,912.15	2.90
Santa Olaya	2,212.14	3.36
TOTAL	28,716.60	43.57

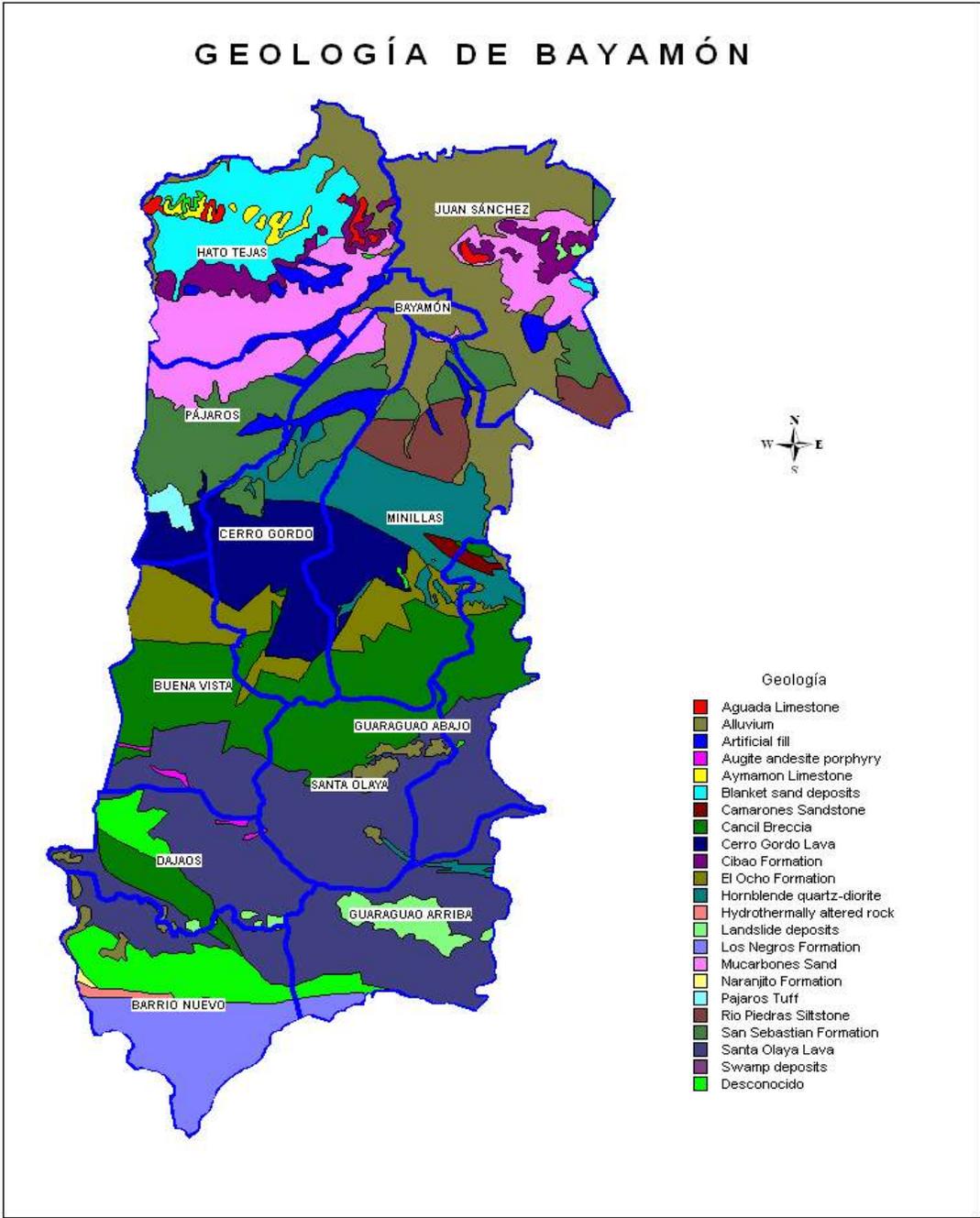
El Barrio Minillas es el de mayor extensión con 5.71 millas cuadradas y el Barrio Pueblo es el de menor extensión con 0.66 millas cuadradas.

Siguiendo una trayectoria de Norte a Sur, el Municipio consiste de tres regiones geográficas. Estas se definen en una región llana de origen aluvial, una región de colinas y una región montañosa. Estas diferencias geográficas van acompañadas por las correspondientes variaciones en el uso de los terrenos.



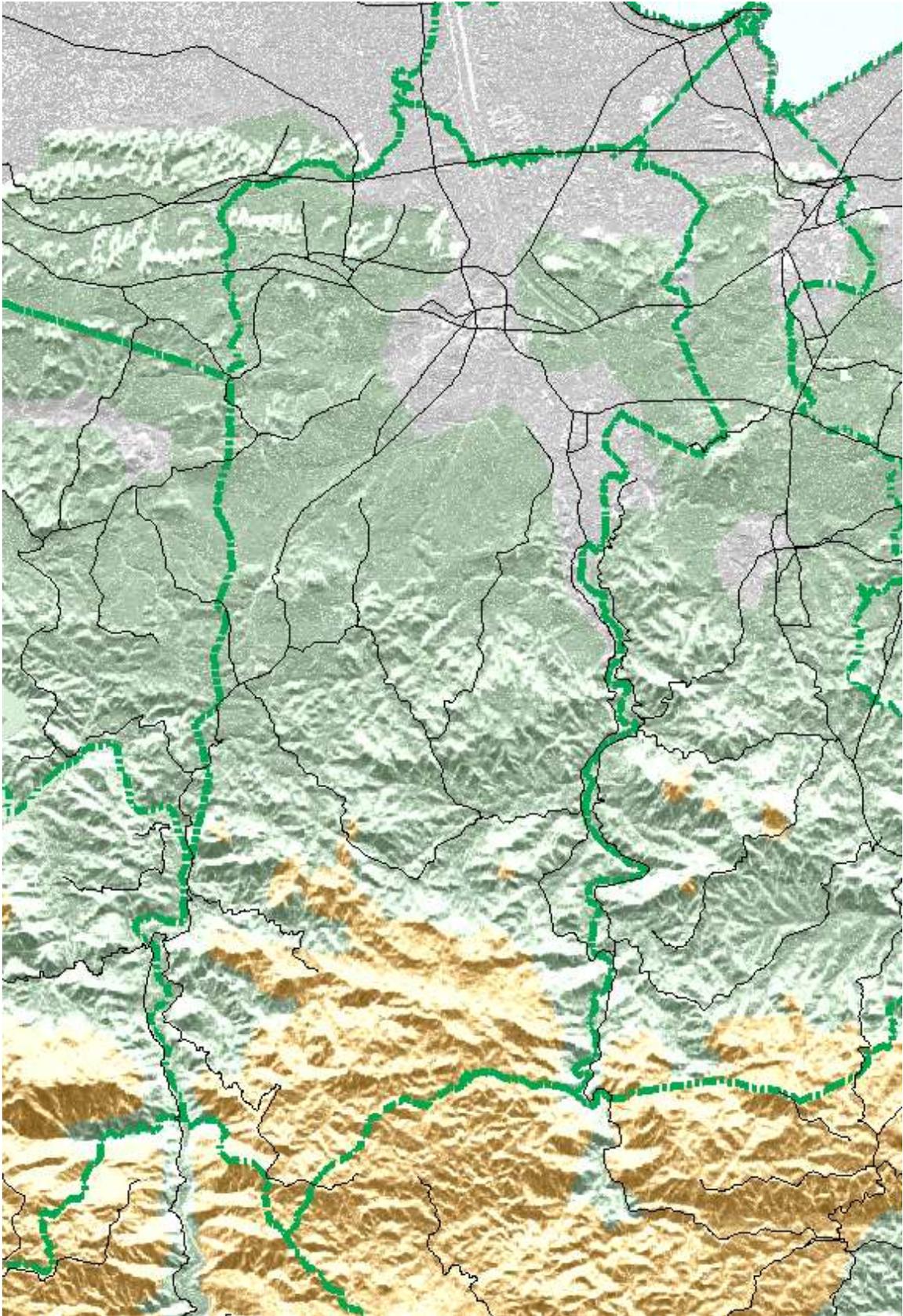
La región de los llanos aluviales de la costa abarca unas 14,300 cuerdas que equivalen a la mitad de la superficie total del Municipio. Casi la totalidad de la otra mitad corresponde a la región de colinas, quedando unas 100 cuerdas dentro de la región montañosa.

GEOLOGÍA DE BAYAMÓN



3. Topografía

Las elevaciones del terreno en Bayamón varían desde 2 metros sobre el nivel del mar en el Barrio Juan Sánchez (Urb. Los Almendros), en el llano costanero, hasta 552 metros en el Barrio Guaraguao Arriba (Cerro La Peña). Igualmente,

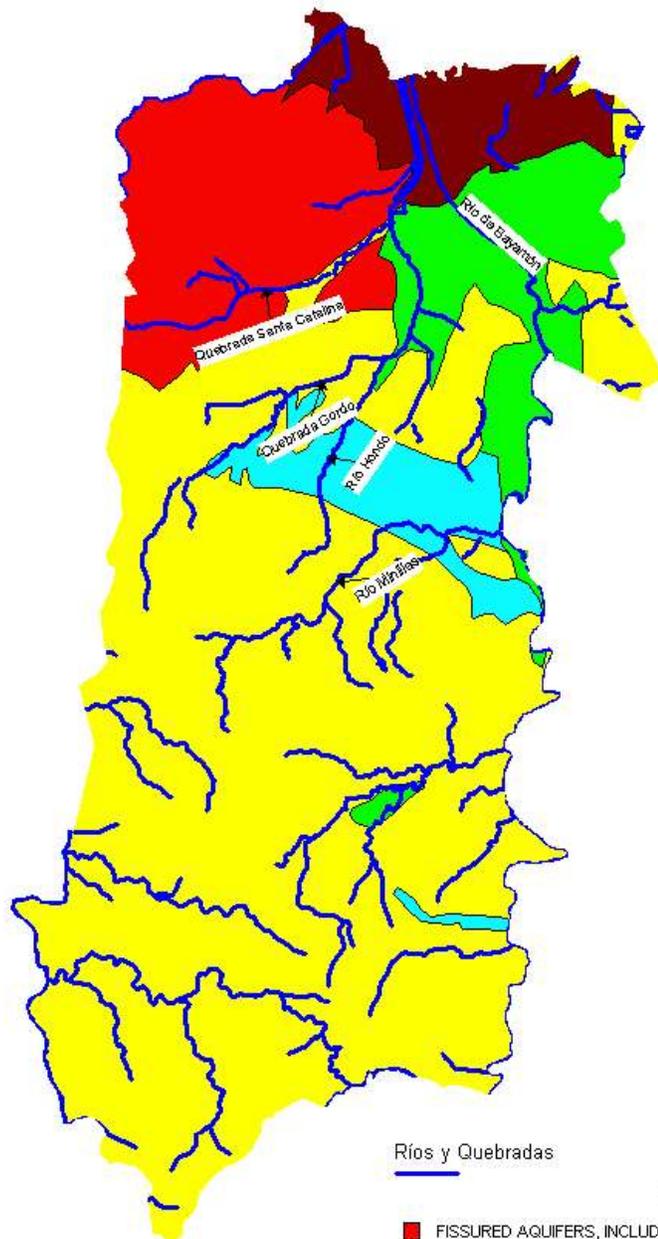


los terrenos varían en inclinación desde las llanuras de la costa hasta los muy empinados en la región montañosa. El análisis topográfico revela que varían considerablemente en sus características, razón principal por la que en Bayamón se encuentren 17 grupos distintos de suelos con 21 series.

4. Hidrografía

Bayamón está contenido dentro de la cuenca hidrográfica del Río Bayamón. Esta cuenca contiene el Río Bayamón y se ubica en límites al Oeste con la cuenca del Río La Plata, al extremo Sureste con la cuenca del Río Grande de Loiza y al Noreste con la cuenca del Río Piedras. En el contexto municipal, el Río Bayamón define el límite municipal con Guaynabo, al Este de Bayamón. El Río Bayamón pertenece a la vertiente Norte del Atlántico. Nace al Norte del Barrio Beatriz en el lago de Cidra, en el Municipio del mismo nombre, a una altura de 450 metros (1,476 pies) sobre el nivel del mar. Antes de ser canalizado tenía una longitud aproximada de 53 kms. (32 millas), desde su nacimiento hasta su desembocadura en la bahía de San Juan, al Norte de Puerto Rico. El área de captación de la cuenca se estima en 272 kms. cuadrados (105 millas cuadradas). Atraviesa los Municipios de Aguas Buenas, Bayamón, Cataño, Guaynabo, San Juan y Toa Baja. Este río forma la Represa La Plata, y en unión al Río Guaynabo y al lado de Cidra abastece de agua a la zona metropolitana. Su curso ha sido enderezado en la planicie inundable reduciendo su trayecto a la mitad desembocando ahora en la Ensenada del Toa. Los tributarios de este Río se describen en la tabla de la página siguiente.

RECURSOS DE AGUA EN EL MUNICIPIO DE BAYAMÓN



Ríos y Quebradas

Acuíferos

- FISSURED AQUIFERS, INCLUDING KARST AND VOLCANIC AQUIFERS
- INTERGRANULAR AQUIFERS
- INTERGRANULAR UNIT OVERLYING FISSURED ROCK UNIT
- SALINE WATER LAGOON
- STRATA WITH LOCAL AND LIMITED GROUND WATER RESOURCES
- STRATA WITH POOR GROUND-WATER POTENTIAL, LIMITED BY GEOLOGY

AFLUENTES DEL RIO BAYAMON

Nombre	Longitud	Escorrentía	Nacimiento
Río Clavijo	Indeterminada	Sur a Norte	Cidra
Río Sabana	Indeterminada	Este a Oeste	Cidra
Quebrada Prieta	Indeterminada	Este a Oeste	Caguas
Quebrada La Zapera	Indeterminada	Norte a Sur	Aguas Buenas
Quebrada Solano	2.5 millas	Sur a Norte	Cidra
Quebrada Ceiba	3.4 millas	Sur a Norte	Cidra
Quebrada Pueblo Viejo	Indeterminada	Oeste a Norte	Aguas Buenas
Quebrada Jacana	Indeterminada	Sur a Norte	Aguas Buenas
Quebrada Vicente	2.6 millas	Oeste a Este	Aguas Buenas
Quebrada Grande	3.9 millas	Oeste a Este	Aguas Buenas
Quebrada Las Piedras	Indeterminada	Norte a Sur	Aguas Buenas
Quebrada Las Chorreras	Indeterminada	Oeste a Este	Aguas Buenas
Quebrada Sonadora	4.6 millas	Este a Oeste	Aguas Buenas
Quebrada Bello Galión	1.9 millas	Sur a Norte	Bayamón
Quebrada Damaina	2.5 millas	Sur a Norte	Guaynabo
Quebrada Santa Olaya	4 millas	Sur a Norte	Bayamón
Quebrada Collores	Indeterminada	Sur a Norte	Bayamón
Quebrada Magueyes	Indeterminada	Oeste a Este	Bayamón
Río Minillas	3.5 millas	Sur a Norte	Bayamón
Quebrada Rivera	Indeterminada	Sur a Norte	Bayamón
Quebrada Burgos	2.5 millas	Sur a Norte	Bayamón
Río Guaynabo	9.8 millas	Oeste a Este	Guaynabo
Quebrada Limones	Indeterminada	Sur a Norte	Guaynabo
Quebrada Camarones	Indeterminada	Oeste a Este	Guaynabo
Quebrada Los Frailes	Indeterminada	Oeste a Este	Guaynabo
Quebrada Márquez	2.5 millas	Este a Oeste	Guaynabo
Caño de Qda. Catalina	Indeterminada	Oeste a Este	Bayamón
Río Hondo	4 millas	Sur a Norte	Toa Alta
Caño El Hato	Indeterminada	Norte a Sur	Toa Baja
Caño Aguas Frías	5 millas	Sur a Norte	Bayamón

Datos de la División de Recursos de Agua del Servicio Geológico de los Estados Unidos indican las siguientes estadísticas sobre la escorrentía en la cuenca del Río Bayamón:

CUENCA DEL RIO BAYAMON			
DATOS DEL AÑO 1990			
Estaciones	Localización	Area de Drenaje	Escorrentía
#1	En el canal Río Hondo 1.1 millas río adentro	Indeterminada	Sin flujo
#2	2.1 millas al Norte de la Plaza de Recreo en Cidra	8.31 millas cuadradas	11.7 – 40.5 pies cúbicos por segundo
#3	En el puente de la carretera PR-156	18.5 millas cuadradas	18-89 pies cúbicos por segundo
#4	Cerca de la cantera en la Carretera PR-174, 4.7 millas al Sur del casco de Bayamón	41.8 millas cuadradas	9.1- 129 pies cúbicos por segundo
#5	En el puente de la carretera PR-830	73.2 millas cuadradas	10-37 pies cúbicos por segundo
#6	En el puente de la carretera PR-890	71.9 millas cuadradas	14-95 pies cúbicos por segundo

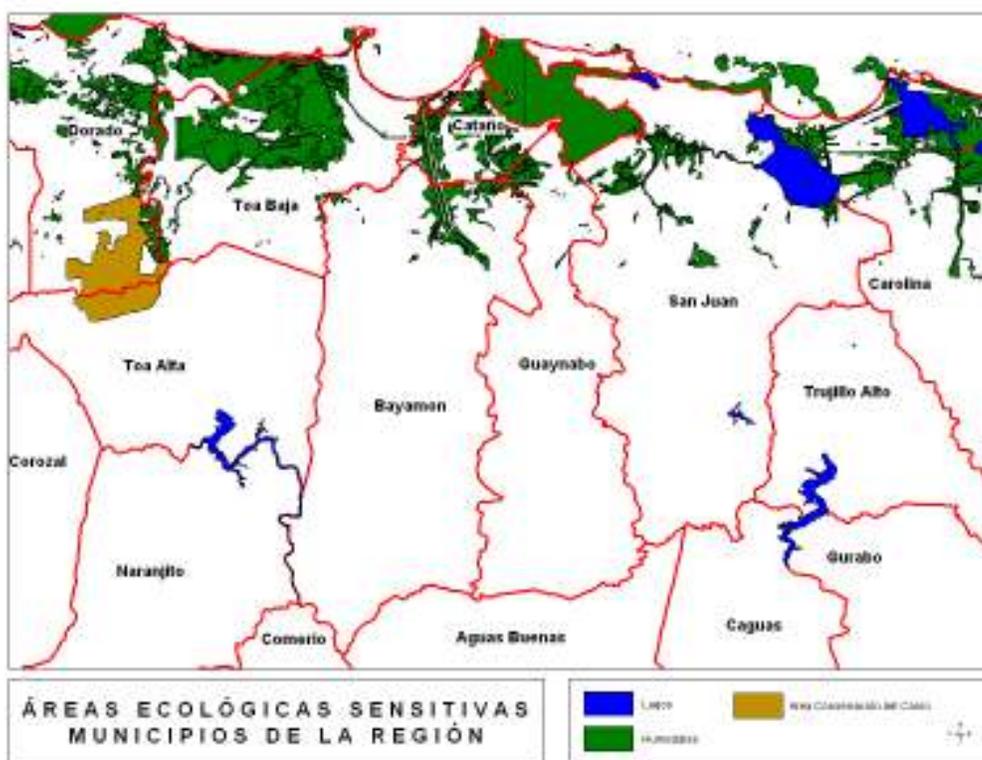
5. Recursos Naturales y Áreas Ecológicas Sensitivas

Los recursos naturales son esenciales para el bienestar de un país, región o municipio. Estos componen el capital natural necesario para el desarrollo económico. Debido a que el uso de los terrenos está estrechamente relacionado con la sustentabilidad de los recursos naturales, la Ley de Municipios Autónomos reconociendo esta situación plantea en su política pública:

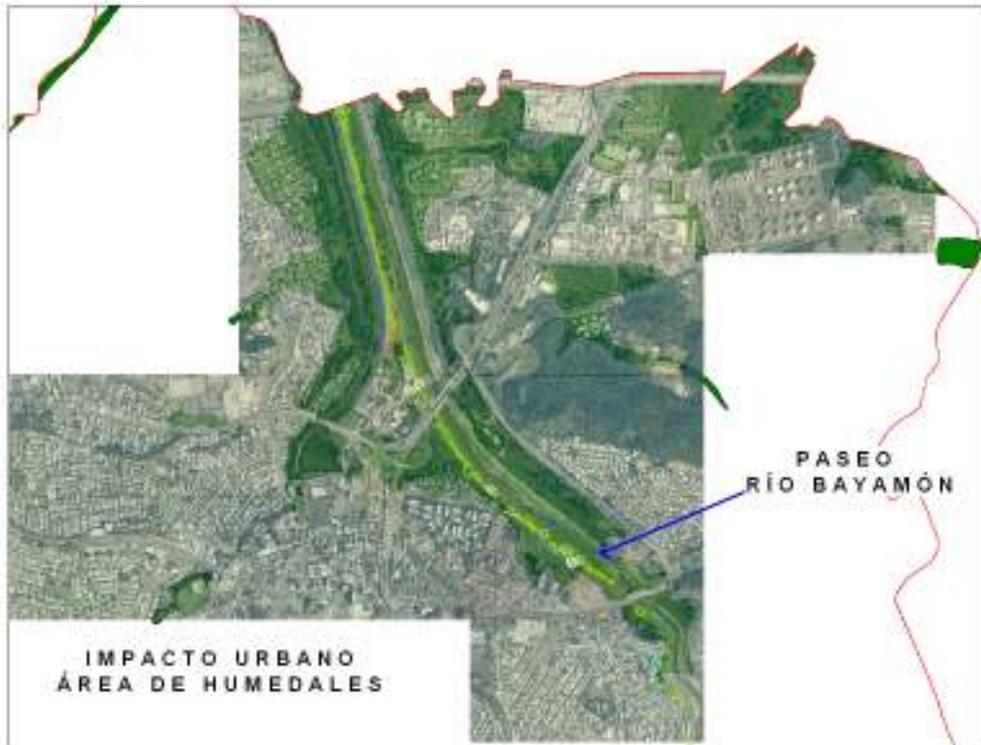
“propiciar un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral de los mismos”. Precisamente uno de los objetivos de la ordenación territorial es la “protección de recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos,

hábitat de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico”.

Entre los recursos naturales de los municipios de la región aledaños a Bayamón se encuentran principalmente lagos, humedales y áreas de conservación del carso (Ver Mapa). No obstante, los sistemas naturales con mayor probabilidad de ser impacto por las políticas de uso de terrenos del municipio de Bayamón son los humedales y los mogotes. El primero se encuentra entre las riberas de los ríos Bayamón y Hondo y el segundo en el norte del municipio. Adicional a esto, las aguas de escorrentías originadas en el territorio de Bayamón puede tener repercusiones ecológicas en el estuario de la Bahía de San Juan. Por esta razón el Municipio de Bayamón es uno de los componentes del Programa del Estuario de la Bahía de San Juan (EBSJ).

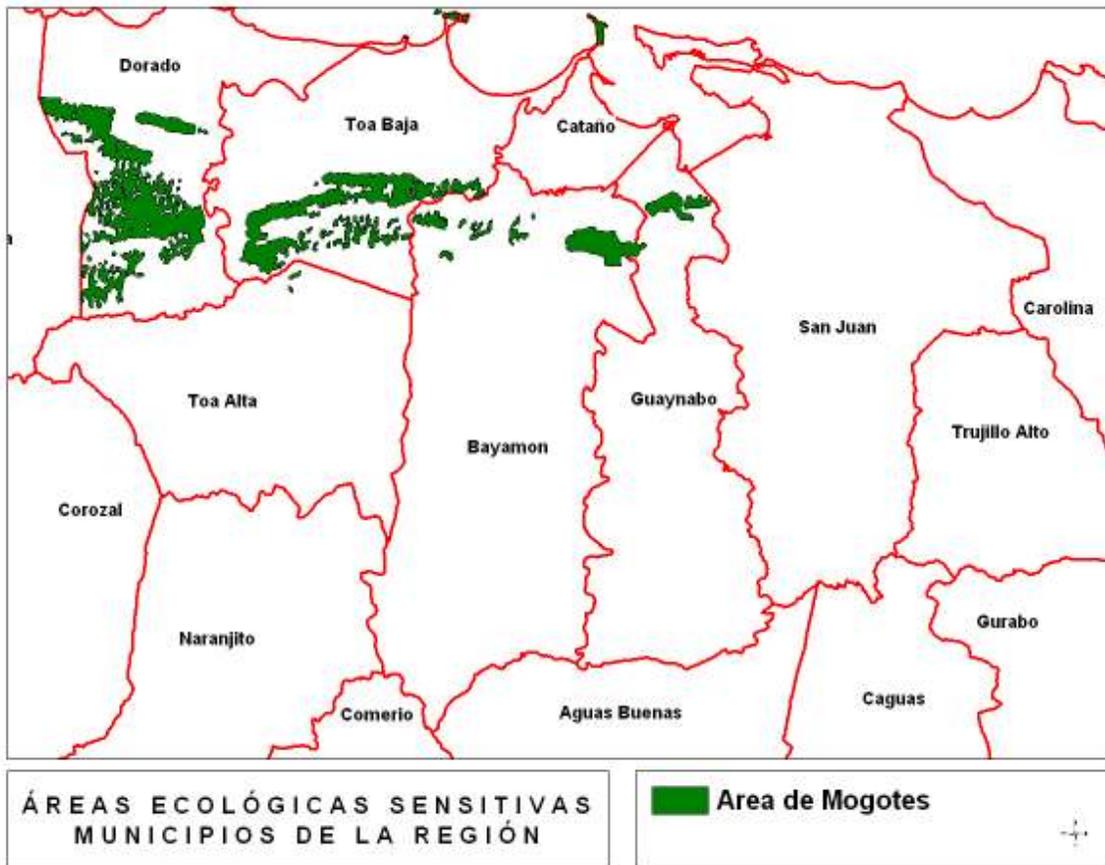


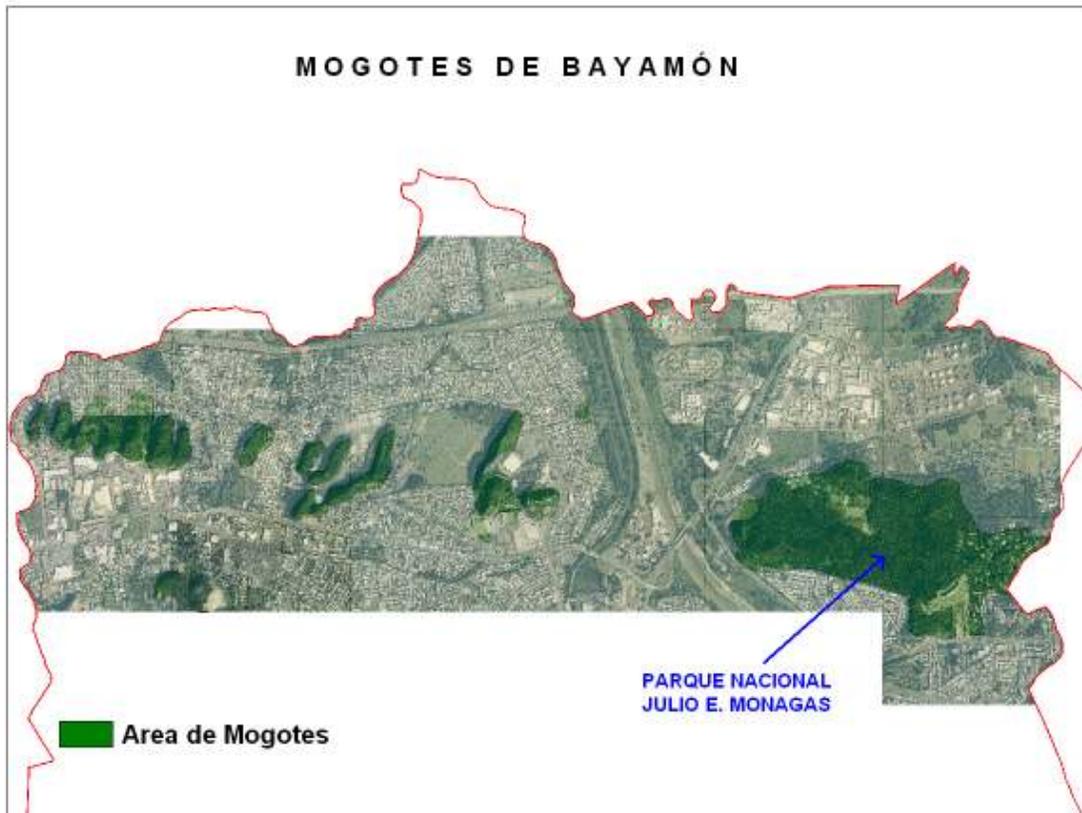
El área de humedales de Bayamón está localizada en el norte del municipio entre las riberas del Río Bayamón y el Río Hondo (Ver Mapa). Algunos de estos humedales ya han sido impactados por el desarrollo urbano (Ver Mapa).



La existencia de estos sistemas ecológicos sensitivos representa para Bayamón la oportunidad de utilizar este capital natural y propiciar un desarrollo económico cónsono con la protección de estos. Este valor funcional de estos recursos ha sido aprovechado óptimamente por el **proyecto Paseo Río Bayamón**.

Otro recurso natural que sobresale en Bayamón es los mogotes de caliza de la región norte de Puerto Rico (Ver Mapa). Una de estas formaciones es el parque nacional Julio Enrique Monagas (Ver Mapa). Es en este lugar donde se encuentra el primer **centro de educación ambiental de Puerto Rico**.





6. Climatología

El clima de Bayamón es cálido y húmedo. Datos históricos de la climatología del área indican que la temperatura promedio anual es de 76.6 grados Fahrenheit. La variación entre los meses más cálidos y más fríos es muy leve. El promedio mensual más alto, 79.3 grados Fahrenheit, ocurre durante los meses de agosto y septiembre. El promedio más bajo, 72 grados Fahrenheit, ocurre durante febrero y marzo. Igualmente, las variaciones diarias son muy leves. La precipitación anual es de 77 pulgadas. La estación húmeda comienza en mayo y se extiende hasta diciembre. La estación seca se inicia en enero y se extiende hasta abril. Los meses más húmedos son julio, agosto y septiembre. Durante cada uno de esos tres meses la precipitación pluvial promedio es de 8 pulgadas mensuales. Durante los meses secos llueve menos de 4 pulgadas mensuales.

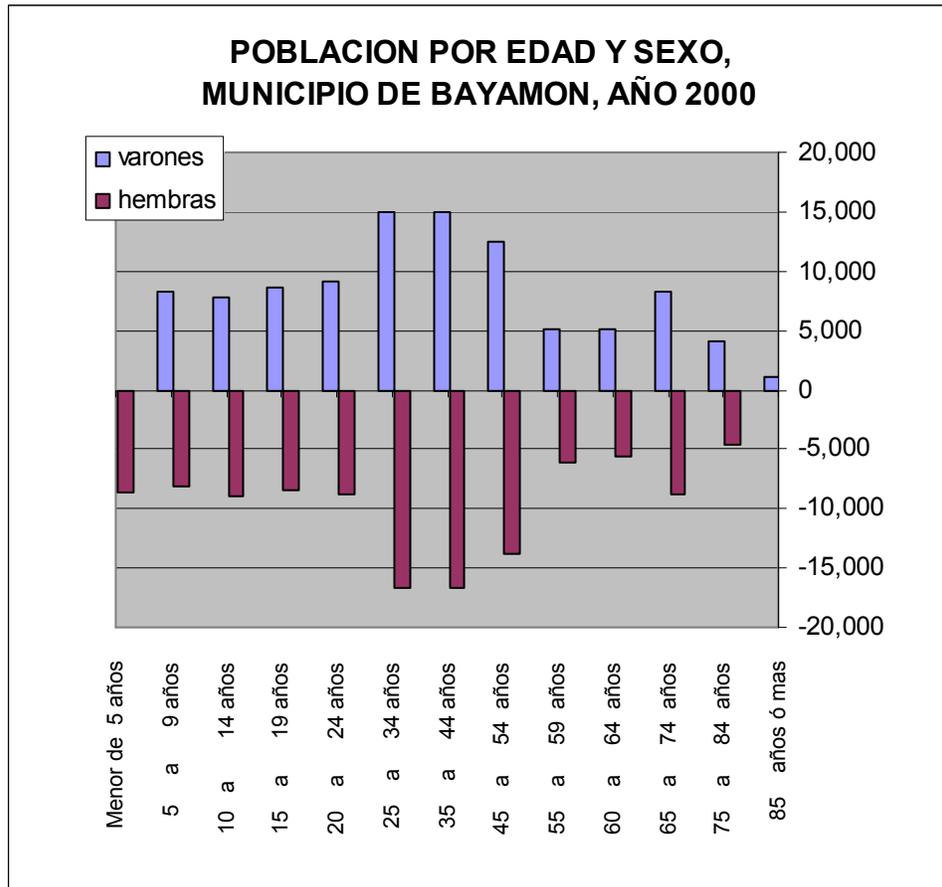
7. Población

El Municipio de Bayamón registró una población de **224,044 habitantes, según el Censo Federal del año 2000**. Los datos presentan que 116,540 eran féminas (52%) y 107,504 varones (48%). La mediana de la población fue de 33.6 años, por lo que podemos inferir que el grueso de la población se encuentra en edad reproductiva. Al año 2000, un total de 164,045 habitantes ó sea el 73.2% de la población era mayores de 18 años.

En el Censo del 1990 Bayamón tenía 220,262 habitantes lo que significó un aumento de 24,056 habitantes más que los censados en el 1980. Estimados realizados por la Junta de Planificación esperaban un crecimiento mayor de alrededor de 15,130 habitantes adicionales para una población estimada al 2000 en 235,392. Sin embargo, el Censo de 2000 tan sólo presentó para Bayamón un aumento de 3,782 habitantes, o sea un cambio que contrasta con el de la década del '80 que alcanzó el 12.5%. Bayamón continúa siendo el segundo Municipio de Puerto Rico, en tamaño poblacional, después de San Juan. Con 43.57 millas cuadradas y una población de 224,044, su densidad poblacional está en los 5,142 habitantes por milla cuadrada. Una densidad cerca de cinco (5) veces mayor que la de toda la Isla, que para el año 2000 reflejó 1,119.7 habitantes por milla cuadrada.

La estructura de edad y sexo para la población de Bayamón al Censo del 2000 fue como se presenta en la tabla siguiente:

Grupo de edad	varones	hembras
Menor de 5 años	7,740	8,578
5 a 9 años	8,289	8,116
10 a 14 años	7,742	9,020
15 a 19 años	8,570	8,397
20 a 24 años	9,042	8,869
25 a 34 años	14,967	16,594
35 a 44 años	14,965	16,574
45 a 54 años	12,385	13,766
55 a 59 años	5,161	6,046
60 a 64 años	5,161	5,602
65 a 74 años	8,289	8,851
75 a 84 años	4,161	4,570
85 años ó mas	1,032	1,557
Total	107,504	116,540

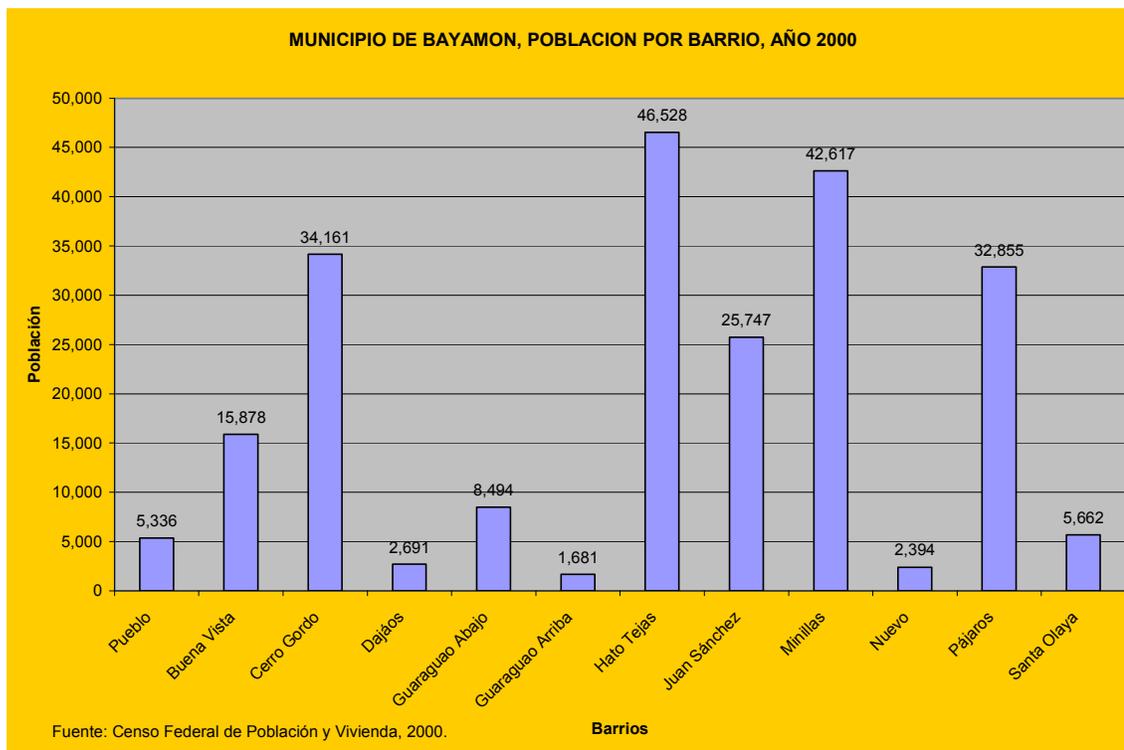


El Municipio tiene doce (12) barrios. Los barrios con mayor población son: Hato Tejas (46,528 habitantes), Minillas (42,617 habitantes), Cerro Gordo (34,161 habitantes), y Pájaros (32,855 habitantes). Los barrios con menor población son: Guaraguao Arriba (1,681 habitantes), Barrio Nuevo (2,394 habitantes) y Barrio Pueblo (5,336 habitantes).

La distribución de la población por sexo en los Barrios de Bayamón según los Censos de 1990 y 2000 fue como sigue.

Barrios	Totales 1990	Totales 2000	Femenino 2000	Masculino 2000
Buena Vista	14,018	15,878	8,164	7,714
Cerro Gordo	34,510	34,161	17,898	16,263
Dajaos	2,536	2,691	1,341	1,350
Guaraguao Abajo	7,802	8,494	4,320	4,174
Guaraguao Arriba	1,748	1,681	809	872
Hato Tejas	47,051	46,528	24,759	21,769
Juan Sánchez	22,643	25,747	12,210	13,537
Minillas	42,420	42,617	22,555	20,062
Nuevo	2,715	2,394	1,219	1,175
Pájaros	34,168	32,855	17,619	15,236
Pueblo	5,785	5,336	2,801	2,535
Santa Olaya	4,866	5,662	2,845	2,817
Totales	220,262	224,044	116,540	107,504

 Barrios con incremento poblacional



Entre los años 1990 y 2000 aumentaron en población los barrios Buena Vista, Dajaos, Guaraguao Abajo, Juan Sánchez, Minillas, y Santa Olaya. Únicamente en el barrio Pueblo se ha dado una disminución consistente desde el 1950. El Barrio Juan Sánchez ha sido el área de expansión urbana al Este de la ciudad y ha presentado el mayor incremento poblacional en la década.

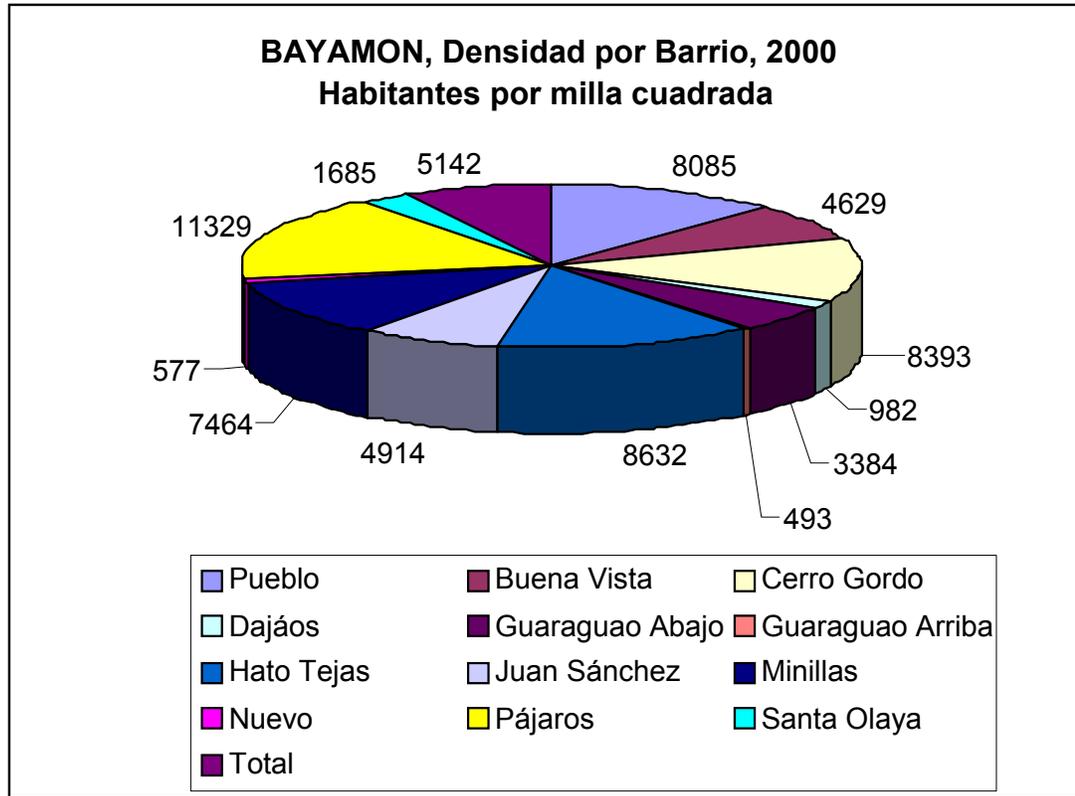
La distribución de la población mayor de 18 años, por sexo en los Barrios de Bayamón según el Censo de 2000 se presenta en la tabla siguiente:

Barrios	Mayores de 18 años	Femenino	Masculino
Buena Vista	11,047	5,747	5,300
Cerro Gordo	25,427	13,227	12,200
Dajaos	1,896	986	910
Guaraguao Abajo	5,731	2,981	2,750
Guaraguao Arriba	1,169	608	561
Hato Tejas	34,087	17,732	16,355
Juan Sánchez	19,482	10,134	9,348
Minillas	31,855	16,571	15,284
Nuevo	1,704	886	818
Pájaros	23,805	13,270	10,535
Pueblo	3,844	2,000	1,844
Santa Olaya	3,998	2,080	1,918
Total	164,045	86,222	77,823

El siguiente cuadro demuestra las cifras de población por barrio según los censos desde el 1950 hasta el 2000.

Población	1950	1960	1970	1980	1990	2000
Buena Vista	3,931	4,367	5,689	10,318	14,018	15,878
Cerro Gordo	3,441	11,084	22,754	31,399	34,510	34,161
Dajaos	1,404	1,427	1,511	1,605	2,536	2,691
Guaraguao Abajo	733	912	1,679	2,627	7,802	8,494
Guaraguao Arriba	892	1,082	758	504	1,748	1,681
Hato Tejas	6,514	11,427	26,679	44,079	47,051	46,528
Juan Sánchez	2,477	6,116	14,031	15,369	22,643	25,747
Minillas	2,519	9,093	40,958	42,584	42,420	42,617
Nuevo	1,501	1,712	1,814	2,244	2,715	2,394
Pájaros	2,813	8,340	25,980	35,611	34,165	32,855
Pueblo	20,171	15,109	12,149	6,722	5,785	5,336
Santa Olaya	1,604	1,552	2,190	3,144	4,866	5,662
Totales	48,000	72,221	156,192	196,206	220,262	224,044

 Barrios con incremento poblacional



TENDENCIAS DE DESARROLLO:

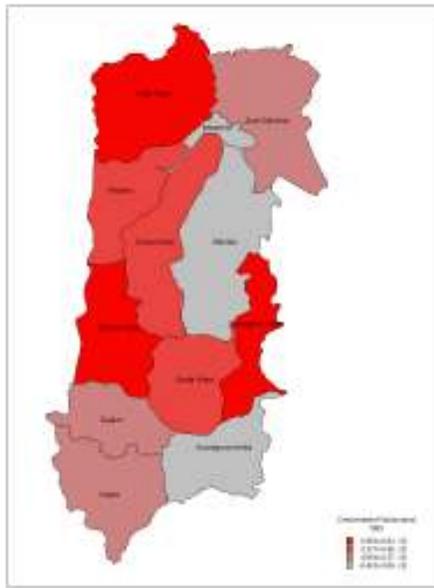
1960



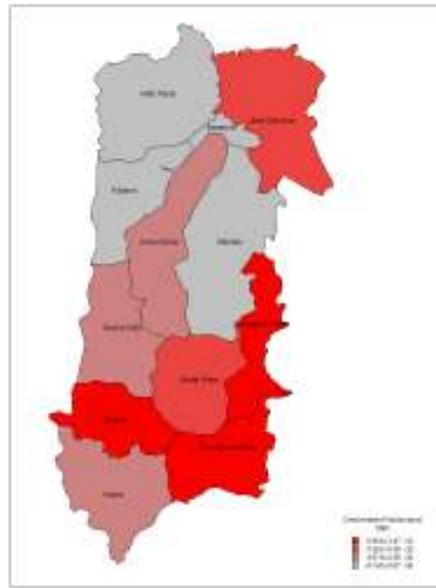
1970



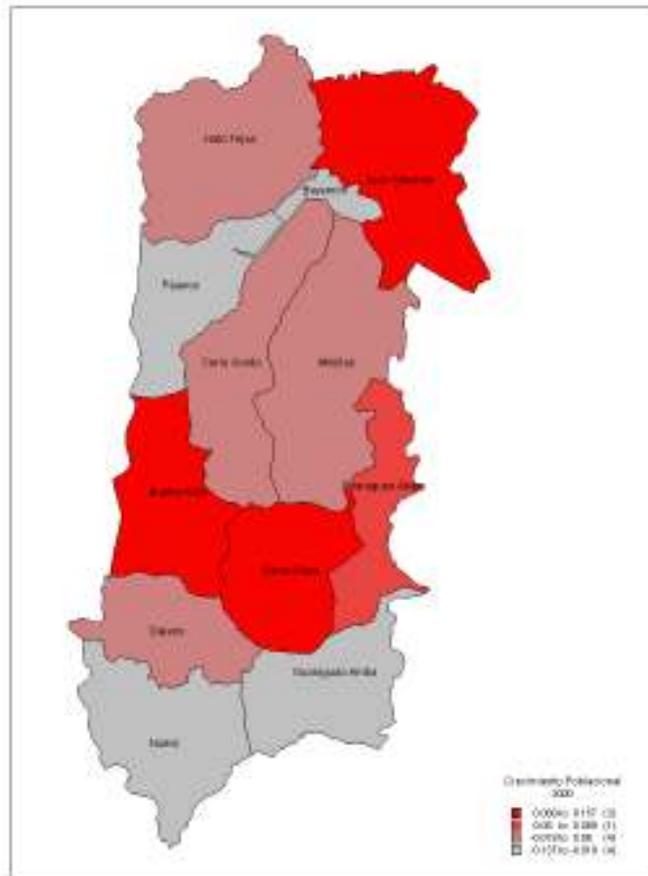
1980



1990



2000



8. Vivienda

Según el Censo del 2000 el número de unidades de vivienda en Bayamón alcanzó la cantidad de 79,476 unidades, un total de 8,787 unidades más que el Censo anterior para un aumento de 12%, lo que contrasta con el aumento entre el '80 y el '90 que fue de 26%. De las unidades en 1990, 65,785 estaban ocupadas y 4,904 estaban desocupadas. De las ocupadas, 73% eran propietarios. Las viviendas ocupadas al Censo del 2000 ascendían a 73,693, de éstas 54,018 manteniéndose igual que en el 90 el por ciento de las ocupadas por sus dueños (73%). Las unidades alquiladas fueron 19,675.

Censo	Total de Viviendas	Unidades ocupadas	Unidades vacantes	Ocupadas por dueño	Alquiladas	Tamaño del grupo familiar Promedio
1990	70,689	65,785	4,904	48,190	17,595	3.29
2000	79,476	73,693	5,783	54,018	19,675	2.97
Cambio absoluto	8,787	7,908	879	5,828	2,080	

En el Municipio existían 218,710 habitantes en hogares de acuerdo al Censo Federal del año 2000, y 5,334 personas que no vivían en hogares. La organización familiar en hogares estuvo encabezada por 16,462 jefes de familias féminas (22%) y 40,618 por cónyuges (55%). De los jefes de familia 5,185 (7%) eran personas mayores de 65 años o más. El Censo nos indica que el grupo familiar promedio es de tres (3) personas por cada hogar. La mediana de ingreso familiar, de acuerdo al Censo de 2000 fue de \$22,403. De acuerdo a lo informado por la Oficina Regional del Departamento de la Familia de Bayamón, en el año 2001 aproximadamente unas 18,198 familias eran beneficiarias del P.A.N. o de algún tipo de asistencia económica.

9. Accesibilidad y Facilidades de Transportación

Al año 2000 había en Bayamón 143,196 vehículos privados registrados, representando un promedio de 1.56 automóviles privados por persona. Discurre por las vías principales de Bayamón tránsito desde los municipios al Oeste y desde el área central, con destino a la ciudad capital de San Juan. El sistema vial que cruza por Bayamón hace posible la comunicación con el Municipio de Mayagüez a 88 millas al Oeste, con el Municipio de Cayey a unas 28 millas al Sudoeste y con Ponce a unas 62 millas al Sur, entre otros. Estas condiciones han posibilitado el surgimiento de empresas de transporte, vehículos públicos, taxis, camiones, importantes todos en la movilización de personas y bienes

hacia y desde la zona metropolitana. También ubican en Bayamón muchas oficinas regionales de agencias estatales.

Con el crecimiento poblacional, la red vial contemplada para servir el área urbana de Bayamón ha sido objeto de mejoras y obras nuevas de gran importancia durante la última década. Los proyectos de más reciente desarrollo han venido a aliviar la congestión, sin embargo aún se presentan problemas de flujo particularmente durante las horas pico y en áreas donde la actividad comercial se intensifica.

Bayamón está integrado al sistema de autopistas al igual que las principales carreteras que comunican al Municipio, con los municipios de la zona Oeste, Sur y Centro de Puerto Rico.

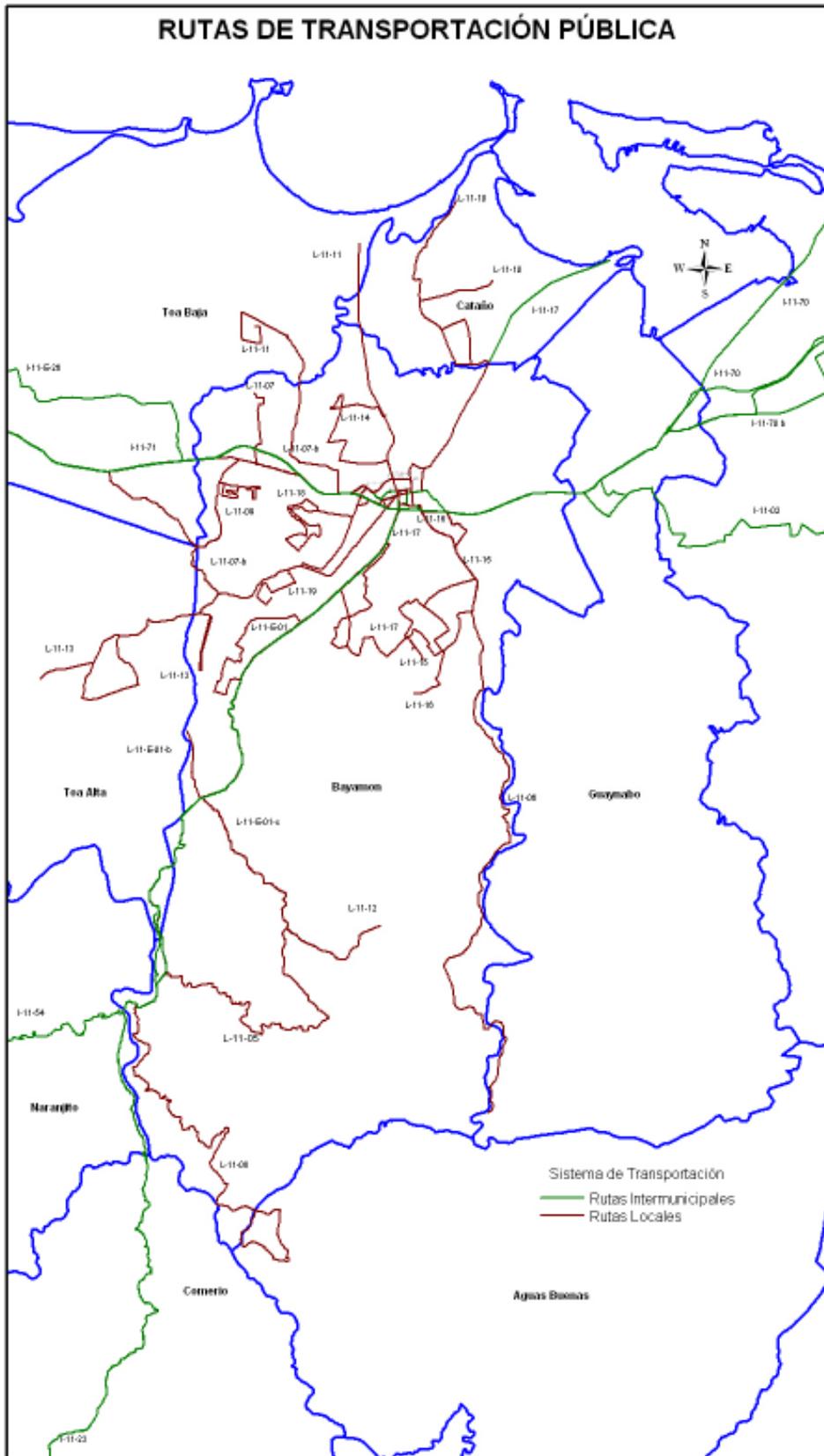
La red vial de Bayamón se organiza a partir de tres corredores principales de Este a Oeste, a saber: la PR-2, la PR-22 y la PR-177. La carretera Núm. 2, siendo la más antigua, pasa al Sur del Centro Tradicional y se extiende desde el límite territorial con Guaynabo al Oeste hasta el límite al Este con Toa Alta y Toa Baja. La periferia del área urbana es servida al Norte por el Expreso Núm. 22 que discurre de Este a Oeste y forma parte del cordón de circunvalación vial que intercomunica a toda la Isla. La carretera Núm. 177 sirve de acceso desde Guaynabo y discurre en la sección sur del área urbanizada. En un futuro no muy lejano se añadirá al sistema el corredor de la 199 que ha comenzado su desarrollo desde Trujillo Alto al Oeste, pasando por Guaynabo y Bayamón y que culminará en su conexión con Toa Alta.

Por otro lado, los corredores principales de Norte a Sur son la carretera Núm. 167 que cruza el Centro Tradicional y conecta los pueblos de Toa Baja, Bayamón, Comerío y Naranjito; la carretera Núm. 174 se inicia desde la PR-2 y llega hasta Aguas Buenas; y la más reciente, aún en construcción, la carretera Núm. 5 que se origina en Cataño y se extiende a través de todo el litoral urbano y suburbano hasta conectar con la futura vía 199. Esta última se proyecta actualmente hasta los municipios de Naranjito y Comerío.

El Tren Urbano comenzó operaciones desde Bayamón durante el año 2004. Este sistema de transportación masiva es el más moderno que tiene la isla. El Municipio cuenta con tres (3) estaciones, a saber: Bayamón Centro, Complejo Deportivo y Jardines de Caparra.

En términos de transportación pública, Bayamón cuenta con el servicio de unos 788 carros públicos que cubren unas 29 rutas entre el centro de la ciudad y sus diferentes barrios. Así también conecta 13 municipios al Oeste y al Sur del Municipio. Cuenta también con servicio diario de 22 autobuses de la Autoridad Metropolitana de Autobuses que cubren 5 rutas regulares. Además trece (13) firmas privadas ofrecen un servicio de

transportación por medio de autobuses utilizando unas 30 unidades. De estas, seis (6) brindan servicios directos al Municipio de Bayamón y las siete (7) restantes brindan servicios a Bayamón haciendo escala. Estas trece (13) empresas comunican a Bayamón con los Municipios de Comerio, Corozal, Barranquitas, Naranjito, Orocovis y San Juan. El servicio de transportación se ve complementado por el servicio de 60 taxis registrados en Bayamón y 270 registrado en otros municipios de la periferia que extienden sus servicios al Municipio.



Con el propósito de optimizar el sistema de transportación colectiva, el gobierno municipal de Bayamón construyó dos (2) terminales de transportación pública. El primero en construirse fue el Terminal Tomás Kuilan Pérez, con capacidad para 442 vehículos, siendo a su vez el primer proyecto de su tipo construido en Puerto Rico. Además, Bayamón cuenta con el Terminal Antonio Guadarrama con una capacidad de 239 vehículos.

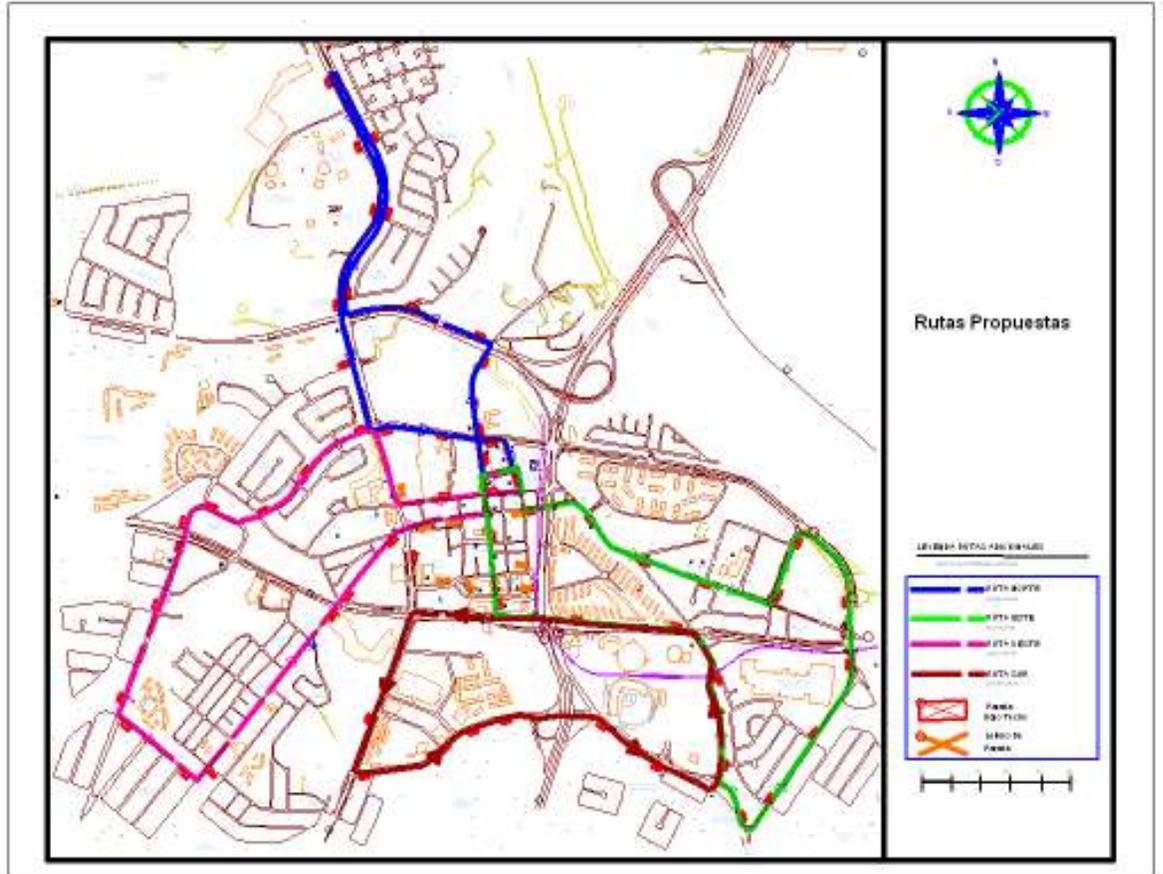
El edificio de estacionamiento Joaquín Montesino Colón, de cuatro pisos con capacidad para 586 vehículos complementa los servicios de transportación. El mismo brinda estacionamiento y acceso al Bayamón Health Center, al Parque Central, a la Alcaldía de Bayamón y muchos otros lugares que ubican en el centro tradicional de Bayamón y su periferia inmediata.

El servicio de Trolleys también complementa los servicios de transportación ofreciendo servicio gratuito en ruta fija en el casco urbano. Este servicio facilita el flujo de sobre 65,000 personas que diariamente utilizan estos sistemas de transportación y han convertido a Bayamón en un centro de trasbordo importante. Este sistema será ampliado para servir la periferia del Distrito Central con cuatro (4) rutas adicionales en apoyo a las estaciones del tren urbano inaugurado recientemente.

Ruta fija



Rutas Propuestas



10. Economía Municipal

La economía municipal está cimentada sobre el sector de los servicios. En dicho renglón dominan el **comercio al detal, los servicios de salud y los educativos**. En la actualidad existen 4,814 establecimientos comerciales registrados. Los de servicios de salud cuentan con seis (6) hospitales y una gran cantidad de oficinas médicas que abarcan todas las especialidades de la medicina. También, redes de farmacias y laboratorios que sirven de apoyo al sector. En los servicios educativos contamos con nueve (9) universidades, veintitrés (23) institutos técnicos y colegios, además sesenta y siete (67) escuelas públicas y sesenta y uno (61) escuelas privadas.

El **sector industrial** al año 2000 contaba con 118 industrias registradas según lo informado por la Compañía de Fomento Industrial. Estas generan unos 4,858 empleos.

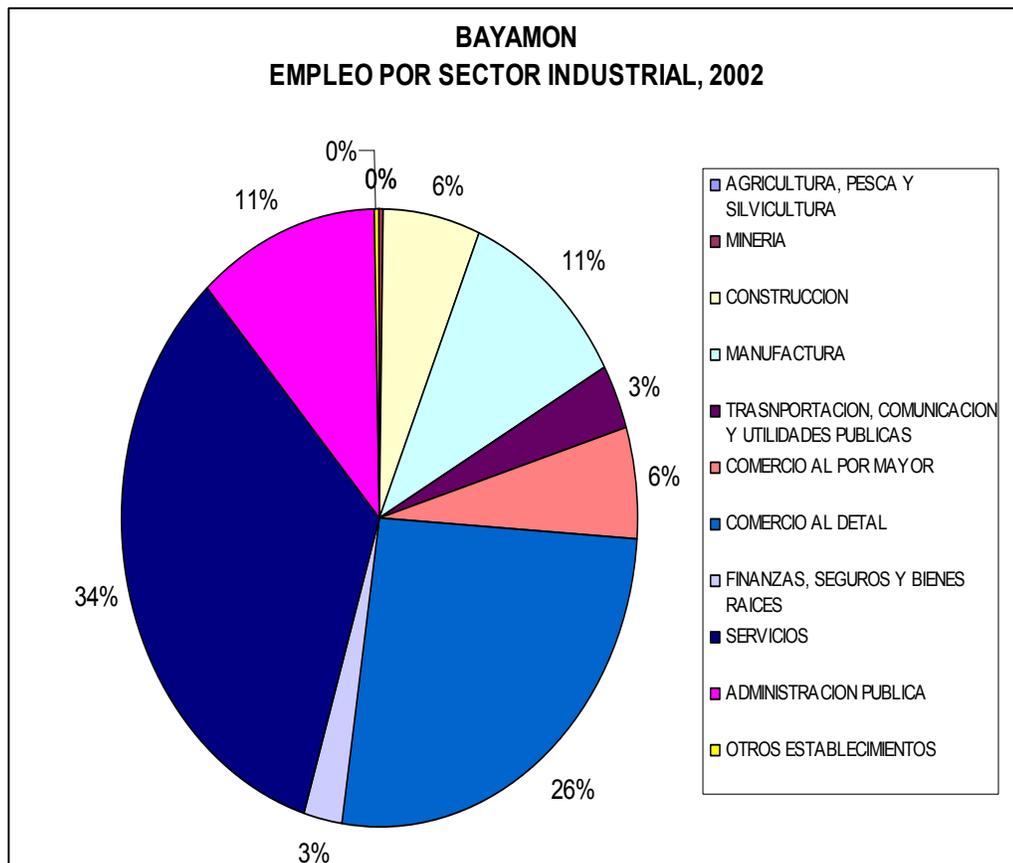
En el **sector de la agricultura**, al año 1998, Bayamón tiene registradas 103 fincas agrícolas que abarcaban 4,531 cuerdas, las cuales se dedicaban prácticamente a la siembra de café, plátanos y los frutos menores. El renglón pecuario por otra parte está básicamente compuesto por el vacuno, porcino y

avícola. El valor de las ventas agrícolas fue de \$1,179,087.00 en 1998, mientras para el pecuario fue de \$1,111,208 dólares. El sector agrícola registró en 1998, 103 empleos.

La **fuerza trabajadora** del Municipio para año 2000 registró un promedio de 89,555 personas, de las cuales 84,122 estaban empleadas y 5,433 estuvieron desempleados. La tasa de desempleo promedio para Bayamón en el 2000 fue de 6.1, mientras que la de Puerto Rico total fue de 10.1.

El **ingreso per capita** del Municipio de acuerdo al Censo Federal de 1990 fue de \$5,134 dólares. Este fue el tercero más alto de la isla después de Guaynabo y San Juan, respectivamente. El porcentaje de personas bajo el nivel de pobreza en Bayamón, según este mismo Censo, fue de 43.6 %, el cual es el tercero más bajo de la Isla después de Guaynabo y Carolina.

El empleo en Bayamón, al año 2000, presenta entre los principales grupos al Comercio (32%), Servicios (34%), Gobierno (11%) y Manufactura (11%).



COMPOSICION INDUSTRIAL (REGLON EMPLEO PROMEDIO), POR MUNICIPIO DE LA REGION., AÑO 2002

MUNICIPIO	1	%	2	%	3	%	4	%	5	%	6	%	7	%	8	%	9	%	10	%	11	%	Total	%
SAN JUAN	748	0%	29	0%	23.579	7%	8.873	3%	19.641	6%	16.589	5%	51.893	15%	31.529	9%	101.463	30%	81.731	24%	578	0%	336653	32%
BAYAMON	87	0%	57	0%	3.935	6%	6.802	11%	2.123	3%	3.594	6%	16.732	26%	1.688	3%	21.424	34%	7.334	11%	108	0%	63884	6%
CAROLINA	69	0%	100	0%	2.531	5%	4.863	10%	7.271	15%	3.953	8%	13.539	27%	897	2%	10.364	21%	5.992	12%	125	0%	49704	5%
GUAYNABO	159	0%	71	0%	9.605	20%	5.181	11%	5319	11%	4.954	10%	7.465	16%	2.254	5%	9.174	19%	3.344	7%	77	0%	47603	5%
TOA BAJA	165	1%	129	1%	934	7%	2.481	19%	981	8%	1.608	12%	2.251	17%	254	2%	2.492	19%	1.700	13%	24	0%	13019	1%
TOA ALTA	40	1%	32	1%	199	6%	653	19%	147	4%	51	1%	446	13%	33	1%	1009	29%	834	24%	3	0%	3447	0%
CATAÑO	0	0%	0	0%	662	4%	1.607	11%	1.643	11%	3.251	21%	4.169	27%	504	3%	2.349	15%	989	7%	0	0%	15174	1%
NARANJITO	86	2%	0	0%	711	20%	129	4%	103	3%	45	1%	605	17%	51	1%	1.159	32%	715	20%	1	0%	3605	0%
AGUAS BUENAS	100	4%	0	0%	84	3%	814	32%	45	2%	23	1%	308	12%	86	3%	496	20%	552	22%	0	0%	2508	0%
COMERIO	58	3%	0	0%	25	1%	699	32%	35	2%	9	0%	225	10%	46	2%	433	20%	648	30%	0	0%	2178	0%
PUERTO RICO	13.686	1%	1.515	0%	74.804	7%	144.230	14%	57.378	5%	44.562	4%	185.873	18%	51.450	5%	282.711	27%	193.714	18%	1.691	0%	1051614	

1- AGRICULTURA, PESCA Y SILVICULTURA

2- MINERIA

3- CONSTRUCCION

4- MANUFACTURA

5- TRANSPORTACION, COMUNICACION Y UTILIDADES PUBLICAS

6- COMERCIO AL POR MAYOR

7- COMERCIO AL DETAL

8- FINANZAS, SEGUROS Y BIENES RAICES

9- SERVICIOS

10- ADMINISTRACION PUBLICA

11- OTROS ESTABLECIMIENTOS

FUENTE: DEPARTAMENTO DEL TRABAJO Y RECURSOS HUMANOS

NEGOCIADO DE ESTADISTICAS DEL TRABAJO

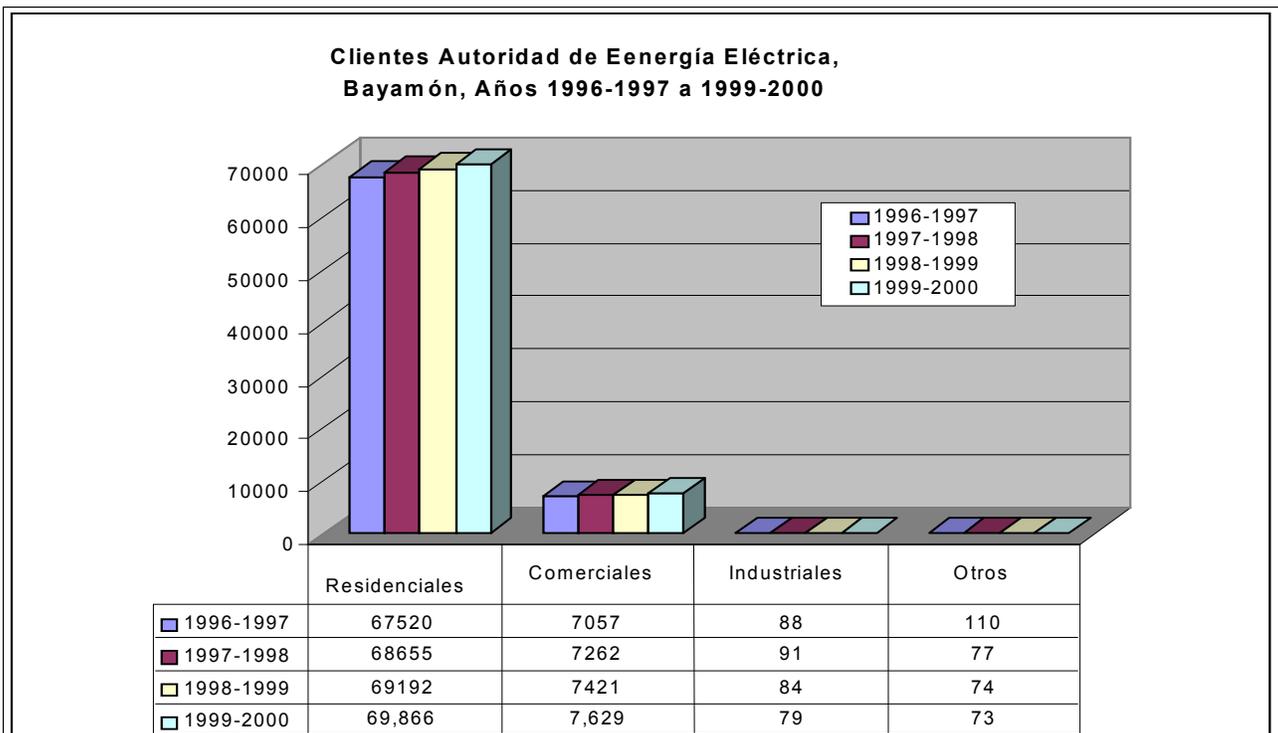
DIVISION DE ESTUDIOS Y ESTADISTICAS

TERCER TRIMESTRE 2000

11. Servicios Públicos

a. Autoridad de Energía Eléctrica

La Autoridad de Energía Eléctrica ofrece el servicio eléctrico a la clientela industrial, comercial, residencial y otros, en el Municipio de Bayamón. Según datos recientes provistos por la Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Proyecciones y Estadísticas al año 2000 había en Bayamón 77,647 clientes. De estas 69,866 cuentas residenciales, 7,629 cuentas comerciales, 79 cuentas industriales y 73 de otro tipo.



Un sistema interconectado de líneas primarias de transmisión permite satisfacer la demanda de prácticamente cualquier nivel de energía que requiera el desarrollo del área. Las líneas de transmisión existentes incluyen tanto rejillas de transmisión de 38 KV, de 115 KV como 230 KV en el Municipio. Esto además de permitir suplir la demanda actual de energía, permite la expansión con la debida capacidad para ir a la par con un aumento en las necesidades de la comunidad.

b. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

Según definida por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Región de Bayamón está compuesta por los Municipios de Bayamón, Corozal, Naranjito, Toa Alta, Dorado y Vega Alta. El Municipio de Bayamón cubre sus necesidades domésticas de agua, principalmente de las facilidades de reserva y Planta de

filtración del Río Plata. Esta instalación tiene una capacidad nominal para filtrar unos 50-60 millones de galones diarios (MGD).

El total de abonados, (residencial, industrial y comercial) para Bayamón en 1989 era de 60,255. Conforme información provista por la Compañía de Aguas, para el año 1999-2000 Bayamón tenía un total de 72,534 clientes, clasificados como sigue: residencial - 65,199; comercial - 3,751; industrial - 120; gobierno - 440; plumas públicas e hidrantes - 3,024.

Luego del paso del Huracán Hugo, en septiembre de 1989, la administración municipal construyó facilidades para suplir agua para uso no potable, en casos de emergencia con una capacidad de más de 500 MGD.

c. Comunicación Telefónica

La comunicación telefónica es operada mayormente por la Telefónica de Puerto Rico. Para el año 1990 contaba con un total de 86,463 abonados, en Bayamón y desglosados de la siguiente forma: residenciales 71,000 (82%), negocios 12,745 (15%), teléfonos públicos 1,190 (1%) y compañías privadas 1,428 (2%).

Información adicional (año 2001) provista por la Telefónica de Puerto Rico muestra que Bayamón tiene 98,584 líneas de acceso, que incluyen 78,915 clientes residenciales y 17,934 clientes en negocios. En la categoría de teléfonos públicos se cuenta con 1,735 líneas de acceso.

12. Recreación

La ciudad cuenta con facilidades recreativas modernas y novedosas, las cuales se han proyectado a escala regional. Entre éstas se destacan: El Parque de las Ciencias, El Complejo Deportivo Onofre Carballeira, los Complejos Deportivos Carcaño Alicea y Rafael Martínez Nadal, además de otras facilidades de tipo vecinal, como el Parque Lineal en Lomas Verdes. Un variado acervo de recursos culturales representa otro potencial para Bayamón, entre estos se destacan edificios históricos, teatros y museos como: El Museo de Arte e Historia, el Museo Francisco Oller, el Antiguo Edificio Vela que alberga la Escuela de Bellas Artes, El Antiguo Teatro Oller, el Teatro Braulio Castillo anexo a las facilidades de la Casa Alcaldía, El Teatro Carmen Delia Dipiní y el Paseo Barbosa.

El siguiente listado identifica por Barrio y área de planificación, los terrenos desarrollados o reservados para facilidades recreativas municipales:

ID	TIPO DE FACILIDAD	HOJA DEL PLAN	BARRIO	AREA DE PLANIFICACION
316	Parque Pasivo	3	Hato Tejas	Area A
317	Cancha Luis Brignoni	3	Hato Tejas	Area A
327	Parque Pasivo	1	Hato Tejas	Area A
328	Cancha Baloncesto	1	Hato Tejas	Area A
329	Cancha de Baloncesto, Pista de Patinaje	1	Hato Tejas	Area A
326	Terreno Vacante	3	Hato Tejas	Area A
192	Parque de Pelota	8	Hato Tejas	Area B
193	Cancha de Baloncesto	15	Hato Tejas	Area B
194	Cancha de Baloncesto, Parque Pasivo y Pista de Tro	15	Hato Tejas	Area B
195	Cancha de Baloncesto	15	Hato Tejas	Area B
197	Cancha de Baloncesto, Pelota, Tennis	7	Hato Tejas	Area B
198	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	7	Hato Tejas	Area B
257	Cancha de Baloncesto	7	Hato Tejas	Area B
297	Parque Pasivo	29	Hato Tejas	Area B
301	Parque Pasivo	22	Hato Tejas	Area B
302	Parque de Pelota, Cancha de Baloncesto y Volieybal	29	Hato Tejas	Area B
303	Parque de Pelota, Cancha de Baloncesto y Pista de	29	Hato Tejas	Area B
305	Cancha de Baloncesto	23	Hato Tejas	Area B
307	Terreno	16	Hato Tejas	Area B
308	Cancha de Baloncesto	23	Hato Tejas	Area B
313	Parque de Pelota	9	Hato Tejas	Area B
314	Cancha de Baloncesto	9	Hato Tejas	Area B
315	Cancha de Baloncesto	9	Hato Tejas	Area B
318	Cancha de Baloncesto, Parque Pasivo	9	Hato Tejas	Area B
319	Parque Pasivo	9	Hato Tejas	Area B
321	Cancha de Baloncesto, Parque Pelota con gradas	15	Hato Tejas	Area B
333	Cancha de Baloncesto	23	Hato Tejas	Area B
334	Cancha de Baloncesto	16	Hato Tejas	Area B
339	Cancha de Baloncesto	29	Hato Tejas	Area B
345	Cancha de Baloncesto	8	Hato Tejas	Area B
354	Cancha de Baloncesto	22	Hato Tejas	Area B
258	Terreno Vacante	7	Hato Tejas	Area B
296	Parque Pasivo	16	Hato Tejas	Area B
298	Parque Pasivo	23	Hato Tejas	Area B
299	Parque Pasivo. Plazoleta 1 canasto	29	Hato Tejas	Area B
300	Parque Pasivo	22	Hato Tejas	Area B
343	Terreno Centro Comercial	14	Hato Tejas	Area B
39	Parque de Pelota	129	Nuevo	Area BN
130	Cancha de Baloncesto	135	Nuevo	Area BN
38	P. Pelota, C.de Baloncesto Jesus Fernandez	135	Nuevo	Area BN

ID	TIPO DE FACILIDAD	HOJA DEL PLAN	BARRIO	AREA DE PLANIFICACION
294	Parque Pasivo Cancha de Baloncesto, Cancha de Tennis, Parque	17	Hato Tejas	Area C
295	Pas	17	Hato Tejas	Area C
304	Parque Pasivo	24	Hato Tejas	Area C
306	Terreno	24	Hato Tejas	Area C
310	Cancha de Baloncesto	17	Hato Tejas	Area C
320	Cancha de Tennis	4	Hato Tejas	Area C
322	Cancha de Baloncesto	10	Hato Tejas	Area C
323	Terreno Vacante	10	Hato Tejas	Area C
324	Terreno Vacante	10	Hato Tejas	Area C
335	Cancha de Baloncesto	17	Hato Tejas	Area C
311	Parque Pasivo	10	Hato Tejas	Area C
312	Oasis de Amor	10	Hato Tejas	Area C
325	Parque Pasivo	10	Hato Tejas	Area C
263	Parque Pasivo Cancha de Baloncesto Bajo Techo, Cancha de	31	Juan Sánchez	Area C
264	Tennis,	25	Juan Sánchez	Area C
265	Parque de Pelota	25	Juan Sánchez	Area C
286	Parque Pasivo	31	Juan Sánchez	Area C
287	Cancha de Baloncesto	31	Juan Sánchez	Area C
288	Cancha de Baloncesto con gacebo, Pista de Trotar Cancha de Tennis, Cancha de Baloncesto, Parque	24	Juan Sánchez	Area C
289	Pasivo	30	Juan Sánchez	Area C
309	Cancha de Baloncesto	24	Juan Sánchez	Area C
344	Cancha de Baloncesto	31	Juan Sánchez	Area C
356	Parque Julio E. Monagas	18	Juan Sánchez	Area C
292	C. de Baloncesto, Parque Pasivo, Gacebo	17	Juan Sánchez	Area C
293	Terreno Vacante	17	Juan Sánchez	Area C
332	C. de Baloncesto, Parque Pasivo	31	Juan Sánchez	Area C
330	Cancha de Baloncesto	31	Pueblo	Area C
176	Parque de Pelota	28	Hato Tejas	Area D
177	Head Start	28	Hato Tejas	Area D
178	Cancha de Baloncesto	28	Hato Tejas	Area D
179	Plazoleta	22	Hato Tejas	Area D
180	Parque Pasivo	28	Hato Tejas	Area D
181	Parque Pasivo	27	Hato Tejas	Area D
182	Parque Pasivo	28	Hato Tejas	Area D
183	Parque Pasivo con gacebo	22	Hato Tejas	Area D
184	Parque Pasivo con gacebo	27	Hato Tejas	Area D
185	Parque de Pelota	27	Hato Tejas	Area D
186	Parque Pasivo	28	Hato Tejas	Area D
187	Cancha de Baloncesto	27	Hato Tejas	Area D
188	Cancha de Baloncesto	28	Hato Tejas	Area D
189	Cancha de Baloncesto	33	Hato Tejas	Area D
190	Cancha de Baloncesto, Cancha de Tennis	33	Hato Tejas	Area D
191	Cancha de Baloncesto, Cancha de Tennis, Parque	40	Hato Tejas	Area D

ID	TIPO DE FACILIDAD	HOJA DEL PLAN	BARRIO	AREA DE PLANIFICACION
	Pasivo			
196	Parque de Pelota	21	Hato Tejas	Area D
199	Parque de Pelota	40	Hato Tejas	Area D
200	Parque Pasivo	33	Hato Tejas	Area D
201	Parque Pasivo	34	Hato Tejas	Area D
202	Terreno Vacante	34	Hato Tejas	Area D
204	Cancha de Baloncesto, Cancha Voleiball, Pista de Trotar	34	Hato Tejas	Area D
230	Cancha de Baloncesto, Parque Pasivo	33	Hato Tejas	Area D
232	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	35	Hato Tejas	Area D
233	Cancha de Baloncesto	22	Hato Tejas	Area D
234	Cancha de Baloncesto Bidy	21	Hato Tejas	Area D
236	Cancha de Baloncesto Bidy	29	Hato Tejas	Area D
240	Cancha de Baloncesto	34	Hato Tejas	Area D
331	Cancha de Baloncesto	21	Hato Tejas	Area D
174	Cancha de Baloncesto	35	Hato Tejas	Area D
203	Terreno Vacante	34	Hato Tejas	Area D
261	Terreno Vacante	28	Hato Tejas	Area D
175	Tres Canchas Baloncesto Bajo Techo con Cantina	28	Hato Tejas	Area D
41	Parque de Pelota	116	Dajaos	Area DJ
42	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	125	Dajaos	Area DJ
43	Cancha de Baloncesto Bajo Techo Evelio Droz	116	Dajaos	Area DJ
129	Cancha de Baloncesto	130	Dajaos	Area DJ
40	Cancha de Baloncesto	124	Dajaos	Area DJ
231	Dos Cancha de Baloncesto	30	Cerro Gordo	Area E
242	Cancha de Baloncesto	36	Cerro Gordo	Area E
256	Coliseo Rubén Rodríguez	30	Pueblo	Area E
337	Cancha de Baloncesto	30	Pueblo	Area E
338	Parque Central	36	Pueblo	Area E
346	Cancha de Baloncesto y Volleyball	30	Pueblo	Area E
352	Terreno Vacante	30	Pueblo	Area E
355	Gimnasio Miguel J. Frau	30	Pueblo	Area E
143	Centro Comunal	37	Juan Sánchez	Area F
266	Cancha de Tennis y 4 Areas Pasivas	32	Juan Sánchez	Area F
267	Cancha de Baloncesto	32	Juan Sánchez	Area F
268	Cancha de Baloncesto, Parque Pasivo	32	Juan Sánchez	Area F
269	Cancha de Baloncesto, Parque Pasivo	32	Juan Sánchez	Area F
270	Solar Recreativo	38	Juan Sánchez	Area F
271	Parque de Pelota y Cancha de Baloncesto	38	Juan Sánchez	Area F
274	Centro Comunal y Cancha de Baloncesto	32	Juan Sánchez	Area F
275	Parque Pasivo y Cancha de Baloncesto	32	Juan Sánchez	Area F
276	Pista de Trotar y Cancha de Tennis y Baloncesto	38	Juan Sánchez	Area F
277	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	38	Juan Sánchez	Area F
285	Cancha de Baloncesto	38	Juan Sánchez	Area F
340	Parque Pasivo	45	Juan Sánchez	Area F

ID	TIPO DE FACILIDAD	HOJA DEL PLAN	BARRIO	AREA DE PLANIFICACION
341	Gacebos	45	Juan Sánchez	Area F
342	Cancha de Baloncesto, Parque Pasivo	52	Juan Sánchez	Area F
272	Parque Pasivo	38	Juan Sánchez	Area F
273	Parque Pasivo	38	Juan Sánchez	Area F
278	Terreno Vacante	38	Juan Sánchez	Area F
279	Terreno Vacante	38	Juan Sánchez	Area F
280	Terreno Vacante	38	Juan Sánchez	Area F
281	Terreno Vacante	38	Juan Sánchez	Area F
282	Terreno Vacante	38	Juan Sánchez	Area F
283	Terreno Vacante	38	Juan Sánchez	Area F
284	Terreno Vacante	38	Juan Sánchez	Area F
290	Parque Pasivo, Cancha Baloncesto	53	Juan Sánchez	Area F
291	C. de Baloncesto Bajo Techo Parque Pelota	52	Juan Sánchez	Area F
336	C. de Baloncesto, 2Parques Pasivos Gacebo	52	Juan Sánchez	Area F
353	Terreno con cabida de 11,372.627mc	38	Juan Sánchez	Area F
142	Parque de Pelota y Cancha de Baloncesto	37	Juan Sánchez	Area F
162	Cancha de Baloncesto	42	Cerro Gordo	Area G
165	Cancha de Baloncesto	42	Cerro Gordo	Area G
167	Cancha de Baloncesto	35	Cerro Gordo	Area G
210	Cancha de Baloncesto	49	Cerro Gordo	Area G
241	Cancha de Baloncesto	49	Cerro Gordo	Area G
243	Parque Jungham	36	Cerro Gordo	Area G
163	Terreno Vacante	36	Cerro Gordo	Area G
164	Terreno Vacante	42	Cerro Gordo	Area G
244	Terreno Vacante	36	Cerro Gordo	Area G
245	Terreno Vacante	36	Cerro Gordo	Area G
246	Terreno Vacante	36	Cerro Gordo	Area G
2	C. Baloncesto	55	Pájaros	Area G
3	C. Baloncesto	55	Pájaros	Area G
4	Area Pasiva	48	Pájaros	Area G
5	C. Baloncesto, P. Pasivo	47	Pájaros	Area G
6	Pista de Trotar, C. Baloncesto, P. Pasivo	55	Pájaros	Area G
22	Terreno Vacante	54	Pájaros	Area G
50	Parque Pasivo	60	Pájaros	Area G
51	Parque Pasivo	54	Pájaros	Area G
52	Parque Pasivo, Cancha de Baloncesto	54	Pájaros	Area G
53	P. Pelota, C. Baloncesto, Centro Comunal	54	Pájaros	Area G
54	Cancha de Baloncesto	54	Pájaros	Area G
56	C. Baloncesto, C. Tennis, P. Pasivo	54	Pájaros	Area G
58	Parque Pasivo	54	Pájaros	Area G
60	Parque Pasivo	54	Pájaros	Area G
62	Parque Pasivo con gacebo	54	Pájaros	Area G
63	Parque Pasivo	47	Pájaros	Area G
65	P. Pelota, Pista de Trotar C. Baloncesto, Tennis	60	Pájaros	Area G
66	C. Baloncesto Bajo Techo Jorge Baez, CC	60	Pájaros	Area G

ID	TIPO DE FACILIDAD	HOJA DEL PLAN	BARRIO	AREA DE PLANIFICACION
133	Cancha de Baloncesto, Gimnasio	47	Pájaros	Area G
134	Cancha de Baloncesto	47	Pájaros	Area G
135	Parque Pasivo, Cancha de Baloncesto	47	Pájaros	Area G
169	Cancha Pepín Cestero	42	Pájaros	Area G
205	Cancha de Baloncesto	40	Pájaros	Area G
206	Cancha de Baloncesto	41	Pájaros	Area G
207	Terreno Vacante	41	Pájaros	Area G
208	Cancha de Baloncesto	48	Pájaros	Area G
209	Parque de Pelota	34	Pájaros	Area G
211	Parque Pasivo	48	Pájaros	Area G
212	Cancha Baloncesto	48	Pájaros	Area G
237	Parque de Pelota	41	Pájaros	Area G
238	Cancha de Baloncesto	41	Pájaros	Area G
239	Cancha de Baloncesto	40	Pájaros	Area G
255	Cancha de Baloncesto	47	Pájaros	Area G
61	Cancha de Baloncesto, Parque Pasivo	54	Pájaros	Area G
64	Cancha de Baloncesto	55	Pájaros	Area G
74	C. de Baloncesto, 2Parque Pasivo	54	Pájaros	Area G
136	Parque Pasivo	54	Pájaros	Area G
170	Terreno Vacante	35	Pájaros	Area G
171	Terreno Vacante	42	Pájaros	Area G
172	Terreno Vacante	42	Pájaros	Area G
173	Terreno Vacante	42	Pájaros	Area G
1	P. Pelota, C. Baloncesto y Volleibol	48	Pájaros	Area G
168	Cancha de Baloncesto	35	Pueblo	Area G
124	Cancha de Baloncesto Andrés C. González	127	Guaraguao Arriba	Area GA
37	Cancha de Baloncesto	133	Guaraguao Arriba	Area GA
36	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	133	Santa Olaya	Area GA
9	P. Pelota, C.Baloncesto, C.Voleiball	56	Cerro Gordo	Area H
11	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	49	Cerro Gordo	Area H
12	Cancha de Baloncesto	50	Cerro Gordo	Area H
78	Terreno Vacante	61	Cerro Gordo	Area H
79	Parque Pasivo, Pista de Trotar, C. Baloncesto	61	Cerro Gordo	Area H
80	Dos Cancha de Baloncesto, Pista de Trotar	61	Cerro Gordo	Area H
81	Cancha de Baloncesto	61	Cerro Gordo	Area H
82	Cancha de Baloncesto	61	Cerro Gordo	Area H
84	C. Baloncesto, P. Pasivo, Centro Comunal	62	Cerro Gordo	Area H
94	Centro Comunal, Pista de Trotar	56	Cerro Gordo	Area H
102	Parque de Pelota	56	Cerro Gordo	Area H
103	Cancha de Baloncesto y Parque Pasivo	56	Cerro Gordo	Area H
138	Cancha de Baloncesto	49	Cerro Gordo	Area H
153	Parque Pasivo	43	Cerro Gordo	Area H
154	Parque Pasivo	43	Cerro Gordo	Area H

ID	TIPO DE FACILIDAD	HOJA DEL PLAN	BARRIO	AREA DE PLANIFICACION
155	Terreno Vacante	43	Cerro Gordo	Area H
156	Terreno Vacante	43	Cerro Gordo	Area H
158	Centro Comunal	43	Cerro Gordo	Area H
166	Cancha de Baloncesto	43	Cerro Gordo	Area H
235	Cancha de Baloncesto Bidy	43	Cerro Gordo	Area H
160	Futura Escuela de Baseball Iván Rodríguez	43	Cerro Gordo	Area H
10	Pista de Trotar, Parque Pasivo	49	Cerro Gordo	Area H
93	Cancha de Baloncesto	62	Cerro Gordo	Area H
157	Parque Pasivo	43	Cerro Gordo	Area H
159	Parque Pelota	43	Cerro Gordo	Area H
160	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	43	Cerro Gordo	Area H
161	Terreno Vacante	43	Cerro Gordo	Area H
8	C. Baloncesto, P. Pasivo, Pista de Trotar	56	Cerro Gordo	Area H
120	Cancha de Baloncesto	62	Minillas	Area H
121	Cancha de Baloncesto	63	Minillas	Area H
131	Dos Canchas de Baloncesto	63	Minillas	Area H
144	Area Pasiva	44	Minillas	Area H
145	Area Pasiva con Gacebo	44	Minillas	Area H
146	Parque Pasivo	36	Minillas	Area H
147	Parque Pasivo	44	Minillas	Area H
148	Parque Pasivo	43	Minillas	Area H
149	Parque Pasivo	43	Minillas	Area H
150	Parque Pasivo	43	Minillas	Area H
	Cancha de Baloncesto Bajo Techo, Voleiball,			
152	Handball	43	Minillas	Area H
213	Parque de Pelota y Cancha de Baloncesto	51	Minillas	Area H
214	Cancha de Baloncesto	57	Minillas	Area H
216	Centro Comunal, Cancha de Baloncesto	57	Minillas	Area H
217	Complejo Deportivo Efraín Calcaño Alicea	57	Minillas	Area H
218	Plazoleta antes parque	58	Minillas	Area H
219	Oficinas	50	Minillas	Area H
220	Parque Lineal Lomas Verdes	57	Minillas	Area H
	Parque de Pelota, Cancha de Baloncesto y Centro			
222	Comunal	64	Minillas	Area H
223	Cancha de Baloncesto Abraham Chino Ayala	64	Minillas	Area H
224	Complejo de canchas de tennis	43	Minillas	Area H
	Parque de Pelota, Parque Pasivo, Cancha de			
226	Baloncesto	64	Minillas	Area H
227	Terreno Vacante	64	Minillas	Area H
	Cancha de Baloncesto, Pista de Trotar, Parque			
228	Pasivo	63	Minillas	Area H
229	Cancha de Baloncesto	50	Minillas	Area H
247	Cancha de Baloncesto	43	Minillas	Area H
248	Cancha de Baloncesto	43	Minillas	Area H
249	Cancha de Baloncesto	64	Minillas	Area H
250	Cancha de Baloncesto	57	Minillas	Area H

ID	TIPO DE FACILIDAD	HOJA DEL PLAN	BARRIO	AREA DE PLANIFICACION
252	Cancha de Baloncesto	63	Minillas	Area H
253	Cancha de Baloncesto	63	Minillas	Area H
254	Cancha de Baloncesto	68	Minillas	Area H
151	Pista de Trotar	43	Minillas	Area H
215	Cancha de Baloncesto	57	Minillas	Area H
251	Cancha de Baloncesto	57	Minillas	Area H
259	Terreno Vacante	57	Minillas	Area H
260	Terreno Vacante	57	Minillas	Area H
7	C. Baloncesto y Voleiball, P. Pasivo P. Pelota, C. Baloncesto Bajo Techo, CC, Pista	55	Pájaros	Area H
19	Trotar	70	Buena Vista	Area I
20	Parque Pasivo	70	Buena Vista	Area I
29	P. Pelota Noemí Erazo	83	Buena Vista	Area I
30	Cancha Baloncesto Sylvia Cedeño	83	Buena Vista	Area I
33	Cancha de Baloncesto	90	Buena Vista	Area I
45	Cancha de Baloncesto	98	Buena Vista	Area I
48	Cancha de Baloncesto, Parque Pasivo	90	Buena Vista	Area I
49	Cancha de Baloncesto, Parque Pasivo	90	Buena Vista	Area I
67	Cancha de tennis y baloncesto, Parque Pasivo	70	Buena Vista	Area I
68	Terrenos de Recreación y Deportes	90	Buena Vista	Area I
69	Parque Pasivo Bella Vista Height, Piscina	76	Buena Vista	Area I
70	Parque Pasivo Bayamón Country Club	76	Buena Vista	Area I
125	Cancha Baloncesto Sylvia Cedeño	83	Buena Vista	Area I
126	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	89	Buena Vista	Area I
137	Terr. A Des. Bayamón Hills, Hacienda Betel	83	Buena Vista	Area I
18	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	71	Buena Vista	Area I
14	Gimnasio de Boxeo	71	Cerro Gordo	Area I
15	Centro Comunal	71	Cerro Gordo	Area I
17	Cancha de Baloncesto Bidy	71	Cerro Gordo	Area I
21	Parque Pasivo	77	Cerro Gordo	Area I
24	Parque Pasivo, Gasebo, Area Deportiva	77	Cerro Gordo	Area I
25	Terreno Vacante	77	Cerro Gordo	Area I
26	Terreno Vacante	77	Cerro Gordo	Area I
27	Cancha Baloncesto, C.Voleiball, P.Pasivo	77	Cerro Gordo	Area I
31	C. Baloncesto Bajo Techo Guillermo Campos	78	Cerro Gordo	Area I
75	Dos Parques Pasivos, Tennis, C Baloncesto	66	Cerro Gordo	Area I
76	Dos Prques Pasivos, Cancha de Baloncesto	66	Cerro Gordo	Area I
77	Tres Parques Pasivos	66	Cerro Gordo	Area I
83	C. Baloncesto, 2P. Pasivo con gacebo	61	Cerro Gordo	Area I
85	P. Pelota, P. Trotar, C. Baloncesto B. Tech (MTO) Parque Pelota, Pista Trotar, Cancha Baloncesto	62	Cerro Gordo	Area I
86	Mar	67	Cerro Gordo	Area I
87	Parque Pasivo	67	Cerro Gordo	Area I
88	Parque Pasivo	67	Cerro Gordo	Area I
89	Parque Pasivo	67	Cerro Gordo	Area I

ID	TIPO DE FACILIDAD	HOJA DEL PLAN	BARRIO	AREA DE PLANIFICACION
91	Parque Pasivo	72	Cerro Gordo	Area I
90	Parque Pasivo	67	Cerro Gordo	Area I
92	Parque Pasivo	67	Cerro Gordo	Area I
123	Cancha de Baloncesto	71	Cerro Gordo	Area I
141	Terreno Vacante	66	Cerro Gordo	Area I
13	Parque de Pelota, C Baloncesto, Pista Trotar	71	Cerro Gordo	Area I
16	Parque Pasivo	71	Cerro Gordo	Area I
28	2Canchas de Baloncesto, 2Areas Pasivas	77	Cerro Gordo	Area I
95	Parque Pasivo	80	Guaraguao Abajo	Area I
96	Terreno Vacante	80	Guaraguao Abajo	Area I
97	Cancha de Baloncesto, Parque Pasivo	80	Guaraguao Abajo	Area I
98	Dos Canchas de Baloncesto y Pista de Trotar	80	Guaraguao Abajo	Area I
100	Parque Pasivo	74	Guaraguao Abajo	Area I
104	P. Pelota, P. Pasivo, C. Balonc. Heriberto Febus	74	Guaraguao Abajo	Area I
101	C. de Baloncesto, Centro Comunal, Parque Pasivo	74	Abajo	Area I
44	Terreno Vacante	72	Minillas	Area I
71	Cancha de tennis y baloncesto, Parque Pasivo P. Pelota, C. Baloncesto Maribel Santiago	86	Minillas	Area I
72	Maldonado	86	Minillas	Area I
105	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	68	Minillas	Area I
106	Parque de Pelota, C. Baloncesto BT, Handball	73	Minillas	Area I
107	Cancha de Baloncesto Bidy	73	Minillas	Area I
108	Parque Pasivo	73	Minillas	Area I
109	Parque Pasivo	73	Minillas	Area I
110	Centro Comunal, Cancha de Baloncesto Bidy	73	Minillas	Area I
111	Cancha de Baloncesto	73	Minillas	Area I
112	Cancha de Baloncesto, Parque Pasivo	73	Minillas	Area I
113	Cancha de Baloncesto, Pista de Trotar	68	Minillas	Area I
114	Parque Pasivo	73	Minillas	Area I
115	C. Baloncesto Hector Hetin Reyes, P. Pelota	73	Minillas	Area I
116	Parque Pasivo	72	Minillas	Area I
117	Parque Pasivo	68	Minillas	Area I
118	Cancha de Baloncesto	67	Minillas	Area I
119	Parque de Pelota, Cancha de Baloncesto	67	Minillas	Area I
132	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	68	Minillas	Area I
139	Parque Pasivo	73	Minillas	Area I
221	Cancha de Baloncesto	68	Minillas	Area I
73	Terreno Vacante	73	Minillas	Area I
122	Terreno Vacante	73	Minillas	Area I
262	Terreno Vacante	68	Minillas	Area I

ID	TIPO DE FACILIDAD	HOJA DEL PLAN	BARRIO	AREA DE PLANIFICACION
23	Terreno Vacante	72	Minillas	Area I
55	Pista de Trotar	65	Pájaros	Area I
57	Parque Pasivo	60	Pájaros	Area I
59	Parque Pasivo	65	Pájaros	Area I
32	P. Pelota, C. Baloncesto y Centro Comunal	106	Santa Olaya	Area I
46	Cancha de Baloncesto	104	Buena Vista	Area J
47	Parque Forestal, Area Ecuestre	103	Buena Vista	Area J
127	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	113	Abajo	Area J
128	Cancha de Baloncesto Bajo Techo	113	Abajo	Area J
34	Parque de Pelota, Cancha de Baloncesto	113	Abajo	Area J
35	Cancha de Baloncesto	107	Santa Olaya	Area J

13. Comercio

El crecimiento del comercio en el área, ha aprovechado la expansión urbana experimentada en los pasados treinta (30) años, y permitido el desarrollo exitoso de centros comerciales de gran movimiento como: Plaza Río Hondo, Santa Rosa Mall, Bayamón Oeste, Rexville Plaza, Cantón Mall, Bayamón Centro, Plaza del Sol, Walmart y recientemente la Cadena Costco. Estos centros comerciales ofrecen todas las instalaciones y amenidades del comercio moderno. Sin embargo, el advenimiento de estos centros ha tenido efectos sobre el comercio a pequeña escala en algunos sectores como el centro tradicional. También describe el fenómeno de áreas residenciales con inserción de comercios particularmente ubicadas en las avenidas principales.

B. LA CONTRIBUCIÓN DE BAYAMÓN COMO PARTE DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE SAN JUAN

En los últimos 40 años el Municipio de Bayamón ha experimentado uno de los más rápidos crecimientos en términos de población y desarrollo urbano. La proximidad geográfica a San Juan, el cual históricamente ha sido el centro primario de Puerto Rico, ha contribuido significativamente a la consolidación de Bayamón con la metrópoli.

Este crecimiento y desarrollo del municipio ha generado tres beneficios primarios a la región. Primero, como suburbio de la capital, ha provisto una cantidad significativa de unidades de vivienda para todos los niveles de ingreso, acomodando los flujos migratorios de los municipios circundantes y de toda la isla en su espacio territorial. Segundo, como centro de trasbordo regional ha establecido una red de transportación regional eficiente, al nivel de carreteras y transportación pública. Esta red ha facilitado los movimientos inter e intra urbanos, permitiendo acceso en una forma muy

conveniente entre los lugares de residencia y los de trabajo, acortando tiempo y distancia. Tercero, creando centros de empleo alternos a los centros de empleo en San Juan.

1. Bayamón como Suburbio a la Ciudad Capital

La provisión de vivienda asequible a la región ha sido de utilidad a un sin número de familias de todos los ingresos que se han relocalizado en Bayamón. Esta dinámica urbana ha nutrido a Bayamón como suburbio principal de la ciudad capital.

La edad y condición de la vivienda en Bayamón es un activo de importancia para la Región Metropolitana de San Juan. Los Costos de adquisición de vivienda están directamente ligados a la demanda del mercado, edad y condición del inventario. La vasta mayoría de las viviendas en Bayamón fueron construidas después de los años 60, aumentando sustancialmente en las décadas de 1960 al 1980. Estas décadas marcaron el pico máximo de la construcción de viviendas en el Municipio el cual registró la construcción de 46,577 unidades, equivalentes al 58.60% de las existentes. En el Municipio se contabilizaron 79,476 unidades de viviendas para el Censo de Población y Vivienda del año 2000 comparado con el censo de 1990 donde se contabilizaron 70,689 unidades de las mismas en la región. Hasta el año 1990, en Bayamón hubo un crecimiento anual promedio de 1,455 unidades, desde el 1980. Este aumento contribuyó a que el municipio tuviera una participación a esa fecha, del 15.7% del inventario residencial para la región. Los datos del censo actual indican un promedio de crecimiento anual de solo 732 unidades adicionales durante la década de los años 90. Dada la cantidad de proyectos residenciales que están a la venta actualmente podemos asumir que muchos de ellos estaban en construcción al momento del conteo oficial.

La vivienda en Bayamón es generalmente más accesible, costeable y disponible que en otras partes de la región. La tasa de ocupación al 1990 y en la actualidad, es de 93% lo cual demuestra una relación muy favorable de oferta y demanda, en comparación con el Municipio de San Juan, cuya tasa es de 90% y en comparación con la isla cuya tasa es de 89%. La oferta de vivienda en Bayamón es aceptada en el mercado de bienes inmuebles ya que la misma está bien localizada, planificada y servida por los elementos de apoyo urbano y de servicio que exigen los residentes.

DATOS RELACIONADOS TOMADOS DEL CENSO 2000

Municipio	Total Viviendas	Ocupadas	Vacantes	% de Vacantes
Bayamón	79,476	73,693	5,783	7.28
San Juan	182,101	163,462	18,639	10.24
Carolina	71,347	63,546	7,801	10.93
Guaynabo	36,826	34,068	2,758	7.49
Puerto Rico	1,418,476	1,261,325	157,151	11.08

VALOR MEDIANO DE LA VIVIENDA

Municipio	Valor Mediano de la Vivienda Ocupada	% de Ocupación
Bayamón	\$ 93,700	92.7
San Juan	\$ 104,200	89.8
Carolina	\$ 93,800	89.1
Guaynabo	\$ 134,800	92.5
Puerto Rico	\$ 75,100	88.9

2. Bayamón como Centro de Tránsito Regional

El crecimiento de la ciudad ha inducido también en la creación de un sistema de transportación pública de iniciativa privada que hace de Bayamón el eje de la transportación pública entre San Juan y los municipios circundantes al Sur y al Oeste de Bayamón. El componente más importante de este sistema de transportación pública son los porteadores, transportistas independientes que han estado proveyendo el servicio por más de sesenta años.

El sistema de transportación pública de Bayamón converge en el casco del pueblo. Así ha sido desde que se autorizó el primer porteador público hasta el día de hoy, en que la red continúa convergiendo en el casco del pueblo. Temprano, en la década 1970, la Autoridad Metropolitana de Autobuses comienza a servir a Bayamón desde San Juan y Río Piedras. La dinámica de este sistema ha sido la de movilizar miles de personas diarias desde sus lugares de residencias, en y fuera de Bayamón, hacia los centros de empleo y de servicios en San Juan y en el propio Municipio de Bayamón. Como consecuencia del crecimiento económico, la red vial se continúa congestionado al recibir el impacto del tránsito: vehículos privados y vehículos de transportación pública.

En la actualidad todas las expectativas de mejoras en la transportación están cifradas en las estaciones del tren urbano que se construyen en la PR-5, en el Centro Polideportivo y la Urb. Jardines de Caparra. La integración de este servicio con los existentes dependerá en gran medida del patrocinio de la población trabajadora, siendo el grueso mayor de usuarios.

3. Bayamón como Centro de Empleo Alternativo

La relación de suburbio con la Ciudad Capital y el hecho de ser el centro de tránsito regional, convergen en Bayamón y lo convierten en un centro de empleo

alterno a San Juan. A pesar de que en el agregado de empleo por municipio, San Juan tiene cinco empleos más que Bayamón, el municipio aventaja a San Juan en el área de minería (2:1). La aparente ventaja de San Juan resulta de ser la Ciudad Capital, donde se encuentran las principales oficinas tanto del gobierno central como de las empresas principales de la isla. Por lo cual, San Juan aventaja nuestro Municipio en Finanzas (19:1), Administración Pública (11:1) y transportación (9:1). Al comparar las proporciones establecidas relacionadas al 1990 en donde Bayamón aventajaba en la minería, manufactura y comercio, éstas mantienen casi igualdad, donde se puede apreciar que el Municipio continua manteniendo un lugar prominente en la Región.

Una vez más, las características sub-urbanas del Municipio y su accesibilidad, conjuntamente con su red de transporte, ha incentivado a los empresarios a tomar la decisión de invertir, para crear en Bayamón el segundo centro de empleo de la Región Metropolitana de San Juan. Veamos entonces de forma somera estas contribuciones.

C. LA CONTRIBUCIÓN DE BAYAMÓN COMO UN CENTRO REGIONAL PROPIO DE SERVICIOS A LOS MUNICIPIOS DE SU PERIFERIA

La contribución de Bayamón como un centro regional surge como consecuencia del modo de transportación pública que converge en el casco del pueblo. Bayamón se convierte en un centro de servicio regional para pueblos lejanos como Arecibo, Morovis, Orocovis, Barranquitas, Manatí, Vega Baja, Vega Alta, Corozal y Comerío, además de otros pueblos tan cercanos como Dorado. También de residentes que conmutan de las urbanizaciones y barrios en el municipio y el centro de la ciudad, como un punto de transferencia entre los pueblos alrededor de Bayamón, conectando a los mismos con Cataño, Santurce y Río Piedras. Este nuevo centro regional da servicio a los 16 pueblos, con Bayamón en el centro.

Esta concentración de personas, ha motivado al Gobierno Municipal y a la empresa privada a invertir recursos en la provisión de servicios, cuyo impacto ha trascendido los límites municipales, convirtiendo a Bayamón en un centro regional propio. La administración municipal ha servido de estímulo, apoyo y confianza para que los sectores privados de la economía inviertan en sus proyectos en beneficio de la comunidad. Hoy en día, Bayamón es líder en la cantidad y calidad de las facilidades recreativas, médicas y educativas que posee.

1. Facilidades municipales de impacto regional

Entre las facilidades municipales de impacto regional se encuentra el Complejo Deportivo Onofre Carballeira. Este complejo agrupa en sus facilidades el Estadio Juan Ramón Loubriel, el Parque Central (ahora Plaza Alcaldía), el Coliseo Rubén Rodríguez y el Gimnasio Ángel F. Espada. El Coliseo fue el lugar de los Vaqueros de Bayamón, equipo local de la Liga de Baloncesto Superior Nacional. En el torneo regular jugaron



NUEVO GIMNASIO MUNICIPAL

Construido a un costo de 2 millones de dólares, el Nuevo Gimnasio Municipal contará con el equipo necesario para practicar nueve (9) disciplinas deportivas, entre las que figuran: Gimnasia, Pesa Libre, Pesa Selectiva, Boxeo, Aeróbicos, Lucha Olímpica, Tae-Kwon-Do y Yudo.

aquí dieciséis (16) equipos representativos de la isla. Así también el Estadio Juan Ramón Loubriel fue centro de torneo de “base-ball” profesional invernal y recientemente reconvertido en estadio de “soccer”. En él juega nuestro equipo los “Islanders” y demás equipos representativos de otros países. Estas dos facilidades por su proximidad ahora a las estaciones del tren urbano, se utilizan extensamente por empresas recreativas, deportivas e instituciones gubernamentales, cívicas y religiosas para actividades, tanto local como de índole regional. El Parque Central y ahora Plaza Alcaldía de Bayamón es un parque pasivo que posee una serie de atracciones únicas para niños y adultos. El área esta ubicada dentro del radio de influencia de una estación de Tren Urbano lo que contribuirá grandemente al desarrollo de actividades recreativas para la región metropolitana y se espera un incremento en la actividad económica alrededor de la estación. El servicio de Trolleys gratuito será extendido hasta la estación de tren para facilitar servicio desde y hacia las áreas comerciales, oficinas médicas y las áreas residenciales adyacentes al centro urbano. El sistema de transportación pública en conjunto con el servicio que presta la AMA, reglamentados ambos por la Comisión de Servicio Público, serán considerados por el sistema ATI (Alternativa de Transporte Integrado) como los proveedores básicos para el éxito del funcionamiento de las estaciones del tren.



EL PUEBLITO DE “TORITO CITY”

Con el propósito de honrar la figura de José Miguel Agrelot, uno de nuestros más grandes comediantes, se construye a un costo de 300,000 dólares, lo que se conoce como “Torito City”. Aquí se presenta al público la colección personal que este reconocido artista donó al Municipio de Bayamón.

El Parque de las Ciencias Luis A. Ferré es un parque temático único en la isla. El mismo presenta una serie de colecciones en su sistema de museos y pabellones alusivos a las ciencias naturales, el arte y la cultura. El objetivo del parque es educar por medio de la recreación, haciendo énfasis en la creación de un parque dedicado a las ciencias que contiene facilidades para exhibiciones educativas en una atmósfera que conduce al disfrute de la familia, mientras se exponen al público nuevos descubrimientos de la ciencia y de diferentes estados de la evolución tecnológica. Calidad, variedad y flexibilidad son provistas para permitir la continua incorporación del siempre cambiante desarrollo en los campos científicos y tecnológicos. Estas actividades están siendo cumplimentadas por atracciones variadas de carácter innovador durante épocas especiales del año.

Los Terminales de Transportación Pública, Tomás Kuilan Pérez y Antonio Guadarrama reciben a más de 65,000 pasajeros diarios siendo ejes de la transportación regional entre la capital y el resto de la isla. Estos dos proyectos responden a la implantación de la política de centralización que la Administración Municipal adoptó al aprobar la Resolución Núm. 30 del 1ro. de abril de 1981. Las estaciones del Tren Urbano dentro del territorio Municipal han sido planificadas para aportar estratégicamente en cumplimentar la red de transportación y reducir la congestión urbana.

La Plaza de Mercado en un pasado muy reciente fue un centro de acopio y distribución de productos agrícola, activo las 24 horas del día. En el horario regular de trabajo se atendían las necesidades de consumo de la comunidad. El espacio donde ubicó esta estructura forma parte actualmente del proyecto denominado **renovación del viejo cantón**, el cual ha sido planificado para realzar los bolsillos del casco urbano que han cumplido su capacidad de desarrollo y ameritan un reenfoque distinto dentro de las metas programáticas del Municipio. El concepto de plaza de mercado con un toque algo variado formará parte del nuevo desarrollo.

En el casco del Pueblo, el Museo Francisco Oller, el Teatro Oller, El Museo de Historia, El Museo de las Muñecas, Café Teatro Carmen Delia Dipiní y el **Paseo de los Artistas**, proveen facilidades que promueven la historia, cultura y las artes. El primero de los museos, es una facilidad que posee un sistema computadorizado para el control de temperatura y humedad, que contribuye a la mejor conservación de sus colecciones. El segundo, el teatro, es una facilidad de reciente restauración, que provee para la presentación de las artes teatrales o la exhibición de piezas fílmicas. El mismo mantiene su fachada “Art Deco”, típico de la arquitectura de los años treinta.



Paseo de los Artistas: Con el propósito de exaltar y reconocer la labor del talento puertorriqueño, se desarrollo este proyecto. A un costo de 1 millón de dólares, transformó y dará realce a nuestra ciudad, pues a lo largo se han instalado estrellas de bronce, con el nombre impreso de nuestras más destacadas artistas.

Por último, la Cárcel Regional de Bayamón, una facilidad con una capacidad de reclusión de 2,019 prisioneros, la Oficina del Fondo del Seguro del Estado, La Administración de Reglamentos y Permisos y El Departamento de la Familia son algunas de las facilidades del Gobierno Estatal ubicadas en Bayamón para descentralizar los servicios de estas agencias y hacer accesible los mismos a la comunidad de Bayamón y los municipios circundantes. De reciente construcción se inauguraron las facilidades de un **Centro de Gobierno Estatal** ubicado en la Carretera PR-167 intersección calle Betances del casco urbano. La estratégica localización y el diseño de este centro contribuyen mucho en la provisión de servicios gubernamentales que no disfrutaban de facilidades adecuadas.

CENTRO DE GOBIERNO DE BAYAMON
PAY REQUISITION #47 - MUNICIPALITY
PROGRESS PHOTOS--BLDGS."B,C,D & E"
MAY 1-31, 1999



2. Facilidades Institucionales Privadas de Impacto Regional

Entre las facilidades institucionales privadas de impacto regional se encuentran principalmente las Instituciones Educativas. Entre ellas, se distinguen los Recintos Universitarios de: Caribbean University, Phoenix University, American University, Universidad Central y su Escuela de Medicina y la Universidad Interamericana. A esto se suma el Colegio Regional de la Universidad de Puerto Rico. Cada una de las anteriores ofrece tanto grados asociados como bachilleratos en las diferentes materias de estudio. También en algunas de estas facilidades se ofrecen los grados de maestría y doctorado.

Otras de las facilidades de impacto regional son los hospitales privados que sirven el área de Bayamón. Entre estos se encuentran los Hospitales San Pablo, Hermanos Meléndez y Matilde Brenes, los cuales proveen tantos servicios de medicina de familia, servicios de sala de emergencia, hospitalización, y otros servicios ambulatorios. De reciente creación y actualmente recibiendo un promedio de 7,000 pacientes mensualmente el Municipio de Bayamón auspicia la Corporación de Salud "**Bayamón**



Health Center". Esta última provee servicios de sala de emergencia, de laboratorio y otros servicios ambulatorios.

Los centros comerciales en Bayamón son otros de los focos de convergencia regional, ya que los mismos son de fácil acceso para los pueblos al Sur y al Oeste de Bayamón. A esto se debe el éxito de dichos centros comerciales. Entre los principales se encuentran: Bayamón Shopping Center, El Cantón Mall, Río Hondo Mall, Santa Rosa Mall, Bayamón Oeste y de reciente apertura Plaza del Sol y Rexville Towne Center. Varios de ellos están localizados en el diámetro de milla y media del Centro de Bayamón.

3. El Nuevo Centro Tradicional de Bayamón

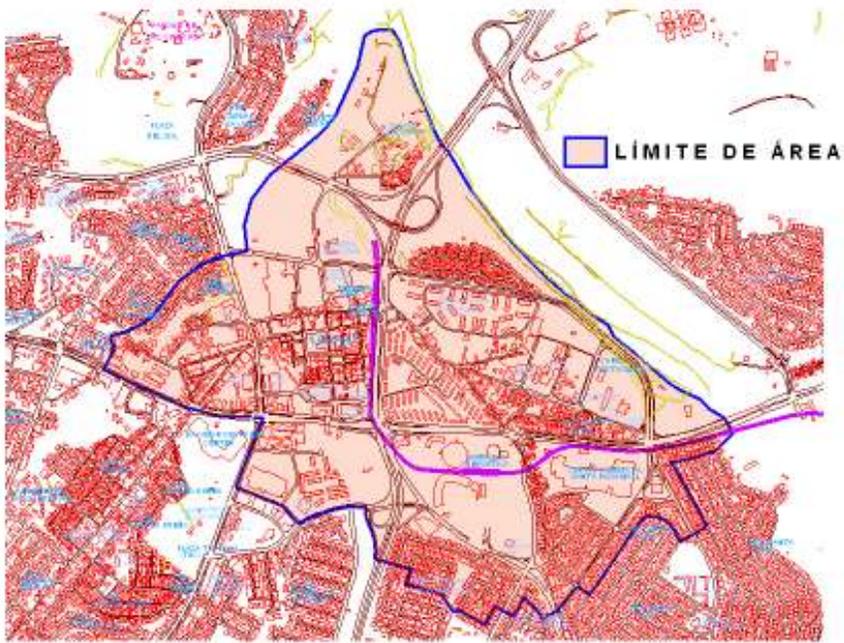
El desarrollo urbano experimentado en el Municipio de Bayamón en los últimos años, ha incrementado el crecimiento poblacional, residencial y a su vez la demanda por servicios nuevos y complejos. Esta situación ha obligado la redelimitación del casco tradicional como el centro de actividad. El Alto del Embarcadero, ubicación del casco original, en el barrio Pueblo, continúa ejerciendo su función como un centro de actividad comercial, institucional y de servicios, como el centro tradicional típico. El mismo contiene las estructuras denominadas como históricas dentro del centro. Sin embargo, la limitación de su espacio y la reubicación de la Casa Alcaldía en el año 1980, a la Carretera Núm. 2 ha provisto una gran oportunidad urbana para delinear el Nuevo Centro de Bayamón utilizando diferentes criterios como la infraestructura, uso mixto del terreno y el asiento de la administración municipal como su eje central. El alcance del nuevo y actual Centro de Bayamón se enmarca en un diámetro aproximado de una milla y comprende también el área de influencia del tren urbano que estimamos

pertinente. En él se establecen los servicios gubernamentales en el ámbito estatal y municipal y los usos comerciales e institucionales principales que caracterizan una ciudad, un centro metropolitano y una región metropolitana. En el rango de calificación de proyectos dentro del casco urbano para propósitos de fondos federales se utilizará el concepto de grupo de bloques censales y el cual hemos definido como Distrito Central.

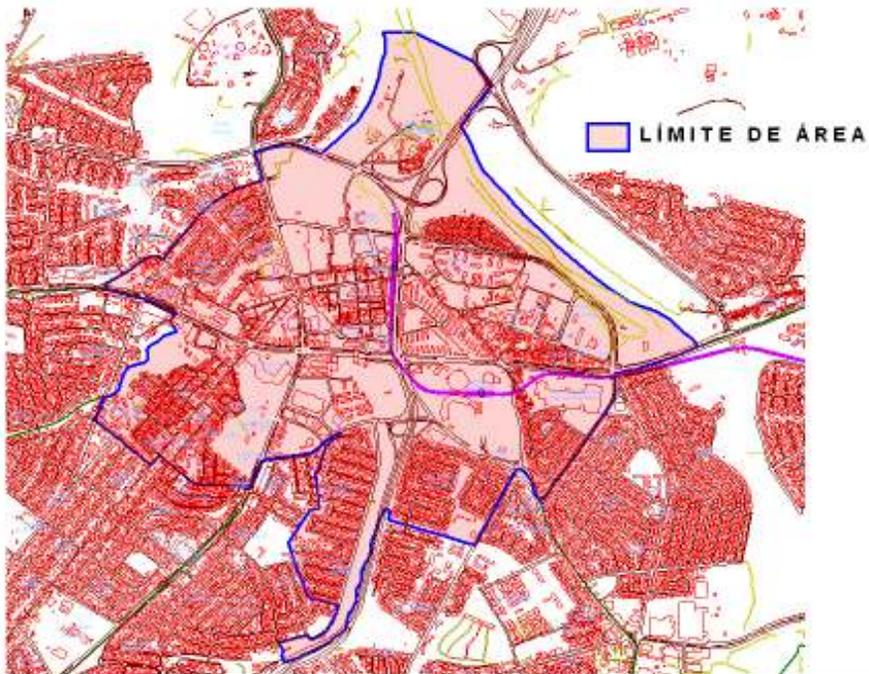
Este concepto de redelinear el área central del Municipio para crear el Distrito Central, obedece a la expansión de su zona urbana y a la asimilación de la densificación y diversificación de los usos del terreno en dicha zona. Con esta delineación se incorpora en el Centro, denominado ahora Distrito Central; el Complejo Onofre Carballeira, el Residencial Virgilio Dávila, el Centro tradicional Típico (Casco típico), la Biblioteca Municipal, el Centro Comercial Cantón Mall y espacios que por la presión de desarrollo hace indispensable que sean incluidos como parte del mismo. Estos usos complementarios han permitido redefinir el área urbana central en tres diferentes espacios, integrando usos nuevos consolidando la influencia regional de Bayamón. Hemos definido una delimitación gráfica para estos centros y a través del Plan serán referidos como: Centro Tradicional, Área de influencia del tren urbano y Distrito Central.



AREA DE INFLUENCIA DEL TREN URBANO



AREA DEL DISTRITO CENTRAL



D. LA CONTRIBUCIÓN DE BAYAMÓN COMO UN CENTRO METROPOLITANO PROPIO

Sin lugar a dudas, San Juan constituye el principal foco de desarrollo económico en la Isla. Es la sede de la banca, finanzas, comercio, salud, y del gobierno estatal. Tiene a su vez el principal puerto marítimo para la transportación de carga y pasajeros, los principales centros turísticos, culturales y educativos.

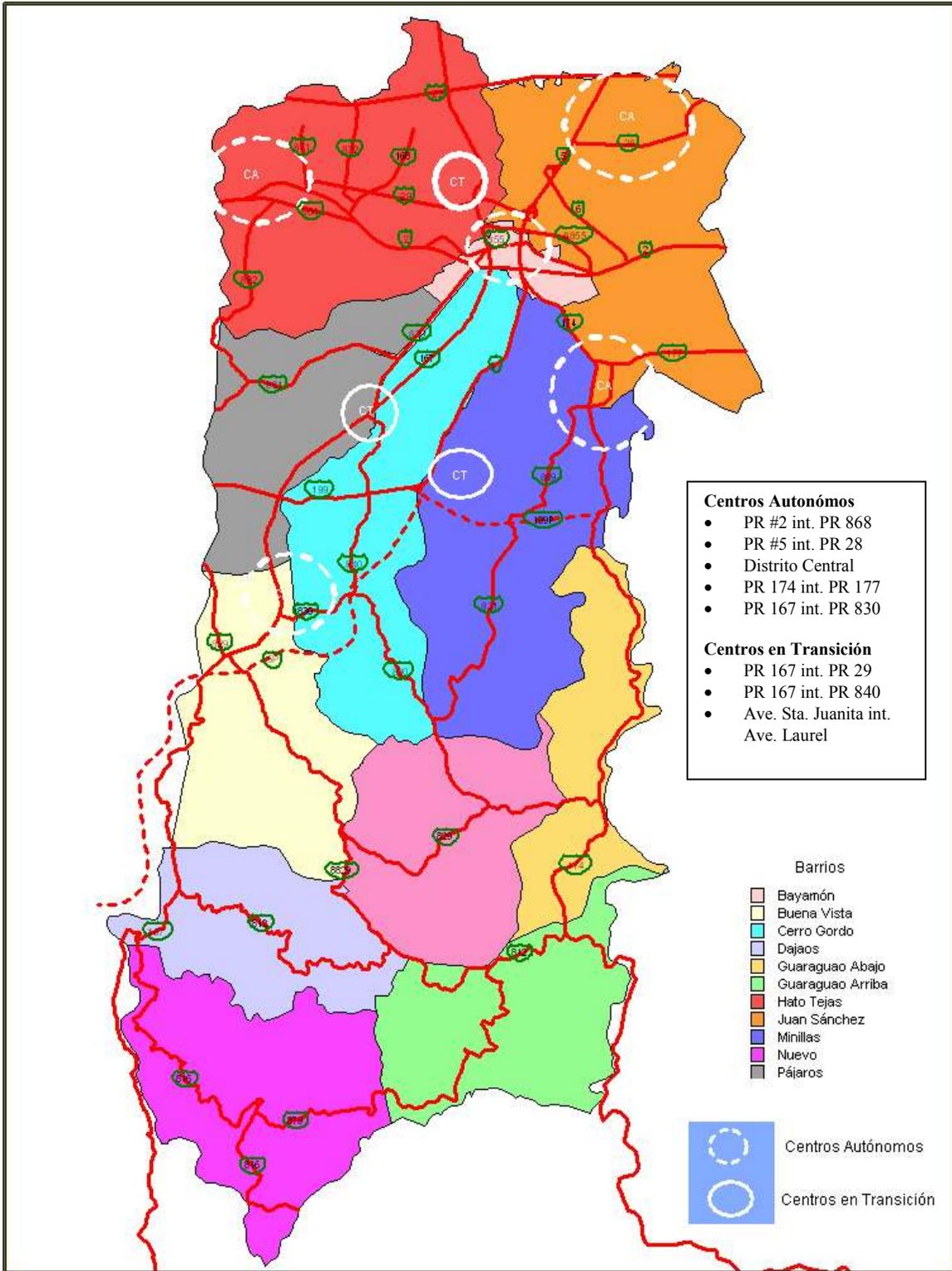
Esta concentración y diversificación de actividades en San Juan ha respondido al concepto de establecer una serie de multicentros, los cuales han sido propulsados en distintos sectores de la capital. No obstante, al asignarse recursos prioritariamente para lograr hacer de San Juan el centro primario que es hoy día, con su red de multicentro, los municipios aledaños pasaron inadvertidos. En ellos, espontáneamente, han estado surgiendo nuevos centros de actividades complementarios a los de San Juan. Este hecho es significativo porque estos nuevos centros han ocurrido fuera de los cascos tradicionales urbanos de los municipios.

Fuera del casco urbano de Bayamón han estado surgiendo unos **centros autónomos adicionales**, al Oeste en Barrio Hato Tejas, al Sureste en el Barrio Minillas, al este en el barrio Juan Sánchez y al Sur en el Barrio Cerro Gordo. Estos nuevos centros integran las actividades comerciales, recreativas, institucionales, industriales, residenciales y de transportación que se dan en esas áreas. Todavía al Oeste de Minillas encontramos unos **centros en transición** donde podemos ubicar 6 de estas actividades y si demarcamos la parte norte central del Municipio, encontramos unos núcleos donde se dan 5 de estas actividades y todavía al Sur encontramos núcleos de 4 actividades. Este hecho no ha pasado desapercibido por la Administración Municipal y estimamos que muy pronto todo este sector Norte central del Municipio tendrá la misma jerarquía que los centros tradicionales de Santurce y Hato Rey por lo cual su desarrollo ordenado es indispensable para nuestro Plan Territorial.

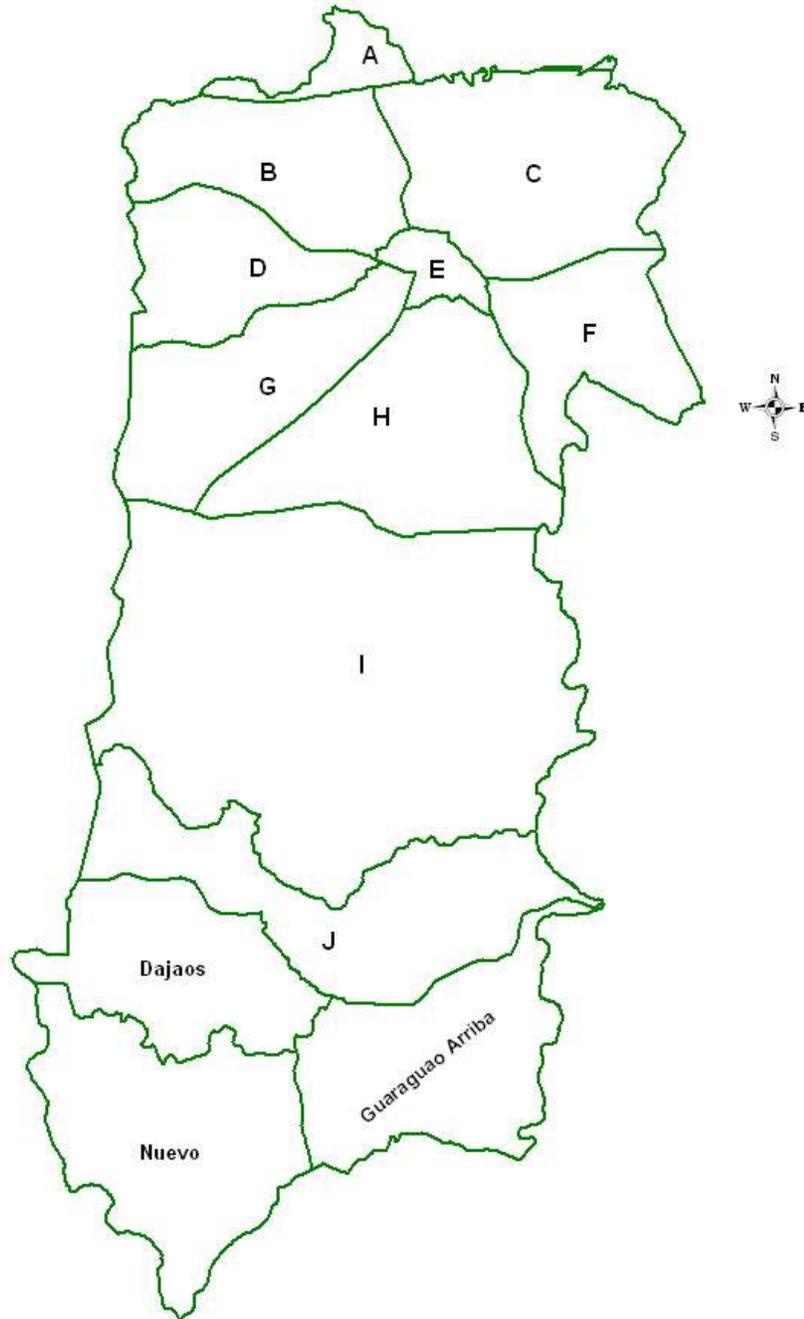
Por último, en conjunto con el principal activo de Bayamón, que es la provisión de vivienda a la Región Metropolitana, cumplir con el rol de eje de servicios de transportación pública, servir de punto focal en la búsqueda de bienes y servicios a la comunidad y a los municipios circundantes; Bayamón ha logrado, por sus propias características, que la definen como una ciudad metropolitana por derecho propio. La influencia de Bayamón se proyecta más allá de los límites actuales de la Región Metropolitana de San Juan y por supuesto de sus propios límites municipales.

Para atender las múltiples y variadas necesidades de estos centros, hemos dividido el territorio municipal en diferentes **áreas de planificación** asociadas a la nomenclatura de usos del Plan de Usos de Terreno de la Región Metropolitana de San Juan. Las mismas se han clasificado en la zona urbana y en el área de transición, con siglas de letra y otras se identifican por el nombre del barrio, estas son: Guaraguao Arriba, Dajaos y Barrio Nuevo. Los vecindarios de cada área se han agrupado por sus características vecinales, comunales, culturales, barreras naturales o hechas por el hombre como las vías de transportación.

Esta visión urbana dirigirá el proceso de planificación y el desarrollo integral de Bayamón en la medida en que se provea la infraestructura necesaria para urbanizar los terrenos disponibles en cada área denominada, hasta su límite de expansión urbana, protegiendo el terreno no urbanizable.



ÁREAS DE PLANIFICACIÓN 2003

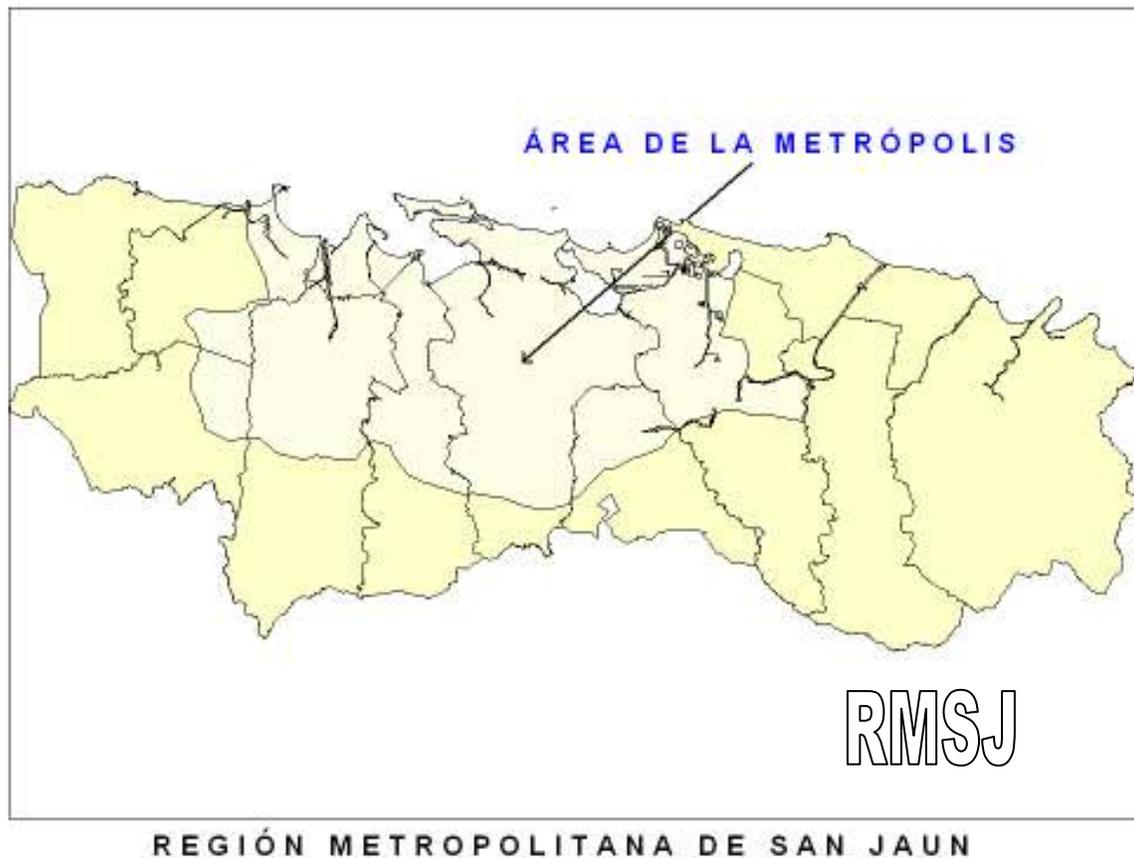


CAPÍTULO IV

LA PARTICIPACIÓN DE BAYAMÓN COMO UN CENTRO METROPOLITANO DE SAN JUAN

A. EL PLAN DE USOS DEL TERRENO DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE SAN JUAN

El Plan de Usos del Terreno de la Región Metropolitana de San Juan (RMS) como instrumento de planificación regional fue aprobado por el Gobernador el 31 de marzo de 1982, sustituyó el Plan de Usos del Terreno y Transportación del Área Metropolitana de San Juan constituida en ese entonces por los seis municipios metropolitanos y comprendían el Área Estadística metropolitana de San Juan (AEMESJ), designada como tal en el Censo de Población y Vivienda del 1970.



PLAN DE USOS DEL TERRENO: REGIÓN METROPOLITANA DE SAN JUAN

El plan en vigencia adiciona los municipios de Canóvanas, Loíza, Río Grande, Dorado, Toa Baja y Toa Alta. Los doce municipios incluidos ahora, abarcan una extensión de 250,634 cuerdas y una población censal al 1980, de 1, 175,451 habitantes. De estos municipios, el de Dorado, Toa Alta y Río Grande no forman parte de las estadísticas incluidas en el AEMESJ para el período censal de 1980. Para el año 2000 comenzó la revisión a este instrumento de

planificación utilizando 13 municipios dentro de la región, a saber: Bayamón, Canóvanas, Carolina, Cataño, Dorado, Guaynabo, Loiza, San Juan, Toa Alta, Toa Baja, Trujillo Alto, Vega Alta y Vega Baja.

La Ley de Municipios Autónomos, del 30 de agosto de 1991, según enmendada, modificó la relación gobierno-ciudadano para hacer más efectiva la participación de la población en la definición de la agenda de acción para el desarrollo del país. Dentro de este contexto, los gobiernos municipales se convierten en el vínculo entre el ciudadano y el gobierno central. El acelerado ritmo que ha llevado esta dinámica de descentralización ha requerido atender con urgencia dos asuntos de suma importancia:

1. El diseño de los mecanismos para apoyar a los municipios a los fines de que ejerzan una administración efectiva de los nuevos poderes que le confiere la Ley.
2. La preparación de un instrumento que garantice la armonía de acción entre aquellos que ahora intervienen en el proceso decisional relativo al desarrollo del país.

La planificación regional constituye un nivel intermedio entre la gestión central y la gestión municipal. La enorme complejidad del sistema central requiere un instrumento que facilite la consecución de metas comunes a través de estrategias de cooperación, acuerdo o contrato. Este plan sirve de guía a la formulación de los planes de ordenamiento territorial. Su aportación mayor consiste en el conjunto de estrategias que desde la perspectiva regional permitirán atender las particularidades municipales en función de metas y objetivos en el ámbito insular.

B. EL IMPACTO DEL PLAN DE USOS DEL TERRENO DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE SAN JUAN EN LA PLANIFICACIÓN DEL USO DEL TERRENO MUNICIPAL

El Plan de Usos del Terreno de la RMSJ en síntesis señala y citamos de su Capítulo 1 los siguientes párrafos:

El Área Metropolitana de San Juan adviene a la literatura censal y gubernamental, al conformarse su crecimiento a unos criterios oficiales de crecimiento urbano que la identifican como tal: una ciudad central de 50,000 o más habitantes, rodeada de varios municipios contiguos, con unos niveles de densidad poblacional específicos, el crecimiento, modernización y sofisticación cosmopolita que suceden en el área a través de los años, particularmente desde la década de los años cincuenta, afianza su carácter metropolitano que se manifiesta en la ciudad central, San Juan y los ocho municipios circundantes a saber: Bayamón, Cataño, Guaynabo, Carolina, Trujillo Alto, Toa Baja, Loíza y Canóvanas.

Una manifestación de esto es la emigración hacia municipios aledaños a los nueve mencionados, desde las áreas más centrales y también desde municipios distantes. Esta se facilita por la movilidad social, por la formación de nuevas familias de nuestra población joven, y por la disponibilidad más generalizada del automóvil familiar como medio de transportación.

La actividad económica y la gubernamental responden a este movimiento y crecimiento poblacional. Surgen centros de mercadeo regionales, se proveen vías principales y expresos, las redes de distribución comercial se multiplican, se provee o se organizan amenidades diseñadas para atraer al residente más distante y las oficinas de servicio se

regionalizan. En fin, el ámbito y el estilo de vida que constituyen el carácter metropolitano se extiende más allá de los límites tradicionales.

Se distinguen en la Región tres tipos de áreas: el de la Metrópoli, las Áreas Urbanas Adyacentes y la Zona Rural.

La Metrópoli según definida en el Plan vigente, abarca un 32% de los terrenos de la Región y está comprendida por las áreas de expansión urbana de los municipios que se funden en un solo conglomerado. En ella residía el 83% de los habitantes de la Región. Quedó comprendida a su vez, tres tipos de zonas generales y una de carácter especializado: Zona de Redesarrollo, Zona de Desarrollo, Zona de Transición y una Zona de Sectores Especiales.

1. Zona de Redesarrollo:

Esta Zona abarca una extensión de 20,900 cuerdas que representan el 8% del terreno de la región (27% del terreno de la metrópoli). Habiéndose construido mayormente antes de la década de los setenta, la zona se encuentra casi totalmente cubierta, con sólo un 11% de terrenos vacantes. La Zona contiene las áreas más antiguas de la ciudad central.

En éstas y en las áreas desarrolladas posteriormente, los sistemas de la infraestructura y las estructuras no fueron diseñadas para acomodar los usos comerciales y residenciales intensivos que ha experimentado la Zona.

2. Zona de Desarrollo:

Esta Zona cubre un área de aproximadamente 23,900 cuerdas, o sea un 10% de la región (30% de los terrenos en la metrópoli). Los terrenos vacantes ascienden a 9,100 cuerdas, lo que representa un 38% de todos los terrenos de la Zona. Aunque su desarrollo se comenzó al final de la década de los cincuenta, fue durante la década de los 60 que más construcción experimentó de proyectos residenciales de baja densidad y ubicados de forma salteada. Este desarrollo desparramado, a la vez que responde a unas aspiraciones de la sociedad, no ha alcanzado el mejor desarrollo integral.

3. Zona de Transición:

Las 28,400 cuerdas que abarca esta Zona representan el 12% de los terrenos de la región (37% de los terrenos propuestos para la metrópoli). Aproximadamente el 60% de la Zona se encuentra vacante. Esta zona se encuentra en un estado de transición de área urbana.

4. Sectores Especiales

Estos sectores se han aislado por no ser representativos de las características más generales del área urbana de la cual forman parte. Abarca una extensión de 4,943 cuerdas que representan el 2% de los terrenos de la región (6% de los terrenos de la metrópoli) y entre ellos se incluyen algunos, tales como la Zona Portuaria y el Aeropuerto Internacional. Predominan en ellos los usos no residenciales y debido a lo especializado o complejo de las actividades que allí se realizan, ameritan estudios particulares cada uno.

Fuera de la metrópoli pero dentro de la Región, quedaron constituidas las siguientes zonas:

a. Áreas Urbanas Adyacentes:

Estas son las áreas urbanas de aquellos municipios incluidos en la Región que no funden con el ámbito de la metrópoli. Abarcan una extensión de 8,751 cuerdas, distribuidas en seis núcleos separados y constituyen el 3% del área de la Región.

b. Zona Rural:

Esta Zona cubre un área de aproximadamente 163,198 cuerdas, o sea un 65% de todos los terrenos en la Región. Abarca todos los terrenos fuera de los ámbitos de expansión urbana adoptados. La zona se incluye para facilitar el manejo de la planificación de los usos de los terrenos en el ámbito municipal y debido a que la misma representa un recurso para los habitantes urbanos en término de abasto de agua, áreas recreativas de esparcimiento y de áreas de producción agrícola.

Los criterios de zonas generales y específica delineado en el Plan de Usos del Terreno, tiene el propósito de guiar el desarrollo de la Región Metropolitana de San Juan en una forma ordenada. La existencia y la disponibilidad de la infraestructura determinarán el nivel de intensidad del desarrollo de la metrópoli, permitiendo el rearrreglo del suelo urbano en las zonas de redesarrollo; la ocupación del terreno vacante y la diversificación del terreno en la zona de desarrollo; el desarrollo limitado en la zona de transición; y la conservación y preservación de la tierra en la zona rural.

Al examinar la nomenclatura de los conceptos adoptados en el Plan de Usos del Terreno y en el Plan de Ordenamiento Territorial encontramos las siguientes similitudes.

EQUIVALENCIA DEL IMPACTO DEL USO DEL TERRENO EN BAYAMÓN	
Plan de Usos del Terreno de la RMSJ	Plan de Ordenamiento Territorial
Zona de Redesarrollo	Suelo Urbano
Zona de Desarrollo	
Sector Especial	
Zona de Transición	Suelo Urbanizable
Zona Rural	Suelo Rústico

De esta inspección podemos identificar la analogía establecida en los documentos en consideración, permitiéndonos señalar que la definición de suelo urbano en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bayamón equivale y agrupa las tres zonas generales que define el Plan de Usos. En otras palabras, las zonas de redesarrollo, desarrollo y área especial convergen con la definición de suelo urbano establecido en el Plan de Ordenamiento. A Su vez, el suelo urbanizable viene a ser el equivalente de la zona de transición y el suelo rústico (suelo no urbanizable) viene a ser el equivalente de la zona rural.

Examinemos ahora las características de estas zonas en términos de población, empleo, vivienda, tamaño de la zona, la relación de personas por empleo, densidad poblacional y residencial. Es de suponer que los datos recopilados demuestren que Bayamón se acopló al Plan de Usos del Terreno de la RMSJ en estos (10) años que han transcurrido desde su adopción, sin embargo debemos analizar dichos datos para conocer la realidad.

ZONAS	ASIGNACIONES DE USO DEL TERRENO EN EL PLAN RMSJ		USO DEL TERRENO AL 1990-92 EN LA JURISDICCION MUNICIPAL DE BAYAMON	
	REGIÓN	METRÓPOLIS	MUNICIPIO	ZONA URBANIZADA
Redesarrollo	8%	27%	7.13%	12.57%
Desarrollo	10%	30%	14.57%	25.70%
Transición	12%	37%	28.73%	50.68%
Área Especial	2%	6%	6.27%	11.05%
Ruralia	65%	---	43.30%	---

Bayamón excede su participación en el uso del terreno de la RMSJ en las zonas de desarrollo, transición y área especial, quedando 0.87% por debajo de su asignación en la zona de redesarrollo y un 22% poco distante en la zona rural. En la metrópoli, Bayamón provee la mitad de su zona urbanizada como un área de transición y duplica casi la disponibilidad de su territorio en las zonas de área especial. Su aportación en la zona de redesarrollo en un poco menos de la mitad, aunque equipara su aportación en la zona de desarrollo.

Veamos ahora las contribuciones de Bayamón al concepto regional metropolitano desde la perspectiva municipal. Las matrices a continuación proveen para cada una de las áreas de planificación, la data empírica para este análisis.

Zonas de Planificación Región Metropolitana	Areas de Planificación de Bayamón	Áreas	Población	Total Empleos	Vivienda	Área (cuerdas)	Densidad Residencial	% de empleo total del Municipio	% empleos
Redesarrollo	Suelo Urbano	A	4197	1,847	1352	404.45	3.34	2.97%	95.52%
		B	19935	6,044	7058	1,740.53	4.06	9.73%	88.14%
		C	14051	3,484	3965	2,546.79	1.56	5.61%	93.40%
		D	17830	6,808	6213	1,305.72	4.76	10.96%	91.46%
		E	1960	236	789	295.59	2.67	0.38%	46.83%
		F	17,524	4,598	7016	1,432.40	4.90	7.40%	94.86%
		G	33,161	8,794	12050	1,829.59	6.59	14.16%	87.80%
		H	47170	10,655	17740	2,664.23	6.66	17.15%	90.37%
Subtotal			155828	42,466	56183	12,219.30	4.60	68.37%	
Transición	Suelo Urbanizable	I	54496	16,568	18547	7,723.52	2.40	26.67%	89.14%
		J	6954	1,752	2436	2,657.64	0.92	2.82%	84.64%
Subtotal			61450	18,320	20983	10,381.16	2.02	29.49%	
Rural	Suelo Rústico	Dajaos	2691	563	915	1,858.63		0.91%	93.83%
		Guaraguao Arriba	1681	338	594	2,259.78	0.26	0.54%	76.47%
		Nuevo	2394	429	801	2,728.90	0.29	0.69%	97.06%
Subtotal			6766	1330	2310	6,847.31	0.34	2.14%	
Total			224,044	62,116	79,476	29,448	3	100%	100%

El 27% de la población reside en la zona de transición y por supuesto el 26.5% de las unidades de vivienda también se ubican en esta zona que ocupa el 35.2% del territorio municipal. Es la segunda en rango, en densidad poblacional, provisión de empleo y tasa de personas por empleo. La zona de transición de Bayamón se ha convertido en un plazo de 10 años, en el área de captación principal de la expansión urbana de la RMSJ, por lo cual es de suponer que su ámbito geográfico puede incorporar sectores de la zona de desarrollo.

La zona de redesarrollo ha cumplido cabalmente su función como el centro de empleo principal en el municipio y en conjunto como un centro de empleo alternativo de la región, al proveer el 68.7% del empleo disponible en Bayamón. Aunque esta contiene el 69.5% de la población y el 71% de las unidades de vivienda, la incorporación del Distrito Central de Bayamón la revitalizará a los niveles re-suburbio de los años 60.

Por último, la zona rural. Con el 23% del territorio municipal, la aportación que hace a la región es la de proveer la franja verde o el patio de la casa urbana. La vitalidad de la agricultura es eminente para fortalecer el carácter de esta zona, así como proveer los lugares de esparcimiento y de recreación.

CAPÍTULO V LA CONTRIBUCIÓN DE BAYAMÓN COMO UN CENTRO REGIONAL PROPIO

A. Trasfondo

Históricamente Bayamón ha servido como un centro de influencia a los municipios circundantes. Primero, como punto de trasbordo a la Ciudad Capital, segundo como lugar de residencia a las miles de familias que han decidido hacer su hogar en Bayamón y tercero como asiento de más de siete instituciones de educación superior y centro de los hospitales más distinguidos del área. Toda esta actividad se manifiesta en unos corredores viales que coinciden con el discurrir normal de la población.

Negar la influencia regional de Bayamón sería antihistórico. Antiguamente la comunicación discurría por el Río Bayamón. Del Capítulo II citamos el siguiente texto:

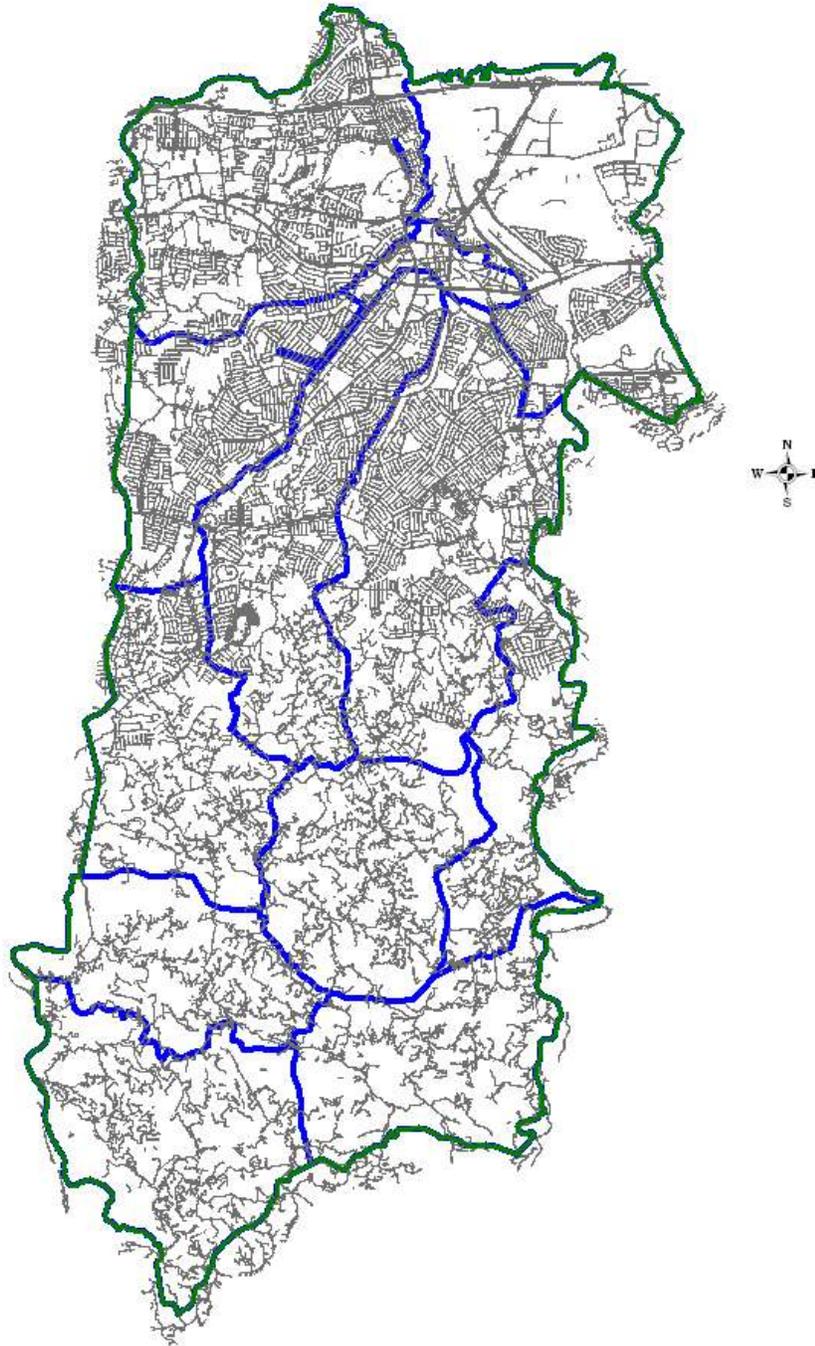
Antiguamente la comunicación con San Juan se hacía por el río, donde según indica el historiador Dr. Agustín Stahl, un ciudadano de nombre Eusebio Cascay tenía una yola preparada al final Norte de la Calle de la Palma para cuando la creciente cortaba el paso. Para ir a la Capital se llegaba a la bahía por Palo Seco y al regresar se introducía por el Caño de San Fernando y se desembarcaba al final de una ciénaga en la Hacienda Santa Ana y de allí, por Camino Infernal, se llegaba al río, desembarcando en recodo final Norte de la calle la Palma.

La demanda de bienes y servicios ha motivado al gobierno municipal y al sector privado a desarrollar proyectos especializados de carácter único que en ocasiones, son exclusivos de Bayamón. Otra vez en el Capítulo II encontramos referencias históricas sobre los comienzos del alcance regional de Bayamón. Del texto citamos lo siguiente:

Durante el régimen del Gobernador Pezuela y por decreto expedido por este, se procedió a la construcción de varios caminos y en particular a la carretera de la Punta de Cataño a Bayamón. La misma fue abierta al público en 1852. Con tal motivo, Bayamón se acercaba a San Juan y con él los demás pueblos de la zona Norte, en 1882 se construyó la línea férrea entre Bayamón y Cataño, con servicio de vaporcitos para pasajeros y carga entre Cataño y San Juan, aumentando de esta manera las facilidades de transportación entre Bayamón y los municipios de la Isla, convirtiéndose este pueblo en un gran centro comercial para más de quince poblaciones de la región norte del país.

Este fenómeno de regionalización ha continuado desde entonces, primero con la aportación de un sistema de transportación pública de iniciativa privada y segundo con la convergencia de dicho sistema en el casco tradicional del pueblo, que le ha provisto movilidad al consumidor.

INFRAESTRUCTURA DE CARRETERAS



B. El Sistema de Carreteras

Bayamón es un municipio accesible a los residentes de la Región Metropolitana de San Juan y de los municipios circundantes como un centro de actividad principal. La Autopista (PR 22) comunica a Bayamón con los municipios alineados desde Hatillo hasta San Juan, proveyendo intersecciones en las Carreteras Núm. 5 y 167.

El sistema de carreteras estatales que comunica a Bayamón con los municipios de la región en dirección Norte a Sur y viceversa son las Carreteras Núm. 5, 167 y 174. En dirección Este a Oeste y viceversa son las Carreteras Núm. 2, 177, 199 y la Autopista en adición. Existe también una red de carreteras estatales de servicio local, así como avenidas y calles principales que conectan internamente el municipio. Algunas de éstas son, las avenidas Dr. Santiago Veve, Santa Juanita, Lomas Verdes, Comerio, Los Millones, Santa Cruz, Aguas Buenas y la Hiram González entre otras.

Bayamón juega un papel importante en los movimientos de la transportación regional, debido a que los municipios al Oeste y Sur del municipio tienen acceso a través de su territorio a los centros de empleo y comercios de la Capital y a la propia ciudad del Chicharrón.

C. El Sistema de Transportación Pública

El crecimiento de la ciudad ha inducido también a la creación de un sistema de transportación pública de iniciativa privada que hace de Bayamón, el centro de la transportación pública entre San Juan y los municipios circundantes. El componente más importante de este sistema de transportación pública es los porteadores públicos, transportistas independientes que han estado proveyendo el servicio por más de sesenta años.

En términos de transportación pública, Bayamón cuenta con el servicio de unos 788 vehículos que cubren unas 29 rutas entre el casco de la ciudad y sus diferentes barrios y urbanizaciones, así también conecta trece municipios al oeste y al Sur del Municipio. Cuenta también desde los años 1970 con servicio diario de 22 autobuses de la Autoridad Metropolitana de Autobuses que cubren cinco rutas regulares desde San Juan y Río Piedras. Además, trece compañías privadas ofrecen servicio de transportación con autobuses, utilizando treinta unidades. De estas, seis brindan servicio directo a Bayamón y las siete restantes brindan servicio a Bayamón haciendo escala. Estas trece empresas comunican a Bayamón con los Municipios de Comerio, Corozal, Barranquitas, Naranjito, Orocovis y San Juan.

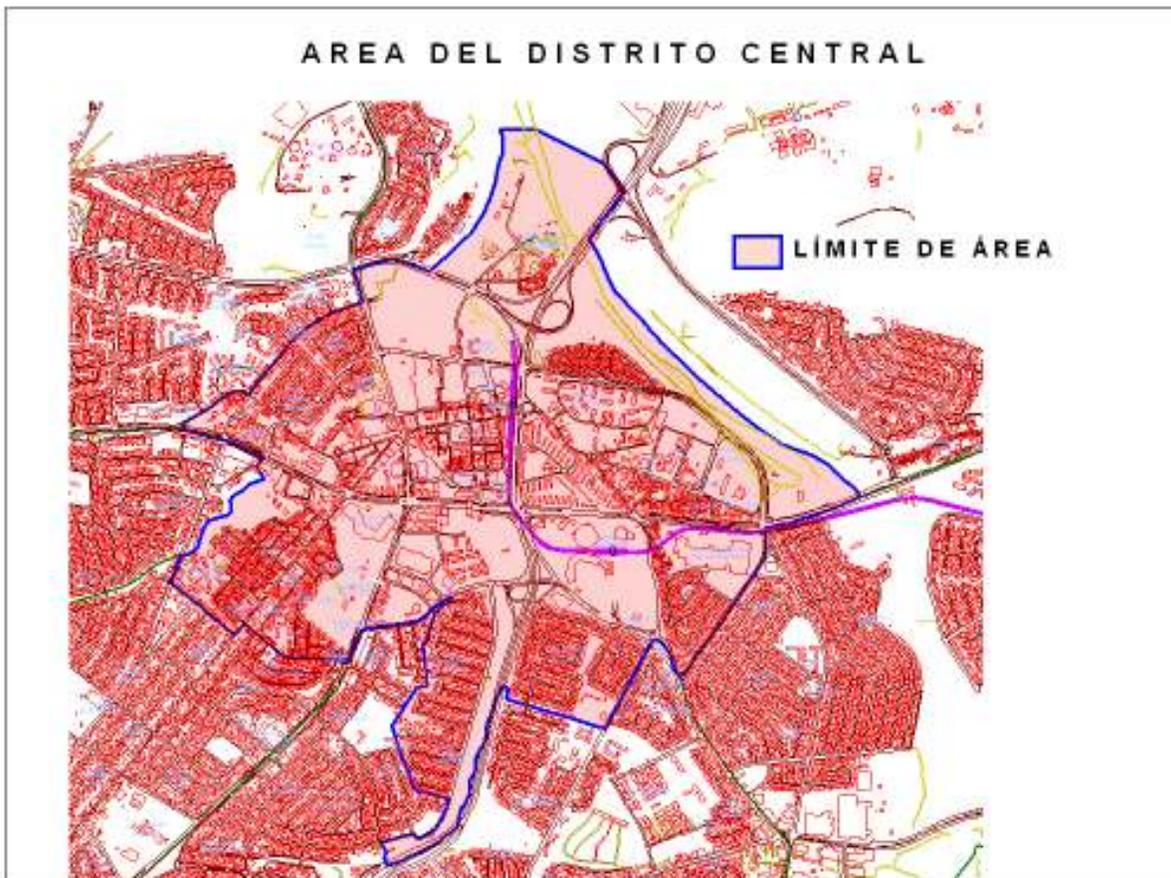
El servicio de transportación se complementa con el servicio de 60 taxis registrados en Bayamón y 270 registrados en otros municipios de la periferia que extienden sus servicios a Bayamón. Los Terminales de Transportación Pública, Tomás Kuilan Pérez y Antonio Guadarrama reciben a más de 65,000 pasajeros diarios siendo centros del intercambio de la transportación regional entre la capital y el resto de la isla. El primero en construirse fue el Terminal Kuilan con capacidad para 510 vehículos, siendo a su vez el primero de su tipo en Puerto Rico. El Terminal Guadarrama tiene una capacidad de 239 vehículos. Estos dos proyectos responden a la implantación de la política de centralización de los servicios de transportación pública que la Administración Municipal adoptó a través de su Asamblea, mediante la Resolución Núm. 30 de 1ro. de abril de 1981.

El sistema de transportación pública en Bayamón converge en el casco del pueblo. Así ha sido desde el 1882 en que se construyó el tren Valdés que conectaba Bayamón con Cataño. Al día de hoy este sistema continúa convergiendo en el mismo perímetro del casco del Pueblo.

La dinámica de este sistema ha sido la de movilizar miles de personas diariamente desde sus lugares de residencia en y fuera de Bayamón hacia los centros de empleos y de servicios en San Juan y en el propio Bayamón. Como consecuencia del crecimiento económico, la red vial se ha congestionado al recibir el impacto del tránsito de vehículos privados y vehículos de transportación de carga desde la misma región. Esta congestión vial se ha incrementado, recargando a su vez la red vial inter-intraurbana.

D. El Nuevo Centro de Bayamón

El casco tradicional típico en Bayamón es un área relativamente pequeña de 12 bloques cuadrados alrededor de la Plaza de Recreo. La ausencia de espacio en el casco y la necesidad de ampliar y centralizar los servicios del Gobierno Municipal, obligaron a la Administración Municipal a relocalizar la casa alcaldía sobre la Carretera Núm. 2 en el puente del Río Hondo. Esta decisión de índole administrativa reubicó el centro de la actividad institucional al desarrollarse a su alrededor otros proyectos municipales que intensificaron el uso del terreno. La conjunción de estos elementos amplía el área de influencia a una mucho mayor en la cual se contiene el propio casco del Pueblo (Alto del Embarcadero). Los elementos que componen el Nuevo Centro de Bayamón diversifican el uso del terreno en un área con un diámetro de una milla. La figura a continuación, muestra gráficamente los límites del Nuevo Centro de Bayamón y que hemos de definir como el Distrito Central.



Los límites del Distrito Central se han estado definiendo basados en su funcionamiento, estudiando los usos de terreno prevalecientes, los accesos existentes y la definición de grupos

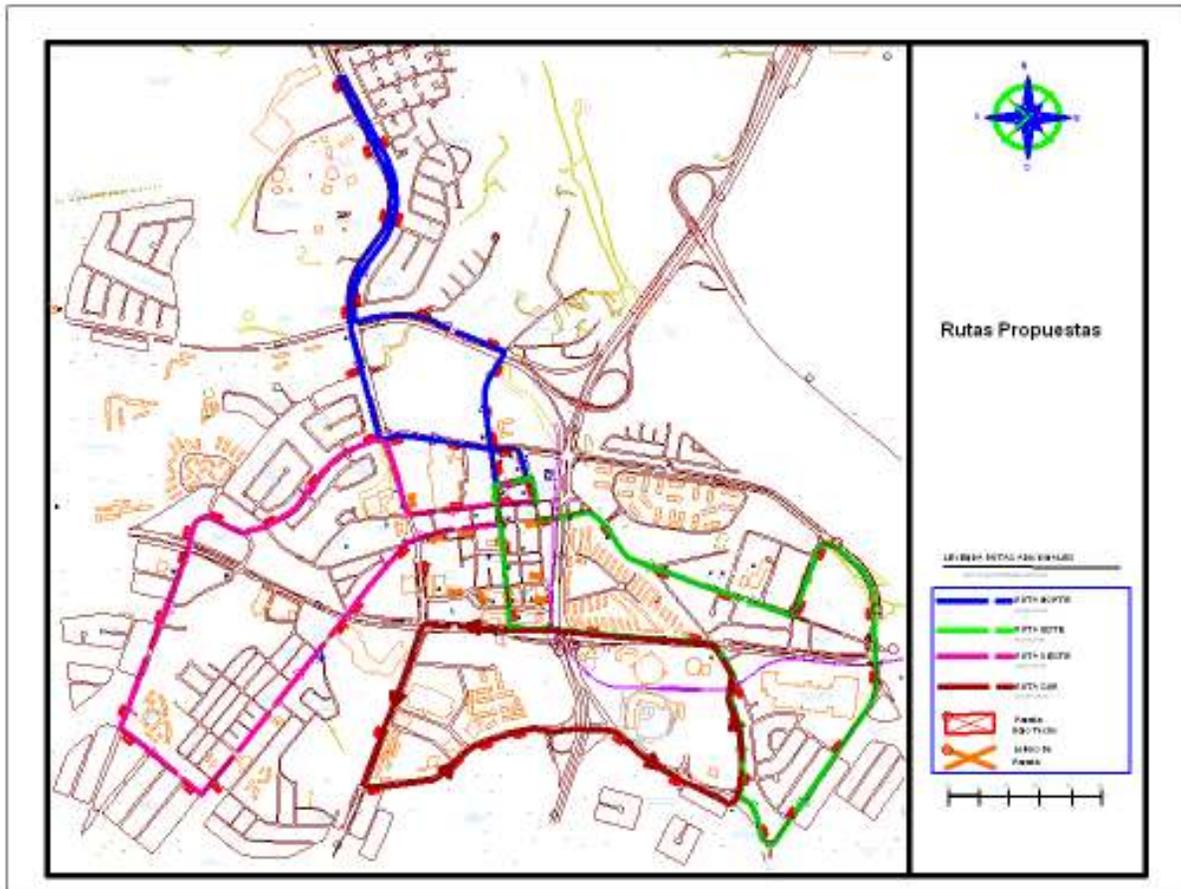
de bloques censales utilizados en el último censo realizado. Incorpora tres centros comerciales a saber: Santa Rosa Mall, Cantón Mall y Bayamón Shopping Center, todos de venta al detal. También incorpora los terrenos donde estuvo localizada la Plaza del Mercado. Aunque estos proyectos están localizados a los extremos del Distrito, no han logrado unir peatonalmente otros usos y actividades en el casco. Incluye además del casco tradicional, el Residencial Virgilio Dávila, los Centros de Transportación, la Barriada Vista Alegre, la Casa Alcaldía, el Centro de Diagnóstico y Tratamiento del Pueblo, el Complejo Deportivo Onofre Carballeira, el Hospital San Pablo, y las Torres Gallardo. Un nuevo Centro Comercial de nombre Plaza Tropical abrirá próximamente en la Carretera 167al Sur del Parque Junghan.

El Distrito Central de Bayamón aglomera diferentes usos de terreno convirtiéndose en un distrito de uso mixto. Los usos prevalecientes incluyen residencias, oficinas, comercio al detal, centros de cuidado de salud, recreación, entretenimiento y los usos de transportación incluyendo dos de las estaciones del Tren Urbano y por ende el área de influencia del mismo.

La mayoría de la población en el Distrito Central, reside en el Residencial Virgilio Dávila, la Comunidad Vista Alegre y otras áreas urbanizadas como Santa Cruz, Chalet's de Bayamón, Torre Gallardo, Condominio Las Torres, y en el proyecto multifamiliar Riverview en la Calle Esteban Padilla. Sin embargo, todavía quedan unidades de vivienda en el casco tradicional y el área del Cantón. Entre las metas municipales figura revitalizar el área con más residentes.

El sector de ventas al detal en el Distrito Central es relativamente intenso, particularmente si lo comparamos con otros centros de comunidades tradicionales en el área metropolitana. La actividad de servicios se concentra en la periferia del casco tradicional, en el Condominio Las Torres y el sector de Santa Cruz. Los usos públicos como oficinas de gobierno y facilidades de centro de cuidados de salud son elementos importantes de la economía y representan otro sector importante. La Plaza del Mercado tuvo un atractivo regional significativo y muy activo en el Distrito y es el sector de mayor atención para la vitalidad económica del Nuevo Centro. En este lugar se proyecta reparcelar y crear un moderno núcleo de actividad mixta.

El principal elemento de transportación colectiva en el Nuevo Centro son dos terminales de transportación que sirven a un extenso sistema de vehículos públicos que operan en y alrededor de Bayamón. Los vehículos públicos son el principal medio de transportación pública en Bayamón (aproximadamente el 20% de los viajes que se originan o terminan en la ciudad son por público). Además, al Distrito Central le sirve también un sistema regional de autobuses públicos, la Autoridad Metropolitana de Autobuses y un sistema gratuito de Trolleys en horario de 6:00am @ 4:00pm. El modo principal de transportación en Bayamón es el vehículo privado. Hay una red de carreteras convergentes que sirven el Nuevo Centro con la característica de estar relativamente congestionada con automóviles y peatones en su discurrir diario. Esta congestión de las vías afecta la fluidez del tránsito. En el Nuevo Distrito, también existe una cantidad razonable de estacionamientos disponibles en lotes abiertos o garajes multipisos. Se proyecta expandir el servicio de Trolleys para fomentar el uso del Tren Urbano. Este proveerá servicio en cuatro (4) nuevas rutas mas allá de la periferia del Distrito Central, sin afectar el servicio que provee la transportación pública. Ambos servicios serán complementarios entre sí y tendrá el propósito de asegurar la integración del Tren Urbano al desarrollo propuesto para el Distrito Central.



Uno de los elementos más importantes del Nuevo Centro de Bayamón es el gran número de facilidades comunales de impacto regional. La casa alcaldía es el centro político y gubernamental del municipio. Su localización en el espacio aéreo de la carretera número 2, simboliza la autoridad local y la visibilidad del gobierno municipal. El desarrollo aprobado en la Calle Parque a través del Plan de Área para la Calle Parque representa un atractivo importante donde existe una variedad de servicios del gobierno estatal y municipal.

El Complejo Deportivo Onofre Carballeira es un área recreativa y de entretenimiento de importancia regional. El conjunto de facilidades y la estación del tren que contiene, es otro símbolo de centralización para el municipio. La construcción del Gimnasio Municipal en el Complejo y los centros de mandos, de la Defensa Civil y de las Emergencias Médicas del Gobierno Municipal de Bayamón, contribuyen también a la configuración del Centro como Distrito Central. El Parque Central remodelado con el nombre de Plaza Alcaldía, es uno de los parques públicos principales con sustancial comodidad de recreación pasiva para los visitantes. El estacionamiento en el Estadio Loubriel y el Rubén Rodríguez proveen resguardo a los vehículos de los usuarios del Centro Judicial y del Nuevo Centro en horas del día. El moderno Hospital San Pablo y la Corporación de Salud "Bayamón Health Center" como centros de servicios de salud constituyen un elemento central de gran utilidad dentro del Distrito Central de Bayamón. Estos servicios serán de gran impacto en la utilización del corredor del Tren Urbano

como medio de lograr acceso a estos de parte de los residentes a lo largo de todo el corredor. Se estima que la población flotante aumente significativamente a través del proceso de integración.

El Paseo Barbosa sirve como un paseo peatonal de Este a Oeste uniendo a la Plaza de Recreo y las calles al Este del casco hasta la estación pueblo del tren urbano. El Paseo Río Hondo es un proveedor controlado para los vendedores ambulantes y es además un paseo peatonal hacia el casco tradicional del Pueblo. Sin embargo, este último, termina abruptamente al finalizar la parte cubierta del río sin tener una conexión adecuada con las facilidades adyacentes. Para el mismo se proyecta crear continuidad hasta la calle Betances impactada entre otras, con mejoras por la integración del tren urbano al casco urbano.

CAPÍTULO VI LA CONTRIBUCIÓN DE BAYAMÓN COMO UNA CIUDAD METROPOLITANA

A. Trasfondo

Para comprender la metropolización de Bayamón como ciudad hemos revisado su historia, su rol como un nódulo regional y su incorporación a la Región Metropolitana de San Juan.

Ahora examinaremos su constitución gregaria. Con el cierre de la Central Juanita en el año 1959, Bayamón se desborda como un Municipio urbano, y para comprender la naturaleza de su urbanismo se hace necesario examinar detalladamente la composición y las tendencias de su población y los elementos que han contribuido a su formación metropolitana.



B. La Situación Demográfica

Los resultados de un análisis poblacional son las bases para la planificación socio-económica de una comunidad. Dicho análisis comprende la consideración de diversos factores, entre los cuales se mencionan los siguientes: crecimiento, composición y distribución geográfica.

El crecimiento, o descenso poblacional, crea nuevas y diferentes situaciones sociales y económicas en la comunidad. Un crecimiento acelerado crea una creciente demanda por trabajo, viviendas, escuelas, hospitales, recreación y servicios de infraestructura. Por otro lado, un rápido descenso poblacional ocasiona situaciones indeseables en la comunidad con respecto a los comercios, salud, educación, propiedades y servicios esenciales.

La composición de la población se basa principalmente en cuatro características de los individuos que la componen, a saber: sexo, edad, estado civil, estado educacional y ocupacional. La distribución geográfica es otro elemento de vital importancia para entender los cambios que se registran en la estructura socio-económica de la comunidad, como resultado de los movimientos geográficos de su población.

El análisis de los factores indicados ayuda a la formulación y ejecución de planes privados y públicos que propicien armonizar el crecimiento poblacional y el crecimiento socio-económico con los recursos que se tengan disponibles.

La población en el Municipio de Bayamón es una de carácter dinámica, que ha crecido considerablemente durante las últimas décadas. Este crecimiento se debió en gran medida al aumento en la natalidad, reducción de la mortalidad y especialmente, a la inmigración de personas de otros municipios y países extranjeros.

De acuerdo con el censo poblacional federal, la población de Bayamón creció de 37,190 a 220,262 habitantes entre 1940 y 1990 para un crecimiento promedio anual de 3,661 habitantes o 492% en el período de 50 años. En términos de períodos de tiempo más cortos, la población aumentó a ritmos promedios anuales de 3,966 y 3,203 habitantes entre los años de 1940-1970 y 1970-1990 respectivamente. Para el censo del año 2000 el crecimiento solo llegó a 3,782 personas según las cifras reportadas.

El crecimiento poblacional en Bayamón, en particular entre 1960 y 1990, (4,964 habitantes por año) tuvo sus impactos positivos y negativos para la comunidad. En el lado positivo se encuentran, entre otros los siguientes beneficios: expansión económica, conversión de Bayamón en uno de los municipios más desarrollados de Puerto Rico. La esperanza de un porvenir mejor, la conciencia de una planificación integrada y la implantación de programas más efectivos de urbanismo y vivienda. En el lado negativo, creó diversos desajustes en la comunidad, tales como: el desarrollo de arrabales, la escasez de vivienda adecuada, desempleo, aumentos en el valor de la tierra, aumento en la criminalidad y delincuencia, la necesidad de mayor asistencia económica por parte del gobierno y el alza en la demanda por los servicios e infraestructura (educación, salud, transporte, comunicación, hospitales, etc.).

Entre 1960 y 1990 se registró en Bayamón cambios significativos en la distribución geográfica de su población. El censo del año 2000 refleja muy pocos cambios en esta distribución, aunque el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda se pueden evidenciar durante el periodo censal. A grandes rasgos, esto se explica por el aumento de la población rural. El movimiento mayor hacia el área urbana entre 1960 y 1970, fue del 58.3% a 94.9% del total de la población municipal. Este aumento se atribuye, en gran medida, al incremento en el movimiento poblacional del área rural hacia el área urbana buscando mejor ambiente de trabajo y sueldos mejor remunerados. Este éxodo poblacional creó una escasez de mano de obra a la agricultura.

En términos absolutos, la población urbana aumentó de 41,732 a 224,044 entre 1960 y 2000 para un 437% registrándose un crecimiento promedio anual de 4,558 habitantes; mientras que en el área rural, disminuyó de 30,490 a 20,545 para una reducción de 33% para esos años, y una reducción promedio anual de 514 habitantes.

El crecimiento de la población urbana creó serios problemas socio-económico en la ciudad de Bayamón relativos a la vivienda, saneamiento, educación, tránsito, desempleo, delincuencia y a los servicios de infraestructura. La distribución poblacional en Bayamón entre sus barrios a sufrido cambios significativos entre los años 1940-2000. En primer lugar se nota un movimiento poblacional del barrio Pueblo hacia otros barrios, especialmente a los barrios Hato Tejas, Minillas, Pájaros, Juan Sánchez y Buena Vista. En el barrio Pueblo residían 14,596 personas en el 1940, que se redujeron a 5,366 para el 2000, representando una pérdida de 9,260 habitantes, o un 63% de total. Solamente el 2.38% de la población global bayamesa reside en el casco de la ciudad, comparado con 39.2% en 1940. La densidad poblacional se redujo de 22,114 habitantes por milla cuadrada en 1940 a 5,048 en 2000.

El barrio Hato Tejas tuvo el mayor desarrollo poblacional. El número de habitantes aumentó de 4,758 en el 1940 a 46,528 en el 2000, para una tasa de incremento promedio anual de 14.63%. Por consiguiente, la densidad poblacional subió de 883 habitantes por milla cuadrada en 1940 a 8,632 en 2000. En este barrio reside el 20.77% de la población del municipio en 2000, contra 4.8% en 1940. La densidad poblacional subió de 307 habitantes por milla cuadrada en 1940 a 7,464 en 2000.

El desarrollo poblacional también ha sido acelerado en el Barrio Minillas. El número de habitantes aumentó de 1,784 a 42,617 entre 1940 y 2000, para un crecimiento promedio anual de 38.15%. El 19% de la población municipal reside en Minillas en 2000, contra 4.8% en 1940.

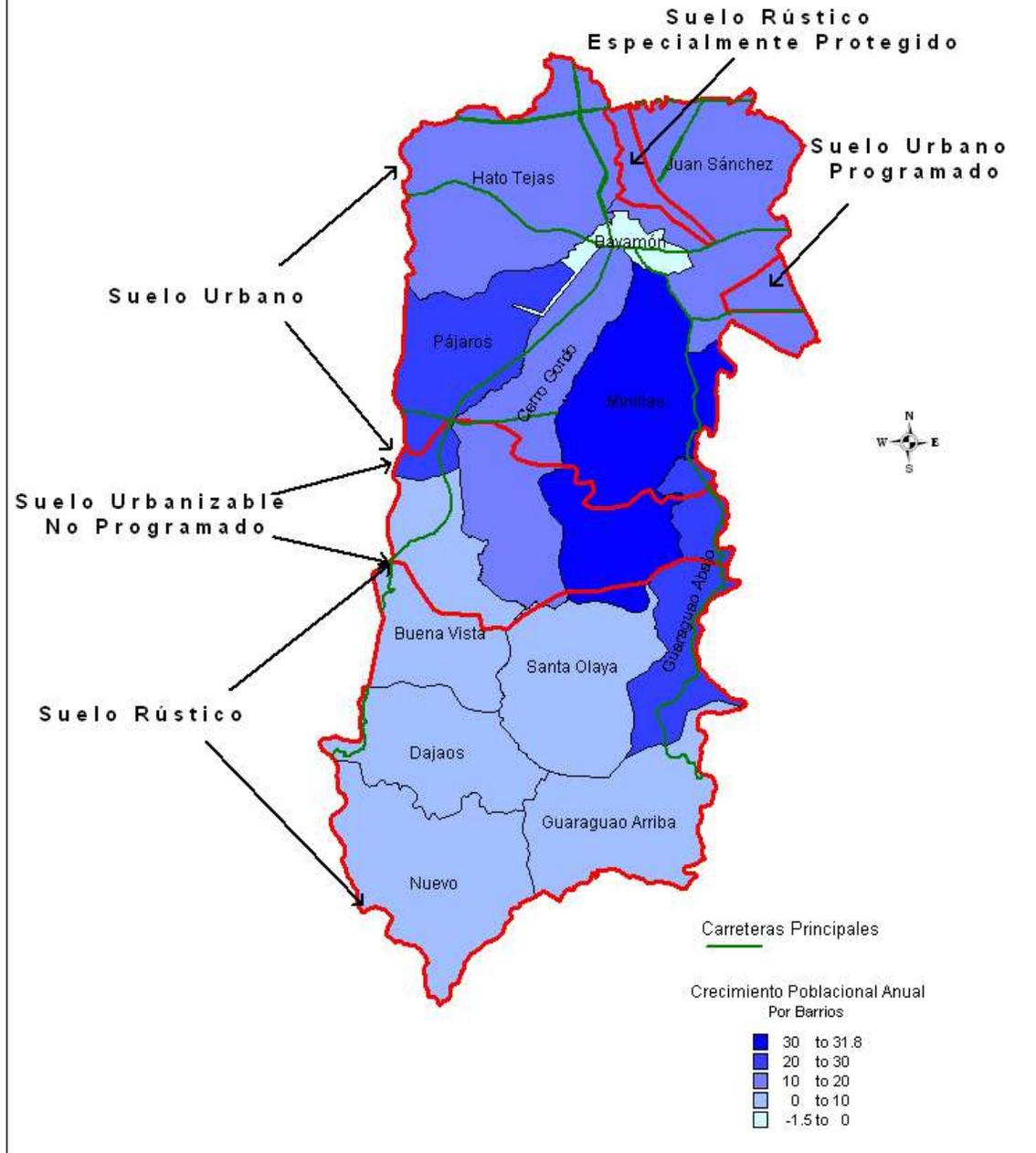
La población en el Barrio Pájaros aumentó de 2,869 en 1940 a 32,855 en 2000 para un crecimiento promedio anual de 17.42%. Su densidad poblacional fue de 11,329 habitantes por milla cuadrada en 2000 y de 989 en 1940. En el barrio Pájaros residía el 14.66% de la población municipal en 2000.

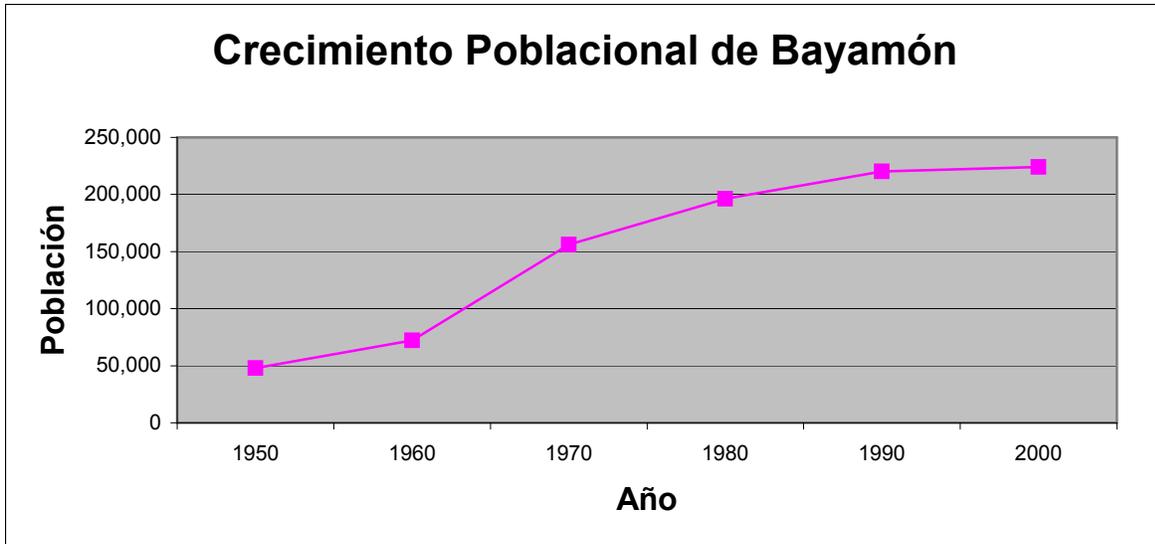
La densidad poblacional indica el grado de concentración que mide la distribución de la población con respecto al área territorial. La densidad poblacional en Bayamón ha aumentado a un ritmo de crecimiento superior al registrado globalmente en Puerto Rico. Si comparamos los datos de densidad poblacional entre Bayamón y la Isla en su conjunto encontramos que en las 44.4 millas cuadradas de Bayamón la densidad poblacional entre 1940-2000, aumentó en promedio anual de 82.5 personas por milla cuadrada mientras que en las 3,421 millas cuadradas de la Isla para el mismo período, el aumento fue de 10 personas por milla cuadrada, o sea 72.5 personas por milla cuadrada menos que el promedio en Bayamón. Aún si comparamos en términos absolutos la densidad de la isla en el 2000 fue de 1,112 habitantes por milla cuadrada vs. el Municipio que fue de 5,048.

El crecimiento poblacional en el Municipio de Bayamón ha sido afectado por dos corrientes demográficas: primero, la proporción entre nacimientos y fallecimientos, y la segunda, el movimiento migratorio. Los censos decenales de población preparados por el Negociado del Censo del Departamento de Comercio de los Estados Unidos nos ha permitido hacer un análisis sobre los efectos de esas dos corrientes en la población.

La conclusión general que se deriva de este análisis revela que el crecimiento poblacional de Bayamón logró su pico en el decenio del 60-70 con un aumento poblacional de 116.3% y desde entonces ha estado comportándose de forma decreciente a 25.6% en el 1970-1980 y de 12.26% en el 1980-1990. El Censo del 2000 validó esta observación, ya que el crecimiento poblacional fue de sólo 3,782 personas más que en el Censo del 1990, o sea, un aumento de 1.7%. Esta tendencia, aunque con otros porcentajes se han observado también en los municipios de Carolina, Trujillo Alto, Guaynabo y Toa Baja. En el Municipio de San Juan se dio el pico de crecimiento más alto, diez años antes, pero desde entonces al igual que en Bayamón, ha ido decreciendo. Los factores que pueden explicar el descenso en la tasa de crecimiento poblacional en las últimas dos décadas se pueden atribuir a la contracción de la economía de la isla, especialmente a partir de 1974, que no fue de mucho incentivo para estimular la inmigración interna hacia Bayamón. El extraordinario crecimiento poblacional entre 1960 y 1970 de 116.3% se debió en parte al incremento de 183.1% registrado en la inmigración desde otros municipios, de puertorriqueños que residían y nacieron en los Estados Unidos y del extranjero; incluyendo también el incremento de 34.4% registrado en la población autóctona de Bayamón. Sin embargo, durante la década 1970-1980, la población total aumentó en un 25.6%, la inmigración en un 34.1%, por lo tanto la comparación entre los ritmos del crecimiento poblacional entre las décadas de 1960-1970, 1970-1980 indicaban que la población seguiría aumentando, pero a un ritmo más reducido durante la década 1990-2000, la cual alcanzó 3,782 habitantes o un 1.7 %. El ritmo de crecimiento económico también ha sido un factor determinante en el aumento poblacional futuro y el desarrollo del suelo urbanizable.

CRECIMIENTO POBLACIONAL ANUAL 1950-2000





C. La Situación Residencial

La razón de ser de una comunidad es el enriquecimiento de la vida al mejorar la calidad de vida de sus residentes. Uno de los elementos principales para conseguir esta meta es la disponibilidad de viviendas adecuadas y la eliminación de los arrabales. A tal fin se precisa la construcción de nuevas viviendas y la rehabilitación de otras, así como la eliminación progresiva de las unidades deterioradas, dilapidadas y de construcción original inadecuada.

El rápido crecimiento poblacional y económico registrado en Bayamón, y el deseo vehemente de mejores condiciones de vida a tono con las exigencias sociales del momento, estimularon a la empresa privada y el gobierno a construir nuevas viviendas. Los programas de construcción y rehabilitación de residencias contribuyeron a remediar la problemática de escasez de viviendas y de hacinamiento así como también a controlar, en parte, el desarrollo de arrabales.

Una de las características de las nuevas viviendas es que se construyen en urbanizaciones y en complejos de edificios residenciales (walk-ups). Hasta el 1990 se había construido en Bayamón unas 106 urbanizaciones con un total aproximado de 64,837 unidades de vivienda a un costo de más de mil millones de dólares. El incremento en los últimos 10 años fue de 14,552 unidades para un total de 156 urbanizaciones y un 23% de incremento. Solamente Guaynabo y Cataño en la Metrópoli excedieron ese porcentaje. Actualmente la cantidad de áreas urbanizadas, sobrepasa la cantidad de 160 urbanizaciones sin incluir la cantidad de sectores residenciales de mas de 30 unidades fuera del ámbito de expansión urbana. En los últimos datos censales se representan 79,476 como el total de unidades.

La condición de la vivienda mejoró sustancialmente en los últimos 50 años, si se considera que en el 1940, el 35.0% de la población total residía en viviendas inadecuadas, relación que para el 1990 se había reducido al 3%. Además, el número de personas por vivienda se redujo de 5 a un promedio de 5 a 3 personas para los últimos años.

D. Situación Económica

En 1950, Bayamón, conocido como la “ciudad del chicharrón”, era una comunidad muy sosegada en donde vivían 48,000 personas, de la cual 13,100 pertenecían al grupo trabajador. Aproximadamente el 48.0% de esa fuerza laboral se dedicaba a las tareas agrícolas. La agricultura era la espina dorsal de la economía, siendo los productos más importantes la caña de azúcar, el tabaco y el café. El ingreso promedio del trabajador agrícola era de \$300 anuales.

El programa “Manos a la Obra” iniciado por la Administración de Fomento Económico de Puerto Rico hizo posible que la estructura económica de Bayamón se transformará de una agraria a una industrial, ocasionando así una gran prosperidad repentina para la cual Bayamón no estaba preparada. Este cambio trajo como consecuencia una ola excesiva de inmigrantes de otros municipios y del extranjero en busca de mejores oportunidades de empleos y de retribuciones bien remuneradas.

El desarrollo económico de Bayamón, al igual que en toda la isla, se debió a una serie de circunstancias fortuitas y acomodaticias que globalmente contribuyeron al establecimiento de empresas manufactureras en Puerto Rico. No fue necesariamente, porque Puerto Rico contará con los factores de localización industrial esenciales que hicieron posible una operación eficiente a largo plazo para las empresas que se establecieron. Contribuyó grandemente el tiempo que los Estados Unidos estuvo envuelto en la Segunda Guerra Mundial y la combinación de escasez de bienes de uso y de consumo e industriales en ese país, la excesiva demanda por todo género de productos para satisfacer necesidades postergadas debido a la guerra, la acumulación de recursos monetarios por la insuficiencia de medios para gastarlo e invertirlo, la abundancia de mano de obra barata en la isla y los generosos incentivos industriales ofrecidos por el Gobierno de Puerto Rico. Todos estos factores del sistema macroeconómico que contribuyeron al estímulo de la demanda agregada fueron las bases del desarrollo en Puerto Rico. La continuación de estos factores fueron los pilares frágiles que contribuyeron al desarrollo industrial de la isla.

Según fueron desapareciendo estos factores circunstanciales, otros países comenzaron a promover sus propios programas de desarrollo económico, Puerto Rico fue perdiendo gradualmente su leve ventaja competitiva como lugar para establecer empresas manufactureras.

En el año 2000 se contabilizaron 111 industrias. Estas se encontraban localizadas en su mayoría en los llamados parques industriales: Minillas (61), Luchetti (22), Corujo (24) y fuera de ellas otras cuatro (4). Las industrias más comunes eran de tela, alimentos, metal y productos químicos. Bayamón cuenta con 26 firmas de capital nativas que tienen sus oficinas principales en este territorio. El Municipio cuenta en su territorio con tres (3) de las principales compañías fabricantes de alimentos de la Isla: Goya de Puerto Rico, Inc., Pan Pepín y Nestle PR “Ice Cream” con un total de 1,013 personas empleadas.

Con relación a la economía del Municipio de Bayamón, durante los últimos 24 años la administración municipal ha impulsado el desarrollo económico de la ciudad, tanto en una forma directa como indirecta a través del fortalecimiento presupuestario de áreas programáticas relacionadas, tales como el desarrollo urbano y el bienestar social.

Data sobre el desarrollo económico del Municipio de Bayamón como un área geográfica en particular se puede apreciar en las fotos históricas sobre el desarrollo urbano. Sin embargo, al estudiar el comportamiento del crecimiento del presupuesto municipal en los últimos 24 años debemos poder calcular un índice de crecimiento económico al nivel de municipio. La tabla siguiente muestra los cambios en el presupuesto municipal desde 1977 hasta 2002.

TENDENCIAS EN EL PRESUPUESTO AJUSTADO MUNICIPAL DURANTE LOS ULTIMOS 25 AÑOS		
Año Fiscal	Presupuesto	%Cambio
1877-1978	39,712,892	-
78-79	41,928,951	5.5
79-80	36,867,127	(1.2)
80-81	38,429,802	4.2
81-82	37,128,273	(3.3)
82-83	38,429,802	5.0
83-84	43,228,619	11.0
84-85	41,084,901	(5.0)
85-86	45,606,590	11.0
86-87	46,071,278	1.0
87-88	47,239,547	3.2
88-89	50,157,128	5.5
89-90	61,221,925	22.0
90-91	67,459,242	10.2
91-92	71,243,135	5.6
92-93	72,105,625	1.2
93-94	82,877,861	14.93
94-95	103,690,570	25.1
95-96	105,977,234	2.20
96-97	128,833,471	21.57
97-98	123,270,267	(4.32)
98-99	143,135,330	16.12
99-00	150,469,113	5.12
00-01	158,235,233	5.16
01-02	171,927,782	8.65

En la tabla anterior se pueden notar los cambios porcentuales en las tendencias del presupuesto municipal. De estos los más significativos son los ocurridos en el 1984 cuando registró la mayor disminución para un 5% del presupuesto ajustado y un aumento de 22% en el 1989. En adición a estos datos podemos observar que en los primeros ocho (8) años, aunque dicho presupuesto registró 3 disminuciones hubo un aumento neto de 16.2%. En los últimos ocho (4) años no se registraron cambios porcentuales negativos lo que representa un continuo aumento presupuestario desde 1998.

En el año 1977 el presupuesto ajustado municipal era de \$39,012,892 y al presente casi se ha duplicado en la cantidad de \$72,105,625 estableciendo un aumento en el promedio anual de más de dos millones (\$2,024,545) de dólares en el presupuesto.

En adición al desarrollo económico demostrado por la ascendencia en el presupuesto municipal, la administración municipal ha apoyado el Desarrollo Económico en la jurisdicción a través de ayudas directas para el desarrollo de instituciones tales como: American University, Caribbean College, Productos Vázquez, Bayamón Military Academy, Canal 30, Hospital Siquiátrico Mepsi, "Pressure Vessels", Supermercado Grande, Santa Cruz Medical Center, Puerto Rico Barber College y la Corporación para Desarrollo Económico de Bayamón.

Además, la Oficina de Planificación del Municipio de Bayamón encuestó los bancos comerciales y las asociaciones de ahorro y préstamos que sirven en Bayamón con el fin de tener una idea sobre la procedencia de los clientes en dichos bancos. Los gerentes entrevistados coincidieron en que, de un 85% a un 90% de la clientela son residentes de Bayamón, lo cual nos da un indicio de que Bayamón posee una economía con un alto grado de autonomía propia.

E. SITUACIÓN LABORAL

El Municipio de Bayamón es uno de los sectores más dinámicos como fuente de empleo para sus residentes. Para el último trimestre del 1991, en Bayamón existían 1,673 empresas que generaron 47,178 empleos. El total de personas empleadas ha ido en escala ascendente desde 1940 para todos los sectores empresariales. Esta fuerza de trabajo aumentó en 750 empleos promedio anual. La estructura empresarial se compone de nueve(9) sectores principales, siendo el sector de Servicios el que más empleos genera seguido del Comercio al detal. El número de personas empleadas en los sectores restantes tales como: Agricultura, Bosque y Pesca, Construcción, Manufactura, Transportación, Comunicaciones, Electricidad, Gas y Servicios Sanitarios, Finanzas, Seguros y Bienes Raíces, Establecimientos no Clasificado; indican que en los sectores antes señalados los empleos han ido en un crecimiento constante. Las industrias en Bayamón para el mes de octubre de 1991 reflejaban un total de 45,064 empleos y para diciembre del mismo año había 47,178 empleos, donde se reflejaba un aumento de 2,114 empleos en tres meses.

Al año 2000, existían en Bayamón 4,814 establecimientos registrados que pagaban patentes municipales. Estos pueden clasificarse como: comerciales, industriales y de servicios. Entre estos renglones se destacaron básicamente el comercio y los servicios. El comercio generó 20,326 empleos (al detal y mayoristas). Los servicios por su parte aportaron 21,424 empleos. Según los informes del Departamento de Recursos Humanos y del Trabajo, la composición industrial de Bayamón consiste de 63,884 trabajadores. De éstos, 41,750 empleados (65%), pertenecían al sector industrial de comercio y de servicio. La manufactura

aportó sólo 6,802 empleos (10%). Por lo tanto, podemos concluir que la espina dorsal de la economía municipal es el comercio y los servicios.

Entre las principales industrias que proveen empleos en el Municipio de Bayamón se destacan, el área de servicios con un 31% de todos los empleos generados, el comercio con un 28%, la administración pública con 15% y la manufacturera con 14%. El restante 12% se distribuye en los otros sectores industriales antes mencionados.

Si comparamos esta data con la del 1940, el área de servicios empleaban un 21% del total de empleos generados aumentando en un 10%. La manufactura ocupaba el tercer lugar con el 20% de los empleos generados y en la actualidad un cuarto (4to) lugar pero con un 14%. El comercio ha tenido el mayor aumento porcentual (14%) ocupando en la actualidad la segunda posición superado solo por el sector de servicios. La administración pública ocupaba solo un 2%. Esto nos indica que el área de mayor crecimiento en estos últimos años ha sido el área del comercio y la administración pública mientras que la manufactura y la agricultura han sido las de mayor descenso.

Los mayores cambios cuantitativos y cualitativos ocurrieron entre 1940 y 1991. La agricultura, la cual era de suma importancia para la economía isleña, pasó a ser historia. En la década del 40 aportaba el 37% de los empleos mientras que al presente representa una décima porcentual del 37% de los empleos. Los cambios en la provisión de empleos entre 1991 y el 2000 no han sobrepasado el dígito cuatro de las unidades, por ende, éstos no han alterado la composición industrial de 1991. La siguiente tabla resume dicha información:

**CAMBIO EN LA PROVISIÓN DE EMPLEOS POR SECTORES PRINCIPALES EN BAYAMÓN
(1940, 1991 y 2000)**

SECTORES	1940	1991	2000	CAMBIO 1991	CAMBIO 2000
Agricultura	37%	0.1%	0.14%	(36.9%)	0.04%
Servicios	21%	31%	33.54%	10%	2.54%
Comercio	14%	27%	31.82%	14%	4.82%
Manufactura	20%	14%	10.65%	(6%)	3.35%
Adm. Pública	2%	15%	11.48%	13%	3.52%

En el análisis del crecimiento promedio de empleos por sectores económicos entre 1940 y 1991 el área de servicios aumentó a razón de un crecimiento promedio anual de 250 empleos mientras que para el mismo periodo el comercio; la manufactura; las finanzas, seguros y bienes raíces; y la administración pública crecieron a un promedio anual de 235, 93, 28 y 133 empleos respectivamente. Esto demuestra y corrobora que los sectores económicos de mayor crecimiento en la provisión de empleos fueron el área de servicios, comercio y la administración pública. En los últimos nueve años el sector de los servicios es el que experimentó un ligero crecimiento en la aportación de la mano de obra con un promedio de 2,380, el comercio

(2,258), la Administración Pública (814) y la industria (755). Por lo cual los proyectos económicos tienen que enfocarse hacia estos sectores económicos.

F. Las Comunidades en Bayamón

El conjunto de los elementos evaluados en las secciones anteriores sugiere la identificación de las comunidades en Bayamón en áreas de planificación. Este ejercicio permite determinar las comunidades que se han mantenido a la par con el desarrollo del municipio y así también determinar las comunidades que se han quedado rezagadas del proceso de metropolización experimentado.

El Plan de Ordenamiento Territorial identifica las comunidades individuales como el nivel de base informativa básica con relación a los asuntos y problemas de planificación del Municipio de Bayamón. Hay un total de 156 urbanizaciones, 20 Condominios, 10 desarrollos de “Walk Up” y alrededor de 225 sectores que han sido organizados en 13 áreas de planificación o de intervención. Con el criterio de Área de Planificación instituida será más fácil comprender las necesidades del Municipio en su contexto urbano y rural.

Las Áreas de Planificación designadas de la “A” a la “I” son urbanas o de naturaleza urbanizable, mientras que las Áreas de Planificación “J” y las designadas por el nombre respectivo de cada barrio comprenden el área rural.

Los criterios para designar las Áreas de Planificación se basaron en una serie de factores simples según se demuestran a continuación:

- Se agruparon las urbanizaciones contiguas con problemas y situaciones de planificación similares.
- Las separaciones entre las Áreas de Planificación son basadas en barreras naturales o hechas por el hombre, tales como ríos y vías de rodajes principales.
- En la parte rural (sur) de Bayamón, las Áreas de Planificación fueron definidas por la colindancia entre los barrios.

G. Áreas de Planificación :

- **Área de Planificación A:** Está localizada al norte del expreso PR-22 (José de Diego) y en colindancia con los Municipios de Cataño y Toa Baja. Esta área está mayormente compuesta de espacios residenciales de buen diseño urbano y fueron áreas recuperadas de la planicie inundable por los desarrolladores de los terrenos. Entre otras podemos mencionar la Urb. Fronteras, varias secciones de la Urb. Río Hondo, y Valle Verde. En la parte comercial se puede mencionar el Centro Comercial Plaza Río Hondo y se complementa grandemente con los servicios que provee el sector de Levitown en Toa Baja. Existen espacios industriales distantes de las áreas residenciales que en estos momentos están vacantes.
- **Área de Planificación B:** Está localizada al oeste de la carretera 167, al sur del expreso José de Diego, al norte de la P.R. #2 y al este del Municipio de Toa Baja. Esta

área de planificación es una de mucho movimiento y actividad comercial, principalmente a lo largo de la Carretera PR-29. En adición a esto también se encuentran atractivos de recreación de gran importancia turística y académica para el Municipio de Bayamón. Las amenidades más significativas son: el Centro Comercial Plaza del Sol, Bayamón Oeste Shopping Center, El Parque de las Ciencias y Sector Industrial Corujo. En ella ubica el Cementerio Nacional y el Cementerio Porta Coeli. Hay espacios residenciales actualmente en desarrollo como la Urbanización Monte Claro. Los espacios públicos para residencias están distribuidos uniformemente entre los espacios privados.

- **Área de Planificación C:** Está localizada al este de la Carretera 167, al sur del expreso José de Diego, al norte de la P.R. #2 circundando el casco urbano y al oeste de los municipios de Cataño y Guaynabo. Esta área sobresale por su carácter industrial ya que se encuentra el Parque Industrial Luchetti, el cual comprende un espacio considerable de industrias establecidas tales como: Goya de Puerto Rico, Bradbury CO. of P.R. Inc., Caribbean Petroleum Corp., Clemente Santisteban Inc., Danosa Caribbean Inc., Granosa Corporation, Impresos Rivera Hermanos Inc., Insular Wire Products Corp., Island Can Corp., Island Coil Corp., entre otras más. También se encuentra la Facilidad de la Penitenciaría Regional de Bayamón y el Parque Pasivo Juan Enrique Monagas, el cual tiene un gran potencial turístico. Cabe señalar que en el sector La Caridad de esta área se lleva a cabo un desarrollo de origen municipal para la creación de un proyecto recreacional que espera sea de gran impacto regional. En adición a esto se encuentra parte del Paseo de Río Bayamón y la Comandancia Norte de la Policía Estatal. El área está dotada de residencias públicas y privadas y el Fort Buchanan. El área comercial contiene establecimientos como Plaza del Parque donde ubica un SAMS. En el área de servicios, podemos mencionar la Escuela Arturo Somohano, el Fondo del Seguro del Estado, Oficinas de Gobierno, Hospital San Pablo, Oficina de Educación Regional, el Club de Leones, el Mepsi Center, la Oficina del Ombudsman, etc.
- **Área de Planificación D:** Está localizada al sur de la carretera #2, al oeste del casco urbano y al norte de la Quebrada Santa Catalina. En esta área se encuentran servicios académicos tales como: la Academia Discípulos de Cristo, la American University, la Universidad Central de Bayamón y escuelas públicas y privadas. El área comercial está dotada de mega tiendas y centros comerciales como Costco y otros establecimientos como el Drive Inn Plaza. Además, posee áreas vacantes que están siendo desarrolladas actualmente como residencial como la Urbanización Parque Flamingo que está localizado al centro del espacio. El Plan Vial propuesto por este Plan contiene rutas propuestas dentro de estos espacios (Ave. Los Dominicos). Se encuentra un Headstart y se está llevando a cabo un nuevo proyecto de viviendas, entre otras amenidades. En la Urb. Reparto Valencia se proyecta el desarrollo de nuevas facilidades recreativas.
- **Área de planificación E:** Se le conoce como el Distrito Central y que contiene casco urbano tradicional y el área de influencia del tren urbano. Aquí se concentran mayormente oficinas de servicios de gobierno, financieras, salud, educativos, comercio, recreativo-culturales y servicios de transportación. En cuanto a oficinas de gobierno se destacan la Alcaldía y Policía Municipal y Agencias Estatales (ACA, CRIM, Educación y otros) En los servicios financieros contamos con bancos y financieras. Los servicios de salud contamos con la Corporación de Salud Bayamón Health Center, laboratorios y oficinas medicas. Los servicios educativos están comprendidos por la Universidad Metropolitana, el National College y varias escuelas técnicas pos-secudarias. En el

aspecto comercial se destaca la calle Dr. Veve, el Paseo Río Hondo y el centro comercial Cantón Mall que son la espina dorsal del comercio tradicional. En cuanto a lo recreativo-cultural se encuentra el Complejo Deportivo Onofre Carballeira, el Teatro Oller, El Museo Agustín Stahl, la Escuela de Bellas Artes, entre otros. Los servicios de transportación más significativos son las dos estaciones del Tren Urbano y los dos terminales públicos, el Guardarrama y el Tomás Kuilan. Además, está dotado de espacios para estacionamientos terreros y en multipisos con capacidad suficiente para más de 1000 vehículos.

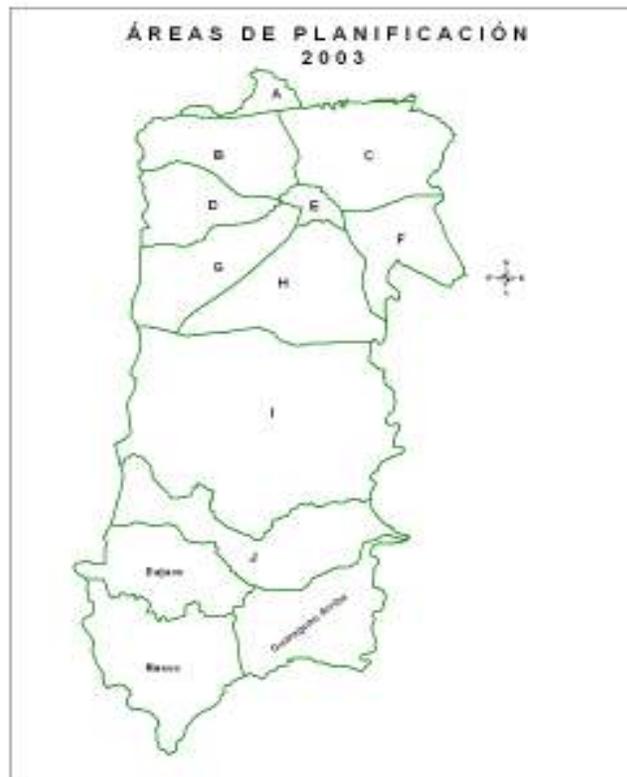
- **Área de Planificación F:** Está localizada al sur de la carretera No. 2, al oeste de la carretera 174 y al norte de la carretera 199. La carretera 177 divide el espacio de este a oeste. En el área educativa se puede mencionar que contiene varias escuelas privadas, públicas y la Universidad de Phoenix. En esta zona se encuentra el Centro Comercial Santa Rosa, el cual es un atractivo de intensa actividad comercial. La Ave. Aguas Buenas y la Ave. Main son áreas comerciales activas. Parte del cauce del Río Bayamón pasa por esta área de planificación y a su vez se localiza el Instituto Psicopedagógico y varios condominios residenciales. Hay que destacar que cerca del Santa Rosa Mall se encuentra la Estación Polideportivo del Tren Urbano. Gran parte del Parque Industrial Minillas esta contenido en esta zona y contiene entre otras las siguientes industrias: Pan Pepín, Harris Paint, Nestle, etc. Cabe señalar en esta área la ubicación propuesta de un Campo de Golfo que estará ubicado detrás del área industrial. En el remanente de la Finca Rosso al norte de la Carretera 177 se estará desarrollando el Plan Maestro aprobado por la Junta de Planificación al Departamento de Vivienda estatal. Este desarrollo promueve el desarrollo de vías de tránsito que proveerán acceso al área desde la carretera No.2.
- **Área de Planificación G:** Está localizada al sur del casco urbano, al norte de la carretera 199, al este de las carreteras 167 y 174. Este espacio está dotado de un sin número de urbanizaciones, áreas de residencias privadas y públicas, escuelas públicas y privadas. Recoge la mayor parte de los desarrollos más antiguos del Municipio. Entre otros podemos mencionar Vista Alegre, Hermanas Dávila, Braulio Dueño, Forest Hills, y la alineación completa de la Calle Comercio (antigua carr. 167). En términos recreativos se destaca la cancha Pepín Cestero con varias disciplinas de deportes. En el área residencial recientemente construido está ubicado el Proyecto Los Millones y Urbanización Los Faroles, la cual está alineada con el Plan Vial Vigente. Colinda al este con el Municipio de Toa Alta donde se desarrolla un sin número de proyectos residenciales como Monte Casino y que utilizan gran parte de los servicios de nuestro Municipio.
- **Área de Planificación H:** Está localizada al sur de la carretera PR 2, al noroeste del municipio de Guaynabo, al este de la carretera 174. Este espacio se caracteriza por el uso mixto urbano, residencial, recreativo, comercial e industrial. También, están localizadas áreas recreativas como el Complejo Deportivo Calcaño Alicea, el Parque Lineal y El Paseo Santa Juanita. También se encuentra el Recinto de Bayamón de la UPR y alguno que otro terreno clasificado como especialmente protegido a lo largo del río Hondo, el cual está siendo canalizado debido a la construcción del expreso PR-5. Dentro de esta área se encuentra el Hospital Ruiz Arnau. Alineados a lo largo de la PR-167 se encuentran la mayoría de las áreas comerciales y de las cuales podemos destacar Forest Hill Plaza, Rexville Shopping Center, Victory Shopping Center y Bayamón Gardens Shopping Center. Se destacan una variedad de escuelas privadas y

públicas. Se encuentra a su vez, un Cementerio Municipal. Cabe señalar que se destacan los usos mixtos urbanos ya que se mezclan lo comercial, residencial e industrial para almacenamiento. Algunas de las urbanizaciones que se encuentran en esta área son: Urb. Agustín Stahl, Alturas de Flamboyán, Chalets de Royal Palm, Urb. Magnolia Gardens, entre otras. Hay que señalar la presencia significativa de áreas de múltiples usos comerciales a lo largo de la Avenida Magnolia, Ave. Lomas Verdes, Ave. Andaluz y la Ave. Laurel. También ubican las oficinas centrales de la AEE, la "OMED", la Escuela de Medicina del Caribe y Oficinas del Gobierno Municipal (Obras Públicas Municipal y Headstart).

- **Área de Planificación I (Transición):** Está localizada al sur de la PR-199 de este a oeste y al norte del ámbito de expansión urbana propuesto. Impacta parte del Suelo Rústico Común de los barrios Buena Vista, Santa Olaya y Guaraguao Abajo. Los barrios Pajaros, Cerro Gordo y Minillas se convierten en su totalidad en área urbana. Entre las facilidades que se encuentran en esta área se puede mencionar: facilidades de AAA, áreas de comportamiento industrial, sectores de uso mixto urbano y residencial urbano tipo RU-1 y tipo RU-2 como el nuevo proyecto de interés social, Valles de Santa Olaya. Varias facilidades de escuelas públicas y privadas, estación de radio x100, el proyecto comunitario Hogar New Life for Girls y el Instituto Seminario Agustiniano forman parte del área. Las áreas de suelo rustico pueblito (SRP), algunas suelo rustico especialmente protegido y suelo rustico común han sido modificadas como consecuencia de las consultas de ubicación aprobadas en este espacio. El área posee varios cuerpos de agua, sectores de vivienda rural y comunidades tipo SRP. El área recreacional Monte Frío, la Urb. Sierra Taina, Gallera Cerro Gordo, Casa Retiro Juan XXIII, Centro Comercial (SAMS), Centro de Envejecientes Ciudad Dorada, Cementerio Los Cipreses, Centro Vocacional Claretiano, Parque Forestal, son varias de las amenidades y desarrollos que posee este sector. Varios proyectos residenciales de nueva construcción como Paseo Mónaco y Los Palacios han estado desarrollándose en las inmediaciones del nuevo Recinto de la Universidad Interamericana de Bayamón ubicada muy cerca de la intersección de las carreteras 167 y 830.
- **Área de Planificación J:** Está localizada al sur del área de expansión urbana y al norte del límite territorial de los barrios Dajaos y Guaraguao Abajo. Es el área menos impactada, dentro del espacio de expansión urbana y se compone principalmente de suelo rústico común. Su topografía es accidentada en un porcentaje bastante considerable. Por otro lado, esta zona comprende los remanentes de los barrios Buena Vista, Santa Olaya y Guaraguao Abajo. La antigua Unidad Montada de Bayamón (Policía Estatal) estuvo localizada en este espacio muy cercana al Parque Forestal. Las comunidades de Sabana, Collores, Jurutungo y La Morenita están contenidas en este espacio y no disfrutaban en su gran mayoría de los servicios de alcantarillado. En su colindancia con el Municipio de Toa Alta se construye la PR-148 casi paralela al corredor 167. El proyecto residencial Los Bosques de alrededor de 600 unidades se construye actualmente en la colindancia con este proyecto de carretera. También contiene varios espacios que han sido desarrollados por su dueño y que ahora se conocen como Colinas del Plata, Reparto Rosario y Reparto Alejandro entre otros.
- **Área de Planificación Barrio Dajaos:** Se encuentra al sur del Barrio Buena Vista, al norte de Barrio Nuevo, al oeste de Santa Olaya y Guaraguao Arriba también al este del Municipio de Naranjito. Se compone en su mayoría de terrenos clasificados como suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido. De las amenidades principales

se puede mencionar un Parque de Pelota, una escuela segunda unidad hasta el grado noveno, el Programa Team Challenge y un Cuartel de la Policía Estatal. La actividad principal esta a lo largo de la carretera 812 desde donde accesan la mayoría de los sectores más significativos del área. Contiene un desarrollo de vivienda rural ubicado también en la misma alineación.

- **Área de Planificación Barrio Nuevo:** Está localizada al sur del Barrio Dajaos, al norte del Municipio de Comerio, al este de Naranjito y al oeste del Barrio Guaraguao Arriba y el Municipio de Aguas Buenas. Esta área está comprendida principalmente de suelo rústico especialmente protegido y suelo rústico común. Las amenidades que se encuentran en este espacio son: escuela pública, iglesias, un sin número de sectores y un desarrollo de vivienda rural, todos alineados principalmente a lo largo de la PR-816. A su vez se encuentra una planta de filtración de agua potable que sirve primordialmente este espacio.
- **Área de planificación Barrio Guaraguao Arriba:** Está localizada al sur de los Barrios Santa Olaya y Guaraguao Abajo, al oeste del Municipio de Guaynabo, al este de Barrio Nuevo y al norte del Municipio de Aguas Buenas. Se compone principalmente de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido. Hay un sin número de sectores residenciales y cuerpos de agua. Es importante señalar que la topografía del lugar es montañosa y accidentada. Al momento se están llevando a cabo dos proyectos de desarrollos residenciales por sus dueños, Vista de Ensueño I y II, respectivamente. De las amenidades y servicios que ubican en este espacio se destaca El Hogar Renovados en Cristo, el cual es un hogar comunitario.



CAPITULO VII

SECTORES DE INTERVENCION ESTRATEGICA

Después de 1950 los movimientos migratorios desde el centro de la Isla hacia la metrópolis trajeron un gran auge en el desarrollo suburbano y un cambio acelerado que convirtió a Bayamón en ciudad dormitorio de San Juan. Años de crecimiento y desarrollo sostenido permitieron la expansión de la oferta de bienes y servicios. Hoy día Bayamón se consolida como la segunda ciudad con mayor población en Puerto Rico, 224,044 habitantes según data obtenida del Censo Poblacional del 2000. El Plan de Ordenamiento Territorial de Bayamón, aprobado en 1992, brindó énfasis a completar bolsillos vacantes en los suelos urbanos y a la eliminación de áreas marginadas. Los Planes de Área para el Polvorín, La Caridad, El Volcán, vinieron a satisfacer las necesidades de sectores poblacionales que quedaron marginados del proceso urbanizador. Por otro lado, proyectos como el de la Reforma Interior del Centro Urbano, Paseo del Parque, Comunidad Río Bayamón y el Tren Urbano representaron la semilla para una ciudad de nuevas dimensiones, floreciendo ante el reto de alcanzar un mayor nivel de desarrollo físico, económico y social.

Hoy día Bayamón presenta características y fortalezas propias y su población nada tiene que envidiarle a la de la ciudad capital. Con la oportunidad que provee esta Revisión Integral, el Plan de Ordenamiento territorial estará concentrado en el redesarrollo y en la política pública para un crecimiento inteligente. La intervención selectiva en sectores estratégicos y la proyección para un futuro próspero y competitivo, constituyen la clave para ofrecer a todos los que viven y visitan Bayamón, una vida de calidad con multiplicidad de opciones para el disfrute y desarrollo individual y colectivo.

A. Centro Urbano Tradicional

Hasta la década de los años 50 Bayamón tenía un centro típico, similar al de cualquier otra Municipalidad de Puerto Rico, rodeado por terrenos agrícolas y con su propio carácter socio-económico. El crecimiento poblacional en décadas posteriores y el aumento de interés en las nuevas áreas desarrolladas ha promovido el traslado de comercios y servicios fuera del casco urbano. Las tradicionales calles estrechas, los edificios deteriorados, la escasez de espacios de estacionamiento y las condiciones urbanas poco atractivas agravaron la situación. Esfuerzos gubernamentales para rescatar el centro trajeron consigo importantes logros: el establecimiento de la nueva Casa Alcaldía sobre la Carr. Núm. 2, la cual se convirtió en hito para la Ciudad de Bayamón, el desarrollo de varios edificios de estacionamiento, el establecer rutas para el trolley, la restauración de edificios históricos, el establecer actividades institucionales en estos edificios, el mantener una relación más estrecha con los comerciantes del centro, la renovación del pavimento en las calles y el soterrar las líneas eléctricas en algunas de estas. El Plan Territorial de 1992, identificó al Centro Tradicional como una localidad especial de Planificación, y propuso atender su problemática a través de la elaboración de un Plan de Área, conforme la Ley de Municipios Autónomos de 1981. Este plan ha sido integrado al esfuerzo de incluir las estaciones del tren urbano al contexto del casco tradicional.

Iniciativas importantes en los alrededores del Centro Urbano Tradicional han abierto nuevas oportunidades para este espacio central y de gran importancia respecto a la extensa masa suburbana de Bayamón. Considérense Plaza del Sol, el Complejo Deportivo Onofre Caballeira, el desarrollo de autopistas como la PR-5, que rodean el centro y facilitan su acceso, la diversidad de facilidades médicas, atractivos edificios de oficina, suficiente estacionamiento y la recién inaugurada Escuela de Bellas Artes. Por otro lado, la construcción de las estaciones del tren urbano y la designación del entorno alrededor de éstas como Distritos de Planificación Especial extendidos hasta un radio de 500 metros alrededor de cada una de las estaciones, crea el área de influencia del tren. Tales esfuerzos de planificación serán reglamentados para lograr un desarrollo ordenado, pero acelerado, de nuevas actividades, las que complementarán el aumento de pasajeros y visitantes diarios, además de proteger la vida residencial y el carácter del centro tradicional urbano.

Esta Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial enfoca hacia el redesarrollo del Centro Tradicional de Bayamón para convertirlo en un Distrito Central de actividad principal, mediante:

- La renovación de los espacios públicos, con mantenimiento adecuado y programas de embellecimiento y forestación. La construcción de nuevas plazas y la dotación con amenidades y elementos de comodidad urbana. El desarrollo de nuevos proyectos de vivienda que aumenten el número de residentes. El fortalecimiento del comercio existente y la atracción de nuevas actividades complementarias.
- La integración del área de influencia del Tren Urbano al Distrito Central.
- La visión para desarrollar un Centro moderno, pero respetuoso de su pasado, activo pero confortable para todos los estilos de vida, con servicios y amenidades tanto para residentes como visitantes. A su vez, accesible, placentero y económicamente saludable.
- Una renovada condición del Centro Urbano Tradicional de Bayamón surgirá de inmediato. El gobierno municipal ha programado proyectos para el corto plazo y una efectiva campaña de relaciones públicas que asistirá en la difusión de estas iniciativas. Todo residente y visitante podrá experimentar personalmente la semilla de cambio, compromiso y reto, que atraerá la inversión y movilizará los capitales privados en el alcance de la visión al mediano y largo plazo.
- La adopción del Reglamento REUSE-TU que en conjunto con la Oficina de Urbanismo del DTOP ha estado desarrollando el Municipio, fomentará proyectos estratégicos dentro del radio de influencia del distrito de intervención especial que representa las inmediaciones de las estaciones del tren urbano.

B. Núcleos de centralidad en las áreas urbanizadas

Bayamón, por su localización geográfica, brindó los espacios necesarios para la ubicación de la población que buscaba oportunidades de crecimiento en la capital. La demanda por vivienda en la zona, trajo un acelerado desarrollo suburbano para Bayamón que entre las décadas del 1970 al 2000 incrementó su capacidad habitacional en un 50%. Una gran masa de urbanización con un carácter de relativa uniformidad vino a ocupar casi dos terceras del

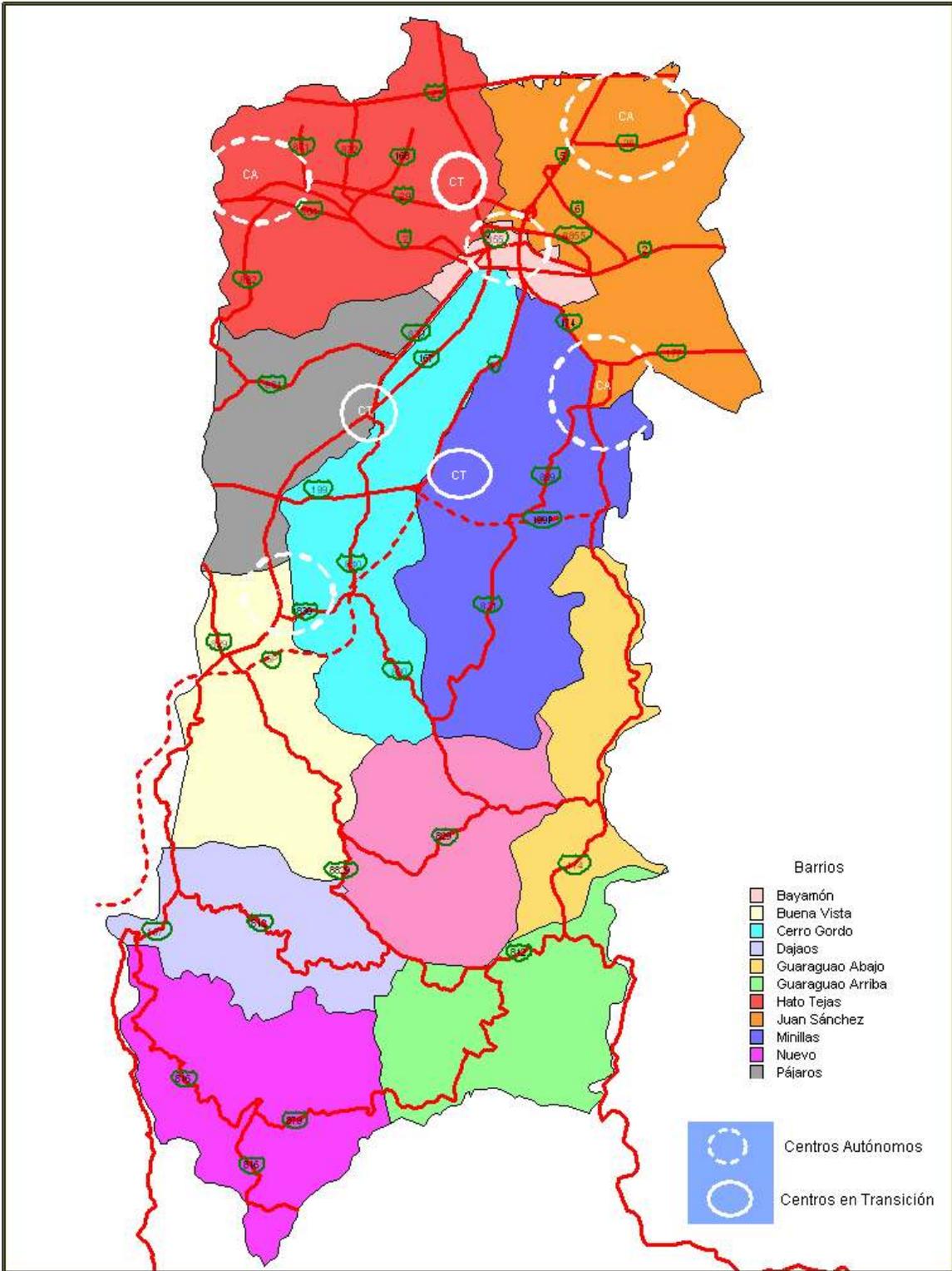
territorio municipal. Lo característico fueron los desarrollos de vivienda unifamiliar con reservas para áreas recreativas y comunales, según definidas por la reglamentación vigente. Los diseños más bien promovían la organización social del núcleo familiar. Este proceso urbanizador se combinó con las iniciativas estatales de completar una red vial mayormente orientada a ordenar las zonas que fungían entonces como dormitorios de San Juan y facilitar el acceso sin complicaciones a las áreas de trabajo. Estas vías llevaron el desarrollo suburbano hacia terrenos más hacia el interior, pero con topografía llevadera. Las dotaciones de agua potable y energía se extendieron en toda la red vial, en satisfacción de la demanda y conforme a políticas públicas de promoción de la salubridad.

En Bayamón la ciudad se organizó a lo largo de corredores viales con “estaciones comerciales” de viabilidad sustentada en la captación de población de muchas millas a la redonda y la facilidad de acceso que brindó el automóvil. Este modelo de usos segregados dejó sin atender las necesidades más inmediatas del poblador, como los espacios para la interacción comunitaria y la satisfacción de las necesidades inmediatas. Así las vías principales de las áreas de urbanización se convirtieron en corredores comerciales vecinales, improvisados, desordenados y de oferta desarticulada. El pequeño comerciante anticipó y aprovechó oportunidades para su desarrollo, pero no captó los problemas de orden espacial, congestión, contaminación visual y seguridad que trae consigo la conversión del uso residencial en comercial. Algunas de estas áreas fueron reconocidas como comerciales por vía de peticiones de cambios a su zonificación consideradas por el gobierno estatal. Posteriormente la gestión del gobierno municipal les ha asistido en organizar la actividad con calles marginales, pasos de peatones, áreas de estacionamiento, señalización y campañas de orientación pública.

Estos sectores que surgieron de la espontaneidad comunal son de gran importancia en la vida cotidiana del habitante de Bayamón, son muchas las historias exitosas de pequeños comerciantes ubicados en estas áreas y representan una importante fuente de empleo para la población de Bayamón, así como una fuente de generación de ingreso al erario público por su aportación agregada en patentes municipales.

Por otro lado, este Plan reconoce también como núcleos de actividad las áreas recreo-deportivas que se desarrollaron en estas urbanizaciones. El gobierno municipal considera la alternativa que presentan para la interacción social y su potencial en el desarrollo de nuestra juventud. La renovación de estructuras y facilidades que en su mayoría tienen hoy entre quince y treinta años de existencia constituye una prioridad y un reto frente a cambios en los gustos y preferencias y en la estructura de edad de la población de Bayamón.

Esta Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial se orienta a reconocer estas áreas como núcleos de centralidad, que son parte de un esquema de jerarquías de ocupación espacial en un sistema municipal mayor. Se han identificado como centros autónomos y en transición. Es imperativo identificar estos sectores, estudiar su ocupación histórica, su legalidad, su intensidad, su impacto espacial, social y económico. Promover su redesarrollo, inteligente, sensible al ambiente y a la población que le rodea. Luego proponer iniciativas conjuntas entre empresa privada y municipio para mejorar la condición y proyección de estos núcleos de centralidad en los suelos urbanizados de Bayamón. La aprobación de proyectos dentro de estos espacios, tendrá por discreción, consideraciones especiales que serán reglamentadas en revisiones a programarse para el reglamento de uso del suelo adoptado para este Plan.



C. Asentamientos en la Ruralia

El suelo rústico de Bayamón cubre alrededor de un tercio del territorio municipal. Su topografía presenta elevaciones desde moderadas hasta escarpadas hacia el interior. A través del tiempo los usos agrícolas han sido abandonados y sustituidos, aprovechando terrenos para satisfacer la demanda de vivienda. La ruralia presenta hoy día la construcción de viviendas en un patrón desorganizado, asentadas principalmente a lo largo de las vías de acceso y que hemos catalogado como **suelo rustico pueblito (SRP)**, desde nuestro primer documento de Plan Territorial. La construcción en la Ruralia no siempre cumple con los parámetros de la reglamentación vigente y presenta problemas de carencia de infraestructura y servicios básicos, riesgos para sus habitantes y al recurso natural, expresados en susceptibilidad a deslizamientos, afectación por vientos, la deforestación y la contaminación de terrenos y cuerpos de agua. Por otro lado, la presión de desarrollo para la urbanización de terrenos y la dotación de vías principales que se acercan cada vez más a los terrenos clasificados como rústicos hace imperativa una clara política pública sobre el uso del terreno rústico y la adecuada clasificación de terrenos.

El Plan de Ordenamiento Territorial vigente reconoce la existencia de núcleos de actividad en la Ruralia con fundamentos para su organización y fortalecimiento. Considera las necesidades de la población que en ellos reside y consolida mediante la nomenclatura de Suelo Rústico Pueblito (**SRP**) su potencial, como hemos indicado. La Revisión Integral del Plan Territorial se orientará a la culminación de este propósito y se orienta a:

- Clarificar la delimitación geográfica de estas zonas, fomentando la segregación e inscripción de lotes que no haya sido completado
- Identificar la capacidad de sus dotaciones de infraestructura básica y la carga actual sobre las mismas
- La satisfacción de las necesidades socio-económicas de la población que en ellos reside, promoviendo el establecimiento y acceso a mayores recursos educativos, recreativos, de salud y asistencia social.

D. Protección a la vida y propiedad

1. áreas en riesgo de inundación

Bayamón se encuentra localizado en la llanura costera del Norte de Puerto Rico, su geografía la definen tres regiones: el llano costero, un área de colinas moderadas y el área de montañas. La mayor parte de su llano se encuentra urbanizado y si trazamos un eje perpendicular con relación a la línea de la costa se observa una extensa zona suburbana desarrollada sobre colinas de elevaciones moderadas. El área de la montaña contiene una extensión irregular de desarrollo rural principalmente resultado del asentamiento espontáneo. De Norte a Sur, a través del territorio municipal se extiende una porción de la cuenca del Río Bayamón. Este río tiene nacimiento en la pendiente Norte de la Cordillera Central de Puerto Rico, en las aguas del lago Cidra inicia su vertiente que fluye hacia el norte por un valle estrecho hasta desembocar en el Océano Atlántico. La cuenca de drenaje del río incluye porciones de los municipios de Cidra, Aguas Buenas, Guaynabo, Bayamón, Toa Baja y Cataño.

Durante las últimas tres décadas Bayamón ha tenido gran presión de desarrollo con una alta demanda por vivienda e infraestructura. Las características de su desarrollo así como su extensión geográfica han representado un reto para el manejo adecuado de elementos riesgo y vulnerabilidad. En los últimos diez años Bayamón ha sido declarado por el Presidente de los Estados Unidos como área de desastre en seis ocasiones: Huracán Hugo en 1989, las inundaciones del Día de Tres Reyes Magos en 1992, el Huracán Marilyn en 1995, el Huracán Hortense en 1996, el Huracán Georges en 1998 por las intensas lluvias de noviembre de 2001 y recientemente por la Tormenta Jeanne en 2004. Un número considerable de familias se ha visto afectada por estos eventos y aunque su situación viene atendiéndose progresivamente, aún queda bastante por hacer.

Bayamón cuenta con un Plan de mitigación de inundaciones aprobado por FEMA en 1996 y ha sido declarado por esa agencia, como comunidad independiente. Esto permite que nuestro Municipio participe de programas federales como “Federal Mitigation Assistance” (FMA) entre otros, los que se han pareado con fondos locales y se han dirigido hacia la relocalización de familias en sectores como la Comunidad Juan Sánchez y la Urbanización Versalles. También se han corregido problemas de drenaje en sectores como la Urb. Los Dominicanos. Por otro lado, proyectos como el Paseo del Río en la rivera del Río Bayamón, han sido innovadores aportando nuevas prácticas en el manejo de la cuenca del río.

A continuación se presenta parte del contenido del Plan de Mitigación relacionada a:

a. Comunidades Críticas que podrían ser afectadas por un evento de inundación

Franja Inundable de Río Bayamón	100 años	500 años	Magnitud
<i>Sector La Cambija</i>		X	<u>Baja</u>
<i>Riverside Park</i>		X	<u>Alta</u>
<i>River Park</i>		X	<u>Alta</u>
<i>Urb. Santa Cruz</i>		X	<u>Baja</u>
<i>Villa España</i>		X	<u>Baja</u>
<i>Urb. Santa Rosa</i>	X	X	<u>Alta</u>
<i>Urb. Jardines de Caparra</i>	X	X	<u>Alta</u>
<i>Urb. Riberas del Río</i>	X	X	<u>Mediana</u>

Franja Inundable de Río Hondo	100 años	500 años	Magnitud
<i>Urb. Flamboyán Gardens</i>		X	<u>Baja</u>
<i>Alturas de Flamboyán</i>	X	X	<u>Baja</u>
<i>Urb. Villa Contesa</i>	X	X	<u>Mediana</u>
<i>Urb. Ext. Royal Palm</i>	X	X	<u>Mediana</u>
<i>Urb. Country States</i>	X		<u>Alta</u>
<i>Urb. Golden Hills</i>	X	X	<u>Mediana</u>

Franja Inundable Quebrada Catalina	100 años	500 años	Magnitud
<i>Urb. Sierra Bayamón</i>		X	<u>Baja</u>
<i>Sector Correa</i>		X	<u>Baja</u>
<i>Colinas del Fresno</i>		X	<u>Baja</u>
<i>Urb. Hermanas Dávila</i>		X	<u>Baja</u>
<i>Urb. Santa Mónica</i>		X	<u>Baja</u>
<i>Urb. Flamingo Hills</i>		X	<u>Baja</u>

Franja Inundable por Marejada	Categoría 1	Categoría 3	Categoría 5	Magnitud
<i>Fronteras de Bayamón</i>	X	X		Baja
<i>Valle Verde</i>		X	X	Baja
<i>Río Hondo 2</i>		X	X	Baja
<i>Río Hondo Plaza</i>		X	X	Baja
<i>Estancias de Río Hondo</i>		X	X	Baja
<i>Los Almendros</i>		X	X	Baja

b. Análisis del Área de Inundación de Bayamón

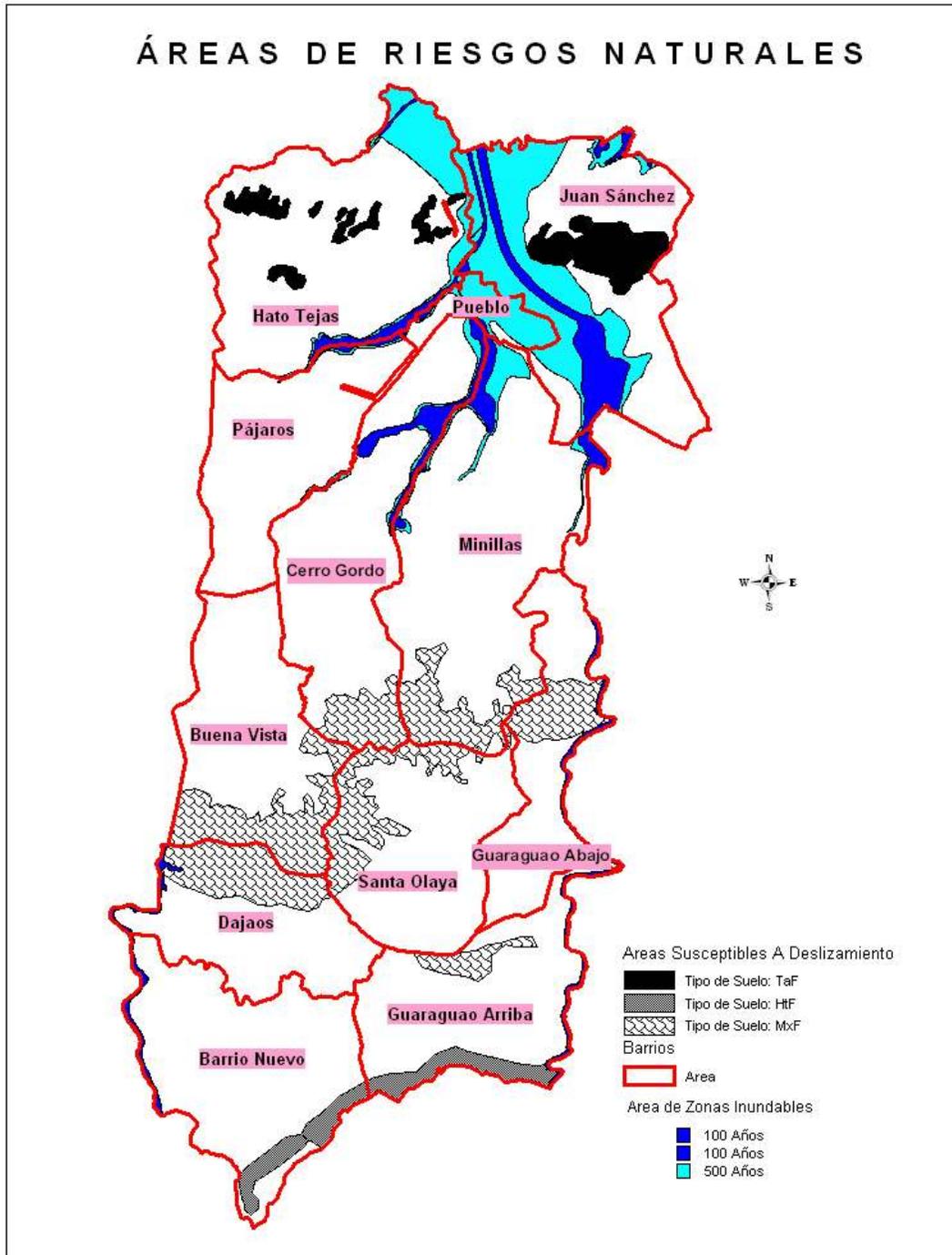
Geografía	Las inundaciones son extremadamente destructivas en Bayamón debido a la topografía existente y la densidad poblacional. Los valles son estrechos y relativamente cortos. Las inclinaciones los hacen susceptibles a inundaciones, específicamente las inundaciones repentinas. Las inundaciones cubren un área de 4.814 millas cuadradas (10% del territorio municipal). Las cuencas de los ríos y las áreas de retención de agua están ocupadas por comunidades. Una parte de las facilidades del Gobierno Municipal están localizadas en zonas inundables.
Propiedad	Lluvia de 100 años: 3,875 viviendas Lluvia de 500 años: 8,207 viviendas 3 Centros Comerciales 5 Recursos Culturales
Facilidades Críticas	Lluvia de 100 años: 1 Hospital, 1 Facilidad de Respuesta Lluvia de 500 años: 8 Escuelas, 2 Estaciones Tren Urbano, 2 Hospitales, 2 Facilidades de Respuesta, 24 Shelters
Infraestructura	Lluvia de 100 años: 6 puentes 5 carreteras primarias 2 Centros de suministro de energía Torres de Transmisión de Energía (Líneas a lo largo del Río Bayamón) Lluvia de 500 años: 1 radio de facilidades de comunicación (Centro de Operaciones de Emergencia) 2 facilidades de agua potable 1 Facilidad de comunicación telefónica
Demografía	Lluvia de 100 años: 10,307 personas Lluvia de 500 años: 21,705 personas Total: 32,012 per. (14%)
Agencias en Respuesta	Organización de Seguridad Pública Municipal: Los procedimientos generales para responder a los eventos de inundación están contenidos en el Anexo "D" del Plan Operacional de Emergencias del Municipio de Bayamón. Este Plan no contiene las medidas suficientes de mitigación.
Frecuencia del Evento	El promedio aproximado de los eventos por desbordamiento de río es de tres veces cada diez años.
Posibilidad de recurrencia	La probabilidad que un evento de inundación ocurra en el Municipio de Bayamón es Alta

C. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PARA INUNDACIONES POR PRIORIDAD (1 – 5)

Categoría de las Medidas de Mitigación	Acciones Propuestas (Entidad a Cargo)
Prevención	<ul style="list-style-type: none"> • Enmendar los Mapas de Inundación Existentes. (1) (Junta de Planificación, Municipio y FEMA) • Hacer valer las zonas de riesgo y la base de la elevación de inundación. (1) (Municipio Oficina de Permisos, Oficina de Planificación) • Instituir recursos de protección y regulaciones del espacio abierto. (1) (Oficina de Permisos y Oficina de Planificación del Municipio) • Restaurar el espacio abierto. (3) (Departamento de Obras Publicas Municipal) • Prohibir la construcción en la planicie de inundación de los 100 años. (1) (Oficina de Permisos y Oficina de Planificación del Municipio) • Establecer un programa de sistema de manejo de drenaje. (1) (Oficina de Planificación y Obras Publicas del Municipio) • Continuar removiendo escombros del cauce y los canales del río para facilitar un mejor flujo del agua. (1) (Departamento de Obras Publicas del Municipio) • Identificar áreas para instalaciones recreativas. (3) (Oficina de Planificación) • Realizar estudio de inundaciones del Río Bayamón para determinar los costos y beneficios de adquirir hogares susceptibles a inundaciones repetidas. (3) (Oficina de Planificación y USGS)
Protección a la Propiedad	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer un programa de relocalización y adquisición. (5) (Oficina de Planificación) • Designar más tierras para desarrollo comercial y residencial. (5) (Oficina de Planificación) • Requerir una aprobación contra inundaciones por parte de las facilidades críticas dentro de la zona inundable. (3) (Oficina de Permisos del Municipio) • Cumplir con la Sección 583 del "National Flood Insurance Reform Act of 1994". (1) (Oficina de Planificación del Municipio) • Adquisición voluntaria y aprobación contra inundaciones de las propiedades afectadas. (5) (Oficina de Planificación y Oficina de Terrenos del Municipio)
Protección a los Recursos Naturales	<ul style="list-style-type: none"> • Crear y mantener bancos de mitigación de humedales. (1) (Oficina de Planificación) • Restaurar, mejorar y mantener la perpetuidad del ecosistema ribereño. (1) (División Legal del Municipio) • Establecer un Programa de Manejo para la protección de los recursos naturales a través del cauce del río. (1) (Departamento de Obras Publicas Municipal)
Servicios de Emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar el Plan Operacional de Emergencia del Gobierno Municipal para que se actualice conforme a los cambios tecnológicos. (1) (Oficina Municipal Para el Manejo de Emergencias) • Mejorar el sistema de reconocimiento de amenaza a inundaciones disponible. (3) (Oficina Municipal Para el Manejo de Emergencias) • Entrenar y equipar el personal seleccionado de la Defensa Civil Municipal en técnicas de rescate acuática. (1) (Oficina Municipal Para el Manejo de Emergencias) • Establecer acuerdos entre los municipios de Guaynabo, Cataño y Toa Baja. (1) (División Legal del Municipio)
Construcción Estructural	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar las actividades de modificación del canal del río Bayamón.(1) (Departamento de Obras Publicas, Recursos Naturales y Cuerpo de Ingenieros) • Continuar con la construcción del dique del Río Bayamón. (1) (Departamento de Obras Publicas, Recursos Naturales y Cuerpo de Ingenieros) • Mejorar y restaurar el sistema de recolección de aguas pluviales. (1) (Departamento de Obras Publicas y Autoridad de Acueductos y Alcantarillados) • Iniciar acuerdos con la A.E.E. para una futura relocalización de las torres de electricidad que se encuentran en la zona inundable de 100 años. (5) Oficina de Planificación)
Información Pública	<ul style="list-style-type: none"> • Proveer mapa informativo en la Biblioteca Municipal. (1) (Oficina de Planificación) • Desarrollar y distribuir según solicitadas una hoja informativa que incluya un mapa de la zona inundable, los requerimientos de mejoramiento sustanciales y otras funciones. (1) (AMME) • Mantener una listado de las direcciones dentro de las zonas inundables. (1) (AMME) • Desarrollar y establecer un programa de educación ambiental en coordinación con el Departamento de Educación de Puerto Rico. (1) (AMME)

2. áreas en riesgo de deslizamiento

Constituye un objetivo de esta Revisión Integral del Plan Territorial identificar asentamientos en riesgo y dirigir iniciativas que mejoren la habilidad de sus habitantes para enfrentar cualquier situación que ponga en peligro la vida o propiedad, evitar pérdidas e inclusive considerar la reubicación de familias para mejorar su condición de vida.



Los deslizamientos se consideran parte de un proceso geológico continuo en el que las formaciones rocosas son erosionadas con el paso del tiempo, lo que provoca mayor debilidad de los materiales. En Puerto Rico, la topografía accidentada y los suelos de grano fino son condiciones que lo hacen susceptible a deslizamientos. Muchos de los deslizamientos ocurren a lo largo de cortes o rellenos de carreteras y se producen con variaciones en tamaño que van desde desprendimientos pequeños de rocas y terreno de unas pocas yardas cúbicas hasta eventos de deslizamientos de laderas de montañas completas de cientos de pies de largo.

Los deslizamientos ocurren más comúnmente en áreas de montañas escarpadas durante períodos de lluvia intensa. La lluvia satura el suelo y provoca que el drenaje natural pierda su capacidad estructural y falle. Bajo la categoría general de deslizamientos se incluyen varios tipos de movimientos de masa de tierra como son:

- *Grietas* – movimiento lento y constante de tierra o roca pendiente abajo, a menudo indicado por troncos de árbol encorvados, cercas o muros de contención inclinados, postes inclinados o verjas.
- *Caída de escombros* – un movimiento de masa rápido en que la tierra suelta y rocas, unidas a la materia orgánica se combina con aire y agua para formar un fango que fluye pendiente abajo o barranco abajo.
- *Alud de escombros* – una variedad de caída rápida extrema de escombros.
- *Fango* – el rápido desplazamiento del terreno húmedo, que contiene por lo menos 50% de partículas de tamaño de arena, cieno y arcilla.

Las fuentes de información más importantes que se utilizaron para realizar parte de la estimación de riesgo por deslizamiento de tierra se obtuvo de los siguientes documentos:

- Plan para la Identificación de las Áreas Vulnerables en el Municipio de Bayamón, Gobierno Municipal de Bayamón, Oficina de Planificación (16 de julio de 1996)
- Soil Survey of San Juan Area of Puerto Rico, United States Department of Agriculture – Soil Conservation Service. In cooperation with University of Puerto Rico – Agricultural Experiment Station. (November 1978)
- Elements of Slope Hazard Evaluation: Guidelines for Determining Landslide Risk, USGS. San Juan, Puerto Rico. (1991)

En el “General Soil Map” se identifican las asociaciones de suelo de la Región y las dos asociaciones de suelo en Bayamón. Estas asociaciones se describen a continuación.

La asociación Toa-Bajura-Coloso define prácticamente la cuenca donde discurre el Río Bayamón. Esta asociación comprende un área de 3.2 millas cuadradas y es la de menos extensión. La segunda asociación más extensa es la Almirante-Vega Alta-Matanzas y cubre un área de 18.1 millas cuadradas. La más extensa de estas asociaciones cubre 23.3 millas cuadradas y se denomina Múcara-Caguabo y la encontramos en las colinas y terrenos altos del Municipio de Bayamón.

Los tipos de suelo que presentan mayor susceptibilidad a erosión y deslizamiento son: **Taf** denominado “Tanama-Rock outcrop complex, 20 to 60 percent slopes”; **Mxf** denominado “Mucara clay, 40 to 60 percent slopes” y **Htf** denominado “Humatas clay, 20 to 40 percent slopes”

El primer grupo de suelos, denominado Taf, predomina en la parte llana de Bayamón y se distingue por los promontorios de contenido calizo comúnmente conocido por mogotes. En el perímetro de su base se ha desarrollado el terreno quedando expuesto a los posibles desprendimientos de su corteza. En 1989, una residencia de la urbanización Parque La Salle sufrió daño por el desprendimiento de una roca de gran magnitud. Este tipo de suelo ocupa 1.053 millas cuadradas pudiendo afectar 385 estructuras y/o viviendas, y 1,358 personas.

El segundo grupo de suelos, denominado Mxf, es el más extenso de Bayamón y divide la parte alta media del Municipio de Este a Oeste. En este tipo de prevalece el suelo urbanizable de Bayamón y su desarrollo ha sido de baja densidad residencial. Los deslizamientos del terreno se han evidenciado en la Comunidad La Morenita cuando varias residencias se afectaron con el desprendimiento del terreno.

La Administración para el Desarrollo y Mejoramiento de Vivienda obtuvo de la Legislatura en el 1991, una asignación de \$840,000 para su Programa de Adquisición de Terrenos y Estructuras y así completar la reubicación de las familias que residen en la Comunidad La Morenita en Bayamón. Este tipo de suelo ocupa 4.403 millas cuadradas pudiendo afectar 2,436 estructuras y 7,795 personas.

El tercer grupo de suelos, denominado Htf, se ubica en la zona montañosa de los Barrios Nuevo y Guaraguao Arriba en su colindancia con el Municipio de Aguas Buenas. Sobre este terreno no hay récord de deslizamientos ya que es un área poco poblada. Este suelo ocupa 0.722 millas cuadradas pudiendo afectar 184 estructuras y 625 personas.

Un dato importante es que el área vulnerable a deslizamiento del terreno en el Municipio de Bayamón es de 6.178 millas cuadradas con la posible afectación de 9,778 personas. El estudio elaborado por el USGS titulado "Elements of Slope Hazard Evaluation: Guidelines for Determinating Landslide Risk" provee criterios matemáticos para estimar por criterio numérico el factor de riesgo de deslizamiento. En la Tabla 2-6 se presenta este factor de riesgo:

Grados de Riesgo a Deslizamientos	
0 -1	No hay Riesgo
2 - 9	Riesgo Bajo
10 - 15	Riesgo Moderado
Mayor de 15	Alto Riesgo

Fuente:USGS,Elements of Slope Hazard Evaluation:Guidelines for Determinating Landslide Risk

La siguiente tabla identifica las comunidades susceptibles a deslizamiento de terrenos y la magnitud del desastre que estaría enfrentando la misma:

Sector	Magnitud
Sector Los Pérez	Bajo
Sector Los López	Bajo
Sector Los Torres	Bajo
Sierra Taína	Bajo
Sector Reyes Flores	Bajo
Sector Ramos Flores	Bajo

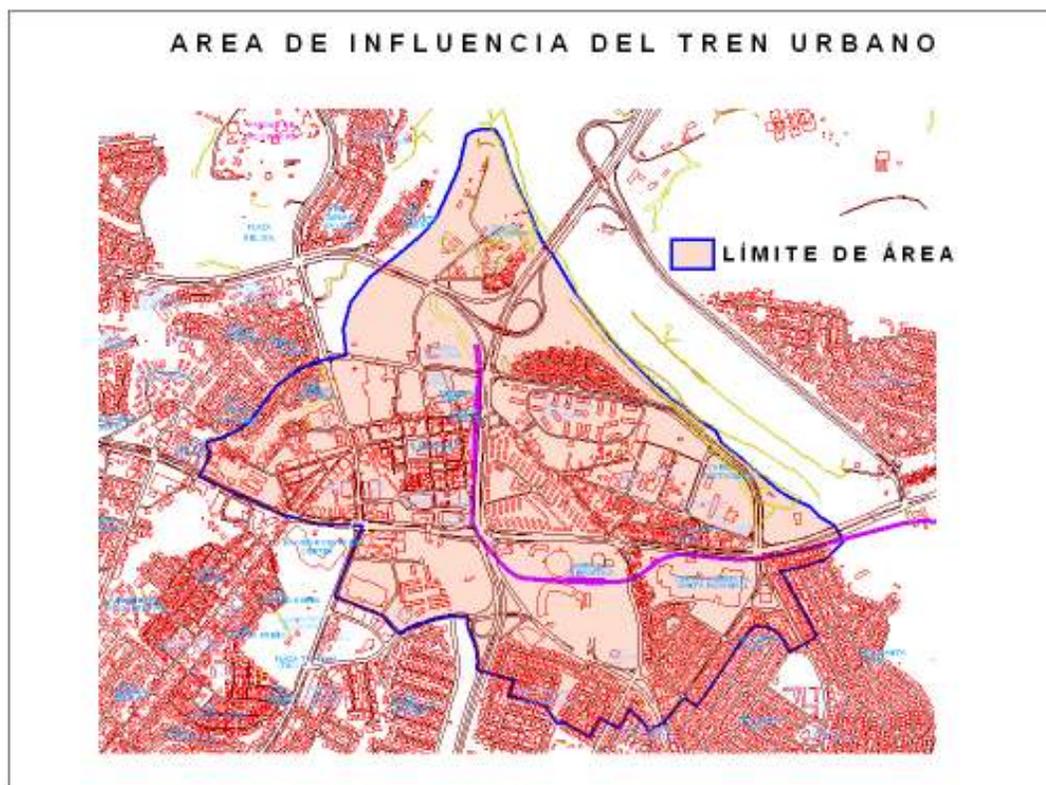
Sector	Magnitud
Sector Los Cruz	Bajo
Samara Hills	Bajo
Sector Montañés	Bajo
Sector Medina	Bajo
Sector Nazario García	Alto
Sector Kuilan	Alto
Área Recreativa Monte Frío	Alto
Sector Goveo García	Alto
Sector El Hoyo	Alto
Sector Pizarro	Alto
Camino Faustino Ortega Braña	Alto
Camino Fonseca	Alto
Camino Cintrón	Alto
Camino Rivera Mulero	Alto
Camino Nieves	Alto
Camino Nieves Nevares	Alto
Camino Colón	Alto
Camino Colón Nieves	Alto
Sector Playita	Alto
Sector El Quinqué	Alto
Sector Terrón	Alto
Sector Estancita	Alto
Sector Brañuela	Alto
Sector Nieves Agosto Rivera	Alto
Sector La Capilla	Alto
Camino De Jesús	Alto
Sector Reyes	Alto
Sector La Peña	Alto
Sector Ocasio	Alto
Sector Mulero Camacho	Alto
Sector Los Ríos	Alto
Ortiz Morales	Alto
Ernesto Morales	Alto
Sector Moreno	Alto
Sector Morales	Alto
La Perla del Gran Precio	Alto
Sector Los Vargas	Alto
Sector El Quijote	Alto
Sector Ramos Martínez	Alto
Sector Los Villegas	Alto
Villa España	Alto
Monte Claro	Bajo

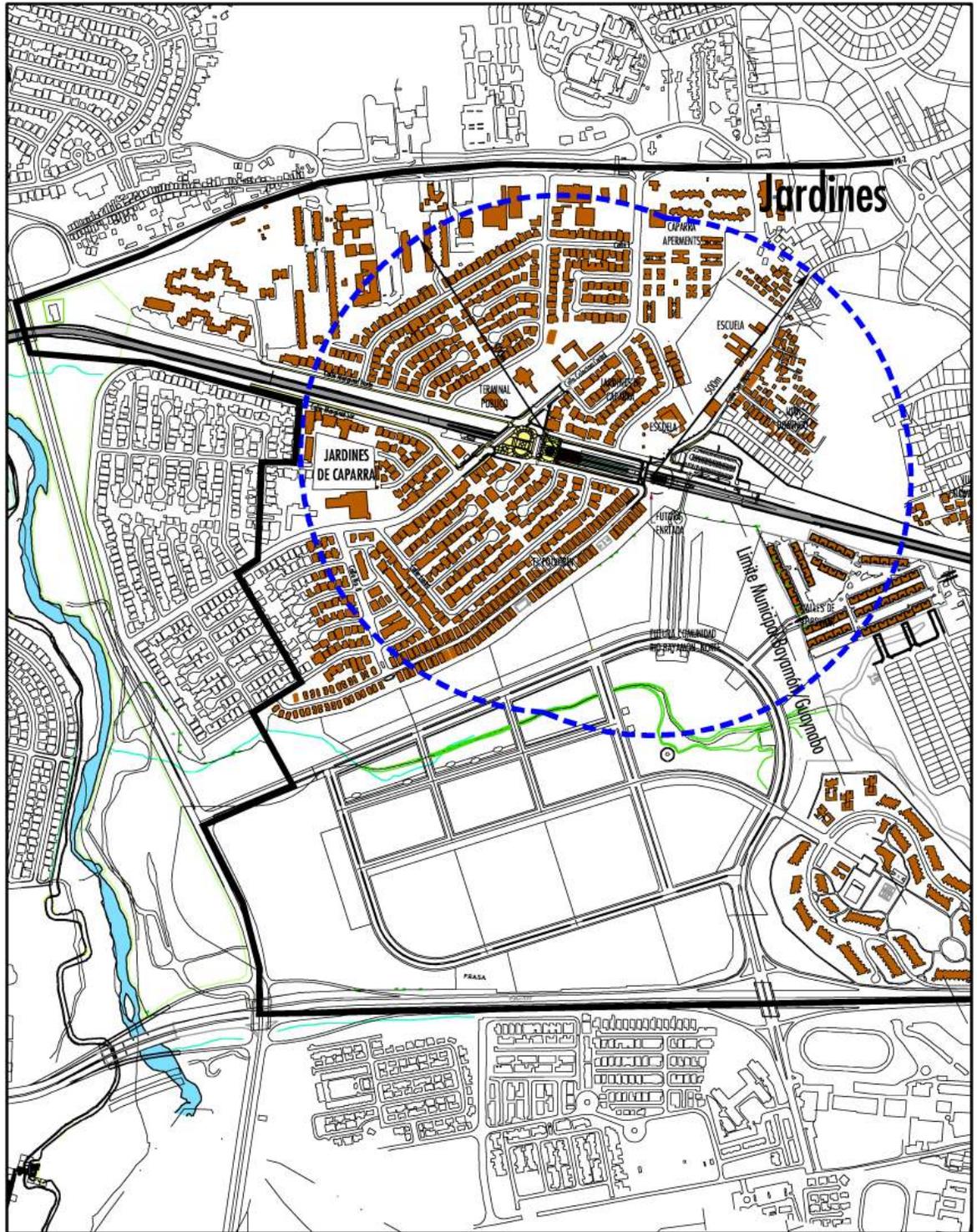
ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN PARA DESLIZAMIENTO DE TIERRA	
Categoría de las Medidas de Mitigación	Acciones Propuestas (Agencia responsable)
Prevención	<ul style="list-style-type: none"> • Estabilizar las pendientes de las colinas y su base. (3) (Entidades Privadas) • Prohibir el desarrollo o construcción en áreas con pendientes de más de 50% de inclinación. (1) (Oficina de Permisos)
Protección a la Propiedad	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer un programa de adquisición y relocalización. (5) (Oficina de Terrenos) • Estimular el desarrollo futuro donde las pendientes naturales sean de 35% o menos de inclinación ya que estas pueden modificarse de forma económica, con cortes estables y pendientes de relleno. (1) (Oficina de Ordenamiento Territorial) • Evitar el desarrollo debajo de drenajes en pendientes que se extienden hacia arriba de las montañas ya que estas áreas son susceptibles a flujos de escombros. (1) (Oficina de Ordenamiento Territorial)
Protección de los Recursos Naturales	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurar y preservar la superficie del terreno. (1) (Departamento de Obras Publicas) • Mantener la escorrentía natural. (1) (Departamento de Obras Publicas) • Convertir áreas peligrosas en espacios abiertos. (5) (Departamento de Obras Publicas)
Servicios de Emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar el Plan Operacional de Emergencia del Municipio de Bayamón para actualizarlo con los nuevos cambios y desarrollo tecnológico. (1) (AMME) • Llegar a acuerdos de ayuda mutua con los gobiernos municipales de Guaynabo, Cataño y Toa Baja. (1) (División Legal del Municipio)
Estructural	<ul style="list-style-type: none"> • Reforzar la base de las colinas y pendientes. (3) (entidades Privadas) • Requerir sistemas adecuados de disposición de aguas residuales para nuevas construcciones de hogares, de modo que las laderas de las montañas no se saturen y se desestabilicen. (3) (Oficina de Permisos) • Utilizar tubería plástica para dirigir la disposición de las aguas residuales hacia los lados de las residencias, en vez de disponerlas bajo la pendiente debajo de la residencia. (3) (Oficina de Permisos) • Instalar drenajes de subsuelo para tormentas, desarrollos nuevos y canalizar las escorrentías de modo seguro fuera de los desarrollos existentes, en las pendientes empinadas. (5) (Entidades Privadas)
Información Pública	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar y distribuir un paquete con información que incluya una lista de preguntas y contestaciones que envuelva el peligro sobre deslizamiento de terreno. (1) (Oficina de Planificación y Manejo de Emergencias)

E. Áreas circundantes a las estaciones de Tren Urbano (Distritos de Zonificación Especial)

El Proyecto de Tren Urbano, brinda servicio de transporte colectivo al litoral Noreste de la Zona Metropolitana. En Bayamón se localizan tres estaciones de este sistema: la Estación Centro, la Estación Santa Rosa (o Polideportivo) y la Estación Jardines de Caparra. Estas tres estaciones han comenzado a crear un impacto significativo sobre el carácter de las áreas circundantes y presentan oportunidad para una mayor densidad en su entorno y calidad en su desarrollo. A tenor con las disposiciones de la Ley Num. 207 de agosto de 2000, el Municipio de Bayamón participa activamente en unión a la Oficina de Urbanismo del Departamento de Transportación y Obras Publicas en definir los parámetros de la zonificación y reglamentación urbanística para estos sectores.

Por su cercanía, se consolida como una sola área de planificación especial los 500 metros de radio a partir de las estaciones Centro y Santa Rosa. El radio designado como área de influencia para la planificación especial a partir de las estaciones utilizará los mismos parámetros que se definan para todo el conjunto de estaciones. El fin ulterior es que en conformidad con la Resolución emitida por la Junta de Planificación el 28 de noviembre de 2001, se adopte un Reglamento uniforme que considere las necesidades de desarrollo que sean adoptadas luego de la participación efectiva del Municipio, en armonía con el convenio de transferencia de facultadas habilitado mediante el Plan Territorial con vigencia del 28 de julio de 1999.





Estación Jardines

○ Zona de 500m

— Distrito Especial de Redesarrollo (delimitación preliminar)



F. Promoción del desarrollo económico:

a. Comercio

Dada la concentración poblacional en Bayamón, la actividad comercial ocurre en forma espontánea. Las estrategias para el desarrollo del sector estarán concentradas en:

- Extender el área de captación para los comercios de mayor escala, aprovechando también el crecimiento de la última década en municipios circundantes como Toa Baja y Toa Alta.
- Organizar el comercio de carácter vecinal que se ha desarrollado a lo largo de las vías principales
- Renovar el carácter de centralidad para el área del Centro Tradicional de Bayamón con intervenciones principales en los accesos a la estación Centro de Tren Urbano y en el sector al Oeste de la PR-167 denominado sector Cantón.

b. Manufactura

La infraestructura industrial del Municipio de Bayamón la conforman tres parques industriales ubicados en bolsillos de zonificación industrial intercalados a la trama urbana y suburbana. Estos parques son la Urbanización Industrial Luchetti, La Urbanización Industrial Minillas y la Urbanización Industrial Corujo. La morfología de estas zonas presenta condiciones que requieren atención: son zonas urbanísticas desagradables con complicaciones en el flujo del tránsito vehicular y peatonal, contaminación ambiental, visual y por ruido, conflictos en el drenaje de aguas pluviales, espacios poco flexibles, diseñados para escalas de operación industrial relativamente grandes y frecuentemente incompatibles con las oportunidades que la tecnología moderna ofrece.

Bayamón cuenta con dotaciones muy importantes y servicios de todo tipo, al alcance de las nuevas empresas de manufactura: infraestructura de energía, agua y alcantarillado y comunicaciones, tres estaciones de tren urbano que conectan a Bayamón con otros centros metropolitanos importantes, centros de educación, incluyendo seis centros universitarios, facilidades recreativas y deportivas diversas, acceso a empresas para apoyos operacionales, accesibilidad al aeropuerto internacional, al puerto y al mercado central.

La estrategia para desarrollo económico habrá de incluir:

- Mejorar el funcionamiento de estos espacios industriales considerando su carácter intraurbano.
- Aprovechar los atractivos de la ciudad para atraer la inversión. Actualmente la Administración municipal se encuentra promoviendo iniciativas importantes en esta dirección:

Están en etapa de diseño nuevos lotes industriales en el Parque Industrial Luchetti. Se coordina con PRIDCO las intervenciones necesarias para eliminar los problemas de flujo de aguas pluviales en Luchetti, incluyendo la canalización de la Quebrada Diego. El industrial Minillas tendrá en el corto plazo el beneficio de proyectos como el Paseo del Río y Campo de Golf que le quedarán a distancias caminables. También las mejoras geométricas a la

intersección de la 174 con la 177-mejorarán el flujo vehicular y la perspectiva visual. El proyecto de embellecimiento de Bayamón ha provisto de paisajismo, forestación y mantenimiento intensivo a las vías que brindan acceso a las zonas industriales.

c. Turismo

Bayamón no ha incursionado en la empresa del turismo, quizá debido a que en Puerto Rico el atractivo que más se promueve en la industria turística es la playa. No obstante, el turismo de negocios y el turismo educativo son nichos de competencia que pueden explotarse y resultar en el fortalecimiento de la base económica para el Municipio.

Recursos con potencial se presentan en áreas de la Ruralia con visuales panorámicas de belleza singular; el Lago La Plata, con secciones en el litoral de Bayamón que pueden explotarse para la recreación y el turismo. También podrán considerarse terrenos con valor ambiental que sirvan de pulmones por su ubicación dentro de la trama urbana de Bayamón: el Mogote Santa Ana, los terrenos de Buchanan en territorio de Bayamón y el propio Parque de las Ciencias.

d. Banca y Bienes Raíces

El sector bancario en Bayamón se ha concentrado en los servicios a la población residente, sin embargo, la intensa actividad comercial, un creciente sector empresarial y el acervo de Bienes Raíces presentan oportunidades para su desarrollo. En la Avenida Ramón Luis Rodríguez, la PR-29 y la PR-2 ubica el mayor potencial para estos desarrollos. La PR-29 se ha llegado a nominar como la futura milla de oro en Bayamón.

CAPÍTULO VIII

LA SITUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL USO DEL TERRENO

A. ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA DE BAYAMÓN

La provisión de infraestructura en un país, territorio o región es de vital importancia para el desarrollo urbano, social y económico de sus ciudades. Este conjunto de elementos es necesario para proveer los servicios esenciales que atienden las necesidades del desarrollo. Entre estas facilidades se encuentran; el sistema vial, el servicio eléctrico, el alcantarillado sanitario y pluvial, el tendido para el servicio telefónico, agua potable y la provisión del espacio para las facilidades recreativas entre otras. La dotación de infraestructura como apoyo imprescindible del crecimiento urbano y a los nuevos desarrollos debe ser provista de tal forma que los mismos no resulten en la pérdida del grado de calidad de vida de las familias.

El elemento de riesgo juega un papel protagónico a la hora de planificar y de proveer una proyección a largo plazo del crecimiento de la infraestructura urbana. Cabe señalar que los riesgos más significativos que pueden afectar el territorio municipal son las inundaciones. Actualmente, existen urbanizaciones construidas antes de 1960 que están localizadas en áreas inundables. Un sin número de proyectos de canalización y obras para mitigar ese riesgo han sido realizados a través del Municipio. Sin embargo, hay muchas otras que todavía están propensas a inundaciones como la Urbanización Santa Rosa.

Las Urbanizaciones Frontera, Valle Verde, Los Almendros, Valle Verde II, Río Hondo II, III y IV, entre otros, han sido construidas en espacios recuperados utilizando estrategias de mitigación de la Planicie Inundable por el desarrollador de terrenos. Por otro lado, las Urbanizaciones Chalets de Bayamón y el Condominio Las Torres fueron de igual forma impactadas por el diseño de construcción de la canalización en el Río Bayamón y la construcción del Edificio Alcaldía en 1980. Otras urbanizaciones continúan en la planicie inundable aunque han sido canalizados algunos cuerpos de agua como la Quebrada Catalina.

Es importante mencionar que estos espacios no han sido revisados en los paneles de la planicie administrado por FEMA. Ciertamente, las agencias concernientes, entiéndase Recursos Naturales, Cuerpo de Ingenieros y FEMA en coordinación con el Municipio han estado coordinando esfuerzos para que estos espacios sean excluidos de la planicie inundable.

A continuación examinaremos los componentes de la infraestructura en el Municipio de Bayamón y su situación actual.

I. El Sistema Vial

La congestión de tránsito es uno de los problemas más persistentes en el Municipio de Bayamón. La red vial existente atiende las necesidades locales y las de la región más allá de su capacidad de diseño original. Las vías planificadas no son suficientes para atender la demanda existente, y mucho menos para las necesidades futuras. Los diseños de las carreteras principales para uso futuro entre Bayamón y San Juan están excedidos por los volúmenes de tránsito diario y la localización de los enlaces críticos de la red de transportación regional que pasan cerca o a través del Nuevo Centro de Bayamón. El obstáculo mayor de la revitalización del Nuevo Centro es el conflicto entre la transportación local y regional.

a. **Los Corredores Viales**

Bayamón esta integrado a un sistema de carreteras que conecta los municipios en el Norte y Sur de sus ejes. La red vial de importancia regional esta compuesta primordialmente de las carreteras 167 y 174 que cruzan a Bayamón de Norte a Sur y viceversa. Las carreteras núm. 2, 177, 199 y la Autopista De Diego que hacen lo mismo de este a oeste y viceversa. Existen otras vías estatales de servicio local y la red de calles y avenidas principales que interconectan el sistema vial regional.

1. Capacidad del sistema vial

Al presente, la participación de Bayamón en el sistema de carreteras de la Región Metropolitana de San Juan es de 316 millas lineales o 14.8% del sistema regional total. El volumen de tránsito diario de vehículos por milla estimado por la Autoridad de Carreteras es de 2.014 millones, ó el 15% de equivalencia para la región.

2. Volúmenes de Viajes

La siguiente tabla identifica las características existentes de viajes de los residentes de Bayamón para el 1990 y las proyectadas para el 2010. Podemos notar que aunque se espera un aumento en los viajes internos la proporción de viajes con relación a la región metropolitana se espera que disminuya de un 16% a un 15.6%. Esto puede sonar lógico ya que se asume que para el 2010 este operando a un mejor nivel de eficiencia, la primera fase del tren urbano la cual aumenta el volumen de viajes del sistema de transportación pública, reduciendo el número de viajes de vehículos privados que Bayamón aporta a la Región Metropolitana de San Juan.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LOS VIAJES DE LOS RESIDENTES DE BAYAMÓN	1990	2010
Viajes internos Diarios por Personas y % de Viajes de la Región	539,250 (16%)	735,430 (15.6%)
Viajes Diarios por Personas	2.48	2.98
Viajes Diarios por Familias	8.20	7.44
Número y % Viajes de Personas por Tránsito	30,250 (5.6%)	57,584 (7.8%)

3. Transportación Pública

La congestión del tránsito es un serio problema que afecta la calidad de vida y representa un impedimento en la fluidez urbana del municipio. Dicha fluidez podría lograrse con un mayor ofrecimiento de oportunidades de empleo a los residentes del municipio proveyendo alternativas a aquellos que viajan a San Juan y/o sus áreas adyacentes en un marco de planificación ordenado.

Aproximadamente 35,000 residentes de Bayamón están empleados fuera del Municipio por lo que es meritorio planificar mejoras al sistema de transportación pública y el sistema vial, incluyendo el tren urbano que daría servicio y conectaría a Bayamón con el resto de la Región Metropolitana de San Juan. Es esencial que estas mejoras sean inauguradas lo antes posible.

El problema de la congestión de tránsito se diversifica cuando el mismo fluye a través de los vecindarios, evitando la congestión de las vías principales contribuyendo al deterioro de la calidad de vida de dichos vecindarios.

4. Los Medios de Transportación Pública

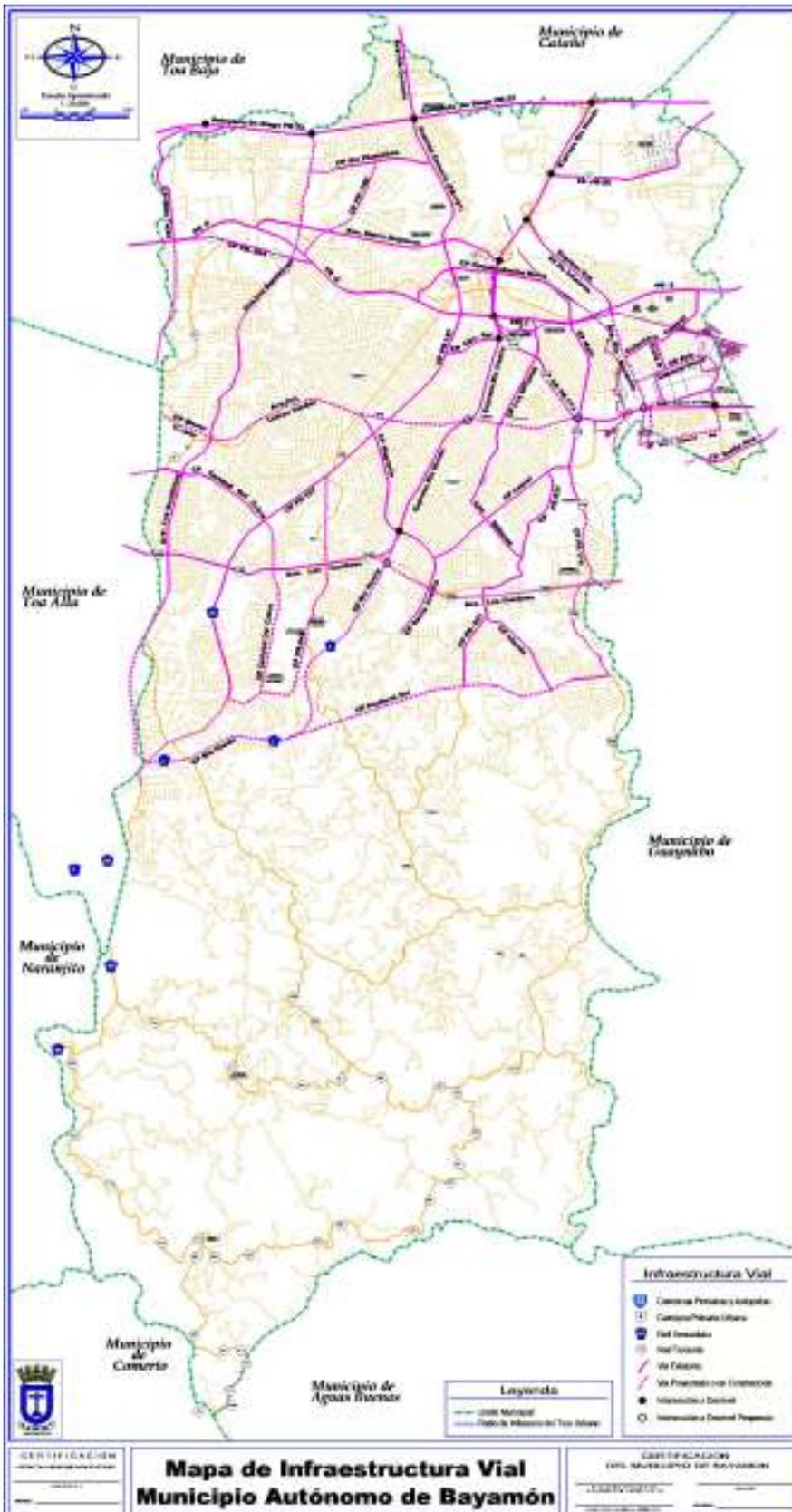
Bayamón tiene a su servicio 788 carros públicos, cubriendo 29 rutas hacia el Nuevo Centro de Bayamón y sus vecindarios, conectando 13 municipios al oeste y sur del mismo. Además la Autoridad Metropolitana de Autobuses provee servicio con 5 rutas regulares diariamente y una flota de 22 guaguas. En adición hay 7 empresas privadas que ofrecen servicio de transportación interurbano. Concurrentemente están registrados 60 taxis en Bayamón, que proveen servicio intraurbano.

A principios de los años 80 la administración municipal construye dos terminales de transportación pública para atender las necesidades de los portadores y sus usuarios. El Terminal Tomás Kuilan Pérez con una capacidad de 550 vehículos, fue el primero. Los terminales proveen servicio a más de 65,000 usuarios que utilizan el sistema de transportación bayamonés diariamente.

En adición, a finales de la década se construyó el estacionamiento multipisos Joaquín Montesino Colón en el lado norte de la Casa Alcaldía. Este estacionamiento es de 5 plantas y tiene una capacidad de 586 vehículos de motor. Comunica peatonalmente con el Hospital Municipal, la Alcaldía y el Parque Central, ahora Plaza Alcaldía.

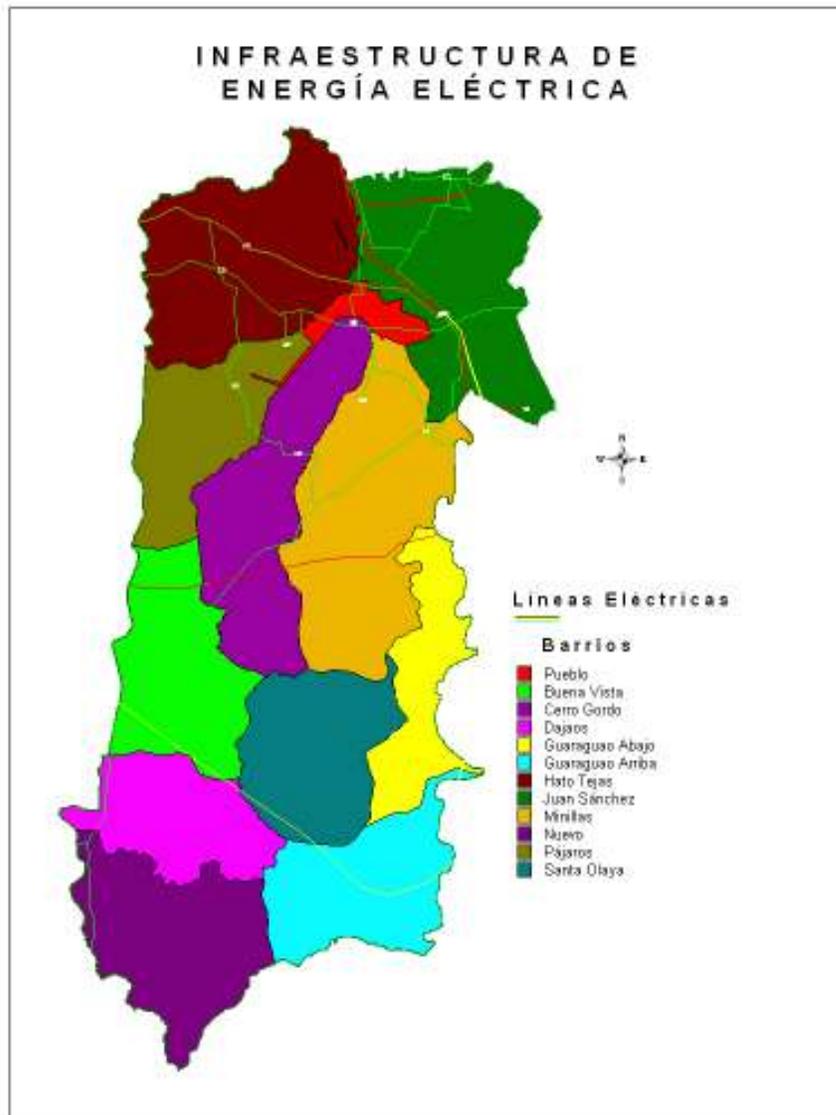


PLAN VIAL VIGENTE



II. Electricidad

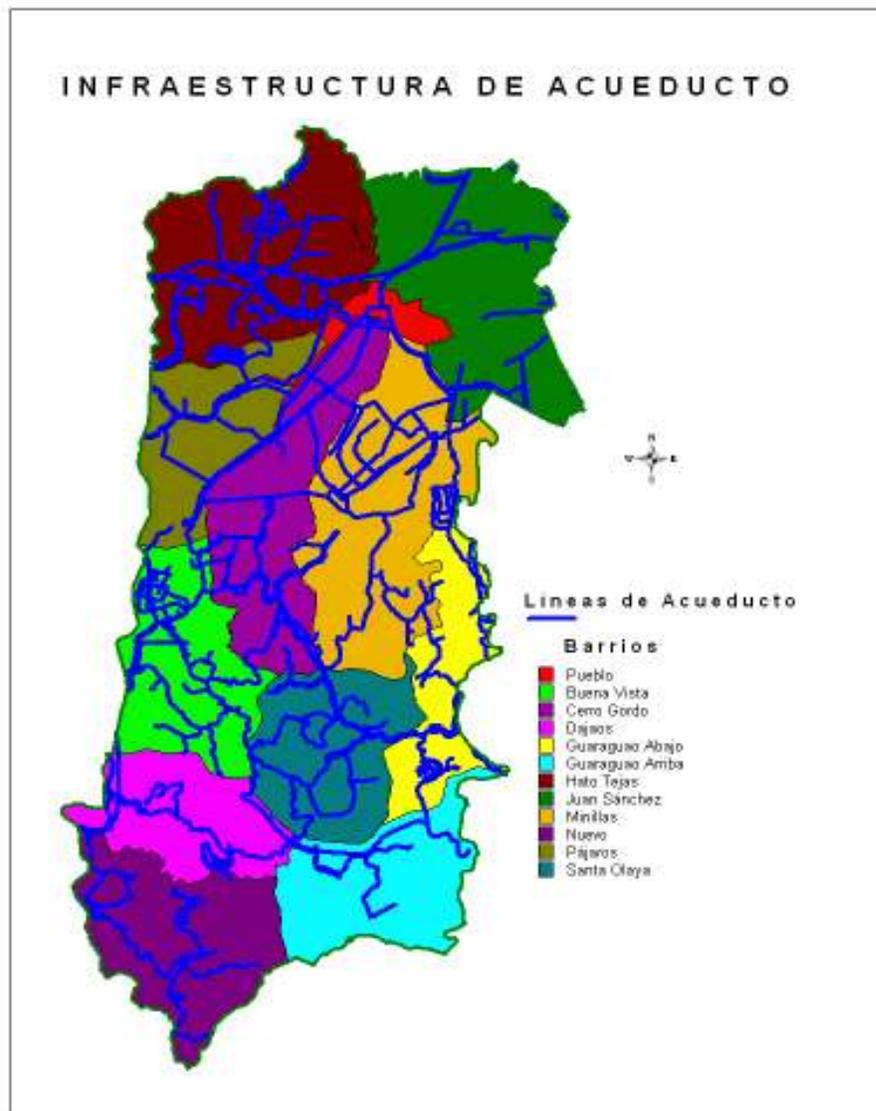
La Autoridad de Energía Eléctrica ofrece el servicio eléctrico a la clientela industrial, comercial, residencial e institucional en el Municipio de Bayamón. El promedio de abonados o clientes en el año fiscal 2002-03 fue de 79,573 distribuidos de la siguiente manera: 71,567 (89.94%) residenciales; 7,869 (9.89%) comercial, 64 (.08%) industrial y 73 (.09%) misceláneos. Un sistema interconectado de líneas primarias de transmisión permite satisfacer la demanda de prácticamente cualquier nivel de energía que requieran sus usuarios en horas de demanda pico. Las líneas de transmisión existentes incluyen varios circuitos de transmisión de 38kv a lo largo del municipio. Esto además de suplir la demanda actual de energía, permite absorber el crecimiento de demanda con la debida capacidad para ir a la par con un aumento en las necesidades energéticas futuras del municipio.



III. Acueductos y Alcantarillados

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados provee servicio de agua potable y alcantarillado a los municipios que comprenden la región de Bayamón que incluye los pueblos de Bayamón, Corozal, Naranjito, Toa Alta, Dorado y Vega Alta. En el Municipio de Bayamón los usuarios residenciales, comerciales e industriales ascendieron en el 1989 a 60,225. El agua potable para el Municipio de Bayamón se obtiene principalmente de las facilidades de la represa y planta de filtración del Río La Plata, en el Municipio de Toa Alta. Esta instalación tiene la capacidad de filtrar de 40-50 millones de galones de agua diariamente.

Luego del Huracán Hugo en 1989, el Municipio de Bayamón construyó Estaciones Acuíferas de agua no potable, con capacidad de suministro de más de 500 galones de agua diarios para uso corriente en caso de emergencia.



IV. Comunicación Telefónica

El sistema de comunicación telefónica es casi en su totalidad operado por la Compañía Telefónica de Puerto Rico (P.R.T.C). En 1990 tenían suscritos 86,463 abonados desglosados de la siguiente forma: 71,100 (82%) residenciales, 12,745 (15%) negocios, 1,190 (1%) teléfonos públicos, y 1,428 (2%) compañías privadas. La Autoridad de Comunicaciones brinda servicio telefónico a aproximadamente 450 residencias en la comunidad Río Bayamón, la cual colinda con el área de servicio en la jurisdicción de Guaynabo.

B. LA INTERACCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL DISTRITO CENTRAL DE BAYAMÓN

El Nuevo Distrito Central de Bayamón es un lugar de grandes oportunidades y restricciones significativas. Existen las oportunidades de crear un gran centro de ciudad funcional como foco adecuado para la ciudad del futuro, en su carácter propio y como metrópolis de San Juan. El Nuevo Distrito contiene los elementos de una ciudad exitosa tales como vivienda, oficinas, tiendas, facilidades gubernamentales, culturales y recreativas, comercio, centros de salud, centros de transportación y espacios abiertos. La realidad es que cada uno de estos importantes y deseables usos en el Nuevo Distrito funciona separadamente. No se genera la interacción social, cultural y económica que es indispensable en todo centro urbano exitoso.

Las carreteras regionales fragmentan el centro de la ciudad. El conflicto entre el movimiento vehicular regional, interurbano y local en el centro de la ciudad, es una de las principales restricciones en el funcionamiento integral del Nuevo Centro de Bayamón.

Otra restricción en la vitalidad del Nuevo Distrito es la disponibilidad de vivienda a precio de mercado. El inventario de vivienda existente es poca y su mercadeabilidad es muy limitada. La edad promedio de las unidades es de más de treinta años. La población residencial en el Nuevo Distrito es esencial para su vitalidad ya que provee la clientela para el comercio y crea un ambiente que desplaza el crimen que se nutre de las áreas desoladas. De esta forma también se contribuye a evitar el deterioro de las áreas abandonadas. El más efectivo protector de las calles urbanas es el residente y las ciudades alrededor del mundo han demostrado que la presencia de los residentes es indispensable para el éxito de un área urbana.

C. ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS FUNCIONALES DEL DISTRITO CENTRAL Y LA RED DE CARRETERAS

Los elementos individuales en el Nuevo Centro de Bayamón a partir del Plan de Rehabilitación resultante del proceso de implementación de la Ley 212 y el Reglamento que surja para el manejo de las áreas dentro del Radio de 500 metros alrededor de la Estación Bayamón pueblo, necesitan ser fortalecidos en adición a los enlaces entre estos elementos desarrollados para facilitar la interacción social, cultural y económica.

El obstáculo principal para la integración funcional de los elementos del Nuevo Centro y el denominado Distrito Central, es la red de carreteras regionales que pasan a través del mismo, como lo es la Autopista PR-5. En una situación utópica estas carreteras podrían relocalizarse por la periferia del centro de la ciudad para eliminar los conflictos con el movimiento de tránsito local. Desafortunadamente, la alineación propuesta de circunvalación del Nuevo Centro se queda inconclusa, por tanto, es necesario desarrollar un sistema de enlace que funcione dentro

de las limitaciones de la red regional de carreteras y el Nuevo Distrito de Bayamón. Los puentes a desnivel en las intersecciones a lo largo de la carretera número 5 con las calles de acceso al nuevo centro, pueden ayudar a promover los enlaces requeridos.

La ubicación de la carretera número 2 diseña el Nuevo Distrito en dos porciones, una al Norte y otra al Sur. Esta separación obliga que ambas áreas funcionen como sub-elementos independientes del centro de la ciudad, con conexiones ocasionales que sirven de enlace entre los usos a ambos lados de la Ciudad. La utilización de la red de trolleys será el mecanismo inicial que esperamos sirva de conexión primaria.

Al Norte de la carretera número 2 existe cinco sub-elementos distintos: el casco, los terminales de transportación pública, la antigua Plaza de Mercado, el Hospital Municipal y el Residencial Virgilio Dávila. A manera de mejorar la integridad funcional de estos sub-elementos es necesario crear enlaces que unan los mismos adecuadamente. Los enlaces existentes creados por el Paseo Barbosa y el Paseo Río Hondo, ayudan sustancialmente a mantener unidos algunas de estas áreas en el centro de la ciudad, sin embargo, estos dos elementos en la actualidad no se conectan uno al otro, ni se integran efectivamente con las otras áreas de actividad del centro de ciudad.

Al sur de la carretera número 2 existen tres sub-elementos. Estos son el complejo recreativo Onofre Carballeira y áreas de trabajo en edificios comerciales y de oficinas. Para crear un ambiente adecuado al sur de la carretera número 2, es necesario integrar estos sub-elementos. En el complejo recreativo se promoverá el desarrollo de usos, que refuercen los elementos del Nuevo Distrito al Sur de la carretera número 2. El desarrollo de viviendas y usos mixtos de oficina en las inmediaciones del complejo recreativo ayudará a crear un centro urbano más atractivo y más funcional.

Es indispensable proveer viviendas adicionales en el Nuevo Distrito de Bayamón para transformar esta parte de la ciudad en un lugar agradable para vivir. El casco tradicional puede ser mejorado mediante el desarrollo de viviendas a precio de mercado atractivo. Además, el casco será revitalizado mediante el mejoramiento de los accesos y el arreglo de la apariencia de las calles. La implantación de un programa de diseño urbano para ampliar y demarcar mejor el casco, ayudará a reforzar la importancia del Nuevo Distrito con relación al municipio y también de la región.

El Residencial Virgilio Dávila representa un recurso de gran importancia para el futuro del Nuevo Distrito de Bayamón. Tradicionalmente, la vivienda pública en Puerto Rico se ha desarrollado como proyectos que están física y socialmente aislados de las comunidades que los circundan. Más aún, las restricciones de diseños de la mayoría de los proyectos evitan que funcionen como verdaderos vecindarios. El Residencial Virgilio Dávila no es una excepción. Sin embargo, en el contexto del objetivo general de crear un ambiente favorable para la vivienda en el nuevo Distrito, este proyecto ofrece una oportunidad de desarrollo extraordinaria. A diferencia de otros proyectos en Puerto Rico, el redesarrollo del Residencial Virgilio Dávila con su potencial de áreas verdes puede ser utilizado en el rediseño de áreas que contengan los elementos de un verdadero vecindario.

Este vecindario puede ser integrado al nuevo Distrito de Bayamón. Las competencias de reparcelación pueden aportar mucho en la transformación del Residencial Virgilio Dávila en un vecindario funcional en el Nuevo Distrito de Bayamón.

D. SITUACIÓN DEL USO DEL TERRENO

La Zona de Redesarrollo de Bayamón está constituida por las áreas de Planificación D, E, H, G y parte de la F, las cuales fueron incluidas como parte del capítulo VI. Estas áreas presentan los siguientes conflictos en el uso de terreno:

1. Parques y facilidades recreativas tienen mantenimiento inadecuado.
2. Congestión de tránsito en intersecciones de PR 855 y PR 2.
3. Congestión de tránsito a lo largo de la Avenida Betances, PR 861 y Calle Hiram González.
4. Existencia de viviendas vacantes y dilapidadas

La Zona de Desarrollo de Bayamón está constituida por las áreas de Planificación A, B, C, F y en su mayoría el norte del área I, todas definidas previamente en el Capítulo VI. Estas áreas presentan los siguientes conflictos en el uso de terreno:

1. Congestión de tránsito en la PR 167
2. Aislamiento de Urbanizaciones por cierre de calles
3. Inundaciones en las áreas norte y este del Municipio presentan problemas
4. No hay escuelas cercanas a las comunidades
5. Existencia de viviendas vacantes y dilapidadas
6. Parques y facilidades recreativas inadecuadas y abandonadas

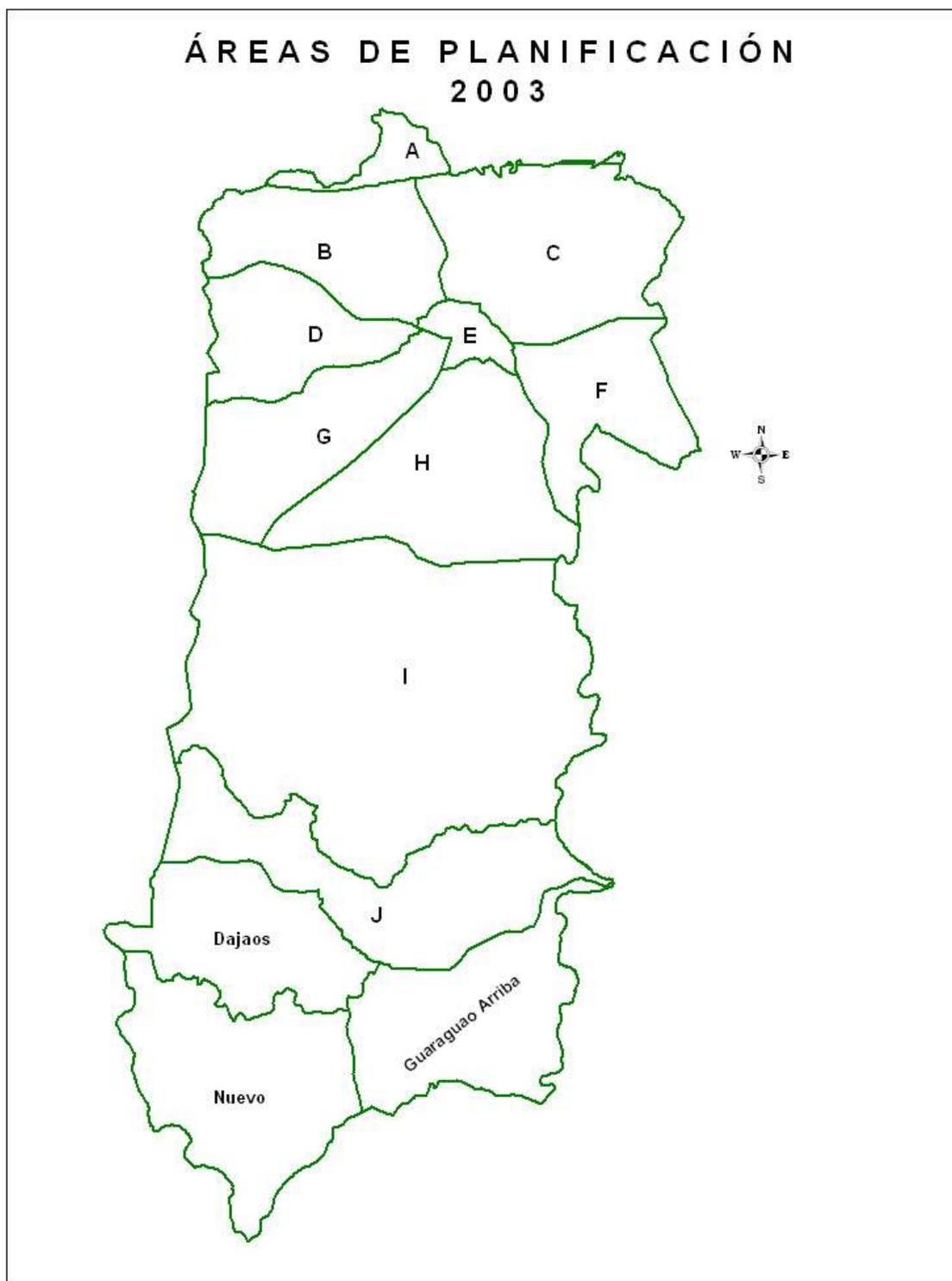
La Zona de Transición de Bayamón está contenida en el área de Planificación I y parte de la J, las cuales también fueron definidas en el Capítulo VI. Estas áreas en conjunto con las áreas de los Barrios Nuevo, Dajaos y Guaragua Arriba presentan los siguientes conflictos en el uso de terreno:

1. No hay sistema de infraestructura sanitaria
2. No hay áreas dotaciones publicas de carácter recreativas y educativas accesibles
3. Infraestructura vial inadecuada y Congestión de Tránsito en PR 167
4. Hay varias viviendas vacantes y dilapidadas

Los siguientes sectores o Comunidades Especiales dentro del área urbana están ubicadas a saber: Áreas de Planificación B (El Volcán), F (La Caridad), G (Vista Alegre) y I (Papito Reyes). Estas están definidas en Capítulo VI.

1. Las mismas presentan conflictos graves de infraestructura básica en lo relativo al uso del terreno y requieren intervención inmediata
2. Patrón de calles irregular y poco funcional

3. De las viviendas ocupadas hay un porcentaje bastante elevado, con facilidades sanitarias inadecuadas.



G. PERFIL DE LA AGRICULTURA DE BAYAMÓN

Para el año 1950 la agricultura era una de las fuentes de empleo principal de la economía de Bayamón así como para todo Puerto Rico. Para aquel entonces se cosechaba la caña de azúcar, el tabaco y el café. Con la llegada de la industrialización en Puerto Rico, la agricultura pierde auge afectándose tanto en la isla como en el Municipio de Bayamón. Posteriormente, con el desarrollo de proyectos residenciales en el municipio, Bayamón pierde parte de los terrenos que le quedan para estos fines pasando la agricultura a un tercer plano, siendo superado por la manufactura y el comercio.

De los doce barrios en el Municipio de Bayamón seis de ellos se dedican al cultivo de frutos menores en pequeña y mediana escala, a saber los barrios: Nuevo, Guaraguao Arriba, Guaraguao Abajo, Santa Olaya, Dajaos y Parte del Barrio Cerro Gordo.

En la actualidad el Municipio de Bayamón cuenta con alrededor de 65 agricultores de frutos menores. Esto incluye agricultores cuyas ventas son pequeñas, medianas y a gran escala. Según el Censo de Agricultura Federal, para el año del 1987 se dedicaron a la agricultura alrededor de 226 fincas lo que representa 2,770 cuerdas principalmente al cultivo de frutos menores y café. Se cultivaron 125 fincas de plátanos, 40 de café, 43 de yautías, 24 de ñames, 48 de yucas, 42 de habichuelas y gandules, 212 de chinas y toronjas, y 120 de guineos. En adición, de acuerdo a datos de Salud Porcina Federal, hay aproximadamente 200 personas que se dedican a la crianza de cerdos, en menor y mayor escala, con una población de alrededor de 5,092 animales.

Para el año 1987 según los datos del Censo de Agricultura Federal el producto agrícola Federal el producto agrícola de Bayamón vendido tuvo un valor en el mercado de 226,000 dólares lo que representa un promedio \$2,807 por finca.

Las áreas para el desarrollo de la agricultura en Bayamón continuarán siendo las que comprenden los siguientes barrios al sur del municipio: Santa Olaya, Dajaos, Guaraguao Abajo, Barrio Nuevo y Guaraguao Arriba.

El cultivo principal en Bayamón lo es la producción de plátanos, seguido por el cultivo de guineos. Según un estudio realizado por el Servicio Extensión Agrícola de Bayamón para el 1992 se determinó que los problemas principales que afectan el desarrollo de la agricultura de frutos menores en el municipio de Bayamón son:

1. Falta de disponibilidad de maquinaria agrícola para preparar la finca para la siembra. Muchos han desistido de utilizar los servicios de maquinaria agrícola con base en Naranjito, porque la espera por estos servicios ha llegado a ser por no menos 2 semanas.
2. Falta de mano de obra para realizar faenas agrícolas.
3. La falta de canales de mercadeo organizados para lograr beneficios mejores de la producción agrícola.

Debido a la magnitud de estos problemas se organizó la Asociación de Agricultores de Bayamón, Inc. una corporación privada sin fines de lucro como agente gestor de desarrollo agrícola de Bayamón. La asociación fue creada para coordinar la ayuda y respaldo del municipio, de programas federales y otros.

CAPÍTULO IX
LAS PERSPECTIVAS DEL ROL MUNICIPAL EN EL CUMPLIMIENTO DE LA
LEY DE MUNICIPIOS AUTONOMOS

El Plan de Usos del Terreno de la Región Metropolitana de San Juan es aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 31 de marzo de 1982. Los criterios de zonas generales y específicas delineados en el Plan de Usos del Terreno, fueron discutidos en el Capítulo IV y señalamos lo siguiente:

La existencia y disponibilidad de la infraestructura determinara el nivel de intensidad del desarrollo de la metrópoli, permitiendo el rearrreglo del suelo urbano en las zonas de redesarrollo; el desarrollo limitado en la zona de transición; y la conservación y preservación de la tierra en la zona rural.

Indicamos también en el Capítulo IV que:

Al examinar la nomenclatura de los conceptos adoptados en el Plan de Usos del Terreno y los que adopta la Ley de Municipios Autónomos por virtud del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bayamón, se pueden señalar las siguientes convergencias:

IMPACTO DEL USO DEL TERRENO EN BAYAMÓN	
PLAN DE USOS DEL TERRENO DE LA RMSJ	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Zona de Redesarrollo	Suelo Urbano
Zona de Desarrollo	
Sector Especial	
Zona de Transición	Suelo Urbanizable
Zona Rural	Suelo Rústico

Finalmente concluimos con lo siguiente:

...la analogía establecida en los documentos en consideración, permitiendo señalar que la definición de suelo urbano en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bayamón equivale y agrupa las tres zonas generales que define el Plan de Usos. En otras palabras, las zonas de redesarrollo, desarrollo y área especial convergen con la definición de suelo urbano establecido en el Plan de Ordenamiento. A su vez, el suelo urbanizable viene a ser el equivalente de la zona de transición y el suelo rústico viene a ser el equivalente de la zona rural.

Luego de más de VEINTE años de vigencia, los límites zonales dispuestos por el Plan de Usos de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan, merecen ser revisados como consecuencia de la continua metropolización de la región. Cabe señalar que los procesos de revisión comenzaron en 1995 y el 15 de noviembre de 2000, se celebró vista pública para considerar el **Plan de la Región Metropolitana de Puerto Rico**. La experiencia en el Municipio de Bayamón demuestra que los límites zonales del documento vigente, se han desplazado creando otras zonas de impacto que merecen su reconocimiento. En justicia a la Ley de Municipios Autónomos y en armonía con los postulados del Plan de Usos de Terrenos, la nomenclatura del uso futuro de la tierra se determina a continuación: el suelo urbano, el suelo urbanizable y el suelo rústico (suelo no urbanizable).

Previo a la firma de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico de 1991, los recursos de planificación de los municipios estaban circunscritos a las limitaciones delineadas por ley y los reglamentos emitidos por la Junta de Planificación. Estas limitaciones regulatorias tuvieron un efecto negativo repetido en el ámbito municipal cuando criterios como el impacto regional, o el interés de la isla eran invocados por agencias estatales e ignoraban el impacto local de tales decisiones.

La contribución principal de la ley, está en la institucionalización de la descentralización de la reglamentación del uso del terreno para dar el poder al Municipio para reglamentar su uso en el ámbito local. La impotencia del Municipio de Bayamón bajo la antigua ley, lo había obligado a utilizar incentivos de persuasión para lograr sus objetivos de uso de terrenos.

La Ley de Municipios Autónomos, les otorga a los gobiernos municipales las herramientas necesarias para servir mejor las necesidades de sus ciudadanos. La ley 81 esta dirigida a reducir la burocracia gubernamental y el proceso centralizado de decisión, que en muchos casos en el pasado no han producido ciudades que respondan a las necesidades de sus ciudadanos. Ahora, el énfasis en la participación de ciudadanía en el proceso de planificación, le otorga poderes al pueblo para movilizar a sus gobiernos locales a enfocarse a sus problemas.

El municipio de Bayamón se encamina a culminar el proceso de descentralización, para fortalecer e intensificar sus esfuerzos de planificación bajo el Plan de Ordenamiento Territorial en la densificación y el redesarrollo.

La Ley de Municipios Autónomos en su decimotercero (13) capítulo redimensiona la planificación y el desarrollo de los terrenos en tres aspectos que merecen destacarse:

1. Las nuevas políticas y procesos para la planificación municipal,
2. La posibilidad de mayor inherencia municipal en la toma de decisiones sobre los usos del terreno,
3. Las nuevas competencias, poderes o mecanismo para la implantación de los planes y el desarrollo adecuado de los proyectos.

Las competencias delegadas al Municipio, son instrumentos de planificación que le proveen de mecanismos concretos mediante los cuales se pueden implantar las metas del plan. Le provee la autoridad de no tan solo embellecer las avenidas, sino manejar el proceso de evaluación de proyectos para que no contribuyan a la congestión vehicular y que permitan a los residentes, disfrutar de una adecuada planificación. Las nuevas competencias pueden ser utilizadas para prevenir que el suelo agrícola se utilice para construir viviendas, y que los recursos naturales como los mogotes o las áreas inundables de los ríos se conserven y se

ajusten a dicha planificación. El siguiente cuadro ilustra la relación de uso de las nuevas competencias en función del uso futuro del terreno en Bayamón.

COMPETENCIAS	DISTRITOS
<i>TRANSFERENCIAS</i>	<i>SRC, SUEP, SREP</i>
<i>ESLABONAMIENTO</i>	<i>CRB, RU-5</i>
<i>REPARCELACIÓN</i>	<i>RU-4</i>
<i>FACILIDADES COMUNALES</i>	<i>RU-3, RU-5, CRB</i>
<i>EXACCIÓN POR IMPACTO</i>	<i>CRB</i>

La autonomía municipal ha provisto mecanismos para que el desarrollo urbano de la vivienda y de los comercios que provean servicios al Municipio de Bayamón sean adecuados, con el objetivo de proteger al Municipio y su gente. El Municipio de Bayamón ha demostrado en la administración de su Autonomía, su capacidad para administrar estos mecanismos. El Municipio de Bayamón conoce el comportamiento de su territorio, conoce su población, conoce sus capacidades y conoce sus problemas. Ha estado administrando responsablemente y ha demostrado al gobierno central que puede asumir pleno control sobre lo que ocurre en su territorio. Es por ello que ha logrado la transferencia total de las facultades que mediante convenio pueden ejercer los municipios autónomos.

CAPITULO X

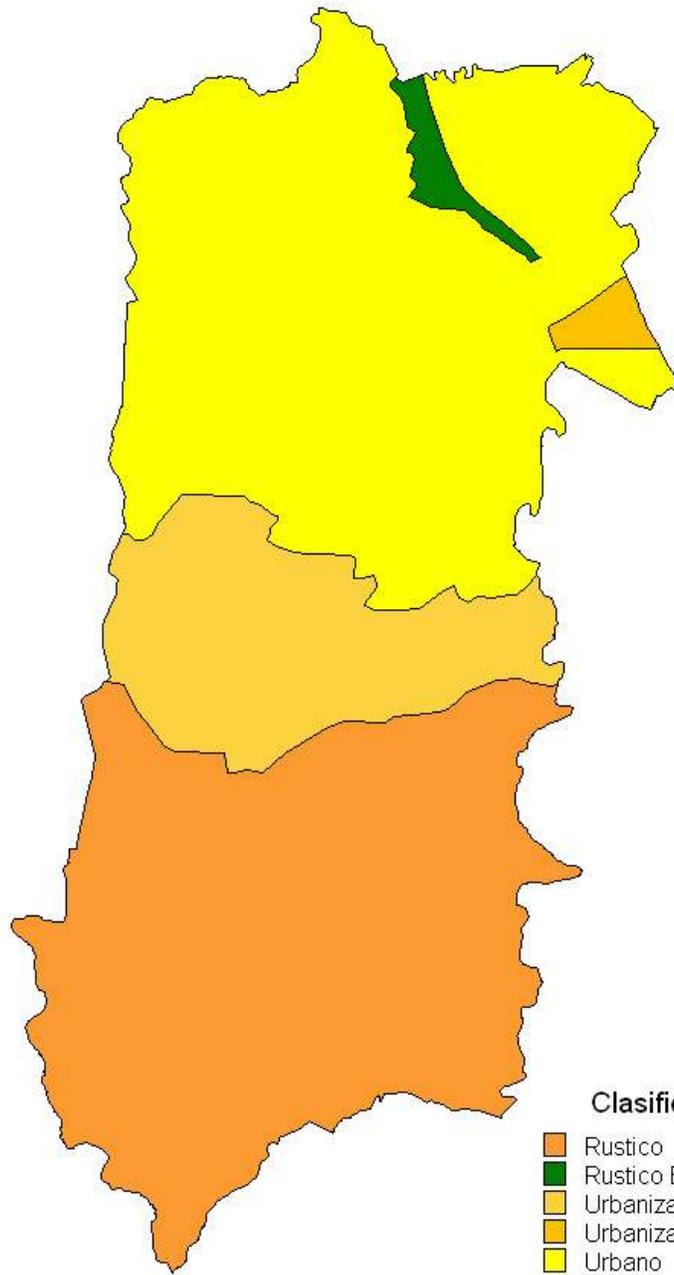
POLITICAS PÚBLICAS PARA IMPLANTAR LA REVISION INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BAYAMÓN

Las políticas públicas que constituyen el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bayamón, han sido organizadas basándose en el diagnóstico de la problemática expuesta para las áreas que cubre. Es decir, la definición de las políticas de alcance general que complementan la participación de Bayamón como un activo de la Región y aquellas de aplicación particular a cada zona y a los problemas particulares que confrontamos. Para cada área de intervención se identifica el problema, se propone metas, objetivos, estrategias y los criterios reglamentarios que satisfagan los principios adoptados en este Plan.

Las políticas públicas que se promoverán a partir de esta revisión integral del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Bayamón son, entre otras:

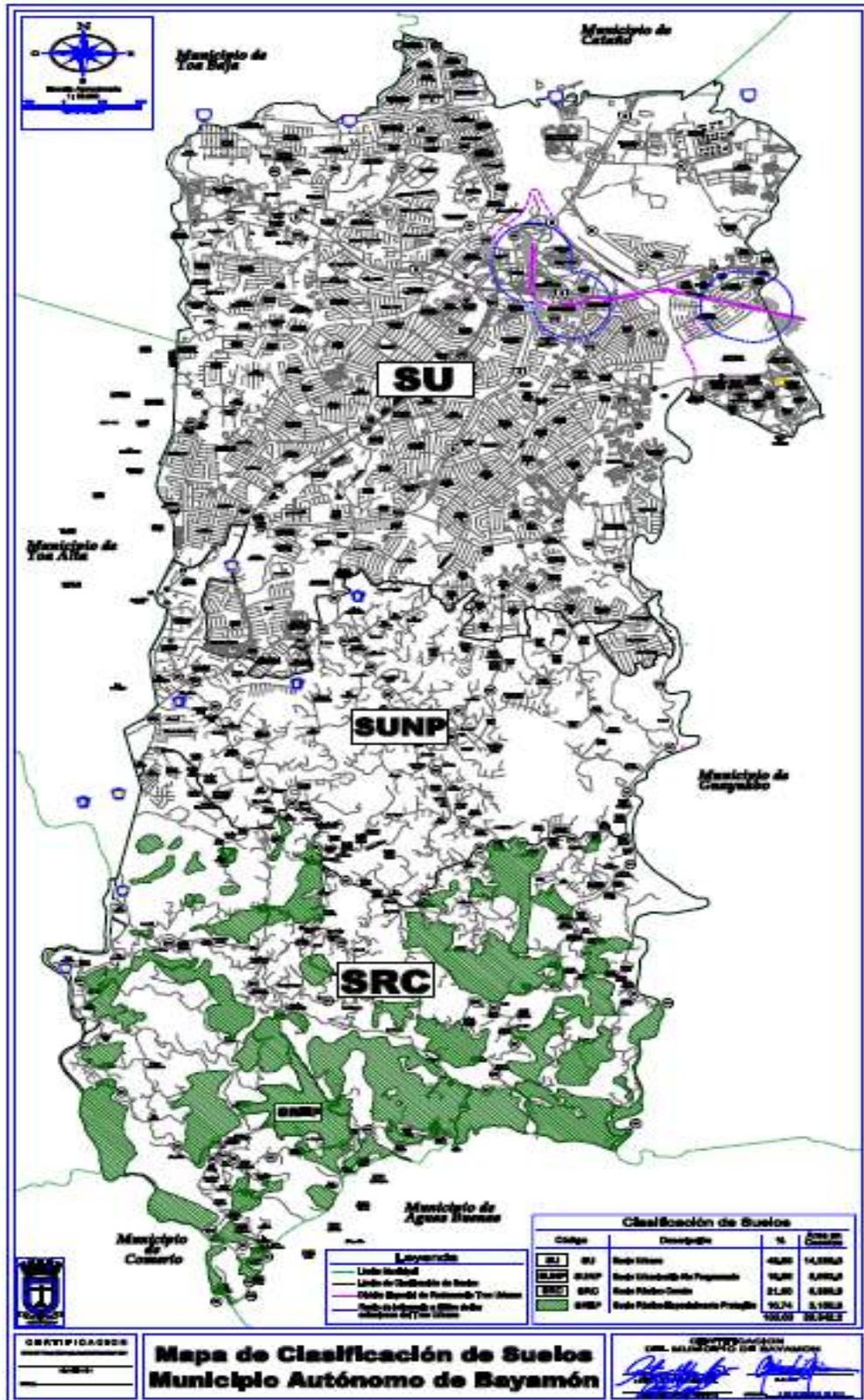
- 1) Promover un desarrollo balanceado del uso del terreno, incorporando usos diversos y compatibles en comunidades mixtas donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos;
- 2) Fortalecer la estructura económica, social y física de las comunidades, sean estas urbanas o rurales, con estrategias que realcen sus características particulares y dotándolas de los servicios básicos.
- 3) Incorporar y delinear el concepto del Nuevo Centro de Bayamón y a su vez del Distrito Central, potenciando los usos existentes e integrando usos mixtos que realcen las características metropolitanas de la ciudad y lo proyecten como punto focal para el intercambio social, cultural y económico.
- 4) Rescatar y mejorar la vitalidad de los espacios públicos del Municipio, fomentando la protección de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad.
- 5) Desarrollar sistemas de transportación multimodal, que integren los recursos existentes y agilicen la comunicación y el desplazamiento dentro y fuera de los límites municipales.
- 6) Promover el redesarrollo de vecindarios mediante usos mixtos complementarios, en sectores de centralidad.
- 7) Relocalizar asentamientos ubicados en áreas de riesgo.
- 8) Garantizar la dotación adecuada de facilidades Recreo-Deportivas en toda la ciudad.
- 9) Recuperar y conservar las estructuras de valor histórico reconocido.
- 10) Expandir la oferta de vivienda segura, decente y de precios moderados.

CLASIFICACIÓN DE SUELO 1992



Clasificación de Suelos

-  Rustico
-  Rustico Especialmente Protegido
-  Urbanizable No Programado
-  Urbanizable Programado
-  Urbano



Clasificación de Suelo – Revisión Integral

A. Suelo Urbano

1. **Objetivos en la Zona de Redesarrollo**

Densificación Selectiva

- Problema: Especialización de los usos del terreno y transformación de usos residenciales a comerciales.
- Meta: Desarrollar a un grado óptimo la intensidad de usos mixtos en lugares aptos.
- Objetivo: Fortalecer el Nuevo Distrito Central de Bayamón.
- Estrategias: Redesarrollar las áreas adyacentes al Centro tradicional integrándolas vial y peatonalmente.
- Organizar las actividades de importancia en lugares estratégicos al Nuevo Distrito Central.
- Dirigir los incrementos poblacionales hacia los lugares que cuentan con las facilidades de infraestructura necesarias.
- Reglamentario: Alentar la reparcelación de espacios deteriorados, dotándolos de nueva infraestructura.

Diversificación Selectiva

- Problema: Especialización excesiva de los usos de terrenos, donde unos tipos de actividades están segregadas espacialmente de las otras.
- Meta: Lograr la diversificación de usos integrando las actividades del Nuevo Distrito Central a las áreas adyacentes a ésta y en los lugares estratégicos.
- Objetivo: Integrar usos compatibles en distritos de usos mixtos logrando un balance de actividades, tanto de día como de noche.
- Estrategias: Asegurar el uso óptimo de la infraestructura.

Programación de Infraestructura

- Problema: Falta de capacidad en la envejecida infraestructura existente
- Meta: Viabilizar la densificación y diversificación selectiva.
- Estrategias: Coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado y la Autoridad de Carreteras las necesidades de mejorar la capacidad de su infraestructura en Bayamón.

Promover el movimiento rápido y seguro de personas y bienes hacia el Nuevo Distrito Central y áreas adyacentes.

Conservación Ambiental

Problema: Deterioro ambiental manifestado mayormente en propiedades abandonadas, proliferación de rótulos, descargas pluviales mal utilizadas y deforestación.

Meta: Restaurar la calidad ambiental.

Estrategias: Mejorar y rehabilitar el ambiente construido proveyendo de zonas de amortiguamiento naturales.

Promover la modernización y rehabilitación de las estructuras residenciales abandonadas o dilapidadas para proveer su ocupación a través del cuerpo municipal de vigilantes ambientales.

Mejorar el ambiente visual de las avenidas y calles principales.

Conservación de Energía

Problema: Consumo ineficiente de energía debido a la falta de un sistema de transportación colectiva eficiente y diseños de construcción que eviten el consumo excesivo de energía.

Meta: Lograr una mejor utilización de los recursos energéticos.

Estrategias: Reducir el consumo de energía fomentando el uso de la energía solar para uso residencial y comercial.

Promover un cambio en los patrones de consumo de energía, mediante el desarrollo de nuevos diseños de estilos y conjuntos arquitectónicos, enmarcados en los conceptos de Densificación Selectiva que propicien la utilización óptima de corrientes de aire, iluminación y orientación solar.

Incentivar el uso de la transportación colectiva proveyendo recursos de mercadeo y densificación que promueva el auspicio de la transportación pública y el tren urbano.

2. Objetivos en la Zona de Desarrollo

Densificación Selectiva

Problema: Especialización de los usos residenciales y usos no conformes a lo largo de los corredores.

Meta: Consolidar e integrar espacialmente el desarrollo en distritos de usos mixtos a lo largo de los corredores.

Estrategia: Conformar la densidad de los proyectos residenciales a las condiciones de accesibilidad y localización.

Diversificación Selectiva

Problema: Necesidad de servicios y facilidades que fomente la organización de las actividades y la variedad de las mismas complementando los usos residenciales.

Meta: Centralizar las actividades de servicio de nivel comunal en los lugares más aptos proponiendo las placitas en los centros de las comunidades.

Estrategias: Organizar el mayor número de actividades compatibles en áreas estratégicas para crear empleos, minimizar viajes, mejorar los servicios comunales y promover la transportación colectiva.

Programación de Infraestructura

Problema: Sistema de carreteras, de agua potable y alcantarillado sanitario bajo en capacidad y la ausencia total de un sistema de transportación pública o colectiva confiable.

Meta: Mejorar la infraestructura de esta zona e integrarla a los sistemas de la zona de redesarrollo.

Estrategias: Realizar simultáneamente dentro de un sector las mejoras a todos los componentes de la infraestructura que lo requieran.

Conservación Ambiental

Problema: Deterioro del ambiente natural y estético.

Meta: Proteger, mantener y/o restaurar la calidad ambiental.

Estrategias: Restaurar el ambiente en aquellas áreas con problemas críticos existentes o incipientes coordinando los estudios y planes de acción con la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos y la Junta de Calidad Ambiental.

Evitar las condiciones que propicien el desarrollo de áreas con problemas críticos exigiendo la provisión de zonas de amortiguamiento en su perímetro.

Restaurar el ambiente en aquellos sectores con problemas críticos.

Preservar al máximo los rasgos naturales más significativos de la zona mediante la negociación de las Transferencias de Derechos de Desarrollo.

Mejorar el ambiente urbano de las áreas desarrolladas o desarrollables.

Conservación de Energía

Problema: Uso obligado del automóvil y del aire acondicionado.

Meta: Lograr la mejor utilización de los recursos energéticos.

Estrategias: Minimizar el consumo de energía, utilizando medios de transportes que sean más eficientes en el consumo energético.

Minimizar el consumo de energía desarrollando conjuntos urbanos que sean más eficientes en el uso del microclima.

B. Suelo Urbanizable

Densificación Selectiva

Problema: Falta de organización de las actividades en el espacio físico, como resultado de un proceso de transición rápido y poco ordenado de la zona rural a la urbana.

Meta: Concentrar en puntos estratégicos las actividades de mayor intensidad en la zona.

Estrategias: Aumentar selectivamente la densidad de los proyectos residenciales en la zona según permita la provisión de infraestructura.

Diversificación Selectiva

Problema: Falta de variedad e integración de usos compatibles en los lugares aptos.

Meta: Maximizar la variedad de actividades de acuerdo a las características del sector.

Estrategias: Aumentar la variedad de los tipos de actividades.

Integrar usos compatibles en lugares estratégicos.

Programación de Infraestructura

- Problema: Carencia de infraestructura urbana para suplir efectivamente las necesidades presentes y futuras.
- Meta: Coordinar con las agencias estatales que proveen infraestructura, la programación de la misma, necesaria para el desarrollo de estos terrenos.
- Estrategia: Mejorar el acceso a los terrenos vacantes de esta zona.

Conservación Ambiental

- Problema: Amenazas al ambiente natural; el desarrollo de terrenos ondulantes y/o escarpados presentan problemas de erosión, sedimentación, aumento en las escorrentías y formación de cortes y rellenos excesivos.
- Meta: Conservar el ambiente y los recursos naturales.
- Estrategias: Crear conjuntos urbanos que provean para el uso de los recursos ambientales en los nuevos desarrollos.

C. Suelo Rústico (Suelo No-Urbanizable)

Densificación Selectiva

- Problema: Ubicación indiscriminada de viviendas y áreas residenciales aisladas unas de otras.
- Meta: Intensificar los usos en los núcleos existentes delineando el ámbito de los pueblitos en los distritos SRP.
- Estrategias: Densificar y dotar los asentamientos existentes, estableciendo los límites de expansión de los pueblitos sin afectar los terrenos rústicos de alta productividad agrícola.

Diversificación Selectiva

- Problema: Pocas fuentes de empleo y otras facilidades en la zona de suelo rústico.
- Meta: Mejorar el nivel de vida en la zona de suelo rústico.
- Estrategias: Diversificar los usos existentes estimulando la incorporación de usos relacionados a la agricultura.

Programación de Infraestructura

Problema: Utilización irreversible para otros fines de lugares aptos para la agricultura; falta de seguridad en las carreteras y de una transportación colectiva eficiente.

Meta: Proveer la infraestructura básica para las actividades de la zona.

Estrategia: Asegurar el suministro de agua potable, Alcantarillado sanitario y de energía eléctrica a todas las actividades de la zona.

Mejorar los sistemas de transportación colectiva existentes.

Conservación Ambiental

Problema: Amenazas a los sistemas naturales, especialmente la extracción de materiales de la corteza terrestre y la ubicación de viviendas y comercios en áreas sensibles ecológicamente.

Meta: Conservar el ambiente y los recursos naturales.

Estrategias: Integrar y armonizar los asentamientos de los pueblitos al ambiente natural existente.

Proteger las áreas con potencial para la agricultura.

Conservación de Energía

Problema: Consumo ineficiente de energía.

Meta: Reducir el consumo de energía eléctrica.

Estrategia: Desarrollar fuentes alternas de energía autónomas, dentro de los pueblitos.

SEGUNDA PARTE
PROGRAMACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN

CAPITULO 1

INTRODUCCION

La segunda parte del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bayamón recoge la Programación a ser implantada en función de las metas y objetivos que se enunciaron en el Capítulo X de la Primera Parte, así como algunos recursos o instrumentos que se reglamentan como consecuencia de este Plan.

La Programación propuesta recoge proyectos en el ejercicio de las nuevas competencias y la transferencia de poderes bajo el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos. En esta Segunda parte se discute también, el temario propuesto más adelante en los siguientes renglones básicos:

1. Identificación, evaluación económica y financiera y programación de proyectos de desarrollo para el territorio de Bayamón.
2. Elaboración de planos conceptuales o esquemáticos para, al menos, los siguientes asuntos: infraestructura, plan vial y localización de nuevos usos comunales programados.
3. Evaluación de las necesidades de vivienda de interés social y recomendaciones de acción.
4. Programa de Ensanche, según los requisitos establecidos en ley.

CAPITULO II

ALCANCE DE LA PROGRAMACION ESTABLECIDA

Para lograr el nivel de calidad de vida de los residentes de Bayamón, se hace necesario definir una serie de estrategias articuladas en Programas de Intervención. Estos programas establecen el alcance de las intervenciones generales y específicas necesarias para lograr las metas y objetivos establecidos por la Administración Municipal en su Plan de Ordenamiento Territorial.

Tradicionalmente, los programas de infraestructura, tales como electricidad, acueductos, comunicaciones, alcantarillado sanitario y carreteras, han sido la responsabilidad del gobierno estatal. Ahora, como resultado de la Ley de Municipios autónomos, de 1991, según enmendada, algunas de estas intervenciones son realizadas por el Gobierno Municipal de Bayamón. Aún así, para lograr el cumplimiento de esta programación, el Municipio tendrá que continuar coordinando con las agencias estatales, ya sea en su carácter individual o interagencial. El producto de estas coordinaciones lograra el desarrollo del territorio Municipal, hasta el límite de expansión urbana y el control para desarrollo balanceado de toda su región circundante.

A. SITUACION PRESENTE DEL USO DEL TERRENO

1. Trasfondo

El carácter y desarrollo de Bayamón es un reflejo de la interacción social, economía y geográfica que históricamente le han atado a la Ciudad Capital. Esta interacción ha definido el patrón de crecimiento y desarrollo del Municipio. Algunos elementos dominantes han evolucionado, definiendo la forma y función del Municipio, incluyendo la localización del casco del Pueblo, la topografía relativamente llana del territorio y la distribución del sistema de carreteras.

Como consecuencia del Programa de Industrialización, Manos a la Obra, el Gobierno de Puerto Rico comienza a sustituir el uso extenso de la tierra agrícola en los terrenos llanos para dedicarlos a la promoción, establecimiento y desarrollo de las industrias de distintos tipos. El programa de industrialización gira la economía del país de una base agraria a una base industrial en un periodo corto de tiempo. Para los años 50, el ingreso promedio del trabajador aumenta y como consecuencia emigra a los centros de empleos nuevos que se producen de apoyo a esta nueva base industrial.

El asiento de este desarrollo ocurre en la Ciudad Capital. San Juan, se convierte en el epicentro urbano que atrae la mayor parte de emigrantes en la isla en busca de un mejor empleo y vivienda. La densificación del Municipio obliga la incorporación de Río Piedras a la Ciudad Capital en el año 1950 e incentiva a los latifundistas en los Municipio cercanos de Bayamón y Carolina a

reconsiderar el uso de sus tierras agrícolas ante el incipiente desarrollo urbano e industrial de Puerto Rico.

El crecimiento urbano que surge con la oportunidad de desarrollar vastas cantidades de tierras en la periferia de la metrópolis a un costo accesible al mercado promueve un patrón de conflictos entre el crecimiento y el desarrollo natural de la ciudad versus el abandono y decadencias de los centros urbanos tradicionales. La periferia se convierte en un activo atractivo de la ciudad promoviendo la ocupación de estos terrenos abandonándose las facilidades existentes y desarrolladas en el centro tradicional.

El crecimiento de Bayamón es un ejemplo típico de este fenómeno urbano, de como una ciudad pudo atraer varios grupos de población para establecerse permanentemente. Entre los años 1960 y el 1970, la población de Bayamón se expandió a más del doble, de 72,221 a 156,192 habitantes. Este grupo de residentes se benefició de la competitividad de los precios de adquisición de vivienda en el mercado. Los costos de urbanizar y la disponibilidad de la tierra, promovieron el desarrollo de urbanizaciones de baja densidad muy atractivas al comprador prospectivo.

En el periodo de 1970-90 la población de Bayamón sufrió, al igual que San Juan y Carolina unas reducciones considerables en su tasa de crecimiento. Aún así, para ese mismo periodo de tiempo, Bayamón ha podido mantener al 2000 su hegemonía sobre los Municipios de San Juan y Carolina.

En los últimos veinte años, la población en varios de los barrios de Bayamón se ha duplicado, mientras que en otros barrios se ha mantenido estable o en descenso. El casco del pueblo se mantiene activo como un centro de actividad comercial pero no así como el centro de actividad residencial. La población del barrio Pueblo ha declinado de 15,000 a menos de 6,000 habitantes desde el 1970. La integridad funcional del casco del pueblo ha sido comprometida por la pérdida de residentes y la congestión de tráfico resultante de la movilidad vehicular afluente a este centro de actividad tradicional.

Los resultados de la suburbia en Bayamón son evidentes. Aunque existe un centro urbano distintivo en Bayamón, la intensidad de la demanda por estos usos urbanos extendieron el urbanismo tan lejos, como para opacar lo que alguna vez fue la vista rural del Municipio. Así también, la mayoría de las carreteras como vías de acceso y comunicación intra e interurbano, cedieron a la presión de la convivencia, destinando su acceso al uso comercial, acompañada de los rótulos inatractivos que promueven su auspicio. El costo para proveer los servicios de infraestructuras a estas áreas extendidas es alto y requiere que la inversión se diluya entre la conservación de la misma en la zona urbana y su provisión en la zona de expansión urbana. La dispersión de las urbanizaciones también amenaza la integridad de los paisajes rurales que

definen el patrón urbano de Bayamón y la modesta industria agrícola activa en los terrenos altos del Municipio.

El carácter físico de Bayamón conforma un conjunto de valores urbanos y rurales. De este conjunto, los valores rurales son más expuestos a la erosión de su paisaje rural que amenaza alterar el balance del carácter logrado en el Municipio. El atractivo físico de Bayamón y su percepción como un lugar atractivo para vivir no es materia de gusto o sensibilidad exclusivamente. Estudios realizados por los administradores de los Centros de Convención en los Estados Unidos, indican que el criterio principal para atraer los visitantes a una convención es vender la imagen de la ciudad anfitriona como un lugar bueno, seguro y atractivo para vivir, trabajar y recrearse. El estudio encontró que la disponibilidad de auspiciar convenciones tiene muy poco que ver con la atracción de los convencionistas a la ciudad auspiciante y que la percepción de la calidad de vida de dicha ciudad es más importante que la de atraer visitantes a la ciudad. De igual manera, en un caso más cerca a nosotros encontramos que la compañía Coach Leather decide ubicar su planta en el Municipio de Lares al valorar los ejecutivos de la compañía los activos físicos, sociales y ambientales de la comunidad decidiendo unilateralmente que es allí donde ellos “querían que estuviesen” sus facilidades industriales. Como consecuencia, podemos inferir que la aceptación de Bayamón como un lugar deseable para vivir va más allá de la ejecución de la teoría de la Planificación del uso del terreno. Es importante además, el producto de la interacción de sus elementos naturales que han definido el éxito económico y el carácter social y cultural del Municipio.

2. El Plan de Usos de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan

El objetivo principal del Plan de Ordenación Territorial de Bayamón está en conformar su plan de usos de terrenos a las políticas y postulados establecidos en el Plan de Usos de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan, en vigencia desde el 31 de marzo de 1982 y revisados con vigencia del 31 de octubre de 1995. Para conformar estos objetivos, el Plan de Ordenamiento adopta los cinco postulados del Plan de Usos que se enuncian a continuación:

- a. La densificación deberá ser efectiva, lo que se logrará mediante usos más intensos del terreno en puntos o lugares estratégico, limitando su intensidad en aquellos lugares menos accesibles y con infraestructura limitada en capacidad residual o deficiente.
- b. La mezcla y diversificación de los usos del terreno deberá ser selectiva, para permitir actividades compatibles. Se persigue lograr un uso más eficiente basado en la proximidad y accesibilidad entre los lugares de vivienda y trabajo, facilidades y servicios públicos, establecimientos comerciales y recreativos.

- c. La programación de infraestructura y su construcción debe canalizarse en tiempo o lugar hacia donde se desea lograr el desarrollo, y así mismo desarrollar los sitios con infraestructura adecuada para utilizarla más eficientemente.
- d. El desarrollo y uso del terreno debe armonizarse con la política pública de conservación ambiental reflejada en leyes y reglamentos vigentes.
- e. El desarrollo físico de los terrenos debe armonizarse con los objetivos de la política sobre conservación de energía.

Conforme y dentro de lineamientos de los anteriores principios, el Plan de Ordenamiento Territorial propone, entre otras acciones adoptar del Plan de Usos de la Región Metropolitana, las siguientes estrategias:

- a. Propiciar la disponibilidad de terrenos para el desarrollo.
- b. Revitalizar sectores mediante la mezcla selectiva de usos.
- c. Influenciar la programación de la infraestructura de modo que sirva de instrumento de ordenamiento urbano.
- d. Preservar y conservar los elementos favorables del ambiente natural y los recursos naturales y culturales.
- e. Influenciar el diseño de estructuras, la ubicación de centros de servicios, el desarrollo de la transportación colectiva y otras actividades claves, a tono con una utilización económica y eficiente de la energía.

B. EL USO DE TERRENOS PROPUESTOS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Disposiciones ministeriales

La ley de Municipios Autónomos requiere que los Municipios que adopten un plan de ordenamiento territorial tomen en consideración los siguientes requerimientos sobre el ordenamiento de su territorio.

(a) Para el suelo urbano

Se establecen los siguientes objetivos para el ordenamiento del suelo urbano:

- (i) El desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos pero compatibles en la misma para lograr comunidades mixtas donde se posibilite el acceso peatonal de los diferentes usos;

- (ii) Fortalecimiento de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo a sus características particulares, equipando los distintos barrios o vecindarios de los servicios y variedad de usos necesarios o deseables.
- (iii) Protección, defensa y conservación de estructura de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural o arqueológico.
- (iv) Protección del centro urbano tradicional, evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios en su área central y protegiendo y fomentando los usos residenciales en dicho sector;
- (v) Promover el desarrollo integral de los suburbios proveyéndolos de la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas sociales de la ciudad.
- (vi) Protección de la continuidad del trazo y la red vial, así como fomentar mediante su red vial la integración física de la ciudad con las zonas suburbanizadas y otras áreas actualmente desvinculadas.
- (vii) Rescate y mejora del espacio público del Municipio fomentando la protección de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad de vida del ambiente de la ciudad.
- (viii) Desarrollo de sistemas de transportación colectiva, en donde se amerite, para agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios.
- (ix) Promover que todos los ciudadanos tengan acceso a todos los espacios públicos de la ciudad.
- (x) Coordinación e implantación de las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el Municipio.
- (xi) En caso de colindancia con suelos urbanos de otros Municipios, la armonización de la morfología urbana y su red vial con la de dichos Municipios.
- (xii) Utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios.

(b) Para el suelo urbanizable

Se establece a través de los reglamentos vigentes y los adoptados por el mismo, un proceso claro de transformación del suelo urbanizable a suelo urbano, persiguiendo los siguientes objetivos, entre otros, para los nuevos desarrollos.

- (i) La integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros, enfatizando la continuidad del trazo vial tradicional y la comunidad de las vías locales y principales.
- (ii) Establecimientos de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética, que establezcan nexos de armonía, con su entorno y conforme a un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón.
- (iii) Incorporación de diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos.
- (iv) Enlace de nuevos de desarrollos con el desarrollo existente a través de sistemas viales y de transportación colectiva.
- (v) Promover que todos los ciudadanos tengan acceso a los espacios públicos.
- (vi) Coordinación e integración de los aspectos físico–espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el Municipio.
- (vii) Utilización intensa del suelo a urbanizarse.

(c) Para el suelo Rústico común

Se protegerá el suelo no urbanizable evitando su lotificación y urbanización. Para lograr esto, se establecen los siguientes objetivos:

- (i) La protección de las áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, maderas o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso.
- (ii) La protección de recursos de agua superficiales y subterráneos y su cuenca inmediata, sistemas ecológicos, habitats de fauna y flora en peligro de extinción y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico.

- (iii) La protección de las áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso.
- (iv) La protección de las áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables, o sensibles a movimientos sísmicos. La protección de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de la ciudadanía.

C. PROGRAMACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS

1. INFRAESTRUCTURA VIAL

Se ha señalado la necesidad de definir la transportación dentro de las Políticas de Usos de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan y del Plan de Ordenamiento Territorial de Municipio de Bayamón. La transportación es un uso del terreno y es una falacia adoptar un plan de usos de terrenos a parte del de transportación. Las decisiones racionales que se tomen, conllevan limitar un uso con respecto al otro. La Ley número 1 del 6 de marzo del 1991 reafirma la doctrina de que el Secretario de Transportación y Obras Públicas tiene la responsabilidad de formular e implantar la política pública de la transportación en Puerto Rico.

En atención al mandato legislativo, el 10 de julio de 1991 el Gobernador de Puerto Rico adoptó el primer **Plan de Transportación** preparado por el Secretario de Transportación y Obras Públicas al amparo de la ley. Su expresión de política pública, surge del análisis de diversas expresiones legislativas, particularmente del Plan de Reorganización Número 6 de 1971 la Ley de La Junta Asesora sobre Transportación de Puerto Rico de 1980 y la propia Ley Número 1 del 6 de marzo de 1991. Considera además numerosos estudios realizados durante las últimas tres décadas.

En lo relativo a la planificación urbana, el Plan de Transportación no substituye sino que complementa el Plan de Usos de Terrenos elaborado por la Junta de Planificación, presentando la política pública para el sistema regional de transportación, y otros elementos que suscitarán a la Junta en revisiones futuras de las guías, normativas y decisiones sobre usos de terrenos en la Región. Las políticas y estrategias aquí presentadas armonizan perfectamente con los nuevos enfoques de ordenamiento urbano propulsados por dicha agencia, los cuales aspiran a una ciudad más densa y diversa, amena al peatón y a la vida en comunidad. De hecho, el surgimiento de este tipo de ciudad requiere cambios significativos en el sistema de transportación.

En particular, el Plan de Transportación que presente el gobierno central debe considerar las necesidades de la Región (actuales y proyectadas). Del Plan de Transportación preparado y aprobado por la Junta de Planificación en 1982, la disponibilidad de recursos estimados para el período, así como la teoría y tecnología de

transportación más avanzada y aplicable, fueron consideradas para establecer las mejoras a ser programadas y realizadas hasta el año 2010 en la Región. El Plan sugiere que la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) sea el principal instrumento público de intervención en el desarrollo del sistema de transportación regional, y por ende establece la prioridad de los proyectos de acuerdo a los estimados de recursos proyectados para la ACT, y sin considerar aumentos en los mecanismos impositivos que generan los ingresos de dicha agencia. Se reconoce, sin embargo, que la realización de los objetivos del Plan de Transportación requerirá del esfuerzo y participación activa de otras entidades públicas e incluso del sector privado.

Debe destacarse además que el Plan de Transportación no sólo considera la construcción de nuevas facilidades de transportación, sino que además recomienda mecanismos de gerencia de dicho sistema y los patrones de viaje, y cambios en las operaciones de los diversos medios de transporte activos en la Región. Esta gestión ha sido comenzada por la Autoridad de Carreteras bajo **ATI** (Alternativa de Transporte Integrado) en reclamo a las necesidades del tren urbano en lograr una integración adecuada a su eficiencia de diseño. La reestructuración del sistema de transportación pública, centrado en la integración del tren urbano, deberá fomentar una mayor eficiencia en el cumplimiento de horario de servicio y la cantidad de viajes hacia y desde los centros urbanos. Esta calidad de servicio desalentará el uso del automóvil dentro del área urbana y por ende devolverá la confianza en el servicio público y aportará a una mejor calidad de vida.

De acuerdo al Plan de Transportación, a las vías públicas principales propuestas desde los años fiscales 1992-93 a 1996-97, para la Región Metropolitana de San Juan que pasan por el Municipio de Bayamón se incluyeron proyectos como la construcción del expreso 65 de Infantería incluidos en el Programa de Construcción a cinco años. Este proyecto fue sustituido por la alineación del Tren Urbano, consumiendo 1.3 km del suelo urbano en nuestro Municipio y el de Guaynabo. En la fase de diseño quedaron otros proyectos que en la actualidad siguen siendo proyectos programados sin fecha probable de terminación y que representan terrenos congelados para desarrollo, por estar afectados por el plan vial, pero sin fecha probable de adquisición.

Con el objetivo de extender el sistema primario regional hacia áreas con reciente desarrollo, como la Comunidad Río Bayamón y el barrio Buena Vista, se propuso las siguientes ampliaciones al sistema vial:

1. Extender y ensanchar la PR-199 (Las Cumbres), este a oeste, como una arteria principal con una capacidad de entre 4 a 6 carriles en toda su extensión.
2. Extender la PR-177 (Lomas Verdes) hacia el oeste a través de Bayamón, como una arteria principal de 4 a 6 carriles en toda su extensión.
3. Desarrollar un (1) corredor (PR-5) arterial Norte-Sur en la parte oeste, de la Región, creando en el municipio de Bayamón un corredor hacia el sur desde

la intersección PR-866/PR-22 a conectar con la PR-167 cerca de la PR-199 (Las Cumbres).

4. Mejorar la intersección de la 174 y la carretera 29.

Otras mejoras propuestas, a vías de importancia regional o de acceso a los destinos principales, fueron las siguientes:

1. Construir la PR-866/PR-167 como arterial de 4 carriles
2. Ampliar la PR-199 a 6 carriles desde Toa Alta hasta la PR-66
3. Construir la Avenida Río Bayamón con 4 carriles desde la PR-2 al este del Río Bayamón hasta PR-177
4. Ensanchar PR-861 a 4 carriles entre la PR-167 y la nueva arteria PR-866/PR-167 en la colindancia de Bayamón y Toa Alta
5. Ensanchar la PR-174 a 4 carriles entre la PR-199 y la PR-177
6. Ampliar la PR-29 a expreso de 6 carriles desde el Río Bayamón hasta su nueva intersección con la PR-5 y la PR-167
7. Mejorar las siguientes vías para servir como arterias de 2 carriles
 - a. PR-865 entre PR-165 y la PR-866
 - b. PR-863 entre PR-2 y la PR-862
8. Conectar la PR-840 con la PR-199 a través del conector Avenida Caridad del Cobre.

Todos estos proyectos en una u otra medida fueron comenzados y terminados en algunas de sus fases, excepto el 3, 4, 5, y 7. Todos a su vez, impactaron grandemente en el uso del terreno urbano a lo largo de todos estos corredores.

2. Infraestructura y Desarrollos en el Area Rural

En lo relativo al uso futuro del terreno para el territorio rural, la programación del desarrollo vial debe de estar dirigida con los siguientes criterios:

1. **Carácter Visual:** El Carácter, la ubicación y magnitud del desarrollo en los terrenos rurales debe de limitarse a que él desarrollo sea compatible con el carácter visual e integridad funcional del paisaje rural.
2. **El Desarrollo Compacto:** El desarrollo de los terrenos rurales deberá de estar dirigido hacia centros compactos de zonificación **SRP** que tengan la forma y función de un centro tradicional. Estos centros serán diseñados para

que funcionen como puntos focales para usos sociales, económicos, culturales y de transportación en el paisaje rural.

3. **La Producción Agrícola:** El desarrollo en los terrenos que se prestan para la producción agrícola y usos relacionados con la misma, tales como la vivienda en fincas para los empleados, estructuras de apoyo a la producción agrícola y las facilidades de procesamiento.
4. **Terrenos Especialmente Protegidos:** Se evitará los desarrollos residenciales en terrenos especialmente protegidos, terrenos inundables, y terrenos propensos a deslizamiento y se promoverá para ellos, solo aquellos usos que sean compatibles con la integridad funcional del terreno a largo plazo, según pueda ser evidenciado.
5. **Densidad:** La densidad residencial fuera de los centros designados **SRP** estará limitada a una (1) unidad de vivienda por cada ocho mil metros cuadrados. Las densidades dentro de los centros no excederán de doce unidades por cuerda equivalentes a una densidad media RU-2.
6. **Derechos Investidos:**

En caso de que el dueño del terreno no cumpla con los criterios de densidad establecidos en este Plan, tendrá derecho a desarrollar una (1) unidad de vivienda en su predio de terreno que sea propiedad común con cualquier terreno contiguo, a la fecha de efectividad de este Plan.

D. Situación de la Autonomía Municipal sobre el Uso de Terreno

1. Fase de Implementación

a. Administración del Plan Territorial

El Plan Territorial del Municipio de Bayamón fue aprobado por el gobernador de turno el 30 de Diciembre de 1992 siendo el segundo plan territorial adoptado por la Junta de Planificación a partir de la Ley 81. El plan aprobado fue presentado por la Oficina de Planificación Municipal, en formato no digital en escala aproximada 1:2000 con poca legibilidad de los datos de su contenido gráfico. La Reglamentación Urbanística que se adoptó como reglamento, con distritos de zonificación aplicables solo al Municipio de Bayamón, fue un solo documento sin separar los asuntos procesales y sustantivos de la Oficina de Planificación y la Oficina de Permisos que posteriormente sería estructurada. Todos los reglamentos aplicables al uso de suelo de la Junta de Planificación y ARPE fueron adoptados en conexión al Plan aprobado.

A partir del mes de abril de 1994, comenzó funciones la Oficina de Permisos Municipal utilizando las disposiciones de las Jerarquías I, II, III y IV referentes a la ordenación territorial aprobadas en el primer convenio de Delegaciones de la Junta de

Planificación y ARPE, aprobado el 9 de marzo de 1994. Antes de esa fecha, para el 28 de Diciembre de 1993 se había aprobado convertir la Reglamentación Urbanística del Plan aprobado en cuatro diferentes reglamentos, a saber: Reglamento de Ordenación no.1 que regirá las disposiciones de uso de Suelo, Reglamento de Ordenación no. 2 que regirá las disposiciones sustantivas y procesales de la Oficina de Planificación, Reglamento de Ordenación no.3 que regirá las disposiciones sustantivas y procesales de la Oficina de Permisos y el Reglamento de Ordenación no. 4 sobre la participación ciudadana. Posteriormente el 8 de marzo de 1996, se aprobó una nueva revisión al Reglamento No.1 para corregir errores tipográficos, números erróneos de secciones y las modificaciones que surgieron para el distrito UMU a partir de la aprobación del Plan de Área para la Calle Parque.

Durante la operación de la Oficina de Permisos se pudieron detectar las deficiencias del formato sobre la calificación de uso de suelo expresado en las treinta y tres (33) hojas adoptadas en el Plan. Utilizando como base los mapas de catastro del CRIM se procedió a traducir el plan aprobado en un formato que pudiera identificar el parcelario de terreno con su debida calificación de uso de suelo, sin asignar calificación alguna al sistema vial. De este proceso surgieron tres diferentes revisiones en las fechas del 9 de junio de 1995, 10 de enero de 1997 y 21 de Diciembre de 2000. A partir del desarrollo de este proceso, durante el cual también se integraron cambios aprobados a la zonificación que había sido aprobada por la Junta de Planificación antes de 1992 y que no se consideró por omisión en el Plan; la Oficina de Permisos pudo ser muy diligente en la consideración de las radicaciones que le fueron sometidas. Fue confirmado con la aprobación del segundo convenio de delegaciones el 28 de julio de 1999, conteniendo las transferencias de las cinco facultades principales de la Junta de Planificación y ARPE al Municipio, aunque reservando aquellas dispuestas por ley para ser atendidas por ambas agencias, por su impacto regional.

Durante el mes de Diciembre del año 2000, año en el que procedía una revisión integral a tono con las disposiciones del artículo 13.008 de la Ley, se crea la Oficina de Ordenamiento Territorial y esta a su vez solicitó a la Junta de Planificación una extensión de dos años a la vigencia del Plan aprobado en 1992 antes de someter la presente revisión integral del mismo. Aunque hasta el mismo año 2000 el plan había estado en continua revisión, esta extensión fue necesaria para lograr que toda la información digital de mapas del plan se pudiera posicionar geográficamente, con atributos de un sistema de información geográfica (GIS). Para este nuevo proceso la Oficina de Ordenación Territorial se dotó de nuevo personal capacitado en estos menesteres y además del equipo moderno y necesario para este proceso. Los niveles de información provistos en formato digital y geoposicionados en diferentes sistemas de coordenadas, por la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia y Presupuesto y el CRIM tuvieron que ser integrados a la programación adquirida por el Municipio y preparada en formato aceptable por la Oficina de información geográfica de la Junta como agencia responsable ante el gobierno central por la aprobación y revisión del Plan Territorial de cada Municipio.

A través del proceso realizado el Municipio de Bayamón cumple cabalmente con el manejo adecuado de la información geográfica. Para propósitos de la red de Internet al finalizar el proceso de adopción de esta revisión podrá transmitir información de mapas y estadísticas de uso de suelo a las demás dependencias municipales. Se espera sea de gran utilidad en lo relativo al uso del suelo para las dependencias encargadas de la seguridad, finanzas, y emergencias médicas en adición a la Oficina de Permisos.

E. EL USO DE TERRENO PROPUESTO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Cambios en distritos de ordenación:

HOJA	SECTOR	CATASTRO AFECTADO	ZONIFICACIÓN ASIGNADA
7	Abra Estrecha Sector Arena	061-69-306-11,12 061-61-240-70	UMU, IA, UI
8	Parcelas Rio Plantation Carr. 872	061-52-246-7,21,35 061-62-246-51,52,24,57,56	UMU,RU-1 UMU
9	Urb. River View Ave. Comerio	061-64-105-25,24,23,22, 21,20,19,18,17,16,15,14,13, 12,11,10,9; 061-64-125-9,29,57 061-071-16-001	UMU UMU
14	Industrial Corujo Terreno Público	068-89-306-3,4	P
16	PR-168	061-093-007-26-28	IA
18	Industrial Luchetti	061-097-189-01	IA
19	Industrial Luchetti	Antiguo Fuerte Buchannan	IA
21	Carr.864 int . 862; Carr . 862 Urb. Victoria Hights	060-100-006-19, 30,18,17,16,15 060-100-015-70 060-100-005-72 084-9-823-5	UMU UMU UMU
22	Carr. 864 Sec. La Pluma, Sec . La Cuchilla; calle 35 Sierra Bayamón	061-91-005-77,11,12,13, 14,15; 085-2-014-16,15, 14,13,12,11,10,9 061-092-916-25	UMU UMU CU
23	Carr. PR-29 Urb Sierra Bayamón	061-94-439-99 061-93-655-1 061-93-607-53,54,55,56	UMU, CU UMU UMU
24	Carr. PR-29 int 167; Urb . Sierra Bayamón	061-95-940-11 085-015-665-10	UMU, CU UMU
27	PR-86 Urb. Victoria Hight	084-19-091-01,2,3,4,5,6, 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,1 8 084-19-092-1	UMU UMU
28	Carr. PR-2 Urb. La Milagrosa	085-12-770-60,61,62,63, 64,65,66,67,68,69,70,71, 72,73,74,75,76,77,78,79	UMU

HOJA	SECTOR	CATASTRO AFECTADO	ZONIFICACIÓN ASIGNADA
29	Urb. Sierra Bayamón, Urb. Villa Rica, Vista Alegre	085-13-907-2,3,4,5,6,7, 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 085-14-671-1,2,3,4,5, 6,7,8,9,10,28 085-23-210-22,23,24 085-23-219-1 085-13-201-31,32,33,34,35 085-24-211-47 085-23-772-22	UMU UMU UMU UMU UMU UMU RU-2
30	Esc. Superior Agustín Stahl	085-15-018-29	UI
31,32	La Caridad	Plan Maestro	UMU, CU
34	Urb. Santa Elena C/7 esq. C/12 Esc Papa Juan 23 Area Recreativa	085-41-153-1,20 085-41-154-13 085-32-226-1	UMU P
35	Esc. Martínez Nadal ; Esc. Barulio Dueño Colon, Área Recreativa; Urb . Hermanas Dávila; Urb. Villa Rica, Urb . Vista Alegre	085-43-168-4 085-34-129- 085-43-168-1 085-33-226- 085-34-103-1,2	P P P UMU RU-2, UI
36	Esc. Jose A. Davila , Area Recreativa	085-35-718-2	P
37	Urb. Alturas de Flamboyán Ave. Tnte. Martínez	085-47-994-9	UMU
40	Carr. 862 Sector Los Frailes	084-059-002-06	UMU
41	Urb. Sierra Linda C/12; Urb. Santa Mónica Carr 861; Esc.l Hiram González, Área Recreativa; Residencial Barbosa, Area Recreativa	085-62-348-22 085-62-349-20,21 085-62-350-21,22 085-62-359-22,23 085-62-360-23,24 085-52-139-44,72,73,42,43 085-62-943 085-62-951-2	UMU UMU UMU UMU UMU UMU UMU P
42	Urb. Hermanas Dávila C/ Hiram González; Urb. Forest Hills Carr 167	085-63-122-1,2,3,4,5, 6,7,8, 9 10,11,12,13,14,15,16, 17,18, 19,20,21, 22,23,24,25,26,57,54 085-53-905-15,16,17,18, 19,20,21,22,23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32,33,34,35,36,37,38 085-64-455-58,2,3,6, 7,8,9,10, 12	UMU, RU-2 UMU
43	Urb. Forest Hills C/ Trinidad	085-65-461-24,25,26, 27,28, 29,30,31	UMU
44-45	Campo de Gulf		P
46	Universidad de Phoenix	086-61-720-07	CU
47	Carr 861, Area Recreativa Pública	085-80-352-14	P
48	Urb. Bayamón Gardens Ave. Castiglioni; Sierra Linda C/ 14, Area Recreativa C/2	085-81-631-31,21,20,19 085-81-634-55,54 085-81-638-14,15,16 085-81-635-1,2,17,18,19,20 085-82-589-14 085-82-590-1,2 085-82-591-2,3	UMU UMU UMU UMU UMU UMU UMU

HOJA	SECTOR	CATASTRO AFECTADO	ZONIFICACIÓN ASIGNADA
70	Urb. Bella Vista Carr.167 Urb. Caná Marginal c/12	112-70-522-5,6,7,8,9,10,11,12, 13,14,15,16,17,18,19,20,21	UMU UMU
71	Parque Los Cipresses	113-052-083-4-16 113-052-083-1-3	RU-2 UMU
72	Urb. Santa Juanita Ave. Hostos	113-54-816-12 113-54-817-16,17,18 113-54-860-1,2,3 113-54-859-3	UMU UMU UMU UMU
73	Urb. Santa Juanita Ave .Hostos, Ave Minillas, Ave. Irlanda	113-55-842-7,8,9,10,11	UMU
74	Urb. Irlanda Heights Ave Irlanda	113-57-985-1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11	UMU
77	Urb. Estancias De Cerro Gordo, Carr. 830	113-081-089-60	RU-2
79	Carr. 831 Sector Benito Suarez	113-085-	UMU
80	Urb. San Agustín, Área Recreativa Pasiva	113-77	P
83	Parcelas Vans Scoy PR-167 PR-829 Km.0.5 PR-167 Km.14.9	112-99 141-010 141-009-024-40	UMU UMU CU

F. Programación de Proyectos

i. PROYECTOS MUNICIPALES

Proyecto Municipal	Área Programática	Sector Programático	Costo Estimado
Campo de Golf	SOCIAL	RECREACION	\$500,000.00
Onofre Caballeira: Estudio y Diseño --Plan Maestro	GERENCIA GUB.	PLANIFICACION	19,000,000.00
Onofre Caballeira: Edificio Oficinas	GERENCIA GUB.	PLANIFICACION	
Onofre Caballeira: Estacionamiento (1,000 espacios)	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	
Onofre Caballeira: Mejoras al Estadio Beisbol, plaza y cordón vial	SOCIAL	RECREACION	
Onofre Caballeira: Infraestructura eléctrica y pluvial	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	
Mejoras a la Cambija: Acceso a Paseo Lineal	SOCIAL	RECREACION	
La Caridad: Adquisición y Realajo	GERENCIA GUB.	PLANIFICACION	\$124,734.00
El Volcán: Adquisición (25 familias)	GERENCIA GUB.	PLANIFICACION	\$1,578,800.00
El Volcán: Infraestructura	SOCIAL	TRANSP. Y COMUN.	350,000.00
El Volcán: Viviendas (11 viviendas)	SOCIAL	VIVIENDA	680,000.00
CUT/Viejo Cantón: Adquisición y Realajo (Fase I)	SOCIAL	TRANSP. Y COMUN.	\$2,000,000.00
CUT/Viejo Cantón: Infraestructura vial	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	350,000.00
CUT-Cuadrángulo Tradicional: C. Dr. Martí	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	\$800,000.00
Parque Lomas Verdes Sección III	SOCIAL	RECREACION	\$1,000,000.00
Expansión de Sistema de Vigilancia electronica	SOCIAL	SEGURIDAD	2,500,000.00
Plaza Escultorica Estrella del Norte	SOCIAL	RECREACION	3,105,767.00
Industrial Luchetti (mejoras parque industrial existente)	ECONOMICO	INDUSTRIA	\$1,000,000.00
Escuela de Béisbol Flamboyán Gardens	SOCIAL	RECREACION	1,500,000.00
Parque Central: Canalización Río Hondo	PROT. Y SEGURIDAD	MEJOR. DEL AMBIENTE	\$2,500,000.00
Mejoras a laTransportación Sistema de Trolleys	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	\$2,500,000.00
Nueva Plaza de Mercado	ECONOMICO	COMERCIO	6,000,000.00
Avenida Caridad del Cobre: Construcción tramo UIA hasta PR-199	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	2,000,000.00
Mejoras al Complejo Deportivo Pepín Cestero	SOCIAL	RECREACION	\$1,400,000.00
Repavimentación calles y caminos y accesos al tren urbano	ECONOMICO	MEJOR. DEL AMBIENTE	\$8,300,000.00
Adquisición y construcción Área Recreativa Vista Alegre	SOCIAL	RECREACION	\$335,000.00
Construcción de Egida	SOCIAL	VIVIENDA	1,703,899

Proyecto Municipal	Área Programática	Sector Programático	Costo Estimado
Misceláneos cosméticos en Ave. Laurel	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	\$1,000,000.00
El Polvorín (5 casas adicionales)	SOCIAL	VIVIENDA	350,000.00
Mejoras a las fachadas y pintura de edificios en Casco Urbano	ECONOMICO	MEJOR. DEL AMBIENTE	2,000,000.00
Programa para primeros compradores de vivienda	SOCIAL	VIVIENDA	4,920,576.00
Programa CDBG para rehabilitación de viviendas	SOCIAL	VIVIENDA	4,400,000.00
Reforestación y desarrollo de áreas verdes	ECONOMICO	MEJOR. DEL AMBIENTE	\$4,000,000.00
Mejoras a Intersección PR-167:PR-816	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	185,000.00
Santa Olaya (Vivienda Interés Social) PR 8829	SOCIAL	VIVIENDA	3,000,000.00
Mejoras Carr. 864 Vieja de Hato Tejas	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	\$331,445.00
Canalización de quebradas	SOCIAL	MEJOR. DEL AMBIENTE	6,000,000.00
Canalización de quebradas: Villa Rica			
Canalización de quebradas: Santa Catalina			
Canalización de quebradas: Magnolia			
Casa Alcaldía: Renovación del 4to. Al 1er Piso, Asamblea y Aire Acondicionado total.	GERENCIA GUB.	PLANIFICACION	1,000,000.00
Egida Calle Martí	SOCIAL	VIVIENDA	\$241,500.00

2. PROYECTOS A CARGO DE AGENCIAS ESTATALES

Construcción PR-5: Desnivel	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	6,000,000
Construcción PR-199: Ave. Las Cumbres	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	13,939,000
Construcción PR-199: Las Cumbres	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	8,000,000
Construcción PR-199: Atenuación de ruido Royal Town	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	550,000
Construcción PR-199: Atenuación de ruido El Cortijo	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	500,000
Construcción PR-199: San Souci y Alturas de San Souci	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	97,000
Construcción PR-861: Ensanche	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	994,000
Construcción PR –861: Fase II Sierra Linda	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	750,000
Construcción PR-199: San Souci	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	0
Construcción PR-167: Cunetones y aceras	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	600,000
Construcción PR-22: Ensanche en Rio Hondo	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	7,600,00
Construcción PR-22: Autopista de Diego	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	2,667,000
Tren Urbano: Mejoras accesos de estaciones	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	6,300,000
Tren Urbano: Programa de Desarrollo Conjunto	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	1,167,000
Río Bayamón: Estación Jardines- Puente Vehicular y peatonal	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	4,500,000

PROYECTO ESTATAL	AREA PROGRAMATICA	SECTOR PROGRAMATICO	COSTO ESTIMADO
Construcción PR-5: Desnivel	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	6,000,000
Construcción PR-199: Ave. Las Cumbres	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	13,939,000
Construcción PR-199: Las Cumbres	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	8,000,000
Construcción PR-199: Atenuación de ruido Royal Town	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	550,000
Construcción PR-199: Atenuación de ruido El Cortijo	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	500,000
Construcción PR-199: San Souci y Alturas de San Souci	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	97,000
Construcción PR-861: Ensanche	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	994,000
Construcción PR -861: Fase II Sierra Linda	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	750,000
Construcción PR-199: San Souci	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	0
Construcción PR-167: Cunetones y aceras	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	600,000
Construcción PR-22: Ensanche en Rio Hondo	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	7,600,00
Construcción PR-22: Autopista de Diego	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	2,667,000
Tren Urbano: Mejoras accesos de estaciones	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	6,300,000
Tren Urbano: Programa de Desarrollo Conjunto	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	1,167,000
Río Bayamón: Estación Jardines- Puente Vehicular y peatonal	ECONOMICO	TRANSP. Y COMUN.	4,500,000

G. PROYECTOS MISCELANEOS DE AGENCIAS ESTATALES

1. Autoridad de Energía Eléctrica

La Autoridad de Energía Eléctrica ofrece el servicio eléctrico a la clientela industrial, comercial, residencial e institucional en el Municipio de Bayamón. A junio de 2000, el total de abonados era de 83,743 distribuidos de la siguiente manera: 62,569 (75%) residenciales; 20,440 (24.15%) comercial, 436 (.5%) industrial y .35% misceláneos. Un sistema interconectado de líneas primarias de transmisión permite satisfacer la demanda de prácticamente cualquier nivel de energía que requieran sus usuarios en horas de demanda pico. Las líneas de transmisión existentes incluyen tanto rejillas de transmisión de 38 kv, de 115 kv como de 230 kv a lo largo del municipio. Esto además de permitir suplir la demanda actual de energía, permite la expansión de demanda con la debida capacidad para ir a la par con un aumento en las necesidades futuras del municipio.

En un muestreo de 55 de 63 subestaciones de la región de Bayamón se computó por un período de 12 meses concluidos en septiembre de 1992 información sobre la capacidad instalada, demanda registrada y la capacidad disponible de 87% de las subestaciones, con los siguientes resultados:

DISTRITO	SUBEST. CAP.	INSTALADA	DEMANDA	REG. CAP. DISPONIBLE
<i>Puerto Nuevo</i>	26	386,637 KVA	203,910 KVA	182,727 KVA
<i>Bayamón</i>	16	322,350 KVA	168,602 KVA	153,748 KVA
<i>Vega Baja</i>	12	132,050 KVA	77,640 KVA	54,410 KVA
TOTAL	55	841,037 KVA	450,152 KVA	390,885 KVA

Las subestaciones mostradas de la Región de Bayamón producen un 46% de energía mas de la que se consume para la región.

Proyectos programados en AEE:

BARRIO	NUM.	PROYECTO	AÑO FISCAL					TOTAL
			5	6	7	8	9	
Pájaro	12765	Const. Sistema Alumbrado Público Villa A	0	88	0	0	0	88
Pájaro	15727	Reconst. Sist. Sot. Sta. Elena	0	167	214	0	0	381
Nuevo	14896	Const. Alim 4 KV Carr. 816 Bo. Nuevo (CE)	124	84	171	180	0	559
Minillas	12461	Reconst. Linea 3,400	0	0	90	0	0	90
Minillas	14537	Rio Bayamón II 13 KV	0	0	95	900	1000	1995

Minillas	12710	Construcción Alimentador 13 KV, Ave. Laurel	0	84	86	0	0	170
Minillas	12691	Aumento de Calibre Alim. 1711-4 Ind. Luc	0	82	0	0	0	82
Minillas	15442	Reconst. Sist. Sot. Urb. S.	83	125	0	0	0	208
Minillas	12468	Aumento Calibre Linea 9800, Entre BTC-GU	166	0	257	225	0	648
Minillas	15455	Ext. Alim. 13KV Carr. 167 a Carr. 86	139	167	0	0	0	306
Minillas	15438	Reconst. Sistema Sot. Urb.	0	84	128	0	0	212
Minillas	15437	Reconst. Sist. Sot.	0	84	128	135	0	347
Juan Sánchez	14320	Reconst. Sot. Urb. Versalles	0	117	171	0	0	288
Juan Sánchez	16090	Remp. Cable Sot. Vista Bella	0	88	0	0	0	88
Hato Tejas	14318	Reconst. Sistema Sot.	0	88	0	0	0	88
Hato Tejas	15441	Reconst. Sistema Sot.	0	88	0	0	0	88
Hato Tejas	12758	Sistema Sot. Urb. La Milagrosa	0	88	0	0	0	88
Hato Tejas	12711	Const. Alimentador 13 KV Carr. Num.	83	84	171	0	0	338
Hato Tejas	12521	Sub. Hato Tejas 13.2KV	0	0	380	400	900	1680
Hato Tejas	12440	Centro Transmision 115KV	0	0	1425	1500	3000	5925
Hato Tejas	16007	Cambio de Postes y Aumento Calibre Linea	0	0	214	270	0	484
Hato Tejas	7821	Reemplazo Cable Soterrado Urb. Sierra Bayamon	83	167	86	180	0	516
Hato Tejas	15454	Reloc. Y aumento calibre linea 10,700	249	167	0	0	0	416
Guaraguao Arriba	13938	Centro Transmision 115/38 Guaraguao	0	0	0	0	1	1
Guaraguao Abajo	15456	Aumento Cap. L. 9100 Bay. Secc. Gua.	0	42	86	0	0	128
Guaraguao Abajo	14556	Entrada linea 115/38KV Guaraguao TC	1	0	0	0	0	1
Guaraguao Abajo	14895	Mejoras Sistema Dist. Guaraguao (CE)	0	151	171	0	0	322
Guaraguao Abajo	12712	Construcción Alimentador 13 KV, Doble Cir	95	84	0	0	0	179
Dajaos	16160	Construcción Alim. 4 KV C8	0	167	214	0	0	381
Cerro Gordo	15440	Reconst. Sist. Soterrado	0	125	128	0	0	253
Cerro Gordo	14321	Nuevo Alim. 13.2KV Carr. 830 Collores & CE	0	88	0	0	0	88
Cerro Gordo	16037	Completar amarre de linea 4900 y 9600	0	88	0	0	0	88
Cerro Gordo	12722	Reconstrucción Sist. Sot. Urb. Cor	83	84	0	0	0	167
Cerro Gordo	15450	Nuevo Alim. Ave. Las Cumbres	0	88	0	0	0	88
Cerro Gordo	15439	Reconst. Sist. Sot.	0	88	0	0	0	88
Buena Vista	15945	Aumento Calibre Alim. 1710-2 B. Vista	0	35	0	0	0	35
Buena Vista	15811	Reconst. Sist. Sot. Bella Vista	0	18	0	0	0	18
Buena Vista	15443	Reconst. Sist. Sot. Los Dominicos	0	125	0	0	0	125
Buena Vista	12757	Reconst. Sist. Sot. Urb. Mi	0	88	0	0	0	88

Vista								
Buena Vista	14316	Reconst. Sist. Sot.	0	84	171	0	0	255
Buena Vista	14317	Reconst. Sist. Sot.	0	88	1	0	0	89
Pueblo	8574	Subestacion 38KV aislada con gas centro	0	2933	2565	855	0	6353
Pueblo	5212	Nueva Sub Estacion Sea Land San Patricio	0	466	713	950	0	2129
Pueblo	16089	Rem. Cable Sot. Rio Hondo I y III	0	88	0	0	0	88
Pueblo	16165	Aumento Cap. Transf. 5/8KV Bayamón TC	0	0	0	0	1	1
Pueblo	16169	Linea Nueva 5 KV Cana Comerío TC	0	0	0	0	1	1
Pueblo	16170	Aumento Cap. L7500 BTCRIO Bayamón	0	0	0	0	1	1
Pueblo	16185	Terminal Guaraguao Secc. L4000	0	0	0	0	1	1
Pueblo	16191	Remp. Cable Sot. Alturas de Flamboyán	0	88	0	0	0	88
Pueblo	15975	3ra Etapa Valle Verde I y II SU3, 1A, 1B	0	84	128	0	0	212
Pueblo	15944	2da Etapa Valle Verde I y II SU - 3, 2, 1	0	84	86	0	0	170
Pueblo	8622	Soterrado Calle Parque	0	838	855	900	900	3493
Pueblo	14324	Aum. Cap. L-4300 BTC- Bay Sec	249	9	257	0	0	515
Pueblo	13927	Aum. Cap. Transf. 1 Bayamón TC	0	0	475	1000	0	1475
Pueblo	15436	Reconst. Sist. Sot.	0	84	214	225	0	523
Pueblo	16225	4ta Etapa Const. Sist. Sot. Valle Verde y R	182	84	0	0	0	266
Pueblo	14319	Reconst. Sist. Sot.	0	125	0	0	0	125
Pueblo	2702	Nueva Sub Estacion Piña	692	0	0	0	0	692
Pueblo	14527	Sub. Guaraguao A 13.2KV	0	0	0	0	1	1
Pueblo	8581	Reconstrucción Linea 361000	0	0	855	1500	2000	4355
TOTAL POR AÑO			2229	8178	10535	9220	7806	37968

2. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA)

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados provee servicio de agua potable y alcantarillado a los municipios que comprenden la región de Bayamón que incluye los pueblos de Bayamón, Corozal, Naranjito, Toa Alta, Dorado y Vega Alta. En el Municipio de Bayamón los usuarios residenciales, comerciales e industriales ascendieron en el 2000 a 79,225. El agua potable para el Municipio de Bayamón se obtiene principalmente de las facilidades de la represa y planta de filtración del Río La Plata, en el Municipio de Toa Alta. Esta instalación tiene la capacidad de filtrar de 40-50 millones de galones de agua diariamente.

Recientemente la Planta de Filtración de La Plata ha sufrido eventos de mantenimiento y conservación afectando la disponibilidad del agua a los usuarios de Bayamón con cierta frecuencia.

Luego del Huracán Hugo en 1989, el Municipio de Bayamón construyó una Estación Acuífera con una capacidad de suministro de 500 galones de agua diarios para uso corriente en caso de emergencia. Posteriormente se construyó una adicional en el Barrio Buena Vista, en las facilidades de Ciudad Dorada con el mismo propósito.

3. Comunicación Telefónica

El sistema de comunicación telefónica es casi en su totalidad operado por la Compañía Telefónica de Puerto Rico (P.R.T.C). En 1990 tenían suscritos 86,463 abonados desglosados de la siguiente forma: 71,100 (82%) residenciales, 12,745 (15%) negocios, 1,190 (1%) teléfonos públicos, y 1,428 (2%) compañías privadas. La Autoridad de Comunicaciones brinda servicio telefónico a aproximadamente 450 residencias en la Comunidad Río Bayamón, la cual colinda con el área de servicio en la jurisdicción de Guaynabo.

La compañía telefónica tiene tendido telefónico en todas las áreas de Bayamón. La capacidad del sistema es programada de acuerdo a los proyectos de desarrollo que son radicados en la Junta de Planificación y en la Administración de Reglamentos y Permisos. La P.R.T.C monitorea los proyectos sometidos a las agencias reguladoras y programa sus obras de planta externa en la medida en que los proyectos van recibiendo permisos y se comienza la construcción.

CAPITULO III REGLAMENTACIÓN APLICABLE

Introducción

El artículo 13.011 de la Ley 81, del 30 de agosto de 1991, según enmendada, establece que los Planes de Ordenación estarán en conformidad con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos u otros documentos del gobierno central relacionados con la ordenación territorial y la construcción, excepto por aquellos reglamentos que sean sustituidos o enmendados.

El actual Reglamento de Ordenación Numero 1 sobre la ordenación de suelo del Municipio de Bayamón fue el resultado de un proceso mediante el cual se tomo de los reglamentos vigentes en las agencias reguladoras del uso del suelo, toda la información relevante al Municipio. Los reglamentos 3,4,9, y 11 de la Junta de Planificación fueron utilizados en producir los reglamentos 1,2,3, y 4 del Municipio actualmente en vigencia. Los demás reglamentos aplicables fueron adoptados por el Municipio incluyendo el Reglamento de Planificación No. 13 sobre Áreas inundables.

Desde el año 1992 hasta el presente se realizaron todas las enmiendas que fueron necesarias para la aplicación de los actuales reglamentos.

A. Reglamento

Como resultado de la aprobación de la Ley 132 del 24 de octubre de 2005, el artículo 13.005 de la Ley 81 de 1991: Ley de Municipios Autónomos, queda enmendado con el propósito de requerir que las categorías a ser creadas por los municipios dentro del sistema de clasificación dispuesto por dicho artículo habrán de ser cónsonas y uniformes con las establecidas por la Junta de Planificación de Puerto Rico. Para fijar termino para cumplimiento, se concedió 24 meses a partir de su aprobación. **A tales efectos, la revisión integral estará reglamentada por el Reglamento de Calificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación #4) con vigencia del 11 de enero de 2009, y sus subsiguientes enmiendas.**

En acuerdo con el Municipio, la Junta de Planificación emitió la resolución JP-PT-15-7 del 12 de abril de 1996, indicando la correlación entre los distritos de zonificación del Plan Territorial del Municipio de Bayamón y los distritos de zonificación relativos al Reglamento 4 de los mapas de zonificación de la Junta de Planificación. La misma ha sido utilizada constantemente en adjudicar proyectos que fueron aprobados en distritos de zonificación relativos al Reglamento 4 de la Junta de Planificación.

Con el mismo propósito la tabla a continuación muestra las equivalencias de distritos de Calificación de la Revisión integral del Plan con los nuevos distritos de zonificación del nuevo Reglamento 4. Será utilizada mientras dure la revisión de Mapas de Calificación para adjudicar distritos según dispuesto por la Ley 132, mencionada anteriormente.

Distrito Junta	Definición	Usos Permitidos	Distrito Municipio	Observaciones
UR	Terrenos Urbanizables	1) Agrícola incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la línea de la vía, que no tenga más de una (1) planta y no ocupe un área mayor de veinticinco (25) metros cuadrados. Los productos para la venta serán los frutos que se cosechan o producen en su forma natural, directamente en los terrenos donde se interese establecer el puesto. La carne no se considerará como un producto cosechado en el predio. a) Una vivienda por finca principal. b) Otros usos de acuerdo con lo establecido en el Tópico 10 y la Sección 64.00 de este Reglamento. 2) La ARPE podrá considerar permisos de uso para estructuras existentes para usos de naturaleza similar a los existentes a la fecha de vigencia de este reglamento.	TU	
R-I	Residencial Intermedio	1. Vivienda unifamiliar 2. Casas de apartamentos conforme se dispone en la Sección 44.00 (Casas de Apt. en Distritos RI y RT-I) 3. Estacionamientos en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 52.02 (Diseño estacionamientos) de este Reglamento. 4. Hospedajes especializados 5. Otros usos de acuerdo con lo establecido en el Tópico 10 (Proyectos que requieren Consulta de Ubicación) y la Sección 64.00 (Excepciones) de este Reglamento. Se celebrará vista pública con notificación a los dueños de los terrenos circundantes cuando se proponga desarrollos residenciales mayores de 20 unidades y los terrenos tengan acceso a una calle municipal con un rodaje menor de 8.00 metros y por la cual acceden más de diez (10) estructuras residenciales en una distancia de doscientos	RU-1, RU-2	
R-A	Residencial de Alta Densidad	1. Vivienda multifamiliar 2. Estacionamientos en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 52.02 de este Reglamento. 3. Hospedajes especializados. 4. Otros usos de acuerdo con lo establecido en el Tópico 10 y la Sección 64.00 de este Reglamento.	RU-3	
R-ZH	Residencial Zona Histórica	1. Casas de apartamentos 2. Casas de una o más familias 4. Hospedajes especializados. 5. Posadas (si el RZH ubica en un centro urbano tradicional) 5. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 64.00 y el Tópico 10 de este Reglamento.	n/a	
RC-M	Residencial Comercial Mixto	1. Club cívico con fines no pecuniarios de acuerdo con lo establecido para los distritos residenciales en la Sección 64.00 de este Reglamento. 2. Comercio al detal, cuando se trate de accesorios y piezas de vehículos de motor no se exhibirán fuera del edificio 3. Hospedajes especializados 4. Hospederías 5. Usos institucional, cívico, cultural, siempre que la pertenencia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos	UMU	

Distrito Junta	Definición	Usos Permitidos	Distrito Municipio	Observaciones
		Reglamento. 7. Industrias livianas que no empleen más de veinticinco (25) personas, siempre que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes (como lavandería comercial, panaderías, talleres de costura, producción de artesanía). 8. Otros usos de acuerdo con lo establecido en el Tópico 10 de este Reglamento.		
C-C	Centro Comercial	En este distrito los usos serán determinados por la Junta de Planificación mediante consulta de ubicación. Se podrán variar los usos autorizados, siempre y cuando el cambio sea dentro del mismo concepto (ventas por ventas o servicios por servicios) y no se aumente el área autorizada. En los proyectos de centros de mercadeo podrán permitirse sobre la tercera planta, oficinas y viviendas.	CU	
RC-E	Recreación Comercial Extensa	1. Pistas para carreras de vehículos de motor y otros usos similares 2. Estadio, coliseo, campo atlético, boleras, cine al aire libre y otros usos similares 3. Estudio cinematográfico 4. Hipódromo, velódromo y otros usos similares 5. Parque de recreación comercial, áreas de piscinas 6. Hotel, casino	UI	
I-L	Industrial Liviano	1. Comercio y almacenaje de productos terminados para distribución al por mayor, excepto productos o materiales explosivos. 2. Cremación de cadáveres o desperdicios bio-médicos 3. Estaciones de Tránsito 4. Industrias farmacéuticas que no conlleven proceso de síntesis. 5. Talleres de reparación (incluyendo hojalatería y pintura) 6. Estacionamiento de vehículos, incluyendo camiones de arrastre, carga y camiones tanque con capacidad menor de una y media (1.5) toneladas, en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 52.02 de este Reglamento. 7. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en las Secciones 53.00 y 55.00 de este Reglamento 8. Establecimientos en los cuales se transforma materia prima o se prepara para posteriores transformaciones. 9. Molinos Eólicos 10. Otros usos de acuerdo con lo establecido en el Tópico 10 y la Sección 64.00 de este Reglamento	IA	
I-P	Industrial Pesado	1. Elaboración, fabricación, tratamiento, procesado, refinamiento o almacenaje de sustancias químicas, incluyendo explosivos e industrias farmacéuticas que conlleven procesos de síntesis. 2. Cantera o procesamiento de cualquier material extraído de la corteza terrestre 3. Cremación de cadáveres o desperdicios biomédicos 4. Planta de recuperación de energía, molinos eólicos, centrales termoeléctricas, entre otros. 5. Productos de hormigón tales como bloques 6. Productos de asfalto 7. Productos de metal y su procesamiento 8. Desmembramiento o destrucción de vehículos 9. Molinos Eólicos	IA	

Distrito Junta	Definición	Usos Permitidos	Distrito Municipio	Observaciones
		10. Vertederos de desperdicios sólidos 11. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en las Secciones 53.00 y 55.00 de este Reglamento 12. Estacionamiento de vehículos en solares o estructuras construidas para estos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 52.02 de este Reglamento. 13. Almacenamiento a granel de arena, piedra, cemento y otros materiales para la preparación de hormigón premezclado, independientemente del mecanismo utilizado para mezclarlos y del medio de transportación hacia las obras de construcción. 14. Actividades industriales que no requieran por su naturaleza una ubicación exclusiva y en cuya operación son incidentales cierto grado de molestias, ruidos, vibraciones, olores, deslumbramiento, humo y emisiones particuladas o gaseosas.		
DT-G	Dotacional General	Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como: 1. Artesanal 2. Cívico 3. Cultural 4. Dotacional (servicios de infraestructura) 5. Institucional 6. Recreativo 7. Servicios	SUEP, UI	
DT-P	Dotacional Parque	Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como: 1. Parques y facilidades recreativas al aire libre con la provisión que: a. El estacionamiento esté ubicados a por lo menos a 15 metros de cualquier línea del solar y b. Cualquier edificio de administración a mantenimiento esté ubicado a menos de diez (10) metros de la línea del solar. Usos accesorios relacionados con los usos permitidos.	P	
M	A Mejorarse	Este distrito se establece para clasificar áreas donde existe una excesiva aglomeración de personas y edificios en solares demasiado pequeños donde faltan los servicios públicos indispensables, terrenos con topografía accidentada y otras condiciones desfavorables perjudiciales a la salud o al bienestar general. Estas condiciones requieren, para corregirse, medidas amplias o de acción conjunta por parte de los propietarios afectados o el esfuerzo de la comunidad en general.	RUE	
RT-I	Residencial Turístico Intermedio	Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como: 1. Residencial turístico 2. Cafeterías 3. Centros Vacacionales 4. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 51.00 de este Reglamento. 5. Estacionamientos de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 52.02 de este	UMU, CU	

Distrito Junta	Definición	Usos Permitidos	Distrito Municipio	Observaciones
		Reglamento. 6. Hospedajes Especializados 7. Hospedería, con endoso de la Compañía de Turismo 8. Hotel, Villas Turísticas La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a 0.4 unidad de vivienda básica. 9. Servicios 10. Otros usos de acuerdo con lo establecido en el Tópico 10 y la Sección 64.00 de este Reglamento.		
RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad	Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como: 1. Usos permitidos en el Distrito RT-I 2. Residencial turístico 3. Otros usos de acuerdo con lo establecido en el Tópico 10 y la Sección 64.00 de este Reglamento. 4. Edificios y usos accesorios de acuerdo con lo establecido en la Sección 51.00 de este Reglamento. 5. Estacionamientos de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 52.02 de este Reglamento.	UMU, CU	
CT-L	Comercial Turístico Liviano	Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como: 1. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 51.00 de este Reglamento. 2. Estacionamiento de vehículos livianos, en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 52.02 de este Reglamento. 3. Hospedajes especializados 4. Hospedería 5. Hotel, incluyendo usos accesorios e incidentales a la actividad hotelera La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a 0.4 unidades básica de vivienda. 6. Recreación comercial simple (donde no colinde lateralmente con un distrito residencial) 7. Servicios 8. Ventas al detal de artículos de consumo y uso corriente en el hogar 9. Vivienda, de la segunda planta en adelante 10. Otros usos de acuerdo con lo establecido en el Tópico 10 y la Sección 64.00 de este Reglamento.	UMU, CU	
CT-I	Comercial Turístico Intermedio	En los Distritos CT-I se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación: 1. Usos permitidos en el Distrito CT-L 2. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en las Secciones 53.00 y 54.00 de este Reglamento. 3. Otros usos de acuerdo a lo establecido en el Tópico 10 y en la Sección 64.00 de este Reglamento. 4. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 51.00 de este Reglamento.	UMU, CU	

Distrito Junta	Definición	Usos Permitidos	Distrito Municipio	Observaciones
AD	Áreas Desarrolladas	<p>Los usos permitidos serán conforme a los designados en la consulta de ubicación para el proyecto de notificación aprobado por la Junta de Planificación y el desarrollo preliminar aprobado por la ARPE para la comunidad rural, urbanización aislada o desarrollo industrial. En poblados desarrollados sin la aprobación de un desarrollo preliminar en el que se designen los usos de terrenos no se permitirá el cambio de usos, excepto cuando estén en conformidad con el carácter de la vecindad donde radican. Se permite la continuación de los usos existentes y la formación de nuevos solares siempre que cumplan con lo dispuesto en la Subsección 27.03 28.03 de este Reglamento.</p> <p>La ARPE podrá considerar proyectos de desarrollos de carácter residencial, institucional, comercial o industrial, siempre que tales usos armonicen con las características predominantes en el vecindario inmediato. Los nuevos usos industriales serán de tipo liviano y se permitirán únicamente en solares o pertenencias que colinden lateralmente, al menos por uno de los lados, con usos similares.</p>	SRP	
A-P	Agrícola Productivo	<p>Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usos agrícolas, agropecuarios y agroindustriales, independientemente de la intensidad. 2. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevadas a cabo como un uso principal de la finca, que incluya entre otros empaque, almacenaje y venta de los productos cosechados en la finca o fincas vecinas. La carne no se considerará como un producto cosechado en la finca. 3. Elaboración de productos cultivados en la finca, como jugos, conservas, congelados y otros similares. El área del edificio no excederá de setenta y cinco (75) metros cuadrados. Podrá autorizarse un espacio mayor con el endoso del Departamento de Agricultura. 4. Molinos Eólicos 5. Molinos para granos cosechados en la finca o fincas vecinas. 6. Una vivienda de una (1) familia por finca 7. Otros usos de acuerdo a lo establecido en el Tópico 10 y en la Sección 64.00 de este Reglamento. 	SRC	
A-G	Agrícola General	<p>Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Agrícolas, tales como siembra por métodos convencionales o hidropónicos, crianza de animales y charcas para la crianza de peces y crustáceos. 2. Agropecuarios y agroindustriales, tales como, pero sin limitarse a vaquerías y polleras. 3. Hospedajes especializados 4. Hospitales veterinarios. 5. Molinos Eólicos 6. Facilidades agroturísticas y ecoturísticas 7. Vivienda de una (1) o dos (2) familia por finca 8. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal de la propiedad conforme a lo establecido en la Sección 51.00 de este Reglamento. 9. Otros usos de acuerdo a lo establecido en el Tópico 10 y la Sección 64.00 de este Reglamento. 	SRC	

Distrito Junta	Definición	Usos Permitidos	Distrito Municipio	Observaciones
R-G	Rural General	<p>Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas por métodos convencionales o hidropónicos, crianza de animales y charcas para crianza de peces y crustáceos. 2. Agropecuarios y agroindustriales 3. Artesanales 4. Dotacionales 5. Hospitales veterinarios 6. Institucionales, el solar no excederá de una (1) cuerda. 7. Molinos Eólicos 8. Hospedería turística, proyectos agro turísticos y ecoturísticos 9. Proyectos de carácter comercial que no excedan de diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso. 10. Proyectos de carácter industrial que no excedan de quince mil (15,000) pies cuadrados de área bruta de piso. Se tomará en consideración que la actividad industrial no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgos de fuego o explosión, u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes. 11. Vivienda de una (1) o dos (2) familias por finca. La ARPE considerará estos desarrollos hasta una cabida máxima de una (1) cuerda, cabidas mayores se someterán a la Junta mediante consulta de ubicación. 12. Usos y edificios accesorios, estrechamente relacionados o complementarios al uso principal de la propiedad, según establecido en la Sección 51.00 de este Reglamento. 13. Otros usos de acuerdo a lo establecido en el Tópico 10 y en la Sección 64.00 de este Reglamento, siempre y cuando exista la infraestructura requerida y el uso sea compatible con el comportamiento del sector. 	SRC	
B-Q	Bosques	<p>Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Agrícolas, principalmente la agroforestería y la silvicultura, también los cultivos hortícolas y algunas empresas pecuarias compatibles, tales como la apicultura y la acuicultura, según recomendado por el Departamento de Agricultura. 2. Facilidad agroturística y ecoturística 3. Vivienda de una (1) o dos (2) familias por finca 4. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los usos principales. 5. Venta de productos cosechados en la finca incluyendo madera y productos de madera siempre y cuando el corte se haga en forma científica que no conduzca a la deforestación limitando el espacio a un edificio cuya área no excederá de setenta y cinco (75) metros cuadrados. 6. Construcción de caminos y establos para caballos como complemento al deporte de paseos a caballo. 7. Usos artesanales 8. Facilidades públicas y facilidades recreativas 9. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 64.00 de este Reglamento. 	SREP	

Algunas equivalencias en uso, en adición a otros parámetros, han de ser integrados a otros reglamentos vigentes para cumplimentar las definiciones contenidas en todos los documentos.

B. Recomendaciones:

Para propósitos de esta revisión integral del Plan Territorial estaremos utilizando la reglamentación vigente de la Junta de Planificación, como la más apropiada para el mismo. El Reglamento REUSETU que sea aprobado en relación con el área de influencia del Tren Urbano será incorporado a la reglamentación adoptada con las enmiendas que en conjunto hemos acordado con la Junta de Planificación, agencia encargada. Posteriormente, de ser necesario comenzaremos un proceso de revisión integral a toda la reglamentación, según amerite.

Los Mapas de Calificación de Suelos del Segundo Plan utilizan la siguiente nomenclatura de distritos.

Distritos de Ordenación		
Primer Plan Territorial	Revisión integral del Plan Territorial	Definición de Distrito
RU-1	RU-1	Residencial Urbano Uno
RU-2	RU-2	Residencial Urbano Dos
RU-3	RU-3	Residencial Urbano Tres
RU-4	RU-4	Vivienda Pública
RU-5	RU-5	Eslabonamiento
UC, CU	CU	Comercial Urbano
UMU	UMU	Uso Mixto Urbano
RUE	RUE	Redesarrollo Urbano Especial
PI	UI	Uso Institucional
P	P	Parques
IA	IA	Industrial Almacenamiento
AS, SUAS	SUEP	Suelo Urbano Especialmente Protegido
SRS, SRES	SREP	Suelo Rustico Especialmente Protegido
SRC	SRC	Suelo Rustico Común
SRP	SRP	Suelo Rustico Pueblito
CRB	CRB	Comunidad Río Bayamón
TU	TU	Terreno Urbanizable

CAPITULO IV PLAN DE ENSANCHE

A. LOS CRITERIOS PARA LOS PLANES DE ENSANCHE

La estrategia general del Plan Territorial de Bayamón esta dirigida a **concentrar el nuevo crecimiento y desarrollo de áreas clave de desarrollo estratégico para propósitos residenciales, industriales y de comercio, la intensificación y el balance de usos de terrenos a través de las arterias dentro del área urbana tradicional de Bayamón, y el redesarrollo de terrenos deteriorados o subutilizados.** La disponibilidad prematura de terrenos sin desarrollar para el nuevo crecimiento y desarrollo en los límites del área urbanizada existente (además de áreas claves designadas para usos particulares de terreno como usos industriales) hará difícil el logro de la estrategia general del Plan. Esto es debido a las prácticas de desarrollo físico existentes y las fuerzas de mercado que generalmente favorecen los centros de desarrollo suburbano por encima de las oportunidades de re-desarrollo. Esto también obedece a la congestión suburbana prematura, que requiere capital de inversión urbana donde existen las oportunidades para una forma compacta y eficiente y para las economías de escala.

Los siguientes criterios se emplearán durante la marcha para determinar si un Plan de Ensanche debería de ser aprobado y preparado:

1. La disponibilidad de Terrenos Urbanos para el Desarrollo Propuesto

El grado de disponibilidad de Terreno para el propuesto desarrollo en el área designada como urbana. El Plan de Ensanche debería de ser aprobado solamente si el terreno dentro del área ya designada como urbana, es insuficiente para llenar el área de terreno necesaria para servir a las necesidades de mercado para los usos particulares de terreno que están propuestos según indicados por las tasas de absorción predichas.

2. El Impacto en el Redesarrollo y las Estrategias de Densificación

Hasta que punto la disponibilidad de terreno vacante, desarrollable en el Plan de Ensanche entorpecería la implementación del re-desarrollo y las estrategias de densificación de este Plan.

3. El Patrón de Desarrollo Compacto Urbano

Hasta que grado el Plan de Ensanche representa una extensión lógica, ordenada y oportuna y compacta de la forma urbana de la Ciudad.

4. El Balance de Usos de Terrenos

Hasta que punto los uso de terrenos propuestos en el Plan de Ensanche están balanceados para lograr eficiencias de infraestructura y reducir la demanda en los sistemas de infraestructuras al nivel de ciudad y regional, o son tales que los usos

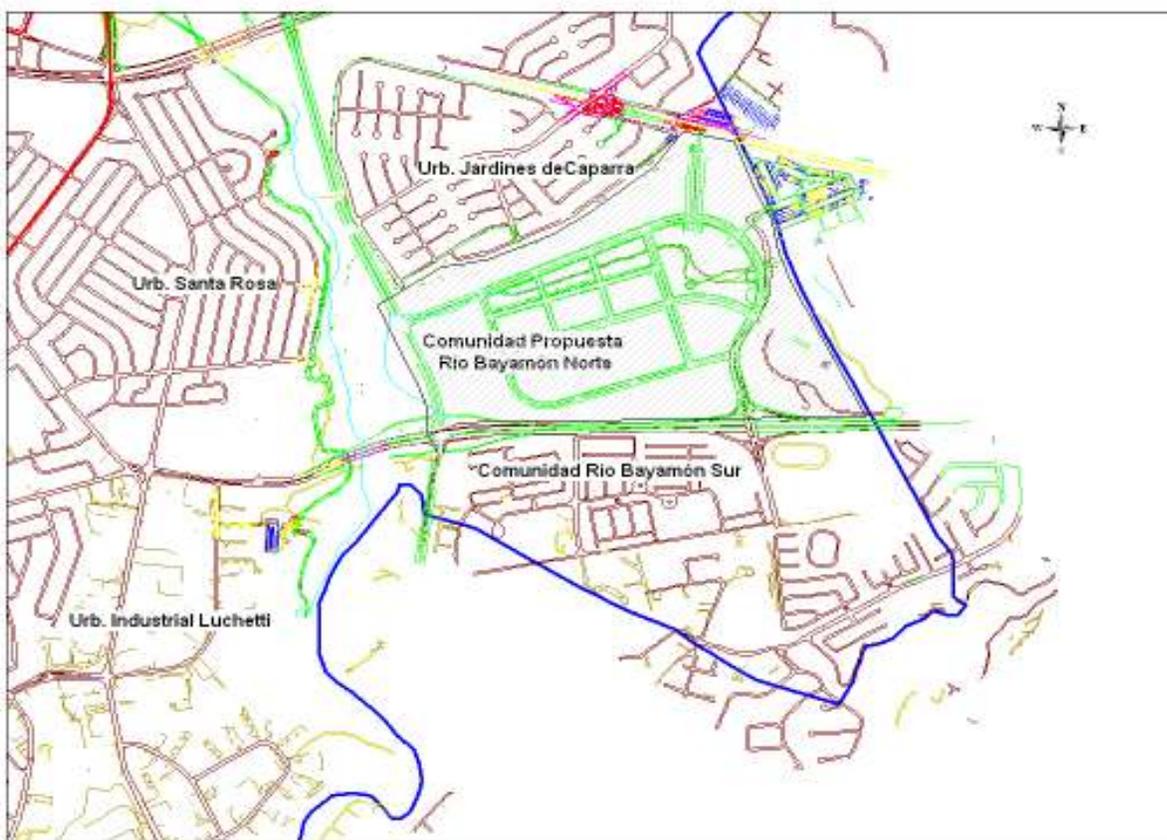
mejoran el balance de los usos de terrenos en la Ciudad y contribuyen a la reducción en la demanda de infraestructuras al nivel de ciudad y/o regionales.

5. La Capacidad de Costear la Infraestructura Necesaria

Hasta que punto los fondos están disponible para proveer infraestructuras necesarias para servir al crecimiento y desarrollo planificado en el área del Plan de Ensanche sin reducir la capacidad de Bayamón o el Estado Libre Asociado para proveer la infraestructura necesaria dentro de las áreas ya designadas como urbanas.

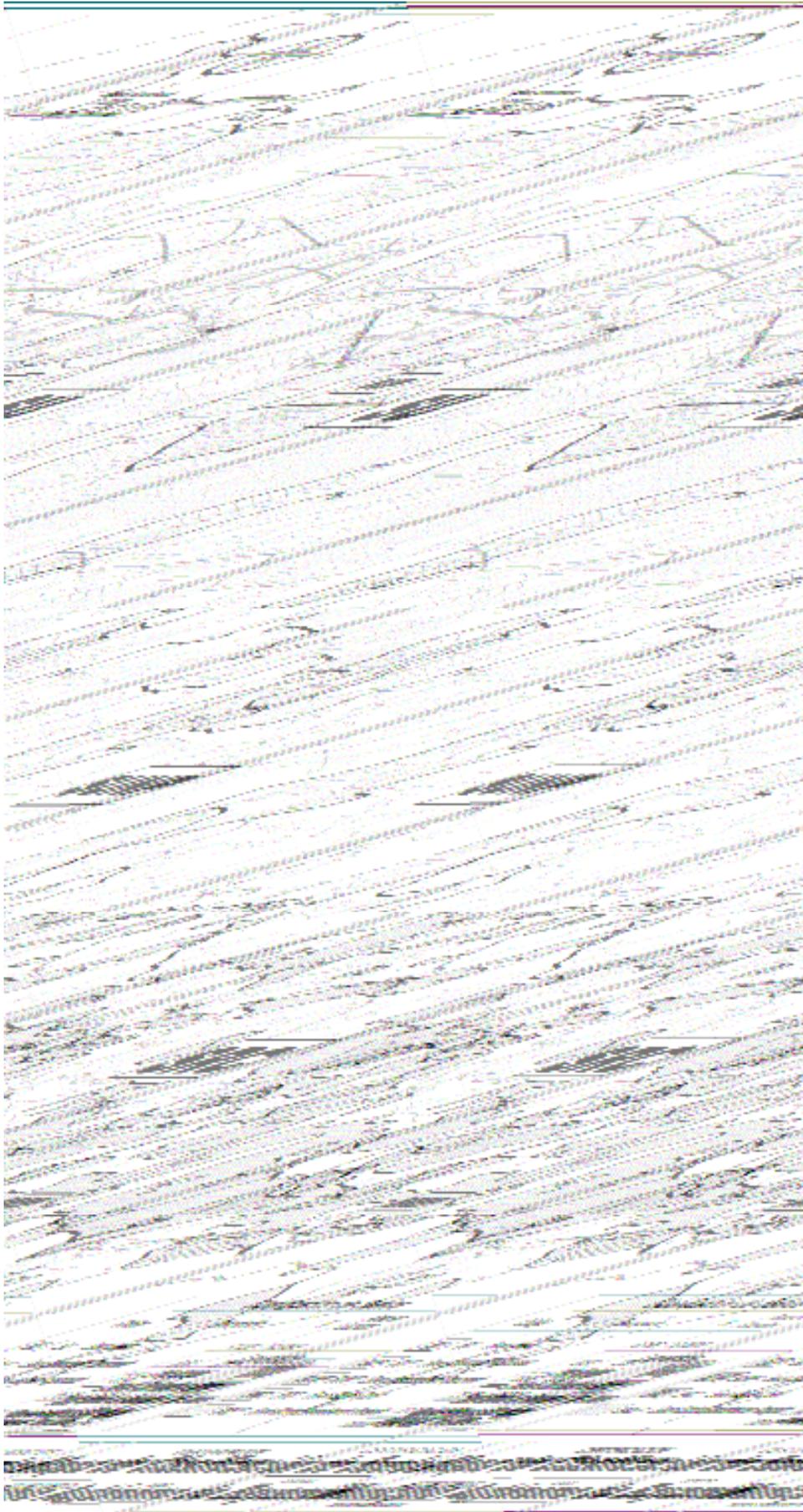
B. ÁREAS DESIGNADAS PARA DESARROLLO PROGRAMADO

1. Comunidad Río Bayamón Norte



El área correspondiente al Plan Maestro aprobado por la Junta de Planificación al Departamentote Vivienda Estatal en la Comunidad Río Bayamón norte, constituirá nuestro Plan de Ensanche.

C. CLASIFICACIÓN DE SUELO



CAPITULO V LA INVERSIÓN MUNICIPAL

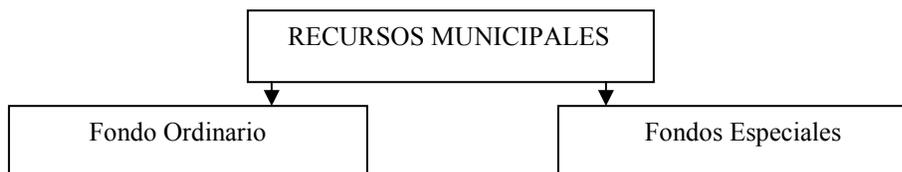
I. NATURALEZA DEL SISTEMA DE INGRESO

La política fiscal del Municipio de Bayamón la rige la ley de Municipios Autónomos de 1991 y el descargo responsable de sus representantes electos. Estos funcionarios deciden entre otras cosas:

- 1) La cantidad y calidad de las actividades, servicios y mejoras que desean emprender, y
- 2) El funcionamiento de estos servicios y mejoras.

El presupuesto municipal es objeto de análisis exhaustivo identificando los medios de financiamiento o las fuentes de ingresos que dispone el Municipio de Bayamón para costear los servicios y proyectos de mejoras permanente en programa.

Para fines de análisis, los ingresos del Municipio de Bayamón forman parte de dos grupos principales: Recursos del Fondo Ordinario y Recursos de Fondos Especiales.



FONDO ORDINARIO

Este es el fondo principal de operación, el cual provee la mayor parte de los ingresos municipales. Son los recursos que recomienda el Alcalde anualmente para desarrollar los programas del municipio por conducto de sus dependencias ejecutivas.

FONDOS ESPECIALES

Los fondos especiales se definen como los recursos disponibles solamente para usos específicos. Entre estos recursos clasificados como "Fondos Especiales", se encuentran los que producen la contribución sobre la propiedad que se destinan a la redención de la deuda pública, y las aportaciones federales. En adición, existen los recursos de organismos que generan ingresos para sufragar sus gastos o parte de ellos en operación.

Dentro de esos dos grandes grupos de Recursos municipales, se han clasificado las distintas fuentes en: Ingresos Locales e Ingresos Intergubernamentales.

A. INGRESOS LOCALES

Son aquellas fuentes de ingresos que provienen de la actividad normal del municipio. A través del monto de este conjunto de ingresos se puede medir la capacidad que el Municipio de Bayamón tiene a base de sus propios recursos, para hacer frente a los gastos corrientes y determinar el margen de ahorro que año tras año se puede dedicar a financiar la inversión.

Los ingresos locales se subdividen en los siguientes grupos principales:

IMPUESTOS

La facultad de crear y organizar municipios, que confiere la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a la Asamblea Legislativa, implica también la autoridad para delegar el poder de imponer contribuciones, arbitrios y derechos para fines locales, a fin de hacer frente a los gastos y necesidades del Municipio.

RENTA Y VENTA DE PROPIEDADES

Consiste de aquellos ingresos que genera el Municipio como resultado del arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, o de otras facilidades. Este grupo identifica también aquellos ingresos que son generados por conducto de la venta de bienes muebles e inmuebles.

B. INGRESOS INTER-GUBERNAMENTALES

En este grupo se clasifican todas aquellas fuentes de ingresos que no provienen como resultado de las actividades normales del Municipio.

Los ingresos inter-gubernamentales se subdividen en:

COMPENSACIONES Y OTROS INGRESOS DE ORIGEN ESTATAL

Son ingresos que recibe el municipio en forma de compensación o aportación del Gobierno Estatal, principalmente para compensar a éste por los efectos de las leyes de impuestos sobre artículos de uso y consumo.

C. COMPENSACIONES DE OTRAS DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES

Estos ingresos los recibe el municipio como compensación a los ingresos que deja de percibir, debido a que estas fuentes de ingresos son administradas por otras dependencias gubernamentales.

D. APORTACIONES DEL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS

Estos ingresos incluyen las aportaciones que hace el gobierno federal para financiar programas establecidos, los cuales tienen propósitos específicos y determinados. Estos programas están debidamente descritos en las exposiciones de cada programa que se presenta en este documento.

E. INGRESOS POR SERVICIOS

En este grupo se consideran todas aquellas fuentes de ingreso, tanto locales como federales, que se originan como resultado de los servicios que ofrece el Municipio de Bayamón.

II. IMPOSICIONES CONTRIBUTIVAS

La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991 en su Artículo 2.002, Inciso (a), faculta al Municipio a imponer una contribución básica que no podrá exceder de seis por ciento (6%) sobre el valor tasado de la propiedad inmueble y de cuatro por ciento (4%) sobre el valor tasado de la propiedad mueble no exenta o exonera de contribución localizada dentro de sus límites territoriales y de conformidad al Artículo 2.01 de la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991.

El inciso (b) del Artículo 2.002 faculta al Municipio a imponer una contribución adicional especial (CAE) a la propiedad inmueble en los límites territoriales del Municipio. Los fondos provenientes del CAE, se ingresan a un Fondo Especial, y se utilizan para contratar los empréstitos con fines de realizar obras y mejoras permanentes