

IV. PROGRAMA DE SUELO URBANO

Este Programa tiene el objetivo de identificar aquellos terrenos dentro del territorio municipal que cuentan con la infraestructura necesaria para promover y sostener un desarrollo físico espacial ordenado y balanceado.

Tiene, además, el objetivo de guiar el desarrollo futuro hacia los terrenos cuyo uso no represente una amenaza hacia los terrenos agrícolas o de importancia histórica, arqueológica o de recursos naturales.

También pretende optimizar el uso de los terrenos clasificados como urbanos, de forma tal, que se pueda lograr una ciudad más compacta y con una mejor mezcla de usos mixtos que responda a las necesidades de las presentes y futuras generaciones. Al evitar el desparramamiento urbano, se reduce el impacto de aquellos terrenos que por su importancia agrícola, histórica o arqueológica y de recursos naturales, merezcan la pena preservar.

En el POT de Villalba, se ha identificado el Suelo Urbano en tres áreas principales; que totalizan 1,035.00 cuerdas equivalentes al 4.24% del total del suelo municipal.

- Centro Urbano Tradicional
- Áreas Periferales al centro urbano
- Corredor lineal de la Carretera PR-149 desde la Comunidad Jagüeyes hasta la entrada al pueblo

Las consideraciones más importantes dentro de estas categorías son:

- Revitalizar y optimizar los terrenos comprendidos en el área urbana que ya cuentan con la dotación de la infraestructura necesaria.
- Fomentar un desarrollo denso y compacto, utilizando los bolsillos de terrenos vacantes.
- Incentivar un desarrollo y construcción de vivienda combinado con uso comercial y oficinas en el centro urbano.
- Fomentar la reutilización de los solares yermos, vacantes, así como de las estructuras deterioradas en el centro urbano.

- Incentivar el desarrollo de áreas verdes y amenidades en el centro urbano y en la Carretera PR-149.
- Integrar la planificación física con la planificación fiscal o presupuestaria y la programación de mejoras permanentes.
- Mejorar la iluminación para fomentar mayor seguridad al residente y al visitante.
- Identificar terrenos aptos para el desarrollo de facilidades de estacionamiento.

V. PROGRAMA -SUELO URBANIZABLE

Este programa incluye aquellos terrenos que el POT considera aptos para ser desarrollados en el mediano plazo (4 años) - Suelo Urbanizable Programado (SUP) y aquellos que con la debida infraestructura serían capaces de absorber desarrollos futuros a largo plazo (5 a 8 años) - Suelo Urbanizable No Programado (SUNP).

El Programa pretende proteger las opciones futuras de desarrollo y a la vez constituye una guía para la inversión pública en infraestructura a mediano y largo plazo. Los terrenos así clasificados constituyen la alternativa de crecimiento del ámbito urbano, por las presiones de desarrollo que puedan estar ocurriendo o porque son asentamientos en los que poco a poco van desarrollándose usos complementarios (comercio, servicios, facilidades públicas, etc.). Otra característica de estos terrenos es que no representan un conflicto con la protección de terrenos agrícolas, de recursos naturales, o de importancia histórica-cultural. Las limitaciones de desarrollo que puedan tener los terrenos no programados, están ligadas a deficiencias de infraestructura (agua, accesos, energía eléctrica, alcantarillado sanitario, teléfono, etc.). Estos terrenos no se recomiendan para su desarrollo inmediato. El Plan de Ordenación Territorial tiene como objetivo utilizar al máximo la infraestructura existente en el Suelo Urbano, propiciando mayores densidades. Sin embargo, existen dos factores que motivan la designación del Suelo Urbanizable. El primero es que el terreno disponible y apto para desarrollo en el Suelo Urbano es limitado por la condición de la topografía y la zona inundable. El segundo es que Villalba, dentro de la Región Central, ocupa una ubicación privilegiada por su relativo fácil acceso desde el sur a través de la PR-52 y PR-149. La reconstrucción y mejoras de estas carreteras propiciarán un auge en la construcción de vivienda e infraestructura. Esta tendencia de demanda de ocupación en el suelo urbano obligará a recurrir a los terrenos urbanizables, los cuales están al sur del casco urbano, evitándose así el desparramamiento.

El Plan pretende lograr un desarrollo balanceado que integre los terrenos que están bajo presión a desarrollo por su proximidad al área urbana. Esto permite el desarrollo de un Programa de Ensanche, donde se ordenen los usos mixtos en forma balanceada.

El Municipio de Villalba está experimentando un moderado crecimiento poblacional. Este está acompañado de la provisión de viviendas (mayormente privadas), nuevos servicios, dotaciones e infraestructura que fomentan el bienestar de las comunidades. El Plan reconoce la necesidad de establecer áreas de ensanche tanto para consolidar los desarrollos existentes, como para absorber el crecimiento urbano. Este debe realizarse de una forma ordenada y compacta, por lo que los suelos urbanizables deben desarrollarse de modo que produzcan un ambiente urbano de calidad. Esto no significa que sean desarrollables de inmediato, sino que se designan así para proteger su uso futuro.

La delimitación del suelo urbanizable consiste de áreas urbanizadas y no urbanizadas que poco a poco se incorporarán al suelo urbano, a mediano y largo plazo. Estas se subdividen en dos categorías:

- **Programados:** aquellos terrenos a ser incorporados al suelo urbano en un período de cuatro años, a partir de la vigencia del Plan.
- **No Programados:** aquellos terrenos identificados para ser urbanizados en un período previsible de cinco a ocho años, a partir de la vigencia del Plan. Estos pueden considerarse como reservas para absorber el crecimiento futuro. El Plan identifica la Finca Saurí como el área potencial de desarrollo en los próximos cuatro a ocho años.

La política pública del POT de Villalba es propiciar un desarrollo balanceado que integre el terreno urbano existente con nuevos desarrollos de obras, que ayuden a ampliar la funcionalidad y que promuevan una mezcla de usos adyacente al área construida, de manera eficiente. Algunos sectores del ensanche se reservarán para usos institucionales, así como para actividades comerciales, recreativas y de servicios.

Los suelos urbanizables identificados para acomodar el futuro crecimiento urbano, consisten de aproximadamente 281.10 cuerdas, representan menos del 1.15% del territorio municipal.

Estos se distribuyen en 120.58 cuerdas de Suelo Urbanizable Programado (territorio municipal) y 160.52 cuerdas de Suelo Urbanizable No Programado. (Ver Anejo Metodología Cálculo de Terrenos).

En la determinación de la composición de usos y densidades, se consideró la localización, características, necesidades y su futura integración a los sectores a expandirse con relación al suelo urbano. Parte de los terrenos de la Finca Saurí están clasificados como suelo urbanizable programado. Son los primeros que se desarrollarán, considerando el Plan que se esboza a continuación.

A. Programa de Suelo Urbanizable Programado (SUP)

1. Ensanche Sureste/Finca Saurí

La Finca Saurí ubica en el sector sur/sureste del centro urbano y del área actualmente zonificada del Municipio de Villalba. De la totalidad (900 cuerdas) que se compone la Finca Saurí, sólo se utilizarán 120.58 cuerdas de terreno para Suelo Urbanizable Programado (SUP). Esta finca pertenece a la Corporación de Desarrollo Rural del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Es por esta razón que había podido mantenerse como una unidad integrada sin desarrollo durante varias décadas. Fue utilizada mayormente para el cultivo de caña de azúcar y en este momento, se pastorea ganado vacuno en algunos sectores de la finca. Cuenta con terrenos semillanos, cercanos al Río Jacaguas (límite oeste de la finca) y el resto tiene pendientes menores de 35° que permiten su desarrollo. (Ver Anejo II Plan de Ensanche Finca Saurí).

La finca mantuvo su integridad hasta que en años recientes se utilizó un predio de 30 cuerdas para ubicar el Centro de Tratamiento Social, institución manejada por la Administración de Corrección. La ubicación de estas instalaciones requirió la construcción de un puente sobre el Río Jacaguas, que provee acceso desde la Carr. PR-149 a las instalaciones existentes. Un predio adyacente hacia el sur había sido identificado para construir las instalaciones educativas y de adiestramiento para guardias penales, pero este proyecto fue cancelado recientemente por la Administración de Instituciones Juveniles, por razones presupuestarias (Ver Anejo VIII).

La carretera PR-150, que conduce desde el centro urbano hacia la comunidad Hatillo, cruza la finca matriz y la divide en dos porciones. La

parte entre la carretera PR-149 y la carretera PR-150, se ha identificado para desarrollar el Plan de Ensanche que incluirá suelos programados a 4 años y suelos urbanizables no programados. (Ver Anejo II – Planes de Ensanche). El remanente que ubica al este de la carretera PR-150, presenta algunas limitaciones por su topografía, pero también se han identificado terrenos para su desarrollo recomendado en el mediano plazo como parte de este Plan de Ensanche.

A continuación, se esbozan las estrategias, metas, objetivos y descripción del proyecto de ensanche.

(a) **Metas**

- Dar cumplimiento a las políticas públicas del Estado sobre el uso adecuado de suelos en Puerto Rico, mediante la ubicación de instalaciones públicas, residenciales, comerciales, industriales, conforme sea necesario para lograr un desarrollo balanceado de terreno.
- Proveer alternativas de desarrollo conforme la demanda del mercado con obras y proyectos de infraestructura que aseguren la implantación de los proyectos propuestos.

(b) **Objetivos**

- Proveer terrenos adecuados para el crecimiento necesario del área urbana de Villalba.
- Ubicar dotaciones nuevas conforme sean necesarias para facilitar la ejecución del ensanche.
- Fomentar la creación de vivienda de interés social.
- Consolidar el espacio urbano a través de la red vial nueva y su interconexión con la existente.
- Utilizar los mecanismos de eslabonamientos, exacción por impacto, requerimiento de instalaciones dotacionales, entre otros, para negociar con la empresa privada, desarrollos adecuados.
- Permitir el desarrollo de áreas recreativas, áreas de esparcimiento comunal y espacios públicos.

- Restringir el desarrollo de nuevos núcleos urbanos aislados.

(c) **Necesidad del Ensanche**

La designación de este ensanche tiene como justificación el hecho de que los pocos terrenos llanos que componen la zona urbana de Villalba están ocupados casi en su totalidad. Los espacios remanentes no reúnen las características necesarias para que puedan desarrollarse de forma útil al contexto urbano existente, ya sea por su proximidad a zonas inundables, cabidas insuficientes, pobre acceso y falta de infraestructura.

La disponibilidad de tierras adyacentes a las áreas desarrolladas facilitará la política pública de alentar el desarrollo compacto y localizar las áreas de expansión próximas a las áreas ya construidas.

Los usos propuestos habrán de suplir necesidades identificadas por el gobierno municipal en su propósito de propiciar un desarrollo sostenido para Villalba. La provisión de infraestructura es fundamental para que el proyecto de ocupación de la finca inicie de forma adecuada. En primer término, se proyecta construir una nueva carretera de acceso. Esta ha sido designada como la PR-5561. Esta vía periferal discurrirá de suroeste a noreste, a través de la finca. Iniciará en una intersección con la carretera PR-149, al sur de la carretera PR-514 cercana a la Comunidad Jagueyes y culminará el oeste del centro urbano, tras haber cruzado la PR-150, en un sector al norte de la Comunidad Hatillo (Toa Vaca). La intersección de las carreteras PR-5561 y PR-150 se ha esbozado como una a desnivel. La primera será un puente sobre la segunda. La carretera tendrá las características necesarias para acoger el tránsito vehicular y desviarlo antes de que llegue al centro urbano. Los planos preliminares la ubican atravesando la finca (Ver Mapas de Calificación). A través de esta vía, se podría instalar la infraestructura de agua, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono necesaria para propiciar la ocupación del sector. También se utilizarían las acometidas existentes en la PR-150 y PR-151.

Como mencionáramos, las instalaciones del Centro de Tratamiento Social pertenecientes a la Administración de Corrección de Puerto Rico

ocupan un predio de aproximadamente 30 cuerdas, donde ubican el edificio de celdas y administración.

Los usos propuestos para el nuevo ensanche deben considerar la existencia y ubicación de estas instalaciones, ya que son importantes en el desarrollo de los suelos urbanizables.

El nuevo Parque Industrial propuesto ubicaría al sur de las instalaciones existentes del Departamento de Corrección y a su vez, al norte de la nueva carretera. Se ha recomendado una segregación de aproximadamente 47 cuerdas para este uso. La localización del parque industrial es muy conveniente dada su inmediatez a la carretera PR-149, vía principal de acceso al sector sin impactar el tránsito a lo largo de la nueva carretera periferal. La vía propuesta incluye la construcción de un puente nuevo sobre el Río Jacaguas.

Es necesario señalar que parte de los terrenos de la finca principal, constituyen el área identificada para el crecimiento natural de la Comunidad Toa Vaca (Hatillo) (Ver Anejo III). Este desarrollo se ejecutará mediante un Plan de Área, por lo que se debe hacer referencia a la sección correspondiente de este documento (Parte VII-Planes de Área). Los terrenos para este desarrollo serán adquiridos al Departamento de Agricultura mediante un acuerdo interagencial. Se han solicitado varias fincas para acomodar este desarrollo que totalizan 40.86 cuerdas.

Para mantener un desarrollo balanceado, se estipula que habrá designación comercial y de usos mixtos en otras parcelas que surgen de la segregación natural creada por la carretera periferal. Estos suelos urbanizables programados (con un área aproximada de 120.58 cuerdas) serán objeto de un análisis más exhaustivo para ubicar los usos más necesarios por la comunidad villalbaña. Los accesos a la PR-5561 estarán limitados a tres áreas de importancia, las cuales serán las siguientes: al nuevo Parque Industrial, a la Comunidad Toa Vaca y a la Planta Procesadora de Granos.

El Plan considera la separación de un solar de la finca Saurí para ser utilizado como parque urbano. Si bien las atracciones naturales principales de Villalba quedan relativamente cerca a la zona urbana, es deseable designar un área de conservación como parque de recreación pasiva. Un sector recomendado para este uso es el predio que ubica al sur de las instalaciones de la Policía de Puerto Rico y el Centro de Envejecientes de Villalba. Dada su ubicación inmediata a las instalaciones deportivas existentes puede incorporarse con relativa facilidad. El área tiene vegetación abundante que debe mantenerse como parte de su atractivo. Será necesario proveer áreas de estacionamiento (o ampliar el estacionamiento de la cancha bajo techo) y nuevos accesos (desde la PR-150 y el Polideportivo). La conversión del área en un parque pasivo para caminar y trotar es adecuada a las características del sector.

La parte más montañosa del recorrido de la nueva carretera periferal debe conservarse y minimizar el impacto de nuevos desarrollos pues la topografía accidentada requeriría una inversión económica significativa. Parte del sector oeste está clasificado SU, SUP y calificado R-1. Debe permanecer así. El sector Este está clasificado SRC. Se recomienda designar un distrito de conservación para mantener la abundante vegetación del sector. Además, mantener los suelos agrícolas para conservar y propiciar este uso. Para estos términos, se recomienda un distrito de Calificación A-3.

B. Programa Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)

1. Finca Saurí

El crecimiento planificado para la Finca Saurí (ver Anejo II) también incluye terrenos que podrían ser desarrollados en el término de 5 a 8 años. Estos son propiedad privada o pública y su ocupación debe ser evaluada para que se realice cónsona con los mejores propósitos del uso de terreno conforme el Plan de Ensanche. Dada la magnitud de la finca, es evidente que su ocupación será objeto de un procedimiento normal de oferta y demanda de usos y servicios en la comarca. Sin embargo, la

oportunidad de dirigir y organizar el desarrollo es el objetivo primario de este proceso.

Algunos de los predios identificados como SUNP están próximos al desvío futuro (PR-5561) y son terrenos que serán objeto de presión de desarrollo pero cuya ocupación debe ser parte del plan general. La provisión de infraestructura va a ser un factor determinante en el calendario de la ocupación de las fincas. Por tanto, el desarrollo puede ser simultáneo desde tres frentes: PR-149, PR-150 y PR-151. Un predio designado SUNP es el que ubica entre la vía periferal y la Urb. Extensión Alturas de Villalba, próximo a su intersección con la PR-560. La cantidad de terrenos para SUNP aproxima 77.34 cuerdas.

Parte de la finca privada que ubica al norte del Centro de Tratamiento Social, también ha sido designada como SUNP. Dependerá de los esfuerzos de la empresa privada la programación para el desarrollo de esta finca, que sin embargo no tendrá acceso desde la vía periferal. El acceso a esta finca se mantendrá a través de la PR-149. Con la utilización del mecanismo de transferencia de desarrollo, puede ejecutarse esta iniciativa.

Otro predio designado SUNP ubica al norte del área urbana. Si bien el sector es montañoso con pendientes medias, está contenido entre áreas con desarrollo al este y al oeste, por tanto, se reconoce como un área con posibilidades de ocupación. Esta designación es concurrente con el Plan de Uso de Terrenos vigente. La cantidad de terreno para esta área es de aproximadamente 83.18 cuerdas. Estos terrenos para SUNP totalizan aproximadamente 160.52 cuerdas.

Metas

- Dar cumplimiento a las políticas públicas del estado sobre el uso adecuado de suelos en Puerto Rico, mediante la ubicación de instalaciones públicas, residenciales, comerciales, industriales, conforme sea necesario para lograr un desarrollo balanceado de terreno.

(c) **Objetivos**

- Proveer terrenos adecuados para el crecimiento necesario del área urbana de Villalba.
- Ubicar instalaciones e infraestructuras nuevas conforme sean necesarias para facilitar el crecimiento ordenado de la zona urbana.
- Consolidar el espacio urbano a través de la red vial nueva y su interconexión con la existente.
- Utilizar los mecanismos de eslabonamientos, exacción por impacto, requerimiento de instalaciones dotacionales, entre otros, para negociar con la empresa privada, desarrollos adecuados.
- Permitir el desarrollo de áreas recreativas, áreas de esparcimiento comunal y espacios públicos.
- Restringir el desarrollo de nuevos núcleos urbanos aislados.

C. Normas de Aplicación General para los Programas SUP Y SUNP

(a) **Usos, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público**

Conforme establecido en los objetivos de la Ley de Municipios Autónomos los planes de ordenamiento territorial deben propiciar el desarrollo compacto e integrado en los municipios de Puerto Rico. El propósito es promover la construcción en suelos adyacentes al área construida. Por tanto, es necesario armonizar los desarrollos propuestos con los existentes, velando por la compatibilidad entre ambos en términos de las características físico-espaciales. Esto incluye aspectos tan diversos como circulación vehicular, calles y aceras, mobiliario urbano y tipologías inmobiliarias del desarrollo (comerciales, residenciales, institucionales).

Asimismo, las áreas de nueva construcción para el ensanche de las zonas urbanas existentes, deberán mantener las características que se

consideren adecuadas del desarrollo existente tales como proporción, altura, tamaño y materiales presentes.

Se deberá reordenar el flujo de tránsito y dotar de nuevas facilidades de estacionamiento al centro urbano.

Los siguientes criterios generales ayudarán a obtener un desarrollo ordenado, equilibrado y funcional de las propuestas de desarrollo del plan. Estos contribuirán, además, a establecer el carácter de lo propuesto y conservar el existente.

Por otro lado, se debe tomar en cuenta, como política de uso de suelo para el fortalecimiento del centro urbano tradicional, la utilización de las diversas competencias, las bonificaciones y otros instrumentos disponibles.

(b) **Áreas recreativas y espacios abiertos**

Deben de proveerse áreas recreativas planificadas que satisfagan las necesidades de las comunidades o de los desarrollos propuestos. Algunas de éstas serán de nueva creación y otras serán producto de intervenciones tales como rehabilitación de espacios y demoliciones selectivas.

• **Áreas verdes, servidumbre y parques**

Con el rápido crecimiento del desarrollo urbano en Puerto Rico, las áreas verdes y los bosques son cada vez más escasos. De alguna forma, la zona está siendo afectada por este desarrollo y el impacto comienza a ser evidente. Es, por tanto, necesario dar inicio a actividades dirigidas a mitigar el posible impacto.

La siembra planificada de árboles, arbustos o cubresuelos y el debido mantenimiento de éstos, es indispensable para propiciar la concientización ciudadana de la importancia que revisten las áreas verdes dentro de las zonas urbanas. Este principio aplica a la estética de Villalba.

Se pueden proteger pequeñas áreas boscosas colindantes a las vías, integrándolas a las áreas verdes de la servidumbre, de tal forma

que podamos crear una zona de amortiguamiento amplia entre las viviendas y las vías que ayude a aminorar el alto volumen de ruido que generan los automóviles. Esta forma es más económica y más viable que construir muros en concreto para aminorar los ruidos. Algunas de estas áreas podrán formar parte de un conjunto de pequeños parques pasivos a lo largo de las vías. Para esto, es necesario identificar los lotes apropiados para este uso a lo largo de las vías, PR-149, 150, 151, 562 y la 561, las cuales se consideran las más importantes de la zona urbana de Villalba. Esta es una oportunidad para que el Municipio de Villalba inicie su propio proyecto de siembra o se acoja a los que han sido establecidos por el gobierno estatal, tales como “Sembrando por Puerto Rico” y otros exitosos, como “San Juan Reverdece”, en los que la participación de la empresa privada ha sido fundamental para la implementación efectiva de las iniciativas.

- ***Paradas, plazas y parques***

Constituyen lugares de apoyo a las vías y a los desarrollos y deben estar integrados a la planificación y diseño que se proponga, de forma tal que sean funcionales.

En las áreas destinadas a parques y plazas debe seleccionarse un sistema de mobiliario que sea práctico, funcional, que refleje unión con el entorno natural y urbano del área. Estas instalaciones deben contar, como mínimo, con áreas de bancos, sistema de alumbrado público y áreas de siembra que provean un ambiente armonioso entre el ser humano y su entorno natural. Cuando sea necesario, se instalarán sistemas de irrigación por gravedad con tipo PVC perforado para mantener las áreas verdes con su nitidez paisajista y depósitos de basura (zafacones con tapa fabricados de pletina de acero) para mantener las áreas limpias (ver Anejo IV, Fig. 1, Mobiliario Urbano y Normativa del Espacio Público). La siembra planificada de árboles y el debido mantenimiento de éstos, crearán un ambiente público ordenado y estético dentro del área urbana de Villalba.

el debido mantenimiento de éstos, crearán un ambiente público ordenado y estético dentro del área urbana de Villalba.

Los parámetros de selección de árboles son los siguientes:

- Lograr que el crecimiento sea en forma vertical evitando conflictos con la visibilidad del tráfico y de las señales de tránsito.
- Que forme una copa alta y amplia que provea área de sombra.
- Que produzca una impresión memorable, ya sea por la corteza distintiva de su tronco, por su follaje particular o por la existencia de flores.
- Que requiera mantenimiento mínimo.
- Que sea resistente a sequías y tolerante a situaciones urbanas.
- Que sea resistente a enfermedades y plagas.
- Que su estructura de raíces sea apropiada para espacios confinados, afectando al mínimo la infraestructura soterrada y la pavimentación de la acera y encintados.

El área de siembra se localizará próxima a la zona de la acera. Los árboles permitidos en los diferentes tipos de calles y espacio se desglosan en el anejo IV, Fig. 4.

• **Mobiliario Urbano**

Iluminación – La iluminación de las vías, las áreas de recreación pasivas y demás áreas, debe ser apropiada para cada uso y ambientación requerida. No sólo el tipo de luz proyectada, sino el tipo de postes utilizados, deben ser tomados en consideración a la hora de seleccionarse. Esto es de suma importancia porque el tipo y forma en que se proyecta la luz servirá para enfatizar un área o elemento arquitectónico, aportando así al carácter arquitectónico del lugar. Además, los postes y su colocación con respecto al entorno, sirven para

crear patrones de circulación y distraer la vista de los puntos específicos. La cablería para estas luminarias debe ser soterrada.

Las bombillas de las luminarias serán de tipo sodio blanco. Se recomiendan tres tipos de luminarias de acuerdo al tipo de vía, cuya diferenciación se establece basados en el tipo de poste o forma de soporte (ver Anejo IV, Figura 2).

- **Farola tipo "A"** - Está comprendida por un poste ornamental donde se utiliza una lámpara colgante con pantalla. Estarán ubicadas en las avenidas, paseos de circunvalación y calles del primer orden del centro urbano.
- **Farola tipo "B"** - Estas farolas, comprenden un poste ornamental, coronado por una lámpara tipo linterna. Estarán ubicadas en las calles de segundo, tercero y cuarto orden y en todas las plazas y parques.
- **Farola tipo "C"** - Esta está comprendida por una palometa y una lámpara colgante. Estarán ubicadas mayormente en callejones, pasajes y en calles de cuarto orden con un ancho de vía menor a ocho (8) metros. Este tipo de farola podrá ser instalado en la fachada principal de las estructuras cuando sea deseable mejorar la iluminación en el área de la acera en cualquier tipo de vía (en estos casos, la farola en palometa se localizará a una altura de trescientos cincuenta (350) centímetros de altura sobre la rasante de la acera, quedando a discreción del propietario su ubicación y distancia con otras farolas o luminarias, siempre que se garantice un nivel adecuado de iluminación).

- **Cables telefónicos** – La instalación de líneas telefónicas será soterrada. Las cabinas se instalarán en lugares estratégicos para facilitar acceso rápido a éstos.
- **Semáforos** – Se debe tomar en consideración la necesidad de instalar semáforos en las intersecciones con vías principales. Controlar el flujo de tráfico y el movimiento peatonal dentro de las áreas urbanas y los nuevos desarrollos es necesario para mantener el orden en la ciudad (ver Anejo IV).
- **Aceras** – La construcción de aceras, con sus rampas para impedidos, a lo largo de las carreteras principales y calles del centro urbano es un elemento de integración de gran importancia. Estas facilitan el movimiento peatonal hacia las áreas comerciales y de servicios. Además, las aceras con los encintados ayudan a canalizar las escorrentías pluviales evitando el deterioro de las carreteras por causa de éstas.
- **Rotulación** – La rotulación es importante para la buena fluidez del tránsito. Un sistema uniforme de rotulación de vías, de reglas del tránsito y la identificación de sectores turísticos y rutas escénicas debe ser establecido en todo el territorio Municipal, conforme las disposiciones establecidas por el DTOP y la Autoridad de Carreteras.

Las guías antes mencionadas deben ser aplicadas al tratamiento paisajista a lo largo de las vías principales, así como también de las Plazas y Parques de los ensanches propuestos en este documento para el área urbana de Villalba. De esta forma, se logrará establecer el orden espacial del territorio que será convertido en terreno urbano (ver Anejo IV).

(c) **Áreas para uso institucional**

Los espacios asignados para usos institucionales tanto del gobierno municipal como estatal, deberán ser agrupados alrededor de áreas centrales y/o puntos comunes o combinados con los espacios para usos recreativos, tal como se dispone en las propuestas del Manual Villalba Renace. Aquí se ofrecen propuestas adecuadas de desarrollos que combinan de forma adecuada diversos usos.

(d) **Áreas para uso comercial**

Los comercios deberán ser ubicados fuera de las áreas residenciales, ya sea en las intersecciones de las vías principales o adyacentes a otras áreas comerciales cerca de los desarrollos propuestos o existentes. Siempre tomando en consideración la densidad de los desarrollos. Debe considerarse, no obstante, qué usos comerciales tales como colmados vecinales podrían ubicar en áreas residenciales siempre y cuando constituyan un complemento y servicio a la comunidad y no provoquen problemas de orden cívico.

(e) **Calles**

Las redes de calles deberán ser diseñadas de tal modo que facilite la circulación interna de los desarrollos y que se le provean buenos accesos hacia las vías principales. Se deberá desalentar el tráfico a través de los desarrollos existentes como de los nuevos desarrollos. Las secciones típicas (tipos y anchos) de vía deberán ser adecuadas a los requerimientos establecidos por los reglamentos de la Junta de Planificación (JP) y/o Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).

(f) **Características de las estructuras**

Las características de las estructuras en este sector deben ser de tipo casas en hilera, casas patios, casas de apartamentos en densidades alta y media-alta. Se recomienda, además, la edificación vertical para uso residencial tipo "walk-ups-walk-down" (apartamentos) en espacios disponibles donde la topografía así lo permita. De esta forma se estará

aumentando la densidad y aprovechando a su máximo la condición topográfica. Su diseño arquitectónico deberá respetar, hasta donde sea posible, la topografía para que éste armonice con las estructuras y el entorno existente. Las características en torno a la altura, densidad y área de ocupación del terreno, se regirá conforme al Plano de Calificación donde se establecen los diferentes distritos y al Reglamento de Planificación Núm. 4, Reglamento de Calificación del 5 de noviembre de 2000.

Los usos recomendados preliminarmente para estas áreas de ensanche son Residencial (R-3, R-4 y R-5) y Comercial (C-L, C-1 y C-2). Este debe contener espacios públicos (área verde, plazas) que se integren al área y mejoren la calidad de vida en el área urbana.

VI. PROGRAMA DE SUELO RÚSTICO

El suelo bajo esta clasificación comprende el 83.35% del ámbito municipal, equivalente a 20,349.24 cuerdas. En la categoría de Suelo Rústico, se establecen las acciones y estrategias dirigidas a evitar el crecimiento desorganizado y a proteger los terrenos agrícolas, recursos naturales, como abastos de agua, yacimientos arqueológicos, bosques, flora, fauna y otros. La calificación del Suelo Rústico Común incluye distrito Agrícola General (A-4); AD (Áreas Desarrolladas) y CR-3 (Conservación de Recursos-Tres).

Tres comunidades rurales (Céspedes, Romero y Hatillo) ubican en el Suelo Rústico, las cuales están localizadas próximas a las vías de acceso principales, tales como PR-149, PR-150 y PR-151 entre otras. Estas están calificadas AD y serán intervenidas mediante Planes de Área futuros. (Ver Anejo III, Figuras 1, 3 y 5).

En el suelo rústico, merece especial atención la condición de las diferentes comunidades rurales en crecimiento, así como un mercado de solares a precios atractivos que podrían representar un tipo de segregación indiscriminada de fincas, donde prolifera el uso residencial.

Actualmente, existen asentamientos con mayor terreno ocupado y mayor densidad poblacional que el ámbito urbano existente. Entre éstos, se destacan el Sector Hatillo y el Sector Romero.

El crecimiento poblacional en el suelo rústico se permitirá en los asentamientos existentes identificados por el POT de Villalba. Estos asentamientos que absorberán la población, deberán ser ordenados mediante planes de área, antes de cualquier iniciativa de crecimiento o desarrollo del terreno. Esto se hace, además, para la protección e integridad de los sistemas naturales que en este suelo se encuentran. La estrategia definida, en términos del crecimiento y desarrollo de las comunidades rurales existentes, es la dotación de servicios de infraestructura necesaria, tales como:

- Mejoras a los accesos viales.
- Dotación de agua potable, mejoras al sistema de distribución y bombeo.
- Provisión de alcantarillado sanitario para evitar la contaminación de ríos, acuíferos, etc.
- Medidas de control a escorrentías y construcción de alcantarillado pluvial.

La estrategia en términos de densidades poblacionales es el mantener el carácter rural de dichas comunidades, manteniendo densidades bajas a medianas (3 unidades/cuerdas) mediante la incorporación de vivienda multifamiliar (8 a 12 unidades de vivienda/cuerda), además de promover el desarrollo de solares grandes (mayores de 1,000 metros cuadrados).

La mezcla de usos en estas comunidades se recomienda que sean de servicios y comercio de carácter vecinal para satisfacer las necesidades de cada comunidad en particular, de esta forma no se alteraría el carácter residencial y se mantendrían las densidades adecuadas al desarrollo.

Dentro del suelo rústico, hay que destacar que existen 10,990* cuerdas de terreno de alto potencial agrícola, las cuales están conformadas por 419* fincas. Estas ocupan un 45% del territorio total del Municipio. La mayor parte de estos terrenos agrícolas son fincas dedicadas principalmente a los cultivos de productos agrícolas donde predominan el café, gandules, yautía, ñame, calabaza, cilantrillo y plátanos y frutos menores. Los terrenos se localizan principalmente en los Barrios Villalba Arriba, Vacas, Caonillas Arriba, Caonillas Abajo y Hato Puerco Arriba (Sector Norte). El Departamento de Agricultura ha expresado que no cuenta con la información gráfica que ilustre la ubicación de terrenos de alto valor agrícola sobre mapas topográficos.

- SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO

El Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) es aquel suelo no contemplado para uso urbano o urbanizable en el Plan de Ordenamiento Territorial. Se calcula un área aproximada de 2,750.07 cuerdas bajo esta clasificación (11.26% del total del territorio municipal). Lo componen los embalses Toa Vaca y Guayabal, los ríos principales, Toa Vaca y Jacaguas, el Cerro Las Cuevas y las áreas de protección correspondientes a éstos.

La principal fuente de abasto de agua de este Municipio son los Embalses de Toa Vaca y Guayabal, que a su vez, son fuentes de abasto de agua potable para gran parte del área sur de Puerto Rico. Es necesario establecer medidas de protección para mantenerlos limpios y libres de nuevas construcciones en los terrenos circundantes. Estos dos

*Dato provisto por la Oficina de Preservación y Conservación de Terrenos Agrícolas, Dpto. de Agricultura, Censo Agrícola del 1997- 98.

recursos naturales importantes que se pretenden proteger cubren un área aproximada de 499.6 cuerdas de terreno lo cual comprende un 5.6% del ámbito municipal.

Con el interés de proteger los cuerpos de agua y las cuencas hidrográficas, se ha designado como suelo rústico especialmente protegido, todas las franjas de terreno a lo largo de los canales, quebradas, ríos principales, embalses y lagos. Además, se han utilizado las recomendaciones contenidas en la Guía de Reforestación para las Cuencas Hidrográficas en la cual se establece una franja de terreno protectora de diez (10) metros de ancho a cada lado de un canal de agua o drenaje intermitente (flujo de agua que no es permanente sólo cuando suceden eventos de lluvia). La configuración del polígono que se designa como SREP alrededor de los embalses responde a las fincas correspondientes en los mapas de catastro vigentes, donde se delimitan los terrenos y fincas adquiridas durante la construcción de los embalses.

Para los márgenes de los canales o quebradas perennes (flujo de agua constante pero pequeño), se recomienda un ancho de veinte (20) metros de los márgenes de éstos y de treinta (30) metros de ancho para los márgenes de los ríos principales, canales, embalses y lagos.

Se sugiere la intervención y coordinación con el Cuerpo de Ingenieros, el Departamento de Recursos Naturales y la Oficina del Plan Territorial de este Municipio en el desempeño de esta tarea.

Asimismo, se recomienda la designación como SREP la parte norte del conjunto montañoso denominado Cerro de Las Cuevas cuya cresta constituye la colindancia natural entre los municipios de Villalba y Juana Díaz. El área consiste de una serie de montes cuya elevación periferal fluctúa entre 150 a 400 metros y aumenta gradualmente a una elevación máxima de 638 metros. Sectores han sido deforestados e inclusive hay un área desarrollada con vivienda y otros usos dotacionales. Los sectores con desfiladeros y acantilado están muy bien conservados. La flora del área consiste de 230 especies de plantas diferentes, incluyendo 85 árboles. De éstas, 13 son endémicas y 17 son raras. La fauna no es muy abundante ni diversa, aunque un 40% de las especies identificadas son endémicas de Puerto Rico.* El área de Cerro Las Cuevas se puede considerar como

** Tomado del documento: Reas de Importancia Ambiental Natural y cultural (1975-76) Junta de Planificación de Puerto Rico-agosto 1976.

bastante única en la Isla por su posición geográfica y por el número de especies de plantas. Esta área que se pretende proteger, mediante la designación de un Distrito CR-4, ubica al sur del Embalse Toa Vaca y la carretera PR-150, en los barrios Caonillas Abajo y Hato Puerco Abajo. Las pendientes y espesa vegetación hacen casi imposible el desarrollo de este cerro por lo que su designación como área de preservación y conservación ya había sido reconocida por la Junta de Planificación de Puerto Rico (ver Anejo VI). La totalidad del área natural de las fincas es de 1,959.7 cuerdas, entre los dos municipios. El total aproximado en Villalba es de un 55% de ese total, aproximadamente 1,077 cuerdas. El cerro forma parte, además, de la cuenca del Río Toa Vaca, que sule agua al embalse del mismo nombre.

De igual forma se recomiendan como áreas de conservación los terrenos adyacentes a la ruta escénica (PR-143) que discurre por la colindancia norte del municipio de Villalba con Orocovis. También se ha designado como zona de amortiguamiento del Bosque Toro Negro, parte de terrenos municipales en la zona norte. Estos han sido apropiadamente identificados en los mapas de calificación correspondientes. La franja de protección recomendada tiene 300 metros de ancho desde la colindancia municipal.

VII. PLANES DE AREA

Plan de Área Comunidad Céspedes

Localización y Descripción

La comunidad Céspedes está localizada en el barrio Hato Puerco Arriba. Los límites de esta comunidad lo son: al noroeste, la carretera PR-151 y el Río Jacaguas, al sur suelos mayormente desocupados, de topografía escarpada y clasificados rústico común (SRC) y al noreste y sudeste los límites del barrio Caonillas- Arriba. La vivienda y los caminos de acceso se adaptan a la topografía del lugar y sus carreteras discurren a la par de manera mayormente transversal. La vegetación es abundante y se densifica en algunas áreas mayormente a lo largo de la quebrada intermitente que biseca dicho asentamiento de norte a sur. El acceso principal se logra a través de la carretera PR-151, donde ubican la mayoría de los comercios del área como colmados y ferreterías, entre otros, así como una iglesia. También encontramos la escuela Segunda Unidad Alfredo Bocachica y el parque de pelota con una cancha de baloncesto. El área de intervención propuesta tiene aproximadamente 148 cuerdas de extensión y su calificación general es AD (área desarrollada). (Ver Anejo III).

Propósito y Recomendaciones

Debido a la ubicación en una de las vías de acceso principal al interior del Municipio (PR-151) y la región montañosa, resulta importante el redesarrollar este sector. La estrategia de redesarrollo debe partir de la dinámica de actividad en esta comunidad, la cual destaca por ser una comunidad rural con capacidad de crecimiento. Se debe realizar un Plan de Área, según la política pública establecida en el Plan de Ordenación Territorial centrando la estrategia en la revitalización de la vía principal como un importante corredor de servicio que unifique el sentido de comunidad autosuficiente. Este Plan deberá intervenir con aspectos como lo son la infraestructura vial, acueductos, alcantarillados, entre otros; los recursos naturales y el paisaje que posee el área, la vivienda, la cual debe incluir desarrollo de tipologías más densas de carácter vertical. Se deberá proveer el tipo de vivienda vertical propuesta anteriormente en aquellas áreas

desocupadas mayormente llanas, en las áreas de topografía escarpada la vivienda deberá adaptarse a la misma. La trama vial deberá reorganizarse pues las pendientes de la topografía así lo requieren. La finca inmediata al suroeste se ha identificado como área de futuro crecimiento y expansión.

Los recursos naturales disponibles en el área deberán ser protegidos, como lo es el cauce del río Jacaguas, el cual podría ser integrado a las actividades pasivas y recreativas para esta comunidad. Se deben organizar las actividades comerciales del área, así como proveer incentivos para el desarrollo del asentamiento, dadas las posibilidades que el ambiente existente puede proveer.

Evaluación Económica / Recursos

La ejecución de este plan requiere la asignación de recursos provenientes de fuentes municipales, tanto programas propios como federales, así como recursos que puedan proveer las agencias y corporaciones del gobierno estatal dirigidas a las actividades que cualifiquen. Asimismo, pueden solicitarse fondos a la Legislatura de Puerto Rico. Algunas de las agencias son: Autoridad de Carreteras, Compañía de Aguas, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, entre otras.

Itinerario

Se propone preparar las solicitudes de propuestas para este Plan de Área en el año Fiscal 2002-2003, una vez se obtenga la asignación de los fondos para tal estudio. El estudio se desarrollará inmediatamente a la adjudicación del contrato y se requerirá la participación de la ciudadanía así como la Junta Comunitaria. Se implantará dicho Plan conforme las etapas presentadas y las alternativas recomendadas.

Plan de Área El Pino y El Nuevo Pino

Localización y Descripción

Las comunidades El Pino y El Nuevo Pino están localizadas en la carretera PR-151 en el barrio Hato Puerco Arriba. El desarrollo de El Pino fue iniciativa del

Departamento de la Vivienda en el año 1944. Conformado originalmente por 115 lotes, posteriormente fueron segregados para proveer espacio a nuevos vecinos. Para el 1996, se registra haber entregado 120 títulos de propiedad. El sector El Nuevo Pino está localizado al noreste del sector El Pino y su fundación data del año 1984. Este tiene características similares al anterior, sólo que un poco más grande, ya que cuenta con aproximadamente 270 lotes, de los cuales 205 tienen título de propiedad. Ambos sectores se interconectan entre sí a través de la carretera PR-151 y están conformados por cuadradas de casas ortogonalmente organizadas que se conectan a través de calles secundarias. Los límites de estos sectores son: al norte y este el río Jacaguas, al sur y oeste suelos mayormente desocupados, de topografía escarpada y clasificados rústico común (SRC). A lo largo de la carretera PR-151 ubican la mayoría de los comercios del área como panaderías, colmados, ferreterías, entre otros; también encontramos la escuela S.U. Alfredo Bocachica, un Centro Head Start y el parque de pelota de El Pino con su cancha de baloncesto; servicios que sirven a esta comunidad. El área de intervención propuesta tiene aproximadamente 20 cuerdas de extensión y su calificación general es AD (área desarrollada). (Ver Anejo III).

Propósito y Recomendaciones

Debido a la ubicación, es una de las vías de acceso principal al interior del Municipio y la región montañosa, así como por su cercanía al centro del pueblo resulta importante el redesarrollar este sector. La estrategia de redesarrollo debe partir de la dinámica de actividad en esta comunidad la cual destaca por estar en un corredor importante hacia la parte montañosa del Municipio. Se debe realizar un Plan de Área, según la política pública establecida en el Plan de Ordenación Territorial centrando la estrategia en la revitalización de la vía principal como un importante corredor de servicio. Este Plan de Área deberá intervenir con aspectos como lo es la infraestructura vial, acueductos, alcantarillados, entre otros, los recursos naturales y el paisaje que posee el área y la vivienda. Se deberá proveer el tipo de vivienda horizontal propuesta anteriormente en aquellas áreas desocupadas mayormente llanas y en áreas de topografía escarpada la vivienda deberá adaptarse a la misma, incorporando desarrollos de vivienda vertical moderada. Los recursos naturales disponibles en el área deberán ser protegidos,

como lo es el cauce del río Jacaguas, el cual podría ser integrado a las actividades pasivas y recreativas para esta comunidad. Se deben organizar las actividades comerciales del área, así como proveer incentivos para el desarrollo de estos asentamientos, dadas las posibilidades que el ambiente existente puede proveer.

Evaluación Económica / Recursos

La ejecución de este plan requiere la asignación de recursos provenientes de fuentes municipales, tanto programas propios como federales, así como recursos que puedan proveer las agencias y corporaciones del gobierno estatal dirigidas a las actividades que cualifiquen. Asimismo, pueden solicitarse fondos a la Legislatura de Puerto Rico. Algunas de las agencias son: Autoridad de Carreteras, Compañía de Aguas, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, entre otras.

Itinerario

Se propone preparar las solicitudes de propuestas para este Plan de Área en el año Fiscal 2002-2003, una vez se obtenga la asignación de los fondos para tal estudio. El estudio se desarrollará inmediatamente a la adjudicación del contrato y se requerirá la participación de la ciudadanía así como la Junta Comunitaria. Se implantará dicho Plan conforme las etapas presentadas y las alternativas recomendadas.

Plan de Área Sector Romero

Localización y Descripción

El Sector Romero está localizado en la parte sur-oeste de los límites municipales, a ambos lados de la carretera PR-149, entre los barrios Villalba Abajo y Hato Puerto Abajo. Ubica dentro del suelo clasificado como suelo rústico común (SRC). Es el primer asentamiento que encontramos en la vía de acceso principal desde el sur, la carretera PR-149, y sus límites lo son: al norte la comunidad Jagüeyes, al este el lago Guayabal y al oeste y sur el municipio de Juana Díaz. Este asentamiento es de creación reciente, desarrollado espontáneamente debido a su localización privilegiada próxima a los

municipios vecinos de la región sur. Además, este sector cuenta con un gran recurso escénico, que es la represa y el Lago Guayabal, administrado por la Autoridad de Energía Eléctrica.

La topografía en este sector es semillana con tendencia a agudizarse a medida que se acerca al interior del municipio. La infraestructura vial es aceptable en la parte del barrio Hato Puerco Abajo aunque es de calidad inferior en la parte del barrio Villalba Abajo, en donde ubica la mayor concentración de viviendas. La comunidad está dotada de las siguientes facilidades: la escuela elemental e intermedia José González Ginorio, un Centro Head Start, el parque de pelota Romero y su cancha de baloncesto. El área de intervención propuesta tiene aproximadamente 62 cuerdas de extensión y su calificación general es AD (área desarrollada). (Ver Anejo III).

Propósito y Recomendaciones

Debido a la ubicación privilegiada como puerta de entrada al municipio desde la región sur, así como la calidad escénica que provee el Lago Guayabal y sus compuertas, conviene aprovechar estas características para el redesarrollo de este sector como centro de la actividad eco y agro turística en la región, así como recreativa. La estrategia se centrará en maximizar la dotación de recursos ya existentes así como en mejorar la infraestructura del sector. A la par, crear una comunidad autosuficiente mediante la creación de una economía propia utilizando el recurso escénico mediante lo cual se pretende envolver a la comunidad para que la misma se organice

La estrategia de redesarrollo debe partir de la política pública establecida en el Plan de Ordenación Territorial para la realización de un Plan de Área.

La futura relocalización de la actual escuela de la comunidad en una más cómoda ubicación proveerá la oportunidad de desarrollar en ese lugar un parador eco turístico. Este Plan de Área deberá intervenir con aspectos como lo son la infraestructura - vial, acueductos, alcantarillados, entre otros -, los recursos naturales y el paisaje que posee el área y la vivienda. Se deberá proveer el tipo de vivienda horizontal propuesta anteriormente en aquellas áreas desocupadas mayormente llanas y en áreas de topografía escarpada la vivienda deberá adaptarse a la misma. Los recursos naturales disponibles en el área deberán ser protegidos, como lo es el cauce del río Jacaguas y el Embalse, el cuál

podría ser integrado a las actividades pasivas y recreativas para esta comunidad. Se deben organizar las pocas actividades comerciales del área, así como proveer incentivos para el desarrollo de estos asentamientos, dadas las posibilidades que el ambiente existente puede proveer.

Es necesario señalar que parte de la comunidad ubica en un distrito denominado Comunidad Natural Toa Vaca por el DRNA. Por tanto, sería necesario que cualquier proyecto o intervención que esté relacionada al cuerpo de agua o que pudiera afectar a éste y su zona de amortiguamiento, sea evaluada por el DRNA. La creación de guías de intervención debe realizarse con la participación directa del DRNA, la comunidad residente y el Municipio de Villalba.

Evaluación Económica / Recursos

La ejecución de este plan requiere la asignación de recursos provenientes de fuentes municipales, tanto programas propios como federales, así como recursos que puedan proveer las agencias y corporaciones del gobierno estatal dirigidas a las actividades que cualifiquen. Asimismo, pueden solicitarse fondos a la Legislatura de Puerto Rico. Algunas de las agencias son: Autoridad de Carreteras, Compañía de Aguas, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, entre otras.

Itinerario

Se propone preparar las solicitudes de propuestas para este Plan Área en el año Fiscal 2002-2003, una vez se obtenga la asignación de los fondos para tal estudio. El estudio se desarrollará inmediatamente a la adjudicación del contrato y se requerirá la participación de la ciudadanía así como la Junta Comunitaria. Se implantará dicho Plan conforme las etapas presentadas y las alternativas recomendadas.

Plan de Área Centro Urbano

Localización y Descripción

El Centro Urbano Tradicional del Municipio de Villalba está ubicado en el barrio Villalba Pueblo, en el lado central oeste del territorio municipal. Está asentado en las pocas áreas llanas y semillanas del territorio a lo largo de la cuenca del río Jacaguas, que es a su vez límite natural por el lado este y sur. Su límite al norte lo es la calle Luchetti y al oeste la carretera PR-149, vía de acceso principal. Otro acceso desde el interior se logra a través de la carretera PR-151. La actividad peatonal y vehicular se desarrolla a lo largo de las dos calles principales que definen lo que se conoce como "el pueblo", la calle Muñoz Rivera y la calle Barceló, entre las cuales podemos encontrar la Plaza de Recreo y su Iglesia, eje central de toda actividad. En el pueblo, ubican algunas de las principales estructuras públicas, gubernamentales, de servicio y comerciales, así como un gran número de viviendas. La infraestructura vial es aceptable aunque carente de espacios de estacionamiento para una mayor actividad social. El Centro Urbano ocupa 43 cuerdas de terreno en suelo clasificado como urbano (SU). (Ver Anejo III). Esta descripción y definición es concurrente con el ámbito definido en el Manual Villalba Renace, preparado por el Departamento de la Vivienda.

Propósito y Recomendaciones

El interés especial de realizar un plan de revitalización para el centro urbano tradicional surge de la necesidad de recuperar esta zona como eje de las principales actividades sociales, económicas y culturales. La falta de planificación en el desarrollo del ámbito urbano, la pérdida de población y la limitación de espacios que propicien desarrollos planificados por el gobierno local y capital privado, son algunos indicativos de la necesidad imperante de un plan de mejoras. El ámbito urbano central deberá re-optimizarse mediante un Plan de Área que responda a la política pública establecida en el Plan de Ordenación Territorial. Esto supone la revitalización de las calles principales e inmuebles mediante normativas de diseño compatibles al contexto arquitectónico vernáculo rural que estimulen el repoblamiento de la zona. De igual manera, supone la renovación de estructuras existentes dotándolas de usos mixtos que permita atraer y

retener a la nueva población, así como el establecimiento de asociaciones de residentes y comerciantes que estimulen la participación ciudadana en la creación de distritos de mejoramiento. Se debe también mejorar la circulación vehicular evitando el estacionamiento incidental y proveyendo nuevos espacios de estacionamiento planificado.

Se delimitará el área a ser estudiada y posteriormente intervenida, según los límites naturales del centro urbano, considerando como punto de partida los accesos hacia y desde el área establecida. Deberán formalizarse las entradas al casco urbano y se pretende establecer un sistema complementario al sistema actual de transportación colectiva mediante el uso de trolleys. Dicho plan deberá considerar el mejoramiento de la infraestructura de carreteras, estableciendo calles nuevas que complementen y alivien el tráfico en las dos vías principales permitiendo el acceso y salida rápida desde el centro urbano, así también con el sistema de acueductos y alcantarillados y el soterramiento de líneas eléctricas y de comunicación.

Se debe explorar la posibilidad de maximizar el caudal de recursos culturales e institucionales del centro urbano para fomentar el desarrollo saludable de esta área, así como proveer incentivos para atraer actividades que permitan un mejoramiento económico y social.

Con este propósito el Municipio de Villalba adoptará el Plan Renace preparado por el Departamento de la Vivienda para promover la revitalización del centro urbano tradicional y promover la planificación integral mediante proyectos puntuales que incluyan el desarrollo de vivienda vertical moderada.

Evaluación Económica / Recursos

La ejecución de este plan requiere la asignación de recursos de fuentes municipales, tanto programas propios como federales, así como recursos que puedan proveer las agencias y corporaciones del gobierno estatal dirigidas a las actividades que cualifiquen. Asimismo, pueden solicitarse fondos a la Legislatura de Puerto Rico. Algunas de las agencias son: Autoridad de Carreteras, Compañía de Aguas, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, entre otras.

Itinerario

Se propone preparar las solicitudes de propuestas para este Plan de Área en el año Fiscal 2002-2003, una vez se obtenga la asignación de los fondos para tal estudio. El estudio se desarrollará inmediatamente a la adjudicación del contrato y se requerirá la participación de la ciudadanía así como la Junta Comunitaria. Se implantará dicho Plan conforme las etapas presentadas y las alternativas recomendadas.

Plan de Área Comunidad Toa Vaca (Hatillo)

Localización y Descripción

La Comunidad Hatillo ubica en el barrio Hato Puerco Arriba, justo al sur del centro urbano tradicional de Villalba, dentro de suelo clasificado rústico común. La carretera PR 150 constituye la vía de acceso principal al sector. Los límites naturales de la comunidad son: por el norte y el este la carretera PR 150, por el oeste y el sur suelos desocupados y una quebrada que discurre hacia el río Jacaguas. La comunidad, que se originó por un proyecto de vivienda rural establecido por el Departamento de la Vivienda en el año 1971, inició con 336 parcelas de terreno distribuidas y fue ampliada en el año 1975 cuando se segregaron y añadieron 263 parcelas. También se amplió el número de parcelas con 191 adicionales en el año 1980. Actualmente es uno de los asentamientos más grandes con un total aproximado de 800 parcelas, de las cuales se han entregado 477 títulos de propiedad. La comunidad ha continuado su crecimiento hacia el norte hasta el límite que impone la carretera PR 150, incorporando usos comerciales a lo largo del corredor. La topografía montañosa de pendientes medias no ha constituido elemento para limitar el desarrollo del sector. La comunidad cuenta con instalaciones deportivas y educativas destinadas a la población del sector. Podemos enumerar tres Centros Head Start: Hatillo I, II y III, la Escuela Segunda Unidad Hatillo y un Centro Pre-Vocacional, así como el parque de pelota Hatillo y tres canchas de baloncesto: Los Federales, Hatillo I y II. El área de intervención propuesta tiene aproximadamente 254 cuerdas de extensión (ver mapa). La calificación general para estos suelos es AD (área desarrollada). (Ver Anejo III).

Propósito y Recomendaciones

El potencial de redesarrollo de este sector deriva de su densidad poblacional y cercanía al embalse Toa Vaca. Asimismo, por la existencia de terrenos no ocupados con oportunidad de desarrollo en el sector oeste que permitirían a la comunidad crecer de forma organizada. En este sector se desarrollaría un nuevo proyecto de vivienda propuesto por el Gobierno Municipal que constituye una extensión o ensanche de la comunidad existente. Actualmente el Departamento de la Vivienda ha identificado parte de los terrenos aledaños a esta comunidad para iniciar la construcción de 150 viviendas bajo el programa Hogar Seguro.

Se propone intervenir en el sector mediante un Plan de Área conforme las políticas públicas expuestas en el plan, donde debe atenderse el crecimiento de la comunidad existente para adecuarla a la demanda por vivienda y otros usos dotacionales, utilizando la tipología de vivienda vertical moderada. De esta forma, los proyectos de intervención incluirían: revisar el trazado de calles dentro de la comunidad para mejorar, extender y conectar calles actualmente sin salida así como la creación de un espacio público que pueda ser identificado como centro cívico y comunal. La consolidación de la comunidad nueva y la existente es necesaria para maximizar el uso de tierras disponibles.

Se recomienda la coordinación con el DRNA de este Plan de Área para que se incorporen estrategias de intervención en los segmentos del AD que bordean el Lago Toa Vaca con el fin de propiciar la protección de este recurso natural.

Evaluación Económica / Recursos

La ejecución de este plan requiere la asignación de recursos de fuentes municipales, tanto programas propios como federales, así como recursos que puedan proveer las agencias y corporaciones del gobierno estatal dirigidas a las actividades que cualifiquen. Asimismo, pueden solicitarse fondos a la Legislatura de Puerto Rico. Algunas de las agencias son: Autoridad de Carreteras, Compañía de Aguas, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, entre otras.

Itinerario

Se propone preparar las solicitudes de propuestas para este Plan de Área en el año Fiscal 2002-2003, una vez se obtenga la asignación de los fondos para tal estudio. El

estudio se desarrollará inmediatamente a la adjudicación del contrato y se requerirá la participación de la ciudadanía así como la Junta Comunitaria, según se dispone en la Ley de Municipios Autónomos (Ley 81 del 1991, según enmendada). Se implantará dicho Plan conforme las etapas presentadas y las alternativas recomendadas.

Plan de Área Comunidad Jagüeyes

Localización y Descripción

Esta comunidad ubica al oeste de la carretera PR-149 a la altura del kilómetro 59.3. El asentamiento se caracteriza por la existencia de viviendas unifamiliares en la mayor parte del área. Creado por el Departamento de la Vivienda en el año 1956, contaba con 126 lotes. En años subsiguientes, se suscitaron cuatro segregaciones adicionales ascendiendo a un total de 130 lotes. De este total, se han entregado 111 títulos de propiedad. Tiene un área aproximada de 40 cuerdas de extensión y su calificación es R-1.

El desarrollo natural de la vía PR-149 como acceso principal al Municipio ha tenido su efecto sobre la comunidad. Sus límites han comenzado a integrarse a las áreas circundantes. Estas son: por el norte, la carretera PR-513, por el oeste y el sur, varias fincas privadas ubicadas en suelo rústico común, con poco desarrollo, mayormente de viviendas privadas. Hacia el sur, también ubica una nueva Escuela Intermedia que se encuentra en proceso de construcción. Hacia el este, al lado opuesto de la carretera, ubican una escuela intermedia y una subestación de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

Asimismo, han proliferado algunos usos comerciales en el corredor de la PR-149 en el área de la comunidad, y en las intersecciones de las carreteras PR-513 y PR-514. La ubicación de las escuelas y el parque de pelota inmediatos a la carretera, provocan períodos de congestión vehicular en los horarios de entrada y salida de los escolares.

Dadas las características actuales del sector, se ha recomendado su incorporación dentro del ámbito de expansión urbana de Villalba, quedando ubicada en el extremo suroeste del mismo. (Ver Anejo III).

Propósito y Recomendaciones

Se recomienda la ejecución de un Plan de Área que sirva para organizar la comunidad hacia los agentes externos que inciden en su desarrollo físico y económico. Las actividades deben incluir mejoras geométricas de la intersección entre las carreteras PR-149 y PR-513, para facilitar el movimiento vehicular. Construcción y mejoras a los paseos del PR-149 pues las escuelas tienen sus accesos principales hacia la carretera. Así mismo deben incluirse propuestas para el desarrollo de vivienda vertical con densidades moderadas.

Evaluación Económica / Recursos

La ejecución de este plan requiere la asignación de recursos de fuentes municipales, tanto programas propios como federales, así como recursos que puedan proveer las agencias y corporaciones del gobierno estatal dirigidas a las actividades que cualifiquen. Asimismo, pueden solicitarse fondos a la Legislatura de Puerto Rico. Algunas de las agencias son: Autoridad de Carreteras, Compañía de Aguas, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, entre otras.

Itinerario

Se propone preparar las solicitudes de propuestas para este Plan de Área en el año Fiscal 2002-2003, una vez se obtenga la asignación de los fondos para tal estudio. El estudio se desarrollará inmediatamente a la adjudicación del contrato y se requerirá la participación de la ciudadanía así como la Junta Comunitaria. Se implantará dicho Plan conforme las etapas presentadas y las alternativas recomendadas.

ANEJO I

**Proyectos Públicos de Mejores Capitales
Programado por las Agencias
(P.I.C.A.)**

RESUMEN

Durante el cuatrienio de 2000-2001 a 2003-2004, las agencias y corporaciones públicas invertirán recursos montantes a \$129.8 millones en proyectos de mejoras capitales en el Municipio de ~~Villalba~~. Estos se desglosan a razón de:

| | <u>Miles de dólares</u> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas | \$ 160 |
| Administración de Recursos Naturales y Ambientales | \$ 60 |
| Autoridad de Acueductos y Alcantarillados | \$ 776 |
| Autoridad de Edificios Públicos Facilidades Escolares | \$ 32,109 |
| Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura | \$ 96,600 |
| Policía de Puerto Rico | \$ 67 |

**PROYECTOS PUBLICOS DE MEJORAS CAPITALES
PROGRAMADOS POR LAS AGENCIAS
AÑOS FISCALES 2001-2004
(Miles de dólares)**

MUNICIPIO DE ~~MIRALBA~~

| AGENCIA Y PROYECTO | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
|-------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| AUTORIDAD DE EDIFICIOS PUBLICOS | | | | |
| Facilidades Escolares | | | | |
| Superior Urbana | 6,391 | 511 | --- | --- |
| Fecha de Inicio: 01/2000 | | | | |
| Fecha de Terminación: 10/2001 | | | | |
| Costo Total: \$10,231 | | | | |
| Elemental Emilia Bonilla | 3,792 | 96 | --- | --- |
| Fecha de Inicio: 04/2000 | | | | |
| Fecha de Terminación: 07/2001 | | | | |
| Costo Total: \$5,085 | | | | |
| S. U. Julio Olivieri | 10,313 | 1,970 | --- | --- |
| Fecha de Inicio: 03/2000 | | | | |
| Fecha de Terminación: 02/2002 | | | | |
| Costo Total: \$14,898 | | | | |
| S. U. José González Ginorio | 5,607 | 3,429 | --- | --- |
| Fecha de Inicio: 10/2000 | | | | |
| Fecha de Terminación: 05/2002 | | | | |
| Costo Total: \$9,036 | | | | |
| AUTORIDAD ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS | | | | |
| Tratamiento y Disposición Cienos - La Julita | 570 | --- | --- | --- |
| Fecha de Inicio: 09/99 | | | | |
| Fecha de Terminación: 06/2001 | | | | |
| Costo Total: \$600 | | | | |
| Tratamiento y Disposición Cienos - Apeadero II | 103 | --- | --- | --- |
| Fecha de Inicio: 10/99 | | | | |
| Fecha de Terminación: 12/2000 | | | | |
| Costo Total: \$200 | | | | |
| Rehabilitación Filtros en Planta Filtros | 49 | 11 | --- | --- |
| Fecha de Inicio: 10/2000 | | | | |
| Fecha de Terminación: 10/2001 | | | | |
| Costo Total: \$60 | | | | |

**PROYECTOS PUBLICOS DE MEJORAS CAPITALES
PROGRAMADOS POR LAS AGENCIAS
AÑOS FISCALES 2001-2004
(Miles de dólares)**

MUNICIPIO DE VILLALBA

| AGENCIA Y PROYECTO | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Instalación Tubería 4" Sección Los Quenepos, Bo. Hato Fecha de Inicio: 07/99 Fecha de Terminación: 08/2001 Costo Total: \$45 | 3 | --- | --- | --- |
| Rehabilitación Filtros en Planta Filtros Urbana Fecha de Inicio: 07/2000 Fecha de Terminación: 09/2001 Costo Total: \$40 | 37 | 3 | --- | --- |

**AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA DE PUERTO RICO**

| | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-------|-----|
| Acueducto Regional de Villalba Fecha de Inicio: 07/96 Fecha de Terminación: 12/2003 Costo Total: \$103,000 | 42,000 | 51,000 | 3,600 | --- |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-------|-----|

**ADMINISTRACION DE DESARROLLO Y MEJORAS DE
VIVIENDAS**

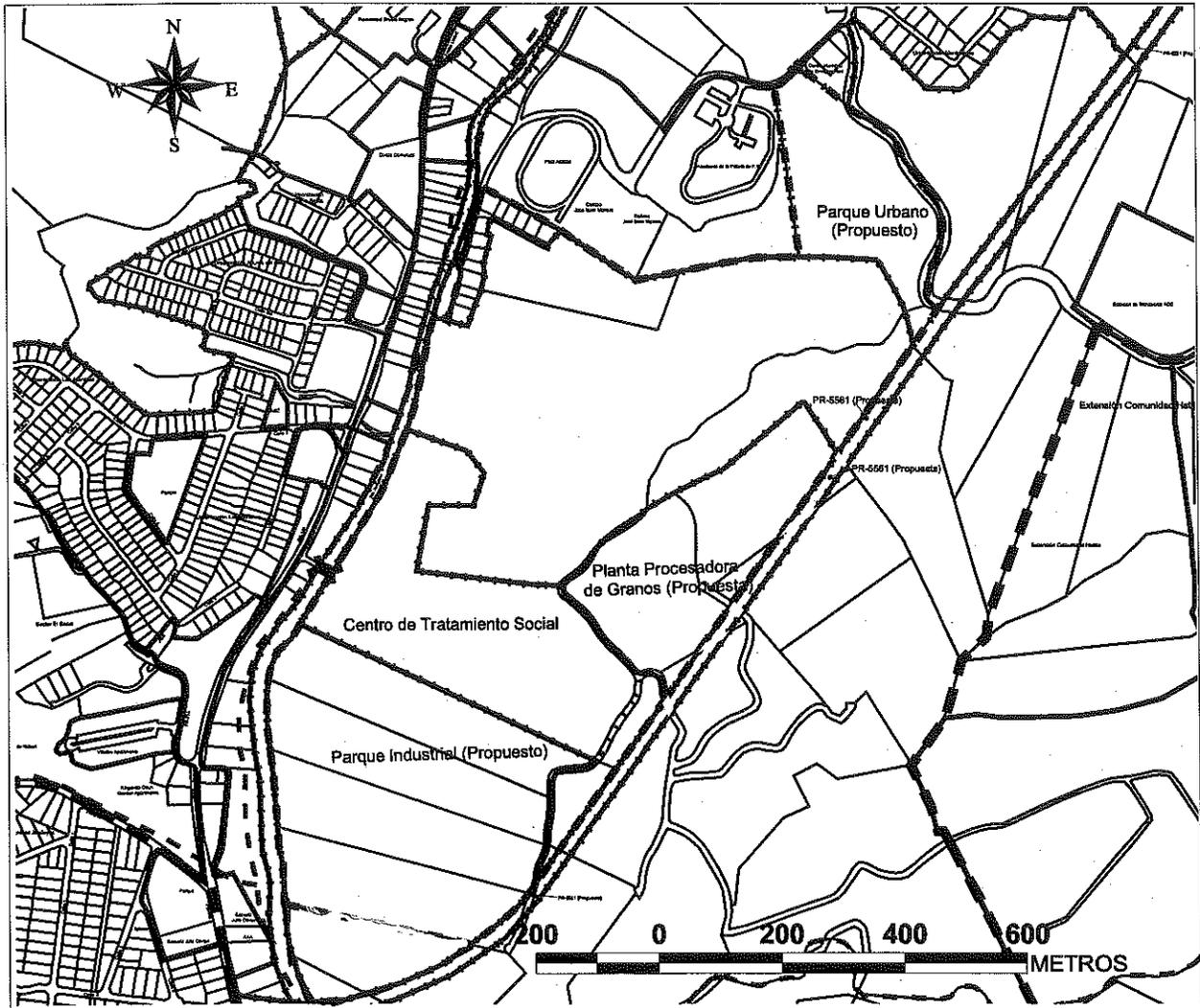
| | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|
| Rehabilitación de Vivienda Deteriorada Fecha de Inicio: 07/2000 Fecha de Terminación: 06/2004 Costo Total: \$160 | 40 | 40 | 40 | 40 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|

POLICIA DE PUERTO RICO

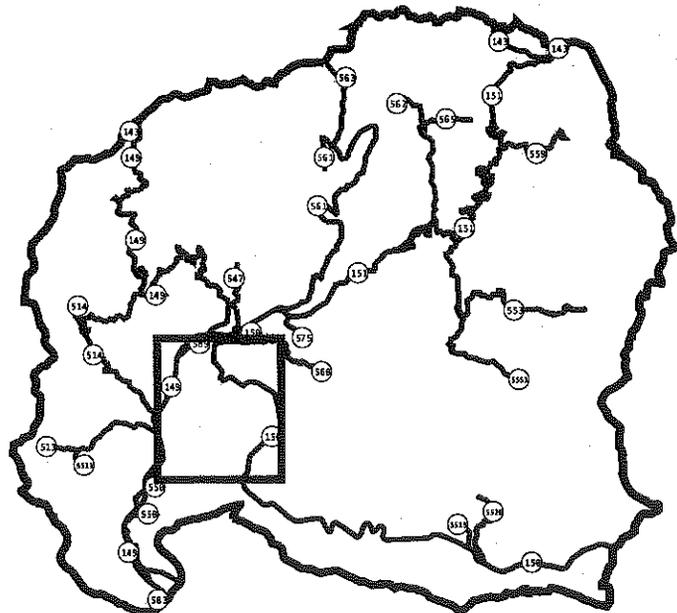
| | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|-----|-----|
| Centro de Adiestramiento Fecha de Inicio: 2002 Fecha de Terminación: 2002 Costo Total: \$57 | --- | 57 | --- | --- |
| Cuartel de Distrito Fecha de Inicio: 2002 Fecha de Terminación: 2002 Costo Total: \$10 | --- | 10 | --- | --- |

ANEJO II

**Plan de Ensanche
Finca Saurí**

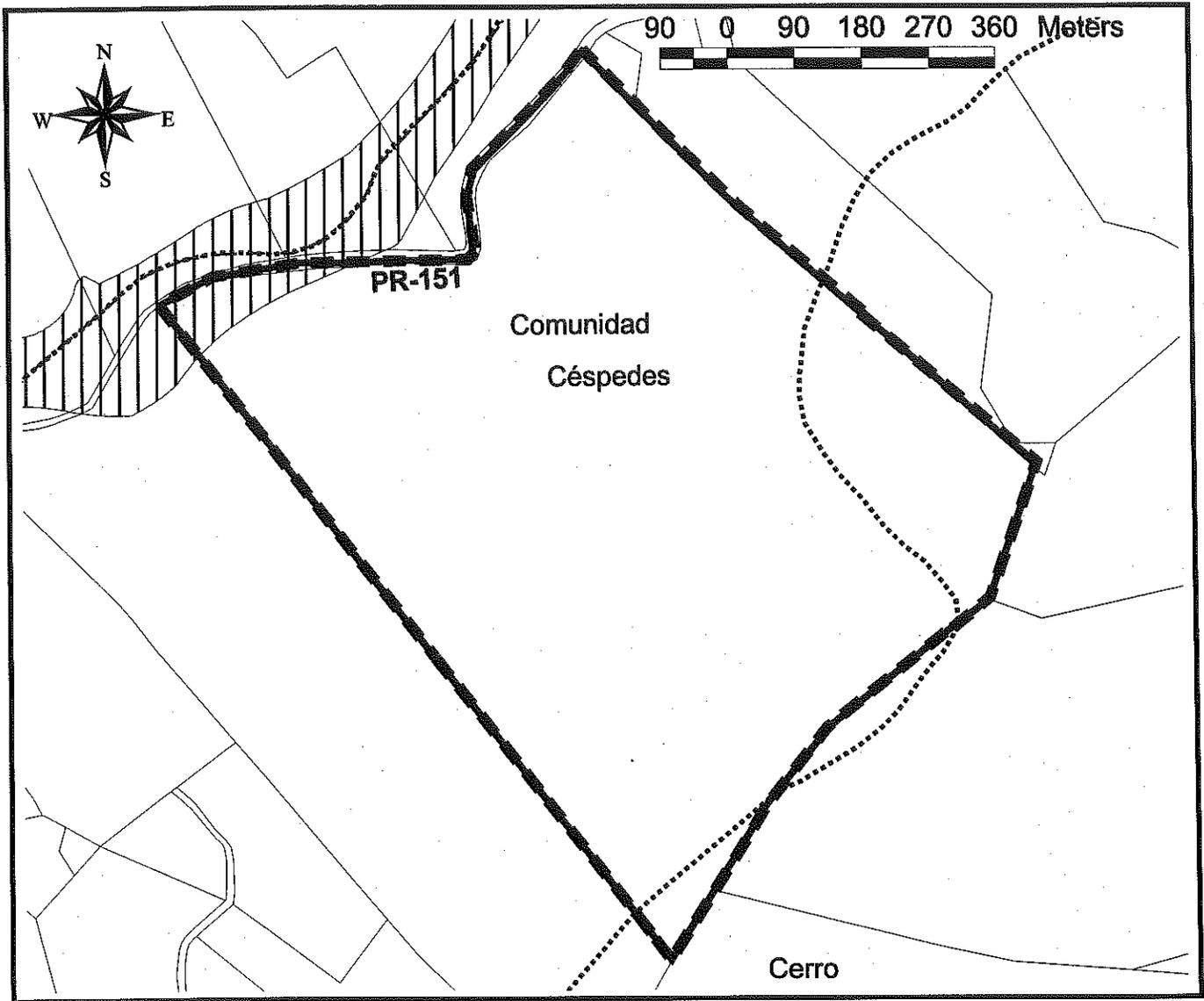


**PLAN DE ENSANCHE FINCA SAURI
BARRIO HATO PUERCO ARRIBA**

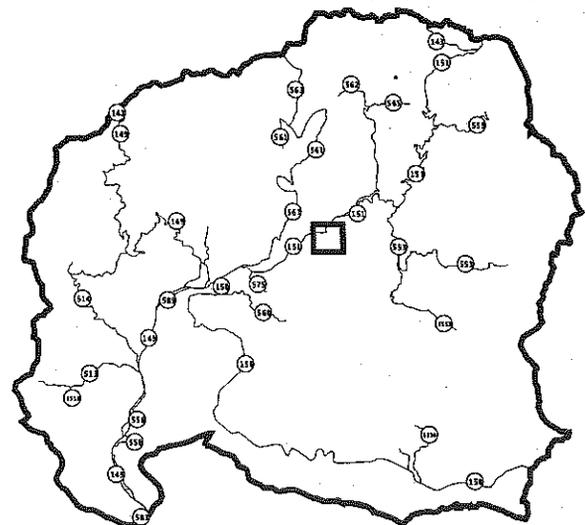


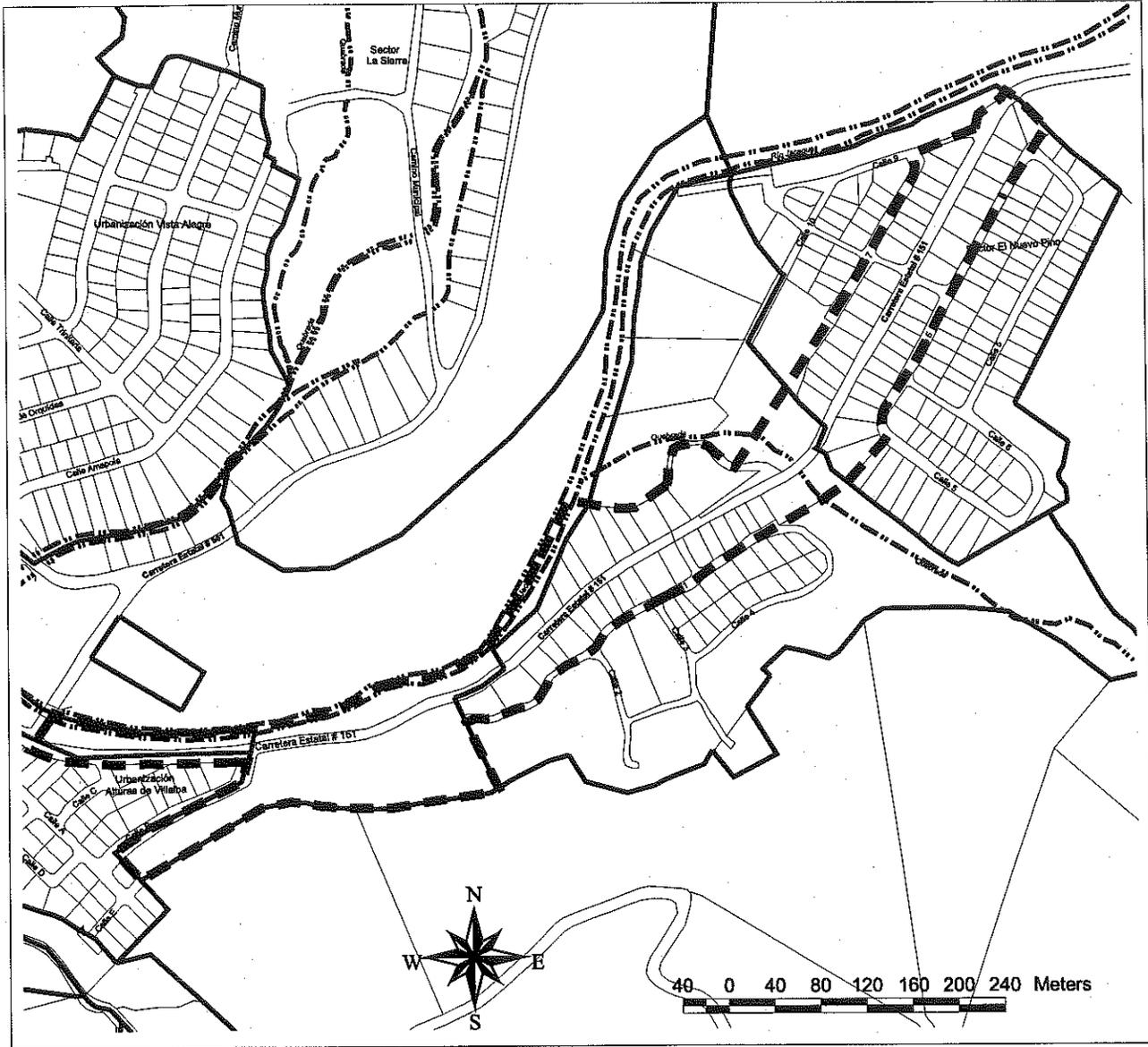
ANEJO III

**Planes de Area
Figuras**

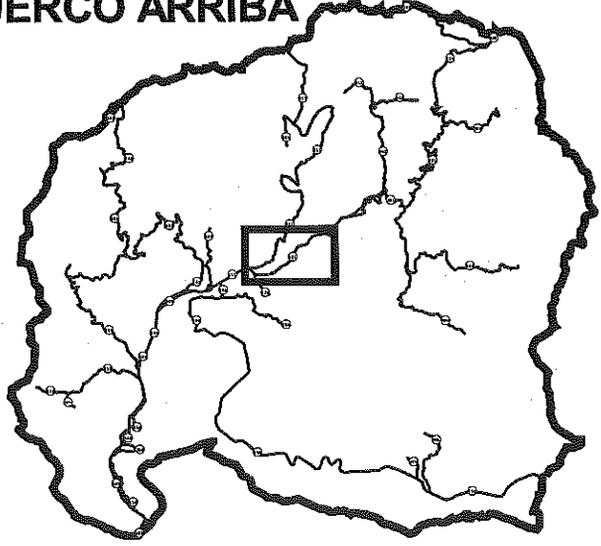


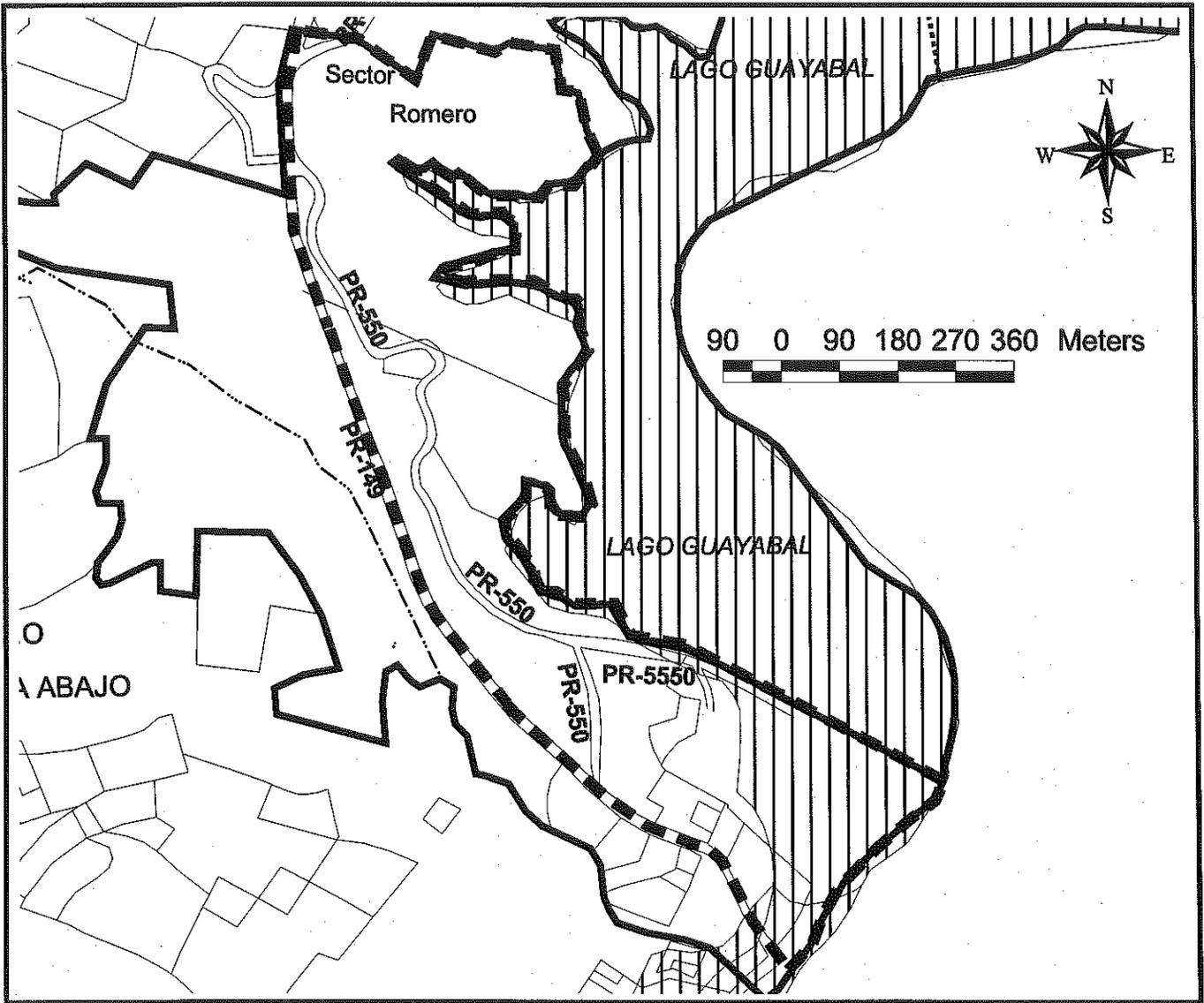
**PLAN DE AREA COMUNIDAD CESPEDES
BARRIO HATO PUERCO ARRIBA**



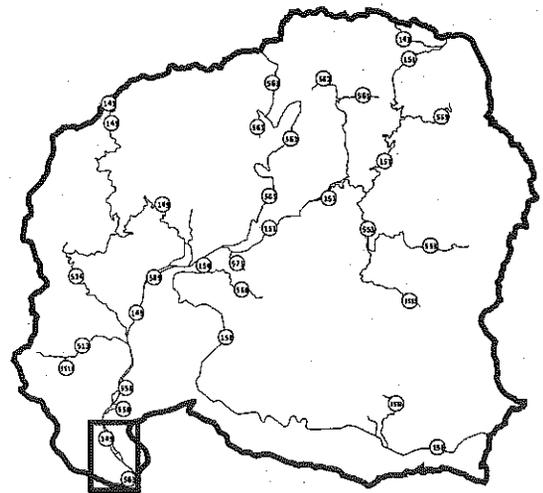


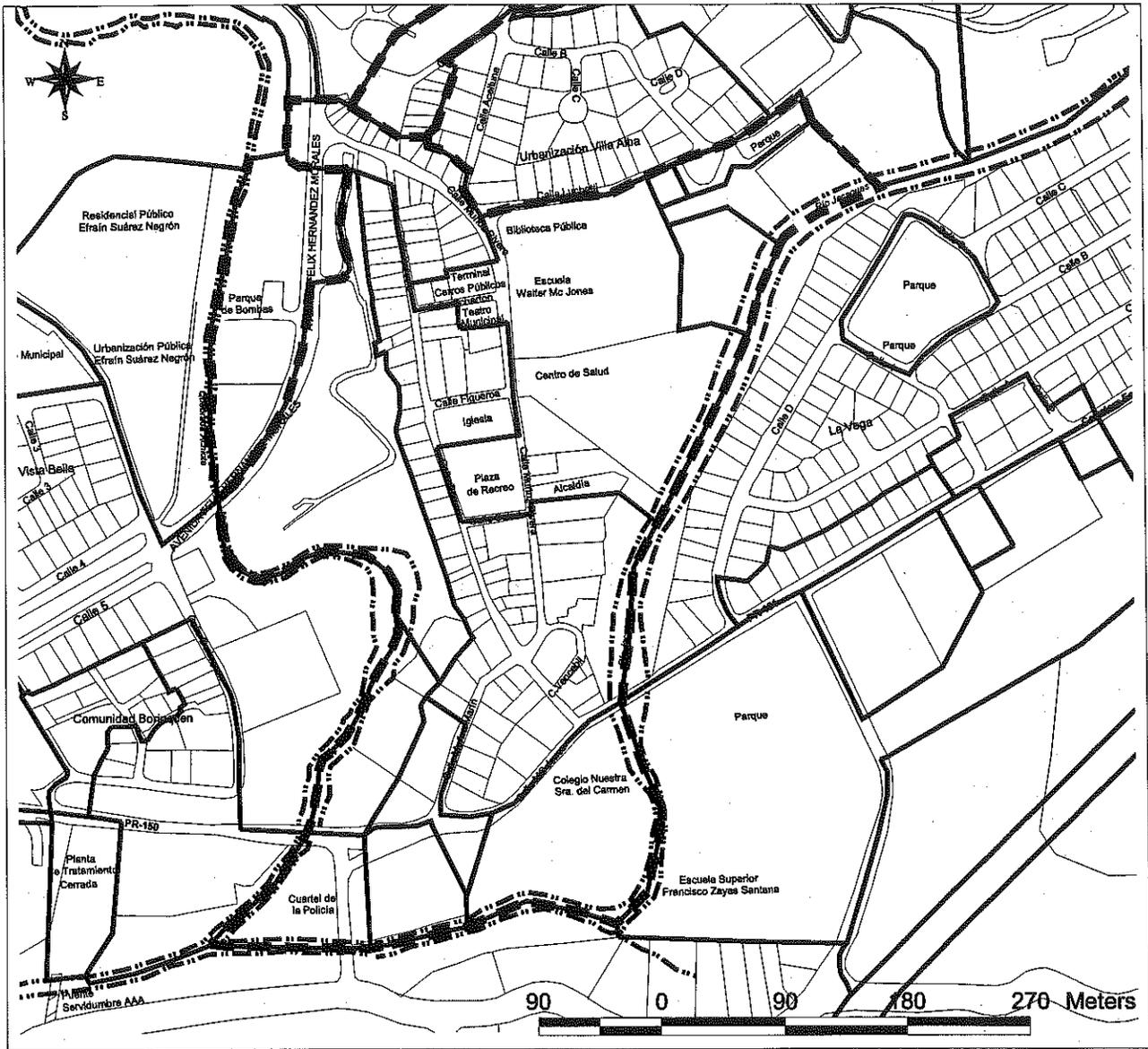
**PLAN DE AREA SECTORES EL PINO Y EL NUEVO PINO
BARRIOS VACAS-HATO PUERCO ARRIBA**



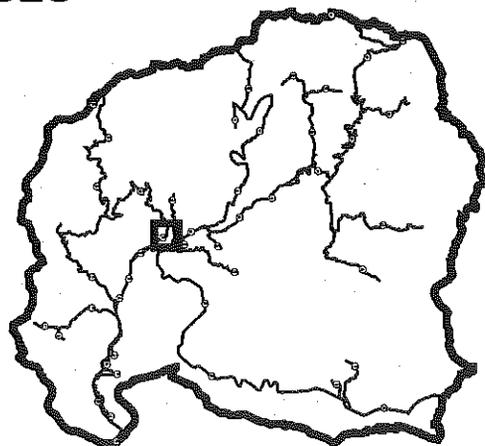


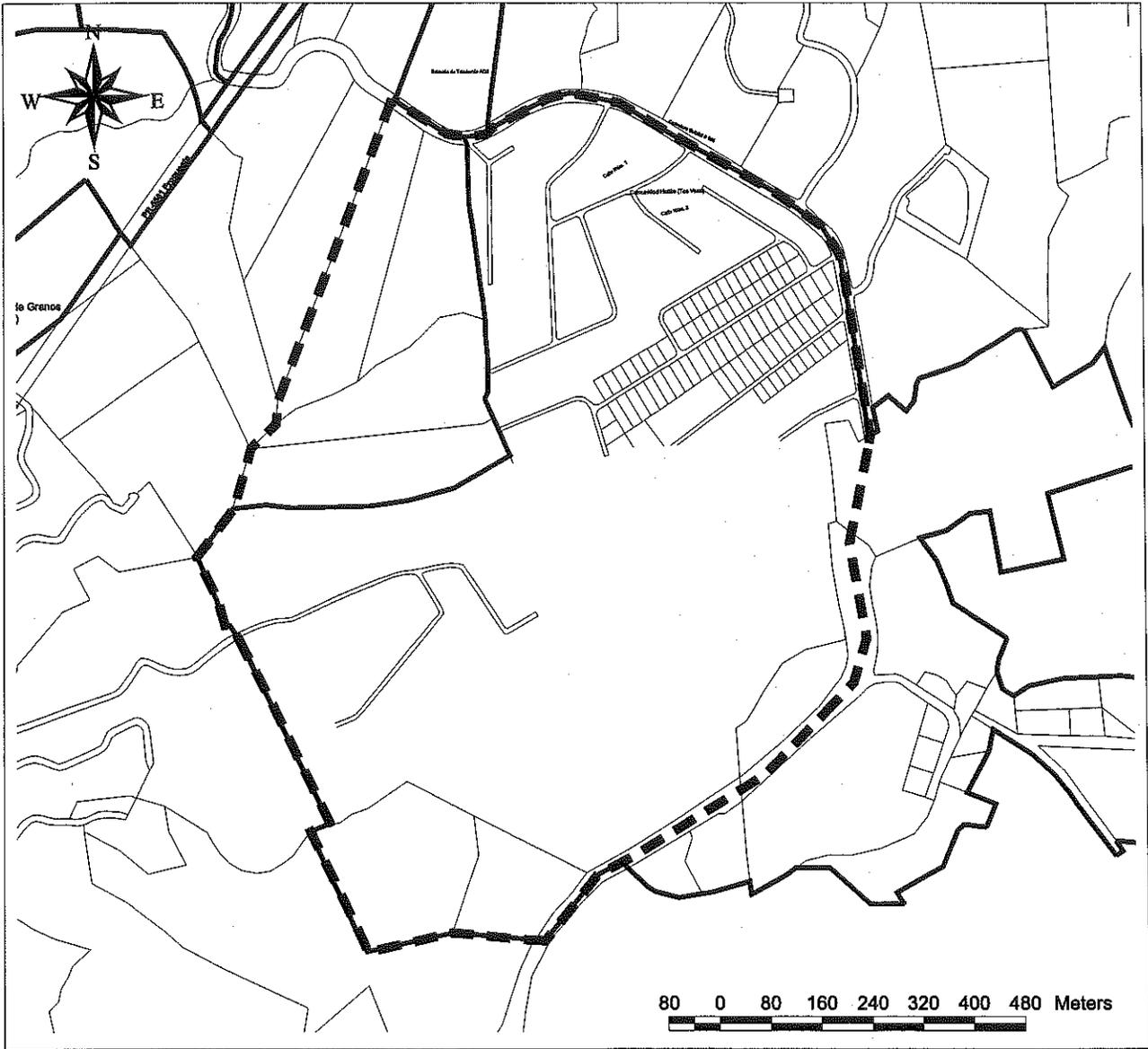
**PLAN DE AREA SECTOR ROMERO
BARRIO VILLALBA ABAJO**



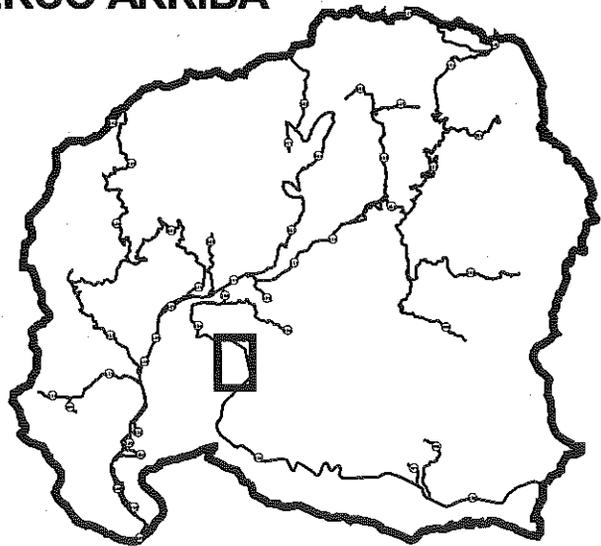


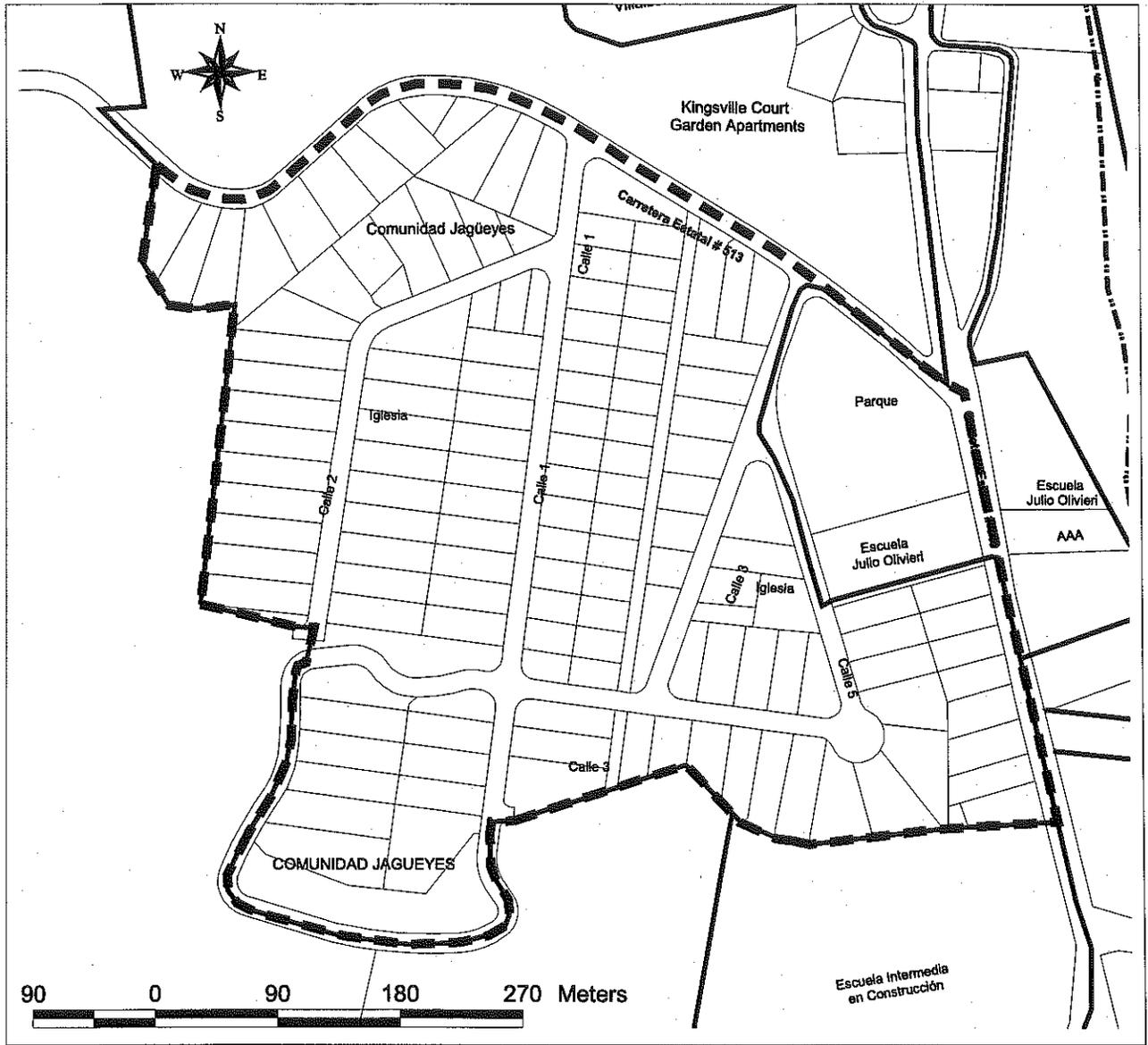
**PLAN DE AREA CENTRO URBANO
BARRIO PUEBLO**



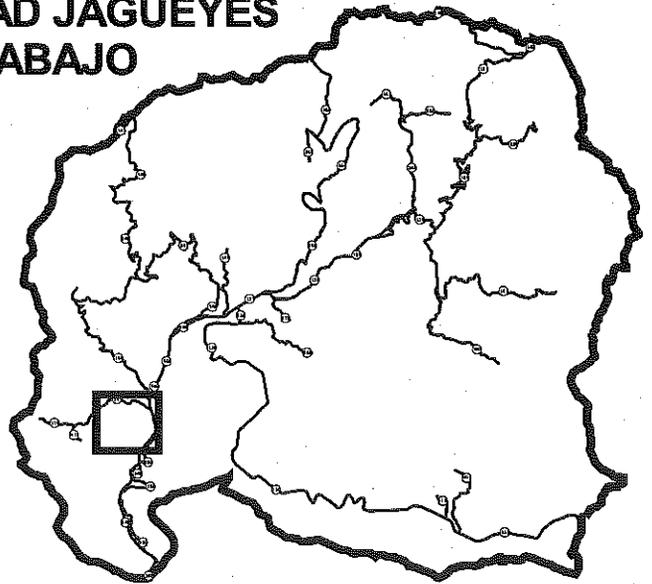


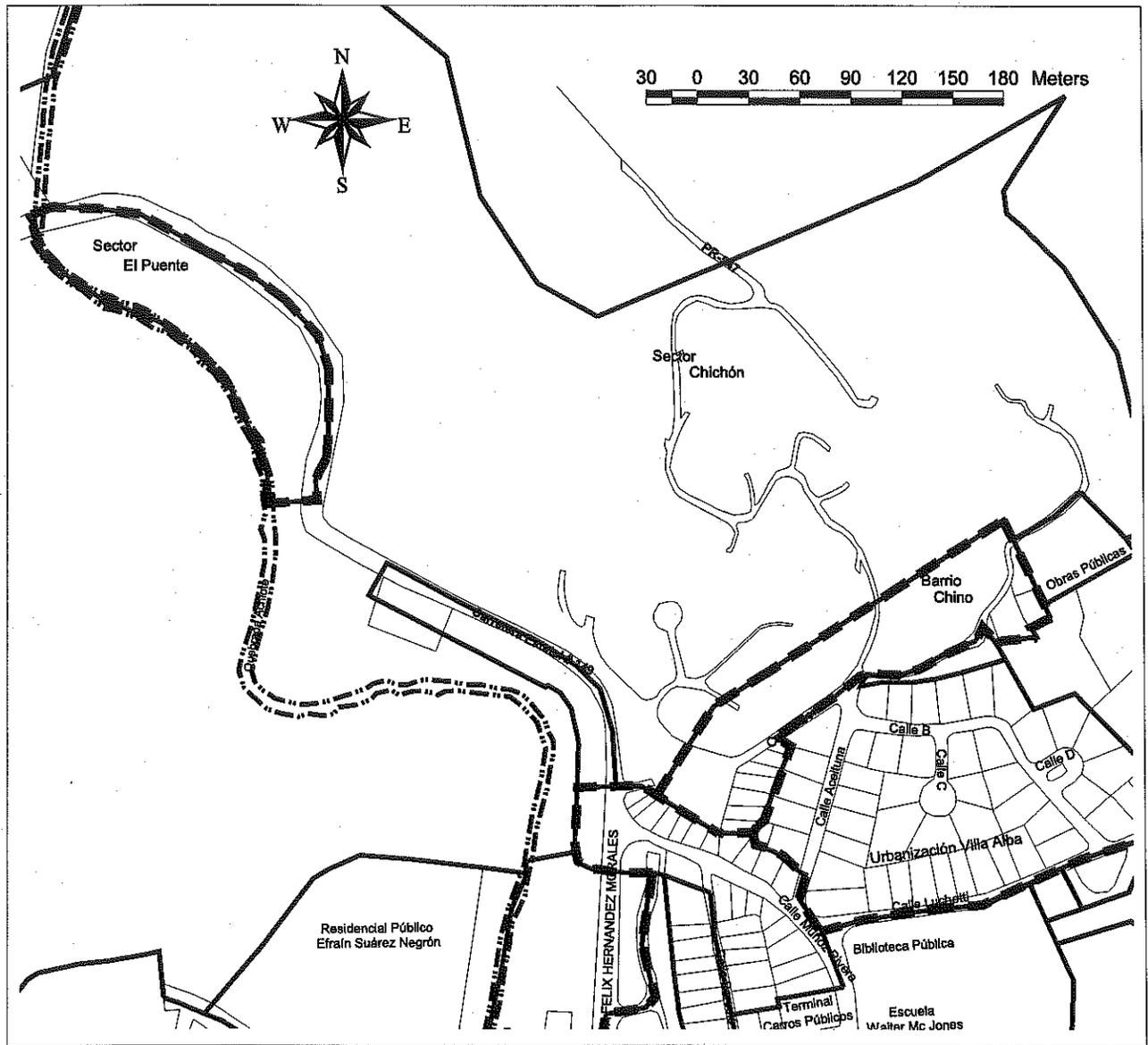
**PLAN DE AREA COMUNIDAD TOA VACA (HATILLO)
BARRIO HATO PUERCO ARRIBA**



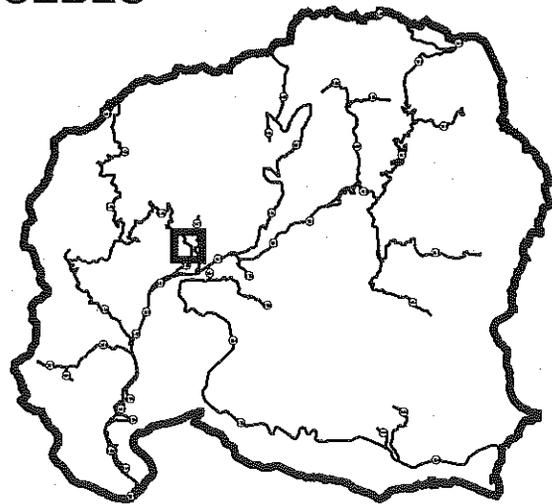


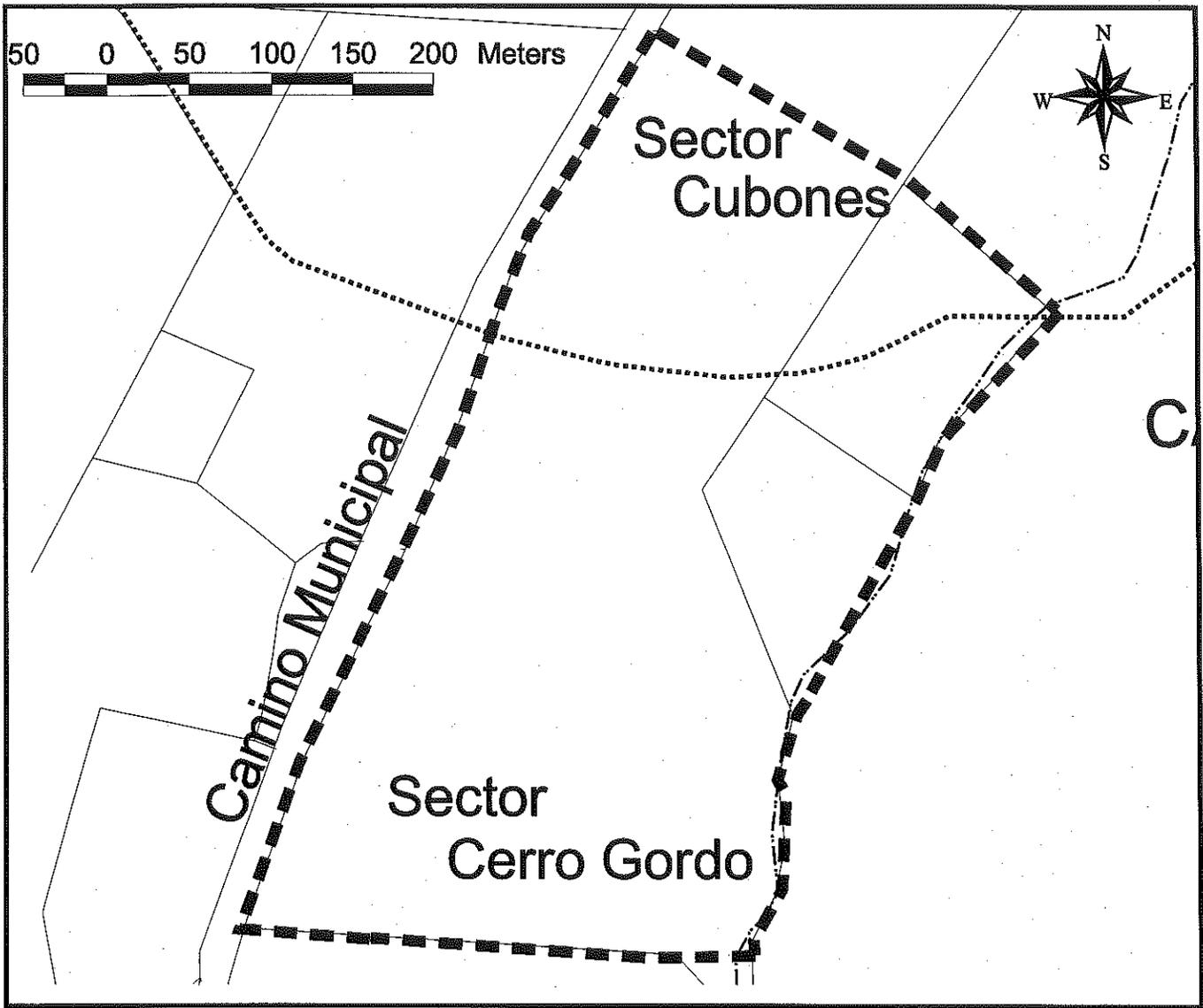
**PLAN DE AREA COMUNIDAD JAGUEYES
BARRIO VILLALBA ABAJO**



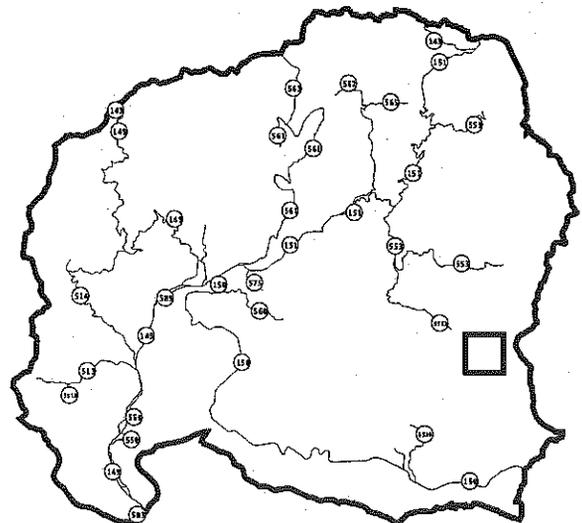


**PLAN DE AREA SECTOR EL PUENTE Y BARRIO CHINO
BARRIO PUEBLO**



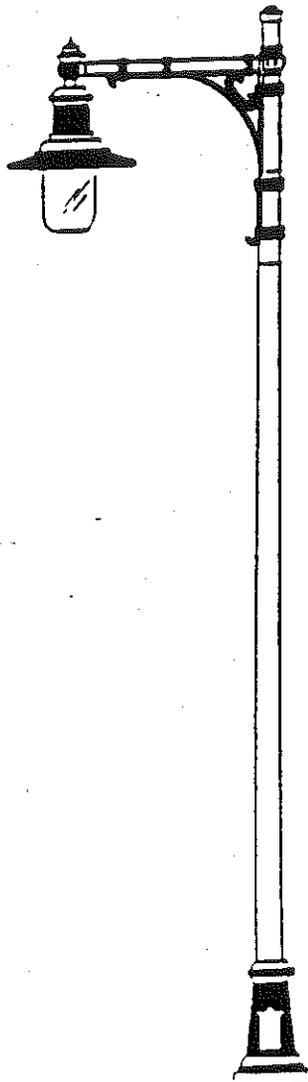


**PLAN DE AREA SECTORES CERRO GORDO Y CUBONES
BARRIOS CAONILLAS ARRIBA - CAONILLAS ABAJO**



ANEJO IV

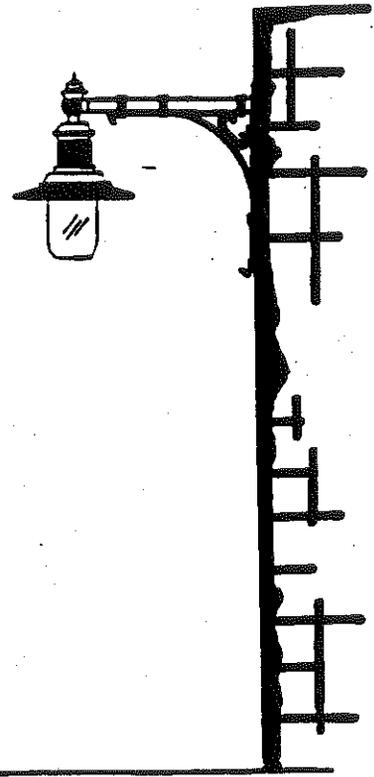
Mobiliario Urbano y Normativa del Espacio Público



Tipo A



Tipo B



Tipo C

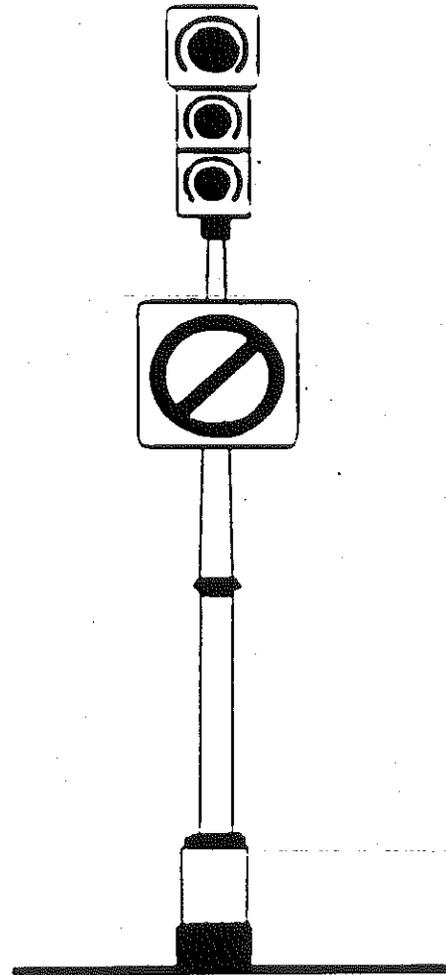
NO A ESCALA

Forma, diseño y color de farolas- La forma y diseño de los tres tipos de luminarias serán similares a la ilustración que se acompaña. El color será gris ("smokey") en pintura de aceite semibrillosa.

Semáforos: Serán instalados sobre postes ornamentales.

El color del poste, la caja de semáforos y la de señales de cruce de peatones, serán acabados con pintura de aceite semibrillosa color gris ("smokey").

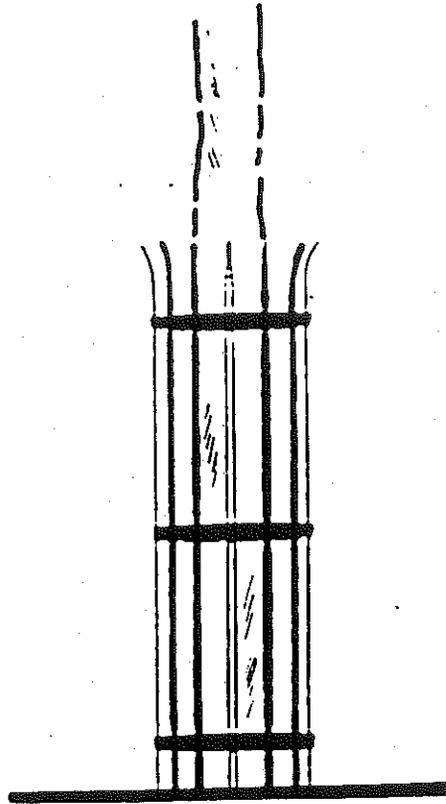
Señales: Todas las señales vehicular necesarias se instalarán en los postes de la luminaria o los semáforos, cuando esta localización sea legalmente posible. Cualquier otra señal requerida por DTOP o por el Municipio de Lares, se localizará de forma combinada en pequeños postes, localizados en la zona de mobiliario de la acera. Las señales de nombres de calles se localizarán en las fachadas de las estructuras cuando éstas no guarden retiro de la línea de vía; cuando exista un retiro, se instalarán en postes independientes en la zona de mobiliario de la acera localizado a treinta (30) centímetros del límite interior del encintado.



NO A ESCALA

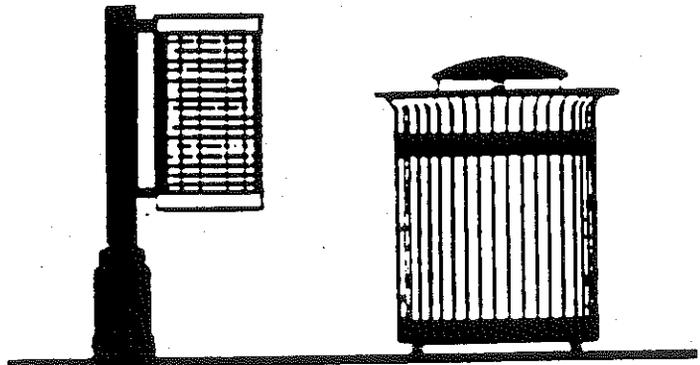
Parrilla y Protectores de Arboles. En las avenidas, bulevares, paseos de circunvalación y calles de primer y segundo orden, se instalarán parrillas en los alcorques y con protectores de árboles.

La forma y el diseño será similar a la ilustración que se acompaña.



Zafacones: En las avenidas y bulevares se localizarán zafacones con tapa fabricados de pletina de acero.

La forma y diseño será similar a la ilustración que se acompaña.



NO A ESCALA

FIGURA NUM.

USOS RECOMENDADOS

| CALLE | | | | | | | | | | | | | PLAZAS | | ARBOLES RECOMENDADOS | |
|----------|--------------|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------|------------------|---------|------------------|--------|----------------------------------------------------|-----------------|----------------------|--|
| AVENIDAS | PRIMER ORDEN | SEGUNDO ORDEN | TERCER-CUARTO ORDEN | CIRCUNVALACION-Aceras | CIRCUNVALACION-Isleta | BULEVARES-Aceras | BULEVARES-Paseos | CALLEJONES | CENTRO DE CIUDAD | ENTRADA | CENTRO DE BARRIO | REPOSO | Nombre Común | Nombre Botánico | | |
| • | • | • | | • | • | • | • | | • | • | • | • | COROZO, <i>Acrocomiamedia</i> | | | |
| | | | | • | • | • | | • | | | | | MOCA, <i>Andira inermis</i> | | | |
| • | • | • | | • | • | • | | | | | | | TRINITARIA, <i>Bougainvillea glabra</i> | | | |
| | • | • | | • | • | • | | | | | • | • | UCAR, <i>Bucida buseras</i> | | | |
| | | | • | | | | | | | | | | MARIA, <i>Callophyllum calaba</i> | | | |
| | | | | | • | | | | | | | | COROZO, <i>Acrocomiamedia</i> | | | |
| | | | | | | • | | | • | | • | • | VOMITEL COLORADO, <i>Cordia sebestena</i> | | | |
| | • | • | | • | | • | • | | | | | | FLAMBOYAN AMARILLO, <i>Peltophorum inerme</i> | | | |
| | • | • | | • | | • | • | | | • | | | TEROCARPO, <i>Pterocarpus indicus</i> | | | |
| | | | | | | • | • | | | | | | PALMA REAL, <i>Roystonea borinquena</i> | | | |
| | | | | | | • | • | | | | | | PALMA DE SOMBRERO, <i>Sabal causiarum</i> | | | |
| | | | | | | • | • | | | | | | CAOBA HONDUREÑA, <i>Swietenia macrophylla</i> | | | |
| | | | | | | • | • | | | | | | CAOBA SANTA CRUZ, <i>S. macrophylla x mahagoni</i> | | | |
| | | • | • | | | | | | | | | | ROBLE AMARILLO, <i>Tabebuia glomerata</i> | | | |
| | | | | | | | | | | • | • | • | ROBLE NATIVO, <i>Tabebuia heterophylla</i> | | | |
| | | | | | | • | • | | • | | • | | FLAMBOYAN, <i>Delonix regia</i> | | | |
| | | | | | | • | • | | • | | • | • | PANDURATA, <i>Ficus lyrata</i> | | | |
| | | | | | | • | • | | • | | • | • | LAUREL DE LA INDIA, <i>Ficus retusa</i> | | | |
| • | • | • | | • | | • | | | | | | | MAJO, <i>Hibiscus elatus</i> | | | |
| | | | | | | • | • | | • | | • | • | FLAMBOYAN AZUL, <i>Jacaranda mimosifolia</i> | | | |
| | | • | | | | • | | | | | | | REINA DE LAS FLORES, <i>Lagerstroenia speciosa</i> | | | |
| • | • | • | | • | | • | | | | | | | MAGA, <i>Montezuma speciosissima</i> | | | |
| • | • | • | | • | | • | | | | | | | COJOBA, <i>Pithecellobium arboreum</i> | | | |
| • | • | • | | • | | • | | • | | • | • | • | GUAMA AMERICANO, <i>Pithecellobium dulce</i> | | | |
| | | | | • | | • | | | | | | | ALMENDRA, <i>Terminalia catapa</i> | | | |

ANEJO V

**Programa de Suelos
Tablas de Proyectos por Perfil Programático**