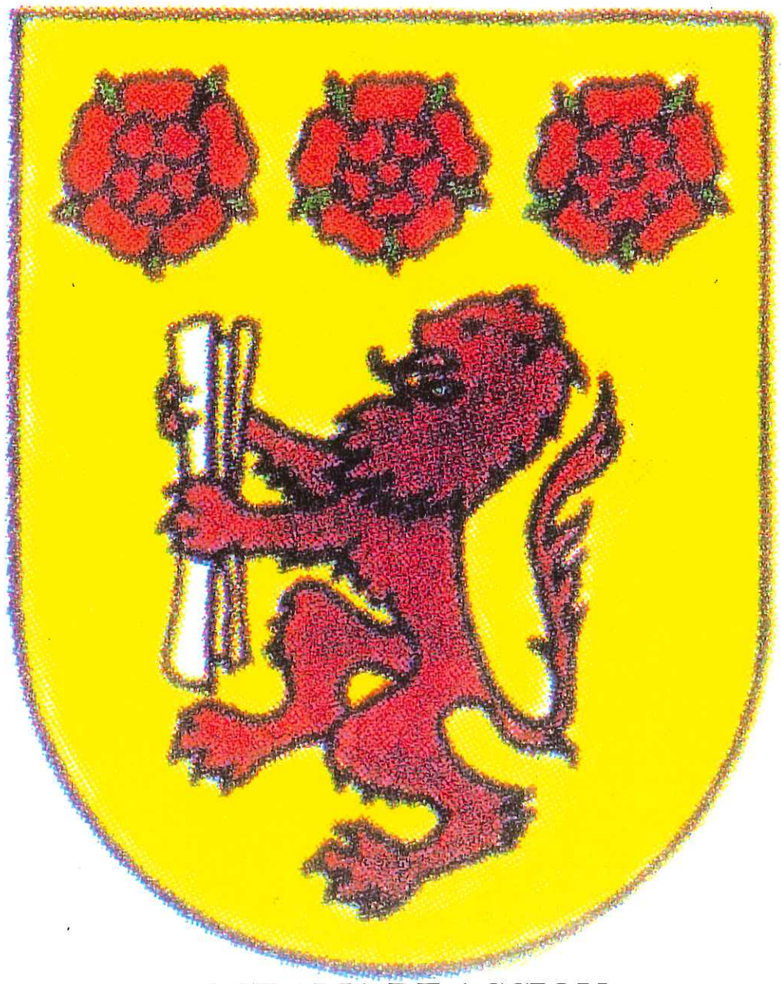
JUNTA DE PLANIFICACION
RADICADO
OFICINA DEL SECRETARIO
02 SEP 30 PM 1:08

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CIALES



PROGRAMA DE ACCION Y MEJORAS PERMANENTES

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CIALES

PROGRAMA DE ACCIÓN Y MEJORAS PERMANENTES

MARZO 2002

GOBIERNO MUNICIPAL Y JUNTA DE COMUNIDAD

ALCALDE

Hon. Angel M. Otero Pagán

ADMINISTRADOR MUNICIPAL

Sr. Miguel Ramírez Vargas

COORDINADOR OFICINA PLAN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sr. Juan (Tony) Sánchez

JUNTA DE COMUNIDAD

Ing. Américo Delgado Noriega – Pres. Junta de Comunidad
Ing. Domingo Rodríguez Otero – Vicepresidente de la Junta
Ing. José A. Marrero Robles – Secretario de Actas
Ing. Angel Cabiya – Miembro Junta de Comunidad
Sr. Martín Otero Pagán – Miembro Junta de Comunidad
Sr. José Pitre – Miembro Junta de Comunidad

FIRMA DE CONSULTORES

URS-Dames & Moore Lebrón, LLP
#202 Calle Tetuán
San Juan, Puerto Rico 00901

GRUPO DE CONSULTORES

DIRECTOR DEL PLAN

Ing. José Rodríguez Mercado, PPL

COORDINADOR DEL PLAN

Plan. Víctor L. Bozzo, PPL

ANÁLISIS ECONÓMICO

Plan. Mario Rodríguez, PPL

ANÁLISIS SOCIAL

Plan. Mario Rodríguez, PPL
Biól. Nancy Camacho

ANÁLISIS FÍSICO ESPACIAL

Ing. José Rodríguez Mercado, PPL
Plan. Víctor L. Bozzo, PPL

BASE GRÁFICA EN MODO ELECTRÓNICO

Sr. Héctor Rivera, Geógrafo
GIS Consulting Group, Inc.

MONTAJE, MECANOGRAFÍA Y RE-EDICIÓN

Plan. Víctor L. Bozzo Nieves – PPL
Sra. Anita Vizcarrondo – Secretaria
Sr. Quintín Gandarilla - Delineante

PROGRAMA DE ACCION Y MEJORAS PERMANENTES
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CIALES, P.R.

TABLA DE CONTENIDO

I. **INTRODUCCIÓN** 1

- *Aspectos Físicos* 2
- *Aspectos Sociales* 3
- *Aspectos Educacionales* 3
- *Aspectos Económicos* 4
- *Recursos Naturales y Ambientales* 4
- *Desarrollo Físico* 5

II. **PROGRAMA DE INVERSIONES DE MEJORAS CAPITALES DEL MUNICIPIO DE CIALES** 7

1. **Programa de Proyectos Generales** 7

(a) **Programa de Centro Urbano** 7
(b) **Programa para Barrios y Comunidades** 11
(c) **Programa de Espacios y Equipamiento Público** 12
(d) **Programa de Desarrollo Económico** 15

- **Agricultura** 15
- **Comercio** 17
- **Turismo** 18
- **Ruta Panorámica** 20
- **Ecoturismo** 22
- **Oficina de Turismo Municipal** 24

(e) **Programa de Desarrollo Social** 25

- **Educación** 25
- **Seguridad** 26
- **Turismo-Recreación** 26
- **Salud** 27

TABLA DE CONTENIDO (Cont.)

2. **Programa de Proyectos de Inversión, Endosados y/o Certificados** ... 27

(a) **Autoridad de Energía Eléctrica** ... 30
(b) **Autoridad de Acueductos y Alcantarillados** ... 31
(c) **Departamento de Transportación y Obras Públicas** ... 32
(d) **Policía de Puerto Rico** ... 33
(e) **Autoridad de Edificios Públicos** ... 33
(g) **Telefónica de Puerto Rico** ... 33
(g) **Compañía de Fomento Recreativo** ... 34

3. **Programa de Incentivos Económicos** ... 34

1. **Visión y Aspiraciones** ... 34
2. **Estrategias Económicas** ... 35

a. **Comercio e Industria** ... 35
b. **Turismo y Recreación** ... 36
c. **Agricultura** ... 37

- Programa de Infraestructura Agrícola ... 37
- Iniciativa de Siembra Comerciales de Cítricas ... 38
- Ordenamiento de los sectores agrícolas ... 39
  1- Industria de la Carne de Res ... 39
  2- Pequeños Rumiantes (ovejas y cabras) ... 40
  3- Industria de Ganado Porcino ... 40

d. **Otras Iniciativas y Programas** ... 40
Conclusión ... 41

3. **Gobierno Municipal** ... 41

a. Estrategias orientadas a aumentar los ingresos ... 42
b. Estrategias orientadas a reducir los gastos ... 43

III. **PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO COMUNAL** ... 43

Demanda y Necesidad de Vivienda ... 43

TABLA DE CONTENIDO (Cont.)

1. **Adquisición de Terrenos y Compensación por Estructuras** 47

2. **Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda (ADMV)** 47

   (a) **Áreas de Desarrollo Comunitario** 47
   (b) **Áreas de Desarrollo Físico** 48

3. **Vivienda para Envejecientes e Impedidos** 50

4. **Ayuda Mutua y Esfuerzo Propio** 50

5. **Programa de Vivienda Costeable ("Home")** 50

   a) Rehabilitación y nueva construcción por el dueño 50
   b) Rehabilitación y nueva construcción de unidades de vivienda para alquiler 51
   c) Organizaciones comunitarias sin fines de lucro para desarrollo de vivienda de interés social 51
   d) Desarrollo de unidades para la venta 51

6. **Programa Housing Management** 52

7. **Programa de Sección 8** 52

8. **Programa RENACE** 53

9. **Subsidio Hipotecario** 53

10. **Administración de Vivienda Pública** 54

11. **Nuevo Hogar Seguro** 54

IV. **PROGRAMA DE TRANSPORTACION Y CARRETERAS** 56

V. **PROGRAMA DE SUELO URBANO** 58

VI. **PROGRAMA DE COMUNIDAD ESPECIAL** 60

VII **PROGRAMA DE ENSANCHE-SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO** 65

TABLA DE CONTENIDO (Cont.)

PROGRAMA DE ENSANCHE 66

Programados 67
No Programados 67

A. **Programa de Ensanche del Suelo Urbanizable Programado** 69

1. **Ensanche Oeste y Norte** 69

a. **Metas** 69
b. **Objetivos** 70
c. **Necesidad del Ensanche** 70
d. **Usos, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público** 71
e. **Areas recreativas y espacios abiertos** 71
- *Areas verdes, servidumbres y parques* 73
- *Paradas, plazas y parques* 74
- *Mobiliario Urbano* 76

Iluminación 76
- **Farola tipo "A"** 77
- **Farola tipo "B"** 77
- **Farola tipo "C"** 78
- **Cables telefónicos** 78
- **Semáforos** 79
- **Aceras** 79
- **Rotulación** 79

f. **Áreas para uso institucional** 80
g. **Áreas para uso comercial** 80
h. **Calles** 81
i. **Características de las estructuras** 81

VIII. **RECOMENDACIONES PARA EL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO** 82

- **Área Barrio Jaguas Este** 83
- **Área al Este de la PR-149 en el Barrio Jaguas** 84
- **Área al Suroeste del Área Urbana y de la Urb. San Miguel** 85

TABLA DE CONTENIDO (Cont.)

IX **PROGRAMA DE SUELO RUSTICO** 86

X. **PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE AREAS** 91

Planes de Area 92

a. Meta General 93

1. PLAN DE AREA (CALLE LUIS MUÑOZ RIVERA ESTE -CAMINO MOROVIS) 93
2. PLAN DE AREA (COMUNIDAD LAS GUÁBAS) 94
3. PLAN DE AREA (BARRIADA LA ALDEA) 96
4. PLAN DE AREA (SECTOR CALLE EMETERIO BETANCES
5. FINAL) 97
5. PLAN DE AREA (BARRIADA LA CUERDA) 98
6. PLAN DE AREA (BARRIADA ROSARIO) 98
7. PLAN DE AREA (SECTOR BARRIADA OTERO) 100
8. PLAN DE AREA (SECTOR COMUNIDAD LOS MILAGROS) 101

Anejos

I - **Tablas**

II - **Plan de Ensanche**

III - **Figuras**

IV - **Planes de Areas**

V - **Programas de Suelos**
Areas Programáticas

- **Tabla de proyectos por perfil programático**

VI - **Indice de Estrategias de Revitalización del Documento Renace**

VII - **Otros Documentos**

- Definiciones

I. INTRODUCCION

El Programa de Acción que presentamos en esta Etapa del Plan de Ordenamiento Territorial presenta los programas de inversiones y las actividades específicas que se propone llevar a cabo el Municipio para implantar las recomendaciones finales del Plan. También establece aquellas estrategias y proyectos que viabilizarán la transformación de la situación existente en el municipio.

Aquí se presentarán acciones específicas sobre:

- La Reglamentación del Plan
- Clasificación e intensidad de usos de los suelos; urbano, urbanizable y rústico.
- Programa de mejoras y proyectos necesarios en términos de infraestructura física y social, así como los aspectos ambientales que demandan atención especial dentro de la jurisdicción territorial del municipio.

Un elemento significativo en los diferentes programas de actuación es el establecimiento de prioridades a implantarse en el corto, mediano y largo plazo, por parte de la administración municipal, las agencias estatales y federales y las agencias proveedoras de infraestructura física y social principalmente.

También se presentarán recomendaciones a ser consideradas por la administración municipal que redundarán en un mejor bienestar económico y social de los residentes del municipio.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Ciales se ha enmarcado en las Políticas Públicas de Usos de Terrenos que a través de los años ha formulado la Junta de Planificación. Entre éstas, se destacan las siguientes:

Aspectos Físicos

- Reforzar el desarrollo del Municipio como un subcentro fuerte, en términos de las aportaciones a la economía de la Región Central y a la prestación de servicios.
- Implantar aquellos proyectos a corto plazo que establece el Proyecto RENACE con el objetivo de revitalizar el centro urbano para hacerlo más atractivo tanto al residente como al visitante, esto permite patrocinar tanto los comercios ya establecidos como los nuevos proyectos.
- Desarrollar los Planes de Areas para las áreas recomendadas.
- Mejorar el flujo de tránsito mediante el reordenamiento del mismo.
- Estimular la densificación selectiva de bolsillos vacantes en el área urbana, rediseñando estos de forma tal que fomente el desarrollo de apartamentos para vivienda privada y de interés social con locales comerciales en el primer piso y viviendas en el segundo.
- Armonizar la densidad con las condiciones del sector y las características del terreno.

- Dirigir la inversión pública de infraestructura de forma prioritaria, hacia las áreas clasificadas como Suelo Urbano.
- Construcción de más facilidades de estacionamiento con buen acceso para el centro urbano.
- Proteger las estructuras de valor histórico.
- Promover la actividad comercial especialmente en el centro urbano.

Aspectos Sociales

- La provisión de servicios de asistencia económica prioritaria a niños, envejecientes y mujeres jefes de familia.
- Desarrollar programas innovadores para incentivar los deportes para la población en general y con especial atención, a niños y jóvenes.
- El gobierno municipal servirá como socio facilitador y su responsabilidad deberá ser la provisión del apoyo institucional para hacer factibles las nuevas iniciativas ciudadanas.

Aspectos Educacionales

- Implantar programas vocacionales y técnicos en los niveles de escuela intermedia y superior.
- Desarrollar programas de incentivos económicos para rescatar desertores escolares y/o jóvenes ociosos.

- Utilizar y/o reincorporar a personas retiradas en la provisión de servicios educativos.
- Fomentar en el mediano y largo plazo, la educación post-secundaria, ya sea mediante la educación universitaria formal o mediante el énfasis a la educación.

Aspectos Económicos

- Incorporar el sector comercial como uno de los renglones que mayor aportación debe generar en la producción total del territorio a través de la gestión empresarial y el autoempleo.
- Crear alianzas con municipios circundantes para establecer el centro de acopio de productos agrícolas de la región.
- Estimular el desarrollo de asociaciones de comerciantes y agricultores, mediante su participación activa en el desarrollo de estrategias de mercadeo de bienes y productos del municipio.
- Desarrollar la industria de turismo interno, utilizando como base los recursos ecoturísticos y culturales del municipio.
- Intensificar la estrategia para fortalecer el comercio en el centro urbano.

Recursos Naturales y Ambientales

- Proteger al máximo los recursos naturales de gran valor en el territorio municipal.

- Identificar y proteger el recurso que representa los sistemas de cuevas existentes en el municipio.
- Recomendar el desarrollo turístico de estos recursos, según la capacidad de acarreo que permitan los mismos.
- Recomendar programas de protección de los sistemas ecológicos tales como: cuevas, bosques, fauna y flora.
- Recomendar programas de protección de las aguas superficiales y subterráneas, así como las cuencas hidrográficas y sus terrenos adyacentes.
- Preparar, implantar y revisar anualmente un Plan de Emergencia para lidiar efectivamente en situaciones de crisis, mitigación y/o prevención de efectos de desastres naturales tales como huracanes, terremotos, sequías y otros.
- Establecer programas para manejar y disponer adecuadamente de los desperdicios sólidos.

Desarrollo Físico

El Desarrollo Físico de Ciales, en términos generales, se caracteriza por encontrarse restringido en sus posibilidades de expansión contigua al área desarrollada; es por eso que se propone la revitalización de terrenos baldíos o subutilizados para la construcción de nueva vivienda. También se propone aumentar el inventario de viviendas del centro urbano rehabilitando estructuras deterioradas.

Para hacer más atractivo el área urbana, estimulando su densificación y la actividad comercial, se propone el desarrollo de áreas verdes, construcción de aceras y

encintados, remplazo e instalación de nuevas luminarias y zafacones. Además, se propone la reparación de calles y limpieza de los sistemas pluviales, establecimiento de nuevas áreas de estacionamiento y de áreas que sirvan como zona de carga y descarga en puntos estratégicos del centro urbano, así como la construcción de un nuevo terminal de carros públicos para liberar las calles internas de congestión de tránsito. Se propone, además, el arreglo a las fachadas de los negocios y renovación de áreas en el centro urbano, entre otros. Todas estas obras serán financiadas con fondos municipales, estatales y propuestas federales para el desarrollo de las mismas. Estos esfuerzos se complementarán con una inversión en infraestructura, según se puede apreciar en el Plan de Inversiones de Cuatro Años (P.I.C.A.), que presentamos a continuación.

Es necesario dotar y equipar al municipio con aquellos sistemas de infraestructura básica como agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica, que son necesarios dentro del esquema de apoyo para impulsar el desarrollo de obras y proyectos de carácter social-urbano y económico. Será tarea prioritaria del Gobierno Municipal el buscar, junto al Gobierno Central, fuentes alternas para el desarrollo esperado. Para esto, se destacan proyectos de acueductos en varias comunidades rurales y de facilidades de alcantarillado, que servirán al área urbana y parte de los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Programado.

Otro elemento importante de infraestructura que atiende el Plan, es la provisión de energía eléctrica en el municipio.

II. PROGRAMA DE INVERSIONES DE MEJORAS CAPITALES DEL MUNICIPIO DE CIALES

El P.I.C.A. que se presenta a continuación, se ha confeccionado alrededor de los elementos básicos de infraestructura física y social. Este Programa se divide no sólo por agencias, sino, además, por clasificación de Suelos. En las páginas siguientes, se detallan algunos de los proyectos más sobresalientes del P.I.C.A.

1. Programa de Proyectos Generales

a) Programa de Centro Urbano

Este programa incluye iniciativas propias del gobierno municipal así como otras propuestas ya presentadas por el gobierno estatal. De esta forma se busca integrar proyectos que hayan sido presentados en estudios anteriores que mantengan vigencia y pertinencia a las necesidades del municipio de Ciales. En particular podemos mencionar el Proyecto *Ciales Renace*, iniciativa del Departamento de la Vivienda realizado en el año 1997. En este, se enumeran y describen proyectos específicos para el centro urbano dentro de lo que se denomina el *Plan de Mejoras Urbanas.* La adopción de este plan debe ser parte de los esfuerzos concretos para dar comienzo a los cambios tan necesarios en el municipio.

El Plan detalla los proyectos públicos recomendados e ilustra la inserción de nueva construcción de estructuras, para cada comunidad dentro del centro urbano. Mediante estas intervenciones en los espacios públicos se auspicia una mejor calidad de vida para los residentes al

sugerir mejoras a los accesos, calles, escalinatas, paseos peatonales, espacios para la interacción social y áreas recreativas.

Estas iniciativas son cónsonas con las políticas públicas para el Centro Urbano, entre las que se encuentran la ocupación de terrenos y solares vacantes para construir vivienda y la rehabilitación de la vivienda existente. Además, es necesario incorporar mejoras a la infraestructura del centro urbano para suplir la necesidad de los nuevos desarrollos. También deberá considerarse la provisión de algunas dotaciones, necesarias para estimular el desarrollo en el ámbito del centro urbano.

Para propiciar esta agenda de desarrollo es necesario iniciar la identificación de recursos fiscales con el propósito de adquirir parte de los terrenos vacantes y producir el inventario de aquellos disponibles para desarrollo, tanto por la administración municipal como por el sector privado. El municipio, como facilitador, creará un porfolio de oportunidades de particular interés para el sector privado. Los usos recomendados deberán estar en conformidad con los usos existentes dentro de las calificaciones vigentes, a saber: residencial usos mixtos, comercial y estacionamientos. Aquí se presenta una oportunidad real de utilizar las competencias provistas por la Ley 81 para propiciar que el desarrollo se realice, tales como: dedicación de terrenos para usos dotacionales, requerimiento de instalaciones dotacionales, eslabonamientos, exacción por impacto, transferencia de derechos de desarrollo y reparcelación.

Se han identificado cuatro (4) sectores dentro del centro urbano que deben ser intervenidos mediante Planes de Área. Éstos son: Sector Tradicional, Sector Noreste, Sector Las Guabas y el Sector Camino Morovis. Todos, a su vez, están constituidos por barriadas, caminos o comunidades con características especiales para las que también se estipulan recomendaciones específicas. Deberán presentarse acciones similares de aplicación general en todos los sectores, incluyendo la provisión de mobiliario urbano (postes de iluminación, teléfonos públicos, zafacones, rotulación), entre otras. La construcción de nuevas calles o vías de acceso vehicular también son parte de este esfuerzo.

El centro urbano comprende el área urbana tradicional del pueblo, alrededor del cual se desarrollan los servicios prestados a la población. Está constituido por varias comunidades, áreas institucionales y algunas estructuras industriales. El Proyecto *Ciales Renace* ha identificado las siguientes estrategias generales para el centro urbano:

- Canalización del Río Grande de Manatí y el Río Cialitos.
- Limpieza y canalización de la Quebrada Sanamuertos y otros canales pluviales.
- Descongestionar el centro urbano y enlazar comunidades con nuevas avenidas, bulevares, paseos y calles.
- Formalizar las entradas al casco urbano- mejoras geométricas e instalación de hitos.

- Crear red de parques urbanos.
- Rehabilitación de la infraestructura existente; reserva de nuevas servidumbres de paso para acueductos, alcantarillados, líneas de energía eléctrica y telefónicas.
- Convertir el centro urbano en eslabón regional; turismo, ecoturismo, ferias y festivales.
- Designar áreas de preservación natural.

Las estrategias específicas de revitalización, complementan las estrategias generales. Sirven para elaborar los conceptos presentados en las estrategias generales y ampliar los detalles para una mejor comprensión de éstas. Los siguientes proyectos (una descripción detallada se puede obtener en el Manual de Renace), se presentan para cada una de las comunidades o cuatro sectores antes mencionados.

- Rehabilitación de la Calle Principal Interior
- Reorganización y Andén de llegada para el Recinto Escolar Calle Juan Ríos
- Plaza Museo del Antiguo Parque de Bombas, Estacionamiento y Redondel de Viraje
- Nueva Calle y Andén para el Colegio Católico Nuestra Señora del Rosario
- Nuevo Centro Agro-Industrial y Plaza de Mercado

cuatro áreas para
ıber:
ia
owner
no Verdún
ıción de caminos

Rehabilitación

tres sectores con
refiérase al Indice
(ver AnejoVI).

s importantes, la
naturales, y la otra
estra ruralía. Para
de los distritos de
de Zonificación de
nificación Núm. 4
cuevas, sumideros,
-3.

También se propone la utilización de espacios vacantes dentro de las Comunidades Rurales o la designación de áreas circundantes para futuros desarrollos. Para estas áreas, el P.I.C.A. incluye proyectos de infraestructura (alcantarillado, energía eléctrica, carreteras).

- Construcción de Planta de Filtración de Cordillera con capacidad de 1.1 MGD.
- Mejoras a los sistemas de tratamiento y disposición de cienos en las Delicias y Frontón.
- Mejoras a los sistemas de acueducto para mejorar distribución de agua potable en los barios Hato Viejo, Sector La Cumbre y Bo. Pozas (tanque).
- Ampliación de la Planta de Tratamiento.
- Extensión del alimentador 9701-3 hasta la carretera estatal PR-145.
- Nuevo alimentador (8701-1-4) en la subestación para el Barrio Frontón de Ciales.

c) **Programa de Espacios y Equipamiento Público**

Las actividades comuntarias relativas al esparcimiento y la recreación son importantes en los planes de desarrollo social de un municipio. Por tanto, la provisión de espacios dedicados a estas actividades están incorporados en el Plan. Las recomendaciones para proyectos específicos de recreación y espacios públicos se emiten para las siguientes clasificaciones de suelo: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y

Suelo Rústico Común. La intervención en las comunidades rurales son parte de este esfuerzo, pues constituyen una parte significativa de los residentes del municipio. La inclusión de mejoras a patios y áreas recreativas de los planteles escolares puede considerarse parte de este programa, pues son espacios de uso continuo por los estudiantes y residentes del municipio, en actividades tanto escolares como de interés cultural general.

- Reconstrucción Plaza de Recreo Andrés Robles: Necesita ser intervenida para adecuarla al espacio en que ubica y a la importancia que debe tener como nodo principal del centro urbano. Se recomienda demoler la tarima existente y recrear la plaza original con la construcción de nuevas jardineras. Se debe incluir siembra de árboles donde sea posible. Debe mejorarse la disponibilidad de teléfono, zafacones, luminarias y bancos. Nueva pavimentación y mobiliario urbano pueden darle el aspecto de renovación que necesita. Puede incorporarse un kiosko para la venta de revistas y refrigerios. La intervención no debe interrumpir las visuales de las estructuras históricas que conforman el entorno de la plaza. No se vislumbra la necesidad de nuevas acometidas a los sistemas de infraestructura ya que las capacidades existentes pueden suplir los requisitos del proyecto.

- Remodelación Plaza Cabalines – Ubica en la entrada del casco urbano y se encuentra muy deteriorada, con una fuente ornamental abandonada. Se propone que esta área se conceptualice como el recibidor principal al casco urbano de Ciales y se reorganice el tránsito que discurre por el sector. La fuente debe ser demolida para remodelar el área. La cancha Alberto Rivera y la Biblioteca Municipal deben ser integradas en esta intervención.
- Escuela Vocacional – Artesanal Horace Mann: Requiere una rehabilitación moderada para extender el horario y ofrecer mejores servicios en los programas actuales vocacionales para adultos y desertores escolares. Este recinto escolar puede integrarse al proyecto de la Plaza Cabalines
- Museo Casa Pintueles - Plaza de la Tahona – En sus inmediaciones ubican varias estructuras de valor histórico-arquitectónico, las cuales deben ser preservadas y restauradas. La estructura principal era un negocio dedicado a comprar, elaborar y vender café, donde su maquinaria principal se llamaba Tahona. Se recomienda la demolición de una ferretería y rancho adyacentes para crear un espacio público de plaza, que sirva de entrada a las estructuras históricas. La intervención debe incorporar mobiliario urbano, alumbrado y vegetación. También podrían instalarse kioscos. El proyecto requerirá la adquisición de terrenos.

- Plaza y Cementerio Municipal – El cementerio necesita rehabilitarse pues comienza a dar muestras de un acelerado deterioro. Tumbas, capillas y mausoleos deben repararse y pintarse. Los caminos y veredas existentes deben mejorarse para facilitar la circulación peatonal interna del lugar. Se recomienda asimismo, rehabilitar la entrada al cementerio y ampliar la oferta de estacionamiento.

d) **Programa de Desarrollo Económico**

Agricultura

Dentro de la Región Central, Ciales mantiene una situación modesta en la actividad agrícola, con respecto a los demás municipios de la región. Los cinco productos agrícolas principales de Ciales de acuerdo a las ventas, son: el café, los plátanos, el ganado vacuno, productos lácteos y la horticultura. Ciales es, proporcionalmente, de los municipios que dedican menos terrenos al cultivo de cosechas. Así mismo ocupa la última posición en el valor de los productos vendidos, aportando un 1.9% del total para la Región Central.

A pesar de esto, los indicadores de producción y valor de los productos agrícolas muestran una tendencia de crecimiento y fortalecimiento, esto tomando en cuenta que el salario promedio de los agricultores está $2,126 por debajo del aplicable a Puerto Rico. Es importante mencionar, que el número de agricultores u operadores de fincas aumentó en un 52% de 1993 a 1998, aumentando también el

número de terrenos dedicados a la agricultura o granjas en un 36% para 1997. Debido a estos incrementos, en el período de 1993 a 1998, se logró aumentar el valor de los productos agrícolas vendidos en un 66%.

- Programa de Infraestructura Agrícola

  La Administración de Servicios y Desarrollos Agropecuarios, adscrita al Departamento de Agricultura, tiene en programación el uso de $200,000 para tres mejoras en el Programa de Carbonato Calizo. Éstos son: la construcción de un área de mantenimiento, un almacén para sacos de cal y la repavimentación del área de estacionamiento.

  Por otro lado, la Corporación para el Desarrollo Rural tiene programado el uso de $846,750 para construir las siguientes mejoras:

  - Reconstrucción de 1,000 m de camino en el Barrio Pozas, Maricaboa, Proyectos Lamoso ($35,000).
  - Compra e instalación de techo a cancha y sistema eléctrico. Sector Cialitos-Barrio Cialitos ($110,000).
  - Compra e instalación de techo a cancha y sistema eléctrico, Sector Sabana-Barrio Frontón ($110,000).
  - Compra e instalación de tubería para agua potable, varios sectores-barrios Pesas y Frontón ($100,000).
  - Compra de tubería y accesorios e instalación, Sector Altura-Barrio Frontón ($6,750).

- Compra e instalación de techo y sistema eléctrico, Sector Pueblito-Barrio Cordillera ($110,000).
- Mejoras permanentes y obras, varios sectores-barrios Pesas, Pozas y Frontón ($375,000).

Comercio

La mayoría de los negocios o establecimientos comerciales de Ciales, al igual que en Puerto Rico, son de ventas al detal.

La actividad comercial al detal, contrario a la del por mayor, muestra un continuo crecimiento en las últimas dos décadas. En el 1997, el sector aportó el 9.6% del total de empleos y el 6% de los ingresos totales. La mayor cantidad de empleos e ingresos dentro del sector se genera por las tiendas de alimentos con el 27.7% de los empleos y el 27.1% de los salarios. El empleo promedio aumentó en casi todas las categorías de negocios entre el 1990 y el 1997, para un cambio total de 42% en esos seis años. Asimismo, los salarios totales de los trabajadores se incrementaron en 73%.

Los números de establecimientos comerciales aumentaron en cuatro solamente entre el 1987 y el 1992, según las cifras del Censo Económico de 1992. Sin embargo, entre esos cinco años hubo aumentos significativos en las ventas (59.5%), la nómina (46%), la cantidad de propietarios y socios (94%) y los trabajadores sin paga (familiares) con un 16.7%. Los negocios de materiales de construcción, de alimentos,

mercancía general, de ropa y accesorios y las gasolineras, aumentaron en número, mientras que las tiendas misceláneas, mueblerías y ventas de comidas y bebidas disminuyeron.

Del total de las ventas en el 1992 ($14 millones), las de las tiendas de alimentos representan casi la mitad (46.2%) con $6.5 millones. Le siguen las gasolineras y las farmacias.

Turismo

Ciales cuenta con una gran cantidad y variedad de atractivos naturales y paisajes escénicos que deben presentarse como eje de la actividad turística que todavía está en ciernes en este Municipio. Además, se han identificado otros lugares de importancia cultural, como pueden ser algunas estructuras de valor histórico en la zona rural. Entre éstas podemos mencionar los puentes históricos.

El puente Toro Negro o Puente Número 316 es un puente de arco y ubica en el barrio Toro Negro sobre el Río del mismo nombre, específicamente en la PR-149 km 40.8 (ruta de Ciales a Villalba). Es de arco rebajado en hormigón, consta de dos tramos, tiene una longitud de 35.7 metros y fue terminado en 1924.

El puente Mata de Plátano o Puente Número 321, es un puente metálico de armadura y de armazón lateral. Se encuentra en el barrio Hato Viejo sobre el Río Manatí, específicamente en la PR-6685 km 9.7, carretera de Manatí a Ciales. Fue construido en 1905 y dedicado al

ingeniero Juan José Jiménez. Consta de un tramo con una longitud de 82 metros y es de armadura rectangular de doble "N's" en acero.

El Municipio cuenta con varios recursos naturales y físicos que ayudarían a promover el turismo interno. Al momento, ninguno de dichos recursos se ha desarrollado con estos fines. Ciales no dispone de facilidades de alojamiento como hoteles y paradores, o de lugares que sean "destinos" orientados al turismo. Por lo tanto, no se da una actividad económica-turística que fomente la creación de empleos e ingresos. Sin embargo, Ciales tiene el potencial de desarrollar esta industria basada en el concepto del ecoturismo[1] y la conservación de los recursos naturales.

El Centro Urbano de Ciales, además de proveer una gama de usos, puede ser también punto de atracción turístico, de facilidades institucionales y recreativas. Entre esos atributos están la Plaza de Recreo, la Casa Pintueles (Tahona), el Parque de Bombas (Museo), la Antigua Plaza del Mercado, la Residencia de Jesús Blanco y la Casa Museo Corretjer. También puede incluirse en ese renglón el Antiguo Casino, la escuela elemental Francisco Coira y la Iglesia Católica. Otras atracciones con capacidad para atraer visitantes hacia el municipio son: la Cancha de Baloncesto Alberto Rivera Braya, la Biblioteca Municipal, el Complejo Deportivo y Gimnasio Raúl "Tinajón" Feliciano y la Gallera.

[1] Se debe tomar en consideración la Ley 340, Ley de Ecoturismo

- **Ruta Panorámica**

La Ruta Panorámica se compone de un sistema de 38 carreteras que se intercomunican unas con otras, comenzando en el sureste de la Isla hasta el oeste, a través de la región montañosa de la Isla de Puerto Rico. La ruta cubre un total de 266 kms (166.25 millas) y fue designada mediante la Ley #71 del 23 de junio de 1965, con el propósito de ofrecer un "corredor" para la transportación y la recreación pública a los puertorriqueños y a los visitantes de la Isla, a través de una región de reconocida belleza escénica.

El Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) ha desarrollado el concepto de "circuitos escénicos" que parten de la Ruta Panorámica. Estos circuitos se están diseñando para facilitar el acceso a la Ruta desde muchos puntos y permitir que los usuarios puedan aumentar las posibilidades de disfrutar los recursos, detenerse en un restaurante o lugar de particular interés y luego salir de la Ruta para retornar al lugar de origen. Dos de estos circuitos discurren por el Municipio de Ciales[2] lo que representa la oportunidad de participar de forma indirecta en las actividades relacionadas a la ruta.

El primero de los circuitos se ha denominado "Northern Route of the Highland Region" (circuito norte, región de las tierras altas). Sugiere accesar la ruta desde Manatí hacia el sur por la carretera PR-149, pasando

[2] Puerto Rico Panoramic Route. Day Trips for the Panoramic Route. Corridor Management Plan. Fall1998.

directamente el municipio de Ciales y su centro urbano. Recomienda continuar hacia el Bosque de Toro Negro, el Bosque Tres Picachos, hacia el área recreativa Doña Juana y el Lago Guineo, luego hacia Adjuntas, Utuado y Arecibo. El segundo circuito se llama "Northern Loop of the Flower Country Region" (circuito norte, región de las flores) y nuevamente recomienda iniciar el recorrido en Manatí hacia el sur pasando por Ciales en dirección a Orocovis, Barranquitas, Aibonito y Cayey. Si bien ambos circuitos no mencionan paradas específicas en Ciales, se debe tomar esta oportunidad para ofrecer al visitante los atractivos municipales que se encontrarán en su paseo por el municipio, tales como las cuevas, cavernas, los bosque de Tres Picachos y Toro Negro y la arquitectura del centro urbano tradicional.

Conforme al estudio programado por el DTOP "Corridor Management Plan, Fall 1998", este recomienda una protección de una milla a ambos lados de la PR-149. Debemos señalar que esto está como propuesta y no ha sido aprobada por la Legislatura de Puerto Rico, como se requiere por Ley establecer las rutas escénicas y/o circuitos escénicos. El Plan utilizará, para la protección de las rutas escénicas y los corredores, lo que aplica en el Reglamento de Zonificación #4 de la Junta de Planificación.

La carretera PR-149 inicia su recorrido atravesando parte de la Zona Cárstica de la región norte-central y conduce al centro urbano del

municipio de Ciales. Una vez allí se toma la carretera PR-146 en ruta oeste, que dirige hacia la zona cárstica en los barrios Cordilleras, Hato Viejo y Frontón, donde ubican las cuevas y cavernas aptas para realizar excursiones. La zona cárstica consiste de un sistema de colinas formadas por torres, mesetas, mogotes, sumideros, zanjones, cañones y valles. Se debe evaluar la identificación de algún tramo de la PR-149 que ofrezca la oportunidad de desarrollar áreas de merenderos para pasar el día y disfrutar del ambiente natural de la ruralía cialeña. Actividad similar se lleva a cabo actualmente en la Hacienda Negrón que ubica en el km 37.8 de la PR-149 en el Barrio Toro Negro, donde estaba la Hacienda de Café Ralate. El área cuenta con piscina, espacios para remolques, áreas de acampar, veredas y salones de actividades.

Ciales cuenta con terrenos que forman parte del Bosque de Toro Negro, por lo que debe aprovechar al máximo esta oportunidad. De particular interés son el Corredor Biológico de Toro Negro y el Sector de Los Tres Picachos en las rutas PR-144 y PR-149 respectivamente. En el recorrido pueden observarse áreas de belleza natural y paisajes significativos.

- **Ecoturismo**

El ecoturismo se define como: turismo de la naturaleza que promueve la conservación y los esfuerzos para un desarrollo sostenible. Los principales beneficios del desarrollo del Ecoturismo para Ciales son:

aumentos en los fondos destinados a las áreas protegidas y las comunidades locales; creación de nuevos puestos de trabajos para los residentes locales y la oportunidad de ofrecer educación ambiental a los visitantes.

Los sistemas de cuevas de Ciales son una muestra de los recursos naturales del Municipio con potencial de atracción turística; entre éstas, se destacan la Cueva El Viento, la Cueva Yuyú en el barrio Frontón y la cueva La Golondrina, que posee petroglifos y pictografías indígenas. Éstas están consideradas como Refugios de Fauna Silvestre por disposición del Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Fauna Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico del 19 de diciembre de 1986, según enmendado, el cual es administrado por el DRNA. Por lo que el desarrollo de actividades ecoturísticas en estos sectores requiere controles que no perturben de alguna manera estos hábitats. Las actividades ecoturísticas que se proponen como parte de este Plan de Ordenamiento estarán acorde con la política pública estatal para el desarrollo del ecoturismo (Ley Número 340 del 31 de diciembre de 1998, conocida como Ley de Ecoturismo de Puerto Rico). Se radicó en el Senado de Puerto Rico la Resolución Núm. 75 del 19 de agosto de 1997, para ordenar a la Comisión de Recursos Naturales la realización de un estudio sobre estas cavernas. El estudio propone determinar la viabilidad y conveniencia de preservar

alrededor de 10,000 cuerdas de terreno en la colindancia de Ciales y Florida, donde ubica este sistema de cuevas y ríos subterráneos. Otra oportunidad para desarrollar la industria turística en Ciales es extender el Plan Piloto de Ecoturismo que la Compañía de Turismo está preparando para el Municipio de Utuado. Este plan piloto se orienta al desarrollo de pequeñas hospederías y áreas de interés turístico.

De conformidad con la Ley 340 de Ecoturismo, se debe tener en cuenta que cualquier actividad o proyecto que se proponga en lugares administrados o bajo la jurisdicción del DRNA, se deberá coordinar con ellos.

- **Oficina de Turismo Municipal**

Se requerirá la creación de una Oficina de Turismo Municipal, que coordine e integre éstas y otras actividades relacionadas al turismo en el Municipio de Ciales. El Plan de trabajo para esta dependencia municipal incluirá:

- En coordinación con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Compañía de Turismo desarrollar un Programa de Ecoturismo dirigido a fomentar el buen uso de los recursos naturales. Elaborar un Programa Interpretativo del Sistema de Cuevas, desde el Gobierno Municipal. La participación de las agencias es fundamental para asegurar la dirección adecuada de este proyecto.

- Planificar el desarrollo y construcción de instalaciones adecuadas para un centro interpretativo y estacionamiento en el área de acceso a las cuevas.
- Realizar un inventario municipal de recursos turísticos que enumere tiendas, restaurantes, colmados con atractivos especiales y posibles lugares de alojamiento que puedan ser promocionados dentro y fuera del municipio, en función de los circuitos escénicos de la ruta panorámica que atraviesan el municipio.
- Desarrollar una campaña publicitaria modesta pero efectiva (con recursos municipales y de la empresa privada) para promover el turismo hacia Ciales, incuyendo mapas ilustrados sobre las rutas de acceso, la ubicación de las cuevas, el centro urbano tradicional y otros lugares que hayan sido identificados en el inventario municipal de recursos turísticos.
- Iniciar proyecto educativo conjunto con el Departamento de Educación, dirigido a jóvenes y niños, sobre los recursos turísticos de su pueblo, su conservación y divulgación.

e. **Programa de Desarrollo Social**

<u>Educación</u>

El Municipio de Ciales tiene necesidad de ampliar sus ofrecimientos educativos y mejorar los existentes. No obstante, solamente

están incluidos en el Programa de Inversiones dos escuelas de la Autoridad de Edificios Públicos (AEP); éstas son:

- Ampliación de Escuela Elemental Urbana con una inversión de $1.526 millones con fecha de inicio de 4/2001 y terminación en 5/2001.
- Escuela Intermedia Urbana con una inversión de $8.696 millones con fecha de inicio de 10/2001 y terminación en 3/2002.

Ante la necesidad de ofrecimientos a nivel vocacional – técnico, se recomienda al Municipio delinear una estrategia a esos efectos. En específico, un programa de incentivos a instituciones educativas técnico-vocacionales que se establezcan en el Municipio.

Seguridad

El Gobierno Central, a través de la AEP, construyó un nuevo parque de bombas para Ciales, a un costo de $830,678. Este parque cuenta con un área de 4,220 pies cuadrados y fue terminado para septiembre 2000.

Turismo y Recreación

- Coordinar esfuerzos con municipios vecinos (Florida, Utuado, Jayuya, Manatí, Morovis y Orocovis) para contactar y atraer inversionistas relacionados a la industria turística para que éstos evalúen desarrollar proyectos que beneficien a todos.

- Desarrollar en conjunto, una campaña de publicidad para promover el turismo hacia estos municipios, incluyendo una publicación que ilustre rutas y lugares importantes para visitar y divertirse, restaurantes y otras amenidades.
- Promover con operadores privados el desarrollo de excursiones y visitas a lugares de interés y valor natural.

Salud

- El Municipio de Ciales se integró a la Reforma de Salud desarrollada por el Gobierno Central. El Municipio ha estado aportando para la Reforma de Salud en las diferentes áreas fiscales, las siguientes cantidades:
- 1997-98 aportó $120,000
- 1998-99 aportó $300,972
- 1999-2000 aportó la cantidad de $317,244.60
- 2000-2001 aportó la cantidad de $308,940 para financiar la Reforma de Salud y
- para el año 2001 al 2002, se proyecta aportar unos $380,868.

2. **Programa de Proyectos de Inversión Endosados y/o Certificados**

El Municipio de Ciales entiende que es su responsabilidad aportar parte de sus recursos fiscales para poder cumplir con las iniciativas presentadas a través de los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial. Si bien el presupuesto municipal es limitado para acometer

obras de infraestructura de gran envergadura, es necesario identificar la parte justa que le corresponda. Un mecanismo eficaz para la obtención de fondos es a través de programas estatales y federales, que provean fondos para los fines de diseño y planificación de los proyectos.

El Programa del Plan Territorial incluye proyectos de vivienda, dotaciones, instalaciones públicas e infraestructura general. En todos los casos, es necesario organizar de forma adecuada y calendarizada la ejecución de éstos. La identificación de los lugares en los que han de ubicar los nuevos proyectos, está preliminarmente esbozada en el Programa, sin embargo, el desarrollo y planificación requiere fondos para realizar los diseños correspondientes. De igual forma, la adquisición de terrenos necesaria para viabilizar la ejecución de los proyectos. La participación del sector privado es un elemento a considerar para la realización de la obra programada. Con los mecanismos de ley, tales como transferencias de desarrollo, eslabonamientos, reparcelación, y otros, se pueden obtener opciones reales de desarrollo.

La realización de estas actividades en conjunto (planificación, adquisición y diseño) constituye obra adecuada para presentar al gobierno estatal, que bien puede incorporar a las iniciativas del PICA. El Programa adjunto al Municipio de Ciales ha comenzado a utilizar esta estrategia para cumplir con su agenda de proyectos de impacto en el territorio. Ejemplos de estas iniciativas son:

- Proyecto de Rehabilitación de Vivienda en su sitio, en los sectores Ramón E. Betances y La Cuerda, en conjunto con el Departamento de la Vivienda Estatal.
- Proyecto de rehabilitación de estructuras deterioradas en el centro urbano tradicional.
- Desarrollo de áreas verdes y amenidades en el centro urbano, construcción de infraestructura básica para parques, construcción de estacionamiento en conjunto con la Asociación de Comerciantes y Departamento de Comercio.
- Identificar terrenos con potencial de desarrollo futuro en el Municipio.
- Repavimentación de carreteras y caminos municipales en varios barrios.
- Mejoras a instalaciones recreativas del Municipio: techos a canchas de baloncesto en varios sectores.
- Construcción Centro de Convenciones en el Barrio Jaguas.
- Protección y conservación de recursos naturales, en conjunto con el DRNA.
- Identificación y protección de terrenos con valor agrícola en conjunto con el Departamento de Agricultura.

Para conocer la lista completa de proyectos, favor referirse al Anejo V- Programa de Suelos; Áreas Programáticas.

Es necesaria la utilización de recursos municipales de otras fuentes para acometer las iniciativas aquí planteadas. Una estrategia puede ser la utilización del margen prestatario municipal para el desarrollo de proyectos de infraestructura que permitan el futuro desarrollo de vivienda, dotaciones, instalaciones comerciales e industriales. La aportación del Municipio sirve de elemento generador de otras actividades económicas por parte de la empresa privada, redundando en la creación de empleos, directos e indirectos.

El Plan Territorial, como instrumento de planificación y director de las obras que se ejecutarán en el Municipio, será objeto de revisiones periódicas al menos cada 4 a 8 años. Por tanto, los proyectos programados podrán ser distribuidos en dos términos. Esto permitirá buscar mecanismos adecuados de financiamiento entre el gobierno municipal y el gobierno estatal ya que ambos comparten esta responsabilidad.

a. **Autoridad de Energía Eléctrica**

El Municipio de Ciales ha experimentado un aumento en el consumo anual de energía eléctrica de aproximadamente 2.6%. Esta tendencia debe continuar debido al incremento poblacional.

La Autoridad de Energía Eléctrica (A.E.E.) cuenta con un plan de mejoras permanentes, conocido como Plan de Mejoras Capitales (PMC), el cual incluye una serie de proyectos que permiten resolver la interrupción en el sistema de energía eléctrica en algunos barrios y en el

área urbana del Municipio de Ciales. Los proyectos propuestos que resolverán esta situación con el servicio, serán los siguientes:

- Proyecto número 12683 – desviar tramo alimentador 8701-1.4 Bo. Frontón de Ciales.
- Proyecto 08907- extender alimentador 8701-1 hacia la carretera estatal núm. 145.
- Proyecto 09036-desviar tramo alimentador 8701-1 sector las "C" en Bo. Frontón.
- Proyecto 09038-desviar tramo alimentador 8701-2 sector Campa de Ciales.

Todos estos proyectos, tendrán una inversión de $207,000 con una proyección hasta el año fiscal 2000-2002.

La importancia de estos proyectos, es que van dirigidos a ampliar las áreas de transmisión y distribución de energía eléctrica con lo cual se espera mejorar sustancialmente la sobrecarga de las subestaciones. El propósito es aportar al crecimiento y diversidad de actividades económicas existentes y propuestas para el Municipio.

b. **Autoridad de Acueductos y Alcantarillados**

La agencia tiene para desarrollar una serie de proyectos incluidos en su Programa de Mejoras Permanentes (P.M.P.). Estos proyectos pueden cambiar dependiendo de la situación fiscal en que se encuentre la Agencia. A esos efectos, tiene asignados para el Municipio de Ciales una

d. **Policía de Puerto Rico**

La policía de Puerto Rico tiene en su Programa de Inversiones del año fiscal 2001-2004, la construcción de un cuartel de distrito a un costo de 6.0 millones de dólares. La fecha de inicio de esta construcción está pautada para comenzar durante el año fiscal 2002 y concluirse el mismo año (Ver Anejo I, Tabla Núm. 2, P.I.C.A.).

e. **Autoridad de Edificios Públicos**

La Autoridad de Edificios Públicos (AEP) tiene en programa la ampliación de la escuela elemental urbana y mejoras a las escuelas; ampliación de la escuela SU Jaime Cora y la escuela Intermedia Urbana. Estas mejoras dieron comienzo durante el año fiscal 2000 y su terminación está programada para finalizar en el 2002. La inversión total de estas mejoras será de unos $22,918,000, según el P.I.C.A. para los años fiscales 2000 al 2004 (Ver Anejo I, Tabla Núm. 2, P.I.C.A.).

f. **Telefónica de Puerto Rico**

De acuerdo con información suministrada por el Departamento de Ingeniería y Servicios Técnicos de Planta Externa Isla, entre los proyectos que tienen programados para Ciales están:

1. Adición de facilidades al Centro Urbano en construcción.
2. Distribución de Planta Externa en Urb. Los Llanos, en aprobación.

3. Redistribución de Planta Externa en PR-685 – Programado 2002.

4. Distribución de Planta Externa en Urb. Brisas de Ciales – Programado 2001.

g. **Compañía de Fomento Recreativo (CFR)**

En cuanto al desarrollo de la infraestructura recreativa del Municipio, la CFR ha colaborado con el Municipio de Ciales en la planificación y desarrollo de un Centro Deportivo y Área Recreativa en el Barrio Jaguas con una aportación de $1,500,000.

3. **Programa de Incentivos Económico**

1. **Visión y Aspiraciones**

El desarrollo económico de Ciales y el mejoramiento de la calidad de vida de sus residentes debe fundamentarse en el entendimiento de que el rol del gobierno municipal debe ser el de elemento catalizador para promover la inversión privada y comunitaria y el fortalecimiento económico del Municipio.

A tal fin el gobierno municipal debe enfocar sus acciones, operaciones e inversiones a contribuir a crear un ambiente fértil para la actividad económica en todos los sectores y la creación de empleos.

Como agente catalizador, el gobierno municipal debe convocar al sector privado, las comunidades, instituciones educativas y asociaciones profesionales para juntos promover y lograr que Ciales se proyecte como

un municipio atractivo y competitivo para atraer y retener inversiones locales y externas. Crear en Ciales un mercado económico con el clima propicio para el desarrollo empresarial y la creación de empleos.

2. **Estrategias Económicas**

a. Comercio e Industria

1- Utilizar estratégicamente las herramientas contributivas del municipio para estimular la inversión y atraer nuevos comercios e industrias, como el escalonamiento de tasas contributivas, exenciones contributivas parciales o totales, patentes y arbitrios.

2- Decretar zonas especiales de desarrollo en el centro urbano, en consulta con los comerciantes.

3- Facilitar el desarrollo de negocios mediante consorcios con la empresa privada, en los cuales el gobierno municipal participe con solares y edificios abandonados que son de su propiedad.

4- Promocionar a corto plazo con las asociaciones de industriales y otras asociaciones empresariales y financieras, el desarrollo de las doce cuerdas de terrenos vacantes, para uso industrial, ubicadas en los Barrios Hato Viejo y Jaguas.

5- Atender las necesidades de estacionamientos para vehículos en el centro urbano.

6- Estimular el repoblamiento del centro urbano, fortalecer la seguridad y el orden, mejorar las condiciones de su infraestructura y lograr una limpieza y reforestación adecuada de este sector.

7- Promover el desarrollo de micro-empresas mediante orientación y financiamiento a pequeños comerciantes.

8- Consultar las empresas e industrias establecidas en Ciales para conocer las destrezas ocupacionales de mayor demanda y la preparación que requieren los trabajadores y promover con instituciones educativas el establecimiento de programas de adiestramiento que respondan a dichas destrezas.

b. <u>Turismo y Recreación</u>

1- Coordinar esfuerzos con municipios vecinos (Manatí, Morovis, Orocovis, Jayuya, Utuado, Arecibo y Florida) para contactar y atraer inversionistas relacionados a la industria turística para que éstos evalúen desarrollar proyectos que beneficien a todos.

2- Desarrollar en conjunto una campaña de publicidad para promover el turismo hacia estos municipios,

incluyendo una publicación que ilustre rutas y lugares importantes para visitar y divertirse, restaurantes y otras amenidades.

3- Promover con operadores privados el desarrollo de excursiones y visitas a lugares de interés y valor natural, al estilo del Parque de las Cavernas del Río Camuy.

c. <u>Agricultura</u>

El Departamento de Agricultura ha establecido el Programa de Iniciativas Agrícolas con mucho impacto en el Municipio de Lares. Este programa podría ser establecido de igual manera en el Municipio de Ciales, ya que este municipio mantiene una situación modesta en la agricultura.

Mediante la Resolución Conjunta Núm. 2002, se estableció este Programa en elDepartamento de Agricultura, el cual tiene dos componentes: la División de Riego y Drenaje y la División de Estructuras Agrícolas. Este Programa provee un alivio económico a personas que someten propuestas demostrando interés en establecer empresas agrícolas.

- Programa de Infraestructura Agrícola

La División de Infraestructura ayuda a todos los agricultores de la zona. No obstante, es el incentivo de riego el que ofrece alternativas más atractivas a los productores de

cítricas y guineos, ya que los sistemas de riego no sólo sirven como complemento a la precipitación pluvial durante épocas de sequía, sino que complementan la mano de obra en la operación agrícola, mediante prácticas de fertilización y fumigación, haciendo más eficiente la operación.

En esencia todo agricultor que tiene cítricas y guineos puede implementar este sistema junto a otras técnicas de cultivo para fortalecer su negocio y mantener estas industrias competitivas dentro de Ciales.

- Iniciativa de Siembra Comerciales de Cítricas

Este es un programa de recién creación en el Departamento de Agricultura el cual se está desarrollando en Lares como un proyecto piloto de la Secretaría Auxiliar de Agricultura Comercial para promover las técnicas de cultivo apropiadas para siembras comerciales de cítricas, el cual podrían extenderse a Ciales para incentivar la Agricultura en el Municipio.

Este proyecto busca:

1- Educar al agricultor a obtener un producto de calidad.

2- Promover la organización de los agricultores.

3- Aumentar la producción de cítricas.

4- Adoptar estándares de clasificación para los mercados de fruta fresca y productos derivados.

5- Procesar productos derivados.

6- Mejorar la calidad de vida del citricultor.

- Ordenamiento de los sectores agrícolas

De acuerdo a la Ley 238 es política pública promover el ordenamiento de los sectores agrícolas y sus componentes. Las prioridades son: organizar los productos, aumentar en una forma ordenada la producción, mejorar la calidad de la semilla, facilitar servicios de maquinaria, coordinar el apoyo de las entidades agrícolas gubernamentales, facilitar el mercado y fijación de precio.

De esta forma son los mismos agricultores los que toman decisiones referentes al desarrollo de cada sector y podrían organizarse en grupos que tengan potencial para establecer operaciones dentro de Ciales:

1- Industria de la Carne de Res

La Oficina para la Reglamentación y Promoción de la Industria de la Carne de Res promueve la producción de carne fresca de Puerto Rico. La zona norte de Ciales es un área apta para la crianza de ganado de res. De igual forma con un sector

fortalecido dentro de las zonas adyacentes a Ciales será factible establecer una procesadora y empacadora de carne en Ciales.

2- Pequeños Rumiantes (ovejas y cabras)

Recientemente se constituyó la junta que reglamentará este sector que busca promover un producto de la más alta calidad a selectos restaurantes de la zona metropolitana. Además, es una alternativa a los cultivos o empresas tradicionales de los agricultores de Ciales. Existe en Ciales agricultores con interés para iniciar proyectos dentro de esta área.

3- Industria de Ganado Porcino

Este sector puede crear grupos de ganaderos que estén interesados en el desarrollo de esta industria, los cuales deberían explorar la posibilidad para constituirse bajos los estatutos de la Ley 238 y hacer frente común a los retos que esto represente. Esta industria tiene buenas alternativas en la zona norte de Ciales por la baja concentración poblacional y las condiciones topográficas.

d - <u>Otras Iniciativas y Programas</u>

Los incentivos del Programa de Infraestructura, la Ley 225, Concilio de Crédito Agrícola, "Agricultor Bonafide", Créditos

Contributivos y el Programa Regular de Incentivos ofrecen ayudas reales para establecer industrias agrícolas en Ciales.

En adición, se pueden preparar varias propuestas para atraer otras alternativas dentro del renglón agrícola. Entre éstas se encuentran:

- Acuicultura
- Guineos Niños
- Cunicultura
- Hidropónico
- Ornamentales
- "Specialty Coffee"
- Productos derivados de frutas

Conclusión

Actualmente existen los medios para una transición de la agricultura tradicional que se encuentra bien establecida dentro de Lares hacia una agricultura diversificada y empresarial. Estas proyecciones dependen de que los agricultores tengan el compromiso real de comprometerse en estas operaciones agrícolas.

3 - **Gobierno Municipal**

Programar las mejoras capitales de manera tal que se ate el desarrollo de la infraestructura con las prioridades de desarrollo urbano.

Las obras de infraestructura, así como las dotaciones de mayor impacto o de carácter municipal se han de financiar

con fondos estatales principalmente. El gobierno municipal podrá hacer aportaciones mínimas para Estudio y Diseño.

- Coordinar y elaborar convenios con las agencias estatales a los fines de asignar prioridades a la programación de las obras de infraestructuras y dotaciones.
- Aquellas obras que no puedan desarrollarse con fondos estatales deberán financiarse con otros fondos.
- Aumentar las fuentes de Ingresos Municipales mediante la aplicación simultánea y complementaria de las siguientes estrategias:

a. Estrategias orientadas a aumentar los ingresos

- Buscar nuevos ingresos locales (asegurarse que toda propiedad pague la contribución correspondiente).
- Buscar ingresos intergubernamentales adicionales
- Aumentar impuestos (patentes)
- Incrementar las cuotas de usuarios de servicios
- Disminuir excedentes (en compras)
- Vender bienes capitales
- Incrementar prestamos a corto plazo
- Incrementar prestamos a largo plazo
- Exacciones por impacto

b. Estrategias orientadas a reducir los gastos

- Diferir gastos al próximo año
- Recortar gastos para todo departamento
- Recortar gastos en los departamentos menos eficientes
- Disponer temporeramente de personal
- Reducir gastos administrativos
- Congelar plazas
- Reducir la fuerza laboral por agotamiento
- Optimizar los gastos en abastos de materiales, equipos y viajes
- Eliminar programas poco eficientes
- Mantener los gastos con la inflación
- Retiros tempranos
- Reducir el tiempo compensatorio

III. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO COMUNAL

Demanda y Necesidad de Vivienda

El estudio más completo que se prepara en Puerto Rico sobre la demanda de vivienda es el que publica la Asociación de Bancos de Puerto Rico[3], el cual se

[3] Demand for Housing in Puerto Rico 98-03, Asoc. de Bancos de PR, 8/98 (preparado por Estudios Técnicos, Inc.)

revisa cada cuatro años. La última revisión se publicó en agosto de 1998, con los datos de la demanda de vivienda para cada municipio, entre el 1999 y el 2003.

Las proyecciones de demanda se basan en los niveles de ingresos de los hogares, la proyección y formación de hogares y los precios de ventas de las unidades.

Según las proyecciones de dicho estudio, el número de hogares aumentará en Ciales durante el período de proyección (1999-2003) en 530, lo que requerirá igual número de unidades de vivienda para satisfacer la demanda en esos cuatro años. Del total de las unidades con demanda efectiva (530) unas 251 (47.3%) pueden construirse dentro del mercado convencional de financiamiento privado y las restantes 279 (52.7%) que están "fuera del mercado" requerirán de subsidios públicos para que puedan construirse y ser adquiridas por estas familias.

Las familias que requerirán subsidios son las que adquirirían una vivienda con valor de $64,000 o menos. Este es el precio máximo fijado por el Departamento de la Vivienda para las unidades de interés social que se pueden financiar bajo la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, por dicho Departamento.

De acuerdo a la proyección, la demanda de las viviendas "dentro del mercado", se distribuye en proporciones similares para las unidades con precios de venta entre los $64,770 y los $114,623. El promedio de unidades para estos siete grupos de precios es de 28.8 unidades.

Las cantidades de terrenos requeridos para desarrollar las 530 unidades de vivienda, a base de tres tipos generales de densidades, son las siguientes:

Baja densidad, tres unidades por cuerda = 177 cuerdas

Mediana densidad, nueve unidades por cuerda = 59 cuerdas

Alta densidad, 15 unidades por cuerda = 35 cuerdas

Además de la demanda por nueva vivienda, también es necesario resolver la situación de las viviendas clasificadas como inadecuadas, porque éstas también ofrecen la oportunidad de aumentar el inventario de unidades habitables. En el 1990 de acuerdo al Censo, 401 unidades se encontraron "deterioradas"; éstas son unidades con defectos intermedios que necesitan reparaciones especiales, para continuar proveyendo albergue. Unas 421 fueron categorizadas como de "construcción original inadecuada". Estas fueron construidas mayormente de materiales provisionales o de desecho y las paredes y/o pisos descansan sobre la tierra.

En total suman 822 unidades de las cuales 401 son rehabilitables (48.8%) y 421 (51.2%) pueden demolerse para aprovechar los solares y construir nuevas viviendas.

Otro problema que aqueja a algunas comunidades es la propensión o deslizamiento de los terrenos. A esos efectos, la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas in inglés) ha iniciado un esfuerzo conjunto con las agencias del Gobierno Estatal para desarrollar una metodología de evaluación de multiplicidad de riesgos que se ha aplicado a los municipios. La metodología en desarrollo hasta este momento consiste en el uso del Sistema de Información Geográfica (GIS, por sus siglas en inglés), para trazar los patrones

físicos y de uso del terreno, para identificar las oportunidades y dificultades para la reconstrucción y el futuro desarrollo de éstos. El aspecto más novedoso de esta metodología es la integración de la Metodología de Evaluación de Riesgos en el análisis tradicional del uso idóneo del terreno. El objetivo primordial es incorporar elementos de mitigación de riesgos en el proceso de planificación comprensiva que se está llevando en la mayoría de los municipios de Puerto Rico.

En esta metodología que se está desarrollando, se considerarán cuatro riesgos los cuales serán considerados al momento de la evaluación de riesgos, esos son: inundaciones, susceptibilidad a deslizamiento o derrumbes, fuertes vientos de huracanes y terremoto.

En el caso particular de Ciales, se han identificado unos sectores que estarían propensos a verse afectados por algunos de los riesgos analizados. El Plan propone la relocalización de las familias que viven en áreas propensas a inundación a la brevedad posible. A esos efectos, el Departamento de la Vivienda inició el Programa de Hogar Seguro, que persigue estimular, junto al sector privado, el desarrollo de proyectos residenciales y que atienda con prioridad este problema. En el caso de los terrenos susceptibles a deslizamientos, el Plan propone una estrategia de realojo para las familias que están ubicadas en esas áreas. En el caso de los terrenos vacantes, la Junta o ARPE deberán requerir estudios geotécnicos previo a cualquier desarrollo.

El Departamento de la Vivienda tiene en su haber una serie de programas orientados a estimular la provisión de viviendas adecuadas y seguras para familias

de bajos y moderados ingresos. También persigue mejorar las condiciones físicas, sociales y económicas de toda la comunidad en general, pero en especial aquellas en deterioro.

A continuación las distintas alternativas (Programas) para la provisión de vivienda de Interés Social adscritos al Departamento de la Vivienda.

1. **Adquisición de Terrenos y Compensación por Estructuras** - este programa consiste en la rehabilitación y/o eliminación de comunidades en deterioro.

2. **Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda (ADMV)** - La Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda (ADMV) atiende el problema de vivienda de las familias de escasos recursos económicos, tanto a nivel rural como urbano. Para lograr esto, cuenta con dos áreas operacionales:

a- **Área de Desarrollo Comunitario**

Esta área es la encargada de adjudicar solares en usufructo o arrendamiento y otorgar los títulos de propiedad. Como área operacional, a su vez se ramifica en tres divisiones:

- Adjudicación de Solares - La persona interesada en obtener un solar debe carecer de vivienda propia, ser residente del municipio donde solicita y tener un bajo ingreso familiar, entre otras cosas.

- Título de Propiedad - Esta división tiene la responsabilidad del otorgamiento de títulos de propiedad de los solares a todo residente de las comunidades rurales y urbanas que lo soliciten y cumplan con los requisitos establecidos, siempre y cuando hayan disponibles.

- Arrendamiento y Venta de Solares - División responsable de arrendar solares para viviendas, comercios, iglesias y organizaciones cívicas en las comunidades rurales y urbanas. Cuando los arrendatarios solicitan comprar el solar arrendado, esta división realiza el trámite.

- Solares "Turnkey" - ADMV supervisa, contrata y administra la construcción de los proyectos de desarrollo de solares con infraestructura básica. Una vez los solares han sido desarrollados, se procede a la venta a precios subsidiados para familias de ingresos bajos y moderados.

b- **Area de Desarrollo Físico**

Es la responsable de fomentar el desarrollo, construcción y rehabilitación de viviendas adecuadas para lograr mejorar las condiciones físicas de las comunidades que así lo necesiten. Todo esto lo trabaja bajo los siguientes renglones:

- Programa de Vivienda a Bajo Costo - se establecen proyectos de vivienda donde el participante pagará sólo por

- Programa de Ayuda de Materiales de Construcción- consiste en donativos de materiales de construcción para mejoras a viviendas deterioradas.

3. **Vivienda para Envejecientes e Impedidos**

Bajo este Programa se construyen viviendas habilitadas especialmente para envejecientes e impedidos.

4. **Ayuda Mutua y Esfuerzo Propio**

Es un programa para viviendas rurales a través del cual se le facilitan materiales y ayuda técnica a las familias para que junto a sus vecinos construyan las viviendas y la infraestructura necesaria.

5. **Programa de Vivienda Costeable ("HOME")**

Este Programa provee fondos a entidades sin fines de lucro mediante una asignación en bloque, basada en una fórmula establecida en la ley para el desarrollo de viviendas de interés social. El Programa se divide en:

a) Rehabilitación y nueva construcción por el dueño

El participante de este programa recibe fondos "HOME" que pareados a fondos privados (ya sean propios o provenientes de préstamos hipotecarios) le permiten la rehabilitación o construcción de su vivienda. Aquí se facilita la construcción de una vivienda adecuada a familias

de bajos ingresos que posean un solar propio ya sea para completar fondos o reducir el monto del préstamo hipotecario.

b) Rehabilitación y nueva construcción de unidades de vivienda para alquiler

Aquí se estimula la rehabilitación o construcción de unidades de vivienda para alquiler a familias de bajos ingresos.

c) Organizaciones comunitarias sin fines de lucro para desarrollo de viviendas de interés social ["Community based Housing Development Organizations" (CHDO's)]

El objetivo de este programa es desarrollar, adquirir o auspiciar viviendas de interés social para personas de bajos ingresos o moderados con ayuda de fondos federales HOME. La Reglamentación de HOME requiere como mínimo que el 15% de los fondos asignados al Estado y municipios participantes se reserven para CHDO's.

d) Desarrollo de unidades para la venta

En este renglón se pretende convertir la necesidad de viviendas en una oportunidad de crecimiento para empresas privadas, además de que estimula el desarrollo de viviendas de interés social.

- Public Housing (Turnkey)

Consiste de estructuras desarrolladas por la empresa privada, las cuales son adquiridas para convertirlas en proyectos de vivienda pública para familias de ingresos moderados y bajos.

6- **Programa "Housing Management"**

Este es responsable de dirigir y supervisar la fase administrativa y operacional de los programas federales, Rehabilitación Moderada y "Project Based Certificate" (P.B.C.). La modalidad de P.B.C. propicia la rehabilitación de unidades dilapidadas y aumenta el inventario de viviendas para alquiler a familias de ingresos bajos y muy bajos. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD, por sus siglas en inglés) permite asignar certificados a proyectos rehabilitados a través del P.B.C. El subsidio se asigna a la unidad y la familia disfruta del mismo mientras la ocupa.

7- **Programa de Sección 8**

El objetivo de este Programa federal es proveer subsidio en el pago de renta a familias de ingresos bajos y muy bajos, para que disfruten de una vivienda que se adapte a su composición familiar y dentro de la Renta Justa de Mercado establecida por HUD.

8- **Programa RENACE**

Promueve la revitalización de los centros urbanos de la Isla mediante el ofrecimiento de servicio de planificación integral y diseño urbano a los gobiernos municipales. Es un esfuerzo combinado con el Departamento de Vivienda, los gobiernos municipales y los representantes de la comunidad quienes trabajan coordinados para definir el futuro de los Centros Urbanos.

9- **Subsidio Hipotecario**

Este programa es administrado por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda (Banco de la Vivienda) y provee un subsidio de hasta el 2% para el pronto pago de la unidad. Esta subvención reduce la cantidad que tiene que aportar el comprador para completar el pago del precio de venta de la vivienda. Los beneficiarios reciben subsidio para los pagos mensuales. La construcción de nuevas viviendas con subsidio opera bajo la Ley 124 creada en el año 1993.

El Banco de la Vivienda opera en dos áreas: préstamo hipotecario, para mejorar, construir o comprar casas; y bienes raíces que lleva a la venta viviendas reposeídas. En el caso de la construcción de un proyecto de viviendas, el desarrollador, entra en contacto con el Banco de la Vivienda y solicita un subsidio para el pago de la hipoteca de un número de unidades dentro del proyecto. El Banco establece contacto con el desarrollador y sus fiadores para asegurarse que se cumple con los

parámetros necesarios para obtener el subsidio. Una vez se cumple con todos los requisitos, el Banco provee el subsidio.

10- **Administración de Vivienda Pública**

Tiene la responsabilidad de administrar los residenciales públicos.

- Modernización - Este programa tiene la responsabilidad de fiscalizar el mantenimiento y modernización de los residenciales públicos. Además, realiza inspecciones en todos los proyectos para determinar si en alguno hay presencia de plomo en la pintura.

11- **Nuevo Hogar Seguro**

Este programa se creó a raíz del paso del Huracán Georges por la Isla. El Departamento de la Vivienda, junto con el Municipio, ayuda a personas que perdieron su vivienda o que los daños sufridos sobrepasaron los $4,000.00. Deben presentar una hoja cumplimentada por FEMA.

El Municipio de Ciales, en coordinación con el Departamento de la Vivienda Estatal, ha utilizado varias alternativas de financiamiento a través de fondos federales para impulsar el programa de vivienda de interés social. De esta forma, se programa atender la demanda de vivienda proyectada para el período de 2000 al 2003.[4]

Los programas y proyectos en proceso son:

- *Programa de Subsidio Hipotecario*

[4] Fuente: Departamento de la Vivienda, obras terminadas y en planes período 1995-2003

- Proyecto Brisas de Ciales – Bo. Jaguas

  63 unidades – junio 2000-01

- Proyecto Los Llanos – Bo. Pesas

  142 unidades – mayo 2000-01

- *Programa HOME*

  - Construcción por el dueño

    7 unidades – septiembre 2002

- *Programa Rehabilitación de Vivienda*

  - 165 unidades individuales en diferentes sectores del Municipio con una inversión de $117,490.

    Período 1999 al 2001

- *Programa Modernización de Vivienda*

  - Proyecto Sierra Berdecía

    100 unidades – 1999 al 2001

    Inversión $8,324,638

Es importante señalar que el Municipio de Ciales ha desarrollado el Programa Renace, que es una iniciativa conjunta con el Departamento de Vivienda Estatal, para implantar un Plan de Mejoras en el Centro Urbano del Municipio. El propósito es lograr la revitalización del mismo con atención prioritaria a las estructuras de uso residencial deterioradas en dicho centro urbano. Este programa comenzó en junio de 1996 y al presente, se encuentra finalizado en su totalidad.

Otras estrategias implantadas y/o en proceso como parte del Programa de Interés Social son:

- Estudio y Otorgación de Títulos de Propiedad en diferentes comunidades rurales del Municipio.
- Organización de CHDo's para integrar la iniciativa comunitaria en la rehabilitación de viviendas.
- Arrendamiento y venta de solares y unidades (Turn Key).

IV. PROGRAMA DE TRANSPORTACIÓN Y CARRETERAS

El Plan de Ordenamiento Territorial de Ciales reconoce la importancia que tiene el elemento vial en el éxito de la implantación de éste. Este es uno de los renglones mejor atendidos en Ciales a nivel estatal. A través del sistema vial, se proveen y se mejoran los accesos a los lugares de trabajo, comercio, vivienda, áreas turísticas, recreación, etc. Además, de proveer nuevos y mejores accesos, es necesario dar mantenimiento a los existentes. Esta responsabilidad recae en el Municipio y en el Departamento de Transportación y Obras Públicas. En el caso de Ciales, el DTOP ha propuesto en su Programa de Mantenimiento y Mejoras unos $346,000 para la repavimentación de varios tramos de carreteras estatales (Ver Anejo I, Tabla Núm. 2, P.I.C.A.). Entre los proyectos más importantes, se pueden mencionar los siguientes:

- Mejoras desde el Bo. Pozas a Toro Negro de la PR-615 (km 9.0), a la PR-149 (km 24.8), incluyendo la ampliación al Puente sobre el Río Toro Negro.
- Repavimentación PR-146 (programada para ser iniciada para el 2001). Además, la PR-633 desde el km 0.0 al 1.3, la cual está programada para iniciar en el 2001. También, se llevarán a cabo unas correcciones referentes a desprendimiento en dicha vía.
- Construcción de muro reforzado en la PR-149 (mejoras) y PR-615. Además, en la PR-149 se construirá Muro de Gaviones.
- Instalación de barreras de seguridad km 0.4 al 0.6 de la PR-6615 (mejoras).
- Repavimentación en varios caminos municipales.

Estos proyectos complementarán y ayudarán a las Carreteras Estatales que sirven a Ciales, cuya descripción y clasificación funcional es la siguiente:

	Sección Recomendada	**Clasificación Funcional**
PR-149	Construcción de isleta centro	Principal (Ciales-Manatí)
PR-149	20:60 metros	Secundaria (Ciales-Villalba-Jayuya)
PR-146 y 140	13:00 metros	Secundaria (Ciales-Florida-Utuado)
PR-145	13:00 metros	Secundaria (Ciales-Morovis)
PR-144	13:00 metros	Secundaria (Ciales-Jayuya)

El desarrollo de proyectos de vivienda para alquiler o para la venta es considerado en forma estratégica para poder mantener el inventario de vivienda disponible a niveles aceptables (Ver Anejo V para detalles de proyectos sugeridos para el Suelo Urbano).

VI. PROGRAMA COMUNIDAD ESPECIAL

La Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico (Ley Núm. 1 del 1 de marzo de 2001, establece la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico referente al desarrollo integral de las comunidades especiales del país y establece las guías para considerar la identificación de las comunidades especiales.

Las transformaciones económicas que han ocurrido en Puerto Rico en las últimas décadas han producido beneficios de los cuales no han participado por igual todos los sectores del país. Cientos de miles de puertorriqueños viven en condiciones de pobreza, carentes de infraestructura básica, condiciones ambientales inaceptables, estado de vivienda deficiente y un alto índice de: conducta delictiva, violencia doméstica, maltrato y abuso de menores, embarazo en adolescentes y el uso y abuso de sustancias controladas entre otros. Estas condiciones son totalmente inaceptables para una sociedad civilizada, en vista de que no han logrado acceso a las oportunidades de desarrollo tanto en lo económico como en lo social. Estas condiciones de vida están presentes en bolsillos de pobreza, áreas urbanas, en barriadas aisladas en sectores rurales y en muchas familias que viven en residenciales públicos.

Estas condiciones objetivas de marginalidad prevalecientes en las comunidades especiales, agravadas por la desigualdad que ocasiona el género, la edad, la condición social y la racial, tienen a su vez efectos sociales, psicológicos y de salud negativas y producen entre sus residentes sentimientos de impotencia y frustración que minan continuamente la fe de éstos en ellos mismos, en el gobierno y en las instituciones.

Es imperativo que el gobierno y sus municipios modifiquen su enfoque de intervención y sustituyan su función o desempeño tradicional de estado paternalista por un modelo que incorpore la capacidad y voluntad de trabajo de las comunidades en la solución de sus problemas.

La ley reconoce que el desarrollo de las comunidades especiales debe ser protagonizado por ellas mismas constituyéndose en agentes de cambio eficaces, capaces de establecer y lograr la consecución de sus metas y objetivos dirigidos al logro de una mejor calidad de vida.

A partir de la vigencia de esta ley, será responsabilidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover la creación de condiciones que permitan resolver el grave problema de marginalidad que existe en estas comunidades especiales, estimulando el involucramiento activo de sus residentes para el mejoramiento de la calidad de vida. A estos fines, estimulará el fortalecimiento de la base organizativa y económica de las comunidades especiales para que éstas asuman la dirección de su propio proceso de desarrollo.

La ley crea el Fondo para el Desarrollo Socioeconómico de las Comunidades Especiales que, una vez completadas las acciones previas e indispensables para la

La política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para promover el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales estará enmarcado en el principio de la autogestión y apoderamiento comunitario, esto es, el proceso integral mediante el cual las personas y sus comunidades reconocen y ejercen el pleno dominio y control de sus vidas partiendo desde su propio esfuerzo y poder. Estas comunidades se han visto privadas de su desarrollo debido a los niveles de pobreza, condiciones ambientales inaceptables y otros males sociales que aún subsisten en Puerto Rico.

Esta iniciativa estará dirigida a promover que los residentes de las Comunidades Especiales adquieran, por sí mismos, las condiciones de vida, las destrezas, actitudes y niveles de organización que les permitan convertirse en autores de su propio proceso de desarrollo económico y social. El Gobierno actuará como capacitador, promotor, facilitador y colaborador, eliminando barreras, estableciendo incentivos y creando condiciones y mecanismos necesarios para que dichas comunidades puedan asumir exitosamente su desarrollo personal y comunitario.

Por otra parte, se requiere que los miembros de las Comunidades Especiales se comprometan, aporten y trabajen en promoción de su bienestar. Además, se requerirá del Gobierno y sus dependencias, así como de los municipios, acciones bien planificadas que estimulen la participación de las Comunidades Especiales en los procesos decisionales relativos a los asuntos que afectan su desarrollo, desde un nuevo rol de propietario y productor, radicalmente distinto al modelo del Estado Benefactor o paternalista.

La Ley establece el proceso de determinar lo que constituye una comunidad tomando en consideración prioritariamente la existencia, entre otros factores de los

relativos a niveles socioeconómicos bajos, condiciones de infraestructura deficientes, condiciones ambientales problemáticas y el estado de la vivienda deficiente, ya sea individual y particularmente la combinada. Da mayor énfasis a las siguientes situaciones:

a) Alto porcentaje de analfabetismo y deserción escolar

b) Alto porcentaje de personas bajo el nivel de pobreza

c) Alta tasa de desempleo

d) Núcleos familiares donde predomine un sólo jefe de familia como único sustento.

e) Largo historial de problemas ambientales y deficiencia en la provisión de servicios básicos.

Se establecerá un plan de seis años para atender los reclamos y las necesidades de estas comunidades especiales. El mismo contendrá metas específicas, itinerarios de cumplimiento, así como indicadores para medir los resultados.

El Gobierno Municipal de Ciales, junto con funcionarios del Gobierno Estatal, ha identificado ocho (8) comunidades que serán integradas al Programa de Comunidades Especiales. Estas son:

1. Parcelas Cordillera (Bo. Cordillera)
2. Parcelas María (Bo. Pesas)
3. Comunidad Los Ortega (Bo. Cordillera)
4. Comunidad Santa Clara (Bo. Jaguas)
5. Cialitos Cruces (Bo. Cialitos)
6. Parcelas Seguí (Bo. Frontón)

7. Comunidad de Pozas (Bo. Pozas)

8. Comunidad Toro Negro (Bo. Cialitos)

Estas áreas son las que el Plan ha recomendado su desarrollo mediante el mecanismo de Planes de Áreas.

VII. PROGRAMA DE ENSANCHE-SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Este programa incluye aquellos terrenos que el Plan de Ordenación Territorial considera aptos para ser desarrollados en el mediano plazo (4 años) y aquellos que con la debida infraestructura serían capaces de absorber desarrollos futuros a largo plazo (5 a 8 años). Bajo esta clasificación se incluyen dos categorías: Suelo Urbanizable Programado y Suelo Urbanizable No Programado.

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 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.). En estos terrenos no se recomienda 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 Ciales, dentro de la Región Central, ocupa una décimasegunda (12^{da}) posición en población con 19,447 habitantes al 1996, según los estimados de la Oficina del Censo Federal. Se está observando un auge en la construcción de vivienda de interés social. De continuar esta tendencia de demanda de vivienda en el suelo urbano, será necesario recurrir a los terrenos urbanizables, los cuales están próximos al 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 (Véase Programa de Ensanche para detalle de estrategias, acciones y proyectos recomendados).

PROGRAMA DE ENSANCHE

El Municipio de Ciales está experimentando un rápido crecimiento poblacional. Este está acompañado de la provisión de viviendas, 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 en proceso de urbanización 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 (Ver Anejo II). Como parte de la estrategia de desarrollo urbano para los primeros cuatro años del Plan, se han identificado 24 proyectos de infraestructura a un costo de $8,322,213. Esta inversión servirá para apoyar la estrategia de desarrollo urbano.
- **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 tres (3) áreas con potencial de desarrollo en los próximos cuatro a ocho años: Terrenos al este del Río Grande de Manatí, terrenos a ambos lados de la PR-145 hasta colindar con el nuevo Cementerio Municipal, continuando luego al lado izquierdo de la PR-145 en dirección a Morovis, hasta la franja de protección de las cuevas Las Cabachuelas. Esta área consiste de cincuenta y dos (52) cuerdas de terreno aproximadamente, y se recomienda para la misma una densidad de 5 unidades por cuerda. La

segunda área, está localizada al suroeste del ámbito urbano, al este de la Quebrada Máquina y al oeste de la Quebrada Puente con acceso por la PR-149 (Bo. Jagua). Para esta área, se propone unas cien (100) cuerdas de terreno aproximadamente y se recomienda una variedad de entre nueve (9) y quince (15) unidades por cuerda. La tercera y última área recomendada, son terrenos que están al oeste de la Quebrada Cojo Vale y al noroeste de la Urb. Brisas de Ciales. Estos terrenos fueron aprobados por las agencias reglamentadoras para un desarrollo urbano, cuentan con parte de la infraestructura y ocupan unas 50 cuerdas de terreno aproximadamente. Para ésta, recomendamos una densidad de nueve (9) unidades por cuerda.

La política pública del Plan Territorial de Ciales 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 de los ensanches se reservarán para usos institucionales, así como para actividades comerciales, recreativas y de servicios.

Los suelos urbanos y urbanizables identificados para acomodar el futuro crecimiento urbano, consisten de aproximadamente 1,086 cuerdas que representan menos del 2.5% del territorio municipal.

Los terrenos de expansión clasificados como urbanizables para acomodar el crecimiento de la población en los próximos ocho (8) años consisten de aproximadamente 512 cuerdas. Estos se distribuyen en 310 cuerdas de Suelo Urbanizable Programado y 202 cuerdas de Suelo Urbanizable No Programado. (Véase Anejo II).

En la determinación de la composición de usos y densidades, se consideró la localización, los proyectos de lotificaciones aprobadas y su futura integración a los sectores a expandirse con relación al suelo urbano. Los terrenos de expansión contiguos al suelo urbano, están clasificados como suelo urbanizable programado. Son los primeros que se desarrollarán, tomando en consideración su desarrollo y su programa de proyectos.

A. Programa de Ensanche del Suelo Urbanizable Programado

1. Ensanche Oeste y Norte

Estos ensanches se localizan al suroeste del ámbito urbano (Bo. Jaguas) y al oeste de la PR-149, acceso principal a los terrenos recomendados; en terrenos al sureste del área urbana y al este de la PR-149, la otra área está localizada al noreste de la PR-149 entre Jaguas Ventanas (área desarrollada) y los proyectos residenciales Colinas de Jaguas 1 y Colinas de Jaguas II. Estos terrenos se encuentran en un proceso de presión de desarrollo debido a su proximidad con el área urbana. Esta área está compuesta de 310 cuerdas de terreno aproximadamente.

a. **Metas**

Integrar estas áreas al sur (Bo. Jaguas); el noreste y al este de la PR-149, al suelo urbano, para ser utilizadas en la posible expansión de la Comunidad Jaguas Santa Clara, Reparto del Carmen y Colinas de Jaguas I y II para lograr un desarrollo balanceado que integre al terreno urbano

existente con alternativas de obras y proyectos que amplíen la funcionalidad y promueva una combinación de usos del terreno eficientemente.

b. **Objetivos**

- Fomentar el desarrollo con alternativas de vivienda de interés social.
- Consolidar el espacio urbano a través de la red vial existente y su proximidad a la infraestructura como elementos principales de ordenación.
- Mejorar los alrededores mediante un programa de embellecimiento y ornato, incluyendo la construcción de áreas para la recreación pasiva con mobiliario mínimo e iluminación adecuada.
- Establecer áreas para desarrollo que absorban parte del crecimiento poblacional en un período de cuatro años.
- Incentivar el desarrollo de áreas verdes y amenidades en las nuevas áreas de desarrollo.
- Restringir el desarrollo de nuevos núcleos urbanos aislados.

c. **Necesidad del Ensanche**

La combinación de usos mixtos que actualmente prevalecen en estos ensanches favorece su integración. El

área está servida por la PR-149 como corredor principal, de norte a sur, con la PR-145 y PR-6632 al este. Los usos que actualmente existen en el área son distritos de uso residenciales, comerciales, industriales e institucionales.

Es necesario que el sector (ensanche) se integre al suelo urbano a corto plazo, ya que la política pública del municipio es alentar el desarrollo compacto y localizar las áreas de expansión en los suelos adyacentes al área construida, como se puede apreciar en el Anejo II.

En cuanto a las necesidades de infraestructura, especialmente alcantarillado sanitario y agua potable, todo proyecto de vivienda que requiera de estos servicios se debe evaluar previa consulta con las agencias concernientes a la luz de la capacidad existente. El área cuenta con facilidades de alcantarillado sanitario, agua potable y energía eléctrica.

d. **Usos, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público**

Conforme a lo 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 al 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.

Estos criterios generales ayudarán a obtener un desarrollo ordenado, equilibrado y funcional de las propuestas de desarrollo del plan. 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

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, 145, 146 y la 6632, las cuales se consideran las más importantes de la zona urbana de Ciales. Esta es una oportunidad para que el Municipio de Ciales 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 implantación 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 tipo PVC perforado para mantener las áreas verdes con su nitidez paisajista y también se instalarán depósitos de basura (zafacones con tapa fabricados de pletina de acero) para mantener las áreas limpias (ver Anejo III, Fig. 1). La siembra planificada de árboles y el debido mantenimiento de éstos, crearán un ambiente público ordenado y estético dentro del área urbana de Ciales. 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 encintado.

El área de siembra se localizará próximo a la zona de la acera.

Los árboles permitidos en los diferentes tipos de calles y espacio se desglosa en la Figura Núm. 2 (Ver Anejo III).

- ***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 III, Figura 3).

- **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"** – 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 instalada 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 el acceso 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 III, Fig. 4).
- **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. Éstas 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 (señales) 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 Ciales. De esta forma, se logrará establecer el orden espacial del territorio que será convertido en terreno urbano (ver Anejo III, Fig. 4).

f. **Areas 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 Ciales Renace. Aquí se ofrecen propuestas adecuadas de desarrollos que combinan de forma adecuada diversos usos.

g. **Areas 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 podrían ubicar en áreas residenciales, tales como colmados vecinales, siempre y cuando constituyan un complemento y servicio a la comunidad y no provoquen problemas de orden cívico.

h. **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 la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).

i. **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 Zonificación de Puerto Rico) 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.

VIII. RECOMENDACIONES PARA EL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

El Plan Territorial clasifica tres (3) áreas como Suelo Urbanizable No Programado:

1. Terrenos a ambos lados de la PR-145 hasta colindar con el nuevo Cementerio Municipal, continuando luego al lado izquierdo de dicha vía en dirección a Morovis hasta llegar a la franja de protección de las cuevas Las Cabachuelas.
2. Terrenos al este del Río Grande de Manatí.
3. Terrenos al suroeste del ámbito urbano, al este de la Quebrada Máquina y al este de la Quebrada Puente con acceso a la PR-149 (Bo. Jaguas).

Se establecen recomendaciones para cada una de estas áreas:

Area Barrio Jaguas-Este

Esta área está localizada al oeste de la PR-145 (dirección hasta Morovis) y al este de ésta hasta colindar con la franja de protección de las cuevas Las Cabachuelas.

Debido a su cercanía al Centro Urbano y por estar dentro del sistema principal de carreteras, esta área tiene gran potencial de desarrollo urbano. Además, existen más de siete (7) lotificaciones simples aprobadas, parte de ellas construidas parcialmente y/o sin desarrollar otras, con parte de la infraestructura necesaria. El área probablemente se desarrolle para satisfacer las necesidades de crecimiento poblacional y muy probablemente, se desarrollarán como un sector de usos puramente residencial con algún uso comercial y las dotaciones necesarias para atender la población residente.

Recomendaciones para el Desarrollo Físico del Área:

a. Desarrollar el sector en usos mixtos con una densidad que sobrepase las veinticinco familias por cuerdas.

b. Desarrollar vías secundarias que se entrelacen con vías aledañas existentes que hagan frente a la PR-145 existente.

c. Proveerle de alcantarillado sanitario a todo el sector.

d. Proveerle de facilidades dotacionales mínimas.

e. Se recomienda el desarrollo de cincuenta (50) cuerdas de terreno aproximadamente.

Area al Este de la PR-149 en el Bo. Jaguas

Esta área se localiza al este del Residencial Jaguas y al noreste de la Urb. Brisas de Ciales con acceso a camino municipal y a la PR-149. El área probablemente se desarrolle para satisfacer las necesidades de crecimiento poblacional y muy probablemente, se desarrollará como un sector de usos mixtos donde existan los comercios y las dotaciones necesarias para atender la población residente.

Recomendaciones para el Desarrollo Físico del Área:

a. Establecer las condiciones básicas para el desarrollo del área en vivienda principal.

b. Desarrollar el sector en usos mixtos con una densidad que sobrepase las veinticinco familias por cuerda.

c. Desarrollar conexiones viales entre el nuevo desarrollo y los desarrollos aledaños como Brisas de Ciales y Reparto San Miguel.

d. Crear facilidades recreativas dentro del sector integrando los restantes usos mixtos.

e. Proveerle de aquellas facilidades de infraestructura que sean necesarias para su desarrollo, ya que las facilidades de infraestructura existente son mínimas.

f. Se recomienda el desarrollo de cincuenta y dos (52) cuerdas de terreno aproximadamente.

Area al Suroeste del Area Urbana y de la Urb. San Miguel

Esta área está localizada al suroeste del área urbana y de la Urbanización San Miguel con acceso parcial en el norte por el área industrial de Fomento y la Urb. San Miguel. Por su cercanía a un área densamente desarrollada colindante al área urbana, es muy probable que se desarrolle en un sector de usos mixtos donde existan los comercios y las dotaciones necesarias para atender las necesidades de la población residencial.

Recomendaciones para el Desarrollo Físico del Área:

a. Establecer las condiciones básicas para el desarrollo del área en vivienda principal.

b. Desarrollar conexiones viales entre el nuevo desarrollo y los desarrollos aledaños.

c. Crear facilidades recreativas dentro del sector integrando los restantes usos mixtos.

d. Proveer un área para la protección de las Quebradas Máquina y Puente.

e. Estudiar la posibilidad de conexión con la PR-149 a través del área reservada para Suelo Urbanizable Programado.

f. Desarrollar los terrenos en densidades media alta y alta para aprovechar al máximo el desarrollo de éstos.

g. Se recomienda el desarrollo de cien (100) cuerdas de terreno aproximadamente.

IX. PROGRAMA DE SUELO RÚSTICO

El suelo bajo esta clasificación comprende el 58% del ámbito municipal, equivalente a 25,400.90 cuerdas. En la categoría de Suelo Rústico, se establecen las acciones y estrategias dirigidas a evitar el crecimiento desorganizado y a proteger los recursos naturales, tales como abastos de agua, yacimientos arqueológicos, bosques, flora y fauna, cuevas, sumideros y los terrenos de alta productividad agrícola.

Además, se postulan las políticas públicas de mantener las densidades bajas y el carácter residencial de las comunidades rurales.

Un aspecto importante en las acciones recomendadas es la integración de la red vial, en especial los "circuitos escénicos" que ha desarrollado el DTOP que parten de la Ruta Panorámica (1965). Dos de estos circuitos discurren por el

Municipio de Ciales, lo que representa la oportunidad de participar de forma indirecta en las actividades relacionadas a la Ruta.

Tanto el primer circuito denominado "Northern Route of the Highland Region" (circuito norte, región de las tierras altas) como el segundo, "Northern Loop of the Flower Country Region" (circuito norte, región de las flores) inician el recorrido desde el sur, pasando por Ciales en dirección al Bosque de Toro Negro, Tres Pichachos, Lago Guineo, etc. y hacia los municipios de Orocovis, Barranquitas, Aibonito y Cayey. Ciales debe tomar esta oportunidad para ofrecer al visitante los atractivos municipales que se encontrarán en su paseo por el municipio. Se debe evaluar la oportunidad de que algún tramo de la PR-149, ofrezca la oportunidad de desarrollar áreas de merenderos para pasar el día y disfrutar del ambiente natural de la ruralía cialeña, incluyendo a la Hacienda Negrón.

En términos del Suelo Rústico Común, se incluye el tratamiento a las comunidades rurales donde la estrategia es mantener el carácter residencial de las mismas y mejorar las condiciones imperantes en éstas. Se permitirán otros usos siempre y cuando no se altere el carácter residencial, por tanto, deben permanecer las densidades bajas.

Se recomienda que se equipe con los sistemas de infraestructura básica para mejorar la calidad de vida en éstos.

La Administración Municipal de Ciales ha acogido y hace formar como parte de este Plan, la política pública con respecto a la Ley 292 del 21 de agosto

de 1999 (P. de la C. 2364) la cual se crea para proteger, conservar y prohibir la destrucción de la fisiografía cársica, (Reserva Natural de la Zona Cárstica) sus funciones y materiales, tales como flora, fauna, suelos, rocas y minerales. Persigue además, evitar la transportación y venta de materiales naturales sin el correspondiente permiso; facultar al Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) para que adopte la reglamentación necesaria en la implantación de esta Ley y para imponer penalidades, con el propósito de proteger uno de nuestros más valiosos recursos naturales.

El Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.), reconoce el valor geológico de esta zona de Ciales y los recursos naturales que en ella se encuentran. En esta zona existen diez y seis (16) Cuevas o Cavernas identificadas por el DRNA, además de los drenajes subterráneos por donde fluye el agua a través de cavidades como resultado de la disolución causada por el agua en las rocas solubles. La zona cársica constituye el sistema de recarga de mayor magnitud de Puerto Rico para el abastecimiento de los cuerpos de agua subterráneos o acuíferos, así como su emanación a la superficie en forma de manantiales, lagunas, quebradas y ríos. Distinto a lo que ocurre en otras formaciones geológicas, en la zona cársica de Puerto Rico existen varios tipos de bosques y arboledas naturales. Estos se encuentran constituidos por un alto número de especies de flora y fauna nativas y algunas de ellas son exclusivas del patrimonio natural de nuestro país. Para muchas de estas especies, la zona cársica representa su principal o único tipo de habitáculo disponible en Puerto Rico, y en el caso de las endémicas, en el mundo.

Esta zona cárstica se clasificará como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y se calificará como CR-4. Se espera que el Estado complete el Plan de Adquisición y/o cualquier otro mecanismo para el manejo de los terrenos del carso según establecido en la Ley. Este debe ser comenzado de inmediato por el DRNA, según lo estableció dicha Ley.

El pueblo de Ciales forma parte de la nueva reserva natural de importante valor hidrológico, biológico y arqueológico para Puerto Rico, la Reserva del Río Encantado, un espectacular sistema de cuevas con más de 14 millas de pasillos explorados que recorren los municipios de Ciales, Florida y Manatí.

Este río subterráneo, con características únicas en el mundo, tiene como "techo" una vasta zona silvestre que aún se encuentra en su estado natural: es un gigantesco "filtro' de aguas limpias que nutren el acuífero del norte, la reserva de agua más importante en la isla.

El Río Encantado se reconoce aún como el recorrido ininterrumpido más largo del mundo que hace un río subterráneo, con sobre 17 kilómetros.

Además de proteger el agua, esta reserva contiene una tercera parte de las especies endémicas en peligro de extinción, especialmente en la flora. La Reserva del Río Encantado está localizada en el área del carso norteño, la singular topografía de mogotes y sumideros que caracteriza el 30% de Puerto Rico.

La importancia de la protección de este recurso estriba en la conservación de la cuenca de recarga de agua potable en esta región del carso, un valioso patrimonio nacional. Además de su valor arqueológico, su ambiente tropical y su

evolución geomorfológica se han combinado para fomentar el desarrollo de un área natural única con una rica variedad de características físicas, químicas y biológicas inusuales que resulta en el mayor número de especies de plantas y animales endémicos de la isla.

El Río Encantado nace al pie de la Cordillera Central cuando una quebrada llamada Batista se sumerge, penetrando bajo tierra en las rocas calizas del barrio Frontón de Ciales e inicia su largo recorrido. Su trayecto acaba en el Manantial de las Aguas Frías, una resurgente subacuática que alimenta el Río Grande de Manatí.

Esta área del Río Encantado coincide con la zona cárstica que ha sido calificada previamente como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y se está clasificando como CR-4.

Además, como parte del SREP, se recomienda la preservación de los recursos naturales (cuevas y cavernas). A esos efectos, se recomienda la intervención mediante la preparación de un plan de área entre el Municipio y el DRNA para protección y disfrute del sistema de cuevas Las Golondrinas, La González I y II, El Viento, El Convento, Minga III, Juan Nieves y Yuyú. Estas áreas serán calificadas con un distrito de calificación CR-4, una vez se prepare el Plan de Área de cada una de ellas.

X. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE AREAS

En términos prioritarios, se recomienda para acción inmediata el Plan de Area para los Sistemas de Cuevas en el territorio municipal. La primera gestión sugerida es la coordinación entre el DRNA y el Municipio para establecer los límites de estos recursos y habilitarlos para el desarrollo turístico (no todas las cuevas poseen las condiciones favorables para el desarrollo turístico), además del establecimiento de un área de protección del recurso natural. El propósito del establecimiento de esta zona de amortiguamiento es evitar la destrucción y vandalismo del recurso natural.

El crecimiento poblacional esperado en el Suelo Rústico se permitirá en los asentamientos existentes identificados por el POT de Ciales. Estos asentamientos que absorberán la población, deberán ser ordenados mediante planes de áreas, antes de cualquier iniciativa de crecimiento o desarrollo del terreno. Esto se hace para la protección e integridad de los sistemas naturales que en este suelo se encuentran y que anteriormente se señalaron. 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.
- Medidas de control de escorrentías y construcción de alcantarillado pluvial.
- Dotación de agua potable, mejoras al sistema de distribución y bombeo.

- Provisión de alcantarillado sanitario para evitar la contaminación de quebradas, ríos, acuíferos, etc.

La otra recomendación significativa en términos de la preparación de un Plan de Área, es la atención particularizada al sector del centro tradicional urbano que debe constituir un atractivo para sus residentes, así como para los visitantes.

Planes de Área

Conforme al Art. 13.007 de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del ELA, el Municipio de Ciales ha decidido posponer para una etapa siguiente la preparación de los Planes de Área. La razón para esta decisión es que se entiende que los distritos de Calificación que se han recomendado para las áreas son suficientes, a corto plazo, para su protección. El presente Plan de Ordenamiento Territorial (POT) ha identificado áreas que ameritarán un Plan de Área. Para el Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP), la recomendación de algunos de ellos es para las cuevas: Las Golondrinas, Las González I y II, El Viento, El Convento, Minga III, Juan Nieves y Yuyú. La integridad de estos recursos está protegida con la clasificación propuesta. Aspectos relacionados con su eventual uso y adquisición de los terrenos (son de tenencia privada), se discutirá en los Planes de Área que desarrollará más adelante el Municipio.

Por otro lado, el P.O.T. de Ciales recomienda como parte de su programación, incluir los planes de área propuestos para el suelo urbano por el Plan Renace preparado por el Departamento de la Vivienda.

El suelo urbano debe constituir un atractivo para sus residentes, así como para los visitantes. A tales fines, el Plan Renace diseña un programa de renovación de las áreas urbanas que presentan deficiencias urbanísticas. Estas deberán ser dotadas de la infraestructura necesaria y mobiliario urbano que faciliten su funcionamiento. Los planes de áreas propuestos que forman parte del Plan Renace y el Plan de Ordenamiento Territorial son: Sector Calle Muñoz Rivera Este (Camino Morovis), Las Guábas, Barriada La Aldea, Hilera Residencial de la Calle Ramón Emeterio Betances Final, Barriada La Cuerda, Barriada Rosario, Barriada Otero y Comunidad Los Milagros (Véase Anejo IV). Estas áreas que recomiendan el Plan Renace totalizan aproximadamente veinte (20) cuerdas de terrenos. El Plan de Area Sector Calle Luis Muñoz Rivera Este, (camino Morovis), tiene una cabida de cinco (5) cuerdas aproximadamente.

a. Meta General

Establecer un programa de revitalización de sectores y/o comunidades dentro del núcleo urbano que presenten serias deficiencias urbanísticas.

1. **PLAN DE AREA SECTOR CALLE LUIS MUÑOZ RIVERA ESTE (CAMINO MOROVIS)**

Consiste de un segmento de la Calle Luis Muñoz Rivera

donde se agrupa un conjunto de estructuras en el Área Urbana que en su mayoría están en mal estado.

Estrategias de intervención

- Revitalización del sector, incluyendo infraestructura de alcantarillado sanitario y pluvial. Además, mejorar el servicio de agua potable.
- Rehabilitar las calles, aceras y encintados.
- Proveer iluminación y teléfonos públicos.

La planificación de este sector debe tomar en consideración los siguientes elementos:

- Desarrollo de espacios verdes.
- Conexión con los desarrollos residenciales existentes y su trazado vial.

2. **PLAN DE ÁREA –COMUNIDAD LAS GUÁBAS**

Las Guábas está localizado al Oeste del Cementerio Municipal del Centro Urbano. Su ubicación colinda con el Río Cialito, por lo cual se recomienda un plan de renovación urbana. Los terrenos pertenecen al Síndico de la CRUV.

Estrategias de intervención

- Mejorar la infraestructura existente, incluyendo la provisión de un sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.

- Solucionar problema de usufructo para que cualifiquen para los programas del Departamento de la Vivienda.
- Rehabilitación de viviendas en su sitio.
- Mejorar los accesos para que faciliten el movimiento peatonal y vehicular.

La planificación de obras dentro de esta comunidad, debe tomar en consideración los siguientes elementos:

- Plaza se encuentra abandonada y es utilizada como estacionamiento.
- La condición de vertederos clandestinos cerca de las áreas de viviendas.
- Solar vacante considerado para área recreativa.
- Limpieza Quebrada Cialitos que atraviesa toda la comunidad hasta el Río Cialitos, la cual es utilizada para el depósito de desperdicios sólidos.

Existen otras áreas que forman el conjunto del suelo urbano que ameritan intervención desde el punto de vista de planificación urbana para las cuales se exponen estas recomendaciones.

- Centro tradicional – se propone el diseño de un programa dirigido a atender las necesidades de los comerciantes, residentes y visitantes en general. La planificación del

programa debe contener proyectos, usos y reglamentación que promuevan su revitalización. Además, se deberán identificar las estructuras de valor histórico y la designación de sitios históricos. La identificación y designación de sitios históricos serán coordinadas con el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

3. **PLAN DE ÁREA BARRIADA LA ALDEA**

Barriada La Aldea está localizada al oeste del centro urbano. Su ubicación colinda con el Río Cialitos al oeste del sector urbano, por la cual se recomienda un plan de renovación urbana.

Estrategias de intervención

- Mejorar la infraestructura existente, incluyendo la provisión de un sistema de alcantarillado sanitario y pluvial. Cuentan con pozos sépticos que tienen problemas.
- Rehabilitación de viviendas en su sitio.

La planificación de obras dentro de esta comunidad debe tomar en consideración los siguientes elementos:

- La cercanía a la pendiente hacia el Río Cialitos.
- Evitar la construcción en áreas propensas a deslizamientos de terrenos.

- Su localización respecto a la Calle Betances que es su único acceso peatonal y vehicular y al entorno urbano.

4. PLAN DE ÁREA – SECTOR CALLE RAMÓN EMETERIO BETANCES FINAL

La Calle Ramón Emeterio Betances final es hacia la Comunidad Pueblito.

Estrategias de Intervención

- Estructuras y residencias que enclavan al borde de la pendiente que conduce a la ribera del Río Cialitos.
- Se recomienda la demolición de las estructuras que representen peligro debido a su condición de escombros o ranchos.
- Las residencias que se encuentren en buenas condiciones o regulares deben ser reestructuradas por medio de la rehabilitación de sus cimientos o muros de contención para evitar algún deslizamiento.
- Se recomienda la rehabilitación de las aceras.
- Desestimular nueva construcción en este lugar.
- Mejorar la infraestructura urbana.

La planificación de obras dentro de esta comunidad debe tomar en consideración los siguientes elementos: deslizamiento de terreno y proximidad al Río Cialitos.

5. PLAN DE ÁREA BARRIADA LA CUERDA

Consiste de los terrenos pertenecientes al gobierno municipal.

Estrategias de Intervención

- Revitalización del sector, incluyendo infraestructura de alcantarillado sanitario y pluvial.
- Presenta problemas de deslizamiento.
- Relocalización de familias.
- Estos espacios vacantes en el entorno de las comunidades serán usados para la construcción de nuevas viviendas de densidad mediana (R-3).
- Las calles y aceras deben mejorarse para que sean funcionales.

La planificación de este sector debe tomar en consideración los siguientes elementos:

- Desarrollo de espacios verdes.
- Conexión con los desarrollos residenciales existentes y su trazado vial.
- El camino La Cuerda – Calle sin salida localizada al final de la Calle Emeterio Betances, se debe repavimentar.

6. PLAN DE ÁREA BARRIADA ROSARIO

El callejón Rosario y Batey coinciden con la colindancia oeste de la Barriada Otero y son el resultado de la segregación de

lotes de una finca mayor. Esta finca fue atravesada por una calle y ha ido poblándose con unidades de vivienda por solares de mediana y baja densidad.

Estrategias de Intervención

- Mejorar la infraestructura existente, incluyendo la provisión de un sistema de alcantarillado sanitario. El lugar carece de alcantarillado pluvial.
- Revisar los pozos sépticos para ver el impacto ambiental ocurrido, si alguno.
- Mejorar su recogido de basura.
- Instalación de luminarias a todo lo largo del sector.
- Mejorar los accesos para que faciliten el movimiento peatonal y vehicular.

La planificación de obras dentro de esta comunidad, debe tomar en consideración los siguientes elementos:

- Existencia de batey hacia la colindancia oeste de la Barriada Otero.
- Necesidad de un área recreativa.
- Su localización respecto al entorno urbano amerita la construcción de aceras y las facilidades de desagües pluviales.

7. PLAN DE ÁREA – SECTOR BARRIADA OTERO

La Barriada Otero está ubicada entre la Calle Ramón Emeterio Betances al norte, el complejo de Vivienda Pública Fernando Sierra Berdecía al este y la Barriada Rosario al oeste.

Estrategias de Intervención

- Mejorar la infraestructura existente, incluyendo la provisión de un sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.
- Rehabilitación de viviendas en su sitio. La limitación de espacio impide que se establezcan nuevas viviendas para reubicar familias dentro del mismo lugar. De ser necesario, se deben trasladar a una nueva comunidad o lugar adecuado.

La planificación de obras dentro de esta comunidad debe tomar en consideración los siguientes elementos:

- Se debe tomar en consideración el enlace con el Residencial Público Sierra Berdecía mediante acceso peatonal.
- La condición de hacinamiento de viviendas.
- Su localización respecto a su acceso a la Comunidad funciona como ramal de la Calle Guillermo Dávila. Además, acceso peatonal y vehicular al entorno urbano.

8. PLAN DE ÁREA – SECTOR COMUNIDAD LOS MILAGROS

Esta comunidad se alínea a lo largo de la calle con el mismo nombre. Esta calle no tiene salida aunque conecta peatonalmente a varios lugares de la Comunidad Las Guábaras a través de los callejones B, C y F. Al este, colinda con una estructura de uso industrial, Precisión Microblenders, Inc.

Estrategias de Intervención

- Revitalización del sector, incluyendo infraestructura de alcantarillado sanitario y pluvial.
- Estos espacios vacantes en el entorno de las comunidades serán usados para la construcción de nuevas viviendas de densidad mediana (R-3).

La planificación de obras dentro de esta comunidad debe tomar en consideración los siguientes elementos:

- Desarrollo de espacios verdes.
- Conexión con los desarrollos residenciales existentes y su trazado vial.

ANEJO I
TABLAS

Tabla Num. 1

AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

INFORME PROYECTOS MUNICIPIO DE CIALES

# P.M.P. ACTUAL/ ORIGINAL	DESCRIPCION DEL PROYECTO	PLANIFICACION COMIENZA	PLANIFICACION TERMINA	DISEÑO COMIENZA	DISEÑO TERMINA	CONSTRUCCION COMIENZA	CONSTRUCCION TERMINA	ETAPA DEL PROYECTO (%)
		PROGRAMADO /ACTUAL		PROGRAMADO /ACTUAL		PROGRAMADO /ACTUAL		
NORTE 2-32-6070 2-32-6070 52-B-702 RD/FmHA 118	CIALES - TRATAMIENTO Y DISPOSICION CIENOS - URBANA	01-Aug-96	30-Apr-97	01-May-97	30-Jun-99	30-Jul-99	30-Jun-00	DISEÑO 93
		01-May-96	14-Jun-96	15-Jun-96				
	COMENTARIOS: ELECTROMECANICA ENTREGO PLANOS ELECTRICOS. SE PREPARO ESTIMADOS DE COSTO. PEND. DISEÑO CONTESTE COMENTARIOS DE RD. PEND. SOMETER PLANOS A JCA. ESTUDIO DE SUELO REQUERIDO POR RD ESTA EN PROCESO. A CARGO DEL ING. MERCADO.							
NORTE 2-20-5020 2-20-5020 56-B-601	CIALES - EXPANSION PLANTA TRATAMIENTO SANITARIO	01-Oct-95	30-Mar-97	01-Apr-97	30-Jun-99	02-Jul-99	30-Jun-01	DISEÑO 50
				01-Apr-96				
	COMENTARIOS: TRANSFERIDO A AFI. CONSULTOR SOMETIO INFORME DE ING. Y EST. AMB. PEND. PLANOS PRELIMINARES. DISEÑO SOMETIO A OFICIALES O/C POR EXTENSION DE TIEMPO PARA FIRMAS. EL 27/ABR/99 SE SOLICITO AL CONSULTOR PLANOS FINALES, ESTUDIOS, ESPECIFICACIONES Y MEMORIA DESCRIP. YA QUE LA FECHA PARA ENTREGAR ERA EL 28/FEB/99. SE NOTIFICO QUE DE NO ENTREGAR LOS DOC. SE CANCELARIA EL CONTRATO Y POSIBLEMENTE SE LE ADJUDICARIAN PENALIDADES YA QUE EL PROYECTO TIENE FONDOS FEDERALES APROB. QUE ESTAN EN RIESGO DE PERDERSE. CONSULTOR SOMETIO CONTESTACION A COMENTARIOS DE AFI EL 17/SEP/99. PEND. ENVIAR A AFI.							
NORTE 2-20-5010 2-20-5010	CIALES - ALCANT. SANITARIO BOS. FRONTON/CORDILLERA PR #146			01-Jul-99	30-Dec-00	02-Jan-01	15-Dec-03	DISEÑO 0
	COMENTARIOS: NO SE HA ASIGNADO CONSULTOR NI ESTA EN PROGRAMACION EN LA OFICINA DE FONDOS FEDERALES.							
NORTE 2-20-5005 2-20-5005 56-B-600 ROTATORIO	CIALES - ALCANTARILLADO SANITARIO BO. PESAS Y CARR. PR #149	01-Sep-95	30-Dec-95	01-Sep-97	30-Nov-99	01-Dec-99	30-Jun-01	DISEÑO 88
		01-Oct-95	19-Nov-95	01-Sep-97				
	COMENTARIOS: EL 22/ABR/99 DISEÑO SOMETIO CORRECCIONES DEL PLANO A ING. KATIA GONZALEZ INDICANDO LA NEC. DE INTERCALAR COSTOS DE ACOMETIDAS EN ESTI. POR SER PROY. ELEGIBLE PARA FONDOS RD. EL 23/ABR/99 DIS. ENVIO A FON. FED. INFORME DE INGENIERIA REVISADO DE ACUERDO A COMENTARIOS DE RD PARA TRAMITE CORRESPONDIENTE. DIS. SOLICITO A CONSUL. ENVIE A RD COMEN. CORRES. A 1/ABR/98 PREP. POR BUXO. DIS. ENVIO EL 17/MAY/99 NOTIFICACION A CONSULTOR PARA QUE RENUEVE EL PERM. DE DTOP.							

DEPARTAMENTO DE CONTROLES Y SEGUIMIENTO

25-Oct-99

AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

INFORME PROYECTOS MUNICIPIO DE CIALES

# P.M.P. ACTUAL/ ORIGINAL	DESCRIPCION DEL PROYECTO	PLANIFICACION COMIENZA	PLANIFICACION TERMINA	DISEÑO COMIENZA	DISEÑO TERMINA	CONSTRUCCION COMIENZA	CONSTRUCCION TERMINA	ETAPA DEL PROYECTO (%)
		PROGRAMADO /ACTUAL		PROGRAMADO /ACTUAL		PROGRAMADO /ACTUAL		
NORTE 2-32-7010 2-32-7010	CIALES - MEJORAS SISTEMA ACUEDUCTO BO. POZAS (TANQUE)			01-Jul-01	31-Dec-01	01-Dec-02	30-Jun-02	PROGRAMA PMP 0
	COMENTARIOS:							
NORTE 2-32-7100 2-32-7100	CIALES-MEJ. SIS. AC. BO. HATO VIEJO SEC. LA CUMBRE			01-Jul-02	30-Dec-02	12-Jan-03	30-Jun-03	PROGRAMA PMP 0
	COMENTARIOS:							
NORTE 2-33-7170 2-33-7170 59B708	CIALES - D/C TRATAMIENTO Y DISPOSICION DE CIENOS - FRONTON	02-Jan-97	30-Mar-97	01-Apr-97	28-Sep-98	01-Oct-98	30-Sep-99	SUBASTA 20
			03-Feb-97	04-Feb-97				
	COMENTARIOS: SUBASTA REALIZADA EL 22/JUL/99. REUNION PRESUBASTA EL 8/JUL/99. POSTOR MAS BAJO COSTA MAR CONST. S.E. INGENIERIA RECOMENDO EL 3/AGO/99. TIENE UN "ADDENDUM". CONTRATISTA CITADO A FIRMAR EL 15/OCT/99.							
NORTE 2-32-7101 2-32-7101 59-B-706 RD/FmHA 119	CIALES - D/C TRATAMIENTO Y DISPOSICION CIENOS - LAS DELICIAS	02-Jan-96	30-Jul-96	02-Aug-96	28-Nov-98	01-Dec-98	30-Nov-99	SUBASTA 20
		01-May-96	14-Jun-96	15-Jun-96				
	COMENTARIOS: SUBASTA REALIZADA EL 22/JUL/99. UN SOLO POSTOR, CONST. ORAMA. DIRECTOR DE CAPR APROBO RECOMENDACION DEL COMITE EVALUADOR. DOCUMENTOS ENVIADOS A FONDOS FEDERALES. PEND. APROBACION RD.							

TOTAL DE PROYECTOS = 8

DEPARTAMENTO DE CONTROLES Y SEGUIMIENTO

25-Oct-99

Tabla Núm. 1

AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
PROGRAMA DE MEJORAS PERMANENTES
OBRA PROGRAMADA (ACTUAL)
AÑOS FISCALES 1999-2003

(EN MILES DE DOLARES)

MUNICIPIO: CIALES..

de P.M.P. um. de Cuenta	Descripción del Proyecto	Costo Estimado	Diseño Fecha de Inicio	Diseño Fecha de Term.	Const. Fecha de Inicio	Const. Fecha de Term.
PROGRAMA: AC. RURALES						
32-7010	CIALES-MEJ. SIST. ACUEDUCTO BO. POZAS (TANQUE)	151.0	7/01/01	12/30/01	1/12/02	6/30/02
32-7100	CIALES-MEJ. SIS. AC. BO. HATO VIEJO SEC. LA CUMBRE	350.0	7/01/02	12/30/02	1/12/03	6/30/03
32-7101 99-8-706	CIALES-TRAT. Y DISPOSICION CIENOS -LAS DELICIAS	584.0	8/02/96	11/28/98	12/01/98	11/30/99
33-7170 9-8-708	CIALES-TRATAMIENTO Y DISPOSICION CIENOS - FRONTON	500.0	4/01/97	9/28/98	10/01/98	9/30/99
PROGRAMA: AC. URBANOS						
2-32-6070 52-8-702	CIALES-TRATAMIENTO Y DISPOSICION CIENOS - URBANA	699.7	5/01/97	6/30/99	7/30/99	6/30/00
PROGRAMA: ALC. SANITARIO						
2-20-5005 66-8-600	CIALES-LATERALES SANIT. PESAS, CARR. PR 149 Y TRONCAL SANITARIA	3,059.9	1/02/96	1/27/99	2/01/99	6/30/01
2-20-5010	CIALES-ALC. SANIT. BOS. CORDILLERA/FRONTON PR 146	3,702.0	7/01/99	12/30/00	1/02/01	12/15/03
2-20-5020 56-8-601	CIALES-EXPANSION PLANTA TRATAMIENTO SANITARIO	3,702.0	4/01/97	6/30/99	7/02/99	6/30/01
PROGRAMA: RENOVACION Y REEMPLAZO						
2-32-9020 63-8-405	CIALES-TUB. 4" NARANJO DULCE,COJOBALES BO. JAGUAS	440.0			11/01/95	12/28/98
	TOTAL=======>	$ 13,188.6				

PRELIMINAR

* LA APROBACION DEL P.M.P. NO CONSTITUYE UNA GARANTIA DEL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS NI DE LA DISPONIBILIDAD DE SU FINANCIAMIENTO.

Tabla Num. 2

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

MUNICIPIO DE [redacted]

AGENCIA Y PROYECTO	2001	2002	2003	2004
AUTORIDAD DE EDIFICIOS PUBLICOS				
Facilidades Escolares				
Ampliación Escuela Elemental Urbana Fecha de Inicio: 04/2000 Fecha de Terminación: 05/2001 Costo Total: $1,526	1,160	---	---	---
Escuela Intermedia Urbana Fecha de Inicio: 10/2000 Fecha de Terminación: 03/2002 Costo Total: $8,696	6,021	2,676	---	---
S. U. Jaime Colra Fecha de Inicio: 03/2000 Fecha de Terminación: 02/2002 Costo Total: $15,869	10,966	2,095	---	---
AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS				
Y ALCANTARILLADOS				
Diseño y construcción/Tratamiento y Disp. Cienos Fecha de Inicio: 08/96 Fecha de Terminación: 06/2001 Costo Total: $694	580	---	---	---
Diseño/Construcción/Tratamiento y Disposición Fecha de Inicio: 04/97 Fecha de Terminación: 07/2000 Costo Total: $823	19	---	---	---
Tratamiento Y Disposición Cienos - Urbana Fecha de Inicio: 05/97 Fecha de Terminación: 06/2001 Costo Total: $700	663	---	---	---

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

MUNICIPIO DE CIALES

AGENCIA Y PROYECTO	2001	2002	2003	2004
Expansión Planta Tratamiento Sanitario Fecha de Inicio: 10/99 Fecha de Terminación: 06/2002 Costo Total: $3,702	1,264	2,146	---	---
POLICIA DE PUERTO RICO				
Cuartel de Distrito Fecha de Inicio: 2002 Fecha de Terminación: 2002 Costo Total: $6	---	6	---	---
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACION Y OBRAS PUBLICAS				
PR-146 Repavimentación Fecha de Inicio: 2001 Fecha de Terminación: 2001 Costo Total: $306	306	---	---	---
PR-146 Corrección Desprendimiento Fecha de Inicio: 2001 Fecha de Terminación: 2001 Costo Total: $14	14	---	---	---
PR-149 Construcción Muro Reforzado Fecha de Inicio: 2001 Fecha de Terminación: 2001 Costo Total: $22	22	---	---	---
PR-149 Construcción Muro Gaviones Fecha de Inicio: 2001 Fecha de Terminación: 2001 Costo Total: $22	22	---	---	---
PR-615 Construcción de Muro Reforzado Fecha de Inicio: 2001 Fecha de Terminación: 2001 Costo Total: $20	20	---	---	---

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

MUNICIPIO DE CIALES

AGENCIA Y PROYECTO	2001	2002	2003	2004
PR-615 Construcción de Muro Reforzado Fecha de Inicio: 2001 Fecha de Terminación: 2001 Costo Total: $42	42	---	---	---
PR-6615 Instalación Barreras de Seguridad KM. 0.4-0.6 Fecha de Inicio: 2001 Fecha de Terminación: 2001 Costo Total: $10	10	---	---	---
PR633 Repavimentación KM.0.0-1.3 Fecha de Inicio: 2001 Fecha de Terminación: 2001 Costo Total: $40	40	---	---	---
PR-651 Inst. Barreras Seguridad Fecha de Inicio: 2001 Fecha de Terminación: 2001 Costo Total: $180	180	---	---	---
ADMINISTRACION DE SERVICIOS Y DESARROLLO AGROPECUARIO				
Adquisición de Máquina de Soldar Fecha de Inicio: 2001 Fecha de Terminación: 2001 Costo Total: $6	6	---	---	---
Construcción Area de Mantenimiento Fecha de Inicio: 2001 Fecha de Terminación: 2001 Costo Total: $14	14	---	---	---
Construcción Almacén Sacos de Cal Fecha de Inicio: 2002 Fecha de Terminación: 2002 Costo Total: $60	---	60	---	---

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

MUNICIPIO DE CIALES

AGENCIA Y PROYECTO	2001	2002	2003	2004
Adquisición e Instalación Planta Eléctrica Emergencia 400 kv., Mínimo Fecha de Inicio: 2003 Fecha de Terminación: 2003 Costo Total: $55	---	---	55	---
Adquisición de Paletizadora Fecha de Inicio: 2003 Fecha de Terminación: 2003 Costo Total: $235	---	---	235	---
Repavimentación de Estacionamiento Fecha de Inicio: 2003 Fecha de Termiación: 2003 Costo Total: $55	---	---	55	---
Reemplazo de Sistema de Corredera Fecha de Inicio: 2003 Fecha de Terminación: 2003 Costo Total: $70	---	---	70	---
Adquisición de un (1) Loader para Cargar Cal a Granel Fecha de Inicio: 2003 Fecha de Terminación: 2003 Costo Total: $85	---	---	85	---
Sustitución de Molino Principal Fecha de Inicio: 2004 Fecha de Terminación: 2004 Costo Total: $250	---	---	---	250
Reemplazo de Sistema de Corredera Fecha de Inicio: 2004 Fecha de Terminación: 2004 Costo Total: $70	---	---	---	70

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

MUNICIPIO DE CIALES

AGENCIA Y PROYECTO	2001	2002	2003	2004
Adquisición de Tres (3) Camiones de Plataforma Fecha de Inicio: 2004 Fecha de Terminación: 2004 Costo Total: $147	---	---	---	147
Compra de un "Pick-Up" 4 X 4 Fecha de Inicio: 2004 Fecha de Terminación: 2004 Costo Total: $19	---	---	---	19

ANEJO II
PLAN DE ENSANCHE

V. 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.

El Programa 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.

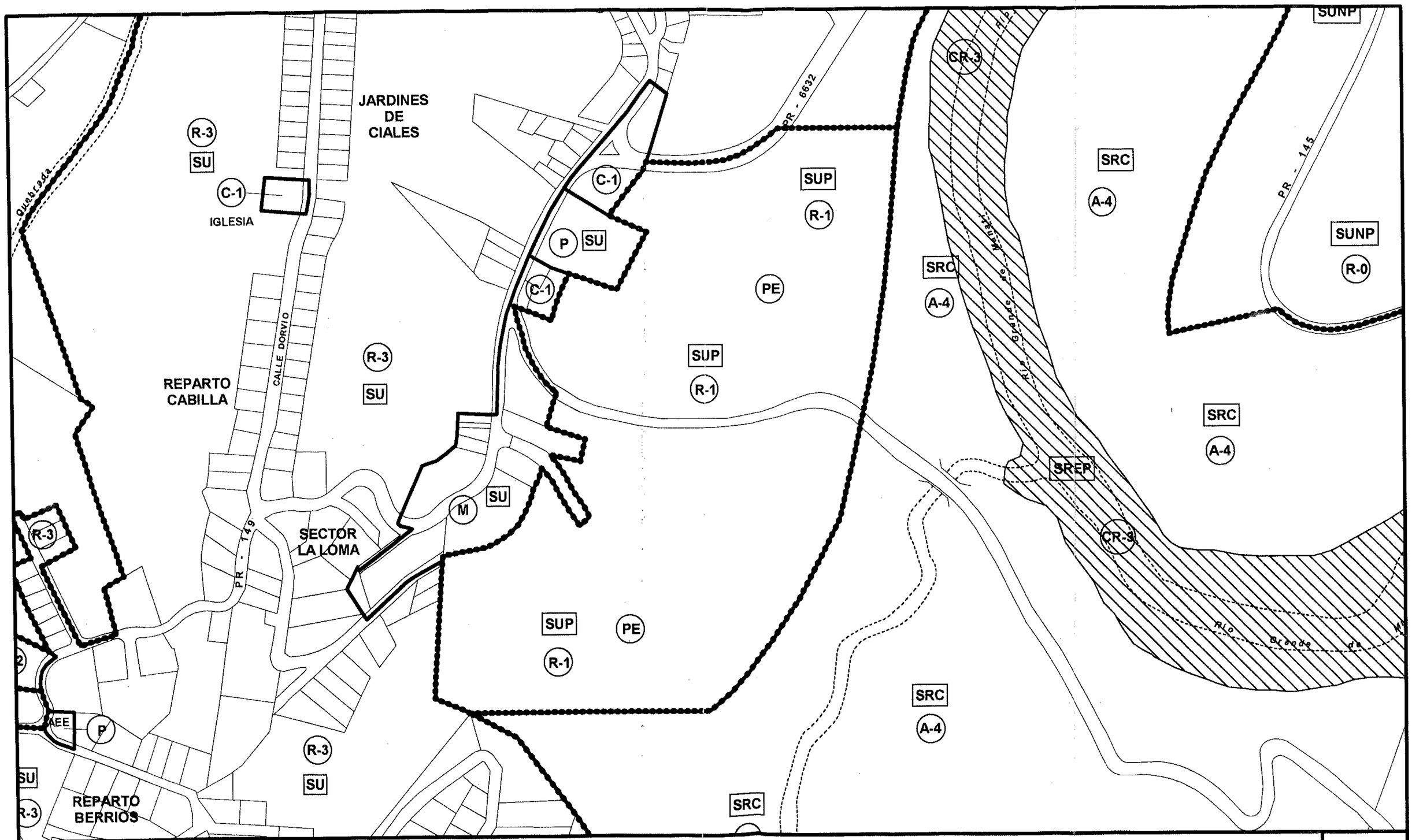
El Programa pretende, además, optimizar el uso de los terrenos clasificados como urbanos, de forma tal, que se pueda lograr una ciudad más compacta y con una mejor combinación de usos mixtos que responda a las necesidades de las presentes y futuras generaciones. Al evitar el desparramamiento urbano, 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 Ciales, se define el Suelo Urbano bajo tres categorías:

- Centro Urbano Tradicional
- Area Urbana Periferal al Centro Urbano
- Corredor lineal de la Carretera Estatal PR-149 desde el norte (Ciales Pueblo) hasta los límites del Bo. Jaguas.

Las consideraciones más importantes dentro de estas categorías son:

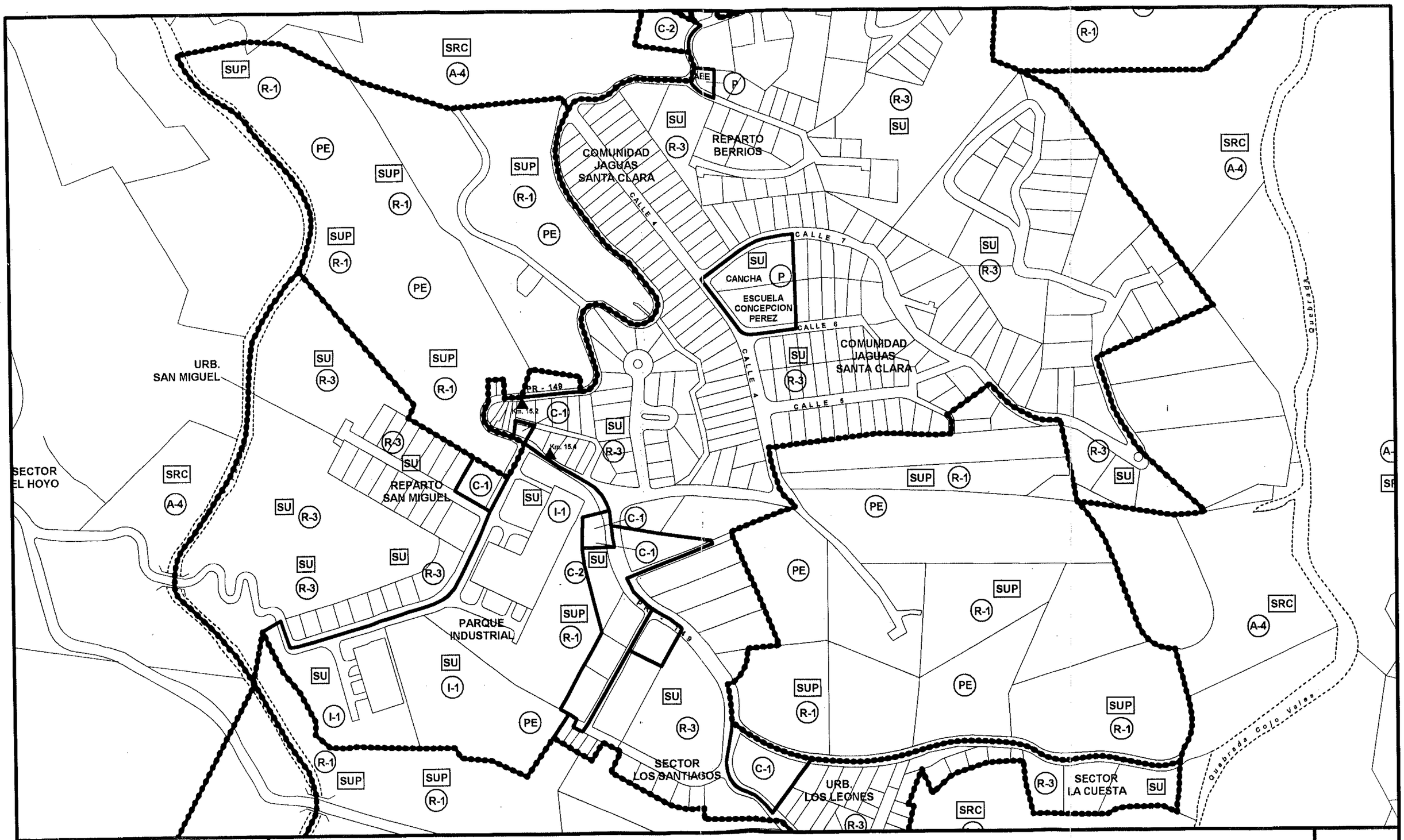
- Revitalizar y optimizar los terrenos comprendidos en el área urbana que ya cuentan con la dotación de la infraestructura necesaria.
- Fomentar un desarrollo denso y compacto, utilizando los bolsillos de terrenos vacantes.
- Densificar selectivamente como alternativa prioritaria para los redesarrollos en alta densidad y reparcelación dentro del Suelo Urbano.
- Incentivar el 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.
- 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.



DAMES & MOORE LEBRON, LLP
A DAMES & MOORE GROUP AFFILIATE

PLAN DE ENSANCHE
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CIALES

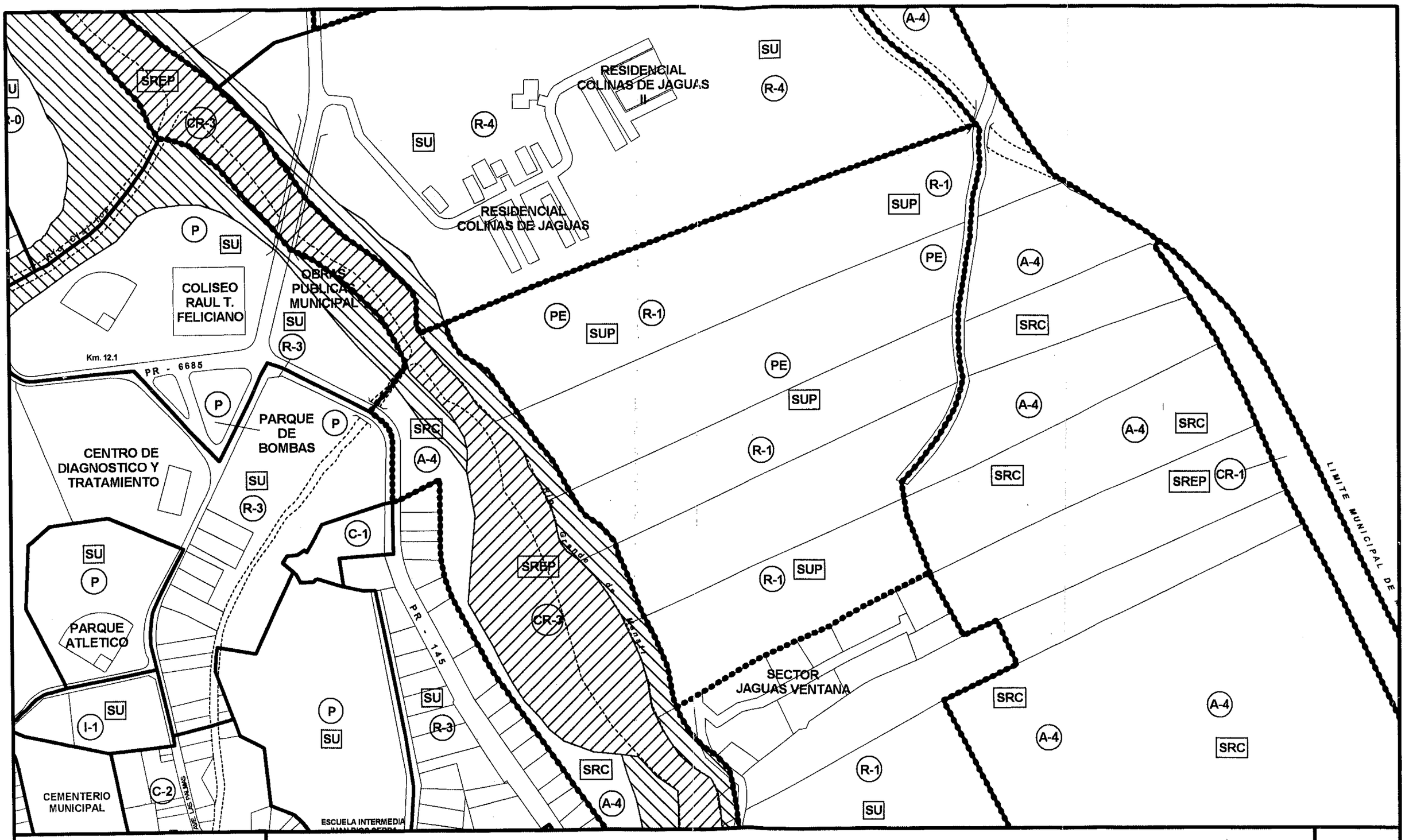
I



DAMES & MOORE LEBRON, LLP
A DAMES & MOORE GROUP AFFILIATE

PLAN DE ENSANCHE
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CIALES

2



DAMES & MOORE LEBRON, LLP
A DAMES & MOORE GROUP AFFILIATE

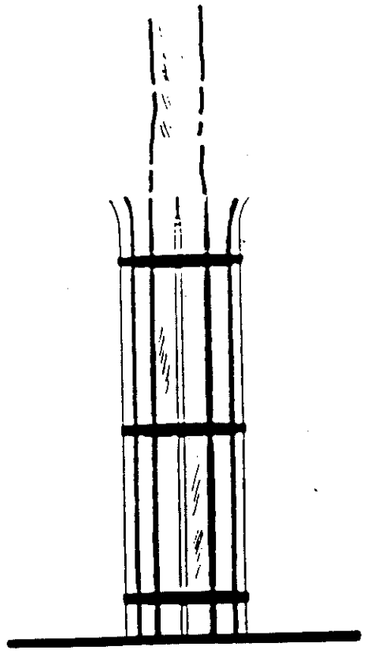
PLAN DE ENSANCHE
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CIALES

ANEJO III
FIGURAS

ANEJO IV
PLANES DE AREAS

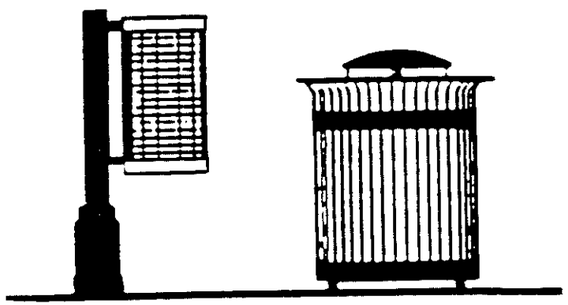
Parrilla y Protectores de Arboles. En las avenidas, bulevares, paseos de circunvalación y calles de primer y segundo orden, se instalarán parrillas en los alcorques y con protectores de árboles.

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

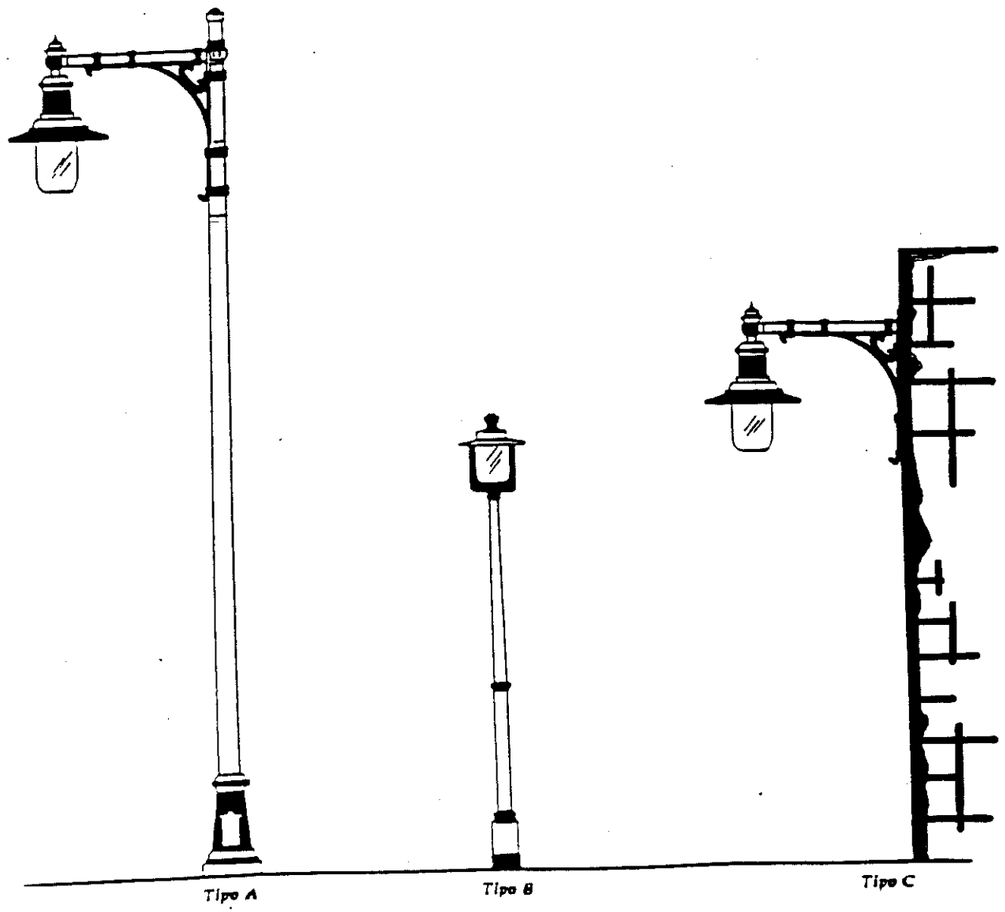
DAMES & MOORE LEBRON LLP A DAMES & MOORE AFFILIATE	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CIALES CIALES, PR	FIG 1

FIGURA NUM. 2

USOS RECOMENDADOS

CALLES										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,	*Acrocomiamedia*
•	•	•		•	•	•	•		•	•	•	•	MOCA,	*Andira inermis*
								•					TRINITARIA,	*Bouganvillea glabra*
•	•	•		•	•	•							UCAR,	*Bucida buseras*
	•	•		•	•	•					•	•	MARIA,	*Callophyllium calaba*
			•										COROZO,	*Acrocomiamedia*
					•		•		•		•	•	VOMITEL COLORADO,	*Cordia sebestena*
					•		•						FLAMBOYAN AMARILLO,	*Peltophorum inerme*
	•	•		•		•	•			•			TEROCARPO,	*Pterocarpus indicus*
	•	•		•		•	•			•			PALMA REAL,	*Roystonea borinquena*
					•		•						PALMA DE SOMBRERO,	*Sabal causiarum*
					•		•						CAOBA HONDUREÑA,	*Swietenia macrophylla*
					•		•						CAOBA SANTA CRUZ,	*S. macrophylla x mahagoni*
			•										ROBLE AMARILLO,	*Tabebuia glomerata*
		•	•							•	•	•	ROBLE NATIVO,	*Tabebuia heterophylla*
					•		•		•		•		FLAMBOYAN,	*Delonix regia*
					•		•		•				PANDURATA,	*Ficus lyrata*
					•		•		•		•	•	LAUREL DE LA INDIA,	*Ficus retusa*
•	•	•		•		•							MAJO,	*Hibiscus elatus*
					•		•		•		•	•	FLAMBOYAN AZUL,	*Jacaranda mimosifolia*
		•			•								REINA DE LAS FLORES,	*Lagerstroenia speciosa*
•	•	•		•		•							MAGA,	*Montezuma speciosissima*
•	•	•		•		•							COJOBA,	*Pithecellobium arboreum*
•	•	•		•		•	•		•		•	•	GUAMA AMERICANO,	*Pithecellobium dulce*
				•			•						ALMENDRA,	*Terminalia catapa*

Excel/Office/wp52/ambiental/Usos Rec.Tabl



NO A ESCALA

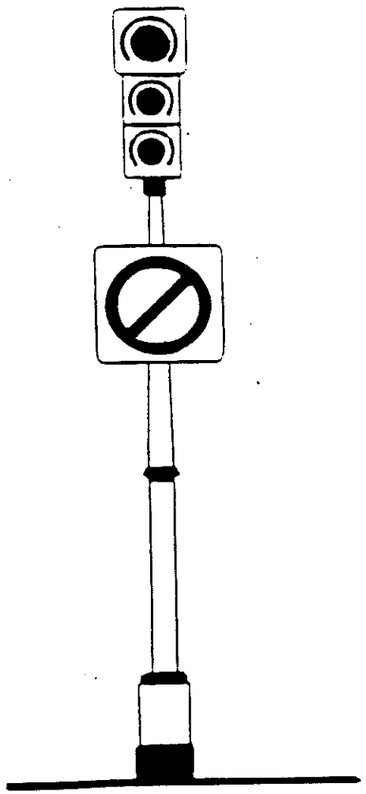
Forma, diseño y color de faroias- La forma y diseño de los tres tipos de luminarias serán similares a la ilustración que se acompaña. El color será gris ("smokey") en pintura de aceite semibrillosa.

DAMES & MOORE LEBRON LLP	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CIALES CIALES, PR	FIG 3

Semáforos: Serán instalados sobre postes ornamentales.

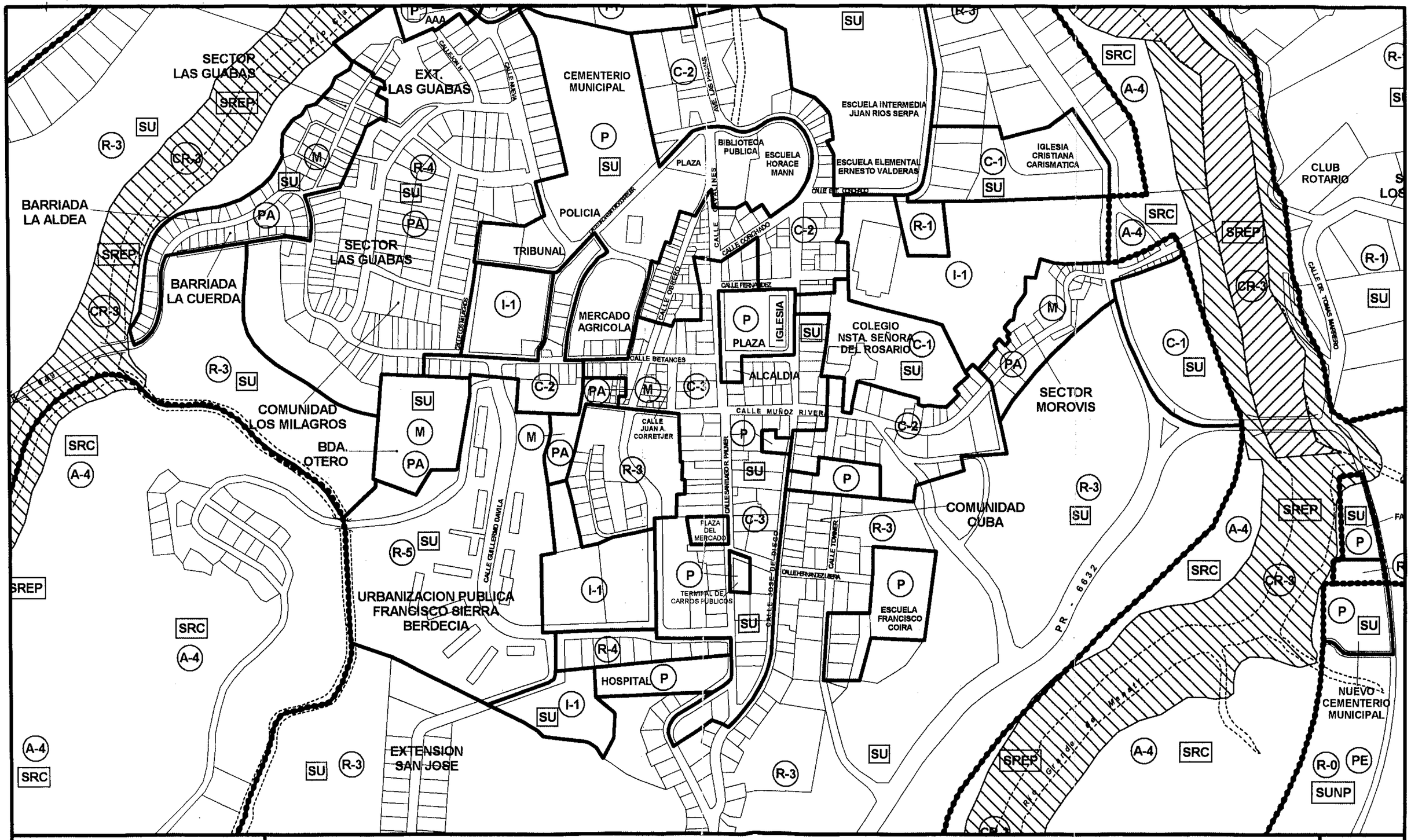
El color del poste, la caja de semáforos y la de señales de cruce de peatones, serán acabados con pintura de aceite semibrillosa color gris ("smokey").

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

DAMES & MOORE LEBRON LLP	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CIALES CIALES, PR	FIG 4



DAMES & MOORE LEBRON, LLP
A DAMES & MOORE GROUP AFFILIATE

PLAN DE ÁREA
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CIALES

1

ANEJO V
PROGRAMAS DE SUELOS
ÁREAS PROGRAMÁTICAS

PROGRAMA DE SUELO URBANO

Estrategias	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente Financiamiento	Costo	Agencia Responsable
PROGRAMA DE VIVIENDA					
1. Revitalizar y densificar los terrenos comprendidos en el área urbana que tienen infraestructura.	1a. Rehabilitación infraestructura vial y pluvial de Comunidades 1b. Rehabilitación en su sitio-Sector Ramón Emeterio Betances, La Cuerda, etc.	Corto Plazo Mediano Plazo	Estatal H.U.D./Dpto. de la Vivienda	$300,000 $4,000,000	Municipio Departamento de la Vivienda y Municipio
2. Revitalizar solares yermos para construcción de vivienda en el centro urbano.	2a. Construcción de unidades de vivienda por dueño. 2b. Edificio de apts. para alquiler.	Mediano Plazo Largo Plazo	Federal HUD/Depto.de la Vivienda	$ 216,334 $I,500,000	Departamento de la Vivienda Municipio, Departamento de la Vivienda, HUD, Empresas Privadas
3. Aumentar inventario de vivienda del centro urbano rehabilitando estructuras deterioradas.	3a. 165 unidades individuales a través del Municipio.	Corto y Mediano Plazo	Estatal	$117,490	Departamento de la Vivienda, Municipio y Empresa Privada
4. Desarrollo de un mercado de vivienda privado que resulte atractivo a familias del área.	4a. Home Buyer Development Construcción de urbaniza-ciones con un total de 205 unidades. Brisas de Ciales-Bo.Jaguas Los Llanos-Bo.Pesas	Corto Plazo	Programa Home	$12,000,000	Desarrolladores privados/ Departamento de la Vivienda
5. Proveer vivienda asequible a familias de ingresos bajos y extremadamente bajos.	5a. Subsidio Hipotecario Proy. Brisas de Ciales (63 unidades)	Corto Plazo	Fondos Generales	N/D	Depto. Vivienda Estatal

Corto Plazo (1-4 años)
Mediano Plazo (4-6 años)
Largo Plazo (6-8 años)

PROGRAMA DE SUELO URBANO

(PLANES DE AREAS)

Estrategias	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente Financiamiento	Costo	Agencia Responsable
PROGRAMA DE VIVIENDA					
1. Sector Muñoz Rivera.	1a. Alcantarillado Sanitario 1b. Alcantarillado Pluvial 1c. Rehabilitar Calles y aceras	Mediano Plazo Corto Plazo Corto Plazo	Estatal Municipal Municipal	$100,000 $ 75,000 $ 50,000	AAA Municipio Municipio
2. Comunidad Las Guabas.	2a. Alcantarillado sanitrio 2b. Rehabilitación de Viviendas. 2c. Limpieza Quebrada Cialito hasta Río Cialitos.	Mediano Plazo Corto Plazo Corto Plazo	Estatal Estatal y Municipal Municipal y Estatal	$ 150,000 $1,000,000 $ 25,000	AAA Departamento de la Vivienda Municipio y DRN
3. La Aldea.	3a. Alcantarillado Sanitario. 3b. Alcanatarillado Pluvial. 3c. Rehabilitación de Viviendas.	Mediano Plazo Corto Plazo Corto Plazo	Estatal Municipal Estatal y Municipal	$ 100,000 $ 50,000 $1,000,000	AAA Municipio Departamento de la Vivienda,
4. Calle Ramón Emeterio Betances Final.	4a. Demolición de estructuras. 4b. Reconstrucción de aceras 4c Rehabilitación de la vivienda.	Corto Plazo Corto Plazo Corto Plazo	Estatal Municipal Estatal y Municipal	--- $ 25,000 $1,000,000	Departamento de la Vivienda Municipio Departamento de la Vivienda
5. Barriada La Cuerda.	5a. Alcantarillado Sanitario. 5b. Alcantarillado Pluvial. 5c. Repavimentación Calle.	Mediano Plazo Corto Plazo Corto Plazo	Estatal Municipal Municipal	$100,000 $ 50,000 $ 40,000	AAA Municipio Municipio
6. Barriada Rosario.	6a. Alcantarillado Sanitario. 6b. Alcantarillado Pluvial. 6c. Rehabilitación Calle, acera y	Mediano Plazo Corto Plazo	Estatal Municipal	$100,000 $ 50,000	AAA Municipio

Corto Plazo (1-4 años)
Mediano Plazo (4-6 años)
Largo Plazo (6-8 años)

Estrategias	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente Financiamiento	Costo	Agencia Responsable
	alumbrado.	Corto Plazo	Municipio	$ 80,000	Municipio
7. La Aldea.	7a. Alcantarillado Sanitario. 7b. Alcantarillado Pluvial. 7c. Rehabilitación de Viviendas.	Me/diano Plazo Corto Plazo Corto Plazo	Estatal Municipio Estatal y Municipio	$ 100,000 $ 50,000 $1,000,000	AAA Municipio Departamento de la Vivienda,
8. Comunidad Los Milagros.	8a. Alcantarillado Sanitario. 8b. Alcantarillado Pluvial.	Mediano Plazo Corto Plazo	Estatal Municipio	$100,000 $ 50,000	AAA Municipio

Corto Plazo (1-4 años)
Mediano Plazo (4-6 años)
Largo Plazo (6-8 años)

PROGRAMA DE SUELO URBANIZABLE-PROGRAMADO
(Programa de Ensanche)

Estrategias	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente Financiamiento	Costo	Agencia Responsable
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO					
1. Lograr un desarrollo balanceado que integre al terreno urbano existente alternativas de obras y proyectos que promuevan una mezcla de usos más eficiente.	1. Identificar y calificar apropiadamente terrenos con potencial de desarrollo futuro.	Mediano Plazo	Públicos	$ 7,200	Municipio, Oficina del Plan de Ordenamiento Territorial, Oficina Comisionado Asuntos Municipales.
PROGRAMA DE VIVIENDA					
1. Fomentar el desarrollo de vivienda de interes social.	1a. Otorgar subsidio hipotecario para la compra de viviendas.	Mediano Plazo	Públicos	$1,800,000	Departamento de la Vivienda
	1b. Desarrollo de solares con infraestructura básica.	Mediano Plazo	Públicos	$1,000,000	Departamento de la Vivienda-Programa de Solares Turnkey.
2. Integrar comunidades existentes y absorber las tendencias de crecimiento y expansión de la población residente adyacentes a éstas.	2. Desarrollo de solares con infraestructura básica.	Mediano Plazo	Estatal	$3,000,000	Departamento de la Vivienda-Programa de Solares Turnkey.

Corto Plazo (1-4 años)
Mediano Plazo (4-6 años)
Largo Plazo (6-8 años)

Estrategias	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente Financiamiento	Costo	Agencia Responsable
	5b. Proy. Los Llanos (142 unidades)	Corto Plazo	Fondos Generales	N/D	Depto. Vivienda Estatal
6. Facilitar a familias de ingresos bajos y moderados el adquirir su propia vivienda.	6a Programa HOME -Construcción de 7 unidades	Corto Plazo	Fondos Generales	$216,334	Depto. Vivienda Estatal
7. Mejorar las condiciones de vivienda y calidad de vida de los residentes del Municipio.	7a. Rehabilitación de Vivienda de 165 unidades	Corto Plazo	Fondos Generales	$117,490	Depto. Vivienda Estatal y Municipio
	7b. Modernización de Vivienda de 100 unidades	Corto Plazo	Fondos Generales	$8,324,638	Depto. Vivienda Estatal y Municipio
PROGRAMA DE SEGURIDAD PUBLICA					
1. Mejoras a la Seguridad Pública del área urbana.	1a. Construcción de cuartel de distrito.	Mediano y Largo Plazo	Estatal	$6,000,000	Policía de Puerto Rico
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO					
1. Desarrollo de áreas verdes y amenidades en el centro urbano.	1a. Construcción áreas verdes y jardines. 1b. Construcción de gazebos. 1c. Rotulación de calles.	Corto Plazo Corto Plazo Corto Plazo	Fondos Públicos	$150,000	Municipio
2. Mejoramiento urbano - Delimitación del centro urbano	2a. Instalación de: - luminarias - pavimento especial - zafacones - reparación de aceras - rampas para impedidos	Corto Plazo	Fondos Públicos	$300,000	Municipio, Depto. de Comercio.
3. Rehabilitación del Centro Comercial Tradicional.	3a. Construcción de área de estacionamiento y área de	Mediano Plazo	Fondos Públicos/Privados	$200,000	Municipio, Depto. de Comercio.

Corto Plazo (1-4 años)
Mediano Plazo (4-6 años)
Largo Plazo (6-8 años)

Estrategias	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente Financiamiento	Costo	Agencia Responsable
	carga y descarga. 3b. Arreglo a las fachadas de los negocios.	Mediano Plazo		$300,000	Municipio, Asoc. de Comerciantes, Depto. de Comercio.
PROGRAMA DE EDUCACION					
1. Mejorar las facilidades educativas en el Municipio.	1a. Ampliación Escuela Elemental Urbana. 1b. Escuela Intermedia Urbana. 1c. Escuela Segunda Unidad Jaime Coira	Corto Plazo Corto Plazo Corto Plazo	Fondos Generales Fondos Generales Fondos Generales	$1,526,000 $8,686,000 $15,859,000	Aut.de Edificios Públicos. Aut.de Edificios Públicos. Aut.de Edificios Públicos.
PROGRAMA DE AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS					
1. Mejoras de la infraestructura en el Suelo Urbano.	1a. Expansión Planta de Tratamiento Sanitaria.	Corto Plazo	Fondos Estatales y Federales	$3,702,000	Autoridad de Acueductos y Alcantarillado

Corto Plazo (1-4 años)
Mediano Plazo (4-6 años)
Largo Plazo (6-8 años)

PROGRAMA DE SUELO RUSTICO COMUN

Estrategias	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente Financiamiento	Costo	Agencia Responsable
PROGRAMA DE VIVIENDA					
1. Estimular la rehabilitación de viviendas por esfuerzo propio.	1. Creación de organizaciones vecinales.	Mediano Plazo	CH Do's – Programa Home	15% de la asignación del Programa Home	HUD, Oficina Fondos Federales del Municipio, Depto. de la Vivienda.
PROGRAMA DE TRANSPORTACION					
1. Equipar al Municipio de mejores vías de comunicación.	1a. Mejoras a las vías PR-146 y PR-633.	Corto Plazo	Estatal	$346,000.00	DTOP/ACT.
	1b. Seguridad en las carreteras PR-149, PR-615 y PR-6615.	Corto Plazo	Estatal	$310,000.00	DTOP/ACT.
	1c. Proyecto de repavimentación de carreteras y caminos municipales.	Corto Plazo	Estatal	$197,796.50	Municipio.
	1d. Construcción de un "box culvert" y cunetón en el Camino Lolo Flores Sector Alturas del Bo. Frontón	Corto Plazo	Público	$26,490.00	Municipio.
	1e. Construcción de 3 muros de retención en el Camino Rubén Pagán, localizado en el Sector Alturas del Bo. Frontón.	Corto Plazo	Público	$39,927.00	Municipio.
PROGRAMA DE COMUNIDADES RURALES					
1. Mantener el carácter residencial de las comunidades.	1. Proyecto establecer controles y dirección al crecimiento y expansión de las comunidades existentes delimitando un "Buffer" para acomodar crecimiento futuro (Véase listado de	Corto Plazo	Municipal	N/D	Oficina de Planificación del Municipio en coordinación con la Junta de Planificación.

Corto Plazo (1-4 años)
Mediano Plazo (4-6 años)
Largo Plazo (6-8 años)

Estrategias	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente Financiamiento	Costo	Agencia Responsable
	clasificación del suelo).				
Evitar fragmentación indiscriminada de Terrenos.	2. Definir densidades permitidas en terrenos rústicos común adyacente a las comunidades existentes. Se utilizarán parámetros del Distrito AD, del Reglamento Núm. 4-Sec. 44.	Corto Plazo	Municipal	N/D	Oficina de Planificación del Municipio, en coordinación con la Junta de Planificación.
PROGRAMA DE RECREACION					
1. Mejoras a facilidades recreativas del Municipio.	1a. Techar cancha existente del Sector Alturas, Bo. Hato Viejo.	Corto Plazo	Municipal	$37,636.00	Municipio
	1b. Techar cancha existente, Bo. Hato Viejo, Sector La Cumbre.	Corto Plazo	Municipal	$80,638.00	Municipio
	1c. Techar cancha existente, Bo. Cordillera, Sector el Pueblico.	Corto Plazo	Municipal	$73,900.00	Municipio
	1d. Centro de Convenciones en el Bo. Jaguas.	Corto Plazo	Municipal	$678,768.00	Municipio

Corto Plazo (1-4 años)
Mediano Plazo (4-6 años)
Largo Plazo (6-8 años)

PROGRAMA DE SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO

Estrategias	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente Financiamiento	Costo	Agencia Responsable
PROGRAMA CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES					
1. Calificación terrenos adyacentes a cuerpos de agua.	1a. Delimitación de áreas adyacentes a cuerpos de agua, tales como; ríos y quebradas.	Corto Plazo	Estatal	$20,000	Of. Planificación del Municipio, J.P., DRNA y Natural Resources Conservation Servicios (NRCS).
	1b. Protección de acceso al Río Encantada	Corto Plazo	Estatal	$60,000	Municipio/Depto. de Recursos Naturales
2. Proteger los sistemas de cuevas y yacimientos arqueológicos.	2a. Delimitación de distritos de calificación y zonas de amortiguamiento.	Corto Plazo	Estatal	$15,000	Oficina Planificación del Municipio y SHPO.
	2b. Preparar Plan Recreativo-turístico de los recursos identificados, controlando y definiendo la capacidad de acarreo de los mismos.	Mediano Plazo	Estatal	$30,000	Depto. de Recursos Naturales.
3. Proteger y conservar los recursos naturales.	3a. Proteger terrenos aledaños a los Sistemas de Cavernas.	Corto y Mediano Plazo	Estatal	$100,000	Of. Planificación del Municipio en coordinación con SHPO y Depto. de Recursos Naturales.
	3b. Acondicionamiento y rotulación de vías de acceso a recursos naturales importantes.	Corto Plazo	Estatal	$15,000	Depto. de Obras Públicas y Ornato del Municipio en coordinación con Depto. de Recursos Naturales.

Estrategias	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente Financiamiento	Costo	Agencia Responsable
TERRENOS AGRICOLAS					
1. Identificación y Protección de terrenos con valor agrícolas.	1a. Delimitación y clasificación a áreas agrícolas.	Corto Plazo	Estatal	N/D	Of. Planificación del Municipio, Depto. de Agricultura, USGS.
2. Desarrollo óptimo de terrenos de alto potencial agrícola.	2a. Creación de Cooperativas de Agricultores y empresarios para maximizar producción de plátanos y otros productos agrícolas de alto rendimiento económico en el mercado.	Corto Plazo	Estatal	$5,000	Municipio, Depto. de Agricultura. Bancos de Desarrollo Comercial.
	2b. Estimular establecimiento de granjas y producción avícola, así como crianza de ovejas y ganado en general.	Corto Plazo	Estatal	N/D	Depto. de Agricultura, Banco de Desarrollo Comercial.

ANEJO VI
ÍNDICE DE ESTRATEGIAS DE REVITALIZACIÓN
DOCUMENTO RENACE

D.4.b Centro de Remo....67
D.4.c Áreas de Horticultura....68
D.4.d Estación del Funicular....68
D.4.e Gallera y Salón de Bailes....68
E. Mejorar Infraestructura del Centro Urbano....69
E.1 Acueducto y Alcantarillado Sanitario....69
E.2 Líneas de Energía Eléctrica....70
E.3 Líneas Telefónicas....70
F. Convertir el Centro Urbano en Eslabón Regional....70
F.1 Centro de la Red de Recursos Municipales....71
G. Zona Verde....72
G.1 Área de Preservación Natural....72
G.2 Área de Preservación Natural "El Llano de los Rosario"....73
Zonas de Ensanche....74

Estrategias Específicas

Sector 1: Tradicional

Plan de Reconstrucción....80
Condición y Recomendación de las Estructuras....82
Plan de Mejoras Urbanas....84
Barrio Pueblo
1.1 Reconstrucción Plaza de Recreo Andrés Robles....85
1.2 Plaza Cabalines, Cancha Alberto Rivera Braya y Biblioteca Municipal....85
1.3 Escuela Vocacional-Artesanal Horace Mann....86
1.4 Nueva Plaza de la Tahona y Museo del Complejo Casa Pintueles....86
1.5 Nuevo Centro Agro-Industrial y Plaza de Mercado....87
1.6 Nueva Calle y Andén para el Colegio Católico Nuestra Señora del Rosario...87
1.7 Plaza Museo del Antiguo Parque de Bombas, Estacionamiento y Redondel de Viraje....87
1.8 Plaza y Cementerio Municipal....88
1.9 Reorganización y Andén de Llegada para el Recinto Escolar Calle Juan Ríos....89
1.10 Rehabilitación Calle Principal Interior....89
1.11 Nuevo Estacionamiento Municipal y Centro de Oficinas....89
Comunidad Cuba
1.12 Hotel-Parador Francisco Coira....90
1.13 Mirador y Área Recreativa Towner....90
Camino Verdún
1.14 Plaza y Rehabilitación Camino Verdún....91
Barriada Laureano
1.15 Estacionamiento Barriada Laureano y Rehabilitación Caminos Interiores....92
Complejo de Vivienda Pública Fernando Sierra Berdecía
1.16 Rehabilitación Área Recreativa Sierra Berdecía....92

Sector 2: Noreste

Plan de Reconstrucción....93
Condición y Recomendación de las Estructuras....95

Plan de Mejoras Urbanas.....97
Área Institucional
2.1 Nuevo Centro de Comando para el Manejo de Emergencias.....98
2.2 "Ciales Primary Health Care Services".....98
Lote Industrial
2.3 Nueva Industria.....98
2.4 Estacionamiento y Pista para Trotadores.....99
Área Residencial
2.5 Área Comercial.....100
2.6 Rehabilitación Calle Luis Muñoz Rivera Este (Camino Morovis).....100
Camino Cordillera (PR-146)
2.7 Carretera PR-146.....100
2.8 Andén para la Escuela Superior Juan Antonio Corretjer.....100

Sector 3: Las Guabas

Plan de Reconstrucción.....102
Condición y Recomendación de las Estructuras.....104
Plan de Mejoras Urbanas.....106
Comunidad Las Guabas
3.1 Rehabilitación Caminos Peatonales, Plazas de la Comunidad Áreas de Estacionamiento.....107
3.2 Plaza Betances-Las Guabas, Redondel de Viraje y Plaza.....107
3.3 Plaza Recreación Pasiva.....108
3.4 Rehabilitación Garaje, Estacionamiento y Batey Las Guabas.....108
3.5 Rehabilitación Cancha de Baloncesto.....108
3.6 Limpieza Quebrada Pluvial Cialitos.....109
La Aldea
3.7 Rehabilitación Hilera Residencial de la Calle Ramón Emeterio Betances Final.....109
Barriada la Cuerda
3.8 Rehabilitación Camino La Cuerda y Área Recreativa.....110
Barriada Rosario
3.9 Rehabilitación Callejón Rosario y Batey.....110
Barriada Otero
3.10 Rehabilitación Camino Otero, Redondel de Viraje, Estacionamiento y Plaza.....111
3.11 Rehabilitación Caminos Interiores.....111
3.12 Plaza Betances-Otero.....111
Comunidad Los Milagros
3.13 Rehabilitación Calle Los Milagros y Caminos Interiores.....112
3.14 Estacionamiento y Área de Viraje.....112

Sector 4: Camino Morovis

Plan de Reconstrucción.....113
Condición y Recomendación de las Estructuras.....115
Plan de Mejoras Urbanas.....117
Comunidad Camino Morovis
4.1 Rehabilitación Calle Luis Muñoz Rivera (Camino Morovis).....118
4.2 Área de Recreación Pasiva.....118

ANEJO VII
OTROS DOCUMENTOS

OBRAS CONTRATADAS POR EL MUNICIPIO DE CIALES DESDE EL 1 DE JULIO DE 2000 HASTA EL 13 DE FEBRERO DE 2001

Núm. Contrato	Obra Realizada	Costo	Estatus del Proyecto
2001-000267	Construcción de un "Box Culvert" y cuentón en el camino Lolo Figueroa , sectror Alturas del barrio Frontón de Ciales.	$26,990	Terminado
2001-000444	Construcción de 3 muros de retención en el camino Rubén Pagán, localizado en el sector Alturas del barrio Frontón de Ciales.	$39,927.00	Terminado
2001-000445	Repavimentacion de los caminos El Cuco, La Grama, Prolongación La Grama ubicados en el sector Hato Viejo del barrio Cumbre de Ciales. Repavimentacion de los caminos Parcelas María y Segunda Unidad Francisco serrano del barrio Pesas de Ciales. Repavimentacion de los caminos Las Cañas y Peñonales del barrio Cialitos de Ciales.	$197,796.50	Terminado
2001-000497	Construcción de estructura de metal para techar cancha existente en el sector Alturas del barrio Hato Viejo Cumbre de Ciales.	$89,189.00	En proceso de construcción
2001-000492	Repavimentación del camino Jaguas Ventana del barrio Jaguas, camino Orlando Otero del barrio Hato Viejo sector Cumbre, camino Las Lajas del barrio Hato Viejo.	$37,636.00	Terminado
2001-00496	Construcción de estructura de metal para techar cancha existente en el barrio Hato Viejo sector La Cumbre.	$80,638.00	Terminado
2001-000777	Construcción de estructura de metal para techar cancha existente en el barrio Cordillera, sector El Pueblito.	$73,900.00	En proceso de construcción
2001-000778	Construcción de Centro de Convenciones en el barrio Jaguas de Ciales.	$678,768.00	En proceso de construcción

DEFINICIONES

Definiciones[1]

Administración de Reglamentos y Permisos – Agencia pública con funciones operacionales creada por virtud de la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos", denominada en adelante la ARPE.

Avance del Plan – Documento que resume e ilustra las decisiones y recomendaciones preliminares más importantes de un Plan de Ordenación en desarrollo.

Calificación – Identificación de los usos generales, siendo éstos los predominantes de un sector y no necesariamente exclusivos (antes distritos de zonificación).

Clasificación – Ordenación del suelo municipal en tres categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

Comisionado – Funcionario de más alto rango y jerarquía de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Comité de Permisos – Grupo compuesto por tres (3) miembros: el Director de la Oficina de Ordenación Territorial y dos (2) profesionales en arquitectura, ingeniería, planificador licenciado o agrimensor a ser nombrados por el Alcalde y confirmados por la Asamblea Municipal, quienes, a su vez, podrán ser empleados de la Oficina de Permisos del Municipio a tiempo completo o parcial o podrán ser voluntarios.

Consorcio – Acuerdo de dos (2) o más municipios contiguos, cuyas características sean similares, que mediante convenio, elaborarán un Plan de Ordenación, con previa autorización de sus correspondientes Asambleas Municipales y el endoso de la Junta. Estos acuerdos podrán establecerse también para la creación de la Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos.

Convenio de Delegación – Acuerdo mediante el cual el Gobierno Central transfiere al Municipio las competencias, facultades y responsabilidades específicas, delimitando en su forma más precisa posible su alcance y su ámbito de jurisdicción.

Dedicación – Cualquier donación gratuita al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias públicas y municipios para uso público de terrenos, estructuras o cualquier clase de derechos reales sobre los mismos, pudiéndose requerir estas donaciones como condición para la aprobación de un proyecto o la implantación de un Plan de Ordenación.

Dotaciones – Es sinónimo de uso dotacional.

[1] Tomadas del Reglamento Sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24), Junta de Planificación de Puerto Rico vigencia 20 de mayo de 1994.

Dotaciones Generales – conjunto de los elementos fundamentales que integran la estructura general del territorio, según lo establece el Plan de Ordenación, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular por el sistema de comunicaciones, el de áreas abiertas destinadas a parques públicos y zonas verdes, equipamientos comunitarios, redes arteriales, grandes abastecimientos, suministros de energía y otros análogos.

Enmienda a Plano de Ordenación – Cualquier modificación menor de los límites geográficos de un plano para responder a nueva información técnica o de su contexto no disponibles al momento de su preparación original y que dicho cambio no impacta significativamente el área donde ocurre.

Finca – Toda parcela de terreno, predio o solar que tenga identidad y descripción registral inscritos.

Junta de Planificación – La agencia pública de funciones reguladoras creada por virtud de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", en adelante la Junta.

Juntas de Comunidad – Organismos representativos de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan, creados por el municipio para asesorar en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación y de los Reglamentos dentro de un área geográfica específica.

Lotificación – Cualquier división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción relacionada o similar; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros, así como parte de la construcción de uno o más edificios; e incluye también urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico y, además, una mera segregación.

Lotificación Simple – Toda lotificación en la cual ya están construidas todas las obras de urbanización, o en la cual tales obras resulten ser muy sencillas y que la misma no exceda de diez (10) solares, incluyendo la subdivisión de los predios originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del predio original.

Moratoria – Suspensión total o parcial de la concesión de nuevas autorizaciones o permisos por la Junta, la ARPE o el municipio, según corresponda, para facilitar la elaboración o revisión de un Plan de Ordenación y sus Reglamentos, un Plan de Usos del Terreno o un Reglamento de Planificación, cuya vigencia no excederá de un (1) año.

Oficial Examinador – Persona designada por la Oficina de Ordenación Territorial o por la Oficina de Permisos para presidir y conducir los trabajos en las Vistas celebradas por el Municipio.

Oficina de Ordenación Territorial – Oficina que tiene la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del territorio del municipio al que corresponda.

Ordenación Territorial – Organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras de un territorio para ordenarlo en forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.

Plan de Area – Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo en áreas del municipio que requieran atención especial.

Plan de Ensanche – *Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo urbanizable programado del municipio a convertirse en suelo urbano en un período de 4 años.*

Plan de Ordenación – Planes de un municipio para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población; éstos serán el Plan Territorial, el Plan de Ensanche y el Plan de Area.

Plan de Usos de Terreno – Documento de política pública adoptado por la Junta y que dependiendo de su alcance geográfico y propósito, designará la distribución, localización, extensión e intensidad de los usos del suelo y otros elementos, tales como: la infraestructura para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, de explotación minera, bosques, conservación y para la protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales, entre otros.

Plan Territorial – Plan de Ordenación que abarca un municipio en toda su extensión territorial, que enuncia y dispone la política pública sobre su desarrollo y uso del suelo.

Plano de Calificación de Suelo – Plano o serie de planos que formen parte del Plan Territorial y que identifican los usos generales de un sector, pudiendo utilizar para ello los distritos de zonificación de la Junta.

Plano de Clasificación de Suelo – Plano o serie de planos que formen parte del Plan Territorial y que demarquen el suelo urbano, urbanizable y rústico.

Plano de Ordenación – Plano que forme parte de un Plan de Ordenación y demarque gráficamente la aplicación geográfica del Reglamento de Ordenación y de las políticas sobre el uso del suelo.

Proceso Urbanizador – Todo desarrollo que transforme un suelo no urbano con obras, tales como: desarrollo de vías, provisión de acueductos y alcantarillado sanitario, suministro de energía eléctrica, estructuras agrupadas que le otorguen características de suelo urbano.

Programa de Ensanche – Programa en el Plan Territorial que cuantifique y cualifique las necesidades de desarrollo urbano en un terreno a urbanizarse y que sirva de fundamento a un Plan de Ensanche.

Proyecto de Desarrollo – Cualquier cambio o modificación física que haga el hombre a un solar, predio, parcela de terreno o estructura, mejorada o sin mejorar, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, la segregación de solares, la construcción, ampliación o alteración de estructuras, el incremento en la intensidad de los usos del suelo o de las estructuras y las obras de utilización o alteración del terreno, tales como: agricultura, minería, dragado, relleno, deforestación, nivelación, pavimentación, excavación y perforaciones.

Proyecto de Urbanización – Todo proyecto relacionado con urbanización, según este término se define en esta sección.

Reglamento de Ordenación – Disposiciones que indican las normas sobre un Plan de Ordenación aplicables al uso del suelo, incluyendo el uso e intensidad, las características de las estructuras y el espacio público; normas sobre las lotificaciones y otras determinaciones de ordenación territorial relacionadas con procesos, mecanismos, aprovechamientos y otros factores relacionados (antes Reglamento de Zonificación)

Reserva – Toda determinación o actuación de un organismo gubernamental competente mediante la cual se separan terrenos privados para uso público.

Revisión a Plan de Ordenación – Recopilación de nuevos datos, inventarios y necesidades; la enunciación de nuevas políticas; o la promulgación de reglamentos que sustituyan, amplíen o limiten significativamente un Plan de Ordenación vigente.

Suburbio – Area especializada de la ciudad desarrollada a una baja densidad donde exista una segregación y separación de usos.

Suelo – Superficie de la tierra en relación a su uso e incluye tanto el terreno como los cuerpos de agua, el espacio sobre éstos y el área bajo ellos.

Suelo Rústico – Clasificación del terreno en el Plan Territorial constituido por los terrenos que se consideren que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otros, de su potencial; de su valor agrícola y pecuario, actual o ecológico; de su valor arqueológico; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluirá las categorías de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

Suelo Urbano – Clasificación del terreno en el Plan territorial constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan y que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

Suelo Urbanizable – Clasificación del terreno en el Plan Territorial constituido para los terrenos que se declaren aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.

Urbanización – Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno, que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no está comprendida en el término "lotificación simple", según se define en esta sección, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción, o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

Uso del Suelo – Finalidad o utilidad a que se destine o dedique un terreno y en relación a los Planes de Ordenación, este término abarcará tanto el uso del suelo como también las características de las estructuras y del espacio entre éstas, sea público o privado.

Uso Dotacional – Toda instalación física para proveer a una comunidad de los servicios básicos para su desenvolvimiento y bienestar general. Estas instalaciones podrán comprender, entre otras, establecimientos, planteles o instalaciones educativas, culturales, recreativas, deportivas, de salud, seguridad, transporte, mantenimiento de los asentamientos, recogido de desperdicios sólidos y limpieza de vías públicas, así como de servicios de infraestructura, tales como: agua, alcantarillado, red vial, teléfono y electricidad. De estos usos dotacionales se distinguen los que atienden las necesidades del municipio en general y que se identifican como dotaciones generales (antes usos institucionales).

Uso General – Aquel que se da mayoritariamente en su área, sin que ello quiera decir que no puedan existir otros usos secundarios o complementarios del principal. Los usos generales se dividen en usos dotacionales y en usos particulares, estos últimos se dividen en residencial, industrial y comercial.

Variación en Uso – Toda autorización para utilizar una propiedad para un uso no permitido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que se concede para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad; que se concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una comunidad debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no puede ser satisfecha si no se concede la variación; o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

Variación de Construcción o de Instalación de Rótulos y Anuncios – Toda autorización que se conceda para la construcción de una estructura o parte de ésta, o para la instalación de rótulos o anuncios, que no satisfaga los Reglamentos y Planos de Ordenación establecidos pero que, debido a la condición del solar, la ubicación especial o en uso particular, confronte una dificultad práctica y amerite una consideración especial, garantizándole que no exista perjuicio a las propiedades vecinas. La variación no