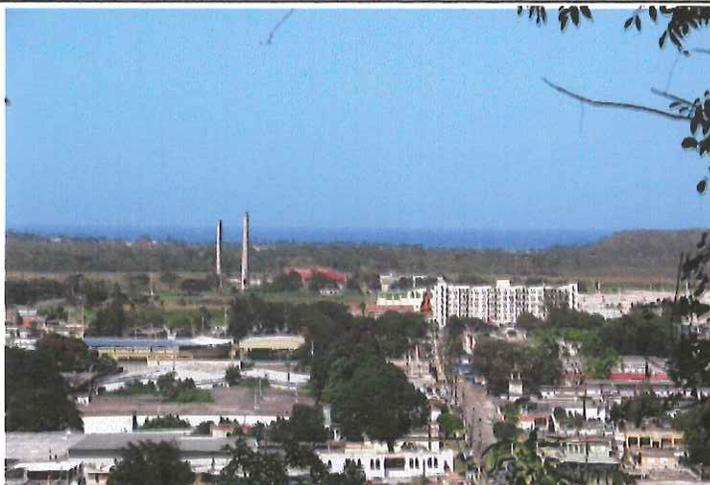


Memorial explicativo de enmiendas parciales al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Barceloneta



Sometido por:

Hon. Wanda J. Soler Rosario

Alcaldesa

22 de diciembre de 2016

UNTA DE P. HIFICACIO
216 DEC 27 PM 1:02

RECIBIDO

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Oficina del Gobernador

Junta de Planificación

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

MUNICIPIO DE BARCELONETA



Hon. Alejandro J. García Padilla
Gobernador

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO

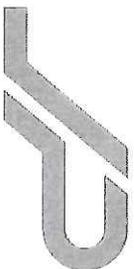
MEMORIAL EXPLICATIVO, DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN TERRITORIAL DE
BARCELONETA

Por Inmaculada Cep Cep

Hon. Wanda J. Soler Rosario
Alcaldesa
Municipio de Barceloneta

Luis García Pelatti
Luis García Pelatti
Presidente

Junta de Planificación



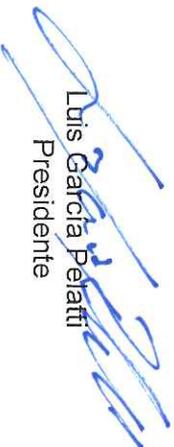
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR

DEC 30 2016

Vigencia

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SAN JUAN, PUERTO RICO

Junta de Planificación de Puerto Rico



Luis García Pelatti
Presidente



Pedro M. Cardona Roig
Vicepresidente

Excusado
Juan Carlos Santiago Colón
Miembro Asociado



Sylvia Rivera Diaz
Miembro Asociado

Excusado
Tomás J. Torres Placa
Miembro Alterno

CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN2

II. PRINCIPIOS RECTORES DE LOS CAMBIOS Y POLÍTICA PÚBLICA.....3

III. MARCO LEGAL DEL PLAN.....3

La Ley #75 del 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación, según enmendada..... 3

La Ley #81 del 1991, Ley de Municipios Autónomos, según enmendada 4

Ley Núm. 550 de 2004, Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada 4

La Ley #161 de 2009, Ley para la Reforma de Permisos de Puerto Rico, según enmendada..... 5

IV. MARCO TEÓRICO DE LOS CAMBIOS – DESARROLLO INTELIGENTE.....6

V. OBJETIVOS QUE AYUDARÁN A LOGRAR LOS CAMBIOS7

VI. JUSTIFICACIONES PRINCIPALES Y GENERALES DE PORQUE SE REALIZAN LOS CAMBIOS7

VII. JUSTIFICACIONES ESPECÍFICAS A LAS ENMIENDAS PROPUESTAS A LOS MAPAS.....9

VIII. CLASIFICACIONES Y CALIFICACIONES DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA, LUEGO DE LAS ENMIENDAS PROPUESTAS.....40

IX. REGLAMENTO A UTILIZAR EN EL MUNICIPIO DE BARCELONETA.....47

I. Introducción

El propósito de estos cambios es enmendar parcialmente los mapas de calificación del Plan Territorial de nuestro municipio. Una de las ventajas de trabajar estas enmiendas es, que actualizaríamos los mapas de calificación, para que logren armonía con el Plan de Uso de Terrenos y se revisen posibles errores del pasado.

La administración municipal de Barceloneta, evalúa consistentemente la situación socioeconómica actual del municipio. La intención de la Administración Municipal es, seguir desarrollando estrategias que permitan estimular la economía y mantener un balance ordenado en los usos de suelos.

El Plan Territorial se realiza utilizando como marco rector el Capítulo XIII de la Ley Núm. 81 de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, la cual autoriza a los Municipios a adoptar Planes de Ordenación (Planes Territoriales, Planes de Ensanche y Planes de Área) para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales, y promover el bienestar social y económico de la población.

Para poder preparar este documento se revisaron diversas fuentes primarias y secundarias, incluyendo:

- Revisión del Censo de Población y Vivienda (principalmente los años 2000 y 2010)
- Encuesta de la Comunidad de Puerto Rico (principalmente año 2013)
- Estadísticas del Departamento del Trabajo y la Junta de Planificación
- Informe Económico al Gobernador
- Tablas de “status” de proyectos municipales

También se realizaron entrevistas informales a personal municipal y a empresarios, de Barceloneta.



II. Principios rectores de los cambios y política pública

- Ordenar el suelo urbano, para lograr el desarrollo balanceado de usos, integrando los nuevos desarrollos al contexto urbano existente.
- Llevar el desarrollo a las áreas que tienen infraestructura social y física.
- Fortalecer la estructura económica, social y física.
- Estimular la protección, defensa y conservación del ambiente y de estructuras de interés o valor histórico.
- Establecer nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética, que establezcan nexos de armonía con su entorno.

III. Marco Legal del Plan

La Ley #75 del 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación, según enmendada

Esta ley formó parte de la reestructuración del sistema de planificación y creó la Junta de Planificación de Puerto Rico¹. Su propósito principal es guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, económico, entre otros. Mediante esta ley se le asignaron a la Junta unas funciones y facultades especiales, entre ellas la adopción del Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, Planes de Usos de Terrenos, el Programa de Inversión de Cuatro Años y diversos reglamentos. Ningún proyecto puede llevarse a cabo si no está en conformidad con éstos documentos, que se supone los aprobase previamente la Junta de Planificación y el Gobernador.

¹ Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico".

En los planes de usos de terrenos se designa la distribución, localización, extensión e intensidad de los usos de los terrenos. La planificación conlleva la tarea de proyectar, programar y regular el futuro uso de los terrenos. Esto puede requerir restricciones al uso de la propiedad en beneficio del interés público.

La Ley #81 del 1991, Ley de Municipios Autónomos, según enmendada

Los procesos de planificación en Puerto Rico se modificaron considerablemente por esta Ley, especialmente por el Capítulo XIII, que regula lo concerniente a la ordenación territorial. Se pretende mantener la compatibilidad de los Planes de Ordenación con otros planes del Estado. La agencia a cargo de esto es la Junta de Planificación. Uno de los principales requerimientos que plantea esta Ley a la Junta de Planificación es dividir la totalidad del suelo municipal en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

Ley Núm. 550 de 2004, Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada

Establece la "Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", define la nueva política pública; dispone los requisitos sustantivos y procesales para la elaboración, consideración, aprobación e implantación del Plan; establece el procedimiento de inventario de recursos; establece el procedimiento de Declaración de Áreas de Reserva a Perpetuidad, establece disposiciones relacionadas con los Reglamentos de Zonificación Especial y establece el proceso de transición hacia el Plan. La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico reconoce la

199

importancia de proteger y usar adecuadamente los recursos naturales. La Sección 19 del Artículo VI de la Constitución dispone expresamente: "Será política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el beneficio general de la comunidad; la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico o artísticos por la Asamblea Legislativa..."

La Ley #161 de 2009, Ley para la Reforma de Permisos de Puerto Rico, según enmendada

La Ley para la Reforma del Proceso de Permisos (Ley Núm. 161 de 2009, según enmendada), establece nuevas enmiendas a los procesos de planificación y permisos, entre éstas la creación de una nueva agencia, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

Es importante destacar que este Plan de Ordenación usa como guía principal el Plan de Usos de Terreno de Puerto Rico, aprobado en noviembre del 2015.

OGPe

IV. Marco Teórico de los cambios – Desarrollo Inteligente

Estos cambios a los mapas, han tomado en consideración los principios rectores globales de Desarrollo Inteligente y citamos algunos de los que se resumieron en el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

El concepto del desarrollo inteligente (Smart Growth) surge por el cuestionamiento de muchas comunidades del impacto negativo causado durante los pasados 50 años por el desarrollo desparramado característico de nuestras ciudades. El desarrollo inteligente es el concepto que recoge en estrategias específicas, las mejores prácticas de planificación y desarrollo urbano bajo los diez principios enumerados a continuación:

- Combinar los usos del terreno
- Incentivar diseños de edificación compacta
- Ampliar la gama de oportunidades y alternativas de vivienda
- Crear comunidades peatonales
- Desarrollar comunidades atractivas y distintivas que provoquen un fuerte sentido de pertenencia del lugar
- Preservar espacios abiertos, terrenos agrícolas de belleza natural y áreas ambientalmente críticas
- Fortalecer y dirigir el desarrollo de los terrenos hacia comunidades existentes
- Proveer una variedad de opciones de transportación
- Hacer que las decisiones sobre el desarrollo de los terrenos sean predecibles, justas y beneficiosas en cuanto a costos
- Propiciar la colaboración de la comunidad y otros grupos interesados en la toma de decisiones sobre el desarrollo de los terrenos.

V. Objetivos que ayudarán a lograr los cambios

- Calificaciones del suelo razonables
- Zona urbana de usos balanceados y mixtos
- Recursos naturales respetados
- Tierras y estructuras que puedan reutilizarse
- Vivienda y comunidades seguras
- Más empleos, actividad económica y posibilidades a personas con más necesidades

VI. Justificaciones principales y generales de porque se realizan los cambios

- Alianza pública privada identificada
- Ampliar las alternativas de desperdicios sólidos y reciclaje
- Área que en la actualidad tiene otro uso
- Áreas no inundables
- Armonizar el Plan Territorial al Plan de Usos de Terrenos
- Cercanías a zonas turísticas
- Identificar usos institucionales
- Localizaciones urbanas
- Necesidad de actividad económica y empleos en Puerto Rico, la región y Barceloneta
- Necesidad de alternativas para envejecientes

- Posibilidad de desarrollar una zona recreativa turística de bajo impacto.
- Posible desarrollo de usos mixtos
- Reconocer el desarrollo del dique, que resolvió problema de inundaciones
- Reconocer el uso actual del tosquero
- Reconocer el uso de una escuela
- Reconocer el uso de varias urbanizaciones
- Reconocer secciones del borde norte de la carretera #2 de Barceloneta, que no tiene calificación industrial, comercial o mixta
- Reconocer usos comerciales, que están calificados como residenciales
- Solicitud de legalización de propiedad, solicitada a la OGPe, por un residente.
- Solicitud de PRIDCO de que se recalificaran fábricas de ellos
- Ubicación muy cerca a áreas comerciales (incluyendo supermercado) y otros usos institucionales.
- Ubicación muy cerca de la principal zona recreativa deportiva del municipio
- Zonas con buena infraestructura
- Zonas con buenos accesos
- Desarrollo de comunidades planificadas
- Reconocer el carácter de zonas más comerciales e institucionales que residenciales

VII. Justificaciones específicas a las enmiendas propuestas a los mapas

Los siguientes cambios en la siguiente tabla son los que la administración municipal de Barceloneta identificó como prioritarios. Sin embargo, también se trabajaron cambios para armonizar el contenido del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico y el Plan de Ordenación Territorial del Municipio.

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
1. Finca frente al Complejo Deportivo Villa Georgetti, Barrio Palmas	Carretera PR-681 frente al Complejo Deportivo Villa Georgetti, Barrio Palmas Altas y 10.5% Barrio Garrochales	033-03-259-67	29.10 cuerdas ó 113,72 1.3384 m.c.	Urbano	A99	DT-G	D.p.	<ul style="list-style-type: none"> • Localización urbana • Dique que resolvió las inundaciones • Ubicación frente a la principal zona recreativa deportiva del municipio, que tiene entre varios, pista atlética, parque de fútbol, gimnasio, “skatepark”, etc. • Buenos accesos

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
2. Obras Públicas Municipal	Carretera PR-681, en el Barrio Palmas Altas	033-000-002-03 y 015-000-007-11 y 033-000-001-49	Por definir	Urbano	A99	R	D.g.	<ul style="list-style-type: none"> • Actual localización de obras públicas municipal • No es cónsono tener una zona residencial allí • Localización urbana • Dique que resolvió las inundaciones • Ampliar las alternativas de desperdicios sólidos, luego de movilizar y ampliar las instalaciones de reciclaje

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
3. Antigua AFFET y área conocida como las piscinas	Cerro Catalana del Barrio Florida Afuera	033-000-007-64	30,911.8928 p.c.	Urbano	X	DT-G	M.i.	<ul style="list-style-type: none"> • Ayudar a cubrir la necesidad de vivienda • Necesidad de servicios a envejecientes • Área no inundable • Localización urbana • Posible desarrollo de Usos Mixtos • Comunidad Planificada • Localización urbana • Alianza pública privada identificada • Ubicación muy cerca a áreas comerciales (incluyendo supermercado) y otros usos institucionales.

Cap

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
4. Noroeste del Dique	Bo. Palmas Altas	033-000-001-49 y 015-000-007-11	Por definir	SUP	A99	DT-G	D.p.	<ul style="list-style-type: none"> • Localización urbana • Dique que resolvió las inundaciones • Ubicación muy cerca de la principal zona recreativa deportiva del municipio, que tiene entre varios, pista atlética, parque de fútbol, gimnasio, “skatepark”, etc.

CCM

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
5. Noreste del Dique	Bo. Palmas Altas	015-000-001-49 y 033-000-001-49	Por definir	Urbano	A99	CR	D.p.	<ul style="list-style-type: none"> Dejar espacio, para charcas de retención del dique.



ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
6. Piche central	Bo. Palmas Altas	033-000-001-49, 033-015-021-52 y 033-025-004-51 (Entre otros)	Por definir	SUP	A99	DT-G	D. p.	<ul style="list-style-type: none"> • Cercanía a zonas turística, incluyendo la comunidad Boca, restaurantes turísticos, Plaza el Pescador, Mercado Artesanal y otros • Cercanía a zonas costera • Buenos accesos • Localización urbana • Dique que resolvió las inundaciones • Ubicación muy cercana a la principal zona recreativa deportiva del municipio, que tiene entre varios, pista atlética, parque de fútbol, gimnasio, "skatepark", etc.

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
7. Terrenos Al Este del Cerro Morales y comunidad al Sur de estos	Bo. Garrochales	033-043-190-05	86,364.8542	Urbano	A99	CR	M.i.	<ul style="list-style-type: none"> • Ubicación al Sur de las Urbanizaciones Villa Barcelona y Villa Georgetti • Ayudar a cubrir la necesidad de vivienda • Posible desarrollo de Usos Mixtos • Localización urbana • Dique que resolvió las inundaciones

Handwritten signature or mark in blue ink.

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
8. 4 solares en la Zona Industrial	Bo. Pueblo	033-044-028-72, 033-044-028-73, 033-044-028-74, 033-044-028-75	Aprox. 23 mil m.c.	Urbano	A99	DT-G	I-i.	<ul style="list-style-type: none"> • Espacio industrial en la actualidad • Solicitud de PRIDCO de que se recalificaran • Buenos accesos • Buena infraestructura • Espacio de estacionamientos • Área no inundable

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
9. Solares donde ubica el Teatro y el Centro de Convenciones	Bo. Pueblo	033-033-266-28	Una quinta parte de los 44,685.1426 m.c.	Urbano	A99	DT-P	D.g.	<ul style="list-style-type: none"> • En la parte Sur de este espacio ubica en Teatro Georgetti y el Centro de Convenciones en la actualidad. • Área no inundable

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
10. Solar donde ubica el Supermercado Econo (cerca del cementerio)	Carr. #140, Bo. Florida Afuera	033-000-007-69, 033-063-119-03 y 033-073-119-04	32,000 m.c.	Urbano	X	R-I	C-i	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer el uso comercial, que incluye un Supermercado Econo y otros pequeños negocios

CP

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
11. Tosquero municipal	Garrochales	033-000-001-71	90,604.28 m.c.	Urbano	X	DT-G	I-i	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer el uso actual del tosquero.

Com

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
12. Ocho solares, al norte de la PR-2	Carr. #2, Barrio Florida Afuera	055-003-109-01, 055-003-109-02, 055-003-109-03, 055-003-109-04, 055-003-109-05, 033-093-109-37, 033-093-109-36, 033-093-109-28	Urbano	X	R-I	C-i	<ul style="list-style-type: none"> • Una de las pocas secciones del borde norte de la carretera #2 de Barceloneta, que no tiene calificación industrial o comercial • Buenos accesos • Buena infraestructura • Uso comerciales actuales y solares vacantes • Área no inundable

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
13. Walgreens, frente al Outlet	Barrio Florida Afuera	033-000-007-70 033-000-006-85 055-000-001-67	19,672.0769	Urbano	X	R-I	C-i	<ul style="list-style-type: none"> • Reconocer uso comercial actual • Localización al oeste y al cruzar el Premium Outlet • Buenos accesos • Buena infraestructura • Área no inundable

269

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
14. Terrenos de tres pequeños solares al este del parque de Palenque	Barrio Florida Afuera	055-004-226-21, 055-004-226-22, 055-004-226-23	1,000 m.c.	Urbano	AE	DT-G	C-b	<ul style="list-style-type: none"> • Usos comerciales en la actualidad • Localización al oeste y al cruzar el Premium Outlet • Buenos accesos, incluyendo a la PR-22 y la PR-2 • Buena infraestructura • Buenas ventas del Premium Outlet, lo que podría ser un indicador de que se podría capturar demanda comercial adicional • Localización urbana

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
15. Tres terrenos en la Carr #140 en farmacéutica Abbie	Barrio Florida Afuera	032-100-001-12	2,184.8 196 m.c.	Urbano	X	R	I-i	<ul style="list-style-type: none"> • Área que en la actualidad es un estacionamiento de la farmacéutica internacional Abbie • Área no inundable

Cop

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
16. Al Norte del McDonalds, cerca de donde interseca el Cruce Dávila con la Carr. #140 (8 solares)	Barrio Florida Afuera	054-020-707-05, 054-020-002-52, 054-010-002-55, 054-010-002-28 y 054-010-707-03	Urbano	X	R-I	C-i o M.i.	<ul style="list-style-type: none"> • El carácter de la zona es más comercial e institucional que residencial • Usos aledaños industriales, incluyendo al cruzar la calle ubica la farmacéutica internacional Abbie • Localización urbana • Usos comerciales en la actualidad y algunos vacantes • Buenos accesos, incluyendo a la Carretera #140, PR-22 y la PR-2 • Buena infraestructura • Área no inundable

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
17. Área comercial al bajarse del expreso al Sur de Llanadas	Barrio Florida Afuera	033-000-006-55	27,798.1503	Urbano	X	C-R	M.i.	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer usos actuales



ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro		Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
18. Solares donde ubica un cuido de niños y un colmado	Barrio Florida Afuera	033-071-087-11		Urbano	X	R-I	C-b	<ul style="list-style-type: none"> • El carácter de la zona es más comercial e institucional que residencial • Localización urbana • Usos comerciales en la actualidad • Buenos accesos, incluyendo a la Carretera #140 y la PR-22 • Buena infraestructura • Área no inundable

Cap

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro		Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
19. "Beauty" al oeste de la carretera #140	Barrio Florida Afuera	033-071-62-01		Urbano	X	R-I	C-b	<ul style="list-style-type: none"> • El carácter de la zona es más comercial que residencial • Uso comercial en la actualidad • Buenos accesos, incluyendo a la Carretera #140 y la PR-22 • Buena infraestructura • Área no inundable



ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
20. Escuela Héctor Ruiz	Barrio Florida Afuera	033-071-553-72	23,858.61 m.c.	Urbano	X	CR-A	D-g.	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer el uso de la Escuela



ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
21. Urb. Palmeras	Barrio Florida Afuera	033-061-658-22	Por definir	Urbano	X	CR-A	R-i	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer el uso de Urbanización

CP

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
22. "Florida Gardens Apartments"	Barrio Florida Afuera	033-061-197-37 (entre otros)	Por definir	Urbano	X	CR-A	R-i	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer el uso de Urbanización

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro		Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
23. "Plazuela Estates"	Barrio Florida Afuera	033-062-633-32		Urbano	X	DT-G	R-i	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer el uso de Urbanización



ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro		Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
24. Estancias de Imbery	Barrio Florida Afuera	033-062-597-75		Urbano	X	DT-G	R-i	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer el uso de Urbanización

CS

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro		Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
25. Dos residencias al frente de la Urb. Palmeras	Barrio Florida Afuera	033-000-006-69, 033-061-086-86		Urbano	X	R	C-i	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer el uso actual

Handwritten signature

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro		Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
26. Espacio comercial al frente de la urbanización Tiburón 1	Barrio Florida Afuera	054-018-009-15 (entre otros)		Urbano	X	R-1	C-i	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer el uso comercial vecinal, en la parte de al frente de la urbanización

Handwritten signature

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro		Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
27. Final del Paseo Tablado de Piche Boca	Barrio Palmas Altas	033-025-006-32		SRC	A99	R-1	D-g	<ul style="list-style-type: none"> • Posibilidad de desarrollar una zona recreativa, donde se puedan hacer actividades, como por ejemplo: ferias de artesanías, “food trucks areas” o áreas de acampar.

CPM

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
28. Terrenos de la Autoridad de Tierras para proyecto hidropónico de siembra y cultivo	Bo. Palmas Altas	014-000-009-14	340,60 9.9958	SREP		CR	A.a.y A.g.	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto agrícola de cultivo de camarones • Alianza público privada



ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
29. Proyecto turístico en Isla de Roque	Bo. Palmas Altas	015-000-001-14	46,944.0031	SREP	VE	CR	ZE.t.	<ul style="list-style-type: none"> • Zonas turísticas, incluyendo la comunidad Boca, restaurantes turísticos, Plaza el Pescador, Mercado Artesanal y otros • Zona costera • Buenos accesos
		015-031-258-01	8,332.306	SREP		CR		

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
30. Parcelas al Sur y al Oeste de Sams y Walmart	Barrio Florida Afuera	055-012-231-02	33 cuerdas	Urbano	X	C-2 e I-L	C-i y O-g	<ul style="list-style-type: none"> • Carácter comercial de la zona



ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Caso	Localización	# de Catastro	Tamaño	Clasificación	Inundabilidad	Calificación vigente	Calificación propuesta	Justificación
31. Propuesta del Instituto de Cultura en terrenos al norte del Centro Comercial Premium Outlets por valor arqueológico	Barrio Florida Afuera	033-000-007-73 y 033-000-007-74	033-000-007-73 (69,407 .18 m.c.) y el 033-000-007-74 (27,472 .08 m.c.)	Urbano	AE	A	ZE.a	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer terrenos de valor arqueológico

VIII. Clasificaciones y calificaciones del Municipio de Barceloneta, luego de las enmiendas propuestas

De las enmiendas propuestas se destaca lo siguiente (ver siguientes dos mapas y cuatro tablas):

Clasificaciones

- Los suelos urbanos aumentaron moderadamente.
- Los suelos rústicos comunes proporcionalmente fueron los que más disminuyeron.
- Los suelos rústicos especialmente protegidos fueron los que más aumentaron, principalmente a consecuencia de las calificaciones agrícolas del PUT-PR y legislación estatal.
- Se clasificaron por primera vez 565 cuerdas.

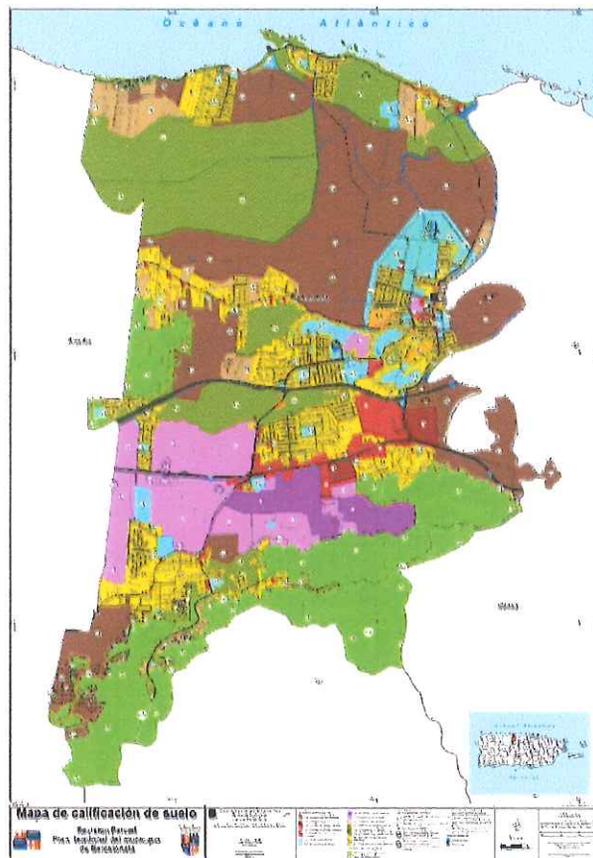
Calificaciones

- El espacio residencial aumenta moderadamente.
- El espacio comercial e industrial aumenta moderadamente.
- El espacio agrícola aumenta considerablemente.
- Ya no se están calificando espacios como Área Desarrollada.
- Ahora se calificaron algunos espacios como uso mixto.

La siguiente ilustración es el mapa de clasificación, luego de realizados los cambios propuestos.



La siguiente ilustración es el mapa de calificación, luego de realizados los cambios propuestos.



[Firma manuscrita]

Clasificación de suelo vigente en el POT del municipio de Barceloneta		
Clasificación vigente	cuerdas	Por ciento
AGUA*	116.43	0.94%
NC	100.44	0.81%
SRC	1,047.07	8.46%
SREP	6,309.46	50.98%
SU	3,657.62	29.55%
VIAL*	681.65	5.51%
No clasificado	464.64	3.75%
Total	12,377.30	100.00%

Clasificación de suelo propuesta en el municipio de Barceloneta		
Clasificación de suelo	Cuerdas	Por ciento
AGUA*	104.15	0.84%
SRC	346.10	2.80%
SREP	379.77	3.07%
SREP-A	2,381.71	19.24%
SREP-AE	1,874.77	15.15%
SREP-E	1,870.74	15.11%
SREP-EH	906.35	7.32%
SU	3,882.35	31.37%
VIAL	631.35	5.10%
Total	12,377.30	100.00%

* No representa distrito de clasificación.

ENMIENDAS PARCIALES AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARCELONETA

Calificación de suelo vigente en el POT del municipio de Barceloneta		
Calificación vigente	Cuerdas	Por ciento
A-1	21.39	0.17%
AD	814.23	6.58%
A-G	113.04	0.91%
AGUA*	116.43	0.94%
A-P	2,006.37	16.21%
C-C	78.30	0.63%
C-I	238.74	1.93%
CR	4,701.66	37.99%
CT-I	3.21	0.03%
CT-L	12.89	0.10%
DS	458.73	3.71%
DT-G	549.05	4.44%
DT-P	30.32	0.24%
I-L	1,161.24	9.38%
I-P	61.99	0.50%
PR	3.02	0.02%
R-A	16.34	0.13%
R-I	860.39	6.95%
RT-A	233.06	1.88%
RT-B	10.08	0.08%
RT-I	148.67	1.20%
UR	73.80	0.60%
VIAL*	664.28	5.37%
No calificado	0.06	0.00%
Total	12,377.30	100.00%

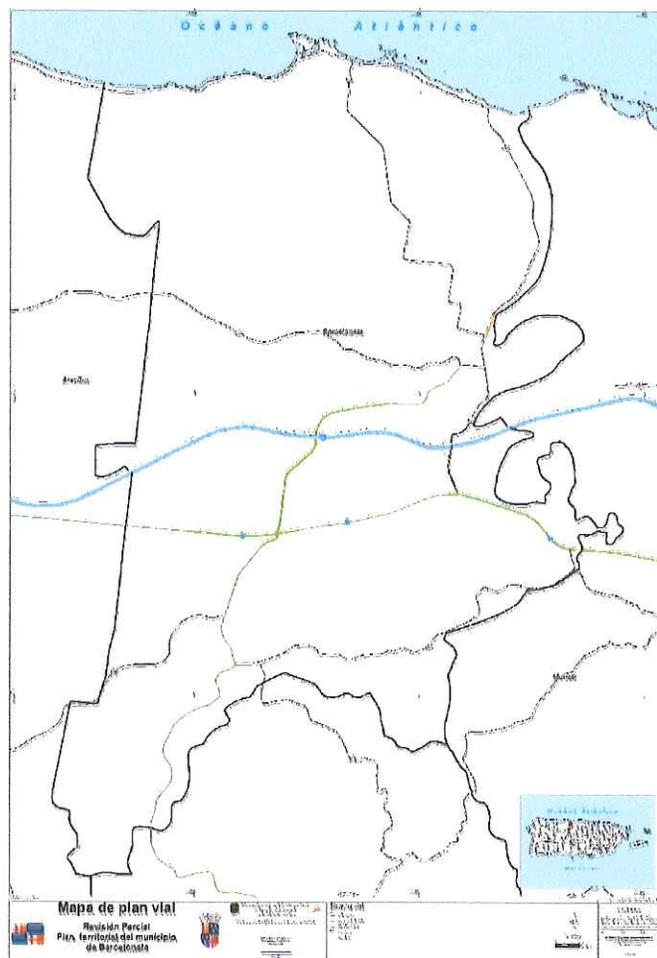
*No representa distrito de calificación

Calificación de suelo propuesta en el municipio de Barceloneta		
Calificación de suelo	Cuerdas	Por ciento
A.a	2,807.03	22.68%
A.g	448.99	3.63%
AGUA	104.15	0.84%
C.a	88.36	0.71%
C.b	1.80	0.01%
C.i	237.68	1.92%
CR	2,032.47	16.42%
D.g	380.82	3.08%
D.p	197.96	1.60%
DT-G	17.37	0.14%
I.a	304.25	2.46%
I.i	990.50	8.00%
M.b	3.78	0.03%
M.i	72.80	0.59%
O.a	3.14	0.03%
O.g	2,393.88	19.34%
R.a	19.04	0.15%
R.i	1,659.27	13.41%
VIAL	614.00	4.96%
Total	12,377.30	100.00%

* No representa distrito de calificación.

Distritos sobrepuestos en el municipio de Barceloneta			
Distrito sobrepuesto		Cuerdas	Por ciento
ZE.h	Histórico	1.84	0.01%
ZE.hn	Histórico nominado o identificado a ser nominado	11.66	0.09%
ZE.t	Turístico	33.11	0.27%
ZE.a	Arqueológico	24.65	0.20%
ZE.g	Riesgo	166.93	1.35%

La siguiente ilustración es el mapa vial de Barceloneta.



IX. Reglamento a utilizar en el Municipio de Barceloneta

El Reglamento a utilizar en el Municipio de Barceloneta será el Distrito de Ordenación del Territorio y la Forma Urbana. El mismo tiene el propósito de llevar la visión de desarrollo, los objetivos y las metas establecidas en el instrumento de planificación a un documento regulador de los usos y las intensidades de las actividades deseadas y necesarias dentro del término municipal. Según el Reglamento, el desarrollo, redesarrollo y la conservación de los terrenos municipales, presenta una oportunidad única para convertir este conjunto en un nuevo espacio de convivencia, intercambio de servicios y actividad económica.

El DOTFU incluye disposiciones que atienden aspectos relacionados al carácter de las zonas que componen el conjunto. Este documento utiliza como referencia los principios de “Smart Code” y los reglamentos de forma o “Form-Based Codes” que se desprenden de la aplicación del transecto y otras mejoras prácticas en la planificación.

