

2009

PLAN DE ÁREA
FINCA PALACETE LOS MOREAU

MEMORIAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MOCA
HON. JOSÉ E. AVILÉS SANTIAGO
ALCALDE



TABLA DE CONTENIDO

	Página
I. Introducción.....	1-8
II. Antecedentes Históricos.....	11-15
A. Breve Bibliografía de Enrique Laguerre.....	13
III. Desarrollo Urbano	16
IV. Inventario Diagnóstico y Recomendaciones.....	21-41
A. Características Físicas.....	21-24
B. Características Demográficas.....	25
C. Características Sociales.....	26-27
D. Características Económicas.....	28-30
E. Características de la Vivienda.....	30-32
F. Infraestructura y Dotaciones Generales.....	32-34
G. Usos de Suelo.....	34
H. Clasificación y Calificación Actual (2009).....	34-37
I. Presión de Desarrollo.....	38-41
V. Recomendaciones.....	42
VI. Reglamentación.....	43

ÍNDICE DE TABLAS

	Página
Tabla 1: Población.....	25
Tabla 2: Población por Edad.....	25
Tabla 3: Matrícula Escolar.....	26
Tabla 4: Educación Obtenida.....	27
Tabla 5: Condición de Pobreza.....	27
Tabla 6: Hogares por Tipo.....	27
Tabla 7: Fuerza Laboral.....	28
Tabla 8: Ocupación.....	28
Tabla 9: Empleos por Industria.....	29
Tabla 10: Ingreso Familiar.....	30
Tabla 11: Tenencia de la Vivienda.....	30
Tabla 12: Construcción de la Estructura.....	31
Tabla 13: Valor de las Viviendas Ocupadas.....	31
Tabla 14. Alquiler Bruto de las Viviendas Ocupadas por Inquilinos.....	32
Tabla 15: Usos Propuestos Consulta de Ubicación Radicada 2000.....	39
Tabla 16: Casos Radicados a la JP para el Barrio Aceitunas.....	41

ÍNDICE DE MAPAS

	Página
Mapa 1: Barrios.....	9
Mapa 2: Delimitación del Plan de Área.....	10
Mapa 3: Localización de los Principales Acuíferos en PR.....	24
Mapa 4: Sistema de Carreteras.....	35
Mapa 5: Dotaciones.....	36
Mapa 6: Mapa de Calificación de Suelos (2004).....	37
Mapa 7: Mapa Conceptual Preparado en el 2000 para la Finca Del Palacete Los Moreau.....	40
Mapa 8: Mapa de Calificación de Suelos.....	44

ÍNDICE DE FOTOS

	Página
Foto 1: Palacete Los Moreau.....	14
Foto 1 (a): Jardines del Palacete.....	15
Foto 1 (b): Interior del Palacete.....	15
Foto 2: Comunidad Aceitunas y Finca del Palacete Los Moreau-1936.....	17
Foto 3: Comunidad Aceitunas y Finca del Palacete Los Moreau-1963.....	18
Foto 4: Comunidad Aceitunas y Finca del Palacete Los Moreau-1983.....	19
Foto 5: Comunidad Aceitunas y Finca del Palacete Los Moreau-2003.....	20

ÍNDICE DE ANEJOS

	Página
Anejo 1: Glosario.....	46-51
Anejo 2: Plan de Trabajo.....	52
Anejo 3: Reuniones con la Junta de Comunidad.....	53-59
Anejo 4: Aviso de Vistas Públicas-Memorial.....	60
Anejo 5: Aviso de Vistas Públicas-Programa.....	61
Anejo 6: Aviso de Vistas Públicas-Reglamento.....	62
Anejo 7: Hoja de Asistencia a Vistas Públicas-Memorial.....	63
Anejo 8: Hoja de Asistencia a Vistas Públicas-Programa.....	64-65
Anejo 9: Hoja de Asistencia a Vistas Públicas-Reglamento.....	66
Anejo 10: Aviso Público Disponibilidad de Declaración de Impacto Ambiental Preliminar.....	67
Anejo 11: Bibliografía.....	68
Anejo 12: Ordenanza Municipal Aprobando Plan de Área.....	69

I. Introducción

Según la Ley de Municipios Autónomos ¹ y el Reglamento de Planificación Núm. 24, se dispone que los Planes de Área son para ordenar el uso del suelo de áreas que requieran atención especial. Las áreas urbanas aisladas se han ido desarrollando espontánea y desorganizadamente, especialmente a lo largo de las principales vías de acceso, lo que ha ocasionado la pérdida de terrenos aptos para la agricultura y el gran desparrame urbano que se observa a través de todo Puerto Rico.

El Plan de Área de la Finca del Palacete Los Moreau del barrio Aceitunas del Municipio Autónomo de Moca, tiene la intención de: delimitar, ordenar, repoblar, fortalecer, y planificar aspectos sociales, económicos, físicos, urbanos y ambientales. Por otro lado, persigue tanto revitalizar como conservar áreas de valor histórico y promover multiplicidad de usos. Además se propone realizar un estudio integral, multidisciplinario y abarcador para el futuro desarrollo de esta área. (Ver Mapa 1).

El Plan de Área incluye tres documentos:

- **Memorial:** Este consiste en un inventario, diagnóstico, recomendaciones y enunciación de las metas y objetivos del Plan. Presenta información del desarrollo histórico del área. Se han incorporado los datos más recientes del Censo del 2000, sobre población, ingresos, fuentes de empleo y las características generales de vivienda.
- **Programa:** Establece la secuencia en que van a ser llevados a cabo los objetivos del Plan de Área. Se parte de las estrategias de implantación del Plan, este Programa establece las obras y proyectos que permitirán lograr los objetivos y recomendaciones.
- **Reglamentación:** Incluye los mapas de clasificación y calificación de la Finca. Este Plan de Área acoge el Reglamento de Calificación de Puerto Rico, de la Junta de Planificación y sus enmiendas, Reglamento Número 4 de la Junta de Planificación.

A. Delimitación del Plan de Área

El Plan de Área se ubica geográficamente en el Barrio Aceitunas del Municipio Autónomo de Moca. El Plan consta de un área de 82 cuerdas y comprende los terrenos de la Finca del Palacete Los Moreau, que está ubicada en la Carretera PR-2, Km. 115.8. El Plan cubre un área definida al Norte con la Carretera PR-2, al Oeste por fincas de uso agrícola, por el Parque Industrial Las Américas, actualmente en construcción y por la Carretera PR-110, al Este por fincas de uso agrícola y por la Carretera PR-464, al Sur y Suroeste con la Comunidad Aceitunas, hacia el Sur discurre también la Carretera PR-464. (Ver Mapa 2).

¹ Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

B. Propósito del Plan

El propósito del Plan es conservar, proteger y aprovechar los elementos históricos y arquitectónicos del Palacete Los Moreau, mediante la planeación de los usos del suelo, convirtiendo el área en un polo de desarrollo turístico en la zona noroeste. El Plan propone establecer usos mixtos (residencial, recreativo, histórico, comercial, turístico, agrícola y de conservación de recursos) que contribuyan a fomentar el interés turístico y estimular el desarrollo socioeconómico para el Municipio de Moca.

C. Metas y Objetivos del Plan**Meta**

Resaltar el valor histórico, arquitectónico y paisajista del sitio y procurar que las actividades que se desarrollen guarden armonía con el uso y mantenimiento del sitio histórico.

Objetivos

- Ordenar los usos del suelo en los predios de la finca del Palacete Los Moreau
- Preservar y resaltar las características históricas y paisajistas en el predio.
- Establecer estrategias de desarrollo turístico.
- Mejorar y embellecer los accesos a esta área. Las carreteras principales deben ser la puerta de entrada y atracción (PR-2, PR-110 y PR-464).

Meta

Desarrollar la infraestructura necesaria que sostenga las actividades a desarrollarse.

Objetivos

- Mejorar los servicios de infraestructura en general.
 1. Fortalecer las comunidades cercanas al Palacete.
 - Mediante la creación de ambientes agradables, mejorando la calidad de vida de las comunidades.
 - Mejorando la provisión de servicios e infraestructura básicos.
 2. Mejorar la vía de acceso (PR-110) al centro urbano de Moca, con el propósito de facilitar la movilidad de la población local y de los visitantes a ambas áreas.
 - Convertir la PR-110 en un corredor turístico típico de la zona.
 3. El Parque Tecnológico Las Américas y los nuevos desarrollos en la zona necesitan fortalecer la infraestructura que les servirá a ellos y a las comunidades existentes en el Barrio Aceitunas. Se requerirá:
 - Culminar y activar el sistema de alcantarillado

- Realizar un análisis para el establecimiento de nuevos sistemas de abastos de agua o de mejoras al sistema existente.
- Rehabilitar las vías y sistemas de manejo de escorrentías de aguas.
- Proveer el mobiliario necesario, dotaciones recreativas y culturales

Meta

Calificación de los suelos, haciendo uso de las herramientas de planificación que permitan ordenar y fortalecer el área.

Objetivos

- Ordenar, repoblar, fortalecer y planificar aspectos sociales, económicos, físicos, urbanos y ambientales en la finca del Palacete Los Moreau.
 1. Conservar áreas de valor histórico y promover multiplicidad de usos que estén a tono con el área.
 2. Asignar una calificación a tono con las metas y objetivos.
 3. Utilizar las nuevas competencias para asignar responsabilidades a todos los que estén desarrollando el área, con el fin de que participen en mejorarla.
 4. Repoblar las áreas ordenadamente para el fortalecimiento del sector.
 5. Revitalizar física, social y económicamente estos suelos urbanos.
 6. Promover la participación ciudadana.
 7. Establecer conexión necesaria con las actividades del centro urbano tradicional. Estas dos áreas son de especial interés, por lo que deben interconectarse aprovechando los intercambios culturales y de otra naturaleza.

D. Políticas Públicas Generales

Las metas y objetivos de los Planes de Área son compatibles con las políticas públicas, leyes, reglamentos, planes regionales y otros documentos del gobierno central relacionados con la ordenación territorial.

Mencionaremos las metas y objetivos incluidos en estos documentos y que son de mayor relevancia al Plan de Área.

Ley Orgánica de la Junta de Planificación

En su Artículo 4 establece que se deberá: *“...guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar en la mejor forma la salud, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes, y aquella eficiencia, economía y bienestar social en el proceso de desarrollo, en la distribución de la población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales, y en*

las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente.”

Ley de Municipios Autónomos

En su Artículo 13.001 establece: “...*propiciar un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral de los mismos...*”

1. En su Artículo 13.002, Metas y Objetivos de la Ordenación Territorial, establece que, “...se ordenaran el suelo urbano persiguiendo los siguientes objetivos, entre otros:
 - desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad incorporando usos diversos pero compatibles en la misma para lograr comunidades mixtas donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos;
 - fortalecimiento de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo a sus características particulares, equipando los distintos barrios o vecindarios de los servicios y variedad de usos necesarios o deseables;
 - protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico;
 - protección del centro urbano tradicional, evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios en su área central y protegiendo y fomentando los usos residenciales en dicho sector;
 - promoción del desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndolas de la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad;
 - protección de la continuidad del trazado y la red vial, y la integración física de la ciudad mediante su red vial, incluyendo a los suburbios y a otras áreas actualmente desvinculadas;
 - rescate y mejora del espacio público del municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad;
 - desarrollo de sistemas de transportación colectiva, en donde se amerite, para agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios;
 - facilitación del acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, sin exclusión de cualquier disposición legal que reglamente su acceso;
 - coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el municipio;
 - armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios;
 - utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios.

2. En su Artículo 13.021, sobre las nuevas competencias para viabilizar la Ordenación Territorial; se faculta a los municipios, una vez vigente un Plan

Territorial, y a las agencias publicas que se indican en este Capítulo, a utilizar seis (6) nuevas competencias para viabilizar la ordenación territorial. Estas competencias podrán ser utilizadas según se disponga en este Capítulo y en el reglamento que a estos efectos adopte la Junta de Planificación según lo dispuesto en el Artículo 13.028. El uso de las competencias no estará atado a la transferencia de facultades sobre autorizaciones o permisos, según dispuesto en el Artículo 13.012 de este capítulo. Las nuevas competencias podrán ejercerse individualmente o todas a la vez, según sean necesarias. Las nuevas competencias son las siguientes:

- (a) Dedicación de terrenos para usos dotacionales
- (b) Exacción por impacto
- (c) Transferencia de derechos de desarrollo
- (d) Eslabonamientos
- (e) Requerimiento de instalaciones dotacionales
- (f) Reparcelación

Estas nuevas competencias se otorgan para propiciar la eficaz y efectiva implantación de los Planes de Ordenación o los Planes de Usos del Terreno y garantizar que los beneficios públicos que de ellos se deriven para la salud, seguridad y bienestar general de la ciudadanía se distribuyan entre los ciudadanos de forma eficiente, justa y equitativa, asegurando a la vez la mejor utilización del vital pero escaso recurso del suelo y optimizando las inversiones mediante una planificación que permita que los limitados recursos disponibles del municipio o del estado para atender las necesidades de sus habitantes se utilicen de la manera mas provechosa para el beneficio público. El propósito de estas competencias es, además, proveer diversos mecanismos que puedan atender situaciones particulares o sectoriales y ofrecer remedios y opciones razonables a los ciudadanos para distribuir los costos o cargas de la obra requerida para el beneficio de la ciudadanía.

Según el Artículo 13.021 sobre las nuevas competencias para viabilizar la Ordenación Territorial, de la Ley Núm. 81, del 30 de agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, se faculta a los municipios y a las agencias públicas a utilizar las nuevas competencias. Las competencias que podrían aplicar en este Plan de Área son:

(a) *Dedicación de Terrenos para Usos Dotacionales*: El Gobierno Municipal podrá requerir la dedicación de terrenos en pleno dominio para suplir usos dotacionales de la comunidad, municipio o región.

(b) *Exacción por Impacto*: El Gobierno Municipal podrá disponer, administrar o requerir el cobro de una aportación a los nuevos proyectos de desarrollo para sufragar gastos por la provisión de usos dotacionales de dominio publico incluyendo la infraestructura de carreteras, transporte colectivo, acueductos, alcantarillados sanitarios, energía eléctrica, teléfonos, puertos y aeropuertos, fuera o dentro de los limites del proyecto, como resultado directo de tal proyecto.

- (c) *Transferencias de Derecho:* Se faculta al Gobierno Municipal a utilizarla en las siguientes situaciones: preservar estructuras de valor histórico; preservar permanentemente terrenos para uso agrícola o de reserva natural; y para distribuir las cargas y beneficios a los diferentes propietarios.
- (d) *Eslabonamiento:* Se podrá requerir a un proyecto que este acompañado por una inversión o aportación en dinero dirigido hacia la provisión de vivienda de interés social.
- (e) *Requerimiento de Instalaciones Dotacionales:* Se podrá requerir la construcción de instalaciones, así como la dedicación de terrenos y construcciones para servir las necesidades dotacionales internas que genere cada proyecto de construcción que se autorice.

Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico

En este documento se establecen metas y estrategias sobre diversos aspectos de la gestión urbana. Las siguientes son las metas y políticas más relevantes en términos del desarrollo urbano:

1. Desarrollo Urbano

Meta:

Propiciar comunidades, pueblos y ciudades densas, compactas y atractivas que permitan el uso intensivo de los terrenos dentro de los perímetros urbanos, logrando una mayor eficiencia en la instalación y operación de los servicios y facilidades públicas, y facilitando el movimiento rápido y seguro de la población al hacer viable los medios de transportación colectiva y mejorando la calidad de vida urbana.

Políticas Públicas:

- (a) Ordenar y guiar el crecimiento físico espacial de las áreas urbanas.
- (b) Intensificar el uso de los terrenos en las áreas urbanas.
- (c) Mejorar el diseño de las comunidades, pueblos y ciudades y de sus distintos componentes, centros urbanos tradicionales, comercios, instituciones y residencias de manera que sea instrumento para mejorar la calidad de vida de los habitantes y sean lugares atractivos para residir, trabajar y para la convivencia social.
- (d) Fomentar un proceso e planificación integral que propicie una mejor utilización del recurso tierra, conservando los recursos naturales revitalizando los centros urbanos, protegiendo la calidad del ambiente y proveyendo vivienda y servicios asociados a un costo razonable para la población, en continua coordinación entre la planificación central, regional y municipal.

2. Infraestructura

Meta:

Desarrollar la infraestructura para lograr una expansión y solidez socioeconómica que estimule la relación armoniosa y la complementariedad entre las regiones del país y la proyección de este en el exterior, utilizando la programación y construcción de la infraestructura como uno de los instrumentos que ligados a la planificación de usos de terrenos sirva para ordenar y promover el desarrollo integral del país.

Políticas Públicas:

- (a) Promover infraestructura para atender el problema de escasez relativa de agua potable y estimular el manejo eficiente de este recurso de agua para mejorar la calidad de vida y lograr el desarrollo de cada uno de los componentes que integran las actividades socioeconómicas entre otros: el turismo, la industria, el comercio, la construcción y la agricultura.
- (b) Satisfacer las necesidades de la población proveyendo una infraestructura de plantas de tratamiento de aguas residuales con la capacidad de brindar un servicio eficiente de modo que garantice unos niveles de salubridad que cumplan con los parámetros establecidos en las leyes y reglamentos vigentes.
- (c) Dirigir la infraestructura sobre energía eléctrica de modo que estimule y propicie una política energética orientada hacia la cogeneración y diversificación de la producción de energía para asegurar los abastos energéticos aumentando la confiabilidad en el sistema y reduciendo la dependencia del petróleo como fuente primaria de combustible.
- (d) Promover un sistema de transportación que propicie la implantación de un sistema multimodal integrado, balanceado y competitivo con capacidad de crecer y desarrollarse.
- (e) Promover la implantación de sistemas de manejo y disposición de desperdicios sólidos que incluya un inventario preciso y abarcador de la cantidad de estos desperdicios que se generan en la isla.
- (f) Desarrollar un plan para el manejo y disposición de desperdicios tóxicos y peligrosos que incluya un inventario preciso y abarcador de la cantidad de desperdicios tóxicos y peligrosos que se generan en la isla, ubicación de centros para la recuperación, reciclaje y disposición de estos desperdicios.
- (g) Promover una infraestructura en telecomunicaciones moderna, confiable, amplia y segura para los enlaces de telecomunicaciones y una moderna red digital por toda la isla, que contribuya a propulsar el desarrollo económico y social de Puerto Rico.
- (h) Unificar el servicio telefónico y sus vertientes como uno de los elementos esenciales de la infraestructura en Puerto Rico, con el fin de desarrollar una economía e industria a tono con el presente y el futuro.
- (i) Utilizar la programación y construcción de la infraestructura de las telecomunicaciones como un componente esencial en la planificación del uso de terreno que sirva para guiar el desarrollo integral.

Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible de Puerto Rico (PIDES),

Borrador de vista pública del 2009.

Este es un documento maestro que establece la visión de futuro para el desarrollo económico, físico y social del país. Identifica la visión, valores y metas estratégicas a gran escala en PR, enmarcados en los principios de sostenibilidad ambiental y fiscal.

Su visión esta basada en valores de “autogestión”, “apoderamiento del individuo” y “libre competencia” y los principios de innovación, productividad, y eficiencia, para mejorar la calidad de vida de los puertorriqueños.

Metas de Desarrollo Económico

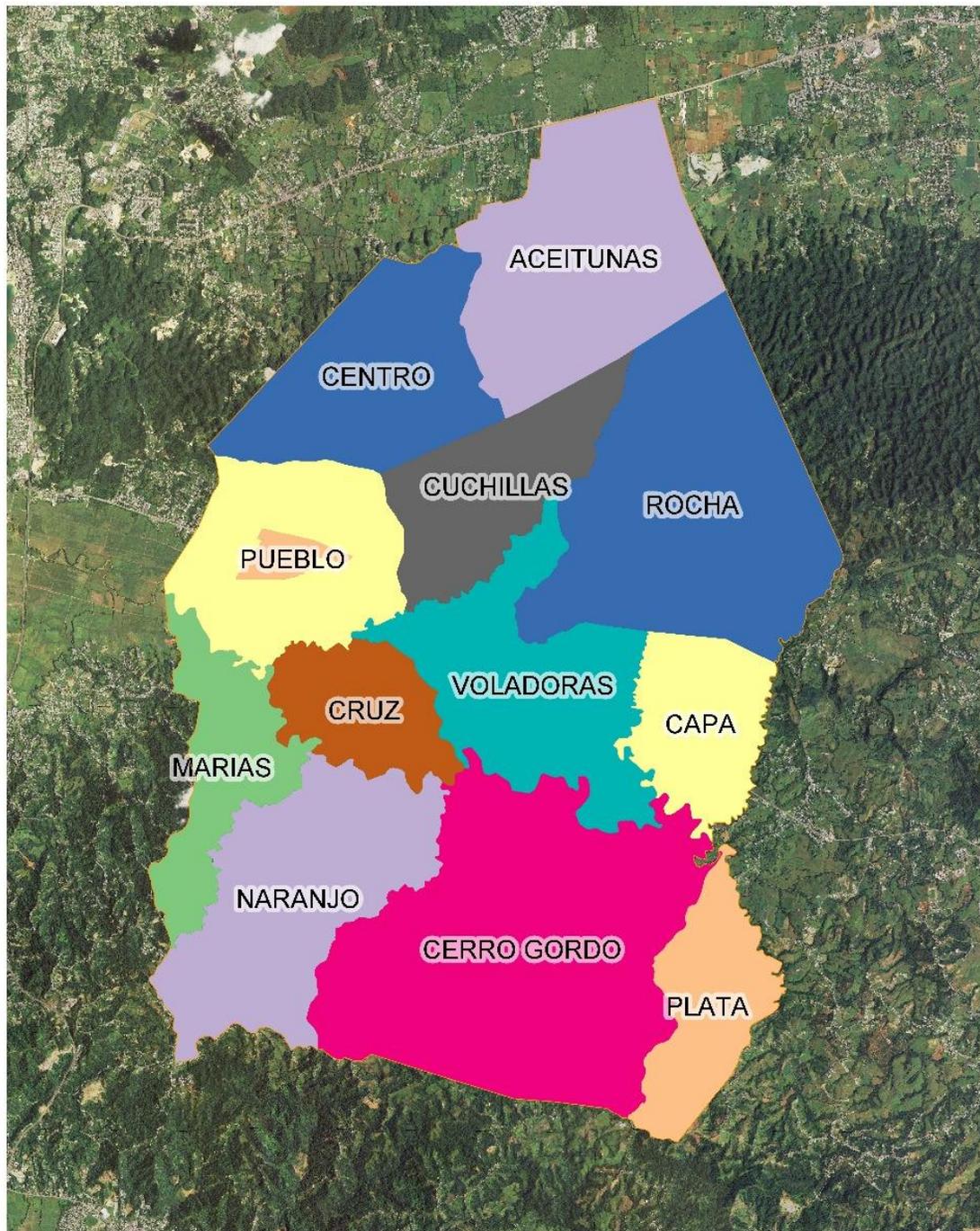
El desarrollo de una economía globalmente competitiva y sostenible localmente en la cual se fomente la libre competencia.

Metas de Desarrollo Físico

El desarrollo de un ambiente físico, basado en principios de habitabilidad, balanceado entre el desarrollo ordenado de la infraestructura necesaria para cumplir con las aspiraciones y necesidades de los ciudadanos y la conservación y enriquecimiento de nuestro ambiente natural.

Metas de Desarrollo Social

El reconocimiento de la necesidad de un desarrollo social balanceado en el que se reconocen y promueven los mecanismos necesarios para asegurar el bienestar social mientras se generan oportunidades reales y continuas que permitan a los puertorriqueños la capacitación necesaria para enfrentarse a los retos sociales de forma útil y productiva.



Mapa 1 Mapa de Moca y sus Barrios

II. Antecedentes Históricos

La Antigua Casa Labadie fue originalmente construida en madera, en el barrio Aceitunas de Moca. Fue una hacienda de café y se llamó La Hacienda Iruena. Según Don Enrique Laguerre el nombre y vocablo Iruena proviene del idioma vasco y quiere decir tres hermanos. Fue una de las haciendas cafetaleras más importantes del siglo pasado. Pertenecía a la familia Pellot, oriunda de la región Vasca de Fuenterrabía, cerca de la frontera franco-española. Don Pedro Pellot, uno de los tres hermanos, fundó esta hacienda en grandes proporciones. Los otros hermanos eran Juan y Carlos, y también había una hermana llamada Mariana. En 1860 la Hacienda pasó a manos del hermano Juan. Esta familia viajaba constantemente entre Puerto Rico y Francia y en su ausencia, dejaban a un amigo francés, el Sr. Juan Labadie. En 1875, después de la abolición de la esclavitud, la administra Don Juan Lavadis (o Labadie). En ese momento tenía 1,300 cuerdas, de las cuales tres cuartas partes estaban sembradas de café, la otra cuarta parte era dedicada a la caña, madera y ganado. La casa original era en madera, tenían trapiche, casa de carpintería, casa de máquinas de café y los glacis o plazoletas para secar café. Existía una aldea llamada Petit Guinée o Pequeña Guinea, donde vivieron los esclavos antes de la abolición.

El Sr. Juan Labadie vivió allí hasta su muerte en 1894, y entonces su viuda Cornelia Pellot (que no era familia de los Pellot, le dan el apellido como hija de esclavos libertos de la hacienda en 1872) decide demolerla y construir una en hormigón. La casa Labadie fue diseñada por el Ingeniero francés Paúl Servajean, que concibió el diseño como una adaptación caribeña del “chateau” o palacio francés de boga en Europa para esos años. Es de dos pisos, la parte baja constaba de dos apartamentos, y el superior era la residencia de la Sra. Labadie.

La casa original era de madera, con su fachada principal hacia el Sur, donde estaban los establecimientos de café y caña, lo que permitía tener una visión de las faenas diarias y fiscalizarlas. Don Enrique Laguerre decía que Juanito Labadie, hijo de Juan Labadie, le hablaba sobre la casa y otros detalles y le dijo que sabía que la casa era una de dos plantas de madera, más grande que el actual palacete. En 1902 poseía 1,292 cuerdas de terreno, de las cuales dedicaban a la caña unas 50 cuerdas. También indicaba que en ese año existían 9 aljibes y 2 charcas para agua. En ese tiempo la Hacienda tenía cuarenta (40) obreros, que dirigía la Sra. Cornelia Pellot, teniendo al primer mayordomo, Don Juan Andriarena y otro segundo mayordomo y capataces.

Nuestro ilustre escritor mocano, Enrique Laguerre decía: “Veo la casa como un edificio histórico con levadura de leyenda, por la ficción, se convierte en mito. Es como cuando muere un gran hombre y los cuentos apagan la historia y comienza la leyenda... Pero, La Lllamarada le dio un halo de leyenda a esta casa...”

En su primera novela, La Lllamarada (1935), Enrique A. Laguerre, denuncia la enajenación de la identidad en su suelo y su espíritu. Fue testigo de una aculturación acelerada; y le dolía la indefensión de los pobres y marginados. El decía: *“En el momento en que entré a la universidad, solo se hablaba del origen europeo del jíbaro y se le llamaba majaderamente caballero en harapos y a nadie le importaba un pepino angolo su hambre, su anemia y su indefensión.”*

En esta novela logra expresar la esencia de la puertorriqueñidad, haciendo un llamado a amar y defender nuestra identidad. A través de sus personajes, concretamente los pobres y desposeídos, muestra una constante simpatía por la cultura católica que conformaron nuestra identidad desde las imponentes soledades del Puerto Rico agrario. Al final, la llamada lo consume todo, consume al peón y al latifundista, y al cañaverall.

Desde 1920 al 1977 se intensifica la siembra y cosecha de la caña, luego comienza la siembra de piña (piña negra) traída desde España. Esta es la que venden a la Lotus en Barceloneta, esto se extiende hasta el 1985 aproximadamente, cuando la finca se abandona definitivamente y se vende a dueños diferentes.

El Palacete Los Moreau fue reconocido en 1993 como Monumento Histórico por el Instituto de Cultura Puertorriqueña. La Junta de Planificación de Puerto Rico designó como Sitio Histórico la Casa Labadie el 4 de mayo de 1994, mediante Resolución Número 97-27-004-JP-SH, bajo las disposiciones del reglamento de Planificación Número 5, posteriormente enmendado.

Actualmente la antigua Casa Labadie cobra aura de mito, como afirmó Laguerre. En 1993 el municipio la restaura y le llaman “Palacete Los Moreau” en honor a la novela. Esta antigua edificación se utiliza como centro cultural, histórico y agrícola; y albergará la Biblioteca Enrique A. Laguerre. Ver Fotos 1, 1(a) y 1 (b).

A. Breve Biografía del Ilustre Enrique A. Laguerre Vélez

Como educador y escritor influenció a nuestro pueblo de Moca y a todo Puerto Rico. Nació en Moca el 15 de julio de 1905 y murió en San Juan el 16 de junio de 2005. Por 48 años se dedicó a la enseñanza, y a la escritura la vida entera. Publicó su primera novela “La Lllamarada” en 1935. Su obra incluye 15 novelas, cuentos, cientos de ensayos y dramas. Su última columna fue publicada en el periódico El Vocero, el martes 14 de junio de 2005; que a los 99 años mostraba gran agudeza y lucidez.

Consciente de su identidad nacional y de su historia, siempre defendió su patria, su gente y su geografía. Fue embajador de la UNESCO. En 1975, el Instituto de Cultura de Puerto Rico le otorgó el Premio Nacional de Literatura. En el 1976 publicó la novela "Los amores benévolos". La Fundación Puertorriqueña de las Humanidades lo declaró Humanista del Año en 1985 y fue nominado para el Premio Nobel de Literatura en 1999. En uno de sus escritos, Enrique A. Laguerre dijo, *"Cualquiera diría que no me canso. Sigo trabajando como si tuviera otra vida por delante. Quizá me desilusione un poco no haber podido realizar todos los sueños que dan sentido y profundidad a la vida. Pero no creo que sea tarde en todas las partes del mundo..."*

Su invaluable legado cultural, literario e histórico estará preservado por la Corporación Acervo Cultural Enrique A. Laguerre, cuya presidenta es su única hija Beatriz Laguerre Saavedra.

A los pocos días de su centenario su pueblo, el que tanto amó, le llamó profeta, prócer y patriota, consagrado así entre los inmortales.



Foto 1: Palacete Los Moreau



Foto 1 (a): Jardines del Palacete



Foto 1 (b): Interior del Palacete

III. Desarrollo Urbano

El Barrio Aceitunas está localizado al norte del Municipio y colinda con los municipios de Aguadilla e Isabela. Su acceso desde el centro urbano es a través de la PR-110 en dirección hacia el norte. A pesar de que está geográficamente alejado, los residentes de la Comunidad Aceitunas buscan los servicios en el centro urbano, según manifiestan funcionarios municipales.

Recientemente, fue establecido en parte del sector un sistema de alcantarillado el cual se calcula está desarrollado en un 90%. Este sector cuenta con facilidades recreativas y educativas.

Durante la primera mitad del siglo XX, se desarrollaron en la región noroeste varias obras importantes de infraestructura. Se construye el ferrocarril de circunvalación; a principios del siglo XX las vías ferroviarias llegaban hasta el pueblo de Arecibo por el norte y hasta Rincón por el oeste. Además, se planifica y se construye la represa del Lago Guajataca. Esta es muy importante para el desarrollo de la agricultura en la región noroeste de la Isla. También se diseña y construye el sistema de canales para Isabela y Moca. Este sistema de canales se construye entre 1924 y 1928. Parte de este sistema cruza por la Finca del Palacete Los Moreau.

Para las décadas de 1930 al 1940 todo el sector norte del municipio de Moca era dedicado a la agricultura. En la región noroeste los cultivos no se limitan a la caña de azúcar, se encuentran además cultivos de frutos menores, hortalizas, árboles frutales y pastos para alimento de ganado. El Distrito de Riego de Isabela, que también vendía agua a la AAA, era utilizado para suplir el sistema de agua potable de los municipios de Aguadilla, Aguada, Rincón, Moca, Isabela y la Base Ramey en Aguadilla. Además le vendía agua para uso de abrevaderos en las fincas ganaderas y para algunos usos industriales. La efectividad del sistema de riego se demostró en 1928 con la producción de 32,000 toneladas (tons) de azúcar en la región servida por el sistema. En 1929 aumentó a 35,600 tons; en 1930 a 76,000 tons; en 1931 a 121,000 tons y en 1932 a 154,000 tons; en cinco años la producción se quintuplicó. Actualmente los canales de riego se encuentran deteriorados, y se planifica su restauración para lograr conservar el sistema operando y reducir la pérdida de agua que corre por el sistema.

El proceso de urbanización en la comunidad Aceitunas ha sido uno en forma de bloques o manzanas, existiendo para los años 1950 al 1960 una comunidad bastante definida, delimitada al Sur por la carretera PR-464, al Norte por una quebrada, al Oeste por fincas agrícolas y por el Noreste la finca del Palacete Los Moreau. Desde la década de 1960 en adelante la comunidad ha continuado su crecimiento manteniendo su retícula original, y extendiéndose a lo largo de la carretera PR-464, la cual se extiende de oeste a este (sección sur), y luego de sur a norte hasta intersectar con la Carretera Estatal PR-2 (sección este). El principal uso en la comunidad es el residencial. Además, se dan pequeños núcleos de crecimiento en la intersección de la PR-464 (sección sur) y la PR-110, a lo largo de la PR-110, y en la intersección de la PR-464 con la PR-2. (Ver Fotos Aéreas 2 al 5)

Foto 2 Comunidad Aceitunas y Finca Los Moreau 1936

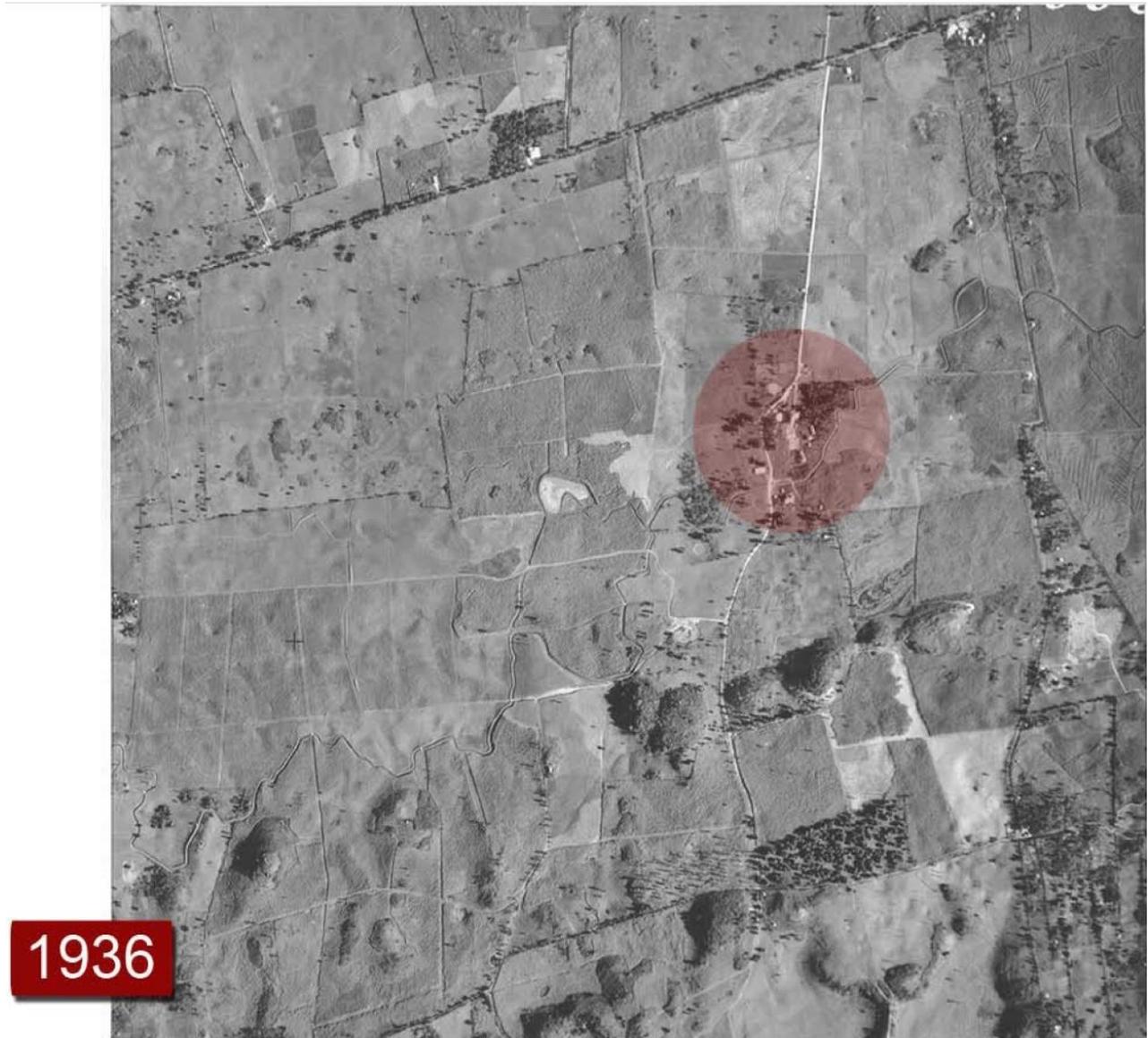


Foto 3 Comunidad Aceitunas y Finca Los Moreau



Foto 4 Comunidad Aceitunas y Finca Los Moreau 1983



Foto 5 Comunidad Aceitunas y Finca Los Moreau 2003



IV. Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones

A. Características Físicas

1. Ubicación Geográfica

El Barrio Aceitunas está ubicado en el Llano costero del Norte, delimitado al norte por la Carretera PR-2. Al oeste esta la Carretera PR-110 y el municipio de Aguadilla, y por el este la Carretera PR-464 y el municipio de Isabela.

Los terrenos son planos y ondulados. El principal rasgo geográfico de la zona es el canal de riego del noroeste bajo la jurisdicción de la Autoridad de Energía Eléctrica. Este se llama Canal Principal de Diversión y tiene origen en el Lago Guajataca. Este canal atraviesa la finca de este a oeste. Actualmente los terrenos se utilizan para cultivo de hierba Pangola, Guinea y Estrella. La mayor parte se utilizaban para producir heno para la vaquería del propietario. En el año 2000, fueron identificados 100 árboles pertenecientes a aproximadamente 15 especies.

La geología del área geográfica Aguadilla-Hatillo, es predominantemente de roca sedimentaria, que es roca caliza y arcilla calcarosa de la edad Terciaria.

Las residencias mas cercanas al Palacete están en las Parcelas Nuevas y en las Parcelas Viejas del Barrio Aceitunas, a unos 800 metros lineales.

2. Suelos

Asociación Coto-Aceitunas – Asociación Roca Caliza Aflorante

Suelos ligeros a fuertemente lavados, porosos y arcillosos en toda su profundidad. Esta asociación se encuentra en terrenos casi llanos a poco inclinados, en valles y faldas de los cerros calizos. Al sur esta rodeado por las alturas calizas.

Esta asociación alcanza alrededor del 8% del área catastrada. Los suelos Coto contribuyen en el 35% de la asociación. Los suelos Aceitunas contribuyen al 9%. El resto lo integran otros suelos secundarios.

Los principales suelos de esta asociación son profundos, suavemente inclinados, de buen desagüe, y moderadamente permeables y yacen sobre roca caliza fragmentada y dura. Los suelos Coto son pardo-rojizos, ligeramente ácidos y de textura fina. Los suelos aceitunas son pardo-rojizos oscuros, de textura fina, a moderadamente fina, y fuertemente ácidos. Se encuentran en la falda de los cerros calizos. Los suelos secundarios son de las series Cotito, Matanzas, San Germán y Tanamá.

Esta asociación se usa para una gran variedad de cosechas. La proximidad a buenas carreteras facilita este uso. Un cuerdaje considerable estuvo sembrado en caña de azúcar, y cerca del 10% estuvo bajo riego. Muchas cosechas se sembraron con o sin riego para el uso

de la finca. Un cuerdaje considerable está sembrado de hierba Pangola, y hierbas de corte y pastoreo. Algunas de las áreas que fueron utilizadas para la caña de azúcar, ahora se usan para industrias lecheras. Muchas áreas que por muchos años se dedicaron a la agricultura se han convertido ahora en áreas residenciales o en lotes industriales, debido al auge económico. Estos suelos tienen limitaciones ligeras para uso no agrícolas.

Debido a la distribución irregular de la lluvia anual, pueden darse carestías de agua asequible para las plantas durante periodos prolongados de sequía. Durante esas épocas se emplea el riego por surcos y riego por surtidores.

3. Carso del Norte

El Carso o Carso en Puerto Rico está localizado principalmente al norte de la Isla. Su nombre se deriva de una región llamada Karst, en Slovenia, bordeando la costa adriática, en donde por vez primera fue estudiada esta formación geológica. La zona de fisiografía o topografía cársica de Puerto Rico muestra características muy particulares, tanto en la superficie del terreno como en su extensión subterránea. Su localización dentro del clima tropical y su alto grado de evolución geomorfológica, la ha hecho objeto de numerosos estudios de investigadores internacionales quienes le reconocen una importancia por sus rasgos distintivos y únicos a nivel mundial. La formación del área es a través del proceso de disolución de la roca caliza, conformada por la sedimentación durante un período de millones de años de los carapachos de animales marinos. En ocasiones las rocas consisten de sustancias solubles en agua, como la sal, el yeso y la caliza. En la superficie de esta zona se destaca la presencia de formas fisiográficas negativas compuestas por dolinas, sumideros, uvales, zanjones, cañones y valles que forman una topografía ondulada, pero a veces de pendientes precipitadas hacia valles aluviales o sumideros, entre sus rasgos más sobresalientes; y un extenso sistema de colinas compuesto de torres y mesetas, además de mogotes entre otras formas positivas de la fisiografía cársica.

En el ámbito subterráneo se destaca la presencia de cuevas, cavernas, sistemas cavernarios y ríos subterráneos. En esta zona abundan los drenajes subterráneos por donde fluye el agua a través de cavidades que son el resultado de la disolución causada por el agua en las rocas solubles. Las zonas cársicas constituyen 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 en la superficie en forma de manantiales, lagunas, quebradas y ríos. Distinto a lo que ocurre en otras formaciones geológicas, en la zona cársica no hay avenamiento ni escurrimiento superficial permanente; por las fracturas y redes de canales de disolución de la roca caliza las aguas subterráneas se intercomunican directa o indirectamente. A manera de ejemplo, el acuífero de la zona cársica del norte central supe agua potable y es la fuente de agua principal de las industrias de la región. Desde hace tiempo se ha venido incurriendo en considerables eventos de contaminación a estos acuíferos ocasionados por actividades humanas no adecuadas, de naturaleza doméstica, agrícola o industrial.

La región cársica se extiende desde el Río Grande de Loíza hasta Aguadilla. El drenaje en toda la zona es subterráneo, a través de cavidades que atraviesan los mogotes y se nutren de

las escorrentías superficiales que recogen las torcas o sumideros. Debido a su complejo sistema hidrológico otros ecosistemas de la isla dependen del Carso para funcionar efectivamente. Por ejemplo, el Caño Tiburones en Arecibo es uno de los humedales costeros más grandes de Puerto Rico. Este humedal depende casi en su totalidad del agua que proviene del Carso. Sobre los suelos de poco espesor o las rocas aflorando en la superficie de 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 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. Los paisajes cársicos poseen cualidades espectaculares de una belleza de alto valor recreativo y turístico. La combinación de un llamativo escarpe con bosques subtropicales propicia la curiosidad de exploración, contemplación y estudio en su sector de población afín a este enfoque científico y recreativo. Una proporción pequeña de esta zona posee la infraestructura para estos fines.

La tendencia del crecimiento urbano y económico carente de planificación adecuada ha resultado en la destrucción y degradación acelerada de muchos de estos paisajes. De toda la zona cársica, donde más abundan los sumideros y cavernas lo son los municipios de Manatí y Vega Baja. El terreno cársico tiene menos resistencia a la presión de carga, es más susceptible a colapsarse, ya que la masa de roca está en un proceso continuo de disolución. Debido a la fragilidad de este terreno, no se debe promover el desarrollo y actividades relacionadas de forma indiscriminada.

4. Acuíferos

En nuestra Isla, el agua dulce se almacena naturalmente en los humedales, las lagunas, los suelos y los acuíferos. Y son estos últimos, los acuíferos, los que producen un agua más pura pero también son los más amenazados.

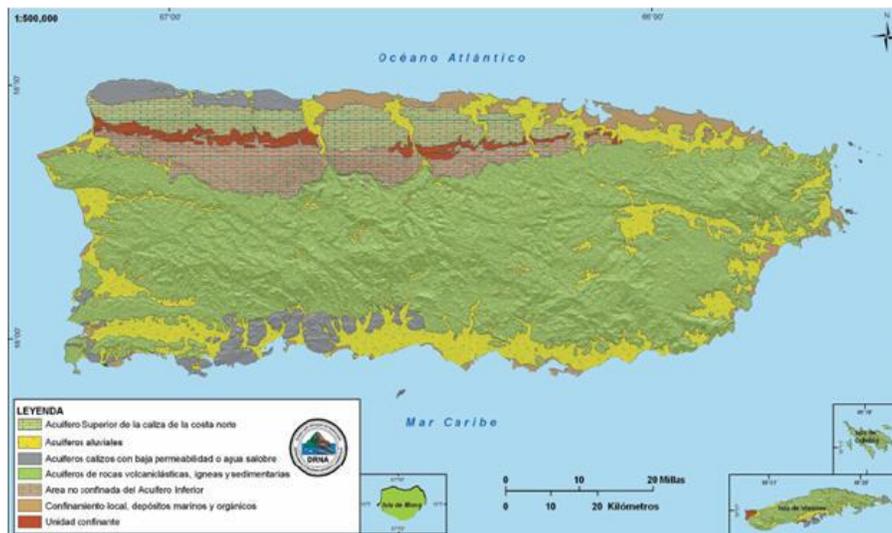
Los acuíferos son mantos de aguas subterráneas almacenadas. Estas aguas, en sus procesos de percolar a través de la porosidad de las rocas, van purificándose, filtrándose y almacenándose, haciendo del acuífero uno de los recursos de agua con más pureza y calidad.

La definición científica para acuífero es: una formación geológica subterránea que está compuesta de grava, arena o alguna piedra porosa, capaz de almacenar y producir agua. Las condiciones geológicas e hidrológicas determinan cómo funciona el acuífero. Por ejemplo, se espera que mientras mayor sea la porosidad de las rocas, más agua produzca el acuífero. Hay dos tipos de acuíferos: los confinados y los no confinados. En el acuífero confinado, el agua está atrapada entre los estratos impermeables de la roca o entre rendijas de la formación rocosa. Dicha agua podría encontrarse almacenada a presión, a esta presión se le llamaría artesiana. Si se hincan un pozo en un acuífero confinado, el nivel del agua en el pozo aumenta en proporción a la presión artesiana, y fluye naturalmente sin necesidad de utilizar una bomba (si la presión es alta). Tanto a este pozo como a su acuífero se le llaman también artesianos. En un acuífero no confinado, en cambio, el agua no está almacenada a presión por no estar encapsulada en la roca. Si se hincara un pozo en él, el agua se tendría que bombear a la superficie.

En Puerto Rico hay cuatro regiones con acuíferos importantes: en el norte, desde Aguadilla a Río Grande es el más extenso; en el sur entre Guánica y Patillas es el que más agua produce; en el este localizado en la región de Humacao y en el oeste en el área entre Mayagüez, Aguada y Añasco.

En el norte, las porosas rocas cársicas forman grandes acuíferos confinados y no confinados. Hay acuíferos no confinados asociados a los valles aluviales de los ríos como son el del Río Grande de Arecibo y el del Río Grande de Manatí. En el norte tenemos también las dunas. Estas forman acuíferos no confinados y se caracterizan por desarrollar un lente de agua dulce sobre el agua salada.

El gravísimo problema que afecta a nuestros acuíferos es la contaminación. Las aguas subterráneas se contaminan cuando algunas sustancias tóxicas se disuelven en el agua superficial y son filtradas a los acuíferos. Esta contaminación es usualmente causada por actividades humanas, como por ejemplo: el uso o desecho de plaguicidas o productos derivados del petróleo; residuos de aceites, gasolina y productos de la combustión de los autos a lo largo de autopistas; vertederos municipales, las descargas industriales y con bacterias que provienen de las descargas de aguas usadas. Otras razones por las cuales las fuentes de aguas subterráneas se afectan es porque no reciben agua debido al desparramamiento urbano y la construcción de urbanizaciones y centros comerciales en las zonas de recarga del acuífero. El cemento que cubre las áreas de recarga no permite que el agua percole a los suelos.



Mapa 3 Localización de los principales acuíferos de Puerto Rico

B. Características Demográficas

1. Población

Según el Censo de Población del 2000, en la Comunidad Aceitunas de Moca, tiene una población total de 1,568 personas. De las cuales, el 50.7% son varones, y el 49.3% son mujeres. El grupo de edad mayor es el de personas de 25 a 34 años de edad, con un 15.9%, luego le siguen los grupos de edad de 35 a 44 años con un 12.8%, y el grupo de 20 a 24 años con un 10.8%. El grupo de edad que menor cantidad de personas posee es el de 85 años o más con solo 1.1%.

Tabla 1: Población en la Comunidad Aceitunas (2000)

	Número	Por ciento
Población Total	1,568	100.0
Sexo		
Varones	795	50.7
Hembras	773	49.3

Fuente: Perfil de Características Demográficas Generales: 2000

Tabla 2: Población por edad en la Comunidad Aceitunas (2000)

Grupo de Edad	Número	Por ciento
Menor de 5 años	130	8.3
5 a 9 años	120	7.7
10 a 14 años	146	9.3
15 a 19 años	149	9.5
20 a 24 años	170	10.8
25 a 34 años	250	15.9
35 a 44 años	201	12.8
45 a 54 años	183	11.7
55 a 59 años	41	2.6
60 a 64 años	70	4.5
65 a 74 años	57	3.6
75 a 84 años	34	2.2
85 años o mas	17	1.1
Mediana de Edad (años)	27.8	-

Fuente: Perfil de Características Demográficas Generales: 2000

La población mayor de 18 años está compuesta por 1,090 personas, esta representa el 69.5% del total de la población. De esta población el 48% son varones y el 52% son mujeres.

C. Características Sociales

1. Educación

La población de 3 años o más matriculada en la escuela es de 456, de éstos, el 56.8% se encuentran cursando los grados de primero a octavo, estos representan el mayor grupo de estudiantes. El menor grupo de estudiantes están en guardería infantil, y son el 4.6%.

Tabla 3: Matrícula Escolar (2000)

	Número	Por ciento
Población de 3 años o mas matriculada	456	100.0
Guardería Infantil	21	4.6
Kindergarten	31	6.8
Escuela primaria (1-8)	259	56.8
Escuela secundaria (9-12)	86	18.9
Universidad o Escuela Graduada	59	12.9

Fuente: Perfil de Características Sociales Seleccionadas: 2000

Los datos sobre la educación obtenida por la población de 25 años o más reflejan que la mayoría tiene menos de noveno grado, estos representan el 40%. Luego esta el grupo que está graduado de escuela secundaria, son el 28.4%. La minoría son los que tienen título asociado con 1.8, los que tienen bachillerato, con 3.6 y los que tienen un título graduado o profesional, que son el 1.1%

Tabla 4: Educación Obtenida (2000)

	Número	Por ciento
Población de 25 años o mas	853	100.0
Menos de 9no. Grado	341	40.0
9no. A 12mo. Grado, sin diploma	156	18.3
Graduada de escuela secundaria	242	28.4
Algunos créditos universitarios	59	6.9
Título asociado universitario	15	1.8
Título bachillerato	31	3.6
Título graduado o profesional	9	1.1

Fuente: Perfil de Características Sociales Seleccionadas: 2000

2. Condición de Pobreza

El por ciento de familias por debajo del nivel de pobreza durante el 1999 fue de 67.4%. Las familias con niños menores de 18 años representan un 73.2% por debajo del nivel de pobreza, y las que tienen niños de 5 años o menos son un 76.9%.

El por ciento de familias con la mujer como jefa de familia que están por debajo del nivel de pobreza representan el 90.9%, es decir, que la gran mayoría de las mujeres que están a cargo de su familia están por debajo del nivel de pobreza.

Tabla 5: Condición de Pobreza (1999)

	Número	Por ciento
Familias	269	-
% por debajo del nivel de pobreza	-	67.4
Con niños menores de 18 años	202	-
% por debajo del nivel de pobreza	-	73.2
Con niños menores de 5 años	103	-
% por debajo del nivel de pobreza	-	76.9
Mujeres jefas de familia	90	-
% por debajo del nivel de pobreza	-	90.9

Fuente: *Características Económicas Seleccionadas:2000*

3. Hogares por Tipo

La cantidad total de hogares son 493, de éstos los hogares compuestos por familias son 399. Las familias de personas casadas, con esposo y esposa presente ascienden a 288, que es el 58.4%. Los hogares donde la jefa es mujer, sin el esposo presente son 99, o sea el 20.1%. El tamaño promedio de la familia es de 3.62 personas.

Tabla 6: Hogares por Tipo (2000)

	Número	Por ciento
Hogares	493	100.0
Hogares en familia	399	80.9
Fam. casadas	288	58.4
Jefa de Hogar Mujer	99	20.1
Tamaño promedio fam.	3.62	-

Fuente: *Perfil de Características Demográficas Generales: 2000*

4. Otras características sociales del sector

El total de abuelos que viven en el hogar con uno o mas nietos menores de 18 años son 43, de estos 5 son completamente responsables de los nietos (11.6%).

Del total de la población civil de 18 años o más, que son 1,090 personas, el 1.3% son veteranos.

La población total de 5 a 20 años es de 431 personas, de éstas 22 o el 5.1% tienen un impedimento. Del total de la población de 21 a 64 años, que son 894, el 26.3% tienen un impedimento. De esta población impedida, el 29.8% está empleada. De la población que no tiene impedimentos entre estas edades de 21 a 64 años (659) el 35.1% está empleada.

D. Características Económicas

1. Fuerza Laboral

La población total de 16 años o más es de 1,142 personas. De éstas, el 42% es parte de la fuerza laboral civil, de las cuales el 28.6% está empleada y el 13.4% está desempleada.

El total de mujeres de 16 años o más es de 599, de las cuales el 26.9% forma parte de la fuerza laboral, y de estas el 17.5% está empleada

Tabla 7: Fuerza Laboral (2000)

	Número	Por ciento
Población de 16 años o mas	1,142	100.0
En fuerza laboral	480	42.0
Empleados	327	28.6
Desempleados	153	13.4
Mujeres de 16 años o mas	599	100.0
En la fuerza laboral	161	26.9
Empleadas	161	26.9

Fuente: Perfil de Características Económicas Seleccionadas: 2000

2. Ocupación

La ocupación mayoritaria de la población civil empleada de 16 años o más en la comunidad Aceitunas es la de servicios, que ocupa a 109 personas, que representa el 33.3%, siguiéndole la de construcción, extracción y de mantenimiento con 25.1%, y la de ventas y de oficinistas con un 19.9%. No hay empleados en agricultura, pesca y silvicultura.

Tabla 8: Ocupación (2000)

	Número	Por ciento
Población civil de 16 años o mas	327	100.0
Ocupaciones		
Gerenciales, profesionales	27	8.3
Servicio	109	33.3
Ventas, oficinistas	65	19.9
Agricultura, pesca y silvicultura	0	0
Construcción, extracción y de mantenimiento	82	25.1
Producción, transportación y traslado de materiales	44	13.5

Fuente: Perfil de Características Económicas Seleccionadas: 2000

3. Empleos por Industria

La industria que mayor cantidad de empleos provee a la población de 16 años o más es la de la manufactura, con 19.3%, le sigue la de la construcción con 16.5%, y luego la administración pública con 16.2%.

Los empleados de empresa privada representan el 68.2%, los que trabajan para el gobierno son el 28.4%, y los que trabajan por cuenta propia son el 2.1%.

Tabla 9: Empleos por Industria (2000)

	Número	Por ciento
Industrias		
Agricultura, silvicultura, pesca y caza, minería	20	6.1
Construcción	54	16.5
Manufactura	63	19.3
Comercio al por mayor	0	0
Comercio al detal	15	4.6
Transportación y almacenaje, y servicios públicos	23	7.0
Información	0	0
Finanzas, seguros, bienes raíces, y alquiler y arrendamiento	6	1.8
Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y servicios de disposición de desperdicios	25	7.6
Servicios educativos, de salud y sociales	29	8.9
Artes, entretenimiento, recreación y servicios de alojamiento y comida	17	5.2
Otros servicios	22	6.7
Administración Pública	53	16.2

Fuente: Perfil de Características Económicas Seleccionadas: 2000

4. Ingreso

En la comunidad Aceitunas, de un total de familias de 399, las que recibieron ingresos de menos de \$10,000 dólares en 1999 fue un 48.4%; y las que recibieron ingresos de \$10,000 a \$14,999 fue el 19.5%. Es decir, aproximadamente el 67% de las familias están por debajo de los \$15,000 anuales en 1999. Ese mismo año, solo el 1.3% recibieron ingresos entre los \$100,000 a \$149,999.

Tabla 10: Ingreso Familiar (1999)

Ingreso	Número	Por Ciento
Familias	399	100.0
Menos de \$10,000	193	48.4
\$10,000 a \$14,999	78	19.5
\$15,000 a \$24,999	66	16.5
\$25,000 a \$34,999	48	12.0
\$35,000 a \$49,999	6	1.5
\$50,000 a \$74,999	3	.8
\$75,000 a \$99,999	0	0.0
\$100,000 a \$149,999	5	1.3
\$150,000 a \$199,999	0	0.0
\$200,000 o mas	0	0.0
Mediana de Ingreso	10,396	-

Fuente: Perfil de Características Económicas Seleccionadas: 2000

E. Características de la Vivienda

Según el documento preparado por la Junta de Planificación, Patrones de Desarrollo, PICA, Moca tiene una población de 39,697 habitantes al 2000, y una proyección de 46,946 habitantes al 2015. La cantidad de unidades de vivienda al año 2000 era de 14,712. Para satisfacer el crecimiento poblacional en este municipio son requeridas 5,542 nuevas unidades de vivienda para el año 2015. En la Región Oeste, al año 2000, existían unas 216,916 unidades de vivienda; y la necesidad para el 2015, según las tendencias de demanda de vivienda publicadas por la Junta de Planificación eran de 39,998 de nuevas unidades requeridas en la Región. En Moca se requiere el 13.8% de nuevas viviendas de la Región.

1. Tenencia de la Vivienda

Las unidades de vivienda ocupadas ascienden a 498, de éstas el 78.3% está ocupada por el propietario, y el 21.7 está ocupada por inquilinos.

Tabla 11: Tenencia de la Vivienda (2000)

	Numero	Por ciento
Unidades Ocupadas	498	100.0
Ocupadas por el Propietario	390	78.3
Ocupadas por el Inquilino	108	21.7

Fuente: Perfil de Características Demográficas Generales: 2000

La mayor parte de las viviendas fueron construidas entre los años de 1970 al 1990. Entre 1970 al 1979 se construyó el 21.9% y entre 1980 al 1989 se construyó el 25.1%. Antes de 1939 solo se habían construido 24 estructuras, lo que representa el 4.8%.

Tabla 12: Construcción de la Estructura

	Numero	Por ciento
Unidades de vivienda ocupadas	498	100.0
Año de Construcción		
1999 a marzo de 2000	15	3.0
1995 a 1998	47	9.4
1990 a 1994	77	15.5
1980 a 1989	125	25.1
1970 a 1979	109	21.9
1960 a 1969	56	11.2
1940 a 1959	45	9.0
1939 o antes	24	4.8

Fuente: Perfil de Características de la Vivienda Seleccionadas: 2000

Las unidades de vivienda sin facilidades sanitarias completas son el 5.4%, las que no tienen las facilidades de cocina completas son el 1.6%, y las que no tienen servicio telefónico son el 39.4%.

2. Valor de las Viviendas

El 52.7% de las viviendas que están ocupadas por sus inquilinos tienen un valor menor a \$50,000; y el 40.0% tienen un valor entre \$50,000 a \$99,999. El valor mayor de las unidades de vivienda está entre los \$200,000 a \$299,999, y solo el 3.7% de las viviendas fluctúan entre estos valores. La mediana en dólares del valor de la vivienda es de \$48,800.

Tabla 13: Valor de las Viviendas Ocupadas por el Propietario

Valor	Numero	Por ciento
Total unidades de viviendas ocupadas por el propietario	355	100.0
Menos de \$50,000	187	52.7
\$50,000 @ \$99,999	142	40.0
\$100,000 @ \$149,999	6	1.7
\$150,000 @ \$199,999	7	2.0
\$200,000 @ \$299,999	13	3.7
Mediana (dólares)	\$48,800	-

Fuente: Perfil de Características de la Vivienda Seleccionadas: 2000

3. Alquiler

El 51.9% de las viviendas alquiladas no pagan alquiler, y la mediana de alquiler bruto pagado por los inquilinos es de \$230.00. El 42.6% paga entre los \$200 y los \$299.

Tabla 14: Alquiler bruto de las Vivienda Ocupadas por Inquilinos

Valor	Numero	Por ciento
Total unidades de viviendas ocupadas por inquilinos	108	100.0
Menos de \$200	6	5.6
\$200 @ \$299	46	42.6
\$300 o mas	0	0.0
Sin alquiler en efectivo	56	51.9
Mediana (dólares)	\$230	-

Fuente: Perfil de Características de la Vivienda Seleccionadas: 2000

F. Infraestructura y Dotaciones Generales

1. Sistema Vial

La finca del Palacete Los Moreau tiene un acceso al norte desde la Carretera Estatal PR-2. Esta vía principal (PR-2), conecta a la finca con toda la Región Norte y con la Región Oeste. (Ver Mapa 4)

El Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras están proponiendo diferentes alternativas para la construcción del Corredor Vial que dará continuidad a la Autopista PR-22, que termina en Arecibo. El día 17 de septiembre de 2007 se celebraron Vistas Públicas sobre la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) AC-220124. En resumen, fueron sometidas cuatro propuestas, a saber:

1. Campo Traviesa – que cruza áreas montañosas, mogotes y otras áreas verdes,
2. Convertir la PR-2 en expreso,
3. Combinación de las propuestas A y B – Campo traviesa hasta Isabela, luego convertir en expreso la PR-2 hasta el “Chicken Inn”, y luego en Aguadilla campo traviesa, y
4. No acción

El Corredor propuesto será beneficioso para toda la Región Norte y Oeste por que permitirá un acceso más rápido a los municipios que las componen. Además, permitirá el desarrollo efectivo del área de la Finca Los Moreau, y para el Parque Industrial Las Américas.

La finca se conecta a través de la PR-110 hacia el centro urbano del Municipio. Esta vía es de gran belleza, y posee atractivos que se pueden aprovechar para el desarrollo de la ruta como principal conector.

Otra vía de importancia en esta zona es la PR-464, que conecta a la Comunidad Aceitunas con la PR-2. Esta vía discurre cercana al sur de la finca.

2. Sistemas de Energía Eléctrica

La Comunidad de Aceitunas se nutre de la subestación 7003 (Hospital de Distrito) en Aguadilla, que cuenta con un transformador de 38 / 4.16 KV con 10,500 KVA de capacidad. El barrio Aceitunas es una de las áreas más pobladas de Moca y de mayor demanda de energía eléctrica en la zona.

Proyecto de Mejoras Capitales (2000-01): Construcción de subestación provisional a 4.16 KV en el barrio Aceitunas.

Mediante la R. C. de la C. 135 del 9 de noviembre de 2005, el Gobierno ordena a la AEE a que prepare, ejecute y de a conocer un plan de proyectos y mejoras capitales de la Región Oeste, que incluya mejoras al sistema y mejoras capitales necesarias en la infraestructura eléctrica para atender la demanda actual y futura de los municipios de esta región. Una vez cumplido el Plan de Mejoras evaluará su status de necesidades y preparará un nuevo plan en coordinación con los alcaldes hasta el 2014 para asegurar cubrir la demanda al 2019. En el sector del barrio Aceitunas, dice lo siguiente: El sector Las Parcelas (Nuevas y Viejas), Carretera PR-464, Km.0 hasta el Km. 4.7, hay interrupción frecuente del servicio y problemas de bajo voltaje. En el sector Caña Verde, Carretera PR-464, es necesaria la extensión de líneas primarias.

3. Sistemas de Acueductos y Alcantarillados

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados ha desarrollado un proyecto de mejoras a la infraestructura de alcantarillado sanitario desde la PR-110 hasta la PR-464. Además, la infraestructura de agua potable fue mejorada para el año 2000. El proyecto del acueducto Regional del Noroeste se comenzó a construir en el 2001. Este proyecto incluye la construcción de 5 tanques de reserva de aguas nuevas en el municipio, uno es el tanque del Hogar Crea, que da agua a los barrios Aceitunas y Centro del Municipio de Moca. Este Acueducto Regional se ubica a menos de una milla de donde se encuentra la finca del Palacete Los Moreau.

4. Dotaciones Generales

En la comunidad Aceitunas y a lo largo de las vías principales que le rodean existen las siguientes facilidades dotacionales: (Ver Mapa 5).

1. Escuela Elemental Arístides Maisonabe – En la carretera PR-464 al sur de la comunidad Aceitunas.
2. Escuela Intermedia Arístides Maisonabe – En la calle 3, esquina PR-464.
3. Centro Comunal de la Comunidad Aceitunas – Calle 4, esquina PR-464.
4. Instituto privado, Irma Valentín – En la intersección de la PR-2 y la PR-464.
5. Monumento Histórico Hacienda Labadie – Dentro de la finca del Palacete Los Moreau.
6. Northwest Trucking Assoc. – Finca ubicada al este de la PR-464.

7. Pequeños establecimientos comerciales que sirven a la comunidad, ubicados en la PR-464:

- Gomera
- Colmado
- Panadería
- Iglesias
- Ferretería
- Cafetín

G. Usos de Suelos

Los usos de terrenos, según la División de Inventario Científico del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, identificados en el Barrio Aceitunas son agrícolas, para la caña, pastos y frutos menores. En la actualidad estos terrenos son utilizados principalmente para el cultivo de pastos.

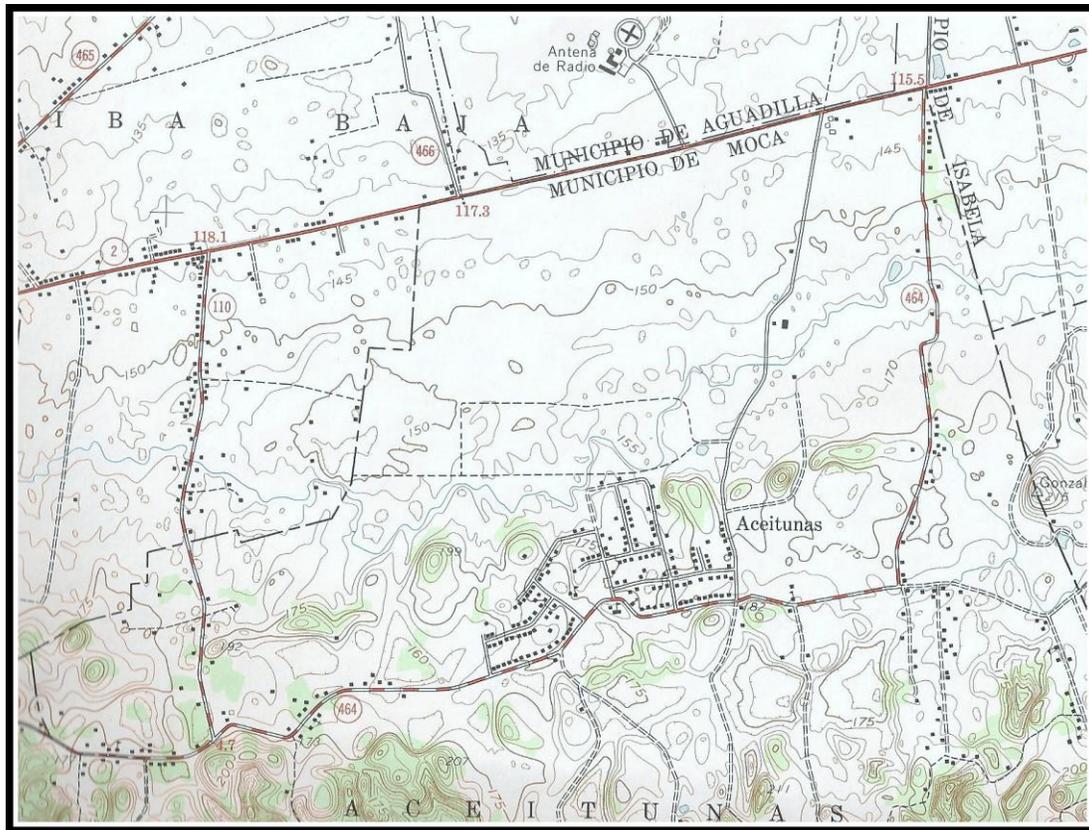
H. Clasificación y Calificación Actual (2009)

Además del centro urbano tradicional de Moca, que es el polo urbano principal, se ha desarrollado un segundo polo urbano al norte del municipio. El Barrio Aceitunas ha ido creciendo y expandiéndose espontáneamente. Exhibe unas características y necesidades básicas comunes a los centros urbanos. Esta es una comunidad aislada del centro urbano tradicional, pero muy cercana a otras áreas de desarrollo a todo lo largo de la PR-2 en Aguadilla e Isabela.

El sector delimitado por las vías antes señaladas (PR-464, PR-110 y PR-2) y por los límites municipales de Aguadilla e Isabela, tiene las siguientes clasificaciones y calificaciones aprobadas en el Plan de Ordenación Territorial de 2004. El extremo noroeste, colinda con Aguadilla, y está clasificado como suelo urbano (SU), con calificación IL-1, es en este sector que la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (por sus siglas en inglés PRIDCO) proyecta el desarrollo del un Parque Industrial las Américas. Este parque industrial forma parte del corredor tecnológico propuesto para la Región Oeste. Entre este suelo urbano y la finca Los Moreau, existen fincas con la clasificación de suelo rústico común (SRC), calificadas A-1, estos son los suelos que rodean la finca Los Moreau por el oeste, norte y el este hasta llegar a la PR-464. En el extremo noreste, en la intersección de la PR-464 y la PR-2, los suelos son urbanos (SU) con las calificaciones R-1 y C-1. Al suroeste de la finca está localizada La Comunidad Aceitunas, la cual en el Plan de Ordenación Territorial está clasificada como suelo urbano (SU), con las calificaciones: R-3 (en su mayoría), R-1 y C-1. (Ver Mapa 6)

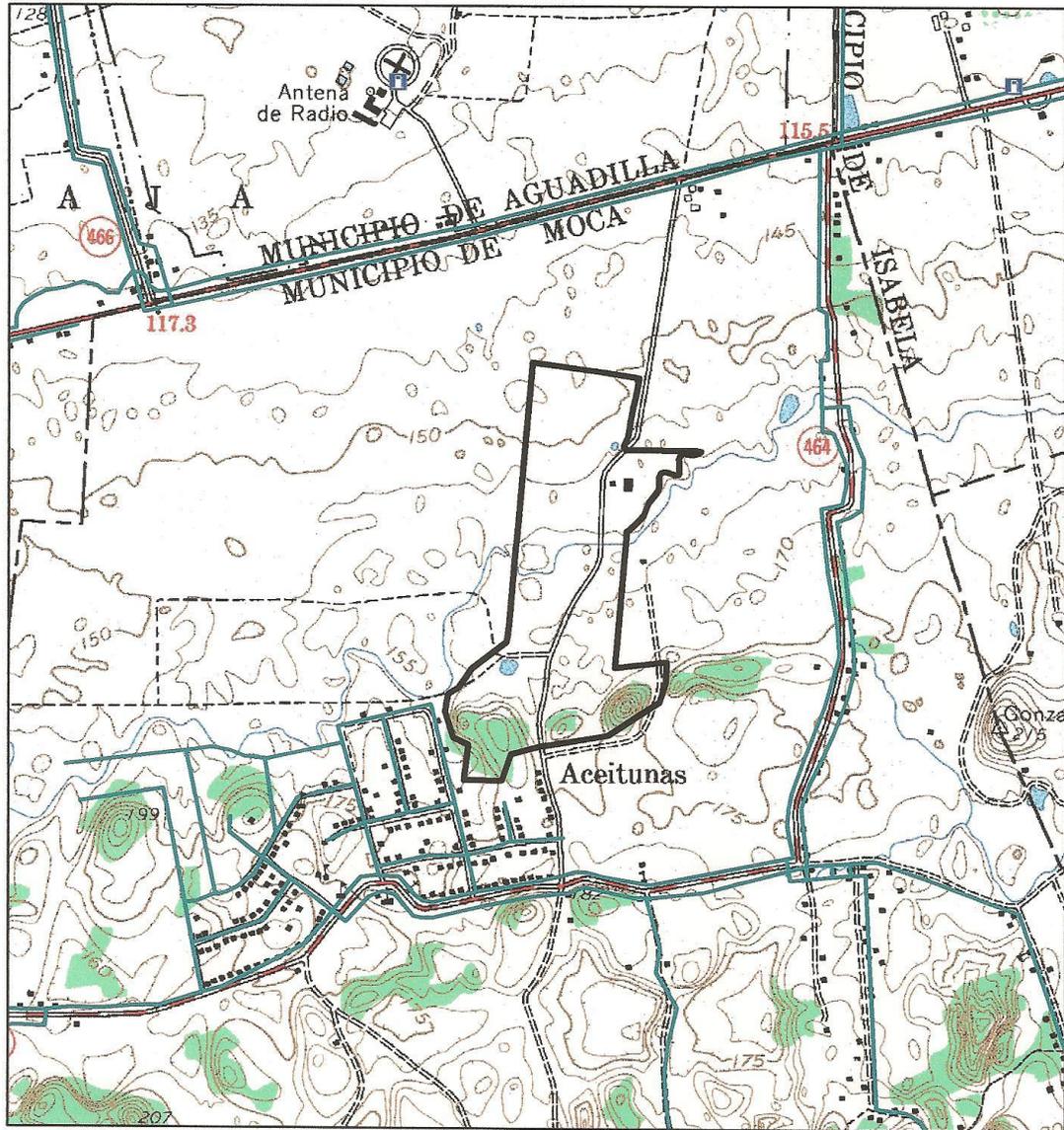
La finca del Palacete Los Moreau está ubicada en el centro de esta área descrita, en el Plan de Ordenación Territorial del año 2004 fue propuesta para el desarrollo del Plan de Área.

Mapa 4 – Sistema de Carreteras

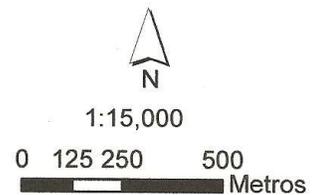


Mapa 5

PLAN DE AREA PALACETE LOS MOREAU DOTACIONES

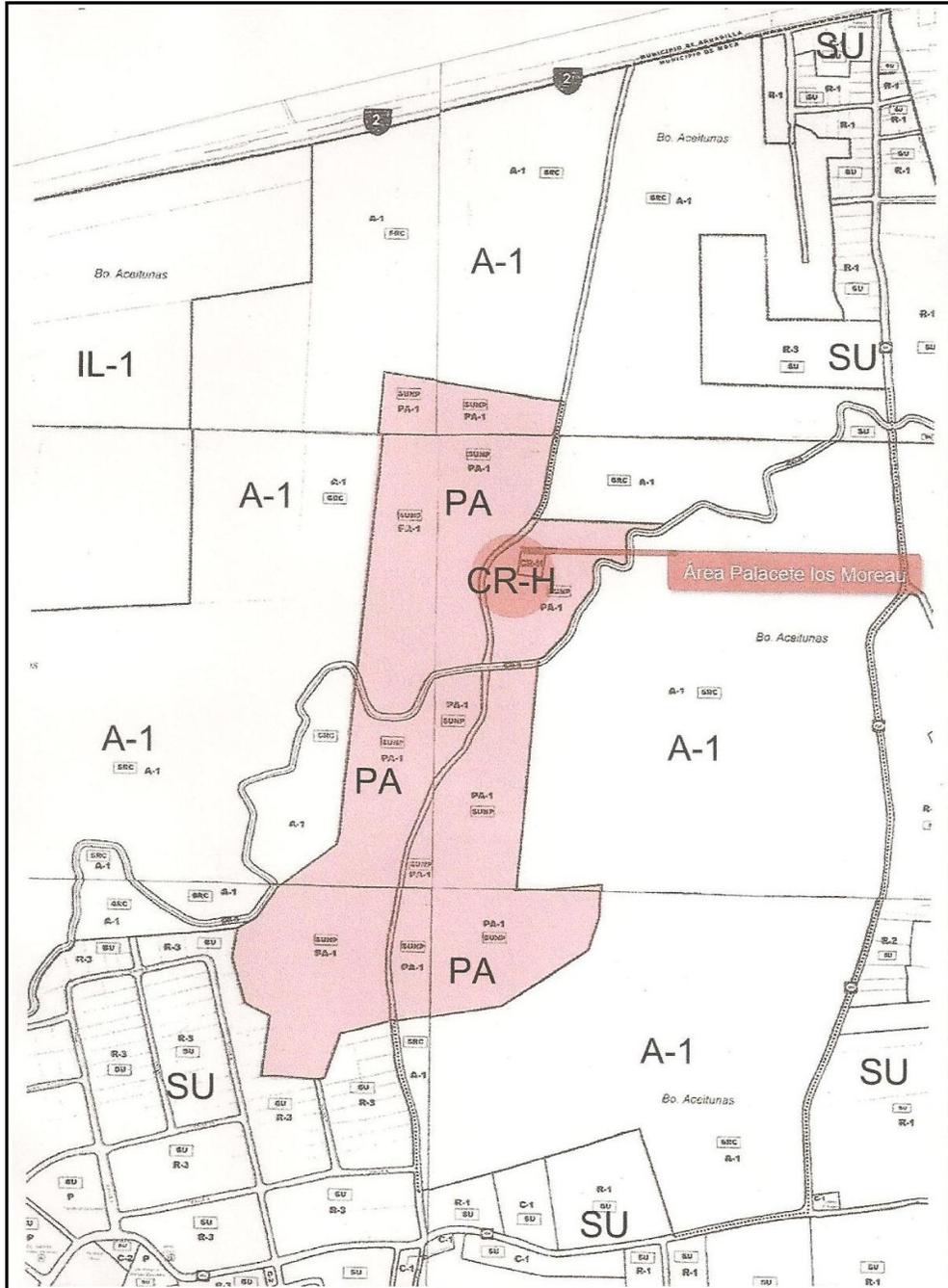


Escuela	Plantas filtración AAA
Helipuerto	Planta Generatrices AEE
Gasolinera	Tanque agua AAA
Hospital	Líneas distribución AAA



Mapa 6

Mapa de Calificación de Suelos (2004)



I. Presión de Desarrollo

Existe una gran presión de desarrollo en el Barrio Aceitunas al norte del municipio de Moca. Esto se debe principalmente a:

- el crecimiento urbano que se ha dado a lo largo de las vías mencionadas;
- su localización estratégica y cercanía al aeropuerto de Aguadilla,
- su cercanía a zonas costeras de gran atractivo turístico,
- su cercanía a los municipios del norte, como Aguadilla, Isabela, Hatillo y Arecibo, que ejercen gran atracción, principalmente hacia los centros comerciales;
- el proyectado desarrollo del Parque Industrial las Américas, (la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico, PRIDCO, está invirtiendo millones de dólares para tres parques industriales a través de la Isla),
- el propuesto Corredor Hatillo – Aguadilla, que convertirá en autopista a la Carretera Estatal PR-2,
- la presión de proyectos de desarrollo aprobados por el Gobierno,
- y a las propuestas de desarrollo de los municipios colindantes.

El Gobierno Municipal desea aprovechar al máximo esta oportunidad a favor del bienestar socioeconómico, creando empleos, fortaleciendo de la base fiscal municipal y proveyendo la infraestructura básica a sectores que demandan más y mejores servicios públicos en el municipio de Moca.

Históricamente, esta área ha sido vista como una alternativa futura para el desarrollo de Moca. Su anterior alcalde, el Sr. Eustaquio Vélez, siempre la visualizó como un área con gran potencial de desarrollo. Estando él en la alcaldía de Moca sometió a consulta de ubicación un proyecto mixto para la finca, que se describe a continuación:

Para el año 2000, el municipio de Moca presentó ante la Junta de Planificación la consulta de ubicación para un proyecto mixto en una finca con cabida de 557.6114 cuerdas (Consulta No. 2000-27-0296-JGU-T). Este proyecto constaba de: Jardines estilo francés y construcción de una estructura de servicios, patio de honor creando área de circulación vehicular, peatonales y calesas, anfiteatro, parque y bosque del Palacete (recreación pasiva), pabellones comerciales, hotel turístico (Parador), lago artificial, conector vial, comunidad residencial de 1,242 unidades básicas, 312 unidades unifamiliares, 240 casas en hilera, 1,860 unidades de apartamentos, zona comercial y un desarrollo futuro de 129.6744 cuerdas. Actualmente este proyecto se encuentra archivado. (Ver Mapa 7).

Tabla 15: Usos Propuestos en la Consulta de Ubicación radicada en el año 2000*

USOS PROPUESTOS	CABIDA En cuerdas	ZONIFICACION ACTUAL	ZONIFICACION PROPUESTA
1. Habilitación del Entorno del Palacete Moreau	7	N/A	CR-H
2. Parque y Bosque del Palacete Moreau	68	N/A	P (Parque)
3. Pabellones Comerciales La Petiguiné	31	N/A	CT-3
4. Hotel Lago-Irurena	28	N/A	CT-3
5. Conector Vial	18	N/A	P (Carretera)
6. Comunidad Residencial Palmares	220	N/A	RT-4
7. Vivero	21	N/A	A-4
8. Zonas de Conservación	35	N/A	CR-2
9. Reservas de Terrenos	129.6744	N/A	-
TOTAL	557.6744	-	-

Fuente: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar, Noviembre 2000

**Esta Consulta de Ubicación fue archivada, no está en vigencia.*

Tabla 16: Casos Radicados a la Junta de Planificación para el Barrio Aceitunas

(2003 en adelante)

Número	Fecha Radicado	Tipo	Tipo Rad	Descripción	Dirección	Zonificación	Status
2003-27-0555-JGT	5-Junio-2003	Tran/Adqui	G	Compra predio de 194.9342 cuerdas.	PR-2, Km.117.3.	NZ	Resuelto Autoriza Enmienda
2003-27-0052-JPT-M	26-Nov-03	Tran/Adqui	G	Adquisición terreno de 3.3895 cuerdas y permuta de predio con cabida de 3.6968 cuerdas.	PR-2, Km. 115.7	NZ	Resuelto Autoriza Transac.
2005-27-0023-JGT	14-Enero-2005	Tran/Venta	G	Venta predio de 0.3903 cuerdas.	PR-110, Km. 20.8	NZ	Resuelto Autoriza Transac.
2005-27-0709-JPU	28-Sep-05	Industrial	P	Proyecto Industrial - Almacén de muebles de 83,272 pies 2 en finca de 8 cuerdas, Inversión de \$3,000,000	PR-464, Km. 1.5 Int.	I-1	Archiva competee a la ARPE

V. Recomendaciones.

Las recomendaciones están basadas en las metas y objetivos del Plan de Área.

- Impulsar estrategias de desarrollo turístico, con el gobierno central con el fin de propiciar la ocupación del suelo racionalmente.
- Conservar el valor histórico del Palacete Los Moreau, resaltándolo y promoviendo actividades culturales.
- Fomentar la actividad residencial, conforme a las características físicas del área. Definir las áreas para la ubicación de nuevos desarrollos.
- Promover y fomentar en la población actividades culturales y recreativas, utilizando los recursos históricos y arquitectónicos del área.
- Fortalecer las actividades económicas basadas en las características económicas del sector.
 - Dar prioridad a la provisión de empleos a las comunidades aledañas de Moca.
- Proveer servicios básicos de infraestructura a las comunidades existentes.
 - Los servicios básicos de energía eléctrica y de agua y acueductos no se verán afectados en las comunidades.
- Ampliar los servicios dotacionales de las comunidades en el Barrio Aceitunas, incluyendo parques para actividades pasivas y activas, y la reforestación de todo el sector.
- Cuando se trabaje la revisión de la calificación del Municipio, se deberán considerar las márgenes de las vías en este barrio como áreas desarrolladas, con el fin de que:
 - Su desarrollo sea estructurado y organizado,
 - Se creen corredores de belleza singular en el área que fomenten el turismo,
 - Se preserven las áreas agrícolas y de mogotes aledañas a estas vías,
 - Sirvan de conexión con el resto del municipio de Moca

Justificación del Proyecto Turístico

La Finca del Palacete Los Moreau está ubicada en un área de gran presión de desarrollo. Posee la infraestructura vial que la hace accesible a todos los demás municipios del norte y del resto de la isla. La infraestructura de agua y de energía eléctrica se está ampliando para este sector, según la información ofrecida por las agencias concernidas.

Está ubicada al noreste de la comunidad Aceitunas, la cual se verá afectada positivamente por el desarrollo de la finca. El desarrollo turístico del sector aumentará la cantidad de visitantes al área, lo que promoverá la actividad económica del municipio. El municipio se encargará de promover visitas al centro urbano, enfatizando en la actividad artesanal del mundillo, y otras actividades que caracterizan el pueblo de Moca.

VI. Reglamentación

El Plan de Área de la Finca del Palacete Los Moreau se regirá por el Reglamento de Calificación de Puerto Rico, del 11 de enero de 2009 y sus enmiendas, Reglamento de Planificación Número 4.

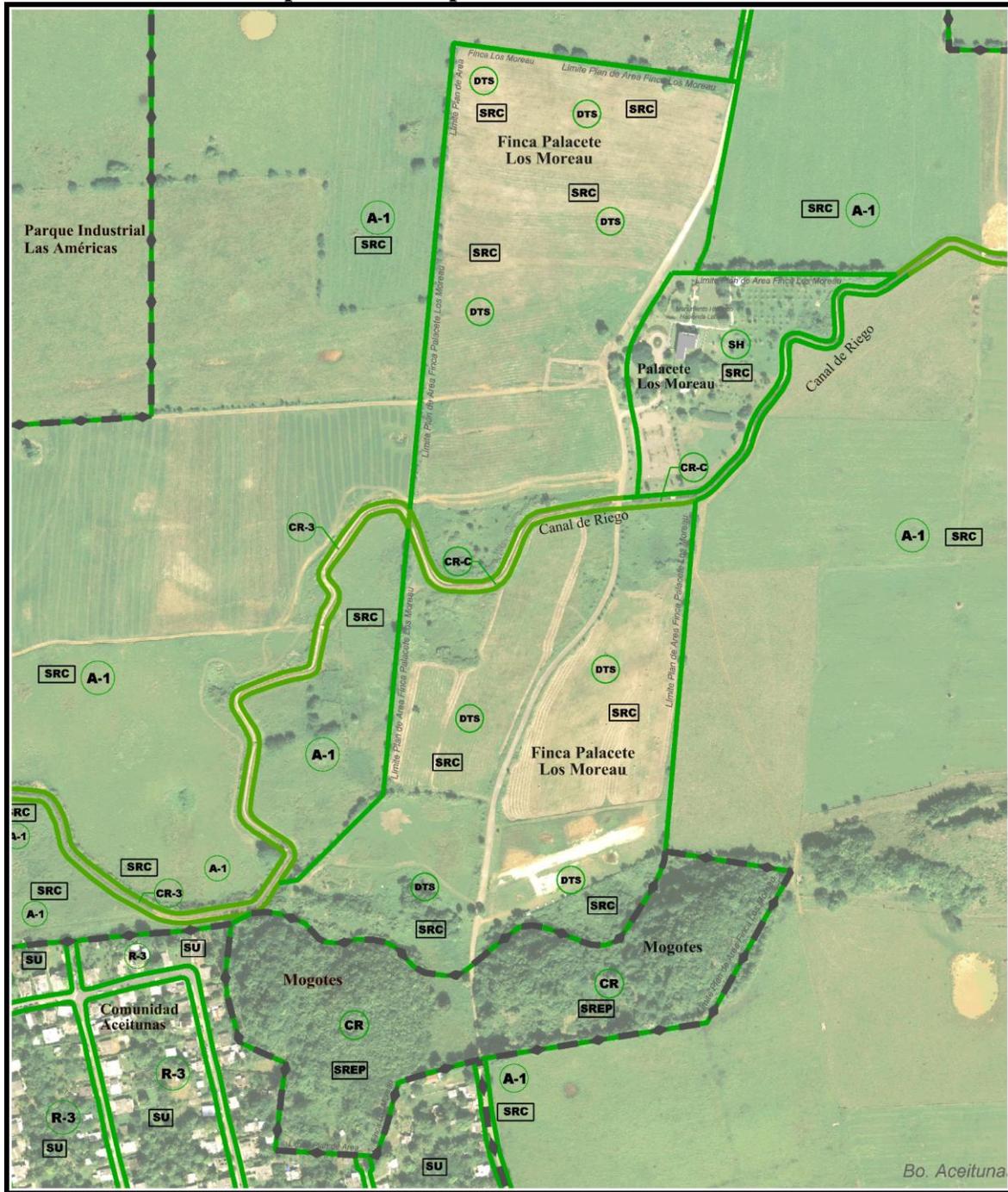
El Reglamento de Calificación de Puerto Rico, tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en Puerto Rico con el fin de contribuir a la seguridad, el orden, la convivencia, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes.

Las siguientes son las calificaciones utilizadas en la Finca del Palacete Los Moreau:

DISTRITO DE CALIFICACION	NOMBRE
DTS	Distrito Turístico Selectivo Este distrito se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar. Cualquier desarrollo propuesto será evaluado por la Junta de Planificación.
CR-C	Conservación de Cuenca Este distrito se establece para identificar terrenos en las cuencas de lagos y embalses donde se debe ejercer gran cuidado sobre el tipo de desarrollo que se autoriza para evitar la sedimentación de lagos y embalses así como obras de canalización.
SH	Conservación y Restauración de Sitios Históricos Este distrito se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos así como culturales, incluye áreas residenciales que forman parte de zonas históricas de interés público.
CR	Conservación de Recursos Este se establece para identificar porciones de fincas cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse, tales como áreas de dunas, tramos de carreteras donde los árboles a ambos lados forman un túnel, porciones de fincas donde habitan especies de singular valor, las márgenes de lagos y otros cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico y fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial. Se incluye además, áreas específicas donde se encuentran cuevas, cavernas y sumideros y zona cárstica así como su flora, fauna y aguas subterráneas con el fin de proteger estos recursos para el estudio científico, para la recreación y el turismo y para el desarrollo general del sector en armonía con la protección de los recursos allí existentes.

Fuente: Reglamento de Planificación Núm. 4, Vigencia: 11 de enero de 2009

Mapa 8 Mapa de Calificación de Suelos



ANEJOS

Anejo 1

Glosario

Acceso – Vía pública hacia donde da frente un solar o propiedad la cual sirve de entrada y salida peatonal, vehicular o ambos, al solar o propiedad o cuerpo de agua.

Acera – Espacio pavimentado, construido a los lados de una calle o carretera, destinado a la circulación de peatones.

Agencia de Infraestructura – Agencia pública responsable de las instalaciones de infraestructura. Incluye pero no se limita a la AAA, AAE, Autoridad de Carreteras y Transportación, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Autoridad de Teléfonos y la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura.

Alcantarillado pluvial – Sistema compuesto por alcantarillas, colectoras, zanjas, canales, tajeas y demás instalaciones accesorias que funcionan como una unidad para el recogido, transportación, disposición y desagüe de las aguas pluviales.

Alcorque – Pequeño recuadro o hueco sin pavimentar en una acera dedicado a la siembra de árboles. Puede estar cubierto por una rejilla.

Ámbito de Expansión Urbana – Delimitación de los terrenos destinados para el crecimiento urbano de un municipio y adoptado por la Junta de Planificación en el Mapa de Expansión Urbana de cada Municipio que no posean un Plan Territorial adoptado y aquellos terrenos clasificados como suelos urbanos desarrollados y suelos urbanizables (programados y no programados) para aquellos municipios que cuentan con el Plan Territorial.

Amenidades públicas – Facilidades que, además de prestar servicios a los residentes, huéspedes, turistas y ciudadanía en general, contribuyen al mejoramiento estético del ambiente, pudiéndose mencionar, entre otras, plazas, plazas de recreo, arcadas, paseos de peatones o de ciclistas, lugares abiertos que realcen el carácter de un edificio de autobuses y de taxímetros, lugares de recreo, entretenimiento y servicios a bañistas.

Anteproyecto – Forma preliminar de un plano de construcción de obras, así como de estructuras, preparadas por un profesional autorizado en ley para continuar con las próximas etapas que se somete a la entidad de permisos autorizada, para determinar si cumple con las leyes y reglamentos aplicables.

Árbol de Moca – (Andira inermes) Árbol familia de las leguminosas. Alcanza una altura de veinte o cincuenta pies y su tronco mide pie y medio de diámetro. Es de corteza escamosa, hojas oblongas, flores rosadas y abundantes, y fruta redonda del tamaño de una nuez, que contiene una semilla dura y no comestible. La madera es de color castaño,

utilizándose en la construcción y ebanistería. Este árbol se produce en todo el país, pero abunda más en las zonas cafetaleras donde es utilizado por los agricultores como árbol de sombra para las plantaciones de café.

Áreas Metropolitanas – Según el Censo consiste de un núcleo de población de 50,000 personas o más, junto con comunidades adyacentes que tienen un grado alto de integración económica y social con ese núcleo. Se componen por lo menos de un municipio.

Áreas de Espacio Público – Área pública, espacio accesible, que ordena y comunica los distintos usos privados y públicos. Provee libre acceso a diversas propiedades (vías, plazas, parques, pasillos, caminos).

Área de Siembra – Espacio reservado a lo largo de las áreas de rodaje en las vías con acera para permitir siembra.

Área Urbana – Territorio delimitado dentro del ámbito de expansión urbana establecido en los Mapas de Expansión Urbana o Planes de Usos del Terreno de la Junta de Planificación; los poblados aislados en la ruralía, fuera del ámbito de expansión urbana, que se clasifican o podrían clasificarse como Áreas Desarrolladas en el Reglamento de Zonificación de la Junta de Planificación; o el territorio clasificado como Suelo Urbano y Suelo Urbanizable por los Planes Territoriales que forman parte de los Planes de Ordenación. Incluye las Áreas Urbanas Centrales y las Áreas Urbanas Periferales. Según el Censo, consiste de un territorio densamente poblado con una población de 50,000 o más. Otras áreas urbanas tienen una población de 2,500 a 49,999 habitantes.

Área Urbana Central – Sector del Área Urbana, usualmente en las áreas tradicionales del pueblo o ciudad, donde exista o se prevea la posibilidad de acceder de forma peatonal a diversas actividades y servicios, y donde las estructuras y el entorno público están organizados para permitir y facilitar el movimiento peatonal.

Área Urbana Periferal – Sector del Área Urbana que rodea el Área Urbana Central.

Áreas Urbanizadas – Área o asentamientos producto de un proceso formal de urbanizar conforme a los reglamentos de planificación que, además de contar con una población, posee ciertos elementos de infraestructura que proveen servicios y amenidades que complementan el vivir en el sector. Identifica uno o mas lugares (ciudad/lugar central) y territorio densamente poblado (franja urbana) que juntos tienen un mínimo de 50,000 habitantes y la franja contigua tiene por lo menos 1,000 habitantes por milla cuadrada (suburbios).

Áreas Zonificadas o Calificadas – Terrenos comprendidos dentro de los límites de zonificación o calificación establecidos en los mapas adoptados por la Junta de Planificación o el municipio, según corresponda, conforme a sus facultades legales.

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

Calificación – Instrumento para designar usos de terrenos, es sinónimo de zonificación.

Cargo por Eslabonamiento de Vivienda – Cargo por eslabonamiento impuesto sobre nuevos desarrollos como condición de la emisión de un permiso o una autorización de construcción para mitigar su impacto sobre la vivienda de interés social.

Carso – Regiones constituidas por geología de rocas altamente solubles y que poseen porosidad secundaria (porosidad que ocurre por disolución del material diferencial luego de formada la roca) bien desarrollada y aprovechada por los fluidos. El Carso posee una topografía e hidrológica distintiva por sus rasgos geomorfológicos particulares que se caracterizan por el drenaje subterráneo y rasgos topográficos como mogotes, sumideros, zanjones, cuevas, sistemas cavernarios, ríos subterráneos, valles de deposición aluvial, cañones, acantilados y farallones. (Fuente: Sociedad Espeleológica de PR, www.sepri.org)

Clasificación – Ordenación del suelo en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

Centro Urbano – Porción geográfica comprendida en el entorno del corazón o casco de un pueblo o ciudad que ha sido definida como tal por el municipio en un Plan de Área o designado como Zona Histórica por el Instituto de Cultura Puertorriqueño, o delimitada por la Directoría de Urbanismo del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

Ciudad Caminable – Según la Ley Num. 122 del Año 2002, es un concepto amplio y abarcador, con repercusiones sociales, económicas, físicas, ambientales y de calidad de vida que procura organizar el espacio a partir del poder gubernamental delegado al Municipio en base o sobre la base de tres principios:

1. Acercamiento de los usos y las actividades urbanas, o la consolidación de la ciudad;
2. Ciudades y vecindarios integrados que sean caminables; y
3. Acceso a un sistema integrado de transporte colectivo moderno y efectivo.

La Ciudad Habitable es la ciudad de la convivencia saludable, la ciudad que vive segura veinticuatro horas, que vincula la gente con las facilidades físicas y con las actividades. Es la ciudad que se camina, en la que la gente se vincula socialmente y en la que la total interrelación produce una gran calidad de vida.

Consulta de Ubicación – Es el procedimiento ante la Junta de Planificación para que evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas zonificadas, pero que se consideran en la Junta de Planificación.

Declaración de Impacto Ambiental – Documento ambiental presentado por una agencia proponente para cumplir con los requisitos del Artículo 4B-3 de la Ley sobre Política Pública Ambiental, cuando se ha determinado que la acción propuesta conllevará un impacto significativo sobre el ambiente.

Dedicación – Donación de terrenos y estructuras o interés sobre la propiedad al ELA de PR, sus agencias 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 Territorial o Plan de Usos de Terrenos.

Densidad Poblacional – Es la relación que se establece entre el número de familias que se ubican en un solar, expresada en términos de familia por unidad de área.

Desparramamiento Urbano – Es el desarrollo disperso o desparramado de viviendas unifamiliares fuera de los centros urbanos compactos, por lo general a lo largo de las carreteras principales y en el perímetro de las zonas urbanizadas. Se caracteriza por: construcción de viviendas y otros proyectos de baja densidad y cada vez más distantes de los cascos urbanos, por la dependencia cada vez mayor del automóvil, y por los desarrollos comerciales a lo largo de carreteras y autopistas, entre otros.

Dotaciones Generales – Elementos fundamentales que integran la estructura general del territorio, según lo establece el Plan de Ordenación Territorial, 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 al Plano de Ordenación – Cualquier notificación menor de los límites geográficos de un plano para responder a una nueva información técnica o de su contexto no disponible al momento de su preparación original y que dicho cambio no impacta significativamente el área donde ocurre.

Espacio Abierto – Área definida, principalmente abierta, dedicada a actividades públicas o privadas de esparcimiento, reposo y cultura, desarrolladas en terrenos arbolados y ajardinados y con mobiliario urbano adecuado.

Espacio Público – Área pública, espacio accesible, que ordena y comunica los distintos usos privados y públicos del territorio y que provee libre acceso a las diversas propiedades. Incluye las vías, las plazas y ciertos parques.

Estructura Histórica – Estructura listada en el Registro Nacional de Lugares Históricos o en el Inventario de Sitios y Lugares Históricos o una propiedad elegible en una zona histórica.

Evaluación Ambiental – Documento ambiental presentado por una agencia proponente para determinar si la acción propuesta tendrá o no posible impacto ambiental significativo.

Exacción por impacto – Cargo impuesto sobre nuevos desarrollos para mitigar su impacto sobre la capacidad de la infraestructura, conforme se establece en este Reglamento y como condición para la expedición de un permiso o autorización de construcción.

Franja de siembra - Espacio reservado a lo largo de las áreas de rodaje en las vías con acera, para permitir siembra.

Índice de Asequibilidad de Vivienda (IAV) – Es el índice que mide la capacidad de una familia que recibe la mediana del ingreso de poder comprar una vivienda que se vende a un precio que es la mediana de precios.

Infraestructura – Conjunto de obras y servicios que se consideran fundamentales y necesarios para el establecimiento y funcionamiento de una actividad tales como sistemas de comunicación, acueducto, alcantarillado, electricidad, instalaciones telefónicas y facilidades de salud, educativas y de recreación. Incluye además, elementos como cobertizos para la transportación pública y otros elementos de mobiliario urbano.

Junta Reglamentada de Telecomunicaciones (JRTPR) - Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 213 del 12 de septiembre de 1996, según enmendada, conocida como Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico.

Mobiliario Urbano – Lo componen todos aquellos elementos en el paisaje del entorno público como paradas de autobuses, buzones, protectores de árboles, bolardos, zafacones, bancos, y otros.

Mogotes – Lomas, colinas o cerros de roca caliza de cimas sub-cónicas o convexas con pendientes variables, pero predominantemente escarpadas a sus lados, a veces perforadas por cuevas. Son refugios de especies de flora y fauna únicos.

Planes de Área - Son planes para: ordenar el uso del suelo de áreas que requieran atención especial. Se pueden desarrollar los siguientes planes de área: para áreas urbanas de valor arquitectónico especial, para la protección de áreas naturales, así como de valor agrícola, de reforma interior en áreas urbanas, para urbanizar extensos terrenos baldíos en el suelo urbano, para la ordenación de asentamientos aislados y para asentamientos localizados en áreas con potencial a desastres naturales, tales como áreas inundables o susceptibles a deslizamiento.

Población Urbana – Es la que vive en un lugar con 2,500 personas o mas o en áreas o territorios urbanizados. Si vive en una zona urbana es una población urbana. En PR hay una gran cantidad de parcelas que tienen 2,500 personas o más.

Suelo Rústico – Clasificación del terreno en un Plan Territorial. Constituido por los terrenos que el Plan Territorial considera deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador.

Suelo Urbanizable – Clasificación del terreno en un Plan Territorial. Constituido por los terrenos a los que el Plan Territorial declara aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un periodo de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial.

Suelo Urbano – Según el Censo, son lugares de 2,500 personas o más. Según la Ley de Municipios Autónomos es una clasificación de terrenos en el Plan de Ordenación Territorial. Lo constituyen los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con una infraestructura necesaria al

desarrollo de actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

Sumideros – Vía del drenaje natural de las aguas al subsuelo principalmente constituidos por: colapso de cavidades subterráneas, zanjones o dolinas. Son el lugar por donde el agua, siguiendo su gradiente natural, drena a través de fracturas en la roca o conductos o cavidades naturales hacia el subsuelo.

Uso Dotacional – Toda instalación física para proveer a una comunidad de servicios básicos para su desarrollo y bienestar general. Estas instalaciones podrán comprender, entre otras, establecimientos, planteles o instalaciones educativas, culturales, recreativas, deportivas, de salud, de seguridad, de transporte, de mantenimiento de los asentamientos, recogida de desperdicios sólidos, limpieza de las 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.

Vivienda de Interés Social – Vivienda dirigida a familias que, debido a sus características de ingreso, se encuentran impedidas o no cualifican para adquirir o gestionar una vivienda en el sector privado formal.

Zona Cárstica – Constituyen uno de los principales sistemas de recarga de PR pues abastecen los acuíferos, manantiales, ríos, lagunas y humedales costeros. Una tercera parte de la demanda de agua en el área norte de PR se abastece de agua subterránea. El Carso puertorriqueño posee variedad de bosques con un alto número de especies de flora y fauna nativas y endémicas. Los ecosistemas en esta zona son de difícil restauración y una vez se altera o se destruye el entorno físico no es renovable.

Zona Urbana – Es un concepto geográfico. En 1990 se reemplaza el término “pueblo” y es instituido por la Junta de Planificación para calcular la expansión urbana mas allá del límite del barrio – pueblo. En 1990 el Censo reemplazo el termino ciudad por barrio – pueblo. La zona urbana no tiene criterio de población (número, ni densidad) pero un lugar debe tener 2,500 personas o mas.

Anejo 2

Plan de Trabajo

Descripción	Fecha
I. Enunciación de Metas y Objetivos	
a. Delimitación del Palacete	30-junio-07
b. Preparación Borrador del Plan	15-agosto-07
c. Reunión con la Junta de Comunidad	7-sep.-07
d. Celebración de Vista Publica	Nov.-07
e. Informe del Oficial Examinador	Nov.-07
f. Radicación a la Junta de Planificación	Dic.-07

Descripción	Fecha
II. Programa para lograr Metas y Objetivos	
a. Preparación del Programa	Dic-07
b. Reunión con la Junta de Comunidad	Enero-08
c. Celebración de Vista Publica	Feb-08
d. Informe del Oficial Examinador	Feb a Marzo-08
e. Radicación a la Junta de Planificación	Marzo-08

Descripción	Fecha
III. Preparación de Reglamentos y Planos de Ordenación	
a. Preparación de la Reglamentación	Enero a Abril-08
b. Preparación de los Planos de Ordenación	Enero a Abril-08
c. Reunión con la Junta de Comunidad	Marzo-08
d. Celebración de Vista Publica	Mayo-08
e. Informe del Oficial Examinador	Mayo a Junio-08
f. Radicación a la Junta de Planificación	Junio-08

Anejo 3**Reuniones con las Juntas de Comunidad**

Se celebraron varias reuniones con la Junta de Comunidad del Municipio Autónomo de Moca. En estas reuniones se discutía el desarrollo del Plan de Área y se recibían insumos para el mismo.

A continuación se incluyen las minutas:

MINUTA I**Reunión Junta de Comunidad****Plan de Área del Palacete Los Moreau del Barrio Aceitunas de Moca**

Fecha: 7 de septiembre de 2007

Hora: 11:00 a.m.

Lugar: Salón de Conferencias Oficina Manejo de Emergencias

Asuntos Discutidos:

1. El Ingeniero Wilson Román comenzó la reunión presentando a los miembros de la Junta de Comunidad y a los representantes de la firma HVM Group, Inc., que están preparando el Plan de Área, el Ing. Héctor Morales, Presidente, y la Planificadora Maria L. Morales. Excusó al alcalde, Hon. José E. Avilés, que por razones familiares no pudo estar en la reunión.
2. El Ing. Morales hizo una introducción explicando el propósito de la reunión. El Plan de Área del Palacete Los Moreau del Barrio Aceitunas de Moca, pretende intervenir en este sector especial con el propósito de planificar los usos de estos suelos de manera ordenada y que se provea de toda infraestructura necesaria, y no se afecten las comunidades aledañas.
3. El Ing. Morales describió los límites del Plan de Área del Palacete Los Moreau. Además, se mostraron fotos aéreas de los años 1936, 1963, 1983 y 2003.
4. Comentarios y reacciones de los miembros de la Junta de Comunidad:
 - a. Por la cercanía de este sector de Moca a la PR-2, y a los municipios de Isabela y Aguadilla, este Plan de Área podrá ayudar en términos de ingresos a Moca, pero su desarrollo lo van a absorber estos municipios cercanos.
 - b. Los accesos hacia el centro urbano deben facilitarse para fomentar la economía; por lo tanto debe ser prioridad el desarrollo del centro urbano.
 - c. La palabra posicionamiento es muy importante, y el anterior alcalde, Takio, era un buen empresario. *“Cosas que parecen sencillas hay que hacerlas ver grandes”*.
 - d. Es necesario tener visión para el desarrollo de actividades que atraigan a los turistas locales y de afuera durante todo el año.
 - e. Es importante crear el ambiente para el desarrollo económico de Moca.

5. El Ing. Román indicó que el día 14 de septiembre se reunirán con los arquitectos del Proyecto del Palacete Los Moreau.
6. Se le distribuyó copia a los participantes del borrador del Plan de Área para su lectura y comentarios. El Presidente de la Junta de Comunidad indicó que estarán reuniéndose y discutiendo el documento y luego nos someterán los comentarios.
7. Se concluyó la reunión agradeciendo la participación de todos.

MINUTA II

**Programa Plan de Área
Finca del Palacete Los Moreau**

Fecha: 28 de marzo de 2008

Lugar: Salón de Conferencias, Oficina de Ordenación Territorial, Moca

Reunión: Junta de Comunidad

Asuntos Discutidos

1. Presentación del borrador del Programa de las agencias de infraestructura y del proyecto que se propone desarrollar en las 82 cuerdas de la Finca del Palacete Los Moreau.
2. Se mencionó que por lo sensitivo del área, se deben incluir elementos de “*Green building*” con el propósito de conservar energía y contribuir a la conservación del ambiente, y que sirva de modelo para otros proyectos.
3. El desarrollo de la finca Los Moreau pretende establecer un hotel, un centro de convenciones, un casino, área comercial, villas residenciales, centro histórico existente (Palacio Los Moreau), y áreas recreativas.
4. Al sur de la finca existen mogotes, los cuales se conservaran en su estado natural.

MINUTA III

**Programa Plan de Área
Finca del Palacete Los Moreau**

Reunión con la Junta de Comunidad

Fecha: 3 de abril de 2008

Hora: 7:00 PM

Lugar: Salón de Conferencias Oficina Manejo de Emergencias

Participantes:

- 1) Sr. William López Rodríguez – Presidente
- 2) Sr. Víctor Soto Acevedo – Vice-Presidente
- 3) Sr. Jorge H. Bosques Vargas – Secretario
- 4) Lcdo. Víctor Soto Méndez - Miembro
- 5) Agro. José Rafael Vera – Miembro
- 6) Ing. David Cardona Vargas – Miembro
- 7) Sra. Claribel Morales Cabán – Secretaria Oficina de Planificación y Ordenación Territorial

Introducción: Se reúne los miembros de la Junta de Comunidad para discutir los Planes de Área del Casco Urbano Tradicional y Finca Palacete Los Moreau. Con estos Planes se pretende delimitar, ordenar, repoblar, fortalecer, planificar aspectos sociales, económicos, físicos, urbanos y ambientales, revitalizar, rehabilitar áreas deterioradas, conservar áreas de valor histórico y promover multiplidad de usos.

Asuntos discutidos:

- 1) Contemplar la posibilidad de elaborar un Master Plan.
- 2) La Junta solicitó el Plano Esquemático de las Calles que ubican específicamente en el Casco Urbano de Moca.
- 3) Se recomendó que el Municipio hiciera los trámites para la adquisición del Edificio Industrial donde ubicaba la Industria Manufacturera Rolodex.
- 4) Se recomienda que el Municipio construya un Edificio Multipisos en los predios donde se propone la Construcción del Centro Tecnológico Municipal.
- 5) Se propone que se construya una calle que conecte la Calle Barbosa y Don Chemary para evitar dar la vuelta alrededor de la Plaza y así evitar el flujo vehicular y taponamiento en los horarios pico.
- 6) Se recomienda que la Calle Ave. San Carlos que pasa frente al Centro Cultura y conecta con la Calle Blanca E. Chico se extienda por el terreno propiedad del Municipio que colinda con la Biblioteca Pública Américo Miranda, se construya un acceso que conecte a la Calle 22 de junio anexo al Taller de Obras Públicas Municipal.
- 7) Conectar la Urbanización La Monserrate, Urb. Villas de Loamit y Residencial La Cruz con un puente elevado en la Carretera PR-111, contemplando la reforestación del mismo.

- 8) Dentro de los posibles desarrollos de Calles que se pretendan construir, se debe contemplar la reforestación para el embellicio del área.
- 9) Se recomienda un pulmón dentro del Valle de Coloso que una los pueblos adyacentes, Moca, Aguadilla y Aguada, que estos Municipios se unan y poder utilizar los terrenos colindantes.
- 10) Buscar puntos estratégicos para el posible desarrollo de alcantarillado sanitario específicamente en el área urbana.
- 11) En el documento Plan de Área del Centro Urbano, en el Capítulo 2, Sección 1, ACCESIBILIDAD, corregir el ítem número 3, debe leer **Conector con la Calle 22 de Junio**.
- 12) El Municipio de Moca debe buscar alternativas para economizar el consumo de Energía Eléctrica
- 13) El Sr. William López, solicitó el Estudio de Viabilidad del Proyecto a realizarse en los terrenos anexos al Palacete Los Moreau en el Bo. Aceitunas. Y en que beneficiará al Municipio de Moca con respecto a los ingresos concurrentes que pueda generar.
- 14) Para el proyecto mixto del Palacete Los Moreau se debe considerar el mal olor en el área a causa de la Industria Lechera en el Bo. Aceitunas, ya que esto puede afectar la estadía del turista que visite la hospedería.
- 15) Se solicita que se realice una conexión del puente ubicado entre la Escuela Elemental Luis A. Colón y el Edificio de la Rolodex que desemboque en dirección a los pueblos de Aguadilla y San Sebastián.
- 16) La marginal que conecta con la Cooperativa llevarla hasta la marginal que ubica la Farmacia Moca en la PR-111.
- 17) Hacer las gestiones pertinentes con el Departamento de Educación para cerrar el portón de la Escuela Elemental Luis A. Colón que ubica en la Calle Blanca E. Chico y que su entrada principal sea por el portón anexo a la Carr. PR-111.

Asuntos Pendientes:

Coordinar una reunión con el Alcalde y el Presidente de la Legislatura Municipal para presentarles recomendaciones y/o planteamientos que beneficien a nuestro pueblo de Moca.

MINUTA IV

**Reglamentación Plan de Área
Finca del Palacete Los Moreau**

Reunión con la Junta de Comunidad

Fecha: 14 de noviembre de 2008

Hora: 10:00 AM

Lugar: Salón de Conferencias Oficina Manejo de Emergencias

Presentes:

1. Sr. William López Rodríguez – Presidente
2. Lcdo. Víctor Soto Méndez - Miembro
3. Ing. David Cardona Vargas – Miembro
4. Sr. Angel A. Gonzalez
5. Sra. Claribel Morales Cabán – Secretaria Oficina de Planificación y Ordenación Territorial
6. Ing. Wilson Román – Director Oficina de Planificación y Ordenación Territorial
7. Plan. Maria L. Morales – HMV Group, Inc.

Asuntos discutidos:

- a. Introducción, última fase de los planes de área de Moca. Incluye el reglamento para el centro urbano y los planos de calificación para el centro urbano y la finca del Palacete Los Moreau.
- b. Se explicó que se está utilizando el nuevo Reglamento de Calificación de la JP, aprobado en junio de este año. Se utiliza la nueva nomenclatura solo en el centro urbano, el resto del municipio mantendrá la antigua nomenclatura hasta tanto se revise. A este reglamento se le añaden tópicos necesarios que describen el centro urbano, y se recomiendan unas guías de diseño necesarias para esta área.
- c. El centro urbano incluye 7 mapas a enmendar. Se señalaron los distritos a utilizarse, que son: R-I, residencial intermedio, R-A, residencial de alta densidad, C-I, comercial intermedio, I-L, industrial liviano, DT-G, dotacional general, DT-P, dotacional parques, SH, sitios históricos y ZE, zona escolar.
- d. Los nuevos tópicos que se añaden al Reglamento de Calificación del Centro Urbano de Moca son: Tópico 12 – Descripción del Centro Urbano, se describen los diferentes sectores que lo componen y disposiciones generales para cada uno; el Tópico 13 – que establece Guías de Diseño, que son recomendaciones que guíen al municipio en aspectos de paisajismo, alumbrado, equipamiento urbano, entre otras.
- e. En este tópico 13 se añaden los retiros mandatarios. Se explicó que los retiros mandatarios son, cuando se aprueba un nuevo desarrollo se le exige al dueño retirar hacia adentro una cantidad (1 metro), con el propósito de ensanchar aceras, siembra de árboles, para paseos peatonales, etc.
- f. Los presentes no estuvieron de acuerdo con un retiro en el centro urbano, por entender que son solares pequeños que estarían inutilizándose prácticamente

con este retiro. Crearía mayores problemas, porque la mayoría de los solares son de 100 metros.

- g. La Plan. Morales le leyó del borrador del Reglamento, lo propuesto bajo retiro mandatario. (Sec. 67, Pág. 182). Los miembros de la Junta de Comunidad entienden que Moca es un pueblo pequeño, y que eso tal vez es viable en ciudades grandes donde hay mucho espacio.
- h. Los miembros de la Junta de Comunidad entienden que el motivo principal en el centro urbano es atraer población, y con el retiro eso se derrota. Piensan que el municipio se haría daño en la construcción del nuevo estacionamiento, por que el retiro le eliminaría espacios. También indican que al aplicarse, no sería uniforme, o sea todos a la vez, unos solares estarían mas adentro que otros, y eso afectaría la estética del pueblo.
- i. Indican que si el propósito principal es lo vial, se puede trabajar buscando otras alternativas que descongestionen el área, y que acorten distancias.
- j. Se resumió lo que incluye el Reglamento de Calificación para el Centro Urbano, cuyo borrador se llevara a Vista Publica el día 17 de diciembre a las 10:00 am.
- k. En el Palacete Los Moreau se acoge en su totalidad el reglamento numero 4. En esta área se enmiendan 6 mapas.
- l. Se acordó que la Junta de Comunidad se reunirá el día 25 de noviembre para discutir el borrador del Reglamento y los planos; luego se reuniría nuevamente con la Plan. Maria L. Morales el día 1 de diciembre, para entregar y discutir sus comentarios.
- m. Se aclaró a los presentes que el reglamento y los planos de ambos Planes de Área, están sujetos a enmiendas y cambios hasta el final del proceso en que es aprobado por los Legisladores Municipales, adoptado por la Junta de Planificación y aprobado finalmente por el Gobernador.

Anejo 4

Aviso de Vistas Públicas Memorial

EL VOCERO / lunes, 3 de diciembre de 2007

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
MUNICIPIO DE MOCA
 Apartado 1571
 Moca, P.R. 00676

AVISO VISTA PUBLICA

Plan de Área de la Finca del Palacete Los Moreau del Municipio de Moca

Para conocimiento del público en general y a tenor con las disposiciones contenidas en los artículos 13.007 y 13.013 de Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico (Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada) y las Secciones 9.00, 10.00 y 11.00 del Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación 24), el Municipio Autónomo de Moca llevará a cabo una vista pública para presentar y evaluar el primer documento que compone el Plan de Área de la finca del Palacete Los Moreau, según se dispone a continuación:

Fecha: 20 de diciembre de 2007
Hora: 6:00 PM
Lugar: Palacete Los Moreau, Bo. Aceitunas Municipio de Moca

El Plan de Área tiene como propósito de establecer los criterios y normas de planificación urbana que regirán los usos del suelo, el fortalecimiento económico y social del área, además de la implantación de iniciativas y proyectos en la Finca del Palacete Los Moreau. La elaboración de un Plan de Área para la finca del Palacete Los Moreau está constituida en el Programa de Planteamiento del Plan de Ordenación Territorial de Moca, aprobado el 13 de mayo de 2004. El Plan de Área se compone de los siguientes documentos: Memorial, Programa de Acción y Reglamento de Ordenación del Suelo.

Es esta vista pública presentaremos el Memorial, que consta de un inventario, diagnóstico, recomendaciones y enunciación de las metas y objetivos del Plan. Además, se presenta los antecedentes históricos, las características físicas, los elementos poblacionales y socio-económicos, y datos sobre infraestructura. Este Plan de Área representa un esfuerzo integral de planificación estratégica para lograr el realce y posicionamiento de esta área como polo de desarrollo turístico, comercial y residencial dentro de las nuevas tendencias de desarrollo urbano.

La finca del Palacete Los Moreau (Hacienda Labadie), esta localizada en el Bo. Aceitunas del municipio de Moca, en la Carretera Estatal PR-2, Km. 115.8. Cubre un área de 82 cuerdas. Está delimitada al Norte por la Carretera Estatal PR-2, al Este por fincas agrícolas y la Carretera PR-464; al sur y suroeste por la Comunidad Aceitunas; y por el oeste fincas agrícolas y terrenos industriales.

EXPOSICION Y DISPONIBILIDAD DE DOCUMENTOS

Copia del documento que se presentará en la vista pública estará disponible en horas laborables a partir de la fecha de publicación de este aviso, en la Oficina Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Moca, ubicado en el Coliseo Municipal Dr. Juan Sánchez Acevedo, Bo. Pueblo de Moca.

Cualquier persona, entidad, agencia, asociación, institución o corporación que interese información adicional sobre el documento a considerarse en vista pública, podrá obtenerla mediante comunicación escrita dirigida al Ing. Wilson J. Román, Director de la Oficina de Ordenación Territorial.

INVITACIÓN AL PÚBLICO

Se invita a organismos gubernamentales y al público en general a participar en dicha vista pública y a presentar sus recomendaciones y/o planteamientos al respecto.

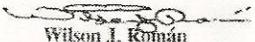
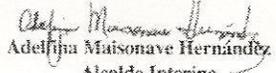
La Reglamentación vigente concede un término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de publicación de este aviso para presentar sus comentarios por escrito.

Ing. Wilson Román López
 Director, Ordenamiento Territorial

Odellina Maisonave
 Administradora Municipal

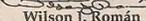
Anejo 5

Aviso de Vistas Públicas del Programa

 <p>Estado Libre Asociado de Puerto Rico MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MOCA Apartado 1571-Moca, Puerto Rico 00676</p>		
<p>AVISO VISTA PÚBLICA Plan de Área de la Finca del Palacete Los Moreau del Municipio de Moca (Programa)</p>		
<p>Para conocimiento del público en general y a tenor con las disposiciones contenidas en los artículos 13.007 y 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico (Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada) y las Secciones 9.00, 10.00 y 11.00 del Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación 24), el Municipio Autónomo de Moca llevará a cabo una Vista Pública para presentar y evaluar el segundo documento, Programa, que compone el Plan de Área de la Finca del Palacete Los Moreau, localizada en el barrio Aceitunas del Municipio de Moca, según se dispone a continuación:</p>		
Fecha:	Hora:	Lugar:
11 de junio de 2008	2:00 PM	Palacete Los Moreau Bo. Aceitunas, Moca
<p>El Plan de Área tiene como propósito establecer los criterios y normas de planificación que regirán los usos del suelo, el fortalecimiento económico y social del área, además de la implantación de iniciativas y proyectos en la Finca del Palacete Los Moreau. La elaboración de un Plan de Área para la Finca del Palacete Los Moreau está constituida en el Programa de Planeamiento del Plan de Ordenación Territorial de Moca, aprobado el 13 de mayo de 2004. El Plan de Área se compone de los siguientes documentos: Memorial, Programa de Acción y Reglamento de Ordenación del Suelo.</p> <p>En esta vista pública presentaremos el Programa de Acción, que se prepara para lograr las metas y objetivos establecidos en el Plan de Área. Incluye de forma opcional, los proyectos de inversión, certificados por las agencias públicas correspondientes. Este Plan de Área representa un esfuerzo integral de planificación estratégica para lograr el realce y posicionamiento de esta área como un polo de desarrollo turístico, dentro de las nuevas tendencias de desarrollo urbano.</p> <p>La finca del Palacete Los Moreau (Hacienda Lahadie), está localizada en el barrio Aceitunas del municipio de Moca, en la Carretera Estatal PR-2, Km. 115.8. Cubre un área de 82 cuerdas. Está delimitada al Norte por la Carretera Estatal PR-2; al Este por fincas agrícolas y la Carretera PR-464; al sur y sureste por la Comunidad Aceitunas; y por el oeste fincas agrícolas y terrenos industriales.</p>		
<p>EXPOSICION Y DISPONIBILIDAD DE DOCUMENTOS</p> <p>Copia del documento que se presentará en la vista pública estará disponible en horas laborales a partir de la fecha de publicación de este aviso, en la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Moca, ubicado en el Coliseo Municipal Dr. Juan Sánchez Acevedo, Bo. Pueblo Moca.</p> <p>Cualquier persona, entidad, agencia, asociación, institución o corporación que interese información adicional sobre el documento a considerarse en vista pública, podrá obtenerla mediante comunicación escrita dirigida al Ing. Wilson Román, Director de la Oficina de Ordenación Territorial, a la dirección: P.O. Box 1571, Moca, Puerto Rico 00676.</p>		
<p>INVITACIÓN AL PÚBLICO</p> <p>Se invita a organismos gubernamentales y al público en general a participar en dicha vista pública y a presentar sus recomendaciones y/o planteamientos al respecto.</p> <p>La Reglamentación vigente concede un término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de publicación de este aviso para presentar sus comentarios por escrito.</p>		
 Wilson J. Román Director de Oficina de Planificación	 Adelfina Maisonave Hernández Alcalde Interino	

Anejo 6

Aviso de Vistas Públicas del Reglamento

Estado Libre Asociado de Puerto Rico		
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MOCA		
PO Box 1571 Moca, Puerto Rico 00676		
AVISO DE VISTA PÚBLICA		
Plan de Área de la Finca del Palacete Los Moreau		
Reglamento de Ordenación del Suelo		
<p>Para conocimiento del público en general y a tenor con las disposiciones contenidas en los artículos 13.007 y 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico (Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada) y las secciones 9.00, 10.00 y 11.00 del Reglamento sobre los Planes de Ordenación, Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24), el Municipio Autónomo de Moca llevará a cabo una Vista Pública para presentar y evaluar el tercer documento, Reglamento de Ordenación del Suelo, que compone el Plan de Área de la Finca del Palacete Los Moreau, localizada en el Barrio Aceitunas del Municipio de Moca, según se dispone a continuación:</p>		
<u>Fecha</u>	<u>Hora</u>	<u>Lugar</u>
17 de diciembre de 2008	2:00 PM	Palacete Los Moreau Bo. Aceitunas, Moca
<p>El Plan de Área tiene como propósito de establecer los criterios y normas de planificación que regirán los usos del suelo, el fortalecimiento económico y social del área, además de la implantación de iniciativas y proyectos en la Finca del Palacete Los Moreau. La elaboración de un Plan de Área para la finca del Palacete Los Moreau está constituida en el Programa de Planeamiento del Plan de Ordenación Territorial de Moca, aprobado el 13 de mayo de 2004. El Plan de Área se compone de los siguientes documentos: Memorial, Programa de Acción y Reglamento de Ordenación del Suelo.</p>		
<p>En esta Vista Pública presentaremos el Reglamento de Ordenación de Suelos, que se prepara para las metas y objetivos establecidos en el Plan de Área. Incluye los Planos de Calificación de Suelos (antes de Zonificación) propuestos para esta área, que incluyen las enmiendas a los Planos Núm. 1, 2, 4, 5, 7 y 8. Este Plan de Área adopta integralmente el nuevo Reglamento de Planificación Número 4, Reglamento de Calificación de Puerto Rico, de la Junta de Planificación de Puerto Rico, en vigencia desde el 28 de junio de 2008. Este Plan de Área representa un esfuerzo integral de planificación estratégica para lograr el realce y posicionamiento de esta área como un polo de desarrollo turístico, dentro de las nuevas tendencias de desarrollo urbano.</p>		
<p>La finca del Palacete Los Moreau (Hacienda Labadie), está localizada en el barrio Aceitunas del Municipio de Moca, en la carretera estatal PR-2, Km. 115.8. Cubre un área de 82 cuerdas. Esta limita al norte por la carretera estatal PR-2; al Este por fincas agrícolas y la carretera PR-464; al sur y sureste por la Comunidad Aceitunas; y por el oeste fincas agrícolas y terrenos industriales.</p>		
EXPOSICION Y DISPONIBILIDAD DE DOCUMENTOS		
<p>Copia del documento que se presentará en la Vista Pública estará disponible en horas laborables a partir de la fecha de publicación de este aviso, en la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Moca, ubicado en el Coliseo Municipal Dr. Juan Sánchez Acevedo, Bo. Pueblo Moca.</p>		
<p>Cualquier persona, entidad, agencia, asociación, institución o corporación que interese información adicional sobre el documento a considerarse en Vista Pública, podrá obtenerla mediante comunicación escrita dirigida al Ing. Wilson Román, Director de la Oficina de Ordenación Territorial, a la dirección: P.O. Box 1571, Moca, Puerto Rico 00676.</p>		
INVITACIÓN AL PÚBLICO		
<p>Se invita a organismos gubernamentales y al público en general a participar en dicha Vista Pública y a presentar sus recomendaciones y/o planteamientos al respecto.</p>		
<p>La Reglamentación vigente concede un término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de publicación de este aviso para presentar sus comentarios por escrito.</p>		
 Wilson J. Román Director Ordenación Territorial	 José E. Avilés Santiago Alcalde	
Aprobado por la Comisión Estatal de Elecciones CEE-08-123		

Anejo 7

Hoja de Asistencia Vista Pública - Memorial

Vistas Públicas
Plan de Area Palacete Los Moreau
20 de diciembre de 2007

Hoja de Asistencia

1. Manuel Morales - Hmv Group.
2. William Pite - Compañía Turismo
3. Licdo. Cesar Barreto - Examinador
4. Depoente C.C.M.
5. Héctor Morales - Hmv Group, INC.
6. Wilson Roman Lopez
7. Josue Guidel Velazquez
8. Rosa P. H. Rubio
9. Wilson Cordero
10. Yamilca Barreto
11. Russel Reyes Silvanioli JP
12. Rafael Billoch Trabado Depto Agricultura 832-5020
13. Autoridad de Tierras
14. Luis Rain County Autoridad de Tierras 502-9394
15. Juan Viejas (Vecino de la Comunidad)
16. Jose Del Puerto (Vecino de la Comunidad)
17. David Gonzalez Tubens - (Oficina de Planificación)

Anejo 8 Hoja de Asistencia Vista Pública - Programa

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Moca

Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial

Hon. José E. Avilés Santiago
Alcalde



Ing. Wilson J. Román López
Director

Hoja de Asistencia
Vistas Públicas
Plan de Area Finca Palacete Los Moreau
11/junio/2008
PROGRAMA

1. *Cen A Bando Burgos P.O. Box 1111- Moca*
2. *Wikipedia Nueva Rusia*
3. *VICTOR SOTO MENDEZ - Box 57 Moca PR. 00676*
4. *Jose' Rafael Cruz Jim - P.O. Box 627 Moca.*
5. *Chito Quevedo Urb. Las Palmas Moca*
6. *ROBERTO GARCIA UADIZ, P.O. BOX 623, MOCA 00676*
7. *María L. Morales (Hmv Group) Las Yeguas 78 La Cumbre S.J.*
8. *Asst. Samuel Ley Dizeo. Felix de Moca.*
9. *L. I. I.*
10. *Francisco de los Angeles*
11. *Jose' L'Yun's P.O. Box 2337 Moca, P.R. 00676*
12. *Felix Torres Rodr.*
13. *Magdalena Insuara*
14. *Keishla M. Velaz*
15. *Dorieliz Lopez*

Apartado 1571-Moca, Puerto Rico 00676 Tel. 787-877-3011/Fax 787-877-0060

16. Cluith Morale Cabán

17. Wilson S. ROMAN

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30.

31.

32.

33.

34.

Anejo 9

Hoja de Asistencia Vista Pública Reglamento

Hoja de Asistencia
Vistas Públicas
Plan de Area Finca Palacete Los Moreau
17/diciembre/2008

Nombre	Agencia	Teléfono
1. María F. Morales	HMV Group	787-201-8500
2. Max L. Vidal Vazquez	Junta de Planificación	787-722-2780
3. Srto Enrique H. de los Gatoza	Policia de P.R.	787-877-2485
4. Miguel A. Cobain		813-546-7919
5. César A. Barroso	Bosques, oficial EXCIMINOLA	787-877-5656
6. Javier Matos Vázquez	Compañía de Comercio y Exportación	(957) 294-0101 ext. 2130
7. Wilson S. Roman	MUNICIPIO MOCA	
8. Eumaniel Cordoba Vargas	Relaciones Publica Moca	
9. Paulina Morales	M/Municipio de Moca	
10. Hector Morales Vargas	- HMV Group	(787) 777-1300
12. Xiomara Ortiz	- Moca Moca	
13. Mamele Ortiz Leiva		787-830-7927

Anejo 10

Aviso Publico Disponibilidad de Declaración de Impacto Ambiental Preliminar

 <p>ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO Oficina del Gobernador Junta de Calidad Ambiental</p> 
<p>AVISO PÚBLICO Disponibilidad de Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Desarrollo Mixto Extenso; Palacete de los Moreau Moca, Puerto Rico</p>
<p>Agencia Proponente: Gobierno Municipal de Moca</p>
<p>Funcionario Responsable: Glorymar Cortés Director Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial Municipio de Moca Apartado 1571 Moca, PR 00676 Teléfono: (787) 877-3011</p>
<p>Naturaleza de la Acción Propuesta: Se propone la construcción y operación de un proyecto de usos mixtos en los terrenos adyacentes al Palacete de los Moreau en el Barrio Aceitunas del Municipio de Moca.</p>
<p>Ubicación y Ambito de la Acción Propuesta: Específicamente se propone la construcción y operación de: (1) Hotel de 200 habitaciones con un área aproximadas de 108,000 pies cuadrados con áreas recreacionales y estacionamiento para 70 autos; (2) Centro de Convenciones de 20,000 pies cuadrados con estacionamiento para 650 autos; (3) Casino de 10,000 pies cuadrados con 200 espacios de estacionamiento; (4) Centro Comercial de 400,000 pies cuadrados con 4,500 espacios de estacionamiento; (5) Complejo residencial de 25 villas con 147 apartamentos de unos 150,000 pies cuadrados con 300 espacios de estacionamiento; (6) Un área recreacional de unos 6,000 pies cuadrados con establo para caballos, etc.; (7) Facilidades culturales cercanas con el Palacete; (8) Desarrollo de áreas verdes con veredas, incluyendo un lago de un 2.3 acres; y (9) Construcción de calles de acceso con toda la infraestructura necesaria y requerida por las agencias del gobierno.</p>
<p>Documentos que estarán a la disposición del público: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar</p>
<p>Lugar donde los documentos estarán disponibles: Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial Municipio de Moca, oficina de Asesoramiento Científico de la Junta de Calidad Ambiental y página de la red www.jca.gobierno.pr de la Junta de Calidad Ambiental.</p>
<p>Advertencia: Se concederá al público un periodo de treinta (30) días para comentar sobre el documento, a partir de la fecha de publicación de este aviso. El público tendrá derecho a solicitar una vista pública.</p>

Anejo 11**Bibliografía**

1. Censos de Población y Vivienda, 1980, 1990 y 2000, U.S. Census Bureau, American Fact Finder
 - a. Perfil de Características Demográficas Generales, 2000
 - b. Perfil de Características Sociales Seleccionadas, 2000
 - c. Perfil de Características Económicas Seleccionadas, 2000
 - d. Perfil de Características de la Vivienda Seleccionadas, 2000
2. Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Palacete Los Moreau, Moca, PR, Noviembre, 2000
3. El Desparrame Urbano, (lecciondesparramamiento.pdf), Lillian Bird y José Molinelli, 2002
4. Esbozo de Arquitectura Histórica en Puerto Rico, Ensayo analítico resumido, Arq. Jorge Ortiz Colóm, Oficina de Zonas y Monumentos Históricos, Región Sureste y Sur-Centro, Instituto de Cultura Puertorriqueña, 1995
5. Ferreras Pagan, J., Biografía o Historia de Haciendas de Puerto Rico, San Juan, PR, Tomos 1 y 2, 1992.
6. Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación, Borrador para Vista Pública
7. Ley 81, Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico de 1991
8. Patrones de Desarrollo – PICA – 2009-2010, 2012-2013, Junta de Planificación de Puerto Rico
9. Plan de Ordenación Territorial, Municipio de Moca, 2004
10. Plan de Usos de terrenos de Puerto Rico, Perfil Regional, Región Oeste, Borrador Preliminar, Febrero 2006
11. Puerto Rico en ruta al Desarrollo Inteligente, Recomendaciones para detener el desparrame urbano en el Área Metropolitana de San Juan, Estudios Técnicos, Inc. y el Centro de Estudios para el Desarrollo Sustentable, Escuela de Asuntos Ambientales, Universidad Metropolitana, Resumen Ejecutivo, 2001
12. Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento de Planificación Número 22, Vigencia: 29 de noviembre de 1992
13. Sociedad Espeleológica de PR: www.sepri.org

Anejo 12 Ordenanza Municipal Aprobando Plan de Área