

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

Núm. 4833
Fecha: 25 de noviembre de 1992 2:30 p.m.
Aprobado: Salvador M. Padilla, P.D.
Secretario de Estado
Por: [Firma]
Secretario Auxiliar de Estado

RESOLUCION NUM. JP-PT-63-1

ADOPTANDO EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE PONCE

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar y/o aprobar Planes de Ordenación Territorial al amparo y en armonía con las disposiciones de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación, según enmendada; de la Ley 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como Ley de Procedimientos Administrativos Uniformes para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, y de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos.

POR CUANTO: Los Planes de Ordenación constituyen instrumentos de ordenación integral del territorio municipal y deberán proteger los suelos, promover el uso balanceado, provechoso y eficaz de los mismos, así como propiciar el desarrollo cabal de cada municipio.

POR CUANTO: Los Planes de Ordenación deberán estar de conformidad con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos u otros documentos del gobierno central relacionados a la ordenación territorial, y a la construcción, incluyendo entre otros, los planes reguladores, planes de uso del terreno y planes viales.

POR CUANTO: Los Planes de Ordenación considerarán en coordinación con las agencias públicas concernidas la infraestructura social y física disponible o necesaria en su jurisdicción para permitir nuevos desarrollos.



- POR CUANTO: Los Planes de Ordenación propiciarán en su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con ingerencia.
- POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos, según enmendada, en el Capítulo trece (13) establece un proceso de planificación municipal y ordena una estrecha coordinación con la Junta de Planificación quien deberá adoptar los planes previo a la aprobación por el Gobernador y su entrada en vigor.
- POR CUANTO: Luego de varias reuniones celebradas con la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos, la Oficina de Asuntos Urbanos (Oficina del Gobernador) y otras agencias gubernamentales se hicieron varias recomendaciones al Municipio en torno a la preparación de los documentos necesarios a presentarse en Vista Pública.
- POR CUANTO: A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el Municipio de Ponce presentó en Vista Pública los días 3 y 10 de septiembre de 1992 el Propuesto Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Ponce.
- POR CUANTO: Con posterioridad a las Vistas Públicas se discutieron y evaluaron aquellas recomendaciones que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por la Oficina del Plan Maestro de Ponce.
- POR CUANTO: La Asamblea Municipal de Ponce ha aprobado el Plan Territorial en reunión del 22 de octubre de 1992 según consta en la Ordenanza 60 de la Serie 1992-93.
- POR CUANTO: El Alcalde de Ponce, mediante carta del 24 de octubre de 1992, ha remitido a la Junta de Planificación el Plan Territorial de Ponce, el cual consta de cinco (5) volúmenes.

4833

I. MEMORIA DEL PLAN
PLAN TERRITORIAL DE PONCE

OCTUBRE 1992

Núm. 4833
25 de noviembre de 1992 2:30 p.m.
Fecha: Salvador U. Padilla, Ph.D.
Aprobado:

Secretario de Estado

Por: [Firma]

Secretario Auxiliar de Estado

INDICE

I. MEMORIA DEL PLAN

A. Introducción	3
B. Trasfondo	3
C. Memorial Histórico	10
D. Marco Regional	24

II. INVENTARIO, DIAGNOSTICO Y RECOMENDACIONES

A. El Territorio Municipal	33
B. La Gente	46
C. La Economía	75
D. La Infraestructura	92
E. Uso del Suelo	103
F. Futuro Uso del Suelo	121

III. LA REGLAMENTACION

A. Introducción	128
B. Recomendaciones sobre la reglamentación	130

IV. LAS POLITICAS DEL PLAN

A. Ponce y su región	143
B. Usos del suelo	144
C. Vivienda	147
D. Dotaciones	148
E. Desarrollo económico	150
F. Políticas de implantación	151

V. RECOMENDACIONES DE DESARROLLO URBANO

A. La zona costanera	153
B. Consolidación y Articulación del casco antiguo	154
C. Bordes de canalización y Parques	155



I. MEMORIA DEL PLAN

A. INTRODUCCION

La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, dispone que los municipios podrán adoptar planes para la ordenación de su territorio. Asimismo, la ley dispone que tales planes territoriales se formulen de manera que propendan a un desarrollo ordenado, integrado y racional del suelo municipal.

El Art. 13.005 de la Ley de Municipios Autónomos dispone que el Plan de Ordenación Territorial se desarrollará a través de tres conjuntos de documentos. Entre éstos se encuentra el Memorial General que se compone de tres documentos básicos: inventario y diagnóstico, evaluación de reglamentos y objetivos de desarrollo.

El documento aquí presentado contiene un trasfondo del Plan, que explica el proceso de elaboración y la organización del Plan Territorial.

B. TRASFONDO

1. Trásfondo del Plan

Existen unos motivos de base para la realización de un Plan Territorial en el Municipio de Ponce. En primer lugar, éste hace su aparición en el contexto de grandes transformaciones en el plano internacional y de importantes cambios en la vida institucional y económica de la sociedad contemporánea. En segundo término, y ahora en el entorno municipal, el impacto que ha producido el Programa "Ponce en Marcha", ha significado el comienzo de un proceso de progreso y de revitalización, que, lógicamente, ha de tener su reflejo en la estructura física de la ciudad y su entorno, y, por tanto, en todo el territorio municipal.

Por otra parte la corriente política del Gobierno del Estado propone la recuperación de la Autonomía Municipal, y ello exige una cualificación y cuantificación de existencias urbanas, infraestructuras, dotaciones, y el establecimiento de unos criterios de crecimiento así como el papel de la ciudad en la región. Exige que, al mismo tiempo que se analiza y proyecta el soporte físico, se gestione el soporte económico, con resultados que servirán de alimentación parcial a las bases de configuración territorial.

Desde el punto de vista económico, podemos contar la necesidad de recopilar acciones dispersas- desde el Plan Maestro del Puerto hasta la gestión de la edificación residencial en el Centro Histórico- la ampliación del Aeropuerto y la culminación de las presa-la de la carretera de circunvalación y la PR-10- en un sólo documento con un propósito único. También el análisis de la proyección de las dotaciones que pudieran tener de origen, impacto Regional o Estatal, en un propósito de conocer dónde estamos, labor aún más importante que el saber a dónde vamos.

Se suma a lo señalado la culminación del proceso de análisis de las labores necesarias que afecten a la economía municipal, para realizar un programa de actuaciones acorde con ésta, añadiendo las previsiones que las distintas Agencias tengan consolidadas para el plazo de un cuatrienio.

2. Proceso de Elaboración

La elaboración del Plan Territorial del Municipio de Ponce, Puerto Rico se realiza bajo el gobierno del Honorable Rafael Hernández Colón, y bajo el mandato del Alcalde, Honorable Rafael Cordero Santiago.

Se comienza antes de la promulgación de la Ley de Reforma Municipal, y se adapta a ella en el transcurso de los Trabajos.

El proceso de planeamiento comenzó con los trabajos preliminares que realizó el Municipio junto a sus asesores, a fin de evaluar el panorama y analizar los pros y contras de iniciar un Plan Maestro para la ciudad de Ponce.

De estos trabajos surgieron las ideas básicas que cristalizaron en una serie de objetivos que, con ligeras variaciones y adiciones, han sido las constantes de todo el trabajo.

Los ciudadanos de Ponce fueron puntualmente informados por su Alcalde, el Honorable Rafael Cordero Santiago. Una amplia explicación con gran apoyo audiovisual fue presentada en el Teatro La Perla el 12 de diciembre de 1990. En esta ocasión especificaron las características del Plan, el que se adelanta de alguna manera a la Ley de Autonomía Municipal, aunque marcha en la misma línea.

A continuación se constituyó la Oficina del Plan Maestro, vecina a la Oficina de Gestión Unica, cuya sede fue el remodelado Antiguo Casino de Ponce, y para la que se habilitaron tres salas que son ocupadas por el personal y los materiales necesarios para los desarrollos de los trabajos. En un principio momento, la Oficina quedó formada por el Asesor del Plan, un Arquitecto jefe, dos arquitectos, un ingeniero, un Geógrafo jefe, una Delineante Jefe, un delineante ayudante, dos ayudantes de campo, y una secretaria.

En una segunda fase, el equipo de trabajo se incrementó con dos geógrafos, un delineante y una segunda secretaria, para después crecer con la incorporación de dos arquitectos, un abogado, y un economista.

Finalmente, la plantilla se completó con un segundo abogado, un segundo economista, y un ingeniero experto en valoraciones.

Desde el punto de vista de la operatividad, se decidió el empleo de un Sistema de Información Geográfica, a fin de digitalizar los planos, procedentes de un vuelo efectuado al efecto, y de trabajar sobre un soporte cartográfico único y fiable. Ello permitiría, además, el trabajo en tiempo real, asegurando el reflejo de las acciones sobre la ciudad en el mismo momento que ellas se producen.

El sistema informático elegido lo fue, en parte, en función del procedimiento administrativo de adquisición de material que rige para los municipios. Se convocó a un concurso con características similares entre casas especializadas, y la elección recayó sobre un sistema Macintosh con una computadora base de HD de 600 megas, y dos computadoras dependientes, montadas en red; de la misma casa, un plotter que permite trazados en tamaños máximos estándar, una tabla digitalizadora, y una impresora "laser". Además, para el tratamiento de textos, una computadora PC, que luego fue reforzada por una segunda, y que en este momento ha vuelto a ser reforzada, mediante alquiler, por otras dos.

Además del vuelo y la digitalización de los planos, se encargó, como trabajo externo, una investigación socio-económica con un procedimiento estadístico realizado por un concido

experto, que permitiera fijar el panorama del Municipio en esos aspectos.

Mientras tanto, los distintos miembros del equipo, encargados de distintos aspectos de la investigación de partida, entraron en contacto con las diversas Agencias, en solicitud de data, planos, estudios, etc., que pudieran tener relación con cualquier aspecto actual o futuro del planeamiento. Esta gestión se realizó independientemente de las investigaciones de campo en las que participó sectorialmente todo el equipo.

Estas investigaciones permitieron la corrección de la cartografía vigente, crear la data para complementar los planos digitalizados con una segunda digitalización de parcelas en la Oficina del Plan, y la detección de las estructuras no computadas por el Departamento de Hacienda, y, por tanto, fuera de los procesos recaudatorios.

Periódicamente se mantuvieron reuniones con los representantes de ARPE y de la Junta de Planificación, así como de la Oficina de Asuntos Urbanos. Estos representantes visitaron la Oficina del Plan, y en muchas de estas reuniones participó el Alcalde, interviniendo en planteamientos y discusiones.

Los asesores de la Oficina del Gobernador se mantuvieron informados acerca de los trabajos, y también participaron en varias reuniones, así como también, de forma asidua, la arquitecta representante del programa "Ponce en Marcha".

a. Participación ciudadana

Se sostuvieron reuniones con distintos grupos locales y representantes de la comunidad desde principios de año. De los participantes en estas reuniones se seleccionaron una serie de ciudadanos que formarían parte de las Juntas de Comunidad. Estas están divididas en cuatro juntas de siete miembros cada una, representativas de distintas secciones geográficas del territorio municipal. Además, la Oficina del Plan ha mantenido una política de puertas abiertas a ciudadanos, desarrolladores y grupos de interés a quienes se les ha orientado sobre las políticas y determinaciones del Plan.

El 9 de octubre de 1991, el Alcalde de Ponce, aprovechando la presentación del Año Fiscal, y en un Mensaje de Logros, hizo otra amplia exposición de la marcha del Plan, de en el Teatro La Perla, ante un numeroso público.

Se celebraron las Vistas Públicas marcadas por la Ley, la primera, el 11 de octubre de 1991, correspondiente a Enunciación de Objetivos y Programación del Trabajo, y los días 14 y 15 de mayo de 1992, las correspondientes a la presentación del Memorial General y el Avance, y las Vistas Públicas para el documento final que se celebraron los días 3 y 10 de septiembre de 1992.

Posteriormente a ello, se comenzó la acción coordinada con los asesores financieros municipales, a fin de poder trazar el programa económico-financiero, cuyos insumos de gastos se produjeron a través de los trabajos de ingenieros y economistas del Plan.

Con ello y con la Vista Pública del Plan Territorial que preve la Ley de Municipios, culmina el proceso de la aprobación por parte de la Asamblea Municipal, la adopción por parte de la Junta de Planificación y la aprobación del Gobernador. Tras ello es posible solicitar las Transferencias de las Facultades de la Junta de Planificación y de Arpe que contempla la

Ley.

b. Personal que ha colaborado en la elaboración del Plan:

El diseño de la labor de planeamiento y la dirección general del plan fue llevado a cabo por el arquitecto Fernando Pulín Moreno.

La dirección del equipo y el control de los trabajos así como la dirección administrativa y las conexiones directas con el Municipio y los temas edificatorios problemáticos en el transcurso de los trabajos- corrió a cargo del arquitecto Javier Bonnin

La dirección del departamento de informática, Sistema de Información Geográfica, Geografía, Suelos y Terrenos, fue labor del geógrafo Eduardo Escalona.

Las labores de planeamiento sectorial, con su proceso de investigación y alternativas, así como los trabajos sobre elementos significativos: residenciales públicos, solares vacantes, zonas industriales, etc. fueron llevados a cabo por los arquitectos Gerardina Yumbla y Patrick Urbain.

Las labores de apoyo en el mismo sentido fueron comenzadas y diseñadas por el arquitecto Luis Vidal.

La arquitecta Norma Figueroa dirigió el taller en la primera época, y se encargó de las primeras labores de investigación del entorno, hasta que la vuelta de su esposo a Kuwait hizo que nos dejara.

El arquitecto William Feliciano tuvo a su cargo las tareas de análisis de los núcleos rurales, asistido por el estudiante de arquitectura Juan Carlos Santiago.

Los abogados Juan González y Juan Rodríguez se ocuparon de los temas legales. El Lcdo. Juan González tuvo a su cargo la preparación de las vistas públicas y la asistencia legal en las mismas.

Los trabajos informáticos de parcelación, interpretación fotográfica, digitalización parcial, identificación de comunidades y asentamientos rurales y cuantificación cartográfica de los mismos los hicieron los geógrafos Marisol Rodríguez y Raúl Matos.

Los trabajos de recopilación de los temas de infraestructura y dotaciones fueron organizados por el ingeniero Javier Ruiz.

El ingeniero Victorio Martínez se ocupó de los trabajos de valoración de las actuaciones y de la coordinación entre los equipos de planificación física y planificación económica.

La estimación económica y de potencial del Municipio, el diagnóstico de la situación, y el acoplamiento de los programas económicos elegidos como modelo corrieron a cargo del economista Miguel Ortiz.

El economista Luis R. Quiñones participó en la fase final en análisis y recopilaciones, así como en apoyo a los trabajos de planificación económica.

Grace Molina organizó el taller, dibujó, editó, montó y dio apoyo a las distintas áreas de coordinación administrativa y técnica desde el principio al fin del proceso.

María José Archevald organizó la oficina, archivos y procedimientos, y ordenó los aspectos administrativos y los problema , diarios hasta que una dolencia de espalda le obligó a abandonar su puesto.

Elizabeth Rivas trabajó como secretaria asistente y se ocupó de recopilación de datos de prensa.

Jannette Zambrana y Melba Rodríguez ocuparon también puestos en labores secretariales. Melba se casó y marchó a Alemania con su marido.

Carolyn Marietti dirige el trabajo secretarial en la última época del Plan, mientras Marixa Ortiz Padua se ocupa de las labores de Administración.

Han realizado labor de campo y han dibujado para el Plan Reinaldo Irizarry y Rafael Báez.

Hicieron trabajo de campo en toma de datos Radamés Hernández y Manuel Otero.

Miguel A. Román Cruz se ocupó de mantenimiento y mensajería.

Marcelino Duboc tuvo a su cargo el mantenimiento general.

También colaboraron como secretarias Ivette Quiles Antón, Awilda Rodríguez Ortiz, y María Moura.

El vuelo, la fotografía aérea y la digitalización de la cartografía fue responsabilidad de la empresa *Caribbean Aerial Surveys*, bajo la dirección del Sr. Ramón Figueroa.

La investigación socio-económica del Municipio fue realizada por la empresa *Multi-Search*, en una amplísima encuesta con posterior elaboración y traspaso de data cruda a los sistemas informáticos del Plan. La asistencia estadística en el diseño de la muestra fue brindada por el estadístico Valencia.

Marta Villaizán, Coordinadora del Proyecto de Rehabilitación del Archivo Municipal, colaboró en la búsqueda de cartografía histórica para el análisis del proceso de evolución de la ciudad, nos asistió directamente el archivero Héctor de Jesús Rodríguez.

La arquitecta Magda Bardina , como responsable de la Zona Histórica, colaboró en los procesos de coordinación de áreas.

La arquitecta Mabel Baigés colaboró en el inventario de la zona histórica de la Playa y el Barrio de San Antón.

La arquitecta Iliá Sánchez Arana fungió como cordinadora entre las Instituciones y con la Oficina del Gobernador, participó en la gestación del Proyecto, y se ocupó de los primeros gráficos expositivos para la presentación del Plan.

Los arquitectos Martha Bravo y Anselmo de Portu prestaron su ayuda y asesoría en

diversos aspectos en el inicio del proceso.

3. Organización del Plan

El Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, La Ordenación Territorial establece el esquema base para la organización de Plan territorial. En éste se establecen tres documentos básicos: el Memorial, el Programa, y la Reglamentación. A continuación se explica el contenido general y la organización de los mismos.

a. El Memorial

El Memorial se compone de tres documentos: la Memoria; el Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones; y la Reglamentación.

i. Memoria: Incluye el trasfondo del Plan, es un memorial histórico que describe el proceso de desarrollo de la ciudad y un marco regional.

ii. Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones

Inventario y diagnóstico son el proceso de búsqueda, de investigación del medio, y su evaluación. En el Plan Territorial de Ponce, la investigación sobre el terreno de los usos y parcelaciones, complementada por el vuelo y la digitalización de los planos, ha permitido identificar las múltiples estructuras no detectadas en su existencia o variación por la gestión fiscal.

La encuesta socio-económica ha permitido un análisis y clasificación de la población y sus actividades, así como la expresión de sus problemas. Así mismo, ha aclarado temas en cuanto a la economía de los distintos sectores espaciales, y los problemas que preocupan mayoritariamente a cada sector.

Otras investigaciones sectoriales, junto a la recogida de datos bibliográficos y documentales, con puesta al día de unos y otros, han llevado a las evaluaciones en las áreas físicas de suelo, cauces, costas, escorrentías, flora y fauna. En las económicas, como ganadería, agricultura, extracciones, presas, comercio, industria, puerto y aeropuerto, turismo y hostelería. En las infraestructurales, como viales, electricidad, agua, evacuación, teléfono y comunicaciones. En la dotacional, como sanidad, policía, educación, deportes, servicios de apoyo y asistencia pública, transportación. En la dotacional, en todos los aspectos de distintas dependencias estatales o municipales, así como cuasi- estatales. Y en las espaciales, con análisis de las áreas de diversos usos, tanto en la ciudad como en el resto del territorio municipal.

Todo ello se ha recogido en un diagnóstico pormenorizado por áreas, y se ha refrendado con los responsables de Agencias u Organismos relacionados con el asunto en evaluación.

Esto nos permite tener una visión puesta al día de la problemática general de Ponce. La que garantiza que las decisiones políticas tomadas por el Municipio se mueven en unos parámetros de seguridad, y con direcciones que van desde la potenciación a la modificación total de la tendencia, de acuerdo con la visión de los responsables, y de su derecho de decisión.

El documento de inventario, diagnóstico y recomendaciones, incluye una evaluación sobre la reglamentación de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos que le aplica al municipio. El tema de la evaluación de la reglamentación aplicable al Municipio es consecuencia de la prerrogativa que concede la Ley de Reforma Municipal en lo relacionado a establecer posibles variaciones en Reglamento que no tocan los temas de Centros Históricos, Edificación y Areas inundables y zonas costaneras.

El resto puede ser cuestionado, y este rubro acoge las variaciones que el Plan considere pertinentes para su implantación.

iii. Políticas del Plan

El Memorial termina con el documento de las Políticas del Plan que establece las metas y objetivos del desarrollo social, económico y físico del municipio. Este documento es fundamental al Plan y establece las determinaciones de política para el Programa y la Reglamentación.

b. Programa

El Programa tiene el propósito de establecer una relación entre las metas y objetivos establecidos como política pública en el Plan y las inversiones públicas y privadas. En él se describen con mayor precisión las prioridades y características específicas de las inversiones públicas y privadas distribuidas geográficamente y a través del tiempo.

El Programa es también un elemento fundamental para propiciar la coordinación de los planes y programas de mejoras capitales de las agencias estatales y sus presupuestos con las necesidades identificadas de Ponce como municipio y como cabecera de región. Sirve también como marco de referencia para la planificación física detallada de áreas particulares.

c. La Reglamentación

La reglamentación del plan conduce las acciones tendentes al desarrollo del mismo, y condiciona tanto la ejecución de las mismas como amplitud y ubicación.

El propósito de la reglamentación es implantar las metas y objetivos identificados en el planeamiento, mediante la distribución en el espacio de los criterios específicos que guiarán la toma de decisiones sobre los proyectos y cambios de usos que se propongan.

Se divide en tres partes fundamentales que sustituyen los reglamentos de Lotificación, Zonificación, Facilidades Vecinales y Lotificaciones Simples.

C. MEMORIAL HISTORICO

El asentamiento original del poblado de Ponce ocurre durante la última parte del siglo XVI donde se estima que aquí se establecieron vecinos provenientes de la villa de San Germán quienes huían de los ataques de los indios Caribes. El primer documento escrito que hace referencia directa al poblado conocido como Ponce aparece en el 1646 en un documento sobre las Iglesias y Capellanías de la Isla de Puerto Rico. La construcción de la primera iglesia en el poblado de Ponce data de 1670 siendo este el primer acto de acción urbana sobre el territorio.

Ponce está localizado en la parte oeste de los llanos costaneros del sur, ubicación que luego resultaría estratégica al estar separado de la Ciudad Capital por la zona montañosa de la cordillera central, dificultando la comunicación entre estas y así garantizando ciertas libertades por falta de control de la colonia. El asentamiento del poblado se produce a aproximadamente dos kilómetros del mar Caribe, en las riberas del río Baramaya, ahora conocido como Portugués. Hacia el norte, el poblado está contenido por el cerro de El Vigía, desde donde se divisaba la costa y servía de lugar de vigilancia para alertar a los pobladores en caso de ataques de piratas o Caribes.

Durante el siglo XVII, Ponce careció de reconocimiento jurídico. En el año 1678, el entonces Gobernador de Puerto Rico, Juan Robles de Loreanza, trató de establecer a Ponce como partido para, por un lado, restarle importancia política al partido de San Germán y, por otro, para controlar el cobro de impuestos y demás actividades de la población. Al no prosperar la petición original del Gobernador Robles, en el 1690 Ponce vuelve a ser sometido a la consideración de los oficiales de la Corona, esta vez para que se le considere como Villa. No fue hasta el 1692 que la Corona nombra al primer teniente de guerra de Ponce y reconoce a la iglesia Nuestra Señora de la Guadalupe como Parroquia colectiva, quedando Ponce desde entonces reconocida oficialmente por la Corona.

Es curioso señalar que aunque Ponce no fue oficialmente reconocido como Villa, ya los planos de Puerto Rico de finales del siglo XVIII identificaban el poblado de Ponce como Villa (Mapa de la Isla de Puerto Rico de 1775). En este Mapa, aparte de San Juan que aparece como ciudad, Ponce, San Germán y Guayama aparecen como villas. En las cercanías de Ponce aparecen como Pueblos, Coamo y Yauco, este último reconocido por su excelente cultivo de café, el cual era exportado a través del puerto de Ponce.

No obstante, el desarrollo del poblado se mantuvo rústico y sencillo. Durante el siglo XVIII, el desarrollo de la isla en general fue muy lento, ya que el comercio de las colonias estaba estrictamente limitado por la Corona. Esta situación cambió a principios del siglo XIX cuando, por Ordenanza Real, se permitió el comercio entre las colonias. A pesar de que para entonces Puerto Rico sólo contaba con el puerto de San Juan, la dificultad de comunicación interna hacían prácticamente imposible el que el puerto de San Juan abasteciese todas las regiones de la isla. A consecuencia de esto, al Ponce contar con el mejor puerto natural del sur de la isla, y al estar más cerca del continente Sudamericano, su puerto se convirtió en un centro de contrabando importante. En el 1804 se permite el comercio libre a través de los puertos de Ponce, Aguadilla, Mayagüez, Fajardo y Cabo Rojo, pero no es hasta que se establecen oficinas de aduanas en el 1813 que éstos realmente se abren oficialmente al comercio. Esta situación fue el factor principal para el acelerado desarrollo que Ponce experimentó durante el siglo XIX, que para sus postrimerías la había convertido en la capital de la segunda región de Puerto Rico y en la "Capital Alterna" de la colonia.

El primer censo de población en Puerto Rico se llevó a cabo en el año 1765. En éste, Ponce registró una población de 3,314 habitantes y alrededor de 115 casas. Según la descripción de la zona urbana de Ponce por Fray Inigo Abbad y Lasierra: "115 casas forman un cuadrado dilatadísimo, la iglesia parroquial, que es pequeña y deteriorada lo cierra por un lado; en el centro de él hay una capilla, que lo divide, dejando dos plazas menos solitarias que las de otros pueblos, pues en su circunferencia viven mucha parte de sus vecinos..." De la población, 782 eran considerados población urbana, o sea el 15.5% del total. Ponce era el quinto pueblo en número de habitantes, le antecedían Coamo, Guayama, San Germán y San Juan. El segundo censo fue llevado a cabo en el año 1776, en el cual Ponce registró un aumento de 2,360 habitantes ó 71.2%, para un total de 5,674. Para finales del siglo XIX la población de Ponce había ascendido a 7,234 habitantes.

El primer plano de Ponce se produce en el 1818 por don Alejandro Ordoñez, justicia mayor del partido. La población de Ponce en este año superaba los 8,000 habitantes. En este plano se recoge el trazado general del pueblo y la ubicación de los edificios públicos más importantes. El trazado está constituido por calles ortogonales orientadas de norte a sur y de este a oeste. En el centro del poblado está ubicada la iglesia de Nuestra Señora de la Guadalupe dividiendo una gran plaza central en dos. La iglesia está orientada de saliente a poniente. Al sur de la iglesia se crea la mayor de las plazas o Plaza Mayor, y al norte una plaza de menor tamaño de proporción rectangular que servía de Mercado al aire libre. Según se desprende de este plano, la mayor parte de la población vivía en viviendas rústicas de materiales ligeros ubicadas en barrios aledaños al pueblo. Sólo se encontraban urbanizadas las calles alrededor de la Plaza, y de forma más dispersa, los caminos conducentes a los pueblos vecinos. Hacia el norte se extendía la Calle Nueva, hoy Calle Mayor que conducía al Barrio Capa. Hacia el este se extendía el camino a Capitanejo, hoy Calle Isabel. Paralela a ésta, hacia el sur ya se encontraba trazada la calle Comercio, que rumbo al oeste conducía al poblado de Tallaboa. En dirección norte-sur, la calle principal del poblado lo era la Calle de la Marina, hoy Marina, Atocha y Hostos, y paralela a ésta, demarcando el frente oeste de la Plaza se ubicaba la calle que conducía al cementerio, hoy calle Unión y Concordia.

El entorno del poblado con respecto a los elementos naturales y usos de los terrenos es el siguiente. Hacia el noroeste se encuentra el cerro de El Vigía, accesible a través de un camino que nace del antiguo cementerio, y una zona montañosa donde se identifica una cantera de piedra caliza que se explotaba para la construcción de los edificios públicos. Hacia el oeste se demarca la extensión de la Hacienda Molina, que luego sería expropiada para dar paso a la expansión de la ciudad. Hacia el este el Río Portugués, que se extiende de norte a sur, contiene el desarrollo futuro de la villa por sus frecuentes riadas y sirviendo de aluvión para el cultivo del café.

Los edificios públicos que se identifican en este plano lo son; (1) La Iglesia de la Guadalupe, (2) La Ermita San Antonio Abbad localizada donde hoy está la Casa Alcaldía, (3) La Casa del Rey y Cárcel, (4) Depósito de los animales realengos, (5) La Aduana, (6) La Casa del cura, (7) Gallera, (8) Plaza Real o del Mercado. Además de estas estructuras, se identifican varias residencias privadas importantes y algunos almacenes comerciales.

Durante las primeras décadas del siglo XIX, Ponce experimentó un importante crecimiento. Este se debió a varios factores, pero principalmente a la apertura del puerto al comercio y a la inmigración que se produjo como producto de las guerras de independencia de Hispanoamérica y a la Real Cédula de Gracias del 1815. Esta Cédula permitió a extranjeros establecerse en Puerto Rico. La Cédula les permitía a los inmigrantes

gratuitamente 680 hectáreas si el inmigrante era blanco y 65 adicionales por cada esclavo que éste trajera. Luego de la Capital, Ponce fue el poblado que más inmigrantes recibió en Puerto Rico. Ambos eventos modificaron grandemente la sociedad que habitaba en Ponce y en Puerto Rico. Al esta nueva población no ser ni personal militar, ni administrativo de la Corona, ni presos, ni esclavos, estos nuevos pobladores, diestros mercaderes de los productos agrícolas que conocían la situación de los mercados antillanos, potenciaron el cultivo para la exportación y establecieron modernas industrias en la isla. El cultivo que más se desarrolló en la isla para esta época fue el cultivo de la caña de azúcar, seguido por el café, el tabaco y otros frutos menores. Para el 1825 estos inmigrantes ya habían llegado a dominar el 95% de la actividad comercial de Puerto Rico.

Durante las primeras décadas del siglo XIX, el carácter urbano del poblado fue transformándose en uno mucho más rico y permanente. La madera se utilizaba con frecuencia en la construcción de las casas, desplazando el uso de las cañas, yaguas y pajilla, y se aumentó la producción de ladrillos, cal y piedra, proveniente de las canteras al norte del poblado.

A mediados de siglo, Ponce contaba con mas de 50 haciendas de azucareras dotadas con la más moderna maquinaria de la colonia. Para el 1830 el Secretario de Gobierno, Pedro Tomás de Córdoba, describía el progreso de Ponce: "Es extraordinario el progreso que ha tenido la agricultura en el Partido de Ponce, pues casi todas sus vegas son un plantío de cañas, con muy buenos trapiches, fábricas elegantes y costosas, y máquinas de vapor y de agua, que al mismo tiempo que sirven para la molienda, se emplean para aserrar maderas y pilar arroz y otros granos. Este partido se halla fuera de la infancia de la agricultura; los vecinos buscan comodidades, origen de la abundancia en muchos; se nota el descanso y lujo de la riqueza, y generalmente se halla entre ellos el gusto por la comodidad y placeres de la vida. En el día se puede asegurar que es el partido más labrador y productivo en azúcar, cuyos rendimientos, según el nuevo arranque que llevan las haciendas... hará que este solo pueblo ofrezca la octava parte de la riqueza de la isla."

El 17 de febrero de 1820, un voraz incendio destruyó gran parte de la zona urbana. Sin embargo, esta catástrofe ofreció la oportunidad para establecer un nuevo ordenamiento urbano, extendiendo la traza de la ciudad y aumentándose la sección de las calles, creándose amplios bloques o manzanas siguiendo el trazado ortogonal original que nace de la plaza principal. En este nuevo ordenamiento se trazaron nuevas calles hacia el este del poblado extendiendo la trama urbana de norte a sur. Se crearon las calles León, Salud, Aurora, y el Callejón Amor. También en ese año se fundó la primera escuela pública para niños y la primera junta de sanidad.

En el 1825 se construyó la casa de El Vigía, desde donde se divisaba la actividad portuaria. Durante esa misma década se comienza a urbanizar la zona del puerto, que luego se conocerá como el poblado de la Playa de Ponce. Para el año 1836, Ponce contaba con 16,970 habitantes y la zona urbana tenía un total de 24 calles en el pueblo y 7 en la playa. El poblado de la playa estaba conectado al pueblo por el camino de la Marina, hoy avenida Hostos. Este ha sido descrito por historiadores de la época como "bien construido de forma convexa para evitar el deterioro por las lluvias... podría considerarse como de los mejores de Europa". Las décadas siguientes fueron de intensa actividad urbana, consolidándose las manzanas que hoy constituyen el corazón del pueblo. En este período se establece el trazado del barrio del Capá en la zona noreste del pueblo (1838), se abre la calle Castillo que conducía al cuartel militar, comienza la reconstrucción de la iglesia Nuestra Señora de la Guadalupe (1838), el alcalde, Salvador Vives ordena la siembra de árboles en la Plaza Las Delicias

(1840), se construye de mampostería el edificio de la aduana en el puerto (1841), se abrió la calle Méndez Vigo (1842), se construyó la carnicería y el segundo cementerio (1843), hoy Panteón Nacional Baldorioty de Castro, se construyó la primera casa Consistorial y cárcel (1843), en el 1848 se construye el primer teatro y en el 1849 se fabrica el Cuartel de Infantería, hoy escuela de Bellas Artes.

Toda la actividad registrada en estos años no sólo respondía al asombroso progreso que había experimentado Ponce en términos económicos, sino que por otro lado, las autoridades municipales preparaban el poblado para sus nuevas responsabilidades institucionales y administrativas sobre el territorio. En el 1821 Ponce había sido nombrado cabecera militar del sur, 15 años después se organiza el primer Ayuntamiento general de la zona, en el 1839 se traslada el juzgado de Coamo a Ponce, en el 1840 se establece la administración de Rentas Internas, y en el 1846 se organiza por Decreto Real el primer Régimen Municipal.

En el año 1840, el alcalde de Ponce, don Salvador Vives, solicita a las cortes de la corona que se conceda a Ponce el título de villa, pero no es hasta el 29 de julio de 1848 que por Orden Real se le concede este título al poblado "por su riqueza y laboriosidad." Para esta fecha la población de la villa de Ponce había ascendido a 21,466 habitantes.

A partir de los distintos fuegos que habían sufrido las zonas urbanas del país, en el 1849 se crea una ordenanza por decreto real para prohibir la edificación de casas de madera y materiales inflamables en las esquinas de los pueblos de San Juan, Mayagüez y Ponce. Esta ordenanza dio comienzo a una serie de decretos que regulaban la construcción en zonas urbanas por razones de seguridad, salubridad y ornato. Estas normas culminan en el 1873 con la publicación de un plano para delimitar la zona urbana donde deberán observarse las reglas para la construcción de las casas y sus techos. Este plano demarca la zona comprendida entre las calles Méndez Vigo, al oeste, Vives y Guadalupe, al norte, la calle Salud, al este, y las calles Jobos, Luna y Villa, al sur. El cumplimiento de estas normas fue impuesto por Ordenanza Municipal y además ordenaba la desaparición de las casas ruinosas por éstas constituir una amenaza en caso de fuegos, y disponía que "todo el que quiera vivir en la zona principal, tendrá que construir de Mampostería". Estas Ordenanzas provocaron un proceso de transformación acelerado donde la edificación urbana fue siendo sustituida sistemáticamente por edificaciones de materiales fuertes, mientras las casas menos nobles eran trasladadas en carretas de bueyes hacia los barrios periféricos. Las ordenanzas dieron paso a lo que luego se convertiría en el primer plano de zonificación de la ciudad (1893), donde se establece la Zona de Piedra, la Zona de Materiales Fuertes y la Zona de Materiales Ligeros. Otra ordenanza que tendrá un gran impacto sobre la morfología de la Ciudad de Ponce es la Ordenanza por decreto real de 1867, donde se establece la normativa para la creación de Planes de Ensanche. En el caso de Ponce se introdujo el concepto de los *chaflandes*, que disponía que todas las intersecciones de nueva construcción observen un corte diagonal para facilitar la visibilidad del tráfico. El impacto de este recurso morfológico en Ponce tuvo tal impacto que muchas edificaciones existentes fueron transformadas achaflanando sus esquinas. Se dice que aquellos propietarios que hacían esta transformación eran recompensados por los gastos incurridos en la obra. Este recurso se le atribuye a la influencia del Plan Cerdá para el Ensanche de Barcelona, que fue el primer plan en establecer este tipo de diseño para las intersecciones de calles.

El plano del territorio de Ponce de Francisco Coello de 1851 recoge la situación de las zonas urbanas de la villa y las haciendas agrícolas. La zona urbana de la villa estaba constituida por 54 manzanas de forma ortogonal alrededor de la plaza principal. Sus límites lo eran la calle Guadalupe al norte, que hacia el este conducía al camino de Juana

Díaz, hoy la carretera 14; hacia el oeste la zona urbana estaba delimitada por la calle Méndez Vigo, la cual contaba con edificaciones en su lado oeste en manzanas sin cerrarse; hacia el sur la zona urbana se extendía hasta la calle Aurora y Jobos, esta última estaba trazada en ángulo de 45 grados en dirección noroeste que conectaba la calle de la Marina con la calle Villa hacia el oeste. Parte de este trazado todavía se puede observar en la intersección de la calle de la Torre con las calles Luna y Aurora; hacia el este, la zona se extendía hasta las riberas del río Portugués a través del camino hacia Guayama, que era una extensión de la calle Comercio en la zona urbana; la calle Isabel, que nacía de la parte norte de la Plaza; y la calle Castillo, que culminaba en el Cuartel de Infantería. En términos generales la zona urbana se extiende de forma más o menos concéntrica alrededor de la plaza con mayor crecimiento hacia el noreste, anexándose al antiguo barrio del Capá. El pueblo se conectaba con la zona de la Playa a través del camino de la Marina, hoy Avda. Hostos. Toda la zona sur del poblado por donde se extiende el camino a la Playa estaba dedicada al cultivo de la caña de azúcar, más sin embargo, a lo largo de este camino arbolado se establecieron importantes estructuras, incluyendo fábricas, hoteles y algunas grandes residencias de carácter rural. La zona urbana del poblado de la Playa estaba constituida mayormente por almacenes comerciales construidos de mampostería. A su alrededor se encontraban los asentamientos de casas construidas en su mayoría de materiales pobres en las zonas hoy conocidas como Puerto Viejo y Salistral. En el plano de Coello se recoge la zona urbana que estaba formada por manzanas elongadas de este a oeste con muy poca profundidad de norte a sur, esta particularidad probablemente facilitaba las maniobras de carga y descarga. La zona de los almacenes y casas comerciales se extendía hacia el este de la calle de la Marina, ya que las zonas al oeste eran tierras bajas que solían ser inundadas por las crecientes del Río Portugués. En el 1851 ya estaban urbanizadas las calles Comercio, que era la calle principal, la calle Bonaire al sur, y las calles Mirasol y Virtud al norte, todas paralelas a la calle Comercio que a su vez corría paralela a la costa. Hacia el este, la zona urbanizada se extendía hasta la calle Este en el sector de Puerto Viejo, y hacia el oeste la zona urbana sólo se define por las edificaciones de la calle de la Marina, hoy avenida Hostos. Culminando el eje de la calle de la Marina, frente al mar Caribe, estaba localizada una plaza y un fuerte militar que había sido construido en el 1760.

En una publicación del 1858, el norteamericano George Coggeshal, describe la asombrosa transformación del área sur de Puerto Rico, especialmente en el área de Ponce. Estas se las atribuye a las "medidas bastante liberales" que había adoptado España por medio de la Cédula de Gracias, y concluye; "Las facilidades ofrecidas por España tuvieron el efecto deseado; a la isla habían arribado empresarios de casi todas las partes del mundo; franceses, alemanes, ingleses y norteamericanos habían comprado terrenos y los cultivaban extensamente. Ahora la isla era rica y próspera, más allá de lo que pudiese haber imaginado." Este auge en la economía de la isla causó que se aumentasen las fuentes de ingreso gubernamentales permitiendo una mas activa participación en el proceso urbano.

Durante las primeras décadas de la mitad de siglo (1860-1880), la villa de Ponce ejecutó más obras públicas que nunca antes. En los primeros años de la década del sesenta se inauguró el Teatro La Perla (1864), se comenzó la construcción del hospital municipal Tricoche (1863), se inauguró el hospital de los variolosos (1856), se estableció el Hospital de Lazaretola al lado del cementerio católico en la calle Torre (1863), y por último, la más ambiciosa obra del gobierno municipal, la construcción de la Plaza del Mercado Isabel II que ocupaba una manzana entera, localizada a dos bloques al norte de la Plaza Las Delicias, entre las calles Vives, León, Estrella y Atocha, esta última ya convertida en la mayor arteria comercial de la Villa. Esta obra, que contenía una cubierta metálica de gran

extensión, fabricada en el exterior utilizando las últimas técnicas de la ingeniería, es representativa de la actitud vanguardista de la sociedad ponceña (hay que recordar que apenas fue en el 1859 cuando se inauguró el "Cristal Palace" en Londres que es el precursor de este tipo constructivo).

La Villa de Ponce sufrió una pérdida de población en la década de los años cincuenta debido a una epidemia de cólera, disminuyendo su población en el 1857 a 20,205 habitantes. Para el censo del 1865 la población había aumentado a 29,542 habitantes y en el 1876 a 33,514. La zona urbana de Ponce, según un plano del 1866, exhibe prácticamente el mismo trazado que muestra el plano de Cuello de 1851, aunque para esta fecha las manzanas ya estaban perfectamente consolidadas y muestran la introducción de las estructuras públicas en el tejido de la ciudad. Un cambio importante que es preciso señalar es la expansión de la ciudad hacia el oeste. A pesar de que la consolidación de la ciudad había continuado en la zona noreste, las frecuentes riadas del río Portugués, por un lado, y la baja en el precio del azúcar, obligaron la expropiación de la hacienda Molina para dar paso al fenómeno urbano. En este plano también se indica claramente la extensión de los caminos que darían paso al futuro trazado de la ciudad. Hacia el oeste se observa la extensión de la calle Villa y Comercio hacia Peñuelas y su ramificación hacia el sur, hoy la calle Capitán Correa. Hacia el suroeste se extienden las calles Jobos y Comercio, que luego darían pie al asentamiento del barrio Bélgica; y hacia el norte el camino a Quintana (baños termales), hoy calle Mayor Cantera, que daría paso al asentamiento del Barrio obrero de la Cantera.

Durante el último tercio del siglo XIX, la subsistencia de la industria del azúcar en la isla se ve seriamente amenazada debido a razones de orden internacional. Entre las razones que pueden haber contribuido a la caída de la industria azucarera de Puerto Rico, se han señalado: (1) La abolición de la esclavitud, que hizo que aumentase desproporcionalmente el costo de su elaboración frente a la situación desventajosa de otras colonias que aún mantenían la esclavitud, (2) la elaboración del azúcar de remolacha en Europa que redujo la demanda del azúcar antillana, y (3) Estados Unidos, principal comprador del azúcar ponceña, había aumentado los derechos de importación a un 25%. Ante esta crisis, la agricultura de la zona se intensificó en el cultivo del café, fruto que hacía un siglo había sido el principal producto del país, ahora gozaba de gran demanda mundial. El gran capital de los terratenientes del azúcar ahora se concentró en el desarrollo de la industria cafetalera. Se desarrollaron las fincas en la zona montañosa al norte del municipio, mientras gran parte de las antiguas haciendas azucareras declaraban la quiebra. Para el 1886, más de la mitad de todas las haciendas habían fracasado. Este fenómeno causó una importante redistribución de tierras, concentrándolas en un puñado de acaudalados comerciantes refraccionistas. La riqueza extraída en este segundo auge económico de Ponce se hizo patente en las elaboradas construcciones del Pueblo, pero fue la Playa de Ponce la que más crecimiento urbano tuvo en esta época. Este período vio al puerto de Ponce convertirse en el puerto de mayor trasiego en Puerto Rico, seguido por Mayagüez y San Juan. Los Estados Unidos figuraban como los mayores compradores de los productos de la isla, seguidos por Inglaterra, las posesiones inglesas, Cuba y España. Igualmente, los Estados Unidos eran los mayores importadores a través del puerto de Ponce, superando por mucho el valor de las exportaciones. Estos estaban seguidos por Inglaterra, España y las Antillas extranjeras. El movimiento a través del puerto causó que la población aumentase considerablemente, e hizo que éste se desarrollase como un poblado propio, con su parroquia y demás establecimientos comerciales necesarios para el desenvolvimiento de la vida urbana. La población de la Playa en el 1876 había ascendido a 2,207 habitantes.

La población de la Villa de Ponce continuaba creciendo y mejorando cada vez más las condiciones de vida de sus habitantes. En el 1864 se estableció el primer alumbrado público en la Plaza de las Delicias, pocos años más tarde se extiende el alumbrado a las calles próximas a la plaza y para el 1874 Ponce ya contaba con 260 postes de gas. La mejoría de la calidad de vida en la zona urbana trajo consigo el aumento de su población en relación con la zona rural. De una población total de 28,516 habitantes en el 1860 sólo 1,905 eran población urbana, mientras que de 33,514 habitantes en el 1874, 10,380 eran considerados población urbana.

Un gran proyecto que tendría un fuerte impacto sobre la expansión urbana de la villa lo fue el acueducto Alfonso XII, inaugurado en el 1878. Los beneficios de la venta del servicio de agua se utilizaban para subsidiar el Hospital Municipal Tricoche (las obras del acueducto habían sido posibles de financiar, en gran parte, por un sobrante que hubo de la construcción del hospital). El acueducto se originaba al norte de la ciudad en el cerro de El Vigía en la extensión de la calle Atocha, que ahora se llamaría Calle del Agua.

La Villa de Ponce fue elevada al rango de Ciudad por Decreto Real en el 1877. En ese año el censo de población estimó un total de 37,545 habitantes. En los próximos diez años la población habría de aumentar a 42,388 habitantes, y para el 1897 el total había ascendido a 49,000 habitantes de los cuales 15,242 vivían en el pueblo, 3,881 correspondían al barrio Cantera al norte de la zona urbana, y 3,497 correspondían a la Playa; o sea que la población urbana total del municipio era de 24,654 habitantes o el 50.3% del total. Para finales de siglo Ponce era el municipio de mayor aportación a los recaudos del estado, pero a pesar de esto, en los últimos años no se produjeron obras de la importancia de la de años anteriores, ya que la economía municipal se había visto gravada por déficits, fraudes y mala administración. Las obras públicas municipales de mayor importancia lo fueron el Asilo de Mendigos y el Asilo de Ancianos o Desamparados y la construcción del Parque y Obelisco de la Abolición en la intersección de las calles Marina y Salud (1881). Aunque abundaron muchas obras menores tales como la ampliación de calles, construcción de aceras y ampliación de dependencias municipales, éstas no tendrían el impacto que las de años anteriores. El espíritu del progreso estaba ahora en manos la ciudadanía con la aportación de sus obras individuales y sus esfuerzos para dotar a sus establecimientos con los más modernos equipos. De hecho, el gran espíritu ciudadano que se respira hoy en la Zona Histórica de la Ciudad se debe a que la gran mayoría de las estructuras son edificios civiles y no oficiales, éstos eran mayormente diseñados por ingenieros militares y les dotaban de un estilo austero especial. La mayor obra de aportación privada lo fue la construcción del Hospital de Damas (1863), Bancos, Hoteles, Iglesias, Logias e innumerables fundaciones cívicas tales como el Casino de Ponce, clubes, y sociedades tales como la Cámara de Comercio, la Federación Libre de Trabajadores, sociedades agrícolas y profesionales, etc.

El Plano de la Ciudad de Ponce, preparado en el 1895 por el ingeniero Manuel Domenech, muestra el trazado de la ciudad delimitando la zona urbana, la zona de piedra, los límites de distrito, los principales edificios públicos y las bombas de incendio. Por el lado norte el área que delimita la zona urbana se extiende hasta el Hospital Militar (hoy en ruinas) en el barrio recién urbanizado de la falda El Vigía, hacia el oeste la zona llega hasta prácticamente la misma ribera del Río Portugués, estando urbanizado prácticamente todo el litoral desde el camino de Juana Díaz al noreste hasta la calle Jobos al sur; hacia el sur se extendía por la calle Salud hasta la Plaza de la Abolición, y hacia el oeste se extendía paralelo a la línea del ferrocarril hasta las calles Capitán Correa y Progreso, estas últimas, urbanizadas en la antigua Hacienda Molina. La zona de piedra incluía todas las manzanas alrededor de la plaza extendiéndose a 48 bloques comprendidos entre las calles

Jobos al sur, Guadalupe y Victoria-Estrella al norte, Salud al este y de la Torre al oeste. De los Barrios que componían la ciudad, el Barrio Segundo era el más poblado, seguido por los Barrios Quinto y Cuarto, respectivamente. En el censo del 1899, el primer censo practicado por los Estados Unidos, se registra una población total de 55,477 habitantes, manteniendo la misma relación con la ruralía y registrándose una población urbana de 27,525 habitantes, aproximadamente el 50% del total de la población del municipio.

Algunos hechos representativos de la visión para el desarrollo urbano de la ciudad lo fueron los proyectos de transporte. En el 1880 comenzó a funcionar entre el pueblo y la playa un tranvía de vapor que se había adquirido por iniciativa ciudadana ya que las gestiones oficiales comenzadas en el 1871 no habían tenido éxito. El proyecto fracasó poco después de haber comenzado su operación, pero dio paso a que años más tarde, en el 1902, se estableciese un sistema de trolleys eléctricos que operaban entre el puerto y la ciudad desde las seis de la mañana hasta las doce de la noche. Por otro lado, existían trenes entre Ponce y la capital que efectuaban dos viajes diarios con paradas en los pueblos intermedios. Desde el 1892 comenzó a operar un tren de pasajeros desde Ponce hasta Yauco (principal productor de café de la región). Estos proyectos consolidaban la situación de Ponce como Capital del sur.

La alta calidad de vida de la ciudad de Ponce a finales de siglo le mereció el título de Excelentísimo Ayuntamiento en el 1897, el mismo año en que se logra la autonomía del gobierno insular y municipal. La importancia de la ciudad de Ponce trascendía las esferas económicas, Ponce estaba en posición para disputarse la capitalidad de Puerto Rico en términos culturales y políticos. Ponce era el centro del pensamiento liberal en Puerto Rico. Allí se publicaron importantes periódicos tales como "La Crónica", "La Revista de Puerto Rico", "La Juventud Liberal", y más tarde "La Democracia", entre muchos otros que varían en temática desde lo técnico a lo social. Estos sirvieron de instrumento para la difusión insular del pensamiento liberal y democrático que culminó con la fundación del Partido Autonomista Puertorriqueño en el Teatro La Perla en marzo de 1887. El auge del movimiento autonomista provoca una represión por parte de la Corona conocida como "Los Compontes". Los líderes del Partido Autonomista fueron encarcelados y la mayor parte de la población sufrió los atropellos de las tropas en el campo y en la ciudad. Ponce estuvo bajo control militar, ya que las cárceles no daban abasto. Con la muerte de Román Baldorioty de Castro en el 1889, el movimiento autonomista es retomado por don Luis Muñoz Rivera quien funda en Ponce el periódico "La Democracia", como órgano principal del movimiento que en el 1897 logra la autonomía para Puerto Rico y nombra a Ponce Capital de la Segunda Región.

A raíz de la Guerra Hispano-Americana, en junio de 1898 la Armada Norteamericana invade a Puerto Rico por el puerto de Guánica. A los tres días ya habían tomado la ciudad de Ponce, sin que hubiese ni un disparo. Este fenómeno se debe en parte al malestar que sentía el pueblo hacia España, por un lado, y la expectativa de que bajo la dominación norteamericana habría más libertad y progreso ciudadano. La población representada por su alcalde ofrece su rendición, además Ponce no contaba con equipo ni personal militar. El Alcalde en el acto ofrece su renuncia a los comandantes invasores los cuales le solicitan se mantenga en su cargo junto con su personal administrativo. Este, luego de discutirlo con su Ayuntamiento, decide aceptar bajo las mismas condiciones de la carta autonómica, que permitía libertad administrativa y económica a los municipios. A pesar del compromiso que había hecho el General Norteamericano de respetar dicha autonomía, ésta fue rechazada por el Gobernador Militar de la isla. Ante esta situación el ayuntamiento en pleno renuncia por segunda vez, perdiendo Ponce su autonomía. Las elecciones en la Alcaldía fueron revocadas. De ahora en adelante las decisiones se tomarían desde San Juan, quien mantuvo una política firme de reforzar los asuntos del estado.



El primer censo de la población efectuado por el gobierno norteamericano asciende a 55,477 habitantes de los cuales 30,042 eran población urbana o sea el 54%. Frente a la población total de la isla de 953,243 habitantes, la población de Ponce representaba el 5.8% del total. Para el 1910 la población urbana de Ponce había crecido un 25.2%, mientras que la población rural había apenas crecido un 3.3%, lo que significa que la mayor parte del crecimiento urbano se debió principalmente a la inmigración proveniente de la ruralía. En este año la población había ascendido a 63,444 habitantes en el término municipal o un 14.4% sobre el censo de 1899.

En el 1913 la zona urbanizada de la ciudad se había extendido hasta la calle 25 de Enero hacia el oeste incorporando aproximadamente 22 manzanas a la trama urbana. Hacia el norte se había continuado la urbanización de la falda del Vigía y la extensión de los barrios Cantera, Arenas y Pueblito Viejo. Hacia el sureste se había comenzado la urbanización del barrio Bélgica y en el sector de la Playa continuaba la expansión de Puerto Viejo y el Salistral. El crecimiento de esta época fue mayormente de viviendas de madera de la clase obrera, continuando, por otro lado, la consolidación y sustitución de edificios en la zona central del Pueblo. Para el 1915 la zona oeste de la ciudad ya se extendía hasta la calle Fogos en lo que hoy se conoce como el barrio Baldorioty y hacia el norte de la calle Victoria como el barrio Clausells. El barrio Bélgica ya había extendido su urbanización hasta la ribera del Río Portugués comprendiendo un total de aproximadamente 30 manzanas edificadas. Por otro lado se comenzó la urbanización del sector Mariani entre la calle Ferrocarril y la calle Villa hacia el suroeste de la ciudad. Este desarrollo resulta muy significativo ya que representa el comienzo de la expansión de la clase adinerada de la ciudad hacia la periferia del poblado. Esta urbanización es la última en continuar la utilización de las esquinas achaflanadas. Las edificaciones se construyen retiradas de sus linderos con patios en todos sus lados, siendo la primera muestra de las tendencias urbanas de la ciudad jardín.

Para el 1907 ya se había construido el nuevo muelle con facilidades para atracar y con almacenes de mampostería y hormigón. Estas mejoras hicieron posible el gran aumento en la carga que habría de llevarse a través del puerto en los próximos años prácticamente duplicando el tonelaje transportado entre este año y el 1911.

El desarrollo urbano de la ciudad continúa su expansión superando el límite geográfico del Río Portugués hacia el este en el pueblo y hacia el oeste en la playa. Para el 1936 ya se habían producido asentamientos al otro lado del río a lo largo de los principales caminos que conducían a los poblados de Juana Díaz, a lo largo de la hoy carretera 14 y de la hoy carretera 1. Estos son los barrios de Machuelo y Cuatro Calles, respectivamente. El asentamiento del barrio San Antón, sin embargo, no estaba conectado a ninguna vía principal, éste estaba rodeado por áreas de cultivo de caña de azúcar y sus únicas conexiones eran varios caminos agrarios. En el área de la playa la expansión había continuado en todas las direcciones; mas allá de Puerto Viejo en el sector hoy desaparecido de Santo Domingo, al otro lado del río en el sector de San Tomás y hacia el norte siguiendo la ribera del río en el sector del Salistral. En la zona del Pueblo la expansión fuera de los límites de la ciudad por las clases adineradas continúa creándose lo que puede considerarse el primer suburbio de Ponce, la urbanización La Alhambra. Esta estaba conectada al pueblo a través de la carretera número uno por el sur y a través del Puente de la Guadalupe que había sido construido expresamente para esta urbanización. El tamaño de los solares en este caso eran mucho más extensos que los de la urbanización Mariani, aunque la tipología urbanística continuaba las edificaciones aisladas con amplios jardines a su alrededor. Al igual que en

La Alhambra, se construyeron muchos "chalets" a lo largo del camino a la playa, Avda. Hostos, y en el sector de los Meros en la Playa de Ponce, donde varias familias habían construido segundas viviendas para vacacionar. Estas tendencias son muy importantes en el desarrollo urbano de la ciudad porque son emblemáticas del desarrollo por venir en el resto del siglo.

El aumento poblacional de Ponce en las primeras décadas del siglo muestran el auge de la zona urbana sobre la rural. De 71,426 habitantes en el municipio en el 1920, 45,240 de éstos eran población urbana contra sólo 26,186 en la zona rural o el 63.3% del total. El aumento experimentado en la zona urbana en este período era del 16%, mientras que la población del municipio había aumentado tan solo el 11.1%. Para el censo de la población del 1930, la población del municipio había aumentado a 87,604 habitantes, de los cuales 58,517 eran población urbana contra 29,807 que era población rural. La zona urbana había aumentado en un 22.6%, mientras que la población rural había aumentado en tan solo un 1%. Ya para el 1935 la población del municipio había ascendido a 97,779 con una población urbana de 66,852 o el 68.3% de la población total. La tendencia migratoria de la zona rural a la zona urbana continuaba.

En las décadas de los años 40, 50 y 60 esta tendencia llegaría a su culminación. En el censo del 1940 la población del municipio era de 105,116 habitantes de los cuales 72,961 o el 69.4% eran población urbana. Para el 1950 la población ya había ascendido a 126,451 habitantes de los cuales 99,190 o el 78.4% era considerada población urbana. En los próximos años esta tendencia continuó manteniendo aproximadamente el mismo patrón de crecimiento. De una población total de 145,586 en el 1960, 114,286 habitantes eran población urbana. Los mismos patrones de urbanización que proliferaron en estos años fueron los que luego se extendieron por todo el territorio dificultando la distinción entre lo urbano y lo rural, entre el Pueblo y el Campo.

En los años 40 y 50 comienzan a aparecer los proyectos de urbanización aislados del núcleo urbano. Su conexión se articulaba a través de las carreteras y otras obras de infraestructura dirigidas a la industrialización del país y al cambio de una economía agraria a una industrial. En el 1950 la configuración de la ciudad ya exhibe las características que hoy la definen.

Durante la década del 40 y principios del 50, la zona urbana experimentó significativas obras de infraestructura, incluyendo la construcción del *By-Pass* o Carretera Núm. 2. Esta última marcó de forma definitiva la dirección de expansión urbana de la ciudad hacia el sur y el este del núcleo poblacional. La construcción de este expreso dio lugar a la edificación de Villa Grillasca, que sería la primera en establecer un patrón de urbanizaciones conectadas a la PR-2 hacia el lado interior del anillo de circunvalación.

Otra urbanización que sentaría precedentes para los patrones de crecimiento de la ciudad fue el comienzo de La Rambla. Esta, sin embargo, está conectada al pueblo a través de la Carretera PR-14 que todavía no contaba con puente para cruzar el río, pero mantenía igual alineación que la calle Betances. El acceso al pueblo era a través del puente de la calle Guadalupe.

Estas dos urbanizaciones, aunque respondiendo a tendencias similares, se desarrollaron para dos tipos de sectores socio-económicos marcadamente distintos. Grillasca era para la clase de escasos recursos, con tipología de vivienda tipo duplex. La Rambla eran casas unifamiliares de solares más grandes, diseñadas tal vez como alternativa de las viviendas

tradicionales del Centro.

Otra interesante urbanización de avanzada que fue desarrollada en esta época fue la urbanización Morell Campos, organizada a través de unos corredores interiores que permitían que las casas tuviesen frente a dos espacios públicos marcadamente distintos; uno a la calle, y otro a los corredores internos que estaban tratados como paseos peatonales con todos los componentes de un espacio urbano.

En el ámbito de la vivienda de interés social se crearon los Residenciales Rosaly, Ponce de León y Santiago Iglesias. Estos residenciales públicos corresponden a una tipología de vivienda multifamiliar organizada en bloques. Esta intervención, aunque no fue sustitutoria de una traza preexistente, sirve de precedente para las grandes intervenciones en el tejido urbano de la época. Esto es, una política de no integración física, que en su momento puede haberse visto como un objeto autónomo.

A pesar de estas ofertas de vivienda de nueva creación, continuaba existiendo demanda de vivienda tradicional que se construía en la extensión natural del trazado ortogonal de la ciudad. Ejemplo de esto lo son las extensiones del Barrio tradicional de Mariani, Baldorioty, Clausells, Mayor Cantera, y los barrios de la Playa al lado oeste del Río Portugués.

En el ámbito industrial ya había comenzado la producción del cemento Ponce, localizado en el noroeste de la ciudad, y otras industrias dentro de la trama urbana, como la Hanes, localizada en la avenida Hostos.

En este período también aparece el Estadio Paquito Montaner, la Universidad Católica y la Escuela Vocacional. El crecimiento de la ciudad era evidente por la cantidad de obras de infraestructura y equipamiento social que se estaban llevando a cabo.

Estas obras demuestran el auge que había adquirido Ponce como centro regional. La población de Ponce en el censo de 1950 había reflejado un aumento del 20%, con 126,451 habitantes. De ello, el 84% eran considerados población urbana. Mientras la zona rural sufría una pérdida de población considerable, los barrios cercanos al pueblo crecían mayormente a lo largo de las carreteras (aunque también crecieron significativamente algunos núcleos rurales cercanos a la ciudad). Esta tendencia migratoria era resultado del cambio de la economía del área, sobre todo, el cambio de una economía agrícola a una industrial.

En este censo se comienza a percibir la pérdida de población en los barrios tradicionales del centro. Por primera vez, los barrios Segundo, Cuarto y Quinto, pierden población para dar paso al comienzo de la terciarización del centro.

Durante esta década la Playa de Ponce continuó su patrón de crecimiento hacia el oeste del Río Portugués, urbanizándose sobre treinta manzanas en los sectores hoy conocidos como los Meros, Amalia Marín, y San Tomás. Para el 1950 el sector de la Playa era el tercer barrio más poblado de Ponce y ya contaba con aproximadamente 12,500 habitantes. El desarrollo de la industria era el factor más determinante para el auge de este sector. Por otro lado, también se había desarrollado una franja de solares frente a la bahía de Ponce que se utilizaba como segundas residencias, áreas de veraneo, clubes etc. Con excepción de este sector, que no constituía una población permanente, la mayor parte de la población asentada en esta zona era población de escasos recursos. La zona urbanizada pronto comenzó a sufrir

problemas de hacinamiento, sobretodo, en las zonas más cercanas a los Ríos Portugués y Matilde, y en las zonas frente a la costa en el sector que hoy se conoce como San Tomás (rehabilitado) y Santo Domingo en la zona al sureste de Puerto Viejo. Pronto, estas zonas se convetirían en grandes arrabales de la ciudad.

En la década siguiente, entre los años cincuenta y sesenta la población de Ponce experimenta un gran crecimiento y define más aún su tendencia a la concentración de la población urbana. Para el año 1960 la población ascendía a 145,586 habitantes, de los cuales 104,325, o el 71.7% era población urbana. La tendencia de desplazamiento de la población del área central de la ciudad continuó. Todos los barrios que componen el área central de la ciudad perdieron población, desde el barrio quinto, que perdió un 23.85% de la población, hasta el barrio Segundo (el más poblado), que perdió el 8.93% de su población. Este fenómeno también aplicó a la zona rural en donde Monte Llano perdió casi un 30% de su población y San Patricio otro 15%.

En esta época quizás fue cuando más agresiva fue la campaña de industrialización de Puerto Rico, promoviendo el desplazamiento de la población hacia las zonas industrializadas. La ciudad de Ponce para esa época ya contaba con importantes desarrollos industriales en la zona de la Playa de Ponce y el Puerto, la Puerto Rican Cement continuaba su auge, así como la *Puerto Rico Iron Works*, y diversos desarrollos industriales de la Compañía de Fomento. Entre éstos se encuentran desarrollos a lo largo de la PR-2 en el parque industrial Indeco, Canas y el Tuque.

El crecimiento urbano de Ponce durante esta década fue vertiginoso. Además de desarrollarse innumerables urbanizaciones, existió un gran crecimiento poblacional espontáneo en las zonas costeras de la Playa, en los cerros calizos del norte, Mameyes, Cerro San Tomás, Tamarindo, Los Chinos, y Ferrán. Podríamos decir que el fenómeno que hoy conocemos como invasión de terrenos ha sido una práctica que se utilizaba desde el comienzo del proceso urbano y siempre ocurría en los suelos menos estables y propensos a desastres, y siempre en el área periférica a la ciudad.

Hacia el oeste comienza la colonización del Tuque. Este último se desarrolla sobre un trazado reticular uniforme formando manzanas de gran extensión. Este factor fue probablemente el que provoco la proliferación de múltiples viviendas en las distintas parcelas. Para el 1962 el Tuque contaba con 18 manzanas trazadas de forma paralela a las vías del ferrocarril y a la futura PR-2. Hasta principios de 1960 la extensión del By-Pass llegaba con su sección de expreso hasta el Río Matilde, de ahí en adelante conectaba con el antiguo camino a Guayanilla.

El proceso del crecimiento urbano durante esta época tuvo varias vertientes. Se continuo con el proceso ya comenzado en la década anterior de consolidar el suelo contenido entre la vía de circunvalación PR-2 y el área central desarrollándose la primera parte del la urbanización Perla del Sur al este de Grillasca. Se desarrollaron también las urbanizaciones de Constancia que era la urbanización mas grande que se había construido en Ponce hasta el momento, y también se desarrollan las urbanizaciones de Buena Vista y Mercedita. Esta última se desarrolla de forma distinta en que los terrenos fueron desarrollados por la Central Azucarera Mercedita para ser vendidos a sus empleados para que estos construyesen sus hogares. Dentro del anillo de circunvalación también se construyo el residencial público López Nussa.

La zona noreste de la ciudad continuo su crecimiento partiendo de la carretera 14 con la



extensión de La Rambla hacia el norte, y la urbanización Las Monjitas, esta última localizada bastante alejada de la zona urbana. En esta zona se construyó el Hospital de Distrito, quizás la obra pública más importante del momento. Otro desarrollo disperso de la zona noreste fue el barrio Sabanetas que consta de una distribución de parcelas para la clase trabajadora. Hacia el norte del barrio Mayor Cantera se construyó otra urbanización aislada, Jaime L. Drew, con fines de "interés social". Esta urbanización, aunque aislada de la zona desarrollada se conectaba con la ciudad a través de la calle Mayor Cantera, también conocida en este tramo como el antiguo camino a Quintana.

El casco de la ciudad continuó su expansión hacia todos sus lados de forma concéntrica. Hacia el sur se consolidó el área entre la urbanización Mariani y Grillasca y la Universidad Católica. Aquí se construyó la urbanización Santa María, Extensión Mariani y los Maestros. El trazado del área fue articulado con la creación de una gran avenida que se extendía de este a oeste desde la Avda. Hostos hasta la última urbanización que se había construido hacia el oeste, la Urbanización San Antonio. La Avda. Las Américas se proyectó como uno de los grandes ejes y símbolo del progreso de Ponce. En esta Avda. ya estaba proyectada la construcción del Museo de Arte de Ponce. En la zona oeste se construyeron las urbanizaciones San Antonio y Ext. San Antonio, San José, y el residencial público Arístides Chavier. Hacia el este se construyeron los residenciales públicos Gándara y Dr. Pila, el primero al sur de la urb. Alhambra y la PR-1 y el segundo al norte de la urbanización la Alhambra extendiéndose hasta la carretera 14. También se comenzó el desarrollo de la urbanización Jardines Fagot. En esta zona de la ciudad se comenzó la construcción del Colegio Sagrado Corazón, que hasta este momento había estado localizado en la calle Isabel de la Zona Histórica.

En el 1962 se establece la Zona Histórica en varias de las calles centrales de la ciudad, como mecanismo de protección de la arquitectura tradicional Ponceña de finales del siglo XIX y principios del XX - aunque según reza la resolución constitutiva, se establece para proteger las edificaciones de la época colonial. Para esta época la terciarización del Centro era evidente y en su proceso se habían destruido un sinnúmero de edificios de valor histórico y arquitectónico. El establecimiento de la zona Histórica de Ponce respondía a dos motivos fundamentales; uno para preservar nuestro acervo cultural, y otro para el fomento del turismo. Para este año ya se había construido el Hotel Ponce Intercontinental en el Cerro del Vigía, hoy también considerado como zona histórica, y en el puerto se solían recibir barcos turísticos con alguna frecuencia. Desgraciadamente, el centro continuaba perdiendo población para dar paso a los usos comerciales. A pesar del establecimiento de centros comerciales en las zonas de las urbanizaciones, el centro continuaba siendo el foco del comercio de la región. A medida que la población continuaba creciendo, aumentaba la presión para el desarrollo comercial del centro. Luego de establecida la delimitación de la Zona Histórica, muchos comerciantes ponceños optaron por llamarla "La Zona Histórica".

El primer centro comercial que se desarrolló en Ponce lo fue el "Santa María Shopping Center" localizado entre las urbanizaciones Santa María y Mariani al suroeste del casco de la ciudad. El segundo, el Centro del Sur, fue desarrollado tipo "mall" y se construyó al principio de los años sesenta en el tramo norte de la circunvalación cercano a la entrada al área central.

Durante este periodo continuó el crecimiento industrial y se ampliaron las facilidades portuarias rellenando la zona sur del puerto y dragando para permitir la entrada de barcos. Esta zona del puerto, sin embargo nunca fue utilizada para fines industriales, permaneciendo hasta hace poco como zona de expansión. Esta relleno que se le ganó al mar

es donde hoy esta ubicado el Paseo Tablado La Guancha que sirve para fines de recreación y ocio.

En el 1970 la población de Ponce había alcanzado los 158,981 habitantes, de los cuales 123,872 o el 77.9% de la población era población urbana. Estas estadísticas según el censo resultan engañosas si consideramos que el centro de la ciudad continuaba perdiendo residentes. Todos los barrios urbanos del área consolidada perdían habitantes de forma vertiginosa, mientras las áreas periféricas se desarrollaban a igual ritmo. Los barrios que absorbieron este crecimiento poblacional fueron el barrio Sabanetas con un aumento del 185%, El barrio Canas con 79.7%, el barrio San Antón con 73.3%, Magüeyes con 51.5%. Por otro lado la población de los asentamientos rurales asociados con la explotación agraria, al igual que el centro, experimentaban grandes pérdidas en población, San Patricio el 36%, Bucaná el 35%, y en menor grado lo mismo le ocurría a Vayas, Guaraguo, Anón, Marueño, entre otros.

D. MARCO REGIONAL

1. Introducción

La delimitación de la región se establece a base de varios factores, entre éstos:

- Las características físico-naturales que exhibe la región.
- La provisión de servicios y facilidades.
- Los accesos viales y elementos infraestructurales que comprenden los sistemas.
- El rol que ejerce el municipio sede o cabecera de región en el resto de los municipios.
- Las condiciones que permiten la movilidad laboral inter-municipal.

El análisis regional permite conocer las características sociales y económicas de la población, así como conocer las ventajas, oportunidades y limitaciones que presenta cada región. A su vez permite el tener un diagnóstico de los componentes de infraestructura básica y las necesidades de construcción y rehabilitación de los sistemas.

De esta forma se provee el análisis necesario que permita la identificación de oportunidades y condicionantes para estimular un desarrollo balanceado a nivel regional y se optimice la competitividad inter-regional.

Por otro lado, la población es un elemento importante en la dinámica del desarrollo económico. El tamaño, la estructura y la composición de la población están en función de la etapa de desarrollo del país.

La Región de Ponce presenta unas ventajas en esa dirección al ser esta región una de las que mayor concentración poblacional exhibe. Al examinar las ventajas que presenta la región se observa que existen varios centros de educación universitaria de gran importancia como lo son los centros de la Universidad Católica de Ponce, la Universidad Interamericana con varios recintos, la Universidad de Puerto Rico con su Colegio Regional en Ponce, las Escuelas de Medicina y Derecho, el Instituto Tecnológico y así como otros centros educativos técnicos y vocacionales que tienen como gran misión el desarrollo de los recursos humanos del país.

La Región de Ponce tiene una serie de características físicas que representan un gran acervo a las condiciones naturales de nuestra isla. El llano costanero de Ponce-Juana Díaz, las reservas forestales de Guánica, Toro Negro, Guilarte, las playas de Guánica, Cabo Rojo, Patillas en la parte oeste de la región en su parte central, e islotes como Caja de Muertos, Cardona, Cayo Ratones y Cayo Arenas.

Por otro lado los recursos históricos y culturales donde se destacan la zona histórica de Ponce, recién restaurada y la zona histórica de Coamo, al igual que otros centros tradicionales de los pueblos, como Yauco y Guánica; son áreas de gran potencial de desarrollo turístico así como otros recursos de gran belleza natural que son elementos importantes en el desarrollo de la industria turística.

El Municipio de Ponce es el centro de actividad económica y cabecera de la Región. Este municipio provee una serie de facilidades, servicios y oportunidades para los habitantes de los municipios de la región. Ponce se ha caracterizado por tener unas oportunidades a través de los años donde el desarrollo industrial ha jugado un rol importante en la producción de empleos a los municipios de la región. En la década de los sesenta la industria petroquímica era el puntal de la economía del Municipio de Ponce y de los municipios circundantes. Al

presente se ha diversificado el empleo manufacturero con industrias de diferentes tipos y más de ocho mil (8,000) empleos directos en este sector.

En Ponce se destacan las industrias de alimentos, ropa, productos de goma y plástico, maquinaria eléctrica e instrumentos profesionales y científicos.

Hoy día el parque Industrial Serrallés juega un papel importante en fomentar la movilidad laboral hacia este municipio. El parque Industrial Regional propuesto por la Compañía de Fomento Industrial, también fomentaría esta tendencia.. Este parque será desarrollado en cinco fases y proveería aproximadamente 140 lotes con tamaño de cinco cuerdas.

Las facilidades de infraestructura industrial así como el resto de la infraestructura municipal como los accesos viales, el aeropuerto Mercedita y el Puerto de Ponce proveen oportunidades y facilidades de servicios únicos en la región. Actualmente la Autoridad de los Puertos está realizando una ampliación de las facilidades del aeropuerto Mercedita, a los fines de convertirlo en un aeropuerto internacional. También el municipio de Ponce ha desarrollado varios proyectos de expansión del Puerto de Ponce que facilitan el manejo y capacidad de carga así como de conversión de las estructuras existentes a un terminal para 800 pasajeros.

La industria turística en la región se ha visto beneficiada de las nuevas instalaciones hoteleras de Ponce donde se han construido dos hoteles que totalizan trescientos setenta (370) habitaciones. El desarrollo de la Isla de Caja de Muertos como atracción turística complementa los esfuerzos de intensificar el desarrollo turístico en la región.

El potencial del puerto y del aeropuerto, unidos a la diversidad industrial, y el ofrecimiento de servicios, convierte a la cabecera de la Región de Ponce en un recurso de importancia para promover el desarrollo económico de todos los municipios de la Región de Ponce, extendiéndose los beneficios competitivos hacia la Región de Mayagüez. Un ejemplo de esta influencia beneficiosa a la competitividad económica de las facilidades en la cabecera de la Región hacia municipios de la Región de Mayagüez lo es la posibilidad de facilitar el acceso internacional a desarrollos turísticos en Cabo Rojo y Lajas desde el Aeropuerto Mercedita en Ponce.

2. Descripción de la Región

La región de Ponce consta de 16 municipios, los cuales en su mayoría están localizados en la costa sur de Puerto Rico. La Región tiene un área total de 840 millas cuadradas, lo que representa aproximadamente el 25 por ciento del área total de Puerto Rico. Hacia el interior la Región está delimitada por la cadena montañosa central. Los municipios comprendidos en esta Región son los siguientes: Adjuntas, Arroyo, Coamo, Guánica, Guayama, Guayanilla, Jayuya, Juana Díaz, Maunabo, Patillas, Peñuelas, Ponce, Salinas, Santa Isabel, Villalba y Yauco.

La población a nivel regional aumentó según los datos del censo del 1990 a 572,590 de un total de población para la Región, según el censo de 1980 de 547,398. Para un aumento en población para la Región entre los años 1980 al 1990 equivalente a 4.6 por ciento.

Entre los municipios de la Región de Ponce que experimentaron el mayor aumento porcentual en la población entre los censos de 1980 al 1990 figuran los municipios de Villalba (13.6 %),

Peñuelas (17.8%), Yauco (11.4%), Arroyo (11.1%), Patillas (10.5%) y Coamo (9.8%).

Los municipios de la Región de Ponce con menor incremento porcentual en la población entre los censos de 1980 al 1990 fueron los municipios de Guánica (6.3%), Guayanilla (2.5%) y Adjuntas y Guayama con (3.5%). Los únicos municipios de la Región que durante la última década perdieron población fueron los municipios de Ponce y Santa Isabel (-0.69% y -2.70% respectivamente). Las proyecciones de población para el año 2005 de los municipios que componen la Región se espera que sigan la tendencia de disminución del crecimiento poblacional que se espera para todo Puerto Rico.

La cifras totales proyectadas al año 2005 para la Región alcanza la cifra de 562,991 habitantes. Esto representa una pérdida de aproximadamente 9,600 habitantes del censo de población de 1990.

Dentro de la Región el Municipio de Ponce es fuente principal de empleo para el resto de los municipios. El empleo total para el año 1991 ascendió a 48,500 personas en el Municipio de Ponce, lo que representa el 38.3 por ciento del total de personas empleadas en la Región de un total de 128,700 personas. Entre los municipios con mayor numero de empleos están Guayama con 10,000 empleos, Juana Díaz con 9,500, Yauco con 7,800 y Coamo con 6,800.

En cuanto al desempleo el total de personas ascendió a 38, 680 en el año 1990. Entre los municipios que componen la Región con el mayor por ciento de desempleados para dicho año se encuentra Maunabo (21.2%), Villalba (26.2%), Yauco (24.1%) y Patillas con (22.9%). Entre los municipios con menor número de desempleo se encuentran los municipios de Jayuya (10.7%) y Ponce con (13.8%).

El ingreso mediano de la familia para el Censo de Población y Vivienda de 1980 presenta un promedio de \$5,123 para los municipios que comprenden la Región. Los Municipios de Arroyo (5,045), Guayama (5,064), Juana Díaz (5,130) y Ponce (5,944) exhibían los ingresos más altos. Los municipios de Patillas (3,752), Adjuntas (3,933) y Jayuya (3,417) exhibían los ingresos más bajos.

3. Características Físicas de la Región

Las características topográficas de la Región muestran que los municipios que comprenden ésta tienen mayor cantidad de terrenos escarpados en la Isla. Los municipios de la Región con terrenos escarpados lo son Ponce (32,047 cuerdas), Adjuntas (30,173 cuerdas) y Yauco (26,557 cuerdas).

En la Región de Ponce existen gran cantidad de áreas naturales de gran atractivo. Existen cuatro áreas de reserva natural designadas: reserva de Guayama, Punta Petrona, Caja de Muertos y la reserva forestal de Guánica. Cuenta con numerosos lagos, usados mayormente como abastos de agua entre estos: Luchetti y Loco de Yauco, Garzas de Adjuntas, Guayabal y Toa Baca de Villalba, Carite y Melania de Guayama, Patillas y las represas de Cerrillos y Portugués, actualmente en construcción el el Municipio de Ponce.

Extensas áreas de mangles que cubren alrededor de 4,000 cuerdas en el litoral costero componen gran parte del sistema ecológico de los municipios de la costa.

El Bosque de Guánica que cubre un área de 11,432 cuerdas ubica en los municipios de Guánica, Yauco y Guayanilla. Esta reserva forestal presenta unas características que son ejemplo de la flora y fauna única en su clase. Está reconocida internacionalmente y designada por la Organización de Naciones Unidas como Reserva Biosférica Mundial. La Isla de Caja de Muerto localizada al sur de Ponce es otro atractivo natural de interés turístico. Contiene diferentes especies de plantas raras y lagartos.

Otro bosque de importancia que ubica en los municipios de la Región se encuentra el Bosque de Toro Negro (Ponce) el Bosque de Susúa, el Bosque de Río Loco (Yauco) y el Bosque de Guilarte (Adjuntas).

Las áreas inundables en la Región de Ponce comprenden aproximadamente un total de 56,000 cuerdas inundables en las zonas urbanas y rurales. Los municipios de la costa sur de Puerto Rico se ven afectados por disturbios tropicales que azotan la isla en dirección sur-este. Muchos de los municipios, además de resultar afectados por las inundaciones procedentes de ríos y quebradas, se ven afectados por las marejadas y olas.

Se han identificado los municipios de Ponce, Yauco, Peñuelas, Guayanilla, Salinas, Guayama, Coamo, Santa Isabel, Jayuya, Juana Díaz, Arroyo y Guánica donde existen comunidades de alto riesgo de inundaciones afectándose alrededor de 1,000 familias. El centro urbano de Guayanilla está totalmente afectado por las inundaciones. Se han realizado una serie de mejoras al canal principal del Río Guayanilla y actualmente se están llevando a cabo las obras de canalización del río que resolvería los problemas de inundaciones del pueblo.

Características culturales y disponibilidades turísticas

Son varios los municipios que cuentan con recursos históricos y culturales de gran trascendencia. La Zona Histórica de Ponce en el antiguo casco urbano de este municipio atrae gran cantidad de visitantes representativo del legado histórico cultural de este municipio.

Los municipios de Coamo y Guayama cuentan con estructuras de gran valor histórico que han motivado movimientos de ciudadanos para la designación de los centros urbanos como zonas históricas.

Además de estas zonas históricas propuestas existen gran cantidad de estructuras y de lugares en todos los municipios de la Región que constituyen un gran legado histórico y cultural para toda la población.

Los sitios de interés turístico son otro atractivo que atraen un gran número de visitantes a la Región. El Albergue Olímpico de Salinas, el Velódromo de Coamo, constituyen facilidades regionales únicas en su clase. La delimitación de las zonas de interés turístico de Coamo, Ponce y Guánica han sido uno de los mecanismos utilizados para la protección y manejo de los recursos turísticos. Asimismo tienen el propósito de garantizar el mejor uso de los terrenos fomentando el potencial turístico.

4. Diagnóstico de la Región

El crecimiento poblacional experimentado en la región hace necesario la provisión de unidades de viviendas adicionales para satisfacer las necesidades habitacionales de su población. Para el período de 1990-95 la necesidad de viviendas en la Región de Ponce se estima en unas 26,612 unidades. Los Municipios que reflejan mayor necesidad son Ponce con 7,861 unidades, Peñuelas con 2,721 unidades, Juana Díaz con un estimado de 2,232 unidades y Guayama con 1,916 unidades de viviendas.

La proyección de necesidad de vivienda al año 2005 se estima en unas 48,149 unidades. Esta cifra corresponde al 25% de la necesidad de vivienda para todo Puerto Rico, la cual es de unas 190,113 unidades.

Las facilidades educativas a nivel de educación superior en la región ofrecen variedad de alternativas al desarrollo de los recursos humanos. El Colegio Regional de la Universidad de Puerto Rico en Ponce tenían una matrícula para el año 1990-91 de 2,126 estudiantes. En los Institutos Vocacionales del Departamento de Educación en Guayama y Ponce su matrícula asciende a 712 estudiantes para el mismo año. Existen varias instituciones privadas de educación superior de gran reconocimiento académico como la Pontificia Universidad Católica en Ponce y Guayama, la Escuela de Medicina de Ponce, la Universidad Interamericana, el Caribbean University y varios institutos vocacionales y técnicos que sirven a los municipios de la región.

La industria turística ha tomado una nueva dirección en Puerto Rico al promover la descentralización de los polos turísticos de la Isla con el propósito de mejorar la calidad de vida y preservar los recursos naturales. En esa dirección la región cuenta con diferentes opciones. En la región de Ponce, además de las facilidades hoteleras existentes se han construido en los últimos años 370 unidades de habitaciones que completan el acervo de facilidades existentes. En el municipio de Ponce los proyectos hoteleros del sur de Ponce, La Guancha y Ponce Intercontinental propulsan el desarrollo turístico en la región sur de la Isla.

El puerto de Ponce, propiedad del municipio, se encuentra en proceso de expandir sus facilidades. Entre los proyectos se encuentran la conversión de las estructuras existentes a un terminal de pasajeros con capacidad para el manejo de 800 pasajeros.

Las facilidades del Aeropuerto Mercedita en Ponce han aumentado con el fin de convertirlo en un aeropuerto internacional que sirva de alivio al Aeropuerto Luis Muñoz Marín. La ampliación de la pista a 1,110 pies adicionales de pista se comenzará a fines de este año. Actualmente esta pista tiene un largo de 6,900 pies.

La región de Ponce posee un alto potencial de desarrollo, el cual depende en gran medida de las facilidades de infraestructura existente y programada. El establecimiento de los parques industriales regionales propuestos para Ponce y Guayama requieren para su desarrollo de una facilidades que garanticen el establecimiento de las industrias que se han de ubicar en estos municipios y que sirvan a la gran mayoría de los municipios de la Región. También la Compañía de Fomento Industrial tiene planificado el desarrollo de parques industriales en los municipios de Coamo, Guánica y Juana Díaz. Actualmente la Compañía de Fomento Industrial tiene 87 edificios industriales en la región ocupando éstos un área de 4.2 millones de pies cuadrados.



En esta región se encuentran industrias de gran variedad. Se destacan las industrias de alimentos, ropa, papel, goma, plásticos, textiles, químicos, cuero, instrumentos profesionales, científicos y otros. Estas industrias aportan 20,028 empleos, lo cual representa el 15.3% del empleo total en la manufactura.

Al examinar el sector agrícola existen varios proyectos agropecuarios y avícolas en operación y en desarrollo principalmente en los municipios de Salinas, Coamo y Santa Isabel.

Es inminente que para continuar el desarrollo existente y propuesto en los sectores industriales y agrícolas se requiere la provisión de facilidades de infraestructura que proveerá un desarrollo balanceado.

Al examinar la red vial inter-municipal, encontramos que la región de Ponce está servida adecuadamente con las vías existentes y en el programa de construcción de carreteras de la Autoridad de Carreteras y Transportación.

La carretera PR-3 que une a Guayama y Salinas es el punto de contacto de la Región con la zona este de la Isla. Esta vía se conocerá como la Ruta PR-53. Este es un proyecto con participación de capital privado extendiéndose desde Salinas hasta Fajardo, que beneficiará grandemente el desarrollo del Parque Industrial de Guayama, entre otros proyectos de gran potencial económico.

La carretera PR-10 es uno de los ejes verticales que une a Ponce con Arecibo. La misma constituye un medio de comunicación del centro de servicios de Ponce con la región central desde Lajas hasta Adjuntas.

Existe una serie de proyectos para Ponce, algunos de estos con participación de inversionistas privados, que servirán como alternativas futuras para mejorar el flujo vehicular en este municipio.

El área sur de Puerto Rico ha confrontado históricamente un problema serio de abastos de agua. Por una lado la baja precipitación pluvial (de 30-50 pulgadas por año), por otro lado la utilización de agua para propósitos agrícolas e industriales ha contribuido a reducir drásticamente la disponibilidad de este recurso para consumo doméstico.

Al examinar las fuentes de abastos de aguas de los municipios, los mismos dependen en gran medida de fuentes subterráneas de abastos. Las necesidades de producción de agua para suplir la demanda de los sectores primarios: residencial, comercial, industrial, turístico y otros, representa el 14.4% del total de necesidades de producción para todo Puerto Rico. Al proyectarse esa necesidad de producción al año 2005, la misma constituye el 13.8% de las necesidades totales de todo Puerto Rico.

En la actualidad existen nueve (9) lagos que son utilizados como fuentes de abastos y para facilidades hidroeléctricas. Estos lagos forman parte de un complejo que suple las necesidades del área urbana de los municipios de la región. El agua subterránea es parte importante del sistema. Los lagos Caribe y Patillas son usados mayormente para irrigación.

Existen dieciocho plantas de filtración de tratamiento completo con una capacidad total de 29.4 MGD. De éstas las dos más grandes tienen capacidad de 10 MGD y 4 MGD respectivamente. La producción promedio de estas plantas al 1990 fue de 27.7 MGD. Hay 91 pozos, 418 sistemas de tratamiento, mediante tomas superficiales que promedian 26.7 MGD. El sistema incluye una planta de filtración parcial que produce 0.2 MGD.

Las necesidades de aguas requeridas para satisfacer la demanda de agua totalizan 63.5 MGD. Por otro lado los proyectos que ha programado la AAA para esta región aportan 32.02 MGD adicionales a la capacidad de producción del sistema, para una capacidad total proyectada al 2005 de 92.17 MGD.

Aun con el déficit de agua al presente, a base de la capacidad del sistema y las necesidades de producción, se concluye que la región de Ponce, no representa problemas de abastos ni de capacidad de filtración a base de la infraestructura programada. Con el proyecto de la represa Cerrillos y la planta de filtración se aportarían unos 10 MGD, lo que absorbería el déficit con toda la obra programada para la región. Se aportarían unos 32.02 MGD adicionales al año 2005, para un excedente de producción de 30 MGD.

En cuanto a los problemas principales y asuntos críticos identificados en esta región, encontramos que se requiere asignar una alta prioridad a los problemas de intrusión salina a los pozos de Salinas Santa Isabel y Yauco. Otro problema es la contaminación por mercurio en Juana Díaz donde se ha identificado un "Superfund Site", en Santa Isabel la contaminación de pozos por tetraclorostileno y en Guayama la insuficiencia del recurso agua asociado mayormente al desarrollo de la industria avícola de Coamo.

Es necesario tomar medidas para evitar la sedimentación y eutritificación de los mismos embalses y para evitar que se repita el problema de los embalses existentes. El problema de disposición de desperdicios líquidos se ha enfocado hace algunos años por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados desde un enfoque regional. No obstante este enfoque no se ha implantado en todos los municipios de la Región.

Los sistemas de alcantarillados de Arroyo se limitan a recoger los efluentes y descargarlos en forma cruda al Mar Caribe. Los municipios de Peñuelas, Santa Isabel, Juana Díaz y Salinas tienen tanques "inchoff". Las plantas de los otros municipios restantes proveen tratamientos secundarios. De éstos la de Patillas utiliza el proceso de lodos activos y las otras tienen filtros de goteo.

Tanto en Ponce como en Guayama se terminaron de construir y de expandir las plantas de tratamientos para estos municipios. En Ponce se realizó una expansión de 18 MGD a la planta existente duplicando la capacidad anterior y en Guayama se estableció una planta regional con capacidad de 10 MGD para satisfacer la demanda poblacional y las necesidades del Parque Industrial Regional (PIR) propuesto. En el futuro esta última planta se proyecta ampliar su capacidad a 20 MGD.

La Región de Ponce constituye uno de los pilares de todo el programa de la Autoridad de Energía Eléctrica al producir sobre un 50% de la energía generada por el sistema. La Región tiene la mayor Central Termoeléctrica del país, la Central Costa Sur de Peñuelas, la cual tiene una capacidad confiable de producción de energía de 1,144,800 KV que es aproximadamente un 20% total del sistema. Además tienen las centrales de turbina de gas de Aguirre, Jobos (Guayama), que generan 19,202 KV respectivamente. También existen las centrales hidroeléctricas Toro Negro y 2 (Villalba), Garzas 1 y 2 (Peñuelas), Yauco 1 y

Yauco 2 (Adjuntas).

Aunque la mayor concentración de generación de energía eléctrica de toda la Isla la posee la Región sur, existen líneas de subtransmisión que ya requieren ser reemplazadas. En cuanto a la generación y disposición de desperdicios sólidos, en la Región de Ponce se genera un total de 262,000 toneladas de desperdicios al año, lo que representa alrededor de un 10% del total de Puerto Rico. El municipio de Ponce es el que más desperdicios genera, aproximadamente 137,000 toneladas, los que menos desperdicios generan son los municipios de Jayuya, Patillas y Maunabo con un total de 4,000 toneladas al año.

Sobre las prácticas utilizadas en la Región de Ponce para el manejo de los desperdicios encontramos, que de el total de 16 municipios, Guánica y Patillas no tienen vertederos. EN cuanto a la vida útil de los vertederos existentes el 69% está entre 0-5 años de vida útil. Estos son Adjuntas, Arroyo, Coamo, Guayama, Guayanilla, Jayuya, Juana Díaz, Maunabo, Santa Isabel, Villalba y Yauco, el 12.5% de 6 a 10 años de vida útil (Salinas y Peñuelas) y el 6% de 11 a 20 años.

La dificultad mayor que existe para resolver la problemática de los vertederos municipales gira en torno a la falta de disponibilidad de terrenos para continuar desarrollando vertederos municipales locales. EN segundo término los vertederos municipales constituyen una amenaza a los abastos de agua subterránea. También el alto costo de operación de los mismos requieren implantar la política pública de regionalización establecida por la Autoridad para el Manejo de Desperdicios Sólidos (AMDS). Entre los municipios recomendados para cerrar operaciones de vertederos municipales están los siguientes municipios: Juana Díaz, Maunabo y Santa Isabel. Por otro lado, en Ponce, Guánica, Guayama, Juana Díaz y Jayuya se propone ubicar los vertederos regionales, de forma de cubrir las necesidades de todos los municipios que comprenden la Región de Ponce.

La infraestructura telefónica de alta tecnología es esencial para el desarrollo industrial adicional que se propone en la Región. La demanda telefónica residencial en la Región de Ponce para el año 1990 fue de 92,779 líneas. El Municipio de Ponce es el que mayor concentración de demanda telefónica residencial requiere.



II. INVENTARIO, DIAGNOSTICO Y RECOMENDACIONES



II. INVENTARIO, DIAGNOSTICO Y RECOMENDACIONES

A. El Territorio Municipal

1. Descripción General

El Municipio de Ponce está localizado en la costa sur de Puerto Rico. Ponce colinda por el norte, con los Municipios de Jayuya, Utuado y Adjuntas; por el oeste, con el Municipio de Peñuelas; por el este, con el Municipio de Juana Díaz y por el sur, con el Mar Caribe.

El Municipio de Ponce posee una extensión territorial de 300.7 kilómetros cuadrados y ocupa aproximadamente el 3.3% del área total de Puerto Rico. Ponce está dividido en treintidós barrios : Anón, Bucaná, Canas, Canas Urbano, Capitanejo, Cerrillos, Coto Laurel, Cuarto, Guaragao, Machuelo Abajo, Machuelo Arriba, Magüeyes, Magüeyes Urbano, Mayagüez, Marueño, Monte Llano, Playa, Portugués, Portugués Urbano, Primero, Quebrada Limón, Quinto, Real, Sabanetas, San Antón, San Patricio, Segundo, Sexto, Tercero, Tibes, y Vayas.

2. Clima

La topografía y la cercanía al mar son los principales factores modeladores del clima en el municipio. Ponce es un municipio relativamente seco y caluroso, condición muy típica de los municipios al sur de la cordillera, a sotavento de los vientos predominantes del noreste.

La temperatura y la precipitación varía en un gradiente norte-sur influenciado por la topografía. En el norte montañoso la temperatura promedio es de 70°F, decreciendo hacia el sur para alcanzar, en el llano costanero seco, un promedio de 82°F. La precipitación sigue un comportamiento similar (ver mapa 1). El llano costanero promedia anualmente unas 35 pulgadas de lluvia, mientras en el interior montañoso, relativamente húmedo, se registra un promedio de 100 pulgadas.

El patrón de lluvias es típica de zonas tropicales. Es el tipo aguacero, corto en duración pero intenso, predominante entre los meses de mayo a octubre.

Dos componentes caracterizan la frecuencia de los vientos en el área. Por un lado el componente de vientos del noreste, con una frecuencia de 18.4 por ciento anual, y un componente sureste con frecuencia de 15.6 por ciento. El componente sureste supera al de San Juan, en la costa norte, debido al efecto de la brisa marina.

3. Fisiografía

El relieve del territorio municipal varía de norte a sur en forma gradual y aguda desde el interior montañoso central de la isla, con un máximo de 1,338 metros en Cerro de Punta, hasta la costa. Fisiográficamente, pueden identificarse tres componentes característicos: la zona montañosa, los cerros calizos y el llano costanero (ver mapa II).

a. El interior montañoso

La sección montañosa es parte de la Cordillera Central cuyo filo, que divide la Isla en dos sistemas regionales de drenaje, demarca casi todo lo largo del límite político septentrional del Municipio, en la colindancia con Jayuya, Utuado y una parte de Adjuntas. Es la sección húmeda del Municipio, con promedios anuales de lluvia que alcanzan las 100 pulgadas al norte. El terreno es bien drenado, marcadamente escarpado y fuertemente disectado por numerosas quebradas, perennes e intermitentes. Las pendientes son pronunciadas y la correntía superficial muy rápida. Pequeños y lánguidos valles, fuertemente estructurados por el relieve escarpado, son definidos a lo largo de los ríos.

b. Los cerros calizos

Cerros calizos son otra formación característica del área que, aunque geológicamente relacionado al llano costanero, topográficamente se relacionan más al interior montañoso al encontrarse al pie de los mismos. Pertenecen al área caliza del sur que se extiende desde el Municipio de Guánica (al este del Valle de Lajas), adentrándose al Municipio de Juana Díaz. Debido a condiciones distintas de humedad (la precipitación anual varía entre 25 a 45 pulgadas y la temperatura entre 78° y 80° F), estos cerros no han podido desarrollarse en la topografía kárstica del norte de la isla. Dado la cercanía a las áreas urbanas y las propiedades físicas de los suelos (Aguilita y Tuque), los cerros son fuente de material de relleno.

En territorio ponceño, el grueso de esta formación se halla al sudoeste, limitado al oeste por los ríos Pastillo y Canas, y al sur con el Mar Caribe y Punta Cucharas, constituyendo unas 3,913 ha. (9,782 cuerdas), un 13 por ciento, del ámbito municipal. La elevación promedio es de 150 metros, alcanzando los 300 metros al pie de las montañas interiores, al norte.

Se fragmenta en su continuidad superficial esta caliza en varios cerros aislados por el aluvión del llano costanero, seccionando a su vez, a éste último en dos partes: el llano costanero inferior y el llano superior. En éstos cerros, la altura promedio es de 100 metros con una máxima de 200 metros, al norte de la ciudad.

c. El llano de aluvión

El llano aluvial comprende aproximadamente 10,535 ha. (26,337 cuerdas) de la superficie del Municipio. Limita, fisiográficamente, al norte con el interior montañoso central en donde nacen los cinco ríos principales que cortan el llano en su rumbo norte-sur hacia el Mar Caribe: Río Pastillo, Río Canas, Río Portugués, Río Bucaná y Río Inabón. Estos ríos y demás quebradas han formado estos depósitos en forma de abanico que muestran un declive en dirección sur. Al oeste sirve de límite la formación caliza del sur.

El llano está dividido por una barrera discontinua de cerros calizos. La parte superior consiste de una cubierta fina de aluvión. Son terrenos de pendiente suave, entre 60 a 90 metros de elevación sobre el nivel del mar. En el llano superior están localizados el mayor número de embalses, cuyo propósito histórico fue el de suplir el líquido para el sistema de riego. Mucha del agua de los ríos es desviada para suplir estos embalses.

Al sur de los cerros calizos está el llano costanero, cuya cobertura de aluvión es más gruesa al

pie de los cerros, entre 9 a 30 metros, y entre 30 hasta casi 90 metros cerca de la línea de costa.

d. Los suelos

Siguiendo la clasificación general del Servicio de Conservación de Suelos, el suelo dentro del municipio de Ponce se divide en cinco (5) asociaciones que difieren en el patrón distintivo de suelo, relieve y drenaje que les caracteriza (ver mapa III). Un primer grupo es formado por las asociaciones del área húmeda. Estas son la Caguabo-Mucará-Quebrada y la Humatas-Maricao-Quebradas. Un segundo grupo, el del área semiárida, lo constituyen las asociaciones Callabo, Aguilita-Tuque, Constancia-Jacaguas-San Antón y Fraternidad-Palo Seco.

La asociación Humatas-Maricao-Los Guineos se encuentra en una estrecha franja que corre este-oeste en el extremo septentrional de la sección montañosa del Municipio. Es la sección de mayor elevación: entre 600 y 1,300 metros. Los suelos son fuertemente ácidos, entre moderada y fuertemente drenados. Una parte mayor de los terrenos no son aptos para el cultivo debido a las pendientes, la erosión y la rapidez de la correntía superficial. Terrenos con pendiente moderada son aptos para el cultivo si se observan medidas para el control de la erosión. Terrenos de pendiente pronunciada y propensión a deslizamientos ofrecen alto riesgo para la edificación y el desarrollo urbano. Deslizamientos y erosión -laminar y en zanjones- son comunes a lo largo de caminos.

Los suelos de la asociación Caguabo-Mucara-Quebrada comprenden el resto de la sección montañosa del Municipio. Son bien drenados, entre moderado a fuertemente ácidos. Generalmente no son aptos para el cultivo debido a la pendiente, la erosión y la rapidez de la correntía superficial. Los suelos de esta asociación, debido a las pendientes y el peligro de deslizamientos, presentan, generalmente, serias limitaciones para la construcción de edificaciones y desarrollos intensivos de esa índole. Deslizamientos y erosión -laminar y en zanjones- son comunes en los cortes de caminos.

La asociación Aguilita-Tuque se encuentran en la formación de cerros calizos del Municipio.

La serie Aguilita se encuentra al norte de la formación. Son suelos empinados con pendientes que varían desde un 20 a un 60 por ciento. La corriente superficial es rápida -debido a la pendiente- y la permeabilidad moderada. En algunas áreas hay presencia de piedras y rocas entre un 40 y un 60 por ciento de la superficie. Estos suelos tienen serias limitaciones para los cultivos. Por largo tiempo han estado en arbustos y pastos. Las arcillas son moderadamente expansivas.

La serie Tuque (TuF) se encuentra al sudoeste de la formación. La pendiente varía de moderada a muy pronunciada. Consiste de arcilla gravosa y caliche, predominantemente. La roca se encuentra a poca profundidad. Estos terrenos no son aptos para el cultivo. Son pocas las especies de pasto y arbusto que se adaptan debido a la escasez de humedad, el alto contenido de carbonato de calcio y la zona restringida de penetración de la raíz. La permeabilidad y la presencia de humedad son bajas.

En suelos de esta asociación, medidas especiales deben ser consideradas para el desarrollo de edificaciones contemplando las limitaciones geológicas (presencia de fallas, fracturas, etc), pedológicas (características de las arcillas, permeabilidad, etc.), topográficas (pendientes) e hidrológicas que se observan en estos suelos.

La asociación de suelos Fraternidad-Paloseco predomina en el llano superior. La serie Fraternidad consiste de suelos con pendientes entre el 5 y el 12 por ciento, localizados en áreas semiáridas de llanos costaneros. La corriente superficial es lenta. La permeabilidad es baja y la capacidad de agua disponible alta. Estas arcillas son altamente plásticas cuando se humedecen. Es un suelo fértil y, si se riega, agrícolamente productivo.

En el llano costanero predomina la asociación Constancia-Jacagua-San Antón. Son suelos de permeabilidad lenta y de alta capacidad de acarreo de agua. Sistemas de riegos deben ser utilizados para propósitos agrícolas en tiempos de sequía. La corriente superficial es sumamente lenta y en tiempos de alta precipitación (entre los meses de agosto y septiembre, generalmente) se saturan e inundan en extensas áreas. El nivel freático es alto a medida que se aproxima la costa.

A lo largo de la costa se extiende una franja de terrenos de productividad agrícola casi nula, excesivamente drenados o excesivamente saturados de humedad. En esta franja, que en un punto se adentra dos kilómetros adentro del llano (al norte de Punta Cabullón), se encuentran los siguientes suelos:

Serrano y Teresa- Son suelos con alto contenido de sal, con pendientes de 0 a 2 por ciento. La corriente superficial es lenta y la erosión no es un peligro. El alto contenido de sal imposibilita los cultivos. Los costos de reclamar estos terrenos para la agricultura son altos, si posibles. Los terrenos están desprovistos de vegetación. El nivel freático es alto. Terrenos que fueron reclamados para la agricultura, drenados, y abandonados asumen características propias de humedales.

Meros- Son suelos a lo largo de playas en la costa. La permeabilidad es excesiva por lo que no retiene humedad significativa. Están desprovistos de vegetación en una gran proporción.

Suelos hídricos- Son suelos en los cuales el nivel freático aflora en la superficie la mayor parte del tiempo. El contenido de sal es alto. No son aptos para la agricultura, pero sí para la vida silvestre y manglares.

e. Los suelos de potencial agrícola

El Servicio de Conservación de Suelos clasifica los suelos según su potencial productivo. El (ver mapa IV) es una clasificación generalizada para el Municipio en donde se divide el suelo en dos clases de productividad agrícola: terrenos de alto potencial y terrenos de importancia secundaria.

Los terrenos de alto potencial comprenden 12,000 cuerdas del territorio municipal. Sin embargo, una porción de éstos ha sido urbanizado o convertido a usos no compatibles con la actividad agrícola. Los terrenos de alto potencial son de la clase I, II, III y IV, con pendientes menores del 12 por ciento, mecanizables para faenas agrícolas. En el municipio, las mejores fincas con este tipo de suelos, por su tamaño y lo relativamente poco fragmentado de los usos, están en el llano costanero, al sur de la autopista PR52. En la actualidad, la actividad agrícola (caña de azúcar) ha sido abandonada al sur de la PR1. La construcción del tramo sur de la PR52, el proyectado Parque Industrial Serrallés, y las urbanizaciones proyectadas al norte de la PR14 se traducirán en una pérdida sustancial de terreno de alto potencial agrícola, aproximadamente unas 1,000 cuerdas.

f. Las arcillas expansivas y propensión a deslizamientos

El Servicio de Conservación de Suelos en su clasificación de los suelos incluye la característica expansiva de las arcillas. Los suelos de más alto riesgo de plasticidad se encuentran en el llano de aluvión (ver mapa V). Otros suelos con propensión moderada se les encuentran indistintamente en el interior montañoso y en los cerros calizos.

Siguiendo el mapa de áreas de susceptibilidad de deslizamiento del Servicio Geológico (USGS), el interior montañoso y los cerros calizos (donde predomina la serie de suelo Aguilita) son áreas de susceptibilidad moderada en el Municipio (ver mapa VI). Esto quiere decir que son estables siempre y cuando no se altere por cortes y excavaciones. El plano es sumamente general, por lo que episodios en áreas con pendientes inestables pueden esperarse.

La información disponible en materia de deslizamiento y de expansibilidad de las arcillas es cartográficamente muy generalizada por lo que estudios en detalles deben ser realizados si obras de edificación, excavación o alteración del terreno y las pendientes es propuesto.

4. Hidrografía

a. General

Tres son los cuerpos de agua de orden de importancia que desembocan directamente al Mar Caribe drenando la porción mayor del territorio municipal (ver mapa VII). Estos son, de este a oeste, el Río Inabón, la canalización Portugués/Bucaná, el Río Matilde y Quebrada del Agua. La definición de la cuenca de drenaje de cada uno de éstos es fácil en el área montañosa pero no así en el llano costanero (ver mapa VIII).

El Río Inabón drena unas 6,227 cuerdas de la sección montañosa. Esto representa un 15 por ciento, siendo la menor en orden de tamaño. El Río nace en Anón, barrio en el extremo nordeste del municipio, en la colindancia con Jayuya. Esta región es la más accidentada del territorio municipal, recibiendo una precipitación media anual que sobrepasa 90 pulgadas en la porción norte de la superficie.

El canal Portugués/Bucaná drena al Mar Caribe la porción mayor de la sección montañosa del Municipio, unas 24,575 cuerdas; es decir, un 63 por ciento. El Río Bucaná y sus tributarios de importante orden (Río Cerrillo, Río San Patricio y Río Prieto) contribuyen con la mayor superficie, un 38 por ciento del total de la sección montañosa interior.

Unas 10,750 cuerdas drenan al recientemente inaugurado embalse Cerrillos, el mayor de los dos proyectados para el Municipio, al represarse el río que lleva el mismo nombre en la vecindad de Hacienda Monserrate, en la carretera estatal #139. Tributarios del Cerrillo, sobre el nivel del nuevo embalse, son el San Patricio y el Río Prieto, en la región húmeda y escarpada norte-central del municipio. Es en la cuenca del Río Prieto en donde la Cordillera Central alcanza las mayores elevaciones; allí, a 1,338 metros sobre el nivel del mar, se levanta el Cerro la Punta, el punto más alto de la Isla.

La sección montañosa caliza del sudeste del municipio drena a través de Quebrada del Agua y de varias pequeñas arterias secas que drenan directamente al Mar Caribe. Quebrada del Agua fue desviada por medio de una canal directamente al mar, a poco más de un kilómetro

del punto en donde conectaba con el Río Matilde.

Las características de flujo y caudal de estos ríos son bastantes similares, fuertemente influenciadas por la topografía escarpada donde nacen y los patrones estacionales de lluvias. Durante los meses secos, entre diciembre y marzo principalmente, los causes permanecen relativamente secos. Al alcanzar el llano de aluvión, el flujo disminuye dramáticamente a medida que el agua filtra al subsuelo, recargando los acuíferos. Bajo condición de fuertes lluvias el panorama se transforma dramáticamente aumentando repentinamente el caudal y velocidad de flujo.

En el interior de la ciudad, algunos tramos de la canalización se han construido en hormigón. Estos tramos se distinguen por el exiguo caudal que manejan en tiempos normales. La ausencia de un gran volumen de agua permite la acumulación de desechos y resulta detrimental al potencial recreativo de las márgenes. Para mitigar este efecto se ha comenzado a estudiar la posibilidad de represas colapsables que retengan un caudal de agua bajo condiciones normales, y a la vez permitan su rápido vaciado para manejar inundaciones repentinas.

Las cuencas de estos ríos, relativamente cortas, se consideran entre las más escarpadas de la isla acercándose a la costa las partes montañosas a unos 7 kms la de los ríos Portugués y Bucaná, a 4 kms la del Matilde (Canas-Pastillo) y a 11 kms la del Inabón. La pendiente de los ríos es pronunciada. Los ríos Portugués y Bucaná, por ejemplo, tienen pendiente que alcanzan los 145 metros por kilómetros, en las alturas cerca de sus fuentes. Estos factores, en conjunción con las características de las lluvias en esa región (de cortos períodos de duración pero intensas), promueven el aumento del caudal y de la velocidad de flujo en períodos de tiempos cortos y críticos, provocando inundaciones, erosión de los causes, sedimentación y depósitos de escombros en las áreas río abajo.

b. Inundaciones

Las inundaciones son un problema serio en el Municipio, sobre todo en el llano de aluvión, donde históricamente han provocado pérdidas de vidas y de propiedades en las áreas urbana. En el pasado reciente, durante eventos de lluvias extraordinarios, las aguas desbordadas de los ríos Canas-Pastillo, Portugués, Bucaná e Inabón convergían inundando el llano de aluvión en una franja de cinco kilómetros desde la línea de costa. El mapa IX es una versión generalizada del plano de zonificación de zonas inundables de la Junta de Planificación. La Zona 1 y Zona 2 son áreas susceptibles a inundación con un período de recurrencia de 100 años.

Con el propósito de aliviar el problema de inundaciones en la ciudad se viene desarrollando el proyecto de control de inundaciones Bucaná-Cerrillo. Consiste de proyectos de canalización, construcción de embalses y de otras obras complementarias, como la construcción de vasijas de captación de sedimentos.

La canalización del Río Portugués y el Río Bucaná comprende cerca de 9.3 kilómetros de la parte baja del primero y poco más de 4.5 kilómetros del segundo (ver mapa X). Se incluyen dos kilómetros de canal de desvío del Río Portugués hacia la conexión con el Río Bucaná, 2.6 kilómetros de la costa. El proyecto atraviesa suelo urbano, en su mayor extensión, excepto al este de un tramo de 2 kilómetros en la desembocadura. Una sección de 1.6 kilómetros del canal del Portugués y otra de 690 metros del canal Bucaná son de concreto. La

parte restante consiste de gaviones, obras que requiere trabajos periódicos de mantenimiento más exigentes.

Los trabajos de canalización están previstos para aliviar los problemas de sedimentación asociados a ambos ríos en su curso a través del llano. Vasijas de sedimentación en los extremos finales al norte de la canalización permitirán recoger una parte sustancial del sedimento que, una vez removido mediante obras de mantenimiento, serán depositados en las inmediaciones. Se prevee que este material, que consistirá principalmente de arena y grava, tenga valor comercial.

El proyecto incluye la construcción de dos embalses que sirven múltiples propósitos (recreación, control de inundación, abasto de agua, hábitat de vida silvestre y pesca). Las represas recogen el agua drenada por 44.8 km² de la cuenca del Cerrillos y 27.6 km² de la cuenca del Portugués. Las obras de construcción de la primera están prácticamente completadas. Las obras de la segunda están proyectadas para comenzar en 1993.

Un plan de facilidades recreativa (áreas de acampar, de meriendas, deportes asociados al agua, caminatas, etc.) está contemplado en 57 hectáreas (142 cuerdas) de terrenos en donde ubica la represa Cerrillos.

Mientras se completan las obras que protegerán de la inundación con frecuencia de cien años, la designación de grandes extensión de suelo urbano como zona 2, sin niveles de inundabilidad, puede representar una dificultad al momento de conceder permisos. Ante esta situación, el Municipio de Ponce, en coordinación con el Dpto. de recursos Naturales ha encargado la revisión de los mapas de inundación residual luego de los trabajos de canalización y embalses. El mapa IX muestra las zonas inundables del Municipio previo a la canalización. El nuevo mapa revisado se espera estará listo durante la primera parte del 1993.

c. Embalses de riego y acuíferos en el llano de aluvión

En el llano superior están localizados el mayor número de embalses, cuyo propósito histórico fue el de suplir el líquido para el sistema de riego de las fincas de caña. Mucha del agua de los ríos es desviada para suplir estos embalses.

La principal fuente actual de agua para el Municipio de agua proviene de acuíferos en el llano de aluvión. El llano superior, con su cubierta aluvial fina, es un área de recarga de los acuíferos a través de la filtración de agua desde el lecho de los ríos y quebradas, canales de riego y los embalses que abundan en la zona. Parte de ésta agua fluye subterráneamente hacia el sur, al llano costanero aluvial, en donde pasa a formar parte de la reserva subterránea de ese líquido.

En el llano inferior el agua subterránea es recargada principalmente mediante el sistema de riego y el influjo desde el llano superior. Es aquí que se encuentran los acuíferos que sirven de fuente principal de agua al Municipio.

El llano superior es una importante fuente de recursos de agua subterránea. En el área de Coto Laurel opera, en la actualidad, una firma comercial que extrae agua mineral de alta calidad. Dado un nivel freático elevado, hasta siete (7) metros en algunos puntos, las aguas subterráneas están vulnerables a actividades de descargues de contaminante e instalaciones para esos propósitos como pluviales, pozos sépticos, estanques de oxidación o evaporación,

entre otras.

5. Flora y fauna

La cubierta vegetal en el Municipio varía. En la parte sur, en el llano costanero, la cubierta se caracteriza por cultivos (árboles frutales y caña de azúcar, principalmente), pastos y arbustos (principalmente en los terrenos en que los cultivos han sido abandonados) y vegetación propia de terrenos anegados. La vegetación arbórea es típica de zonas semiáridas (bajos, copa ancha y llana, y follaje poco denso). Los cerros calizos al suroeste (suelo de la serie Tuque) están cubiertos por este tipo de bosque semiárido, xerofítica, y más al norte (suelo de la serie Aguilita) en pastos y arbustos, generalmente de baja capacidad de acarreo.

En el interior montañoso, muchos de los terrenos próximos al llano costanero han sido descubierto de árboles y mantenidos en pastos o arbustos. En el norte lluvioso se encuentra el bosque de Toro Negro. Algunos de los terrenos de pendientes menos escarpadas son mantenidos en cultivos (café, frutas, tubérculos, plátanos, etc.).

El Departamento de Recursos Naturales ha identificado sobre once (11) especies críticas de la fauna y veintidós (22) de la flora en el término municipal (Ver tabla en la página siguiente). Las áreas de ubicación incluyen los Lagos Serrallés, los islotes de Caja de Muerto y Cayo Frío, el Bosque Estatal de Toro Negro.

El Servicio de Pesca y Vida Silvestre considera el área de mangles de Punta Cabullón de importancia secundaria debido a la presencia del Pelicano Pardo (*Pelecanus occidentalis*). En una evaluación de campo realizada en 1983 por dicha agencia federal, se identificaron catorce especies acuáticas y algunas aves migratorias.

Dos importantes áreas críticas de vida silvestre son Caja de Muerto y Isla Morrillito. Ambas islas están administradas por el Departamento de Recursos Naturales. Otra área crítica de segunda importancia es Cayo Frío, localizado cerca de la desembocadura del Río Inabón, al este de Municipio. El cayo está compuesto principalmente de árboles de mangles. El Pelicano Pardo ha sido avistado sobre los árboles de mangle.

ELEMENTOS CRITICOS DE FLORA Y FAUNA MUNICIPIO DE PONCE

<u>ESPECIE</u>	<u>UBICACION</u>	<u>CONDICION</u>
Gallinazo Nativo (<i>Fulica caribaea</i>)	Lago Moline, Sector Cerrillos	CF; V; EC
Tigua (<i>Tachybaptus dominicus</i>)	Lago Poncena Sector Callabo	V; EC
Pato Chorizo (<i>Oxyura jamaicensis</i>)	Lago Poncena, Sector Callabo Lago Vista Alegre, L. Núm. 5, L. Núm. 2, L. Núm. 1, Sect. Cerrillos L. Moline	CF; V; EF
Gaviota Chica (<i>Sterna antillarum</i>)	Sector Cintrona	V; EC
Carey (<i>Eretmochelys imbricata</i>)	Isla Caja de Muertos Isla del Frío	E; EF; EC
Lucia (<i>Mabuya mabouya sloanii</i>)	Isla Caja de Muertos	V; EC; EC
Pelícano Pardo (<i>Pelecanus occidentalis</i>)	Isla del Frío	E; EF; EC
Lagartijo de cook (<i>Anolis cooki</i>)	Isla Caja de Muertos	CF; V; EC; EN
Peje Blanco (<i>Chelonia mydas</i>)	Isla Caja de Muertos	V; A; EC
Coqui de hedrik (<i>Eleutherodactylus hedricki</i>)	Cerro de Punta B.E. Toro Negro	EC; EN
Falcón de Sierra (<i>Accipiter striatus venator</i>)	Monte Jayuya B.E. Toro Negro	CF; V; EC EN
árbol (<i>Ilex cooki</i>)	Monte Jayuya Cerro de punta B.E. Toro Negro	E; EF; EN; EC
helecho arbóreo (<i>Cyathea dryopteroides</i>)	"	E; EF; EN; EC

ESPECIE	UBICACION	CONDICION
árbol (<i>Didymopanax gleasonii</i>)	"	EC; EN
orquídea (<i>Pleurothallis foliata</i>)		EC
helecho (<i>Ophioglossum palmatum</i>)		EC
helecho (<i>Marattia laevis</i>)		EC
helecho (<i>Gleichenia fuscata</i>)		EC
Nispero cimarrón - árbol (<i>Symploco lanata</i>)		EC; EN
árbol (<i>Chione seminervis</i>)		EC
Oreganillo - árbol (<i>Weinmannia pinnata</i>)		EC
Laurel - árbol (<i>Ocotea foeniculacea</i>)		EC
Camasey - arbusto (<i>Miconia tetrastoma</i>)		EC
árbol (<i>Ouratea striata</i>)		EC
Aguacatillo - árbol (<i>Persea urbaniana</i>)	Cerro de Punta, B.E. Toro Negro	EC
Camasey - árbol (<i>Ossaea krugiana</i>)		EC; EN
yerba bambú (<i>Arthrostylidium multispicatum</i>)		EC
Camasey - árbol (<i>Graffenrieda ottoschulzii</i>)	Sector Collores	CF; EC

<u>ESPECIE</u>	<u>UBICACION</u>	<u>CONDICION</u>
árbol (Myrtus bellonis)	Isla Caja de Muerto	EN; EC
Verdolaga - herbácea (Portulaca caulerpoides)		CF; EN; EC
juncos (Bulbostylis curassavica)		EC
arbusto (Waltheria calcicola)		EC
arbusto (Chamaesyce cowellii)		EC

LEYENDA:

V = Especie designada como vulnerable en el Reglamento para regir el manejo de las especies vulnerables y en peligro de extinción del E.L.A. de Puerto Rico (Reglamento Estatal).

E = Especie designada como en peligro de extinción en el Reglamento Estatal.

EF = Especie designada por el Gobierno Federal como en peligro de extinción a tenor con la Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973, según enmendada.

AF = Especie designada por el Gobierno Federal como amenazada a tenor con la Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973, según enmendada.

CF = Especie considerada candidata a la lista federal de especies en peligro de extinción o amenazadas.

EN = Especie endémicas a los límites territoriales de Puerto Rico.

EC = Elementos críticos dentro de la División de Patrimonio Natural del D.R.N. Estos son las especies de flora y fauna, raras, vulnerables, o en peligro de extinción y aquellas que son únicas (i.e. endémicas) a los límites territoriales de P.R. se considera crítico no sólo aquello que es raro o ha desaparecido casi totalmente de la isla, sino también todo aquello que de desaparecer de P.R. desaparecería del globo terráqueo.

6. Area Costanera

La franja contigua a la línea de costa ha sido escenario de diferentes actividades que, en una medida mayor o menor, han alterado las condiciones naturales de la misma.

En la zona este, entre la canalización Portugués-Bucaná y la desembocadura del Jacagüas, los terrenos y el sistema hidrológico y ecológico natural han sufrido alteraciones, por años, debido a la actividad humana. Terrenos ídricos han sido reclamados para la agricultura en un tiempo mediante canales de drenaje. Intentos en algunos lugares fueron infructuosos por el alto contenido de sal y humedad en los suelos. En otros, en donde la actividad agrícola fue abandonada, el pobre drenaje a anegado los mismos, pudiéndose observar el nivel freático muy por encima de la superficie y la presencia de vegetación típica de humedales.

En Punta Cabullones existen unas 10 cuerdas de bosque de mangle concentrado, contiguo a la costa y a lo largo de los canales de drenaje. Otro pequeño sistema se encuentra en la desembocadura del Río Inabón. El crecimiento del área de mangle y la presencia de vida acuática y aves (el Pelicano Pardo, declarado especie crítica en peligro de extinción) son razones para que el área de mangle sea considerada área costanera crítica de vida silvestre de segunda categoría por el Servicio de Pesca y Vida Silvestre, recomendando la protección de la misma.

Además de los usos agrícolas, en el área se genera actividad de extracción arena al este del sistema de manglares de Punta Cabullón. Material residual de la fabricación de cemento y vidrio fue depositado al norte del manglar en un tiempo. En la actualidad se deposita material residual de la fabricación de cemento al oeste de la extracción de arena, en la costa.

Al sur de la ciudad, entre la canalización y la desembocadura del Río Matilde, los usos son predominantemente urbanos. Al oeste del río Matilde los terrenos y el paisaje han sido afectados y alterados de alguna manera por distintas actividades. Al este, contiguo a la desembocadura del Río Matilde se encuentra la planta de tratamiento de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. Material de relleno está siendo depositado en los terrenos colindante con la PR2 con el propósito de desarrollarlos.

A lo largo de la costa se extiende un corredor de terrenos de suelo de la serie Meros que penetra hasta 200 metros al interior. Estos suelos son de baja fertilidad y con poca disponibilidad de agua. La actividad de extracción de arena a alterado esta franja, presenciándose el afloramiento del agua en las cavidades resultantes. Esta actividad ha provocado la ausencia de palmas de coco que crecen bien en este tipo de suelo. Los terrenos de la franja interior se ve afectada por el movimiento de vehículos pesados que genera esta actividad. Todos estos terrenos han servido por mucho tiempo para el depósito de escombros, de chatarra (especialmente automóviles) y como basurero clandestino.

En Punta Cucharas, se encuentra otra zona de humedal contigua a la Laguna Salinas. Los terrenos inmediatos a esta última se ven influenciados por los cambios en el nivel del agua de la laguna. El sistema de intercambio de agua entre la Laguna y el mar ha sido alterado en alguna manera por la construcción indiscriminada de un camino. Los terrenos contiguos a la laguna son altamente hídricos (serie Hz). En fotos aéreas tomadas en 1950 es evidente la presencia abarcadora en estos suelos de mangle asociado al sistema de la laguna. En la actualidad el manglar se reduce a unos metros al borde de la laguna y en la costa al sur de la misma.

Al extremo oeste se encuentra el sector Las Cucharas. Consiste de una estrecha franja de costa al sur de la PR2, al oeste del Balneario El Tuque. La línea de costa ha sido alterada por rellenos y la construcción de estructuras, como muros y otras facilidades que entorpecen el movimiento natural del oleaje y el efecto de la marea. Presencia excesiva de algas que revelan el alto contenido de nutrientes en el agua producto de la contaminación que pueden estar asociadas a la actividad doméstica y de otro género realizada en estas estructuras y a las descargas de la planta de tratamiento de aguas servidas.

Bajo el término municipal se incluyen varios cayos e islotes. Estos son Caja de Muerto, Cayo Cardona, Cayo Arenas, Cayo Frío, Isla de Ratones, siendo Caja de Muerto la de mayor extensión. Las playas de arenosas, los arrecifes de coral y la vegetación playera son algunas de las cualidades que le otorgan a estos cayos un valor incalculable. Caja de Muerto ha sido declarada Reserva Natural y cuenta con un plan de conservación. Las playas arenosas de Cayo Arenas, Cardona e Isla Ratones son un recurso de gran potencial recreativo que merece considerarse, siempre contemplando medidas de conservación adecuadas.

B. LA GENTE

1. Población

a. Número de Habitantes

Según el Censo de Población y Vivienda, la población del Municipio de Ponce fue de 187,749 habitantes en 1990. Esta cantidad representó el 5.33 por ciento de la población total de Puerto Rico para ese año. A esa misma fecha, la Región de Ponce contaba con 571,590 habitantes o el 16.23 por ciento de la población del país. Véase Tabla I-A

Tabla I-A
POBLACION
REGION DE PONCE
1950-60

	1950	1960	1970	1980	1990
Adjuntas	22,424	19,658	18,691	18,786	19,451
Arroyo	12,936	13,315	13,033	17,014	18,910
Coamo	26,485	26,082	26,468	30,822	33,837
Guánica	15,630	13,767	14,889	18,799	19,984
Guayama	32,807	33,678	36,249	40,183	41,588
Guayanilla	17,402	17,396	18,144	21,050	21,581
Jayuya	15,113	14,633	13,588	14,722	15,527
Juana Díaz	27,697	30,043	36,270	43,505	45,198
Maunabo	11,758	10,758	10,792	11,813	12,347
Patillas	18,851	17,106	17,828	17,774	19,633
Peñuelas	14,931	14,887	15,973	19,116	22,515
Ponce	126,810	145,586	158,981	189,046	187,749
Salinas	23,435	23,133	21,837	26,438	28,335
Santa Isabel	13,478	14,542	16,056	19,854	19,318
Villalba	14,972	16,239	18,733	20,734	23,559
Yauco	33,708	34,780	35,103	37,742	42,058
Región Ponce	428,437	445,603	472,635	547,398	571,590
Puerto Rico	2,210,703	2,349,544	2,712,033	3,196,520	3,522,037
Región Ponce/PR	19.38%	18.97%	17.43%	17.12%	16.23%
Ponce/Región	29.60%	32.67%	33.64%	34.54%	32.85%
Ponce/PR	5.74%	6.20%	5.86%	5.91%	5.33%

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1990

La población del Municipio de Ponce ha exhibido un patrón de crecimiento contrario a las tendencias demostradas por la población de todo Puerto Rico durante el período 1950-90. Así, durante la década de los 50's, la población municipal creció a una tasa mayor (15.13%) que la tasa nacional (6.28%). Esta tendencia se revirtió en los 60's cuando la población del municipio creció a una razón menor (9.20%) a la exhibida por todo Puerto Rico (15.43%). En la década de los 70's la población municipal volvió a crecer a un tasa mayor (18.91%) a la de la población nacional (17.86%). En la década de 80's la población municipal volvió a decrecer una vez más al decrecer la población municipal 0.69 por ciento, mientras que la población nacional aumentó 10.18 por ciento. En el término 1950-90, la Región de Ponce experimentó una tasa de crecimiento poblacional más baja que la tasa correspondiente a todo el país durante todo el período considerado. Véase Tabla I-B

Tabla I-B
POBLACION
CAMBIO PORCENTUAL
REGION DE PONCE
1950-90

	1950-60	1960-70	1970-80	1980-90
Adjuntas	-12.33%	4.92%	0.51%	3.54%
Arroyo	2.93%	-2.12%	30.55%	11.14%
Coamo	-1.52%	1.48%	16.45%	9.78%
Guánica	-11.92%	8.15%	26.26%	6.30%
Guayama	2.65%	7.63%	10.85%	3.50%
Guayanilla	-0.03%	4.30%	16.02%	2.52%
Jayuya	-3.18%	-7.14%	8.35%	5.47%
Juana Díaz	8.47%	20.73%	19.95%	3.89%
Maunabo	-8.50%	0.32%	9.46%	4.52%
Patillas	-9.26%	4.22%	-0.30%	10.46%
Peñuelas	-0.29%	7.29%	19.68%	17.78%
Ponce	14.81%	9.20%	18.91%	-0.69%
Salinas	-1.29%	-5.60%	21.07%	7.18%
Santa Isabel	7.89%	10.41%	23.65%	-2.70%
Villalba	8.46%	15.36%	10.68%	13.62%
Yauco	3.18%	0.93%	7.52%	11.44%
Región Ponce	4.01%	6.07%	15.82%	4.42%
Puerto Rico	6.28%	15.43%	17.86%	10.18%

Entre 1950 y 1990, la población de la zona rural de Ponce se ha desplazado fuera de su área, mientras que la zona aledaña al Centro de Ponce se ha poblado considerablemente. Así, barrios rurales como los barrios Anón, Maraguez, San Patricio y Tibes se han ido despoblando durante ese período al mismo tiempo que los barrios situados en la cercanía de la ciudad han experimentado un aumento significativo en su población. Véase Tablas I-C y I-Ch

Tabla I-C
POBLACION
MUNICIPIO DE PONCE
1980-90

AÑO	POBLACION TOTAL
1980	189,046
1981	190,350
1982	189,540
1983	187,434
1984	187,853
1985	188,190
1986	187,756
1987	187,138
1988	186,288
1989	187,592
1990	187,749

Fuente: Oficina Plan Maestro, Municipio de Ponce

Gráfica III-A
POBLACION
MUNICIPIO DE PONCE
1980-90

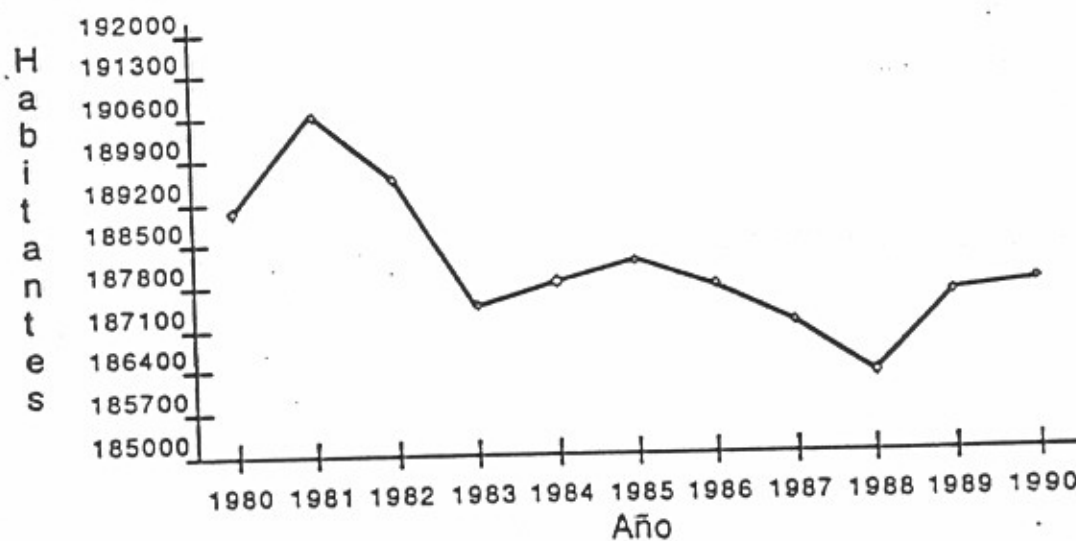


Tabla I-Ch
POBLACION
MUNICIPIO DE PONCE
1950-90

BARRIOS	1950	1960	1970	1980	1990
ANON	2,071	2,100	1,977	2,134	1,672
BUCANA	875	841	547	4,179	4,053
CANAS	1,198	3,005	5,381	21,900	29,146
CANAS URBANO	9,947	17,850	23,947	22,253	20,605
CAPITANEJO	1,616	1,340	1,343	1,409	1,089
CERRILLOS	803	908	1,048	2,455	3,523
COTO LAUREL	3,020	3,907	3,940	5,192	5,915
CUARTO	7,757	6,332	5,048	3,428	2,763
GUARAGUAO	1,508	1,520	1,396	1,280	1,150
MACHUELO ABAJO	6,543	9,961	10,487	15,593	16,265
MACHUELO ARRIBA	2,020	7,418	8,218	11,703	13,031
MAGUEYES	1,653	1,857	2,813	6,224	5,372
MAGUEYES URBANO	412	750	662	1,674	1,251
MARAGUEZ	1,643	1,674	1,747	1,947	781
MARUEÑO	712	872	724	2,086	1,778
MONTE LLANO	482	338	302	391	764
PLAYA	12,440	15,040	15,574	20,253	18,027
PORTUGUES	1,074	1,320	1,559	3,145	4,916
PORTUGUES URBANO	4,190	9,557	7,547	9,508	7,541
PRIMERO	6,202	5,768	5,289	4,093	3,905
QUEBRADA LIMON	517	681	667	856	830
QUINTO	2,545	1,938	1,533	1,247	1,026
REAL	1,877	1,759	1,696	2,464	2,560
SABANETAS	1,911	2,644	7,558	7,655	6,968
SAN ANTON	4,446	7,488	12,980	11,219	12,706
SAN PATRICIO	1,104	939	597	115	612
SEGUNDO	25,783	23,481	19,541	13,555	11,072
SEXTO	17,194	14,548	10,672	7,395	5,417
TERCERO	1,731	1,573	1,338	1,096	970
TIBES	1,650	1,536	1,475	1,437	888
VAYAS	1,527	1,641	1,375	1,160	1,153
Ponce	126,451	145,586	158,981	189,046	187,749
Puerto Rico	2,210,703	2,349,540	2,712,033	3,196,590	3,522,037
% Area/PR	5.72%	6.20%	5.86%	5.91%	5.33%

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1990

Según las proyecciones de población de la Junta de Planificación, el Municipio de Ponce alcanzará una población de 198,078 habitantes en el año 2000. Para la misma fecha se espera que la población de la Isla ascienda a 3,614,002 habitantes. Se estima que la población municipal representará el 5.47 por ciento de la población nacional en 2000. Para la misma fecha la población de la Región de Ponce representará el 15.85 por ciento de la población total de Puerto Rico (ver Tablas I-D y I-E).

Tabla I-D
CAMBIO PORCENTUAL DE LA POBLACION
MUNICIPIO DE PONCE
1950-90

BARRIOS	1950-60	1960-70	1970-80	1980-90
ANON	1.40%	-5.86%	7.94%	-21.65%
BUCANA	-3.89%	-34.96%	663.99%	-3.02%
CANAS	150.83%	79.07%	306.99%	33.09%
CANAS URBANO	79.45%	34.16%	-7.07%	-7.41%
CAPITANEJO	-17.08%	0.22%	4.91%	-22.71%
CERRILLOS	13.08%	15.42%	134.26%	43.50%
COTO LAUREL	29.37%	0.84%	31.78%	12.22%
CUARTO	-18.37%	-20.28%	-32.09%	-19.40%
GUARAGUAO	0.80%	-8.16%	-8.31%	-10.16%
MACHUELO ABAJO	52.24%	5.28%	48.69%	4.31%
MACHUELO ARRIBA	267.23%	10.78%	42.41%	11.35%
MAGUEYES	12.34%	51.48%	121.26%	-13.69%
MAGUEYES URBANO	82.04%	-11.73%	152.87%	-25.27%
MARAGUEZ	1.89%	4.36%	11.45%	-59.89%
MARUEÑO	22.47%	-16.97%	188.12%	-14.77%
MONTE LLANO	-29.88%	-10.65%	29.47%	95.40%
PLAYA	20.90%	3.55%	30.04%	-10.99%
PORTUGUES	22.91%	18.11%	101.73%	56.31%
PORTUGUES URBANO	128.09%	-21.03%	25.98%	-20.69%
PRIMERO	-7.00%	-8.30%	-22.61%	-4.59%
QUEBRADA LIMON	31.72%	-2.06%	28.34%	-3.04%
QUINTO	-23.85%	-20.90%	-18.66%	-17.72%
REAL	-6.29%	-3.58%	45.28%	3.90%
SABANETAS	38.36%	185.85%	1.28%	-8.97%
SAN ANTON	68.42%	73.34%	-13.57%	13.25%
SAN PATRICIO	-14.95%	-36.42%	-80.74%	432.17%

Tabla I-D
(Continuación)

BARRIOS	1950-60	1960-70	1970-80	1980-90
SEGUNDO	-8.93%	-16.78%	-30.63%	-18.32%
SEXTO	-15.39%	-26.64%	-30.71%	-26.75%
TERCERO	-9.13%	-14.94%	-18.09%	-11.50%
TIBES	-6.91%	-3.97%	-2.58%	-38.20%
VAYAS	7.47%	-16.21%	-15.64%	-0.60%
Ponce	15.13%	9.20%	18.91%	-0.69%
Puerto Rico	6.28%	15.43%	17.87%	10.18%

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1990

Tabla I-E
PROYECCIONES POBLACIONALES
REGION DE PONCE
1990-2005

	1990	1995	2000	2005
Ponce	187,749	195,119	198,078	199,943
Región Ponce	571,590	563,554	573,469	581,645
Puerto Rico	3,522,037	3,485,308	3,614,002	3,729,727

Tabla I-F
PROYECCIONES POBLACIONALES
CAMBIO PORCENTUAL
REGION DE PONCE
1990-2005

	1990-1995	1995-2000	2000-2005
Ponce	3.93%	1.52%	0.94%
Región Ponce	-1.41%	1.76%	1.43%
Puerto Rico	-1.04%	3.69%	3.20%

b. Número de Familias

El número total de familias residentes en el Municipio de Ponce en 1990 se estimó en 45,537 familias. Para la misma fecha, el total de familias localizadas en Puerto Rico se estimó en 885,402 familias. El número de familias residentes en el Municipio de Ponce y en la Región de Ponce representaron el 5.13 por ciento y el 15.44 por ciento del total de familias residentes en Puerto Rico, respectivamente. Véase Tabla I-G

Tabla I-G
SECTORES DE POBLACION
PORCENTAJE DE POBLACION TOTAL
1990

EDAD	PONCE	REGION PONCE	PUERTO RICO
0-24	46.75%	48.91%	44.64%
25-44	26.47%	25.88%	28.03%
45-64	16.78%	15.88%	17.65%
65 ó mas	10.00%	9.34%	9.68%

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1990

c. Natalidad y Mortalidad

Según el informe preliminar más reciente de estadísticas vitales del Departamento de Salud, en 1989 el Municipio de Ponce experimentó una tasa de natalidad mayor a la tasa aplicable a todo Puerto Rico. Durante ese año nacieron en el municipio 21 personas por cada mil habitantes. Para esa misma fecha, la razón de nacimientos para todo Puerto Rico fue de 19.1 personas por cada mil habitantes.

Para 1989, la tasa de mortalidad del Municipio de Ponce fue de 8.2 personas por cada mil habitantes. Esta tasa fue idéntica a la experimentada por toda la población del país para ese año. Para la misma fecha, el municipio experimentó una tasa de mortalidad infantil mayor (16.4) a la tasa aplicable a todo Puerto Rico (14.3). Véase Tabla I-H

Tabla I-H
NUMERO DE FAMILIAS
REGION DE PONCE
1990

	<u>TOTAL</u>	<u>% TOTAL</u>
Adjuntas	4,658	3.40%
Arroyo	4,608	3.37%
Coamo	8,189	5.98%
Guánica	4,927	3.60%
Guayama	9,874	7.22%
Guayanilla	5,163	3.77%
Jayuya	3,536	2.58%
Juana Díaz	10,333	7.55%
Maunabo	2,903	2.12%
Patillas	4,746	3.47%
Peñuelas	5,156	3.77%
Ponce	45,495	33.24%
Salinas	7,028	5.14%
Santa Isabel	4,637	3.39%
Villalba	5,194	3.80%
Yauco	10,404	7.60%
Región Ponce	136,851	100.00%
Puerto Rico	886,339	
Región Ponce/PR	15.44%	
Ponce/Región	33.24%	
Ponce/PR	5.13%	

2. Vivienda

a. General

En 1990 habían 60,212 unidades de vivienda en el Municipio de Ponce de las cuales el 90.00 por ciento se encontraban ocupadas. Para esa misma fecha las tasas de ocupación para la Región de Ponce y todo Puerto Rico fueron 87.53 por ciento y 88.72 por ciento, respectivamente. Las unidades de vivienda ubicadas en el Municipio de Ponce constituyeron el 5.06 por ciento del total de unidades en todo Puerto Rico en dicho año. Véase Tablas II-A, II-B, II-C, II-Ch y II-D

Diecisiete de los barrios de Ponce mostraron en 1990, un porcentaje de ocupación de vivienda mayor a la de todo Puerto Rico. Algunos barrios demostraron un porcentaje de ocupación excepcionalmente alto. Así, los barrios Bucaná y Magüeyes Urbano experimentaron un porcentaje de ocupación sobre el 95 por ciento. Véase Tablas II-A y II-B

Del total de unidades de vivienda ocupadas en el municipio, el 31.82 por ciento se encontraban alquiladas en 1990. En comparación, el 28.00 por ciento de todas las unidades de viviendas ocupadas en Puerto Rico se encontraban alquiladas, mientras que el 26.14 por ciento de las viviendas ocupadas en la región se encontraban en dicha situación para el mismo año. Este dato, que señala un mercado de vivienda de alquiler importante, parece indicar, junto a un alto porcentaje de ocupación, un problema de insuficiencia de vivienda en el municipio. Véase Tablas II-Ch, II-D y Gráficas II-A y II-B

Entre 1980 y 1990 la cantidad total de unidades de vivienda del Municipio de Ponce aumentó 9.32 por ciento. Para el mismo período el total de unidades de vivienda para Puerto Rico y la Región de Ponce aumentó 19.65 por ciento y 15.18 por ciento, respectivamente. Véase Tabla II-H

Durante el período comprendido entre 1940 y 1950 el Departamento de la Vivienda promovió la construcción de 113 proyectos de vivienda pública en el Municipio de Ponce que representaron la adición de 14,706 nuevas unidades al acervo de vivienda del municipio. El Municipio de Ponce administra 41 proyectos bajo el programa sección 8 del HUD que consta de 1,700 viviendas. Al presente, el municipio se encuentra en el proceso de rehabilitar 24 proyectos que añadirán aproximadamente 300 nuevas unidades de vivienda a las ya existentes.

Tabla II-A
UNIDADES DE VIVIENDA OCUPADAS Y VACANTES
POR BARRIOS
MUNICIPIO DE PONCE
1990

BARRIOS	OCUPADA	VACANTE	TOTAL
ANON	411	98	509
BUCANA	1,137	48	1,185
CANAS	7,623	1,319	8,942
CANAS URBANO	6,740	647	7,387
CAPITANEJO	303	41	344
CERRILLOS	905	69	974
COTO LAUREL	1,563	120	1,683
CUARTO	1,062	198	1,260
GUARAGUAO	307	125	432
MACHUELO ABAJO	4,557	304	4,861
MACHUELO ARRIBA	3,470	266	3,736
MAGUEYES	1,398	113	1,511
MAGUEYES URBANO	347	15	362
MARAGUEZ	198	31	229
MARUEÑO	454	94	548
MONTE LLANO	201	56	257
PLAYA	5,071	391	5,462
PORTUGUES	1,200	73	1,273
PORTUGUES URBANO	2,072	178	2,250
PRIMERO	1,381	130	1,511
QUEBRADA LIMON	247	48	295
QUINTO	472	84	556
REAL	646	70	716
SABANETAS	1,977	144	2,121
SAN ANTON	3,894	224	4,118
SAN PATRICIO	166	75	241
SEGUNDO	3,742	624	4,366
SEXTO	1,744	300	2,044
TERCERO	334	41	375
TIBES	237	55	292
VAYAS	332	40	372
Ponce	54,191	6,021	60,212
Puerto Rico	1,054,924	134,061	1,188,985
Ponce/PR	5.14%	4.49%	5.06%

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1990

Tabla II-B
UNIDADES DE VIVIENDA OCUPADAS Y VACANTES
TASA PORCENTUAL
MUNICIPIO DE PONCE
1990

BARRIOS	% OCUPACION	% VACANTE
ANON	80.75%	19.25%
BUCANA	95.95%	4.05%
CANAS	85.25%	14.75%
CANAS URBANO	91.24%	8.76%
CAPITANEJO	88.08%	11.92%
CERRILLOS	92.92%	7.08%
COTO LAUREL	92.87%	7.13%
CUARTO	84.29%	15.71%
GUARAGUAO	71.06%	28.94%
MACHUELO ABAJO	93.75%	6.25%
MACHUELO ARRIBA	92.88%	7.12%
MAGUEYES	92.52%	7.48%
MAGUEYES URBANO	95.86%	4.14%
MARAGUEZ	86.46%	13.54%
MARUEÑO	82.85%	17.15%
MONTE LLANO	78.21%	21.79%
PLAYA	92.84%	7.16%
PORTUGUES	94.27%	5.73%
PORTUGUES URBANO	92.09%	7.91%
PRIMERO	91.40%	8.60%
QUEBRADA LIMON	83.73%	16.27%
QUINTO	84.89%	15.11%
REAL	90.22%	9.78%
SABANETAS	93.21%	6.79%
SAN ANTON	94.56%	5.44%
SAN PATRICIO	68.88%	31.12%
SEGUNDO	85.71%	14.29%
SEXTO	85.32%	14.68%
TERCERO	89.07%	10.93%
TIBES	81.16%	18.84%
VAYAS	89.25%	10.75%
Ponce	90.00%	10.00%
Puerto Rico	88.72%	11.28%

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1990



Tabla II-C
PORCENTAJE DE OCUPACION
MUNICIPIO DE PONCE
1990

	OCUPADA	VACANTE	TOTAL	PORCENTAJE OCUPACION	PORCENTAJE VACANCIA
Adjuntas	5,397	886	6,283	85.90%	14.10%
Arroyo	5,416	1,011	6,427	84.27%	15.73%
Coamo	9,612	1,305	10,917	88.05%	11.95%
Guánica	5,944	1,619	7,563	78.59%	21.41%
Guayama	11,922	1,673	13,595	87.69%	12.31%
Guayanilla	6,049	873	6,922	87.39%	12.61%
Jayuya	4,025	548	4,573	88.02%	11.98%
Juana Díaz	12,010	1,486	13,496	88.99%	11.01%
Maunabo	3,425	456	3,881	88.25%	11.75%
Patillas	5,615	986	6,601	85.06%	14.94%
Peñuelas	5,856	965	6,821	85.85%	14.15%
Ponce	54,191	6,021	60,212	90.00%	10.00%
Salinas	8,451	1,546	9,997	84.54%	15.46%
Santa Isabel	5,474	841	6,315	86.68%	13.32%
Villalba	5,838	828	6,666	87.58%	12.42%
Yauco	12,133	1,949	14,082	86.16%	13.84%
Región Ponce	161,358	22,993	184,351	87.53%	12.47%

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1990

Tabla II-Ch
UNIDADES DE VIVIENDA OCUPADAS Y VACANTES
RESUMEN
MUNICIPIO DE PONCE
1990

	OCUPADA	VACANTE	TOTAL
Ponce	54,191	6,021	60,212
Región Ponce	161,358	22,993	184,351
Puerto Rico	1,054,924	134,061	1,188,985

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1990



Tabla II-D
UNIDADES DE VIVIENDA OCUPADAS Y VACANTES
RESUMEN PORCENTUAL
MUNICIPIO DE PONCE
1990

	OCUPADA	VACANTE	TOTAL
Ponce	90.00%	10.00%	100.00%
Región Ponce	87.53%	12.47%	100.00%
Puerto Rico	88.72%	11.28%	100.00%

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1990

Tabla II-E
OCUPACION DE VIVIENDA
TASA PORCENTUAL
REGION DE PONCE
1990

	OCUPADA DUEÑO	ALQUILADA	TOTAL	PORCENTAJE OCUPACION	PORCENTAJE VACANTE
Adjuntas	3,751	1,646	5,397	69.50%	30.50%
Arroyo	4,078	1,338	5,416	75.30%	24.70%
Coamo	7,188	2,424	9,612	74.78%	25.22%
Guánica	4,621	1,323	5,944	77.74%	22.26%
Guayama	8,672	3,250	11,922	72.74%	27.26%
Guayanilla	4,865	1,184	6,049	80.43%	19.57%
Jayuya	2,959	1,066	4,025	73.52%	26.48%
Juana Díaz	9,630	2,380	12,010	80.18%	19.82%
Maunabo	2,725	700	3,425	79.56%	20.44%
Patillas	4,463	1,152	5,615	79.48%	20.52%
Peñuelas	4,737	1,119	5,856	80.89%	19.11%
Ponce	36,949	17,242	54,191	68.18%	31.82%
Salinas	6,508	1,943	8,451	77.01%	22.99%
Santa Isabel	4,047	1,427	5,474	73.93%	26.07%
Villalba	4,705	1,133	5,838	80.59%	19.41%
Yauco	9,275	2,858	12,133	76.44%	23.56%
Región Ponce	119,173	42,185	161,358	73.86%	26.14%

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1990

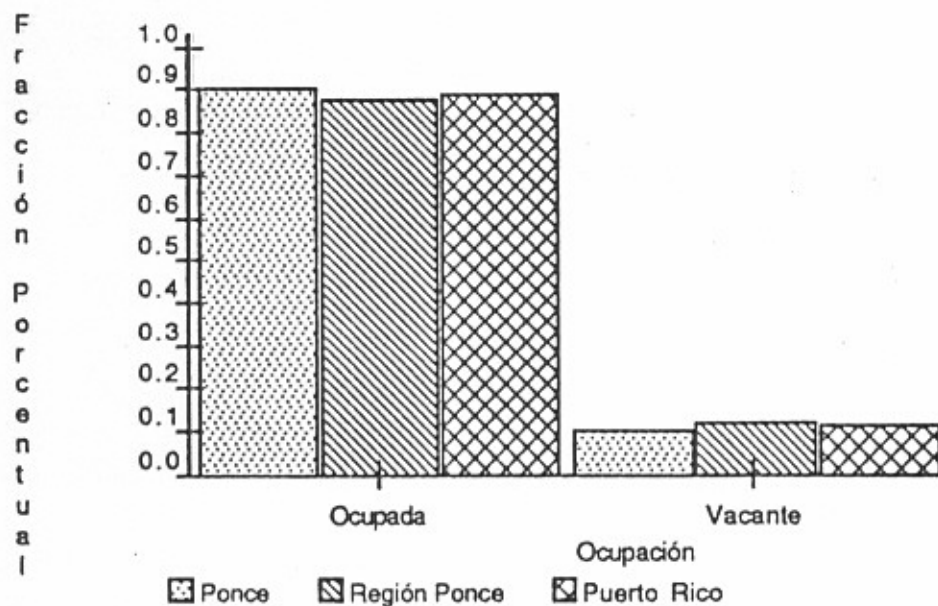
Tabla II-F
UNIDADES DE VIVIENDA OCUPADAS POR SU DUEÑO Y ALQUILADAS
MUNICIPIO DE PONCE
1990

	<u>OCUPADA POR DUEÑO</u>	<u>ALQUILADA</u>	<u>TOTAL</u>
Ponce	39,949	17,242	54,191
Región Ponce	119,173	42,185	161,358
Puerto Rico	760,223	294,691	1,054,924

Tabla II-G
PORCENTAJE DE UNIDADES DE VIVIENDA
OCUPADAS POR SU DUEÑO Y ALQUILADAS
MUNICIPIO DE PONCE
1990

	<u>OCUPADA POR DUEÑO</u>	<u>ALQUILADA</u>	<u>TOTAL</u>
Ponce	68.18%	31.82%	100.00%
Región Ponce	73.86%	26.14%	100.00%
Puerto Rico	72.00%	28.00%	100.00%

Gráfica II-A
UNIDADES DE VIVIENDA OCUPADA Y VACANTE
MUNICIPIO DE PONCE
1990



Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1990

Gráfica II-B
UNIDADES DE VIVIENDA OCUPADA POR SU DUEÑO Y ALQUILADAS
MUNICIPIO DE PONCE

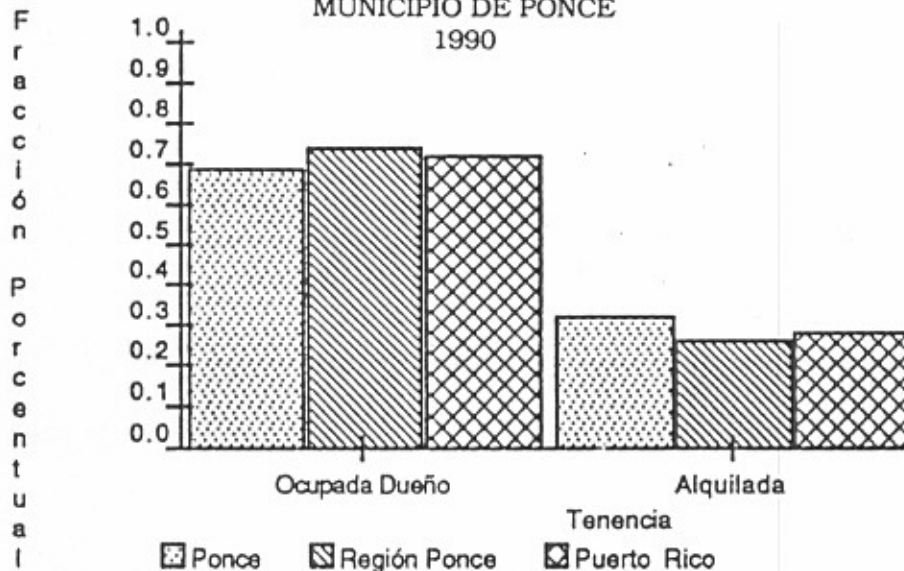


Tabla II-H
UNIDADES TOTALES DE VIVIENDA
REGION DE PONCE
1980-90

	1980	1990	% CAMBIO
Adjuntas	5,482	6,283	14.61%
Arroyo	5,130	6,427	25.28%
Coamo	8,849	10,917	23.37%
Guánica	6,310	7,563	19.86%
Guayama	12,355	13,595	10.04%
Guayanilla	6,090	6,922	13.66%
Jayuya	4,013	4,573	13.95%
Juana Díaz	11,774	13,496	14.63%
Maunabo	3,217	3,881	20.64%
Patillas	5,099	6,601	29.46%
Peñuelas	5,299	6,821	28.72%
Ponce	55,078	60,212	9.32%
Salinas	8,300	9,997	20.45%
Santa Isabel	6,007	6,315	5.13%
Villalba	5,471	6,666	21.84%
Yauco	11,577	14,082	21.64%
Región Ponce	160,051	184,351	15.18%
Puerto Rico	993,678	1,188,985	19.65%

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1980 y 1990

b. Necesidades de vivienda

En el Municipio de Ponce, para 1990 había 60,212 unidades de vivienda (según Censo de Población y Vivienda de 1990), de las cuales 54,191 estaban ocupadas (90%) , y 6,021 vacantes (10%).

Según la Oficina de Planeamiento Municipal de Ponce, existe un déficit de 7,484 unidades de vivienda, de las cuales el 31% correspondería a vivienda en alquiler, y, el 69% de propietarios. Igualmente, la distribución de este déficit de acuerdo al ingreso familiar lo podemos ver en la Tabla II-I.

TABLA II-I:
DEFICIT DE VIVIENDA

Grupos de Ingreso	Total	En Alquiler	Propietarios
Total de unidades	7,484	2,344	5,140
Ingreso muy bajo	4,517	1,418	3,099
Ingreso bajo	1,220	383	837
Ingreso moderado	318	100	218
Ingreso medio	1,421	443	986

FUENTE: Oficinas de Planeamiento de la Municipalidad de Ponce

En el déficit de 7,484 (16.13% del total estimado), se incluyen las viviendas, que por su calidad, se consideran deterioradas y requieren rehabilitación. Los criterios de calidad de la vivienda son los que se aplican en el Programa de Plan 8, en los que se consideran el tamaño y las condiciones físicas y se basan en los estándares de HQS (*Housing Quality Standards*).

En relación a con condiciones de hacinamiento, se señala que aproximadamente 8,863 (19.1%) del total de viviendas tienen problemas de hacinamiento, distribuidas así:

Total (Viv.)	En Alquiler	Propias
8,863	2,308	6,555
100%	26%	74%

La mayor incidencia de hacinamiento está entre los propietarios de bajo y de muy bajo ingreso, porque existen unos criterios y exigencias reguladas, ya sea por el mercado o por las instituciones de política pública, para las viviendas en alquiler. En cambio, estas exigencias no se aplican de igual manera en las viviendas de propietarios y lo que es peor aún si sus ingresos son bajos o muy bajos, como es el caso. (ver Tabla II-J)

TABLA II-J:
HACINAMIENTO

Grupos de ingreso	Total	En alquiler	De propietarios
Total unid. hacinadas	8,863	2,308	6,555
Ingreso muy bajo	5,182	1,467	3,715
Ingreso bajo	2,990	634	2,353
Ingreso Moderado	691	207	484

FUENTE: Oficinas de Planeamiento de la Municipalidad de Ponce

c. Vivienda de interés social

Se podría decir que actualmente la mayor demanda de vivienda de interés social en el Municipio de Ponce, la cubren las unidades de los residenciales públicos, adscritos a la Administración de la Vivienda Pública.

Estos edificios están distribuidos por todo el área urbana, se distinguen claramente de su entorno puesto que se desarrollan siguiendo una tipología específica de bloques de edificaciones en altura. Existe un total de 5,413 unidades de viviendas, con una población estimada en 22,193 habitantes, en un promedio de 4.1 miembros por familias. (Ver plano).

3. Educación y Cultura

a. Educación Primaria y Secundaria

El servicio de educación primaria y secundaria para los residentes del municipio se provee mediante un sistema escolar público y una variedad de instalaciones privadas. En el sistema público se registraron 36,089 puestos escolares. En el sector privado las escuelas católicas aportaban 6,677 puestos y las no católicas 3,079.

Según información provista por el Departamento de Educación, la tasa de estudiantes por personal docente fluctúa por nivel en la siguiente forma para escuelas con matrícula mayor de cien (100) estudiantes:

- Nivel Superior:	14.53 a 23.18
- Nivel Intermedio	10.76 a 21.77
- Nivel Elemental	11.07 a 21.45

En las escuelas con matrícula menor de cien (100) estudiantes se observa la misma tendencia. La tasa fluctúa desde 10.74 hasta 19.06.

La política del Departamento establece que la cabida máxima para la construcción de una escuela debe ser 800 estudiantes y una tasa de 30 estudiantes por maestro. El análisis anterior señala que no hay una necesidad extrema de instalaciones adicionales excepto la Escuela Superior Dr. Pila (Ponce V) con matrícula de 997 estudiantes, Escuela Elemental Canas (Ponce II) con 1,452 estudiantes y la Escuela Angela Cordero (Ponce IV) con 995 estudiantes.

Para atender estas deficiencias y mejorar el servicio se propone además nuevas instalaciones algunas de ellas de carácter regional como lo sería la Escuela de Bellas Artes. Estas facilidades propuestas se describen a continuación.

ESCUELA	COMIENZA	TERMINA	CLIENTELA
Escuela de Bellas Artes Fase II- Remodelación y nueva construcción	2/90	4/92	900
Ampliación Escuela Intermedia Rafael Pujals	4/92	3/93	60
Escuela Intermedia Las Delicias	5/9	12/93	36
Escuela Superior Rural El Tuque	4/9	9/95	800
Esc. Especial Ramón Marín (sin ubicación)	3/9	6/96	28
Esc. Intermedia Urbana Antonio Paoli	4/9	6/96	28
Ampliación Escuela Intermedia José Gautier Benítez. En Barrio Jaime L. Drew	6/96	6/97	800

b. Educación Universitaria

El Municipio de Ponce cuenta con numerosas facilidades universitarias, algunas de las cuales cuentan con carreras especializadas de las que existe una operación limitada en Puerto Rico. De esta forma el Municipio de Ponce juega un papel muy importante en el ofrecimiento de este servicio a su Región y al País.

Los centros universitarios más importantes de Ponce lo son: La Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico, privada, con una matrícula de seis mil setecientos sesentiocho (6,768) estudiantes en nivel sub-graduado y mil con tres (1,003) a nivel graduado. La Pontificia Universidad Católica también cuenta con una Escuela de Derecho que tiene una matrícula de Trecientos cuarenta (340) alumnos. Aparte de ésta sólo la Universidad de Puerto Rico y la Universidad Interamericana poseen escuelas de derecho. La Universidad de Puerto Rico posee un Colegio Regional con especialidad en carreras técnicas que ofrecen grado de bachillerato a una matrícula de dos mil setenta y dos (2,072) alumnos. La Universidad Interamericana de Puerto Rico tiene una matrícula de tres mil ochocientos dos (3,802) alumnos y ofrece once grados de bachillerato y cinco grados asociados. La Caribbean University tiene una matrícula de trescientos noventa y seis (396) alumnos en carreras de grados asociados y bachillerato. Esta Universidad ha sometido planes para construir un nuevo campus que permitiría aumentar su matrícula. El Municipio de Ponce también posee una Escuela de Medicina que cuenta con todas las acreditaciones locales y federales. La Escuela de Medicina tiene una matrícula de doscientos treinta y cinco (235) estudiantes y además del grado de Doctor en Medicina ofrece grados en farmacología, microbiología, anatomía y fisiología. En junio de este año la escuela de medicina Ponce School of Medicine

recibió la acreditación federal para ampliar su currículo a las ciencias biomédicas. Esta acreditación reforzará significativamente los programas de investigación y permitirá nuevos enlaces con los hospitales privados y públicos del país.

Aparte del ofrecimiento de educación superior universitaria, Ponce también cuenta con varios institutos tecnológicos y organizaciones de enseñanza especial. De estos, el Instituto Tecnológico y el Instituto de Banca son los más importantes, con matrículas de Quinientos noventa y ocho (598) y Quinientos noventa y uno (591) estudiantes respectivamente.

El total de alumnos universitarios en el Municipio asciende a Catorce mil setecientos cuarenta y seis (14,746) estudiantes en grados de bachillerato y graduado. Los distintos institutos tecnológicos y escuelas profesionales tienen una oferta que sobrepasa de unas Dos mil (2,000) plazas.

Las vocaciones universitarias de Ponce son un importante recurso tanto por la población estudiantil que atrae al Municipio, como por las oportunidades que presenta como apoyo a las áreas de servicio e industrias de alta tecnología como la biomédica. Además, a través de sus programas nocturnos provee grandes oportunidades para el mejoramiento profesional de sus habitantes.

c. Bibliotecas

El Municipio tiene en este momento Bibliotecas Públicas ubicadas en los siguientes lugares:

Coto Laurel, Corral Viejo, Escuela Guillermo Jackson en la calle Victoria, Biblioteca "José Rodríguez", en Jaime L.Drew, Biblioteca "Rafael Prieto", en la Playa de Ponce.

Actualmente la Biblioteca situada en la Escuela Gabriel Jackson permanece cerrada por jubilación de su directora, y existen planes para la ejecución de la gran Biblioteca Municipal que sustituirá la extinta situada en los anexos al Teatro La Perla.

Las bibliotecas existentes son de carácter general, sin especializaciones ni acotaciones de áreas de usuarios, y sus inventarios arrojan un promedio de 1,600 volúmenes por biblioteca.

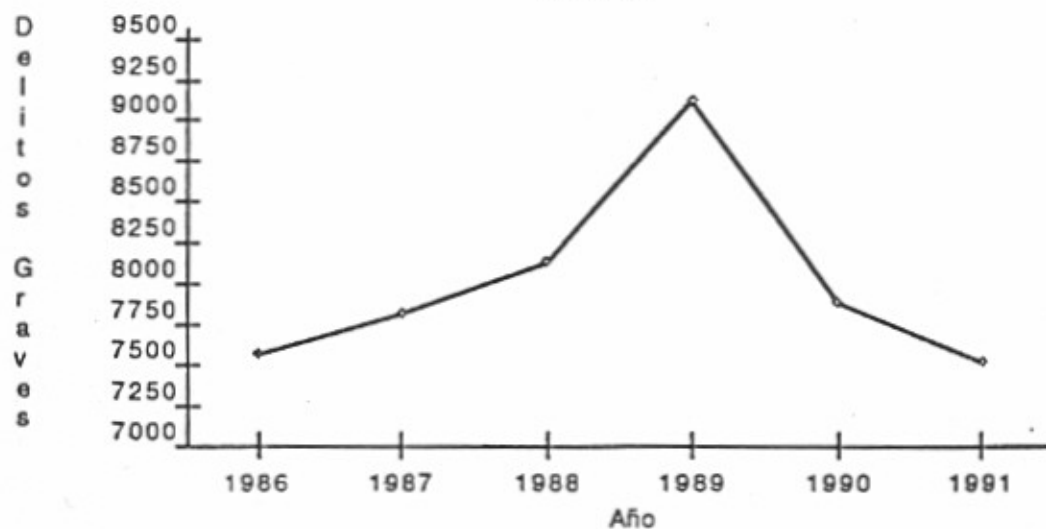
4. Seguridad

a. Policía

Por segundo año consecutivo el Municipio de Ponce experimentó una reducción sustancial en la comisión de delitos graves. En 1990, la incidencia criminal en el municipio se redujo 13.55 por ciento. Posteriormente, en 1991, la incidencia criminal volvió a reducirse al descender la comisión de delitos graves 4.71 por ciento. Al presente, la incidencia criminal en el Municipio de Ponce se encuentra a su nivel más bajo desde 1986. Véase Tablas III-A, III-B y Gráfica III-A

En 1991, la apropiación ilegal fue el delito más común, constituyendo el 41.47% de los delitos cometidos, seguido por el escalamiento (26.65%) y el robo (15.95%). Este patrón en la importancia relativa de los delitos cometidos ha sido el mismo desde 1986. Véase Tabla III-C

Gráfica III-A
DELITOS GRAVES
MUNICIPIO DE PONCE
1986-91



Fuente: Oficina de Estadísticas de la Policía de Puerto Rico

Tabla III-A
DELITOS GRAVES
MUNICIPIO DE PONCE
1986-91

	1986	1987	1988	1989	1990	1991
Asesinato y Homicidio	57	35	35	36	56	42
Violación	32	31	31	43	23	37
Robo	831	1,154	972	1,063	1,288	1,198
Agresión Agravada	846	643	668	664	575	407
Escalamiento	2,355	2,372	2,574	2,376	2,012	2,002
Apropiación Ilegal	2,788	2,908	3,157	4,312	3,375	3,137
Hurto de Auto	655	682	698	625	554	689
Total	7,564	7,825	8,135	9,119	7,883	7,512

Fuente: Oficina de Estadísticas de la Policía de Puerto Rico

Tabla III-B
DELITOS GRAVES
CAMBIO PORCENTUAL
MUNICIPIO DE PONCE
1986-91

	<u>1986-87</u>	<u>1987-88</u>	<u>1988-89</u>	<u>1989-90</u>	<u>1990-91</u>
Asesinato y Homicidio	-38.60%	0.00%	2.86%	55.56%	-25.00%
Violación	-3.13%	0.00%	38.71%	-46.51%	60.87%
Robo	38.87%	-15.77%	9.36%	21.17%	-6.99%
Agresión Agravada	-24.00%	3.89%	-0.60%	-13.40%	-29.22%
Escalamiento	0.72%	8.52%	-7.69%	-15.32%	-0.50%
Apropiación Ilegal	4.30%	8.56%	36.59%	-21.73%	-7.05%
Hurto de Auto	4.12%	2.35%	-10.46%	-11.36%	24.37%
Total	3.45%	3.96%	12.10%	-13.55%	-4.71%

Fuente: Oficina de Estadísticas de la Policía de Puerto Rico

Tabla III-C
DELITOS GRAVES
PORCENTAJE DEL TOTAL DE DELITOS COMETIDOS
MUNICIPIO DE PONCE
1986-91

	1986	1987	1988	1989	1990	1991
Asesinato y Homicidio	0.75%	0.45%	0.43%	0.39%	0.71%	0.56%
Violación	0.42%	0.40%	0.38%	0.47%	0.29%	0.49%
Robo	10.99%	14.75%	11.95%	11.66%	16.34%	15.95%
Agresión Agravada	11.18%	8.22%	8.21%	7.28%	7.29%	5.42%
Escalamiento	31.13%	30.31%	31.64%	26.06%	25.52%	26.65%
Apropiación Ilegal	36.86%	37.16%	38.81%	47.29%	42.81%	41.76%
Hurto de Auto	8.66%	8.72%	8.58%	6.85%	7.03%	9.17%
Total	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Fuente: Oficina de Estadísticas de la Policía de Puerto Rico

La seguridad en el municipio de Ponce le corresponde a dos cuerpos policiales, uno, la Policía Municipal, y otro, la Policía Estatal.

La Policía Municipal cuenta con unos efectivos de 226 agentes, y 58 más en adiestramiento. Maneja seis cuarteles, divididos en las siguientes áreas: Playa, Bélgica, Coto Laurel, Glenview, Mariani, Calle Molina esquina Vives. Dispone de un parque móvil de 50 vehículos, de los cuales, 16 son motoras.

La Policía Estatal cuenta con 281 agentes. Tiene determinados seis precintos (ver plano), centrados en seis cuarteles, a saber:

158	Villa (Ponce Centro)	86	policías
258	Playa	45	policías
358	Alta Vista	43	policías
458	Rambla	37	policías
558	Morell Campos	36	policías
658	El Tuque	34	policías

Hay además, dependiendo de los precintos:

- 158 Destacamento Mayor-Isabel
- 258 miniestaciones :Villa del Carmen, Lirios del Sur

El personal de estas dependencias está contabilizado en los precintos correspondientes.

Aparte de esto, la Policía Estatal tiene a su disposición con unidades especializadas, sección motorizada, oficina para asuntos de menores, control del vicio, control de narcóticos y drogas, estación de tránsito, control de explosivos, sección marítima, y, en general, una serie de actividades especializadas, la mayor parte de las cuales dependen directamente de los Servicios Centrales de San Juan, a pesar de trabajar en estrecha colaboración con la policía Estatal de Ponce.

Hay que hacer notar que, desde el punto de vista de la Policía Estatal el área de Ponce comprende Adjuntas, Guánica, Guayanilla, Jayuya, Yauco, Peñuelas y Ponce, es decir una zona que, administrativamente no se corresponde con el territorio municipal ponceño.

Cuando se analizan los distritos municipales cubiertos por los distintos precintos, destaca por su extensión el área que corresponde al precinto 458, en La Rambla. Baste indicar que son de su competencia San Patricio, Anón, Tibes, Montes Llanos, Maragüez, Real, Machuelo Arriba, Machuelo Abajo, Cerrillos, Portugués y Coto Laurel. Es decir, una población de 46,256 habitantes, dispersa en 146.3 km² (56.48 millas cuadradas). Mientras, Alta Vista, se ocupa de 25,696 personas en un área de 42.1 km² (16.25 millas cuadradas). (San Antón, Sabanetas, Bucaná, Capitanejo y Vayas).

Como en todo el Estado, hay abundantes guardias privados haciendo labores de vigilancia en Bancos, oficinas y urbanizaciones. Se han detectado doce compañías de seguridad en el Municipio, con unos efectivos más o menos fluctuantes, que permiten estimar un número aproximado de 1,100 guardias de seguridad privados. Ello da una idea de la preocupación que el tema origina en los ciudadanos, preocupación que culmina en el afán por cerrar mediante verjas, controles o cualquier sistema las urbanizaciones o unidades vecinales.

En nuestra opinión, esta acción, para la que en estos momentos se gestiona el referendo total de la Ley, es una actuación que, desde el punto de vista del desarrollo urbano, culmina el disparate de la organización en células vecinales. Esta legislación, al mismo tiempo de ser la muerte de cualquier intento de construir una ciudad con características humanísticas, lo único que puede provocar es una escalada del delito, que habrá de recurrir a formas más sofisticadas...o más violentas. Lo que sin duda no hará será lograr la regeneración de los delincuentes y el abandono de su forma de lucro o subsistencia.

De todas maneras, los últimos datos recibidos resultan alentadores. Un informe de principios de abril de 1992 dice: "La incidencia criminal se ha reducido en Ponce en un 18% desde 1989 hasta el 31 de marzo de 1992, permitiendo que Ponce haya descendido del segundo al octavo lugar en incidencia criminal, según los datos oficiales de la Policía de Puerto Rico.

Para 1989 se registraron 8,819 delitos versus 7,250 en 1991 para una reducción de 1,569 delitos cometidos. Ha habido una marcada tendencia en el descenso de la criminalidad en los primeros tres meses de este año que permite una proyección estimada del comportamiento en términos de la incidencia criminal, por lo que se estima, pues, que al final de este año el descenso pueda llegar hasta un 30%.

Al 31 de marzo de 1991 se habían registrado 1,762 delitos y al 31 de marzo de 1992 se han registrado 1,531, para una reducción de 231 delitos tipo 1. La comparación entre 1990 y 1989 nos da una disminución de 939 delitos del tipo 1. La comparación entre 1991 y 1990 nos da una disminución de 630 delitos del tipo 1.

Todo ello hace que Ponce sea en este momento la ciudad cuyo porcentaje de incidencia criminal ha bajado más aceleradamente en Puerto Rico.

A los cuarteles abiertos últimamente por la Policía Municipal hay que añadir otros dos programados para antes que finalice el año.

b. Bomberos

El Municipio de Ponce cuenta con un personal de más de ochenta (80) bomberos. Este personal está respaldado por dos parques de bombas estatales y uno municipal, cuatro (4) camiones de bombas y un (1) camión escalera, además de una unidad de rescate. Se comenzará próximamente la construcción de un nuevo parque de bombas de carácter regional que sustituirá al que actualmente está localizado en la calle Cristina. Todas estas facilidades deberán ser suficientes para darle un efectivo servicio a todo el Municipio.

5. Salud

En el aspecto de salud se concentran en Ponce tanto los servicios públicos como privados de la Región Sur. En el sector privado se destaca el servicio que prestan los hospitales de Damas, Doctor Pila, San Cristóbal y San Lucas. Estos suman en conjunto casi 600 camas. La ocupación promedio es de 65%. El sistema de salud público está organizado por niveles. Esta jerarquía funcional se determina de acuerdo con la frecuencia de utilización, su complejidad y su costo.

En el nivel primario se ofrecen la mayoría de los servicios. Es éste el que tiene la responsabilidad continua por el cuidado médico es intermitente mientras que a nivel terciario y supra-terciario la atención recibida es sólo esporádica.

Los servicios a nivel primario están dirigidos principalmente hacia la promoción, prevención y mantenimiento de la salud. A nivel secundario el énfasis será sobre el diagnóstico precoz y el evitar la prolongación y severidad de las condiciones encontradas. El nivel terciario tendrá el enfoque terapéutico e incluirá un componente de medicina rehabilitativa. En Puerto Rico el municipio constituye la unidad política administrativa básica a nivel local. Todos los municipios cuentan con una facilidad que presta servicios de nivel primario. Aquellas facilidades más especializadas se ubicarán en un nivel supramunicipal designado como nivel de área. En éste se ofrecen servicios de nivel secundario. El mismo servirá de apoyo al nivel primario.

a. Servicios Primarios

i. Servicios Ofrecidos por el Municipio

El Municipio de Ponce actualmente tiene las siguientes facilidades para ofrecer servicios primarios:

- El Hospital Valentín Tricoche
- El Tuque
- Playa
- Coto Laurel
- 10 dispensarios distribuidos a través de todo el Municipio
- Unidades móviles dentales

Para el 1991 y 1992 se utiliza para el Municipio de Ponce una cifra de población de 187,749 habitantes (según censo). De acuerdo con la población evaluada y que fue elegible para el Programa de Asistencia Médica, el por ciento médico-indigentes promedio fue de 77%.

Por lo tanto la población médico-indigente de Ponce es de aproximadamente 144,566 habitantes. A esta población se le ofrecen servicios médicos primarios y servicios especializados de medicina interna, pediatría, obstetricia y ginecología, servicios dentales y otros especializados. Además, laboratorio, rayos X, farmacia, sala de emergencia, servicios de apoyo (trabajo social, educación en salud, nutrición) y otros servicios ancilares y administrativos.

ii. Servicios Ofrecidos por el Departamento de Salud

El Departamento de Salud opera una unidad de salud pública (en terrenos del Centro Médico) y tres sub-unidades (Aristides Chavier, Calle Isabel y Bertoly) donde se ofrecen servicios primarios de salud con énfasis preventivo, entre los que se destacan los servicios de salud a madres y niños, vacunación, salud oral, enfermedades contagiosas y de transmisión sexual, WIC, expedición de certificados de salud, detección de enfermedades crónicas tales como: hipertensión, diabetes, cáncer, servicios de laboratorios, rayos X, farmacia, y otros servicios como Salud Ambiental, Registro

Demográfico y Asistencia Médica. Durante el 1990-91 las Unidades de Salud Pública atendieron alrededor de 86,094 habitantes.

b. Servicios Secundarios y Terciarios

El nivel secundario comprende la prestación de servicios especializados a instancias de los servicios de asistencia primaria. Los servicios secundarios generalmente incluyen servicios de prevención secundaria, diagnóstico y tratamiento. Comprende, además, servicios especializados de medicina interna, cirugía general, pediatría, obstetricia y ginecología, servicios de hospitalización, sala de emergencia, clínicas externas, sala de operaciones y servicios auxiliares como rayos X y laboratorios.

El nivel terciario incluye servicios ambulatorios y de hospitalización especializada, como Medicina Interna, y sub-especialidades, como pediatría, cirugía, obstetricia y ginecología y las sub-especialidades de cada uno de estos servicios. Los servicios de neurocirugía, cirugía cardiovascular, radioterapia, hemodiálisis y otros, son considerados servicios supraterciarios. Es importante señalar que tanto los servicios secundarios como los terciarios de los municipios de Ponce, Adjuntas, Coamo, Jayuya, Juana Díaz, Santa Isabel y Villalba son ofrecidos por el Hospital Regional de Ponce.

El Hospital Regional de Ponce para el año 1990 tenía 407 camas con licencia (aunque una parte significativa de éstas no se encontraban en operación), lo que arrojaba datos encontrados en cuanto al por ciento de ocupación oficial de 54.9%, e informes del personal médico que informaban listas de espera. Este Hospital cuenta con una gran sala de emergencia, y un departamento de clínicas externas, además de la hospitalización.

Básicamente, el Hospital cuenta con todas las especialidades terciarias. En este momento faltan las especialidades de quimioterapia oncológica y estudios bien especializados de nefrología pediátrica. Se están haciendo los trámites para contratar especialistas en urología, dermatología, neumología e infectología. El por ciento de referidos al Hospital Universitario de San Juan es de alrededor de 0.17%.

La Región de Ponce cuenta además con un Hospital de Psiquiatría el cual ofrece servicios a la región suroeste, y un Centro de Salud Mental.

c. Planes del Departamento de Salud

El Departamento de Salud ha conceptualizado los servicios de salud que tendrá el Municipio de Ponce en el futuro. Se divide su conceptualización en tres fases:

i. Primera Fase:

Construcción del Centro de Salud Familiar del Tuque. Allí se servirá a una población de 42,000 habitantes, de ésta el 80% es indigente. Se ofrecerán los servicios primarios utilizando el concepto de medicina preventiva y salud familiar. Se contempla una Sala de Urgencia de 3:00 PM a 11:00 PM. Dentro de esta fase se contempla coordinar con el CDT de la Playa para que este brinde servicios médicos a los indigentes bajo los mismos controles que operará la Secretaría de Salud Municipal. El CDT la Playa es



administrado y operado por Sor Isolina Ferré, con fondos estatales y federales , y ofrece servicios a alrededor de 20,297 habitantes. Se espera que el CDT El Tuque comience construcción durante el mes de octubre de 1992.

ii. Segunda Fase:

Se proyecta en esta fase la construcción del Centro de Salud Familiar Base o Central. Este centro está proyectado para ser la base de operaciones de todo el Sistema. Además de cubrir, en gran parte, el área noroeste de Ponce, centralizará y/o coordinará los servicios de los Centros Satélites. El área que ha de servir podría ser alrededor de 60,000 habitantes, añadiendo una cantidad de pacientes flotantes que irían referidos de los centros satélites para atenderse en las clínicas especiales. En este Centro se ofrecerán todos los servicios de Medicina Preventiva y Salud Familiar, Programa WIC y Asistencia Médica, y servicios de laboratorio, Rayos X y farmacia. La Sala de Emergencia de este centro estará brindando servicios las 24 horas. Contará con un moderno sistema de Emergencias Médicas que dará servicio a todo Ponce. Deberá estar construido para septiembre de 1993 y comenzar operaciones para noviembre de ese año.

ii. Tercera Fase:

Esta fase incluye la reorganización de los servicios médicos en el CDT Valentín Tricoche, actual centro de operaciones de salud del Municipio de Ponce. Una vez construido el nuevo Centro base, el CDT Valentín Tricoche debe ser acondicionado y reestructurado como uno de los Centros de Salud Familiar satélites para servir al área Centro Norte de Ponce. La proyección estimada que se servirá es de alrededor de 25,000 habitantes. Brindaría los servicios bajo el mismo concepto. A su vez esta tercera fase concluye finalmente todo el sistema operacional de servicios primarios de Ponce, incluyendo la remodelación del Centro de Coto Laurel, con proyección de atender a 30,000 habitantes, correspondientes al área Este de Ponce. Este Centro aumentará su capacidad física actual y brindará los servicios primarios completos a su área. Esta tercera fase debe concluirse en los meses de febrero a marzo de 1994.

El Departamento de Salud ya inició el plan de trabajo para llevar a cabo la primera fase. En ésta se establecerán claramente los servicios que se han de ofrecer, los recursos humanos que se necesitan, recursos físicos y recursos fiscales y los programas que están ahora adscritos al Departamento de Salud y que pasarán al Municipio.

6. Cuido de Niños y Envejecientes

a. Niños

No existen en Ponce guarderías infantiles de carácter público. Existen escuelas maternas municipales, para la escolarización de niños entre los cuatro años y medio y cinco años. Estas están ubicadas en cuatro residenciales públicos y dos barrios. Su localización y capacidad es la siguiente:

Dr. Pila	60 niños
Gándara	40 niños
Santiago Iglesias	40 niños
Aristides Chavier	50 niños

Coto Laurel
Cerrillo-Hoyo

45 niños
50 niños

En el caso de los residenciales públicos, el programa municipal se coordina con el Departamento de Vivienda. Este cede los locales, y el Municipio paga al personal. En los barrios, el Municipio asume todos los gastos.

b. Envejecientes

La atención a los envejecientes se lleva a cabo, en el plano público, de dos formas: la residencial y el cuidado diurno.

El Municipio tiene a su cargo una instalación residencial en Los Diamantes y una Unidad de Cuidado Diurno en Perla del Sur.

Con otros sistemas de gestión, aunque con ayuda municipal, existe una unidad de Residencia y otra de Cuidado Diurno en la Avenida Hostos, un centro de Cuidado Diurno en Doctor Pila, otro en Coto Laurel, llamado "Paz de Cristo", y el "Proyecto Hope". Estas instalaciones, aparte de la ayuda municipal, obtienen fondos de la Oficina del Gobernador para Asuntos de la Vejez. El número total de personas asistidas en estos programas es de alrededor de 650.

C. ECONOMIA

1. Introducción

El desarrollo socio-económico del Municipio de Ponce puede dividirse en cinco etapas: de 1662 a 1850; de 1850 a 1900; de 1900 a 1930; de 1930 a 1950 y de 1950 hasta el presente.

En el período de 1662 a 1850 ocurrió el primer asentamiento poblacional en el área que hoy ocupa el Municipio de Ponce. Los primeros pobladores se dedicaron mayormente a la labranza, a la pesca, el comercio y a la ganadería.

Desde el principio la actividad económica en el municipio se segregó en dos polos de desarrollo: el Centro de Ponce y la Playa de Ponce. El primero, ubicado en el norte hacia el interior de la Isla, se destacó por su actividad comercial, cultural y agrícola. El segundo, situado al sur en la playa, sirvió de zona portuaria y almacenaje de víveres y mercancías. Durante esta etapa se verificaron cinco hechos importantes que estimularon el desarrollo económico de Ponce.

En 1755 se autorizó el cultivo de café en la Isla. Quince años más tarde se comenzó a exportar café recogido en Ponce, Coamo y Guayama. El desarrollo posterior del municipio se vincularía estrechamente al cultivo del café y a su exportación.

En 1776, la Corona española permitió el acceso de los barcos norteamericanos a todos los puertos de Indias. El comercio con las recién independizadas colonias norteamericanas proveería luego un mercado de exportación para los productos ponceños y una fuente de capital para la inversión en empresas nativas.

La Cédula de Gracias de 1815 permitió la apertura del Puerto de Ponce al comercio exterior. Varias compañías de agentes marítimos y casas de importación y exportación se establecieron en el Puerto de Ponce, contribuyendo a la pujanza económica del municipio.

Durante este período también se inicia el cultivo de la caña de azúcar a gran escala, y se construyen los primeros ingenios azucareros.

A raíz de las guerras de independencia, emigran a Ponce un sinnúmero de familias distinguidas provenientes de Venezuela y Santo Domingo. La emigración de estas familias contribuyó al crecimiento poblacional del municipio, y sirvió de insumo a la incipiente acumulación de capital financiero en el área. En un término de veinte años, el valor de toda la propiedad en Ponce aumentó once veces, de \$ 64, 218 en 1816 a \$ 713, 370 en 1836. Durante el mismo término, la población aumentó 72 por ciento, de 9,840 habitantes en 1816 a 16,970 en 1836.

Durante el segundo período, de 1850 a 1900, ocurrió la expansión urbana del centro de la ciudad y la playa hacia el este, hasta alcanzar las orillas del Río Portugués. El desarrollo de estos dos asentamientos ocurrió de forma simultánea, aunque separada. Las inundaciones acaecidas a partir de 1852 no permitieron que el crecimiento urbano densificara el área entre la Playa y el Centro de Ponce, uniendo los dos polos de desarrollo.

En 1878 la Playa de Ponce tenía almacenes comerciales, oficina de aduanas, un templo católico y siete calles bien delineadas. La Playa de Ponce contaba con 395 viviendas y 520

familias. El Centro de Ponce tenía siete plazas de diversa extensión y uso. Además, el centro contaba con un templo protestante, un cuartel de infantería y dos hospitales.

Varios eventos importantes estimularon el desarrollo de Ponce y puntualizaron su función económica preponderante en el área sur durante este período. En 1872 se estableció la Caja de Ahorros de Ponce, institución financiera que serviría de apoyo al desarrollo comercial y agrícola del área. Además, se favoreció especialmente la construcción institucional. Así, se construyó el Casino de Ponce en 1862, el Teatro La Perla en 1864, el Asilo de Damas en 1866 y el Asilo Tricóche en 1875. Al mismo tiempo, se inició la industrialización de Ponce con la construcción de un gasómetro y una fábrica de pastas y galletas.

En 1872, la caída internacional del precio del azúcar obligó el cierre de 13 haciendas azucareras. De 60 haciendas en 1871 sólo 47 operaban en 1876. No obstante, la industria azucarera se recuperó a principios de 1880, constituyendo la principal fuente de empleo en el área durante el principio del siglo XX. Por otro lado, la inauguración del ferrocarril entre Yauco y Ponce en 1892, estimuló el desarrollo comercial del municipio al agilizar la transportación de café del centro de la Isla al Puerto de Ponce.

En 1899, el ciclón San Ciriaco ocasionó grandes pérdidas materiales al municipio. La productividad de los terrenos agrícolas se redujo significativamente, afectando las cosechas de azúcar, café y otros frutos menores.

La segunda mitad del siglo XIX marcó el esplendor de la vida política y cultural de Ponce. Ponce sirvió de asiento al Partido Autonomista Puertorriqueño, y rivalizó con San Juan en prominencia e influencia política. Por otro lado, la ciudad se destacó por un incesante quehacer cultural. Varias compañías de teatro, ópera y variedades, tanto nativas como extranjeras, visitaban periódicamente a Ponce. A finales del siglo XIX la ciudad contaba con doce periódicos.

En 1898 la invasión norteamericana inició un nuevo período en el desarrollo socio-económico del municipio, que duraría de 1899 a 1930.

A pesar de que gran parte de la ciudad fue destruida por el terremoto del 11 de octubre de 1918, la misma fue reconstruida prontamente, siguiendo un trazado idéntico al original. La expansión hacia el este, tanto de la Playa como del centro de la ciudad, continuó mientras aumentaba la importancia relativa de la Playa como centro comercial. En 1913 la Playa contaba con grandes almacenes de mampostería, alumbrado público, una plaza, una capitanía de puerto y un moderno terminal de ferrocarril. Para esta fecha, la Playa estaba constituida por 15 calles, mientras que el centro de la ciudad estaba formado por 78 vías.

El período de 1899 a 1930 se destacó por el crecimiento de los sectores financiero y manufacturero. Durante este período se establecieron en Ponce el Banco Crédito y Ahorro Ponceño, el Banco de Ponce, el Royal Bank of Canada, el National City Bank y el Banco Comercial de Puerto Rico. Al mismo tiempo surgieron enclaves industriales dedicados a la producción de hielo, pastas, jabón, alcoholado, chocolates y licores.

Además, es durante este período que Ponce se comunica con San Juan a través del ferrocarril costero y se establece una línea ferroviaria entre el municipio y Guayama.

A raíz de los resultados de la Guerra Hispanoamericana, los Estados Unidos de América advinieron el principal destino de los productos exportados a través del Puerto de Ponce. En

1911, el volumen de mercancías destinadas a los EEUU ascendió a 1,172,563 dólares, mientras que el total de exportaciones dirigidas a otros países extranjeros ascendió a 713,589 dólares.

Este período señaló también la época de oro de la industria azucarera. A finales de la década de los 20's, operaban en el municipio siete centrales azucareras. La producción azucarera ascendía a casi 1 millón de toneladas anuales.

En el período de 1930 a 1950 se destacó el desarrollo del sector industrial en Ponce. En 1932 se inauguró la primera pista de aterrizaje en Ponce, y en 1935 se fundó la Destilería Serrallés. También en este período se expandieron las plantas procesadoras de cemento, dulces y productos farináceos. Como resultado del programa Manos a la Obra, se estableció en Ponce una importante industria textil, que constituyó durante la década de los 40's y 50's la principal fuente de empleo dentro del sector manufacturero.

Durante el quinto período, de 1950 hasta el presente, la ciudad se desparramó hacia el norte, este, y oeste para acomodar a una creciente población urbana. A principio de la década de los 70's se construyó una moderna autopista entre Ponce y San Juan, que facilitó el intercambio comercial y transportación entre ambas ciudades.

Desde el punto de vista económico, durante este período decayó el sector agrícola y la industria textil. A finales de la década de los 60's se desarrolló una vigorosa industria petroquímica en el área cercana a Ponce, que colapsó con el embargo petrolero de 1972-73. A partir de entonces, el área se ha destacado por el establecimiento de industrias intensivas en el uso de capital, como compañías electrónicas y de productos relacionados al cuidado de la salud.

A finales de la década de los 80's, el Gobierno Central en coordinación con el Municipio de Ponce y la participación de la empresa privada, elaboró una estrategia para la reactivación económica del municipio, denominada Ponce en Marcha. El programa Ponce en Marcha consiste de 140 proyectos. Al 1989, se habían completado 65 proyectos. Al presente, se encuentran en proceso 23 proyectos. Para los próximos cuatro años se han programado 52 proyectos.

2. Empleo

Según el Informe Anual de Planificación del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, el Municipio de Ponce contaba con una fuerza laboral aproximada de 55,566 personas en 1989. Esta cantidad representaba el 6.25% de la fuerza laboral de todo Puerto Rico para ese año. El 16.6% de la fuerza laboral del municipio se encontraba desempleada.

En 1988, los sectores con mayor proporción de empleos en el Municipio de Ponce eran el sector de servicios (26.54%), la manufactura (19.82%) y el comercio (17.03%). Comparado con el municipio, la distribución intersectorial de empleos para todo Puerto Rico fue diferente. Al igual que el Municipio de Ponce, el sector de servicios fue el principal generador de empleos en el país en 1988 (22.96 %). Sin embargo, la importancia del sector gubernamental varió considerablemente de uno a otro contexto. El gobierno fue la segunda fuente principal de empleo a nivel nacional en 1988 (20.28%), mientras que a nivel municipal constituyó la cuarta fuente de empleo en importancia (15.59%). (Véanse Tablas IV-A y IV-B).

Tabla IV-A
EMPLEO POR SECTOR ECONOMICO
MUNICIPIO DE PONCE
1988

SECTOR	PONCE	PUERTO RICO
Agricultura	729	18,684
Construcción	4,541	42,415
Manufactura	10,180	165,974
Transportación	3,764	52,671
Comercio	8,749	147,651
Finanzas	1,764	37,386
Servicios	13,634	189,363
Gobierno	8,006	167,231
Otros	0	3,340

Total 51,367 824,715

Fuente: Empleo y Salarios por Municipio e Industrias, Departamento del Trabajo y Recursos Humanos ,1988 .

Tabla IV-B
PORCENTAJE DE EMPLEO TOTAL POR SECTOR ECONOMICO
MUNICIPIO DE PONCE
1988

SECTOR	PONCE	PUERTO RICO
Agricultura	1.42%	2.27%
Construcción	8.84%	5.14%
Manufactura	19.82%	20.13%
Transportación	7.33%	6.39%
Comercio	17.03%	17.90%
Finanzas	3.43%	4.53%
Servicios	26.54%	22.96%
Gobierno	15.59%	20.28%
Otros	0.00%	0.40%
Total	100.00%	100.00%

Fuente: Empleo y Salarios por Municipio e Industrias, Departamento del Trabajo y Recursos Humanos ,1988 .

Uno de los sectores más importantes en la generación de empleos en el Municipio de Ponce fue la construcción. Este sector ocupó el 8.84 % de la fuerza laboral del municipio, una cantidad 3.7 puntos porcentuales mayor al porcentaje correspondiente al mismo sector para todo el país (5.14%). (Véase Tablas IV-A y IV-B).

Las tendencias antes descritas, para el desenvolvimiento del empleo por sectores, son corroborables por otras fuentes. Ahora, sin embargo, interesa auscultar en dirección al peso específico que ejerce Ponce, por sector industrial, en la región.(Véase Tabla IV-C).

Tabla IV-C
PORCENTAJE DE EMPLEO POR SECTOR ECONOMICO
REGION DE PONCE
1990

SECTOR	REGION PONCE/PR	PONCE/REGION	SECTOR/PONCE
Agricultura	27.5%	2.58%	0.94%
Construcción	14.4%	9.69%	8.61%
Manufactura	11.9%	5.1%	17.19%
Transportación	12.3%	6.43%	7.19%
Comercio al detal	10.3%	5.55%	13.85%
Comercio al por mayor	4.6%	3.68%	2.76%
Finanzas	7.6%	4.74%	3.67%
Servicios	12.6%	7.31%	30.44%
Gobierno	11.1%	4.47%	14.92%
Minería	0.20%	12.0%	0.23%
Otros	11.1%	4.84%	0.20%

Fuente: **Composición Industrial Por Municipio y Empleo, Instituto JTPA del Caribe.**

Una primera aproximación, desde este matiz, acota la relevancia que ocupa la región en el agro (27.5%) de la isla; mientras que , con displicencia, Ponce asoma una débil participación (2.58%) en la actividad agrícola de la región sur. Además, se observa la baja contribución de la agricultura municipal (0.94%) en el conjunto del aparato gubernamental ponceño. En la mira escénica se tiene un municipio, Ponce, con una raquítica actividad agrícola enclavada en la demarcación de mayor participación relativa de ese quehacer económico.

Quizás, sea el comercio al por mayor de la ciudad señorial (3.68%), en el contexto del sur, la nota más discordante a la luz del aeropuerto Mercedita y del puerto municipal. Por igual sorprende que al interior de esta municipalidad, el comercio al por mayor sólo registre una cuota de 2.76 por ciento en la distribución sectorial por renglón económico en el municipio.

Cabe añadir que el lugar destacado de la minería en Ponce, en su contexto regional, contrasta marcadamente con su desempeño en el entramado industrial local.

En 1990, operaron en el Municipio de Ponce 84 fábricas promovidas por la Administración de Fomento Económico. Estas fábricas generaron un total de 8,331

empleos directos. A esa fecha, Fomento contaba con 1,808,634 pies cuadrados de edificios industriales localizados en el municipio, de los cuales 97.49 por ciento estaban ocupados. Para ese mismo año se encontraba en proceso el establecimiento de 2 nuevas fábricas en el municipio, mientras que se había promovido la ubicación de otras 3 fábricas en el área.

La variable empleo devela un doble problema que arrastra el aparato económico de esta municipalidad. En primer lugar, las grandes mudanzas técnicas y científicas que transforman el mercado de empleo, y presentes en las industrias más modernas de la localidad, reducen a un sector de la oferta de trabajo a la marginalidad. Dicho de otro modo, una parte de la fuerza trabajadora es alejada del proceso de producción y distribución de bienes y servicios por las nuevas exigencias de destrezas, ya no tanto manual, de la moderna industria. En segundo lugar, el empleo subraya la disociación entre producción y consumo que caracteriza al modelo de crecimiento económico llevado a la práctica a lo largo de los últimos cincuenta años en Puerto Rico, cuya criatura más temible es un alto desempleo permanente.

Ambos componentes del factor trabajo interactúan con las fuerzas que pugnan por generar nuevos empleos. El resultado es una tasa lenta de crecimiento en la creación de nuevos puestos de trabajo. En esta dirección debe hacerse la lectura de las estadísticas que acompañan este escrito.

Existe suficiente evidencia empírica para documentar ese calmoso crecimiento. Por ejemplo, el informe que somete Fomento Económico sobre nuevos establecimientos fabriles, expansiones y cierres permanentes de fábricas arroja un saldo positivo de 1758 empleos creados de 1989 a 1992.. (Véase tabla IV-D). Asimismo, los datos ofrecidos por otro estudio de la misma dependencia y por la investigación realizada por la Oficina del Plan Maestro de Ponce, como parte de los trabajos para el modelo de crecimiento económico de este municipio, constatan las afirmaciones antes vertidas, pues el empleo creció en 1.56% de 1990 a 1992. (Véase tabla IV-E). Por igual, las tasas de participación de la fuerza trabajadora del municipio, al ser comparables con las ostentadas por la economía isleña, también avalan lo afirmado. (Véase tabla IV-F).

En síntesis, elementos contratendenciales actúan entre sí para configurar una trama de lento crecimiento del empleo de Ponce. La parsimoniosa tendencia debe enmarcarse en las consecuencias menos inmediatas de la crisis petroquímica y en la presencia recesiva del ciclo económico de 1990 a 1992. A despecho del peso de todos los factores que abonan el desempleo, la economía ponceña parece haber roto la fase recesiva del ciclo para mediados de 1992. (Véase tabla IV-E).

3. Movilidad Laboral

La Administración de Fomento Económico clasifica los municipios en cuatro grupos, según la movilidad de las personas empleadas y su lugar de residencia y empleo, a saber: municipios autónomos, cuasi-autónomos, intermedios y de alta movilidad.

Los municipios se agrupan en diez regiones de movilidad laboral, determinadas de acuerdo al lugar donde se mueven a trabajar los residentes del municipio. Cada región se identifica con el nombre del municipio hacia el que se observa mayor movimiento.

El Municipio de Ponce es el centro de mayor atracción laboral en la región a que pertenece, la cual está compuesta, además, por los municipios de Guánica, Yauco, Adjuntas, Peñuelas, Villalba, Guayanilla, Juana Díaz, Coamo y Santa Isabel. En 1985, el 97.00 por ciento de los residentes de la Región de Ponce trabajaban en dicha región. Véase: *La Movilidad Laboral en Puerto Rico, Administración de Fomento Económico, 1985.*

4. Ingreso

Durante la década de 1980 a 1990 el ingreso per cápita del Municipio de Ponce aumentó 178.6 por ciento, alcanzando la cantidad de 5,800 dólares en 1990. Un aumento parecido experimentó la Región de Ponce y Puerto Rico, cuyos ingresos per cápita ascendieron a 4,143 dólares y 5,923 dólares, respectivamente. El Municipio de Ponce posee el ingreso per cápita más alto de su región.

En términos del ingreso familiar promedio, tanto en 1980 como en 1990, el Municipio de Ponce ha observado un nivel de ingreso más alto que su región y todo el país. En 1990, el ingreso familiar promedio del Municipio de Ponce ascendió a 9,884 dólares. Para la misma fecha, el ingreso familiar promedio para Puerto Rico se estimó en 9,705 dólares, mientras que para la Región de Ponce se proyectó en 7,566 dólares. Según la Oficina Plan Maestro para el Municipio de Ponce, se estima que en 1991 el ingreso familiar promedio alcanzó los 10,872 dólares. Esta cantidad representa un aumento de 10 por ciento sobre el ingreso familiar promedio correspondiente a 1990. (Véase Tabla V-A y V-B).

Tabla IV-D

81-1

INFORME DE NUEVAS FABRICAS, EXPANSIONES Y CIERRES PERMANENTES
PARA EL MUNICIPIO DE PONCE BAJO LA ADM. DE FOMENTO ECONOMICO
(1989-1992)

AÑO	NUEVAS FABRICAS			EXPANSIONES			CIERRES		EMPLEOS NETOS CREADOS	EXPAN. NUEVAS Y CIERRES	INVERSION (\$*1,000,000)
	NUMERO	EMPLEO	INVERSION (\$*1,000,000)	NUMERO	EMPLEO	INVERSION (\$*1,000,000)	NUMERO	EMPLEO			
1989	13	1,308	21.04	3	123	4.5	2	6	1,425	14	25.54
1990	8	84	7.12	5	729	8	10	924	(111)	3	15.12
1992	4	51	1.02	3	315	24.5	1	2	444	6	25.52
TOTAL	25	1,443	29.18	11	1,247	37	13	932	1,758	23	66.18

UENTE:

ADMINISTRACION DE FOMENTO ECONOMICO, Informe de junio de 1991 a junio de 1992, San Juan, 1992.

Tabla IV-E

EMPLEO (E) POR INDUSTRIA MANUFACTURERA
MUNICIPIO DE PONCE
1990-1992

INDUSTRIAS/AÑO	1990		1992	
	E	%	E	%
ALIMENTOS	1031	11.9	483	5.5
TABACO	0	0.0	0	0.0
TEXTILES	503	5.8	633	7.2
ROPA	1081	12.5	891	10.2
MADERA	29	0.3	26	0.3
MUEBLES	68	0.8	33	0.4
PAPEL	98	1.1	90	1.0
IMPRESA	0	0.0	9	0.1
QUIMICOS	281	3.3	224	2.5
PETROLEO	0	0.0	0	0.0
GOMAS	407	4.7	485	5.5
CUERO	0	0.0	0	0.0
PIEDRA/CORIS.	601	7.0	582	6.6
METAL PRIM.	0	0.0	0	0.0
METAL FAB.	168	2.0	129	1.5
MAQ. NO ELEC.	2355	27.3	1613	18.4
MAQ. ELEC.	776	9.0	629	7.2
TRANSPORT.	17	0.2	16	0.2
INSTRUMEN.	932	10.8	2166	24.7
OTROS	288	3.3	762	8.7

FUENTES:

1. Oficina Plan Maestro de Ponce, septiembre de 1992.
2. Administracion de Fomento Economico, junio de 1990.

TASA DE PARTICIPACION DE LA FUERZA TRABAJADORA
EN LA POBLACION DE 16 AÑOS Y MAS
PUERTO RICO: 1972-1992

ANO	TASA DE PARTICIPACION PUERTO RICO	PONCE
1972A	45.1	NA
1974A	44.4	NA
1976A	41.6	NA
1978B	44.8	NA
1980B	43.2	40.1
1982C	41.8	41.2
1984C	42.0	NA
1986C	42.5	NA
1988C	44.9	NA
1989C	45.5	NA
1990C	45.5	NA
1991C	45.8	41.3
1992C	NA	41.2

FUENTES:

- A : JUNTA DE PLANIFICACION, INFORME AL GOBERNADOR, 1985;
POBLACION DE 14 AÑOS O MAS.
B : INFORME AL GOBERNADOR, 1988.
C : DE 1982 EN ADELANTE, INFORME AL GOBERNADOR, 1992.
NA : DATOS NO DISPONIBLES.

Tabla IV-G

FUERZA TRABAJADORA: TASA DE PARTICIPACION, EMPLEO Y DESEMPLEO
PARA EL MUNICIPIO DE PONCE: 1974-1992

AÑOS	POBLACION CIVIL MAYOR DE 16 AÑOS	FUERZA TRABAJADORA	TASA DE PARTICIPACION	EMPLEO	DESEMPLEO	% DESEMPLEO
1974a	NA	47,600	NA	39,200	8,400	17.6
1976a	NA	48,000	NA	38,900	9,000	18.7
1978a	NA	49,700	NA	42,500	7,200	14.5
1980b	122,357	49,091	40.1	40,619	8,472	17.3
1982a	141,748*	58,400	41.2	42,800	15,600	26.7
1984a	NA	58,100	NA	44,300	13,800	23.7
1986s	NA	56,534*	NA	44,153	12,381*	21.9
1988s	NA	59,369*	NA	48,683	10,686*	18.0
1989b	NA	55,566	NA	46,343	9,224	16.6
1990b	140,628	58,071	41.3	48,320	9,751	16.8
1991b	140,945	58,106	41.2	49,260	8,846	15.2
1992b	141,262	59,172	41.9	49,799	9,373	15.8

FUENTES:

- a : CONSULTA ECONOMICA Y PLANIFICACION, INC., PONCE: UNA CIUDAD CON FUTURO, 1986.
b : JUNTA DE PLANIFICACION, ANNUAL PLANNING INFORMATION FOR PONCE MSA, 1984, 1990, 1991.
s : ESTUDIOS TECNICOS INC., PLAN MAESTRO DE PONCE: CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS, 1991.
* : PLAN MAESTRO DE PONCE, DATOS DERIVADOS A PARTIR DE LA FUENTE [s].
NA : DATOS NO DISPONIBLES.



Tabla V-A
INGRESO PER CAPITA Y FAMILIAR PROMEDIO
MUNICIPIO DE PONCE
1980

	<u>INGRESO PER CAPITA</u>	<u>INGRESO FAMILIAR PROMEDIO</u>
Guayanilla	\$ 1,548	\$ 6,333
Juana Díaz	\$ 1,461	\$ 6,584
Peñuelas	\$ 1,255	\$ 5,660
Ponce	\$ 2,082	\$ 8,430
Villalba	\$ 1,089	\$ 5,250
Región Ponce	\$ 1,487	\$ 6,451
Puerto Rico	\$ 2,126	\$ 8,271

Tabla V-B
INGRESO PER CAPITA Y FAMILIAR PROMEDIO
MUNICIPIO DE PONCE
1990

	<u>INGRESO PER CAPITA</u>	<u>INGRESO FAMILIAR PROMEDIO</u>
Guayanilla	\$ 4,313	\$ 7,429
Juana Díaz	\$4,070	\$ 7,723
Peñuelas	\$ 3,496	\$ 6,639
Ponce	\$ 5,800	\$ 9,884
Villalba	\$ 3,034	\$ 6,156
Región Ponce	\$ 4,143	\$ 7,566
Puerto Rico	\$ 5,923	\$ 9,705

Fuente: Censo de Población de 1980, Proyecciones de Estudios Técnicos, Inc.

5. Ventas al Detal

Para efectos del mercado relevante de ventas al detal se considera que la Región de Ponce está compuesta por los Municipios de Guayanilla, Juana Díaz, Peñuelas, Ponce y Villalba. Sin embargo, la definición de la región o su esfera de influencia varía según el tipo de artículo o comercio del que se trate, llegando a existir tipos de influencia supra-regional.

Entre 1982 y 1987, el Municipio de Ponce registró un incremento en el volumen de ventas al detal mayor al experimentado por la Región de Ponce y el resto del país. En 1987 las ventas al detal en el municipio fueron 62.5 por ciento mayores a las registradas en 1982. Durante el mismo período, las ventas al detal para la Región de Ponce y todo Puerto Rico aumentaron tan sólo 50.1 por ciento y 39.1 por ciento, respectivamente. (Véase Tablas VI-A y VI-B).

Tabla VI-A
VENTAS AL DETAL
MUNICIPIO DE PONCE
1982

	COMESTIBLES (\$1,000)	OTROS (\$1,000)	TOTAL (\$1,000)	% DE VENTAS COMESTIBLES
Ponce	\$73,406	\$176,193	\$249,599	29.4%
Región Ponce	\$98,784	\$220,415	\$319,199	30.9%
Puerto Rico	\$1,742,184	\$2,817,898	\$4,560,082	38.2%
% Región Ponce/PR	5.7%	7.8%	7.0%	
% Ponce/PR	4.2%	6.2%	3.9%	

Fuente: Censo de Negocios de 1982, Departamento de Comercio

Tabla VI-B
VENTAS AL DETAL
MUNICIPIO DE PONCE
1987

	COMESTIBLES (\$1,000)	OTROS (\$1,000)	TOTAL (\$1,000)	% DE VENTAS COMESTIBLES
Ponce	\$122,537	\$283,153	\$405,690	30.2%
Región Ponce	\$157,560	\$321,512	\$479,072	32.9%
Puerto Rico	\$1,965,601	\$4,379,572	\$6,345,173	31.0%
% Región Ponce/PR	8.0%	7.3%	7.6%	
% Ponce/PR	6.2%	6.5%	6.4%	

Fuente: Censo de Negocios de 1987, Departamento de Comercio

De acuerdo al Censo de Negocios del Departamento de Comercio, las ventas al detal en el Municipio de Ponce ascendieron a \$ 405.7 millones en 1987. Las ventas al detal efectuadas en el municipio fueron el 6.4 por ciento de las ventas totales en Puerto Rico.

Las ventas de comestibles representaron el 30.2 por ciento de las ventas totales en el Municipio de Ponce en 1987. A esa misma fecha, las ventas de comestibles representaron el 32.9 por ciento y el 31.0 por ciento del total de ventas al detal para la Región de Ponce y todo Puerto Rico, respectivamente. Entre 1982 y 1987 la importancia relativa de las ventas de comestibles como proporción del total de ventas al detal permanece relativamente constante para el municipio y la Región de Ponce. Esta tendencia no se verifica así para todo Puerto Rico, donde la importancia relativa de las ventas de comestibles declina significativamente durante el período considerado. (Véase Tabla VI-A y VI-B).

6. Turismo

En la actualidad, las tres hospederías principales localizadas en el Municipio de Ponce, Holiday Inn, Day's Inn y el Hotel Meliá, cuentan con un total de 321 habitaciones. La construcción del hotel La Guancha Hilton significará un aumento de 160 habitaciones al comienzo de su operación, y un aumento programado a 250 habitaciones. Igualmente, el Holiday Inn tiene programado un aumento de 60 habitaciones. Entre los planes para hacer del Hotel La Guancha Hilton un destino turístico, se proyecta la construcción de un campo de golf de dieciocho hoyos y 240 villas. Estas obras, junto al Paseo Tablado de la Guancha, el terminal de barcos cruceros, las instalaciones de la Isla de Caja de Muertos, y las mejoras proyectadas al área de La Playa, prometen convertir a esta zona en uno de sus tres ejes turísticos. Además, se proyecta la construcción de un hotel urbano de 120 habitaciones en la Zona Histórica, que, junto a las obras de revitalización, reforzaría su rol en turismo del país. Al comenzar las operaciones del hotel La Guancha Hilton, el Municipio contará con 7.27 por ciento del total de habitaciones disponibles en Puerto Rico.

La Compañía de Turismo planifica radicar en Ponce una oficina regional para atender toda el área sur. Esta oficina se localizará en la antigua casa Saurí, la cual se remodelará para este propósito a un costo aproximado de \$ 2.4 millones.

Las mejoras a la infraestructura de transporte aéreo y marítimo ayudarán a mercadear el Municipio de Ponce y la región sur como un destino turístico del Caribe.

El Turismo es uno de los grandes sectores económicos con gran potencial de desarrollo en el Municipio de Ponce. Por esto se fomentarán las instalaciones de hospedería y las actividades recreativas tales como campos de golf, parques, actividades acuáticas etc., al mismo tiempo que se programarán aquellas mejoras de infraestructura que se consideren necesarias para fomentar esta industria.

7. Agricultura

Entre 1982 y 1987 el valor en el mercado de la producción agrícola del Municipio de



Ponce aumentó 47.29%, de \$ 4.9 millones en 1982 a \$ 7.2 millones en 1987. Durante el mismo período, el valor de la producción agrícola de la Región de Ponce aumentó 16.37 por ciento, mientras que el valor de la producción agrícola de todo Puerto Rico aumentó 13.27 por ciento. En 1987, la producción agrícola de la Región de Ponce y todo Puerto Rico ascendió a \$ 81.7 y \$ 415.0 millones, respectivamente. La participación de la producción agrícola del Municipio de Ponce del total producido en Puerto Rico aumentó de 1.33 por ciento en 1982 a 1.72 por ciento en 1987.

Según el Censo de Agricultura de 1987, la cantidad de terrenos dedicados a la agricultura localizados en el Municipio de Ponce se redujo 4.14 por ciento entre 1982 y 1987. En 1982 se dedicaron 12,731 cuerdas de terrenos localizados en el municipio a actividades agrícolas en 1982, mientras que en 1987 se dedicaron 12,204 cuerdas a ese tipo de actividad. Esta tendencia se verificó de igual manera en la esfera regional y nacional aunque a gran magnitud. Así, durante el mismo intervalo de tiempo, la cantidad de terrenos agrícolas en la Región de Ponce se redujo 12.28 por ciento, mientras que en todo Puerto Rico se redujo 12.14 por ciento.

En 1987, la cantidad de terrenos agrícolas localizados en el Municipio de Ponce representó el 14.23 por ciento y el 4.92 por ciento del total de terrenos dedicados a la agricultura en la Región de Ponce y en todo Puerto Rico, respectivamente. La Región de Ponce incluyó en 1987 el 34.61 por ciento del total de terrenos agrícolas en todo Puerto Rico. Véanse Tablas VII-A y VII-B. Entre 1982 y 1987 el número de fincas agrícolas en el Municipio de Ponce aumentó 28.79 por ciento.

Tabla VII-A
VALOR DE PRODUCTOS AGRICOLAS
EN DOLARES
REGION PONCE
1982-87

	1982	1987	% DE CAMBIO
Adjuntas	6,469,146	8,025,869	24.06%
Arroyo	1,319,487	1,956,050	48.24%
Coamo	10,105,661	17,618,540	74.34%
Guánica	502,467	1,555,557	209.58%
Guayama	3,228,129	3,257,526	0.91%
Guayanilla	1,426,064	2,375,183	66.56%
Jayuya	3,923,452	4,322,321	10.17%
Juana Díaz	4,227,477	4,547,705	7.57%
Maunabo	1,358,786	1,857,525	36.70%
Patillas	846,371	1,408,889	66.46%
Peñuelas	752,559	948,707	26.06%
Ponce	4,870,245	7,173,573	47.29%
Salinas	5,769,432	9,732,097	68.68%
Santa Isabel	18,057,188	10,267,698	-43.14%
Villalba	1,877,687	2,087,976	11.20%
Yauco	5,448,423	4,538,062	-16.71%

VALOR DE PRODUCTOS AGRICOLAS
EN DOLARES
REGION PONCE 1982-87

Región Ponce	70,182,574	81,673,278	16.37%
Puerto Rico	366,394,117	415,008,832	13.27%
Región Ponce/PR	19.15%	19.68%	
Ponce/Región Ponce	6.94%	8.78%	
Ponce/PR	1.33%		1.73%

Fuente: **Censo de Agricultura de 1987**



Tabla VII-B
TERRENOS AGRICOLAS
CUERDAS
REGIONE PONCE
1982-87

	1982	1987	CAMBIO 1982-87
Adjuntas	16,137	13,543	-16.07%
Arroyo	2,087	2,378	13.94%
Coamo	5,341	5,516	3.28%
Guánica	1,554	2,367	52.32%
Guayama	4,658	4,404	-5.45%
Guayanilla	3,680	4,893	32.96%
Jayuya	8,199	7,692	-6.18%
Juana Díaz	7,066	5,846	-17.27%
Maunabo	2,672	1,652	-38.17%
Patillas	1,470	1,628	10.75%
Peñuelas	2,635	2,003	-23.98%
Ponce	12,731	12,204	-4.14%
Salinas	5,925	3,797	-35.92%
Santa Isabel	7,458	2,684	-64.01%
Villalba	5,869	4,272	-27.21%
Yauco	10,299	10,899	5.83%
Región Ponce	97,781	85,778	-12.28%
Puerto Rico	282,115	247,874	-12.14%
RegiónPonce/PR	34.66%	34.61%	
Ponce/Región Ponce	13.02%	14.23%	
Ponce/PR	4.51%	4.92%	

Fuente: Censo de Agricultura de 1987

Durante el mismo período, el total de fincas agrícolas en la Región de Ponce aumentó 1.51 por ciento, mientras que todo Puerto Rico experimentó una merma significativa, al reducirse en 7.22 por ciento en este renglón. Para el mismo período la importancia relativa del Municipio de Ponce respecto a su región y todo Puerto Rico aumentó notablemente. Véase Tabla VII-C

Para el término de 1982 a 1987 la cantidad de terrenos agrícolas cultivados en el Municipio de Ponce se redujo 2.32 por ciento, mientras que la Región de Ponce y todo Puerto Rico experimentó una reducción de 14.88 por ciento y 16.42 por ciento,



respectivamente. Cabe notar como durante el mismo término, tanto la importancia relativa de Ponce con respecto a su región como con respecto a todo Puerto Rico, aumentó de manera notable (vea Tabla VII-Ch).

Tabla VII-C
FINCAS AGRICOLAS
REGION DE PONCE
1982-87

	1982	1987	CAMBIO 1982-87
Adjuntas	881	978	11.01%
Arroyo	86	71	-17.44%
Coamo	472	377	-20.13%
Guánica	80	64	-20.0%
Guayama	249	102	-59.04%
Guayanilla	220	163	-25.91%
Jayuya	564	628	11.35%
Juana Díaz	111	136	22.52
Maunabo	132	151	14.39%
Patillas	143	255	78.32%
Peñuelas	169	180	6.51%
Ponce	455	586	28.79%
Salinas	121	120	-0.83%
Santa Isabel	39	21	-46.15%
Villalba	273	325	19.05%
Yauco	631	539	14.58%
Región Ponce	4,626	4,696	1.51%
Puerto Rico	21,820	20,245	-7.22%
Región Ponce/PR	21.20%	23.20%	

Fuente: Censo de Agricultura de 1987

Tabla VII-Ch
TERRENOS AGRICOLAS CULTIVADOS
REGION DE PONCE
1982-87

	1982	1987	CAMBIO 1982-87
Adjuntas	11,807	10,578	-10.41%
Arroyo	1,839	1,777	-3.37%
Coamo	3,901	3,638	-6.74%
Guánica	911	1,524	67.29%
Guayama	2,994	3,013	0.63%
Guayanilla	2,424	3,200	32.01%
Jayuya	7,520	6,040	-19.68%
Juana Díaz	4,904	4,288	-12.56%
Maunabo	1,719	1,296	-24.61%
Patillas	844	1,013	20.02%
Peñuelas	1,802	1,400	-22.31%
Ponce	9,840	9,612	-2.32%
Salinas	3,663	3,403	-7.10%
Santa Isabel	6,853	2,219	-67.62%
Villalba	3,874	3,587	-7.41%
Yauco	8,483	5,873	-30.77%
Región Ponce	73,378	62,461	-14.88%
Puerto Rico	208,878	174,587	-16.42%
Región Ponce/PR	35.13%	35.78%	
Ponce/Región Ponce	13.41%	15.39%	
Ponce/PR	4.71%	5.51%	

Fuente: Censo de Agricultura de 1987

8. Minería y Productos Relacionados

El Buró de Minas del Departamento del Interior de los EEUU, clasifica la actividad minera en dos sectores: 1) minerales extraídos por métodos convencionales, y 2) productos minerales industriales (referencia: *Minerals Yearbook 1989, Bureau of Mines, US Department of Interior*).

Según el Buró de Minas, la extracción de minerales en Puerto Rico es insignificante. El sector más importante dentro de esta actividad, lo constituye la elaboración de productos industriales relacionados a la minería como el cemento, gravilla y arena.

EMPLEO POR SECTOR ECONOMICO
MUNICIPIO DE PONCE
1964- 1990
(EN POR CIENTO)

ANO	AGICULTU	CONSTRUCC	MANUFACT	TRANSPORTAC	COMERC	FIN/SEG/BA	SERVICI	GOBIERN	OTROS
1964	9.3	5.1	24.1	7.5	12.3	1.9	4.5	16.6	18.7
1970	5.0	7.6	22.4	5.4	14.4	2.8	7.3	18.6	16.5
1979	2.3	6.6	21.6	3.3	14.8	2.4	15.3	26.6	7.1
1984	2.2	3.6	18.2	N/A	14.9	N/A	16.8	33.0	11.3
1986	2.3	4.7	21.1	6.8	16.3	3.2	22.9	22.3	0.4
1988	1.4	8.8	19.7	7.3	16.9	3.4	26.3	15.4	0.8
1990	0.8	8.7	17.0	7.1	17.0	3.7	30.6	14.7	0.4

FUENTES:

1. Applied Social Sistem Institute, Plan Desarrollo Economico, municipio de Ponce, 1986.
2. United State Deparment of Labor, Industrial Structure by Municipality, December 1986, 1988, 1990.

N/A* Datos no disponibles.

Tabla VII-E

EMPLEO POR SECTOR ECONOMICO
MUNICIPIO DE PONCE
1964- 1990
(NUM. DE EMPLEOS)

ANO	AGICULTU	CONSTRUCC	MANUFACTU	TRANSPORTAC	COMERC	FIN/SEG/BA	SERVICIO	GOBIERN	OTROS	TOTAL
1964	3,500	1,900	9,000	2,800	4,600	700	1,700	6,200	7,000	37,400
1970	2,100	3,200	9,500	2,300	6,100	1,200	3,100	7,900	7,000	42,400
1979	1,050	3,000	9,900	1,520	6,800	1,120	7,000	12,200	3,250	45,840
1984	1,000	1,600	8,200	N/A	6,700	N/A	7,600	14,900	5,100	45,100
1986	1,052	2,160	9,781	3,140	7,583	1,494	10,592	10,293	195	46,270
1988	729	4,541	10,180	3,764	8,749	1,764	13,634	8,006	404	51,771
1990	388	4,367	8,531	3,566	8,516	1,832	15,374	7,400	220	50,194

FUENTES:

1. Applied Social Sistem Institute, Plan Desarrollo Economico, municipio de Ponce, 1986.
2. United State Deparment of Labor, Industrial Structure by Municipality, December 1986, 1988, 1990.

EMPLEO POR INDUSTRIA MANUFACTURERA
MUNICIPIO DE PONCE
1981-1990

INDUSTRIAS/AÑO	1981 E	%	1986 E	%	1988 E	%	1990 E	%
ALIMENTOS	2539	31.9	3120	31.9	2871	28.2	1376	16.1
TABACO	0	0	0	0	0	0	0	0
TEXTILES	414	5.2	4	0	1	0	0	0
ROPA	1148	14.4	1144	11.7	1518	14.9	975	11.4
MADERA	18	0.2	22	0.2	50	0.5	53	0.6
MUEBLES	144	1.8	94	1	113	1.1	81	1
PAPEL	87	1.1	75	0.8	96	0.9	119	1.4
IMPRESA	56	0.7	74	0.7	92	0.9	91	1.1
QUIMICOS	363	4.6	175	1.8	301	3	294	3.5
PETROLEO	21	0.3	199	2	27	0.3	23	0.3
GOMAS	147	1.8	258	2.6	267	2.6	292	3.4
CUERO	316	4	405	4.1	13	0.1	3	0
PIEDRA/CRIS.	659	8.3	516	5.3	596	5.9	820	9.6
METAL PRIM.	0	0	0	0	0	0	0	0
METAL FAB.	339	4.3	192	2	240	2.4	225	2.6
MAQ. NO ELEC.	544	6.8	1121	11.5	1743	17.1	1944	22.8
MAQ. ELEC.	639	8	1734	17.7	1373	13.5	751	8.8
TRANSPORT.	12	0.1	28	0.3	10	0.1	43	0.5
INSTRUMEN.	281	3.5	494	5.1	717	7	1294	15.2
OTROS	241	3	126	1.3	152	1.5	147	1.7

FUENTES:

1. Estudios Tecnicos, Inc., Estudio de viabilidad del Parque Industrial Serralles, 1990.
2. U.S. Department of Labor, Industrial Structure by Municipality, December 1986, 1988, 1990.

Del valor total de minerales industriales producidos en Puerto Rico en 1989, el 68.6 por ciento correspondió a la producción de cemento. La mayor productora de cemento en Puerto Rico, la Puerto Rican Cement (PRC), se encuentra localizada en el Municipio de Ponce.

Entre 1989 y 1991, la PRC invirtió \$ 51 millones en la implantación de un proceso seco de elaboración de cemento en su planta ubicada en el Municipio de Ponce. Este proyecto creó 400 nuevos empleos y aumentó la capacidad de producción de la planta de 600,000 toneladas a 1 millón de toneladas anuales de cemento. En 1989 las ventas de PRC aumentaron 7.64 por ciento y sus ganancias ascendieron a \$ 299 millones .

9. Industria

1. Empleo por sector económico en el Municipio de Ponce: 1964-1990

En términos generales, la tabla VII-D muestra las mudanzas experimentadas por el aparato industrial ponceño a lo largo de poco más de un cuarto de siglo. Entre los sectores económicos se destacan, por su participación relativa en el empleo total de este lugar, servicios, comercio y manufactura. Estos tres emplean en conjunto, para 1964, el 41% de todos los trabajadores del municipio y el 65% en 1990. La agricultura, por el contrario, da empleo al 9.3% de esa totalidad, para el 1964, y en 1990 sólo atrae al 8% del referido total. Entre ambos extremos, en 1964, otros tres sectores - gobierno, transportación y construcción - abren sus puertas para el 30% de todo los trabajadores y en 1990 lo hacen para el 31 por ciento de ellos.

El sector servicios, además de evidenciar un crecimiento sostenido en la generación de empleo en los años bajo consideración, salta de un 4.5% de su participación en el empleo total, en 1964, a un 30% en 1990. En consecuencia, para el municipio en cuestión, servicios es el sector de mayor dinamismo y el patrono que crea más puesto de trabajo. (Véase tabla VII-D). El comercio, al igual que servicios, durante estos años, acrecenta ininterrumpidamente su participación porcentual en la generación de empleos. En contraposición a esas actuaciones, la manufactura ve caer su peso específico en el empleo total, al pasar de 24%, en 1964, al 17% en 1990.

El gobierno funge de segundo patrono de la localidad entre 1964 (17%) y 1970 (19%). A la altura de 1979, y en 1984, éste desplaza a la manufactura y se acomoda como principal demandante de trabajadores. Tan temprano como 1986 (22%) es relegado por los servicios a su anterior segundo lugar, aunque todavía se mantiene arriba de la manufactura. De aquí en adelante, y hasta el 1990, ocupa el cuarto escalafón en esos quehaceres, justamente detrás de los servicios, la manufactura y el comercio.

Al escudriñar el comportamiento de la economía ponceña desde el número absoluto de empleos, vemos a la construcción, los servicios y al comercio actuar como contrapeso, en especial de 1986 en adelante, a la caída del empleo que sufre la manufactura, el agro y el gobierno. (Véase tabla VII-E).

A manera de conclusión , es posible afirmar que, entre 1964 y 1990, se asiste a dos grandes tendencias en el desempeño de la estructura sectorial de la economía del

Municipio de Ponce. La primera, de corte secular, perfila una pérdida relativa y absoluta de la manufactura y la agricultura como agentes generadores de puestos de trabajo. En esta misma inclinación, y en disonancia con lo anterior, el sector servicios alcanza la cima, en términos absolutos y relativos, como demandante de fuerza de trabajo. La segunda tendencia, adscrita al ciclo económico, deja evidenciar las intencionalidades de las autoridades económicas por enfrentar las sinuosidades del ciclo. En ese sentido, es apreciable cómo la construcción y el gobierno se hacen presentes en los momentos críticos del ciclo económico. Por último, y como recordatorio, la estructura de empleo en Ponce se asienta, fundamentalmente, en tres grandes pilares: servicios, manufactura y comercio.

2. Análisis intrasectorial: Empleo en la industria manufacturera del Municipio de Ponce

Esta nueva disección sobre el aparato industrial ponceño pone su acento en los importantes cambios que acaecen de 1981 al 1990 al interior del sector manufacturero, desde la óptica del empleo.

Parece plausible, para efectos expositivos, agrupar las veinte industrias de este sector en tres conjuntos. El primero estaría conformado por aquellas industrias que emplean entre el cero y el uno por ciento de todos los asalariados del sector para 1990; el segundo, por aquellas que dan cabida sobre el uno por ciento y no más allá del 10% de esa totalidad de obreros; el tercero, por las que contratan arriba de ese 10% del empleo total manufacturero, para ese mismo año.

Una observación detenida a la tabla VII-F lleva a entender que las industrias de este tercer grupo -alimentos, ropa, maquinaria no eléctrica e instrumentos - demandan en conjunto el 53% del empleo manufacturero de la municipalidad en 1981 y el 66% en 1990. Es decir, estas cuatro industrias, que representan el 20% de la manufactura, atraen para sí las dos terceras partes de los trabajadores del sector.

La segunda agrupación de industrias -papel, imprenta, químicos, gomas, piedra, metal fabricado, maquinaria eléctrica y otras- dejan trabajar en sus instalaciones al 32% de todos los obreros manufactureros en 1981; en 1990, reclaman los servicios de poco más de ese mismo por ciento. Las ocho industrias de este conjunto figuran el 40% de todas las industrias de la manufactura ponceña.

Otro puñado de industrias -tabaco, textiles, madera, muebles, petróleo, cuero, metal primario y transporte-, con el 40% de todas las manufacturas del lugar, acomoda casi el 12% de todos los trabajadores del sector en 1981; y, en 1990, sólo al 2.4% de aquéllos.

La exposición precedente obliga a concluir que el parque industrial de la manufactura del Municipio de Ponce tiene como pivote a las industrias de alimento, ropa, maquinaria no eléctrica e instrumentos para el periodo observado.

D. INFRAESTRUCTURA

1. Transportación Terrestre

a. General

La transportación terrestre en el Municipio de Ponce depende casi exclusivamente de automóviles privados. La transportación pública también utiliza las vías disponibles ya que no hay sistemas alternos para pasajeros. Esta característica es compartida con otros lugares en la Región de Ponce y Puerto Rico en general, por lo que el sistema vial en el Municipio es un elemento cuya importancia trasciende el ámbito municipal, debido al servicio que presta a toda la Región y la Isla.

Este sistema vial tiene dos componentes principales: el sistema interurbano y el sistema intraurbano. El primero lo constituyen las vías de rápido tránsito para cruzar la ciudad o permitir el acceso hacia generadores de tránsito de carácter regional. Se identifican ocho (8) generadores mayores de movimiento vehicular en Ponce. Estos son: La Universidad Católica de P.R., Hospital de Damas, Hospital Dr. Pila, Hospital San Lucas, Universidad Interamericana, Colegio Universitario Tecnológico de Ponce (CUTPO), Aeropuerto Mercedita, y Hospital de Distrito. Estos puntos generan un total de 79,000 viajes diarios. De estos viajes, el 75% tiene su origen en los hogares, con destino al trabajo, a la escuela u otros; mientras que el 25% tiene su origen en otro lugar que no es el hogar.

En cuanto al tráfico externo del Municipio de Ponce, se generan cerca de 90,000 viajes diarios hacia otros municipios, mientras que a través de Ponce pasan más de 10,000 carros sin que Ponce sea su origen o destino.

El sistema vial necesario y efectivo para estos usos de carácter regional se compone de un anillo de circunvalación al área más desarrollada del Municipio, y unas carreteras y autopistas para entrelazar la cabecera regional con otros municipios en la región y el resto de la Isla.

Actualmente se construye un anillo periférico alrededor de la ciudad que mejorará significativamente el tráfico a través del Municipio. Este se compone de las siguientes vías:

- Desvío Norte (Expreso Baldorioty de Castro): este expreso deberá recoger el tránsito que se dirige desde el Aeropuerto Mercedita y desde la región noreste de la ciudad y Puerto Rico, para llevarlo a la región norte de Ponce y a los municipios del centro de la Isla, a través de las Carreteras Núm. 10 y 139.
- Desvío Sur (Expreso Juan Morell Campos): este expreso conectará la Autopista Las Américas con la PR 2 entre San Juan y Mayagüez. Esto aliviará muchísimo el tránsito a través del By-Pass. Este tramo también facilitará la transportación entre el puerto y el aeropuerto.
- Conector Norte-Sur: será parte de la nueva PR 10 y deberá conectar el Desvío Norte con el Desvío Sur. Este conector servirá de vía de movimiento rápido a todo el oeste de la



ciudad. Además, recogerá el tránsito de los municipios del norte y centro de la Isla convirtiendo a Ponce en el centro gravitacional de esta región.

Las conexiones de este anillo hacia el resto de la Región y Puerto Rico lo son la PR-52 o Autopista las Américas, y las carreteras estatales PR-1, PR-2, PR-10 y PR-14. Estas ya están siendo mejoradas. Se estima que las mejoras a la autopista de San Juan a Ponce se terminen en los próximos meses.

El proyecto de mayor envergadura para el futuro de Ponce será la PR-10. Dicha carretera se convertirá en la segunda arteria de comunicación entre el Municipio y el área norte, al permitir un acceso más directo de la región de Arecibo al Municipio de Ponce. La PR-10 recogerá el tráfico de los pueblos de Lares, Jayuya, Utuado y Adjuntas, conectándolo con la Vía de Circunvalación Baldorioty de Castro al norte de la ciudad. La Autoridad de Carreteras ha estimado que el desarrollo de la presente fase del proyecto conllevará una inversión adicional de \$ 74.8 millones a partir del año fiscal 1991-92.

Otro de los proyectos de envergadura es el llamado Portugués-Bucaná, el cual se espera finalice en 1992. El mismo conlleva la construcción de dos puentes sobre los ríos Bucaná y Portugués, el acceso a uno de éstos, y la reconstrucción de 9.5 kilómetros de la PR-1, todo con una inversión ascendente a \$ 2.2 millones. También se ha programado la construcción de dos embalses y cinco áreas recreativas en los ríos mencionados. Para el período de 1992-95 la Autoridad de Carreteras proyecta la inversión de \$ 74.9 millones en el área de Ponce.

El sistema intraurbano para atender el tráfico en el interior de la ciudad está formado por las siguientes vías existentes y propuestas.

- Avenida Malecón: corre en dirección Norte-Sur y entrelaza efectivamente la zona portuaria con el resto de la ciudad. Además, ha logrado encauzar muy bien el tránsito que se dirige desde el norte de Ponce hacia el área oeste de la Isla.
- Carretera #14: es una carretera ya existente que viene desde Juana Díaz, pasando por el noreste de la ciudad, hasta llegar al centro de Ponce.
- Carretera #1: es la entrada principal a la ciudad.
- By-Pass: una vez termine la construcción del desvío sur, funcionará como avenida principal-local.
- Avenida Las Américas: esta Avenida corre paralela al By-Pass en dirección este-oeste.
- Avenida Fagot: corre de norte a sur de la ciudad e interconecta las diferentes zonas comerciales, institucionales y de servicio con el centro de la ciudad y sus áreas residenciales.

En términos del tráfico en el interior de la ciudad, la Avenida Santiago de los Caballeros, ahora en construcción, comunicará el área portuaria con los sectores norte y centro del Municipio. Esta vía, en conjunción con la ampliación de la Avenida Fagot y la remodelación del Bulevar Miguel Pou, descongestionará el tráfico intraurbano, al mismo tiempo que facilitará en cierto grado el acceso al centro de la ciudad. Debido a la limitación física

para servir el Centro Histórico con vías de gran capacidad, se dará prioridad en la programación de obras a la diversificación de accesos mediante la extensión y conexión del viario interno para así aumentar la capacidad de desplazamiento mediante rutas múltiples de acceso.

En total, las vías propuestas incluidas en el Plan Vial aprobado para el área metropolitana del Municipio de Ponce proveerán 14.0 kilómetros adicionales de autopista, 13.2 kilómetros adicionales en expresos, 18.0 kilómetros de avenidas, 21.0 kilómetros de calles principales, y 19.9 kilómetros adicionales en calles principales con sección especial. (Ver planos 4 y 5).

b. Transportación pública

Para el servicio de transportación pública, Ponce cuenta con tres terminales terrestres, el terminal Carlos Garay ubicado en las calles Victoria y Méndez Vigo, el terminal de La Plaza del Mercado ubicado en el estacionamiento de dicha Plaza, y el terminal de El Tuque en El Tuque (ver plano de transportación pública).

Este servicio de primera necesidad lo cubre el sector privado, regulado por La Comisión de Servicio Público, esta Institución del Gobierno es la encargada de velar por el mejor funcionamiento y distribución de unidades y rutas para la transportación de la población.

Existen aproximadamente 566 unidades de menor cabida, registradas para el servicio intramunicipal; y , 356 para el servicio de Ponce al resto de la isla. De esta última destacan las rutas Ponce a San Juan con aproximadamente 44 unidades de menor cabida (de 6 a 17 pasajeros) y la ruta Ponce a Río Piedras con 20 unidades; es decir, existe un 18% del total al servicio extramunicipal.

Se cuenta además con 20 unidades de ómnibus privados, para el servicio de transporte dentro del municipio. Para la transportación de escolares, el municipio cuenta con 21 ómnibus de su propiedad, y 4 ómnibus privados, registrados en la Comisión de Servicios Sociales.

En los últimos meses, se suma otro tipo de transporte, los 4 "trolleys" de propiedad del municipio; es un servicio gratuito orientado principalmente al turismo, cubren rutas cortas dentro del pueblo de Ponce. En el futuro estas unidades ampliarán su trayectoria, hasta puntos estratégicas de acceso a la ciudad, con la finalidad de disminuir el volumen de vehículos que congestionan el Centro Histórico.

El horario de servicio es de 6:00 a.m. a 6:00 p.m., con excepción de domingos y días festivos. En relación a los sitios de parada, únicamente se detienen a esperar pasajeros en el origen y destino, aunque en el intervalo se deja y recoge pasajeros en cualquier sitio.

Según estimaciones realizadas por la Comisión de Servicios Sociales, el volumen de población que se mueve diariamente a través del transporte público, es de aproximadamente 28,425 personas dentro del municipio (incluye área urbana y rural); y 10,275 personas hacia otros municipios. Un total de 38,700 habitantes, lo que representa un 20.6% de la Población total del municipio.

Del análisis de distribución de rutas, vemos que éstas cubren la demanda de casi todos los barrios, con excepción de unos pocos, como el sector El Hoyo en el Barrio Cerrillos, Quebrada del Agua en Canas, Maragüez, a lo largo de la carretera PR 139 en el Barrio Anón, la Yuca y

Los Croto en Machuelo Arriba. Otros sectores que sufren por la falta de este servicio en el área urbana son, La Matilde, Canas Housing, Baramaya, Jardines del Caribe, Villas de Río Canas, Las Américas Housing, Tormos Diego, Gianna Laura Towers, La Ceiba Apartments, Lirios del Sur.

La demanda actual está cubierta, y más aún, al momento existe una saturación en la oferta de este mercado, lo que significa que la demanda puede ser satisfecha en los próximos cinco (5) años o tal vez más.

El costo promedio de tarifa, en recorridos fuera del municipio de Ponce es de 7 centavos por milla. Y, en recorridos dentro del municipio es de 12 centavos por milla. Los estudiantes pagan aproximadamente el 50% de las tarifas establecidas.

c. Estacionamientos

En el centro de la ciudad existe escasez de estacionamientos públicos. La mayor parte de la demanda se cubre con pequeños estacionamientos privados en solares baldíos. Esto ha afectado notablemente el tejido urbano.

Actualmente, bajo la administración de la Corporación de Crédito Comercial y Agrícola, se dispone del único estacionamiento público en el centro histórico, ubicado en la Plaza del Mercado, con una capacidad de 663 espacios, 100 de ellos son ocupados como terminal de transporte público.

A la fecha, se está terminando la construcción de un estacionamiento en la calle Isabel, propiedad del municipio, con una capacidad de 245 espacios. Además, se proyecta construir otro en el parque urbano, ubicado en la calle Jobos, entre Concordia y Marina, de 220 estacionamientos, una parte de ellos se destinarán para carros de servicio público.

Es indudable que en la zona central de Ponce se enfrenta un grave problema ante la deficiente oferta de espacios de estacionamiento, tanto por las condiciones físicas como por la capacidad de los mismos. Por esta razón no pueden considerarse como espacios fijos puesto que en cualquier momento se puede disponer de esos terrenos para edificación,

Fuera del centro histórico, tanto las instituciones públicas como privadas cuentan con sus propios estacionamientos, dando comodidad a los usuarios. Sin embargo, podemos detectar problemas de estacionamiento en algunos corredores comerciales no previstos como en la avenida Fagot, la calle Villa, avenida Hostos, un tramo de la PR14, Avenida las Américas, las cuales no cuentan con ningún espacio planificado de estacionamiento. Esto lleva a que los conductores se estacionen a lo largo de las calles con los consabidos inconvenientes.

La reciente revitalización del centro histórico convierte a esta zona en el principal foco de atracción vehicular. Como posible solución habría que detectar aquellos espacios estratégicos fuera del área consolidada del centro, con la finalidad de convertirlos en estacionamientos adecuados. Esta medida debería ir acompañada de un mejor servicio de transportación pública.

2. Transportación Aérea

El Aeropuerto Mercedita de Ponce, por su localización con respecto al Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín, tiene un gran potencial para convertirse en facilidad complementaria para servir de eje al movimiento de carga y pasajeros de la región sur, central y suroeste de Puerto Rico.

En los últimos años, a través del Plan Ponce en Marcha, el aeropuerto ha sido objeto de una serie de mejoras que permiten la planificación y manejo de un área de servicio más amplia. Las mejoras realizadas al Aeropuerto Mercedita desde el 1988 incluyen la ampliación de la pista a 8,000 pies de largo (la segunda fase de extensión de 1,100 pies se encuentra actualmente en ejecución), el ensanche a 150 pies (en ejecución), y la remodelación y ampliación del terminal de pasajeros.

Actualmente cuatro compañías aéreas operan desde Mercedita, éstas son; UPS, Federal Express, American Eagle, y Carnival AirLines. Comenzando en noviembre de este año American Airlines comenzará vuelos directos con los EE.UU. Durante el 1991 el movimiento de carga fue de 7.2 millones de libras, y el movimiento de pasajeros fue de sobre 88,000 pese a la quiebra de Eastern Airlines.

El aérea primaria de servicio del Aeropuerto tiene una población de 460,000 habitantes y más de 175 industrias manufactureras. Mientras, el aérea secundaria sirve a una población de 330,000 habitantes y 135 industrias. El aérea total de servicio es de alrededor de 800,000 habitantes y sobre trescientas industrias. La recién aprobación del Parque Industrial Regional Serrallés propiciará el establecimiento de industrias y de facilidades de movimiento de carga aérea. Un gran número de industrias de nueva tecnología, que ahora podrían instalarse en el Parque industrial dependen de un ágil servicio aéreo para reducir inventarios y así reducir sus costos y aumentar su competitividad.

Con el comienzo de las operaciones de American Airlines, a finales de este año se espera despuntar aún más el movimiento de pasajeros que durante el 1991 aumentó un 160%. Por otro lado el movimiento de carga aérea se espera continúe su aumento y para el 2005 se espera ascienda a 78 millones de libras. En el aérea de movimiento de pasajeros se prevé un aumento sobre medio millón de pasajeros.

Las mejoras al aeropuerto y el fomento de la infraestructura y industria de apoyo prometen convertir el aeropuerto Mercedita en un centro de gran impacto para la economía de Ponce y de la región.

3. Transportación Marítima

El Municipio de Ponce posee uno de los principales puertos de transportación marítima en Puerto Rico. El Puerto de Ponce cuenta con una entrada de 2.8 millas de largo y una profundidad de 38 pies.

También se ha promovido el establecimiento de industrias que generan un alto tráfico marítimo cerca de las facilidades portuarias para maximizar la utilidad del puerto. Así, el área aledaña al puerto sirve de asiento a fábricas de varillas, alambre eléctrico y losas

de granito que representan una inversión combinada de \$54 millones y emplean 350 personas directamente.

La capacidad de carga del Puerto de Ponce es de aproximadamente 2.5 millones de toneladas cortas anuales. Para 1990-91 se registró un aumento de 300 por ciento en el movimiento de pasajeros turísticos a través del puerto y de 340 por ciento en furgones de carga. A finales de 1990 atracaron en el Puerto de Ponce 12 barcos turísticos.

El desarrollo del Puerto de Ponce se efectuará en tres etapas a un costo estimado de \$160 millones. Entre las mejoras proyectadas se encuentra la reconstrucción de los muelles actuales, la extensión del muelle ocho de carga a 900 pies y la instalación de una grúa de 50 toneladas para carga. Además, el mejoramiento del puerto incluirá la construcción de un muelle turístico de 2,200 pies de largo a un costo de \$ 10.3 millones con capacidad para atender dos cruceros y 800 pasajeros simultáneamente.

Las instalaciones del Puerto de Ponce ocupan aproximadamente 314 cuerdas de terreno. El canal de acceso tiene 2.8 millas de largo por media milla de ancho y una profundidad que varía de 50 a 150 pies, junto a los muelles la profundidad fluctúa entre 30 y 40 pies, es decir, que posibilita la entrada a barcos de gran calado.

Entre otras instalaciones, el puerto cuenta con 9 muelles, 6 edificios de terminales, área para estacionamiento y manejo de furgones, una grúa PACECO de 40 toneladas y rampas. Tiene una capacidad para el movimiento de 55,000 contenedores al año; sin embargo, se ha registrado el manejo de hasta 80,000 contenedores anualmente. El puerto es utilizado principalmente por barcos de carga.

A través de los años la zona portuaria se ha deteriorado notablemente. Existen daños en la estructura de una parte de los muelles. Es limitado el servicio de la única grúa, así como el área de estacionamiento para furgones. No existe un buen equipamiento para la recepción de pasajeros.

En definitiva, las condiciones actuales de los muelles y áreas de carga y descarga constituyen un verdadero obstáculo al esfuerzo de la Autoridad del Puerto por ofrecer un servicio de calidad.

El Municipio de Ponce, preocupado por impulsar el desarrollo socioeconómico de la región, ha elaborado un Plan Maestro que contempla la ampliación y mejoramiento de su puerto. Se plantean cuatro tareas fundamentales para lograr este propósito.

- Mejoramiento de muelles, de almacenes de carga y de estacionamientos de furgones. Estas mejoras incluyen, la demolición y construcción de nuevos muelles en el área que actualmente ocupan los muelles 3, 4, 5 y 6; extensión del muelle 7 para unirse con el 8, en aproximadamente 600 pies; extensión del muelle 8, en aproximadamente 900 pies al oeste y 200 pies al este; instalación de una grúa con capacidad de 50 toneladas. Además, la reparación del pavimento, del alcantarillado, y de las verjas de protección del estacionamiento.
- Construcción de un terminal de pasajeros junto al muelle 8. Como un precedente debemos anotar que, por un lado, actualmente en el área sur de Puerto Rico no existe un terminal marítimo que atienda a la creciente demanda del turismo. Por otro, el embarcadero de San Juan no da abasto a la cantidad de cruceros que llegan a sus costas, especialmente en la temporada más alta. De ahí que la creación de un terminal en el

Puerto de Ponce sería acertada para cubrir la demanda de por lo menos un 10% del total que el negocio de cruceros produce en la isla. Este terminal y muelle tendría una capacidad para 2 cruceros de 800 pasajeros, en forma simultánea.

- Relleno del áreas al noreste del muelle 8 y dragado a profundidad de treinta y ocho pies para crear dos muelles adicionales con capacidad para dos barcos y área de estacionamiento y facilidades en aproximadamente cuarenta cuerdas que serán ganadas al Mar Caribe.
- Desarrollo de área industrial y construcción del estacionamiento para vagones. Parte importante del proyecto es el desarrollo del área industrial sobre las 50 cuerdas de propiedad del municipio, ubicadas al este de la oficina de Administración del Puerto.

4. Agua Potable

Con la ejecución de algunas ampliaciones en el sistema de agua potable, el municipio de Ponce cuenta con una capacidad de 32 MGD, de los cuales el 25% corresponden a la extracción por pozos de aguas subterráneas; y el 75% se obtiene de los lagos Toa Vaca en Villalba (58%) y Garzas en Adjuntas (17%). Cabe destacar que la actual demanda de agua potable en todo el municipio es de 23 MGD, corresponde a la ciudad un consumo de 20.5 MGD.

En las áreas rurales de Ponce la AAA opera varios sistemas de abasto con aguas de río con pequeñas plantas, que en algunos casos, el único tratamiento que le dan al agua es el de clorinación. Hay comunidades cuyo servicio de agua potable es muy pobre, como en el caso de los barrios Vayas, Paraíso y Ausubos, entre otros.

De acuerdo con los datos encontrados la capacidad de abastos de agua es suficiente para satisfacer la demanda de la ciudad hasta más allá del año 2020, teniendo en cuenta las proyecciones de población.

La represa Cerrillos representa la mejor alternativa a las demandas futuras contempladas en los planos de actuaciones urbanística del Plan Maestro, pues su capacidad máxima será de 22 MGD. Muy pronto empezará a dotar de 10 MGD, con lo cual se resolverían incluso los problemas de abastecimiento en épocas de sequía cuando el lago Toa Vaca se ve disminuido.

No podemos dejar de mencionar nuestra preocupación con respecto a la necesidad de crear un programa masivo para la reconstrucción (sustitución) de la red de tuberías de agua potable, ya que el mal estado del sistema de distribución afecta considerablemente al desarrollo de la ciudad. Se deberá empezar con un levantamiento de campo de toda la red del municipio para detectar con exactitud los daños y problemas.

Será de mucha utilidad la creación de un sistema computadorizado que monitoree el comportamiento de la red, con la finalidad de tener una constancia de los cambios en la capacidad de las tuberías a medida que la ciudad va aumentando el consumo de este bien.

En relación con este último punto, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, a través del Programa de Reducción de pérdidas de la AAA, se compromete a desarrollar un sistema computadorizado para mejorar el sistema de distribución y evitar que ciertas comunidades

tengan problemas con este servicio, como es el caso de Comunidad Canas, Punta Diamante, La Providencia, El Señorial, Quintas de Monserrate, Jacaranda, Glenview, La Rambla, Santa Teresita, Jardines de Ponce y Haciendas del Monte. También se ocuparán de la revisión de los sistemas de bombeo para el abastecimiento en zonas elevadas.

5. Alcantarillado Sanitario

El servicio de alcantarillado se distribuye fundamentalmente en el área urbana. Este sistema canaliza las aguas servidas hacia la planta de tratamiento regional junto al Río Matilde. Esta planta fue ampliada recientemente a una capacidad de 18 MGD y recibe actualmente 12 MGD. Este caudal se aumentará a 15 MGD con la construcción de la troncal Canas y la recolección de Juana Díaz y Villalba.

No obstante lo anterior, aún persisten tres problemas con respecto a este sistema. En primer lugar, existen áreas que por su origen espontáneo o por la baja densidad que exhiben y lo alejado del sistema existente aún no están servidas de alcantarillado. Se distinguen entre las primeras, las comunidades de la Calzada, Tamarindo, San Antón, y Ferrán. Entre las segundas se distinguen El Monte, Haciendas del monte, El Tuque y Brisas del Caribe. Las comunidades rurales también pueden añadirse a este segundo grupo.

El segundo problema identificado lo es las descargas al mar de la planta de tratamiento. Esta planta sólo es de carácter primario y el tubo de descarga tiene una milla de largo. Esto no ha probado ser suficiente para evitar afectar la playa. la AAA ya está en proceso de corregir esta situación.

El tercer problema es relacionado con la capacidad de algunas troncales para servir los desarrollos a corto plazo. Se identifican en el Programa del Plan Territorial las obras de mayor prioridad.

La desfavorable ubicación de la planta de tratamiento de aguas negras, junto al Río Matilde, cuyo tubo de descarga lanza su efluente a sólo una milla de la costa, contamina las playas, especialmente en los sectores de Punta Cucharas y balneario El Tuque. Esta planta tiene una capacidad de 18 MGD; actualmente recibe 12 MGD y pronto se incrementará a 15 MGD con la construcción de la troncal Canas y de la recolección de aguas negras de Juana Díaz y Villalba.

Es imprescindible, por un lado, realizar el levantamiento y análisis de la actual red sanitaria. Y, por el otro, evitar que se contaminen los cuerpos de agua en las zonas rurales.

Para los futuros desarrollos urbanos, propuestos por el Plan Maestro en las áreas de actuación urbanística, se deberá considerar la ampliación de la red de alcantarillado sanitario, así como también será imprescindible tener una mayor capacidad en la planta de tratamiento, de ser posible se necesitaría una planta de tratamiento secundario.

En relación con la inadecuada ubicación de la planta de tratamiento de aguas negras, la AAA ya está tomando cartas en el asunto para la extensión del emisario submarino aguas adentro, con el propósito de conseguir permiso de descarga del efluente primario al mar.

6. Alcantarillado Pluvial

La descarga de aguas pluviales en Ponce es un serio problema, ya que por una parte el municipio está demarcado en un 35% en el llano de aluvión y por otra parte, está localizado geográficamente en un área que coincide con un fenómeno hidrológico que exhibe lluvias de corta duración y gran intensidad. La topografía de Ponce aumenta el problema por exhibir pendientes altas en una distancia corta, lo cual nos trae el problema de altas velocidades en el flujo, que a su vez provocan ataponamientos en los sistemas pluviales y sedimentación a largo plazo.

Para poder solucionar el problema de inundaciones repentinas se recomienda, en primera instancia, que se haga un estudio detallado de la ciudad, para así poder obtener los detalles de capacidades y direcciones de flujos de los sistemas pluviales existentes.

Ya que no existe este tipo de estudio se han desarrollado proyectos que los acometen a los antiguos sistemas pluviales trayendo problemas críticos de capacidades a dichos sistemas. Hay que denotar que muchos proyectos hacen estudios particulares del sistema pluvial pero no de la zona, lo cual nos trae problemas de capacidades directamente en los sistemas existentes.

De esta manera se podrán identificar los puntos problemáticos y sus causas para así realizar mejoras permanentes y no temporeras al sistema, por ejemplo, a sectores críticos como Las Américas Housing en la Avenida Las Américas, la carretera PR 14 en los tramos frente a La Rambla y Las Monjitas y la carretera PR #1, que por experiencia han sufrido de inundaciones por no tener capacidad sus sistemas pluviales. Por lo que de esta manera se logrará una mejor elaboración de nuevos proyectos sin afectar lugares existentes y de otro modo poder darle mantenimiento con eficacia por el Departamento de Obras Públicas Municipal.

7. Desperdicios Sólidos

El Municipio de Ponce cuenta con el relleno sanitario de mejor operación en Puerto Rico. El mismo cubre un área de aproximadamente 125 cuerdas de terreno y en estos momentos tiene una vida útil de 12 años. Estas facilidades reciben desperdicios domésticos e industriales, pero no peligrosos.

Mensualmente se recibe un promedio de 41,000 yardas cúbicas de desperdicios sólidos (domésticos) y 3,000 yardas cúbicas de *special waste*. Estos desperdicios recibidos se pueden clasificar en basura doméstica, ganchos de árboles/troncos, escombros, material de construcción y material no compactable, vehículos viejos y gomas.

8. Teléfono

El servicio telefónico del municipio se hace a través de una oficina central principal y dos unidades remotas. Las unidades remotas están ubicadas en Coto Laurel y El Tuque. Existe un total de 61,968 líneas equipadas, de las cuales están en servicio 40,599 que representan el 65% del total de la capacidad.

En el área rural la red es limitada. Cabe señalar que existe un programa de ampliación y mejoras para el periodo de 1991 a 1995, del cual se beneficiarán aproximadamente 5,500 familias . (Véase Tabla VIII.)

Tabla VIII
PROGRAMA DE EXPANSION Y MEJORAS
PUERTO RICO TELEPHONE CO.
REGION DE PONCE
1991-95

	MILES DE DOLARES	PORCENTAJE DETOTAL
Adjuntas	643	2.67%
Arroyo	1,313	5.46%
Coamo	689	2.87%
Guánica	430	1.79%
Guayama	2,788	11.59%
Guayanilla	485	2.02%
Jayuya	607	2.52%
Juana Díaz	1,889	7.86%
Maunabo	127	0.53%
Patillas	783	3.26%
Peñuelas	1,332	5.54%
Ponce	7,496	31.17%
Salinas	1,373	5.71%
Santa Isabel	550	2.29%
Villalba	2,149	8.94%
Yauco	1,391	5.78%
Región Ponce	24,045	100.00%

Fuente: Programa de Expansión y Mejoras 1991-95, Puerto Rico Telephone Co.

Un asunto importante en el servicio telefónico es la utilización de las líneas digitales, especialmente para el sector comercial e industrial. Por ello, merece mucha atención la demanda que generarán los futuros desarrollos industriales contemplados en el Plan Territorial.

9. Electricidad

Actualmente el municipio de Ponce cuenta con una capacidad de 233,000 KVA en su sistema eléctrico, de los cuales se utilizan únicamente 150,000 KVA, quedando disponibles los restantes 83,000 KVA. Es decir que, obviando otros problemas detectados en el sistema de

distribución, la demanda de energía eléctrica estará cubierta durante esta década o tal vez más.

Si tomamos en consideración el futuro desarrollo y densificación de la ciudad, se vislumbra la necesidad de crear nuevas fuentes de electricidad y/o aumentar la capacidad de las subestaciones existentes, ubicadas en Pámpanos, Ponce Playa, *Ponce Bulk Loading*, Buena Vista, Mercedita, La Rambla y Canas; también se podrían implantar nuevas subestaciones en la bifurcación de la canalización y en el área comprendida entre la Autopista Las Américas y la carretera PR14.

Estas ampliaciones no serán necesarias antes del año 2000 ni inmediatamente después de éste, sino que deberán incluirse en los planos de actuación para que se vayan desarrollando paulatinamente, a la par con las demandas de la urbe.

Los actuales problemas de fluctuación de voltaje y de apagones se deben a fallas en los sistemas de transmisión y distribución eléctricos. Suele suceder que las líneas de transmisión, que le dan la capacidad a las subestaciones eléctricas, están sobrecargadas de conexiones. Esto provoca que las subestaciones no reciban toda la energía necesaria para trabajar a capacidad, y a su vez, las subestaciones no puedan distribuir la energía eléctrica debida; lo que finalmente trae como consecuencia interrupciones en el servicio eléctrico de algunos sectores residenciales como Punta Diamante, Reparto Universitario, Quintas de Monserrate, El Monte; y el sector industrial de Sabanetas.

Para solventar las deficiencias anotadas, la Autoridad de Energía Eléctrica ha delineado un programa de mejoras capitales, con el propósito de minimizar los problemas de fluctuaciones de voltaje, que incluye la expansión generatriz y la rehabilitación de las unidades de operación. Además de esto, como parte del Programa Ponce en Marcha se están completando los trabajos del soterrado de líneas eléctricas en el Centro Histórico.

E. USO DEL SUELO

1. Introducción

El municipio de Ponce posee una de las densidades poblacionales más altas del país. Mientras en el 1990 la densidad habitacional en Ponce fue de 624.4 habitantes por kilómetro cuadrado, en Puerto Rico el promedio fue de 396.9 habitantes por kilómetro cuadrado.

En el territorio municipal la población y las actividades no se distribuyen uniformemente. Se distingue una diferencia en algunos barrios más urbanos y la escasa población de los barrios rurales. También hay un conjunto de barrios con características intermedias entre los barrios urbanos y los rurales.

La Tabla III-F describe la densidad de población de cada barrio desde el 1950 al 1990. Si consideramos sólo las densidades de los treinta y tres barrios de Ponce, al 1990, puede observarse una diferenciación de las tres clasificaciones de barrios. Once barrios tienen menos de 200 habitantes por kilómetro cuadrado, ocho barrios muestran densidades entre los 400 y 1000 habitantes, y doce tienen densidades entre 1,000 y 8,500.

2. Sucesos del crecimiento

Al considerar los datos históricos se distingue una serie de tendencias que es importante conocer para considerar su contribución positiva o negativa al futuro desarrollo de Ponce. Entre las tendencias más relevantes, dos son los sucesos que aparentan tener mayor importancia en el uso de los suelos del municipio de Ponce:

- La dispersión habitacional y la especialización residencial de unidades vecinales.
- Las unidades vecinales introvertidas y las cerradas.

Como resultado del primero de ellos:

- Se ha facilitado el proceso de invasión-sucesión del Centro Histórico, del que se ha apoderado el comercio y en el que han aparecido grandes vacíos para los que el porvenir, en la actual dinámica, no es claro. El propio Centro Histórico muestra su degradación en la pérdida de su carácter residencial, sustituido por el comercio, y en la persistencia de grandes y numerosos huecos en su trama. Al caer la tarde y con el cierre de los negocios, los museos y las oficinas y entidades públicas, el centro histórico queda desierto, negando su condición de núcleo habitacional.
- Se ha potenciado el uso del automóvil y la congestión del centro- al seguir las igualmente la pauta norteamericana, eludiendo soluciones de transporte público, que encuentran una dificultad añadida dimanante de los trazados de las unidades vecinales y la desconexión entre ellas.
- El patrón de crecimiento de la ciudad ha incorporado las áreas residenciales unifamiliares dentro del tejido urbano convirtiendo sus calles principales en arterias principales de la ciudad, lo que ha provocado una transformación de usos sin que se haya planificado la transformación física de estos sectores, adoleciendo de falta de

estacionamiento, de falta de facilidades para el manejo de los desperdicios sólidos que se generan, falta de dotaciones de infraestructura para suplir la nueva demanda de servicios y el desbalance de variedad de usos. Esta proliferación espontánea del uso terciario dentro de las urbanizaciones residenciales invade y deteriora la calidad de vida de la mayor parte de las urbanizaciones de la ciudad, provocando problemas de tránsito en el interior del trazado, falta de privacidad y seguridad, problemas de ruido, etc. La modificación de las estructuras para albergar estos usos provoca la invasión de patios con áreas edificadas y menoscaba el suministro de aire y luz de las viviendas.

- Se ha encarecido el sistema infraestructural, no sólo en lo que respecta a viales, sino a abastecimientos de agua y electricidad, y evacuaciones de residuos. La densidad ha bajado a límites muy onerosos. El transvase de costos originados por particulares para su pago por la comunidad, establece unas diferencias injustas en la utilización de los caudales públicos.
- La especialización residencial de las unidades vecinales ha llevado a dos situaciones:
 - .La implantación de centros comerciales con muy distinta fortuna, ya que muchos de ellos son auténticos solares con escasísimo número de negocios, y con el resultado desolador de la creación de vacíos urbanos, islas tierras de nadie que alteran y degradan el paisaje urbano.
 - .La transgresión de las normativas impuestas con la aparición de comercio en ubicaciones de uso residencial o industrial, resolviendo de forma espontánea la demanda no prevista por la zonificación. Ello, naturalmente, fuera de los planeamientos convenientes para la comunidad, y dentro de los más económicamente favorables para los transgresores.
- La necesidad de utilización de grandes parcelas para realizar un conjunto rentable, con la consiguiente invasión del campo al no poder contar con solares de semejante tamaño y precio atractivo en el interior de la ciudad.
- La inclusión de un cordón suburbano en el límite de la trama original, cubierto corticalmente por los nuevos desarrollos. Barrios como Bélgica, sobre todo en el área este, San Antón, Playa de Ponce, son ejemplo de zonas en declive y deterioro progresivo. Al norte, Tamarindo, Los Chinos, Mayor Cantera, Clausells, son también muestra de estas áreas erosionadas. Tales áreas son propensas a la agrupación de población marginada, con sus correspondientes consecuencias sociales.
- Se ha reducido la población de la Zona Histórica y los barrios más antiguos, representando esto una amenaza a la integridad del patrimonio histórico.

El segundo suceso ha tenido la siguiente significación:

- Se ha provocado una trama de calles-corredor, con edificaciones dando la espalda a las mismas, que carecen de vida urbana, y que, en su opacidad, fomentan la criminalidad y la impunidad de la misma. Los habitantes de las unidades vecinales se han convertido en prisioneros de sus hábitats, unidos al exterior sólo por el cordón umbilical del automóvil.
- El trasiego de los costos originados por las dotaciones e infraestructura de uso exclusivo por

estas urbanizaciones al resto de la comunidad.

3. Usos del Suelo

a. Uso Residencial

Al hablar de la estructura urbana de Ponce, se destacan dos zonas en el trazado urbano: el centro histórico y el resto de urbanizaciones. Al tocar el tema de la vivienda también nos resulta útil la distinción de éstas con sus características tipológicas bien diferenciadas.

En el centro histórico predominan las viviendas de uno y dos pisos (destacan unos pocos edificios de mayor altura), construidas en cemento, madera o mixtas. La ocupación del solar fluctúa entre el 50% y el 90%. Aquí, el uso habitacional alterna con el uso comercial y mixto, el núcleo es eminentemente comercial.

En el resto de urbanizaciones las viviendas son básicamente en cemento, de un piso y un bajo porcentaje de dos pisos. Destacan algunos bloques de edificios en altura, ya sean públicos, condominios o residenciales públicos. El área de ocupación del solar va del 30% al 50%.

Con respecto al número de ocupantes de las viviendas, podemos encontrar dos tipos: unifamiliar y multifamiliar. El primero, que representa la mayor parte, responde a familias nucleares o compuestas. En el segundo, distinguimos los condominios para sectores medios y altos; y los residenciales públicos para sectores pobres, corresponden al tipo de vivienda de interés social, financiadas por el gobierno estatal o federal.

De la evaluación del inventario de usos del suelo se calcula que aproximadamente el 72% del total del área urbana está destinada al uso residencial; en el 28% restante se incluyen los usos comerciales, mixto, industrial y recreacional.

b. Espacios Libres Públicos

Las áreas de recreación sirven para el esparcimiento de la población, están distribuidas por todo el ámbito urbano. Encontramos parques pasivos, plazas, complejos deportivos grandes y pequeños.

Un porcentaje importante de uso recreacional lo encontramos dentro de los centros comunitarios, en el área destinada a usos vecinales. Dependiendo del tamaño de la urbanización, hay parques de pelota, canchas de baloncesto, área de juegos de niños, parque pasivo, paseos, etc. (Ver plano 3).

La tabla en la próxima página presenta una comparación del área libre pública en una serie de vecindarios.

CUANTIFICACION DE AREAS LIBRES PUBLICAS

LUGAR	# VIV.	Ha	M2/VIV.
SANTA TERESITA	987	3.98	40.32
GUADALUPE,FERRI	454	2.20	48.45
LA RAMBLA	572	2.15	37.58
FLAMBOYANES	700	3.61	51.57
JARDINES FAGOT	243	1.31	53.90
CUATRO CALLES, SALAZAR	166	0.44	26.50
SAN ANTON	201	0.15	7.46
BUENA VISTA, MERCEDITA	271	0.85	29.61
CONSTANCIA	642	.41	37.53
VALLE VERDE	248	.62	65.32
CAMPO ALEGRE, P.BLANCAS	333	0.57	17.11
ALTA VISTA	419	0.51	12.17
SABANETAS,REP. SABANETAS	317	2.29	72.24
VILLA FLORES	493	1.66	33.67
CAOBOS	1,198	12.32	102.83
VILLA DEL CARMEN	1,764	7.96	45.12
STARLIGHT	389	0.47	12.08
CARACOL	115	0.06	5.21
BELGICA ESTE	538	1.02	18.95
LA PLAYA	179	1.56	87.15

CUANTIFICACION DE AREAS LIBRES PUBLICAS (continuación)

LUGAR	# VIV.	Ha	M2/VIV.
AMALIA MARIN, SAN THOMAS	503	2.12	42.14
AMALIA MARIN, LOS MEROS, LA GUANCHA	1,444	3.67	25.41
VALLE REAL	210	0.59	28.09
VILLA GRILLASCA, PERLA DEL SUR	670	2.09	31.19
EXT.PERLA DEL SUR	237	1.06	44.72
RIO CANAS, VILLAS DE RIO CANAS	538	2.51	46.65
S.ANTONIO,S. JOSE, BALDORIOTY	1,157	2.00	17.28
PALO DE PAN, LOS MAESTROS	328	1.06	32.31
MORELL CAMPOS	241	0.61	25.31
CLAUSELLS	777	0.26	3.34
MAYOR CANTERA, ARENAS BETANCES	570	2.73	47.89
BORINQUEN, PUEBLO NUEVO	410	0.12	2.92
JAIME L.DREW, LA LULA	488	2.15	44.05

MEDIA DEL VALOR DE LOS ESTANDARES - 36.24

VARIANZA - 515.09

DESVIACION TIPICA - 22.69

COEFICIENTE DE VARIACION - 262%

Nota: En esta cuantificación no se incluyen los residenciales públicos.

A continuación se identifican las áreas que se encuentran por debajo de un estándar aceptable:

Borinquen, Pueblo Nuevo
Clausells
Caracoles
San Antón (Arriba y Abajo)
Starlight
Alta Vista
La Rambla
Campo Alegre
San Antonio, San José, Baldorioty
Bélgica, Este

Este listado, que va en orden ascendente (Bélgica Este está en el límite de lo admisible), supone que hay un estimado de 41,989 habitantes cuya dotación de espacios libres es baja. Estas áreas por lo general se desarrollan previo a la existencia de una reglamentación sobre facilidades vecinales o se desarrollaron espontáneamente.

c. Uso Comercial y Mixto

El núcleo de la ciudad se ha especializado como base de un uso comercial y mixto (vivienda-comercio). No hay duda que en el centro de la ciudad hay una gran actividad comercial propiciada por la presencia de una diversidad de comercios, desde el colmadito, la plaza del mercado, hasta las tiendas por departamento pequeñas y medianas. Es así, que el uso predominante en el centro histórico es el comercial, muestra de ello es que durante la noche la ciudad está desierta pues muchas de las residencias, sobre todo, en su segundo piso, se han convertido en almacenes o están simplemente vacías.

Otras zonas comerciales, más grandes, que se caracterizan por la agrupación de varias tiendas ancla, se encuentran distribuidas por toda la ciudad; se agrupan supermercados, farmacias, restaurantes, tiendas de ropa y calzado, bancos, tiendas por departamento, entre otras. De este segundo grupo, entre los más importantes, tenemos:

Ponce Mall Plaza, en *By Pass* y Pámpanos
Centro del Sur, en *By Pass* y Avenida Las Américas
Santa María Shopping Center, en Calle Ferrocarril y Muñoz Rivera
La Rambla Shopping Center, en Avenida Fagot y calle 13
Plaza del Caribe, en *By Pass*, Hostos y Desvio sur (en construcción)

Además de éstas existen otras agrupaciones pequeñas para un servicio más local, de barrio o urbanización, que sería largo mencionar. Sí destacaremos que dentro de la trama urbana se pueden reconocer algunos corredores comerciales, a lo largo de ciertas calles y avenidas, que con la evolución urbana se han ido consolidando. Entre éstos están:

Calles Villa y Comercio
Avenida Fagot
Avenida Muñoz Rivera y Capitán Correa

Avenida Hostos y calle Salud, desde la Playa hasta Mayor Cantera
Un tramo corto de la carretera estatal núm. 2 By Pass
By Pass este.

La comercialización de las avenidas interiores de la ciudad han provocado el desplazamiento de los usos residenciales a lo largo de estas y además han contribuido significativamente a los problemas de congestión vehicular y estacionamiento.

La tendencia actual esta dirigida en dos vertientes principales; el pequeño comerciante tiende a utilizar la conversión de estructuras de usos residenciales a comerciales; y el comercio grande o mediano tiende a relocalizarse en las zonas perifericas de la ciudad, donde se facilita el acceso de las urbanizaciones de la periferia y de la región. Este patrón ha provocado efectos negativos tanto en la transformación de las zonas urbanas existentes, como en la proliferación de centros comerciales en las zonas perifericas , causando mayor trafico vehicular y evitando la integración de los usos mixtos.

d. Uso Institucional

La ciudad de Ponce, por su ubicación estratégica, al sur de la Isla, se ha convertido a través de su evolución en cabecera regional. Así, en ella se agrupan oficinas regionales de casi todas las agencias del gobierno, tales como Centro Judicial, Centro Gubernamental, Fondo del Seguro del Estado, ARPE, entre otras. Asimismo, y con carácter regional, dentro del campo de servicios de salud, cuenta el Municipio con el Hospital de Distrito. En el área educativa destacan la Universidad Católica, Universidad de Puerto Rico, Universidad Interamericana, Escuela de Medicina, Escuela de Derecho, Bellas Artes (D.I.P.), y escuelas vocacionales. (Ver gráfica de zonas institucionales).

e. Uso Industrial

Dentro del área urbana, el uso industrial representa el 4%. Esto incluye parques industriales y agrupaciones industriales. Se distribuyen así:

AREAS INDUSTRIALES		
AREA INDUSTRIAL DE EL TUQUE	37.07 HA.	10.4%
PUERTO RICO CEMENT	144.09 HA	40.4%
AREA INDUSTRIAL DE SABANETAS	32.34 HA	9.1%
AREA INDUSTRIAL DE EL PUERTO	110.73 HA	31.0%
AREAS INDUSTRIALES EN EL INTERIOR DE LA CIUDAD	32.49 HA	9.1%
TOTAL	356.72 HA	100.0%
PARQUES INDUSTRIALES	324.33 HA	90.9%
AREAS INDUST. EN EL INT. DE LA CIUDAD	32.49 HA	9.1%
TOTAL	356.72 HA	100.0%

Bajo la demoninación de "Areas Industriales en el Interior de la Ciudad", que representa el 9.1% del total, tenemos las industrias localizadas en las urbanizaciones industriales, y otras aisladas. Son: 1) Urbanización Industrial Perla del Sur, 2) Urbanización Industrial Reparada, 3) Urbanización Industrial Indeco, 4) Intersección Avenida Malecón y Las Américas, 5) Sector La Playa, 6) Urbanización Industrial Cafeteros, 7) Urbanización Industrial Tenerías, 8) Urbanización Industrial San Rafael, y 9) Villa Final. El área total de estos nuevos sectores es de 124.46 HAS., y únicamente 32.49 HAS. de éstas (26%) están ocupadas por la industria; el resto, 91.97 HAS. (74%) se ocupan por almacenes, comercios, talleres y oficinas. Otros terrenos están baldíos.

En general, no son industrias contaminantes, con excepción de las dos fábricas PICO de terrazos y bloques que emiten polvo y ruido. Por otro lado, las industrias CAFE RICO INC. y ROVIRA BISCUIT CORPORATION emiten un fuerte olor y ocasionan ciertos problemas en el tráfico vehicular de la Avenida Las Américas y Carretera Estatal PR-1, debido a la carga y descarga de sus productos, que se complica más aún por estar inmersas en una gran zona comercial.

En Tenerías, están sin funcionamiento las instalaciones de la PONCE CANDY, únicamente una parte del edificio se utiliza como almacén de distribución de dulce; una de las estructuras, de construcción antigua, tiene cierto valor arquitectónico. Junto a esta industria existe una amplia zona con usos y áreas libres dispersos, sin ninguna consolidación; así, se calcula que hay un 45% de solares baldíos y edificios sin uso. Por su ubicación estratégica, en la intersección de la carretera estatal PR-1 y By Pass, y por las características anotadas es inminente el rescate del área para consolidar el espacio.

En Villa Final también tenemos una dispersión de edificios y usos varios. Visualmente es una zona muy desintegrada. Aparecen muchos vacíos, especialmente en la parte norte con todos los terrenos de la Puerto Rico Cement y la Cantera, que rompe con la continuidad urbana de la ciudad.

En otro grupo tenemos los parques industriales de EL TUQUE, SABANETAS, EL PUERTO, y LA PLANTA DE CEMENTO, que ocupan un área de 324.23 HAS. (90.9% del total). De éstas la más grande, la Puerto Rico Cement- ubicada al noroeste de la ciudad-con 144.09 HAS, de las cuales 30.31 HAS. son de instalaciones y 113.78 corresponden a la Cantera. Esta industria produce una alta contaminación con polvo de cemento y ruidos que afectan a toda la ciudad de Ponce.

En el parque industrial de EL TUQUE, el principal problema detectado es en relación al congestionamiento vehicular del By Pass, que posiblemente se solucionará con la construcción de la carretera estatal PR-52.

En SABANETAS se concentra la mayor parte de las Industrias farmacéuticas, sin problemas mayores de contaminación, únicamente que su acceso es limitado, a través de la carretera estatal PR-1.

Finalmente, están dos parques industriales propuestos para industria ligera, son PERCON y SERRALLES; y uno para industria pesada ubicado al oeste de la ciudad (ver plano 4).

AREAS INDUSTRIALES PROPUESTAS

PARQUE INDUSTRIAL SERRALLES	360 Cdas.	144 Has.
PARQUE INDUSTRIAL PERCON	130 Cdas.	52 Has.
PARQUE INDUSTRIA PESADA	500 Cdas.	200 Has.
TOTAL	990 Cdas.	396 Has.

En lo que respecta a la industria, según informe de la Compañía de Fomento Industrial (CFI), existen 373.9 cuerdas destinadas a uso industrial en todo el municipio de Ponce, de las cuales, están ocupadas 340.4 cuerdas (136.16 Has.). En el inventario realizado se marca el 4% de uso industrial, que incluye todas las industrias del área urbana con excepción del Parque Industrial El Tuque.

Destacan los parques industriales de El Tuque, Sabanetas, el área industrial de El Puerto y las instalaciones de la Ponce Cement, que, dicho sea de paso, son las que más área ocupan. Hay otras industrias de menor tamaño, distribuidas por toda la ciudad; se trata de una industria liviana diversificada que no ocasiona mayores problemas de contaminación, con excepción de las fábricas de bloques, que emiten polvo, ROVIRA BISCUIT que produce un fuerte olor desagradable y cuyas instalaciones afectan la imagen urbana del barrio Tenerías.

Este segundo grupo de industrias menores se encuentran localizadas en:

Barrio Pámpanos, junto al Río Matilde y By Pass.
Intersección PR2 By Pass y Avenida Hostos.
Intersección avenidas Las Américas y Malecón.
Playa
Intersección de la carretera 133 y Avenida Fagot.
Villa final

La producción industrial en el interior de la ciudad se distingue por:

Fabricación de acero estructural, aluminio, cristal
Procesadora de papel
Fabricación de muebles, matress
Fabricación de productos médicos
Fabricación de plásticos
Textiles y costura
Fabricación de losetas, terrazos, bloques
Fábrica de galletas y dulces
Reparación de piezas para maquinaria
Fabricación metálica
Procesamiento de café.

En los parques industriales de El Tuque, Puerto y Sabanetas también se diversifican los productos industriales, con una cierta especialización en la rama electrónica y eléctrica. A su vez, en Sabanetas está la mayor parte de la farmacéutica. En el Puerto tenemos una enlatadora de atún y se desarrollan las actividades industriales que tienen que ver con el puerto en sí. La Ponce Cement es la planta industrial que más área ocupa al oeste de la ciudad, pues la cantera está junto a la fábrica; es muy contaminante por la continua expulsión de polvo de cemento.

La producción industrial de estos últimos parques es la siguiente:

- Conductores para aire acondicionado
- Instrumentos médicos electrónicos
- Sistemas electrónicos
- Bolsas plásticas
- Servicio de laboratorio de investigación, desarrollo científico o industrial
- Calzado deportivo
- Frenos de aviones
- Piezas de metal industrial electrónico y sillas de ruedas para impedidos
- Fusiles plásticos
- Resortes para muebles
- Plantillas y tostadas
- Colchones y "box-springs"
- Laboratorio industrial
- Ductos de metal y fibras de vidrio
- Instrumentos de cirugía que disparan grapas
- Uniformes deportivos
- Materiales de esterilización para productos médicos
- Anaqueles, tablillas, paleta de metal
- Servicios, consultoría en equipo electrónico
- Reconstrucción de transformadores, interruptores, paneles eléctricos y otros
- Piezas industriales
- Unidades internas y cajas para colchones
- Reconstrucción de equipo industrial
- Piezas y accesorios para vehículos de motor
- Instrumentos de laboratorio para medir temperaturas
- Cosméticos
- Prendas, efectos de joyería
- Fabricación y pintura de material estampado y serigrafía
- Pegamentos industriales
- Lentes plásticos y accesorios oftálmicos
- Circuitos impresos para computadoras
- Circuitos electrónicos para evitar robos en sitios comerciales

Como reservas de terrenos para el desarrollo de nuevos parques industriales, están disponibles dos áreas. Una al sur del expreso PR52, junto a la Avenida Hostos, destinada para industria liviana de intensa actividad portuaria, no contaminante (PERCON). Otra, para un parque industrial regional, localizada en cuadrante noreste de la intersección de la PR52 y norte de la carretera estatal PR1, en terrenos de la Central Mercedita, para actividades relacionadas con las transportación del aeropuerto y puerto (SERRALLES).

4. Análisis de Sectores

Al considerar cada conjunto de barrios con densidades similares por separado, se distinguen otra serie de atributos que los diferencia entre sí, además de la densidad habitacional.

a. Sector Urbano

Este sector ocupa el 11.31% de la extensión territorial pero en él se concentra el 55.58% de la población (104,350 personas). La densidad promedio es de 4,544.58 habitantes por kilómetro cuadrado. Está compuesto por los Barrios Bucaná, Canas Urbano, Cuarto, y Machuelo Abajo.

Es aquí donde se encuentran concentradas las más importantes facilidades de infraestructura, los usos más variados y más intensos, así como las instituciones de mayor importancia para el municipio y toda la región sur. Se destacan las facilidades de educación universitarias (públicas y privadas), los hospitales (públicos y privados), el puerto y aeropuerto, y los parques industriales existentes y propuestos. Es también en este sector donde se encuentra la Zona Histórica de la Ciudad Señorial y las importantes facilidades recreativas de los estadios y canchas municipales así como la zona turística de la Guancha.

Se destacan varios tipos de zonas dentro de este sector urbano. entre las más notables lo son: la Zona Histórica, el *By Pass*, el puerto, los parques industriales y las urbanizaciones residenciales.

i. Zona Histórica

Esta zona está organizada a base de un patrón ortogonal de calles regulares. En el centro, las manzanas más próximas de las plazas de recreo y de mercado, predominan los usos comerciales a nivel de la primera planta, quedando las plantas superiores vacantes en su gran mayoría. Alrededor de este gran centro de importancia comercial, hay varios vecindarios tradicionales de valor histórico en los que predominan estructuras de madera.

Esta zona es una importante área comercial para los residentes de Ponce y pueblos limítrofes por ser terminal de la transportación de los carros públicos.

La ausencia de estacionamientos limita el atractivo del área para otros tipos de ofrecimiento comerciales.

La rehabilitación de las calles y aceras , así como la recuperación de muchas estructuras históricas, no obstante, sugiere su potencial de recuperar la población residente, y promover actividades orientadas al turismo, interno y externo.

Una de las necesidades más apremiantes de la zona histórica es continuar la conservación de las estructuras y la rehabilitación de los espacios públicos, reducir la terciarización de los usos, aumentar la población residente y desarrollar los solares baldíos que interrumpen el tejido urbano.

ii. El *By-Pass*

Esta zona agrupa la mayoría de los usos de importancia regional. Se distinguen la Universidad Católica y el Colegio Regional de la Universidad de Puerto Rico. Ponce se distingue por tener una Universidad de Medicina y una Escuela de Derecho. En esta zona entre el *By-Pass* y la Zona Histórica también se encuentran dos hospitales

privados: el Hospital de Damas y el Doctor Pila. También en la zona se encuentran oficinas del gobierno central como lo son el Centro de Gobierno, el Fondo del Seguro del Estado y el Tribunal Superior de Ponce. La construcción de Plaza del Caribe en esta zona refuerza su carácter de centro regional de servicios terciarios.

No obstante lo anterior, existe aún una gran cantidad de espacios vacantes entre estas actividades. El estacionamiento sobre superficie asfaltada que circunda cada uso desestimula la articulación de este conjunto de actividades como un centro de actividad peatonal. No son sus aceras lugares de reunión e intercambio social. La condición de inundabilidad de estos terrenos según los mapas federales y de la Junta de Planificación requieren consideraciones especiales al desarrollar nuevos proyectos. Las obras de canalización ya están construidas, sin embargo, ofrecen cierta protección, lo cual pudiera ser determinado por un estudio detallado de la inundación residual.

iii. La Costa Urbana

La actividad de mayor importancia ubicada en la costa lo es el Puerto de Ponce. Su calado de 40 pies de profundidad lo convierte en el segundo más profundo del Caribe, siendo más profundo que el puerto de San Juan (32 pies). Este uso abarca 314 cuerdas de terreno. Tiene capacidad para mover 55,000 contenedores por año, sin embargo, se están moviendo 80,000 al año. Carece de facilidades adecuadas para crucero de pasajeros y requiere ampliarse su capacidad para atender la demanda existente. Como se verá más adelante, la actividad portuaria es importante base para el futuro desarrollo económico.

Otra actividad de importancia es la recreativa. En el Sector La Guancha se encuentra tanto el Ponce Yacht Club, con facilidades para el atracadero de embarcaciones privadas y el Paseo Tablado de la Guancha. Esta facilidad es de importancia regional ya que es la única de esta escala que provee acceso a la costa.

La construcción del Hotel La Guancha y su campo de golf dotará a la región sur de unas facilidades turística de primero orden para atraer el turismo interno y externo a la región.

Hacia el oeste del puerto se encuentra el sector Ponce Playa donde históricamente se encontraba la actividad portuaria. Sus estructuras y trazado urbano ameritan considerar su nominación como zona histórica. El trazado del desarrollo urbano más reciente entre el Río Matilde y el Río Portugués no responde a su localización en la costa por lo que ofrece oportunidades aún sin explorar de contribuir a la calidad de vida de Ponce.

iv. Los Parques Industriales

Se distingue en este sector urbano unas zonas predominantemente industriales aunque también ocurre este uso de forma dispersa. Destacan la extensión el Parque de Sabanetas, el área industrial del Puerto y las instalaciones de la *Ponce Cement*. La aprobación de un proyecto de industrias livianas no contaminantes en las cercanías del puerto y próximo a la Central Mercedita ampliará la capacidad de promover este tipo de empleo industrial en el sector.

v. Las Calles Comerciales

Fuera de la Zona Histórica, a lo largo de las calles principales que unen los desarrollos residenciales al centro del pueblo, se habían transformado a usos comerciales las unidades diseñadas como residencias. Esto es muestra de la fortaleza del sector comercio en el municipio pero, desafortunadamente, ha traído consigo unas limitaciones a la calidad de vida de las comunidades residenciales y al tráfico que discurre por esas calles. La proliferación de rótulos, las limitaciones de estacionamiento, la ausencia de un tratamiento peatonal del espacio público, afectan la calidad de la actividad comercial.

b. Sector de Transición

Intermedio entre los barrios urbanos y los barrios rurales se identifica un grupo de barrios que ocupa el 34.20% del área municipal y alberga el 37.35% de su población. Estos barrios son: Canas, Cerrillos, Coto Laurel, Machuelo Arriba, Magueyes, Magueyes Urbano, Portugués y Sabanetas.

i. Las urbanizaciones

En este sector la introducción de urbanizaciones, mayormente residenciales, en el período de 1960 al presente ha comenzado a transformar los campos. El desarrollo de estas urbanizaciones residenciales no ha estado acompañado por el desarrollo de otros usos que provean empleos y servicios a corta distancia de las residencias. Esto a su vez provoca un uso mayor del vehículo privado con el consecuente aumento en la congestión de tránsito en las carreteras que conducen al sector urbano central.

ii. Otros Usos de Importancia

Esta congestión es particularmente crítica en la PR-14 donde ubica el Hospital Regional de Ponce. Este hospital ofrece servicio a toda la región por lo que su localización en el noreste de la ciudad requiere de unas mejoras a su acceso, para asegurar una accesibilidad adecuada de todos los puntos de su área de servicio en la región. El Hospital San Cristóbal también se encuentra en esta área.

La construcción de la Represa Cerrillos, también localizada en este sector, ofrece oportunidades importantes no sólo para el control de inundaciones sino también para un área de recreación pasiva.

El Aeropuerto Mercedita es el uso de mayor importancia en este sector. Cuenta con una pista de 6,900 pies de largo u un terminal de pasajeros. Para el año fiscal 1991, el movimiento de pasajeros fue de más de 88,000 personas mientras que el movimiento de carga fue de 7.2 millones de libras. El aeropuerto tiene limitaciones en las áreas para el almacenamiento de carga de la región, lo cual puede ser superado por la construcción del parque Serrallés próximo al aeropuerto. Su conversión a un aeropuerto internacional

permitirá aumentar su servicio a la región para atraer viajes de turismo externo a toda la región sur y oeste de la Isla.

c. Sector Rural

En este sector se encuentra la actividad agrícola del municipio. Las comunidades se encuentran dispersas a lo largo de las carreteras estatales. Este sector abarca el 53.55% de la extensión geográfica del municipio pero en él sólo reside el 7.07% de su población (13,277 personas).

No existen facilidades de infraestructura de importancia municipal. En Punta Cabullón se propuso un puerto de hondo calado pero la presencia de importantes sistemas naturales y su condición de inundabilidad excluyen esa posibilidad. El mayor potencial de desarrollo que aporta este sector son la agricultura y el turismo, tanto en los terrenos montañosos como costeros. Las mayores limitaciones que confrontan los residentes, según encuestas del municipio, lo son la transportación pública (12.9%), el aislamiento (11.9%) y el servicio telefónico (10.2%). También hay dificultad con el suministro de agua. Esto subraya las complicaciones que presenta la dispersión de los asentamientos ya que el estilo de vida es urbano.

i. El interior montañoso

Los terrenos del interior montañoso se caracterizan por su paisaje escarpado y húmedo, disectado por diversas quebradas y ríos. Es un recurso que permite combinar múltiples usos, como la producción de frutos, café y madera, el abastecimiento de aguas, el control de inundaciones y el disfrute recreativo y escénico. Particular atención hay que prestarle a los siguientes asuntos:

- El tratamiento deplorable del suelo que se fomenta con la introducción de usos residenciales y las prácticas ineficientes de cultivos. En los suelos de estos lugares es patente la erosión en zanjones, los deslizamientos y los derrumbes en cortes de caminos, en terrenos desprovistos de vegetación y en donde hay evidencia de remoción o movimiento de tierra.
- La protección de la cubierta forestal. Su eliminación excesiva afecta el balance hidrológico de las cuencas. Al aumentar el tiempo de concentración de las aguas, se altera el contenido húmedo del suelo, se afecta el caudal de los ríos y quebradas, y se propicia la inundación repentina de las zonas bajas no protegidas.
- El desarrollo del potencial productivo. Medidas adecuadas de conservación y de fertilización podrían contribuir a la utilización de los suelos de menor declive para la producción de café, cítricos y pastos para ganado. Es necesario evitar el sobrepastoreo, en especial en suelos con pastos de baja capacidad de acarreo.
- La localización de viviendas y otras estructuras en los terrenos llanos y semi-llanos al margen de ríos y quebradas. Esto significa un riesgo permanente a la vida, propiedad y medio ambiental. Las vidas y estructuras están a merced de las crecidas e inundaciones. En ocasiones, los cuerpos de aguas son depósito de desperdicios sólidos. La disposición de aguas negras es un problema, llegando en

situaciones a alcanzar las aguas de estos cuerpos sin tratamiento alguno, ya sea directamente o a través de sistemas sépticos deficientes o inapropiados.

- El interés escénico de carretera. A lo largo de estas rutas se presencia el desarrollo de actividades y de edificaciones que en muchas ocasiones representan un riesgo a la seguridad y al medioambiente. Edificaciones mal ubicadas obstaculizan la vista y degradan, por su diseño, el paisaje. Por otro lado, las dotaciones adecuadas para los viajeros y visitantes son limitadas.
- La protección de los nuevos embalses. En el área de captación inmediata de los nuevos embalses se requieren controles estrictos sobre el uso de los terrenos para proteger la calidad de las aguas, su tiempo útil y el atractivo recreativo del medio.
- El potencial recreativo de la zona. El medio montañoso ofrece oportunidades para el disfrute recreativo de la población. Lugares como el Salto del Inabón y los nuevos embalses son ideales para excursión, acampar, caminatas, la pesca y otros deportes asociados a lagos. Planes similares al propuesto para el proyecto del embalse Cerrillos deben ser promovidos.

ii. Los cerros calizos

Los suelos de estos cerros tienen serias limitaciones para los cultivos, por lo que por mucho tiempo se han mantenido en pastos y arbustos de baja capacidad de acarreo. No obstante, su ubicación respecto al suelo urbano, la ventajosa posición que le provee su topografía respecto al llano costanero y la ciudad le conceden un valor escénico privilegiado.

Las cualidades geológicas (presencia de fallas, fracturas, etc.), pedológicas (expansividad de las arcillas, permeabilidad, licuación) e hidrológicas pueden presentar restricciones para la edificación y la urbanización en general. De permitirse estas últimas, bajo norma estrictas de edificación, previsiones deben ser incorporadas para conservar el carácter rústico del paisaje, expuesto visualmente a la ciudad y carreteras en el llano.

En secciones de estos cerros se han establecido comunidades, sin planeamiento alguno, y sin consideración de los riesgos que edificar en esos suelos conlleva. De hecho, las características de los terrenos seleccionados en el número mayor de estas comunidades son los menos propicios, como es el caso de las comunidades Ferrán, Tamarindo y Punta Diamante.

En la formación caliza al sudoeste del Municipio, predominantemente de la serie de suelo Tuque (TuF), están localizadas las facilidades de la nueva cárcel. La localización respecto a los vientos predominantes en el Municipio es una ventaja para la localización de industria pesada, lo que requeriría una evaluación de las cualidades geológicas y de suelo para su adecuación respecto a las instalaciones afines a este tipo de actividad.

iii. El llano costanero

La presión de desarrollo de los terrenos de alto potencial agrícola es uno de los

problemas más serios en el llano de aluvión. En el llano superior, en el perímetro urbano a lo largo de la PR14, proyectos de urbanización que han sido aprobados reducirían dramáticamente las reservas de este tipo de suelo. Más hacia el este, en la misma carretera, una gran extensión de terrenos de alta productividad agrícola fueron lotificados a principios de la década de los setenta en fincas de cinco (5) cuerdas, situación que limita el potencial económico agrícola. Al sur de la PR52, la tendencia apunta hacia el abandono de los cultivos y hacia la introducción de usos industriales, comerciales e institucionales.

Los terrenos del llano de aluvión son de buena fertilidad y aptos para la mecanización, siendo recomendable que se mantengan en fincas de gran tamaño y bajo explotación agrícola. Es urgente la implantación de normas dirigidas a protegerlos de la conversión a usos no rústicos. Además de las normas, es preciso considerar medidas como la reparcelación y la transferencia de derechos de desarrollo para su conservación y aprovechamiento en función de la naturaleza propia del recurso.

El desarrollo intensivo de los terrenos del llano amenazan la conservación del balance hídrico y la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. El llano superior es una zona de recargue de acuíferos. En las áreas más vulnerables, es preciso evitar la actividades que conlleven el descargue de contaminantes e instalaciones para esos propósitos como pluviales, pozos sépticos, estanques de oxidación o evaporación, entre otros.

En el área contigua a los embalses (Lagos Serrallés), medidas para proteger la calidad del agua y el ambiente biótico son requeridas. El cuerpo de agua y el área inmediata de captación de la escorrentía deben ser protegidos de la introducción de fuentes contaminantes dispersas y puntuales. Incluyen las primeras, ciertas actividades agropecuarias (i.e., aplicación de fertilizantes y vaquerías), erosión y una variedad de contaminantes resultantes del lavado de la superficie asfaltada o construida. Incluyen las segundas, el descargue directo e indirecto de pluviales.

iv. Los recursos naturales costaneros

El Municipio cuenta con recursos en sus costas que, de ser atendidos, serían lugares idóneos para actividades recreativas e investigativas, de refugio de vida silvestre y de potencial económico. Entre los valores más destacados son los sistemas naturales de la Laguna Salina y Punta Cabuyones; la Isla de Ratones, Cayo Arenas, Isla de Cardona, Cayo Frío y Caja de Muertos; el frente de mar de la finca la Matilde, Las Cucharas, Santa Cruz, Quinta Esperanza y Capitanejo.

Entre los problemas más apremiantes se encuentra la extracción de arenas; el depósito de escombros y relleno en la franja costera; la contaminación por descargas domésticas y de la planta de tratamiento de aguas servidas; la presencia de estructuras ilegales en la franja marítimo terrestre; estructuras y rellenos que alteran el movimiento natural del oleaje en la costa y el intercambio de agua entre la Laguna de las Salinas y el mar; falta de accesibilidad y de facilidades adecuadas para el disfrute de la ciudadanía.

El plan de manejo de la isla de Caja de Muerto es el primer paso hacia el desarrollo de planes y programas dirigidos a potenciar, protegiéndolos y conservándolos, los recursos naturales costaneros en el Municipio. Actualmente, planes y programa para la

conservación y el desarrollo de actividades recreativas en Isla de Ratones, Isla de Cardona y Punta Cuchara están siendo considerados. Medidas de protección, como reglamentos, transferencia de derechos de desarrollo y adquisición de terrenos, deben ser consideradas.

c. Asentamientos rurales

Las comunidades rurales poseen características urbanas muy notables; tanto así que parecen ser diminutas porciones de trama urbana insertas en el suelo rústico. A esto se suma la gran extensión de trazado urbano por gran parte del territorio municipal, lo que dificulta distinguir lo urbano y lo rural; la ciudad y el campo. Los sectores El Tuque y Coto Laurel, por su trazado, extensión y situación respecto a la ciudad, difícilmente podríamos catalogar como suelo rural. Existen otras catorce (14) comunidades rurales de dimensión menor que las anteriores, aunque con trazado y formas de uso urbano similares.

Los asentamientos rurales oscilan entre comunidades de usos residenciales dispersos a lo largo de las carreteras, y otras comunidades de formas más o menos organizadas que basan su origen en los poblados cafetaleros y de la caña de las antiguas haciendas rurales, con cuyos nombres aún se denominan muchas de las comunidades actuales. De las 38 comunidades identificadas sólo ocho (8) ubican en terrenos llanos; el resto se emplaza en terrenos semillanos (12) y montañosos (15) de la parte norte del territorio municipal. Del total, 15 ubican en terrenos cercanos a cuerpos de aguas como ríos y quebradas y casi todas poseen un trazado lineal a lo largo de carreteras principales. Así mismo la topografía en ha jugado un papel principal para el trazado de cada asentamiento, cuestión ésta que queda reflejada prácticamente en la singularidad morfológica de muchas de ellas.

Así como sus trazados, las comunidades rurales han ido transformándose paulatinamente en poblados de características muy urbanas en la tipología constructiva y arquitectónica. Análogamente al resto de la isla, construcciones de hormigón y bloque, cubiertas planas de hormigón, construcciones sobre pilotes de dos niveles, sustituyen y transforman las edificaciones rurales originales. Los nuevos repartos y comunidades establecidos impactan el carácter rural y el paisaje con sus desarrollos de intensidad y formas de uso urbano. En la actualidad, y sin aventurarse a asegurarlo, muy pocos sectores como las comunidades Mercedita, Burenes (Tibes) y Vayas mantienen tramos o áreas con características arquitectónicas homogéneas.

De los treinticinco (38) barrios rurales de Ponce se han encontrado once (11) comunidades con problemas de presión de agua en el sanitario. Particularmente en el sector noreste del municipio se encuentran las comunidades Parcelas El Paraíso y Paraíso compartiendo el sistema de bombeo con la comunidad Ausubo, lo que ocasiona la interrupción del servicio de una y otra por algunas horas durante el día. Comunidades como Cerrillo y el Collado, a pesar de poseer edificaciones que sirven para el manejo del suministro no se benefician sin embargo, del servicio que realizan estas bombas ya que el manejo de su acueducto pluvial es independiente a éstos, confrontando problemas de suministro. Del resto de las comunidades, seis (6) de éstas: Parcelas Mandry, Real Abajo, Pastillo Alto, Machuelo Arriba (La Yuca), Santas Pascuas y Cerca del Cielo sitan en zonas altas de la región municipal. Sólo una (1) Vallas Torres ubica en la zona plana al este de la municipalidad, lo que posiblemente hace diagnosticar preliminarmente que la capacidad de suministro sea menor que la demanda para que esta falla ocurra.

Sobre la calidad del agua, en la comunidad Mercedita existen problemas notables al respecto debido en parte a las condiciones de abandono en que se encuentra su pozo pluvial.

En términos generales las comunidades rurales no tienen alcantarillados sanitarios. Es común el uso de pozos sépticos individuales, a excepción de la comunidad Reparto Cerca del Cielo donde existe un tipo comunal para veinte (20) viviendas. En la comunidad Calzada existen conexiones de aguas negras al alcantarillado pluvial instaladas ilegalmente, y se deberán tomar las medidas necesarias para corregir esto.

En cuanto al servicio eléctrico, se han detectado sólo cuatro (4) comunidades con problemas de voltaje, a saber: Parcelas Mandry, Real Abajo, Carmelita y Pastillo Alto. Al igual que los servicios anteriormente señalados, será necesario constatar estas deficiencias con la Autoridad de Energía Eléctrica y corregir las mismas.

Existen pequeños vertederos clandestinos en algunos sectores. La crianza de pollos y cerdos en las inmediaciones de las comunidades representan focos de contaminación por la inexistencia de controles adecuados en la disposición de vísceras de estos animales directamente al terreno, lo que ocasiona malos olores y amenaza la calidad de las aguas en los cauces y quebradas de la zona.

Algunas comunidades carecen de facilidades recreativas mínimas. Otras poseen solares reservados para esos fines pero aún sin desarrollar, como las comunidades Laurel, La Plana, La Cuarta y Vayas Torres.

Existe en las comunidades rurales un grado de desocupación de la vivienda muy marcado. De la información obtenida del Censo Poblacional de 1990, quince (15) de las treinticinco (38) comunidades presentan desocupaciones que oscilan entre seis (6) a cincuenta y dos (52) viviendas. Esto representa una desocupación promedio de un catorce por ciento (14%) del total de las quince (15) comunidades con desocupación detectada. Paradójicamente, existe la práctica de invasiones de terrenos, como las adyacentes a la comunidad Pastillo Alto del Barrio Canas donde existen sobre cuarenta (40) casuchas sin ningún tipo de servicio, a la espera de una cesión de terrenos por parte del gobierno.

La detección de zonas susceptibles a inundaciones ha quedado claramente definida en el sector costero sur-este. Las comunidades más afectadas son Tiburones y Calzada.

La falta de controles en los asentamientos rurales amenaza la conservación de los recursos naturales. Poco más de la mitad de las comunidades rurales se emplazan relativamente cerca de cuerpos de agua, recursos éstos propensos a contaminación diversa: erosión, descargas domésticas y sépticas, basura, etc., y cuyos controles son prácticamente inexistentes. A esto se añaden las modificaciones topográficas que estos suelos rurales predominantemente montañosos sufren para nuevas construcciones, segregaciones y desarrollos diversos que afectan las características hidrográficas, el paisaje y la degradación del medio rural en general.

F. FUTURO USO DEL SUELO

1. Análisis

El carácter y desarrollo actual de Ponce es reflejo de una serie de fuerzas geográficas, económicas y sociales que han definido el patrón de crecimiento y desarrollo histórico de la ciudad. Diversos elementos dominantes han evolucionado hasta definir la forma y función de la ciudad, estos incluyen la localización de actividades agrícolas, el centro tradicional de la ciudad y el puerto. Más recientemente, la autopista y el aeropuerto han tenido una influencia importante en el patrón de desarrollo de la ciudad.

Antes de la Segunda Guerra Mundial, muchos de los nuevos desarrollos se construyeron sobre áreas existentes de la ciudad. Como el nuevo desarrollo construye sobre el tejido del desarrollo existente, las estructuras que estaban deterioradas se reemplazaron o revitalizaron. En el período de la posguerra este proceso cíclico de renovación fue reemplazado por un nuevo patrón de crecimiento y desarrollo: abandono y desparramamiento. Los nuevos desarrollos ocurrieron en los bordes de las ciudades desarrolladas, de tal manera que las áreas desarrolladas y mucha de la vivienda se relocalizó en la periferia.

Ponce es un ejemplo clásico, de este fenómeno mayormente de los Estados Unidos. Entre 1950 y 1990, diez mil unidades de vivienda del centro urbano de Ponce fueron abandonadas en favor del desparramamiento de las urbanizaciones. En cuanto a esto, se puede argumentar que la excesiva terciarización del centro tradicional hizo que las unidades de vivienda en el centro urbano tuvieran mayor oferta del sector comercial que para su renovación y redesarrollo como viviendas. También la concentración de usos comerciales alteraron el carácter balanceado del centro, haciendo que éste ya no fuese adecuado para su ocupación domiciliaria, sin embargo, el cambio de la renovación al abandono y a la especialización de usos, alteró fundamentalmente el patrón de desarrollo urbano de Ponce.

Los resultados de la suburbanización de Ponce son evidentes. Aunque Ponce todavía tiene un centro vital, los usos y las intensidades urbanas se extienden hacia el espacio rural por las principales arterias. El costo de proveer servicios e instalaciones públicas a las áreas desparramadas es alto y la vitalidad comercial del centro de la ciudad ha declinado según el foco comercial de la ciudad se desplaza, del centro de la ciudad a los centros comerciales suburbanos.

El desparramamiento de las urbanizaciones, asimismo amenaza la integridad del paisaje rural que define el contorno urbano de Ponce y los apoyos a la industria agrícola productiva. El carácter de Ponce es una mezcla de los valores rurales y urbanos, y la erosión del espacio rural amenaza con alterar el carácter de la ciudad.

2. Fuerzas y Factores Económicos

En sus 300 años de historia, Ponce ha experimentado períodos de gran prosperidad y declive. El ascenso y descenso de la industria azucarera ha sido una fuerza significativa en la historia económica, cultural y social de la ciudad. El surgimiento y colapso de la industria petroquímica es otro ejemplo de la cíclica historia económica de Ponce.

Hoy el Municipio de Ponce y el Estado Libre Asociado están embarcados en una vigorosa estrategia de desarrollo económico organizada al rededor de una serie de iniciativas, que incluyen:

1. la expansión y modernización del puerto;
2. la ampliación y modernización del aeropuerto;
3. el desarrollo como destino turístico y centro vacacional;
4. la construcción de millones de dólares en infraestructura; y
5. la revitalización del Centro Histórico de Ponce como punto focal de la comunidad y como atracción de visitantes.

La clave es desarrollar un patrón urbano que proporcione una estructura estratégica para estas iniciativas.

Desafortunadamente, la competencia regional e internacional para el desarrollo económico es feroz y el éxito del Plan de Ponce y su esfuerzo para llevar a cabo con éxito el Plan, depende si Ponce se percibe, en lo que se conoce como su lugar en el mercado global, como una oportunidad económica de tamaño y seguridad suficientes como para tolerar significativas inversiones privadas.

Un foco emergente en Ponce es el turismo. El turismo es una de las principales industrias del Caribe y un número de iniciativas están en camino para fortalecer la economía turística de Ponce, incluyendo la ampliación de los viajes aéreos hacia Ponce, promoviendo la visita de barcos cruceros, el construcción de un nuevo hotel, la construcción de un campo de golf y la revitalización y restauración del centro histórico de la ciudad. Estas iniciativas necesitan ser coordinadas con las iniciativas que se desarrollan en la ciudad para asegurar que los visitantes encuentren una ciudad que les sea atractiva y conveniente. El Parque de Bombas es un símbolo bien conocido y atractivo de Puerto Rico, sin embargo, su efectividad como atracción turística se determinará por cuán conveniente es el acceso al centro de la ciudad y cuán atractiva aparezca la ciudad a los turistas.

La atracción física de una ciudad y la habitabilidad percibida no son materias de gusto o sensibilidad. Un estudio reciente de ciudades en los Estados Unidos y su éxito para atraer visitas de convenciones, reveló que el principal criterio de éxito fue si la ciudad huésped era percibida como un buen lugar para vivir -un lugar atractivo y favorable para vivir, trabajar y recrearse-. En realidad, el estudio encontró que la disponibilidad de amenidades para convenciones tiene muy poco que hacer para la atracción de asistentes a una convención en una ciudad particular, y que fue más importante la calidad de vida percibida.

Otro factor importante es la disponibilidad futura de infraestructura. El sector de negocios está profundamente consciente de la importancia de la infraestructura para servir al nuevo crecimiento y desarrollo y en asegurar que el nuevo crecimiento y desarrollo no resulte en una pérdida de calidad de vida. El sector de negocios entiende que una fuerza de trabajo cualificada y bien educada es más productiva en áreas con una conveniente calidad de vida. Un elemento importante en el Plan de Ponce, es el establecimiento de un clima de inversión seguro, establecimiento de programas específicos de intervenciones públicas y mejoras en la infraestructura, de modo que el sector de negocios entienda hacia donde se dirige Ponce y cómo va ha llegar allí.

Lo que esto significa, es que la forma y la función del uso del suelo en Ponce, va más allá que



la teoría del planeamiento del suelo, es el marco que definirá el éxito económico de la ciudad.

3. Usos Futuros

El objetivo principal del Plan de Ponce, es concentrar el futuro crecimiento y desarrollo dentro de la parte de Ponce que ya ha sido urbanizada. Este objetivo se basa en los beneficios de una forma urbana compacta y en el hecho de que haya sustanciales cantidades de suelo vacante dentro del área urbana, que pueden ser desarrolladas además de que existe una gran necesidad de revitalizar muchas partes del área urbana de la ciudad.

a. Suelo Urbano

El Plan de Ponce prevé la evolución de Ponce hacia un verdadero centro urbano donde las actividades económicas, culturales y sociales sean buenas y eficientes. Dentro de las áreas urbanas de Ponce, las estrategias para el Plan de Ponce son el refuerzo, la rehabilitación, sustitución, relleno e intensificación.

Hay cuatro elementos básicos que componen el futuro uso del suelo en el Plan de Ponce:

Reforzar e Intensificar: El primer elemento del futuro plan de uso del suelo para las áreas urbanas de Ponce, es el reforzar e intensificar los actuales vecindarios residenciales. En toda el área urbana de Ponce existen vecindarios de viviendas en hilera y aisladas. Estos vecindarios deben ser protegidos de usos de suelo incompatibles, y el nuevo crecimiento y desarrollo debe ser cuidadosamente controlado para evitar impactos adversos en dichos vecindarios o en áreas adyacentes a éstos.

Rehabilitación: También hay vecindarios residenciales que son básicamente estables pero necesitan rehabilitación. La rehabilitación puede incluir mejoras en infraestructura así como mejora de las estructuras existentes. La rehabilitación también puede requerir el desarrollo de terrenos baldíos o la rehabilitación de estructuras abandonadas para ayudar a estabilizar el vecindario.

Sustitución e Intensificación: En algunas partes de la ciudad, el trazado de las parcelas y los edificios son un obstáculo para llevar a cabo los objetivos del Plan de Ponce. Por ejemplo, muchas de las arterias de la ciudad han surgido de calles locales. El patrón de uso del suelo a lo largo de estas vías, sin embargo, permanece local e ineficaz. La sustitución de estos usos y estructuras ineficaces es necesario con el fin de mejorar la eficiencia de las infraestructuras.

Relleno: Hay cantidades sustanciales de suelo dentro del actual contorno urbano de Ponce, que están vacantes o significativamente subutilizadas. El desarrollo de relleno es beneficioso de diversas maneras. En primer lugar, el desarrollo de relleno refuerza y estabiliza los actuales usos y estructuras de las propiedades adyacentes que pudieran ser amenazadas con deteriorarse. Segundo, el desarrollo de relleno frecuentemente elimina estructuras abandonadas o parcelas vacantes sin mantenimiento. Finalmente, el desarrollo de relleno hace más eficaz el uso de la infraestructura disponible. El Plan de Ponce estimula el desarrollo de relleno por vía de las inversiones e iniciativas públicas y por vía de controles flexibles del uso del suelo que provean densidades y otras

bonificaciones para los desarrollo de relleno.

El elemento organizador del futuro patrón de uso del suelo dentro del área urbana de Ponce, es una red vial de circunvalación que estará al servicio de un sistema organizado para un contorno urbano compacto. La vía de circunvalación jugará tres papeles claves: una red arterial de alta capacidad, un borde físico para las áreas urbanas de la ciudad y un vínculo entre los elementos definidores de la ciudad y la región. La vía de circunvalación establece de modo aproximado un patrón concéntrico artificial del desarrollo de los vecindarios residenciales rodeando al centro histórico tradicional de la ciudad de Ponce. Dentro del sistema de circunvalación, los vecindarios residenciales son articulados por una serie de distritos mixtos relacionados arterialmente que conectarían centros de actividad y empleo inconexos. En el borde de la vía de circunvalación estarán una serie de centros que deberán ser centros de actividad y empleo regional, incluyendo el aeropuerto, el puerto y la zona turística de la costa, la universidad, el nuevo centro comercial regional y los futuros emplazamientos industriales. Más allá de la vía de circunvalación están las urbanizaciones diseminadas; está planificada su transformación de suburbios desparrramados hacia centros organizados donde los servicios locales y las necesidades comerciales puedan ser satisfechas.

Dentro de las áreas urbanas hay áreas que son elegibles para un tratamiento especial, incluyendo los corredores de uso mixto a lo largo de las principales cauces fluviales que atraviesan la ciudad y los terrenos subutilizados y vacantes.

b. Suelo Rústico

Sólo pequeñas partes del suelo de Ponce están actualmente desarrolladas con usos de suelo de intensidad urbana. El espacio rural que rodea las partes urbanas de Ponce comprende más de un 82 por ciento del total del suelo de la ciudad. Los suelos que componen el espacio rural están actualmente vacantes o poblados de modo aislado, o son usados para diversos propósitos agrícolas. Los suelos rurales en Ponce contienen una variedad de recursos naturales, incluyendo mangles, bosques, laderas inclinadas y lagos o embalses con sus cuencas. Más de 12,000 cuerdas de suelo en Ponce están actualmente utilizándose o son apropiadas para uso agrícola.

Una parte significativa del suelo no urbano es inapropiado e inconveniente para un desarrollo urbano intenso, debido a su carácter natural, su conveniencia para uso agrícola y/o ineficaz y el alto costo de proveer los servicios y facilidades públicas.

La protección del carácter y función de los suelos rústicos de Ponce, es importante para la calidad de vida y el carácter de la comunidad de Ponce. Según como el suelo rústico de Ponce sea utilizado en el futuro, determinará en gran medida la calidad de vida, el éxito y prosperidad económica de Ponce. El carácter y calidad de vida de Ponce está determinado, al menos en parte, por la presencia y carácter del espacio rústico el cual define la forma urbana, dando oportunidades a estilos de vida alternos y estableciendo el carácter visual de Ponce. La conversión continua del espacio rural de Ponce hacia espacio urbano o suburbano no sólo es ineficaz en términos de la infraestructura pública y privada y la inversión en capital, sino también perjudicial al carácter cultural y visual del municipio.

La experiencia alrededor del mundo indica que el carácter visual de una comunidad es un factor importante del desarrollo económico, y es importante que se proteja el carácter de la comunidad que define las cualidades del espacio rústico de Ponce. Esto no significa que el espacio rural debería preservarse intacto, sino que el carácter, ubicación y magnitud del desarrollo en el espacio rústico debería ser visual y funcionalmente compatible con su espacio.

Finalmente, la vivienda rural es una parte importante de la calidad de vida y diversidad de Ponce. Se debe tener cuidado en asegurar que se den oportunidades adecuadas para los estilos de vida y la vivienda rural en el suelo rústico de Ponce, sin impactar adversamente los recursos del suelo rústico e impedir una ordenada forma de desarrollo compacta y eficiente en Ponce.

III. REGLAMENTACION

III. EVALUACION DE LA REGLAMENTACION VIGENTE Y RECOMENDACIONES PARA LA ORDENACION TERRITORIAL

Luego de revisar el cuerpo de la reglamentación vigente sobre el planeamiento en Puerto Rico, el Municipio de Ponce adoptará los siguientes Reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de la Administración de Reglamentos y Permisos para la implantación del Plan de Ordenación Territorial en el Municipio de Ponce:

Junta de Planificación:

-Reglamento Núm. 6 - Anuncios y Rótulos en las Carreteras

-Reglamento Núm. 12 - Reglamento para la Certificación de Proyectos

-Reglamento Sobre Servidumbre de Paso de Alcantarillado y Desagüe Pluvial

De la Administración de Reglamentos y Permisos:

-Reglamento para adoptar Reglamentación

-Reglamento para Requerir la Suspensión de Servicios Públicos

El Municipio de Ponce además adoptará un Reglamento Adjudicativo y un Reglamento sobre Multas Administrativas.

No obstante, el Municipio de Ponce propone enmendar los Reglamentos Núm. tres (3), cuatro (4), y nueve (9) de la Junta de Planificación de Puerto Rico, esto es: los Reglamentos de Lotificación y Urbanización, de Zonificación, y de Facilidades Vecinales, respectivamente. A continuación se establece un Memorial Explicativo de las enmiendas que propone el Municipio a estos dos Reglamentos de la Junta que se conocerán como el Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce.

A. INTRODUCCION

La Ley 81, del 30 de agosto de 1991, faculta a los municipios a revisar o proponer enmiendas a disposiciones incluidas en los reglamentos u otros documentos del Gobierno Central. En esta disposición se excluyen el Reglamento de Edificación, el Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones, el Reglamento de Sitios o Zonas Históricas y otros reglamentos que apliquen a zonas especiales o que se adopten específicamente como de aplicación regional o general en Puerto Rico.

Los mecanismos provistos por la Ley de Municipios Autónomos para la implementación de una reglamentación conforme con los objetivos de la Ley y del Plan de Ordenación Territorial lo son: (1) los Planos de Ordenación y las Reglas Urbanísticas. Los Planos de Ordenación, a su vez, se establecen en dos planos; el primero divide todo el territorio municipal en las tres clasificaciones de suelo que establece la Ley, éstas son, Suelo Rústico, Suelo Urbanizable Programado o No Programado y Suelo Urbano; y el segundo conjunto de planos establece las Ordenanzas Municipales que regularán el uso, intensidad y características de la edificación.

Según las metas y objetivos de la Ordenación Territorial, la clasificación de Suelo Rústico tiene un doble propósito: uno, preservar la zona rural del proceso urbanizador y dos, potenciar su conservación y maximización de los recursos que este suelo contiene. Por esta razón se establecen en el Plan Territorial tres tipos de clasificación de Suelo Rústico. Estos se han denominado el Suelo Rústico Común, Suelo Rústico de alto potencial agrícola, y Suelo Rústico de alto valor natural. Sobre este Suelo el Plan Territorial del Municipio de Ponce ha propuesto unos parámetros específicos que regulan su uso y desarrollo. Para cada una de estas categorías se ha establecido un distrito que establece el propósito del distrito, los usos permitidos o prohibidos, los parámetros para las lotificaciones, estructuras y edificaciones, el área de ocupación, y área bruta de construcción máxima, separación de las colindancias, así como otras condiciones adicionales sobre su desarrollo que garantizan la integridad y mejor aprovechamiento del medio rústico.

Sobre el Suelo Urbanizable, Programado y No Programado, igualmente el Plan establece un régimen sobre su uso y desarrollo. El objetivo principal que persigue la Ley en este tipo de Suelo es para controlar el desarrollo desordenado de estas zonas próximas a las manchas urbanas de la ciudad, para promover su crecimiento ordenado mediante planeamiento específico establecido a través de Planes de Ensanche. La subdivisión entre Programado y No Programado responde a las expectativas de crecimiento de la ciudad en un período de cuatro (4) y ocho (8) años. El Suelo Urbanizable Programado es aquél que se prevé su urbanización en los próximos cuatro años mientras que el No programado es el Suelo que se mantiene como reserva para la revisión del Plan y la elaboración de los futuros Planes de Ensanche en un término de ocho (8) años. Mientras para el Suelo Urbanizable Programado, la reglamentación propuesta dispone los mecanismos para su desarrollo y las condiciones de los Planes de Ensanche



para el Suelo Urbanizable No Programado se mantengan unos estándares mínimos para su utilización siguiendo los parámetros establecidos para el Suelo Rústico Común, evitando que se hagan desarrollos que afecten el crecimiento ordenado de la ciudad y permitiendo únicamente aquellos usos temporeros que no afectarán los Planes de Ensanche previstos en la revisión del Plan, al término de los cuatro años luego de su establecimiento.

El tercer tipo de Suelo que establece la Ley es el Suelo Urbano y para éste se persiguen una serie de objetivos que incluyen la diversificación de usos para lograr comunidades mixtas donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos, el fortalecer la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, la protección, defensa y conservación de las estructuras de interés o valor histórico, arquitectónico, cultural y arqueológico, la promoción del desarrollo integral de los suburbios, el rescate y mejora del espacio público, la protección de la continuidad del trazado y la red vial, y la utilización intensa del Suelo Urbano entre otros. Como esquema básico de ordenación, el Plan propone el establecimiento de Distritos de Ordenación que vendrían a sustituir los actuales Distritos de Zonificación. La diferencia principal propuesta en la Ordenación del Municipio de Ponce estriba en que la clasificación de los distintos Distritos varían en base a los parámetros de edificación y sus tipologías edilicias, permitiendo, según el caso, los distintos usos compatibles con el tipo de edificación. De esta forma se persigue ordenar la ciudad y su entorno en áreas de morfología diferenciada.

Sobre este marco de referencia se han revisado los distintos mecanismos reglamentarios de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de la Administración de Reglamentos y Permisos para proponer aquellas enmiendas que se consideren necesarias para lograr los objetivos del Plan de Ordenación del Municipio de Ponce.

En la revisión se han destacado cuatro reglamentos que se consideran de primordial importancia para poder implementar estos objetivos. Estos son, el Reglamento Núm. 3 ó Reglamento de Lotificación, el Reglamento Núm. 4 que es el Reglamento de Zonificación, el Reglamento Núm. 9 que es el reglamento sobre Facilidades Vecinales y el Reglamento Núm. 11 que es el Reglamento para Lotificaciones Simples. En la evaluación de estos Reglamentos, el Municipio de Ponce ha utilizado las nuevas versiones del Reglamento Núm. 3 que recientemente fue llevado a vista pública y que incluye las disposiciones antes contenidas en los Reglamentos 3, 9 y 11 y se conoce como el Reglamento de Lotificación y Urbanización. Así también el borrador de las enmiendas propuestas al Reglamento Núm. 4, Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, incluye un sinnúmero de nuevos distritos sobre el área rural, entre otros. Se espera que estas enmiendas a los reglamentos de la Junta sean adoptadas para finales del 1992.

El Municipio de Ponce propone mediante el Plan Territorial, la adopción de una serie de enmiendas a ambos reglamentos en un reglamento integrado que se conocerá como el Reglamento de Ordenación del Municipio de Ponce. A continuación se exponen y explican aquellas enmiendas principales a estos reglamentos.



B. RECOMENDACIONES SOBRE LA REGLAMENTACION

1. LOTIFICACIONES SIMPLES

El Plan propone crear nuevos mecanismos que substituyan las disposiciones especiales sobre las Lotificaciones Simples en las zonas del Municipio que queden fuera del área metropolitana de Ponce, ya que los mecanismos previstos para las Lotificaciones Simples pertinen unos patrones de urbanización que confligen con los objetivos de la protección de la zona rural y el crecimiento ordenado de la ciudades y poblados aislados. Las Lotificaciones Simples son responsables, por un lado, del crecimiento disperso en el territorio municipal a lo largo de las carreteras, como también limitan el potencial de desarrollo agrícola de las fincas al subdividir los terrenos en cabidas que no resultan viables para dicha actividad. Otro problema asociado con la dispersión habitacional, que permite, entre otros mecanismos las lotificaciones simples, es la extensión de las redes de infraestructura y las limitaciones en la prestación de servicios e infraestructura, que en muchos casos significa deficiencia en la prestación de los mismos y en problemas asociados como la contaminación de los cuerpos de agua.

El Plan Territorial ha identificado y reconocido la necesidad de viabilizar los asentamientos urbanos en la zona rural. Por esto se propone la creación de mecanismos que reconocen como asentamientos urbanos las distintas comunidades que se encuentran dispersas a través de la ruralía del Municipio . Todas estas zonas llevan clasificación de Suelo Urbano en Poblado Aislado, el cual permite el ensanche y consolidación de las mismas. Se han identificado 39 comunidades rurales o Poblados Aislados y se les ha provisto mediante la reglamentación, radios de expansión que permitan su crecimiento ordenado. Además, se establece como política pública el dotar a dichas comunidades de los servicios y facilidades necesarias para garantizar su calidad de vida. La discusión del crecimiento habitacional por medio de la Lotificación Simple no nos ha permitido implementar tales estrategias y redundo en la extensión de las redes de infraestructura y en el encarecimiento para brindar los servicios necesarios a dichas comunidades.

2. SISTEMAS DE CIRCULACION

El Trazado del Sistema de Circulación en el Reglamento de Ordenación incluye una disposición para evitar la utilización repetida de calles sin salida como esquema principal del trazado. Este mecanismo no promueve el objetivo de la continuidad del trazado viario.

3. ESPACIOS COMUNES ABIERTOS Y PARA RECREACION, EDUCACION, CULTURALES Y COMERCIALES

Se sugiere incorporar parámetros para la ubicación de estos terrenos que serán dedicados para facilidades educativas. La enmienda propone que su ubicación sea céntrica y que dé acceso a por lo menos una de las calles principales de la urbanización y que su ubicación sea continua a por lo menos una de las facilidades recreativas que se provean para la urbanización. Con esto se consigue facilitar el acceso vehicular a las escuelas y evitar la congestión excesiva en algunas vías y facilitar la administración de las facilidades públicas, al éstas poderse combinar con los usos de escuela, su administración podría simplificarse y así garantizar un mejor mantenimiento de las mismas. El inciso quinto que establece los requisitos para facilidades comerciales también se propone un cambio en cuanto a la dedicación de áreas versus dedicación de solares. Es una de las estrategias del Plan Territorial del Municipio de Ponce el promover el uso mixto de vivienda y comercio a lo largo de los grandes corredores de la ciudad. Estas facilidades comerciales que son necesarias para proveer las facilidades de comercio de artículos de primera necesidad deberían incorporarse a usos combinados con residenciales en casas en hileras u otras que eviten el uso exclusivo comercial el cual carece de vigilancia y utilización fuera de las horas de comercio. La experiencia en Ponce ha sido que las facilidades comerciales concentradas en pequeños agrupamientos exclusivos dentro de las urbanizaciones se convierten en áreas desiertas en horas de la noche y representan problemas de seguridad para la comunidad. El Plan Territorial a través de sus Distritos de Ordenación establece dos posibles estrategias para la ubicación de usos comerciales dentro del tejido residencial de las urbanizaciones. El primero que ya mencionamos arriba los ubica en uso mixto a lo largo de los corredores urbanos y el segundo los ubicaría alrededor de los grandes espacios públicos de la urbanización.

4. NORMAS DE PAISAJISMO

Se propone incorporar en el artículo de Protección de Elementos Existentes, que se limite el corte de árboles de más de doce (12) pulgadas de diámetro de tronco. También se propone introducir el requisito de ancho mínimo de tronco al momento de siembra de 4".

En la descripción general de las verjas que se instalarán también se propone introducir una modificación sobre el efecto estético negativo de las verjas de alambre eslabonado o "clycone fence", el Reglamento de Ordenación propone limitar la utilización de este material como frente a ninguna vía pública.

5. ORDENACION TERRITORIAL

El Reglamento de Ordenación Territorial establece la regulación sobre el uso del suelo mediante la Clasificación de Suelo y los Distritos de Ordenación. Esta parte del Reglamento aunque utiliza el esquema organizativo básico del Reglamento Núm. 4 de la Junta de Planificación conocido como Reglamento de Zonificación, cambia sus disposiciones para ajustarlo a los parámetros y mecanismos establecidos en la Ley de Municipios Autónomos. La Ley de Municipios Autónomos establece que la reglamentación para implementar el Plan Territorial se hará a través de Planos de Ordenación y a través de unas Normas Urbanísticas.

6. CLASIFICACION DE SUELO

Los Planos de Clasificación de suelo dividen el territorio municipal en tres tipos de suelo; Suelo Rústico Común, Suelo Rústico Especialmente Protegido, Suelo Urbanizable Programado y No Programado y Suelo Urbano. En el Reglamento de Ordenación se establecen los parámetros para los distintos tipos de Suelo Rústico Especialmente Protegido y Suelo Rústico Común dentro del ámbito Municipal, a éstos se les ha llamado *régimen* y corresponden en su formato y contenido al esquema utilizado por la Junta de Planificación en la revisión del Reglamento Núm. 4 y la introducción de Distritos de Zonificación para el área rural de Puerto Rico. El Plano de Clasificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial incorpora todos los terrenos previamente zonificados dentro del Ambito vigente de Expansión Urbana de la Junta de Planificación de Puerto Rico. El interior de la ciudad recibe un tratamiento más intenso de desarrollo, mientras que las zonas periféricas de la ciudad son clasificadas como Suelo Urbanizable Programado o No Programado, dependiendo de la necesidad de desarrollo, o como Suelo Urbano de muy baja densidad en los suelos escarpados que no serían aptos para el ensanche de la ciudad. Se han clasificado además, zonas de Ensanche en el sector Coto Laurel para ordenar el rapido crecimiento de la zona mediante planes especiales de Ensanche o de Area.

7.0 DISTRITOS DE ORDENACION EN SUELO RUSTICO

7.1 SUELO RUSTICO COMUN - SRC

La diferencia primordial entre las disposiciones contenidas en el Reglamento de Ordenación y las propuestas por la Junta de Planificación en el Reglamento Núm. 4 es que en el Plan Territorial del Municipio de Ponce se limitan las Lotificaciones del área rural a un mínimo de veinticinco (25) cuerdas de cabida, mientras que la zonificación equivalente de la Junta de Planificación permite segregaciones de finca de tamaño de cinco (5) cuerdas. El Municipio

de Ponce entiende que esta medida es necesaria para promover la producción y el desarrollo de la zona rural con usos no urbanos o desarrollos no urbanos.

El Suelo Rústico Común se define, en el Reglamento de Ordenación, como "aquél no contemplado para usos urbanos en el Plan de Ordenación Territorial con el fin de garantizar su uso rústico". Se intenta así prevenir la invasión indiscriminada de estructuras y usos urbanos en la zona rural. Uno de sus propósitos es garantizar reservas de terreno para el crecimiento consolidado y articulado de la ciudad para necesidades futuras no previstas más allá de las expectativas de ocho años del Plan Territorial.

El Distrito de Ordenación SRC contiene disposiciones especiales para los distintos recursos del suelo rústico, tales como; "restringir los usos y construcciones en terrenos en el interior montañoso con el propósito de proteger el suelo; retardar el tiempo de concentración de las aguas y proteger la calidad de las mismas; ser susceptibles a deslizamiento de terrenos o susceptibles a inundaciones. Son terrenos que por condiciones físicas (hidrológicas, pedológicas, geológicas, climatológicas y topográficas), por contar con poca o ninguna infraestructura, y por estar aislados de núcleos urbanos importantes, requieren ser protegidos del proceso urbanizador y otros usos intensivos", para identificar: "recursos que es preciso mejorar o conservar tales como los márgenes de embalses y lagunas, terrenos donde habitan especies de gran valor, franjas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial, y otros recursos costaneros como cayos e islotes"; "clasificar y designar áreas específicas que constituyen recursos naturales cuya condición existente es única, frágil, en peligro de extinción y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico"; así como para proteger la contemplación y disfrute del paisaje o panorama a lo largo de rutas escénicas así designadas por el Plan Territorial mediante controles apropiados del uso de terrenos y propiedades en las márgenes de los mismos.

Esta clasificación no encuentra analogía estricta con otra clasificación de las establecidas en el Reglamento Núm. 4 de Planificación. El Distrito A-3 (Agrícola general) y el A-4 (Rural general) son lo suficientemente laxos como para permitir la introducción de usos y actividades que nieguen objetivos del Plan de Ordenación, tal como se dispone en el Artículo 13.002 de la Ley de Municipios Autónomos, como aquél que persigue proteger "...el suelo no urbanizable evitando su lotificación y prohibiendo su urbanización".

Para el distrito A-4 (Rural General), por ejemplo, se establece como propósito "clasificar áreas no urbanas donde existen o puede existir una diversidad de usos cuya limitación principal será la disponibilidad de infraestructura y las condiciones topográficas y geológicas". Entre los usos permitidos se incluyen residenciales,

comerciales, industriales e institucionales. Aunque se establece una lotificación mínima (cinco cuerdas o 2 hectáreas, aproximadamente), se posibilitan segregaciones menores. Refiriéndose esta Sección a la posibilidad de aumento de la densidad poblacional, se permiten segregaciones menores cuando existan segregaciones legales con cabidas muy similares o menores a las solicitadas a una distancia de 200 metros lineales medidos a lo largo de la vía que sirve de acceso y, se demuestre que exista infraestructura.

La aplicación de estos criterios, que se ajustan en principio a los "elementos de juicios" seguidos en la adjudicación de permisos en áreas no zonificadas (Ver Reglamento del Procedimiento para las Decisiones Adjudicativas de la Junta de Planificación, Sección 7.00), permitiría, mediante el principio del dominó, el alterar el carácter y potencial del paisaje rural. Esta ha sido la experiencia bajo el sistema de adjudicación de permisos actual.

7.2 SUELO RUSTICO AGRICOLA - SRA

La clasificación SR-A establece disposiciones adicionales, así como otras consideraciones especiales para potenciar el aprovechamiento de los suelos clasificados como de alto valor agrícola. En este distrito se establecen los tamaños mínimos de parcelas en 50 cuerdas para evitar se reduzca el potencial de la explotación mecanizada del cultivo. Este Distrito de Ordenación recoge en principio el propósito expresado para el Distrito A-1 de las propuestas enmiendas al reglamento 4 de la Junta de Planificación. En cuanto a los usos, coinciden en lo referente a la actividad agropecuaria, los usos y edificios accesorios, y vivienda para una familia. También se permiten aquellos de infraestructura del territorio. Condiciones adicionales son incluidas en lo referente a la apertura de caminos y remoción del suelo.

7.3 SUELO RUSTICO NATURAL - SRN

La clasificación SRN se establece para limitar el uso intensivo de terrenos que pudiera afectar la calidad de las aguas y la sedimentación en la cuenca inmediata de los embalses en la zona montañosa. En el Plano de Clasificación de Suelos se delimita la sección inmediata de la cuenca que drena al embalse Cerrillos y al propuesto embalse Portugués. El propósito de esta clasificación es "limitar el uso intensivo de terrenos que pudiera afectar la calidad de las aguas, la sedimentación de embalses y las características de las escorrentías en las cuenca inmediata de embalses y de otros cuerpos de agua".

Esta clasificación recoge el propósito establecido en el Distrito CR-3 del Reglamento Núm. 4 de Planificación. Se introducen

modificaciones en lo referente a las siguientes Secciones:

Se permiten usos agrícolas condicionado a "la siembra y mantenimiento de árboles, incluyendo café y otros árboles frutales y aquellos cultivos que sigan prácticas de conservación adecuadas". En cuanto a actividades pecuarias, se establece en el mismo Artículo que "se restringe...a aquellos terrenos que (1) por características físicas (topografía, distancia respecto a cuerpos de agua, drenaje, etc.), (2) por la intensidad de la actividad y (3) por los requerimientos que impone al medio natural (conversión a pastos, sistemas de evacuación, etc.) no representen una fuente puntual o dispersa de contaminantes y sedimentos para los embalses".

El uso residencial se restringe a una casa de una (1) familia por finca. Contrario al Reg. Núm. 4, se permiten facilidades turístico-vacacionales mediante planeamiento autorizado por la Oficina de Ordenación del Municipio, dado que éstas son áreas de gran atractivo para el tipo de actividad que genera este tipo de uso. Se permiten instalaciones públicas, incluyendo infraestructura.

El tamaño mínimo de lotificación se aumenta de cinco (5) cuerdas en el Reg. Núm. 4 a cincuenta (50) cuerdas en el Reglamento de Ordenación, persiguiendo reducir los desarrollos y la intensidad de uso al mínimo, facilitando la introducción de planes de manejo y reforestación. Una cantidad sustancial de estos terrenos ha sido expropiada para el proyecto de los embalses.

Construcciones. Se incluye como una condición adicional en el Artículo 26.07, dado que se refiere a medidas de conservación a considerarse en las construcciones y no especifica tipo de estructuras a permitirse. En lo que refiere a viviendas de una (1) familia, se limita a fincas mayores de dos (2) cuerdas, buscando reducir la densidad poblacional.

Area de ocupación. El área de ocupación del solar se reduce de 10% en el Reg. Núm. 4 a 2% en el Reglamento de Ordenación.

El Area bruta de piso, se reduce de 20% en el Reg. Núm. 4, a 4% en el Reglamento de Ordenación.

8.0 REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

El Reglamento de Ordenación establece el Régimen del Suelo Urbanizable No Programado, éste se establece para proteger dicho Suelo de su desarrollo indiscriminado que pueda afectar la viabilidad de los futuros Planes de Ensanche que para allí se programarán en un término de ocho (8) años. Los derechos de desarrollo de dicho Suelo serán los mismos establecidos para el Suelo Rústico Común y la instalación de estructuras permanentes se limitarán a una vigencia máxima de ocho (8) años. Igualmente se

prohíben las lotificaciones que puedan afectar la reparcelación de dicha zona una vez acometido el Plan de Ensanche.

9.0 REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

El Régimen del Suelo Urbanizable Programado, establece disposiciones generales para el desarrollo, revisión y desclasificación del suelo. Este último recurso se establece como medida para garantizar el desarrollo del suelo en los plazos previstos por el Plan de Ordenación.

Un Suelo Urbanizable Programado que no se desarrolle en el período provisto de cuatro (4) años y que se entienda que existe la necesidad para su desarrollo podrá ser desclasificado para entonces programar algún suelo antes previsto como no programado y así evitar condiciones monopolísticas que afecten los patrones de desarrollo de la ciudad.

10.0 CRITERIOS DE ORDENACION Y ESTANDARES PARA LOS PLANES DE ENSANCHE

Los Criterios de Ordenación y Estándares para los Planes de Ensanche, se establecen los objetivos básicos para su desarrollo y determinan también los requisitos de dotaciones y usos comunales que deberán ser previstos en estos Planes de Ensanche. Los usos comunales y dotaciones se dividen en tres categorías: parques, jardines públicos y áreas deportivas; (2) cultural y (3), docentes o facilidades educativas.

11.0 REGIMEN DEL SUELO URBANO

El Régimen del Suelo Urbano introduce las disposiciones generales sobre el tratamiento de dicho Suelo. Los parámetros de Ordenación dentro del área clasificada como Suelo Urbano se describen en los artículos subsiguientes por medio de los Distritos de Ordenación que se establecen en Planos de Ordenación del Municipio de Ponce. Aquí se introduce un cambio fundamental a los distritos de zonificación contenidos en el Reglamento Núm. 4 de la Junta de Planificación. La diferencia básica estriba en que en los Distritos de Ordenación se establecen los parámetros de edificabilidad y uso en base a la estructura morfológica de la ciudad y no partiendo de usos pormenorizados, cuya única excepción podrían ser algunos usos industriales que sí requieren su segregación en el espacio.

12.0 DISTRITOS DE ORDENACION EN SUELO URBANO

Los Distritos de Ordenación para la Edificación y los Parámetros para su Desarrollo. Se establecen nueve distritos.

EH - Distrito de Ordenación en edificación horizontal. Este tipo de distrito se divide en cuatro (4) distintos distritos de acuerdo con los tamaños de solares, densidad, alturas, y usos permitidos. El Distrito EH.0 es el menos denso permitiendo solares mínimos de 2,000 mc., en estructuras aisladas y se establecen en las zonas de la periferia de terrenos escarpados. El distrito EH.1 es el menos denso de uso principal residencial. El EH.2 permite una gradación de solares hasta un mínimo de 250 mc. Y el distrito EH.3 permite mayor variedad de usos, y alturas de hasta 3 niveles. Los primeros dos distritos se establecen para regular las zonas residenciales existentes y propuestas, persiguiendo mantener una morfología e intensidad de usos consistentes con los existentes. El distrito EH.3, sin embargo se establece para permitir zonas en la periferia o al borde de las urbanizaciones donde la edificación permita un balance de usos mixtos para servir las necesidades de la comunidad.

EV - Distrito de Ordenación en edificación vertical. Este tipo de distrito se divide en (4). El primero EV.1, establece los parámetros para la edificación en manzana cerrada (edificación en medianeras), la altura se establece en función al ancho de la vía pública a la que de frente con un máximo preestablecido de seis plantas, y establece el uso residencial como uso principal permitiendo usos comerciales en las plantas bajas. El distrito EV.1 se establece a lo largo de los corredores urbanos de la ciudad.

El distrito EV.2 establece los mismos parámetros de edificación que el distrito EV.1 sólo con la diferencia de que éste define la tipología de edificación aislada o manzana exenta.

El distrito EV.3 se establece para áreas de nueva construcción en los bordes de los ríos canalizados para lograr un frente edificado homogéneo. Se marcan unos parámetros de edificación precisos, en manzana cerrada, con una altura fija de ocho plantas, y frentes alineados con la vía. En este distrito el uso principal es el de vivienda con uso mixto en las plantas bajas. El único uso exclusivo permitido es el uso hotelero.

El distrito EV.4 se establece para regular la construcción en áreas puntuales de la ciudad en donde por las características específicas de su ubicación se permiten alturas de hasta (10) pisos y usos exclusivos de oficina y de comercio central y regional.

EI - Este distrito se establece para regular las instalaciones industriales, con parámetros para la edificación aislada, agrupada o en parques industriales. Se distinguen parámetros de desarrollo distintos para la industria liviana y la pesada.

SUA - Este distrito se establece para ordenar las áreas urbanas aisladas de la ciudad. El propósito es permitir la consolidación integral de estas áreas, facilitando la transformación a comunidades balanceadas, y evitar el futuro desparramamiento de la ciudad. El desarrollo está limitado a obras de consolidación del tejido urbano y a la transformación ordenada de usos que doten a los desarrollos de una distribución balanceada de usos.

EM - Este distrito se establece para regular las áreas urbanas de edificación de vivienda subestandar o con un trazado inadecuado de solares y vías que no permite su acceso en caso de urgencias o desastres. Estas circunstancias representan importantes limitaciones para la rehabilitación y desarrollo de áreas sin que medie un plan general para el redesarrollo del área.

PA (SRC) - Este distrito de ordenación se establece para regular las construcciones y uso del suelo en los poblados o núcleos poblacionales en el medio rural del municipio. Este distrito persigue promover y facilitar la consolidación de estos asentamientos y evitar que su desarrollo se haga de forma dispersa en donde se afecte el medio rústico y se dificulte la provisión de infraestructura y servicios.

AR - Este distrito se establece para coordinar el desarrollo en áreas en donde se ha preparado un "desarrollo conceptual", de forma que los desarrollos se hagan en armonía con los objetivos del Plan.

D - Distrito de Ordenación de Dotaciones denominada como D, ésta establece las condiciones y parámetros para el desarrollo de aquellas áreas destinadas para usos dotacionales, tales como infraestructura, parques, equipamiento, etc.

ZH - Esta clasificación reconoce las Zonas Históricas establecidas por la Junta de Planificación de Puerto Rico o en proceso de ser nominadas por el Instituto de Cultura Puertorriqueña para su designación. Existe una Zona Histórica designada como tal por la Junta de Planificación de Puerto Rico y por el Instituto de Cultura Puertorriqueña que comprende todo el área central de la ciudad de Ponce. El sufijo ZH en los planos de Ordenación del Municipio de Ponce hacen referencia a los Planes Especiales de la Junta de Planificación y el Instituto de Cultura Puertorriqueña a través del Reglamento 5 de la Junta.

Existen otras zonas de interés histórico, artístico o cultural que aún no han sido designadas como tal. Estas son las zonas de la Playa de Ponce y el barrio San Antón, estos dos conjuntos históricos artísticos se encuentran en proceso de investigación para ser propuestos ante la Junta de Planificación para que sean designados como tal y en el momento se establece un "desarrollo conceptual" para armonizar los distritos de ordenación con los Planes del Instituto de Cultura Puertorriqueña con el propósito de promover la conservación de su morfología característica y de su tipología edilicia.



13.0 DISTRITOS DE ORDENACION SOBREPUESTOS

B - Se establece un distrito de ordenación flotante que aplica a todos los solares vacantes dentro del suelo urbano y se denomina "B". Este distrito permite que se aumenten los derechos de edificabilidad a cambio de una sesión de terreno a favor del Municipio para aumentar el patrimonio de suelo municipal para la promoción de desarrollos en el Centro Histórico y para viabilizar proyectos de vivienda de interés social. Los límites de la edificabilidad se establecerán de forma pormenorizada en base a las características de cada predio en particular con unos máximos y mínimos preestablecidos según el distrito de Ordenación en el que ubiquen.

DC - El Distrito DC identifica las áreas en donde se han desarrollado Planos Conceptuales para el desarrollo del área. Estos distritos identifican zonas donde se estima necesario hacer planeamiento previo debido a que las condiciones existentes no promueven las metas y objetivos del Plan.

ZE - El distrito sobrepuesto de Zonas Escolares se establece en conformidad con las normas vigentes de la Junta de Planificación de P.R.

14.0 ESQUEMA DE LOS DISTRITOS DE ORDENACION

La organización de los parámetros de edificación y lotificación de los Distritos de Ordenación propuestos tienen la siguiente estructura:

Estructuras Permitidas - Cada distrito identifica el tipo de estructura que será permitida, ya sea edificación aislada, en medianera, instalaciones públicas, o infraestructura. Muchos de los distritos se distinguen en base a los tipos de estructura que se permiten, especialmente se distingue la edificación aislada de la edificación en medianera.

Usos Ministeriales Permitidos - son todos los usos que se permiten ministerialmente en los distintos distritos. Estos se distinguen de usos posibles, pero su aceptación es discrecional en base a las políticas y objetivos del Plan.

Usos Discrecionales Permitidos - son aquellos usos posibles pero cuya integración al distrito tiene que cumplir con una serie de condiciones. Las condiciones generales se establecen en un capítulo aparte sobre la evaluación de usos discrecionales y otras se establecen en el mismo distrito regulando la ubicación, y extensión de los usos discrecionales.

Tamaño, Frente y Forma del Solar - Se establece un tamaño mínimo de parcela para cada distrito para promover la homogeneidad

parcelaria de las zonas, y, en ocasiones, también se establecen tamaños máximos. El frente mínimo se fija y de ahí se establece una fórmula proporcional para regular los frentes mínimos en función del tamaño del solar. La forma de los solares también viene regulada para evitar la formación de solares que resulten poco funcionales para su desarrollo. El esquema que se establece es que la parcela resultante permita inscribir un círculo dentro del solar de diámetro igual al frente de la parcela. También se establece la relación frente-fondo para evitar solares de profundidades exageradas que no permita su aprovechamiento óptimo. Este parámetro varía en función de la tipología de la edificación.

Alineación - En los distritos que permiten edificación en altura se establecen parámetros de alineaciones para regular la homogeneidad del espacio público y para conseguir el ensanche de las aceras en aquellos lugares donde se prevea un uso peatonal intenso.

Patios - Se establecen parámetros que marcan las dimensiones mínimas que deberán observar los patios. Los patios delanteros reciben un frente fijo para mantener la homogeneidad del espacio público.

Ocupación - La ocupación del solar se marca en un porciento de la superficie total.

Edificabilidad - La edificabilidad se establece en metros cuadrados de construcción por metros cuadrados de solar. Este parámetro vendría a sustituir el de área bruta de construcción.

Densidad - La densidad máxima permitida en el distrito se marca en Unidades Básicas de Vivienda por metros cuadrados de solar.

Altura - La altura máxima se marca en número de pisos y en metros de altura. En algunos distritos de ordenación se marcan las alturas mínimas de construcción total y para cada uno de los pisos. Este último criterio responde a los distintos requisitos de espacio libre para los distintos usos permitidos o posibles, por un lado, y por otro, para promover o facilitar la versatilidad de adaptación de las estructuras a usos cambiantes. En los distritos de edificación vertical se marcan los parámetros de altura en base al ancho de la vía pública a la que dé frente. En la mayor parte de estos distritos la altura máxima se marca en 6 pisos. Sólo exceden este máximo aquellas áreas que por sus características especiales de ubicación se permite una altura mayor que se marca en 10 pisos.

15.0 NORMAS GENERALES

Las Normas Generales aplican a todas las áreas y distritos de ordenación de forma más amplia. En esta sección se cubren los aspectos generales sobre las condiciones y parámetros generales de las estructuras e incluye las siguientes:

- Normas de Altura
- Alineaciones y retiros mandatorios por ensanche de vías.
- Patios delanteros y laterales - esta sección establece los requisitos y condiciones de ajardinamiento, construcciones, y estacionamientos.
- Patios cerrados, semi-cerrados, y posteriores - en esta sección se establecen los cálculos para determinar las dimensiones mínimas de los distintos tipos de patio, i.e., patios de luces, patios de ventilación, patio principal, y patio principal. También establece las condiciones y requisitos de acceso, ajardinamiento, cubiertas, y estacionamiento.
- Tratamiento de fachadas principales- establece las condiciones sobre las aperturas, instalaciones, y fragmentación en fachadas agrupadas.
- Entrantes, cuerpos y elementos salientes.
- Cercas o verjas - establece los requisitos y condiciones de las verjas en los patios delanteros, laterales o posteriores, en solares baldíos y en áreas de estacionamiento
- Sótanos y semi-sótanos
- Demoliciones
- Edificios y usos accesorios
- Usos discrecionales

16.0 DETERMINACIONES SOBRE LAS AREAS DE ESTACIONAMIENTO

Establece los requisitos de estacionamiento para los distintos usos y las condiciones generales de diseño, incluyendo, normas de ajardinamiento, acceso, porcentaje de ocupación, iluminación, etc. Incluye también normas especiales para estacionamientos colectivos, permitiendo una reducción proporcional en base al uso y frecuencia de los usos combinados.

17.0 ROTULOS Y ANUNCIOS

Se establecen las normas generales sobre rótulos y anuncios en armonía con las normas existentes adaptándolas a los distritos de ordenación propuestos para el Municipio de Ponce.



IV. LAS POLITICAS DEL PLAN

IV. LAS POLITICAS DEL PLAN

A. PONCE Y SU REGION

1. General

- Propiciar la retención de la población regional mediante el desarrollo de fuentes de empleo y facilidades dotacionales apropiadas en Ponce como cabecera de la Región.
- Promover la ubicación de agencias regionales del gobierno estatal en Ponce para servir adecuadamente la Región.
- Fomentar acuerdos cooperativos entre gobiernos municipales para asegurar la planificación juiciosa de los recursos de importancia regional, en particular el suelo rústico.

2. Infraestructura Regional

- Promover la expansión del Puerto de Ponce para facilitar la exportación de productos elaborados en la Región y la importancia de los bienes necesarios para sostener el comercio y la industria.
- Promover, en su coordinación con las agencias estatales concernidas, la conversión a un aeropuerto internacional del Aeropuerto Mercedita y fortalecer su capacidad de manejo de carga aérea.
- Asegurar la terminación de la Represa Bucaná para control de inundaciones.
- Fomentar el desarrollo de las vías de importancia regional que atraviesan el municipio para mejorar el acceso regional a las facilidades de importancia regional en el municipio.

B. USOS DEL SUELO

Ordenar el suelo y establecer una reglamentación para el uso del suelo; establecer reglamentos de ordenación para cada situación del territorio municipal, marcando características de aprovechamiento, usos principales y compatibles, y condiciones particulares.

1. General

- Promover el desarrollo y redesarrollo ordenado de todo el potencial del suelo.
- Cuidar de que las estructuras no se asienten de forma inapropiada sobre terrenos con peligro de deslizamiento, riesgo de fusión en caso de sismo, y, en lo posible, en terrenos de arcillas expansivas.
- Recuperar el área costanera de Ponce para el uso de los ciudadanos y visitantes.
- Conservar y viabilizar la utilización de las estructuras históricas existentes. Se considerarán en esta política los sitios y zonas designadas como tal por el Instituto de Cultura y la Junta de Planificación, y otras zonas no designadas como es el caso del Barrio San Antón, la Playa de Ponce, la Avenida Hostos, y las Calles Mayor Cantera, Villa Cantera, Villa y Comercio, las haciendas, lugares arqueológicos y demás.
- Promover el re-uso de facilidades y estructuras abandonados o subutilizados.

2. Suelo Urbano -

- Evitar el crecimiento desparramado de la ciudad de Ponce, impidiendo que aumente el costo de infraestructura y el mantenimiento de la misma.
- Promover el uso intenso del suelo urbano.
- Promover e incentivar la transformación de la ciudad en función de las nuevas demandas para usos, propiciando la adecuación física de la ciudad para proveer los servicios y dotaciones necesarias.
- Rehabilitar y recuperar los barrios degradados.
- Relocalizar las industrias contaminantes ubicadas en forma dispersas el interior de la zona urbana, incentivando su traslado mediante una ventajosa edificabilidad de sus terrenos de asentamiento actual y bonificaciones contributivas.
- Recuperar los terrenos baldíos o con estructuras en desuso, mediante el fomento de proyectos de relleno urbano con densidades media y media alta en las áreas libres aptas para la edificación.
- Densificar y promover los usos mixtos en Áreas selectivas y apropiadas de la ciudad, tales como la extensión del Bulevar Miguel Pou al By-Pass; el Bulevar Tito Castro en PR 14; la extensión de las avenidas Las Américas, Fagot, Miramar, Muñoz Rivera, Los Caobos, Contreras; los bordes de las urbanizaciones Los Caobos, Ferri, Constancia, Playa, Valle Verde; y los bordes de río.
- Promover el desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos a los nuevos desarrollos en forma compatible para lograr comunidades mixtas donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos.
- Equipar los distintos barrios o vecindarios de los servicios y variedad de usos necesarios o deseables.
- Fomentar el uso residencial en las áreas históricas de la ciudad, evitando su terciarización.
- Promover el desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndolas de la infraestructura social y económica necesarias para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad;

- Rescatar y mejorar el espacio público del municipio, fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles, para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad.
 - Recuperar la costa, protegiendo la calidad de las aguas, y adecuando los desarrollos costeros a su localización.
3. Suelo Urbanizable
- Se establecerá un proceso claro de transformación del suelo urbanizable a suelo urbano.
 - Asegurar la disponibilidad de los suelos para una planificación ordenada mediante la identificación de usos compatibles con un uso futuro de muy baja intensidad o de carácter temporero.
 - Promover su utilización mediante el establecimiento de un programa de divulgación, así como un programa de desclasificación siguiendo el procedimiento provisto por Ley, a los dos años de su clasificado como urbanizable programado.
 - Integrar los nuevos desarrollos con el contexto urbano existente, enfatizando la continuidad del trazado vial tradicional y la continuidad de las vías locales y principales.
 - Establecer los nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética, estableciendo nexos de armonía con su entorno y conformando un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón.
 - Incorporar diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos para lograr comunidades mixtas donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos.
 - Propiciar el inicio de las obras de urbanización internas al suelo urbanizable programado mediante el asesoramiento técnico a los interesados, y la provisión de incentivos fiscales y contribuyendo a su realización en proporción a la vivienda de interés social que se provea.
4. Suelo Rústico
- Propiciar el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo.
 - Controlar las segregaciones permitiendo sólo aquellas que consoliden asentamientos existentes, o sea a muy bajas densidades compatibles con el carácter rústico y agrícola.
 - Maximizar la utilización del terreno de alto potencial agrícola, pecuario y forestal y minimizar los conflictos potenciales con la protección del suelo agrícola y los recursos ambientales sensitivos.
 - Proteger las cuencas hidrográficas, protegiendo su entorno de los desarrollos que afecten el aumento de erosión y sedimentación a los cuerpos de agua.
 - Proteger los recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata; sistemas ecológicos, hábitats de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico.
 - Proteger las áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso en muy bajas intensidades, compatibles con el carácter rural y el ambiente natural y que ocasione la afectación mínima del suelo.
 - Proteger las facilidades de infraestructura mínima consistente con los objetivos del suelo rústico, protegiendo de los efectos primarios, secundarios y acumulativos asociados con su instalación.
 - Considerar la promoción de los objetivos del suelo rústico mediante la

- transferencia de los derechos de desarrollo al suelo urbano o urbanizable.
- Promover el desarrollo económico de las áreas agrícolas.
- Evitar la extensión de infraestructura al área excepto para subsanar deficiencias que representen un riesgo a la salud o seguridad de sus habitantes.

C. VIVIENDA

El elemento esencial de las políticas de vivienda es preservar y expandir la oferta de vivienda segura, decente, y de precios moderados.

- Promover la provisión de vivienda cerca de los centros de empleo.
- Evitar la invasión de terrenos.
- Organizar la consolidación de la vivienda en la ruralía, iniciando la consolidación y el desarrollo de los asentamientos existentes y evitando el desarrollo de nueva vivienda aislada en la ruralía fuera de estos lugares. Dotar a los asentamientos rurales de las infraestructuras básicas.
- Rehabilitar y recuperar las viviendas degradadas.
- Rehabilitar y mantener los residenciales públicos, y mejorar la calidad de vida de sus residentes.
- Impulsar el desarrollo de mecanismos de financiamiento y de seguros para la rehabilitación o construcción de viviendas de madera.
- Promover una mayor densidad en los desarrollos de vivienda, y así como su desarrollo, cercano a otros usos diversos y compatibles.
- Adecuar los reglamentos para facilitar el desarrollo de vivienda de interés social.
- Generar un balance razonable entre una variedad de tipologías residenciales y una variedad de mercados.
- Evitar el desplazamiento de las comunidades existentes en áreas susceptibles a redesarrollo, reemplazando las viviendas inadecuadas por su localización en una forma apropiada.

D. DOTACIONES

1. Infraestructura General

- Establecer comunicación y convenios, donde sean apropiados, con las diversas agencias estatales para el mejoramiento y planificación de los sistemas de infraestructura de acuerdo con las clasificaciones del suelo asignando la más alta prioridad al mantenimiento y reparación de deficiencias de la infraestructura existente, así como de aquella que mitigue riesgos a la vida y propiedad o consecuencias sobre la salud y seguridad irrespectivamente de su localización.
- Coordinar la infraestructura para dirigir a las áreas que se han identificado para desarrollo y para promover oportunidades de desarrollo económico.
- Propiciar, en coordinación con agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria, tanto para las áreas con deficiencia como para las áreas nuevas. Promover únicamente aquel nuevo desarrollo para el cual exista, o sea viable obtener, la infraestructura necesaria.
- Asegurar que la infraestructura conserve el patrimonio histórico, cultural, escénico y natural.
- Asignar una alta prioridad a aquella infraestructura necesaria para propiciar la vivienda de interés social.

2. Infraestructura Agua

- Proveer agua de calidad a todos las áreas habitadas del municipio.
- Proteger de sedimentación y contaminación las fuentes de abasto de agua.

3. Infraestructura - Alcantarillado Sanitario

- Mejorar y perfeccionar los sistemas de alcantarillado sanitario.
- Proveer alcantarillado sanitario al suelo urbano del municipio, y a las nuevas áreas a urbanizarse.
- Evitar la otorgación de endosos a proyectos de construcción en el suelo urbano o urbanizable hasta que no esté disponible, o haya la manera de obtener de forma viable, la infraestructura necesaria.
- Mejorar el diseño de la descarga de la planta de tratamiento regional conjuntamente con la expansión del sistema regional.

4. Infraestructura - Comunicaciones

- Proveer de teléfono a todos los residentes que así lo deseen.
- Mejorar el servicio a los sectores comerciales o industriales.
- Evitar construcciones inapropiadas a los rasgos naturales del suelo rústico.

5. Infraestructura - Transportación

- Promover la continuidad del trazado viario, manteniendo alineaciones.
- Establecer sistemas adecuados de transportación colectiva para agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios evitando la contaminación de los autos privados, y la congestión de la ciudad y carreteras.
- Promover la continuidad del trazado y la red vial, y la integración física de la ciudad mediante su red vial.
- Fomentar la accesibilidad a las zonas históricas mediante el desarrollo de estacionamiento periférico con rutas de transporte colectivo apropiadas en frecuencia e itinerario al fomento turístico.
- Propiciar el desarrollo de estacionamientos comunes donde exista un déficit que afecte el nivel de servicios de las vías.
- Potenciar el desarrollo de nuevas vías que fortalezcan el sistema vial actual.

6. Parques y Recreación

- Subsanan las deficiencias existentes, tomando en consideración el interés demostrado de los residentes y los recursos disponibles.
- Asegurar la provisión de facilidades adecuadas en extensión y diseño dentro de los nuevos desarrollos.
- Establecer un sistema de espacios libres en la ciudad para que éstos constituyan centros de intercambio social en las comunidades. Se considera en esta política la rehabilitación y dotación de mobiliario, ajardinamiento, quioscos, jardines infantiles, iluminación y otros.
- Establecer una red de parques que se articulan a través de los parques lineales creando una serie de nodos o focos de atracción. Estos incluyen los parques existentes de La Ceiba, Parque del Tricentenario de la ciudad, Parque Constancia (en construcción), complementados con un gran parque de terminación en la Playa Santa Cruz al sur y otro al norte en las inmediaciones de la cuenca de sedimentación del río Portugués.
- Utilizar los ríos canalizados Bucaná y Portugués para crear nuevos ejes que sirvan como parque lineal.
- Creación de un gran parque en el área norte de la ciudad que podrá servir de vivero y como pulmón y área recreativa de la ciudad y al oeste, cerca del balneario.

7. Educación y Cultura

- Elevar el nivel educativo y cultural de los habitantes.
- Incrementar las dotaciones educativas y culturales.
- Coordinar el desarrollo económico público y privado con oportunidades de educación especializada.

8. Salud

- Proveer a los residentes de Ponce, a través del sistema municipal de hospitales y facilidades de salud, un servicio adecuado primario y secundario.
- Propiciar, conjuntamente con las entidades estatales, servicios primarios preventivos que sean comprensivos y efectivos.

E. DESARROLLO ECONOMICO

1. Desarrollo Económico General

- Desarrollar un plan estratégico para el desarrollo económico de Ponce, identificando y enfocando la política pública para promover esos sectores industriales y comerciales con mayores posibilidades de desarrollo.
- Coordinar y dirigir el desarrollo económico para propiciar la revitalización urbana y la actividad peatonal.
- Propiciar la provisión de la infraestructura necesaria para sostener el desarrollo de la actividad económica que se promueve.
- Promover la retención y expansión de los negocios existentes.
- Insistir en que las actividades económicas sean apoyadas y sean compatibles por los usos de terrenos adyacentes.
- Generar la modernización de la base económica municipal mediante los incentivos fiscales, asistencia técnica y el entrenamiento de trabajadores.

2. Desarrollo Turístico

- Reconocer el potencial escénico y recreativo del suelo municipal y propiciar su juiciosa utilización para el desarrollo de facilidades turísticas.
- Promover el desarrollo de facilidades que armonicen con las características de su ubicación y que provean la infraestructura mínima necesaria para evitar efectos secundarios y que conserve -para el disfrute de futuras generaciones- los valores históricos, escénicos y naturales existentes.

3. Desarrollo comercial

- Impulsar el desarrollo comercial regional en proximidad a las vías interurbanas.
- Promover el mejoramiento de las áreas comerciales existentes y su desarrollo cualitativo.

4. Desarrollo Industrial

- Relocalizar las industrias ubicadas en el interior de la zona urbana, incentivando su traslado mediante una ventajosa edificabilidad de sus terrenos de asentamiento actual, y bonificaciones contributivas.
- Establecer un área que pueda acoger la industria pesada y ubicarla al oeste de la ciudad; de forma tal que los vientos dominantes alejen y dispersen los productos resultantes de la combustión, aún depurada, organizando el sistema de evaporación de residuos con los correspondientes separadores, sistemas de eliminación, etc., los abastecimientos, y las conexiones viales con puerto y aeropuerto, en utilización parcial de viales proyectados, y con viales específicos.
- Coordinar el desarrollo industrial al este de la ciudad para asegurar que no afecten la calidad del aire, ni la calidad de vida de la ciudad.
- Incorporar tres grandes parques industriales: la industria no contaminante vinculada a las facilidades aeroportuarias de Mercedita en el Parque Industrial Serrallés, al este de la autopista Las Américas, y la industria liviana no contaminante vinculada a la actividad portuaria en el Parque Industrial Percón, y un tercer parque industrial (bajo estudio) para industria pesada en la zona oeste de la ciudad.

F. POLITICAS DE IMPLANTACION

1. Participación ciudadana

- Impartir el conocimiento y entendimiento del Plan Territorial, sus políticas y objetivos.
- Promover el reconocimiento público de que el desarrollo tiene menos efectos negativos, tales como congestión de tránsito si la infraestructura se provee antes o durante el proceso de desarrollo.

2. Procedimientos Administrativos

- Solicitar la transferencia de las facultades para la concesión de permisos de las agencias estatales.
- Gestionar la delegación de los servicios que proveen las agencias estatales.
- Propiciar que la concesión de permisos, licencias y autorizaciones proceda sin ocasionar retrasos innecesarios y costosos.

V. RECOMENDACIONES DE DESARROLLO URBANO

- A. La zona costanera
- B. Consolidación y Articulación del casco antiguo
- C. Bordes de canalización y Parques



A. LA ZONA COSTANERA



LA ZONA COSTANERA

LA ZONA COSTANERA

El tratamiento de la zona costanera está dividido en cuatro acciones, y tiene por objetivos principales el mejoramiento de la costa para el uso público, el desarrollo del área portuaria y la integración del turismo en la zona. La diversidad actual de usos y la tipología que se ha desarrollado en el pasado ha fragmentado la costa de Ponce en diversas áreas desconexas, que reducen considerablemente la posibilidad de explotar el potencial que hoy presenta la ciudad. Tanto es así que hoy Ponce vive de espaldas al mar.

Aunque se reconoce que no se puede aplicar a la zona un tratamiento idéntico que a la Zona Histórica, la operación se dirigirá a establecer la continuidad formal de la costa y habilitar sus usos recreativos y pasivos, que serán fomentados por las vías propuestas.

Se estudiará la integración de la zona portuaria y su coexistencia en armonía con el resto de la operación.

Se distinguen las siguientes áreas:

1. La Guancha
2. Paseo de la Playa
3. Puerto de Ponce



Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



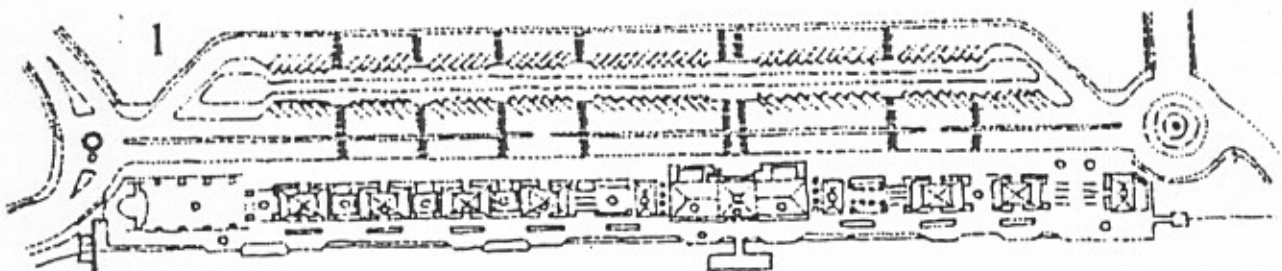
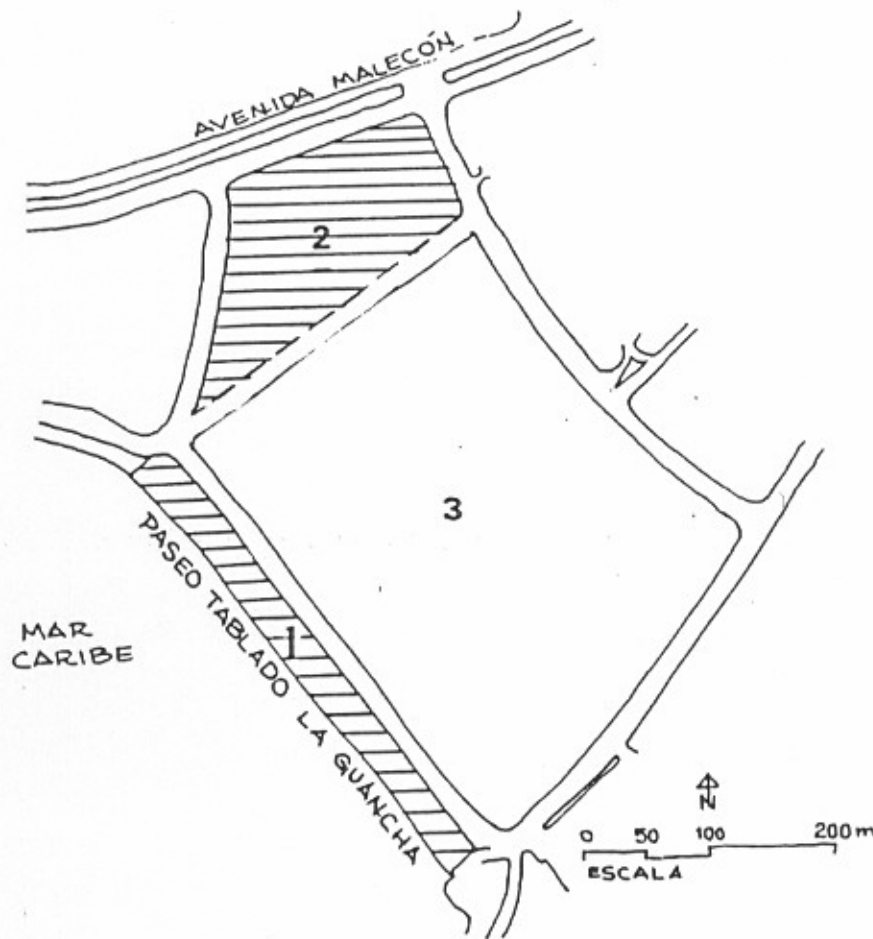
Objetivos:

- Ordenar el área para desarrollar su potencial turístico en relación con el paseo tablado La Guancha.
- Se propone desarrollar:
 - pequeños hoteles
 - comercios ligados a la actividad turística
 - cafes/restaurantes
 - áreas deportivas y de recreación
 - espacios libres para manifestaciones espontáneas o temporeras
 - parques infantiles
 - otras actividades compatibles con la recreación y turismo.
- Se favorecerán los accesos peatonales.

Observaciones:

ESQUEMA PROPUESTO

1. Paseo Tablado La Guancha.
2. Area de estacionamiento y de transición entre la área turística y la área industrial del Puerto de Ponce.
3. Area de desarrollo turístico.
4. Articular el trazado vial.



PLAN DE ZONA



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACIÓN

PASEO DE LA PLAYA



Vista Aérea de la Zona



Delimitación en plano parcelario



PASEO DE LA PLAYA

Objetivos:

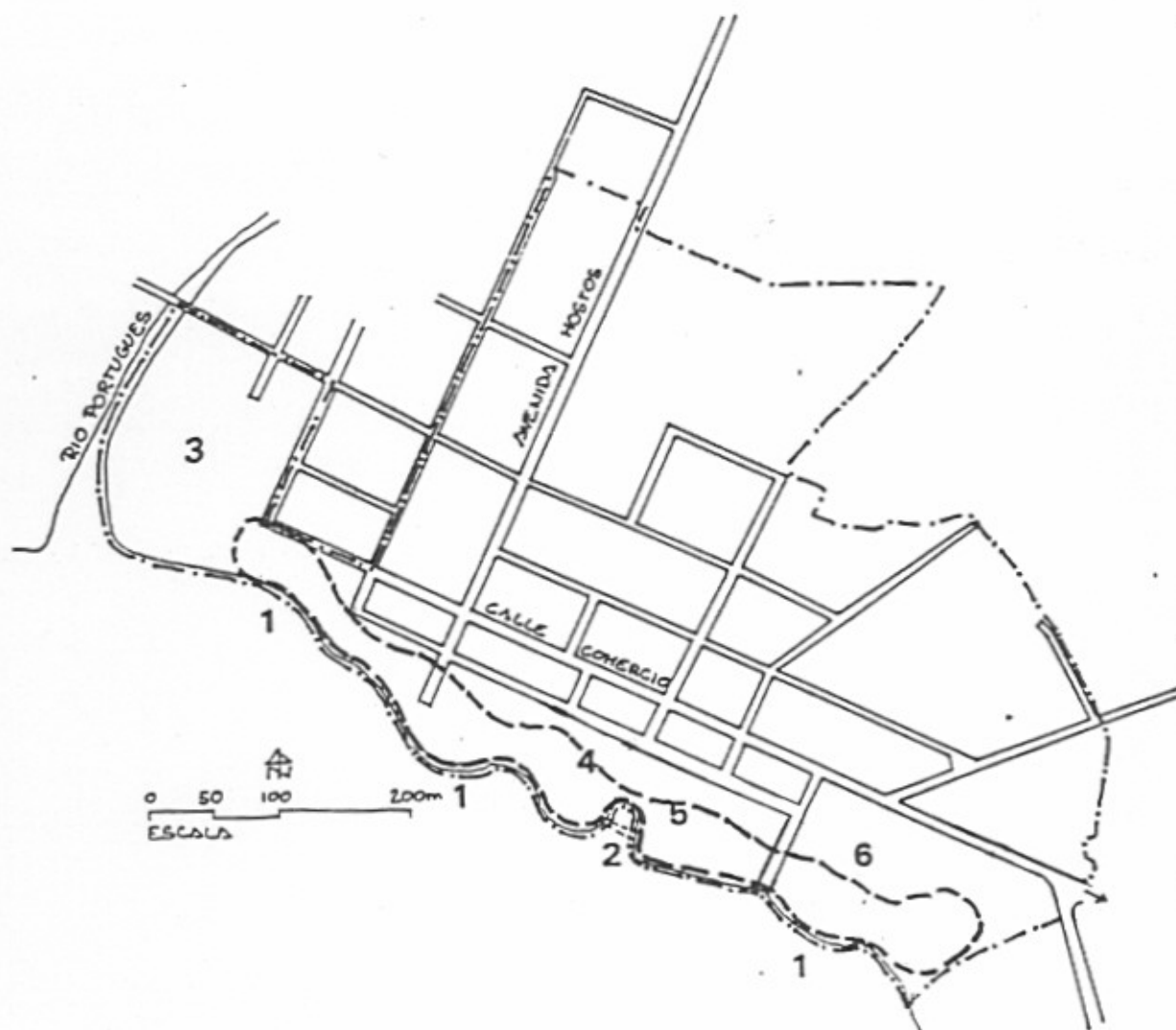
- Potenciar los recorridos peatonales a lo largo de la costa en una intervención de conexión en continuidad con las áreas dotacionales existentes.

Observaciones:



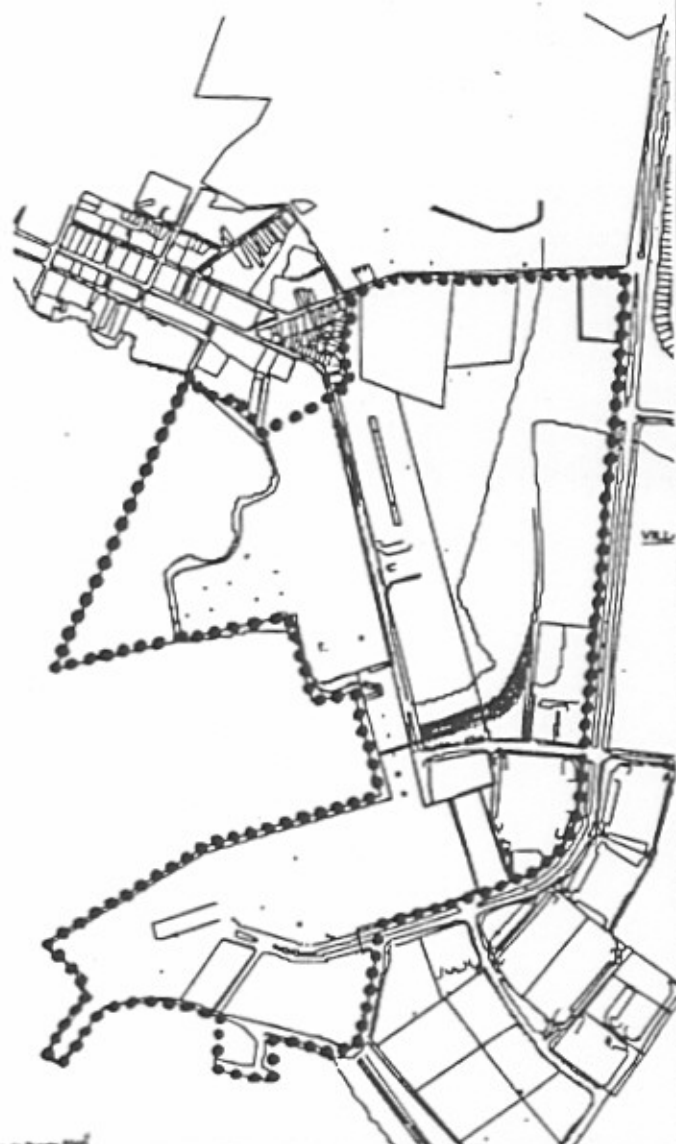
ESQUEMA PROPUESTO

1. Habitación de frente marítimo.
2. Contemplar la posibilidad de establecer un puente peatonal conectando el frente de los guardacostas con el parque pasivo Enrique González.
3. Villa Pesquera.
4. Guardacostas.
5. Parque pasivo Enrique González.
6. Area de pescadores.





Vista Aérea de la Zona



Delimitación en plano parcelario



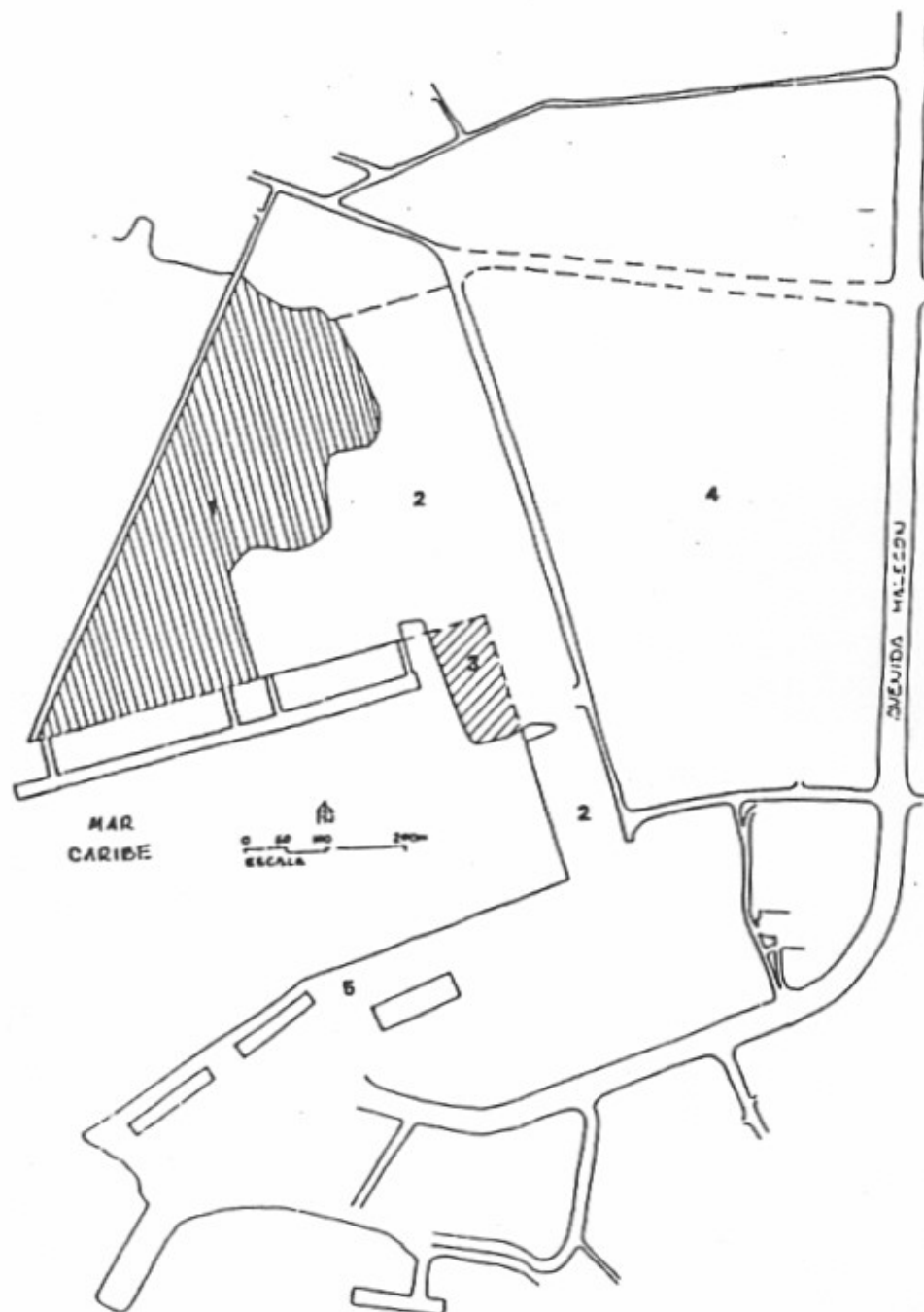
Objetivos:

- Mejorar la zona de muelles del puerto con la construcción de nuevos muelles en el noroeste del polígono.
- Ordenar la disposición de las áreas de carga y descarga .
- Ordenar el área de expansión del puerto en el noreste de la actuación.
- Este Plan tiene por objetivo permitir el uso del espacio disponible al máximo de sus posibilidades, así como aumentar la capacidad de carga/descarga.

Observaciones:

ESQUEMA PROPUESTO

1. Construcción de nuevo muelle. Área ganada al mar: 6.7 Ha
2. Área de muelles a ordenar. Carga/descarga.
3. Corte del área y extensión de muelles.
4. Área de expansión del puerto.
5. Mejorar la capacidad de carga y descarga. Se deberá estudiar la reestructuración de la zona para permitir el establecimiento de una nueva grúa.



B. CONSOLIDACION Y ARTICULACION DEL CASCO ANTIGUO

CONSOLIDACION Y ARTICULACION DEL CASCO ANTIGUO

CONSOLIDACION Y ARTICULACION DEL CASCO ANTIGUO

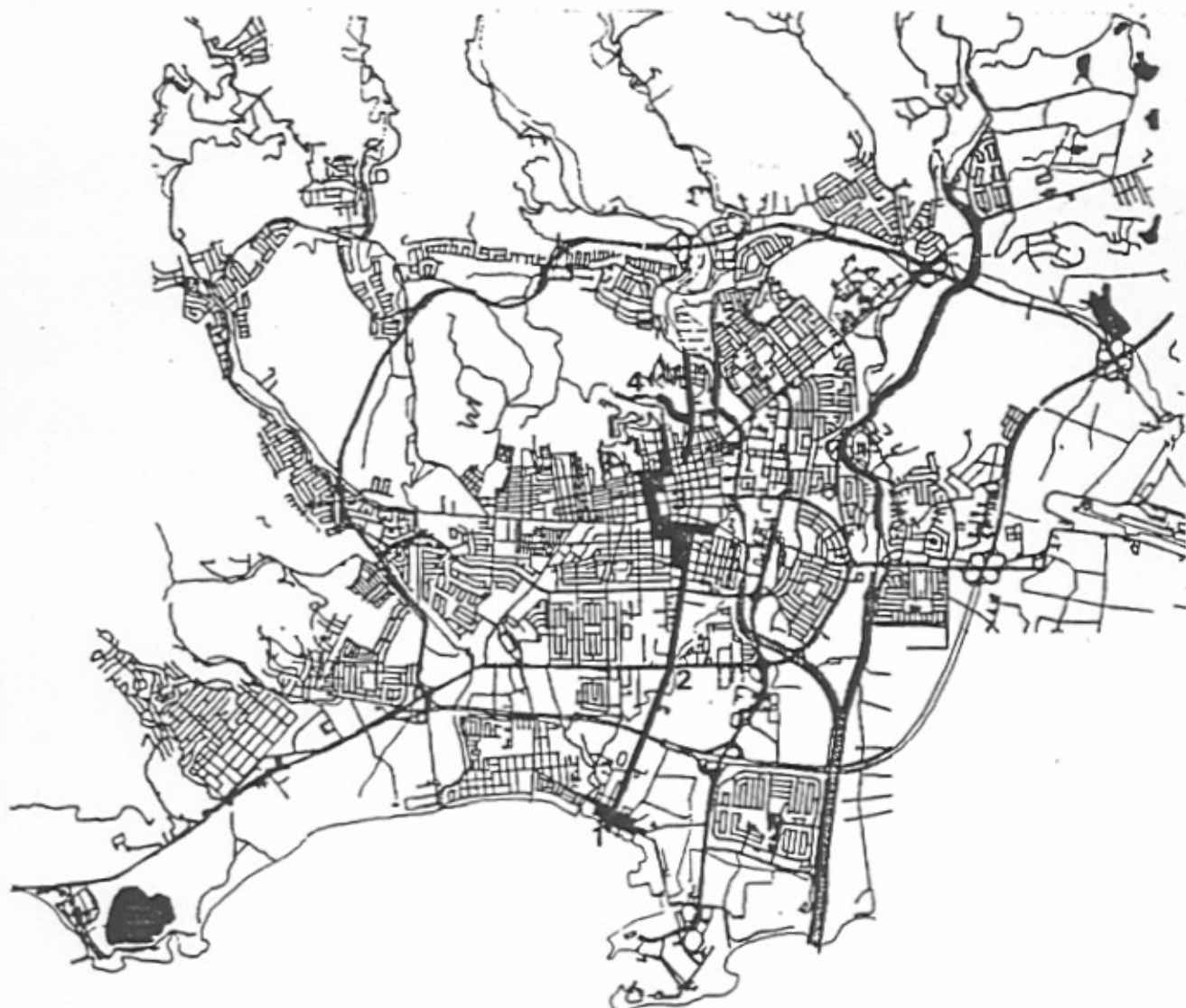
Se trata del soterrado de líneas infraestructurales dentro del Centro Histórico o de mayor interés.

El programa prevee el soterrado completo del Centro Histórico de primer orden, de la CP. Hostos, de las calles Mayor Cantera y Acueducto, y de las principales calles del Centro Histórico de La Playa.

Esta operación permite la continuidad en el tratamiento de las zonas históricas y del sistema vial que las conecta.

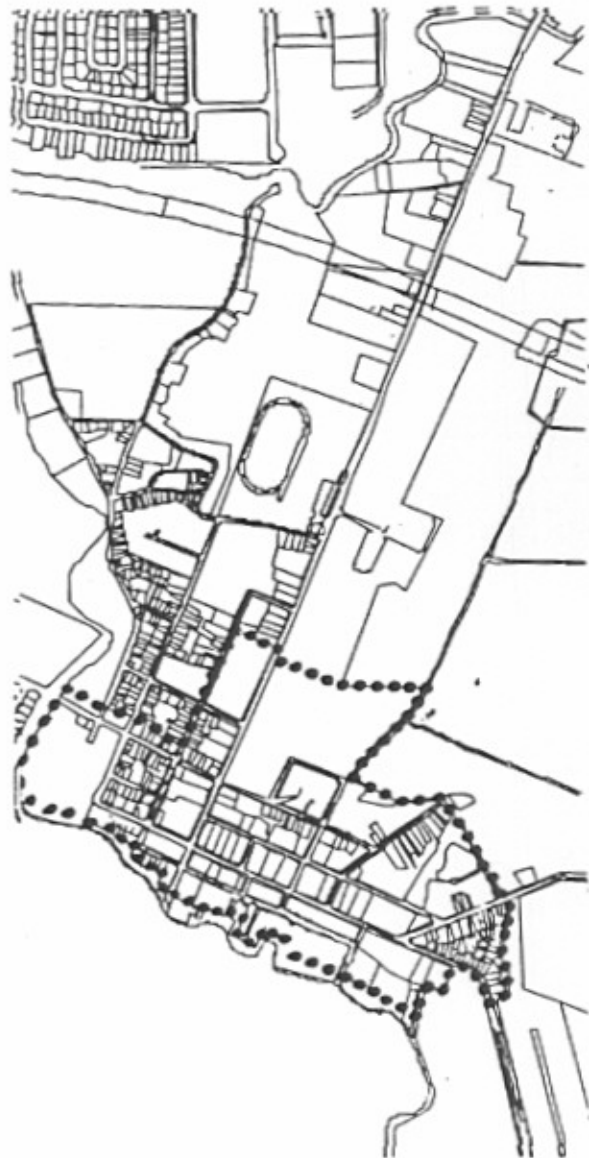
Se distinguen las siguientes áreas:

1. La Playa
2. CP. Hostos
3. Centro Histórico
4. Calles Mayor Cantera y Acueducto





Vista Aérea de la Zona



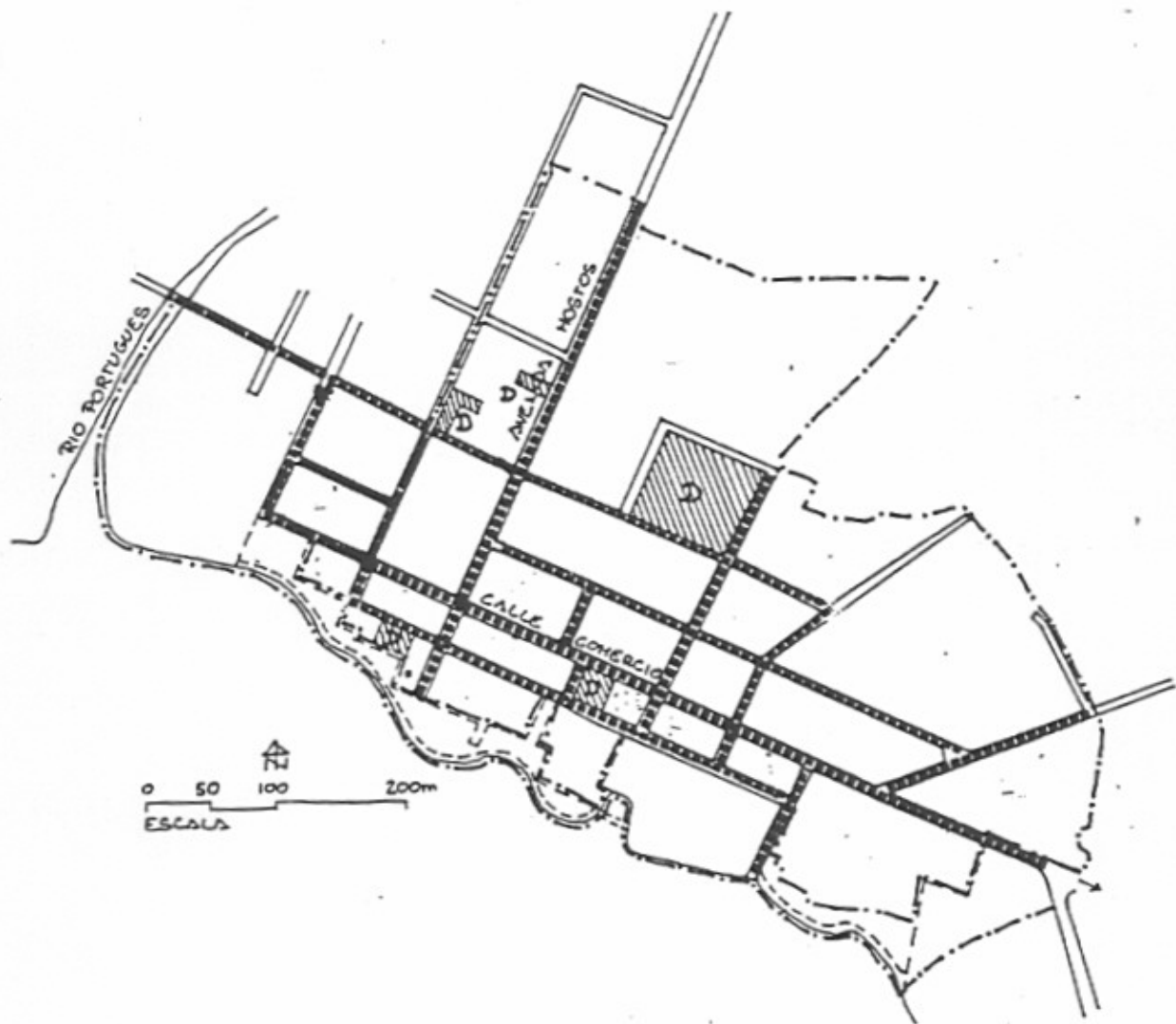
Delimitación en plano parcelario

Objetivos:

- Mejorar el espacio público y el entorno urbano mediante el soterrado de las líneas aéreas. Adecuación y mejoramiento del mobiliario urbano; pavimentación de calles y aceras; iluminación, restauración y reestructuración de fachadas.
- Proveer incentivos mediante programas especiales para la revitalización económica del casco antiguo.

Observaciones:

LA PLAYA





Delimitación en plano parcelario



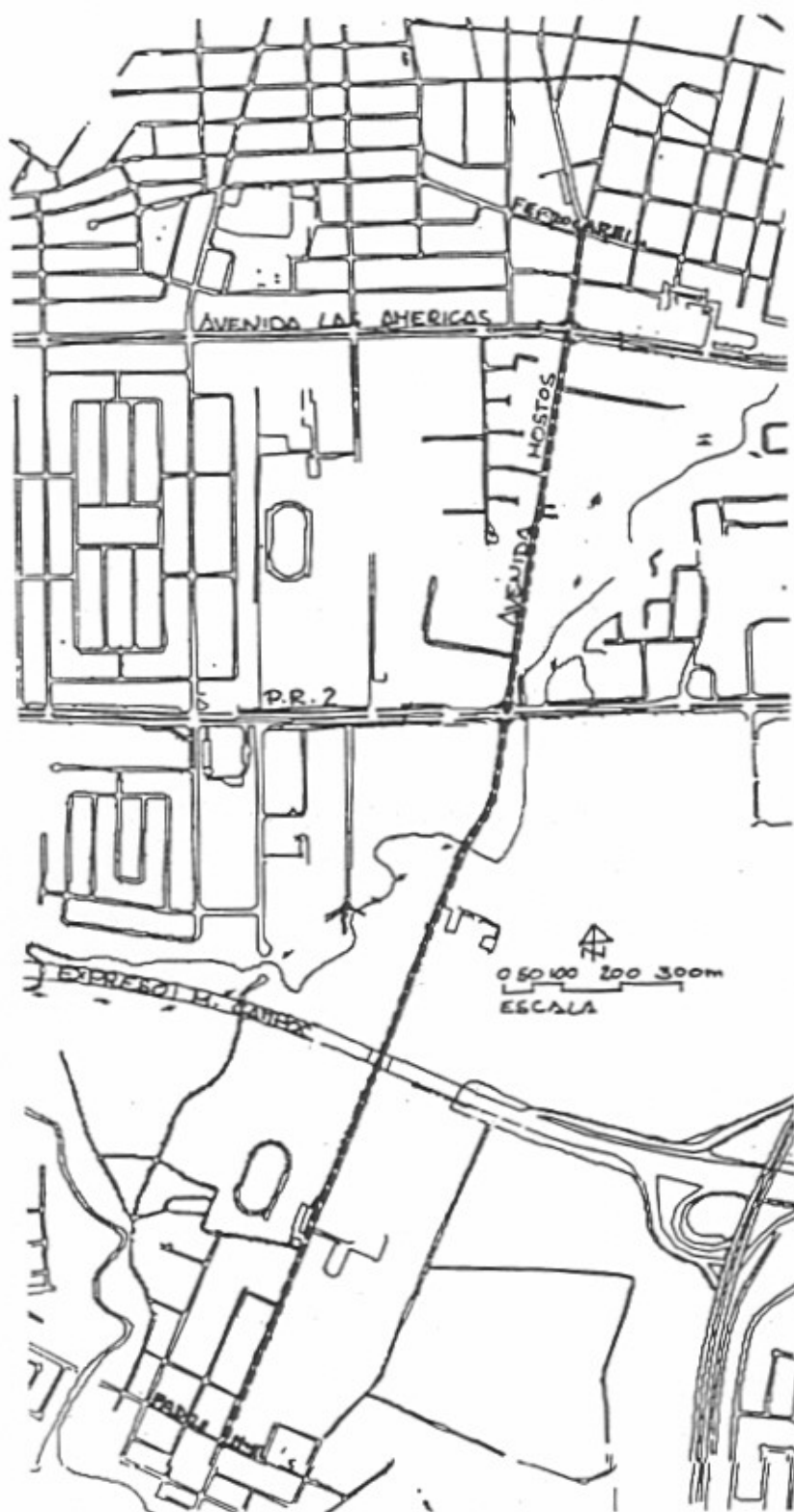
Vista Aérea de la Zona

Objetivos:

- Consolidar la avenida Hostos como eje de conexión entre dos zonas históricas, tratándola como zona de interés.
- Reestructurar el entorno edificado, rehabilitar los edificios de valor histórico y arquitectónico, y consolidar las áreas edificadas.
- Ejecución del soterrado a todo lo largo de la avenida.
- Mejoración de la avenida, de sus aceras y de su alumbrado, para reforzar la continuidad con las zonas históricas.

Observaciones:

- En zona histórica la actuación se efectuará conjunto con el Instituto de Cultura Puertorriqueña.
- (1) A fijar en el Plan.



Vista Aérea de la Zona



Delimitación en plano parcelario

Objetivos:

- Completar soterrado en el límite de primer orden de la Zona Histórica.
- Conectar el plan de revitalización con el Panteon Nacional Roman Baldorioty De Castro.
- Conexión al Cerro del Vigía y Zona Histórica.
- Extensión del soterrado de la calle Concordia hasta la calle Ferrocarril.

ESQUEMA PROPUESTO

1. Calles del centro Histórico de primer orden, delimitadas, sujetas a tratamiento.
2. Calles del área de respeto sujetas a tratamiento.





Vista Aérea de la Zona



Delimitación en plano parcelario

Objetivos:

- Regenerar las calles Mayor Cantera y Acueducto , ordenando el área y estableciendo un programa de mejoración de edificios, calles , alumbramiento y aceras.
- Prestar una atención particular a los espacios públicos así como al teatro Rex, la Escuela Baldorioty y el Acueducto Alfonso XII.
- Estudiar también la posibilidad de mejorar las conecciones entre las calles Salud, Tricoche, y Mayor Cantera.

Observaciones:



ESQUEMA DE LAS ACCIONES

- 1.Calle Mayor Cantera.
- 2.Calle Acueducto.
- 3.Teatro Rex y Escuela Baldorioty.
- 4.Acueducto antiguo.
- 5.Conección calles Salud, Tricóche y Mayor Cantera.



C. BORDES DE CANALIZACION Y PARQUES



BORDES DE CANALIZACION Y PARQUES

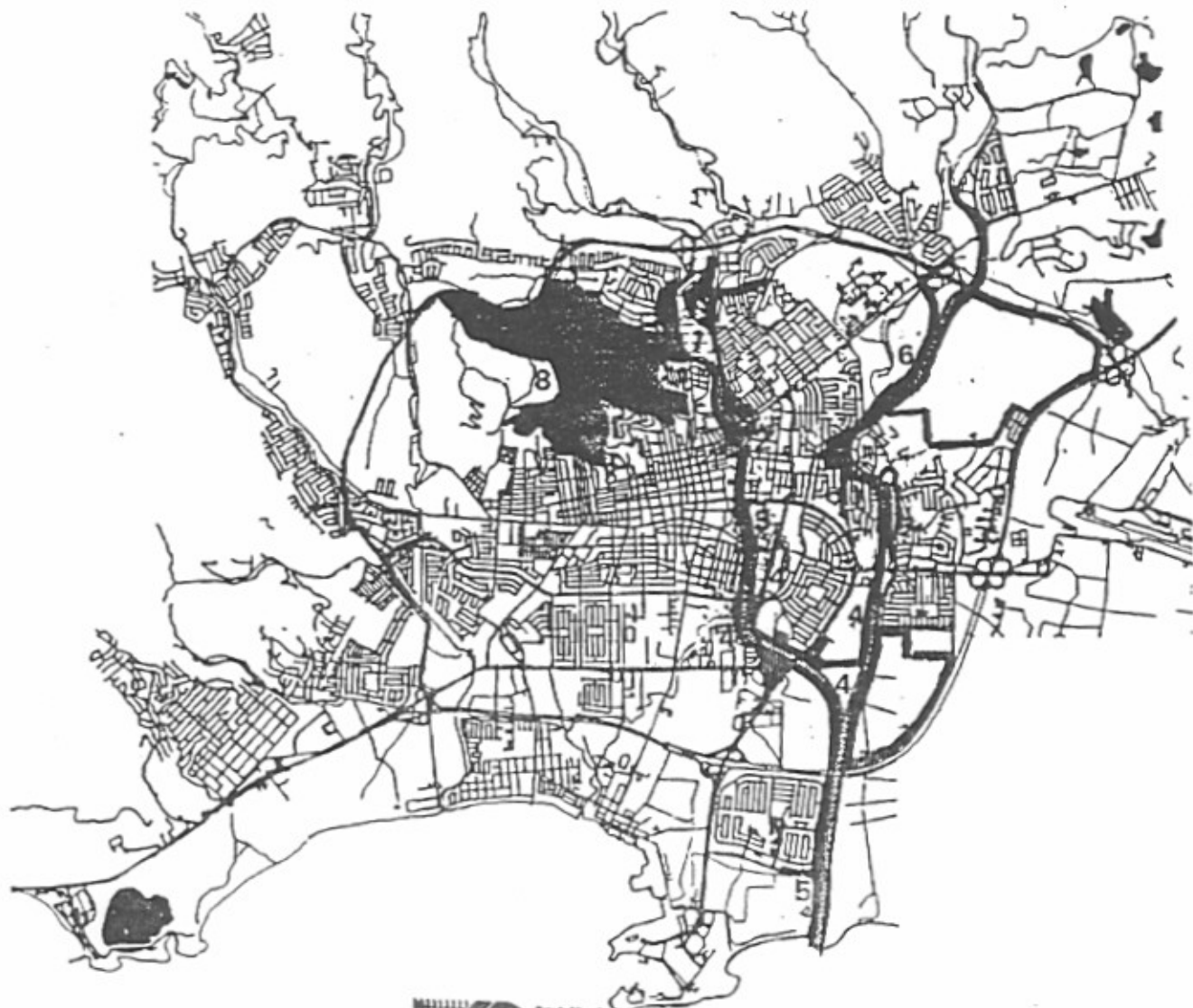
BORDES DE CANALIZACION Y PARQUES

El aprovechamiento de los bordes de la canalización tiene tres objetivos:

- Reforzar el trazado vial de la ciudad con la creación de nuevos ejes norte-sur.
- Generar una cadena de parques lineales conectando La Guancha con el Vivero Regional, a lo largo de la canalización de los ríos Portugués y Bucaná.
- Consolidar las manzanas afectadas por la construcción de la canalización.

Se distinguen las siguientes áreas:

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Vasija de Sedimentación del río Portugués | 5. Acceso a Parque Lineal |
| 2. Puente Betances, Puente de Los Leones | 6. El Bronce |
| 3. Puente de los Leones, Parque de la Ceiba | 7. Piedras Blancas, Valle Verde |
| 4. Bordes de la Canalización | 8. Vivero Regional |



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION



Vista Aérea de la Zona



Delimitación en plano parcelario



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Objetivos:

- Completar el sistema de comunicación Norte - Sur de la ciudad.
- Conectar la entrada norte de la ciudad con el acceso norte al Expreso Baldorioty de Castro en proyecto.
- Realizar una red de distribución vial suficiente para el área norte de la ciudad.
- Crear en el área norte una cadena de parques conectados entre ellos, favoreciendo prácticas deportivas y de caminar.

Recomendaciones para el desarrollo del área:

- Ensanchar la calle principal A de las urbanizaciones La Guadalupe y Santa Teresita para transformarla en avenida de distribución importante.
- Continuar esta avenida en el Norte para conectarse con el Expreso Baldorioty de Castro, en el Este con el desvío a Glenview.
- Crear una calle en frente de la canalización Río Portugués, rodeando el Centro de Diagnóstico y Tratamiento Betances en proyecto.
- Creación de una avenida periférica al Barrio Cantera en el borde de la canalización, conectándose en el norte con la calle Mayor Cantera.
- Crear una franja de parques lineales entre la canalización y las avenidas paralelas.
- Establecer áreas de parques rodeando la vasija de sedimentación del Río Portugués. Se ubicarán áreas recreativas, caminos para prácticas deportivas tales como trotar, correr bicicletas, etc. Se permitirán infraestructuras compatibles con el uso del área que podrá desarrollar el sector privado mediante un estudio de detalle.
- Se estudiará la posibilidad de establecer un puente sobre la canalización en continuación con la calle principal Machuelo de Santa Teresita.

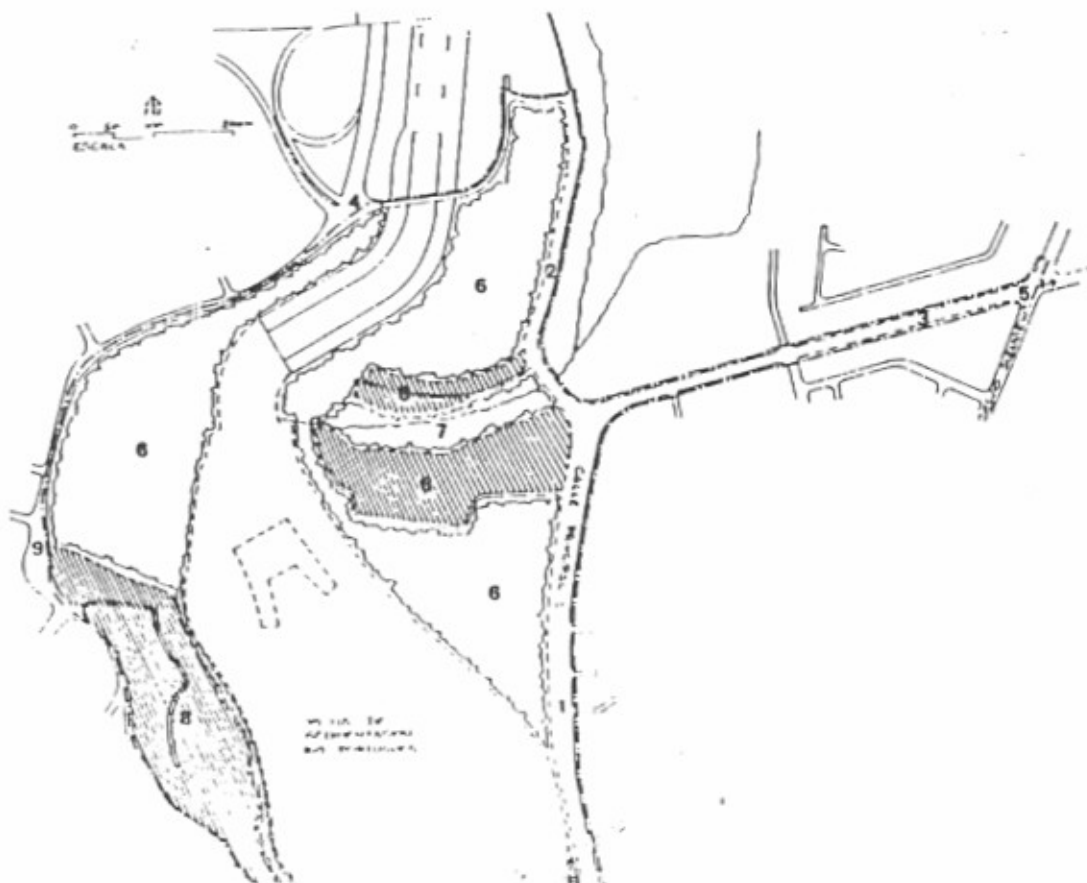
Observaciones:

- Los accesos y alineaciones del Centro de Diagnóstico y Tratamiento Betances serán contemplados en un estudio de detalle.
- La superficie de la actuación no incluye las áreas de vivienda existentes dentro del polígono.

ESQUEMA PROPUESTO

Area Norte

1. Ensanche de la calle principal A en avenida conectora.
2. Nueva carretera hasta el puente existente sobre la canalización. Será necesaria la construcción de un puente sobre el antiguo rio.
3. Nueva carretera hasta el desvío a Glenview.
4. Conexión con la calle Mayor Cantera y el Expreso Baldorioty de Castro.
5. Acceso a la urbanización.
6. Areas de recreación.
7. Limpieza del rio y Parque Lineal.
8. Areas de viviendas existentes dentro del polígono que no son parte de la actuación, y que no son afectadas.
9. Calle Mayor Cantera. Mejorar aceras y bordes.



ESQUEMA DE ORDENACION

Area sur

1. Parque deportivo existente.
2. Acceso por el sur al puente de la calle Guadalupe en la Urbanización La Alhambra.
3. Areas de recreación.
4. Avenida periférica al Barrio Cantera y Parque Lineal en borde de Canalización.
5. Calle periférica al Hospital Distrito y parque lineal en borde de canalización.
6. Centro de Diagnóstico y Tratamiento en proyecto.
7. Ensanche de la calle Principal A en avenida conectora.
8. Conexión de la calle periférica con la calle Mayor Cantera.



Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



Objetivos:

- Establecer una cadena de parques lineales en los bordes de la canalización.

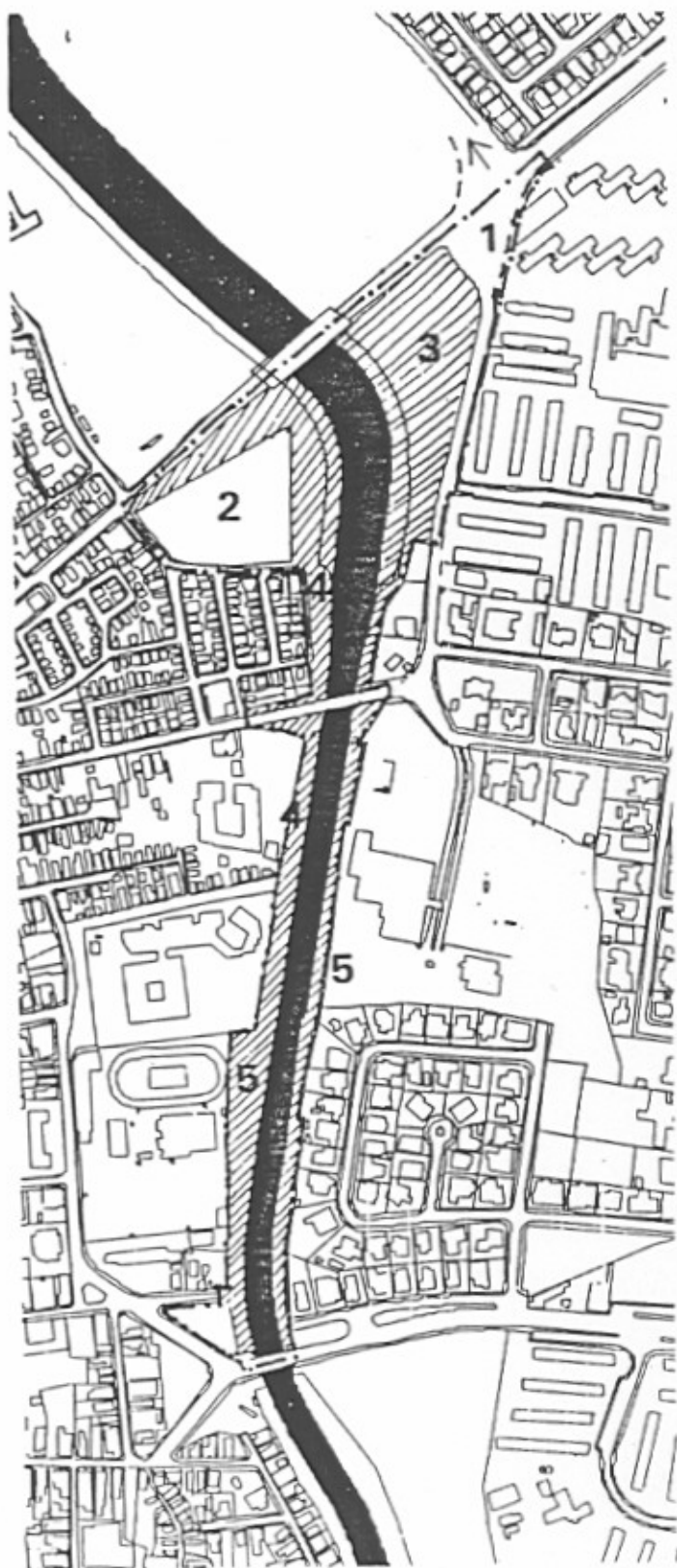
Recomendaciones para el desarrollo del área:

- Establecer parques lineales con zonas para caminar y para bicicletas.
- Estudiar la posibilidad de establecer una vía paralela a la canalización en su borde oeste para consolidar la manzana.

Observaciones:

ESQUEMA DE ORDENACION

1. Ensanche de la conexión con la PR-14.
2. Parque deportivo existente.
3. Espacio público. Estudiar la posibilidad de establecer un edificio de interés público.
4. Parque lineal con posibilidad de calles periféricas.
5. Parque lineal.



Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



Objetivos:

- Crear frentes a la canalización del río Portugués para favorecer el desarrollo de zonas vecinas.
- Conectar entre ellas áreas de parques de la ciudad.

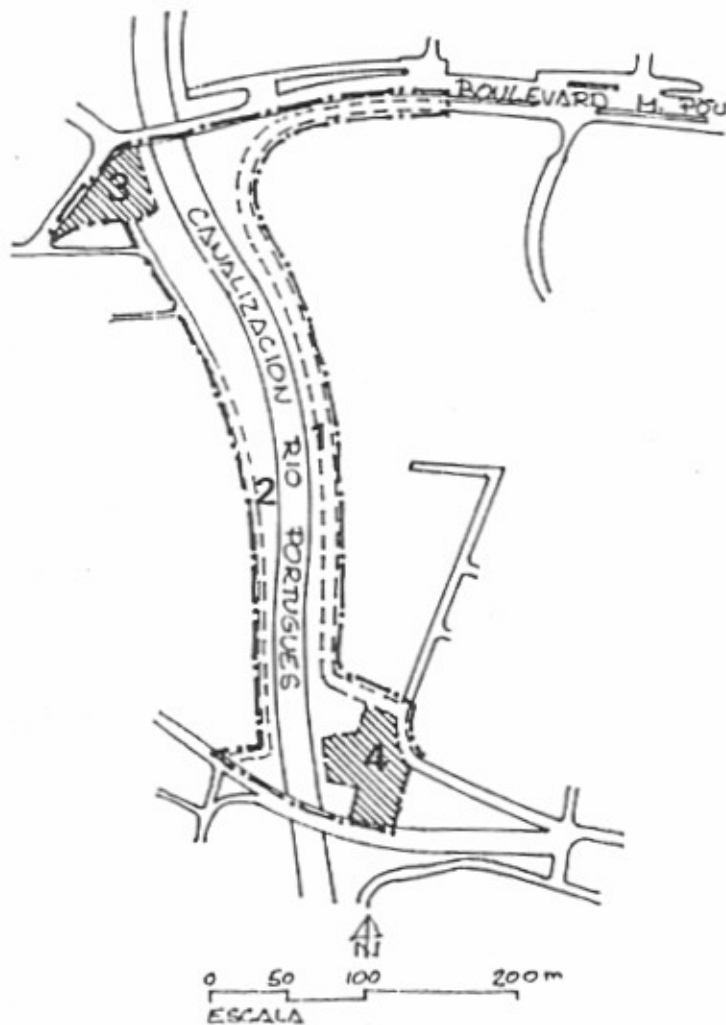
Recomendaciones para el desarrollo del área:

- Continuar la marginal del Boulevard Miguel Pou enfrente a la canalización y conectarla con la entrada al parque La Ceiba.
- Conectar el parque La Ceiba y el parque de La Arquitectura con parques lineales en ambos lados de la canalización.
- Crear una calle periférica al barrio Portugués para consolidar la manzana y amarrar la comunidad a su entorno.

Observaciones:

ESQUEMA DE ORDENACION

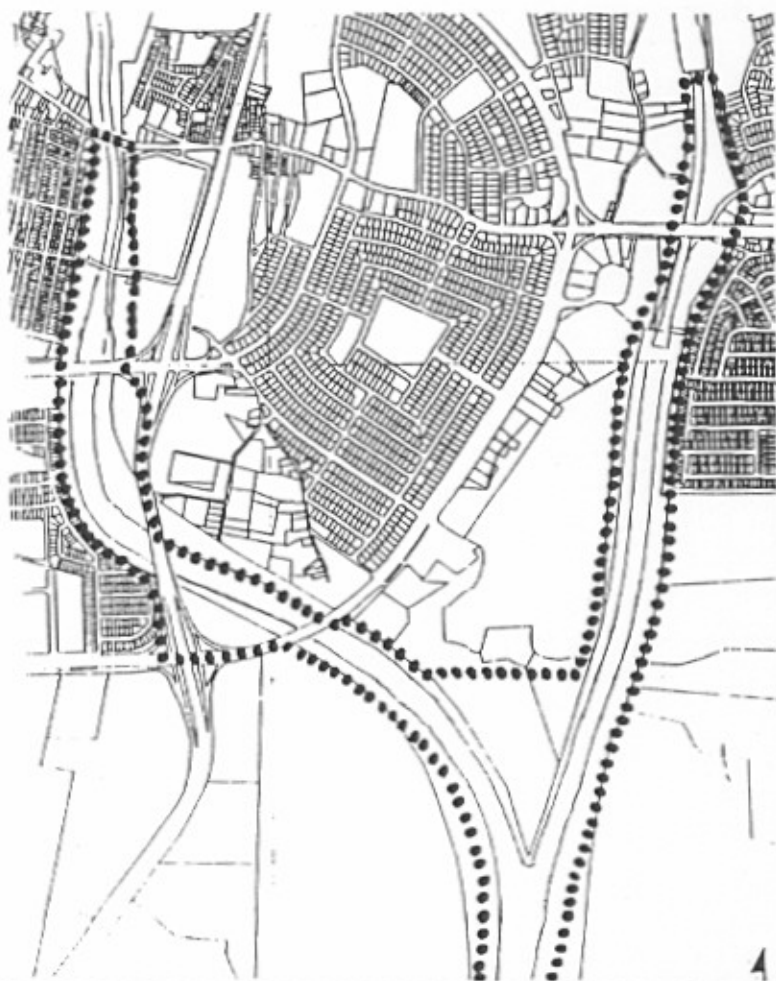
1. Continuación de la marginal del Boulevard Miguel Pou enfrente de la canalización y parque lineal.
2. Calle periférica y parque lineal.
3. Parque de La Arquitectura existente.
4. Parque La Ceiba existente.





Vista Aérea de la Zona:

Delimitación en plano parcelario:



Objetivos:

- Aprovechamiento de los frentes de la canalización para uso público, estableciendo una cadena de parques lineales .
- Mejorar el transporte urbano mediante las nuevas vías que se proponen a lo largo de la canalización de los ríos Bucaná y Portugués.

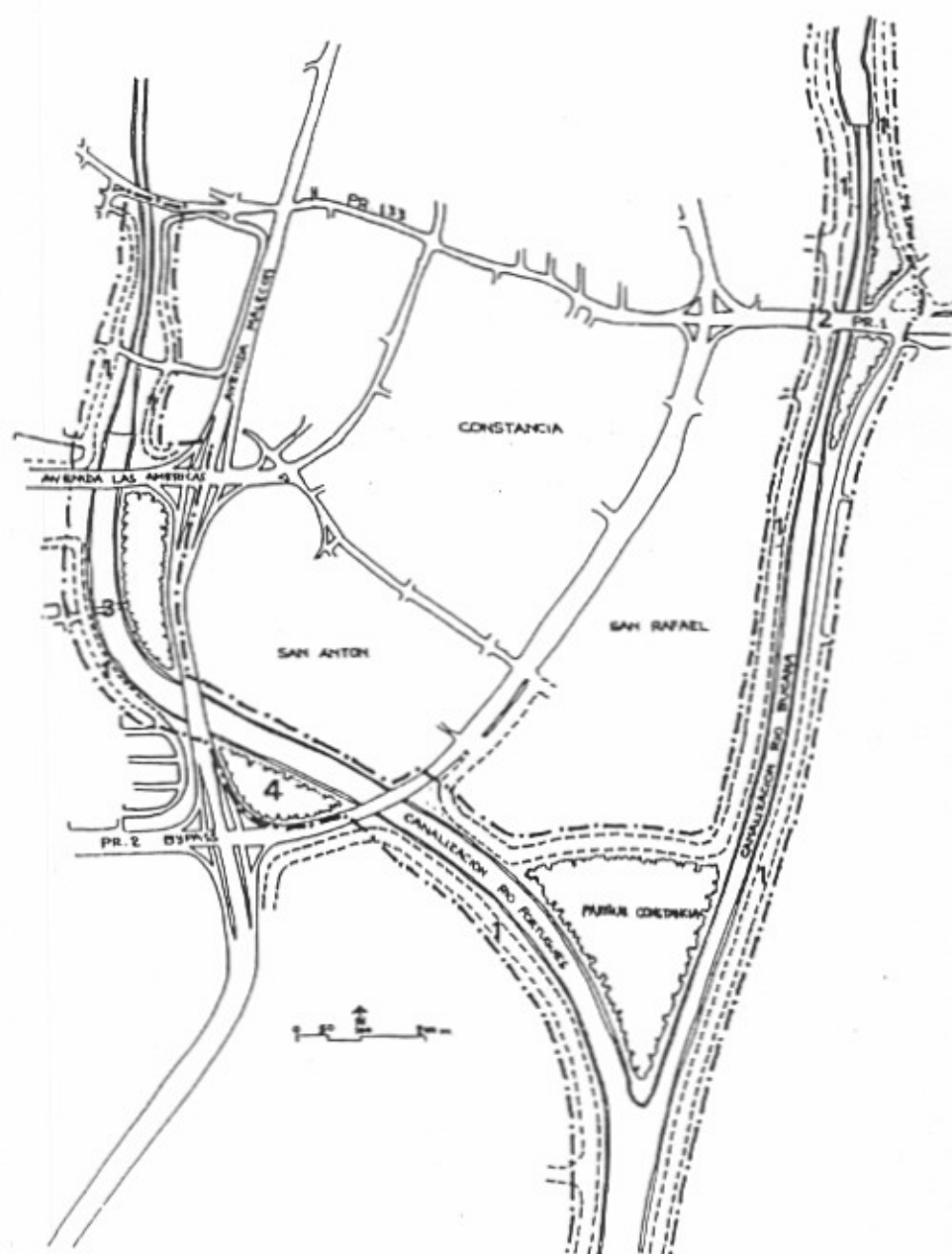
Recomendaciones para el desarrollo del área:

- Establecer parques lineales con paseos peatonales, veredas para bicicleta y otros elementos de ornato.
- Consolidar las áreas adyacentes a la canalización mediante vías perimetrales que delimiten y ordenen el espacio urbano.
- Realizar conexiones adecuadas en las intersecciones con otras vías principales.

Observaciones:

ESQUEMA DE ORDENACION

1. Avenidas paralelas a la canalización de los ríos Bucaná y Portugués. Parques lineales en los bordes de la canalización con paseos peatonales y otras facilidades recreativas.
2. Punto de conexión con la carretera estatal PR.1.
3. Puente peatonal de acceso a área verde.
4. Área de parque a conectar por debajo de los puentes.





Vista Aérea de la Zona



Delimitación en plano parcelario

Objetivos:

- Establecer redes de acceso al Hotel La Guancha Hilton en Construcción, y al Parque Lineal
- Liberar acceso a la canalización por avenida Contreras.
- Utilizar el borde de la canalización del río Bucaná como nuevo eje vial.

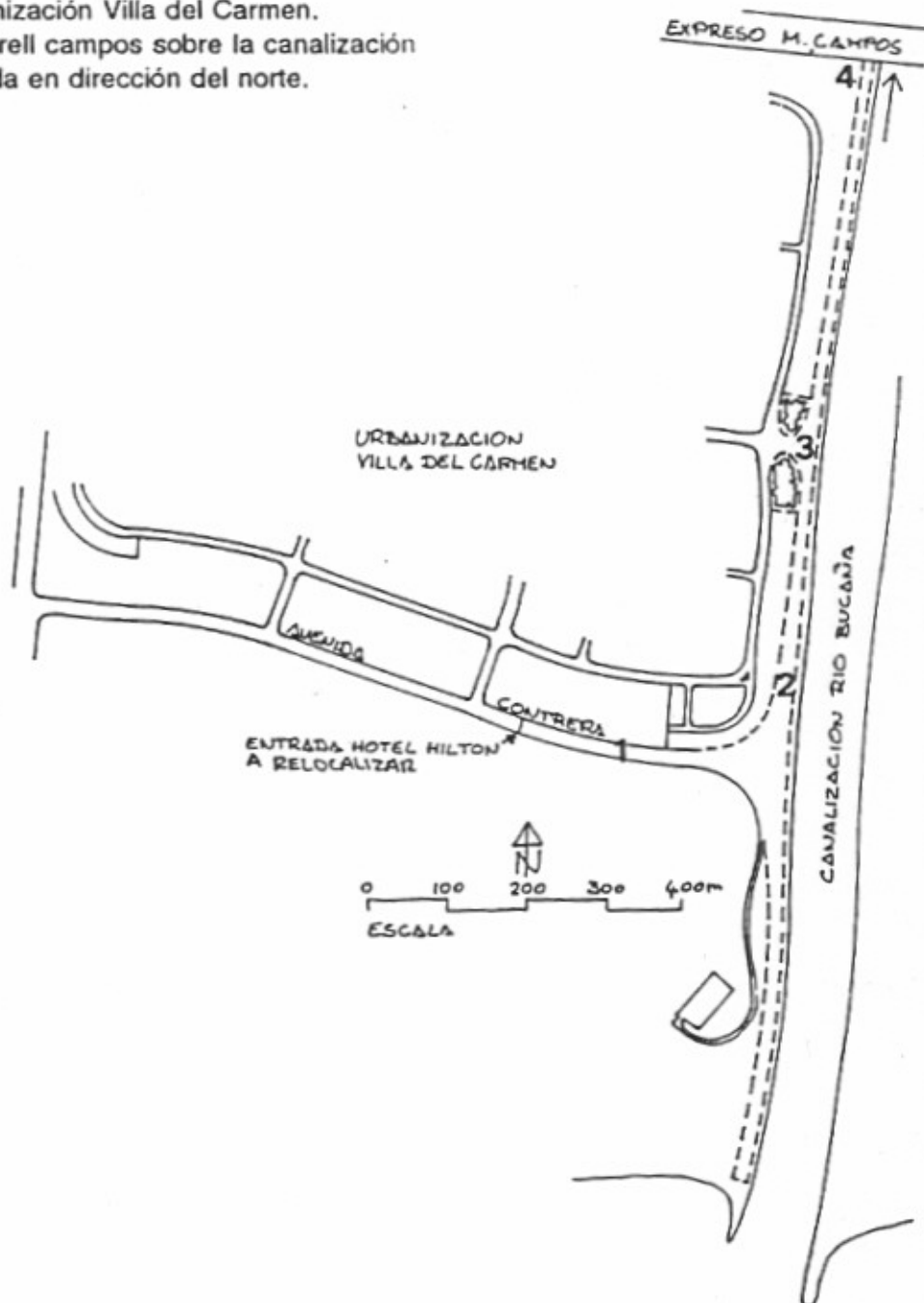
Recomendaciones para el desarrollo del área:

- Recuperar la trama de la avenida Contreras entre la entrada del Hotel La Guancha hasta la canalización del río Bucaná para uso público. Remover de la avenida el control de acceso al hotel.
- Realizar una nueva avenida en borde de la canalización entre la orilla del mar y el puente del Expreso Morell Campos en construcción, así como las obras necesarias para permitir su continuación debajo del puente .

Observaciones:

ESQUEMA DE ORDENACION

1. Franja de avenida a recuperar.
2. Nueva avenida al borde de la canalización.
3. Conexión con la urbanización Villa del Carmen.
4. Puente del Expreso Morell campos sobre la canalización y continuación de la avenida en dirección del norte.



EL BRONCE

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



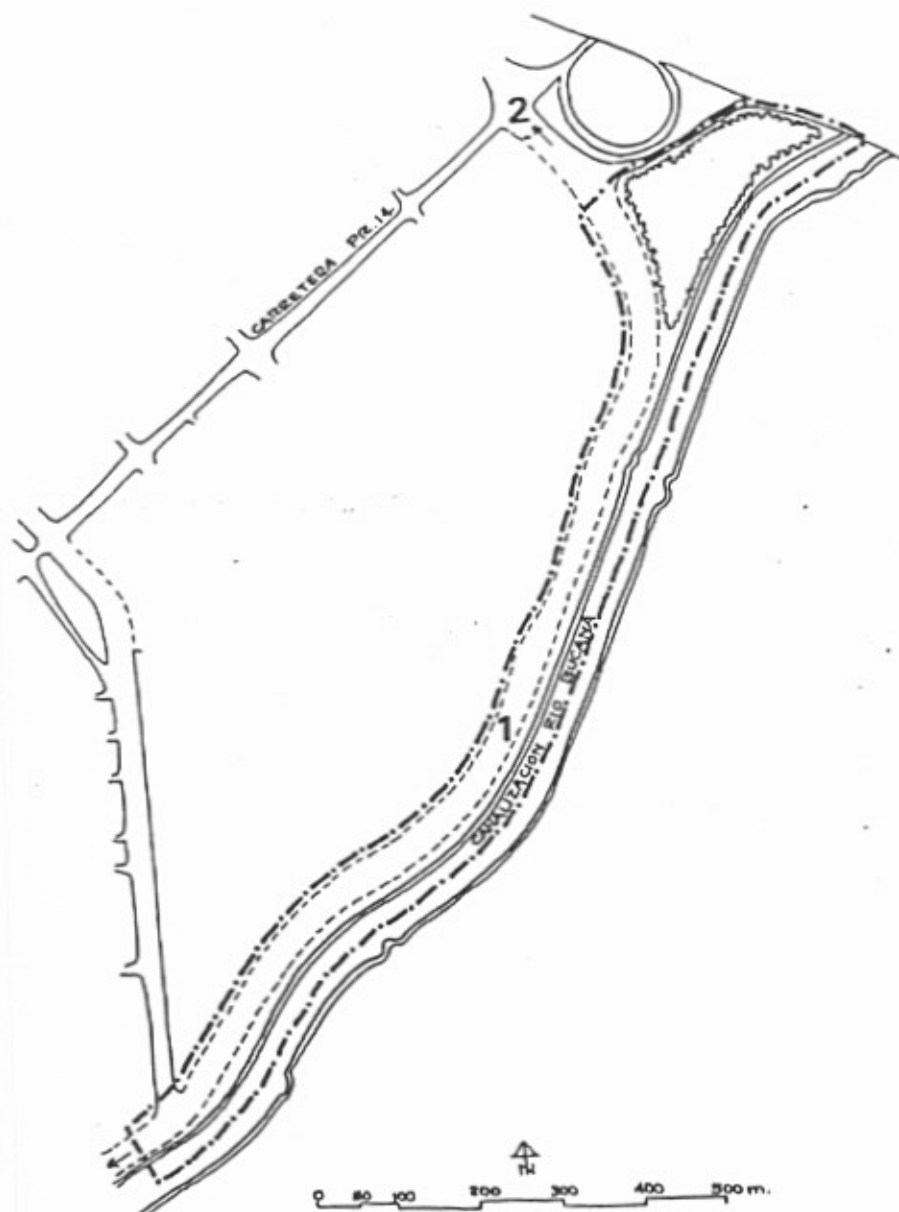
Objetivos:

- Crear la avenida Norte-Sur, paralela a la canalización, para conectar el Boulevard Miguel Pou con la carretera estatal PR.14.
- Recuperar los frentes de la canalización para uso público, en forma de parque lineales, áreas para caminar y para bicicletas.

Observaciones:

ESQUEMA GENERAL DE ORDENACION

1. Avenida Norte-Sur al borde de la canalización.
2. Conexión de la avenida con la carretera estatal PR.14



Vista Aérea de la Zona



Delimitación en plano parcelario



Objetivos:

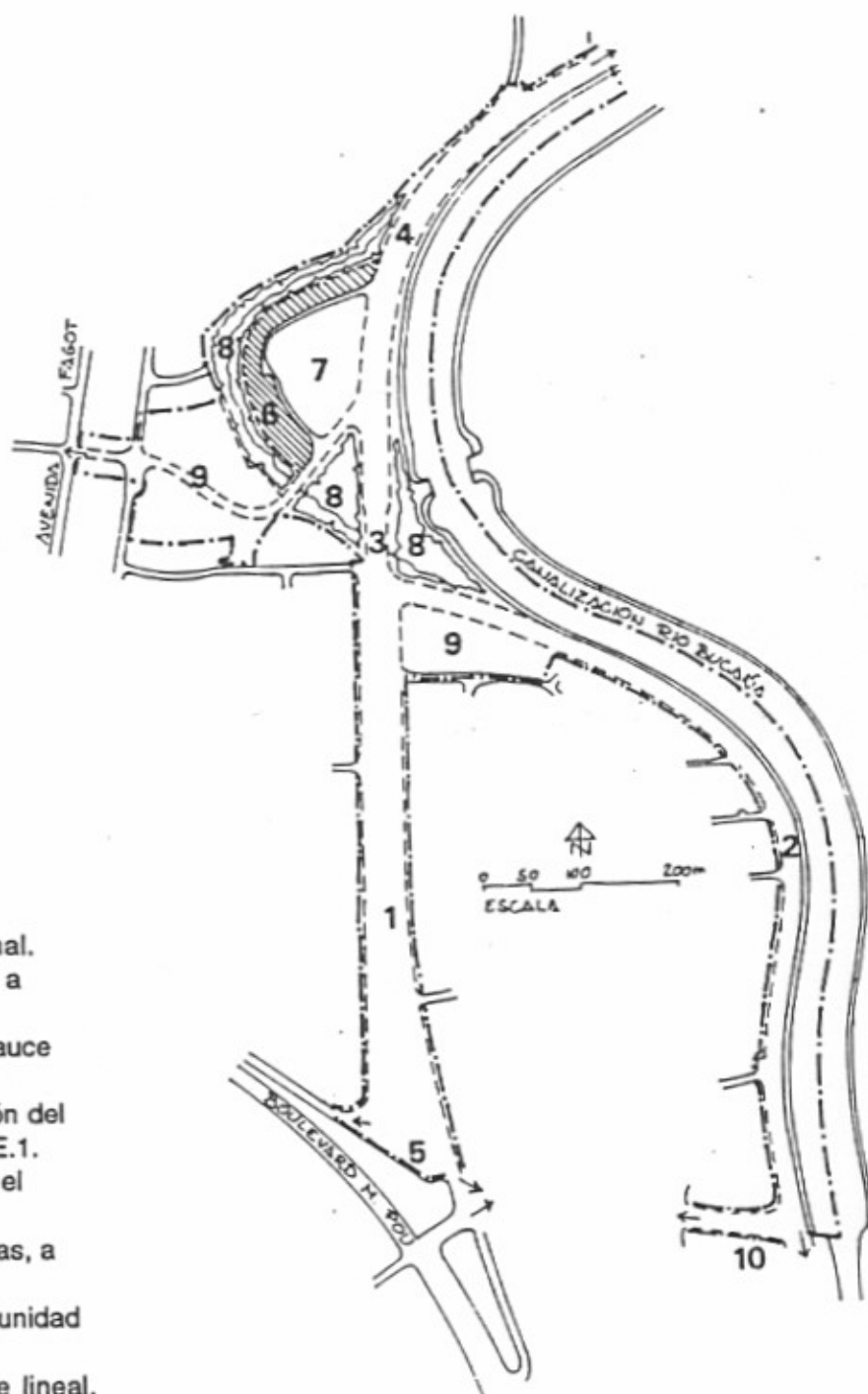
- Descongestionar el tránsito del área noreste de la ciudad.
- Consolidar el Boulevard Miguel Pou como eje importante.

Recomendaciones para el desarrollo del área:

- Ensachar la calle marginal del Boulevard Miguel Pou transformándola en avenida con parque lineal central.
- Continuar la avenida al borde de la canalización del río Bucaná hasta la actuación PE.3.
- Crear una avenida periférica a la urbanización Valle Verde al borde de la canalización conectándose con la calle marginal.
- Conectar las avenidas propuestas con la avenida Fagot en continuación de la avenida Obispa de la urbanización La Alhambra.
- Conectar las urbanizaciones vecinas con las nuevas redes viales propuestas.
- Limpiar el área del antiguo cauce del río Portugués tratándola en área verde.
- Estudiar el área central de Piedras Blancas para la implantación de algún elemento significativo de carácter cultural al aire libre.

Observaciones:

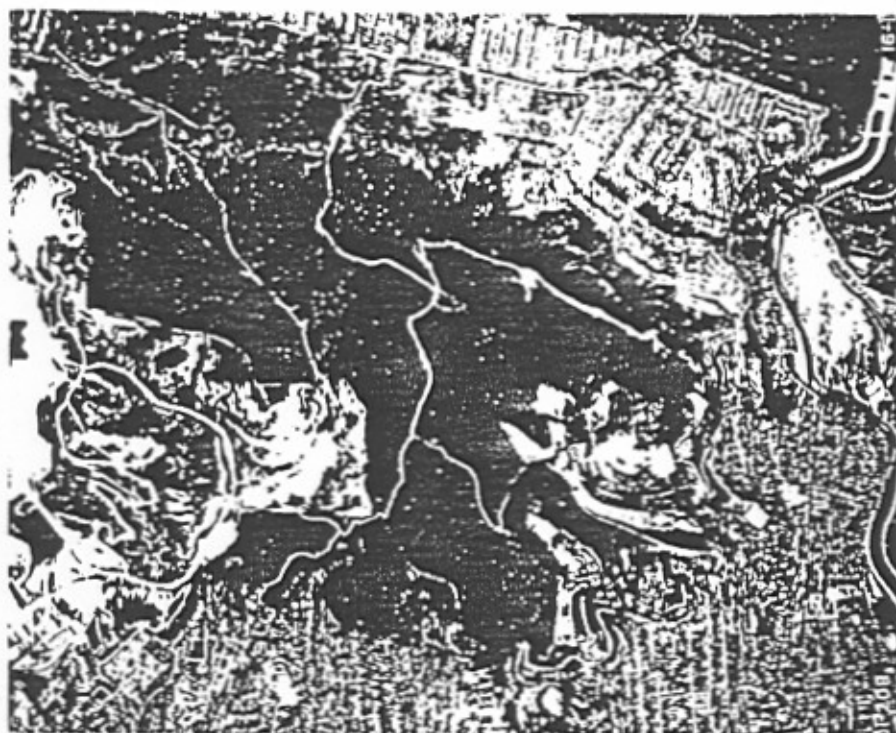
- Será conveniente estudiar los parques deportivos que podrían ser afectados por el nuevo trazado vial a fin reestructurarlos.
- La superficie de la actuación no incluye la comunidad Piedras Blancas.



ESQUEMA PROPUESTO

1. Mejoras a la calle marginal.
2. Nueva calle en remanente a borde de río.
3. Puente sobre el antiguo cauce del río Portugués.
4. Nueva avenida en dirección del noreste y de la actuación PE.1.
5. Estudiar conexiones con el Boulevard Miguel Pou.
6. Comunidad Piedras Blancas, a permanecer.
7. Espacio central de la comunidad Piedras Blancas.
8. Limpieza del río y parque lineal.
9. Areas deportivas afectadas por el nuevo trazado.
10. Acceso a la calle periférica.

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



Objetivos:

- Dotar la ciudad de una gran área verde en su parte norte.
- Conservar un elemento vegetal importante de transición entre la fábrica Ponce Cement y el corazón de la ciudad.
- Plantear un vivero regional directamente accesible por la zona histórica.
- Desarrollar diversas actividades compatibles con el uso citado para potenciar el valor del área, conectándolas con los elementos significativos y simbólicos en proximidad.

Características:

El parque urbano propone conjugar y conectar actividades recreativas y deportivas con elementos culturales significativos que son el Parque Memorial Mameyes, la calle Acueducto, la cruceta del Vigía, el Castillo Serrallés y los Cementerios Católico y Civil. Se propone estudiar además de las actuaciones de base las siguientes posibilidades:

- Áreas panorámicas y de "pícnic".
- Áreas para caminar.
- Núcleos deportivos.
- Circuitos de equitación, de "jogging" y de ciclismo.
- Conexiones peatonales con la ciudad y teleférico.
- Otras prácticas deportivas o recreativas en el exterior que podrán desarrollar el sector privado mediante un plan de área.

Observaciones:

ESQUEMA DE ORDENACION

1. Parque pasivo en el sitio del antiguo residencial público Las Terrazas.
2. Reforestación de los sitios del Cerro San Tomás y Tamarindo.
3. Vivero regional y parque Memorial Mameyes.
4. Conexión vial a establecer entre el vivero y el Vigía.
5. Area verde con otras actividades compatibles.



4833

II. PROGRAMA
PLAN TERRITORIAL DE PONCE

OCTUBRE 1992



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

Programa de Acción
Municipio de Ponce

Núm. 4833
25 de noviembre de 1992 2:30 p.m.
Fecha: Salvador M. Padilla, Ph.D.
Aprobado: 2

Secretario de Estado
Por: Juan B. Padilla
INDICE Secretario Auxiliar de Estado

pág.

A. Programa de Proyectos Generales.....	4
A.1 Introducción.....	5
A.2 Definiciones.....	5
A.3 Identificación y Valoración de las Obras de Desarrollo en Suelo Urbano.....	6
A.4 Estimación de las Obras de Desarrollo en Suelo Urbanizable.....	7
A.5 Criterios para la Evaluación y Programación Económica de las Obras de Desarrollo.....	7
A.6 Los Recursos para el Financiamiento de las Obras de Desarrollo.....	8
A.6.1 El Fondo Municipal de Mejoras Permanentes.....	8
A.6.2 La Recaudación de Contribuciones sobre la Propiedad Mueble, Inmueble y Patentes Municipales.....	9
A.6.3 Los Mecanismos Creados por la Reforma Municipal.....	11
A.6.4 Las Nuevas Competencias para Viabilizar el Ordenamiento Territorial.....	11
A.7 La Programación de las Obras de Desarrollo.....	12
B. Estrategias de Desarrollo.....	13
B.1 Infraestructura.....	14
B.1.1 Acueductos y Alcantarillados.....	15
B.1.2 Energía Eléctrica.....	15
B.1.3 Sistema Telefónico.....	15
B.1.4 Instalaciones Portuarias y Aéreas.....	15
B.2 Plan Vial.....	17
B.3 Dotaciones.....	20
B.3.1 Servicios Generales.....	21
B.3.2 Servicios Educativos.....	21
B.3.3 Instalaciones Recreativas.....	22
B.4 Desarrollo Económico.....	23
B.4.1 Introducción.....	24
B.4.2 Parques Industriales.....	24
B.4.3 Turismo.....	25
B.4.4 Comercio.....	27



INDICE

	pág.
A. Programa de Proyectos Generales	4
A.1 Introducción	5
A.2 Definiciones	5
A.3 Identificación y Valoración de las Obras de Desarrollo en Suelo Urbano	6
A.4 Estimación de las Obras de Desarrollo en Suelo Urbanizable	7
A.5 Criterios para la Evaluación y Programación Económica de las Obras de Desarrollo	7
A.6 Los Recursos para el Financiamiento de las Obras de Desarrollo	8
A.6.1 El Fondo Municipal de Mejoras Permanentes	8
A.6.2 La Recaudación de Contribuciones sobre la Propiedad Mueble, Inmueble y Patentes Municipales	9
A.6.3 Los Mecanismos Creados por la Reforma Municipal	11
A.6.4 Las Nuevas Competencias para Viabilizar el Ordenamiento Territorial	11
A.7 La Programación de las Obras de Desarrollo	12
B. Estrategias de Desarrollo	13
B.1 Infraestructura	14
B.1.1 Acueductos y Alcantarillados	15
B.1.2 Energía Eléctrica	15
B.1.3 Sistema Telefónico	15
B.1.4 Instalaciones Portuarias y Aéreas	15
B.2 Plan Vial	17
B.3 Dotaciones	20
B.3.1 Servicios Generales	21
B.3.2 Servicios Educativos	21
B.3.3 Instalaciones Recreativas	22
B.4 Desarrollo Económico	23
B.4.1 Introducción	24
B.4.2 Parques Industriales	24
B.4.3 Turismo	25
B.4.4 Comercio	27

INDICE

	pág.
B.5 Programa de Proyectos de Inversión Certificados	28
C. Evaluación de las Necesidades de Vivienda de Interés Social	29
C.1 Introducción	30
C.2 Tránsito Histórico	30
C.3 Necesidad de Vivienda en el Municipio de Ponce	32
C.4 Mecanismos para la Provisión de Vivienda de Interés Social	34
C.5 Recomendaciones	41
D. Programa para el Suelo Rústico	46
D.1 Introducción	47
D.2 Paisaje Rural	49
D.3 Suelos Rurales	50
D.4 Recursos Naturales	51
D.5 Agricultura	52
D.6 Usos Urbanos Existentes, Legalmente Permitidos	52
D.7 Comunidades Rurales	52
D.8 Destinos Turísticos	53
E. Programa de Ensanche	55
E.1 Introducción	56
E.2 Programa de Ensanche para el Suelo Urbanizable Programado	56
F. Recomendaciones para el Suelo Urbanizable No Programado	58

A. Programa de Proyectos Generales



A.1 Introducción

El Art. 13.005 de la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, dispone que el Programa de Acción del Plan de Ordenación Territorial deberá contener la identificación, evaluación económica y financiera y programación de proyectos de desarrollo para el territorio municipal.

La identificación y evaluación económica de las obras se ha realizado atendiendo a los tipos de suelo que establece la ley, a saber: urbano, urbanizable y rústico. La programación de las obras de desarrollo toma en cuenta todos los proyectos sugeridos por el municipio, independientemente del tipo de suelo donde se localicen.

La Oficina de Ordenación Territorial distingue, en general, entre dos tipos de actuación:

1. Obra Programada - aquella actuación cuya ejecución en el tiempo ya ha sido determinada y que cuenta con recursos necesarios para su realización.
2. Obra Propuesta - aquella actuación recomendada por la Oficina de Ordenación Territorial con posibilidad de ser programada y que se recoge en el Memorial General.

El Plan Territorial ha incluido también en el Programa de Acción un análisis sobre los recursos fiscales del Municipio de Ponce que pudieran utilizarse para programar algunas de las obras propuestas en el Memorial general.

A.2 Definiciones

La Oficina de Ordenación Territorial utiliza una nomenclatura especial para distinguir las diferentes actuaciones recomendadas en el Memorial General y en la Reglamentación. Las actuaciones urbanísticas requieren la elaboración de Planes Especiales de Area, los cuales pueden realizarse tanto por iniciativa pública como privada. Dada la naturaleza de algunas de las actuaciones urbanísticas propuestas, éstas tendrán que programarse por iniciativa pública en sus presupuestos de Mejoras Permanentes. A continuación se definen los distintos tipos de Planes de Area, cuyos Desarrollos Conceptuales se incluyen como apéndice en el Reglamento de Ordenación:

1. Plan de Area (PA) - es el conjunto de acciones y decisiones para la ordenación del uso de terreno, estructuras o espacios públicos de áreas que requieren y merecen atención especial. Se aplica en suelo urbano y suelo rústico.
2. Plan de Area de Reforma Interior (PARI) - se define a partir de su función sectorial en el marco general del planeamiento, como el mecanismo que posibilita la solución de la problemática propia del suelo urbano. Implica acciones para la conservación y mejoras dentro de un proceso generador y rehabilitador de la urbe.
3. Plan de Area de Modificación Directa (AMD) - es un tipo de actuación de planeamiento, que sin considerar acciones de rehabilitación mayores, como las contempladas en planes de reforma de interior, implica modificaciones que no pueden ser contempladas en un estudio de detalle.
4. Estudio de Detalle (ED) - es la figura del planeamiento, que por su carácter complementario, permite entrar con más atención y detalle a la solución de un problema específico. Es un mecanismo recomendable para el desarrollo pormenorizado de aquellas áreas no consolidadas dentro del suelo urbano resulta ser

un instrumento útil en el diseño urbano para construir el último escalón en la ordenación del suelo.

5. Plan de Ensanche (PE) - es el plan de ordenación espacial del terreno para disponer el uso del suelo, características de la edificación y del espacio público urbanizable programado del Municipio de Ponce que se convertirá en suelo urbano.

6. Obra Programada (OP) - es el estudio de detalle, plan de área, de modificación directa, de reforma interior, ensanche u otra figura de actuación que cuenta con los recursos fiscales o financiación requeridos para su ejecución.

A.3 Identificación y Valoración de las Obras de Desarrollo en Suelo Urbano

La evaluación de las obras de desarrollo correspondientes al suelo urbano en términos económicos utiliza como insumo las obras propuestas o actuaciones recomendadas en el Memorial General por la Oficina de Ordenación Territorial. Estas actuaciones se sustentan, a su vez, en las deficiencias y problemas detectados en el inventario y diagnóstico social, económico y físico, que forma parte del Memorial General del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce.

Los objetivos de desarrollo y los Distritos de Ordenación aplicables enumeran, respectivamente, las metas que persigue la actuación y la reglamentación urbanística que afecta el área. El esquema general de ordenación especifica las medidas recomendadas por la actuación. El estimado de costos detalla el gasto atribuible, por partida, a las obras recomendadas por la actuación. El plano y tabla catastral identifican la cabida y números catastrales de las fincas cuya adquisición será probablemente necesaria para la realización de la actuación propuesta.

Para determinar el costo de cada obra de construcción se pormenorizó específicamente las partidas relacionadas a cada proyecto. Para ello, se estimó las unidades físicas por partidas requeridas para la terminación de la actuación. Estas unidades fueron valoradas, a su vez, utilizando la Guía para los Estimados de Costos de las Obras de Construcción preparada por la Administración de Reglamentos y Permisos en 1989. También, se tomaron en cuenta los precios unitarios empleados en obras de reciente construcción desarrolladas en el Municipio de Ponce y que guardan, en su planeamiento, similitud con las actuaciones propuestas.

Posteriormente, se estimó la capacidad potencial requerida por renglón de infraestructura para desarrollar al máximo el área cubierta por cada actuación. Estos estimados se hicieron tanto para el suelo urbano como para el suelo urbanizable y abarca, en la mayoría de los casos, un espectro de actividades más amplio que el listado de obras recomendadas en cada actuación. Al proceder así, distinguimos las actuaciones de los estimados de servicios en términos de horizontes de tiempo. Las actuaciones son proyectos de realización a corto y mediano plazo que no agotan, necesariamente, las posibilidades de desarrollo de un sector. Los estimados de servicio potencial desglosan la necesidad de servicios de un sector que ya ha alcanzado su máximo desarrollo. Por esta razón, se notará que las necesidades de servicios planteadas en las actuaciones representan, por lo general, cantidades menores a los estimados de demanda de servicio potencial para el sector cubierto por cada actuación. (Véase Tabla de Demanda de Servicio Potencial)

A.4 Estimación de las Obras de Desarrollo en Suelo Urbanizable

Como dato inicial para estimar las obras de desarrollo correspondientes al suelo urbanizable se proyectaron las unidades de vivienda que se localizarán en el suelo urbanizable durante el término 1993-97. Para ello se calculó, primeramente, la necesidad de vivienda para el Municipio de Ponce en 1997.

Esta cantidad incluye tanto la necesidad de vivienda acumulada por la población municipal antes de 1990, como la necesidad correspondiente al incremento en la población municipal surgido después de ese año. Como insumo se utilizó la necesidad de vivienda estimada por el Departamento de Vivienda para 1995. Así, se proyectó que en 1997 la población del Municipio de Ponce requeriría 13,080 nuevas unidades de vivienda para su albergue. Esta proyección fue comparada, a su vez, con los proyectos de urbanización en construcción para determinar la cantidad neta de vivienda requerida por la población municipal en 1997, la cual se calculó en 12,007 unidades. De este total se estimó que el sector privado proveerá el 33 por ciento de la necesidad de vivienda calculada ó 4,002 nuevas unidades de vivienda durante el término 1993-97. Esta cantidad representa el 22.3 por ciento del potencial de desarrollo de vivienda del suelo urbanizable. La capacidad para el desarrollo de vivienda del suelo urbanizable se estima en 17,917 unidades.

No obstante, debido a la conformación imprecisa del desarrollo que se verificará en el suelo urbanizable, y considerando que los costos de urbanizar el mismo corresponden sustancialmente al sector privado, la Oficina de Ordenación Territorial ha optado por estimar la capacidad máxima requerida para satisfacer la demanda por infraestructura de la población que se localizará en este tipo de suelo. (Véase Tabla de Demanda por Servicio Potencial)

A.5 Criterios para la Evaluación y Programación Económica de las Obras de Desarrollo

La evaluación y programación económica convencional conlleva primeramente, la estimación de los costos y beneficios asociados a la consecución de un objetivo particular. Este análisis puede lograrse de diferentes maneras.

La teoría económica clásica reconoce varios métodos para la evaluación de proyectos. Entre éstos se encuentran: el valor presente neto, el término para la recuperación de capital, la tasa neta promedio de rendimiento, la tasa de rendimiento interno, el costo mínimo promedio y el valor presente de los beneficios netos del proyecto. La efectividad de estos sistemas de evaluación y programación económica dependen de dos factores principales: la identificación y evaluación de las variables económicas atribuibles al proyecto.

La evaluación económica de proyectos públicos entraña cierta complejidad en su análisis de costos y beneficios. Generalmente, los proyectos privados consideran tan solo aquellos costos y beneficios atribuibles directamente al desarrollo del proyecto. Este acercamiento no toma en consideración el impacto indirecto del proyecto sobre otros componentes de la comunidad. La evaluación de proyectos públicos por otro lado, considera el impacto indirecto o externalidades del proyecto sobre la comunidad que muchas veces no pueden identificarse o ni cuantificarse.

Al confrontarse con la selección del método más idóneo para la evaluación económica y programación de proyectos, la Oficina de Ordenación Territorial ha optado por ordenar las obras de desarrollo de acuerdo con una jerarquía de valores que propenda a una distribución de recursos y facilidades más equitativa y potencie el desarrollo económico y social del Municipio de Ponce.

Esta jerarquía plasma la prioridad que atribuye el Municipio de Ponce, como entidad política, a las diferentes obras que afectan al territorio municipal. Las directrices que ha seguido el gobierno municipal para la programación de obras en orden de importancia, son como siguen:

1. Medidas para la protección de la vida y propiedad de los habitantes del municipio

De entre todas las obras consideradas, el municipio atribuye mayor prioridad a aquéllas

dirigidas a eliminar el peligro de muerte que afecta a los habitantes de varias comunidades en el municipio. Especial atención reciben los asentamientos localizados sobre áreas deslizables o inundables con un alto potencial de riesgo para los seres humanos. El desastre de Mameyes, que provocara la muerte de 127 personas, y la reciente inundación del 5 de enero de este año, que produjera pérdidas materiales ascendentes a los \$10 millones, refrendan la necesidad de una pronta acción que proteja a los habitantes de Ponce, residentes en áreas susceptibles a inundaciones y deslizamientos, así como de baja salubridad.

2. Medidas para fomentar el desarrollo social del municipio

Este criterio reconoce la importancia de suministrar a la población municipal de los sistemas generales necesarios para mejorar su calidad de vida. Así, se persigue proveer las facilidades más básicas a comunidades largamente desprovistas de las mismas.

3. Medidas para fomentar el desarrollo económico del municipio

Bajo esta directriz, se identifican y ordenan aquellos proyectos dirigidos a estimular la base productiva de la economía municipal, por medio de la modernización y ampliación de la infraestructura. Ello, dirigido a su vez a aumentar el atractivo del municipio como centro turístico, propiciar su desarrollo industrial y comercial y estimular la creación de empleos.

A.6 Los Recursos para el Financiamiento de las Obras de Desarrollo

La programación de las obras de desarrollo requiere una evaluación de los recursos necesarios para su realización. Este factor es un elemento importante en la programación de las obras y determina su ejecución en el tiempo. El gobierno municipal cuenta con varias fuentes de financiación para la ejecución de las obras propuestas.

A.6.1 El Fondo Municipal de Mejoras Permanentes

Entre la fuentes de recursos financieros disponibles para la realización de las obras de desarrollo se destaca el presupuesto municipal. Este se caracteriza por el control y flexibilidad que sobre él tiene el gobierno municipal. Para estimar los recursos municipales durante el próximo cuatrienio, la Oficina de Ordenación Territorial proyectó los presupuestos municipales para los años fiscales comprendidos entre 1993 y 1997 utilizando como insumo los presupuestos correspondientes a los años fiscales 1989-93. Estas proyecciones incluyen tanto el estimado de recursos provenientes del gobierno estatal, como las asignaciones federales y de otras fuentes que recibe el gobierno municipal.

Simultáneamente, se proyectó el monto de recursos destinables al fondo de mejoras municipal, que constituye la fuente principal de financiamiento para el desarrollo de obras con cargo al gobierno municipal. Los recursos destinados al fondo de mejoras permanentes se proyectaron en 23.5 por ciento del presupuesto municipal para el término 1993-97. Para efectos de la proyección de recursos municipales, se eliminó del presupuesto 1991-92 una partida de \$9.8 millones correspondiente a la celebración de los Juegos Centroamericanos y del Caribe por ser ésta una erogación extraordinaria no-recurrente. (Véase Tabla VI-A y VI-B)

Tabla VI-A
Presupuestos y Mejoras Permanentes
Municipio de Ponce
millones de dólares
1989-1993

<u>Año Fiscal</u>	<u>Presupuesto</u>	<u>Mejoras Permanentes</u>	<u>Razón Mejoras/ Presupuesto</u>
1989-1990	39.9	9.9	24.8 %
1990-1991	42.3	7.6	17.9 %
1991-1992	44.9	10.9	24.3 %
1992-1993	48.2	13.0	27.0 %

Tabla VI-B
Presupuestos y Mejoras Permanentes Proyectadas
Municipio de Ponce
millones de dólares
1993-2001

<u>Año Fiscal</u>	<u>Presupuesto</u>	<u>Mejoras Permanentes</u>
1993-1994	51.3	13.0
1994-1995	54.7	12.0
1995-1996	58.2	13.7
1996-1997	62.0	14.6

Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Municipio de Ponce, 1992

A.6.2 La Recaudación de las Contribuciones sobre la Propiedad Mueble, Inmueble y Patentes Municipales

El Municipio de Ponce ha identificado fuentes adicionales al fondo de mejoras para la financiación de las obras de desarrollo. Las mismas permitirán una más pronta realización de las obras de desarrollo recomendadas en el Memorial General.

En 1991 la Oficina de Ordenación Territorial efectuó un estudio sobre la imposición y cobro de contribuciones sobre la propiedad mueble, inmueble y patentes municipales en el Municipio de Ponce. El estudio identificó una cantidad sustancial de propiedades que no pagaban contribuciones sobre la propiedad inmueble. De igual manera, el estudio detectó una fracción significativa de establecimientos comerciales e industriales que no rendían planillas de contribuciones sobre la propiedad mueble y patentes municipales. Como resultado de estos hallazgos, el Municipio de Ponce y el Departamento de Hacienda han coordinado una estrategia para hacer más efectiva la recaudación de contribuciones por los conceptos antes señalados y remitir al Municipio de Ponce los ingresos que en ley correspondan. Esta acción conjunta proveerá al gobierno municipal de recursos adicionales para la financiación de las obras de desarrollo.



En términos de la imposición y cobro de la contribución sobre la propiedad inmueble se compararon los mapas catastrales del Departamento de Hacienda con el estudio físico del municipio realizado por la Oficina de Ordenación Territorial. El propósito de la comparación fue identificar aquellas unidades no incluidas en los mapas catastrales del Departamento de Hacienda, y cuya inclusión en la fórmula para la distribución de recursos a los municipios resultara en un aumento de los ingresos municipales. Como resultado de lo anterior, se estimó que en 1991-92 el Municipio de Ponce dejó de percibir \$4.8 millones por concepto de cobro de contribuciones sobre la propiedad inmueble.

En 1991-92 el Departamento de Hacienda recibió aproximadamente 2,000 planillas de contribución sobre la propiedad mueble. El total recaudado por este concepto ascendió a \$ 8.0 millones o aproximadamente \$ 4,000 por planilla. Para esta fecha habían 5,314 establecimientos industriales y comerciales en el Municipio de Ponce según la Autoridad de Energía Eléctrica, lo cual significa que más de 3 mil contribuyentes no pagaron esta contribución. Siguiendo un acercamiento conservador, el Municipio de Ponce dejó de percibir ingresos montantes a \$3.91 millones en 1991-92 por este concepto.

Otra fuente de financiamiento lo constituye el cobro de patentes municipales no radicadas. En 1991-92 se radicaron 4,926 patentes municipales. Esta cantidad significa que en ese año 388 contribuyentes no radicaron planillas por patentes municipales. Se estima que en 1991-92 el Municipio de Ponce dejó de percibir \$100 mil por este concepto.

Estas partidas de naturaleza recurrente, fueron proyectadas para el cuatrienio 1993-97. (Véase Tabla VI-C)

Tabla VI-C
Proyección de Ingresos Municipales por
Concepto de Contribuciones Dejadadas de Percibir
Municipio de Ponce
millones de dólares

<u>Concepto</u>	<u>1993-94</u>	<u>1994-95</u>	<u>1995-96</u>	<u>1996-97</u>
Propiedad Inmueble	5.24	5.47	5.72	5.98
Propiedad Mueble	3.91	4.08	4.27	4.46
Patentes	0.11	0.11	0.12	0.13
Total	9.26	9.66	10.11	10.57

Fuente: Oficina de Ordenación Territorial, Municipio de Ponce, 1992

A.6.3 Los Mecanismos Creados por la Reforma Municipal

Los datos anteriores representan un estimado conservador de los recursos municipales en vista del posible impacto de varios estatutos aprobados por la legislatura recientemente.

La Ley Núm. 80 del 30 de agosto de 1991, que crea el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), establece varias facultades que presumiblemente aumentarán los recursos municipales. Por

ejemplo, el Art. 7 de la ley permite a los municipios imponer tarifas por el recogido de desperdicios sólidos. Por otro lado, el Art. 16 dispone la transferencia a los municipios de:

1. El 1 por ciento sobre el valor tasado de la propiedad mueble.
2. El 3 por ciento del valor tasado de la propiedad inmueble, no exenta o exonerada.
3. Hasta un máximo de 35 por ciento de los ingresos netos del Sistema de Lotería Adicional.
4. El 2.02 por ciento del Fondo General del Estado Libre Asociado.

Además, la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991, Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1992, afecta lo referente a las tasas contributivas máximas aplicables a la propiedad mueble e inmueble sitos en la demarcación municipal. Esta ley en particular, permite al Municipio de Ponce aumentar las contribución sobre la propiedad mueble e inmueble sobre las tasas aplicables actualmente. El Art. 2.01 de la ley dispone una tasa máxima anual de 4 por ciento sobre el valor tasado de la propiedad mueble y hasta un 6 por ciento sobre el valor de la propiedad inmueble no exenta o exonerada. Este artículo en conjunción con el 2.02, que permite una contribución adicional de 1.03 por ciento anual sobre la tasa contributiva aplicable a la propiedad mueble e inmueble, tiene el efecto neto de permitir una tasa máxima de 5.03 por ciento y 7.03 por ciento, respectivamente, sobre el valor tasado de la propiedad mueble e inmueble. Al presente, el Municipio de Ponce impone una tasa contributiva de 4.33 por ciento a la propiedad mueble y de 6.33 por ciento a la propiedad inmueble. Cualquier aumento a las tasas contributivas presentes para aprovechar las cuotas máximas establecidas en la ley incrementaría los recursos municipales, permitiendo adelantar las obras de desarrollo recomendadas.

A.6.4 Las Nuevas Competencias para Viabilizar el Ordenamiento Territorial

La Ley de Municipios Autónomos permite la adopción de nuevas competencias para viabilizar el ordenamiento territorial de los municipios. Estas competencias proveen para la imposición de cargos por el desarrollo del suelo. Estos cargos, a su vez, pueden ser destinados a la programación de obras de desarrollo.

Así, el Art 13.022 de Ley de Municipios Autónomos autoriza al municipio a requerir la dedicación de terrenos para suplir usos comunales como parques, plazas y instalaciones recreativas, entre otras, hasta un máximo de 10% del total del terreno que se desarrollará. La ley permite, además, la sustitución de terrenos por efectivo para satisfacer el requisito de dedicación de terrenos.

Por otro lado, el Art. 13.023 provee para la imposición de una aportación a los nuevos proyectos de desarrollo determinada en términos del impacto de éstos sobre la infraestructura existente. Además, el Art. 13.025 faculta al municipio a requerir que un nuevo proyecto, bajo ciertas circunstancias, esté acompañado por una inversión o aportación en efectivo para la provisión de vivienda de interés social. La inversión o aportación no excederá el 5 % del costo de construcción del nuevo proyecto. La ley establece las condiciones específicas en que procede esta clase de contribución.

Los fondos generados por la utilización de las nuevas competencias constituyen una fuente adicional de financiación para la ejecución de las obras de desarrollo propuestas.

A.7 La Programación de las Obras de Desarrollo

Para el año fiscal 1992-93 la Oficina de Ordenación Territorial ha programado el desarrollo de 26

proyectos a un costo total de \$ 13 millones. Estas obras programadas están dirigidas, mayormente, a lograr un mejor drenaje de varias zonas inundables y a consolidar las vías intraurbanas de la ciudad mediante la construcción de nuevas carreteras y la conexión entre las ya existentes. (Véase Tabla y Plano de Obras Programadas)



OBRAS PROGRAMADAS
MUNICIPIO DE PONCE
AÑO FISCAL 1992-1993
(\$ * 1,000)

PROYECTO	COSTO (\$)	DESCRIPCION
OP.1	500.0	Pluvial Constancia (2da Fase)
OP.2	1,000.0	Pluvial Ave. Las Américas (1ra Fase)
OP.3	53.7	Pluvial Villa de Dos Rios y Coqui
OP.4	270.0	Pluvial El Madrigal
OP.5	100.0	Pluvial PR-132
OP.6	75.0	Pluvial PR-10
OP.7	300.0	Pluvial Sector La Cuarta
OP.8	400.0	Pluvial Puentes y Acceso San Antonio (2da Fase)
OP.9	300.0	Fase IV (Calle 22, Jardines del Caribe y acceso Ave. Las Américas)
OP.10	300.0	Construcción Calle 25 de Enero
OP.11	1,481.0	Viviendas San Antón
OP.12	219.0	Res. Edificio Fernández (Calle Marina)
OP.13	1,000.0	Zona Histórica (Repavimentación)
OP.14	1,000.0	Repavimentación Caminos
OP.15	2,000.0	Ensanche Ave. Las Américas (desde Urb. Constancia hasta Ave. Glenview)
OP.16	400.0	Camino La Cotorra
OP.17	1,100.0	Villa Pesquera (2da Fase)
OP.18	1,200.0	Canalización Río Pastillo (Sector Las Delicias)
OP.19	300.0	Parque de Beisbol Pequeñas Ligas
OP.20	75.0	Terminación Albergue Playa
OP.21	100.0	Sellado de techo Auditorio Pachín Vicéns
OP.22	500.0	Otros
OP.23	35.0	Mejoras al Transporte Colectivo
OP.24	40.0	Sellado de Techo Alcaldía
OP.25	100.0	Construcción Salón de Recepción Teatro La Perla
OP.26	25.0	Mejoras Centro Ceremonial Tibes
Total	12,873.7	

NOTA:

(OP) Obra Programada



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

B. Estrategias de Desarrollo



B. 1 Infraestructura

B. 1 Infraestructura

El plano de infraestructura programada para el Municipio de Ponce describe las necesidades proyectadas de líneas telefónicas, agua potable, alcantarillado sanitario y sistema eléctrico. (Véanse los Planos 1, 2, 3, y 4 respectivamente y Tabla 1)

B.1.1 Acueductos y Alcantarillados

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) ha concluido recientemente, o tiene en perspectiva la construcción de 82 proyectos de mejoras capitales al sistema de acueductos y alcantarillados en la Región de Ponce. La mayoría de los proyectos pendientes consisten en mejoras y extensión del sistema de acueductos y la renovación e instalación de tuberías.

Actualmente, el Municipio de Ponce cuenta con la capacidad suficiente para satisfacer la demanda de agua de su población hasta el año 2020. La recién terminada Represa Cerrillos aumentará la provisión de agua del municipio de 34 millones a 56 millones de galones diarios. Se proyecta la construcción de una planta de filtración aneja a la Represa Cerrillos con capacidad para tratar 10 millones de galones diarios. En el interin, la AAA ha programado la construcción de una línea de transmisión de 36 pulgadas que conecte la Represa Cerrillos con la planta de filtración Las Monjitas. Esta conexión servirá de fuente emergente al embalse de Toa Vaca.

B.1.2 Energía Eléctrica

Al presente, el Municipio de Ponce cuenta con 38 subestaciones de distribución y una red eléctrica con capacidad total de 233 mil kilovatios. El proyecto principal de la Autoridad de Energía Eléctrica en la Región de Ponce consiste en la duplicación de la capacidad de la subestación Ponce La Rambla a 22 mil kilovatios.

B.1.3 Sistema Telefónico

El proyecto principal de la Autoridad de Teléfonos para la Región de Ponce durante el período 1991-95 consiste en el tendido de 23,108 nuevas líneas de comunicación telefónica. De esta cantidad, 7,337 líneas se tenderán en el Municipio de Ponce.

B.1.4 Instalaciones Portuarias y Aéreas

Ponce es el único Municipio en el país que cuenta con un puerto y aeropuerto internacional en el mismo territorio. Al momento ambos son objeto de mejoras sustanciales.

El Aeropuerto Internacional Mercedita, ha sido objeto de una extensa remodelación que incluye la ampliación de la pista de aterrizaje, la remodelación del terminal de pasajeros y la construcción de edificios para equipo de rescate aéreo y aviación en general.

El Aeropuerto Mercedita tiene capacidad para un flujo de 500 mil pasajeros anuales. La Autoridad de los Puertos, en coordinación con el Municipio de Ponce, ha desarrollado un programa de mejoras capitales al aeropuerto. Entre éstas, ya se han realizado la ampliación de la infraestructura para acomodar una mayor carga aérea, la expansión de la pista de aterrizaje y mejoras en las facilidades para pasajeros a un costo de \$ 11.4 millones al 1990. Para el período comprendido entre los años fiscales 1991 y 1995, la Autoridad de los Puertos proyecta una inversión aproximada de \$ 23.3 millones en el

Aeropuerto Mercedita que se realizará en cuatro fases.

Se proyecta que el tráfico aéreo del Aeropuerto Mercedita aumente durante los próximos años. Señas de tal cambio ya han comenzado a manifestarse. En 1990 el aeropuerto atendió 33,066 pasajeros, lo cual representó un aumento de 1.5 por ciento sobre la cantidad de pasajeros recibidos el año anterior. Sin embargo, ha sido el renglón de carga aérea el que ha experimentado mayor crecimiento. En 1990 el movimiento de carga a través del aeropuerto aumentó 58.76 por ciento para ascender a un total de 6.6 millones de libras transportadas.

El municipio de Ponce posee uno de los principales puertos de transportación marítima en Puerto Rico. El Puerto de Ponce cuenta con una entrada de 2.8 millas de largo y una profundidad de 38 pies.

La capacidad de carga del Puerto de Ponce es de aproximadamente 2.5 millones de toneladas cortas anuales. Para 1990-91 se registró un aumento de 300 por ciento en el movimiento de pasajeros turístico a través del puerto y de 340 por ciento en furgones de carga. A finales de 1990 atracaron en el Puerto de Ponce 12 barcos turísticos.

- El desarrollo del Puerto de Ponce se efectuará en tres etapas a una costo estimado de \$70 millones. Entre las mejoras proyectadas se encuentran: la reconstrucción de los muelles actuales, la extensión del muelle ocho de carga a 900 pies y la instalación de una grúa de 50 toneladas para carga. Además, el mejoramiento del puerto incluirá la construcción de un muelle turístico de 2,200 pies de largo a un costo de \$10.3 millones con capacidad para atender dos cruceros y 800 pasajeros simultáneamente.

También se ha promovido el establecimiento de industrias que generan un alto tráfico marítimo cerca de las facilidades portuarias para maximizar la utilidad del puerto. Así, el área aledaña al puerto sirve de asiento a fábricas de varillas, alambre eléctrico y losas de granito que representan una inversión combinada de \$ 54 millones y emplean 350 personas directamente.

DEMANDA DE SERVICIO POTENCIAL
TABLA DE INFRAESTRUCTURA:

#	Área Ha	Área cuadras	Uso propuesto	Unidades	Demanda				Observaciones
					Potable GPD	Sanitaria GPD	A.E.E. KVA	P.R.T.C. lineas	
1	23.24	59.038866	PARQUE	0	697,200	697,200			
2	25.47	64.703955	RESIDENCIAS	1,528	611,280	649,485	7,641	1,528	AMD.3
3	30.97	78.676147	RESIDENCIAS	1,858	743,280	789,735	9,291	1,858	PA.2 & AMD.8
4	9.44	23.981364	PARQUE	0	283,200	283,200			AMD.1 & AMD.9
5	7.7	19.56107	PARQUE	0	231,000	231,000			
6	4.18	10.618867	OFICINAS	0	134,839	134,839			
7	32.16	81.699222	PARQUE	0	964,800	964,800			
8	12.2	30.992864	COMERCIO	0	393,548	123,972			
9	88.36	224.46963	RESIDENCIAS	6,392	2,556,800	2,237,200	31,960	6,392	DC
10	46.25	121.6851	RESIDENCIAS	3,700	1,480,000	1,295,000	18,500	3,700	DC
11	109.47	278.09744	RESIDENCIAS	6,568	2,627,280	2,791,485	32,841	6,568	
12	17.73	45.041269	RESID.[75%]/PARQ.[25%]	798	452,115	580,286	3,989	798	
13	13.78	35.006694	RESID.[50%]/PARQ.[50%]	413	372,060	382,395	2,067	413	
14	4.36	11.076138	RESIDENCIAS	262	104,640	111,180	1,308	262	
15	1.75	4.4456977	PARQUE	0	52,500	52,500			
16	2.57	6.5288246	RESIDENCIAS	154	61,680	65,535	771	154	
17	13.26	33.685687	INDUSTRIA LIVIANA	0	499,032	202,116			
18	2.77	7.0369044	RESIDENCIAS	166	66,480	70,635	831	166	
19	0.89	2.2609548	RESIDENCIAS	53	21,360	22,695	267	53	
20	4.35	11.050734	RESID.[75%]/PARQ.[25%]	196	111,025	96,425	980	196	AMD.6
21	2.39	6.0715529	PARQUE	0	71,700	71,700			
22	5.39	13.692749	PARQUE	0	161,700	161,700			AMD.4
23	7.1	18.036831	RESIDENCIAS	426	170,400	181,050	2,130	426	
24	240.32	610.50861	RESIDENCIAS[20%]	2,884	1,153,536	1,225,632	14,419	2,884	
25	83.47	231.98921	RESIDENCIAS	4,635	1,854,000	1,622,250	23,175	4,635	PE.1
26	2.85	7.2401363	COMERCIO	0	91,935	28,961			
27	10.53	26.750398	INDUS.[50%]/PARQ.[50%]	0	330,366	238,202			AMD.5
28	24	60.969569	PARQUE/COMERCIO	0	747,097	481,939			
29	238.31	605.40241	PARQUE	0	7,149,300	7,149,300			PA.1
30	40.4	133.85361	RESIDENCIAS	3,190	1,276,000	1,116,500	15,950	3,190	PE.2
31	1.92	4.8775655	COMERCIO	0	61,935	19,510			
32	2.41	6.1223608	PARQUE	0	72,300	72,300			
33	1.83	4.6489296	PARQUE	0	54,900	54,900			
34	7.01	17.808195	RESIDENCIAS	421	168,240	178,755	2,103	421	
Totales	1,119	2,898		33,645	25,827,529	24,384,382	168,223	33,645	

NOTA: La fuente para los estimados de servicios propuestos para cada agencia se demuestran en este resumen.

AAA

Aguas Potables - Capítulo II, NORMAS GENERALES DE DISEÑO DE SISTEMAS DE ACUEDUCTOS.

Aguas Sanitarias - Capítulo IV, NORMAS GENERALES PARA EL DISEÑO DE SISTEMAS DE ACUEDUCTOS.

AEE

La información fue suministrada por la agencia directamente (SKVAU v). No puede ser estimada la demanda de parques, industrias y comercios, porque se necesita el detalles de diseño.

P.R.T.C.

La información fue suministrada por la agencia directamente (líneas/v). No puede ser estimada la demanda de parques, industrias y comercios, porque se necesita el detalles de diseño.

VIVIENDA

Para este cómputo se utilizó la densidad máxima por hectárea (80 u/v) propuesta en zona urbana. La densidad máxima por cuerda (23.618 u/v).

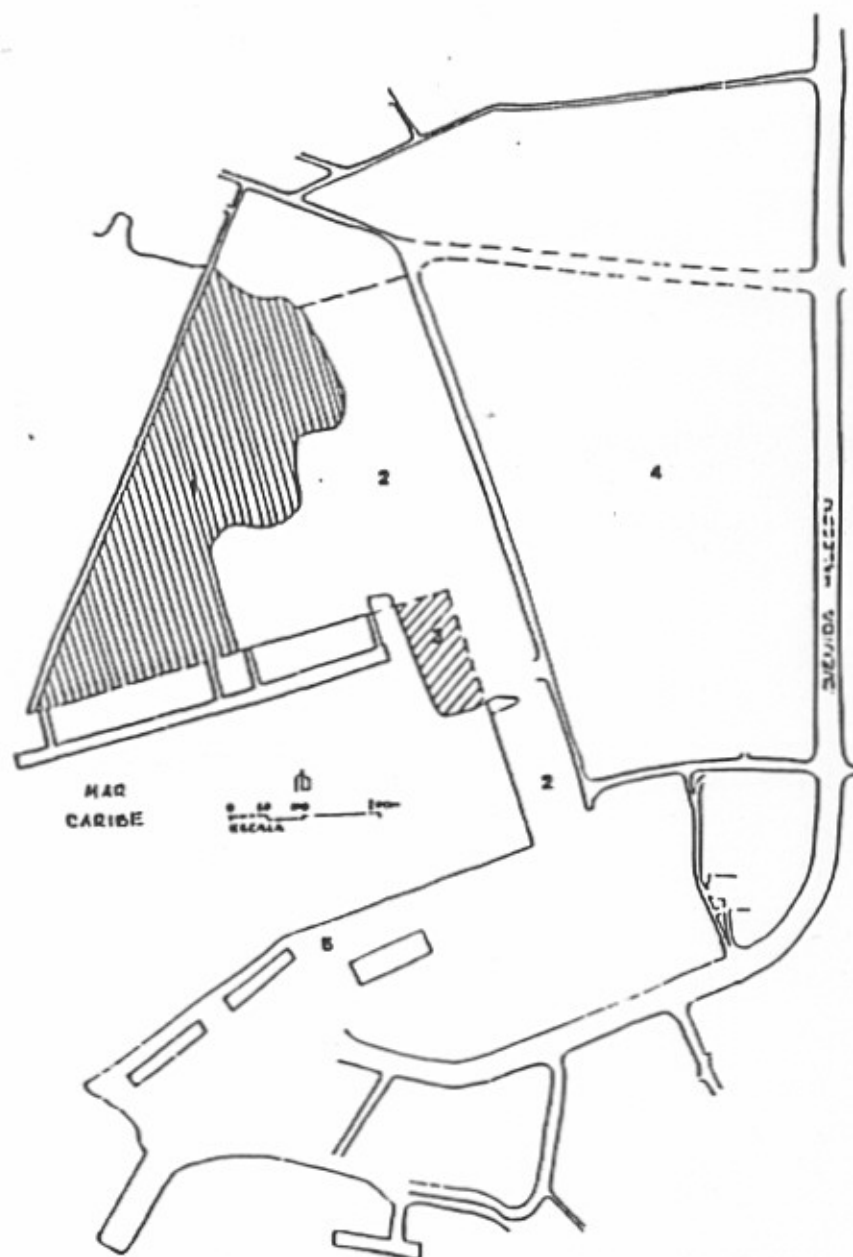


Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACIÓN

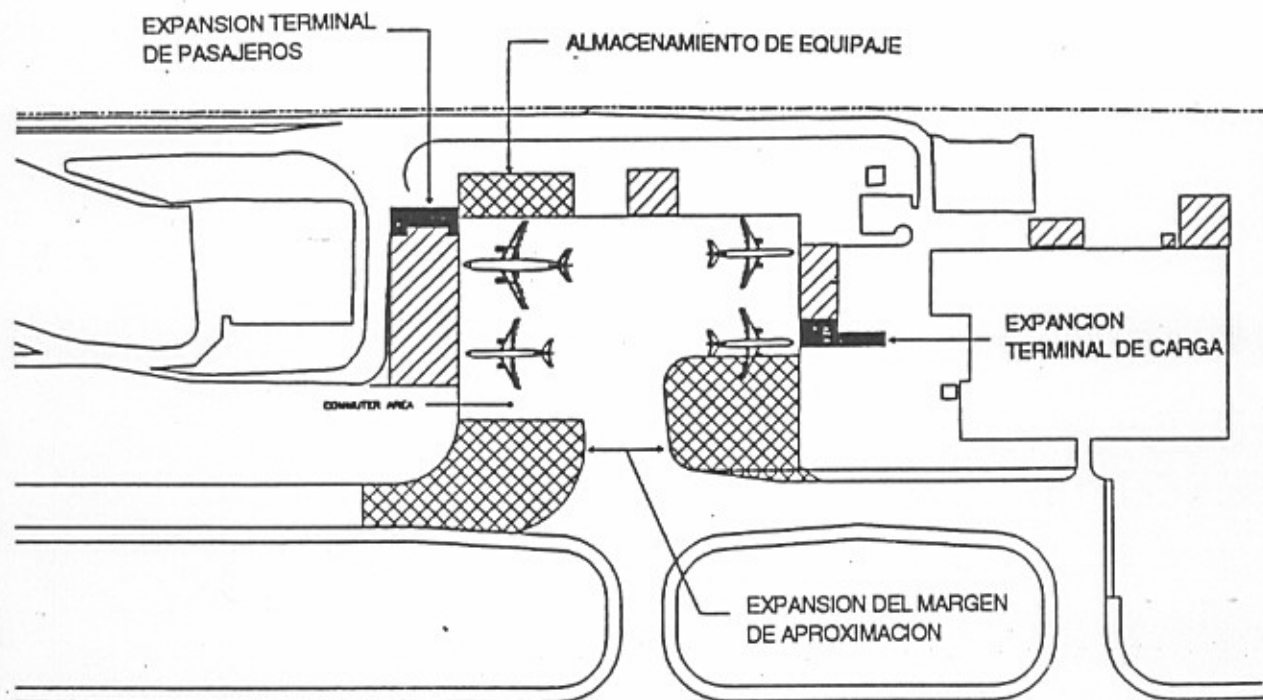
PUERTO DE PONCE

ESQUEMA DE ORDENACION

1. Construcción de nuevo muelle. Area ganada al mar: 6.7 Ha.
2. Area de muelles a ordenar. Carga/descarga.
3. Corte del área y extensión de muelles.
4. Area de expansión del puerto.
5. Mejoramiento del área para acrecentar la capacidad de carga/descarga. Se debera estudiar la reestructuración de la zona para permitir el establecimiento de una nueva grúa.



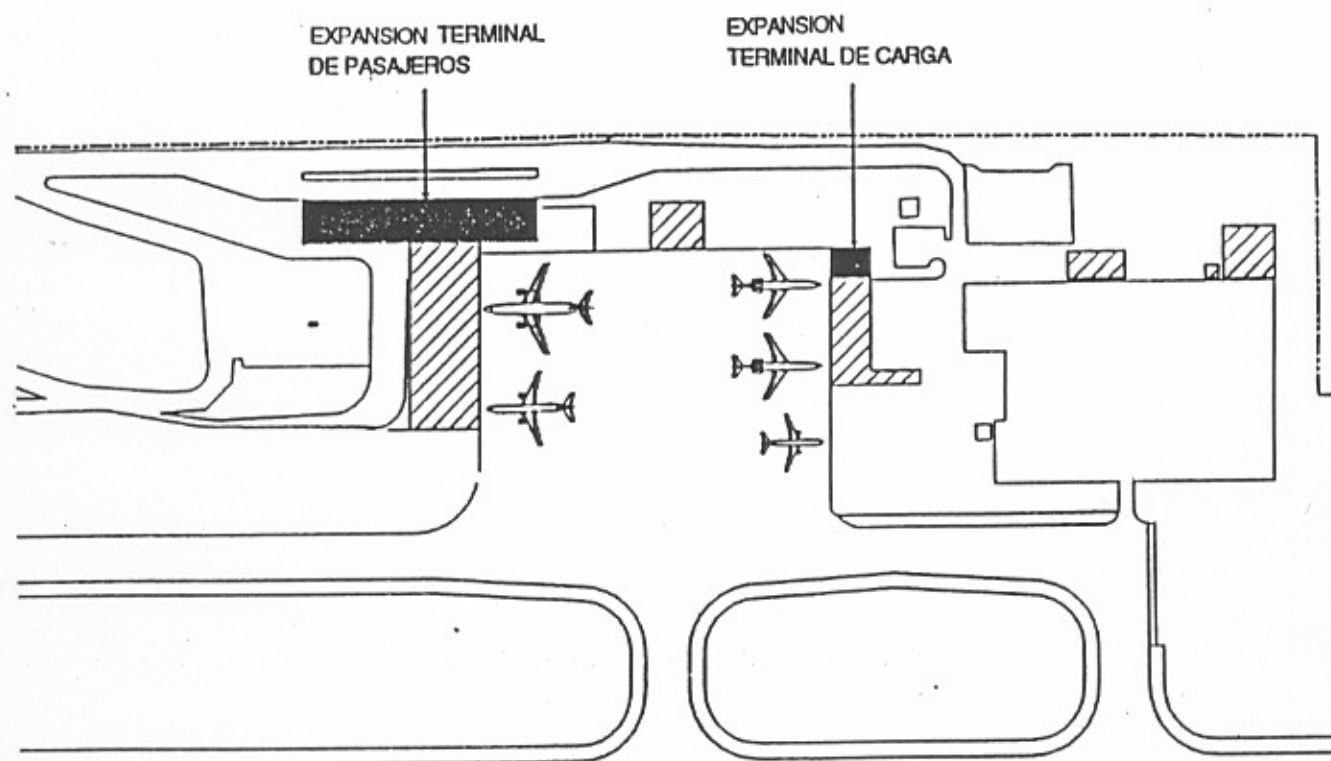
AEROPUERTO MERCEDITA 1995



LEYENDA

- ▨ EDIFICIO EXISTENTE
- NUEVO EDIFICIO A CONSTRUIRSE
- ▤ NUEVA PAVIMENTACION

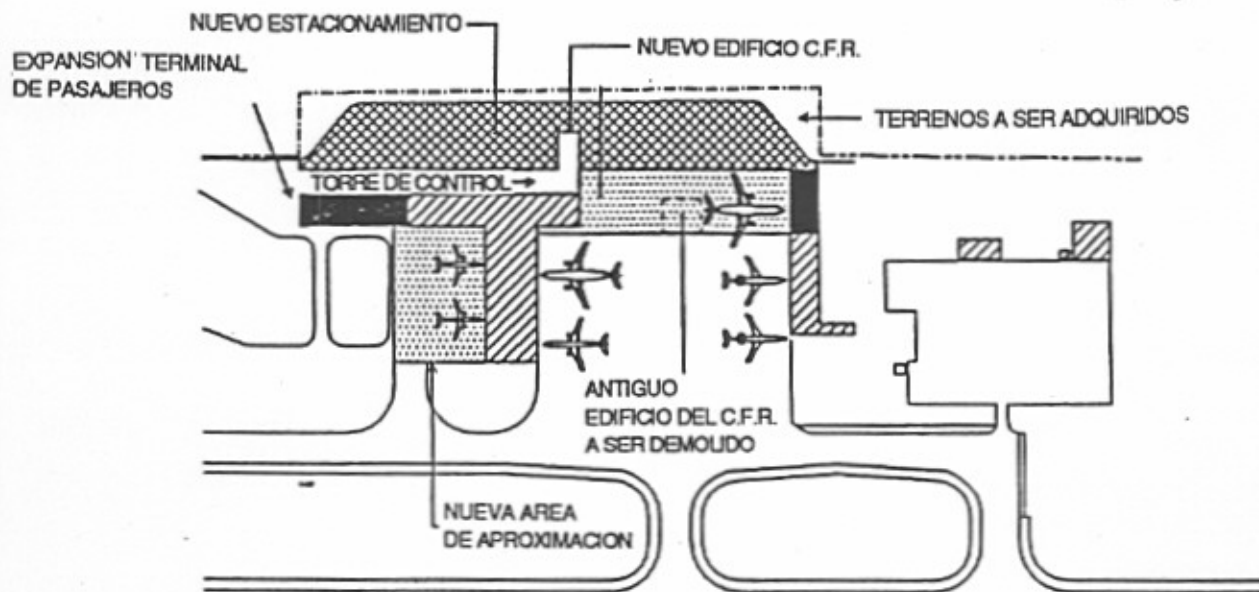
AEROPUERTO MERCEDITA 2000



LEYENDA

- ▨ EDIFICIO EXISTENTE
- NUEVO EDIFICIO A CONSTRUIRSE

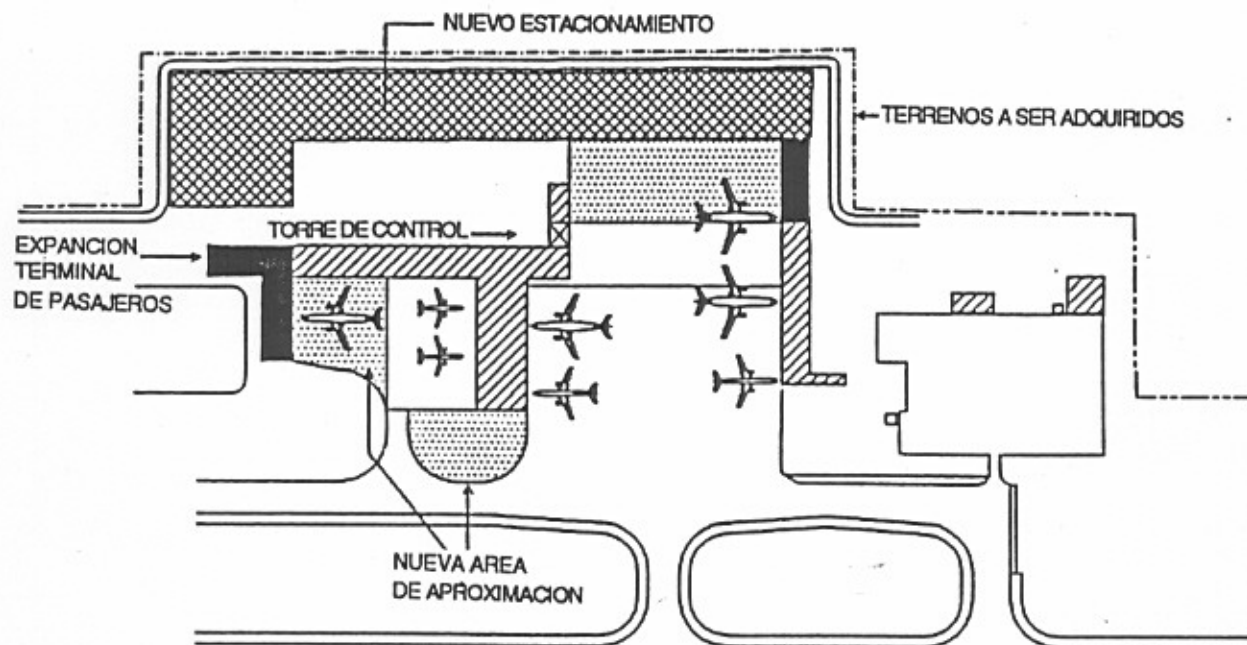
AEROPUERTO MERCEDITA 2005



LEYENDA :

-  EDIFICIO EXISTENTE
-  NUEVO EDIFICIO A CONSTRUIRSE
-  NUEVA AREA DE APROXIMACION
-  NUEVO ESTACIONAMIENTO

AEROPUERTO MERCEDITA 2010



LEYENDA

-  EDIFICIO EXISTENTE
-  NUEVO EDIFICIO A CONSTRUIRSE
-  NUEVA ÁREA DE APROXIMACIÓN
-  NUEVO ESTACIONAMIENTO

B.2 Plan Vial



B.2 Plan Vial

El plano vial representa los dos componentes principales del sistema vial del Municipio de Ponce, a saber: la red interurbana de carreteras y las conexiones intraurbanas. El plano vial presenta los proyectos viales propuestos por la Autoridad de Carreteras y que forman parte del planeamiento del Plan Territorial, al igual que proyectos viales no recomendados por el Plan Territorial que se incluyen en el Programa de Mejoras de la Autoridad. (Véase Plano 5)

La Autoridad de Carreteras ha programado la construcción de 94 proyectos de infraestructura a desarrollarse en el Municipio de Ponce durante el período fiscal de 1988-92. Como resultado de este programa, el Municipio de Ponce contará con 54.7 kilómetros de carreteras adicionales.

Entre los proyectos que comprenden la reconstrucción de calles, avenidas y expresos, figuran las mejoras a la autopista de San Juan a Ponce (PR-52) y la ampliación de la PR-1. Además, se construirán o reemplazarán puentes sobre los ríos Inabón y Portugués. Se estima que las mejoras a la autopista de San Juan a Ponce se efectúen durante el año fiscal 1992-93.

La construcción de los proyectos propuestos, algunos de los cuales ya han sido comenzados, facilitará la comunicación entre la Región de Ponce y el resto del país. Al presente, se construye un anillo periférico alrededor de la ciudad, que mejorará significativamente el tráfico a través del municipio. El mismo consiste de la Vía de Circunvalación Baldorioty de Castro (PR-9) que comienza en la Autopista Las Américas y corre por el norte de la ciudad hasta empalmar con la PR-2 en el oeste. La otra parte del anillo será la Vía de Circunvalación Morel Campos (PR-52), que nace en la Autopista Las Américas y bordea la ciudad por el sur, conectando con la PR-2 en la salida de Ponce hacia Mayagüez. El anillo de circunvalación consta de 10 intersecciones a desnivel que proveen acceso al municipio a través de vías principales como la PR-10, la PR-14, la PR-2, las Avenidas Malecón, Las Américas y Miramar. Una de estas intersecciones, ahora en construcción, permite el acceso directo de la PR-52 al Aeropuerto Mercedita.

La construcción de la PR-9 conlleva, por su impacto, la conversión a expreso del tramo de la PR-2 localizado entre la salida de Ponce hacia Mayagüez y la comunidad Tuque.

La PR-10 se convertirá en la segunda arteria de comunicación entre la Región de Ponce y el área norte y Arecibo. Esta carretera recogerá el tráfico de los pueblos del interior de Lares, Jayuya, Utuado y Adjuntas conectándolo con la Vía de Circunvalación Baldorioty de Castro (PR-9) al norte de la ciudad.

El proyecto Portugués-Bucaná se espera finalice en 1992. El mismo conlleva la construcción de dos puentes sobre los ríos Bucaná y Portugués, el acceso a uno de éstos y la reconstrucción de 9.5 kilómetros de la PR-1. También se ha programado la construcción de dos embalses y cinco áreas recreativas en los ríos mencionados.

En términos del tráfico en el interior de la ciudad, la Avenida Santiago de los Caballeros, ahora en construcción, comunicará el área portuaria con los sectores norte y centro del municipio. Este proyecto conectará el terminal turístico del Puerto de Ponce y el Hotel La Guancha Hilton con la zona histórica de la ciudad.

Esta vía, en conjunción con la ampliación de la Avenida Fagot y la remodelación del Boulevard Miguel Pou, descongestionará el tráfico intraurbano, al mismo tiempo que facilitará a la ciudadanía el acceso al centro de la ciudad.

El extraordinario crecimiento de los sectores situados al norte de la ciudad ha tenido como resultado la sobreutilización de las vías que le sirven actualmente, acentuando su deterioro y congestionamiento. La Oficina de Ordenación Territorial ha propuesto tres proyectos en específico dirigidos a resolver este problema: la creación de una avenida interceptando la PR 14 a la altura de la intersección con la PR-9, bordeando la ribera oeste de río Bucaná hasta la PR-2; la construcción de una avenida interceptando la PR-2 a la altura del puente sobre el río Portugués, bordeando el río Bucaná hasta su desembocadura y otra, cercana a la intersección de la PR-9 y PR-10 hasta la PR-14 a la altura del barrio Machuelo Abajo.

DENOMINACION

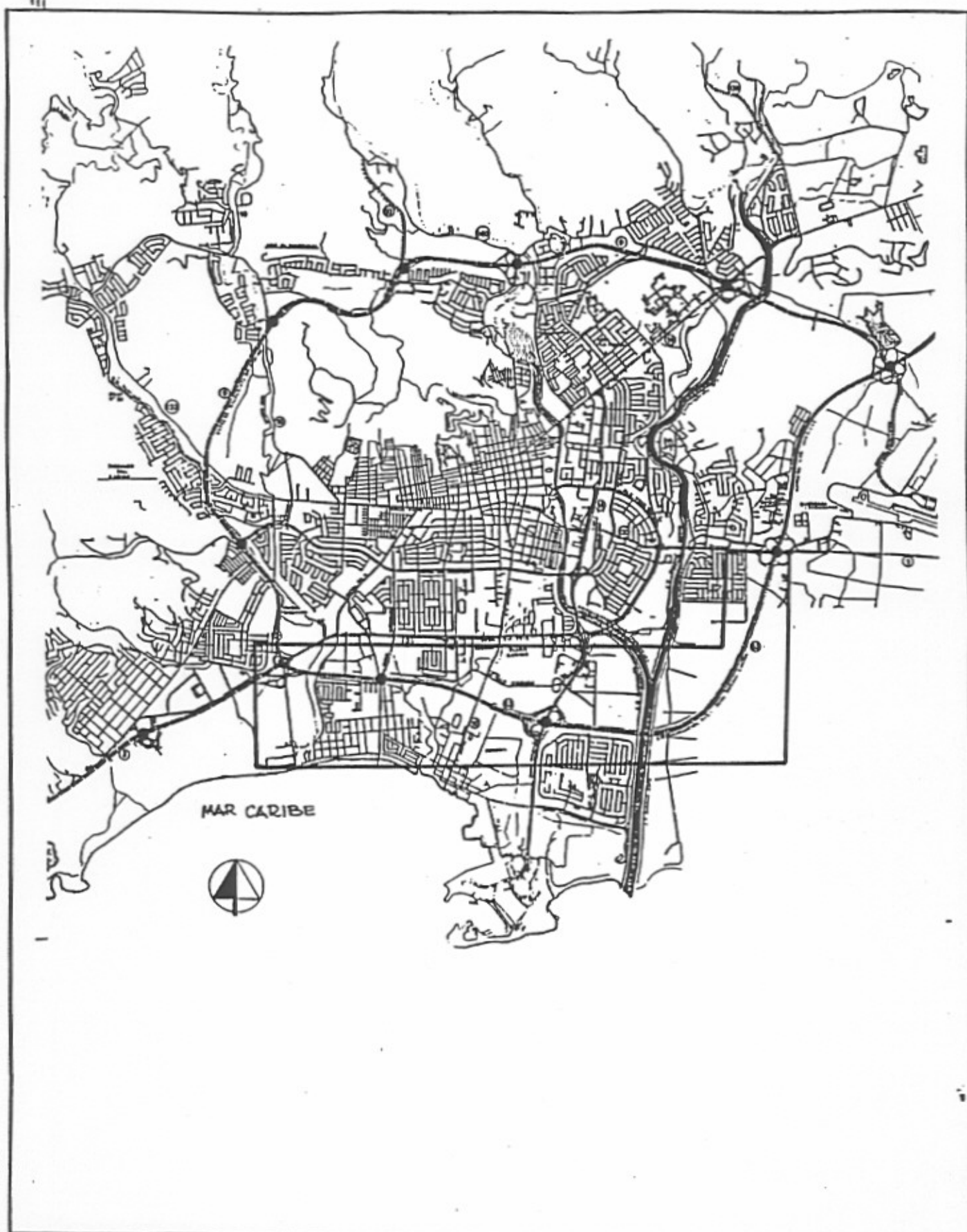
CIRCUNVALACION JUAN MOREL CAMPOS

PR 52

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

HOJAS-DE
PARCELA

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION	CARRETERA ESTATAL		PR 9
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

-Facilitar el tránsito interurbano del área norte de la ciudad.

Estrategias:

- Circunvalar el área norte de la ciudad con accesos y conexiones en las principales vías de la ciudad.
- Crear conexión entre la nueva PR-10 y la red de autopistas de Puerto Rico (PR -52 y PR-2).
- Facilitar el acceso al Aeropuerto Mercedita.

Descripción:

-Autopista de cuatro carriles de acceso controlado, peaje desde el Aeropuerto Mercedita hasta la PR-52; de la PR-52 hasta la PR-14; desde la PR-14 hasta el sector Tibes; desde Tibes hasta la intersección con la PR-10; desde la intersección de la PR-10 hacia el sur hasta la antigua PR-10 y de ahí hacia el sur, hasta la intersección con la Avenida Las Américas, desde donde se extiende por la Avenida Baramaya hasta su intersección al sur con la PR-52 y la PR-2.

Observaciones:



DENOMINACION

EXPRESO BALDORIOTT DE CASTRO

PR 9

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

HOJAS DE
PARCELA



DENOMINACION	CARRETERA ESTATAL		PR 2
TIPO DE SUELO	No Urbanizable Común	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

-Completar la ronda de circunvalación de Ponce evitando las intersecciones y semáforos del sector El Tuque.

Estrategias:

-Conversión a Expreso de acceso controlado a la PR-2 existente; construyendo marginales e intersecciones a desnivel para proveer acceso a las áreas desarrolladas actuales y futuras.

Descripción:

-Construcción de marginales para el tránsito local, acceso a zonas desarrolladas: marginal norte desde Punto Oro hasta el Hotel Holiday Inn y marginal sur hasta los edificios gubernamentales de la Finca La Matilde.
 -Intersección a desnivel para proveer conexión de tránsito local con la red de autopistas.
 -Intersección al desarrollo turístico y recreativo del Balneario y Piscina "El Tuque".

Observaciones:

DENOMINACION	CARRETERA ESTATAL EXPRESO EL TUQUE		PR 2
TIPO DE SUELO	No Urbanizable Común	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA



DENOMINACION	CARRETERA ESTATAL		PR 132
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

-Mejorar el acceso a comunidades aisladas y mejorar el control de inundaciones a lo largo de la carretera a Peñuelas, desde la intersección con la PR-10 hasta Cerca del Cielo.

Estrategias:

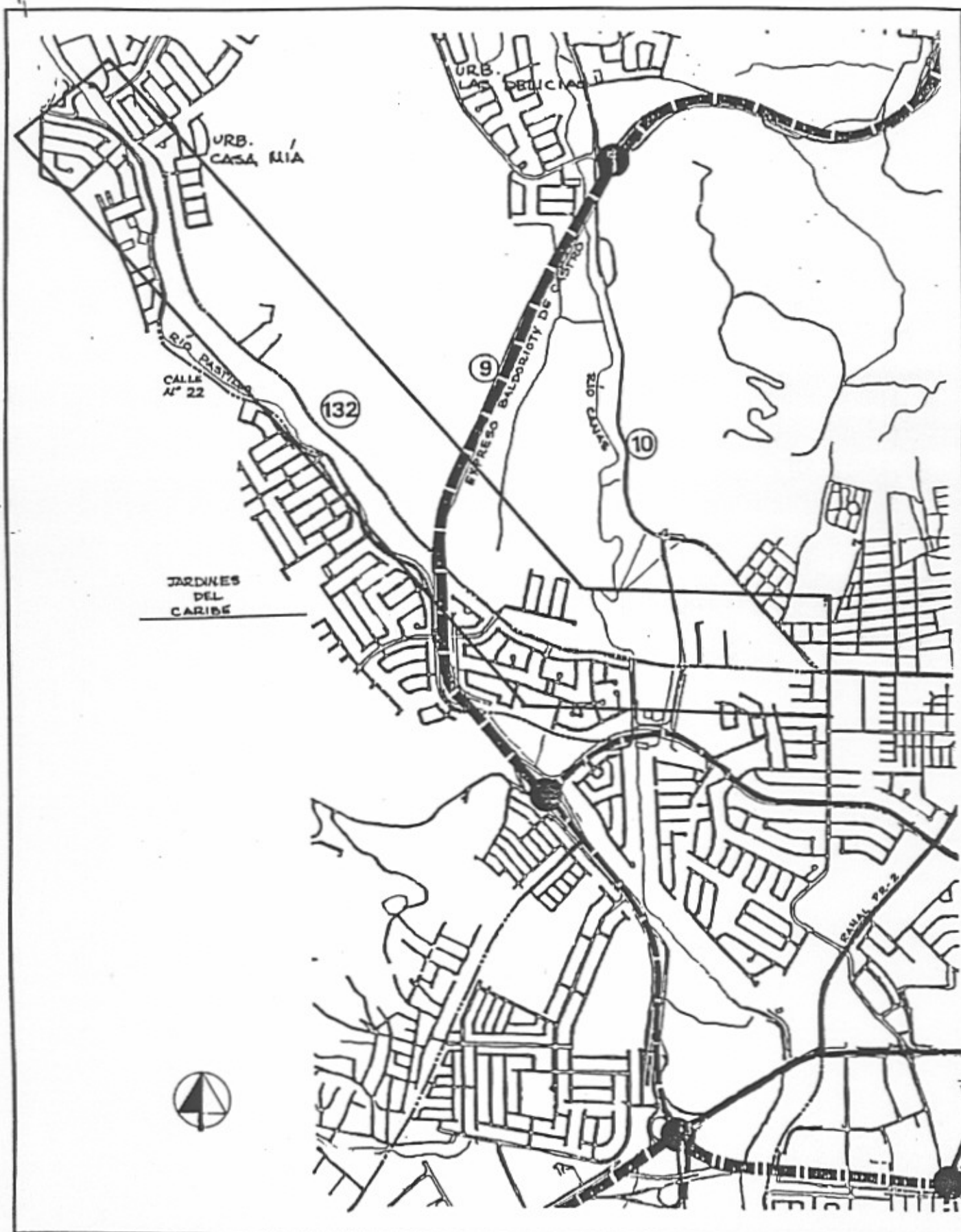
- Ampliar la capacidad del tránsito de acceso a la ciudad desde Peñuelas.
- Mejoras a sistemas pluviales y control de inundaciones provocadas por el Río Pastillo.

Descripción:

- Ensanche del área de rodaje a 20.60m desde la Calle Villa hasta Cerca del Cielo.
- Establecer medidas de acceso controlado para evitar el desarrollo a lo largo de la vía.

Observaciones:

DENOMINACION	CARRETERA ESTATAL		PR 132
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA



DENOMINACION	CARRETERA ESTATAL		PR 14
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

-Desarrollo de la PR 14 como eje de entrada principal a la ciudad y al centro histórico desde el noreste.

Estrategias:

- Ampliar la capacidad de la PR 14 desde el puente Betances hasta la intersección del conector a la autopista en el Coto Laurel.
- Crear marginales en sección tipo bulevar en la parte comprendida dentro del área urbana y urbanizable de la ciudad para permitir el desarrollo urbano a lo largo de este corredor sin afectar el tráfico interurbano que se genera en la sección principal de rodaje.
- Propiciar el desarrollo del ensanche El Bronce y el centro de salud regional Dr. Gándara.

Descripción:

- Ensanche a 36m y construcción de marginales desde el puente Betances hasta la intersección de la PR 9.
- Ensanche desde la intersección de la PR 9 hasta el Coto Laurel.

Observaciones:

- Se recomienda que este proyecto se debe de llevar a cabo en tres fases:
 - 1ra Fase: de Puente Betances a la Ave. Fagot
 - 2da Fase: de Ave. Fagot a intersección de la calle H de la Urb. La Rambla ; y desde la intersección de la PR 9 hasta el Coto Laurel.
 - 3ra Fase: de la intersección de la PR 9 hasta la calle H.



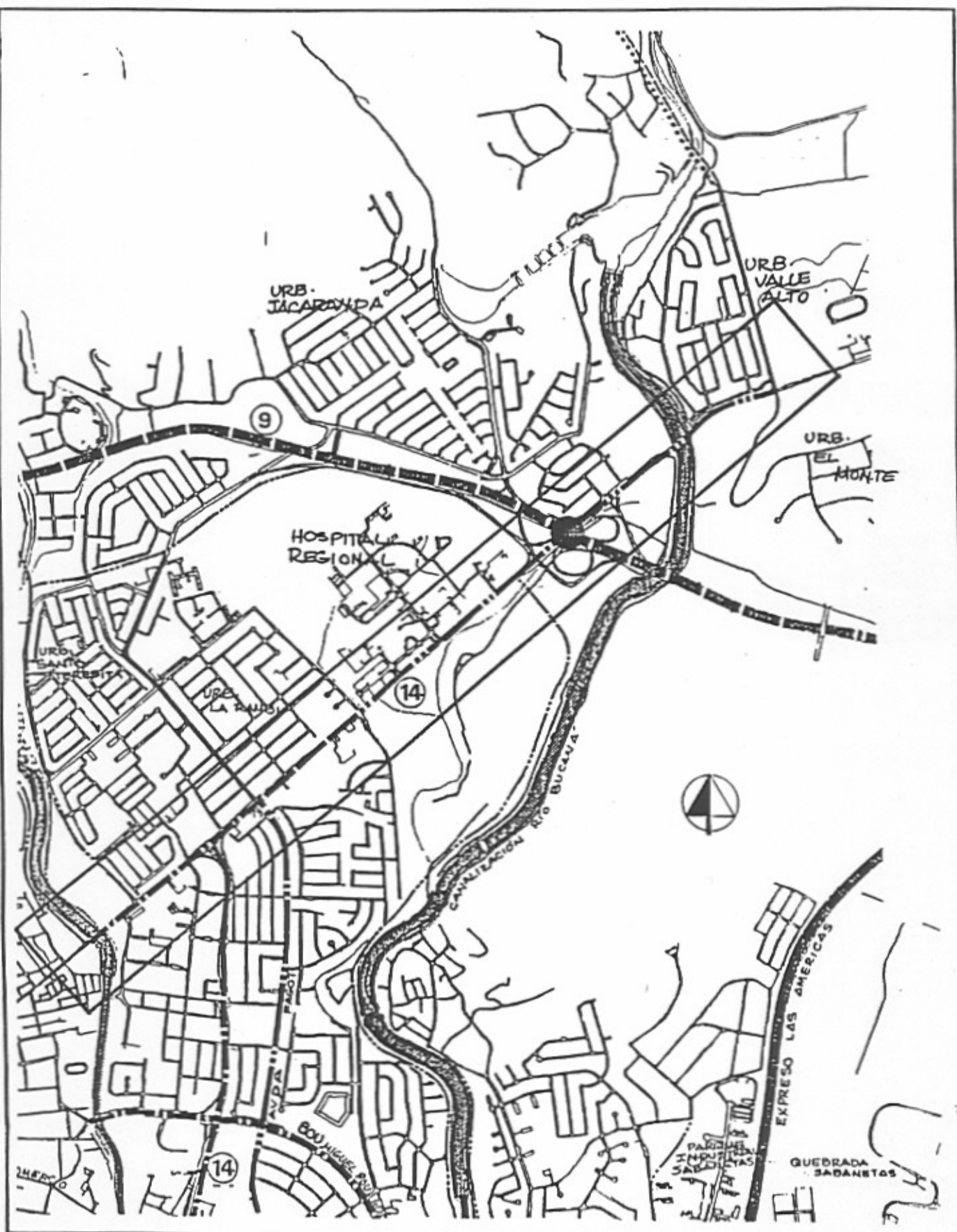
CARRETERA ESTATAL

PR 14

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

HOJAS DE
PARCELA

DENOMINACION	REUBICACION DE LA CARRETERA ESTATAL		PR 1
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

-Mejorar tránsito interurbano en el sector del Aeropuerto Internacional Mercedita.

Estrategias:

-Desviar alineación de la PR-1 existente desde su intersección con la Autopista al oeste hasta el Río Inabón al este.

-Mejorar tránsito entre Santa Isabel y Ponce.

-Facilitar accesos a industrias de servicios relacionados con el Aeropuerto.

Descripción:

-Prolongación en línea recta desde la Autopista hasta el Río Inabón.

Observaciones:



DENOMINACION

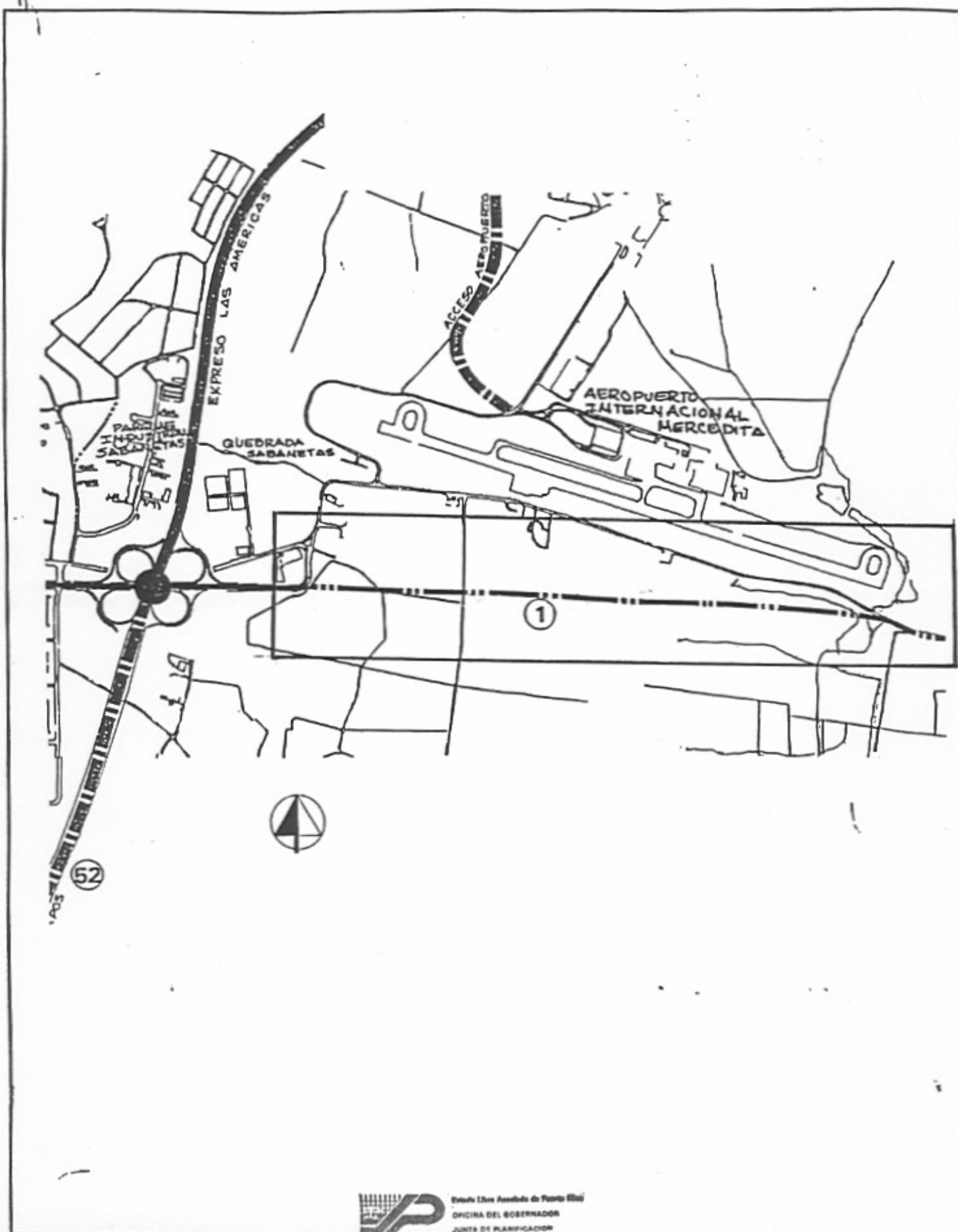
REUBICACION DE LA CARRETERA ESTATAL

PR 1

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

HOJAS DE
PARCELA

Oficina del Gobernador
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION	EXT. AVE. LAS AMERICAS Y CARRETERA NUM.22		
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	
			HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

- Extender red viaria principal este y oeste de la ciudad.

Estrategias:

- Prolongación de la Avenida Las Américas como vía principal interurbana de oeste a este de la ciudad, conectando con los tramos ya construidos de la calle núm. 22 de Jardines del Caribe.
- Separar tránsito de urbanizaciones y desarrollos vinculados a la calle 22 de la PR-132 que conecta a Ponce con Peñuelas.

Descripción:

- Extensión hacia el oeste de la Avenida Las Américas y construcción de puente sobre los Ríos Canas y Pastilio hasta conectarlos con los tramos existentes de la calle 22.
- Construcción de tramo que falta entre la cuarta y quinta extensión de Jardines del Caribe.

Observaciones:

DENOMINACION	EXT. AVE. LAS AMERICAS Y CARRETERA NUM.22		
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	
			HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

- Extender red viaria principal este y oeste de la ciudad.

Estrategias:

- Prolongación de la Avenida Las Américas como vía principal interurbana de oeste a este de la ciudad, conectando con los tramos ya construidos de la calle núm. 22 de Jardines del Caribe.
- Separar tránsito de urbanizaciones y desarrollos vinculados a la calle 22 de la PR-132 que conecta a Ponce con Peñuelas.

Descripción:

- Extensión hacia el oeste de la Avenida Las Américas y construcción de puente sobre los Ríos Canas y Pastilio hasta conectarlos con los tramos existentes de la calle 22.
- Construcción de tramo que falta entre la cuarta y quinta extensión de Jardines del Caribe.

Observaciones:

DENOMINACION

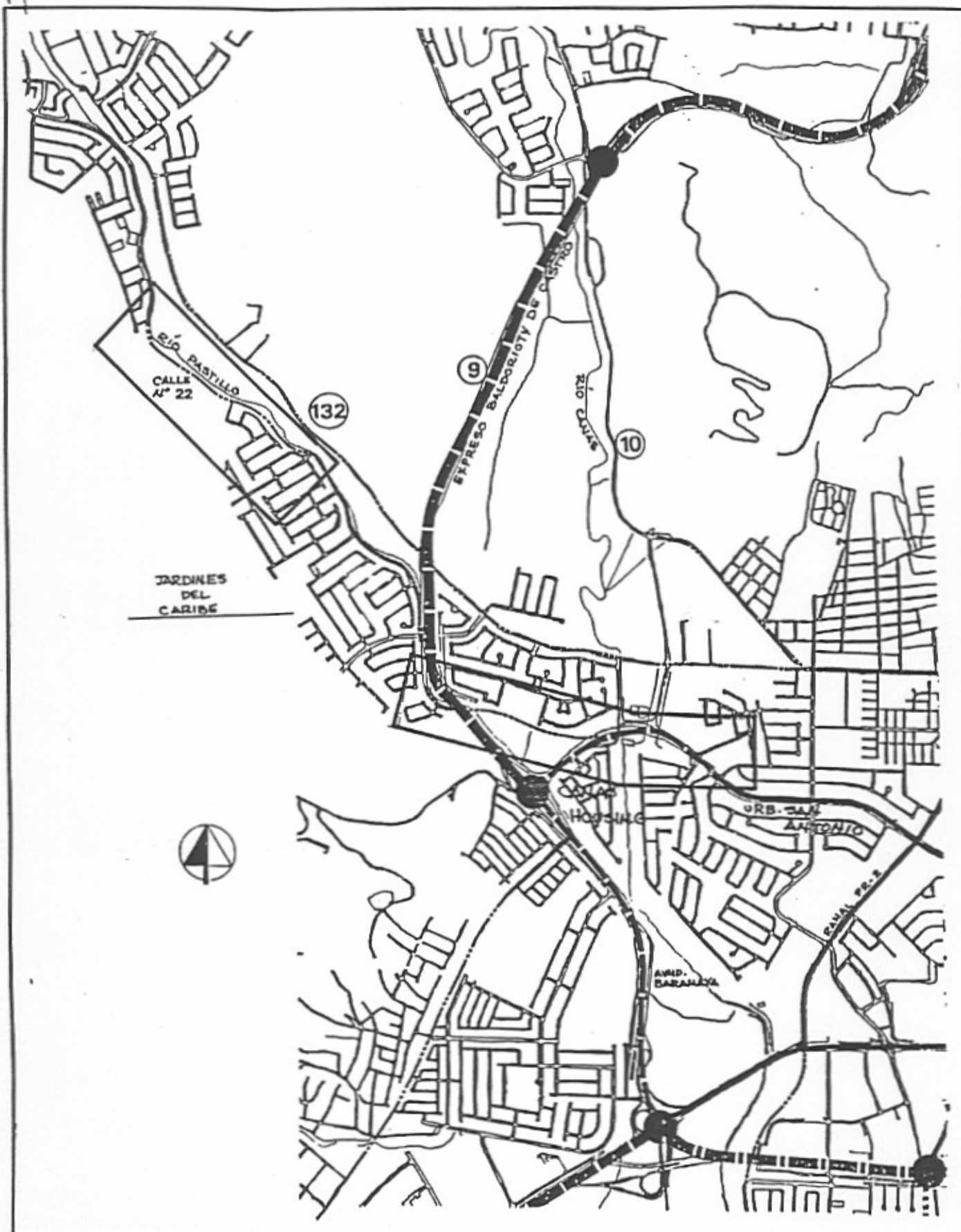
URB. JARDINES DEL CARIBE, C. PRINCIPAL
EXT. AVE. LAS AMERICAS

NUM.22

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

HOJAS DE
PARCELA

DENOMINACION	CALLE PRINCIPAL BUCANA ESTE		
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	PLAN DE AREA REFORMA INTERIOR
			HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

- Utilizar el borde del Río Bucaná como elemento de ordenación urbana.
- Facilitar comunicaciones del sector de Sabanetas, Alta Vista y Campo Alegre.
- Facilitar accesos a parques relacionados con la canalización del río.

Estrategias:

- Crear una avenida al borde del Río Bucaná desde Campo Alegre hasta la PR-1 y de ahí hasta la playa Santa Cruz al sur.

Descripción:

- Crear avenida de sección 20.60m al borde del Río Bucaná desde Campo Alegre al norte hasta una intersección a nivel con la PR-1; y de ahí hasta la playa Santa Cruz al sur.

Observaciones:

Se recomienda división en dos fases:

1ra Fase: al norte de la PR 1.

2da Fase : al sur hasta la playa.



CALLE PRINCIPAL BUCANA ESTE

Urbano

PLANEAMIENTO

**PLAN DE AREA
REFORMA INTERIOR**

HOJAS DE
PARCELA

DENOMINACION	CALLE PRINCIPAL BUCANA OESTE Y PORTUGUES		
TIPO DE SUELO	Urbanizable Programado	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

- Utilizar los bordes del río como elementos de ordenación urbana.
- Facilitar comunicaciones norte-sur y conectar con las áreas de ensanche de la ciudad.
- Reforzar la creación de parques lineales a lo largo de los ríos.

Estrategias:

- Crear una avenida norte-sur al borde del río que provea las comunicaciones viales de los nuevos ensanches programados de la ciudad, y que establezca el río como un elemento de ordenación del entorno urbano.
- Potencializar el desarrollo de las áreas de ensanche de la ciudad.
- Proveer corredor norte-sur para transporte colectivo.
- Maximización de la utilización de las visuales y espacio libre del río.

Descripción:

- Creación de una avenida de sección de 36.0m paralela al Río Bucaná desde la PR-14 y la intersección con la PR-9 al norte, hasta Piedras Blancas e intersección con la calle P. Obispado, continúa en sección de 20.60m hacia el sur hasta el Parque Constanza.
- Avenida al borde del Río Portugués de 36m al borde del ensanche Multeado Estrella reduciendo en sección debajo de la Autopista hasta la desembocadura del río.

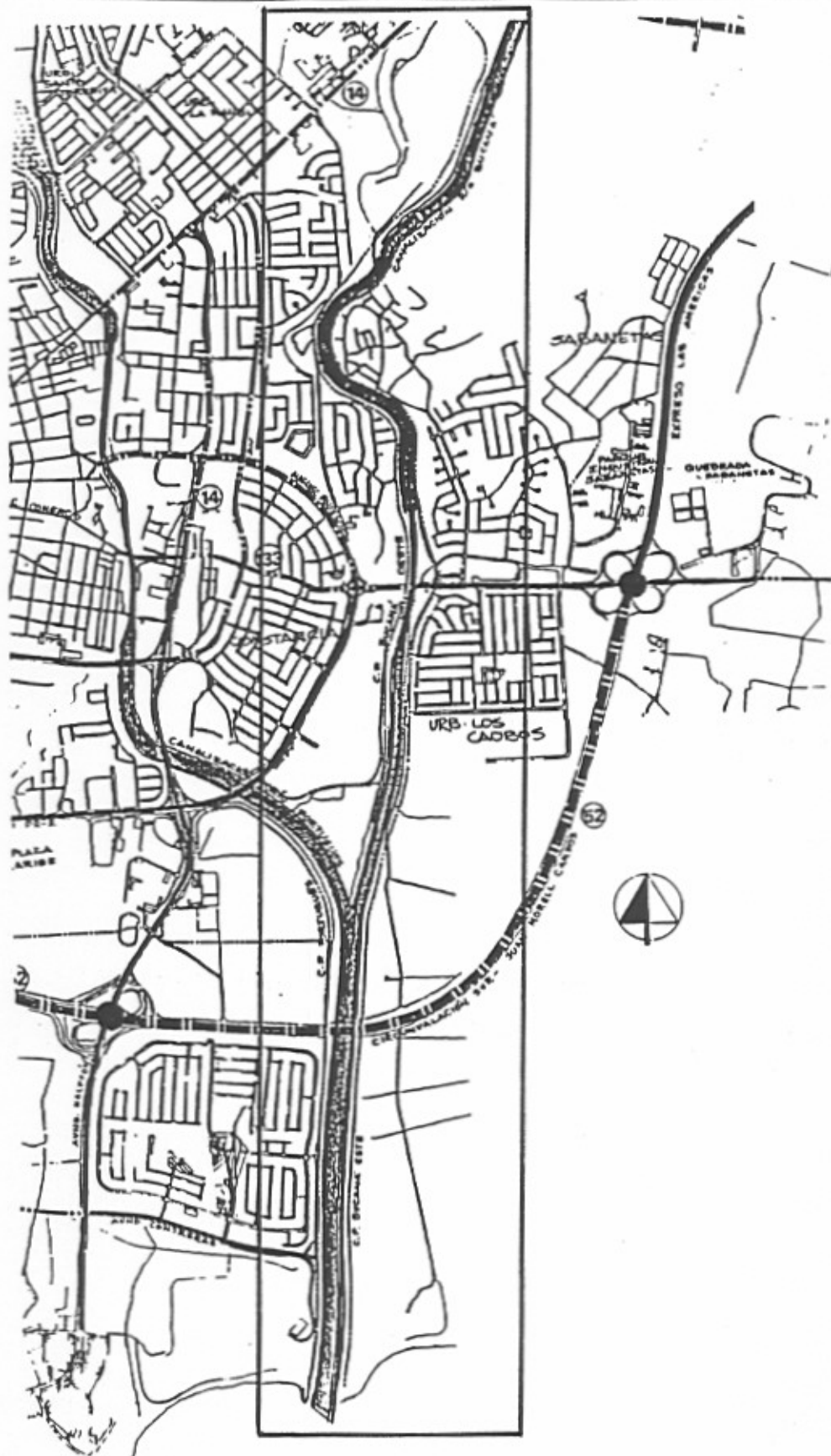
Observaciones:

CALLE PRINCIPAL BUCANA OESTE Y PORTUGUES

Urbanizable
Programado

PLANEAMIENTO

HOJAS DE PARCELA



DENOMINACION	PASEO LITORAL LOS MEROS		
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	AMD.1
			HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

-Recuperación del frente de la bahía de Ponce.

Estrategia:

-Extensión de la actual Ave. Los Meros por el frente de la playa de la Urb. San Tomas hasta la desembocadura del Río Portugués.

Descripción:

-Construcción de paseo litoral en la parte posterior de la Urb. San Tomas con amplia acera y paseo hacia el frente del mar.

Observaciones:

DENOMINACION

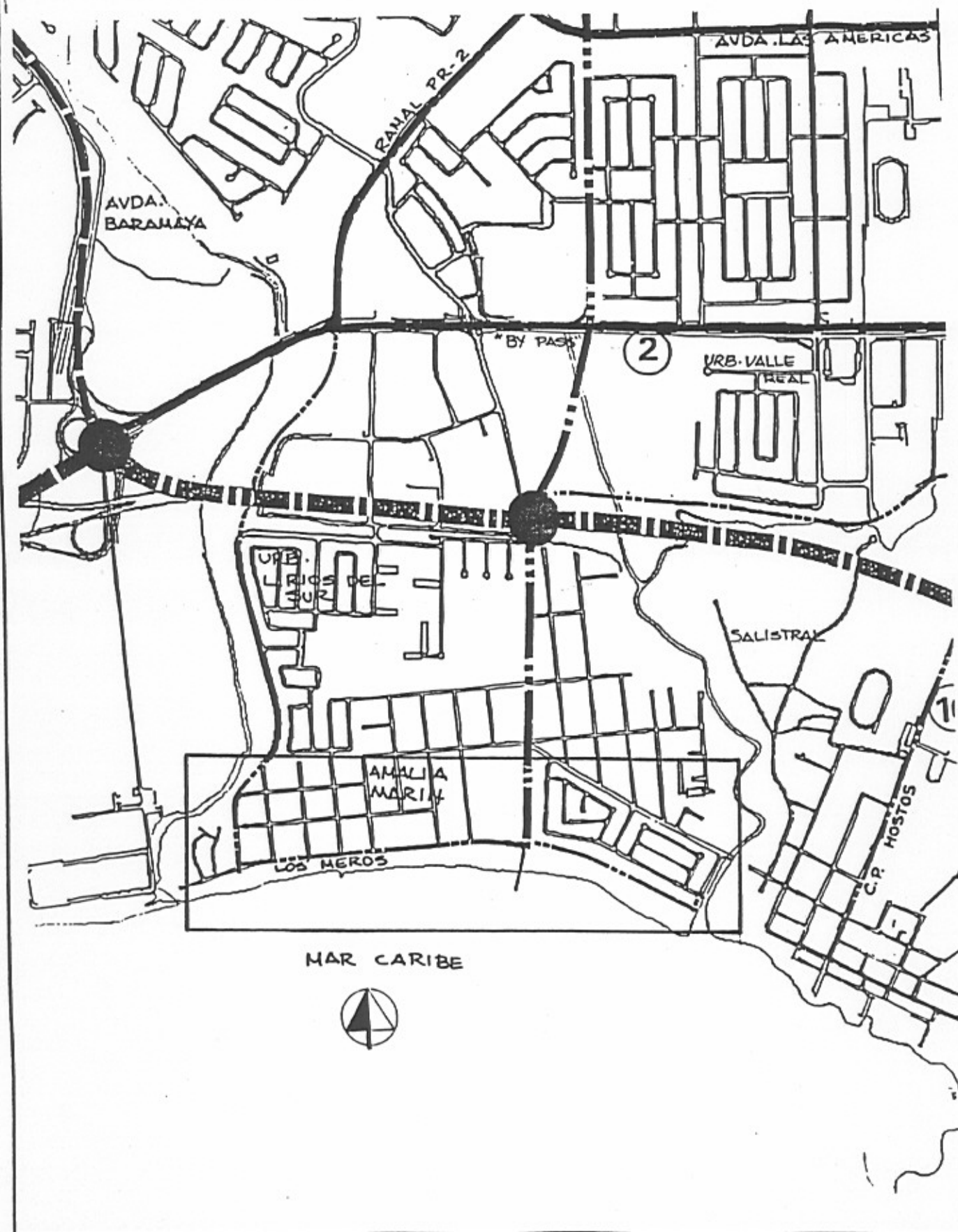
PASEO LITORAL LOS MEROS

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

AMD.1

HOJAS DE
PARCELA

DENOMINACIÓN	SABANETAS		
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	PLAN DE AREA REFORMA INTERIOR
			HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

- Mejorar accesos al parque industrial y barrio Sabanetas.

Estrategia:

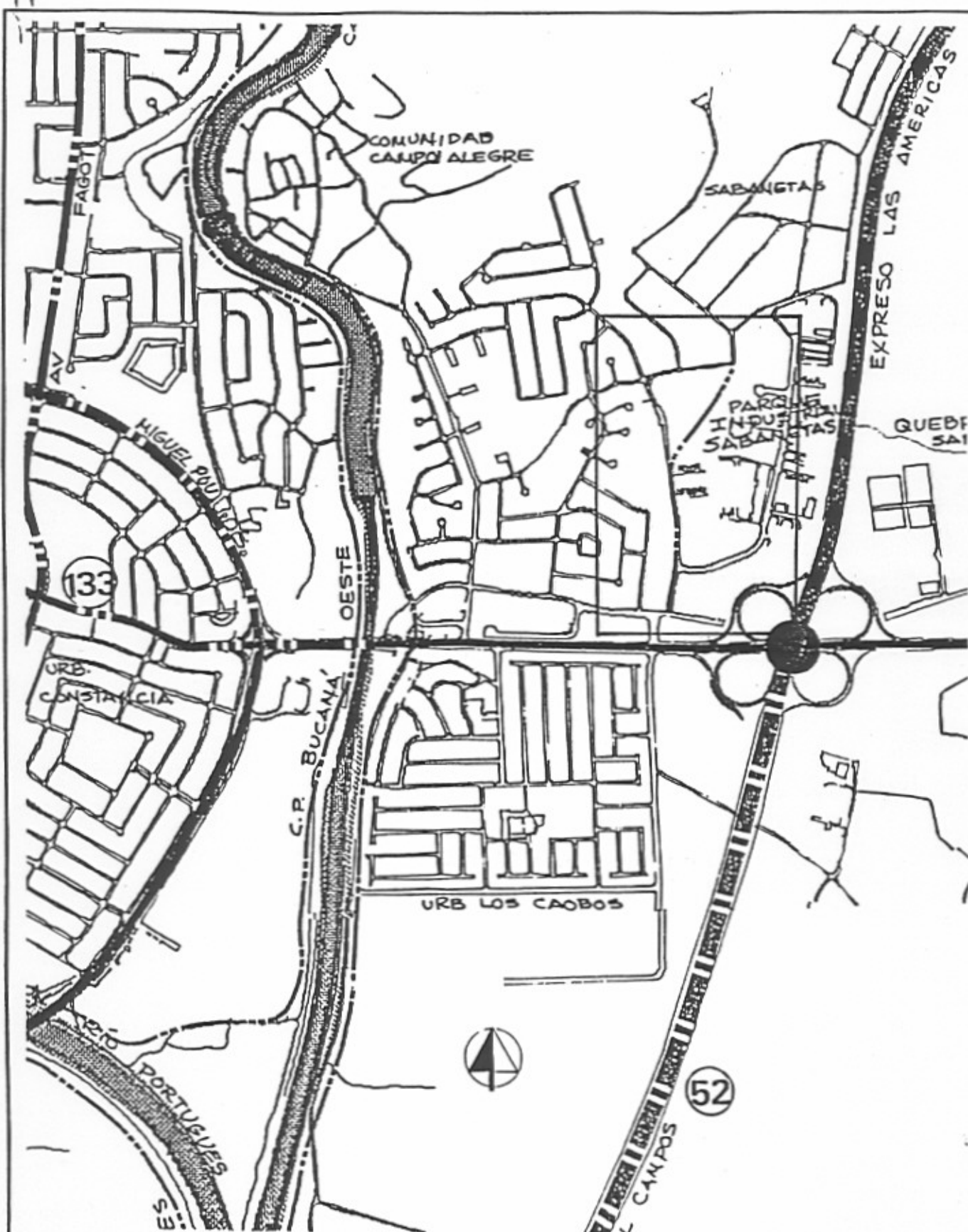
- Ensanche de la calle principal de Sabanetas a lo largo del borde oeste del parque industrial Sabanetas.

Descripción:

- Ensanche de la vía de rodaje en una sección continua de 18m desde la calle #5 que conecta con la PR 1.
- Mejorar las aceras, verjas, mobiliario e iluminación al borde del parque industrial.

Observaciones:

DENOMINACION	SABANETAS		
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	PLAN DE AREA REFORMA INTERIOR
			HOJAS DE PARCELA



DENOMINACION	AVENIDA MALECON		PR 14
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

- Completar conexión norte-sur de la Avenida Malecón para facilitar circulación norte-sur intraurbana.

Observaciones:

- Avenida en construcción.



DENOMINACION

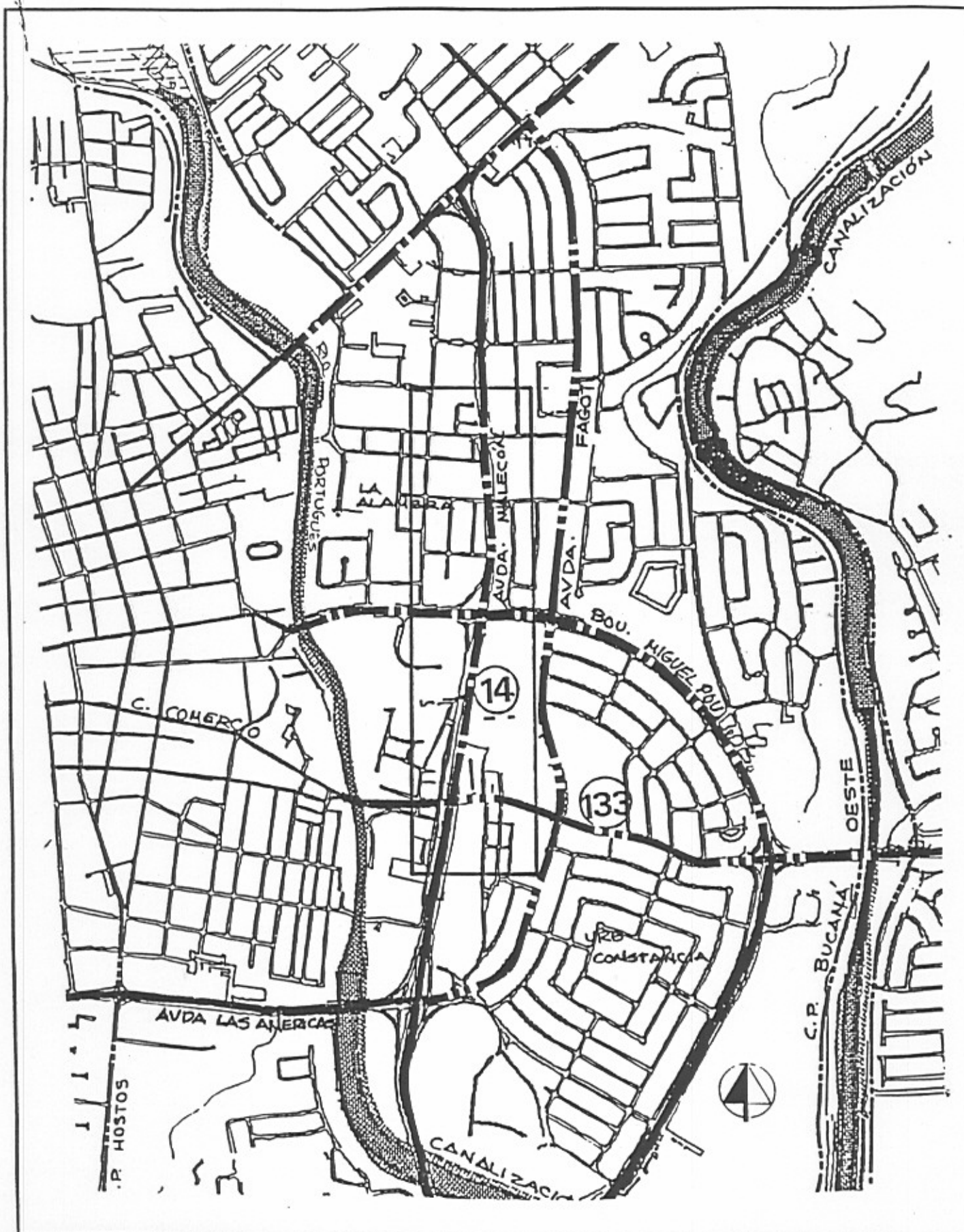
AVENIDA MALECON

PR 14

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

HOJAS DE
PARCELA

DENOMINACION	Carretera Estatal		PR-10
TIPO DE SUELO	No Urbanizable Común	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

-Facilitar conexiones viales entre el área norte y el centro de la Isla con Ponce y la Región Sur de Puerto Rico.

Estrategias:

- Crear una nueva carretera de norte a sur de la Isla con conexiones a las dos ciudades cabeceras de la región (Arecibo al norte y Ponce al sur) con el interior de la Isla.
- Conectar tramo sur de la PR-10 con la vía de circunvalación norte y expreso norte-sur para mayor fluidez del tránsito regional.
- Facilitar las vías de transporte intraurbana.

Observaciones:



DENOMINACION

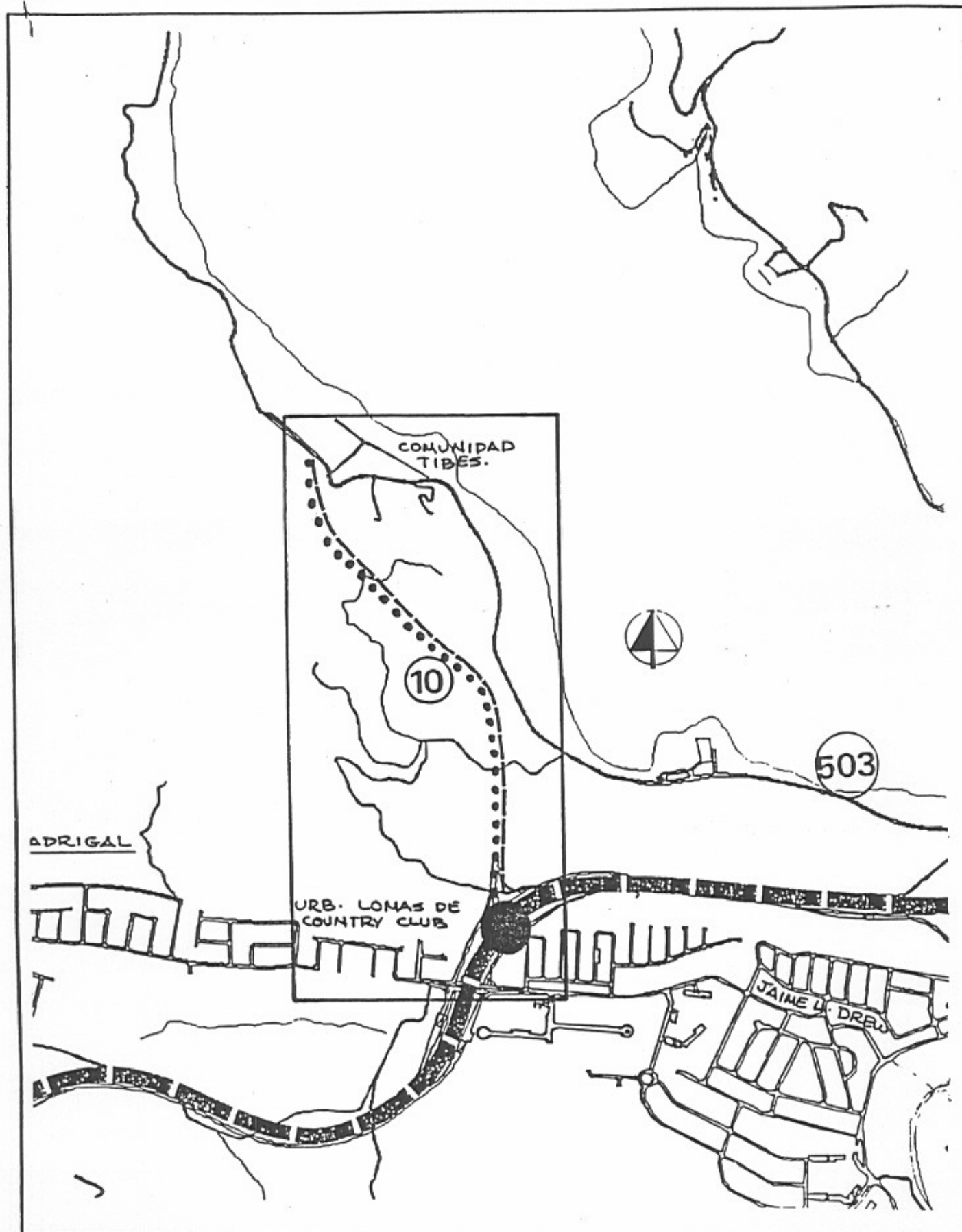
Carretera Estatal

PR-10

TIPO DE SUELO

No Urbanizable
Común

PLANEAMIENTO

HOJAS DE
PARCELA

DENOMINACION	TRAMO DESDE INT. PR132 HASTA PONCE CEMENT ANTIGUA PR-10		PR 10
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

-Mejorar capacidad y diseño de la antigua PR-10 y en su acceso a la ciudad desde el norte.

Estrategia:

-Ensanche y mejorar la imagen urbana del tramo entre la fábrica de cemento y la calle Villa, que da acceso principal a la ciudad.

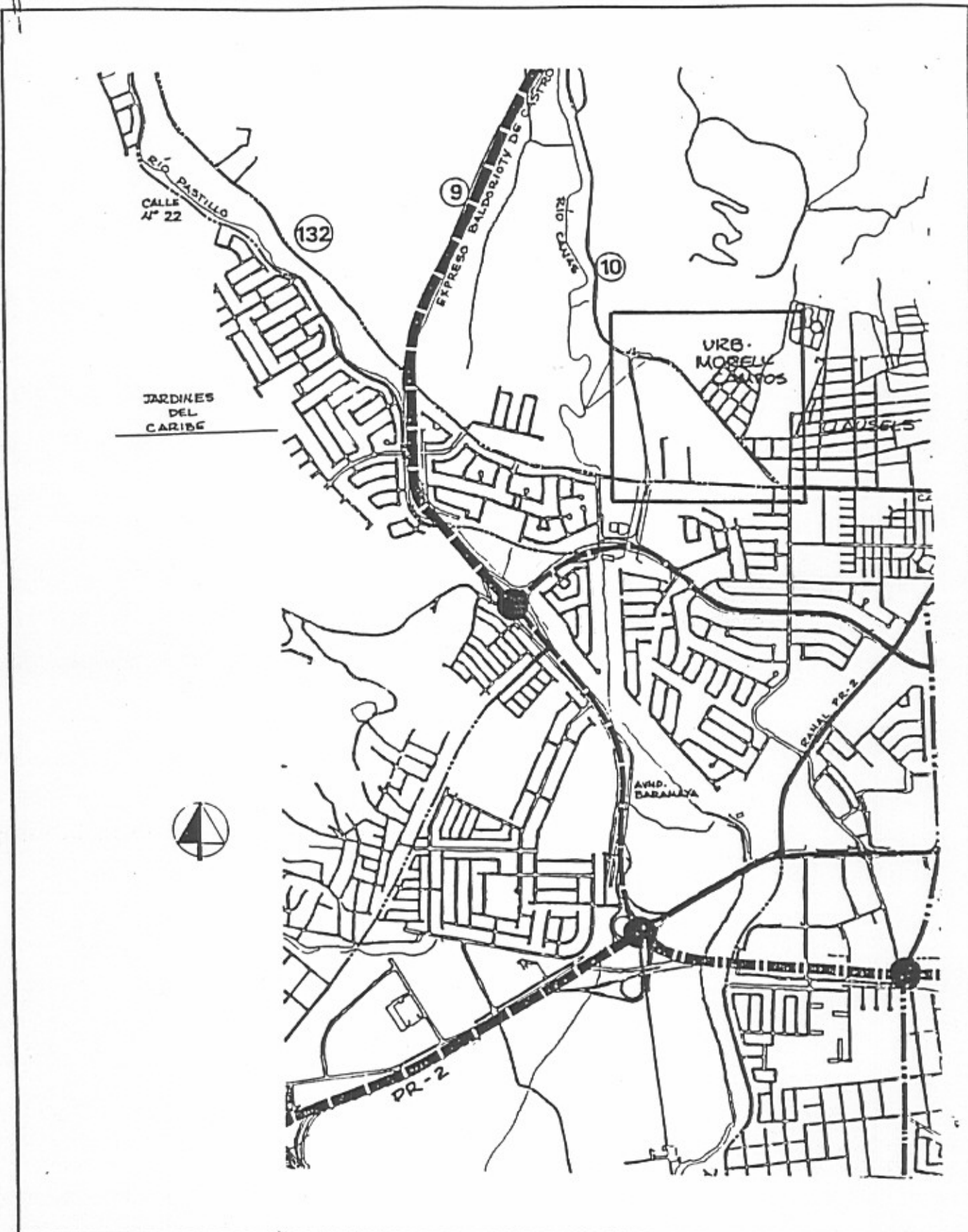
-Propiciar mejoras urbanas al sector.

Descripción:

-Ensanche y mejoras a la pavimentación, aceras, mobiliario, semaforización y reforestación.

Observaciones:

DENOMINACION	TRAMO DESDE INT. PR132 HASTA PONCE CEMENT ANTIGUA PR-10		PR 10
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA



DENOMINACION	HOSTOS		PR-10
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

- Consolidar la avenida Hostos como eje de conexión entre dos zonas históricas, tratándola como zona de interés .
- Reestructurar el entorno edificado, rehabilitar los edificios de valor histórico y arquitectónico , y consolidar las áreas edificadas.
- Ejecución del soterrado a todo lo largo de la avenida.
- Mejoramiento de la avenida, de sus aceras y de su alumbrado, para reforzar la continuidad con las zonas históricas.

DENOMINACION

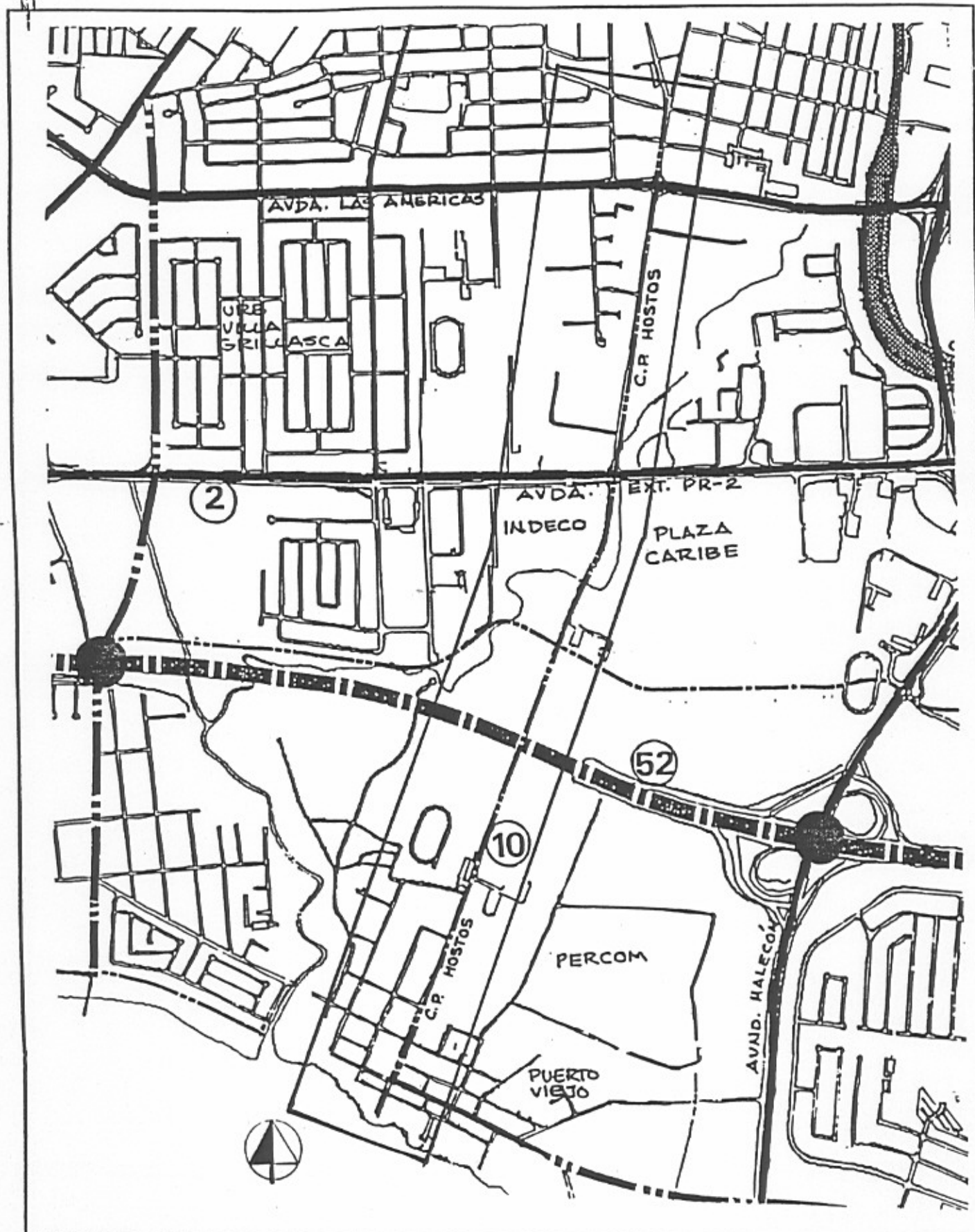
CALLE PRINCIPAL HOSTOS

PR.10

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

HOJAS DE
PARCELA

DENOMINACION	AVE. LAS AMERICAS Y AVE. FAGOT		
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

- Extender red viaria principal este y oeste de la ciudad.

Estrategias:

- Prolongación de la Avenida Las Américas como vía principal interurbana de oeste a este de la ciudad, conectando con los tramos ya construidos de la calle núm. 22 de Jardines del Caribe.
- Separar tránsito de urbanizaciones y desarrollos vinculados a la calle 22 de la PR-132 que conecta a Ponce con Peñuelas.
- Ensanche de la sección de rodaje existente en los tramos de la Ave.Fagot y Constanca, Mercedita para permitir un flujo continuo y seguro de 4 carriles.

Descripción:

- Extensión hacia el este de la Avenida Las Américas y construcción de puente sobre los Ríos Canas y Pastillo hasta conectarlos con los tramos existentes de la calle 22.
- Construcción de tramo que falta entre la cuarta y quinta extensión de Jardines del Caribe.
- Reducción de la isleta central y la faja de siembra (6" c/u) para aumentar la sección de rodaje.

Observaciones:



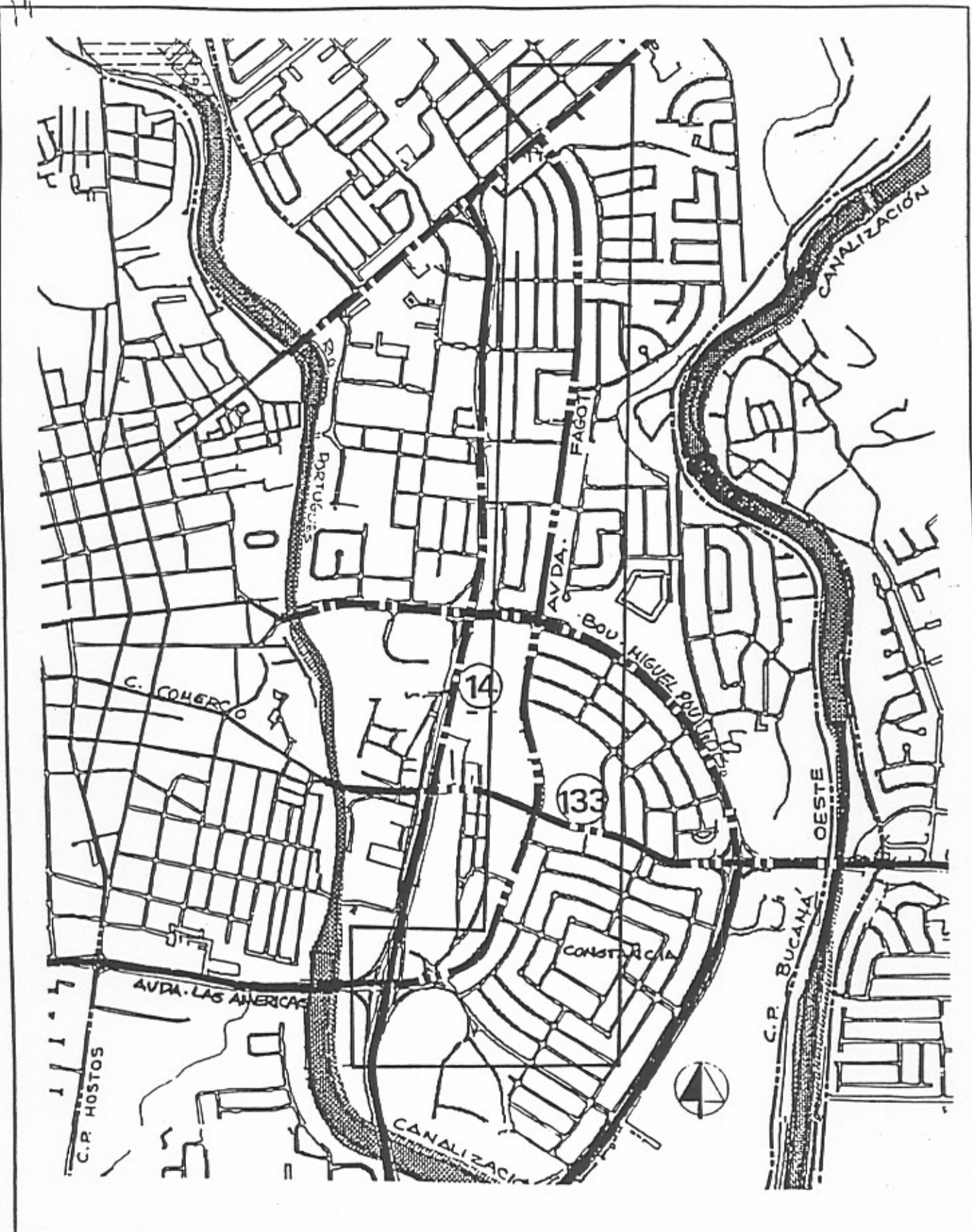
DENOMINACION

AVE. LAS AMERICAS Y AVE. FAGOT

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

HOJAS DE
PARCELA

DENOMINACION	C.P. CARIBE		
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	
			HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

-Establecer comunicaciones entre este-oeste para articular áreas de nuevo desarrollo entre el Río, Plaza del Caribe, y la escuela de medicina hasta la Ave. Miramar.

Estrategia:

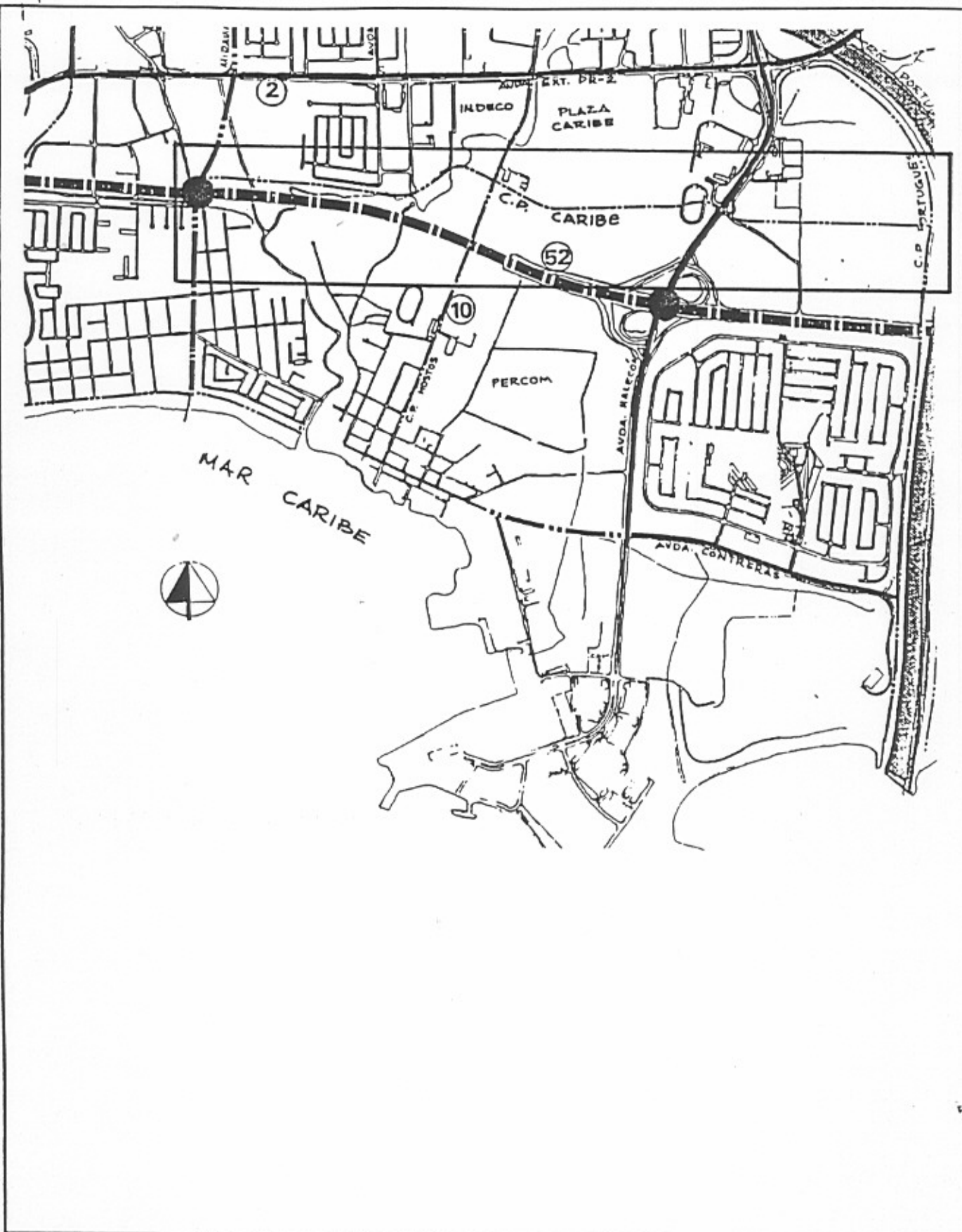
- Construcción de avenida de sección de 20.60m que articule el tránsito que generan los nuevos desarrollos, ensanches entre el "by-pass" y el desvío sur.
- Proveer vías de acceso paralelas al desvío sur para articular el tránsito interno de la ciudad.

Descripción:

-La avenida propuesta consta de tres tramos que corren de este a oeste casi paralelos al desvío sur de la autopista. El tramo central se construye actualmente como parte del desarrollo de Plaza de Caribe y modificaciones a las facilidades de la Universidad de Puerto Rico. El tramo hacia el este se propone como una continuación hacia el otro lado de la Ave. Malecón para accesar los edificios gubernamentales, el ensanche Multeado Estrella y la ave. del río y Villa del Carmen proveyéndole a esta última una segunda alternativa de acceso. Hacia el oeste de Plaza del Caribe, se propone continuar el trazado al otro lado de la Ave. Hostos para establecer una vía paralela al desvío sur que permite mejorar el acceso a la zona industrial INDECO, la Escuela de Medicina, Urb. Valle Real y los futuros desarrollos hacia Pampanos y la Ave. Miramar.

Observaciones:

DENOMINACION	C.P. CARIBE		
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	
			HOJAS DE PARCELA



DENOMINACION	CARRETERA ESTATAL		PR 133
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

- Mejorar vía de acceso a la ciudad (Centro Histórico)

Estrategia:

- Reestructurar el entorno urbano, mejorar la vía de rodaje, aceras y mobiliario urbano en esta vía de acceso principal a la ciudad desde la PR 1.

Descripción:

- La acción propuesta consta de tres tramos principales que se extienden desde la intersección de la PR R 1, PR 2 y Boulevard Miguel Pou hasta la Ave. Las Americas. El segundo va de la Ave. Las Américas hasta la Ave. Malecón, de la Ave. Malecón hasta el nuevo puente de la Calle Comercio y el parque La Ceiba.
- Soterrado de tendido electrico y reestructuración del entorno urbano.

Observaciones:



DENOMINACION

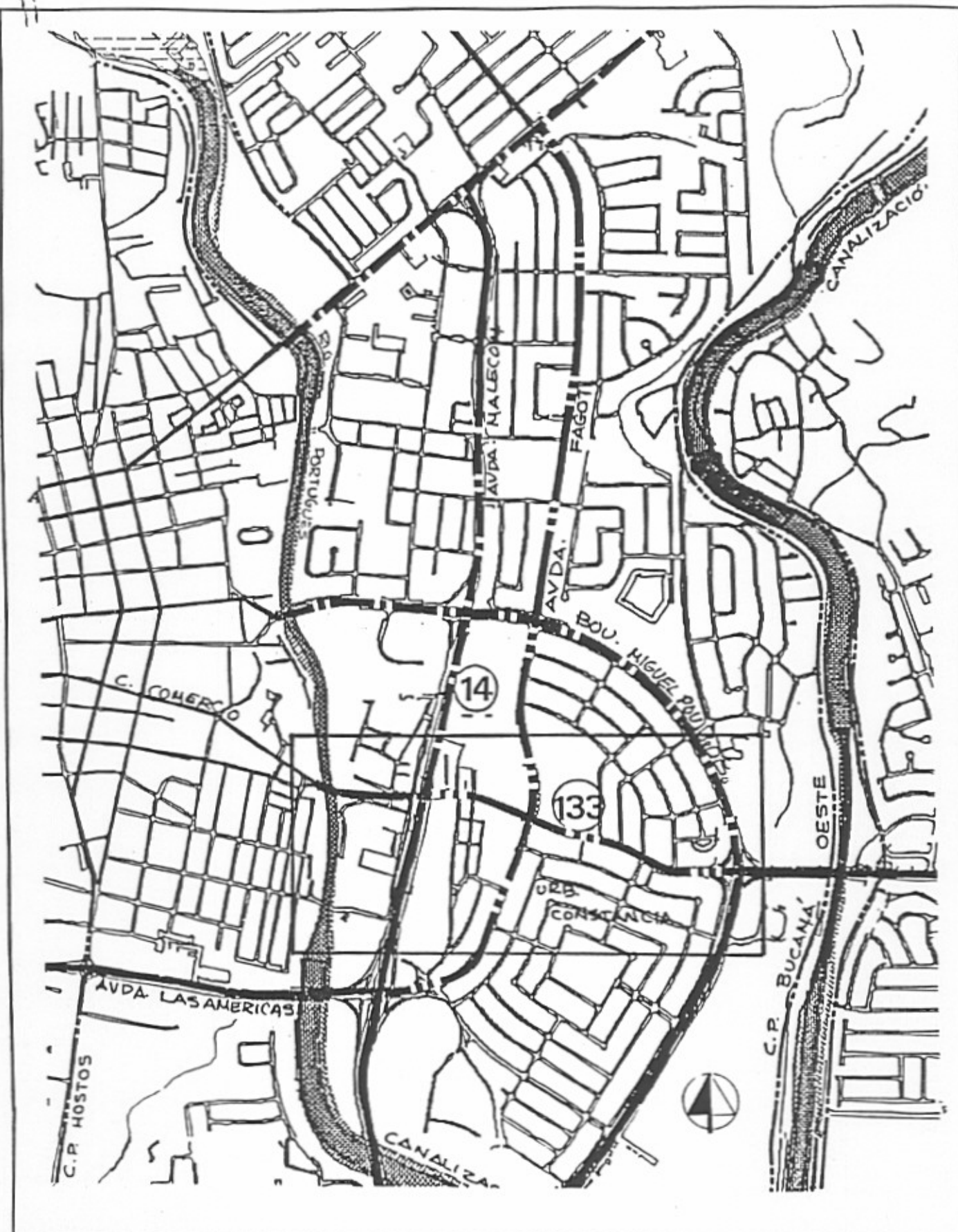
CARRETERA ESTATAL

PR 133

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

HOJAS DE
PARCELA

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION	C.P. MIRAMAR		
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	MODIFICACION DIRECTA
			HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

-Continuación del trazado norte-sur y articulación de la red viaria entre el sector de la playa y la ciudad.

Estrategia:

- Completar el trazado de la Ave. Miramar desde la calle Villa hasta la playa para permitir un acceso alternativo a la Ave. Hostos y Malecón a la playa.
- Facilitar el acceso al área central de la ciudad desde la intersección a desnivel de la PR 52 (desvío sur). La intersección a desnivel de la autopista en la ave. Miramar causará un impacto significativo en el tránsito normal de la carretera estatal Pámpanos (PR 132) y debido a que la ave. Hostos no contará con acceso al desvío sur, se propone la construcción y ensanche de los tramos existentes de la Ave. Miramar para permitir mejores accesos entre la playa, la ciudad y el anillo de circunvalación.
- Articular y propiciar el desarrollo urbano de los terrenos al borde de la intersección de la PR 52.

Descripción:

- Ensanche a sección de avenida a 20.60m en el tramo de la carretera Pámpanos hasta la intersección con la autopista y la ave. Los Meros.
- Construcción de avenida de 36m en el tramo norte desde la autopista y PR 2; continuando su trazado hacia el norte ensanchando la sección existente desde el "by-pass" y la Ave. Las Américas; y de ahí hacia el norte en sección de 20.6m hasta la intersección con la PR 132(calle Villa).
- Este proyecto incluye mejoras a la descarga de pluviales para las zonas de Las Américas, "by pass" y Pámpanos que actualmente tienen problemas de inundación.

Observaciones:

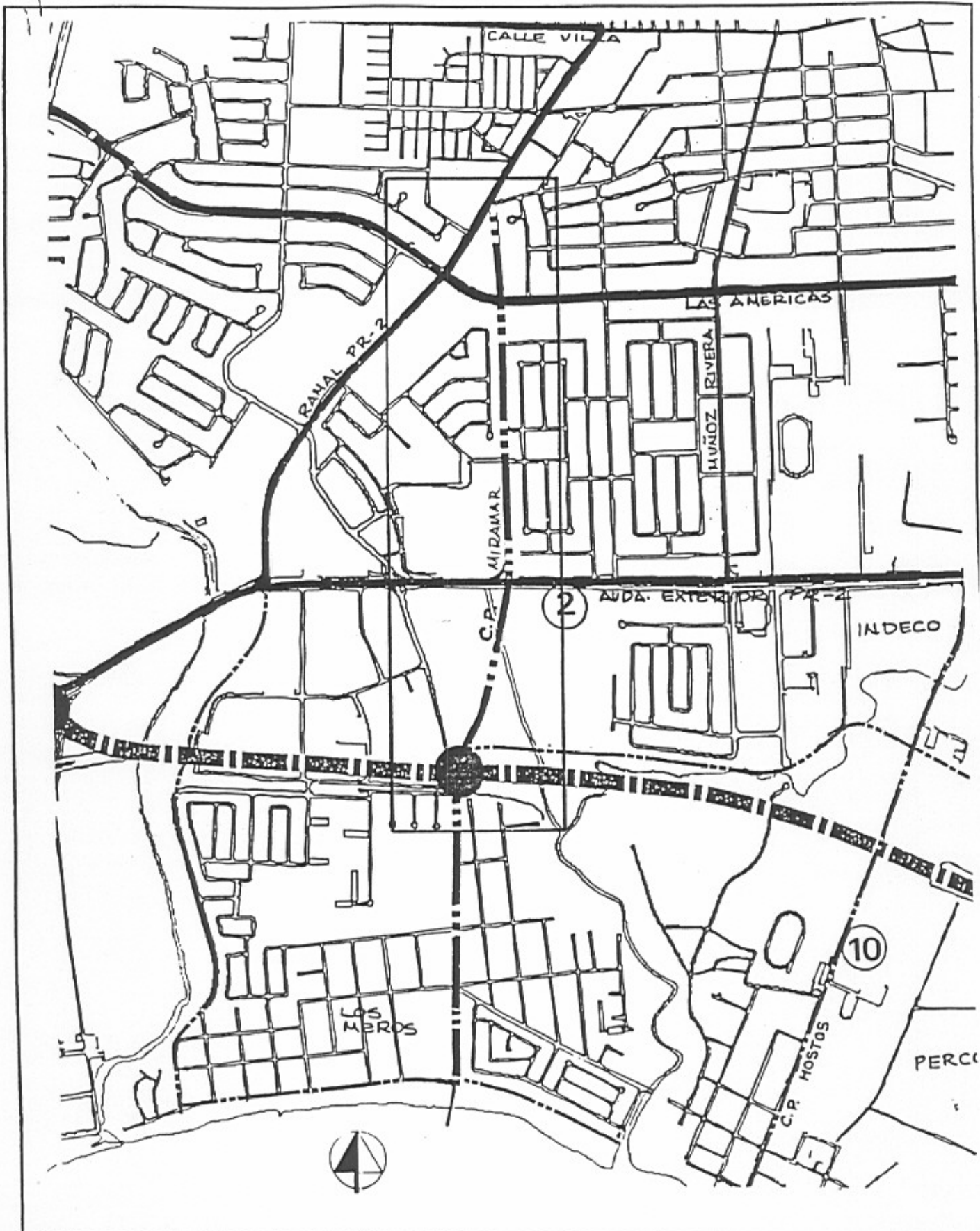
DENOMINACION

C.P. MIRAMAR

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

MODIFICACION
DIRECTAHOJAS DE
PARCELA

DENOMINACION	EXT. AVENIDA CONTRERAS		
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

-Facilitar acceso a la Zona Histórica de la Playa de Ponce desde los desarrollos turísticos de la Guancha.

Estrategia:

- Extender sección existente de la Ave. Contreras hasta el lado oeste de la Ave. Malecón hasta conectar con la calle Comercio de la Playa de Ponce.
- Concentrar accesos a la Playa de Ponce con una sola intersección con la Ave. Malecón.
- Desviar acceso de la Playa de Ponce de la zona portuaria.
- Permitir acceso directo desde el hotel Ponce Hilton, a la playa.

Descripción:

- Construcción de avenida en sección de 20.60m con isleta central desde intersección de la Ave. Contreras con la calle Comercio, Puerto Viejo del sector la Playa de Ponce.

Observaciones:

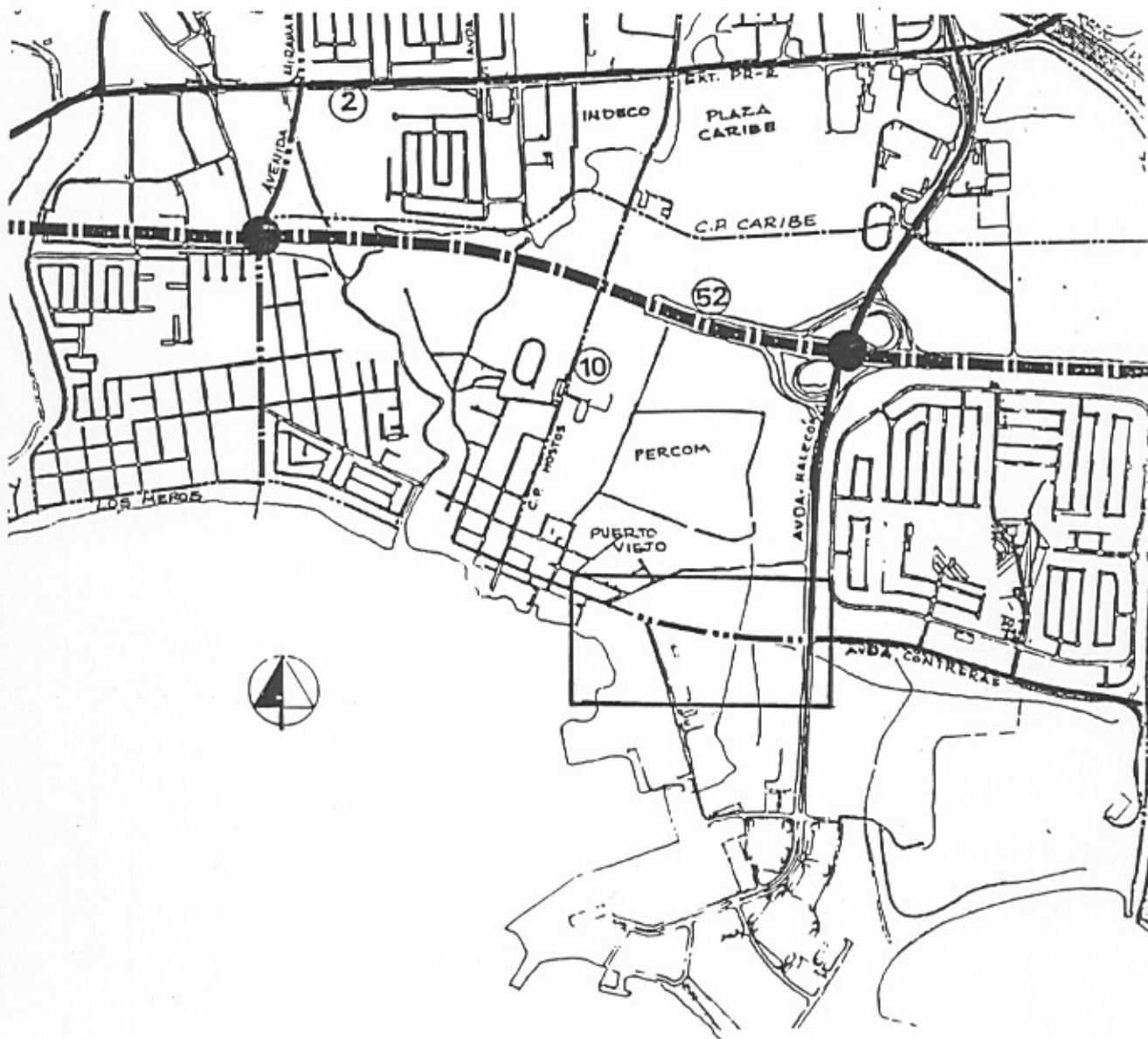
DENOMINACION

EXT. AVENIDA CONTRERAS

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

HOJAS DE
PARCELA

DENOMINACIÓN	CALLE PRINCIPAL FERRI		
TIPO DE SUELO	Urbanizable Programado	PLANEAMIENTO	PLAN DE ENSANCHE (PE.4)
			HOJAS DE PARCELA

Objetivos:

- Mejorar conexiones con el sector norte de la ciudad.

Descripción:

- Ensanche de la actual ave. Ferri desde la PR 14 hasta la conexión con la salida de la PR 9 a la altura de Tibes, conexión con la Ave. Las Américas y la calle principal de Glen View.

Estrategia:

- Establecer conexiones alternas para el tránsito norte de la ciudad, que sirva a las Urb. La Rambla, Santa Teresita, Glenview, Jacaranda y Tibes.
- Completar el trazado, conectar vías existentes para proveer más alternativas de comunicaciones entre las urbanizaciones existentes.

Observaciones:



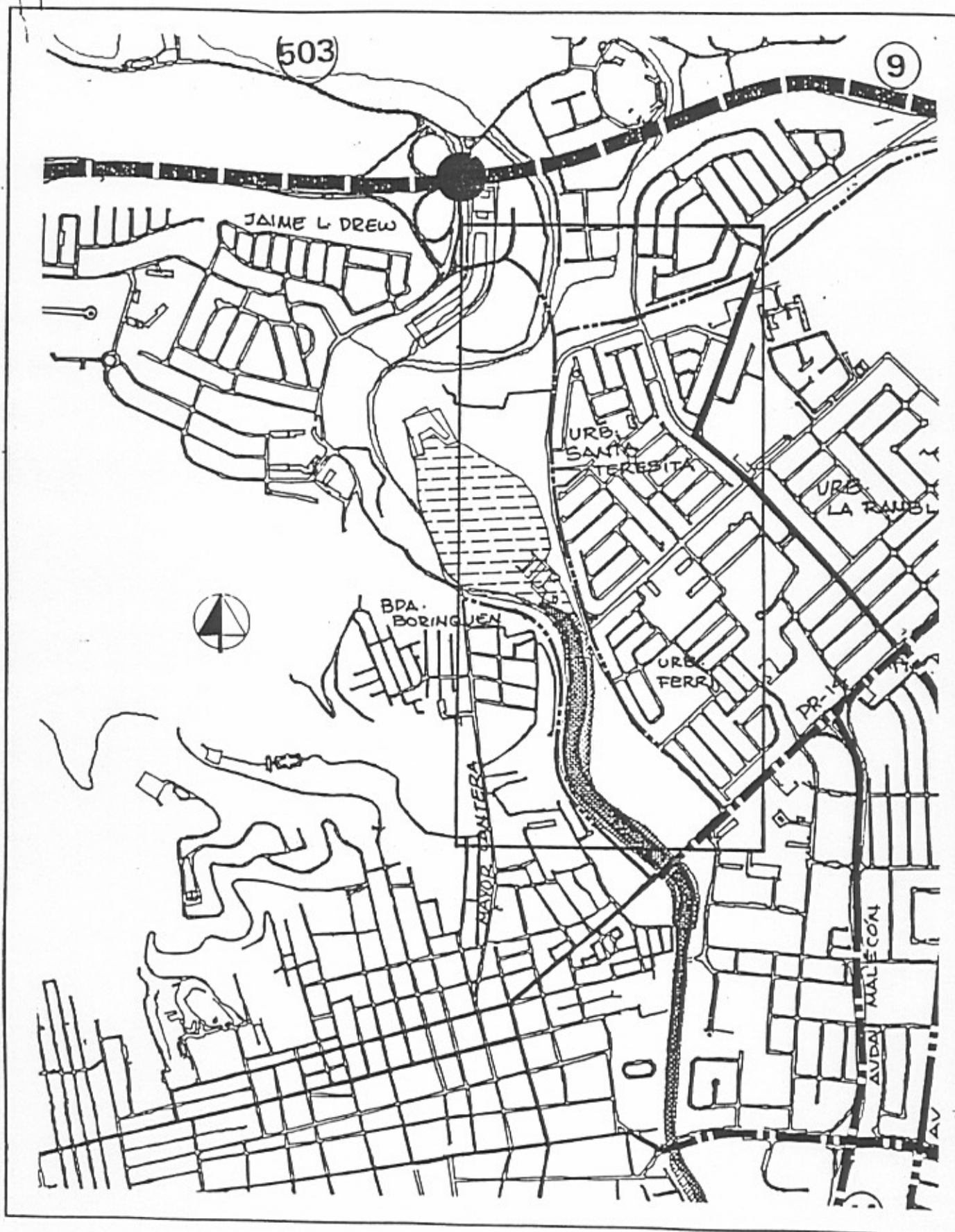
DENOMINACION

CALLE PRINCIPAL FERRI

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

MODIFICACION
DIRECTAHOJAS DE
PARCELA

DENOMINACION

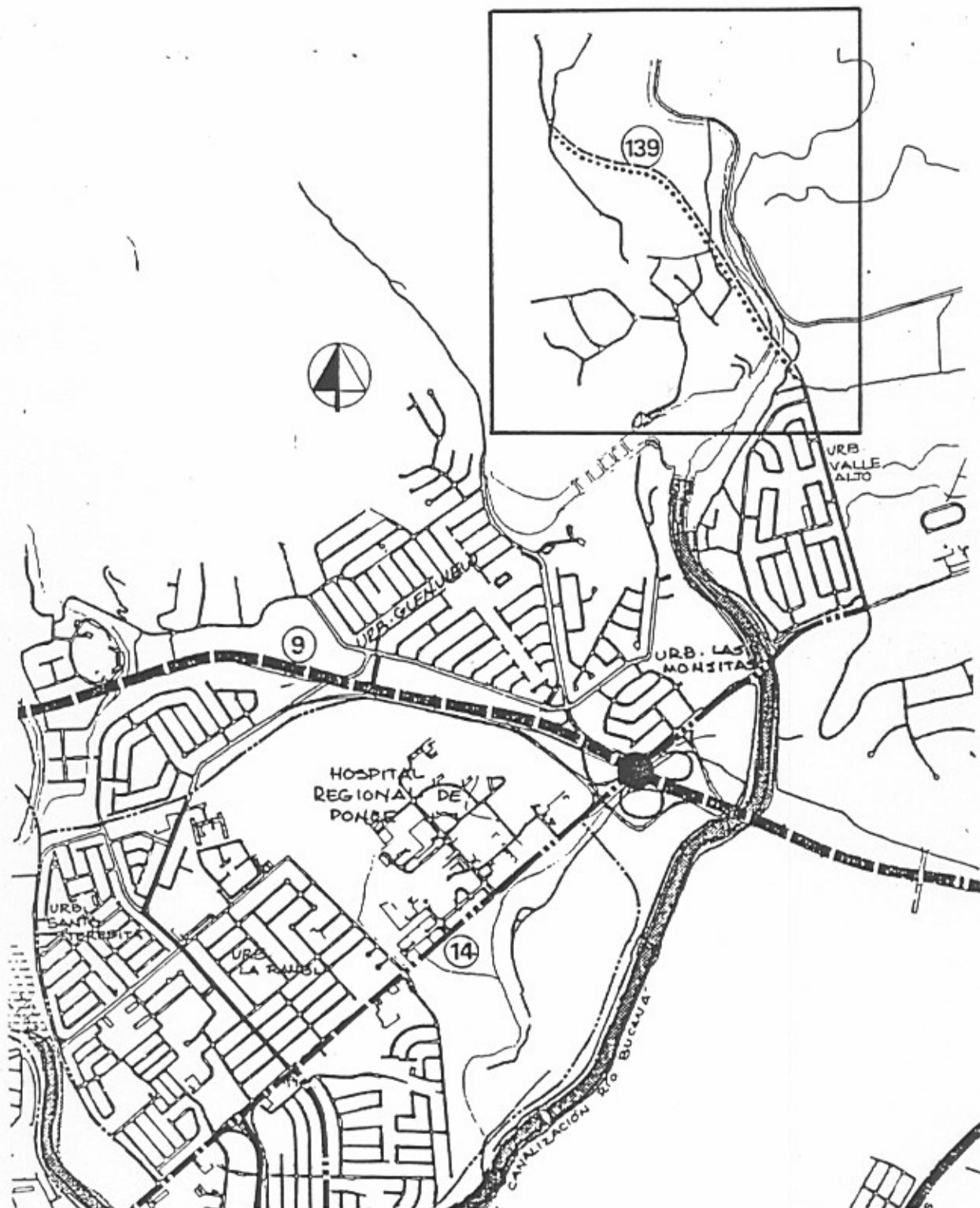
REUBICACION CARR. ESTATAL PR-139

PR 139

TIPO DE SUELO

No Urbanizable
Común

PLANEAMIENTO

HOJAS DE
PARCELA

B.3 Dotaciones



B.3 Dotaciones

B.3.1 Servicios Generales

El Departamento de Salud y el Municipio de Ponce, han acordado expandir la prestación de servicios de salud a nivel primario, estableciendo un Centro de Salud Base y cuatro centros satélites. Los centros tienen como objetivo proveer servicios de salud continuos, preventivos, accesibles e integrales a todos los individuos dentro del contexto del grupo familiar. (Véase Plano 6)

Para lograr dicho objetivo, convertirá los Centros de Diagnóstico y Tratamiento en Centros de Salud Familiar e integrará a éstos los servicios que se ofrecen actualmente en la unidades de salud pública.

Por otro lado, Está programada la ampliación de la Institución Penal de Cucharas (Custodia Mediana) a construirse entre 1992 y 1994.

Entre los proyectos programados que afectan a la Policía de Puerto Rico se encuentra una estación de patrulla de tránsito y un departamento de vehículos hurtados. Estos estarían localizados en la periferia de la ciudad debido a sus necesidades de espacio. Además, se proyecta la construcción de un cuartel para albergar la división de drogas y narcóticos y otra dependencia para la unidad marítima en la Playa de Ponce.

Además, se ha programado la construcción de un nuevo parque de bombas en el Boulevard Miguel Pou. Las nuevas oficinas de la defensa civil y turismo, además de un estacionamiento público, también estarán ubicados en la misma área.

B.3.2 Servicios Educativos

Según desprende del inventario y diagnóstico del Memorial General, existe en el Municipio de Ponce un notable déficit de unidades escolares y guarderías, acentuado por una desigual distribución de las unidades existentes. (Véase Plano 6)

En consecuencia, se propone que las nuevas dotaciones dirigidas a paliar el déficit sean ubicadas en aquellos espacios, de forma tal que compensen esa desigual distribución de los centros de educación y guarderías.

Por otro lado, se dan situaciones para ciertas áreas urbanas, que parecería reflejar un déficit de unidades escolares. Sin embargo, allí la demanda es satisfecha por la educación privada. Por lo tanto, se recomienda estudiar con detenimiento para priorizar aquellos sectores que no cuentan con ningún tipo de dotación de educación, ni pública, ni privada.

Se contempla la necesidad de dos tipos de bibliotecas. Una, de carácter especializado y amplio, como centro de consulta e investigación; sería una prolongación del servicio que actualmente prestan las bibliotecas de las universidades; de preferencia se ubicaría en el casco histórico de la ciudad. Otras, más pequeñas, de carácter general, como lugar de consulta para escolares y de lectura para los moradores del barrio al que sirven.

B.3.3 Instalaciones Recreativas

Parque Lineal Acuático

El Parque Lineal Acuático bordea el canal del Río Portugués y permitirá el disfrute de la recreación pasiva por medio de paseos en góndolas, yolas y vehículos de pedales por el canal.

Parque de Recreación Pasiva Constancia

El Parque de Recreación Pasiva Constancia se desarrollará en una finca de más de 50 cuerdas al este del Río Portugués en los terrenos de la antigua Hacienda Constancia. El parque, parcialmente forestado contará con instalaciones para la recreación acuática, cuya primera fase de desarrollo se hará a una inversión de más de un millón y medio de dólares.

Parque Urbano

El Parque Urbano, cuya ubicación está en la manzana entre las calles Concordia, Roosevelt y Marina, dotará a Ponce de un área verde con fines de recreación pasiva. El mismo contará también con un terminal de transportación pública y un estacionamiento para autos, ambos subterráneos, los cuales aliviará en gran medida la congestión de tránsito en la ciudad contribuyendo así a mejorar la calidad de vida en la ciudad. El mismo se construirá a un costo de \$ 9.0 millones de dólares y se espera esté funcionando para fines de este año.

El Tuque

La Laguna Las Salinas se encuentra en la zona costanera del área Las Cucharas, contigua al Balneario El Tuque y frente a la PR- 2 de Ponce a Guayanilla.

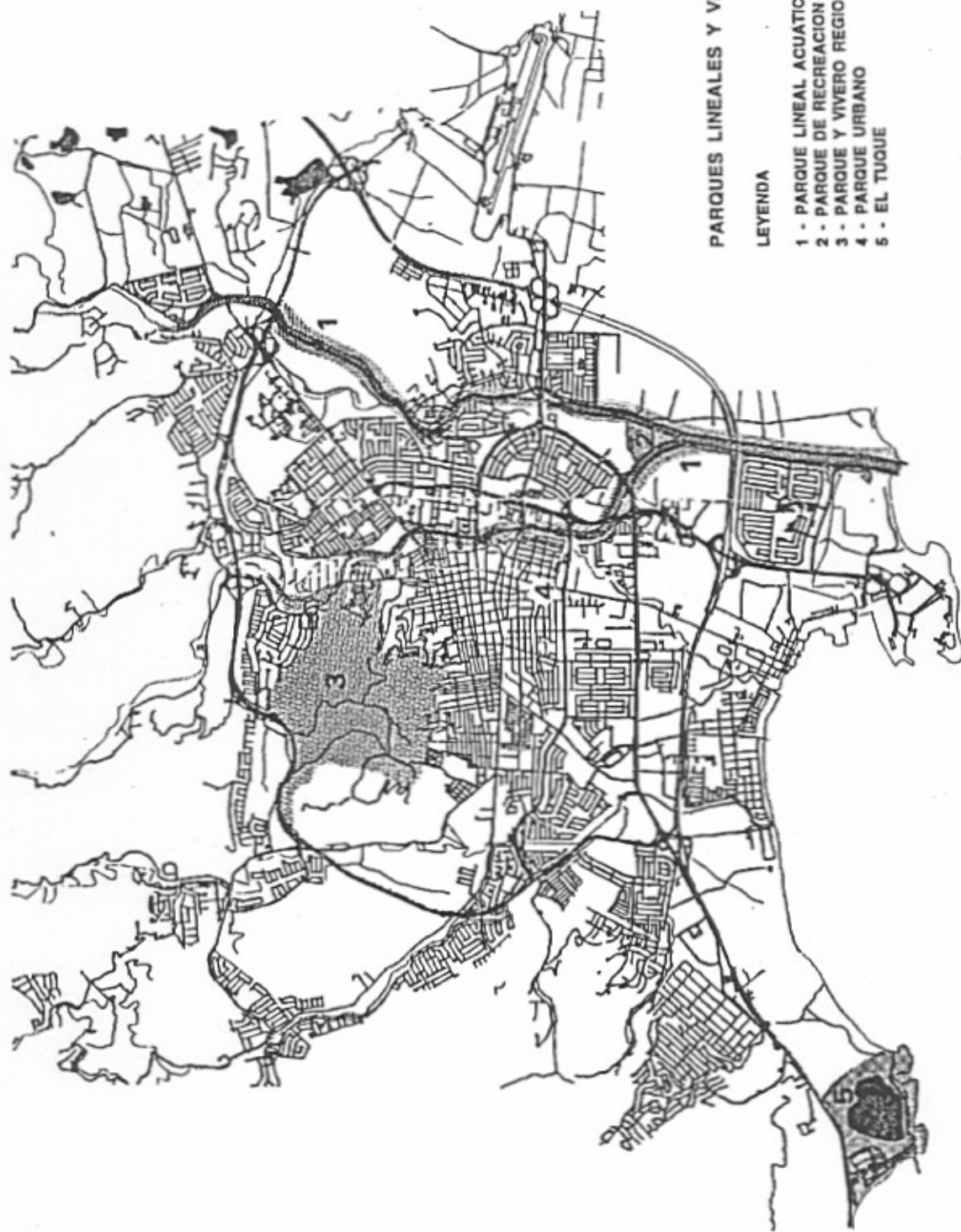
Esta zona se caracteriza por su potencial para la preservación y conservación de especies en peligro de extinción. Se propone el desarrollo de la laguna como santuario ecológico dotada con instalaciones para el estudio y contemplación de su fauna y flora.

Parque y Vivero Regional

El desarrollo de este parque se propone en las inmediaciones de la Vía de Circunvalación Norte Baldorioty de Castro. El Parque y Vivero Regional servirá para reforestar el Cerro San Tomás y el Tamarindo y estará conectado al Parque Memorial Mameyes.

Parque Represa Cerrillos

Una vez repleta la Represa Cerrillos se propone el desarrollo de un parque pasivo alrededor del embalse que sirva también de reserva para la protección de especies autóctonas y en peligro de extinción.



PARQUES LINEALES Y VIVERO REGIONAL

LEYENDA

- 1 - PARQUE LINEAL ACUATICO
- 2 - PARQUE DE RECREACION PASIVA CONSTANCIA
- 3 - PARQUE Y VIVERO REGIONAL
- 4 - PARQUE URBANO
- 5 - EL TUQUE



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

B.4 Desarrollo Económico



B.4 Desarrollo Económico

B.4.1 Introducción

Los proyectos de desarrollo industrial turístico y comercial -que más adelante se enumeran y describen- surgen en la dinámica actual que experimenta el Municipio de Ponce. Este desenvolvimiento es el resultado de la puesta en acción de una visión estratégica para impulsar el crecimiento y el desarrollo económico del municipio y su región.

La estrategia se fundamenta en tres objetivos principales. Primero, busca crear las condiciones básicas y necesarias para un despegue de la economía de la municipalidad, a la par que se persigue estimular la actividad regional. Es en este contexto que debe entenderse el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce. En segundo lugar, se orienta la optimización de uno de los recursos más escasos en nuestro país: la tierra. Por último, se pretende utilizar el Plan de Ordenación Territorial como un instrumento para fomentar la actividad económica que enmarque al municipio y a su región inmediata en la economía mundial.

B.4.2 Parques Industriales

Parque Industrial Serrallés

El Parque Industrial Serrallés consiste en el desarrollo de un parque industrial liviano de 360 cuerdas a un costo ascendente a \$ 30 millones financiado en su totalidad con fondos privados. El mismo está localizado en el Barrio Sabanetas al lado de la PR-52 y el Aeropuerto Mercedita.

Este proyecto consiste de 140 solares con cabida de 1 a 5 cuerdas a construirse en varias fases durante un término de 20 años. Este complejo industrial cuenta con una magnífica localización que le permite un fácil acceso a la Autopista Las Américas, el Puerto de Ponce y a el Aeropuerto Mercedita.

Parque Industrial Percon

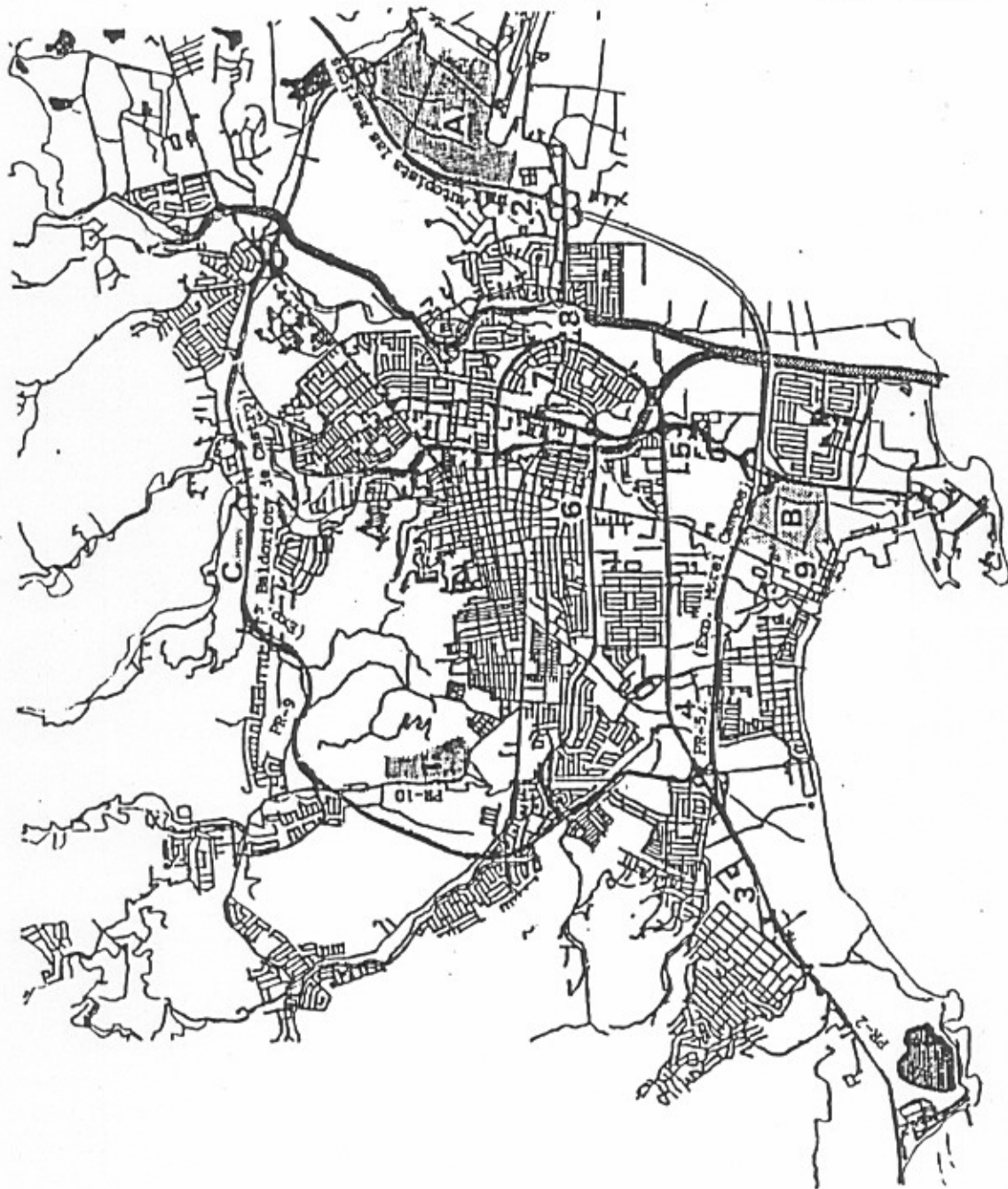
El Parque Industrial Percon está ubicado al sur del desvío de la Autopista Las Américas, actualmente en construcción, y al norte inmediato del Puerto de Ponce. Este parque industrial liviano de 126 cuerdas contará con 45 solares con cabidas fluctuantes entre 8 mil a 19 mil metros cuadrados.

Puerto Rican Cement Co.

La Puerto Rican Cement Co. (PRCC) está localizada en la PR-10 a la altura del Barrio Magueyes Urbano. Esta fábrica elabora principalmente cemento y cal. Recientemente la PRCC invirtió \$ 35 millones a fin de modernizar y mejorar sus facilidades.

Mármoles Vasco

El proyecto Mármoles Vasco, ocupa un predio de 18 cuerdas y radica en el el kilómetro 2.2 de la PR-503. El mismo consiste en la ubicación de una fábrica para el procesamiento, elaboración y producción de artículos de mármol y sus derivados y propone la construcción de dos estructuras para la ubicación de talleres de producción y oficinas administrativas. El costo del proyecto se estima en \$ 6 millones, y será financiado en su totalidad con fondos privados.



DESARROLLO INDUSTRIAL

LEYENDA

PROPUESTOS

- A - PARQUE INDUSTRIAL SERRALES
- B - PARQUE INDUSTRIAL PERCON
- C - MARIOLAS VASCO

EXISTENTES

- 1 - "PUERTO RICAN CEMENT COMPANY"
- 2 - SECTOR INDUSTRIAL SABANETAS
- 3 - SECTOR INDUSTRIAL EL TUQUE
- 4 - SECTOR INDUSTRIAL REPARADA
- 5 - TERRAZOS PICO
- 6 - HANES MEN'S WEAR INC.
- 7 - ROVIRA BISCUIT CORP.
- 8 - HANES MEN'S WEAR INC.
- 9 - PUERTO RICO IRON WORKS

B.4.3 Turismo

Centro Histórico

La Zona Histórica de la Ciudad de Ponce está definida por el área comprendida por la calle Acueducto al norte, la calle Ferrocarril al sur, la ribera del Río Portugués al este y la calle Fogos al oeste. Además, los sectores La Playa y San Antón se consideran áreas de interés histórico en proceso de ser reconocidas como tales por la Junta de Planificación.

Dentro de dicha zona encontramos un sinnúmero de sitios de interés turístico e incalculable valor histórico y cultural. Entre éstas podemos enumerar la Plaza Las Delicias, la antigua Catedral de Nuestra Señora del la Guadalupe y el Parque de Bombas. Alrededor de la plaza se encuentran además la Casa Alcaldía, la Calle Isabel, el parque de Los Leones, el centro comercial Fox Delicias, y varios museos como lo son; el Museo de la Danza, la Casa Armstrong Póventud, el Museo de la Historia de Ponce, la Casa Serrallés o Museo de las Artes Plásticas, el Museo de la Masacre de Ponce y el Museo de Arte de Ponce. Además, cabe mencionar otro grupo de lugares de interés que también se encuentran localizados en el Municipio de Ponce como lo son; el Centro de Artesanos, el Correo de la Calle Atocha, Paseo del Callejón Amor y Paseo Atocha, el Teatro La Perla, la antigua Plaza del Mercado, el Castillo Serrallés y la Cruceta el Vigía, el Auditorio Juan Pachín Vicéns, la Concha Acústica y el Monumento a la Abolición de la Esclavitud, el Parque Pasivo La Ceiba, la antigua Aduana, el Puerto y el Muelle Principal, el Tablado La Guancha, y el Embarcadero de la Isla Caja de Muertos, los hoteles Meliá, Ponce Hilton, Days Inn y Holiday Inn, el Balneario El Tuque, el Parque Ceremonial Indígena de Tibes, La Hacienda Buena Vista, la Destilería Serrallés, el Aeropuerto Mercedita y las Universidades Católica, Interamericana y el Colegio Regional de Ponce.

Ponce Hilton

La construcción de este hotel representará la adición de 264 unidades al acervo de habitaciones turísticas del Municipio de Ponce. De éstas, las primeras 156 habitaciones estarán terminadas para octubre de 1992. Las otras 108 habitaciones estarán disponibles a partir de diciembre de 1992.

La construcción del hotel conlleva el desarrollo de un parque de golf de 40 cuerdas y un complejo de villas. Esta parte del proyecto incluye una casa club con 6 canchas de tennis y 200 villas turísticas de dos y tres habitaciones.

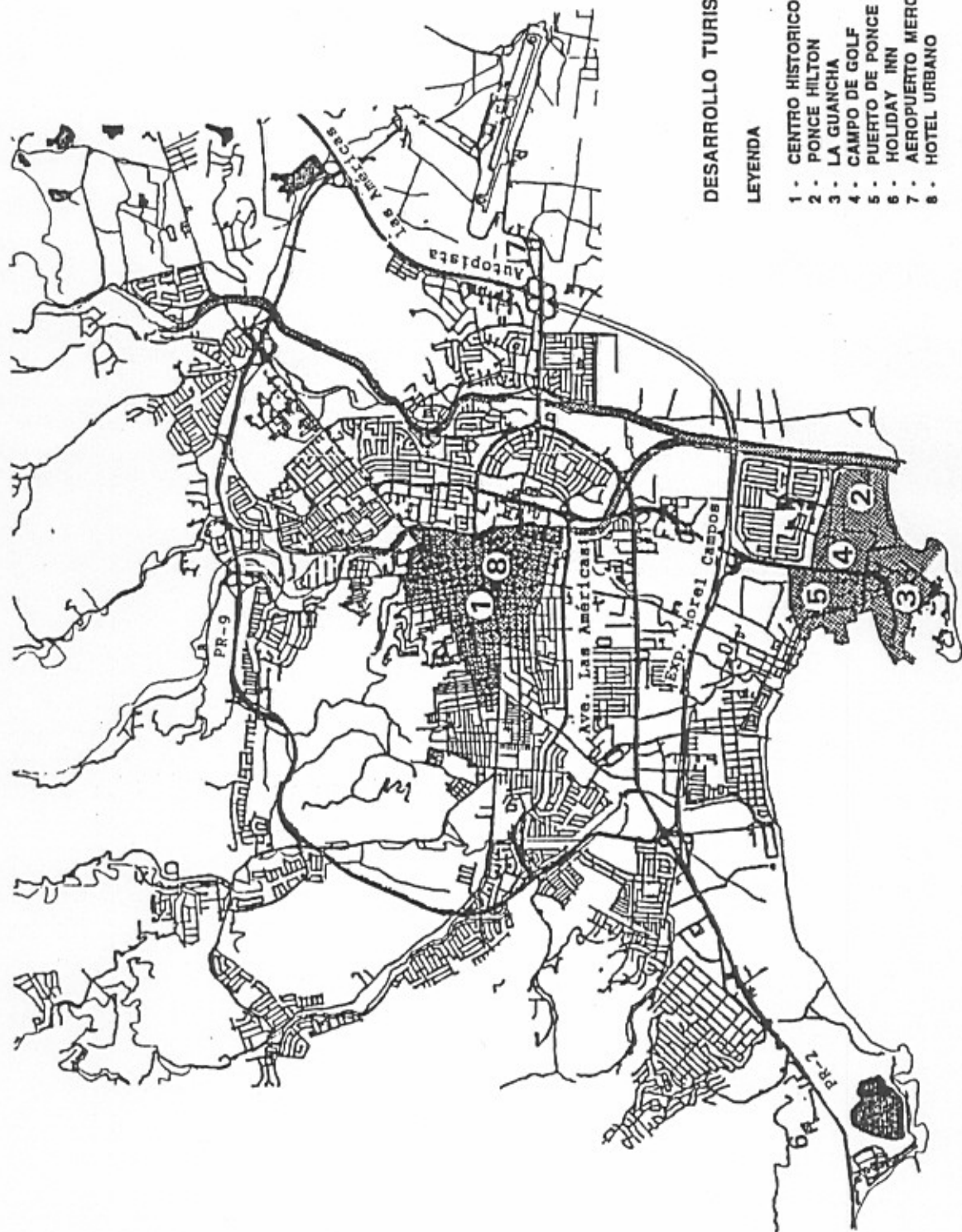
Holiday Inn

El hotel Holiday Inn está ubicado en la PR-2 en la salida de Ponce hacia Mayagüez. El hotel cuenta con 116 habitaciones y ha programado la construcción de 70 habitaciones adicionales y un casino de juegos.

La Guancha

El Paseo Tablado La Guancha, actualmente en reconstrucción, aumentará el atractivo turístico y marítimo de Ponce. Entre las obras de mejoras están incluidas la construcción de un anfiteatro para eventos artísticos, 22 kioscos para la venta de comida y refrescos, una torre de observación, una rampa para lanchas, áreas de juego, facilidades para bañistas que incluyen baños y casilleros, área de espectáculos, un área apergolada, un cuartelillo de policías, una oficina de Recursos Naturales, un restaurante, un museo, área para la venta y alquiler de equipo acuático y además, un taxi marino para ir a la playa de Isleta Cardona.

Todas éstas contarán con un estacionamiento además de calles, aceras, área de plazas y recreación pasiva y contará también con zona de áreas verdes.



DESARROLLO TURISTICO

LEYENDA

- 1 - CENTRO HISTORICO
- 2 - PONCE HILTON
- 3 - LA GUANCHIA
- 4 - CAMPO DE GOLF
- 5 - PUERTO DE PONCE
- 6 - HOLIDAY INN
- 7 - AEROPUERTO MERCEDITA
- 8 - HOTEL URBANO



B.4.4 Comercio

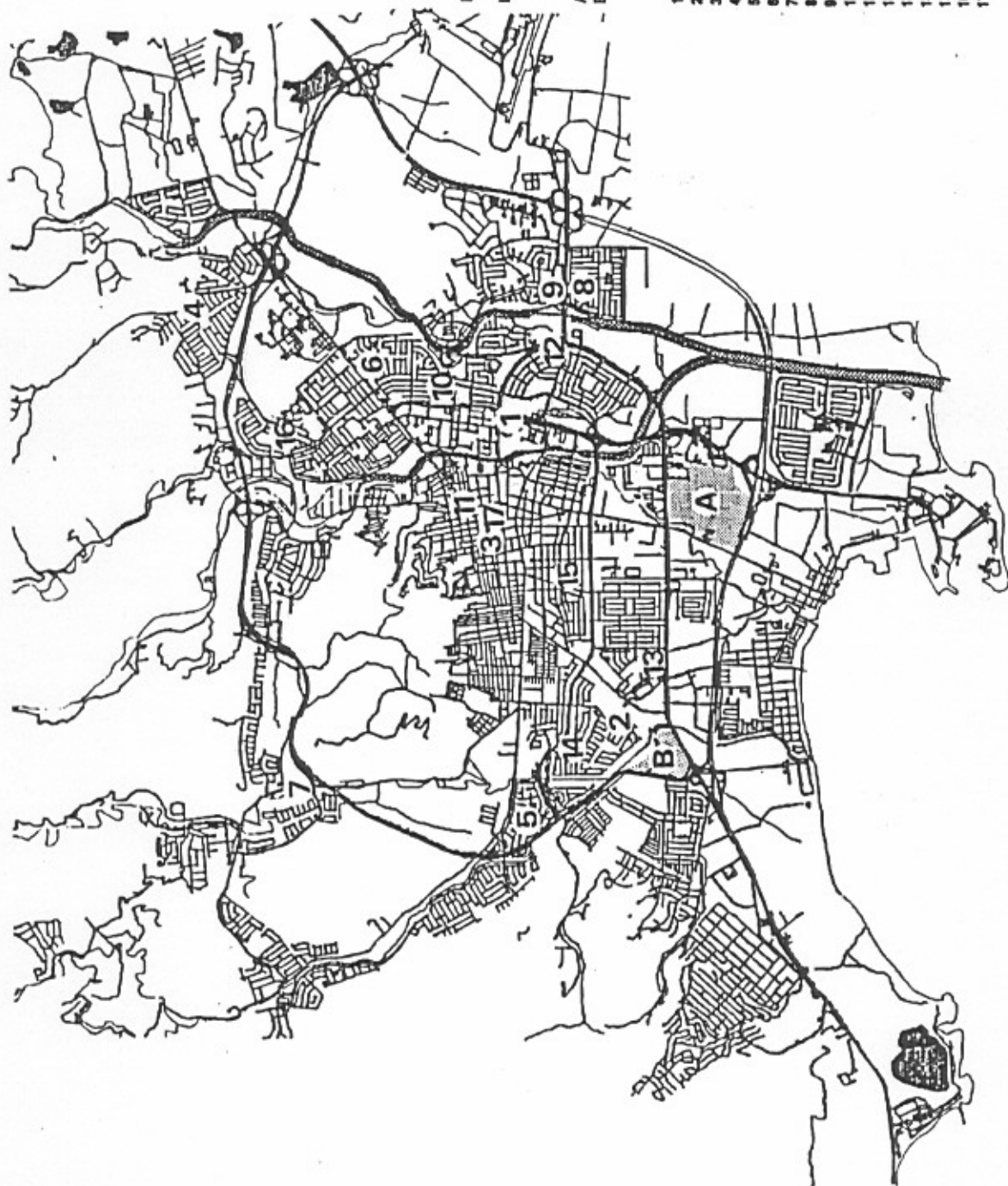
La ciudad de Ponce tradicionalmente ha sido el centro de comercio de la región. Sin embargo, debido a las mejoras en las comunicaciones interurbanas entre el área norte y el sur, gran parte del comercio se ha desplazado hacia el área metropolitana de San Juan. La estrategia comercial de Ponce como polo de desarrollo de la región incluye la incorporación de grandes centros de comercio regional. Este tipo de comercio se da como alternativa a otros grandes centros regionales. Mientras, por un lado, la estrategia económica del Municipio de Ponce fomenta el establecimiento de este tipo de comercio, por otro se persigue la diversificación orientada a la industria turística en el Centro Histórico. Existen al momento dos proyectos comerciales de carácter regional en ejecución y programación en el Municipio de Ponce.

Plaza del Caribe

La construcción del centro comercial Plaza del Caribe es uno de los eventos más importantes para el desarrollo económico de Ponce y toda la Región Sur. El mismo significa una inversión de casi \$ 70 millones y la adición de 1.3 millones de pies cuadrados al espacio comercial del Municipio de Ponce.

Ponce Plaza 2000

Este proyecto tiene como propósito desarrollar un predio de 69 cuerdas aldaño a la PR-2 a la altura de la salida de Ponce hacia Mayagüez. Este proyecto se caracteriza por su combinación de usos. En particular, se propone construir 355 mil pies cuadrados de espacio comercial, 123 mil pies cuadrados de oficinas y 743 mil pies cuadrados dedicados a industrias livianas. El proyecto propone, además, la ampliación de la Avenida Baramaya y el desarrollo de una plaza pública y un parque lineal a lo largo del Río Matilde. Este proyecto representa la construcción de más de 1.2 millones de pies cuadrados de nuevas facilidades a un costo de \$ 60 millones de dólares.



DESARROLLO COMERCIAL

LEYENDA

PROPUESTAS

- A - PLAZA DEL CARIBE
- B - PONCE 2000

EXISTENTES

- 1 - CENTRO DEL SUR SHOPPING CENTER
- 2 - COLISEO SHOPPING CENTER
- 3 - GALERIAS PONCEMAS
- 4 - GLENVIEW GARDENS SHOPPING CENTER
- 5 - JARDINES DEL CARIBE SHOPPING CENTER
- 6 - LA RAMBLA SHOPPING CENTER
- 7 - LAS DELICIAS SHOPPING CENTER
- 8 - LOS CAOBOS SHOPPING CENTER
- 9 - MICHELLE PLAZA
- 10 - PLAZA FAGOT SHOPPING CENTER
- 11 - PLAZA DEL MERCADO NUEVA
- 12 - PLAZA NUEVO MUNDO
- 13 - PONCE MALL PLAZA
- 14 - RIO CANAS SHOPPING CENTER
- 15 - SANTA MARIA SHOPPING CENTER
- 16 - SANTA TERESITA SHOPPING CENTER
- 17 - FOX DELICIAS MALL

B.5 Programa de Proyectos de Inversión Certificados

El programa de Proyectos de Inversión Certificados por las Agencias Públicas formaliza el compromiso de inversión acordado, mediante certificación, entre las agencias públicas y el Municipio. Según se establece en el Artículo 13.011 de la Ley 31 del 30 de agosto de 1991; "El Plan de Ordenación obligará a las agencias públicas al cumplimiento con los programas de obras y proyectos incluidos en la sección de programa sobre Proyectos de Inversión Certificados por las Agencias Públicas. La Junta de Planificación ve otra consideración prioritaria a dicha sección en la preparación de un programa de inversiones de cuatro años dispuesto en la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada; igualmente la Oficina de Presupuesto y Gerencia en su presupuesto anual que se someterá a la Asamblea Legislativa. Las condonaciones públicas quedarán obligadas en sus propios presupuestos".

El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce, presenta en esta sección aquellos proyectos de inversión que han sido programados y certificados por las distintas agencias y corporaciones públicas en armonía con las políticas y objetivos del presente Plan.

A continuación se establecen los distintos programas de Proyectos de Inversión Certificados por las distintas agencias públicas.

B.5-1 AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION (ACT)

PROYECTOS	COSTO - AÑO FISCAL			
	92-93	93-94	94-95	95-96
PR-2 -Extensión Ronda de Circunvalación Sur, Conector a Expreso (Fase I) y Construcción de las Calles Marginales (Norte, Sur) -Intersección El Tuque (Fase II-A)	1,458,333.0	3,499,999.0 3,500,000.0	2,041,668.0 3,500,000.0	
PR-9 -Acceso al Aeropuerto Mercedita (en ejecución) -Desde PR-52 hasta el Aeropuerto Ronda Norte Baldorioty de Castro -Ave. Tito Castro (PR-14) hasta Exp. Las Américas (PR-52) Fase I -Desde la Ave. Tito Castro (PR-14) hasta las cercanías de la PR-503 (Fase II-A) (7/93-8/94) -Cerca de PR-503 hasta PR-10 existente Fase II-B PR-10 existente hasta PR-132 y en sección 20.60m desde PR-132 hasta PR-2 -Mejoras Geométricas a la PR-503 desde la salida de la PR-9 hasta Mayor Carretera	4,533,710.0 850,000.0 330,556.0 2,916,667.0	 3,400,000.0 11,800,000.0 3,966,667.0 5,833,333.0	 3,400,000.0 3,966,667.0 5,833,333.0	 850,000.0 3,836,110.0 2,916,667.0
PR-10 -Unión Municipal Adjuntas hasta La Hacienda Burenes Ponce -Desde Tibes PR-503 hasta Int. Camino La Pandura -Ave. Hostos (PR-10) mejoras-habilitar a cuatro carriles y soterrado desde La Abolición hasta la Ave. Las Américas	4,511,677.0 250,000.0	2,460,888.0 	6,666,667.0 	8,000,000.0
PR-14 -Construcción Intersección a desnivel entre (PR-14) y (PR-133) -Calle Comercio hasta Calle Obispo incluye (Viaducto y rampas Sur con Ave. Miguel A. Pou (PR-1)) -Reconstrucción y Paisajismo desde Ave. Fagot hasta Puente Betances Fase I -Desde Ave. Fagot hasta PR-9 Fase II -Terminaciones Arquitectónicas al puente La Guadalupe -Terminaciones arquitectónicas Puente Ave. Betances -Estudio ensanche PR-14 a cuatro carriles desde el puente del Río Bucaná hasta el Coto Laurel	583,333.0 4,606,542.0 2,390,667.0 1,472,917.0 396,000.0 665,614.0	2,333,333.0 1,256,330.0 869,333.0 2,525,000.0 264,000.0	2,333,333.0 1,052,083.0	1,750,000.0
PR-52 Ronda Juan Morell Campos Sur -Desde PR-1 hasta el canal Río Bucaná -Movimiento de Tierra y Drenaje (Fase I) -Estructura y Pavimento (Fase II) -Puente sobre el Río Bucaná -Desde el Río Bucaná hasta Ave. Malecón (nueva) -Desde Ave. Malecón (nueva) hasta el Río Matilde -Desde Río Matilde hasta PR-2 con Intersección (12/92 - 12/94)	189,946.0 516,667.0 3,954,041.0 5,504,467.0 6,219,890.0	 3,100,000.0 3,002,436.0 6,219,890.0	2,583,333.0 	
PR-133 -Paisajismo y Mejoramiento, Ampliación al Parque Cuatro Calles	250,000.0			
PR-139 -Desde PR-14 hasta PR-139 (cerca de donde se construye la Represa Centillos)	446,667.0	1,786,667.0	446,667.0	
PR-1 -Reconstrucción y Paisajismo Ave. Miguel A. Pou -Relocalización PR-1, desde el Puente del Río Inabón hasta 600m al oeste -Por acuerdo con la AEE, aportación para el soterrado de las líneas dentro del trébol de la PR-52 con la PR-1, en ejecución.	6,120,197.0 332,496.0			

B.5-2 AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (AAA)

PROYECTOS	COSTO - AÑO FISCAL (\$'1,000)			
	92-93	93-94	94-95	95-96
Mejoras Sistema Acueducto Hogares Seguros (Anón Carmelita) (SDWA) - PMP-4-08-7040	384.6	897.4		
Sistema Acueducto Sector El Collado (Etapa I) - PMP-4-08-7050	150.0	450.0		
Planta Compacta y Toma Real y Anón (Ratons) (SWDA) - PMP-4-09-7050	2,206.8	1,471.2		
Diseño Planta Filtración Centños 10 MGD - PMP-4-09-6005		450.0	750.0	300.0
Adquisición Terrenos Planta Filtración Centños - PMP-4-09-6007	150.0	350.0		
Línea Transmisión 36 pulgadas a Las Monjas-PMP-4-09-6020	1,400.0	2,600.0		
Toma en Planta Filtro Tibes PMP-4-12-6010	390.0	110.0		
Sector La Yuca y El Paraíso sistema de acueducto, tuberías y bombas	300.0			
Líneas Sanitarias Comunidad Canas (Sector La Matilde) PMP-4-58-5003	610.0			
Emisario Marino de la Planta de Tratamiento PMP-4-58-5009	2,000.0	3,000.0	5,000.0	
Emisario Terrestre de la Planta de Tratamiento PMP-4-58-5040	1,000.0	1,500.0	2,500.0	
Completar soterrado límite de primer orden de la Zona Histórica, Ave. Hostos y Sector Histórico de la Playa de Ponce	800.0	400.0	400.0	
Carretera # 14 desde Avenida Fagot hasta el Puente del Río Inabon PMP-4-58-5000	800.0	600.0		
Magüeyes Planta de Filtros Mejoras Acueducto Quebrada Limón y Marueño PMP-4-24-9270	60.0	180.0		
Mejoras al Sistema	150.0	190.0	190.0	190.0
-Renovación Tuberías y Reemplazo	(PMP-4-80-9027)	(PMP-4-80-9028)	(PMP-4-80-9624)	(PMP-4-80-9625)
	115.0	200.0	185.0	180.0
-Renovación Bombas y Motores	(PMP-4-80-9018)	(PMP-4-80-9019)	(PMP-4-80-9620)	(PMP-4-80-9621)
	35.0	90.0	80.0	90.0
-Instalación y Renovación de Bombas	(PMP-4-80-9033)	(PMP-4-80-9034)	(PMP-4-80-9629)	(PMP-4-80-9630)
	100.0	95.0	95.0	100.0
-Renovación de Acometidas	(PMP-4-80-9039)	(PMP-4-80-9040)	(PMP-4-80-9636)	(PMP-4-80-9637)
	70.0	70.0	75.0	75.0
-Instalación de Acometidas	(PMP-4-80-9044)	(PMP-4-80-9045)	(PMP-4-80-9641)	(PMP-4-80-9642)
	250.0	250.0	250.0	250.0
-Instalación de Contadores	(PMP-4-80-9049)	(PMP-4-80-9050)	(PMP-4-80-9646)	(PMP-4-80-9647)

B.5-3 AUTORIDAD DE EDIFICIOS PUBLICOS (AEP)

PROYECTOS	COSTO - AÑO FISCAL (\$*1,000)			
	92-93	93-94	94-95	95-96
Fase II - Hospital Gandara	5,283.5	6,577.0	1,260.5	
Centro de Salud Familiar Las Américas		1,005.4	2,934.8	811.1
Centro de Salud Familiar Bo. Coto		134.6	2,061.7	2,555.0
Centro Pediátrico Hospital Regional		703.0	3,089.3	1,129.5
Centro de Rehabilitación Psiquiátrico			70.9	1,731.9
Inst. Seguridad Mediana Adultos Varones	9,243.2	14,620.7	6,576.2	
Estación Patrulla de Tránsito				
y Depósito de Vehículos Hurtados	110.0	1,048.7		
Unidad Marítima			265.3	
Cuartel División Drogas y Narcóticos			318.5	1,471.3
Esc. Sup. Rural El Tuque				1,419.5
Esc. Elem. Educ. Especial R. Marín				403.3
Cuartel de Bomberos Regional, Oficina Defensa Civil, Oficina Turismo Municipal y Estacionamiento	2,528.6	2,669.7	222.5	

B.5-4 AUTORIDAD DE LOS PUERTOS (AP)

PROYECTOS	COSTO - AÑO FISCAL (\$'1,000)			
	92-93	93-94	94-95	95-96
Extensión Antepista 1750'	300.0			
Expansión de Pista y Antepista	1,307.0			
Conexión Líneas Sanitarias a la Troncal de la A.A.A.	130.0			
Construcción Edificio de Mantenimiento	33.0	17.0		
Extensión Pista hacia el oeste	2,000.0	2,000.0		
Vehículo de Rescate	467.0			
Expansión Edificio Terminal	2,500.0			

B.5.5 AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA (AEE)

PROYECTOS	COSTO - AÑO FISCAL (\$'1,000)			
	92-93	93-94	94-95	95-96
-Completar soterrado límite de primer orden de la Zona Histórica, Ave. Hostos y Sector Histórico de la Playa de Ponce	8,200	8,200	4,100	4,100
-Por acuerdo con la AC, exportación para el soterrado de las líneas dentro del trebol de la PR-52 con la PR-1, en ejecución.				



B.5-6 DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA (DV)

PROYECTOS	COSTO - AÑO FISCAL (\$'1,000)			
	92-93	93-94	94-95	95-96
Iniciar Rehabilitación de 100 unidades	50.0	500.0		
Continuar construcción calles, alcantarillados, sistemas sanitarios, agua potable y pluvial. Carr. #2 Bo. Canas, Punta Diamante, Ponce.	2,526.7	2,673.8	2,673.8	
Pagar ELA vs. El Leon Mercado y otro caso #E58-418	400.0			
Construcción calles y red interna Com. Paraíso		500.0	500.0	
Rehabilitación y nueva construcción (Ponce en Marcha)				
-Bo. La Playa, Sector Puerto Viejo, Salistral	1,621.0	1,747.1	1,747.1	
-Sector Pabellones	500.0			
Rehabilitación y construcción (Ponce en Marcha)				
-Arenas Betances	1,695.0			
-Sector San Felipe	1,345.8			
Asignación para rehabilitación privatizada de 1,000 viviendas bajo el programa "Tu Ciudad Renace"	15,000.0			
Relocalización de aprox. 300 viviendas en zonas de alto riesgo y mayor necesidad	6,000.0			
Rehabilitación en sitio de viviendas en áreas económicamente deprimidas	4,300.0	2,470.0	2,000.0	2,000.0
Construcción y venta de 200 unidades de vivienda en solares baldíos en zona urbana	12,000.0			
Modernización de Residenciales				
-Remodelación Res. Dr. Pila	1,285.3	8,355.9	8,355.9	
-Remodelación Res. E. Ramos Antonini	9,270.0			
-Remodelación Res. Ponce de León		756.0	756.0	7,912.8
-Remodelación Res. Lirios	7,000.0			
-Remodelación Res. Lopez Nussa	7,000.0			
-Remodelación Res. Ba. Caribe	1,500.0			
Mejoras Residenciales				
-Residencial Portugués	1,000.0			
-Residencial José N. Gándara	1,000.0			
Demolición Res. Las Terrazas	1,400.0			

B.5-7 DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES (DRN)

PROYECTOS	COSTO - AÑO FISCAL (\$'1,000)			
	92-93	93-94	94-95	95-96
Canalización Río Portugues y Río Bucaná (Cuerpo de Ingenieros)		6,000.0	7,000.0	7,000.0
Area Recreativa Represa Centillo	3,600.0			
Bucaná Beach Park (Santa Cruz, Cabuyones)		3,000.0		
Cerro Montaña Lago Centillo	250.0			
Represas Colapsables canal Río Portugues	Todos los fondos son asignados de la FIC 306/91			
Canalización rios Matilde, Pastillo y Cinzas Este proyecto continuara el año fiscal 1997 con una aportación de (\$7,000,000.00)		300	500	8000
Rehabilitación Faro Isla de Muertos Este proyecto continuara el año fiscal 1997 con una aportación de (\$100,000.00)		693	200	100
Parque Nacional - Vizcero Este proyecto continuara el año fiscal 1997 con una aportación de (\$140,000.00)		700	578	140
Reserva Natural La Matilde Este proyecto continuara el año fiscal 1997 con una aportación de (\$615,000.00)		185	295	575
Parques Lineal en los canales Portugues y Bucaná Lagos Centillo (Bosque de Caoba)		1100	1100	1100
	En planificación.			

B.5-8 PUERTO RICO TELEPHONE COMPANY (PRTC)

PROYECTOS	COSTO - AÑO FISCAL (\$*1,000)			
	92-93	93-94	94-95	95-96
Programa de Soterrado	En Planificación.			
-Centro Histórico	77.0			
-Avenida Hostos desde la Abolición hasta Ave. Las Américas		750.0	670.0	
-Avenida Hostos desde Ave. Las Américas hasta la calle Comercio				780.0
-La Playa				570.0
-Calles Mayor Cantera y Acueducto				
Puerto de Ponce	50.0			



C. Evaluación de Necesidades de Vivienda de Interés Social



C.1 Introducción

El Art. 13.005 de la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, dispone lo referente al contenido de la información que deberá acompañar al Plan de Ordenación Territorial que regula dicha ley. Este artículo requiere la preparación de un Programa de Acción que contendrá una evaluación de las necesidades de vivienda de interés social en el área regulada por el Plan de Ordenación Territorial.

A tenor con el estatuto antes referido, este estudio examina la necesidad de vivienda de interés social en el Municipio de Ponce y expone recomendaciones específicas sobre el curso que se deberá tomar en relación con este asunto.

Al evaluar las necesidades de vivienda hemos utilizado principalmente información provista por el Censo de Población y Vivienda de 1990, el Departamento de la Vivienda y la Junta de Planificación de Puerto Rico. Las recomendaciones han sido elaboradas tomando en consideración los programas del gobierno federal y estatal que abordan este problema. De igual manera, se ha tomado en cuenta la disponibilidad de mecanismos de reciente elaboración, como las nuevas competencias para el desarrollo urbano, que podrían ser utilizadas para atender la demanda por este tipo de vivienda.

La evaluación de las necesidades de vivienda de interés social requiere clarificar ciertos términos previo a iniciar la discusión de este tema. Ello es necesario debido a la confusión existente entre los conceptos de vivienda pública y vivienda de interés social, los cuales se utilizan indistintamente, cuando significan cosas diferentes.

Vivienda pública es aquella que se refiere a vivienda patrocinada o construida por el estado. Esta definición incluye los diferentes programas de vivienda administrados por el gobierno estatal y federal.

La vivienda de interés social comprende un ámbito de acción más amplio que la vivienda pública. Significa un esfuerzo dirigido a proveer vivienda a un componente importante de la población, que por sus características de ingreso, no puede obtener vivienda del sector privado. Esta definición incluye tanto la gestión del estado para la provisión de vivienda, como la acción conjunta del estado y el sector privado para suplir la necesidad por vivienda costeable.

Actualmente, el Departamento de la Vivienda considera como vivienda de interés social aquella cuyo precio de venta no excede \$ 35,000. No obstante, la realidad del Puerto Rico de hoy impone el cuestionamiento de este parámetro. La escasez de terrenos, sumada a los crecientes costos de construcción dificultan, sino imposibilitan, el desarrollo de vivienda a un precio asequible para un gran número de puertorriqueños. Tan es así, que el Gobernador ha propuesto recientemente un aumento de \$5,000 al precio máximo de venta utilizado por el Departamento de la Vivienda para delimitar la vivienda de interés social.

C.2 Trasfondo Histórico

La intervención del gobierno de Puerto Rico en la creación de vivienda de interés social se remonta a 1938 con la creación de la Autoridad de Hogares de Puerto Rico. Esta entidad, creada mediante la Ley Núm. 126 del 6 de mayo de 1938, tuvo a su cargo la administración de un programa federal para la construcción de residenciales públicos. Cabe mencionar que el primer residencial público construido en Puerto Rico, el Juan Ponce de León se construyó en Ponce en 1941.

Posteriormente, el Congreso aprobó la Ley de Vivienda Federal de 1949. Esta ley dio origen al programa de renovación urbana.

En 1957 se creó la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV) y la Administración de Renovación Urbana y Vivienda para fomentar, entre otras cosas, la construcción de vivienda de interés social.

En la década del '60 y '70 varias leyes federales y locales ampliaron la participación del sector privado en la provisión de vivienda de interés social. También se dio más oportunidad a las iniciativas locales y municipales. Así, surgieron iniciativas como el Programa de "Ciudad Modelo", creado por la ley federal de 1966, "Ciudades Demostrativas y Desarrollo Metropolitano" y los "Community Development Block Grant", (CDBG), creado por la ley de 1974 de Vivienda y Desarrollo Comunal. Los programas CDBG son administrados a través de los municipios. Como resultado de las leyes antes referidas se logró una mayor descentralización en la toma de decisiones, y efectividad en la asignación de recursos al proveer a los municipios la facultad para decidir el tipo de instalaciones a construirse, el lugar de su edificación y la clientela a servirse a través de cada proyecto en particular.

El concepto de donativo en bloque obedece a una determinación de política pública del gobierno federal de otorgar más flexibilidad a los funcionarios locales en el uso de aportaciones federales. El programa "UDAG" (Urban Development Action Grant), establecido en 1977, tuvo como propósito asignar más eficientemente, recursos de desarrollo hacia áreas deterioradas. Proyectos como UDAG han tenido un efecto secundario sobre las localidades servidas por este programa: la creación de oficinas de planificación y recursos que han sido instrumentales en la implementación y éxito de otros programas similares.

En 1974 también se creó un programa para subsidiar la renta mensual, que actualmente es el programa federal de más importancia del Departamento de Vivienda Federal o HUD por sus siglas en inglés. El mismo se conoce como "Sección 8" o "Plan 8 de certificados" o "Vouchers". Tanto el Departamento de la Vivienda como los diferentes municipios administran este programa.

La década de los '80 se destacó por el estancamiento y posterior reducción de los programas de vivienda pública federal. Durante este período no ocurrió ninguna iniciativa importante del gobierno federal que tuviera impacto en el ámbito de vivienda pública. Por el contrario, salvo por el programa Sección 8 y la Ley de los Deambulantes de 1987, todos los demás programas federales fueron reducidos o eliminados.

En Puerto Rico se han utilizado desde 1980 los fondos disponibles del Programa de Modernización de los Residenciales Públicos, auspiciado por HUD, para el mejoramiento de los proyectos existentes. Unido a este proceso, se creó la Administración de Vivienda Pública, adscrita al Departamento de la Vivienda, mediante la Ley 66 de agosto de 1989. Los proyectos de residenciales públicos en Puerto Rico constituyen el tercer programa más grande en los E.E.U.U.

La participación reducida del gobierno federal en la creación de vivienda de interés social, en particular su intervención directa como proveedor de vivienda pública ha causado gran preocupación sobre el problema de vivienda asequible (affordable housing) y su financiamiento. Conjuntamente con la reducción de recursos totales provistos para el desarrollo de vivienda interés social, el gobierno federal ha tratado de estimular la participación más activa de la ciudadanía y el sector privado en la solución de este problema. Así, se continuó con el desarrollo de programas en las comunidades y municipios, como el "Neighborhood Reinvestment Program" y los "Local Development Corporations" o corporaciones de desarrollo local. También se ha comenzado el plan de participación del sector privado

a través de las corporaciones sin fines de lucro.

El gobierno de Puerto Rico ha iniciado varios programas dirigidos a estimular la participación del sector en la creación de vivienda de interés social. De esta manera, la aprobación de la Ley Núm. 47 del 26 de junio de 1987, conocida como Ley Nueva Operación Vivienda, establece incentivos de inversión y construcción para el sector privado por medio de exenciones contributivas. Otros ejemplos de este nuevo acercamiento lo son el programa de incentivos para rehabilitar edificios de apartamentos y la construcción de nuevas viviendas en Santurce, consignado en la Ley Núm. 148 de agosto de 1988 y la formación de la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda, adscrita al Banco Gubernamental de Fomento.

En 1991 el Gobierno Central inició la liquidación de los activos de la CRUV, como parte de una estrategia más abarcadora dirigida a evitar el gigantismo gubernamental y hacer más efectiva la gestión del estado en el sector de vivienda.

En mayo de 1992 el gobierno de Puerto Rico acordó con el Departamento de la Vivienda Federal la transferencia de ciertas facultades del gobierno federal al gobierno estatal que afectan la vivienda pública subvencionada con fondos federales. El acuerdo incide sobre dos asuntos en particular:

1. Permite la administración de vivienda pública por entidades privadas.
2. Autoriza a la Administración de Vivienda Pública a transferir a los municipios la titularidad sobre proyectos de vivienda pública financiados con fondos federales.

Como resultado del acuerdo entre HUD y el gobierno central fueron liberados \$ 420 millones para la construcción y rehabilitación de vivienda pública.

C.3 Necesidad de Vivienda en el Municipio de Ponce

Antes de analizar la necesidad de vivienda en el Municipio de Ponce conviene distinguir los conceptos de necesidad y demanda efectiva de vivienda. Estos dos conceptos, relacionados entre sí, pero con significado diferente, son utilizados a veces indistintamente.

Necesidad de vivienda se refiere al requerimiento básico de albergue por parte de una familia cuente ésta o no con los recursos suficientes para financiar su adquisición o arrendamiento. Tal necesidad puede verse afectada por varios factores, como su ingreso, riqueza y composición familiar, entre otras.

La demanda efectiva de vivienda, por otro lado, se define como la capacidad de una familia para asumir el pago de una hipoteca y así satisfacer sus necesidades de alojamiento. De esta manera, puede ser que una familia forme parte de la necesidad de vivienda de un sector determinado pero que sus ingresos no le permitan una participación en el mercado o demanda efectiva capaz de resolver su problema de albergue.

En 1990 el Departamento de Vivienda (DV) realizó un estudio sobre la necesidad de vivienda en Puerto Rico titulado Vivienda: Metas, Objetivos y Programas. Este informe se basó en un encuesta encomendada por el DV, varios estudios preparados por el sector privado y un análisis exhaustivo del asunto por

parte de la Oficina de Estudios Técnicos del DV. Según este estudio, la necesidad de vivienda para el Municipio de Ponce se estimó en 12,027 unidades para 1990 y en 12,766 unidades para 1995. A continuación se ofrece un resumen de los hallazgos de este estudio:

<u>Año</u>	<u>Vivienda Requerida</u>	<u>Inventario de Vivienda</u>	<u>Demoliciones/ Conversiones</u>	<u>Unidades Para Acomodar Crecimiento Poblacional</u>	<u>Unidades No Rehabilitadas</u>	<u>Necesidad Vivienda</u>
1990	60,930	53,486	388	7,832	4,195	12,027
1995	-----	56,774	412	8,313	4,453	12,766

Fuente: Vivienda: Metas, Objetivos y Programas, Departamento de la Vivienda, 1990

Es importante señalar que el estudio del DV identifica al Municipio de Ponce como el área de mayor necesidad de vivienda en todo Puerto Rico. Una conclusión similar hace el estudio con respecto a la Región de Ponce, compuesta por Guayanilla, Peñuelas, Villalba, Juana Díaz, Santa Isabel, Adjuntas, Jayuya y Ponce, al encontrar que esta región posee la mayor necesidad de vivienda de todo el país.

La estimación de las necesidades de vivienda está fundamentada en las proyecciones sobre la población y vivienda para 1990 y 1995, el inventario de vivienda actual y los cambios esperados en dicho inventario a consecuencias de las demoliciones y conversiones a otros usos.

El término vivienda requerida se refiere al total de unidades de vivienda necesarias para proveer alojamiento a todas las familias del municipio en 1990 añadiéndole el número de viviendas vacantes. Los datos sobre el inventario de 1990 parten de las cifras del Censo de Vivienda de 1980, ajustado por información sobre la vivienda provista y desprovista de alumbrado eléctrico en el municipio y las nuevas unidades de vivienda según los permisos de construcción emitidos durante 1980-90.

A la luz de la información disponible hoy día, podemos concluir que el DV subestimó la necesidad de vivienda en el Municipio de Ponce para 1990 y 1995. Al comparar los supuestos poblacionales del estudio con los datos preliminares del Censo de Población de 1990, se encontró que el estudio había subestimado la población de todo Puerto Rico por 300 mil habitantes. El impacto de esta diferencia para los datos correspondientes al Municipio de Ponce todavía no ha sido determinado. No obstante, el cambio en los estimados, si alguno, aumentará la proyección de necesidad de vivienda para 1990 y 1995, por lo cual continuaremos utilizando los datos originales provistos por el estudio como las cantidades más conservadoras.

C.4 Mecanismos para la Provisión de Vivienda de Interés Social

Al presente, existen varios programas administrados por el gobierno estatal y federal, al igual que del sector privado que abordan la necesidad de vivienda de interés social. Una breve descripción de estos programas se ofrece a continuación para facilitar su comprensión y posterior referencia.

A. Programas del Gobierno Estatal

La intervención del gobierno estatal para promover el desarrollo de vivienda de interés social ocurre a través de dos entidades principalmente: el Departamento de la Vivienda y la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda.

Corporación para el Financiamiento de la Vivienda en Puerto Rico (CFV)

Programa de Financiamiento de Construcción para Viviendas de Precios Módicos

El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, a través de la CFV, ofrece financiamiento para la construcción viviendas que no excedan de \$ 50,000. El programa permite obtener financiamiento hasta un máximo del 90 % del costo total del desarrollo a un interés más bajo que el prevaleciente en el mercado.

Uno de los atractivos principales de este programa, es que facilita la adquisición de vivienda por primeros adquirentes que no poseen suficientes recursos líquidos para satisfacer los requisitos de pronto pago y gastos de cierre requeridos por la banca privada. El programa subsidia hasta un máximo del 5% del precio de venta de la unidad de vivienda acogida al subsidio por concepto de pronto pago y gastos de cierre.

Tercer Fideicomiso Hipotecario

El tercer fideicomiso hipotecario participa en el mercado secundario de hipotecas. El fideicomiso permite a la banca hipotecaria privada obtener fondos para el financiamiento de viviendas de nueva construcción. Las hipotecas cubiertas por este programa deberán estar aseguradas por la Administración Federal de Hogares, FHA por sus siglas en inglés, o el Departamento de Asuntos al Veterano.

Ley Nueva Operación Vivienda

La Ley Núm. 47 del 26 de junio de 1987, conocida también como Ley Nueva Operación Vivienda, concede una exención contributiva de \$3,000 por cada unidad de vivienda de nueva construcción vendida por un precio menor a \$ 35,000. Recientemente, la ley fue enmendada para aumentar a \$ 40,000 el límite máximo del precio de venta, bajo este programa.

Plan de Distribución de Créditos Contributivos por Inversión en Viviendas para Familias de Ingresos Bajos

En 1989, el Congreso aprobó la Ley de Reconciliación Presupuestaria. Esta ley provee para la concesión de un crédito contributivo aplicable a las ganancias obtenidas en el desarrollo o rehabilitación de vivienda de interés social. Para acogerse a los beneficios este programa el proyecto deberá cumplir con los requisitos que impone la sección 42 (m) (1) del Código de Rentas Internas Federal.

El programa tiene como propósito incentivar la inversión de desarrolladores e individuos incorporados o sindicalizados en los EEUU en proyectos de vivienda de interés social localizados en Puerto Rico. Para 1992-93 se ha asignado aproximadamente \$ 4.5 millones en créditos contributivos para su distribución en Puerto Rico. El programa provee además, para la acumulación y uso posterior (carryover) de los créditos contributivos no utilizados durante el año fiscal para el cual fueron asignados.

B. Programas del Gobierno Federal

El gobierno federal administra varios programas de vivienda de interés social a través del HUD. Entre éstos se encuentran iniciativas como los programas Sección 8 y Modernización de Vivienda Pública que representan, al presente, las dos actuaciones más importantes en el ámbito de la vivienda pública en Puerto Rico.

Urbanizaciones Públicas Convencionales

Estos son proyectos de viviendas de alquiler para familias de escasos recursos económicos en los cuales la familia paga renta de acuerdo con sus ingresos y composición familiar.

Urbanizaciones Públicas

Este programa consistía de estructuras desarrolladas por la empresa privada, posteriormente adquiridas por la CRUV para convertirlas en proyectos de vivienda pública.

Sección 8- Nueva Construcción

Bajo esta sección de la Ley de Vivienda Federal se provee un subsidio a la familia para el alquiler de la vivienda. La sección permitía la construcción de unidades de vivienda a través de el título 515 de la Administración Federal de Hogares para Agricultores, FmHA por sus siglas en inglés, e instituciones privadas garantizadas por la FHA.

Modernización de Vivienda Pública

La Ley Núm. 399 del 14 de octubre de 1980, 96to Congreso, creó un programa abarcador de modernización llamando "Comprehensive Improvement Assistant Program", en el cual se provee para la reconstrucción de proyectos deteriorados.

Rehabilitación Moderada- Sección 8

Este programa posibilita la rehabilitación de edificios parcialmente deteriorados y que puedan ser destinados a familias de bajos ingresos.

Sección 5h

Autoriza al Secretario de la Vivienda a vender proyectos al precio en los libros.

Turnkey III

- Alquiler con opción a compra. Consiste de estructuras desarrolladas por un constructor privado y adquiridas por el Departamento de la Vivienda. El Programa está orientado a familias que no cualifican para la compra de una vivienda mediante hipoteca convencional o un plan de compra con subsidio limitado.

Sección 515 FmHA

La sección 515 de la FmHA provee financiamiento interino y permanente para la construcción de unidades de vivienda a ser alquiladas por familias de ingresos moderados. Esta sección puede ser combinada con la Sección 8 de HUD

Sección 524 FmHA

Bajo esta sección, la FmHA financia la construcción o desarrollo de solares en la zona rural.

C. Programas Conjuntos del Gobierno Estatal y Federal

Vivienda a Bajo Costo por medio del Sistema de Ayuda Mutua y Esfuerzo Propio

Este programa de vivienda rural facilita el uso de recursos propios en la construcción de viviendas, brindando orientación y asesoramiento técnico y financiero a las familias interesadas de manera que ellas mismas puedan construir sus viviendas.

Construcción y Modernización de Proyectos Estatales para Envejecientes

Construcción de viviendas habilitadas especialmente para envejecientes y minusválidos. El programa incluye la modernización de proyectos existentes para atemperarlos a las necesidades de esta clientela en particular.

Programa de Desarrollo de Solares

Este programa consiste en el desarrollo de solares para la ampliación y establecimiento de nuevas comunidades rurales con instalaciones de agua potable, pavimentación de calles y sistema de drenaje



para la disposición de aguas pluviales. También coordina la instalación de energía eléctrica.

Los solares desarrollados son adjudicados en usufructo a familias que cualifican bajo el programa, dando prioridad a aquéllas que residen en los municipios donde se lleva a cabo el desarrollo.

Desarrollo y Mejoras a Solares Existentes

Este programa desarrolla solares en zonas urbanas, los cuales se mejoran gradualmente y en la medida en que los recursos estatales permiten la construcción de Instalaciones para su desarrollo como sistemas sanitarios y pluviales.

Programa Venta de Solares

Provee la venta de solares rurales a familias que no cualifican para obtener un solar bajo la Ley Núm. 26 del 12 de abril de 1941 ni pueden adquirir un solar en el mercado privado.

Programa de Mejoras Físicas

Bajo este programa se proveen servicios e instalaciones que permiten mejorar las condiciones de vida de las familias residentes en comunidades rurales.

Programa de Rehabilitación de Comunidades

El programa de rehabilitación de comunidades se compone de otros tres programas que se administran conjuntamente. Estos son, a saber:

A. Rehabilitación en su Sitio

Programa establecido en 1960 bajo la CRUV que persigue rehabilitar los elementos infraestructurales en comunidades deterioradas. Recientemente, en 1988-89 se estableció un programa de préstamos de hasta \$4,000 para la adquisición de materiales para la reparación de casas en estas comunidades.

B. Proyecto de Rehabilitación de Viviendas

Un proyecto especial de la Oficina del Secretario del Departamento de la Vivienda, establecido en 1985, que pretende una rehabilitación integral de la infraestructura, al igual que para la construcción de vivienda.

C. Programa de Vivienda Deteriorada

Creado en 1978 bajo la Administración de Vivienda Rural, provee materiales a las familias para mejorar sus viviendas y coordina con los municipios la provisión de mano de obra cuando ésta es necesaria. Los programas de rehabilitación en su sitio en proyectos ubicados en los cascos urbanos, requieren su conformidad con un plan maestro de desarrollo para el municipio beneficiado.

Programa de Modernización de Residenciales Públicos

Este programa da prioridad a los proyectos de modernización de residenciales públicos a través de la Isla. En años recientes se han dedicado recursos montantes a \$ 203 millones bajo este programa a aproximadamente 27 mil unidades de vivienda. No obstante, restan cerca de 60,000 unidades de residenciales públicos que no han sido atendidas por este programa.

El programa persigue incentivar la participación activa del administrador y los residentes del proyecto en el proceso de modernización.

D. Programas del Gobierno Municipal

El gobierno municipal interviene en el mercado de vivienda de interés social principalmente a través del Programa de Rehabilitación de Viviendas que opera con fondos federales. Este programa se describe detalladamente debido a su importancia y a su potencial para convertirse en eje, sino en uno de las principales iniciativas, para repoblar la zona histórica de la ciudad.

Programa de Rehabilitación de Edificios de Alquiler (PREA)

El Municipio de Ponce ha establecido un nuevo programa para rehabilitar edificios y unidades de vivienda de alquiler en algunos sectores del centro urbano de la ciudad. El programa podrá utilizar fondos federales autorizados por HUD para complementar fondos privados de los propietarios de los edificios a rehabilitarse. Los fondos del programa se utilizarán para financiar -hasta un máximo de 50%- los costos de rehabilitación de cada proyecto, hasta un máximo de \$ 5,000 para estudios, \$ 6,500 para 1 dormitorio, \$ 7,500 para 2 dormitorios y \$ 8,500 para 3 ó más dormitorios. Además, el programa otorgará un certificado del programa sección 8 a las familias elegibles residentes o que residirán en las unidades rehabilitadas.

El PREA tiene como objetivo principal aumentar la provisión de viviendas de alquiler para familias de ingresos bajos y moderados. Para lograr este objetivo, el Municipio de Ponce otorgará donativos a los propietarios de edificios para rehabilitar las unidades de alquiler. El donativo se otorgará en la forma de un préstamo no repagable garantizado por diez (10) años, siempre y cuando el propietario del inmueble a rehabilitarse cumpla con los requisitos de la entidad financiera que le otorgue los fondos complementarios. El contrato a suscribirse enumera y especifica además, todos los requisitos y cláusulas que debe cumplir el propietario bajo el programa, incluyendo cumplir con un plan afirmativo de vivienda y con la política de vivienda de inquilinos adoptados por el PREA. Es un requisito indispensable que el propietario del inmueble o su representante provea la información solicitada y mantenga una estrecha comunicación con el programa.

Requisitos de Elegibilidad de los Proyectos

En la consideración de las solicitudes preliminares todo proyecto debe cumplir con los siguientes requisitos establecidos por el PREA.

1. Los proyectos que se consideren para rehabilitación deben estar localizados en los vecindarios

designados para el programa que son: Mariani, Bélgica, Villa Grillasca, Ponce Pueblo y Perla del Sur. Los vecindarios designados están incluidos en los tramos censales 706.01, 706.02, 712, 715, 717 y 718, los cuales corresponden a los sectores socio-económicos 5 y 7 del inventario y diagnóstico social y económico del Memorial General.

2. Los edificios que se rehabilitarán deben usarse primordialmente para propósitos de vivienda de alquiler. Por lo menos el 51% del área rentable debe ser destinado a vivienda de alquiler.
3. Las estructuras que se rehabilitarán deben tener no menos de dos (2) y no más de treinta (30) unidades para alquiler.
4. Son elegibles bajo el PREA propiedades que estén totalmente ocupadas, parcialmente ocupadas o desocupadas totalmente.
5. El costo promedio de rehabilitación por unidad de alquiler debe fluctuar entre un mínimo de \$600 y un máximo de \$ 8,500.00 en cada proyecto.
6. Las unidades que se rehabilitarán deben tener una o más condiciones inadecuadas, según los estándares de calidad de vivienda del programa Sección 8. Luego de rehabilitadas, las unidades deberán cumplir con todos los requisitos del programa de Sección 8.
7. Del total de estructuras para rehabilitación por lo menos el 50% de las unidades rehabilitadas deben tener dos (2) o más dormitorios.
8. Todo proyecto, luego de rehabilitado tiene que ser ocupado en un 70% por familias de bajos ingresos.
9. Los siguientes proyectos son inelegibles para recibir asistencia bajo el PREA del Municipio de Ponce.
 - a) Proyectos financiados bajo la sección 221 (d) 3 de HUD.
 - b) Proyectos financiados bajo la sección 236 de HUD
 - c) Proyectos financiados bajo la sección 202 de HUD.
10. El propietario de la estructura que se rehabilitará proveerá al programa toda la información necesaria y relevante para evaluar la solicitud preliminar del proyecto y cumplir con los requisitos del programa.

Requisitos de Viabilidad y Prioridades en la Selección de Proyectos

Los requisitos de viabilidad tienen el propósito de establecer los proyectos que se deben considerar para financiamiento bajo el PREA. Un proyecto se considera viable si el ingreso estimado por concepto de alquiler es suficiente para que el dueño del edificio pueda cubrir todas las deudas, gastos operacionales y que pueda generar una ganancia. El PREA, separa el subsidio para la rehabilitación de las unidades del

subsidio para la asistencia de alquiler a las familias. Cada una de estas fases tiene sus requisitos y los incentivos que se otorguen dependerán de la necesidad demostrada por el dueño de la estructura para cubrir los costos elegibles de rehabilitación y las necesidades de las familias que ocupen o vayan a ocupar el edificio.

El personal del PREA analizará cada solicitud de fondos para rehabilitación, inspeccionará las unidades y proveerá orientación y asistencia al dueño del edificio en la presentación de la solicitud y en el desarrollo del proyecto. Coordinará además, la asistencia que otorgará el programa de sección 8 y la unidad de relocalización a las familias. Es preciso indicar que la asistencia para subsidio de alquiler se concede a la familia y no a la unidad de vivienda a rehabilitarse. Si luego de la ocupación inicial, la familia decide mudarse de la unidad rehabilitada puede hacerlo libremente. El Municipio de Ponce ha establecido una política de vivienda para inquilinos donde se definen los derechos y obligaciones de los inquilinos de vivienda subsidiada.

El programa de rehabilitación ha establecido una estrecha coordinación con la banca privada del sector para viabilizar el financiamiento de los proyectos de rehabilitación e instrumentación del programa. Debido a que el programa sólo otorga el 50% de los costos elegibles de rehabilitación del proyecto es necesario que el propietario del inmueble obtenga fondos complementarios de la banca privada o de sus recursos propios. Corresponde al dueño analizar y determinar la fuente de financiamiento privado y cumplir con las normas y requisitos para lograr un compromiso de financiamiento para la rehabilitación. El programa mantendrá durante este proceso una adecuada coordinación con la institución financiera hasta completar el cierre del préstamo para el proyecto.

Requisitos de Viabilidad

El programa establece varias condiciones para que un proyecto cualifique bajo el mismo. Estos son:

1. El subsidio de rehabilitación esta limitado al 50% de los costos elegibles de rehabilitación que no excedan a un costo promedio máximo de \$8,500.00 por unidad de vivienda de alquiler rehabilitada, de acuerdo con lo establecido.
2. Se requiere una aportación directa o capital inicial (equity) mínimo de 50% del total de los costos de rehabilitación por parte del dueño de la propiedad.
3. Los proyectos de rehabilitación deben cumplir con los requisitos y normas de financiamiento de las instituciones bancarias que proveen los fondos complementarios.
4. La viabilidad financiera de un proyecto se analizará en estrecha coordinación con la institución financiera para asegurar un uso eficiente de los fondos y proveer para que el inmueble rehabilitado se mantenga en condiciones adecuadas.

Prioridad en la Selección de Proyectos

El PREA cuenta con fondos limitados considerando las necesidades de rehabilitación en el área designada. Si se presentan en el programa más proyectos elegibles y viables de los que pueden financiarse con los fondos disponibles, los siguientes criterios se utilizarán de guía en la selección:



1. Proyectos que tengan una mayor proporción de unidades rehabilitadas, que sean ocupadas inicialmente por familias de bajos ingresos sobre el nivel mínimo de 70%.
2. Proyectos con más del 50% de unidades rehabilitadas con dos (2) o más cuartos dormitorios, destinadas a familias grandes.
3. Proyectos con unidades inadecuadas que sean ocupadas por familias de muy bajos ingresos antes de rehabilitarlas.
4. Proyectos con el nivel mínimo de desplazamiento o relocalización permanente de las familias residentes.
5. Contribución del proyecto a la preservación del vecindario y revitalización del área.

C.5 Recomendaciones

El listado que sigue a continuación contiene recomendaciones sobre como fomentar el desarrollo de vivienda de interés social en el Municipio de Ponce.

1. Reactivación de programas discontinuados por el Departamento de la Vivienda

La discontinuación de varios de los programas administrados por el Departamento de la Vivienda amerita su reevaluación a la luz de la necesidad de vivienda presente. Entre los programas cuya discontinuación requiere un análisis ulterior se encuentran los siguientes:

- a. Apartamentos para Personas Solas
- b. Vivienda Modesta
- c. Viviendas Semi-Terminada Regular y FHVST
- d. Vivienda Básica Habitable
- e. Vivienda Típica

Las necesidades de la clientela servida por estos programas, como envejecientes y familias en la zona rural, se reviste de mayor gravedad hoy día ante el marcado deterioro de la vivienda rural y el aumento en la importancia relativa del grupo envejeciente respecto a la población total. Esta situación justifica la reactivación de los programas arriba mencionados.

2. Transferencia de los programas administrados por el Departamento de la Vivienda al Municipio de Ponce

El Capítulo XIV de la Ley de Municipios Autónomos provee para la delegación de competencias del gobierno central a los municipios. Entre las competencias delegables se encuentran aquéllas referentes al desarrollo de vivienda pública, hasta ahora centradas en el Departamento de la Vivienda.

El Capítulo XIV permite la constitución de un convenio entre el Municipio de Ponce y el Departamento de la Vivienda para la transferencia de los programas administrados por el departamento al municipio.

Entre los programas cuya transferencia solicitaría el municipio se encuentran los descritos arriba como

programas activos administrados por el Departamento de la Vivienda, al igual que aquellos programas descontinuados por el Departamento que pudieran ser reactivados y los programas propuestos o de reciente creación que no han sido implementados todavía o que se encuentran en un etapa temprana de desarrollo.

3. Consolidación de los programas ofrecidos por el Banco de la Vivienda y la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda en Puerto Rico en una sola entidad

El Banco de la Vivienda y la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda han sido creados para atender la necesidad de vivienda de interés social en Puerto Rico. Esta situación resulta en la duplicidad innecesaria de esfuerzos. En aras de hacer más efectiva la gestión de gobierno se recomienda la consolidación de los programas de ambos organismos.

4. Transferencia al Municipio de Ponce de terrenos públicos en posesión del gobierno central o sus instrumentalidades localizados en el suelo urbanizable programado

La finca Multeado-Estrella se encuentra enclavada en el área declarada suelo urbanizable programado por la Oficina Plan Maestro del Municipio de Ponce. Esta finca con una cabida de aproximadamente 300 cuerdas pertenece a la Administración de Terrenos. Esta situación ejemplariza una instancia donde el gobierno central podría transferir sus titularidad sobre terrenos públicos al Municipio de Ponce para su desarrollo como vivienda de interés social.

5. Utilización de las nuevas competencias para viabilizar el desarrollo urbano para el desarrollo de vivienda de interés social

El Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, permite la adopción de nuevas competencias para el desarrollo urbano por los municipios o las agencias estatales. Algunas competencias pueden ser utilizadas para promover el desarrollo de vivienda de interés social. Una breve descripción de estas nuevas competencias, al igual que una exposición de cómo podrían incentivar el desarrollo de nueva vivienda sigue a continuación.

a. Dedicación de terrenos para usos comunales

El Art 13.022 de Ley de Municipios Autónomos autoriza al municipio a requerir la dedicación de terrenos para suplir usos comunales como parques, plazas y instalaciones recreativas, entre otras, hasta un máximo de 10% del total del terreno a desarrollarse. La ley permite, además, la sustitución de terrenos por efectivo para satisfacer el requisito de dedicación de terrenos.

El reglamento propuesto por la Junta de Planificación para regir este mecanismo establece que los dineros recaudados por la sustitución de terrenos por efectivo ingresarán a un fondo bajo el control del municipio.

b. Eslabonamientos

El Art. 13.025 de la Ley de Municipios Autónomos faculta al municipio a requerir que un nuevo proyecto esté acompañado por una inversión o aportación en efectivo para la provisión de vivienda de interés social. La inversión o aportación no excederá el 5 % del costo de construcción del nuevo proyecto. La ley establece las condiciones específicas en que procede esta clase de contribución. El estatuto dispone, además, que el desarrollador podrá satisfacer la aportación mediante el pago en efectivo por el monto total de la contribución impuesta por el municipio.

El reglamento propuesto por la Junta de Planificación para la regulación de esta competencia dispone que los fondos recaudados por eslabonamientos se utilicen específicamente para promover el desarrollo de vivienda de interés social. El reglamento permite que los fondos se utilicen para financiar a desarrolladores dedicados a la construcción de este tipo de vivienda. De igual manera, el reglamento autoriza la donación directa a personas que necesiten vivienda de interés social y la construcción de este tipo de vivienda por parte del municipio con cargo a los fondos generados por la imposición de eslabonamientos.

c. Transferencia de Derechos de Desarrollo (TDR)

La Ley de Municipios Autónomos dispone en su artículo 13.024 lo referente a los derechos de desarrollo o TDR. El TDR puede convertirse en un instrumento muy útil para la repoblación del centro de la ciudad. Este mecanismo permite que el municipio otorgue TDRs a los desarrolladores de estructuras localizadas dentro de la ciudad que sean rehabilitadas para vivienda de interés social. Los desarrolladores así favorecidos podrían utilizar o vender el TDR, para por ejemplo, conseguir una mayor edificabilidad en el suelo urbanizable programado.

Las nuevas competencias, proveen por sí solas, de maneras originales y abarcadoras para fomentar el desarrollo de vivienda de interés social. No obstante, sus posibilidades como instrumentos para la promoción de este tipo de vivienda aumenta al utilizarse conjuntamente las nuevas competencias. Así, por ejemplo, un proyecto financiado por el fondo de eslabonamientos mejoraría su viabilidad si las dotaciones requeridas por el proyecto fueran a su vez provistas por el fondo creado para la dedicación de terrenos para usos comunales. El resultado neto de esta acción conjunta sería la reducción de los costos asociados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

6. Promover la creación de corporaciones especiales municipales destinadas a la rehabilitación y construcción de vivienda de interés social

El capítulo XVII de la Ley de Municipios Autónomos provee para la creación de corporaciones especiales sin fines de lucro promovidas por iniciativa del gobierno municipal. Las corporaciones especiales municipales pueden ser utilizadas para varios propósitos, entre los cuales se encuentra la provisión de vivienda de interés social. Estas corporaciones municipales podrían ser utilizadas para la consecución de los siguientes fines:

a. Satisfacer las condiciones de varios programas federales que requieren la participación de grupos comunitarios previo al otorgamiento de subvenciones o donativos federales. Este acercamiento tiene a su vez dos implicaciones adicionales:

- 1) Permite al municipio supervisar las operaciones de la corporación especial.
- 2) Permite al grupo comunitario utilizar el peritaje y recursos técnicos del municipio para lograr una gestión más efectiva en el financiamiento de sus proyectos de vivienda.

b. Acelerar la rehabilitación de viviendas.

La intervención de las corporaciones especiales dedicadas a la rehabilitación de vivienda puede circunscribirse a áreas específicas como barriadas, sectores o manzanas. Esta flexibilidad en la delimitación de la jurisdicción de la corporación especial permite una acción más rápida y ágil en la rehabilitación de vivienda que a través de un programa que cubra toda la demarcación territorial.

7. Ampliar el área de aplicación del Programa de Rehabilitación de Edificios de Alquiler (PREA) del Municipio de Ponce

Actualmente el PREA considera tan solo proyectos a localizarse en los sectores socio-económicos 5 y 7. El ámbito de acción de PREA debería extenderse para incluir proyectos que pudieran localizarse en los sectores socio-económicos 4, 6, y 8 según definidos por el inventario social y económico del Memorial General. Estos sectores contienen estructuras rehabilitables como las existentes en los sectores 5 y 7 y se encuentran localizados cerca de servicios básicos como unidades de salud pública, escuelas y oficinas gubernamentales. A continuación se describen los sectores 4, 6 y 8.

El sector 4 corresponde a la urbanización Río Canas, San Antonio, San José, Villas de Río Canas y Pámpanos.

El sector 6 corresponde a Morel Campos, Baldorioty de Castro, Clausells, Tamarindo/Los Chinos, la calle Villa Final y el sector Los Negritos.

El sector 8 corresponde a barrio Segundo Arriba, Arenas Betances, El Vigía, barriada Borinquen y la calle Acueducto.

8. Promover la creación de sociedades especiales para la construcción y rehabilitación de vivienda de interés social dirigidos al sector inversionista local y estadounidense

La Ley Núm. 8 del 19 de julio de 1988 permite la creación de sociedades especiales para el desarrollo de terrenos y la construcción, rehabilitación y arrendamiento de inmuebles. Las sociedades especiales disfrutan de ciertas ventajas contributivas que hacen atractiva su utilización para el desarrollo de vivienda de interés social.

Además, la Ley Núm. 7 del 4 de marzo de 1955, añade otros incentivos al desarrollo de vivienda de interés social en el casco de la ciudad. Esta ley provee la exención total sobre el pago de contribuciones sobre la propiedad e ingresos provenientes del alquiler de un inmueble reconstruido sito en zona histórica. El estatuto dispone una exención que fluctúa entre 5 y 10 años dependiendo de la magnitud de la reconstrucción realizada.

Estos programas, en coordinación con el Programa de Rehabilitación de Edificios de Alquiler (PREA) del Municipio de Ponce podría convertirse en un instrumento atractivo para que el sector privado invierta en el desarrollo de vivienda de interés social. Bajo esta alternativa, el inversionista privado obtiene un triple beneficio: sus ingresos provenientes del proyecto no tributan en Puerto Rico, el gobierno

federal asegura, al menos parcialmente, los ingresos provenientes del proyecto y disfruta, además, de la ventaja de responsabilidad limitada característica de la sociedad especial.

La promoción de estos programas en los Estados Unidos tendría un atractivo posterior: los ingresos provenientes de inmuebles rehabilitados en la zona histórica disfrutarían de un beneficio contributivo adicional. Bajo el programa de créditos contributivos por inversión en viviendas para familias de bajos ingresos, que administra la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, los residentes de los Estados Unidos que participaran en la rehabilitación de estructuras para el desarrollo de vivienda de interés social cualificarían para un crédito contributivo federal. Así, el inversionista norteamericano se beneficiaría doblemente: sus ingresos estarían exentos de contribuciones en Puerto Rico y en los Estados Unidos.

9. Promover la enmienda de la Ley Nueva Operación Vivienda para incluir el alquiler de vivienda a familias de escasos recursos como una actividad exenta de contribución sobre ingresos

Ley Nueva Operación Vivienda incide solamente sobre el mercado de compraventa de vivienda de interés social. No obstante, la adquisición de vivienda no es el único medio para proveer albergue a familias sin suficientes recursos económicos, el alquiler de vivienda es otra posibilidad. La concesión de una exención sobre ingresos generados por concepto de alquiler a familias de escasos recursos proveería al sector privado de un incentivo para rehabilitar estructuras y destinarlas al arrendamiento por este tipo de clientela. El otorgamiento de la exención estaría sujeta a la calificación de la familia solicitante como una de escasos recursos económicos.

10. Cooperar con el síndico a cargo de la liquidación de los activos de la CRUV sitos en el Municipio de Ponce

Actualmente el síndico a cargo de la liquidación de la CRUV dispone de los activos de la corporación. Esta actividad abarca todo el país. En la medida en que el Municipio de Ponce asista al síndico en la liquidación de los activos de la CRUV localizados en el municipio se agiliza la transferencia de proyectos de vivienda pública bajo el control del gobierno central al Municipio de Ponce.

11. Condicionar el depósito de fondos municipales en bancos privados a la elaboración e implantación por parte de los bancos depositarios de un programa para la promoción y desarrollo de vivienda de interés social

12. Desarrollar un centro de información para la divulgación de mecanismos para el financiamiento de vivienda de interés social y promover agresivamente su utilización entre el sector privado

D. Programa para el Suelo Rústico

D. Programa para el Suelo Rústico

D.1 Introducción

Según se dispone en la Ley de Municipios Autónomos, el territorio municipal deberá clasificarse en distintos tipos de suelo; suelo urbano, suelo urbanizable programado y no programado y suelo rústico común y especialmente protegido. Luego del análisis de la condición del suelo municipal, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ponce propone en el Plano de Clasificación de Suelo la delimitación de los distintos tipos de suelos cuyas disposiciones reglamentarias están dispuestas en el Reglamento de Ordenación.

1. Protección general del suelo general

El suelo rústico clasificado así en el Plano de Clasificación de Suelo del Plan constituye el 82 por ciento del territorio municipal. Este se divide en suelo rústico común, suelo rústico agrícola y suelo rústico natural los cuales son especialmente protegidos por sus características especiales.

El suelo rústico común comprende la mayor cantidad de terrenos. Este tipo de suelo es predominantemente montañoso. Terrenos llanos y semi-llanos se concentran a ambos lado de la PR14, al sur del aeropuerto (unas 150 hectáreas), en la franja costanera de las fincas Esperanza y Santa Cruz (unas 518 hectáreas) y al sur de la PR2, en la finca Matilde.

En el suelo rústico común se promoverá, entre otros, la protección de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso. En la reglamentación aplicable a este tipo de suelo (Distrito de Ordenación en Suelo Rústico SR-C) se incluyen cláusulas para garantizar la protección de cuerpos de aguas como ríos, quebradas y embalses y, en especial, aquéllos que sirven de abasto de agua potable. Se incluyen, además, cláusulas para la protección de terrenos anegados, para la limitación del desarrollo en terrenos escarpados y para proteger vistas en rutas de importancia escénica dentro el territorio municipal.

2. Protección del suelo de importancia agrícola

Se han clasificado áreas de Interés Agropecuario (Distrito de Ordenación en Suelo Rústico SR-A). Se consideran bajo esta clasificación aquellos terrenos de gran potencial agrícola -de las clases I al IV, según el Servicio de Conservación de Suelos- con pendientes menores al 12% y en un continuo de fincas de considerable dimensión que favorece la rentabilidad de su explotación económica.

El suelo especialmente protegido por su importancia agropecuaria se acerca a 2,000 hectáreas. Se demarcaron los límites de los terrenos en el mapa con la ayuda del inventario de suelos del Servicio de Conservación de Suelos y fotos aéreas de varios años donde se identificaron los terrenos en cultivo.

3. Clasificación del suelo de importancia natural

Se han clasificado terrenos de propiedad pública ambientalmente sensitivos y especiales para protegerlos de usos incompatibles e inapropiados. Se incluyen la Isla de Caja de Muertos, los cayos dentro del término municipal (Cayo Cardona, Ratones y otros) y la sección del Bosque Estatal de Toro Negro dentro del ámbito municipal.

4. Protección de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso.

Se han identificado áreas abiertas para la recreación y disfrute de los ciudadanos tanto en suelo urbano como en suelo rústico. Ejemplo de esto lo son proyectos recreativos en el área de los embalses, así como en la zona costanera.

5. Protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables, o sensibles a movimientos sísmicos.

Se han identificado zonas que presentan estas características y se han clasificado para evitar la edificación sobre terrenos con peligro de deslizamiento, riesgo de fusión en caso de sismo y, en lo posible, en terrenos de arcillas expansivas.

Las áreas que se han identificado responden a áreas donde se conoce la potencialidad de riesgo actual. Estas incluyen varios sectores donde se han realizado urbanizaciones espontáneas en suelos susceptibles a deslizamiento, los cuales en la mayor parte se encuentran dentro de la delimitación de suelo urbano.

Las zonas inundables están establecidas en los mapas de inundabilidad de la Junta de Planificación de Puerto Rico y los mapas del *Federal Emergency Management Agency*, los cuales forman parte de la reglamentación del Plan.

6. Protección de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones.

Todo el terreno que no se ha considerado necesario para el ensanche ordenado de la ciudad y que no posea características que ameriten su protección especial han sido delimitados como suelo rústico común, el cual sólo podrá ser utilizado para el ensanche de la ciudad luego de que el plan haya sufrido una revisión y se haya establecido la necesidad para la expansión de la ciudad y se haya clasificado como suelo urbanizable.

El suelo rústico común es aquél no contemplado para usos urbanos en el Plan Territorial con el fin de garantizar su uso rústico. Con esta clasificación se intenta prevenir la introducción indiscriminada de estructuras e instalaciones no afines con este uso, evitando la degradación del medio rural. Se garantiza, a su vez, la disponibilidad de terrenos que permitan el crecimiento consolidado, controlado y articulado de los núcleos urbanos en atención a necesidades futuras no previstas más allá de las expectativas de ocho (8) años del Plan Territorial.

Ciertas condiciones son establecidas en materia de edificabilidad y provisión de instalaciones afines con la naturaleza rústica de las fincas y de aquéllas de sistemas generales así declaradas por el Municipio. Se consideran medidas respecto a la actividad sobre el terreno con el fin de conservar en lo posible los atributos que posibiliten su uso rústico.

Una de la metas principales de Plan de Ordenación Territorial es el desarrollo y redesarrollo de Ponce como un lugar urbano lleno de vitalidad -una ciudad verdaderamente habitable- que sea el centro económico, cultural y social de la región de la costa sur de Puerto Rico. Para alcanzar esta meta, es necesario que los inversiones públicas y privadas sean utilizadas eficientemente. Es reconocido que un

patrón de desarrollo compacto, es más eficaz en términos del costo de la infraestructura y del mantenimiento, y en lo relacionado a la protección de medio natural. Es decir, la forma física del desarrollo de una comunidad determina la calidad de vida de la misma.

Para que Ponce alcance su meta, es necesario que los futuros desarrollos produzcan un patrón de asentamiento compacto y eficaz. El Plan de Ponce establece la estructura para una forma urbana compacta que promueva el redesarrollo y la vitalidad económica del centro urbano tradicional de Ponce, y que proteja del medio natural y construido que rodea el centro urbano y hace de Ponce la "Perla del Sur".

Una forma urbana compacta:

1. dirigirá el crecimiento y desarrollo a las oportunidades de desarrollo y redesarrollo de relleno dentro de los sectores urbanos existentes de Ponce;
2. hará uso eficiente de las inversiones públicas en infraestructuras;
3. mejorará la habitabilidad de Ponce; y
4. protegerá el medio ambiente natural.

D.2 Paisaje Rural

Sólo pequeñas partes del Municipio de Ponce están actualmente desarrolladas con usos de suelo de intensidad urbana. El espacio rural que circunda las partes urbanas de Ponce comprende más de un por ciento (1) del total del suelo del Municipio. Los suelos que componen el espacio rural están actualmente vacantes o poblados dispersos, o son usados para diversos propósitos agrícolas. Los suelos rurales en Ponce contienen una variedad de recursos naturales, incluyendo humedales, bosques, laderas inclinadas y lagos o embalses con sus cuencas. Más de 12,000 cuerdas de suelo en Ponce se están utilizando actualmente o son apropiadas para uso agrícola.

Una parte significativa del suelo no urbano es inapropiado e inconveniente para un desarrollo urbano intenso, debido a su carácter natural, su conveniencia para uso agrícola y/o su ineficiente y el alto costo de proveerle de los servicios y instalaciones públicas.

La protección del carácter y la función del suelo rústico de Poncees importante para la calidad de vida y el carácter de la comunidad de Ponce. Según como se utilice en el futuro el suelo rústico de Ponce, se determinará en gran medida la calidad de vida, prosperidad y el éxito económico de Ponce. El carácter y calidad de vida de Ponce están determinados, al menos en parte, por la presencia y carácter del espacio rústico el cual define la forma urbana, dando oportunidad a estilos de vida alternos y estableciendo el carácter visual de Ponce. La continua conversión del espacio rural de Ponce hacia espacios urbanos o suburbanos, no sólo es ineficaz en términos de la inversión en capital y en infraestructura pública y privada, sino que también perjudica al carácter cultural y visual del municipio.

La experiencia alrededor del mundo indica, que el carácter visual de la comunidad es un factor importante del desarrollo económico, y que es importante proteger las cualidades definiendo el carácter de la comunidad del paisaje rústico de Ponce. Esto no significa que el espacio rural debería preservarse intacto, sino que el carácter, ubicación y magnitud del desarrollo en el espacio rústico debería ser visual y

funcionalmente compatible con su espacio.

Además, si se permite un desarrollo de intensidad urbana en lo que son hoy día áreas de suelo rústico, las metas, los objetivos y las políticas de Ponce y del Estado Libre Asociado de revitalizar el centro urbano de Ponce hasta convertirlo en el punto central de la región, no se podrá alcanzar.

Finalmente, la vivienda rural es una parte importante de la calidad de vida y diversidad de Ponce. Se debe tener cuidado en asegurar que se den oportunidades adecuadas para los estilos de vida y la vivienda rural en el suelo rústico de Ponce, sin impactar adversamente los recursos del suelo rústico e impedir una ordenada forma de desarrollo compacta y eficiente en Ponce.

Desafortunadamente, el patrón histórico de desarrollo en Ponce, no siempre respetó las ventajas de una forma urbana compacta y eficiente. Como resultado, desarrollos de tipo urbano se extienden a lo largo de las vías principales que atraviesan el espacio rural. Si se han de alcanzar las metas, objetivos y políticas del Plan, es necesario que este cultivo de residencias en el suelo rústico se detenga. Además es necesario, que la urbanización diseminada se mantenga balanceada en términos de uso del suelo.

D.3 Suelos Rurales

El programa para el suelo rústico incluirá:

1. Uso del Suelo - El futuro uso del suelo rústico en Ponce estará guiado por los siguientes criterios generales:

- a. **Carácter Visual.** El carácter, localización y magnitud de desarrollo en suelo rústico se limitará a desarrollos que sean compatibles con la integridad funcional y visual del paisaje rural;
- b. **Comunidades Rurales.** La intensidad y tipos urbanos del desarrollo dentro del espacio rural deberá ser confinado a áreas de desarrollo de intensidad urbana legalmente existente, los asentamientos urbanos existentes y los nuevos asentamientos de intensidad urbana en forma de poblados y pueblos aislados que sirven como puntos focales para las actividades comerciales, políticas, sociales y de servicio en el espacio rural;
- c. **Preservación Agrícola.** El desarrollo en suelos agrícolas activos deberá ser limitado a desarrollos relacionados con la agricultura, incluyendo granjas y viviendas de empleados, estructuras agrícolas e instalaciones de producción y procesamiento agrícolas.
- d. **Usos Turísticos.** Los usos turísticos pueden ser localizados en el espacio rural, disponiéndose que tales usos serán utilizados por cualquier facilidad o servicio público, y será compatible con la integridad funcional y visual del paisaje rural; y
- e. **Suelos Ambientalmente Sensitivos.** No deberán ser permitidos desarrollos en lugares que se designen como de conservación de recursos, disponiéndose sin embargo, que donde sea necesario proteger los derechos de propiedad, la cantidad mínima de desarrollo necesario para proveer un uso productivo o económicamente beneficioso será permitido.

2. Densidad - Excepto que se estipule de otra manera por este Programa, el desarrollo en el espacio rural deberá ser limitado a usos residenciales de baja densidad en densidades de una (1) unidad residencial por veinticinco (25) cuerdas, de modo que el carácter visual del paisaje no se altere y para que no se exceda la capacidad de la infraestructura rural, incluyendo vías rurales.

3. Derechos Adquiridos - En el caso de que en algún momento del Plan un propietario no tenga suficiente terreno como para mantener los requerimientos mínimos de densidad, cada propietario estará autorizado a construir una residencia unifamiliar en cada parcela de terreno con un área menor de un (1) acre.

D.4 Recursos Naturales

Los recursos naturales que se encuentren en el espacio rural son inadecuados e inapropiados para su uso para el desarrollo debido al daño público que surgiría de tal uso o debido a los riesgos al bienestar, a la seguridad y a la salud pública de los ocupantes o usuarios de tales usos o estructuras.

El programa de conservación del suelo incluirá:

1. Adquisición de Derechos o Menos de los Derechos Interesadas - Donde sea posible, deberán ser adquiridos los derechos o menos de los derechos interesados en la conservación del suelo para asegurar la protección y preservación por largo tiempo de estos importantes recursos.

2. Uso del Suelo - Si se retiene privadamente el suelo que se conservarán y serán desarrollados, se deberá limitar el carácter, localización y magnitud del desarrollo para que los impactos adversos del desarrollo sea minimizado al máximo posible.

3. Mitigación - Todos los métodos factibles de mitigación condicionarán el desarrollo de los suelos designados como suelos de conservación.

4. Protección de los Derechos Adquiridos - Los propietarios de suelos de conservación serán provistos de oportunidades productivas y económicamente beneficiosas para el uso de sus propiedades en la forma de un desarrollo compacto o por la transferencia de derechos de desarrollo.

D.5 Agricultura

Estos suelos son los suelos que actualmente son utilizados para usos productivos agrícolas o son apropiados para este uso. El mantenimiento y la protección de la agricultura es importantes por diversas razones. En primer lugar, la producción de productos agrícolas es importante en términos de la diversidad y productividad económica. Segundo, la agricultura y el procesamiento agrícola proveen una diversidad de categoría de empleo para personas con una variedad de destrezas y entrenamiento. Finalmente, la agricultura es un medio productivo en la que el uso beneficioso de la propiedad privada puede apoyar el mantener el carácter de la comunidad que define los atributos del paisaje rural.

El programa para los suelos agrícolas incluirán:

1. Uso del Suelo - El desarrollo en áreas de suelo agrícola deberán ser limitadas a los usos necesarios para apoyar las actividades agrícolas, incluyendo estructuras agrícolas, vivienda agrícola y producción y procesamiento agrícola. Excepto para las viviendas de empleados agrícolas cualificados designadas para y usadas por personas empleadas en la granja, la densidad residencial no excederá de una (1) unidad residencial por veinticinco (25) cuerdas, sin embargo, en todas las lotificaciones existentes legalmente inscritas se permitirá la construcción de una unidad de vivienda por parcela. En suelos agrícolas estas serán construidas en lotes compactos para evitar que las mismas afecten la producción del suelo agrícola.

2. Apoyo a la Producción Agrícola - El desarrollo de usos de procesamiento y empaque será fomentado.

D.6 Usos Urbano Existentes Legalmente Aceptados

Hay una variedad de suelo que están localizados fuera de contorno urbano de Ponce que han sido previamente desarrollados con intensidades y formas de uso urbano. Algunas de estas áreas son relativamente pequeñas y aisladas, otras son urbanizaciones desparramadas que constituyen una conversión prematura de suelos rurales a desarrollos urbanos o suburbanos. Las áreas aisladas son candidatas a desarrollo y relleno que transforme estas áreas en pequeños pueblos. A las urbanizaciones cercanas al centro urbano de la ciudad también se les permitirá que evolucionen hacia comunidades balanceadas, estipulando sin embargo, que los nuevos desarrollos deberán estar estrictamente controlados para evitar ulteriores desparramamientos.

Los programas de las áreas de usos existentes legalmente permitidos deberán incluir:

1. Uso del Suelo - Los futuros desarrollos deberán estar limitados al mantenimiento, ampliación de nuevas estructuras y usos, que resulten en unos mejores centros o comunidades auto-contenidas y establecer unos usos residenciales y no residenciales balanceados de modo que tales áreas se vuelvan auto-contenidas.
2. Derechos Adquiridos - En el caso de que en algún momento del Plan un propietario tenga una parcela de terreno en un área de uso existente permitido por ley, que tenga una área menor de veinticinco (25) cuerdas, el propietario tendrá derecho a desarrollar una casa en su parcela, a condición de que el tamaño de su lote sea menor del ochenta (80) por ciento del tamaño del lote promedio de todos los lotes desarrollados en los quinientos (500) pies de la parcela propuesta para desarrollo.

D.7 Comunidades Rurales

Una parte importante de la calidad de vida en Ponce es la variación de formas de vivienda y estilos de vida desde lo rural a lo urbano. Mientras que es importante proteger la forma y la función del paisaje rural, también es importante asegurar que los diversos estilos de vida continúen estando disponibles para los actuales y futuros residentes de Ponce. Si en el desarrollo rural, particularmente los desarrollos residenciales, se permite su desparramamiento a lo largo del sistema rural de carreteras, la viabilidad de la agricultura se pondría en peligro y el carácter del paisaje rural sería transformado.

Con el fin de balancear esta rivalidad de intereses, es necesario limitar el futuro desarrollo en el espacio rural a un desarrollo de baja densidad que sea compatible con el carácter visual del paisaje rural y que pueda ser servido por los servicios rurales, excepto en lugares aislados donde los asentamientos que reflejen pueblos y poblados tradicionales puedan ser desarrollados de modo que sean compatibles con el espacio rural. Estas comunidades rurales pueden incluir usos no residenciales, estipulándose el carácter y tamaño de los usos relacionados a las necesidades de mercado y servicios de la propia comunidad y el contorno del paisaje rural. Un ingrediente esencial de la compatibilidad es el patrón espacial de estos asentamientos de modo que el espacio rural separe un lugar del otro, y no venga una sucesión de lugares -un asentamiento tras otro.

Alrededor del mundo, poblados pequeños y otros centros se han desarrollado como una parte del espacio rural sin desparramarse por el espacio rural. La vitalidad de Ponce como una ciudad habitable puede ser realzada sustancialmente por un programa balanceado del desarrollo rural compatible con un proceso largo de integración del espacio rural.



En Ponce, existen dos oportunidades diferentes para guiar el desarrollo rural hacia las "comunidades rurales"; -la adaptación de las ampliaciones y revitalización de los desarrollos existentes en la ruralía y las áreas con usos legalmente permitidos; y las nuevas comunidades proyectadas. Es importante, sin embargo, que el tamaño y escala de estos centros rurales sean cuidadosamente definidos y controlados de modo que no desmerezcan los esfuerzos de revitalización del centro de la ciudad de Ponce.

El programa para las comunidades rurales incluirá:

1. Áreas de Uso Existentes Conforme a la Ley - El desarrollo y redesarrollo dentro de áreas de usos conforme a la ley estarán limitados a un desarrollo que lleve a cabo un balance entre vivienda y trabajo, y sirva a las necesidades de servicio y del comercio local de los residentes en desarrollos existentes conforme a la ley y que el desarrollo esté protegido por ley.
2. Poblados y Pueblos - Los nuevos desarrollos de comunidades rurales y/o la ampliación de asentamientos rurales existentes estarán limitados a un área no mayor de ochenta (80) cuerdas. El área de suelo de una comunidad rural no tendrá ninguna dimensión que sea mayor de 0.5 kilómetros. Ninguna comunidad rural contendrá más de ochocientas (800) unidades residenciales y ninguna estará localizada dentro de una (1) milla de otra comunidad rural.

D.8 Destinos Turísticos

Los suelos rústicos ofrecen una variedad de actividades turísticas y otras actividades de ocio que tienen un potencial valor económico para Ponce. Existen muchas oportunidades de acrecentar la costa sur de Puerto Rico como destino turístico, desde las pequeñas haciendas de las montañas a los hoteles de la costa. El suelo rústico de Ponce, particularmente los terrenos costaneros, ofrecen oportunidades para aumentar la actividad económica, mientras que las características del paisaje rural -la razón de la región es ser atractiva y tener potencial turístico- no sea destruido por un desarrollo dirigido a la capitalización de los recursos del suelo rural de Ponce.

E. Programa de Ensanche



E. Programa de Ensanche

E.1 Introducción

La Ley de Municipios Autónomos requiere que se divida el suelo en tres clasificaciones: suelo rústico, suelo urbano, y suelo urbanizable. El suelo urbanizable es aquél que el plan define con posibilidades de desarrollo en el período de ocho años que cubre el Plan. El suelo urbanizable se divide en dos tipos de clasificaciones:

1. Suelo urbanizable programado - Aquél que puede ser urbanizado, según identificado por el Plan Territorial, en un período de cuatro (4) años, luego de la vigencia del plan. Este suelo requiere de la elaboración de un Programa de Ensanche que incluya:

- a. Enunciación de metas y objetivos sociales, económicos y físicos para el nuevo ensanche.
- b. Análisis de las necesidades del ensanche.
- c. Señalamientos de uso, niveles de intensidad, y características de las estructuras y del espacio público para la ordenación del territorio.
- d. Determinación de necesidades de usos dotacionales principales con énfasis en la infraestructura.

2. Suelo urbanizable no programado - Aquél que pueda ser urbanizado, según identificado por el Plan Territorial, en un período de cuatro (4) a ocho (8) años luego de la vigencia del Plan. Este suelo podrá convertirse el suelo urbanizable programado y posteriormente en suelo urbano según haga falta incorporar este suelo como suelo urbano. Para convertir este suelo en suelo urbanizable programado se requerirá preparar un Programa de Ensanche y revisar el Plano de Clasificación del Suelo, que forma parte de la sección de Reglamento de este Plan Territorial.

El Plan Territorial identifica cuatro áreas con potencial de desarrollo en los próximos cuatro años. Identifica además dos áreas con potencial de desarrollo en los próximos cuatro a ocho años:

Para las primeras cuatro áreas se establecen Programas de Ensanche, para las otras dos áreas se establecen recomendaciones generales de desarrollo.

E.2 Programa de Ensanche para el Suelo Urbanizable Programado

El Plan Territorial del Municipio de Ponce ha establecido dos áreas para el ensanche de la ciudad. Ambas responden a situaciones de borde de ciudad que permitirá la consolidación de áreas urbanas circundantes, al mismo tiempo que definiría sus límites de forma clara y precisa, evitando la impresión de desintegración urbana que actualmente poseen las áreas de borde.

El Plan Territorial clasifica dos áreas como suelo urbanizable programado:

1. Área El Bronce
2. Área Dr. Gándara

Se establece un Programa de Ensanche para cada área.

1. Programa de Ensanche para el Area del Bronce

Esta área se localiza al sur de la PR- 9, al este de la PR- 14, al oeste del Río Bucaná y al norte del desvío de la Autopista Las Américas, al oeste del Río Bucaná, y al noreste de las urbanizaciones Santa Clara y Anaida. Debido a su cercanía al centro urbano y por estar dentro del sistema principal de carreteras, esta área se ha clasificado como suelo urbanizable programado. (Véase PE-1)

1.1 Metas y Objetivos

El Ensanche El Bronce por su localización y características físicas presenta grandes oportunidades para la obtención de los objetivos generales del Plan. Su emplazamiento entre la carretera 14 y el cauce canalizado del Río Bucaná, zona previamente inundable, permite, por un lado, potenciar la utilización del frente de río como elemento de Ordenación Urbano y, por otro, aprovechar las tendencias de desarrollo de la zona noreste de la ciudad a lo largo de la PR 14. El desarrollo del Ensanche permitirá articular las conexiones norte - sur de este sector de la ciudad mediante el desarrollo a lo largo del río de la Avda. Bucaná. Debido a su extensión, la inclusión de sistemas generales y por la complejidad de su desarrollo, esta zona se programa para el desarrollo de un Plan de Ensanche.

1.2 Necesidades del Ensanche

La programación de las áreas de ensanche se han establecido estimando el crecimiento poblacional de los próximos cuatro años y luego multiplicando por cuatro el suelo requerido para acomodar dicho crecimiento, esto para evitar situaciones monopolísticas en el control del precio del suelo. Por otro lado, para evitar las tendencias del desparramamiento urbano, el Plan persigue programar la oferta de suelo en áreas próximas al suelo desarrollado. El desarrollo del Ensanche El Bronce tendría el potencial de 4,635 nuevas unidades de vivienda básica en una superficie de 83.47 Ha. o 208 cuerdas. La densidad bruta resultante sería de 22.28 u.v.b. por cuerda.

1.3 Usos, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público

Como se recoge en la ficha PE.1 del Ensanche el Bronce, la tipología de edificación programada para el ensanche es en edificación vertical y manzana cerrada. El polígono cuenta con tres elementos de ordenación de primer orden; el frente de río, el frente a la carretera PR 14, y el antiguo cauce del Río Bucaná. Estos elementos articularán los principales espacios públicos y redes de circulación, promoviendo al mismo tiempo edificaciones de mayor altura. El frente de río se articulará con una avenida de 36.00 m. y un parque lineal con veredas y mobiliario urbano para el disfrute del público general. Las estructuras en su frente llevarán un tratamiento morfológico homogéneo con edificaciones de altura y alineación constantes. Sólo se permitirán usos comerciales en primera y segunda planta, siendo obligatorio en todo caso, con excepción del uso hotelero, el que la edificación contenga más del 50% del área edificable en uso residencial. El antiguo cauce del río, funciona como elemento interno de ordenación y como parque lineal.

1.4 Necesidades y usos dotacionales

Las necesidades de servicio de infraestructura están contenidas en una tabla que acompaña la ficha adjunta. Estos se han establecido en base los estándares de demanda por unidad de vivienda que utilizan las distintas agencias de infraestructura. Los usos dotacionales se dividen en ; 1) espacios libres, 2) dotaciones escolares, y 3) dotaciones deportivas. Estas excluyen los viales y otras dotaciones que podrán requerirse una vez se desarrolle el Plan de Ensanche. Los requerimientos de dotaciones se establecen en el Reglamento de

Ordenación, en el capítulo del Régimen del Suelo Urbanizable.

2. Programa de Ensanche para el Area Dr. Gándara

Esta área se localiza al sur de la PR- 9, al este del desvío Glenview y al norte del Hospital de Distrito y la urbanización la Rambla. Debido a su cercanía al centro urbano y por estar dentro del sistema principal de carreteras, esta área se ha clasificado como suelo urbanizable programado. (Véase PE-2)

2.1 Metas y Objetivos

Se persigue consolidar y maximizar el aprovechamiento del área norte de expansión del hospital de distrito para articular el tejido urbano del área norte de la ciudad entre las urbanizaciones La Rambla, Santa Teresita, Glenview Gardens, y Jardines de Ponce, entre otras. El Programa propone la articulación de la red vial de todo el polígono contenido entre la PR14, la Avda. Fagot, la calle principal de Santa Teresita y el expreso Baldorioty de Castro, lo que dinamizaría y vincularía todo el sector nordeste de la ciudad.

2.2 Necesidades del ensanche

Tal como se expuso en el programa anterior, la programación del ensanche Dr. Gándara permite controlar la oferta de suelo previsto para el crecimiento de Ponce. Dado el régimen de propiedad público de la mayor parte del suelo contenido en el ensanche, su desarrollo podría ser financiado en cooperación con el sector privado. El Ensanche Dr. Gándara propone la urbanización de un área de aproximadamente 40.40 Ha. o 100 cuerdas aproximadamente. Su desarrollo permitiría un máximo de 3,190 unidades de vivienda básica en una densidad de aproximadamente 31.5 u.v.b. por cuerda.

2.3 Usos, niveles de intensidad y características de las estructuras y del espacio público

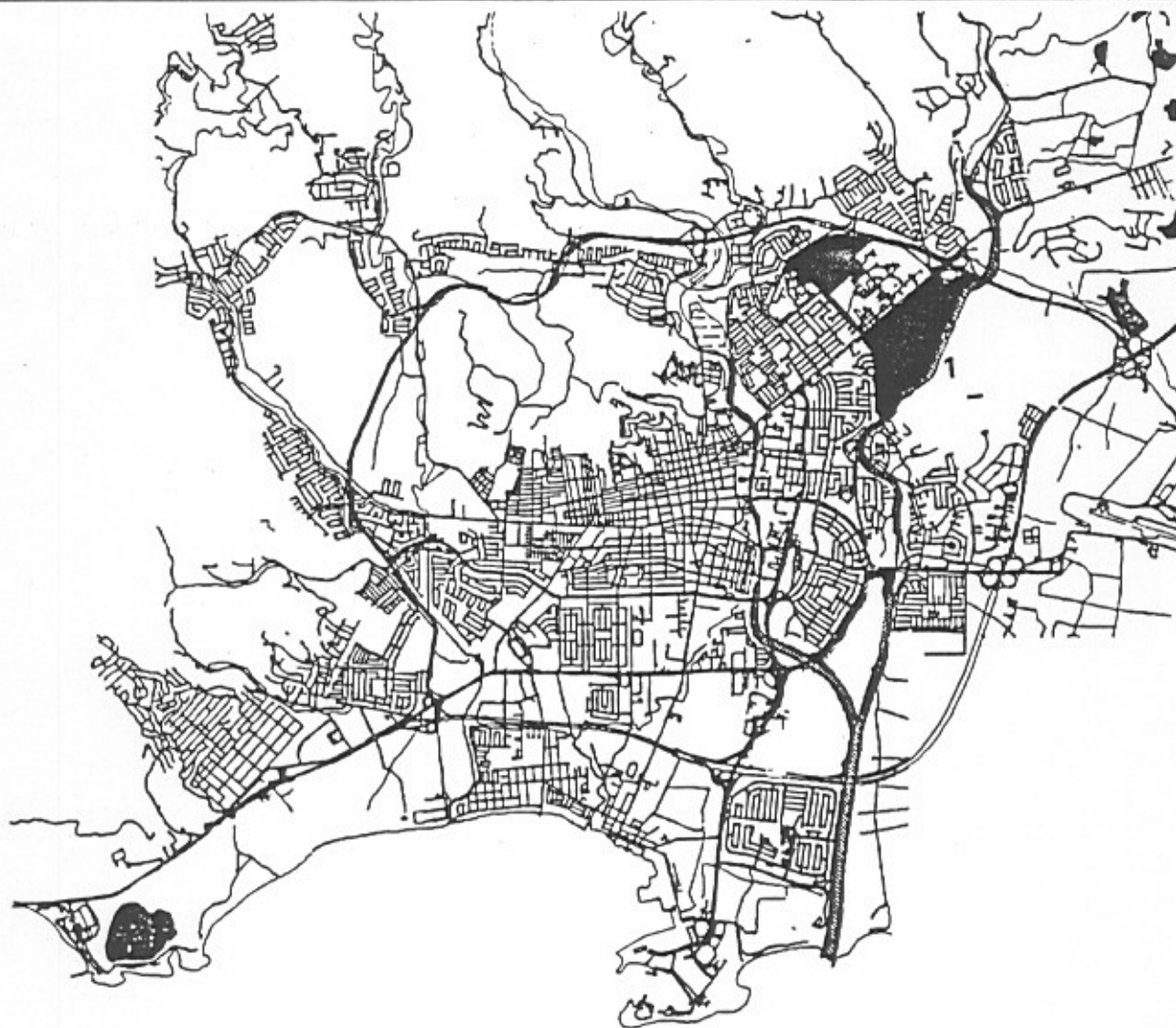
La articulación propuesta en el desarrollo conceptual del ensanche propone la subdivisión de la zona en tres; la primera esta orientada al la calle principal Santa Teresita, ext. de la Avda Fagot la cual llevaría ordenación de edificación en altura vinculado al ancho de la calle, lo que permitiría estructuras de cuatro pisos con posibles usos comerciales en primera planta y vivienda en las superiores. La segunda es la zona interior y que está definida por las dos vías principales perpendiculares a la PR14, y la tercera es la que colinda con el Hospital de distrito y llevaría usos intensivos y complementarios al hospital. El desarrollo de la totalidad del predio permitiría la provisión de vivienda de interés social para personal vinculado a la operación y funcionamiento del hospital. La tipología de la edificación es en manzana cerrada con las alturas determinadas en base al ancho de las vías, y el uso principal es el de vivienda con posible integración de usos comerciales y oficinas en las plantas bajas.

2.4 Necesidades y usos dotacionales

Las necesidades de infraestructura están contenidas en una tabla de la ficha PE.2 que identifica la demanda potencial de infraestructura del desarrollo. Los usos dotacionales se establecen también en la ficha a base de los estándares establecidos en el Reglamento de Ordenación. Se establece la dedicación para instalaciones escolares, deportivas y de espacios libres, excluyendo viales.

PROGRAMAS PARA PLANES DE ENSANCHE

PE.1 ENSANCHE EL BRONCE
PE.2 ENSANCHE DR. GANDARA

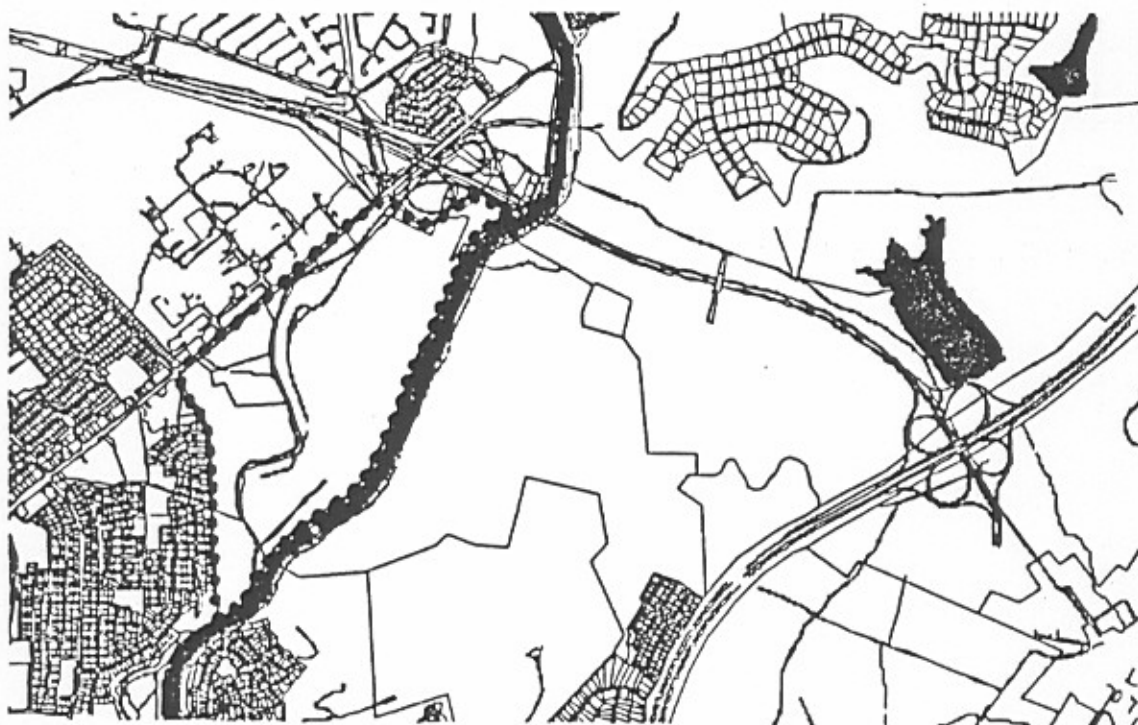


DENOMINACION	ENSANCHE EL BRONCE		
TIPO DE SUELO	Urbanizable Programado	PLANEAMIENTO	PE.1
		HOJAS DE PARCELA	25,26

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	ENSANCHE EL BRONCE		
TIPO DE SUELO	Urbanizable Programado	PLANEAMIENTO	PE.1
			HOJAS DE PARCELA 25,26

SUPERFICIE (HA.):	83.47	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUB./PRIV.
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL	880,000	ESPACIOS LIBRES	148,000
COMERCIAL	25,000	ESCOLAR	168,000
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	120,000
OFICINAS	25,000	OTROS	166,940
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	4,635	TOTAL	602,940

Objetivos:

- Desarrollar el área con una intervención de carácter residencial principal de alta densidad.
- Crear una avenida norte-sur planificada para conectar el Boulevard Miguel Pou con la PR-14.
- La operación favorece la densificación en el este de la ciudad y la recuperación de los frentes de canalización, para uso público, en forma de parques lineales, áreas para caminar y para bicicletas.

Condiciones de desarrollo del área:

- El trazado vial se orientará siguiendo los principios siguientes:
 1. La avenida norte-sur en borde de canalización que se continúa en el sur del polígono con la actuación AMD.4.
 2. La creación de calles transversales que continúan el trazado vial del norte, la entrada del Hospital Distrito y la avenida propuesta en la actuación Multeado Estrella.
 3. El ensanche de la calle marginal de la urbanización Anaída.
 4. Creación de una avenida paralela a la PR-14 y al antiguo cauce del Río Bucaná.
- El trazado vial interior conectará entre ellas estas directrices principales de la manera más directa posible, evitando el diseño de calles sin salida.
- El antiguo cauce del Río Bucaná será transformado en parque lineal.

Observaciones:

- El tamaño y trazado exactos de los viales se determinará en el Plan.
- Será necesario trabajar en conjunto con la Autoridad de Carreteras en lo concerniente a la conexión norte-sur a la entrada del Expreso Baldorioty de Castro en proyecto.

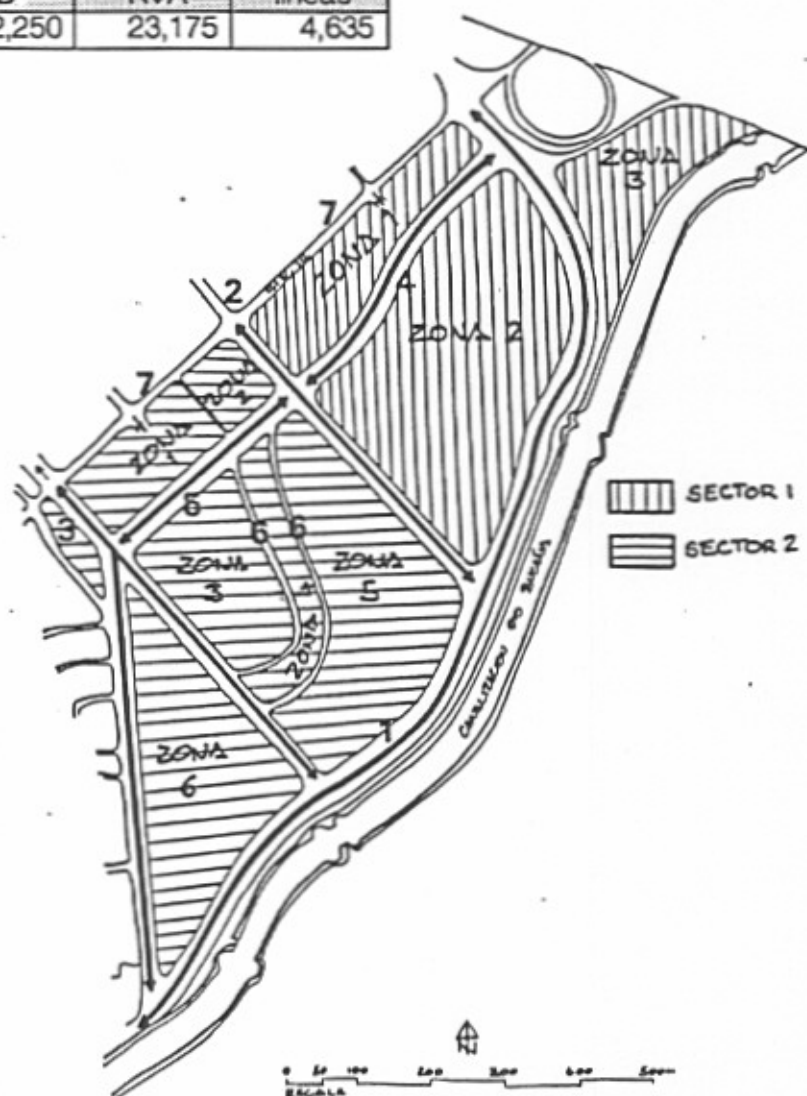
DENOMINACION	ENSANCHE EL BRONCE			
TIPO DE SUELO	Urbanizable Programado	PLANEAMIENTO	PE.1	HOJAS DE PARCELA 25,26

ESQUEMA GENERAL DE ORDENACION

1. Avenida norte-sur.
2. Conexión con la entrada del Hospital Distrito.
3. Conexión con la avenida propuesta en la actuación PE.4.
4. Avenida paralela a la PR-14 y al antiguo cauce del Río Bucaná.
5. Continuación de la avenida citada en el núm. 4 conectándose con la calle marginal.
6. Antiguo cauce del Río Bucaná se transformará en parque lineal.
7. Otras entradas a la actuación.

DEMANDA DE SERVICIO POTENCIAL

	Demanda			
	Potable GPD	Sanitaria GPD	A.E.E. KVA	P.R.T.C. líneas
Viviendas 4,635	1,854,000	1,622,250	23,175	4,635

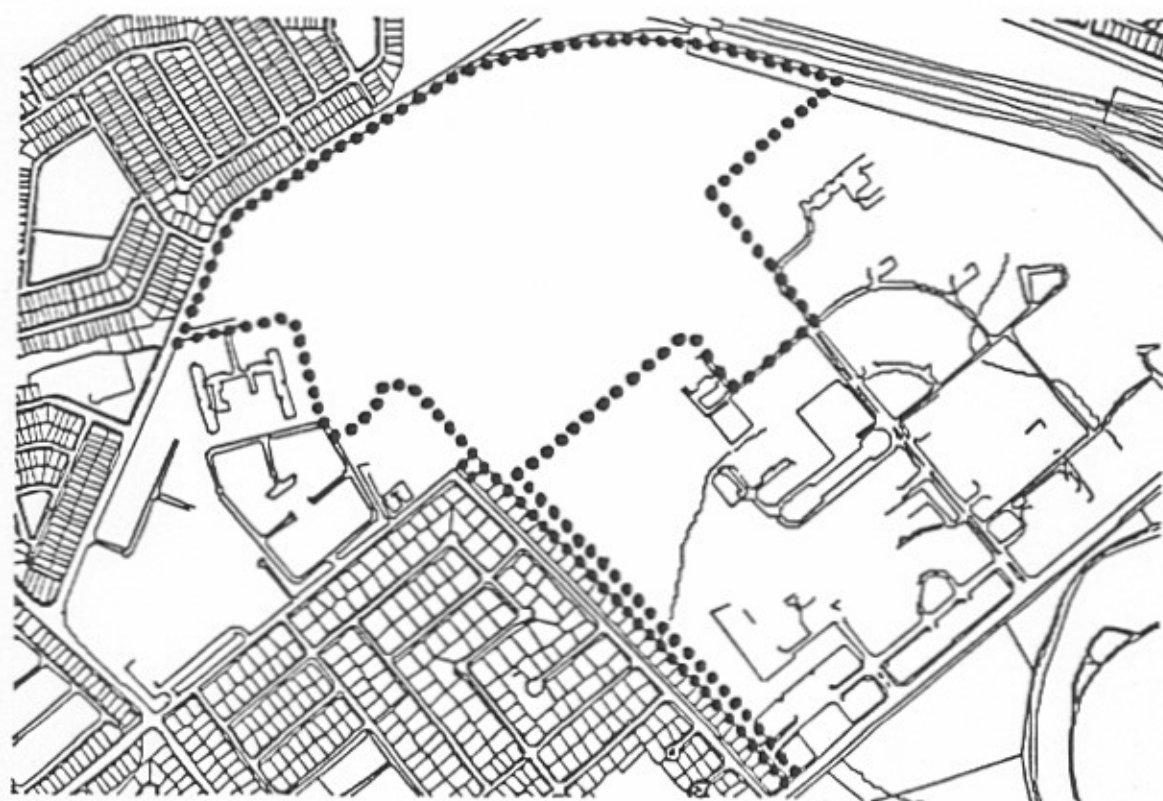


DENOMINACION	ENSANCHE DR. GANDARA		
TIPO DE SUELO	Urbanizable Programado	PLANEAMIENTO	PE.2
		HOJAS DE PARCELA	25,32

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	ENSANCHE DR. GANDARA			
TIPO DE SUELO	Urbanizable Programado	PLANEAMIENTO	PE.2	HOJAS DE PARCELA 25,32

SUPERFICIE (HA.): 40.40 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PUB./PRIV.
 CUATRENIO: _____ CESIONES: _____

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL	370,000	ESPACIOS LIBRES	50,000
COMERCIAL	24,500	ESCOLAR	20,000
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	20,000
OFICINAS	24,500	OTROS	153,500
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	3,190	TOTAL	244,500

Objetivos:

- Desarrollar el área norte del polígono con una intervención de carácter residencial principal de alta densidad.
- Ordenar el área de expansión del Hospital Distrito, maximizando la utilización del suelo disponible
- Considerar el área como punto central de distribución vial de toda el área noreste de la ciudad.

Condiciones de desarrollo del área:

- El trazado vial se orientará siguiendo los siguientes principios:
 - 1.Establecer redes de conexión entre el puente del Expreso Baldorioty de Castro sobre el desvío a Glenview y las diferentes zonas en el noreste de la Ciudad. Se establecerá una avenida conectada con la actuación AMD.5, así directamente relacionada con el expreso Baldorioty de Castro en su entrada norte. Se establecerá una otra conectada con la calle principal Machuelo Abajo de la urbanización La Rambla.
 - 2.Conectar el polígono de actuación con el sur mediante una avenida paralela a la urbanización La Rambla y al límite del Hospital Distrito. Esta avenida se continuará hasta la avenida norte-sur propuesta en el Plan Territorial en la actuación PE.3.
 - 3.Se estudiará la posibilidad de continuar el vial central del hospital Distrito en el norte para permitir un mejor acceso.
- El norte de la actuación se desarrollará en vivienda principal, el sur, como área de extensión del hospital Distrito. Se estudiará un área de transición, combinación entre las dotaciones del área norte y eventualmente las áreas de facilidades del Hospital.

Observaciones:

- Tamaño y trazado exactos de los viales se determinará en el Plan, así como el espacio de dotación del área residencial.

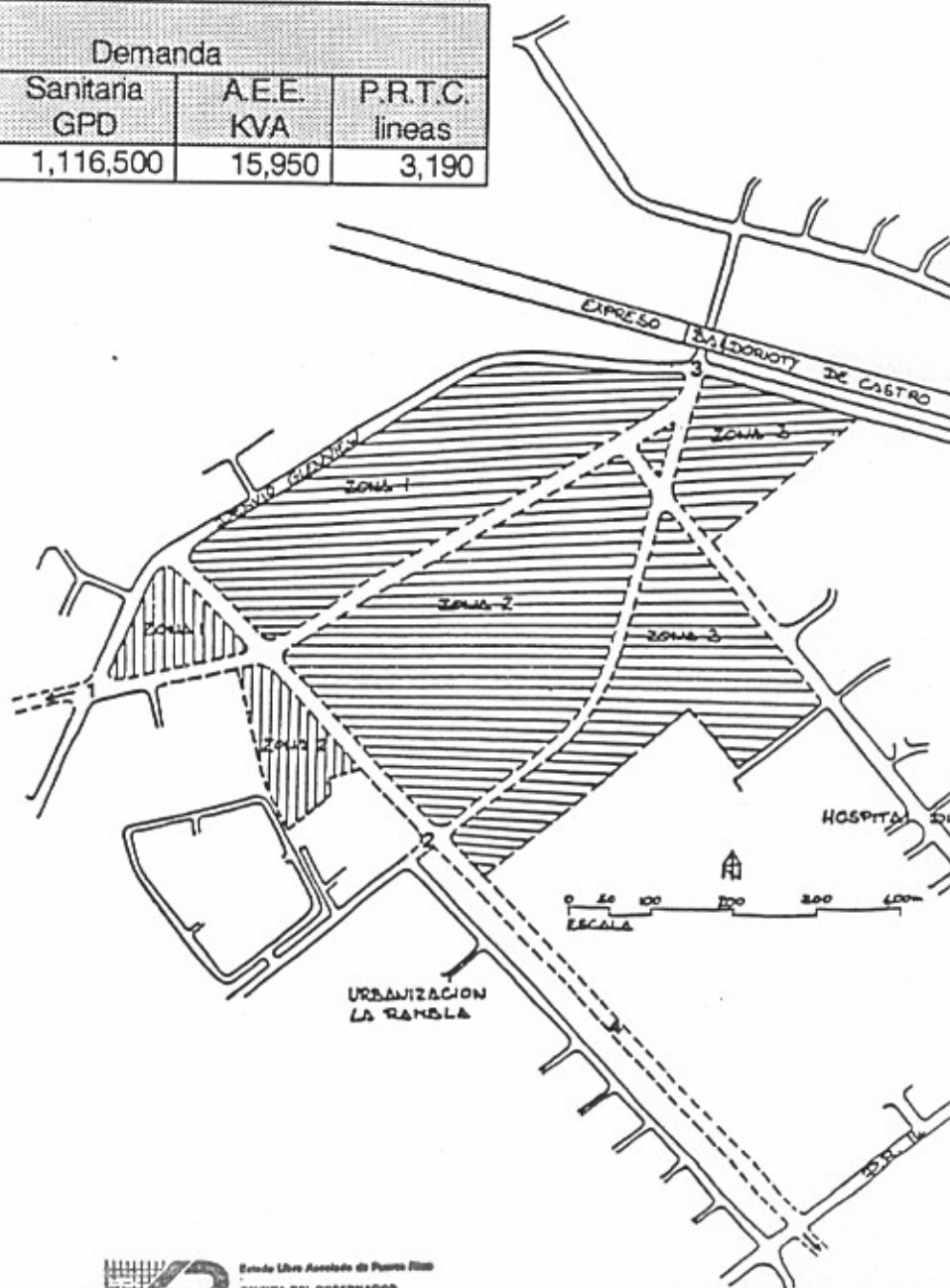
DENOMINACION	ENSANCHE DR. GANDARA			
TIPO DE SUELO	Urbanizable Programado	PLANEAMIENTO	PE.2	HOJAS DE PARCELA 25,32

ESQUEMA GENERAL DE ORDENACION

- 1 Conexión del área residencial principal con la actuación AMD.5.
2. Conexión con la calle principal Machuelo Abajo de la urbanización La Rambla.
3. Puente del Expreso Baldorioty de Castro que permita una conexión en dirección del norte.
4. Nueva avenida que se conecte con la PR-14 y la actuación PE.1

DEMANDA DE SERVICIO POTENCIAL

Viviendas	Demanda			
	Potable GPD	Sanitaria GPD	A.E.E. KVA	P.R.T.C. líneas
3,190	1,276,000	1,116,500	15,950	3,190



F. Recomendaciones para el Suelo Urbanizable Programado

F. Recomendaciones para el Suelo Urbanizable Programado

El Plan Territorial clasifica dos áreas como suelo urbanizable no programado:

1. Área de Los Caobos
2. Área Noreste

Se establecen recomendaciones para cada una de estas áreas.

1. Los Caobos

Esta área se localiza al sur de la urbanización Los Caobos, al este del Río Bucaná, y al norte y oeste del Expreso Morell Campos (PR-52). Debido a su cercanía al centro urbano y por estar dentro del sistema principal de carreteras, esta área tiene gran potencial de desarrollo urbano. El área probablemente se desarrolle para satisfacer las necesidades de crecimiento poblacional y muy probablemente se desarrollará como un barrio de usos mixtos donde existan los comercios y las dotaciones necesarias para atender la población residente.

Recomendaciones para el desarrollo físico del área:

- a. Desarrollar un barrio de uso mixto con una densidad que sobrepase las veinticinco familias por cuerda.
- b. Desarrollar vías secundarias que hagan frente al Río Bucaná y al Expreso Morell Campos.
- c. Desarrollar una vía norte sur que conecte con la urbanización Morell Campos y con su parque deportivo.
- d. Desarrollar una vía que circunde el parque deportivo.

2. Área Noreste

Esta área se localiza al sur del Expreso Baldorioty de Castro, al este del Río Bucaná, al oeste de la PR 52 y al norte de la urbanización Alta Vista. El área probablemente se desarrolle para satisfacer las necesidades de crecimiento poblacional y muy probablemente se desarrollará como un barrio de usos mixtos donde existan los comercios y las dotaciones necesarias para atender la población residente.

Recomendaciones para el desarrollo físico del área:

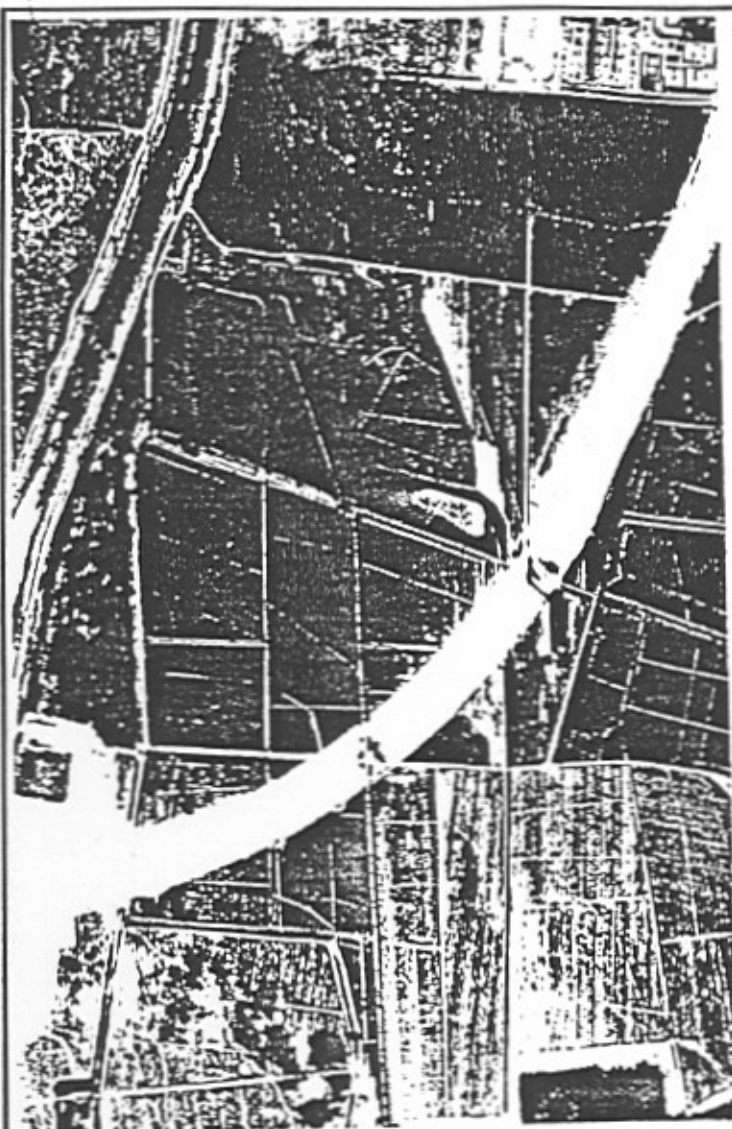
- a. Desarrollar un barrio de uso mixto con una densidad que sobrepase las veinticinco familias por cuerda.
- b. Crear vías secundarias que hagan frente al Río Bucaná y el Expreso Baldorioty de Castro y la PR 52.
- c. Desarrollar conexiones viales entre el nuevo desarrollo y los desarrollos aledaños.
- d. Estudiar las posibilidades de conexión en el área de Sabanetas y sobre el Río Bucaná.

ENSANCHES NO PROGRAMADOS

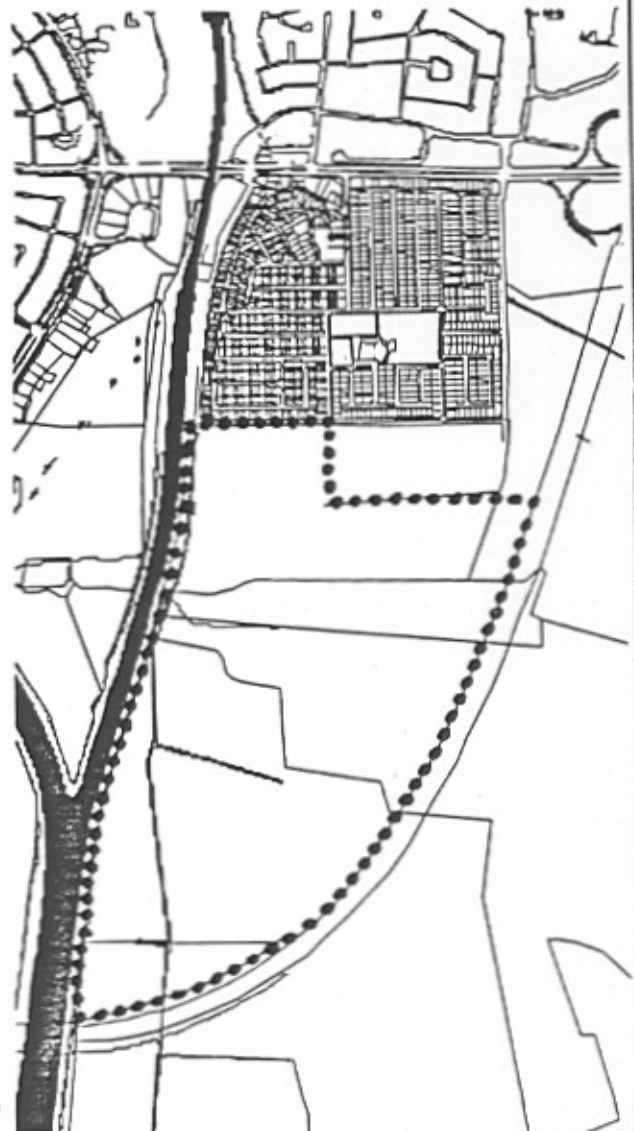
PR.1 EXTENSION LOS CAOBOS
PR.2 EXTENSION NORESTE



DENOMINACION	EXTENSION LOS CAOBOS		
TIPO DE SUELO	Urbanizable No Programado	PLANEAMIENTO	PR 1
			HOJAS DE PARCELA 12



Vista Aérea de la Zona



Delimitación en plano parcelario



DENOMINACION	EXTENSION LOS CAOPOS		
TIPO DE SUELO	Urbanizable No Programado	PLANEAMIENTO	PR 1
		HOJAS DE PARCELA	12

SUPERFICIE (HA.):	105.86	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUB./PRIV.
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	

Objetivos:

-Establecer las condiciones básicas para el desarrollo del área de vivienda principal de alta densidad.

Condiciones para el desarrollo del área:

- Se establecerán avenidas periféricas a la urbanización, así como una avenida central que continúe el trazado vial de la urbanización Los Caobos.
- Se establecerán también dos avenidas secundarias una al borde del parque deportivo de la urbanización Los Caobos, otra al lado de la línea de pozos de agua.
- Se dividirá la actuación en dos sectores: uno al norte de los pozos de agua y otro al sur.

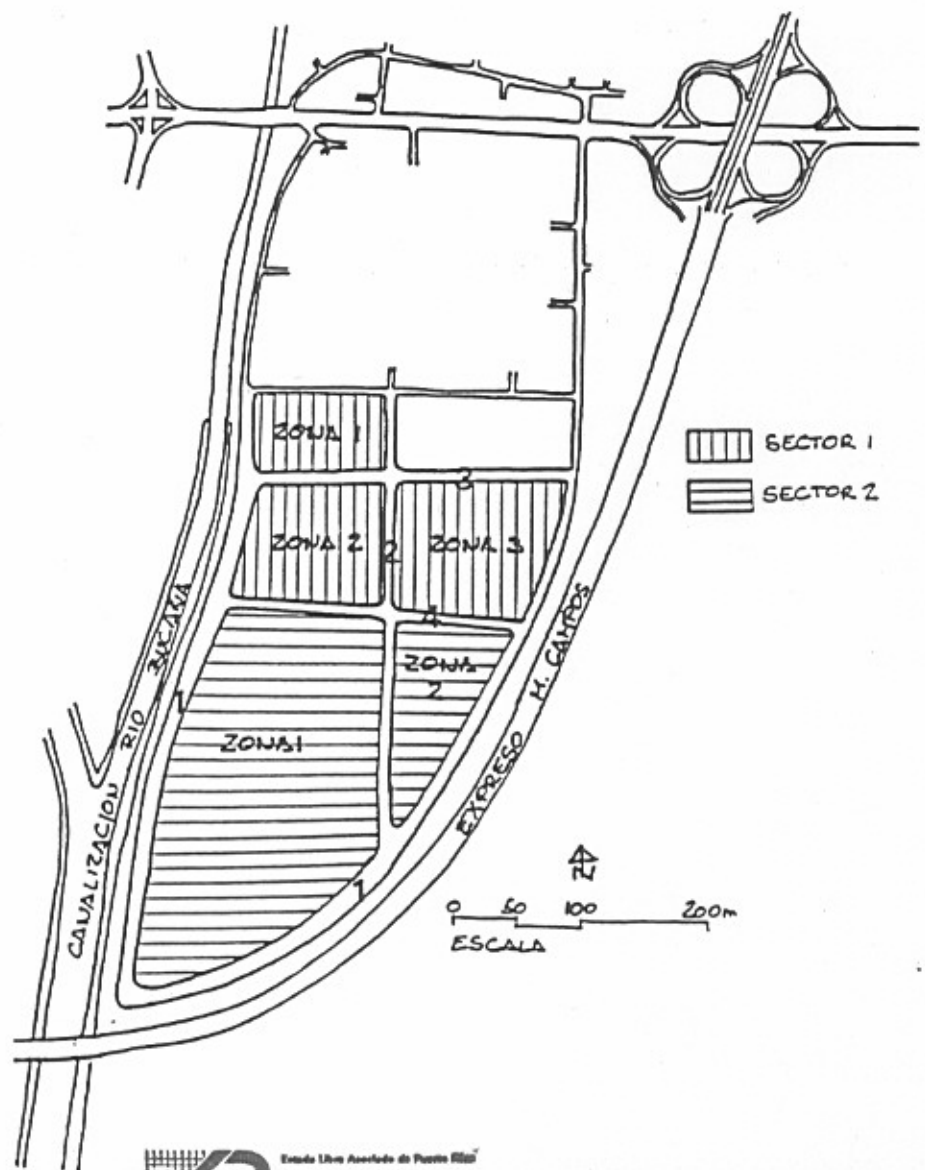
Observaciones:



DENOMINACION	EXTENSION LOS CAOBOS		
TIPO DE SUELO	Urbanizable No Programado	PLANEAMIENTO	PR 1
		HOJAS DE PARCELA	12

ESQUEMA GENERAL DE ORDENACION

1. Avenidas periféricas. Parque lineal al frente de la canalización.
2. Avenida central en continuación del trazado de la urbanización Los Caobos.
3. Avenida transversal al borde del parque deportivo.
4. Avenida transversal al borde de los pozos de agua y límite de sectores.



DENOMINACION	EXTENSION NORESTE		
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	PR 2
			HOJAS DE PARCELA 26,27

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	EXTENSION NORESTE		
TIPO DE SUELO	Urbanizable No Programado	PLANEAMIENTO	PR.2
			HOJAS DE PARCELA 26,27

SUPERFICIE (HA.):	258.59	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUB./PRIV.
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	

Objetivos:

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

Condiciones de desarrollo del área:

-La columna vertebral que deberá servir de base para el desarrollo del área será una avenida periférica del polígono. La condición de base para que se pueda efectuar el planeamiento será de realizar conexiones suficientes entre los extremos de esta avenida y el resto de la ciudad. Se contemplarán diversas posibilidades como una avenida contigua al Río Bucaná en dirección del sur, como el establecimiento de conexiones en el área de Sabanetas, y el establecimiento de puentes sobre la canalización del río Bucaná.

Observaciones:

DENOMINACION

EXTENSION NORESTE

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

PR 2

HOJAS DE
PARCELA

26,27

ESQUEMA GENERAL DE ORDENACION

-El área se divide en tres sectores:

1.El sector 1 se caracterizará por un desarrollo lineal a lo largo de la avenida periférica, se favorecerá la edificación en altura de vivienda principal sobre todo el área de suelo llano que cerca el polígono.

2. El sector 2 está situado en un área de pendiente moderada. Se efectuará edificación en altura donde las condiciones del suelo lo permiten.

3.El sector tres está situado en terrenos de pendiente más pronunciada. Se deberá estudiar en detalle posibilidades y condiciones de desarrollo.

-Se efectuarán en el futuro estudios pormenorizados permitiendo definir con exactitud el límite de los sectores y de establecer la ordenación del área.



3. Programa de Acción

Los Planes de Ensanche serán implantados por el Municipio de Ponce de un modo lógico y ordenado tomando en consideración las ventajas y desventajas públicas y la viabilidad económica de cada uno de los Planes.

a. Itinerario

Con el fin de implementar los Planes de Ensanche, el Municipio de Ponce establecerá un itinerario de implantación de los planes basado en las siguientes consideraciones:

- el alcance que la implantación de los Planes de Ensanche conlleve a la inversión del sector privado;
- la implantación de los Planes de Ensanche eliminará la amenaza a la seguridad y salud públicas;
- la disponibilidad de fondos para apoyar los Planes de Ensanche; y
- la relación de los Planes de Ensanche con los Planes de Uso de Terrenos de la Junta de Planificación y los de las agencias de infraestructura.

b. Adopción

Previo a la implantación de los Planes de Ensanche y de ejercer cualesquiera de las nuevas competencias con respecto a tales áreas, el Municipio de Ponce refinará el Plan de Ensanche Conceptual y someterá el Plan refinado a la Junta de Planificación como un Plan de Ensanche de acuerdo con los requerimientos de la Ley de Municipios Autónomos.

c. Reglamentos

Previo a la aprobación e implantación de un Plan de Ensanche Conceptual, las disposiciones de los planes conceptuales expuestos en el subpárrafo B serán implantadas por los Reglamentos de este Plan y guiarán las decisiones del Municipio de la siguiente manera:

- i. El Municipio estimulará a los dueños de suelo, dentro de un Plan de Ensanche conceptual, a usar y/o desarrollar su propiedad de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ensanche;
- ii. En el caso de que el dueño de la propiedad dentro de un área designada como un Plan de Ensanche Conceptual sometiera un requerimiento para que el Municipio prepare y someta un Plan de Ensanche a la Junta de Planificación, el Municipio deberá, dentro de cuarenta y cinco (45) días hacer una determinación para iniciar la consideración y preparación de un Plan de Ensanche para el área designada como un Plan de Ensanche Conceptual;
- iii. En el caso de que un Municipio reciba una solicitud para aprobación de un desarrollo en suelo que está localizado dentro de un área designada como Plan de Ensanche Conceptual, antes de la adopción y aprobación del Plan de Ensanche de acuerdo a los requerimiento de la Ley de Municipios Autónomos, el Municipio de Ponce puede, en este caso:

Autorizar el desarrollo siempre que el desarrollo propuesto sea consistente con los estándares mínimos establecidos en los reglamentos de este Plan; o expanda un uso o estructura existente o la construcción de una nueva residencia unifamiliar.

Establecer una moratoria para todo el suelo que esté localizado dentro de un Plan de Ensanche Conceptual designado, por un período no mayor de un(1) año; iniciar un programa de reparcelación de acuerdo con los requerimientos de los reglamentos que controlan las nuevas competencias; o

Iniciar los procedimientos para adquirir la propiedad a través del uso de la expropiación forzosa.

En el caso de que un Plan de Ensanche o un Plan de Reparcelación no sea aprobado o adoptado un (1) año después de sometida la solicitud para aprobación de desarrollo dentro de un Plan de Ensanche Conceptual designado, la solicitud para aprobación de desarrollo se considerará aprobada, sujeta a las condiciones que el Municipio establezca por resolución antes de la expiración de un (1) año.



Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

4833
III. REGLAMENTO DE ORDENACION
PLAN TERRITORIAL DE PONCE



Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

REGLAMENTO DE ORDENACION
MUNICIPIO DE PONCE

OCTUBRE 1992

Núm. 4833
25 de noviembre de 1992 a las 2:30 p.m.
Fecha: Salvador U. Padilla, Ph.D.
Aprobado: Secretario de Estado
Por: Secretario Auxiliar de Estado

PARTE I - CONSIDERACIONES GENERALES

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo	1.00	Alcance del Reglamento
	1.01	Título
	1.02	Autoridad
	1.03	Propósitos
	1.04	Aplicación
	1.05	Vigencia
	1.06	Términos Definidos y Empleados
	1.07	Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación
	1.08	Interpretación de Reglamentos
	1.09	Cláusula de Transitoriedad
	1.10	Cláusula de Salvedad

Capítulo	2.00	Definiciones
	2.01	Disposición General
	2.02	Definiciones

TITULO II PROCEDIMIENTOS

Capítulo	3.00	Requerimientos y Expedición de Permisos
	3.01	Disposición General
	3.02	Requerimiento de Permisos de Lotificación y Urbanización
	3.03	Requerimiento de Permisos de Uso y Construcción, Rótulos y/o Demolición
	3.04	Exenciones
	3.05	Expedición de Permisos
	3.06	Requerimiento de Fianza
	3.07	Disposición Especial
	3.08	Segregaciones de Hecho
	3.09	Uso o Disposición de Terrenos Lotificados
	3.10	Permisos de Lotificación y Urbanización Relacionados con Vías Públicas
	3.11	Permisos de Construcción Relacionados con Vías Públicas
	3.12	Permisos Relacionados con Zonas de Aeropuerto
	3.13	Permisos Relacionados con Clubes Políticos
	3.14	Permisos de No Conformidad Legal
	3.15	Descontinuación de Usos No Conformes Legales
	3.16	Permisos Relacionados con Construcción, Alteraciones, Ampliaciones o Reparaciones en Pertenencias No Conformes Legales
	3.17	Términos de Vigencia de las Decisiones Sobre Permisos

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

Capítulo 4.00 Reservado

Capítulo 5.00 Reservado

Capítulo 6.00 Reservado

Capítulo 7.00 Reservado

PARTE II - LOTIFICACIONES Y URBANIZACIONES

TITULO III DISEÑO DE LOTIFICACIONES

Capítulo 8.00 Disposiciones Generales
8.01 Propósito
8.02 Análisis del Predio
8.03 Análisis de Política Pública
8.04 Análisis de Riesgos de Deslizamientos
8.05 Formación de Solare

Capítulo 9.00 Urbanizaciones Residenciales
9.01 Disposición General
9.02 Accesos
9.03 Urbanizaciones Residenciales en un Sólo Edificio
9.04 Urbanizaciones Residenciales con Varios Edificios en un Sólo Predio
9.05 Urbanizaciones Residenciales de Varios Solares

Capítulo 10.00 Urbanizaciones Industriales o Institucionales
10.01 Disposición General
10.02 Accesos
10.03 Zonas de Amortiguamiento
10.04 Edificios Institucionales en un Sólo Predio

Capítulo 11.00 Sistemas de Circulación
11.01 Disposición General
11.02 Tipos de Vías
11.03 Trazado del Sistema de Circulación
11.04 Requerimiento de Completar Derechos de Vías
11.05 Superficie Rodada

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

	11.06	Aceras
	11.07	Area de Siembra y Seguridad
	11.08	Acceso a Remanente
	11.09	Pendientes
	11.10	Encrucijadas
	11.11	Radios Mínimos
	11.12	Rectas
	11.13	Dedicaciones y Requerimiento de Construcción
	11.14	Zona Marítimo-Terrestre
Capítulo	12.00	Espacios Comunes Abiertos y para Recreación, Educación, Culturales y Comerciales
	12.01	Propósito
	12.02	Urbanizaciones Residenciales en un Sólo Edificio
	12.03	Urbanizaciones Residenciales con Varios Edificios en un Sólo Solar
	12.04	Urbanizaciones Residenciales con Varios Solares
Capítulo	13.00	Normas de Paisajismo
	13.01	Propósito
	13.02	Protección de Elementos Existentes
	13.03	Reforestación de Areas Desarrolladas
	13.04	Areas de Amortiguamiento
	13.05	Normas para Verjas de Urbanizaciones
	13.06	Pavimentación de Areas Peatonales
	13.07	Mobiliario Urbano
	13.08	Desperdicios Sólidos
TITULO IV - MEJORAS DE LOTIFICACIONES		
Capítulo	14.00	Disposiciones Generales
	14.01	Propósito
	14.02	Dedicación
	14.03	Provisión para Remanentes
Capítulo	15.00	Abasto de Agua
	15.01	Disposición General
	15.02	Capacidad de Sistema
	15.03	Bocas de Incendio
Capítulo	16.00	Disposición de Aguas Servidas
	16.01	Disposición General

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

- 16.02 Requerimiento de Conexión
- 16.03 Sistemas Alternos
- 16.04 Plantas de Tratamiento

- Capítulo
- 17.00 Manejo de Aguas Pluviales
 - 17.01 Propósito
 - 17.02 Obras Pluviales
 - 17.03 Desagüe de Solares
 - 17.04 Control de Escorrentía
 - 17.05 Descarga de la Escorrentía en Charcas de Retención o Cuerpos de Agua
 - 17.06 Control de Erosión y Sedimentación
 - 17.07 Recarga de Acuíferos
 - 17.08 Puentes y Canales
 - 17.09 Cuerpos de Agua
 - 17.10 Sumidero

- Capítulo
- 18.00 Sistema Eléctrico y de Comunicaciones
 - 18.01 Propósito
 - 18.02 Soterrado de Líneas Eléctricas
 - 18.03 Contadores
 - 18.04 Transformadores
 - 18.05 Sistema de Teléfonos
 - 18.06 Otros Sistemas de Comunicaciones
 - 18.07 Requisitos Técnicos

- Capítulo
- 19.00 Nivelación
 - 19.01 Propósito
 - 19.02 Normas de Taludes para Urbanizaciones Residenciales de Solares Unifamiliares
 - 19.03 Relación entre el Tamaño del Solar y la Pendiente
 - 19.04 Relación entre la Extensión de la Impermeabilización y la Pendiente

TITULO V MEJORAS EXTRAMUROS

- Capítulo
- 20.00 Disposiciones Generales
 - 20.01 Propósito
 - 20.02 Tipos de Mejoras que serán Requeridas
 - 20.03 Imposición de Requerimientos
 - 20.04 Prorratio de Requerimiento
 - 20.05 Término para completar Mejoras Extramuros

PARTE III - ORDENACION TERRITORIAL

TITULO VI PLANOS DE CLASIFICACION DEL SUELO Y PLANOS DE ORDENACION

Capítulo	21.00	Plano de Clasificación de Suelo
	21.01	Propósito
	21.02	Interpretación de Límites del Plano
	21.03	Revisión del Plano de Clasificación de Suelo
Capítulo	22.00	Planos de Ordenación
	22.01	Disposiciones Generales
	22.02	Procedimiento para la Preparación y Adopción de Planos
	22.03	Límites de Distritos
	22.04	Casos de Solares con Dos Clasificaciones
	22.05	Enmienda a los Planos de Ordenación
	22.06	Requisitos para la Solicitud de Revisión o Enmienda
	22.07	Propiedades Ajenas y los Distritos "D"
	22.08	Vistas Públicas
	22.09	Resolución Designando los Distritos
	22.10	Vigencia de los Planos de Ordenación
	22.11	Vigencia de las Enmiendas a los Planos de Ordenación
	22.12	Alcance Legal de los Planos de Ordenación
	22.13	Revisión de los Planos de Ordenación

TITULO VII DISTRITOS DE ORDENACIÓN

Capítulo	23.00	Régimen del Suelo Rústico
	23.01	Propósito
	23.02	Tipos de Suelo Rústico
Capítulo	24.00	Distrito de Ordenación de Suelo Rústico Común (SRC)
	24.01	Propósito
	24.02	Usos Ministeriales Permitidos
	24.03	Usos Discrecionales
	24.04	Tamaño de la Parcela
	24.05	Estructuras Permitidas
	24.06	Altura de las Estructuras
	24.07	Retiros Mínimos
	24.08	Límites a los Usos Permitidos

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

Capítulo	25.00	Distrito de Ordenación en Suelo Rústico - (SRA)
	25.01	Propósito
	25.02	Usos
	25.03	Lotificación
	25.04	Estructuras y Edificaciones
	25.05	Altura de las Construcción
	25.06	Retiros Mínimos
	25.07	Condiciones Adicionales
Capítulo	26.00	Distrito de Ordenación en Suelo Rústico Natural (SRN)
	26.01	Propósito
	26.02	Usos en el Distrito de Ordenación SRN
	26.03	Estructuras Permitidas
	26.04	Altura de las Estructuras
	26.05	Rótulos y Anuncios
	26.06	Accesibilidad
	26.07	Límites al Desarrollo
Capítulo	27.00	Régimen del Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)
	27.01	Propósito
	27.02	Disposiciones Generales
	27.03	Condiciones sobre Usos y Estructuras
	27.04	Lotificación
	27.05	Ambito del Suelo
Capítulo	28.00	Régimen Suelo Urbanizable Programado (SUP)
	28.01	Propósito
	28.02	Disposiciones Generales
	28.03	Condiciones sobre Usos y Estructuras
	28.04	Lotificación
	28.05	Criterios de Ordenación y Estándares
	28.06	Condiciones de Edificación y Uso de los Planos de Ensanche o Area
Capítulo	29.00	Régimen del Suelo Urbano
	29.01	Propósito
	29.02	Tipos de Suelo Urbano
Capítulo	29.00a	Distrito de Ordenación en Suelo Urbano (EH.0)
	29.01a	Propósito
	29.02a	Usos Ministeriales
	29.03a	Usos Discrecionales
	29.04a	Tamaño de Parcelas
	29.05a	Estructuras Permitidas

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

- 29.06a Altura de las Estructuras
- 29.07a Retiros Mínimos
- 29.08a Límites a los Usos Permitidos
- 29.09a Ocupación
- 29.10a Edificabilidad
- 29.11a Densidad
- 29.12a Frente Mínimo de Parcela
- 29.13a Condiciones Especiales de Desarrollo

- Capítulo 30.00 Distrito de Ordenación en Suelo Urbano (EH1)
- 30.01 Propósito
 - 30.02 Estructuras Permitidas
 - 30.03 Usos Ministeriales Permitidos
 - 30.04 Usos Discrecionales Permitidos
 - 30.05 Tamaño, Frente y Forma del Solar
 - 30.06 Patios
 - 30.07 Ocupación
 - 30.08 Edificabilidad
 - 30.09 Densidad
 - 30.10 Altura

- Capítulo 31.00 Distrito de Ordenación en Suelo Urbano (EH2)
- 31.01 Propósito
 - 31.02 Estructuras Permitidas
 - 31.03 Usos Ministeriales Permitidos
 - 31.04 Usos Discrecionales Permitidos
 - 31.05 Tamaño, Frente y Forma del Solar
 - 31.06 Patios
 - 31.07 Ocupación
 - 31.08 Edificabilidad
 - 31.09 Densidad
 - 31.10 Altura

- Capítulo 32.00 Distrito de Ordenación en Suelo Urbano (EH3)
- 32.01 Propósito
 - 32.02 Estructuras Permitidas
 - 32.03 Usos Ministeriales Permitidos
 - 32.04 Usos Discrecionales Permitidos
 - 32.05 Limitaciones a los Usos Permitidos Discrecionalmente
 - 32.06 Tamaño, Frente y Forma del Solar
 - 32.07 Patios
 - 32.08 Ocupación
 - 32.09 Edificabilidad
 - 32.10 Densidad
 - 32.11 Altura

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

Capítulo	33.00	Distrito de Ordenación en Suelo Urbano (EV1)
	33.01	Propósito
	33.02	Estructuras Permitidas
	33.03	Usos Ministeriales Permitidos
	33.04	Usos Discrecionales Permitidos
	33.05	Condiciones a los Usos No Residenciales
	33.06	Tamaño, Frente y Forma del Solar
	33.07	Alineación
	33.08	Patios
	33.09	Ocupación
	33.10	Edificabilidad
	33.11	Densidad
	33.12	Altura de la Edificación
	33.13	Altura de los Pisos

Capítulo	34.00	Distrito de Ordenación en Suelo Urbano (EV2)
	34.01	Propósito
	34.02	Estructuras Permitidas
	34.03	Usos Ministeriales Permitidos
	34.04	Usos Discrecionales Permitidos
	34.05	Condiciones a los Usos No Residenciales
	34.06	Tamaño, Frente y Forma del Solar
	34.07	Patios
	34.08	Ocupación
	34.09	Edificabilidad
	34.10	Densidad
	34.11	Altura de la Estructura
	34.12	Altura de los Pisos

Capítulo	35.00	Distrito de Ordenación en Suelo Urbano (EV3)
	35.01	Propósito
	35.02	Estructuras Permitidas
	35.03	Usos Ministeriales Permitidos
	35.04	Usos Discrecionales Permitidos
	35.05	Condiciones a los Usos No Residenciales
	35.06	Tamaño, Frente y Forma del Solar
	35.07	Alineación
	35.08	Patios
	35.09	Ocupación
	35.10	Edificabilidad
	35.11	Densidad
	35.12	Altura de la Estructura
	35.13	Altura de los Pisos

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

Capítulo	36.00	Distrito de Ordenación en Suelo Urbano (EV4)
	36.01	Propósito
	36.02	Estructuras Permitidas
	36.03	Usos Ministeriales Permitidos
	36.04	Usos Discrecionales Permitidos
	36.05	Tamaño, Frente y Forma del Solar
	36.06	Patios
	36.07	Ocupación
	36.08	Edificabilidad
	36.09	Densidad
	36.10	Altura de Estructura
	36.11	Altura de los Pisos
Capítulo	37.00	Distrito de Ordenación en Suelo Urbano (EI1)
	37.01	Propósito
	37.02	Estructuras Permitidas
	37.03	Usos Ministeriales Permitidos
	37.04	Usos Discrecionales Permitidos
	37.05	Tamaño, Frente y Forma del Solar
	37.06	Patios
	37.07	Ocupación
	37.08	Edificabilidad
	37.09	Altura de Estructura
	37.10	Altura de los Pisos
Capítulo	38.00	Distrito de Ordenación en Suelo Urbano (SUA)
	38.01	Propósito
	38.02	Usos Ministeriales Permitidos
	38.03	Usos Discrecionales Permitidos
	38.04	Limitaciones a los Usos Permitidos Discrecionalmente
	38.05	Tamaño, Frente y Forma del Solar
	38.06	Patios
	38.07	Ocupación
	38.08	Edificabilidad
	38.09	Densidad
	38.10	Altura
Capítulo	39.00	Distrito de Ordenación en Suelo Urbano (EM)
	39.01	Propósito
	39.02	Actividades Permitidas
	39.03	Enmiendas a la Clasificación
	39.04	Condiciones de Edificación
Capítulo	40.00	Distrito de Area de Redesarrollo (AR)

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

	40.01	Propósito
	40.02	Permisos Ministeriales
	40.03	Permisos Discrecionales
	40.04	Lotificaciones
Capítulo	41.00	Distrito de Ordenación (D)
	41.01	Propósito
	41.02	Usos Permitidos
	41.04	Condiciones de Edificación
Capítulo	42.00	Distrito de Ordenación de Poblado Aislado (PA)
	42.01	Propósito
	42.02	Condiciones Generales
	42.03	Estructuras Permitidas
	42.04	Condiciones de la Edificación
	42.05	Usos Permitidos
	42.06	Tamaño de Parcelas
	42.07	Patios
	42.08	Altura de la Estructura
Capítulo	43.00	Distrito de Ordenación Sobrepuesto de Desarrollo Conceptual (DC)
	43.01	Propósito
	43.02	Iniciativa
	43.03	Alcance de las Guías de los Desarrollos Conceptuales
	43.04	Usos y Estructuras Ministeriales
	43.05	Usos y Estructuras Discrecionales
	43.06	Terrenos Señalados para Mejoras Públicas en un "Desarrollo Conceptual"
Capítulo	44.00	Distrito de Ordenación Sobrepuesto (B)
	44.01	Propósito
	44.02	Bonificación
	44.03	Disposición del Terreno Dedicado al Municipio
TITULO VIII ZONAS ESCOLARES		
Capítulo	45.00	Distrito de Ordenación Sobrepuesto de Zonas Escolares (ZE)
	45.01	Propósito
	45.02	Disposiciones Generales
	45.03	Penalidad por Violaciones o Incumplimiento
	45.04	Designación de Zonas Escolares
	45.05	Identificación de la Necesidad de la Designación
	45.06	Demarcación de la Zona Escolar a Designarse

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

- 45.07 Extensión de las Zonas Escolares
- 45.08 Creación de Comités Escolares
- 45.09 Usos Permitidos en las Zonas Escolares
- 45.10 Usos Compatibles con las Zonas Escolares
- 45.11 Usos No Conforme Legales
- 45.12 Cambio de Uso de Escuelas en Zonas Escolares
- 45.13 Endoso del Secretario de Educación

Capítulo 46.00 Reservado

TITULO IX DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 47.00 Normas Generales
47.01 Disposición General
47.02 Temas de las Normas Generales

Capítulo 48.00 Normas de Altura
48.01 Objetivo
48.02 Cálculo de Altura de Cornisa
48.03 Altura Permisible de Planta
48.04 Alturas Permisibles sobre la Altura de Coronación

Capítulo 49.00 Alineaciones
49.01 Objetivo
49.02 Alineaciones

Capítulo 50.00 Patios Delanteros y Laterales
50.01 Objetivo
50.02 Patios Delanteros y Laterales en distritos de Edificabilidad entre Medianeras
50.03 Ajardinamiento de Patios Delanteros
50.04 Construcción en Patios Delanteros
50.05 Estacionamiento en Patios Delanteros
50.06 Estacionamiento en Patios Laterales

Capítulo 51.00 Patios Cerrados, Semi-Cerrados y Posteriores
51.01 Objetivo
51.02 Ubicación de Patios Semi-Cerrados en la Fachada Principal
51.03 Cálculo de Patios
51.04 Cálculo del Patio Principal

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

	51.05	Cálculo de Patios de Luces
	51.06	Cálculos de Patio de Ventilación
	51.07	Cálculo de Patio Posterior
	51.08	Edificación sobre la Altura Correspondiente a un Ancho de Patio
	51.09	Acceso de Patios
	51.10	Niveles de Patios
	51.11	Cubierta de Patios
	51.12	Los Patios Cerrados o Semi-Cerrados que sirven Usos Comerciales o de Servicio
	51.13	Ajardinamiento de Patio
	51.14	Estacionamientos en Patios
Capítulo	52.00	Tratamiento de Fachadas Principales
	52.01	Objetivo
	52.02	Abertura en la Fachada Principal
	52.03	Instalaciones en la Fachada Principal
	52.04	Fragmentación de la Fachada Principal en Agrupaciones
Capítulo	53.00	Entrantes; Cuerpos y Elementos Salientes
	53.01	Disposiciones generales
	53.02	Cuerpos y Elementos Salientes en la Fachada Principal en la Primera o Segunda Planta de la Estructura
	53.03	Cuerpos y Elementos Salientes en la Fachada Principal en las Plantas Superiores de la Estructura
	53.04	Cuerpos y Elementos Salientes en Fachadas No Principales
	53.05	Entrantes en la Fachada Principal
	53.06	Entrantes de Fachadas Principales en Intersecciones de Vías Principales
	53.07	Entrantes en Fachadas Principales frente a Plazas y Parques
	53.08	Arcadas, Pórticos y Portadas en la Fachada Principal
Capítulo	54.00	Cercas
	54.01	Disposiciones Generales
	54.02	Cercas en Patios Delanteros
	54.03	Estructuras Aisladas
	54.04	Cercas en Patios Laterales y Posteriores
	54.05	Cercas en retiros Mandatorios por Ensanche de la Vía
	54.06	Cercas en Solares Vacíos o Área de Estacionamiento
Capítulo	55.00	Sótanos y Semi-Sótanos
	55.01	Disposiciones Generales
	55.02	Semi-Sótanos Habitables
	55.03	Área de Ocupación

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

Capítulo	56.00	Demoliciones
	56.01	Introducción y Propósito
	56.02	Permiso de Demolición
Capítulo	57.00	Edificios y Usos Accesorios
	57.01	Disposiciones Generales
	57.02	Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso residencial
	57.03	Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso comercial Principal
	57.04	Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Institucional, Público, Turístico, Industrial Liviano y Otros Usos No Cubiertos Anteriormente
Capítulo	58.00	Usos Discrecionales
	58.01	Disposiciones Generales
	58.02	Criterio
	58.03	Otros Criterios

TITULO X NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTO

Capítulo	59.00	Determinaciones Generales sobre las Area de Estacionamiento
	59.01	Consideraciones Generales
	59.02	Requisitos de Estacionamiento
	59.03	Estacionamientos Colectivos
	59.04	Ubicación
	59.05	Por Ciento de Ocupación
	59.06	Areas de Siembra
	59.07	Accesos y Calles
	59.08	Pavimentación
	59.09	Barreras de Detención
	59.10	Iluminación
	59.11	Marcas
	59.12	Dimensiones de Estacionamiento
	59.13	Pendiente de los Estacionamientos

TITULO XI ROTULOS Y ANUNCIOS

Capítulo	60.00	Normas sobre Rótulos y Anuncios
	60.01	Propósitos de las Normas

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

	60.02	Alcance de las Normas
	60.03	Rótulos o Anuncios Prohibidos
	60.04	Rótulos y Anuncios que no Requieren Permiso
	60.05	Tamaño de Rótulos o Anuncios
	60.06	Ubicación y Localización de Rótulos o Anuncios
	60.07	Diseño de Rótulos y Anuncios
	60.08	Mantenimiento de Rótulos y Anuncios
	60.09	Rótulos y Anuncios en Sitios y Zonas Históricas
	60.10	Rotulo o Anuncio No-Conforme y No-Conforme Legal
	60.11	Otros Rótulos y Anuncios
Capítulo	61.00	Rótulos en Distritos de Ordenación EH1, EH2 y EH3
	61.01	Disposiciones Generales
	61.02	Rótulos que serán permitidos bajo Distritos de Ordenación EH1, EH2 y EH3
Capítulo	62.00	Rótulos y Anuncios Bajo Distritos de Ordenación EV1, EV2 , EV3 y EV4
	62.01	Disposiciones Generales
	62.02	Rótulos y Anuncios en Paredes
	62.03	Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno
Capítulo	63.00	Rótulos y Anuncios Bajo Distritos de Ordenación Industrial.
	63.01	Disposiciones Generales
	63.02	Rótulos y Anuncios en Paredes
	63.03	Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno
Capítulo	64.00	Rótulos y Anuncios En Ordenanza de Dotaciones (D)
	64.01	Disposición General
	64.02	Rótulos en Paredes
	64.03	Rótulos sobre el Terreno
	64.04	Anuncios en Ordenanza D y de Propiedad Pública
Capítulo	65.00	Rótulos y Anuncios bajo Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC, SRA y SRN
	65.01	Disposiciones Generales
	65.02	Rótulos que serán Permitidos
Capítulo	66.00	Rótulo sobre el Terreno para la Identificación de Estaciones de Gasolina y Negocios de Servicios a Motoristas (Servi-Carro)
	66.01	Rótulos y Anuncios en Paredes
	66.02	Rótulos de Identificación de Negocios

Capítulo	67.00	Rótulos sobre el Terreno para la Identificación de Centros Comerciales y Centros de Recreación Comercial Extensos
	67.01	Disposición General

TITULO XII DETERMINACIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA

Capítulo	68.00	Disposiciones Generales Sobre Estaciones de Gasolina
	68.01	Ejecución
	68.02	Iniciativa
	68.03	Estudio de Viabilidad
	68.04	Vista Públicas
	68.05	Separación entre Estaciones de Gasolina
	68.06	Separación con Respecto a Otros Usos
	68.07	Medida de las Separaciones Requeridas
	68.08	Usos Colindantes con Estaciones de Gasolina
	68.09	Ubicación de Bombas de Abasto de Gasolina
	68.10	Seguridad contra Incendios en Estaciones de Gasolina
	68.11	Acceso para Estaciones de Gasolina
	68.12	Protección contra la Intemperie en Estaciones de Gasolina
	68.13	Estructuras Voladizas en Estaciones de Gasolina

Capítulo	69.00	Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación EV1, EV2, EV3, EV4 y Distritos de Ordenación Industrial
	69.01	Disposición General
	69.02	Usos en Estaciones de Gasolina bajo Distritos de Ordenación EV1, EV2, EV3 y EV4
	69.03	Usos en Estaciones de Gasolina bajo Distritos de Ordenación Industriales
	69.04	Condiciones Respecto al Ancho de Vía
	69.05	Altura para Estaciones de bajo Distritos de Ordenación EV1, EV2, EV3, EV4 y Distritos de Ordenación Industriales
	69.06	Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV.2, EV.3, EV.4 y Distritos de Ordenación Industriales
	69.07	Area de Ocupación para Estaciones de Gasolina bajo Distritos de Ordenación EV1, EV2, EV3, EV4 y Distritos de Ordenación Industriales
	69.08	Patios para Estaciones de Gasolina bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV2, EV3, EV4 y Distritos de Ordenación Industriales

Capítulo	70.00	Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRN
	70.01	Disposición General
	70.02	Criterios de Ubicación para estaciones de Gasolina en SRC y SRN
	70.03	Separación entre Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC y SRN
	70.04	Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

- y SRN
- 70.05 Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC y SRN
- 70.06 Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC y SRN
- 70.07 Área de Ocupación para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC y SRN
- 70.08 Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC y SRN

TITULO XIII PROYECTOS Y RETIRO DE LA ZONA COSTANERA

- | | | |
|----------|-------|--|
| Capítulo | 71.00 | Proyectos en la Zona Costanera y Accesos a las Playas o Litoral Lacustre |
| | 71.01 | Disposición General |
| | 71.02 | Endoso del Departamento de Recursos Naturales |
| | 71.03 | Acceso Público |
| | 71.04 | Separación Entre Accesos Públicos |
| | 71.05 | Exenciones de Proveer Accesos Públicos |
| | 71.06 | Accesos Públicos Existentes |
| | 71.07 | Zona de Separación |
| | 71.08 | Diseño Esquemático de Vías de Acceso Público |
| | 71.09 | Línea de Solares con frente a la Costa |
| | 71.10 | Ancho de Vías Públicas |
| | 71.11 | Instalaciones Vecinales |
| | 71.12 | Instalaciones Públicas de Estacionamiento |
| | 71.13 | Intensidad del Desarrollo |
| | 71.14 | Carácter Natural |
| | 71.15 | Vistas al Mar |
| | 71.16 | Bonificaciones por Accesos Públicos |

- | | | |
|----------|-------|---|
| Capítulo | 72.00 | Retiro de Estructuras del Límite Marítimo Terrestre |
| | 72.01 | Disposiciones Generales |
| | 72.02 | Delimitación de la Zona Marítimo-Terrestre |
| | 72.03 | Exenciones |
| | 72.04 | Variaciones |

TITULO XIV VARIACIONES

- | | | |
|----------|-------|-------------------------|
| Capítulo | 73.00 | Variaciones |
| | 73.01 | Disposiciones Generales |

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

- 73.02 Propósito
- 73.03 Iniciativa
- 73.04 Vistas
- 73.05 Variaciones en Uso
- 73.06 Otras Variaciones
- 73.07 Condiciones
- 73.08 Vigencia de las Decisiones

TOMO IV

PARTE IV - APENDICES

- Apéndice A Documentos del Plan de Ordenación Territorial y Su Contenido
- Apéndice B Requisitos de Información de los Planes de Ensanche
- Apéndice C Desarrollos Conceptuales

PARTE I

CONSIDERACIONES GENERALES

TITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

- Capítulo** **1.00** **ALCANCE DEL REGLAMENTO**
- 1.01 Título - Este Reglamento de Ordenación se denominará y citará como el Reglamento de Ordenación del Municipio de Ponce.
- 1.02 Autoridad - Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de las Leyes Núm. 75 del 24 de junio de 1974 y Núm. 76 del 24 de junio de 1975, conocidas, respectivamente, como ley Orgánica de la Junta de Planificación y Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos, según enmendadas; de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada; y de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos.
- 1.03 Propósito - Este Reglamento tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos dentro del límite territorial del Municipio de Ponce 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. Este reglamento también tiene el propósito de establecer las guías y controles que regirán la autorización de lotificaciones y urbanizaciones para asegurar que los nuevos desarrollos tengan la infraestructura física y social necesaria para el desarrollo futuro anticipado del territorio bajo consideración. La ordenación territorial constituye el mecanismo mediante el cual se establecerán o fijarán los usos adecuados para todos los terrenos del ámbito municipal e islas adyacentes que le pertenecen.
- 1.04 Aplicación - Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán a toda lotificación, urbanización, construcción o desarrollo dentro del ámbito territorial bajo la jurisdicción del Municipio de Ponce. Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán y cubrirán a:
1. Toda construcción, reconstrucción, demolición o alteración de edificios, subdivisión, lotificación, desarrollo, urbanización de terrenos, instalación, reconstrucción de rótulos y anuncios y cualquier otro proyecto que se proponga dentro del ámbito de la jurisdicción territorial del Municipio de Ponce.
 2. Todos los terrenos dentro la jurisdicción del Municipio de Ponce.
 3. Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.
- 1.05 Vigencia - Este reglamento regirá a los quince (15) días de su aprobación por el Gobernador, conforme a lo dispuesto en el Artículo 13.012 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.
- 1.06 Términos Definidos y Empleados - Los vocablos y frases definidos en este

Reglamento tendrán el significado establecido en el mismo, siempre que se empleen dentro de su contexto. Cuando así lo justifique su uso en este Reglamento, se entenderá que toda palabra usada en singular también incluye el plural y viceversa, y el masculino incluirá el femenino y viceversa.

- 1.07 Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación - Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro reglamento de planificación en vigor que sea aplicable al caso en particular.
- 1.08 Interpretación de Reglamentos - La Junta de Planificación, mediante resolución al efecto, podrá clarificar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en casos de dudas o conflictos, en armonía con los fines y propósitos generales de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, hasta tanto se transfiera la jerarquía 5 al Municipio de Ponce. Al transferirse la jerarquía 5 será el Municipio quien interprete.
- 1.09 Cláusulas de Transitoriedad -
 1. Hasta tanto entre en vigor el convenio que transfiere al Municipio de Ponce las facultades inherentes para hacer determinaciones sobre usos de terrenos de la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos, conforme a lo descrito en los artículos 13.007, 13.012 y 14.010 de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos, los asuntos reglamentados en este Reglamento continuarán siendo considerados por la Junta y la ARPE como hasta el presente. Cualquier uso público o privado no incluido en esta reglamentación será considerado por la Junta de Planificación conforme a la política pública vigente.
 2. Se dispone que la Reglamentación vigente de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos mantendrá una vigencia de dieciocho (18) meses a partir de la fecha de adopción del Plan Territorial del Municipio de Ponce y del presente Reglamento de Ordenación por la Junta de Planificación de Puerto Rico. Durante este período transitorio, cualquier proyecto que se someta a la consideración del Municipio podrá ser recibido y evaluado conforme a las disposiciones reglamentarias y políticas públicas vigentes de la Junta de Planificación de Puerto Rico o conforme a las disposiciones de este Reglamento. Luego de cumplido el período transitorio de dieciocho (18) meses, las disposiciones del éste Reglamento prevalecerán y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor que sea de aplicación al caso en particular.
- 1.10 Cláusula de Salvedad - Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico de este Reglamento fuera impugnado por cualquier razón ante un tribunal, y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este Reglamento, sino

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico así declarado inconstitucional o nulo, y dicha nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, sección o tópico, en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.

Capítulo 2.00 DEFINICIONES

2.01 Disposición General - Los siguientes términos, donde quiera que se usen o se les haga referencia en este Reglamento, tendrán el significado que a continuación se expresa, salvo que del texto se desprenda claramente un significado distinto. Cualquier término que no aparezca en las definiciones, podrá ser aceptado según definido en otro reglamento de planificación en vigor, según cada caso en particular.

2.02 Definiciones:

Acarreo y Almacenaje de Furgones - Negocio o agencia gubernamental cuyo propósito principal es (1) el almacenaje de bienes, materiales, vehículos, remolques o botes, o (2) la distribución de bienes y materiales a otro lugar para propósito de usarlo o revenderlo en dicho lugar. Estos incluirá las oficinas licalizadas en la misma propiedad en unión con tales usos. Estos no incluirá la manufactura pesada, recursos de extracción, operaciones de desguace y operaciones de recuperación.

Acceso - Vía pública hacia donde da frente un solar o propiedad y la cual sirve de entrada y salida al solar o propiedad.

Accesos Directos - Significa frente sobre o acceso a una vía pública pavimentada por una vía de acceso de vehículos de no más de 180 metros con una inclinación promedio no mayor de 25 por ciento y sin ninguna parte del acceso mayor de 40 por ciento.

Acceso Existente - Cualquier vía pública, peatonal o vehicular, que provee comunicación directa a cualquier lote.

Acceso Marítimo - Entrada o paso por el cual se puede llegar desde el mar o el océano hasta las playas y costas, por medio de veleros, botes, lanchas de motor o de remos o vehículos análogos.

Acceso Peatonal a Cuerpos de Agua - Vía pública especial para peatones, con ancho mínimo de tres (3) metros para facilitar el acceso de los peatones desde otra vía pública existente a un cuerpo de agua o a sus márgenes.

Acceso Propuesto - Cualquier nueva vía o prolongación de vía existente, peatonal o vehicular, propuesta en un proyecto de lotificación para proveer comunicación directa a cualesquiera de los lotes.

Acuicultura - Cultivo de plantas y animales acuáticos bajo condiciones controladas, bien sea en agua dulce, salada o salobre utilizando métodos técnicos y científicos.

Aditamentos - Todos los elementos que se adosen o se adhieran a una estructura, tales como: pretils, ventanas salientes, entrantes y vuelos, puentes, aleros y

cornisas, portadas y escaparates, palomillas, estatuarios y obeliscos, encristalados y rejas, así como marquesinas y toldos, rótulos, anuncios, enseñas, banderines, focos, faroles y otros rasgos o detalles arquitectónicos.

Administración - Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) - Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos".

Administrador - Funcionario que dirige la Administración de Reglamentos y Permisos o los funcionarios que lo sustituyen o en quienes él haya delegado sus poderes y atribuciones según dispuesto por Ley.

Aeropuertos - Area de terreno, cuerpo de agua, o de ambas, designada o señalada para el aterrizaje o despegue de naves aéreas.

Afectación - La denegación de todo uso productivo en una propiedad debido exclusivamente a que por la misma se ha propuesto trazar una vía de transportación pública conforme a un plan de transportación o plan vial adoptado por la Junta de Planificación, ya sea porque los terrenos han sido destinados para uso público en un plano de ordenación o plan de usos de terreno, o bien porque el Municipio o la Junta de Planificación ha aprobado el desarrollo de un proyecto público sobre dichos terrenos o propiedad.

Agencia Estatal de Infraestructura - Significa las agencias de carreteras, transportación masiva, acueductos, alcantarillados, energía eléctrica, teléfono, puertos y aeropuertos.

Alineación Exterior de la Parcela- Es la que separa el espacio público del privado.

Alineación Interior de la Parcela - Es la que separa el espacio edificable del espacio no edificable.

Alteración - Cualquier ampliación, cambio o modificación en la forma de una estructura, incluyendo cualquier cambio o instalación de sistemas eléctricos o mecánicos; o cualquier cambio o modificación en paredes de carga, columnas, vigas, techos u otros elementos estructurales; cualquier cambio o modificación en los medios de salida.

Alteraciones Estructurales - Todo cambio en los elementos estructurales de un edificio o estructura existente, tales como paredes de carga, columnas, vigas, y techos; o toda adición, extensión, aumento o variación en tamaño de los elementos estructurales existentes; o la construcción en el edificio de nuevos elementos estructurales adicionales tales como: techos, vigas, columnas o paredes de carga o de aquellos elementos que aunque no son estructuras, afectarán el comportamiento dinámico de la estructura en caso de sismos.

Alteración de Fachada - Todo cambio de los rasgos arquitectónicos del edificio que no implique variación en los elementos estructurales del edificio existente o la construcción de nuevos elementos estructurales.

Alto volumen de clientela - Según se aplique a cualquier oficina, se entenderá una clientela mayor de seis (6) clientes al día por profesional.

Altura de Edificio - En edificios con techos de azotea es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta el nivel de la superficie superior del techo más alto excluyendo cornisas, pretilas o balaustradas, y en edificios con techos inclinados es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta la altura promedio del techo más alto del edificio. Esta distancia en edificios de ambos tipos de techo combinados se determinará desde el nivel del encintado hasta el techo más alto. Cuando no exista encintado, o cuando las paredes del edificio no lindasen con la vía, se medirá la altura desde el nivel promedio de terreno a lo largo de la pared que constituye la fachada principal del edificio.

Altura de un Edificio - Es la longitud vertical que el edificio sobresale del terreno, medida desde el punto medio de cada una de sus fachadas.

Altura de Cornisa - Es la que se mide desde el arranque del edificio hasta la cara interior del último forjado, sobre el que se asienta la cubierta.

Altura de Coronación - Es la que se mide desde el arranque del edificio hasta el punto mas alto de la fachada.

Altura Total - Es la que se mide desde el arranque del edificio hasta el punto más alto de la cubierta.

Altura en Número de Plantas - Es el número de plantas que tiene el edificio desde su arranque, incluyendo la baja.

Altura Máxima - Es la que admite como máxima el planeamiento. Será expresada dimensionalmente o en número de planta.

Altura de Rótulo o Anuncio - La distancia vertical desde el nivel del terreno hasta la parte más alta del rótulo o anuncio.

Amenidades Públicas - Instalaciones 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, arcadas, paseos de peatones o de ciclistas, lugares abiertos que realcen el carácter de un edificio de autobuses y taxímetros, lugares de recreo, entretenimiento y servicios a bañistas.

Ampliación - La extensión o aumento en el área bruta de piso o en la altura de una estructura.

Ancho de la Vía - La distancia promedio entre las líneas de una vía frente a un solar. Incluye área de rodaje y acera.

Ancho del Solar - La distancia media entre las líneas laterales del solar, medida en la dirección general que sigue la línea de la vía, y la línea posterior del solar.

Anteproyecto - Forma preliminar de un plano de construcción de obras, así como de estructuras, que se somete a la ARPE o al Municipio, según corresponda de acuerdo al convenio, para determinar si cumple con las leyes y reglamentos aplicables.

Anuncio - Todo letrero, escritura, impreso, pintura, emblema, lámina, dibujo o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención para hacer una propaganda comercial, no comercial, o llamar la atención hacia un producto, artículo, negocio, servicio de recreación, o que puede llamar la atención hacia una campaña, actividad, ideas o mensajes gubernamentales, políticos, religiosos, caritativos, artísticos, deportivos o de otra índole que se ofrece, vende o lleve a cabo en un solar o predio distinto al lugar donde éste ubicado. En los casos que la instalación de un anuncio conlleve la erección de un armazón de madera, plástico o metal, aditamentos eléctricos y otros accesorios, se entenderá que éstos forman parte integrante del mismo y para todos los efectos legales se considerarán como una unidad.

Apicultura - Cría de abejas y aprovechamiento de sus productos.

Arcada - Area cubierta a lo largo de una fachada, con altura y anchura no menor de dos y medio (2.5) metros, para dar protección al peatón contra el sol y la lluvia y que conecta en cualquiera de sus extremos con una acera, plaza o espacio peatonal público, bien sea en posición paralela, perpendicular u oblicua a la vía peatonal pública con que conecta.

Area Bruta de Piso - La suma del espacio de piso ocupado o usado en cualquier edificio, principal o accesorio, incluyendo pasillos, galerías, balcones, terrazas cubiertas, escaleras, huecos de elevadores, sótano y anchura de paredes; excluyendo cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, otros rasgos arquitectónicos y las escaleras exteriores al nivel del primer piso que no levanten más de un (1) metro sobre el nivel del terreno. El nivel del terreno será el lugar específico donde se levanta la escalera para subir al nivel del primer piso.

Areas de Estacionamiento - Espacio dedicado exclusivamente al estacionamiento temporero de vehículos. Esta área incluye los espacios para estacionar los vehículos, las áreas de viraje y las áreas de siembra comprendidas por o en los límites de los espacios de estacionamiento.

Area de Ocupación - El área incluida en la proyección horizontal del edificio principal y accesorio incluyendo todas sus partes y estructuras salientes,

excluyendo cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, otros rasgos arquitectónicos y las escaleras al nivel del primer piso que no levanten más de un (1) metro sobre el nivel del terreno.

Area de Reserva Natural - Son aquellas áreas así designadas por el Municipio mediante Resolución que, por sus características físicas, ecológicas, geográficas y por el valor social de los recursos naturales existentes en ellas, ameritan su conservación, preservación o restauración a su condición natural, a tono con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Ordenación Territorial. Area oficialmente designadas como reservas de la vida silvestre por cualquier agencia estatal o federal con facultad para ello. Area clasificada como ecológicamente sensitiva por el Departamento de Recursos Naturales o dentro de alguno de los siguientes sistemas ecológicos: lagunas, arrecifes de coral, bosques, cuencas hidrográficas y mangles.

Area Neta de Piso - La suma del espacio ocupado o usado excluyendo pasillos de menos de seis (6) pies de ancho, galerías, balcones, escaleras, baños, áreas de almacenaje, huecos de elevadores y anchura de paredes.

Area Urbanizada - Area o asentamiento producto de un proceso formal de urbanizar conforme a los Reglamentos de Ordenación Territorial que, además de contar con una población, posee ciertos elementos de infraestructura que proveen los servicios y amenidades que complementan vivir en el sector.

ARPE - Administración de Reglamentos y Permisos.

Autopista - Vía de continuidad considerable, propia para el tránsito directo por estar protegida contra el acceso de la propiedad limítrofe y que facilita el movimiento de vehículos entre municipios.

Autopista de Peaje - Autopista con tramos utilizables mediante el cobro a sus usuarios de tarifas establecidas por el Departamento de Transportación y Obras Públicas.

Avenida - Vía de continuidad considerable que sirve de acceso a las áreas importantes de la ciudad o sus inmediaciones, o de interconexión entre expresos.

Balance Ecológico - Estabilidad dinámica que mantiene un ecosistema mediante la interacción recíproca entre sus componentes vivos e inertes.

Balcón Abierto Voladizo - Balcón sobre o al nivel del segundo piso, que se extiende sobre una vía o patio y que está abierto en tres de sus lados, a excepción de balaustradas o barandas.

Balneario - Centro recreativo costanero con instalaciones mínimas de carreteras, estacionamiento, servicios sanitarios y duchas, entre otras, cuyo uso principal son los baños de mar y sol.

Bar, Club Nocturno - Establecimiento cerrado usado para el expendio de bebidas alcohólicas para su consumo dentro del local como actividad única o principal. Cualquier lugar de venta de comida y bebida, tal como un restaurante, cafetín, o cafetería, que continúe sus operaciones hasta altas horas de la noche (11:00 PM o más) y donde el consumo de bebidas se convierta en actividad principal, se considera como un bar.

Bonificación - Excepción a la reglamentación a que se puede acoger un desarrollador para su beneficio a cambio de que se provea alguna instalación que el propio Reglamento interesa y estimula que se provea para beneficio social.

Bosque - Cultivo y tala de árboles para propósitos comerciales.

Bosque de Mangle - Comunidad natural constituida por asociaciones de árboles o arbustos que poseen adaptaciones que les permiten colonizar terrenos anegados sujetos a intrusiones de agua salada. El término incluye varias especies que poseen adaptaciones similares y tienen como componentes principales especies arbóreas de la clase angiosperma que toleran las salinidades del agua de mar. Son parte del ecosistema los canales, salitrales, lagunas, bahías, lodazales, cayos e islotes asociados a estas áreas.

Cafetería - Establecimiento cerrado usado para el expendio de café, refrescos, emparedados y otros aperitivos ligeros, cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de comidas para su consumo dentro o fuera del local incluyendo el despacho de alimentos directamente al automóvil (servi-carro), y el expendio de bebidas alcohólicas.

Cafetín - Establecimiento cerrado usado para el expendio de café, refrescos y otros aperitivos ligeros a través de un mostrador, cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de comidas y bebidas alcohólicas.

Calle Local - Vía de acceso a propiedades colindantes, siendo tal función de acceso dominante sobre la de tránsito directo.

Calle Marginal - Calle local contigua y paralela al expreso o a otras vías principales, que separa el tránsito directo del local y proporciona un acceso a las propiedades colindantes.

Calle Principal - Vía suplementaria a la avenida y al expreso, que sirve de acceso a las zonas de edificación intensa o de gran actividad comercial o industrial y en la cual se permite la intersección a nivel y el acceso directo a las propiedades limítrofes.

Calle sin Salida - Calle local cerrada en un extremo que proporciona un acceso a las propiedades colindantes.

Callejón - Vía pública o privada, abierta al tránsito rodado, cuyo derecho de

vía es de diez (10) metros de ancho o menor.

Casa de Apartamientos - Edificio para vivienda de tres (3) o más familias en unidades de vivienda independientes, excepto casas en hilera, según definidas en esta sección.

Casa de Dos Familias - Casa para vivienda de dos (2) familias colocadas en unidades de vivienda separadas, una al lado de la otra, o una sobre la otra, y que no tienen ninguna pared en común con ninguna otra casa.

Casa de Huéspedes o Pensión - Instalación de alojamiento para un máximo de veinticinco (25) personas por períodos de tiempo relativamente largos.

Casa de Salud - Institución, edificio, residencia, casa de familia u otro sitio, o parte de ellos que sea operada por un período de veinticuatro (24) horas, con o sin fines de lucro, con el propósito de proveer acomodo y cuidado para dos (2) individuos o más, que no tengan grado de parentesco alguno con el dueño o administrador, y quienes necesiten cuidado de enfermería o servicios relacionados.

Casa de Una Familia - Casa para vivienda de una (1) familia y que no tiene ninguna pared en común con ninguna otra casa.

Casa en Hilera - serie de dos (2) o más unidades de vivienda independientes, adyacentes, lateralmente unidas por paredes medianeras formando un sólo edificio.

Casa Patio - Edificio que contiene una (1) o dos (2) unidades de vivienda, que no tiene pared en común con cualquier otro edificio y que tiene una de las paredes laterales coincidiendo con una de las colindancias del solar.

Cauces de Río o Arroyo - Terrenos ubicados en cauces permanentes o intermitentes según indicado en los mapas de cuadrángulos del U.S.G.S. fechado en 1970 y fotorevisado en 1982 (DMA 1222 II NE-Series E835).

Centro de Cuidado Diurno de Niños - Establecimiento que se dedique al cuidado diurno de más de seis (6) niños, con o sin fines pecuniarios.

Centro de Cuidado de Envejecientes - Establecimiento que se dedique al cuidado de adultos, durante las 24 horas del día, con o sin fines pecuniarios.

Centro de Mercadeo - Un desarrollo planificado para establecer instalaciones comerciales, incluyendo dos o más usos principales, en un edificio para la venta al detal, o a gran escala, de artículos para consumo y uso corriente en el hogar y el establecimiento de aquellos usos que se permiten en este reglamento incluyendo por lo menos una tienda de departamentos, que sirva a dos comunidades o más con una población mínima de 40,000 personas, y con un área neta de venta mínima de 25,000 pies cuadrados. Como parte del proyecto se

construyen aquellas obras de urbanización necesarias para el funcionamiento del centro.

Clase de Capacidad Productiva de los Suelos - Clasificación establecida y utilizada por el Servicio de Conservación de Suelos Federal para agrupar los suelos a base de la adaptabilidad de los cultivos, características físico-químicas del terreno, y las exigencias de conservación y viabilidad para producir cosechas. Las ocho (8) clases generales de capacidad de suelo son:

- Clase I - Terrenos propios para cultivo intensivo sin necesidad de prácticas especiales de conservación. No se necesita control de erosión, drenaje o riego. El manejo normal de estos suelos los mantiene en máxima producción.
- Clase II - Terrenos apropiados para cultivo continuo e intensivo con simples prácticas de conservación.
- Clase III - Terrenos apropiados para cultivo continuo e intensivo con prácticas complejas o intensivas de conservación.
- Clase IV - Terrenos apropiados para cultivo limitado u ocasional con prácticas complejas e intensivas de conservación.
- Clase V - Terrenos no apropiados para cultivos, pero si para pastos y bosques.
- Clase VI - Terrenos no apropiados para cultivos, pero si apropiados para uso en pastos y bosques en forma moderadamente limitada.
- Clase VII - Terrenos no apropiados para cultivos, pero si apropiados para pastos y bosques en forma muy limitada.
- Clase VIII - Suelos y forma de terrenos con limitaciones tales que restringen su uso a recreación, santuarios de vida silvestre, protección de fuentes de agua o a propósitos estéticos.

Club Nocturno - Establecimiento cerrado que se dedica principalmente a la venta al detal de bebidas alcohólicas y a proveer un espectáculo artístico en vivo a los clientes.

Coefficiente de Edificabilidad - Es la relación que existe entre la superficie edificable y la superficie de la parcela. Se expresa en m^2/m^2 ; es decir, metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de parcela.

Colmado - Establecimiento que vende una extensa variedad de alimentos frescos y procesados, incluyendo el expendio de bebidas alcohólicas selladas, para consumo fuera del lugar y sus inmediaciones.

Comercio local - Establecimiento comercial cuyo mercado principal e impacto no trasciende las fronteras del municipio.

Comercio General - Establecimiento que se dedica a la venta de una serie de mercancías tales como ropa y accesorios, efectos para el hogar, ferretería, alimentos, y revistas y periódicos. Incluye tiendas de variedades y tiendas por departamento.

Comercio Regional - Establecimiento comercial cuyo mercado esta compuesto por varios municipios. Se considera comercio regional todo aquel establecimiento que por su tamaño o por su especialidad o rareza su impacto trasciende el ámbito municipal. Debido al impacto de este tipo de comercio sobre una región, la Junta de Planificación de Puerto Rico se reserva por disposición de la Ley 81, la faculta de definir, evaluar y hacer las determinaciones necesarias sobre su ubicación.

Comercio Vecinal - Establecimiento comercial que se dedica a la venta de articulos de primera necesidad o de uso cotidiano y cuyo mercado no trasciende la vecindad donde se ubica.

Comestibles Típicos - Todos los alimentos hechos con productos cosechados y elaborados con las técnicas puertorriqueñas, incluyendo dulces y golosinas, pasteles, empanadillas, refrescos, jugos hechos de frutas del País y demás productos de igual naturaleza.

Come y Vete - Establecimiento abierto en el área de los clientes, normalmente ubicado en estructuras de carácter temporero, que se dedica a la venta de bebidas y comidas, usualmente a través de un mostrador, para su consumo en el mismo, o en mesas como complemento al mostrador.

Comida Ligera (Fast Food) - Establecimiento individual o de franquicia, cerrado en aire acondicionado, que se dedica principalmente al estipendio de refrescos y alimentos ligeros preparados en el lugar y distribuidos a través de un mostrador para consumo en el lugar.

Compañía de Turismo de Puerto Rico - Organismo Gubernamental creado mediante le Ley Núm. 10 del 18 de junio de 1970, enmendada, conocida como "Ley de la Compañía de Turismo de Puerto Rico".

Comunidad Rural - Comunidad establecida por la Administración de Vivienda Rural del Departamento de la Vivienda con el fin de alojar personas o familias.

Condotel - Edificio o grupo de edificios construido expresamente para ser regido, o que se ha convertido al régimen de propiedad horizontal a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 104 del 25 de junio de 1958, según enmendada, el cual cumple, además, con los requisitos de un hotel de turismo o comercial, según establecidos por la Ley Núm. 6 del 8 de junio de 1972 y por cualquier reglamento adoptado al efecto por la Compañía de Turismo.

Conservación - Es el cuido y la protección que se le brinda a un sector designado como un recurso natural, cultural o ecológico de gran valor, con el propósito de mejorar y mantener sus condiciones y características naturales; permite el uso limitado y cuidadoso del recurso.

Construcción - Acción y efecto de construir. Incluye la alteración, ampliación, reconstrucción, rehabilitación, remodelación, restauración o traslado de

estructuras, su pintura o cambios arquitectónicos, nueva construcción y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en éstos.

Construcción Substantial - Significa la instalación de evidencia permanente de una estructura en un lugar según un permiso de construcción debidamente expedido, por ejemplo, el vaciado de la losa de piso o de la zapata o cualquier trabajo más allá de la etapa de evacuación, incluyendo la relocalización de la estructura, siempre y cuando el valor de dicha construcción sea de al menos un 25% del costo total estimado de la construcción, y siempre y cuando dicha construcción esté siendo activamente llevada a su compleción.

Contorno de Fachada - Perímetro exterior de la figura que se crea por la extensión horizontal de todos los elementos de un edificio en plano vertical frente a una vía pública.

Costa - La línea de orilla o borde de un país que da al mar o al océano, la cual está constituida por la línea de baja mar, que es la marea baja promedio.

Costo de Mejoras Permanentes - Son los costos incurridos para proveer la capacidad de instalaciones pública necesaria para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo para la planificación, el diseño y la ingeniería relacionada con el mismo, incluyendo el costo de las mejoras o ampliaciones de la instalación, incluyendo también, pero sin limitarse a, el costo de contrato de construcción, honorarios de ingeniería y agrimensura, costo de adquisición relacionados (incluyendo la compra del terreno, sentencias y costas establecidas por los tribunales, honorarios de abogados y de peritos), interés proyectado y otros cargos financieros, y los honorarios realmente pagados a o contratados con un ingeniero, planificador, arquitecto, arquitecto paisajista, o asesor financiero cualificado para la preparación o actualización del elemento de mejoras permanentes, y los costos administrativos (no mayores del 3% del monto total de los costos, pero sin incluir gastos rutinarios de mantenimiento periódico, adiestramiento de personal y otros costos operacionales).

Cruzacalles - Rótulo temporero que se sostiene suspendido en el aire mediante amarres, construido en tela u otro material no rígido y que no esté contenido en un armazón.

Cuencas - El área donde las aguas subterráneas y superficiales fluyen o desaguan a un cuerpo de agua de la superficie.

Cueva o caverna - Cavidad subterránea rocosa de origen natural.

Cuido de Envejecientes - Edificio o vivienda para más de una familia, con o sin unidades de vivienda separada para cada familia, la ocupación se limitada a personas que tengan al menos 62 años de edad (o si dos o más personas ocupan una unidad, que al menos una de ellas tenga 62 años o más), que provee unos servicios coordinados de apoyo y sociales (tales como alimento, manejo del hogar,

lavandería, recreación y transporte.

Cuido de Niños - Cualquier facilidad de cuido de niños que regularmente ofrece cuidado diario por menos de veinticuatro (24) horas al día o más niños, en una facilidad independiente de la vivienda.

Dedicación - Significa la donación de tierras, estructuras o intereses sobre la propiedad al Estado Libre Asociado, sus municipio, organismos, corporaciones públicas o instrumentalidades, para uso público como condición para la aprobación de un proyecto o la implantación de un Plan de Ordenación o Plan de Uso de Terreno.

Densidad de Potencia - Energía electromagnética que cruza un punto determinado del espacio y que se mide en términos de potencia por unidad de área.

Déficit Urbanístico - se entiende por déficit urbanístico cualquier carencia de planeamiento urbanístico, urbanización, equipamientos, edificación, funcionamiento, mantenimiento, o conservación respecto a las disposiciones legales existentes o de este Reglamento.

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

Departamento de Recursos Naturales (DRN) - Organismo gubernamental creado mediante la Ley Núm. 23 del 20 de junio de 1972, enmendada.

Desarrollador - Es la persona, corporación, organización, u otra entidad que lleva a cabo un nuevo desarrollo.

Desarrollo - Significa el inicio, construcción, cambio o ampliación de cualquier uso o estructura, sobre tierra o sobre agua, el desmonte o nivelación del terreno, o la división del terreno en dos o más parcelas incluyendo, aunque sin limitarse a, lo siguiente:

- a. Construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de un edificio o estructura.
- b. Un cambio en el tipo de uso de un edificio, estructura o terreno.
- c. Un aumento substancial en la intensidad del uso del terreno, tal como un aumento en el número de negocios, oficinas, establecimientos de manufactura, o unidades de vivienda localizados en un edificio o estructura.
- d. El comienzo o expansión de la extracción de recursos, minería, excavación, actividades agrícolas, de horticultura, forestales, sobre tierra o sobre agua (excepto para obtener muestras de suelo).
- e. La demolición de un edificio o estructura o el desmonte o la remoción de árboles o vegetación de una parcela de tierra.
- f. El depósito o la descarga de basura, desperdicios sólidos o líquidos, o

- relleno sobre una parcela de terreno.
- g. La alteración, ya sea física o química, de una costa, banco, o canal de una costa marina, lago, estanque o canal u otro cuerpo de agua, o alteración a cualquier terreno inundable.
- h. La instalación de utilidades.

Desarrollo Preliminar - Trámite ante el Municipio o la Administración de Reglamentos y Permisos sobre un proyecto de lotificación que se propone, mediante el cual se obtiene la aprobación de la representación gráfica, a escala y firmada por un ingeniero o arquitecto licenciado, de la forma en que quedarán los terrenos. Dicha representación muestra, según sea la naturaleza del proyecto, el patrón de calles, los solares y bloques, la separación entre el sistema vehicular y el peatonal, la localización y organización del centro de vecindad con las instalaciones recreativas, los servicios vecinales y sus accesorios, la reserva de terrenos para usos públicos e institucionales, las secciones para accesos vehiculares y para el paseo público o batey, y otros usos de terrenos propuestos. Además, incluye una tabulación por uso de los terrenos y desglose por tipo de vivienda en los proyectos residenciales.

Desarrollo Urbano - representa el cambio del uso del suelo que ocurre cuando se expande la ciudad. Normalmente el cambio va de un uso menos intenso hacia uno más intenso.

Discoteca - Establecimiento que provee un espacio para bailar con música de disco o grabadoras, cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de bebidas alcohólicas para consumo en el propio local.

Dispensario Médico Hospitalario - Establecimiento destinado a prestar asistencia médica y farmacéutica a pacientes ambulatorios.

Distrito de Ordenación - Normas que recogen las características urbanísticas de las distintas situaciones y ubicaciones que contempla el Plan Territorial.

Dotación - Todo edificio o espacio que se utilice para brindar servicios a la comunidad.

Dotación General - Sistemas de servicios cuya área de influencia se extiende a la población en general.

Dotacional de Alta Intensidad - Instalación que sirve a la población en general y cuya intensidad de uso requiere que se considere su impacto en áreas tales como infraestructura y accesos más allá del lugar en donde se ubica.

Ecosistema - Es la unidad funcional básica que constituyen organismos vivos (comunidad biótica) y su ambiente no viviente (abiótico), cada uno de los cuales influye sobre la propiedad del otro, mediante el intercambio cíclico de materia y energía entre sus componentes, siendo ambos necesarios para la conservación de la vida tal como la tenemos en la Tierra.

Edificación Aislada - Edificación que muestra todas sus fachadas sin contacto con otra edificación y con derecho a abrir ventanas en todas ellas.

Edificación entre Medianerías - Edificación que toca lateralmente o en su parte posterior con otras edificaciones.

Edificación en Hilera - Vivienda de una sola familia que conecta lateralmente con otras similares, formando un grupo de al menos tres unidades.

Edificación Duplex - Vivienda de una sola familia que conecta con otra formando un conjunto de dos unidades.

Edificio - Estructura con techo y paredes, ocupada permanente o temporalmente por personas, animales, o equipos, tales como casa, templos, oficinas, teatros, almacenes, fábricas, escuelas, hospitales, tiendas o cualquier otra estructura de naturaleza parecida. El término edificio será interpretado como si fuera o parte del mismo.

En el Lugar - Significa dentro o inmediatamente adyacente a la parcela propuesta para desarrollo.

Espacio Privado - Espacio de propiedad privada, inaccesible al público general.

Espacio Público - Espacio accesible a todos los ciudadanos.

Espacio Semi-privado - Espacio accesible a varias unidades de vivienda solamente.

Espacio Semi-público - Espacio accesible a todas las unidades de vivienda en forma controlada.

Edificio Accesorio - Edificio separado del edificio principal en un mismo solar, que contiene uno o más usos accesorios y complementarios al uso principal.

Edificio de Estacionamiento - Edificio de uno (1) o varios niveles, parcialmente cerrado, dedicado principalmente al estacionamiento de vehículos de motor livianos.

Escuela - Edificio principal y toda edificación, anexo, patio, jardín y área de estacionamiento que se utilice para la educación pública o privada al nivel preescolar, primario y secundario, ya sea de carácter académico, vocacional, técnico o de bellas artes, ubicado tanto en las áreas urbanas como rurales de Puerto Rico.

Espectro Electromagnético - La amplitud total de la radiación electromagnética

cuyo comienzo con las ondas de radio de una frecuencia extremadamente baja y con una longitud de onda muy larga (de cientos de kilómetros), y termina con espectro los rayos cósmicos, que exhiben frecuencias extremadamente altas y una longitud de onda extremadamente corta.

Estacionamiento Como Uso Principal - Espacio diseñado para el depósito temporal o estacionamiento de vehículos de motor, y que está localizado fuera de la calle.

Estacionamiento Temporero - Establecimiento que se dedica principalmente al estacionamiento temporal de automóviles, al aire libre.

Estaciones de Gasolina - Establecimiento que vende gasolina y aceites lubricantes como actividad principal y que pueden reparar y lavar autos como actividad secundaria.

Entresuelo - Piso intermedio colocado en cualquier planta o parte de ésta, cuyo uso está relacionado con la actividad permitida en la planta.

Estructura - Aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del hombre en, sobre o bajo el terreno, o agua; e incluye, sin limitarse a, edificios, torres, chimeneas y líneas aéreas de transmisión.

Estudio de Detalle - Es la figura del planeamiento, que por su carácter complementario, permite entrar con más atención y detalle a la solución de un problema específico. Es un mecanismo recomendable para el desarrollo pormenorizado de aquellas áreas no consolidadas dentro del suelo urbano; resulta un instrumento útil en el diseño urbano por constituir el último escalón en la ordenación del suelo.

Expreso - Vía de continuidad considerable, propia para el tránsito directo por estar protegida contra el acceso de la propiedad limítrofe, que facilita el movimiento de vehículos a través de la ciudad o de sus inmediaciones.

Fachada - Todas las caras exteriores de una estructura, aspecto exterior de conjunto que ofrece un edificio por cada uno de los lados que puede ser mirado.

Familia - Organización doméstica común formada por una o más personas que ocupan o usan un edificio, o parte de éste, con instalaciones inherentes a una vivienda.

Fauna - Se refiere a toda vida animal, incluyendo desde microorganismos hasta organismos de gran complejidad.

Fianza de Ejecución - Dinero que se deja depositado como garantía de la ejecución de las obras o del cumplimiento de cualesquiera otras obligaciones que sean requeridas conforme a la reglamentación vigente en la autorización de permisos de construcción o urbanización.

Finca Original - Finca Matriz

Flora - Se refiere a toda la vida vegetal, incluyendo desde microorganismos hasta organismos de gran complejidad.

Fondo del Solar - La distancia media desde la línea de la vía hasta la línea posterior del solar, medida en la dirección general que siguen las líneas laterales de éste. En solares de esquina se considerará como fondo la distancia media desde una vía hasta cualquier lado opuesto en la dirección que ésta sea mayor.

Frecuencia - Número de ondas que pasan por un punto dado en el lapso de un (1) segundo.

Frente del Edificio - La pared exterior del edificio principal que en su longitud y sentido general da a una vía.

Frente de Parcela - Colindancia que da frente a una vía.

Funcionario y Organismo - El Gobierno de Puerto Rico o cualquiera de sus partes, oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, instrumentalidades o corporaciones gubernamentales o municipios, sus agentes, funcionarios o empleados.

Hertzio (Hz) - Unidad de frecuencia equivalente a un ciclo por segundo. Un kilohertzio (Khz) equivale a mil hertzios, un megahertzio (Mhz) a un millón de hertzios y un gigahertzio (Ghz) a un billón de hertzios.

Hospedajes y Hospederías - Facilidades que ofrecen acomodo de alojamiento a huéspedes transitorios o a largo plazo, y que pueden ofrecer también servicios adicionales, como restaurantes para los huéspedes.

Hospedaje Especializado - Instalación donde se provee alojamiento a personas en estadías de varios meses y cuyo propósito es recibir algún tratamiento médico, psicológico, de descanso, retiro o rehabilitación de hábitos.

Hospital - Institución que provee servicios a la comunidad ofreciendo tratamiento diagnóstico médico y/o quirúrgico para enfermedades o lesiones generales y especiales tales como de tuberculosis, de enfermedades mentales y otros tipos de hospitales e instalaciones relacionadas con los mismos, tales como áreas de cuidado intensivo, intermedio y autocuidado de pacientes, servicios de rayos X y radioterapia, laboratorios clínicos y de patología anatómica y otros, consultorios médicos para paciente externos, departamentos de consulta externa, residencias y instalaciones de entrenamiento para enfermeras, instalaciones de servicios centrales y de servicios afines que operan en combinación con hospitales, pero no incluye instituciones que provean principalmente cuidado domiciliario o de custodia. Incluye, además, sitio dedicado primordialmente

al funcionamiento de instalaciones para proveer diagnóstico, tratamiento o cuidado médico durante no menos de doce (12) horas consecutivas, a dos o más individuos entre los cuales no medie grado de parentesco, que estén padeciendo de alguna dolencia, enfermedad, lesión o deformidad. Toda oficina, consultorio o casa de un médico, donde se reciban mujeres en estado de embarazo para ser atendidas o tratadas durante el aborto, parto o puerperio, se considerará un hospital independientemente del número de pacientes y de la duración de la estancia.

Hotel - Edificio o grupo de edificios dedicados de buena fe y principalmente a suministrar albergue por pago a transeúntes, en los cuales no menos de quince (15) habitaciones están equipadas para el acomodo de los huéspedes, y en donde existirá uno o más comedores donde se servirá comida al público en general.

Hotel de Menos de 50 Habitaciones - Edificio o grupo de edificios dedicados a suministrar albergue por pago a transeúntes, en los cuales hay menos de cincuenta (50) habitaciones equipadas para el acomodo de los huéspedes, y en donde existe uno o más comedores donde se sirve comida al público en general.

Hotel de Más de 50 Habitaciones - Edificio o grupo de edificios dedicados a suministrar albergue por pago a transeúntes, en los cuales hay más de cincuenta (50) habitaciones equipadas para el acomodo de los huéspedes, y en donde existe uno o más comedores donde se sirve comida al público en general.

Hotel de Turismo - Todo hotel cuyo principal propósito sea el desarrollo de la industria turística, y el cual tendrá, como parte integral del mismo dentro de sus límites y en proporción a sus máximas instalaciones de acomodo, dos o más de las siguientes atracciones típicas de turismo para el servicio eficiente a sus huéspedes:

- Desarrollo de playa o lago con instalaciones de baño u otros deportes acuáticos.
- Piscinas de natación con instalaciones de baño u otros deportes acuáticos.
- Instalaciones adecuadas para el uso de caballos de montar y excursiones.
- Canchas de juego o instalaciones para otros deportes al aire libre.

Huésped - Toda persona transeúnte que por un precio usa, posee o tiene derecho a usar o poseer cualquier habitación o habitaciones en casas de huéspedes, en virtud de cualquier contrato de arrendamiento, concesión, permiso, derecho, acceso o licencia para usar bajo cualquier otro acuerdo, o en cualquier forma por un período determinado.

Humedales - Cualquier terreno que este sujeto a inundaciones periódicas hasta el punto que el terreno tolera o es capaz de tolerar las plantas hidrófitas. Las áreas aisladas de menos de una (1) cuerda que no este conectada con un curso de agua o un sistema de vegetación natural, no estarán consideradas humedales para los propósitos de este distrito siempre que el U.S. Army Corps of Engineers o la U.S. EPA no hayan identificado tales Areas como "jurisdiccionales".

Industria Liviana - Uso empleado en la manufactura, predominantemente de materiales previamente confeccionados, partes o productos terminados, incluyendo el procesamiento, fabricación, montaje, tratamiento, empaquetamiento, almacenaje incidental, venta y distribución de tales productos, pero excluyendo el procesamiento industrial básico. **Industria liviana:** industria de manufactura donde la maquinaria tanto como el producto es sencillo y donde los efectos de la operación no trascienden el ámbito de la instalación. **Manufactura liviana:** El ensamblaje, fabricación o procesamiento de bienes y materiales usando procesos que normalmente no producen ruido, humos, gases, olores, luces intensas y molestas, o peligro para la salud y seguridad fuera del edificio, o lotes donde tal ensamblaje, fabricación o procesamiento se realiza en un lugar donde estos procesos están completamente encerrados en el edificio, o donde el área ocupada para el almacenaje al aire libre de bienes y materiales usados en el ensamblaje, fabricación o procesamiento no excede el 25 por ciento del área bruta de piso de todo el edificio en el lote. Este no incluirá usos que constituyan "manufactura pesada", extracción de recursos, o operaciones de reciclaje y recuperación.

Industria Pesada - Uso del suelo empleado en el procesamiento y manufactura básica de materiales o productos predominantemente de materiales no elaborados o de extracción, o empleado en almacenes de, o procesos de manufactura usando materiales explosivos o inflamables, o almacenaje o procesos de manufactura que envuelvan potencialmente condiciones peligrosas o comúnmente reconocidas como ofensivas. Industria en que las máquinas-herramientas llevan a cabo una producción, y donde los efectos en la operación trascienden el ámbito de la instalación. En estas industrias es notable el intenso tránsito en la transportación de equipo y productos de gran peso, alto consumo de agua y energía eléctrica; la cantidad de desperdicios sólidos que se acumulan o despachan; los desperdicios líquidos que requieren tratamiento, los desperdicios peligrosos y no peligrosos, la producción de calor por combustión y una generación de ruidos por encima de los ochenta (80) decibeles, la descarga de vapor a la atmósfera, así como la emisión de sustancias gaseosas o particulados que podrían, si se dispersan a la atmósfera, afectar la vida animal y vegetal.

Infraestructura - Cualquier sistema de servicios generales cuyas facilidades contienen la operación de agua por propiedad o licencia pública, la evacuación de agua, la transportación, o los servicios de electricidad y telefonía. Incluye, pero no se limita, a plantas de filtración y estaciones de bombeo de agua, plantas de tratamiento de aguas usadas, estaciones de transformadores eléctricos, terrenos de relleno, estaciones de transferencia de desperdicios sólidos, y estaciones para pasajeros de autobús. Esto no incluye operaciones de reciclaje y recuperación.

Institución para el Cuidado de Envejecientes - Cualquier asilo, instituto, residencia, albergue, anexo, centro, hogar, casa, misión o refugio, que se dedique al cuidado de siete (7) o más ancianos durante las veinticuatro (24) horas del

día, con o sin fines pecuniarios.

Instituciones Financieras - Institución que ofrece algún tipo de servicio financiero al público en general. Incluye bancos comerciales, asociaciones de ahorro, casas de corretaje, bancos hipotecarios, cooperativas de ahorro y crédito, financieras u otras organizaciones similares.

Instalaciones Públicas - Significa las mejoras permanentes dentro de la jurisdicción de cualquier Agencia Estatal de Infraestructura o Municipio Cualificado.

Instalaciones de Telecomunicaciones - Torres para la instalación de antenas; edificaciones para albergar el transmisor, antenas, platos parabólicos, platos de microondas y otros equipos relacionados con la transmisión, retransmisión y/o recepción de señales de radiofrecuencias para uso de redes comerciales de radio, televisión, teléfonos celulares y otras.

Instalaciones Turísticas y Vacacionales - Instalaciones existentes o propuestas, o en vías de desarrollo, que sirven para fomentar el turismo, tales como, pero sin limitarse a: hotel, hotel de turismo, casas de huéspedes, villas turísticas, condoteles o combinación de éstos, así como áreas de acampar, áreas de casa móviles o remolques y otras que estén incluidas dentro de los reglamentos de la Compañía de Turismo.

Instituto de Cultura Puertorriqueña - Organismo gubernamental creado mediante la Ley Núm. 89 del 21 de junio de 1955, según enmendada.

Junta - La Junta de Planificación de Puerto Rico como organismo colegiado, inclusive cuando, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, funcione dividida en salas como lo dispone el Capítulo 8 de la Ley.

Kioscos de Venta de Productos Agrícolas - Pequeña construcción permanente o movable instalada al margen de una calle o paseo para la venta de productos agrícolas y sus derivados.

Laboratorios Médicos y Dentales - Lugar provisto de utensilios e instalaciones necesarias para realizar procedimientos médicos y dentales.

Laderas Empinadas - Terrenos con un grado de inclinación mayor de un 30 por ciento.

Línea de la Vía - La línea divisoria entre la vía y el solar o predio adyacente.

Línea Lateral del Solar - Cualquier línea divisoria del solar que no sea la línea de la vía ni la línea posterior del solar.

Línea Posterior del Solar - La línea del solar opuesta a la línea de la vía.

Litoral Lacustre - Orilla de un lago o laguna.

Litoral Marítimo - Orilla del mar o del océano.

Local de Propaganda Política - Cualquier edificio, casa, estructura, aparato o reproductor de voz, unidad rodante o patio, donde se congregaren personas con el fin de difundir propaganda política conforme a la Ley Núm. 4, del 20 de diciembre de 1977, según enmendada.

Longitud de Onda - Distancia comprendida entre dos crestas consecutivas de ondas.

Lotificación - Es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos (2) o más partes para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo fideicomiso, división de herencia o comunidad para cualquier otra transacción; la construcción de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno o más edificios; e incluye también, urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico, y además, una mera segregación.

Lotificación para Propósitos de Financiamiento - Es lo mismo que una lotificación.

Luz Libre de un Rótulo o Anuncio - La distancia vertical menor desde el nivel del terreno hasta la parte más baja del rótulo o anuncio, incluyendo el armazón y los elementos decorativos que se extiendan sobre el terreno.

Mangle - Algunas especies arbóreas de la clase angiosperma que tolera las salinidades del agua del mar. En Puerto Rico se encuentran cuatro especies, a saber: *Rhizophora mangle* (mangle rojo), *Avicenia germinans* (mangle negro), *Laguncularia racemosa* (mangle blanco) y *Conocarpus erectus* (mangle botón).

Mantenimiento de un Rótulo o Anuncio - Limpiar, pintar o reparar un rótulo o anuncio o reemplazar sus partes defectuosas, sin que se altere su tamaño, diseño, estructura, localización o mensaje original.

Mapa Oficial - Plano de la Junta de Planificación de Puerto Rico que indica la posición exacta de los trazados de una vía, según se establece en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

Maricultura - Cultivo de plantas y animales acuáticos bajo condiciones controladas en agua salada o salobre.

Marinas - Zona de terreno proxima al mar que cuenta con instalaciones para el amarre y servicio de embarcaciones.

Mejoras al Sistema - Significa mejoras permanentes planificadas y diseñadas

para prestar servicio al público en general, contrario a las mejoras relacionadas con el lugar, pero no relacionadas con el sistema, que son necesarias para prestar servicio al nuevo desarrollo particular y que no sean requeridas por otros reglamentos de la Junta de Planificación o Municipio Cualificado, o Agencia Estatal de Infraestructura, a ser instaladas por el desarrollador. El hecho de que cualquiera de los dos tipos de mejoras tenga beneficios incidentales de carácter especial o general, no será tomado en consideración al determinar cuáles mejoras están relacionadas con el lugar o con el sistema. La naturaleza de la mejora determinará si la misma está relacionada con el lugar o con el sistema, y la localización física de la mejora en el lugar o lejos del lugar no será considerada como factor determinante.

Mejoras Permanentes - Son nuevas construcciones o un aumento en la capacidad de las instalaciones públicas que tengan una vida útil de tres (3) años o más.

Mejoras Relacionadas con el Lugar, pero no Relacionadas con el Sistema - Significa mejoras permanentes requeridas por reglamento para prestar servicio al nuevo desarrollo en cuestión, que incluye, aunque no se limita a, lo siguiente: (1) vías de rodaje y carreteras; (2) carriles para virar a la izquierda y la derecha y medidas de control de tránsito en o para dirigir hacia dichas áreas de rodaje y carreteras; (3) entradas y salidas; (4) paisajismo; (5) alumbrado; y (6) utilidades, incluyendo, aunque sin limitarse a, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica e instalaciones telefónicas.

Microvatio por Centímetro Cuadrado (W/cm²) - Medida utilizada para indicar la densidad de potencia de la radiación electromagnética y expresa potencia por unidad de área. Representa una milésima parte de un milivatio.

Milivatio por Centímetro Cuadrado (mW/cm²) - Medida utilizada para indicar la densidad de potencia de la radiación electromagnética y expresa potencia por unidad de área. Representa una milésima parte de un vatio.

Minería General - Conjunto de las actividades dedicadas a la explotación de las minas y a la extracción de material de la corteza terrestre.

Motel - Instalación de alojamiento para servir al viajero en estadías breves, provisto de un estacionamiento estrechamente vinculado con cada habitación e incluye una oficina de administración y servicios de cocina.

Municipio - El Municipio de Ponce.

Nivel del Encintado - La rasante establecida del encintado, o donde no hubiere encintado, de la vía frente al punto medio del solar. Cuando un solar da frente a dos (2) o más vías de distintos niveles, el nivel del encintado de la vía más alta podrá tomarse como base para medir la altura de estructuras y edificios, hasta una distancia de treinta (30) metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde la vía que tenga el encintado a nivel más alto.

No Conforme - Condición o uso de una pertenencia que está en armonía con las disposiciones de este Reglamento.

No Conformidad Legal o Fuera de Ordenación - Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento, pero que existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia del mismo.

Normas de Dedicación - Significa la porción o el por ciento establecido por el Municipio o la Junta de Planificación, de terrenos desarrollables dentro de una parcela propuesta para desarrollo que debe ser dedicada o para la cual debe realizarse un pago sustituto como condición para aprobación del desarrollo.

Notificación de Intención de Adquirir - Significa cualquier comunicación escrita, emitida por una agencia del gobierno autorizada para adquirir terrenos para uso comunal mediante negociación o procedimiento de expropiación forzosa, en la cual se indica que la agencia intenta adquirir una parcela particular de terreno o parte de la misma.

Obra - Estructuras, incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen al terreno para facilitar o complementar la construcción de éstas, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos.

Obras Imprescindibles - Las obras de urbanización que deberán proveerse sin considerar las obras existentes en las inmediaciones de la lotificación.

Ocupación Domiciliaria - Actividad llevada a cabo por miembros de una familia, en la misma residencia en que habitan, utilizando equipo eléctrico y mecánico de uso corriente en el hogar, y la cual tiene como fin contribuir a la comodidad y conveniencia, o suplir una necesidad de la familia.

Ocupado o Usado - Según se aplique a cualquier edificio o pertenencia, deberá entenderse como si estuviese seguido de las palabras, "o propuesto o preparado o diseñado para ser ocupado o usado".

Oficiales Autorizados - Personal del gobierno en sus gestiones oficiales.

Oficina de Ordenación Territorial - Organismo creado por el Municipio, previo o durante la elaboración de un Plan Territorial. Entre sus funciones estarán el preparar o revisar Planes de Ordenación, celebrar vistas públicas, supervisar y actualizar información, así como mantener expedientes relacionados con la ordenación territorial. Capítulo 13.013 Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991.

Oficina de Permisos - Organismo creado por el Municipio, previo a recibir la transferencia de facultades de la Junta de Planificación de Puerto Rico y la Administración de Reglamentos y Permisos. Sus facultades, entre otras, serán: tramitar solicitudes de autorizaciones y permisos de conformidad a las facultades transferidas a el Municipio mediante convenio; mantener un

expediente de cada solicitud de autorización y permisos, así como de las determinaciones tomadas al respecto; celebrar vistas públicas; promover el inicio de acciones legales, ya sean administrativas o judiciales, para procesar la violaciones o querellas relacionadas con las facultades transferidas al Municipio mediante convenio.

Oficinas Generales - Uso o estructura donde se manejan negocios que principalmente no comprenda en el lugar la venta o transferencia de bienes del negocio al cliente. Esto incluye, pero no se limita a, oficinas de negocios en general, oficinas de gobierno, oficinas de seguros, oficinas de abogados y oficinas de administración y ventas de bienes raíces.

Organismo Gubernamental - Cualquier departamento, negociado, oficina, instrumentalidad, corporación pública o subdivisión política del Gobierno de Puerto Rico.

Parador - Hotel familiar que bien puede ser ubicado en un edificio expresamente construido para este propósito, o en un edificio existente de carácter histórico, acondicionado a los fines, y que cumple con las disposiciones establecidas al efecto por la Compañía de Turismo de Puerto Rico bajo el Programa de Paradores Puertorriqueños, Inc.

Parcela Propuesta para Desarrollo - Significa cualquier parcela que es sujeto de una solicitud de aprobación para desarrollo.

Pared Medianera - Es una pared en o adyacente a la línea lateral del solar, que se levanta desde los cimientos hasta el techo más alto. Cuando se trate de nueva construcción, su eje podrá coincidir con la línea lateral de ambos solares siempre y cuando las estructuras en ambos solares sean diseñadas como un edificio. Podrá separarse de la línea lateral del solar aquella distancia que se requiera para lograr un diseño estructural resistente a sismos cuando la nueva construcción sólo ocurra en uno de los dos solares que colindan con la línea lateral del solar. Cuando se trate de casas en hilera en que ambas son de nueva construcción, coincidirán en más de un ochenta por ciento (80%) la utilización como pared de carga para ambas estructuras y por más de un cincuenta por ciento (50%) de la línea lateral del solar.

Parque Industrial - Urbanización, parque o complejo industrial que comprende uno o varios solares destinado al alojamiento de fábricas, centrales, refinerías o almacén de productos.

Parque de Recreación Activa Intensa - Instalaciones recreativas donde se efectúan con irregularidad actividades deportivas y recreativas de diversa índole a las que asisten, pagando por la entrada, un gran número de personas.

Participación Equitativa - Significa aquella participación o porción del costo de mejoras capitales que sean razonablemente atribuibles o necesarias para servir a un nuevo desarrollo en particular.

Patio Delantero - Espacio abierto, desocupado u ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea de la vía y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima del edificio, y que se extiende hasta las líneas laterales del solar. El fondo de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea de la vía y la extremidad del edificio más inmediato a ésta.

Patio Lateral - Espacio abierto, desocupado o ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea lateral del solar y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima del edificio, y que se extiende desde el patio delantero, o en caso de no requerirse patio delantero, desde la línea de la vía hasta el patio posterior. El ancho de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea lateral y la extremidad del edificio más inmediato a ésta. En un solar de una esquina, este patio será escogido por el dueño o proyectista.

Patio de Manzana - Es el que establece el planeamiento asignando alineaciones a las edificaciones entre medianeras de forma que quede un espacio libre central entre ellos.

Patio Posterior - Espacio abierto, desocupado u ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea posterior del solar y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima al edificio, y que se extiende hasta las líneas laterales del solar. El fondo de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea posterior y la extremidad del edificio más inmediato a ésta. En un solar de una esquina, este patio será escogido por el dueño o proyectista. En un solar de dos esquinas, se establecerá el patio posterior.

Permiso de Construcción - Autorización escrita expedida por el Municipio o la Administración de Reglamentos y Permisos facultados según las leyes y reglamentos aplicables, la ocupación o utilización de terrenos, edificios, estructuras o una pertenencia para un fin en particular.

Permiso de Uso - Autorización escrita expedida por el Municipio o la ARPE, según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar terrenos, edificios, estructuras o una pertenencia para un fin en particular.

Permiso de Uso Temporero - Autorización escrita expedida por el Municipio o la ARPE, según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar una pertenencia por tiempo limitado.

Persona - Cualquier individuo o ente jurídico, grupos organizados bajo una razón social, sociedades, corporaciones públicas o privadas incluyendo municipios, agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los Estados Unidos de Norteamérica.

Pertenencia - Solar, estructura, edificio o combinación de éstos.

Peticionario Cualificado - Significa el propietario de terrenos dentro de un área propuesta para un programa de reparcelación.

Pizarra de Mensajes Electrónicos - Rótulos donde el texto o mensaje cambia automáticamente sobre un banco de lámpara o a través de medios mecánicos.

Plan de Area - Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo en áreas del Municipio que requieren atención especial.

Plan de Ensanche - Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo urbanizable programado por el Municipio para convertirse en suelo urbano.

Plan de Mejoras al Sistema - Significa un plan de mejoras permanentes adoptado por un municipio o por una Agencia Estatal de Infraestructura, que identifica aquellas mejoras al sistema que pueden ser sufragadas mediante dineros de exacciones por impacto, y el itinerario general dentro del cual se espera que dichas mejoras sean construidas.

Plan de Ordenación- Plan de un municipio para disponer el uso del suelo en su territorio y promover el bienestar social y económico de la población. Incluye el Plan Territorial, el Plan de Ensanche y el Plan de Area.

Plano de Clasificación de Suelo- Plano o serie de planos, que forman parte del Plan Territorial, y que demarcan el suelo urbano, urbanizable y rústico.

Plano de Ordenación- Plano que forma parte de un Plan de Ordenación y que demarca gráficamente la aplicación geográfica del Reglamento de Ordenación y de las políticas públicas sobre el uso del suelo.

Planta - La parte de un edificio comprendida entre la superficie de cualquier piso y la del siguiente piso superior, o entre la superficie de un piso y el techo o azotea. Una planta en la que viven, trabajan, duermen o se congregan personas, y cuyo plafón, cielo raso o techumbre se levanta más de un (1) metro sobre el nivel del encintado se contará como una planta. Una planta que se eleva menos de un (1) metro sobre cualquier nivel del encintado no se contará al determinar el número de plantas. Las plantas que no se utilicen para los propósitos anteriormente especificados, podrán construirse hasta una altura mayor de un (1) metro sobre el nivel del encintado y no contarse como una planta, para los efectos de altura únicamente, siempre que la altura del edificio no exceda la permitida.

Playa - Ribera del mar o del océano formada de arenales firmes, y ocasionalmente grava, con pendiente suave e incluyendo la porción de agua contigua a esta ribera. Las playas son formaciones geológicamente inestables, y pueden adentrar hacia el mar, retirarse o desaparecer.

Playa Nadable - Una playa con arena limpia, clara, con aguas tranquilas, libre de corrientes y contracorrientes, de piedras y fango, y segura para nadar y para

el disfrute recreativo.

Plaza - Espacio abierto destinado a la recreación pasiva, delimitado por estructuras en la cual se crea un ambiente paisajista mediante la siembra de arbustos y plantas, el tratamiento de piso y la selección de mobiliario.

Poblado - Area edificada en forma gradual en la cual residen más de treinta (30) familias, con una densidad de cuatro (4) o más familias por cuerda, en un área comprendida en un círculo con radio de cien (100) metros.

Polleras - Sitio en que se crían los pollos.

Portal - Detalle arquitectónico entre el edificio y la línea lateral del solar, o la línea posterior del solar en solares de esquina.

Pedio Original - El pedio, parcela o finca de la cual un terreno formaba parte al 29 de junio de 1964.

Preservación - Es el cuidado y la protección que se presta a un sector designado como un recurso natural, cultural, ecológico o ambiental único o importante, con el propósito de mantener su condición natural y características únicas y especiales, y con el fin ulterior de estudiarlo y contemplarlo en forma restringida, limitada y controlada.

Pretil - Pared, antepecho o baranda sobre o en el techo de un edificio o estructura que se pone para evitar caídas.

Producción Agrícola - Cultivos - Acción de trabajar la tierra para que produzca plantas y frutos.

Producción Agrícola - Ganadería - Actividad relacionada con la cría de ganado para su explotación.

Programa de Acción - Uno de los documentos del Plan Territorial que fija el calendario para la ejecución de las distintas determinaciones que establece el planeamiento. Establece cuáles han de ser las prioridades en las acciones previstas en el Plan de Ordenación Territorial.

Programa de Ensanche - Es el mecanismo que viabiliza la transformación de un suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado.

Propiedad o Pertenencia - Solar o estructura, o combinación de éstos.

Propietario - Significa cualquier persona que sea propietaria de un interés legal o beneficioso sobre propiedad inmueble.

Proyecto - Comprende toda propuesta sobre uso de terrenos, incluyendo consultas de ubicación, anteproyectos, desarrollos preliminares, planos de construcción,

lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios.

Proyecto Vacacional de Casas Remolques - Desarrollo de un predio con instalaciones mínimas, orientado al turismo local, para proveer dos (2) o más espacios de estacionamiento a unidades compactas de vivienda, con todas o parte de las instalaciones ordinarias de una vivienda, montada permanentemente sobre un chasis que puede ser arrastrado por otro vehículo o que puede moverse por sí mismo. Este desarrollo podrá formar parte de otro tipo de desarrollo en una villa turística.

Puertos - Lugar en la costa, natural o construido, donde las embarcaciones pueden detenerse para refugiarse, cargar o descargar.

Radiación - Proceso de transmisión de ondas o partículas de energía a través del espacio.

Radiación Electromagnética - Ondas de energía eléctrica y magnética que se mueven juntas por el espacio. Estas ondas son generadas por el movimiento de cargas eléctricas. Esta radiación no depende de la materia para su propagación.

Radiación Ionizante - Radiación electromagnética que tiene la energía suficiente para alterar el estado molecular mediante el desprendimiento de un electrón, causando daño al tejido biológico.

Radiación no Ionizante - Radiación electromagnética que carece del nivel de energía necesario para ionizar átomos y/o moléculas como lo son la radiación de radiofrecuencia y la de microondas.

Radiación de Microondas - Radiación electromagnética no ionizante que se localiza entre el espectro infrarrojo y la región de ondas convencionales de radio. La longitud de estas ondas se extienden desde un (1) milímetro hasta veinte (20) centímetros. Su frecuencia varía desde 300 megahertzios hasta 300 gigahertzios.

Radiación de Radiofrecuencia - Radiación electromagnética no ionizante con frecuencias que oscilan entre 300 kilohertzios y 100 gigahertzios.

Rasante - Es la línea que señala el perfil longitudinal de una vía pública, tomado en el centro de la calle. Se utiliza como punto de referencia para determinar la altura de un edificio o estructura.

Rasgos Arquitectónicos - Todas las características materiales, elementos y detalles que formen una estructura.

Reconstrucción - Rehacimiento de cualquier parte o partes de una estructura. Al tratar propiedades de valor histórico o arquitectónico se refiere a la nueva construcción que copia los materiales y la forma de la estructura histórica que la precedía a base de documentación comprobada o substanciada por evidencia

científica a través de estudio de tipologías.

Recursos Naturales - Son aquellos bienes de naturaleza tales como el agua, el aire, la luz solar, el mar, las playas, la tierra (el suelo), los bosques, la vida silvestre, los minerales y los recursos naturales combustibles, entre otros, los cuales poseen una importancia singular para la especie humana por ser fuente de materia prima, alimento, energía y para la satisfacción de otras de sus necesidades físicas y espirituales.

Rehabilitación - Proceso de retornar una propiedad en desuso a un estado de utilidad mediante reparación o alteración, haciendo posible un uso eficiente.

Remodelación - Conjunto de operaciones llevadas a cabo para modificar una propiedad de forma diferente a la existente. Al tratar propiedades de valor histórico o arquitectónico, se refiere a las operaciones llevadas a cabo para preservar los elementos y rasgos distintivos de la forma primitiva de una propiedad, pero que introduce alteraciones que se desvían de la forma primitiva.

Reparación - La sustitución de obra menor existente en una estructura sin incluir trabajo adicional que constituya una alteración estructural o de fachada, ampliación en área o altura o cambio a los medios de salida.

Reserva - La determinación o actuación de un organismo gubernamental competente mediante la cual separe terrenos privados para fines públicos.

Resolución - Informe o documento que contiene un acuerdo o decisión adoptado por la Junta de Planificación o por la Administración de Reglamentos y Permisos, o el Municipio.

Restauración - Conjunto de operaciones llevadas a cabo para recuperar la forma primitiva de un edificio, estructura o lugar de valor histórico o arquitectónico a base de documentación o conocimiento comprobable. No admite en el proceso aportaciones de nuevo diseño. Las reparaciones o alteraciones reproducen las condiciones originales de los elementos tratados.

Restaurante, Cafetería - Negocio cuyo propósito principal es la venta y consumo de comidas en el lugar, cuya operación puede incluir expendio de bebidas alcohólicas como una actividad secundaria relacionada.

Rótulo - Todo letrero, escritura, impreso, pintura, emblema, dibujo, lámina o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad comercial, negocio, institución, servicio, recreación o profesión, que se ofrece, vende o lleva a cabo en el solar o predio donde éste se ubica. En los casos en que la instalación de un rótulo conlleve la erección de un armazón de madera, plástico o metal, aditamentos eléctricos y otros accesorios, se entenderá que éstos forman parte integrante del mismo y para efectos legales se considerarán como una unidad.

Rótulo Animado - Cualquier rótulo que utiliza cambios en la iluminación o movimiento para representar una acción o crear una escena o efectos especiales.

Rótulo de Construcción - Rótulo temporero que identifica el tipo y detalles de la obra que será realizada, su financiamiento y los corredores de bienes raíces, contratistas, ingenieros o arquitectos interventores en la obra. Este rótulo no podrá contener anuncio o propaganda comercial de clase alguna.

Rótulo de Identificación - Rótulo que se limita a brindar información sobre el nombre y dirección de un edificio, condominio, desarrollo residencial, institución o persona, o sobre la actividad u ocupación que se realiza en la estructura o predio.

Rótulo de Poste - Rótulo sobre el terreno sostenido mediante columnas, postes u otra estructura de apoyo, no adosado al edificio.

Rótulo de Techo - Rótulo permanente instalado o construido sobre la cubierta de un edificio, que se proyecta sobre la línea de fachada.

Rótulo de Toldo - Rótulo pintado, impreso o adherido a la superficie de un toldo o cortina que se sostiene de la pared exterior de un edificio.

Rótulo de Ventana - Rótulo que se instala en el interior o sobre una ventana con la intención de que pueda verse desde el exterior.

Rótulo Direccional o Informativo - Rótulo que contiene instrucciones, señales direccionales o información sobre las instalaciones del establecimiento donde está localizado.

Rótulo Intermitente - Rótulo que contiene una fuente de luz intermitente o de destellos consecutivos con el fin principal de atraer la atención. No incluye pizarras de mensajes electrónicos, rótulos animados o rótulos que, a través del reflejo u otros medios, crean la ilusión de una luz intermitente.

Rótulo Pintado en Pared - Rótulo que se aplica en el frente de una pared mediante pintura o sustancia similar.

Rótulo Temporero - Rótulo cuya instalación no es permanente y está limitada a un período de tiempo, dependiendo de la naturaleza de su contenido, que en ningún caso excederá de sesenta (60) días.

Ruta Escénica - Área con recursos de gran belleza o desde la cual el paisaje es visible a gran distancia desde algún lugar apropiado, donde la mera contemplación de éstos produce en las personas gozo y bienestar.

Ruta Panorámica - Ruta trazada por el Departamento de Transportación y Obras Públicas conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 71 del 23 de junio de 1965 y adoptada por la Junta de Planificación mediante la Resolución P-180 del 18 de mayo de 1971.

Semisótano - Es la planta localizada debajo de la planta baja pero que no está por completo bajo la rasante ni la sobrepasa por más de cientoveinte (120) centímetros.

Sendero - Pasos para peatones situados cerca del centro a través de las manzanas.

Servi-carro - Comunicación entre un negocio o servicio y un vehículo de motor (mediante ventanilla, máquina, micrófonos o mecanismo similar) que permite realizar compra o transacciones directamente desde el vehículo de motor. El servi-carro usualmente se utiliza en lugares de comida y bebida o en instituciones financieras. De efectuarse transacciones en servi-carro, las mismas ocurrirán en el interior del solar, y la ventanilla se localizará a una distancia mínima de dieciséis (16) metros de la línea de vía.

Servicios Agrícolas - Servicios para el desarrollo del cultivo y recolección de las distintas plantas y frutos.

Servicios Cívicos - Servicios a los ciudadanos para cultivar el desenvolvimiento alcanzado por la humanidad en su continua evolución, de carácter público o privado, que incluye;

Bibliotecas - Lugar en que se guardan un conjunto ordenado de un número considerable de libros e instalaciones para tenerlos, ordenarlos, servirlos, leerlos, etc.

Museos - Lugar en que se guardan objetos artísticos, históricos, o colecciones científicas, convenientemente colocados para que sean examinados.

Servicios de Reparación, Oficinas y Servicios Misceláneos

Alquiler de Vehículos - Alquiler, mantenimiento o reparación de automóviles (vehículos de motor), botes, remolques o motocicletas (o equipo agrícola), excluyendo estaciones de servicio de automóviles.

Oficinas Generales- Cualquier sitio donde se trabaja, como taller o despacho, o cualquier sitio en que se prepara o gestiona algo. Locales o sitios habilitados para trabajar en el ejercicio de cualquier actividad que constituye la profesión u oficio de alguien.

Oficinas Médicas - Locales particulares donde se prestan servicios de salud por personas que tienen título oficial para curar las enfermedades.

Servicios Personales - Negocio que provee servicios personales directamente a los clientes en el negocio, que recibe mercancías de o devuelve mercancías al cliente que han sido tratadas o procesadas en el

local o en otro local. Esto incluye, pero no se limita a, agencias de viajes, lavanderías, limpieza en seco, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, bancos, oficinas de correo, lugares de distribución de paquetes, centros de fotocopias, zapaterías, tiendas de reparación de electrodomésticos, estudios de diseño interior, estudios de artes marciales y baile, y tiendas de mascotas. No incluye estaciones de servicio de automóviles.

Servicios de Salud - Instituciones que proveen servicios a la comunidad ofreciendo tratamiento y diagnóstico médico y/o quirúrgico para enfermedades o lesiones y/o tratamientos obstétricos a pacientes hospitalizados incluyendo hospitales generales y especiales, tales como de tuberculosis, de enfermedades mentales y otros tipos de hospitales y facilidades relacionadas con los mismos tales como: área de cuidado intensivo, intermedio y autocuidado de pacientes. Servicio de rayos x y radioterapia, laboratorios clínicos y de patología anatómica y otros, consultorio médicos para pacientes externos, departamentos de consulta externa, residencias y facilidades de entrenamiento para enfermeras, facilidades de servicios centrales y de servicios afines que operan en combinación con hospitales, pero no incluye instituciones que provean principalmente cuidado domiciliario o de custodia. Incluye, además, sitio dedicado primordialmente al funcionamiento de facilidades para proveer diagnóstico, tratamiento o cuidado médico durante no menos de doce horas consecutivas, ados o más individuos entre los cuales no medie grado de parentesco, que estén padeciendo de alguna dolencia, enfermedad, lesión o deformidad. Toda oficina, consultorio o casa de un médico, donde se reciban mujeres en estado de embarazo para ser atendidas o tratadas durante el aborto, parto o puerperio, se considerará un hospital independientemente del número de pacientes y de la duración de la estancia.

Servicios de Seguridad - Instituciones que proveen servicios a la comunidad de vigilancia y ayuda a la población general para protegerla y privarla de estar expuesta a robo, daño, pérdida, riesgo o daño corporal. Incluye tanto servicios de seguridad ofrecidos por privados como por agencias públicas que incluyen, entre otras;

Estaciones de Policía - Instalaciones que sirven de cuartel y centro de operaciones para la policía, cuerpo encargado de dar cumplimiento a las leyes y ordenanzas municipales.

Parque de Bombas - Instalaciones y centros de operación del cuerpo de bomberos, destinado a apagar y prevenir incendios.

Servicios Educativos -Establecimientos o instituciones que se dedican a educar. Incluye los establecimientos donde se educa a niños, jóvenes o adultos. Incluye, entre otros, los siguientes:

Escuela Elemental o Secundaria - Escuelas elementales o secundarias de

propiedad pública o privada, sin alojamiento para los estudiantes en la propiedad.

Escuela Superior - Escuela superior de propiedad pública o privada, sin alojamiento para los estudiantes en la propiedad.

Universidad o vocacional - Institución o establecimiento de enseñanza superior, público o privado, donde se cursan carreras profesionales o técnicas a tiempo completo o parcial, más allá del escuela superior, incluyendo dormitorios, cuartos de alojamiento u otra vivienda para los estudiantes y la facultad.

Servicios Generales - Conjunto de acciones que se llevan a cabo para servir a la población en general.

Servicios Recreativos

Baja Intensidad - Facilidad o área que no tiene un impacto significativo sobre los usos que la rodean o en la integridad ambiental del área. Se permiten usos de baja intensidad como caminatas, caza, cazar con trampas, pesca, remar, ciclismo y estudios sobre la naturaleza.

Alta Intensidad - Aquellas instalaciones recreativas que no satisfacen la definición de servicios recreativos de baja densidad. Incluye instalaciones recreativas en las que se efectúan con regularidad actividades deportivas y recreativas de diversa índole a la que asiste, pagando por la entrada, un número de personas.

Situación Urbanística Tipo - Es aquella actuación urbanística que cumple en forma ordenada y satisfactoria las etapas definidas en el proceso de desarrollo urbano.

Solar - Predio de terreno inscrito o susceptible a inscripción.

Solar de Esquina - Solar dando frente a dos vías que se intersectan o unen.

Solar Interior - Cualquier solar que no sea de esquina.

Sótano - Es la planta localizada debajo de la planta baja y bajo la rasante.

Subestación de servicios de infraestructura- Una subestación de electricidad o gas, estación de bombeo de agua o aguas usadas, una estación repetidora de teléfono, o una estructura similar utilizada como una intermediaria de distribución, subalimentación o transferencia, o estación de transferencia de electricidad, gas natural, agua, aguas usadas, televisión por cable, o servicios telefónicos entre el punto de generación o tratamiento y el usuario final. Esta no incluirá plato de antenas satélites, facilidades para el tratamiento de desperdicios sólidos, o radio, televisión, o transmisión por ondas o antenas

repetidoras. Suelo - Superficie de la tierra que, en relación al uso del suelo, incluye tanto el terreno como los cuerpos de agua, el espacio sobre éstos y el área bajo ellos.

Suelo Rústico - Clasificación del suelo en un Plan de Ordenación. Estará constituido por los terrenos que el Plan Territorial considera deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otras, de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

Suelo Rústico Común - Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo esperado.

Suelo Rústico Especialmente Protegido - Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial, y que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos, u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano. Se establecen dos tipos de suelo rústico especialmente protegido: SR-A y SR-N.

Suelo Urbanizable - Clasificación del suelo en un Plan de Ordenación. Estará 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 período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye suelo urbanizable programado y no programado.

Suelo Urbanizable No Programado - Será constituido por aquél que pueda ser urbanizado, de acuerdo al Plan Territorial, en un período previsible de entre cuatro (4) y ocho (8) años, luego de la vigencia del Plan.

Suelo Urbanizable Programado - Será constituido por aquél que pueda ser urbanizado, de acuerdo al Plan Territorial, en un período previsible de cuatro (4) años, luego de la vigencia del Plan.

Suelo Urbano - Clasificación del suelo en un Plan de Ordenación. Estará constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, así como otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, y que estén designadas como tal por un Plan Territorial.

Superficie Edificable - Es la superficie resultante de la suma de todas las áreas de los distintos pisos habitables sobre rasante. Incluyen muros, balcones y

terrazas en sus porcentajes y divisiones interiores.

Supermanzana - Manzana de gran tamaño bordeada en su periferia por avenidas, calles principales, colectoras o marginales de vías expreso, que comprende setecientas (700) unidades de vivienda o más, bien sea, en casas gemelas, en hilera o de apartamentos; o que comprende no menos de dieciséis (16) manzanas regulares con igual número de viviendas al señalado anteriormente.

Talleres Livianos - Sitio donde se trabaja una actividad manual.

Talleres Pesados - Sitio donde se trabaja con la asistencia de sistemas mecanizados electricos o de combustible complejos.

Teatros, Cines y Salas de Concierto - Edificio o local destinado a representar obras dramaticas, cinematograficas o musicales.

Templos y Clubes Privados - Iglesia, templo, sinagoga, mezquita u otro lugar de adoración, incluyendo cualquier estructura o uso accesorio, tal como una escuela, centro de cuido de niños o residencias que estén localizadas en la misma parcela.

Terminal de Autobuses o Carros Públicos - Definido bajo (Public Utility Facilities).

Terreno - Incluye tanto tierra como cuerpos de agua, el espacio sobre los mismos o la tierra bajo ellos.

Terreno Desarrollable o Terreno Utilizable para Desarrollo - Significa terreno que está disponible para desarrollo, con exclusión de terreno que esté sujeto a servidumbres o servidumbres de paso, terreno propiedad de agencia pública, terreno que esté sujeto a servidumbres de conservación u otros acuerdos restrictivos que prohíben el desarrollo, terrenos inundables, terrenos que queden debajo de la elevación de inundaciones de cien (100) años, y laderas empinadas (laderas que excedan un 25).

Terrenos Sumergidos - terrenos o suelo permanente o periódicamente cubiertos por agua hasta, pero no sobre, la línea media de la marea alta, en playas, bahías, lagunas, pantanos y otros cuerpos de agua.

Terrenos Sumergidos Bajo Aguas Navegables - Incluye terrenos sumergidos bajo extensiones de aguas navegables alrededor de la Isla de Puerto Rico y las islas adyacentes hasta una distancia mar afuera de tres (3) leguas marinas, equivalente a nueve (9) millas terrestres, medidas desde la línea de costa según hayan sido o puedan ser modificadas por crecimiento, erosión o retiro de las aguas.

Tienda de Licores ("Liquor Store") - Establecimiento que vende principalmente

bebidas alcohólicas selladas para consumo fuera de los predios del lugar y que no se consumen en las inmediaciones de éste.

Unidad de Vivienda - Edificio o aquella parte del mismo para el alojamiento de una familia. En casas de apartamentos se utilizará el concepto de unidad de vivienda básica, el cual es equivalente a una unidad de vivienda de tres (3) dormitorios.

Unidad de Vivienda Básica - Concepto que se utiliza en las casas de apartamentos para obtener un nuevo cálculo para la densidad permitida en un solar a base del número de habitaciones de cada unidad de vivienda. Una unidad de vivienda básica se compone de una vivienda de tres (3) dormitorios.

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

Urbanizador o Constructor - Es toda persona natural o jurídica interesada en realizar una lotificación que incluye obras de urbanización.

Uso - Propósito para el cual la estructura o terreno fue diseñado, es usado o se pretende usar.

Uso Accesorio - Cualquier uso estrechamente relacionado o complementario al uso principal que se da a la pertenencia o propiedad.

Uso Comercial - Uso relacionado a la venta de mercancía o a la venta o elaboración de servicios.

Uso Dotacional - Uso o instalación pública o privada que sirve para proveer a la comunidad de los servicios e instalaciones necesarios para su funcionamiento y bienestar general. Se distinguen tres tipos de usos dotacionales: equipamientos, tales como educación, cultura, ocio, salud, bienestar o deporte; servicios de seguridad, transporte y mantenimiento, tales como policía, bombero, transporte colectivo, recogido de basura, o limpieza de calles; y servicios de infraestructura, tales como agua, alcantarillado sanitario, red viaria, teléfono, o electricidad. De estos usos dotacionales se distinguen los que atienden las necesidades del Municipio en general y que se identifican como dotaciones generales.

Uso Dotacional General - Los que atienden las necesidades del Municipio o región en general.

Uso Institucional o Cívico - Uso relacionado a actividades de uso comunal, públicas o privadas, tales como, pero sin limitarse a, bibliotecas, estaciones de correo, escuelas, universidades, hospitales, estructuras religiosas y teatros.

Uso Público - Uso relacionado a actividades o servicios de agencias de gobierno estatales o municipales.

Valor Histórico-Arquitectónico - Todas aquellas composiciones urbanas o estructuras que hacen que pueda seguir existiendo un firme vínculo de continuidad cultural e histórica entre el presente y el pasado.

Valor Justo en el Mercado - Significa la cantidad de dinero que un comprador dispuesto a comprar le pagaría a un vendedor dispuesto a vender, sin que ninguna de las partes esté bajo la obligación de comprar o vender, por una parcela de tierra.

Vías - Veredas, sendas, callejones, paseos, caminos, calles, carreteras, viaductos, puentes, avenidas, bulevares, autopistas y cualquier otro acceso público o parte del mismo.

Vías Arteriales - Las autopistas y carreteras destinadas al tránsito rápido de comunicación interregional, acceso a zonas portuarias, industriales o recreativas, establecidas por la Junta mediante resolución al efecto.

Vías Públicas - Veredas, sendas, callejones, paseos, caminos, calles, carreteras, viaductos, puentes, avenidas, bulevares, autopistas y cualquier otro acceso o parte del mismo que son operados, conservados o mantenidos para el uso general del público por el gobierno estatal o municipal.

Villa Turística - Toda clase de instalaciones de alojamiento dedicadas al servicio del programa de turismo cuando no cualifiquen como hotel, hotel de turismo o casa de huéspedes, y siempre que resulten conformes con la reglamentación adoptada al efecto por la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

Vistas Administrativas - Vistas ordenadas por el Municipio para oír las partes interesadas, reconocidas de antemano, sobre un asunto en particular.

Vistas Públicas - Vistas para considerar consultas de ubicación u otra acción del Municipio en todos los casos en que se disponga por ley o reglamentación, o para aquellos casos en que la Agencia lo estime pertinente.

Vivienda de Familia - Edificio o aquella parte del mismo que se utiliza para el alojamiento de una familia. En casas de apartamentos se puede utilizar el concepto de unidad de vivienda básica, para calcular la densidad permitida en un solar.

Vivienda de Interés Social - Vivienda dirigida a familias que, debido a sus características de ingreso, se encuentran impedidas de adquirir o gestionar una vivienda en el sector privado formal.

Vivienda en Comunidad - Uso relacionado al alojamiento permanente de colectivos que no constituyen unidades familiares, tales como hospedajes de estudiantes, de envejecientes, comunidades cívicas o religiosas.

Vivienda Plurifamiliar - Estructura que alberga dos o más familias.

Zona Costanera - Franja de terreno costanero y las aguas adyacentes a Puerto Rico y a las islas adyacentes dentro de su jurisdicción, delimitada por el Departamento de Recursos Naturales y aprobada por la Junta de Planificación y por el Gobernador de Puerto Rico, que se extiende mil (1,000) metros lineales tierra adentro desde la línea de costa y, además, las distancias adicionales, hasta donde sea necesario para asegurar que se incluyan los sistemas naturales claves de la costa, así como las aguas y el suelo oceánico o marítimo que se extiende tres (3) leguas marinas (10.35 millas terrestres) aguas adentro.

Zona de Amortiguamiento - Franja de terreno libre de estructuras que se establece entre predios o zonas de uso no compatibles para evitar que el desarrollo de una afecte a la otra. Las zonas de amortiguamiento usualmente se establecen a lo largo de vías de tránsito intenso o alrededor de zonas industriales. Para evitar el efecto del ruido o contaminación en propiedades, también se establecen zonas de amortiguamiento para mitigar el efecto visual de algunos desarrollos a lo largo de las vías principales o de espacios públicos o turísticos.

Zona Escolar - El área física que ocupa un núcleo escolar y el que la rodea, según designada y demarcada por la Junta de Planificación, que reúne unas características especiales de silencio, seguridad, neutralidad y orden en las horas de actividad escolar, que pretenden aportar al desarrollo adecuado de los estudiantes.

Zona Histórica - Un conjunto de más de un sitio histórico digno de ser conservado, designado como tal por la Junta de Planificación de Puerto Rico según lo dispuesto por la Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada.

Zona de Interés Turístico - Cualquier área de Puerto Rico que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica, o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos naturales o artificiales que estén actualmente desarrolladas o que tengan un potencial turístico, tales como: playas, lagos, bahías, lugares históricos, o ambientes de valor histórico-arquitectónicos y parajes de gran belleza natural, dentro de la cual las estructuras, belleza natural y otros elementos son de básica y vital importancia para el desarrollo del turismo en el Municipio. Incluye las designadas como tal por la Junta de Planificación de Puerto Rico según lo dispuesto por la Ley 374 del

14 de mayo de 1949, según enmendada. En una zona de interés turístico se podrán encontrar uno o más distritos de zonificación.

Zona Marítimo Terrestre - Significa el espacio de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas y las mayores olas en los temporales, en donde las mareas no son sensibles, e incluye los terrenos ganados al mar y las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas; y el término, sin condicionar, significa la zona marítimo terrestre de Puerto Rico.

TITULO II - PROCEDIMIENTOS

Capítulo	3.00	REQUERIMIENTO Y EXPEDICION DE PERMISOS
	3.01	Disposición General - Para los efectos de este Reglamento, a partir de la fecha de su vigencia, el requerimiento y la expedición de permisos se regirá por lo establecido más adelante.
	3.02	Requerimiento de Permisos de Lotificación y Urbanización - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, se requerirá la aprobación de un Plano de Inscripción para segregar o lotificar cualquier terreno o propiedad o la dispensa expresa de este requisito. Previo a la aprobación de un Plano de Inscripción, requerirá certificación o evidencia de las agencias concernientes de que las obras requeridas en las etapas anteriores han sido construidas, o de la existencia de las obras imprescindibles que estime necesarias, o la prestación de los compromisos financieros correspondientes para su construcción. En el caso de segregaciones o lotificaciones producto de reparcelación, el Municipio o la ARPE podrá establecer restricciones al uso, disposición o segregación de las parcelas resultantes hasta tanto se satisfaga los requerimientos de obras o aportaciones que implica el Plan, pero la ausencia de obras no será impedimento para la autorización del Plano de Inscripción.
	3.03	Requerimiento de Permisos de Uso y Construcción, Rótulos y/o Demolición - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, se requerirá la expedición por el Municipio o la ARPE de un permiso de uso para ocupar o usar cualquier propiedad, estructura o terrenos; o un permiso de construcción para toda construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o traslado de cualquier estructura, así como un permiso para la instalación de rótulos o anuncios o un permiso de demolición. Cuando se trate de la erección de estructuras provisionales, tales como graderías, pabellones y carpas, se requerirá un permiso temporero para construcción y uso por un tiempo limitado. Tales estructuras serán removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.
	3.04	Exenciones - No será necesario cumplir con el requerimiento de permisos de construcción en los casos de estructuras cuya construcción haya sido legalmente autorizada a la fecha de vigencia de este Reglamento y realizada dentro de los términos de vigencia prescritos en el permiso de construcción expedido; o en reparaciones de estructuras, excepto en las áreas designadas como sitios o zonas históricas establecidas en virtud de la Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, enmendada.
	3.05	Expedición de Permisos - Se expedirá únicamente permisos de construcción o de uso, o de instalación de rótulos o anuncios cuando la estructura o uso de pertenencia o los rótulos o anuncios, para lo que se solicite el permiso estén en armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento y cualquier otro reglamento aplicable.

Se expedirán únicamente dispensas, permisos de construcción para las obras requeridas, o planos de inscripción, cuando la lotificación para la que se solicite el permiso esté en completa armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento y cualquier otro reglamento aplicable. Se requerirán aquellas obras que se estimen necesarias para cumplir con las políticas públicas establecidas, y para asegurar el desarrollo seguro, saludable, y el bienestar general.

- 3.06 Requerimiento de Fianza - Podrá requerirse como condición de un permiso de construcción o de uso, donde la naturaleza de la propuesta así lo justifique, la prestación de una fianza, según dispuesto en la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, enmendada.
- 3.07 Disposición Especial - Cualquier permiso de construcción o de uso solicitado dentro de los límites de un sector que presentare características tan especiales que hicieren impracticable la aplicación de las disposiciones de este Reglamento, e indeseable la expedición de tal permiso debido a factores tales como salud, seguridad, orden, defensa, economía, concentración de población, ausencia de instalaciones o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras o condiciones ambientales, estéticas o de belleza excepcional, podrá ser denegado por el Municipio o la ARPE. El Municipio o la ARPE tomará las medidas necesarias para que esta disposición especial no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos, el Municipio o la ARPE celebrará vistas públicas conforme a los procedimientos que establece la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988. El Municipio o la ARPE denegará las solicitudes mientras existan las condiciones desfavorables al permiso, aunque el proyecto o uso en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación y Ordenación en vigor. El Municipio o la ARPE formulará por escrito las razones para la denegación de un permiso, copia de lo cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.
- 3.08 Segregaciones de Hecho - Podrá considerar solicitudes de segregaciones cuando se demuestre que ya existían a la fecha de vigencia del Reglamento de Lotificación (Urbanización), o sea, al 4 de septiembre de 1944, y que cuenta con acceso, dispensándose de cumplir con otros requerimientos de este Reglamento.
- 3.09 Uso o Disposición de Terrenos Lotificados - No se levantará ningún edificio, ni se expedirá permiso alguno para uso de terrenos o para edificaciones hasta tanto el Plano de Inscripción correspondiente haya sido aprobado, salvo en los siguientes casos:
1. Urbanizaciones - Se podrá autorizar la construcción de las estructuras conjuntamente con las obras de urbanización sin haberse autorizado los planos de inscripción.
 2. Reparcelación - Se podrá imponer limitación al uso o disposición, aun luego de aprobarse el Plano de Inscripción, hasta tanto se construyan y

acepten las obras de urbanización necesarias para los usos contemplados en el Plan.

- 3.10 Permisos de Lotificación y Urbanización Relacionados con Vías Públicas - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, no se expedirá permiso alguno para la lotificación de solares o pertenencias, a menos que el solar tenga el correspondiente acceso. Cuando las vías propuestas en los planos viales atraviesen la propiedad objeto de desarrollo y estén incluidas en el Programa de Cinco Años de Construcción de Carreteras del Departamento de Transportación y Obras Públicas o hayan sido programadas para su construcción por el Municipio, prevalecerán, sin modificar las recomendaciones de los planes de usos de terrenos, y no se autorizará lotificación alguna dentro de su propuesto derecho de vía. Cuando la construcción de las vías propuestas en los planes viales aprobados por el Gobernador no haya sido programada, según indicado anteriormente, se permitirá la lotificación y las obras necesarias sin considerar que éstas ocupen terreno identificados para tales vías.
- 3.11 Permisos de Construcción Relacionados con Vías Públicas - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, no se expedirá permiso alguno de construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o de uso para ningún edificio en ningún solar, a menos que el solar tenga el correspondiente acceso. En el caso de nuevas urbanizaciones podrán expedirse permisos de construcción cuando se determine que los solares envueltos contarán con los accesos correspondientes una vez terminadas las obras de urbanización autorizadas. Cuando las vías propuestas en los planes viales estén incluidas en el Programa de Cinco Años de Construcción de Carreteras del Departamento de Transportación y Obras Públicas, prevalecerán sin modificar las recomendaciones de los planes de usos de terrenos requiriéndose la dedicación de los terrenos hasta un veinte por ciento (20%) del predio original y las obras de urbanización que sean necesarias. No se autorizará construcción de edificio alguno dentro del propuesto derecho de vía a menos que el dueño de la pertenencia o propiedad se comprometa por su cuenta y riesgo, a remover las estructuras y obras de urbanización que construya y que sea necesario destruir al momento del gobierno adquirir la propiedad por cualquier medio lícito, de no hacerlo, el gobierno descontará del precio a pagar por la propiedad el costo de su remoción. Se permitirá la ocupación o uso de edificios o estructuras, legalmente existentes, para cualquier fin permitido en el Plan de Ordenación. Cuando se trate de vías principales propuestas de hasta 20.60 metros de ancho, y que a su vez se proponga que discurran por terrenos con proyectos de urbanización, prevalecerán sin modificar las recomendaciones de los planes de usos de terrenos y no se autorizará construcción de edificio alguno dentro de su propuesto derecho de vía, debiendo el dueño de la pertenencia o propiedad construir, dedicar a uso público y transferir al Municipio, libre de costo, la obra realizada, mediante la escritura pública correspondiente.

Cuando la construcción de las vías propuestas en los planes viales aprobados por el Gobernador no haya sido programada, según indicado anteriormente, se permitirá la expedición de permisos de construcción y de uso para edificios o estructuras, sin considerar que éstos ocupen terrenos identificados para tales

vías de acuerdo a lo siguiente:

1. Permitiendo la construcción o uso de edificios o estructuras para cualquier fin permitido en el distrito o zona en que éstos se ubiquen de conformidad con lo siguiente:
 - a. Cuando las vías propuestas en el Plan Vial estén incluidas en el Programa de Cinco Años de Construcción de Carreteras del Departamento de Transportación y Obras Públicas o hayan sido por el Municipio, prevalecerán sin modificar las recomendaciones del Plan Territorial y no se autorizará construcción de edificio alguno dentro de su propuesto derecho de vía.
 - b. Cuando la construcción de las vías propuestas en el Plan Vial no haya sido programada, según indicado anteriormente, se permitirá la expedición de permisos de construcción y de uso para edificios o estructuras, sin considerar que estos ocupen terrenos afectados por el trazado, continuación, ampliación, ensanche o prolongación de tales vías, de acuerdo a lo siguiente:
 - Permitiendo la ocupación o uso de edificios o estructuras, legalmente existentes, para cualquier fin permitido en el distrito en que se ubiquen.
 - Permitiendo la construcción y uso de casas de una familia en distritos EH.0 y EH.1; y casas de una o dos familias en distritos EH.2, según clasificados en el Plano de Ordenación de acuerdo a los parámetros establecidos en los Capítulos 29.00a, 30.00 y 31.00 del presente reglamento.
 - Permitiendo la construcción y uso de edificios o estructuras para cualquier fin permitido en los distritos EH.3, EV.1, EV.2, EV.3, EV.4, EI.1 y SUA según clasificados en el Plano de Ordenación de acuerdo a los parámetros establecidos en los Capítulos 32.00, 33.00, 34.00, 35.00, 36.00, 37.00 y 38.00 del presente reglamento, pero con las siguientes limitaciones en el número de plantas a permitirse a base del por ciento de afectación que tenga la edificación o estructura con relación a las recomendaciones del Plan Vial:
 - dos plantas en afectaciones de menos del 59%
 - una planta en afectaciones de más del 60%

Los permisos que se otorguen, según lo dispuesto en este Artículo, deberán indicar la posibilidad de que exista en el proyecto un área reservada

para la construcción de una vía.

En armonía con lo anteriormente expuesto, se permitirá, además, la subdivisión de los terrenos reservados por el Plan Vial en parcelas o solares en distritos de ordenación clasificados EH.0, EH.1, EH.2, EH.3, EV.1, EV.2, EV.3, EV.4, EI.1 y SUA en el Plano de Ordenación, cuyas cabidas sean conforme a las estipuladas en los artículos 29.04a, 30.05, 31.05, 32.06, 33.06, 34.06, 35.06, 36.05, 37.05 y 38.05 del presente Reglamento.

Los parámetros que aquí se establecen no conllevan el efecto de permitir la construcción y uso de edificios o estructuras, ni la subdivisión de terrenos en distritos donde medidas de seguridad para la protección de la vida, de la propiedad y de recursos así lo prohíban.

2. Los parámetros que se establecen no conlleven el efecto de permitir la construcción o uso de edificios o estructuras ni la subdivisión de terrenos en distritos donde esta actividad este prohibida o limitada por medidas de seguridad para la protección de la vida, de la propiedad y de recursos.

En solares por donde hayan sido programadas vías públicas, según indicado anteriormente, pero que no hayan sido construidas, le serán aplicables las disposiciones de este Reglamento al remanente del solar como si las vías estuviesen construidas.

En proyectos de construcción para diez (10) o más unidades de vivienda básica, en solares para los cuales se autorice una bonificación en densidad o en área bruta de piso a base de la donación de terrenos para el ensanche de la vía, se requerirá la construcción de aquellas obras de mejora frente al, o dentro del solar que requiera el Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, y que corresponde a la vía de acceso vehicular directo a éste.

En proyectos de casas de apartamentos, al calcular la densidad poblacional permisible, se podrá acreditar al proyecto una (1) unidad de vivienda básica por cada treinta (30) metros cuadrados de la porción del solar afectado por el Plan Territorial de Ponce, y una bonificación en área bruta de piso de ciento treinta (130) metros cuadrados por cada unidad de vivienda básica que tal bonificación en densidad poblacional representa, cuando tal porción de terrenos se done libre de costo para uso público, mediante el documento legal correspondiente, y el proyecto resulte conforme a las disposiciones de este Reglamento.

- 3.12 Permisos Relacionados con Zonas de Aeropuerto - No se expedirá permiso alguno para el uso de pertenencias o para la erección, traslado o alteración de edificios o estructuras, incluyendo chimeneas, postes, tanques, torres de radio,

antenas, torres, líneas de transmisión eléctrica u otras estructuras que sean permitidas por este Reglamento, cuando se cree interferencia con la comunicación por radio entre el aeropuerto y las naves aéreas, o se ocasione dificultad a los pilotos para distinguir las luces del aeropuerto u otras luces de control, o resulten en reflejos a la vista de los pilotos que usan el aeropuerto, o se menoscabe la visibilidad en la vecindad del aeropuerto o constituya un riesgo para el aterrizaje, la partida a las maniobras de las naves aéreas, o se sobrepase las limitaciones sobre altura establecidas con relación a las zonas de aeropuertos.

3.13 Permisos Relacionados con Clubes Políticos - El Municipio o la ARPE podrá expedir permisos de uso temporeros para el establecimiento de clubes políticos en cualquier distrito de zonificación existente, sujeto a los siguientes criterios:

1. La ubicación de este uso se hará conforme con las disposiciones del Código Electoral de Puerto Rico, especialmente en lo referente a observar una separación no menor de cien (100) metros de cualquier otro club político existente, y no menor de trescientos (300) metros de cualquier escuela. (Referencia al Artículo 10-002 del Título 10 de la Ley Núm. 1 del 13 de febrero de 1974). Este requisito podrá ser sustituido por un endoso del Tribunal Electoral cuando no sea posible observar tales distancias.
2. Cualquier permiso de uso que se expida para este propósito será de carácter temporero y el mismo caduca sesenta (60) días luego de transcurrida las elecciones.
3. Se permitirá la construcción de estructuras temporeras para estos propósitos sujeto a que éstas cumplan con los demás requisitos de la reglamentación vigente para el distrito o sector específico en que se propongan, incluyendo las disposiciones sobre patios, áreas de construcción, protección contra incendios, etc. Transcurrido el término por el cual fue expedido el permiso de uso, se procederá a eliminar aquellas estructuras que no puedan conformarse, en cuanto a uso, a la reglamentación vigente para la zona o sector específico donde se ubican.
4. En zonas comerciales e industriales se podrá permitir la construcción de estructuras permanentes para dedicarlas a este uso temporéramente, sujeto a que se cumpla con los demás requisitos de la reglamentación vigente para dichas zonas. Transcurrido el Término por el cual fue expedido el permiso de uso, dicha estructura se utilizará únicamente para aquellos usos permitidos en el distrito o sector en que se ubica.
5. La concesión de un permiso de construcción o de uso para este propósito no conlleva el reconocer una no-conformidad legal anterior o posterior en cuanto a uso de la propiedad.
6. En la operación de este uso se permitirá llevar a cabo aquellas

actividades inherentes al fin principal permitido, siempre que se cumpla con lo establecido sobre ruidos en la Ley Sobre Política Pública Ambiental, enmendada y con disposiciones de cualquier otra ley, reglamento u ordenanza aplicable.

- 3.14 Permisos de No Conformidad Legal - Se expedirán permisos para aquellos usos y edificios no-conformes que sean legales. En los permisos de no-conformidad legal se expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad legal en relación con la cual un edificio o pertenencia no está en conformidad con este Reglamento.

La parte interesada en el uso de una pertenencia cuyo uso resulte ser una no-conformidad legal, solicitará por escrito la expedición de un permiso de no-conformidad dentro del término de un (1) año después de la fecha de vigencia de este Reglamento.

En pertenencias cuyos usos resulten no-conformes debido a la vigencia posterior a cualquier enmienda a este Reglamento o al Plano de Clasificación de Suelo, Plano de Distrito de Ordenación, Planes de Ensache o Planes de Area que se adopten, se solicitarán los permisos de no-conformidad legal para los usos no-conformes dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de vigencia de las enmiendas o mapas adoptados.

- 3.15 Descontinuación de Usos No Conformes Legales - Una vez que el uso de un edificio o pertenencia se ajuste a este Reglamento por cualquier cambio, no podrá dedicarse nuevamente a usos no permitidos.

Siempre que se descontinúe un uso no conforme legal por un período mayor de un (1) año, cualquier uso futuro de la pertenencia en cuestión será conforme con las disposiciones de este Reglamento relativas al planeamiento en que ésta esté localizada.

Cuando un edificio dedicado a un uso no conforme legal haya recibido daños, por cualquier causa, después de vigente el Plan de Ordenación correspondiente, al extremo de que el costo de su restauración a su condición original según determinación que haga el Municipio o la ARPE, exceda de un cincuenta por ciento (50%) del valor que costaría en la actualidad el reemplazar la estructura total sin incluir los cimientos, éste no podrá ser restaurado para el mismo propósito para el cual se usaba, excepto según establecido más adelante en esta Sección. Si tales daños hubiesen sido por menos de un cincuenta por ciento (50%) de dicho valor, el edificio podrá restaurarse para el mismo propósito para el cual se usaba y hasta donde se usaba, siempre que dicha restauración se realice dentro del término de un (1) año de haber ocurrido la avería.

- 3.16 Permisos Relacionados con Construcción, Alteraciones, Ampliaciones o Reparaciones en Pertenencias No Conformes Legales - Fuera de las alteraciones, ampliaciones o reparaciones señaladas a continuación, no se permitirá en este tipo de edificación ninguna otra alteración, ampliación o reparación:

1. En edificios conformes en cuanto a uso y a densidad poblacional, pero que sean no-conformes legales en otros aspectos, se permitirán alteraciones estructurales, ampliaciones e instalaciones sanitarias y de cocina, siempre que la ampliación propuesta sea conforme en todos sus aspectos a este Reglamento.
2. En edificios o parte de edificios conformes en cuanto a uso, pero que sean legalmente no-conforme en otros aspectos, se permitirá el cambio de pisos, techos y paredes interiores existentes por materiales permanentes.
3. En edificios no-conformes legales en cuanto a uso y a densidad poblacional, se permitirá alteraciones siempre que no envuelvan cambios estructurales, ampliaciones, aumento en área bruta de piso o en altura, o la instalación de servicios sanitarios o de cocina a la pertenencia, y no se aumente la no-conformidad en cuanto a uso y densidad poblacional.
4. En edificios ocupados o usados para comercios al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, que sean no-conformes legales en cuanto a uso, se permitirá la alteración, reconstrucción o ampliación horizontal en hormigón o cualquier otro material permanente de la parte no-conforme en cuanto a uso de los edificios siempre que se cumpla con lo siguiente:
 - a. Se celebre vista pública para considerar el proyecto.
 - b. Se determine que el uso no-conforme legal establecido es necesario para servir al sector inmediato.
 - c. Cuando las paredes exteriores de la parte a alterarse o reconstruirse sean de hormigón, o de cualquier otro material permanente, y se observen patios no menores de los existentes con relación a dichas paredes.
 - d. Cualquier ampliación horizontal a construirse sea para mayores instalaciones del uso existente y cumpla con los demás requisitos establecidos para el área específica en que se ubica la pertenencia. En estos casos el área bruta de piso que se vaya o a usarse para las ampliaciones no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso del local existente.
 - e. La agrupación de solares no será considerada para la construcción de ampliaciones a usos no-conformes legales.
5. En edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina que sean no-conformes legales se permitirán alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de instalaciones siempre que se cumpla con lo siguiente:
 - a. Se celebre vista pública para considerar el proyecto.

- b. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación del uso; y se determine que el mismo es necesario para servir al sector inmediato.
- c. Cuando las paredes exteriores de la parte del edificio a alterarse o reconstruirse sean de hormigón, o de cualquier otro material permanente, y se observen patios no menores de los existentes con relación a dichas paredes.
- d. Las ampliaciones horizontales a construirse únicamente podrán usarse para ampliar las instalaciones de la estación de gasolina existente. Su tamaño no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso del local existente, y se cumplirá con los demás requisitos establecidos por este Reglamento para el área específica en que se ubique la pertenencia.
- e. Las instalaciones de lavado, engrase y otras existentes estén ubicadas a no menos de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.
- f. Las instalaciones de lavado, engrase y otras propuestas o existentes, que no cumplan con lo anteriormente establecido, se localicen a no menos de seis (6) metros de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.
- g. Las bombas para el expendio de gasolina, propuestas o existentes, observen una separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.
- h. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

3.17 Términos de Vigencia de las Decisiones Sobre Permisos -Los términos de vigencia se registrarán por las disposiciones de los Reglamentos de los Procedimientos para las Decisiones Adjudicativas del Municipio.

- 1. Toda decisión favorable o autorización de cualquier consulta sobre conformidad de proyecto, anteproyecto o proyecto final relacionada con un proyecto de construcción, quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de construcción; o si, luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de construcción, las obras autorizadas en éste no fuesen comenzadas dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de su expedición; o si dichas obras, una vez comenzadas, de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el permiso expedido.
- 2. Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de uso quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de uso; o si, luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de uso, el uso autorizado no queda establecido dentro del término de un (1) año a partir de la fecha

de expedición del permiso.

3. Toda decisión donde se autorice cualquier permiso para la instalación de rótulos o anuncios quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de rótulo o anuncio; o si el rótulo o anuncio autorizado no ha sido instalado dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de expedición del permiso.
4. Los términos de vigencia anteriormente establecidos para todos los efectos legales se considerarán finales, excepto que los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión, señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, de evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los planes de área o ensanche, estudios de detalle, anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

Capítulo 4.00 RESERVADO

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

Capítulo 5.00 RESERVADO



Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

Capítulo 6.00 RESERVADO

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

Capítulo 7.00 RESERVADO

PARTE II

LOTIFICACIONES Y URBANIZACIONES

TITULO III - DISEÑO DE LOTIFICACIONES

Capítulo 8.00 DISPOSICIONES GENERALES

8.01 Propósito - La distribución de los lotes y unidades que serán segregados propiciará el desarrollo de un ambiente agradable, eficiente y adecuado a las actividades anticipadas, y responderá y complementará el contexto en que se ubica al momento de autorizarse la lotificación o urbanización, minimizando los efectos negativos del desarrollo sobre el ambiente natural o cultural o las posibilidades de desarrollo futuro y el uso óptimo de los terrenos, y distribuyendo convenientemente los espacios e instalaciones comunes.

8.02 Análisis del Predio - Previo a la radicación de cualquier solicitud de lotificación, el proponente hará un reconocimiento de las características del predio, tales como:

- (a) contexto en que se ubica
- (b) geología, suelos y drenajes existentes
- (c) topografía e inundabilidad
- (d) vegetación existente
- (e) estructuras existentes
- (f) calles o carreteras
- (g) infraestructura disponible
- (h) aspectos visuales
- (i) usos anteriores y actuales del predio
- (j) aspectos arqueológicos detectables

Este reconocimiento servirá de base para el diseño del proyecto o la lotificación y será parte de la información a que será sometida en su radicación.

8.03 Análisis de Política Pública - Previo a la radicación de cualquier solicitud de lotificación, el proponente verificará la política pública expresada en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ponce, en los planes de usos de terrenos, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, reglamento de acceso a playas y zona costanera y demás reglamentos de aplicación general u otros documentos para asegurar la conformidad de lo propuesto con la política pública vigente.

8.04 Análisis de Riesgos a Deslizamientos - El riesgo a deslizamiento se determinará tomando en consideración los siguientes aspectos:

Categoría	Valor	Puntuación
Pendiente	0-1grados	0
	2-7	3
	8-16	6

Categoría	Valor	Puntuación
Pendiente	más de 17	9
Forma de la Pendiente	Convexa	2
	Plana	4
	Cóncava	6
Elevación	0-200 metros	1
	201-500 metros	2
	501-800 metros	3
	más de 800 metros	4
Evidencia de Deslizamientos Anteriores		
	no	0
	sí	10

A base de la puntuación total determinada, sumando la de cada categoría, se establecen los siguientes riesgos:

- 0-1 Poco o Ningún Riesgo
- 2-9 Poco Riesgo
- 10-15 Riesgo
- Más de 15 Gran Riesgo

Si la puntuación excede de 9, se deberá someter un estudio de ingeniería donde se discuta la topografía, geología e hidrología del terreno particular para determinar las medidas específicas que se tomarán en consideración para evitar los riesgos.

- 8.05 Formación de Solares - En lo posible los lindes laterales de los nuevos solares serán perpendiculares al acceso, y la dimensión promedio del fondo del solar no excederá de tres (3) veces la del ancho.

- Capítulo 9.00 URBANIZACIONES RESIDENCIALES**
- 9.01 Disposición General - El propósito principal de una urbanización residencial será equipar el terreno para el establecimiento de comunidades residenciales seguras, tranquilas y atractivas, de diversos tamaños y para diversas intensidades.
- 9.02 Accesos - Todo nuevo solar que vaya a ser formado tendrá acceso a través de una calle pública debidamente inscrita. En el caso de urbanizaciones, los nuevos solares residenciales tendrán acceso sólo a calles locales. No se permitirá que nuevos solares residenciales con cabida menor de una cuerda den frente a calles principales, avenidas o marginales de avenidas y expresos.
- 9.03 Urbanizaciones Residenciales en un Sólo Edificio (Condominios) - Cuando se proponga una urbanización residencial en un sólo edificio, se observarán las siguientes normas:
- (1) El patio delantero, cuando éste sea requerido, no podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos. En lo posible, deberá recibir tratamiento paisajista.
 - (2) El estacionamiento de vehículos en el predio deberá estar disimulado a la vista de un peatón en las calles circundantes.
 - (3) La parte más baja de las ventanas de las unidades residenciales de la primera planta deberán estar elevadas 1.5 metros sobre el nivel del encintado.
 - (4) Cuando el edificio contenga otros usos no residenciales, el acceso desde y hacia la calle y su estacionamiento para las unidades residenciales deberá estar separado de los otros usos.
 - (5) La entrada principal y vestíbulo deberá tener acceso directo a la vía pública y este deberá estar orientado perpendicular a la misma.
 - (6) Se permitirá modificar la norma anterior cuando se proponga un control de acceso vigilado por personal de seguridad las 24 horas al día, y el número de unidades de vivienda no exceda de cien (100).
- 9.04 Urbanizaciones Residenciales con Varios Edificios en un Sólo Predio - Cuando se proponga uno o más edificios multifamiliares en un sólo predio, se observarán las siguientes normas:
- (1) Cada edificio se orientará en el predio de forma que la entrada principal y el vestíbulo sea visible desde la acera adyacente al acceso público principal a esa estructura, y a no más de quince (15) metros del acceso vehicular.

(2) Se permitirá modificar la norma anterior cuando se proponga un control de acceso vigilado por personal de seguridad las 24 horas al día y el número de unidades de vivienda no exceda de cien (100).

(3) Los patios en los alrededores de aproximadamente diez (10) metros, cercanos a la entrada de cada estructura multifamiliar, se desarrollarán como un área semipública claramente asociada con la entrada a esa estructura. El tratamiento paisajista, la iluminación, la pavimentación y otros detalles, tales como barreras simbólicas, crearán la impresión de que esa área está bajo el control de los residentes de esa estructura.

(4) Las puertas de escape de emergencia y puertas de entradas secundarias llegarán a áreas exteriores semipúblicas o semiprivadas.

(5) Las áreas de bancos y juegos de niños entre las edades de uno a siete años, se localizarán cerca de paseos peatonales y entradas de estructuras, de forma que sean claramente visibles y que cada área esté adyacente a un grupo identificable de unidades de vivienda.

(6) El acceso peatonal a la entrada principal de cada estructura multifamiliar se diseñará y construirá en forma que al menos un cincuenta (50%) del área del vestíbulo, todas las puertas de los ascensores, si los hubiera, y el inicio de las escaleras sean visibles a una persona que se acerca a la puerta principal.

(7) Los paseos peatonales se distribuirán, iluminarán y sembrarán de forma que una persona que lo camine pueda ver, al menos cinco (5) metros hacia el frente, la totalidad de la sección del paseo peatonal sin tener esquinas ciegas.

(8) No se permitirá construcción alguna que provea escondites a dos (2) metros de un paseo o acera peatonal.

(9) No se permitirá la siembra de vegetación que obstruya la visibilidad de las áreas comunes abiertas. Los árboles deberán tener su copa a más de dos (2) metros del nivel del terreno. Los arbustos y otro follaje no deberán levantar más de un metro.

(10) Barreras opacas sobre 1.2 metros se considerarán que obstruyen la visibilidad.

(11) El espacio entre las estructuras deberá ser diseñado, en lo posible, de forma que sea claramente privado, semiprivado, semipúblico o público. Si fuera privado deberá diseñarse con muros o tratamiento paisajista que así lo definan. Si fuera semiprivado, debe proveerse un mecanismo de control formal a ese grupo de unidades de vivienda.

9.05 Urbanizaciones Residenciales de Varios Solares - Cuando se proponga urbanizaciones residenciales compuestas de varios solares, se observarán las siguientes normas:

(1) El patrón de las calles facilitará la convivencia, evitando largos excesivos que permitan volúmenes de tránsito que dificulten los intercambios sociales en las calles y aceras.

(2) La distribución de los espacios comunes reconocerá las áreas de cada instalación.

- Capítulo** **10.00 URBANIZACIONES INDUSTRIALES O INSTITUCIONALES**
- 10.01 Disposición General - El propósito principal de una urbanización industrial o institucional será equipar el terreno para el desarrollo de actividades industriales o institucionales seguras, eficientes y agradables de forma que se reduzcan sus efectos negativos en lugares adyacentes.
- 10.02 Accesos - Todo solar para uso industrial o institucional será provisto de un acceso público debidamente inscrito, adecuado al volumen de tránsito vehicular y de carga que generará. Si se propone el desarrollo de usos residenciales como parte de la estructura que albergará usos comerciales, los usos residenciales tendrán un acceso a la calle y al estacionamiento que le sirve separado del uso cívico.
- 10.03 Zonas de Amortiguamiento - Cuando se proponga una urbanización industrial o institucional que colinde con un sector residencial desarrollado, se proveerán aquellas zonas de amortiguamiento necesarias para mitigar los efectos de ruidos, olores y luces sobre el sector residencial.
- 10.04 Edificios Institucionales en un Sólo Predio - Cuando se proponga uno o mas edificios institucionales en un sólo predio, se observarán las siguientes normas:
- (1) La entrada principal al edificio principal se distinguirá desde la entrada principal al predio o desde el acceso vehicular interior principal.
 - (2) Los paseos peatonales se distribuirán y sembrarán de forma que, en lo posible, sean visibles desde el interior de las estructuras. Serán diseñados y contruidos de forma que una persona que lo camine pueda ver al menos cinco (5) metros hacia el frente la totalidad de la sección del paseo peatonal, sin tener esquinas ciegas.
 - (3) No se permitirá construcción alguna que provea escondites a menos de dos (2) metros de un paseo o acera peatonal.
 - (4) No se permitirá la siembra de vegetación que obstruya la visibilidad de las áreas comunes abiertas. Los árboles deberán tener su copa a más de dos (2) metros del nivel del terreno. Los arbustos y otro follaje no deberán levantar más de un (1) metro.
 - (5) Barreras opacas sobre 1.2 metros se considerarán que obstruyen la visibilidad.

Capítulo 11.00 SISTEMAS DE CIRCULACION

11.01 Disposición General - El sistema de circulación se diseñará para permitir el movimiento seguro, eficiente y ordenado hacia y desde el espacio parcelado, y deberá responder a los volúmenes de tránsito anticipados, respetar los rasgos naturales y la topografía, y presentar un ambiente público agradable. En el caso de urbanizaciones residenciales se evitará que el tránsito de atravesamiento utilice las calles residenciales. Cualquier sistema de circulación se conformará a los planes viales regionales, municipales o locales hasta donde éstos hayan sido estudiados.

11.02 Tipos de Vías - Las vías serán de los tipos que se indican a continuación:

TIPO DE VÍA	DERECHO DE VÍA
1. Autopista de Peaje	Varía (Mín. 100 metros)
2. Autopista	Varía (Mín. 100 metros)
3. Expreso	Varía (Mín. 50 metros)
4. Arteriales	Varía (Mín. 50 metros)
5. Avenidas	36 metros
6. Carreteras Primarias	30 metros
7. Carreteras secundarias Estatales	20.6 metros
8. Calles Principales	20.6 metros
9. Carreteras Municipales	15 metros
10. Calles Locales Urbanas	13 metros
11. Calles Sin Salida	11 metros
12. Calles Locales Rurales	10 metros
13. Callejones	6 metros

11.03 Trazado del Sistema de Circulación - Toda urbanización separará los terrenos necesarios para el sistema vial adoptado en un plan de ordenación. Si estos terrenos representan menos del 20% de la finca original, los mismos serán dedicados a favor de alguna entidad responsable por la construcción de la vía con la nivelación necesaria para facilitar su eventual construcción. Esta dedicación será mediante escritura pública previo a la autorización del Plano de Inscripción. Si no existiera un diseño de la vía en el Plan Vial al momento de solicitarse comentarios para la etapa del desarrollo preliminar, la agencia o la entidad responsable de su construcción deberá someter a la entidad de permisos una determinación sobre la alineación en los treinta días subsiguientes a la solicitud de comentarios por la entidad de permisos. Si no se recibe por la entidad de permisos el diseño para la vía, tanto de alineación como rasante, podrá permitirse al diseñador del proyecto establecer una alineación y rasante justificada a base de la mejor información disponible a ese momento. El trazado de las calles internas al proyecto estará de acuerdo con cualquier plan de área o desarrollo conceptual para el desarrollo de toda la vecindad hasta donde éste

sean callejones. En los centros comerciales e industriales podrá sustituirse una cuerda por tal arco. Los encintados, en las esquinas de calles y callejones se proyectarán en forma circular con radio mínimo de seis (6) metros en calles, y dos metros y medio (2.5) en callejones. Cuando el ángulo menor de intersección sea menos de sesenta (60) grados, los antedichos radios mínimos serán mayores. Se podrán requerir radios mayores en todos aquellos casos de vías públicas que requieren intersecciones de tipo especial. En los casos en que se proyecte una faja de seguridad entre la acera y el encintado, la misma será interrumpida, en las esquinas, entre los puntos de tangencia de arco anteriormente requerido en este Capítulo, construyéndose la acera, entre tales puntos, desde el límite de la propiedad hasta el encintado.

- 11.11 Radios Mínimos - Los radios mínimos de curvas de las vías públicas, tomados en el eje de las mismas, serán según se expresa a continuación:
- (a) En las Avenidas, doscientos (200) metros.
 - (b) En las Calles Principales, sesenta (60) metros.
 - (c) En las Calles Locales Urbanas, treinta (30) metros.
 - (d) En las Calles Locales Rurales, veinte (20) metros.
 - (e) En las Calles sin Salida, treinta (30) metros
 - (f) En los Callejones, veinte (20) metros.
- 11.12 Rectas - Entre toda curva y contracurva se proveerá una recta o tangente cuya longitud mínima será según se establece a continuación:
- (a) En las Avenidas, veinte (20) metros.
 - (b) En las Calles Principales, quince (15) metros.
 - (c) En las Calles Locales, diez (10) metros.
 - (d) En las Calles sin Salida, diez (10) metros.
 - (e) En los Callejones, cinco (5) metros.
- 11.13 Dedicaciones y Requerimiento de Construcción - Se requerirá la construcción de obras y dedicación a uso público de aquellas vías y su derecho de paso que sean necesarias por el diseño del desarrollo, o por la ubicación del desarrollo en el contexto del plan vial adoptado y el grado de desarrollo de ese plan vial al momento de llevarse a cabo la urbanización. Cuando se trate de vías incluidas en el plan vial de los tipos 1 al 5 cuya construcción no esté programada, podrá eximir de algunas obras de construcción, asegurando, no obstante, la nivelación de los terrenos dentro de la servidumbre y el encauzamiento adecuado de las

aguas pluviales en su forma final.

- 11.14 Zona Marítimo-Terrestre - Aquellos proyectos que colinden con la zona marítimo-terrestre, observarán las normas especiales contenidas en el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico. (Reglamento de Planificación Núm.17).

- Capítulo** **12.00 ESPACIOS COMUNES, ABIERTOS Y PARA RECREACION, EDUCACION, CULTURALES Y COMERCIALES**
- 12.01 Propósito - Toda nueva urbanización residencial proveerá el mínimo de espacios comunes, abiertos y para recreación, educación, culturales y comerciales que se establece a continuación como complemento al espacio parcelado.
- 12.02 Urbanizaciones Residenciales de un Sólo Edificio - Para urbanizaciones que se desarrollen en un sólo edificio se proveerán las siguientes dotaciones mínimas:
- (1) Un área de reunión cubierta y cerrada con un área de no menos de un (1) metro cuadrado por cada unidad básica de vivienda.
 - (2) Un área de juego de niños con un mínimo de doscientos (200) metros cuadrados por cada 40 unidades básicas de vivienda si el 50% o más de las unidades tiene tres (3) dormitorios o más.
 - (3) Una instalación de recreación activa de dos (2) metros cuadrados de área por cada unidad básica de vivienda, en cualquier parte apropiada sobre el terreno, dentro o sobre la estructura, en proyectos de más de cincuenta (50) unidades de vivienda.

Estas instalaciones podrán ser transferidas mediante la escritura pública correspondiente a la asociación de vecinos o condómines, o podrán ser retenidas por el dueño en caso de propiedades destinadas a alquiler en cuyo caso los inquilinos del edificio disfrutarán del uso de las mismas. De no existir una asociación de vecinos o condómines las instalaciones podrán ser transferidas al Municipio mediante la escritura pública correspondiente. El traspaso deberá efectuarse en o antes de asumir los residentes el control de la asociación de vecinos o condómines o en proporción a las unidades a ser inscritas, cuando no exista una asociación de vecinos o condómines. Será responsabilidad del dueño del proyecto el incluir una cláusula en las escrituras de compraventa haciendo referencia a como efectuó el traspaso del área recreativa comunal a la asociación de vecinos o condómines, o al Municipio; sin la cual la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad carecerá de efectividad.

- 12.03 Urbanizaciones Residenciales con Varios Edificios en un Sólo Solar - Para urbanizaciones que se desarrollen con varios edificios en un mínimo de predio se proveerán las siguientes dotaciones mínimas:
- (1) Un área de reunión cubierta y cerrada de no menos de punto cinco (0.5) metros cuadrados por unidad de vivienda.
 - (2) Un área de juego de niños con un mínimo de doscientos (200) metros cuadrados por cada 40 unidades básicas de vivienda si el 50% o más de las unidades tienen tres dormitorios o más.

- (3) Media (1/2) cancha de baloncesto por cada 40 unidades básicas de vivienda.
- (4) Seis punto veinte (6.20) metros cuadrados de terrenos por cada unidad básica de vivienda por escuelas, o una aportación en efectivo al Departamento de Educación, la cual se determinará conforme a la siguiente formula:

$$AP = \frac{Curb \times Uv \times 6.20m^2}{Af}$$

Af

AP = Aportación del proyecto (se expresa en total de dólares)

Curb = Ct + Cd = al costo del terreno total urbanizado (total de dólares)

Ct = Costo total de la adquisición del terreno para la urbanización (dólares)

Uv = Número de unidades básicas de vivienda en la urbanización (se expresa en UBV)

6.20 = Metros cuadrados de aportación por unidad básica de vivienda (m2 / UBV)

Af = Area del terreno total para la urbanización (metros cuadrados)

Estas instalaciones podrán ser transferidas mediante la escritura pública correspondiente a la asociación de vecinos o condómines o podrá ser retenidas por el dueño en caso de propiedades destinadas a alquiler, en cuyo caso los inquilinos del edificio disfrutarán del uso de las mismas. De no existir una asociación de vecinos o condómines, las instalaciones podrán ser transferidas al municipio mediante la escritura pública correspondiente. El traspaso deberá efectuarse en o antes de asumir los residentes el control de la asociación de vecinos o condómines, o en la proporción a los solares a ser inscritos, cuando no exista una asociación de vecinos o condómines.

Sera responsabilidad del dueño del proyecto el incluir una cláusula en las escrituras de compraventa haciendo referencia a cómo efectuó el traspaso del área recreativa comunal a la asociación de vecinos o condómines, o al Municipio; sin la cual la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad carecerá de efectividad.

- 12.04 Urbanizaciones Residenciales con Varios Solares - Se proveerán las siguientes instalaciones mínimas:

a. Instalaciones Recreativas

1. Para proyectos que comprenden de once (11) a diecinueve (19) unidades de vivienda, se separará un área recreativa comunal a razón de veinte (20) metros cuadrados de terrenos por cada unidad de vivienda. Estos terrenos serán resanteados a una pendiente no mayor de 5%, nivelados y provistos de conexiones a la infraestructura. Estas instalaciones podrán ser transferidas mediante la escritura pública correspondiente a la asociación de vecinos o condómines o podrán ser retenidas por su dueño en caso de propiedades destinadas para alquiler, en cuyo caso los inquilinos de la urbanización disfrutarán del uso de las mismas. De no existir una asociación de vecinos o condomines, las instalaciones podrán ser transferidas al Municipio mediante escritura pública correspondiente. Será responsabilidad del dueño del proyecto el incluir una cláusula en las escrituras de compraventa haciendo referencia a cómo efectuó el traspaso del área recreativa comunal a la asociación de vecinos o condómines o al Municipio; sin la cual la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad carecerá de efectividad.
2. Para proyectos que comprendan de veinte (20) a cincuenta y nueve (59) unidades de vivienda, se separará un área recreativa comunal a razón de veinte (20) metros cuadrados de terreno por cada unidad de vivienda. Para proyectos que comprendan de sesenta (60) a doscientas cincuenta (250) unidades de vivienda, se separará un área de dieciséis (16) metros cuadrados de terreno por cada unidad de vivienda. Estos terrenos serán resanteados a una pendiente no mayor del 5%, nivelados y provistos de conexiones adecuadas a la infraestructura. Se construirán las siguientes instalaciones mínimas.
 - (a) Un área de juego de niños por cada cien (100) unidades de vivienda.
 - (b) Una cancha combinada de baloncesto y voleibol por cada doscientas cincuenta (250) unidades de vivienda.
 - (c) Un parque por cada doscientas cincuenta (250) unidades de vivienda.

Estas instalaciones tendrán facilidades para personas con impedimentos y deberán estar construidas en proporción al número de solares que se pretenda inscribir.

Estas instalaciones podrán ser transferidas mediante la escritura pública correspondiente a la asociación de vecinos o condómines o podrán ser retenidas por su dueño en caso de

propiedades destinadas para alquiler, en cuyo caso los inquilinos de la urbanización disfrutarán del uso de las mismas. De no existir una asociación de vecinos o condómines, las instalaciones podrán ser transferidas al Municipio mediante escritura pública correspondiente. Será responsabilidad del dueño del proyecto el incluir una cláusula en las escrituras de compraventa haciendo referencia a como efectuó el traspaso del área recreativa comunal a la asociación de vecinos o condómines o al Municipio; sin la cual la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad carecerá de efectividad.

3. Instalaciones Educativas - Todo proyecto de urbanización residencial para la formación de solares proveerá o aportará para la provisión de instalaciones recreativas en proporción a la demanda que generen terrenos urbanizados conforme a lo siguiente:
- (a) Se dedicarán para estas instalaciones seis punto veinte (6.20) metros cuadrados de terreno por cada unidad básica de vivienda. Cuando la cantidad de terreno requerida para este tipo de instalación para el proyecto en su totalidad fuere menor de dos (2) cuerdas, se requerirá que la aportación sea en efectivo y se determinará conforme a la siguiente formula:

$$\frac{AP = Curb \times Uv \times 6.20m^2}{Af}$$

AP = Aportación del proyecto (se expresa en total de dólares)

Curb = Ct + Cd = al costo del terreno total urbanizado (total de dólares)

Ct = Costo total de la adquisición del terreno para la urbanización (dólares)

Uv = Número de unidades básicas de vivienda en la urbanización (se expresa en UBV)

6.20 = Metros cuadrados de aportación por unidad básica de vivienda (m² / UBV)

Af = Area del terreno total para la urbanización (metros cuadrados)

La aportación deberá ser satisfecha en proporción al número de solares que se pretende inscribir.

- (b) Cuando la cantidad de terreno sea igual o mayor a dos (2) cuerdas, y la densidad residencial bruta sea igual o mayor que 150 metros cuadrados por unidad básica de vivienda, siempre se permitirá la aportación del valor equivalente de los terrenos. Cuando la cantidad de terreno sea igual o mayor a dos (2) cuerdas, y la densidad residencial bruta sea menor de ciento cincuenta (150) metros cuadrados por unidad de básica de vivienda, el Municipio podrá considerar el desarrollo de un proyecto privado para instalaciones educativas a nivel preescolar, elemental, intermedio, superior o combinación, conjuntamente con el desarrollo de la unidades residenciales. En estos casos, se requerirá el deposito, en una cuenta "escrow" que gane interés de una aportación monetaria por cada solar que se interese en inscribir mientras no se haya obtenido el permiso de uso para la instalación educativa propuesta. Una vez se concede el permiso de uso para las instalaciones educativas, se permitirá el retiro del dinero depositado en dicha cuenta por el desarrollador o sus sucesores. Si se completa el desarrollo residencial autorizado, o transcurren más de tres años sin que se hayan solicitado inscripciones de solares adicionales y aun la instalación educativa no haya obtenido el correspondiente permiso de uso, el Municipio podrá solicitar a la institución financiera correspondiente la entrega de estos dineros al Departamento de Educación.

El Municipio podrá eximir de este requerimiento a proyectos de envejecientes o proyectos menores de 60 unidades básicas de vivienda en zonas de interés turístico, fuera de los ámbitos de expansión urbana, en áreas urbanas o urbanizables.

4. Instalaciones Culturales - Todo proyecto de urbanización residencial para la formación de solares proveerá o aportará para la provisión de instalaciones culturales en proporción a la demanda que genere. Se dedicarán para estas instalaciones dos punto ochenta (2.80) metros cuadrados de terreno por cada unidad de vivienda básica, y la construcción de unas estructuras techadas y parcialmente cerradas para alojar actividades de la comunidad con un área de punto cinco (0.5) metros cuadrados por unidad básica de vivienda.
5. Instalaciones Comerciales - Se requerirá al urbanizador, constructor o proponente proveer terrenos para el desarrollo de instalaciones comerciales para complementar el proyecto. El

Municipio tomando en consideración la magnitud, tipo, naturaleza o localización de dicho proyecto, las vías de tránsito existentes y propuestas, la existencia de otros negocios legalmente establecidos en los alrededores y con el asesoramiento del Departamento de Comercio, determinará el tipo y tamaño de solar comercial a desarrollarse, pero con cabida e instalaciones adecuadas para la operación de tales usos, o una combinación de ambos tipos de solares. El área máxima de los terrenos que se destinara para el desarrollo de estas instalaciones, se determinará a base de quince (15) metros cuadrados de terreno por cada unidad de cómputo. El área bruta de construcción tendrá un mínimo de 15 pc por unidad de vivienda, y un máximo de 25 pc por unidad de vivienda.

6. Separación de Terrenos para usos Institucionales - Al considerar el desarrollo preliminar de un proyecto residencial, el Municipio requerirá del urbanizador, constructor o proponente la separación de terrenos para usos institucionales a razón de cuatro (4) metros cuadrados de terreno por cada unidad de cómputo. Los terrenos así separados deberán ser identificados, incluyendo un desglose de los usos que se permiten en los mismos en un plano del proyecto, el cual se desplegará a la vista del público en la Oficina de Ventas de dicho proyecto.

Estos terrenos serán provistos de las obras de urbanización que correspondan a los predios a formarse, conforme al plano de construcción aprobado para el proyecto. El Municipio podrá liberar estos terrenos para uso residencial a solicitud del urbanizador, constructor o proponente si, una vez finalizado el proyecto total y transcurrido un período de tres (3) años, presenta ante el Municipio evidencia creditiva de que, luego de efectuar gestiones de buena fe para vender a precio razonable, ninguna organización institucional reconocida ha demostrado interés en adquirir los mismos. En la consideración de tal petición, el Municipio autorizado celebrará vistas públicas, previa notificación a los residentes por parte del urbanizador, constructor o proponente.

7. Reserva de Terrenos para Otros Usos Públicos - Al considerar el desarrollo preliminar de un proyecto residencial, el Municipio autorizado requerirá del urbanizador, constructor o proponente la reserva de terrenos para otros usos públicos cuando exista algún proyecto público para dichos terrenos o cuando un organismo gubernamental haya expresado interés en adquirir terrenos para un fin público y cuente con una consulta de ubicación o un plan general donde aparezca dicha ubicación aprobada por el Plan de Ordenación o cualquier otro documento oficial del Municipio en el que se recomienda tal reserva; y

siempre que exista el propósito del organismo gubernamental concernido en llevar adelante el proyecto público y de adquirir los terrenos que han de reservarse dentro de un término no mayor de ocho (8) años a partir de la fecha de tal reserva. El área de los terrenos a que han de reservarse para estos fines deberá responder a los usos públicos que se establecerán, conforme al proyecto público, consulta de ubicación o plan general de ubicación aprobados, o la requerida en el Plan de Ordenación, o cualquier otro documento oficial del Municipio.

8. Concepto General de Diseño de las Instalaciones Vecinales - El diseño de las instalaciones vecinales requeridas se ajustará al diseño del proyecto al que sirven a fin de lograr la utilización más eficiente de las instalaciones y la satisfacción de las necesidades de los residentes.
9. Localización General de las Instalaciones - Será objetivo primordial el agrupar los terrenos que han de destinarse a las instalaciones vecinales en predio contiguos a fin de lograr un uso más intenso del terreno, considerándose altamente deseable el que los terrenos provistos para las instalaciones recreativas colinden con los terrenos provistos para las instalaciones educativas.

Aunque no será requisito el que las áreas de juego de niños y las canchas sean agrupadas con el resto de las instalaciones, será un objetivo agrupar, por lo menos, un área de juego de niños y las canchas al núcleo principal, siempre que el desarrollo del proyecto y los mecanismos de planificación disponibles así lo permitan. Cada área de juego de niños será accesible al grupo de unidades de vivienda a las que sirve sin requerir el cruce de las calles. Estas podrán localizarse al final de dos calles sin salida, proveyéndose una barra física que impida el acceso de vehículos. Se evitará el uso de paseos peatonales menores de tres (3) metros de ancho para acceder a éstos. De haber campo de pelota, se localizará en el lugar más adecuado dentro del proyecto, de modo que el diamante esté orientado correctamente y el "home-plate" resulte accesible desde la calle de acceso.

La localización de las instalaciones comerciales corresponderá a la determinación que haga el Municipio, tomando en consideración la accesibilidad al centro comercial desde dentro y fuera del proyecto, y favoreciendo localizaciones próximas al acceso principal de la urbanización.

Capítulo 13.00 NORMAS DE PAISAJISMO

13.01 Propósito - Todo desarrollo proveerá aquel tratamiento paisajista que contribuya a hacer más agradable el nuevo desarrollo, preservando los lugares de especial belleza y aprovechando a un máximo los atractivos existentes.

13.02 Protección de elementos existentes - Se ejercerá el mayor esfuerzo en conservar ejemplares de la flora existente, acomodando las calles y el espacio parcelado en el máximo grado posible a la conservación de estos ejemplares. Todo árbol que sea retenido será protegido por barreras con un mínimo de un metro punto veinticinco de alto (1.25m) localizadas a una distancia adecuada del tronco, de forma que se protejan sus raíces.

El suelo ("topsoil") deberá removerse y redistribuirse en todo terreno resanteado con un espesor no menor de cuatro pulgadas (4"), y estabilizado por siembra. No se permitirá el corte de árboles de más de 12" de diámetro de tronco, si no existe un memorial justificativo que explique las razones para su tala y proponga las medidas de mitigación para obtener un saldo positivo.

13.03 Reforestación de áreas desarrolladas - Se requerirá la siembra de árboles a ambos lados de toda nueva calle. Los intervalos se determinarán por la siguiente tabla:

TAMAÑO DEL ARBOL ADULTO	INTERVALO ENTRE CENTRO DE TRONCOS
Más de 12 metros	15 a 20 metros
De 10 a 12 metros	12 a 15 metros
Menos de 10 metros	10 a 12 metros

Por lo general, todos los árboles en una calle serán del mismo tipo, a menos que se demuestre la deseabilidad de crear un efecto especial. Los árboles tendrán un tronco con un diámetro mínimo de dos (2) pulgadas.

13.04 Áreas de Amortiguamiento - Se podrán requerir áreas de amortiguamiento para mitigar los efectos del nuevo desarrollo sobre propiedades circundantes con usos menos intensos, o para mitigar los efectos de usos circundantes en el nuevo desarrollo.

13.05 Normas para Verjas en Urbanizaciones - Las verjas se exigirán, según sea necesario, para seguridad, privacidad, control de erosión u otras funciones razonables, siempre que no representen un riesgo al tránsito. Las verjas deben ser instaladas en la parte posterior o lateral de los solares cuando ocurran cualesquiera de las siguientes condiciones:

(1) En aquellos casos en que la parte posterior o lateral de solares queden adyacentes a una canalización o a un cuerpo de agua tales como: estanques de retención, quebradas, ríos, lagos, etc

(2) A orillas de un canal o cuerpo de agua, según se detallan anteriormente, cuando existe una calle o paseo bordeando el mismo.

(3) Cuando la altura de una talud es mayor de cuatro metros (las normas vigentes permiten tal altura siempre y cuando se aumente el fondo del solar).

(4) Entre solares o predios, cuando la naturaleza del terreno (toscos o rocoso) permite la inclinación del talud aproximarse más a la vertical que una razón de 1 1/2 horizontal a la 1 vertical, cuando esto ocurra en corte y la altura del mismo exceda dos (2) metros.

(5) Cuando por algún tipo de estabilización especial (mediante aplicación de cal, cemento u hormigón bituminoso) al material de relleno, o proveyendo un muro de contención, se cree la condición anterior, expuesta en el Apartado 4.

(6) Cuando, adyacente a solares, existe algún remanente de la finca u otra finca de la cual pueden desprenderse, en cantidades pequeñas piedras o material inestable. En este caso deberá proveerse un muro de hormigón o bloques de hormigón con una altura mínima de un (1'-0") pies.

(7) Para separar terrenos dedicados a uso público de terrenos privados en la provisión de las instalaciones vecinales de un proyecto de urbanización residencial.

(8) Para servir de aislamiento sónico a los proyectos residenciales se permitirá verjas sólidas apropiadas a su función. Estas estarán provistas de elementos para la siembra de vegetación que evite muros pasquinales en el borde de las vías públicas.

Las verjas que se instalen tendrán una altura mínima de cuatro (4'-0") pies. Toda verja que colinde con una vía pública deberá llevar tratamiento de fachada. Podrán utilizarse verjas de hormigón, bloque, madera e hierro forjado. No se permitirán verjas de alambre eslabonado que den frente a una vía pública.

- 13.06 Pavimentación de las Areas Peatonales - El pavimento en las aceras tomará en consideración su función, las características de los usuarios, la disponibilidad de materiales, el costo, el mantenimiento, drenaje, la apariencia y la compatibilidad con su localización.
- 13.07 Mobiliario Urbano - La localización y escala de todo mobiliario urbano, tales como, pero sin limitarse a, receptáculos de la basura, bancos públicos, cabinas telefónicas, postes, rótulos y buzones, será la apropiada a su función. Todos serán compatibles entre sí en términos de forma, materiales y terminaciones, y

cónsonos con la arquitectura circundante. Deberá tomarse en consideración su costo y el costo de su mantenimiento.

- 13.08 Desperdicios Sólidos - Los recipientes comunes para basura se colocarán en los patios posteriores o laterales de los edificios. Se construirán verjas que los escondan de la vista desde la calle o propiedades colindantes.

TITULO IV
MEJORAS DE LOTIFICACIONES

Capítulo 14.00 DISPOSICIONES GENERALES

- 14.01 Propósito - Deberá establecerse la más estrecha coordinación entre el desarrollador y las entidades responsables de la infraestructura necesaria para ese uso, desde las etapas más tempranas de la tramitación, para asegurar que el proyecto internalice aquellos costos de la provisión de infraestructura inherentes a su funcionamiento, sin afectar la calidad o cantidad de servicio disponible a la comunidad o sector.
- 14.02 Dedicación - Se requerirá la dedicación a la entidad correspondiente de todas las obras de urbanizaciones requeridas, libres de costo, carga y gravámenes.
- 14.03 Provisión para remanentes - Cuando un predio de terreno no se proponga en su totalidad para desarrollo, se proveerá aquella capacidad adicional de la infraestructura para suplir las necesidades que generaría un desarrollo similar al propuesto en el remanente, si la totalidad del remanente estuviera dentro del ámbito de expansión urbana. Si el remanente está fuera de suelo urbano o urbanizable no se permitirá proveer capacidad adicional en la infraestructura para desarrollos futuros.

Capítulo 15.00 ABASTO DE AGUA

- 15.01 Disposición General - Se proveerá abastecimiento de agua para cada solar en forma que satisfaga o se ajuste a los requisitos del Municipio, y cumpliendo con los reglamentos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. Cuando el sistema de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados no tenga la capacidad para absorber la demanda que generará el desarrollo, deberá presentarse evidencia de la autorización del Municipio cumpliendo con la política pública ambiental para utilizar otras fuentes, ya sea de sistemas privados o pozos, aunque podrá también requerirse la instalación de sistemas ciegos para futura conexión al sistema.
- 15.02 Capacidad de Sistema - La capacidad del sistema de abasto de agua será el necesario para servir el desarrollo en su totalidad, incluyendo el suministro de bocas de incendio y cisternas.
- Se requerirá certificación del Municipio de que el proyecto no disminuirá la presión de agua.
- 15.03 Bocas de Incendio - Se proveerán aquellas bocas de incendio que el Municipio estime necesarias. Como regla general, habrá una boca de incendio a no más de 180 metros de cada residencia, medido como recorrido a lo largo de la acera en la que está localizada la boca de incendio, y no en forma radial desde la boca de incendio.

Capítulo 16.00 DISPOSICION DE AGUAS SERVIDAS

- 16.01 Disposición General - Se proveerán las instalaciones necesarias para la disposición adecuada de las aguas servidas de cada solar en la forma que menos afecte el ambiente y la salud, y en coordinación con la AAA y sus planes de mejoras cuando sea posible.
- 16.02 Requerimiento de Conexión - Dependiendo del número de unidades, se requerirá la conexión de las instalaciones necesarias para la disposición adecuada de las aguas servidas a un sistema de alcantarillado sanitario, si éste está disponible, a las siguientes distancias:

TAMAÑO DEL PROYECTO EN UNIDADES	DISTANCIA
1	60 metros
2	120 metros
3	130 metros
4	240 metros
5-10	300 metros

Para desarrollos de más de 10 unidades localizados a más de 1.6 kilómetros de un sistema de alcantarillado existente, y únicamente en suelo edificado como urbano, se determinará, caso a caso, la deseabilidad de conexión tomando en consideración las características de la localización, la densidad y demás características del proyecto y los costos envueltos.

Podrá requerirse, además, la instalación de sistemas ciegos para su futura conexión.

- 16.03 Sistemas Alternos - Cuando no sea factible la conexión al sistema de alcantarillado, y únicamente en suelo rústico, se permitirá la instalación de pozos sépticos o filtrantes o de sistemas paquetes, condicionado a que pueda demostrarse que su efecto cumulativo no sobrepasará la capacidad de acarreo del lugar y que sea un diseño apropiado a la densidad del desarrollo, el tipo de suelo, la pendiente y que, además, esté fuera de las áreas de protección de acuíferos o de pozos de abasto de agua.
- 16.04 Plantas de Tratamiento - Las áreas de amortiguamiento de las plantas de tratamiento se localizarán totalmente dentro del predio objeto de desarrollo, a menos que se demuestre evidencia de la autorización del dueño de otra propiedad a establecer una servidumbre en la cual no se permita ninguna instalación incompatible con el área de amortiguamiento. En estos casos el permiso de uso de la planta será concedido luego que se demuestre la inscripción de esa servidumbre en el registro. En el caso de comunidades rurales, se designará un área de ubicación de la planta como dotación.

Capítulo 17.00 MANEJO DE AGUAS PLUVIALES

- 17.01 Propósito - El propósito de estas disposiciones es proteger y conservar la calidad del ambiente natural y la seguridad de los desarrollos en las cuencas, reglamentando el control de la erosión, sedimentación y escorrentía de forma que no se alteren sustancialmente las funciones de los cuerpos de agua por el desarrollo propuesto.
- 17.02 Obras Pluviales - Se requerirá al desarrollar que se tomen medidas adecuadas para encauzar las aguas pluviales que llegan al predio y para desaguar las calles y el área en general.
- 17.03 Desagüe de solares - Se proveerá el desagüe más adecuado posible hacia la calle, sin drenaje a los solares adyacentes. En el caso de suelo rústico, se permitirá el establecimiento de servidumbres pluviales a lo largo de los patios posteriores, en cuyo caso se impondrán restricciones necesarias a las verjas para permitir el adecuado funcionamiento de la servidumbre.
- 17.04 Control de Escorrentía - Para cualquier desarrollo se determinará la cantidad de escorrentía que produce el predio en su estado existente. Las descargas de escorrentía de las aguas pluviales del desarrollo, no excederán las descargas del predio en su estado existente para todas las intensidades y duraciones de lluvia, luego de construido. Podrán utilizarse diversas medidas tales como, pero sin limitarse a, charcas de retención, control del tamaño del tubo de descarga, provisión de capacidad de almacenamiento en los tubos, y demás.
- 17.05 Descarga de la escorrentía en charcas de retención o Cuerpos de Agua - Toda descarga a cuerpos de agua o charcas de retención deberá cumplir con las normas establecidas en el "clean water act" para evitar su contaminación y sedimentación.
- 17.06 Control de Erosión y Sedimentación - Se requerirán aquellas medidas para el control de la erosión y sedimentación que se estimen pertinentes, tales como, pero sin limitarse a, la estabilización de taludes, cortes y rellenos, la siembra de vegetación, la construcción de verjas y muros.
- 17.07 Recarga de Acuíferos - Aquellos desarrollos que están localizados en un área de recarga de acuíferos evitarán al grado máximo posible la impermeabilización del terreno que reduzca el potencial de recarga. Además, se evitará, al grado máximo posible, la instalación de pozos sépticos y tanques de materiales tóxicos que aumenten los riesgos de contaminación del acuífero.
- 17.08 Puente y Canales - Toda obra sobre o en los cuerpos de agua o el sistema de drenaje natural observará un diseño que permita la descarga de 100 años de su área de drenaje.
- 17.09 Cuerpo de Aguas - Se dedicará a uso público, a nombre del Municipio y para uso

del Departamento de Recursos Naturales, una franja de terreno con un ancho mínimo de cinco (5) metros lineales a ambos lados del cauce de ríos, arroyos, quebradas u otros cuerpos de aguas. Frente a las playas, se requerirá cumplir con los requisitos del Reglamento de Accesos a Playas.

- 17.10 Sumidero - Se evitará el encauzamiento de escorrentía superficial a sumideros, proveyendo protección de verjas.

Capítulo 18.00 SISTEMA ELECTRICO Y DE COMUNICACIONES

- 18.01 Propósito - El propósito de estas disposiciones es asegurar la provisión de todos aquellos componentes del sistema eléctrico necesario para suplir la demanda que generará el desarrollo, y proveer aquellas instalaciones necesarias para facilitar la instalación eventual de los sistemas de comunicaciones.
- 18.02 Soterrado de Líneas Eléctricas - Se requiere el soterrado de las líneas eléctricas en toda nueva urbanización, así como sus obras extramuros, excepto en el caso de líneas de más de 38KV en proyectos industriales o comerciales, en cuyo caso se harán en distribución aérea. Toda distribución eléctrica se instalará por las calles frente a los solares. Se permitirá la instalación en las colindancias laterales y posteriores en casos especiales (previo consulta a la compañía eléctrica).
- 18.03 Contadores - Los contadores se localizarán en un lugar visible desde la acera, sólo en paredes laterales, a no más de cinco pies de la esquina de la estructura.
- 18.04 Transformadores - Las cajas de transformadores y demás instalaciones sobre el terreno no se permitirán donde puedan ser vistas al final del eje de una calle.
- 18.05 Sistema de Teléfonos - Se requerirá el soterrado de las líneas telefónicas en toda nueva urbanización, así como la coordinación con la entidad autorizada para la prestación del servicio de la localización y características de las servidumbres necesarias para la instalación del servicio telefónico.
- 18.06 Otros Sistemas de Comunicaciones - Se requerirá que cualquier sistema de comunicaciones adicional sea soterrado, y que su instalación se coordine con el Municipio, cuando se instale en las calles, y con la entidad dueña de la servidumbre, cuando se instale en servidumbres.
- 18.07 Requisitos Técnicos - Las instalaciones se ajustarán a las disposiciones del "National Electrical Code" y la entidad que suministre la energía eléctrica local.

Capítulo 19.00 NIVELACION

- 19.01 Propósito - El propósito de estas normas es asegurar unas prácticas de nivelación que produzcan desarrollos adecuados.
- 19.02 Normas de Taludes para Urbanizaciones Residenciales de Solares Unifamiliares

(1) Los desagües serán positivos hacia las calles. Esta disposición no aplicará a desarrollos en Distritos de Ordenación EH.0.

(2) Para solares cuyo fondo fluctúe entre 23.00 metros y 24.00 metros, se considera aceptable un talud cuya altura, en la parte posterior del mismo, no exceda 2.00 metros. En casos donde la topografía sea suave y ondulante, se requerirá que se formen solares con taludes cuya altura no exceda de 2.00 metros.

(3) En los casos de solares cuyo frente fluctúe entre 12.00 metros y 13.00 metros, no se permitirán taludes laterales cuya altura excede de 1.00 metro. Para este tamaño de solares se permitirá un talud, en el frente del solar, empezando en el límite interior de la acera, de no más de 0.60 metros de alto.

(4) En aquellos casos de topografía escarpada y donde específicamente se autorice sobrepasar la pendiente máxima (8%) estipulada por este Reglamento para las calles del proyecto, se proveerán los frentes y taludes laterales que se especifican a continuación:

PENDIENTE DE CALLE	FRENTE MINIMO DE SOLAR	ALTURA MAXIMA DEL TALUD LATERAL
8%	13.0 metros	1.0 metros
10%	14.0 metros	1.4 metros
12%	15.0 metros	1.8 metros

No obstante lo anterior, se permitirá construir muros de sostenimiento laterales, para compensar por el exceso de altura en el talud, sobre el metro lateral permisible para un solar cuyo frente es de 13.0 metros. Cuando se recurra a esta solución, el frente del solar podrá tener un ancho de 13.0 metros. La diferencia en nivel entre dos solares, en el lado común a ambos, bajo ninguna condición excederá de dos metros.

(5) Para casos donde la topografía sea accidentada, se aceptarán taludes posteriores con altura en exceso a 2.00 metros, siempre que el fondo y área utilizable (relativamente llana) se aumente conforme a la siguiente tabla:

ALTURA DE TALUD PERMITIDA EN METROS

FONDO DEL SOLAR	EN RELLENO	EN CORTE
24	1.5	2.0
25.5	2.3	3.0
27.0	3.0	

(6) Para taludes cuya altura exceda 3.0 metros, el largo del solar se determinará usando las siguientes formulas:

$$\text{Relleno } L = 27 + 3 h$$

$$\text{Corte } L = 25.5 + 2.5 h$$

donde h = exceso de altura sobre tres (3.0) metros.

En general, todos los solares deberán tener un fondo utilizable (relativamente llano) mínimo de 21.00 metros; entendiéndose que en los casos de topografía accidentada en que se permiten taludes con alturas en exceso de 2.00 metros, se aumentará dicho fondo en la misma magnitud en que se aumente la altura del talud sobre 3.00 metros.

(7) En el caso de que la topografía sea de dificultad extraordinaria, se permitirá la transición de un área baja a un área alta, permitiéndose una diferencia en elevación máxima entre las dos áreas bajas o altas, aquellas en que se fuera a construir un mínimo de dos calles perpendiculares a una línea transversal al talud de transición y la formación de cien (100) solares. Para estos casos de transición, deberá construirse una verja de 2.00 metros provista además de una media caña para recoger la escorrentía de los lados del talud en cada talud que exceda una altura de seis (6) metros. La altura máxima entre verjas no excederá seis (6) metros.

(8) Los taludes de las terrazas deberán estabilizarse mediante la siembra de grama u otra medida aceptable, y las mismas tendrán una pendiente a razón de 2 horizontales y 1 vertical y de 1 1/2 horizontal a 1 vertical, cuando ocurran en relleno o corte, respectivamente.

(9) Podrá someterse una evaluación individual de la adecuación de los taludes propuestos en un proyecto particular acompañada de la justificación técnica necesaria para sustituir los criterios generales de este artículo.

- 19.03 Relación Entre el Tamaño del Solar y La Pendiente- La pendiente promedio original del terreno determinará el tamaño mínimo de solar que podrá ser

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

formado a base de la siguiente relación:

POR CIENTO PROMEDIO DE PENDIENTE	TAMAÑO PROMEDIO DE SOLAR (CUANDO LA ZONIFICACION LO PERMITA)
menos de 20	El que se determine apropiado a base de otras consideraciones
20 a 25	2.0 cuerdas
25 a 30	5.0 cuerdas
30 a 35	10.0 cuerdas
más de 35	25.0 cuerdas

- 19.04 Relación entre la extensión de la impermeabilización y la pendiente - La pendiente promedio original del terreno determinará el área que deberá permanecer en su estado natural sin alteraciones:

POR CIENTO PROMEDIO DE PENDIENTE	POR CIENTO MINIMO EN ESTADO NATURAL
Menos de 20	20
20 a 25	70
25 a 30	80
30 a 35	90
más de 35	99

TITULO V
MEJORAS EXTRAMUROS

Capítulo 20.00 DISPOSICIONES GENERALES

- 20.01 Propósito - El propósito de este artículo es establecer los procedimientos para determinar, imponer, construir, dedicar y mantener aquellas mejoras extramuros, cuyo costo deban internalizar los proyectos de urbanización, que se propongan para mitigar los efectos del nuevo desarrollo en las condiciones ambientales existentes, y hacer viable su autorización previo a que la infraestructura tenga la capacidad de absorber estas nuevas demandas.
- 20.02 Tipo de Mejoras a ser Requeridas - El municipio podrá requerir el diseño, construcción, dedicación a uso público o aportaciones para cualquier tipo de infraestructura que se determinen necesarias para acomodar el incremento en población o usuarios que el proyecto supone, o para mitigar el efecto del desarrollo en la infraestructura del sector. Entre los tipos de infraestructura podrá haber, entre otros, instalaciones de energía eléctrica, instalaciones de parques o recreación, instalaciones pluviales y sanitarias, instalaciones educativas o culturales y demás. Estas mejoras pueden ser mejoras en los sistemas, o meramente necesarias por otras disposiciones reglamentarias. Si las mejoras extramuros son mejoras al sistema, se podrá considerar como créditos para un programa de exacciones por impacto adoptado conforme al reglamento de las nuevas competencias para viabilizar el desarrollo urbano.
- 20.03 Imposición de Requerimientos - La imposición de requerimientos a un proyecto se hará en aquella etapa en que se identifique su necesidad, debiendo ser, en lo posible, en la primera etapa de aprobación, excepto cuando la información se precise en etapas posteriores.
- 20.04 Prorratio de Requerimientos - Los requerimientos podrán prorratearse a un mismo tiempo. De no llevarse a cabo alguno de ellos, los costos totales de las mejoras serán sufragados por los proyectos que se comiencen a construir.
- 20.05 Término para completar mejoras extramuros - Las obras extramuros serán construidas previo a la autorización de más de la mitad de las construcciones en el predio objeto de desarrollo.

PARTE III

ORDENACION TERRITORIAL

TITULO VI

PLANOS DE CLASIFICACION DEL SUELO Y PLANOS DE ORDENACION

Capítulo 21.00 PLANO DE CLASIFICACION DE SUELO

- 21.01 Propósito - El Plano de Clasificación de Suelo forma parte de la reglamentación del Plan Territorial, e identifican el suelo rústico urbanizable y urbano del territorio municipal.
- 21.02 Interpretación de Límites del Plano - Para determinar la localización más exacta de una línea divisoria entre dos clasificaciones de suelo, deberá consultarse el Plano de Ordenación correspondiente. No deberán tomarse medidas del Plano de Clasificación de Suelo. El Municipio de Ponce determinará mediante acuerdo formal la clasificación específica de una propiedad en caso de duda o controversia.
- 21.03 Revisión del Plano de Clasificación de Suelo - Para considerar cualquier cambio a la clasificación del suelo de una propiedad particular deberá someterse la solicitud justificada al Municipio y seguir el proceso establecido en la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, incluyendo la celebración de vistas públicas en el Municipio, la aprobación por la Asamblea Municipal mediante ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y la aprobación por el Gobernador.

Capítulo 22.00 PLANOS DE ORDENACION

22.01 Disposiciones Generales - Los Planos de Ordenación forman parte del Plan Territorial y demarcan gráficamente la aplicación geográfica del presente Reglamento y de las políticas públicas sobre el uso del suelo. Mediante este Reglamento y los Planos de Ordenación se establecerá el uso, control y desarrollo de los terrenos y estructuras, y se fijarán los requisitos de ordenación para todo el ámbito municipal, así como las aguas y suelo, los arrecifes, los islotes, cayos e islas adyacentes.

Además se podrán adoptar distritos de ordenación o zonas para actuar como distritos, o zonas sobrepuestas a los distritos establecidos o como zonas de protección del ambiente escolar, conforme a lo establecido en los distritos de ordenación "DC", "B", y "ZE". La introducción de nuevos distritos o zonas sobrepuestas serán enmiendas a los planos de ordenación.

22.02 Procedimiento para la Preparación y Adopción de Planos - La Junta o el Municipio, según establecido por el convenio, preparará y adoptará los Planos de Ordenación por iniciativa propia. Se podrán considerar enmiendas a estos Planos de Ordenación en determinado sector o solar a iniciativa propia o a petición de alguna persona, funcionario u organismo. Luego de la fecha de vigencia de cada plano o sus enmiendas, los mismos formarán parte del presente Reglamento.

22.03 Límites de Distritos - Los límites de los distritos serán los indicados en los diferentes Planos de Ordenación. En casos de duda o controversia sobre algún límite, la Junta de Planificación o el Municipio, según se establezca en el convenio, en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, determinará y establecerá la verdadera localización de los límites de un distrito.

22.04 Casos de Solares con Dos Clasificaciones - Cuando los límites de los distritos dividan un solar en dos (2) o más partes con condiciones diferentes se le aplicará a cada parte del solar los requisitos que le corresponden de acuerdo con el distrito o la zona en que se ubiquen.

22.05 Enmienda a los Planos de Ordenación - Se podrá someter a la Junta de Planificación o al Municipio, según corresponda de acuerdo al convenio, enmienda a los Planos de Ordenación para un distrito de ordenación de los correspondientes a la clasificación de suelo en que se ubica, de acuerdo al tamaño máximo de la propiedad que se establece en la siguiente tabla:

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

DISTRITO DE ORDENACIÓN SOLICITADO
TAMAÑO MÁXIMO DE LA PROPIEDAD EN SUELO RÁSTICO

SRC	250 cuerdas
SRA	250 cuerdas
SRN	250 cuerdas

DISTRITO DE ORDENACIÓN SOLICITADO
TAMAÑO MÁXIMO DE LA PROPIEDAD EN SUELO URBANO

EH.0	25 cuerdas
EH.1	2,000 mc
EH.2	2,000 mc
EH.3	2,000 mc
EV.1	2,000 mc
EV.2	2,000 m
EV.3	2,000 mc
EV.4	4,000 mc
E1	8,000 mc
SUA	1,000 mc
PA	4,000 mc

En los Distritos de Ordenación EM, AR, y D no existirá limitación en cuanto al tamaño máximo de la propiedad objeto de la enmienda al distrito de ordenación solicitado.

22.06 Requisitos para la Solicitud de Revisión o Enmienda - Cuando no sea por iniciativa propia, la Junta o el Municipio podrá considerar revisar o enmendar los distritos a determinado sector o solar bajo uno de los distritos de este Reglamento aplicables al tipo de suelo cuando la persona, agencia o entidad peticionaria le someta:

1. La evidencia de haber notificado la intención de radicar la solicitud de enmendar a los dueños de las propiedades más cercanas al área propuesta. El número de propietarios que ha de notificarse será el mayor que resulte en la aplicación de las siguientes disposiciones:
 - a. Todos los dueños de aquellas propiedades que radiquen dentro

de una distancia radial de sesenta (60) metros del área propuesta a enmienda, medida tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una de las referidas propiedades.

- b. Por lo menos veinte (20) dueños de propiedades. Cuando dentro de la distancia radial indicada en el apartado (a) anterior, no existieren veinte (20) propiedades, se ampliará la misma, siempre en forma radial, hasta incluir no menos de dicho número de propiedades.

La evidencia consistirá de una Declaración Jurada y del acuse de recibo de la notificación. Deberá incluirse los números de propiedad del Registro de Propiedades Tributables (Catastro) del Departamento de Hacienda y los nombres y direcciones de los dueños. Cuando alguna de las propiedades colindantes esté constituida por un condominio, éste se considerará como una sola propiedad y se procederá a notificar a la Junta de Condómines.

2. Plano de Localización - Deberá ser a la misma escala del mapa cuyo cambio se solicita y deberá indicar, además:
 - a. El Norte.
 - b. La propiedad objeto de la petición.
 - c. Las propiedades cuyos dueños han sido notificados de la intención de radicar la propuesta enmienda, con un número que identifique a sus respectivos propietarios.
 - d. Los usos circundantes si alguno.
3. Memorial Explicativo - Una descripción clara y completa del sector, su localización, características sobresalientes, importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural, las razones que apoyan la solicitud del cambio de zonificación y el beneficio que derivaría la comunidad o el sector con respecto al mismo.
4. Cabida - Tamaño del solar en metros cuadrados.

La entidad que tenga bajo consideración la enmienda podrá exigir otros requisitos, así como dispensar de cumplir con algunos de los requisitos antes indicados cuando se demuestre, a satisfacción de ésta, que no se puede cumplir con los mismos. En tal circunstancia, el peticionario deberá solicitar la dispensa mediante carta que fundamente la petición de dispensa.

Cuando se tratare de una solicitud de enmienda a una pertenencia para la cual se había denegado anteriormente una solicitud similar, será necesario que el peticionario demuestre por escrito que han habido cambios sustanciales en las condiciones del área o sector donde radica la petición de cambio, en comparación a las existentes cuando se tomó dicho acuerdo, que ameriten que se considere nuevamente la solicitud. De no demostrarse los cambios en las condiciones, la entidad decisionaria podrá actuar sobre la solicitud, denegándola sin que sea objeto de una nueva vista pública. La denegatoria se notificará a la parte interesada mediante resolución.

Cuando sea por iniciativa propia de la Junta o el Municipio y se trate de solares particulares que en conjunto tengan una cabida menor de una (1) cuerda, se cumplirá con los requisitos de notificación del Inciso 1 de esta subsección. En todas las demás circunstancias de enmiendas por iniciativa propia, se podrá obviar el requisito de notificación antes señalado.

- 22.07 Propiedades Ajenas y los Distritos "D" - Para que el Municipio o la Junta de Planificación, según los términos del convenio, considere una petición para incluir en un distrito a determinada propiedad inmueble que pertenece a persona distinta de la que somete la petición, se deberá someter, además de los requerimientos de la Subsección anterior, un plan de acción donde se analicen las alternativas de adquisición de los terrenos dentro del término máximo establecido por ley para la compra, expropiación, donación y otros, incluyendo un costo estimado de las propiedades. En caso de recomendarse la adquisición, se deberá incluir un compromiso de la entidad pública o privada de adquirir y administrar la propiedad y la fecha de su adquisición. Deberá someterse, además, evidencia de haber notificado al dueño de la propiedad del número de radicación de la solicitud.
- 22.08 Vistas Públicas - Se requerirá la celebración de una vista pública, siguiendo los procedimientos establecidos en la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1974, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, previo a cualquier determinación sobre la propuesta enmendada al plano de ordenación. Las solicitudes de enmienda a planos de ordenación serán radicadas ante la entidad responsable de tomar la decisión, con anterioridad a la fecha de la audiencia pública a celebrarse para entender en la mismas. Se podrá establecer mediante aviso de prensa o por cualquier otro medio informativo las fechas límites para aceptar solicitudes de enmienda a un plan de ordenación determinado. Se le dará aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de las vistas mediante la publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico, con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista.

- 22.09 Resolución Designando los Distritos - El Municipio o la Junta de Planificación, según lo establecido en el convenio, al aprobar la propuesta de enmienda, emitirá una resolución y un plano conteniendo los distritos designados para cada sector.
- 22.10 Vigencia de los Planos de Ordenación - Los Planos de Ordenación entran en vigor luego de adoptados por el Gobernador, a los quince (15) días contando de la fecha en que se inicie su exposición al público en la Casa Alcaldía. La entidad que los adopte dará a conocer públicamente la adopción de los Planos de Ordenación mediante la publicación de un anuncio por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación general en Puerto Rico.
- 22.11 Vigencia de las Enmiendas a los Planos de Ordenación - Las enmiendas a los Planos de Ordenación serán llevadas a conocimiento del público mediante el procedimiento dispuesto en la Sección 21.08 de este Reglamento, pero la publicación del anuncio en la prensa se hará una sola vez en un periódico de circulación general en Puerto Rico. Conforme la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, y a la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, no será necesaria la aprobación y firma del Gobernador de dichas enmiendas, y las mismas entrarán en vigor a los quince (15) días de su publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico.
- 22.12 Alcance Legal de los Planos de Ordenación - Los Planos de Ordenación que se aprueben y adopten formarán parte integral de y regirán conjuntamente con este Reglamento.
- 22.13 Revisión de los Planos de Ordenación - Cualquier enmienda que exceda los tamaños señalados anteriormente, será considerada como una revisión a los planos de ordenación, y requerirá la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por la Asamblea Municipal mediante ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y la aprobación por el Gobernador.

TITULO VII

DISTRITOS DE ORDENACIÓN

Capítulo 23.00 REGIMEN DEL SUELO RUSTICO

23.01 Propósito - El Plan Territorial del Municipio de Ponce establece esta clasificación con los siguientes objetivos: Prevenir la invasión indiscriminada de estructuras en la zona rural, en el campo, la montaña y la costa; evitar la degradación del paisaje y el patrimonio natural; delimitar el suelo rústico que debe ser especialmente protegido para garantizar la salud, seguridad, bienestar y disfrute de la población debido a sus características especiales; potenciar los recursos escénicos y recreativos de carácter rústico y garantizar reservas de terreno para el crecimiento consolidado y articulado de la ciudad en necesidades futuras no previstas más allá de las expectativas de ocho años del Plan Territorial.

23.02 Tipos de Suelo Rústico - El suelo rústico se divide en tres distritos principales:

- SRC Suelo Rústico Común
- SR-A Suelo Rústico de Alto Potencial Agrícola
- SR-N Suelo Rústico de Valor Natural

Capítulo 24.00 DISTRITO DE ORDENACION DE SUELO RUSTICO COMUN (SRC)

24.01 Propósito del Distrito de Ordenación SRC - El propósito de este distrito es proteger y mantener el carácter rural de los terrenos localizados fuera del área urbana y de proteger terrenos ambientalmente sensitivos de desarrollos incompatibles. El desarrollo se limitará a uso residencial de muy baja densidad y a otros usos que sean compatibles con el carácter visual del paisaje rural y que puedan ser servidos por el sistema rural de infraestructura.

24.02 Usos Ministeriales Permitidos en el Distrito de Ordenación SRC

1. Vivienda unifamiliar.
2. Agropecuario.
3. Kioscos al margen de la carretera para la venta de productos agrícolas.
4. Ocupaciones domiciliarias.
5. Usos accesorios.
6. Infraestructura sin incluir alcantarillado público, excepto para corregir problemas previos de salubridad.
7. Proyectos previamente aprobados a condición de que:
 - a. La aprobación fuese obtenida de la Junta de Planificación o ARPE antes de exposición para vista pública de este Reglamento; o
 - b. una cantidad sustancial de la construcción este comenzada al año de la aprobación y adopción de este Reglamento; o
 - c. se conceda una prórroga por la ARPE o la Oficina de Permisos del Municipio según se disponga en el convenio, por un período adicional de un (1) año si el proyectista demuestra buena causa de por qué no ha comenzado la construcción y de una probabilidad razonable de que comenzará en el período de prórroga.

24.03 Usos Discrecionales Permitidos en el Distrito de Ordenación SRC

1. Proyectos bajo consideración pero sin aprobación ante la JP o la ARPE previo a la exposición para vista pública de este Reglamento.
2. Instalaciones recreativas de baja intensidad como, por ejemplo, campos de golf, instalaciones para acampar y áreas de merenderos.
3. Procesamiento agrícola.
4. Hoteles y hospedajes de menos de 50 habitaciones, provisto que ningún hotel ni hospedaje se localizará dentro de un radio de cinco (5) kilómetros de algún otro hotel u hospedaje, a menos que:

- (a) estén localizados en un corredor escénico demarcado en cuyo caso será de un kilómetro medido a lo largo de la ruta; o
 - (b) estén localizados en la zona costanera u otras áreas de alto potencial turístico asociado con algún recurso natural apto para su desarrollo turístico, en cuyo caso se permitirán usos más intensos independientemente de su localización con respecto a otros usos de la misma naturaleza.
- 5. Restaurantes y merenderos al aire libre de no más de 250 metros cuadrados de área de piso o no más de 100 asientos a condición de que ningún restaurante esté localizado a un kilómetro de otro medido a lo largo de cualquier carretera pública, exceptuando las áreas turísticas donde se permitirán agrupaciones de estos siempre y cuando su desarrollo no confluya con los objetivos de desarrollo del área específica donde ubiquen.
 - 6. Actividades asociadas a la extracción de material de la corteza terrestre excepto en la cuenca de drenaje de un cuerpo de agua que sirve de abasto de agua potable.
 - 7. Usos industriales, estrechamente vinculados con la extracción de material de la corteza terrestre o con la actividad agropecuaria, y aquellas que por las características que genera son incompatibles con el suelo urbano o requieren localización especial.
 - 8. Industria aislada.
- 24.04 Tamaño de Parcelas en el Distrito de Ordenación SRC - Todo terreno a lotificarse o segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas.
- 24.05 Estructuras Permitidas en el Distrito de Ordenación SRC - En el suelo rústico común se permitirán las siguientes estructuras y edificaciones:
- 1. Edificaciones o estructuras en función de los usos permitidos bajo este artículo.
 - 2. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.
 - 3. Casas Unifamiliares. Una (1) vivienda por veinticinco (25) cuerdas, o en cualquier parcela cuya lotificación haya sido legalmente aprobada antes de la vigencia de este Reglamento. En fincas mayores de veinticinco cuerda, cada edificación quedará registrada en el Registro de la Propiedad vinculada a la cantidad de cuerdas que le corresponde por derecho afectando ulteriores segregaciones.
- 24.06 Altura de las Estructuras en el Distrito de Ordenación SRC - Todos los usos - tres (3) pisos o diez metros, lo que sea menor.

24.07 Retiros Mínimos en el Distrito de Ordenación SRC

1. Usos agrícolas, excluyendo polleras y otros usos intensivos similares de crianza de animales, y usos industriales a treinta y cinco (35) metros de cualquier límite de la propiedad.
2. Otros usos intensivos de criaderos de animales (como polleras y porquerizas) y minería a doscientos metros de cualquier límite de la propiedad y vivienda.
3. Todos los demás usos:
 - Frente de patio: veinte (20) metros
 - Todos los demás patios: seis (6) metros

24.08 Límites a los Usos Permitidos en el Distrito de Ordenación SRC

1. Terrenos ambientalmente sensitivos
 - a. Quebradas, lagos y estanques. No se permitirá ningún tipo de desarrollo a quince (15) metros de una quebrada, lago o estanque, exceptuando usos recreacionales de baja intensidad, a menos que la topografía del lugar sea tal que el desarrollo no sea sustancialmente visible desde el borde del cuerpo de agua, y el flujo superficial natural de las aguas ocurra lejos del cuerpo de agua.
 - b. Humedales. Ninguno desarrollo otro que paseos tablados. Cualquier terreno que sea humedal podrá ser contado al calcular el tamaño requerido de parcela, para el desarrollo residencial sobre terrenos que no son humedales dentro de la misma finca.
 - c. Terrenos escarpados. Ningún desarrollo debe ser permitido en terrenos con pendientes mayores al treinta por ciento (30%), a menos que el lugar de ubicación de la estructura tenga acceso directo a una vía pública. Cualquier terreno con pendiente escarpada, que no tenga acceso directo a una vía pública, podrá ser contado al calcular el tamaño requerido de parcela para el desarrollo residencial sobre terrenos que no son escarpados.
 - d. Cuencas hidrográficas. En aquellos terrenos en la cuenca hidrográfica de un cuerpo de agua que sirve de abasto de agua potable, dentro de una franja de 500 metros del borde del cuerpo de agua, no se permite ningún desarrollo, excepto usos de recreación pasiva de baja intensidad incluyendo áreas de acampar y otras estructuras localizadas y diseñadas de tal manera que las descargas de aguas superficiales y subterráneas ocurran a más de 90 metros de cuerpos de agua. Los terrenos dentro de la franja podrán ser contados al calcular el tamaño requerido de parcela para el desarrollo residencial sobre terrenos en la misma finca fuera de dicha franja.

2. Corredores escénicos.

- a. Ninguna estructura podrá ser construida en una ruta panorámica o un corredor escénico que obstruya o interrumpa la visión desde una vía pública u otro terreno público. Las estructuras que han de erigirse hacia el lado del panorama se construirán en un nivel menor que el de la vía, donde su altura máxima no sobrepase el nivel de la superficie de rodaje de la misma.
- b. En un corredor escénico sólo se permitirá la instalación de rótulos necesarios para la seguridad en las vías de tránsito y aquellos informativos relacionados a instalaciones recreativas, en cuyo caso serán de una dimensión no mayor a un (1) metro cuadrado.

- Capítulo** **25.00** **DISTRITO DE ORDENACIÓN SUELO RÚSTICO AGRÍCOLA (SRA)**
- 25.01 Propósito del Distrito de Ordenación SRA- Esta clasificación se establece para proteger terreno de gran potencial agrícola - suelo de las clases I a la IV, según el Servicio de Conservación de Suelo federal- con pendientes menores de 12%, y en un contiguo de fincas de considerable dimensión que favorece la mecanización y rentabilidad de su explotación económica.
- 25.02 Usos en el Distrito de Ordenación SRA- En el suelo clasificado SRA se permitirán los siguientes usos:
1. Agropecuarios, sin incluir acuacultura, maricultura y polleras.
 2. Procesamiento agrícola.
 3. Venta de productos agrícolas en kioscos al margen de la carretera.
 4. Aquellos de infraestructura regional, sin incluir alcantarillado público.
 5. Usos accesorios.
- 25.03 Lotificación en el Distrito de Ordenación SRA - No se permiten lotificaciones de fincas con cabida menor de las cincuenta (50) cuerdas, incluyendo el remanente de la finca original.
- 25.04 Estructuras y Edificaciones en el Distrito de Ordenación SRA - En el suelo rústico común se permitirán las siguientes estructuras y edificaciones:
1. Edificaciones o estructuras edificadas en función de la naturaleza de la actividad agropecuaria que se ha de realizar.
 2. Instalaciones para servicio de infraestructura, sin alcantarillado público.
 3. Viviendas vinculadas a la actividad agropecuaria.
 4. Vivienda de una (1) familia no asociada a la actividad agropecuaria. Una (1) vivienda por veinticinco (25) cuerdas, o cualquier parcela de una cuerda o más cuya lotificación haya sido legalmente aprobada antes de la vigencia de este Reglamento. En fincas mayores de cincuenta cuerda, cada edificación quedará registrada en el Registro de la Propiedad vinculada a la cantidad de cuerdas que le corresponde por derecho, afectando ulteriores segregaciones.
 5. Edificaciones para restaurantes al margen de la vía pública de no más de 250 metros cuadrados de área de piso o no más de 100 asientos, a condición que ningún restaurante esté localizado a un (1) kilómetro de otro medido a lo largo de cualquier vía pública.
 6. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.

- 25.05 Altura de la construcción en el Distrito de Ordenación SRA - Todos los usos: tres (3) pisos o 10 metros, lo que sea menor.
- 25.06 Retiros mínimos en el Distrito de Ordenación SRA
1. Usos agrícolas, treinta y cinco (35) metros de cualquier límite de la propiedad.
 2. Todos los demás usos:
 - Frente de patio: veinte (20) metros
 - Todos los demás patios: seis (6) metros
- 25.07 Condiciones Adicionales en el Distrito de Ordenación SRA
1. La venta de terrenos requerirá que se provea una notificación escrita a los compradores de que el área está designada para usos agrícolas y que el derecho de cultivo es más importante en este distrito de ordenación que los usos residenciales.
 2. Los edificios, estructuras u obras permitidas se realizarán en los lugares donde conlleven el menor efecto negativo sobre el potencial agrícola de la finca.

CAPITULO 26.00 Distrito de Ordenación Suelo Rústico Natural (SRN)

- 26.01 Propósito del Distrito de Ordenación SRN- El propósito de este distrito es preservar terrenos ambientalmente sensitivos, de propiedad pública, de usos incompatibles e inapropiados.
- 26.02 Usos en el Distrito de Ordenación SRN
1. Usos recreativos de baja intensidad.
 2. Estudios científicos supervisados por instituciones de educación, personas, organismos, asociaciones o grupos científicos "bona-fide", debidamente reconocidos y acreditados por los organismos pertinentes.
 3. La contemplación bajo la supervisión de oficiales custodios de los recursos. Se permitirá la visita de grupos interesados en realizar caminatas previamente autorizadas.
 4. Usos accesorios
- 26.03 Estructuras Permitidas en el Distrito de Ordenación SRN - No se permitirá construcción alguna excepto aquellas relacionadas con los usos permitidos bajo este Artículo.
- 26.04 Altura de las Estructuras en el Distrito de Ordenación SRN - Todos los usos: dos (2) pisos o diez (10) metros, lo que sea menor.
- 26.05 Rótulos y Anuncios en el Distrito de Ordenación SRN- No se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área, informen sobre precauciones y medidas relacionadas con la preservación del recurso, y para identificar especies, clases, etc., siempre que aquéllos no contengan propaganda comercial de clase alguna y cumplan con las disposiciones establecidas en el capítulo de rótulos y anuncios de este Reglamento.
- 26.06 Accesibilidad en el Distrito de Ordenación SRN- La accesibilidad podrá ser controlada o impedida, dependiendo del valor natural y exclusividad de cada recurso en particular.
- 26.07 Límites al desarrollo en el Distrito de Ordenación SRN
1. Terrenos ambientalmente sensitivos:
 - a. Quebradas, lagos y estanques. No se permitirá ningún tipo de desarrollo a quince (15) metros de una quebrada, lago o estanque, exceptuando usos recreacionales de baja intensidad, a menos que

la topografía del lugar sea tal que el desarrollo no sea sustancialmente visible desde el borde del cuerpo de agua, y el flujo superficial natural de las aguas ocurra lejos del cuerpo de agua.

- b. Humedales. Ninguno desarrollo otro que paseos tablados.
- c. Cuencas hidrográficas. Ningún desarrollo debe ser permitido dentro de la cuenca de un cuerpo de agua que sirve de abasto de agua potable, excepto usos de recreación pasiva de baja intensidad, incluyendo áreas de acampar y otras estructuras localizadas y diseñadas de tal manera que las descargas de aguas superficiales y subterráneas ocurran a más de 90 metros de cuerpos de agua.

2. Corredores escénicos

- a. Ninguna estructura podrá ser construida en un corredor escénico así designado que obstruya o interrumpa la visión desde una vía pública u otro terreno público. Las estructuras que han de erigirse hacia el lado del panorama se construirán en un nivel menor que el de la vía, donde su altura máxima no sobrepase el nivel de la superficie de rodaje de la misma.
- b. En un corredor escénico así designado sólo se permitirá la instalación de rótulos necesarios para la seguridad en las vías de tránsito, y aquellos informativos relacionados a instalaciones recreativas en cuyo caso serán de una dimensión no mayor a un (1) metro cuadrado.

Capítulo 27.00 REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

- 27.01 Propósito - La clasificación de suelo Urbanizable No Programado persigue preservar el suelo próximo a las áreas de ensanche de la ciudad para permitir su futuro desarrollo ordenado previsto dentro del período de cuatro (4) a ocho (8) años a partir de la vigencia del Plan Territorial.
- 27.02 Disposiciones Generales sobre el Suelo Urbanizable No Programado
1. El suelo urbanizable no programado no se programará para su desarrollo necesariamente todo a la vez, sino que el Municipio, a través de la revisión del Plan Territorial, marcará las áreas y usos que conviene programar para la ejecución de un Plan de Ensanche.
 2. El Suelo Urbanizable No Programado podrá desarrollarse una vez éste haya sido incluido en la programación del Plan Territorial y se hayan aprobado y adoptado su Programa y Plan de Ensanche.
 3. El suelo clasificado como urbanizable no programado, en tanto no se desarrolle y se apruebe sobre él un Programa de Ensanche y un Plan de Ensanche o Area, se ajustará a las condiciones generales del Suelo Rústico Común SRC establecidas en el Capítulo 25 de este Reglamento.
- 27.03 Condiciones sobre Usos y Estructuras - Sólo se permitirán usos agropecuarios, evitando infraestructura, movimientos de tierra u obras de apoyo que dificulten su futuro desarrollo intenso. Sólo se permitirán las estructuras o edificaciones necesarias para los usos permitidos. Se desalentará la construcción de estructuras permanentes entendiéndose que el permiso que para ellos se extienda será temporal, con vigencia máxima de ocho años desde la fecha de vigencia del Plan de Ordenación Territorial. Caducado este permiso, será potestativo del Municipio su renovación en plazos cuatrienales.
- 27.04 Lotificación - Se prohíbe expresamente realizar lotificaciones y segregaciones en este tipo de suelo.
- 27.05 Ambito del Suelo - El ámbito del Suelo Urbanizable No Programado viene señalado y delimitado por el Plano de Clasificación de Suelo.

Capítulo 28.00 REGIMEN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

28.01 Propósito - La Clasificación de Suelo Urbanizable Programado persigue propiciar el desarrollo ordenado, conforme a un Plan de Ensanche, de los terrenos.

28.02 Disposiciones Generales

1. Previo al inicio del desarrollo, se deberá haber puesto en vigor un Plan de Ensanche para cada área o parte de área que se interese desarrollar.
2. El Plan de Ensanche podrá ser preparado a iniciativa pública o privada.
3. Se podrá iniciar procedimiento de descalificación para las propiedades en suelo urbanizable programado que no estén en real y efectiva construcción a los dos años de entrar en vigor el Plan de Ensanche correspondiente.

28.03 Condiciones sobre Usos y Estructuras

1. En tanto no estén redactados y aprobados los correspondientes Planes de Ensanche, proyecto de urbanización, el terreno urbanizable programado no puede ser ocupado con construcciones permanentes.
2. Podrán autorizarse sobre él instalaciones provisionales para estacionamiento de vehículos, o recreación, mediante permisos con vigencia máxima de tres (3) meses, prorrogables en períodos mensuales.
3. No podrán realizarse instalaciones de servicios o infraestructura que no sean correspondientes a los sistemas de dotaciones generales o a imperativos de desarrollo urbano. Son requisitos para poder edificar en suelo urbanizable programado:
 - a. Que estén aprobados Planes de Ensanche y proyecto de urbanización del sector.
 - b. Que esté realizada la totalidad de la infraestructura básica de la zona, y conexas con los sistemas generales. Se entiende por infraestructura básica:
 - El movimiento de tierras y la nivelación de las mismas.
 - El firme de los viales, su encintado y, al menos, una capa de rodaje.
 - La red de distribución de agua.
 - La red de evacuación de aguas sanitarias.
 - La red de pluviales.

- Las redes de electricidad y telefonía.
 - El alumbrado público.
 - La acometida de los servicios a cada parcela edificable.
 - La estructura general e infraestructura de parques y jardines.
4. El proyecto de edificación deberá contener el tratamiento de toda la parcela en la que ésta se asienta, y en la realización de la obra, se considerará que no está terminada en tanto no esté acondicionada la totalidad de la parcela según el proyecto.
- 28.04 Lotificación - Sólo se permitirá la agrupación y segregación conforme al Plan de Ensanche hasta donde éste haya sido estudiado o adoptado.
- 28.05 Criterios de Ordenación y Estándares - Los Planes de Ensanche se ajustarán a las especificaciones técnicas y a las directrices que les marca el Plan Territorial.
1. En cuanto a la forma de llevar a cabo la ordenación, predominarán los siguientes criterios:
- En los desarrollos donde ocurra vivienda, se procurarán desarrollos con vida de vecindario, con jerarquización de calles y usos, pensando en un uso peatonal de las vías, y organizando áreas libres y de reunión que propicien la vida social.
 - Se cuidará de la excesiva especialización de los usos, procurando mezclar los mismos de una forma armónica que evite exageradas diferencias de ocupación de la calle en función de las horas del día.
 - Se proveerán instalaciones y servicios urbanos espaciados lo suficiente y con suficiente profusión como para hacer grata la permanencia en la calle y el tránsito por ella, procurando fomentar las características de núcleo de población coherente.
2. Reserva de suelo para dotaciones - Las reservas de suelos para usos dotacionales serán establecidas por los programas y los planes de ordenamiento municipal siguiendo los objetivos y estatutos contenidos en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, y serán regidos de acuerdo a los reglamentos que a estos efectos adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico. Los estándares base para las dotaciones que prevee el planeamiento para Planes de Ensanche son los siguientes:
- Parques, jardines públicos y áreas deportivas públicas: 20 m² por vivienda o 20 m² por cada 100 m² de edificación residencial, el mayor de los dos casos.

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

- Cultural público o privado: 3 m² por vivienda o 3 m² por cada 100 m² de edificación residencial, el mayor de los dos casos.
- Docente:
 - Guardería infantil: una (1) guardería de capacidad mínima para 110 niños por cada 250 viviendas.
 - Escuela elemental: una (1) unidad completa (6 salones) por cada 250 viviendas.
 - Escuela intermedia: una (1) unidad completa (3 salones) por cada 300 viviendas.
 - Escuela superior: una (1) unidad completa (3 salones) por cada 300 viviendas.

Los Planes de Ensanche podrán precisar y prevalecerán sobre las disposiciones aquí contenidas , justificando cualquier variación a los estándares contenidos en esta sección.

- 28.06 Condiciones de Edificación y Uso de los Planes de Ensanche - Las estructuras que se preveen en los Planes de Ensanche deberán ir reguladas por disposiciones que no entren en contradicción con las directrices del Plan Territorial. Podrán establecerse especificaciones complementarias, en función de situaciones específicas.

Capítulo 29.00 REGIMEN DEL SUELO URBANO

29.01 Propósito - La clasificación de suelo urbano persigue distinguir aquellas áreas del Municipio aptas para acomodar el desarrollo y redesarrollo para usos de carácter urbano, por estar dotado o ser fácil la provisión de la infraestructura necesaria.

29.02 Tipos de Suelo Urbano - El suelo urbano se divide en catorce distritos de ordenación y tres distritos sobrepuestos:

a. Distritos de Ordenación

1. Distrito EH.0 Edificación en desarrollo horizontal de muy baja densidad en áreas periféricas.
2. Distrito EH.1 Edificación en desarrollo horizontal de muy baja densidad.
3. Distrito EH.2 Edificación en desarrollo horizontal de baja densidad.
4. Distrito EH.3 Edificación en desarrollo horizontal de media densidad.
5. Distrito EV.1 Edificación en desarrollo vertical entre medianeras.
6. Distrito EV.2 Edificación en desarrollo vertical en edificación aislada.
7. Distrito EV.3 Edificación en desarrollo vertical para los nuevos ejes.
8. Distrito EV.4 Edificación aislada en áreas puntuales.
9. Distrito EI Edificación industrial.
10. Distrito EM Area a Mejorarse.
11. Distrito AR Distrito de Area de Redesarrollo.
12. Distrito SUA Para regular el desarrollo en suelo urbano aislado.
13. Distrito D Dotaciones y suelo público.
14. Distrito PA Distrito de Ordenación de Poblado Aislado.

b. Distritos de Ordenación Sobrepuestos:

1. Distrito DC Distrito de desarrollo conceptual.
2. Distrito B Distrito de edificabilidad especial.
3. Distrito ZE Distrito de zona escolar.

Capítulo 29.00a DISTRITO DE ORDENACION EN SUELO URBANO - EH.0

29.01a Propósito del Distrito de Ordenación EH.0 - El propósito de este distrito es proteger y mantener el carácter rural de los terrenos localizados en la periferia del área urbana el desarrollo se limitará a uso residencial de muy baja densidad y a otros que sean compatibles con el carácter del paisaje rural y que puedan proveer su propio sistema de infraestructura a costo del desarrollados. Este distrito es de aplicación a los terrenos en la periferia de la ciudad con pendientes moderadas y cuyas características y carácter general de la zona no lo hacen apto para el desarrollo urbano intenso. Este distrito recoge la zona periférica de la ciudad incluida dentro del ámbito de expansión urbana de la Junta de Planificación de Puerto Rico de 1985, que debido a las características del terreno no se considera necesario la elaboración de planes de nesanche previo a su desarrollo.

29.02a Usos Ministeriales Permitidos en el Distrito de Ordenación EH.0

1. Vivienda unifamiliar.
2. Agropecuario.
3. Kioscos al margen de la carretera para la venta de productos agrícolas.
4. Ocupaciones domiciliarias.
5. Usos accesorios.
6. Infraestructura sin incluir alcantarillado público, excepto para corregir problemas previos de salubridad.
7. Proyectos previamente aprobados a condición de que:
 - a. La aprobación fuese obtenida de la Junta de Planificación o ARPE antes de exposición para vista pública de este Reglamento; o
 - b. una cantidad sustancial de la construcción este comenzada al año de la aprobación y adopción de este Reglamento; o
 - c. se conceda una prórroga por la ARPE o la Oficina de Permisos del Municipio según se disponga en el convenio, por un período adicional de un (1) año si el proyectista demuestra buena causa de por qué no ha comenzado la construcción y de una probabilidad razonable de que comenzará en el período de prórroga.

29.03a Usos Discrecionales Permitidos en el Distrito de Ordenación EH.0

1. Proyectos bajo consideración pero sin aprobación ante la JP o la ARPE previo a la exposición para vista pública de este Reglamento.

2. Instalaciones recreativas de baja intensidad como, por ejemplo, campos de golf, instalaciones para acampar y áreas de merenderos.
 3. Procesamiento agrícola o mineral.
 4. Hoteles y hospedajes de menos de 50 habitaciones, provisto que ningún hotel ni hospedaje se localizará dentro de un radio de cinco (5) kilómetros de algún otro hotel u hospedaje a menos que: (a) estén localizados en un corredor escénico demarcado en cuyo caso será de un kilómetro medido a lo largo de la ruta; o (b) en la zona costanera u otras áreas de alto potencial turístico asociado con algún recurso natural apto para su desarrollo turístico, en cuyo caso se permitirán usos más intensos y no se observará el requisito de distancia mínima entre usos de la misma naturaleza.
 5. Restaurantes y merenderos al aire libre de no más de 250 metros cuadrados de área de piso o no más de 100 asientos a condición de que ningún restaurante esté localizado a un kilómetro de otro medido a lo largo de cualquier carretera pública, exceptuando las áreas turísticas donde se permitirán agrupaciones de estos siempre y cuando su desarrollo no confluya con los objetivos de desarrollo del área específica donde ubiquen.
 6. Actividades asociadas a la extracción de material de la corteza terrestre excepto en la cuenca de drenaje de un cuerpo de agua que sirve de abasto de agua potable.
 7. Usos industriales, estrechamente vinculados con la extracción de material de la corteza terrestre o con la actividad agropecuaria, y aquellas que por las características que genera son incompatibles con el suelo urbano o requieren localización especial.
 8. Industria aislada.
- 29.04a Tamaño de Parcelas en el Distrito de Ordenación EH.0 - Todo terreno a lotificarse o segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de dos mil metros cuadrados (2,000 mc.).
1. Las parcelas existentes que incumplan el requisito de parcela mínima y no sean reparcelables, se eximen del cumplimiento de este artículo, pudiendo edificarse sujeto al resto de las disposiciones de este capítulo.
 2. Las condiciones de parcela mínima no son de aplicación para proyectos de infraestructura o dotaciones.
 3. En solares donde la pendiente mínima sea mayor de 20%, la parcela mínima de nueva formación será de dos (2) cuerdas o (8,000 mc.), a tenor con lo dispuesto en el artículo 19.03 del presente reglamento.
- 29.05a Estructuras Permitidas en el Distrito de Ordenación EH.0 - Se permitirán las siguientes estructuras y edificaciones:

1. Edificaciones o estructuras en función de los usos permitidos bajo este artículo.
2. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.
3. Casas Unifamiliares. Una (1) vivienda por dos mil metros cuadrados (2,000 mc.), o una vivienda por parcela cuya lotificación haya sido legalmente aprobada antes de la vigencia de este Reglamento.

29.06a Altura de las Estructuras en el Distrito de Ordenación EH.0 - Todos los usos - dos (2) pisos o siete (7) metros, lo que sea menor.

29.07a Retiros Mínimos en el Distrito de Ordenación EH.0

1. Usos agrícolas, pecuarios o de minería excluyendo polleras y otros usos intensivos similares de crianza de animales, y usos industriales a treinta y cinco (35) metros de cualquier límite de la propiedad.
2. Otros usos intensivos de criaderos de animales (como polleras y porquerizas) y minería a doscientos metros de cualquier límite de la propiedad y vivienda.
3. Usos Residenciales:
 - Frente de patio: seis (6) metros.
 - Patios laterales: tres (3) metros.
 - Posteriores: seis (6) metros.
4. Todos los demás usos:
 - Frente de patio: veinte (20) metros.
 - Todos los demás patios: seis (6) metros.

29.08a Límites a los Usos Permitidos en el Distrito de Ordenación EH.0

1. Terrenos ambientalmente sensitivos
 - a. Quebradas, lagos y estanques. No se permitirá ningún tipo de desarrollo a quince (15) metros de una quebrada, lago o estanque, exceptuando usos recreacionales de baja intensidad, a menos que la topografía del lugar sea tal que el desarrollo no sea sustancialmente visible desde el borde del cuerpo de agua, y el flujo superficial natural de las aguas ocurra lejos del cuerpo de agua.
 - b. Humedales. Ninguno desarrollo otro que paseos tablados. Cualquier terreno que sea humedal podrá ser contado al calcular el tamaño requerido de parcela, para el desarrollo residencial sobre terrenos que no son humedales dentro de la misma finca.
 - c. Terrenos escarpados. Ningún desarrollo debe ser permitido en terrenos con pendientes mayores al treinta por ciento (30%), a

menos que el lugar de ubicación de la estructura tenga acceso directo a una vía pública. Cualquier terreno con pendiente escarpada, que no tenga acceso directo a una vía pública, podrá ser contado al calcular el tamaño requerido de parcela para el desarrollo residencial sobre terrenos que no son escarpados.

- d. Cuencas hidrográficas. En aquellos terrenos en la cuenca hidrográfica de un cuerpo de agua que sirve de abasto de agua potable, dentro de una franja de 500 metros del borde del cuerpo de agua, no se permite ningún desarrollo, excepto usos de recreación pasiva de baja intensidad incluyendo áreas de acampar y otras estructuras localizadas y diseñadas de tal manera que las descargas de aguas superficiales y subterráneas ocurran a más de 90 metros de cuerpos de agua. Los terrenos dentro de la franja podrán ser contados al calcular el tamaño requerido de parcela para el desarrollo residencial sobre terrenos en la misma finca fuera de dicha franja.

2. Corredores escénicos.

- a. Ninguna estructura podrá ser construida en una ruta panorámica o un corredor escénico que obstruya o interrumpa la visión desde una vía pública u otro terreno público. Las estructuras que han de erigirse hacia el lado del panorama se construirán en un nivel menor que el de la vía, donde su altura máxima no sobrepase el nivel de la superficie de rodaje de la misma.
- b. En un corredor escénico sólo se permitirá la instalación de rótulos necesarios para la seguridad en las vías de tránsito y aquellos informativos relacionados a instalaciones recreativas, en cuyo caso serán de una dimensión no mayor a un (1) metro cuadrado.

29.09a Ocupación - El área de ocupación máxima en solares de nueva formación será el veinticinco por ciento (25%) del área de superficie del solar. Para solares existentes de novecientos cincuenta metros cuadrados (950 m²) o menos el área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área de la parcela.

29.10a Edificabilidad - El área bruta de piso permitido será de 1 m.c. por cada 4 m. c. de superficie de solar para solares de nueva formación. En solares existentes de 950 m.c. o menos el área bruta de piso no podrá exceder de 1 m.c. por cada metro cuadrado de superficie de solar.

- La superficie de las estructuras cubiertas y no cerradas en tres de sus lados computarán como el 100% de ocupación y el 50% de edificabilidad.
- No computarán como edificadas los metros cuadrados construidos en soterrado para uso de garage, almacén o maquinaria de la edificación.

- Las plantas bajas computarán como superficie en caso de que el plano inferior de la losa este a una altura de un metro de la rasante del terreno.

29.11a Densidad - La densidad será de un unidad de vivienda básica por solar.

29.12a Frente mínimo de Parcela - En la nueva formación de solares el frente de parcela será de veinticinco metros (25m).

29.13a Condiciones Especiales de Desarrollo - Las siguientes condiciones de desarrollo aplicarán a todo desarrollo de urbanización:

1. Se mantendrán las características de la topografía en el trazado de las calles y formación de los solares. se seguirán las líneas del contorno en lo posible.
2. Se mantendrá sin afectar un cuarenta por ciento (40%) de la capa vegetal de la superficie de la parcela o del desarrollo. No se permitirá la remoción de áreas de bosques. La remoción de arboles cuyo diametro de tronco sea de 12" o más requerirá que se someta un memorial justificativo y un plan de mitigación.
3. Se mantendrán los patrones existentes de drenaje. Donde se requieran obras de canalización o pluvial éstos impactarán el área menor posible. Se promoverá el uso de lagunas de retención cuando éstas se estimen apropiadas.
4. Todas las vías públicas recibirán tratamiento paisajista afin con las características naturales y las especies autóctonas del área.
5. Donde se requiera la instalación de tanques de agua, no se permitirá su instalación en el tope o cumbre de montañas o colinas. Su altura no podrá exceder la altura de la copa de los arboles que le rodeen y no podrá ser vista desde las vías públicas principales.
6. No se permitirán verjas a lo largo de las vías públicas. De requerirse la construcción de verjas éstas sólo podrán ocurrir cuando observen el mismo retiro de patio delanteroo libre indicado para la construcción.

Capítulo 30.00 DISTRITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO-EH.1

30.01 Propósito en el Distrito de Ordenación EH1 - Se establece para regular las áreas de desarrollo horizontal de muy baja densidad. Este distrito persigue mantener las características morfológicas y funcionales de áreas residenciales existentes en la ciudad.

30.02 Estructuras Permitidas en el Distrito de Ordenación EH1-

- casas aisladas de una o dos familias
- instalaciones recreativas de baja intensidad
- infraestructura

30.03 Usos Minsteriales Permitidos en el Distrito de Ordenación EH1-

- vivienda unifamiliar
- vivienda en comunidad
- ocupación domiciliaria
- servicios recreativos de baja intensidad

30.04 Usos Discrecionales Permitidos en el Distrito de Ordenación EH1-

- cuido de envejecientes
- cuido de niños
- dotaciones de baja intensidad (educacional, seguridad, cultural)
- marinas

30.05 Tamaño, Frente y Forma del Solar en el Distrito de Ordenación EH1-

- El solar mínimo para uso de vivienda será de 450 m.c.
- El frente mínimo del solar (Fs) será el resultado de multiplicar por cuatro y dividir entre cinco la raíz cuadrada del área de superficie del solar (A).

$$Fs = \sqrt{A \times 4 + 5}$$

- La forma de los solares será tal que sea posible inscribir en él una circunferencia de diámetro igual a su frente mínimo admisible.
- La relación frente/fondo del solar no excederá de la relación 1:3

30.06 Patios en el Distrito de Ordenación EH1 - Los patios serán de un tamaño igual o mayor a las siguientes dimensiones:

- Delantero 3.50 m.

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

- Laterales 3.00 m.
 - Trasero 4.00 m.
- 30.07 Ocupación en el Distrito de Ordenación EH1 - El área de ocupación máxima será el 50% del área de superficie del solar.
- 30.08 Edificabilidad en el Distrito de Ordenación EH1 - El área bruta de piso permitido será de 1 m.c. por cada metro cuadrado de superficie del solar.
- Las superficies de las estructuras cubiertas y no cerradas en tres de sus lados computarán como el 100% de ocupación y como el 50% de edificabilidad.
 - No computarán como edificios los metros cuadrados construidos en soterrado para uso de garaje, almacén o maquinaria de la edificación.
 - Las plantas bajas computarán como superficie en caso de que el plano inferior de la losa esté a una altura superior de un metro de la rasante del terreno.
- 30.09 Densidad en el Distrito de Ordenación EH1 - La densidad máxima permitida será de una (1) casa de una (1) o dos (2) familias por cada 450 metros.
- 30.10 Altura en el Distrito de Ordenación EH1 - La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas o siete (7) metros, lo que sea menor.

Capítulo 31.00 DISTRITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO EH2

31.01 Propósito - Se establece para regular las áreas de desarrollo horizontal de baja densidad. Este distrito aplica mayormente a áreas residenciales existentes en la ciudad, y persigue proteger la integridad morfológica y funcional de las mismas.

31.02 Estructuras permitidas -

- casas aisladas de una o dos familias
- casas en hilera
- casas de apartamento
- instalaciones recreativas de baja intensidad
- infraestructura

31.03 Usos Ministeriales permitidos -

- vivienda unifamiliar
- vivienda en comunidad
- ocupación domiciliaria
- servicios recreativos de baja intensidad

31.04 Usos discrecionales permitidos -

- cuidado de envejecientes
- cuidado de niños
- dotaciones de baja intensidad (educacional, seguridad, cultural)

31.05 Tamaño, frente y forma del solar -

a. Para edificación aislada:

- En la nueva formación de solares no se permitirán fluctuaciones en el tamaño de los solares mayores de 75 m.c. dentro de cada distrito en particular.
- El solar máximo será de 450 m.c. y el mínimo será de 250 m.c.
- El frente mínimo del solar (Fs) será el resultado de multiplicar por cuatro y dividir entre cinco la raíz cuadrada del área de superficie del solar (A).

$$Fs = \sqrt{A} \times 4 + 5$$

- La forma de los solares será tal que sea posible inscribir en él

una circunferencia de diámetro igual a su frente mínimo admisible.

- La relación frente/fondo del solar no excederá de la relación 1:3

b. Para edificación entre medianeras:

- En la formación de nuevos solares no se permitirán fluctuaciones en el tamaño de los solares de más de 100 m.c. dentro de cada distrito en particular.
- El solar máximo será 450 m.c. y el mínimo de 150 m.c. en solares interiores, y 225 m.c. en solares de esquina.
- El frente mínimo del solar (Fs) será el resultado de dividir entre dos la raíz cuadrada del área de la superficie del solar (A).

$$Fs = \sqrt{A} + 2$$

- La forma del solar será tal que sea posible inscribir en él una circunferencia de diámetro igual a su frente mínimo admisible.
- La relación frente/fondo del solar no excederá la razón de 1:4.5.

31.06 Patios - Los patios tendrán las siguientes dimensiones, aclarando que la dimensión del patio delantero dentro de cada distrito en particular será fija, mientras que la de los patios laterales y traseros será mínima.

Los requisitos de patio varían en función del tamaño del solar y de la tipología de la edificación.

a. Para edificación aislada:

Tamaño del solar	Delantero	Lateral	Posterior
450 a 375 mc.	3.50 m.	2.50 m.	3.50 m.
374 a 300 mc.	2.75 m.	2.30 m.	2.75 m.
299 a 250 mc.	2.00 m.	2.00 m.	2.00 m.

b. Para edificación en medianera:

Tamaño del solar	Delantero	Lateral	Posterior
450 a 375 mc.	3.50 m.	N/A	9.00 m.

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

374 a 300 mc.	2.75 m.	N/A	6.00 m.
299 a 150 mc.	2.00 m.	N/A	4.00 m.

- 31.07 Ocupación - El área de ocupación máxima será el 50% del área de superficie del solar.
- 31.08 Edificabilidad - El área bruta de piso permitido será de 1 m.c. por cada metro cuadrado de superficie del solar.
- Las superficies de las estructuras cubiertas y no cerradas en tres de sus lados computarán como el 100% de ocupación y como el 50% de edificabilidad.
 - No computarán como edificados los metros cuadrados construidos en soterrado para uso de garaje, almacén o maquinaria de la edificación.
 - Las plantas bajas computarán como superficie en caso de que el plano inferior de la losa esté a una altura superior de un (1) metro de la rasante del terreno.
- 31.09 Densidad - la Densidad máxima permitida será de una (1) unidad de vivienda básica por cada 150 metros.
- 31.10 Altura - La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas o 7 metros, lo que sea menor.

Capítulo 32.00 DISTRITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO-EHL3

- 32.01 Propósito - Se establece para regular las áreas de desarrollo horizontal de media densidad. Este distrito aplica a la periferia o bordes de espacios públicos de áreas residenciales existentes y de nueva creación en la ciudad, y persigue la transformación ordenada del tejido urbano mediante mayores parámetros de edificabilidad y mayor variedad de usos y servicios destinados a servir a la vecindad inmediata.
- 32.02 Estructuras permitidas -
- casas aisladas de una o dos familias
 - casa en hilera
 - casa de apartamento
 - instalaciones recreativas de baja intensidad
 - infraestructura
- 32.03 Usos Ministeriales permitidos -
- vivienda plurifamiliar
 - vivienda en comunidad
 - ocupación domiciliaria
 - servicios recreativos de baja intensidad
- 32.04 Usos discrecionales permitidos -
- comercial vecinal
 - hospedajes y hospederías
 - instituciones financieras
 - laboratorios médicos y dentales
 - oficinas generales
 - servicios generales
 - cuidado de envejecientes
 - cuidado de niños
 - dotaciones de baja intensidad (educacional, social, seguridad, cultural)
- 32.05 Limitaciones a los usos permitidos discrecionalmente - Los usos permitidos discrecionalmente de comercio u oficinas se limitaran a lo siguiente:
- sólo podrá ocurrir en primera planta.
 - sólo podrá operar en horario restringido según la naturaleza de la operación.
 - requiere estar acompañado de un uso residencial cuya área de ocupación

- sea igual o mayor que la del uso comercial permitido.
- el área de ocupación de cada uso no residencial no podrá exceder 150 mc.

32.06 Tamaño, frente y forma del solar -

a. Para edificación aislada:

- El solar mínimo de nueva formación será de 300 m.c.
- El frente mínimo del solar (Fs) será el resultado de multiplicar por cuatro y dividir entre cinco la raíz cuadrada del área de superficie del solar (A).

$$F_s = \sqrt{A} \times 4 + 5$$

- La forma de los solares será tal que sea posible inscribir en él una circunferencia de diámetro igual a su frente mínimo admisible.
- La relación frente/fondo del solar no excederá de la relación 1:3

b. Para edificación entre medianeras:

- En la formación de nuevos solares el solar mínimo será de 125 m.c. en solares interiores y de 200 mc. en solares de esquina.
- El frente mínimo del solar (Fs) será el resultado de dividir entre dos la raíz cuadrada del área de la superficie del solar (A).

$$F_s = \sqrt{A} + 2$$

- La forma del solar será tal que sea posible inscribir en él una circunferencia de diámetro igual a su frente mínimo admisible.
- La relación frente/fondo del solar no excederá la razón de 1:4.5.

32.07 Patios - Los patios tendrán las siguientes dimensiones, aclarando que la dimensión del patio delantero será fija dentro de cada distrito en particular, mientras que la de los patios laterales y traseros será mínima.

La suma de ambos patios laterales en edificación aislada no podrá ser menor de 5 metros.

Los patios posteriores observarán un mínimo establecido según el tamaño del solar o un retiro equivalente a dos (2) veces la altura dividida entre tres ($2H/3$), el que sea mayor.

Los requisitos de patio varían en función del tamaño del solar y de la tipología y altura de la edificación.

a. Para edificación aislada:

Tamaño del solar	<u>Delantero</u>	<u>Lateral</u>	<u>Posterior</u>
más de 375 mc.	3.50 m.	2.50 m.	3.50 m.
374 a 300 mc.	2.75 m.	2.30 m.	2.75 m.
menos de 300 mc.	2.00 m.	2.00 m.	2.00 m.

b. Para edificación en medianera

Tamaño del solar	<u>Delantero</u>	<u>Lateral</u>	<u>Posterior</u>
más de 374 mc.	3.50 m.	N/A	11.00 m.
374 a 300 mc.	2.75 m.	N/A	9.00 m.
300 a 125 mc.	2.00 m.	N/A	6.00 m.

32.08 Ocupación - El área de ocupación máxima será el 50% del área de superficie del solar.

32.09 Edificabilidad - El área bruta de piso permitido será de 1.5 mc. por cada metro cuadrado de superficie del solar.

- Las superficies de las estructuras cubiertas y no cerradas en tres de sus lados computarán como el 100% de ocupación y como el 50% de edificabilidad.
- No computarán como edificables los metros cuadrados construidos en soterrado para uso de garaje, almacén o maquinaria de la edificación.
- Las plantas bajas computarán como superficie en caso de que el plano inferior de la losa esté a una altura superior de un metro de la rasante del terreno.

32.10 Densidad - la Densidad máxima permitida será de una (1) unidad de vivienda básica por cada 100 metros cuadrados de solar.

32.11 Altura - La altura máxima de la edificación será de tres (3) plantas y 9 metros.

- La planta de sótano tendrá un mínimo de 2.20 metros libres.
- La planta primera en uso residencial tendrá un mínimo de 2.70 metros libres.
- La planta primera en uso comercial o de oficinas tendrá un mínimo de 3.20 metros libres.
- La planta de cualquier otro piso tendrá un mínimo de 2.50 metros libres en uso residencial y de 3.00 metros libres en otros.

Capítulo 33.00 DISTRITO DE ORDENACION EN SUELO URBANO-EV1

- 33.01 Propósito - Se establece para permitir mayor desarrollo a lo largo de los corredores urbanos de la ciudad en edificación vertical. Este distrito permite la transformación del tejido de la ciudad mediante la reclasificación de los terrenos que definen las principales avenidas en tipología de edificación de manzana cerrada, vinculando su intensidad en función del ancho de la vía pública a la que da frente. Este distrito permite ministerialmente la ubicación de usos no residenciales en las plantas bajas para propiciar un mayor balance en la distribución de usos en la ciudad.
- 33.02 Estructuras Permitidas -
- edificación en medianera
 - instalaciones recreativas de baja intensidad
 - infraestructurales
- 33.03 Usos Ministeriales Permitidos -
- vivienda plurifamiliar
 - vivienda en comunidad
 - ocupación domiciliaria
 - servicios recreativos
 - comercial general
 - hospedajes y hospederías
 - hotel de hasta 50 habitaciones
 - instituciones financieras
 - laboratorios médicos y dentales
 - oficinas generales
 - servicios generales
 - talleres manuales
 - cuidado de envejecientes
 - cuidado de niños
 - dotaciones de baja intensidad(educacional, social, seguridad, cultural)
- 33.04 Usos Discrecionales Permitidos -
- bar, club nocturno
 - restaurante, cafetería
 - teatros, cines y salas de concierto
 - templos y clubes privados

- industria liviana
- dispensario médico hospitalario
- universidad o vocacional
- hotel de más de 50 habitaciones
- dotaciones de alta intensidad (recreacional, salud, seguridad, educacional, social)

33.05 Condiciones a los Usos No Residenciales

- el uso comercial sólo podrá ocurrir en primera planta hasta un área de ocupación máxima de 250 mc. por establecimiento comercial.
- el uso no residencial, con excepción de los usos dotacionales, hotelero y de oficina, requiere estar acompañado de un uso residencial cuya área de ocupación sea igual o mayor que la del uso comercial permitido.

33.06 Tamaño, Frente y Forma del Solar

- En la formación de nuevos solares el solar mínimo será de 225 m.c. en solares interiores y de 300 mc. en solares de esquina.
- El frente mínimo del solar (Fs) será de 10 m. o el resultado de dividir entre dos la raíz cuadrada del área de la superficie del solar (A), el que resulte mayor.

$$Fs = \sqrt{A} + 2$$

- La forma del solar será tal que sea posible inscribir en él una circunferencia de diámetro igual a su frente mínimo admisible.
- La relación frente/fondo del solar no excederá la razón de 1:4.5.

33.07 Alineación - La edificación deberá construirse con la línea de la fachada sobre la línea de la propiedad. Se requerirá, de acuerdo con el ancho de la vía a la que de frente, en vías de 18 m.o más, que se observe un retiro que permita que el ancho libre de la acera sea de 2.50 m. En el resto de las aceras se observará un ancho mínimo de 1.50 metros. El ancho de la acera será constante a lo largo de cada frente de manzana.

33.08 Patios - Los patios de las manzanas deberán ajardinarse por lo menos en un cincuenta por ciento de su superficie libre.

Delantero - La línea de fachada ocurrirá sobre la línea de la propiedad salvo cuando existan las siguientes condiciones:

1. Cuando más del cincuenta por ciento (50%) del frente de la manzana cuente con edificación consolidada se observará la alineación exterior existente.
2. Cuando la parcela este ubicada en un distrito de planeamiento especial será la que determine el planeamiento.

Lateral: En caso de que la edificación requiera estar retirada de uno de sus laterales, se observará un patio lateral mínimo de 3.50m.

Posterior: El patio posterior vendrá regulado por la alineación interior de la manzana. En ningún caso el fondo edificable superará los 12m. en uso residencial y 18m. en uso no residencial, medidos en perpendicular a la línea de fachada. La distancia entre los planos de fachada interior en todos sus puntos será igual a dos terceras partes de la altura de la edificación ($2H/3$) con un mínimo de seis (6) metros.

Donde por razones extraordinarias el patio posterior de la edificación colinde con una vía, se requerirá se observen los parámetros de alineaciones, y se construya un paramento con un área ajardinada que sirva de amotiguamiento de un ancho mínimo de 2.50 m.

- 33.09 Ocupación - El área de ocupación máxima será el 50% del área de superficie del solar en uso residencial, y de 70% en uso no residencial. Se permitirá el 100% de ocupación en soterrado.
- 33.10 Edificabilidad - El área bruta de piso permitido será de 4 mc. por cada metro cuadrado de superficie del solar.
- Las superficies de las estructuras cubiertas y no cerradas en tres (3) de sus lados computarán como el 100% de ocupación y como el 50% de edificabilidad.
 - No computarán como edificios los metros cuadrados construidos en soterrado para uso de garaje, almacén o maquinaria de la edificación.
 - Las plantas bajas computarán como superficie en caso de que el plano inferior de la losa esté a una altura superior de un metro de la rasante del terreno.
- 33.11 Densidad - La densidad máxima permitida será de una (1) unidad de vivienda básica por cada cincuenta (50) metros cuadrados de solar.
- 33.12 Altura de la edificación - La altura se determinará en función del ancho de la vía a la que dé frente de acuerdo a la siguiente tabla:

<u>Ancho de Vía</u>	<u>Altura en Pisos</u>	<u>Altura en Metros</u>
< de 9 metros	3 plantas	11.20 m.
9 a 15 metros	4 plantas	14.20 m.
15 a 20 metros	5 plantas	17.20 m.
> de 20 metros	6 plantas	20.20 m.

La altura mínima de la edificación será de dos plantas.

Por encima de estas alturas marcadas sólo sobresaldrán elementos de coronación ornamentales y/o elementos de servicios mecánicos de la edificación que no sean vistos desde la vía pública.

33.13 Altura de los Pisos

- La planta de sótano tendrá un mínimo de 2.20 metros libres.
- El semisótano tendrá un mínimo de altura libre de 2.70 m.
- La planta primera, en cualquier uso, tendrá un mínimo de altura libre de 4.40 m.
- La planta segunda, en uso de oficinas, tendrá un mínimo de 3.40 metros libres.
- La planta segunda, en uso residencial, tendrá un mínimo de 2.70 metros libres.
- La planta de cualquier otro piso tendrá un mínimo de 2.50 metros libres en uso residencial, y de 3.00 metros libres en otros.

Capítulo 34.00 DISTRITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO EV.2

34.01 Propósito - Se establece para permitir mayor desarrollo a lo largo de los corredores urbanos de la ciudad en edificación vertical. Este distrito permite la transformación del tejido de la ciudad mediante la reclasificación de los terrenos que definen las principales avenidas en tipología de edificación de manzana abierta, vinculando su intensidad en función del ancho de la vía pública a la que da frente. Se permite la mezcla de usos ministerialmente en las plantas bajas para propiciar una mayor mezcla de usos en la ciudad. Sólo se permiten usos exclusivos de vivienda, hotel y oficinas.

34.02 Estructuras Permitidas -

- edificación aislada
- instalaciones recreativas de baja intensidad
- infraestructura

34.03 Usos Ministeriales Permitidos -

- vivienda plurifamiliar
- vivienda en comunidad
- ocupación domiciliaria
- servicios recreativos
- comercial general
- talleres manuales
- hospedajes y hospederías
- hotel de hasta 50 habitaciones
- instituciones financieras
- laboratorios médicos y dentales
- oficinas generales
- servicios generales
- cuidado de envejecientes
- cuidado de niños
- dotaciones (educacional, social, seguridad, cultural)

34.04 Usos Discrecionales Permitidos -

- bar, club nocturno
- restaurante, cafetería
- teatros, cines y salas de concierto
- templos y clubes privados
- dispensario médico hospitalario

- universidad o vocacional
- industria liviana
- hotel de más de 50 habitaciones
- dotaciones de alta intensidad (recreacional, salud, seguridad, educacional, social)

34.05 Condiciones a los Usos No Residenciales

- el uso comercial sólo podrá ocurrir en primera planta hasta un área de ocupación máxima de 500 mc. por establecimiento comercial.
- el uso no residencial, con excepción de los usos dotacionales, hotelero y de oficina, requiere estar acompañado de un uso residencial cuya área de ocupación sea igual o mayor que la del uso comercial permitido.

34.06 Tamaño, Frente y Forma del Solar

- El solar mínimo de nueva formación será de 500 m.c.
- El frente mínimo del solar (Fs) será de 18 m., o el resultado de multiplicar por cuatro y dividir entre cinco la raíz cuadrada del área de superficie del solar (A), el que resulte mayor.

$$Fs = \sqrt{A} \times 4 + 5$$

- La forma de los solares será tal que sea posible inscribir en él una circunferencia de diámetro igual a su frente mínimo admisible.
- La relación frente/fondo del solar no excederá de la relación 1:3

34.07 Patios - Los patios tendrán las siguientes dimensiones, aclarando que la dimensión del patio delantero será fija a lo largo del frente de la manzana, mientras que la de los patios laterales y traseros será mínima.

La suma de ambos patios laterales no podrá ser menor de 5 metros.

Los requisitos de patio varían en función de la altura y de la tipología de la edificación.

Delantero - Será equivalente a la mitad de la altura de dicho edificio medida desde el eje de la calle. Si diese frente a más de una calle, la regla se cumpliría para cada una de ellas.

Laterales - Como mínimo será igual a una tercera parte de la altura de la edificación ($H/3$) o 4m., la que sea mayor. Cuando existan en una misma parcela más de una estructura, se observará la misma fórmula o 6m. mínimo, la que sea mayor.

Posterior - Como mínimo será igual a la mitad de la altura de la edificación ($H/2$) o 6m. como mínimo, la que sea mayor.

34.08 Ocupación - El área de ocupación máxima será el 50% del área de superficie del solar en uso residencial, y de 70% en uso no residencial. Se permitirá el 100% de ocupación en soterrado.

34.09 Edificabilidad

- El área bruta de piso permitido será de 4 metros cuadrados por cada metro cuadrado de superficie del solar.
- Las superficies de las estructuras cubiertas y no cerradas en tres de sus lados computarán como el 100% de ocupación y como el 50% de edificabilidad.
- No computarán como edificables los metros cuadrados construidos en soterrado para uso de garaje, almacén o maquinaria de la edificación.
- Las plantas bajas computarán como superficie en caso de que el plano inferior de la losa esté a una altura superior de un metro de la rasante del terreno.

34.10 Densidad - la densidad máxima permitida será de una (1) unidad de vivienda básica por cada 50 metros cuadrados de solar.

34.11 Altura de la Estructura - La altura se determinará en función del ancho de la vía a la que dé frente de acuerdo a la siguiente tabla:

<u>Ancho de Vía</u>	<u>Altura en Pisos</u>	<u>Altura en Metros</u>
< de 9 metros	3 plantas	11.20 m.
9 a 15 metros	4 plantas	14.20 m.
15 a 20 metros	5 plantas	17.20 m.
> de 20 metros	6 plantas	20.20 m.

Por encima de estas alturas marcadas sólo sobresaldrán elementos de coronación ornamentales y/o elementos de servicios mecánicos de la edificación que no puedan ser vistos desde la vía pública.

34.12 Altura de los Pisos

- La planta de sótano tendrá un mínimo de 2.20 metros libres.
- El semisótano tendrá un mínimo de altura libre de 2.70 m.
- La planta primera, en cualquier uso, tendrá un mínimo de altura libre de 4.40 m.
- La planta segunda, en uso de oficinas, tendrá un mínimo de 3.40 metros libres.
- La planta segunda, en uso residencial, tendrá un mínimo de 2.70 metros libres.
- La planta de cualquier otro piso tendrá un mínimo de 2.50 metros libres en uso residencial, y de 3.00 metros libres en otros.

Capítulo 35.00 DISTRITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO-EV.3

- 35.01 Propósito - Se establece para las áreas de nueva construcción a lo largo de los ríos canalizados de Bucaná y Portugués. Persigue la densificación y homogeneización de sus frentes mediante unos parámetros de edificación precisos en tipología de edificación de manzana cerrada, y el uso principal es el residencial, admitiendo usos mixtos en las plantas bajas, y uso exclusivo hotelero.
- 35.02 Estructuras permitidas
- edificación en medianera (manzana cerrada)
- 35.03 Usos Ministeriales Permitidos
- vivienda plurifamiliar
 - vivienda en comunidad
 - ocupación domiciliaria
 - servicios recreativos
 - bar, club nocturno
 - restaurante, cafetería
 - teatros, cines y salas de concierto
 - comercial general
 - hospedajes y hospederías
 - hotel
 - instituciones financieras
 - laboratorios médicos y dentales
 - oficinas generales
 - servicios generales
 - talleres manuales
 - cuidado de envejecientes
 - cuidado de niños
 - dotaciones (recreacional, educacional, social, seguridad, cultural)
- 35.04 Usos Discrecionales Permitidos
- comercio regional
 - templos y clubes privados
 - dispensario médico hospitalario
 - universidad o vocacional

35.05 Condiciones a los Usos No Residenciales

- el uso no residencial sólo podrá ocurrir en primera y segunda planta.
- el uso no residencial, con excepción del uso hotelero, requiere estar acompañado de un uso residencial cuya área de ocupación sea igual o mayor que la del uso comercial permitido.

35.06 Tamaño, Frente y Forma del Solar

- En la formación de nuevos solares el solar mínimo será de 250 m.c. en solares interiores y de 350 mc. en solares de esquina.
- El frente mínimo del solar (Fs) será de 7 m. o el resultado de dividir entre dos la raíz cuadrada del área de la superficie del solar (A), el que resulte mayor.

$$Fs = \sqrt{A} + 2$$

- La forma del solar será tal que sea posible inscribir en él una circunferencia de diámetro igual a su frente mínimo admisible.
- La relación frente/fondo del solar no excederá la razón de 1:4.5.

35.07 Alineación - Toda edificación observará una alineación fija con respecto a la vía pública, manteniendo un área libre de acera de 5 metros.

35.08 Patios - Los patios vendrán marcados por la alineación exterior e interior de la manzana.

Delantero - La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la línea de la propiedad. Cuando la parcela este ubicada en un distrito de planeamiento especial, será la que determine el planeamiento. La línea de fachada podrá separarse de la alineación en actuaciones en manzana exenta, o en construcciones que afecten a más del 50% del frente de la manzana, cuando la fachada de la edificación sea homogénea y el espacio libre de fachada se destine a jardín o terraza pública. El ancho mínimo de dicho espacio libre deberá ser de 3 metros. Si la edificación se separa de la fachada, deberá señalar la alineación mediante cerramiento.

Lateral - Se perseguirá que toda edificación este adosada a sus medianeras, y en caso de que la edificación requiera estar retirada de uno de sus laterales, se observará un patio lateral mínimo de 3.50m.

Posterior - El patio posterior vendrá regulado por la alineación interior

de la manzana. En ningún caso el fondo edificable superará los 12m. medidos en perpendicular a la línea de fachada. La distancia entre los planos de fachada interior en todos sus puntos será igual a dos terceras partes de la altura de la edificación ($2H/3$) con un mínimo de 6m.

- 35.09 Ocupación - El área de ocupación máxima en uso residencial u hotelero será el 50%, y en uso no residencial será del 70% por piso del área de superficie del solar. Se permitirá el 100% de ocupación en soterrado.
- 35.10 Edificabilidad - El área bruta de piso permitido será de 4 mc. por cada metro cuadrado de superficie del solar.
- Las superficies de las estructuras cubiertas y no cerradas en tres (3) de sus lados computarán como el 100% de ocupación y como el 50% de edificabilidad.
 - No computarán como edificios los metros cuadrados construidos en soterrado para uso de garaje, almacén o maquinaria de la edificación.
 - Las plantas bajas computarán como superficie en caso de que el plano inferior de la losa esté a una altura superior de un metro de la rasante del terreno.
- 35.11 Densidad - La densidad máxima permitida será de una (1) unidad de vivienda básica por cada 40 metros cuadrados de solar.
- 35.12 Altura de la Estructura - La altura máxima y mínima será de ocho (8) pisos. Por encima de estas alturas marcadas sólo sobresaldrán elementos de coronación ornamentales y/o elementos de servicios mecánicos de la edificación.
- 35.13 Altura de los Pisos
- La planta de sótano tendrá un mínimo de 2.20 metros libres.
 - El semisotano tendrá un mínimo de altura libre de 2.70 m.
 - La planta primera, en cualquier uso, tendrá un mínimo de altura libre de 4.40 m.
 - La planta segunda, en uso de oficinas, tendrá un mínimo de 3.40 metros libres.
 - La planta segunda, en uso residencial tendrá un mínimo de 2.70 metros libres.
 - La planta de cualquier otro piso tendrá un mínimo de 2.50 metros libres en uso residencial y de 3.00 metros libres en otros.

Capítulo 36.00 DISTRITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO-EV.4

- 36.01 Propósito - Se establece para distinguir áreas puntuales de la ciudad donde se permiten estructuras aisladas de uso exclusivo, y unas alturas mayores a las predominantes. Este distrito se vincula, por un lado, a áreas extensas de gran accesibilidad desde las vías principales, tanto intraurbanas como interurbanas, así como a solares estratégicamente localizados dentro de la trama urbana que permite un tratamiento volumétrico especial.
- 36.02 Estructuras Permitidas-
- edificación aislada (manzana abierta)
- 36.03 Usos Ministeriales Permitidos -
- vivienda plurifamiliar
 - vivienda en comunidad
 - ocupación domiciliaria
 - servicios recreativos
 - comercial general
 - comercio regional
 - hospedajes y hospederías
 - hotel
 - instituciones financieras
 - laboratorios médicos y dentales
 - oficinas generales
 - servicios generales
 - talleres
 - cuidado de envejecientes
 - cuidado de niños
 - bar, club nocturno
 - restaurante, cafetería
 - teatros, cines y salas de concierto
 - templos y clubes privados
 - dispensario médico hospitalario
 - universidad o vocacional
 - dotaciones de alta intensidad (recreacional, salud, seguridad, educacional, social, cultural)
- 36.04 Usos Discrecionales Permitidos -
- Almacenes de distribución o venta al por mayor

- Industria liviana
- terminales de transporte
- estacionamiento exclusivo
- estaciones de gasolina

36.05 Tamaño, Frente y Forma del Solar

- El solar mínimo de nueva formación será de 1,000 m.c.
- El frente mínimo del solar (Fs) será de 25 m. o el resultado de multiplicar por cuatro y dividir entre cinco la raíz cuadrada del área de superficie del solar (A), el que resulte mayor.

$$Fs = \sqrt{A} \times 4 + 5$$

- La forma de los solares será tal que sea posible inscribir en él una circunferencia de diámetro igual a su frente mínimo admisible.
- La relación frente/fondo del solar no excederá de la relación 1:3

36.06 Patios-

Delantero - Será equivalente a la mitad de la altura de dicho edificio medida desde el eje de la calle. Si diese frente a más de una calle, la regla se cumpliría para cada una de ellas.

Laterales - Como mínimo será igual a la mitad de la altura de la edificación (H/2) o 6m., la que sea mayor. Cuando existan en una misma parcela más de una estructura, se observará la misma formula o 6m. mínimo, la que sea mayor.

Posterior - Como mínimo será igual a la mitad de la altura de la edificación (H/2) o 6m. como mínimo, la que sea mayor. Cuando la parcela esté incluida dentro de un distrito de planeamiento especial, será la que determine el planeamiento.

36.07 Ocupación - El área de ocupación máxima será el 50% del área de superficie del solar. Se permitirá el 100% de ocupación en soterrado.

36.08 Edificabilidad - El área bruta de piso permitido será de cuatro (4) metros cuadrados por cada metro cuadrado de superficie del solar.

- Las superficies de las estructuras cubiertas y no cerradas en tres (3) de sus lados computarán como el 100% de ocupación, y como el 50% de

- edificabilidad.
 - No computarán como edificados los metros cuadrados construidos en soterrado para uso de garaje, almacén o maquinaria de la edificación.
 - Las plantas bajas computarán como superficie en caso de que el plano inferior de la losa esté a una altura superior de un metro de la rasante del terreno.
- 36.09 Densidad - La densidad máxima permitida será de una (1) unidad de vivienda básica por cada 40 metros cuadrados de solar.
- 36.10 Altura de Estructuras - La altura máxima será de 10 pisos o 34 metros. Por encima de estas alturas marcadas sólo sobresaldrán elementos de coronación ornamentales y elementos de servicios mecánicos de la edificación de manera tal que no puedan ser vistos desde la vía pública.
- 36.10 Altura de los Pisos
- La planta de sótano tendrá un mínimo de 2.20 metros libres.
 - El semisótano tendrá un mínimo de altura libre de 2.70 m.
 - La planta primera, en cualquier uso, tendrá un mínimo de altura libre de 4.40 m.
 - La planta segunda, en uso de oficinas, tendrá un mínimo de 3.40 metros libres.
 - La planta segunda, en uso residencial, tendrá un mínimo de 2.70 metros libres.
 - La planta de cualquier otro piso tendrá un mínimo de 2.50 metros libres en uso residencial, y de 3.00 metros libres en otros.

Capítulo 37.00 DISTRITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO - EI1

- 37.01 Propósito - Este distrito se establece para proveer los parámetros necesarios para ordenar las instalaciones extensas de oficinas, almacenes, y manufactura en edificaciones aisladas o como parte de parques industriales.
- 37.02 Estructuras Permitidas -
- estructuras aisladas
- 37.03 Usos Ministeriales Permitidos -
- uso industrial liviano menor de 5,000 mc.: sin emisión de humos ni gases; productos terminados y materias primas no-inflamables; productos del proceso no inflamables. Tanques de almacenamiento de gases hasta 5,000 litros y potencia eléctrica instalada hasta 4 KVA.
 - uso de oficina menores de 250 mc.; adjunta a fábrica o almacén, o aislada hasta una superficie máxima del 10% del total edificado del distrito.
 - uso comercial menor de 250 mc.; en primera planta de edificio de oficinas o aislado.
 - usos institucionales públicos y privados.
 - infraestructura.
- 37.04 Usos Discrecionales Permitidos -
- uso industrial liviano mayor de 5,000mc.
 - uso industrial: permitida la emisión de humos con los controles y regulaciones que marque la reglamentación vigente sobre control de la contaminación atmosférica. Productos de todo tipo, con limitación de contaminantes nucleares y tóxicos, y con evacuaciones no específicamente contaminantes.
 - uso de oficina mayor de 250 mc.: oficinas adjuntas a fábrica o almacén, o aislada, hasta una superficie máxima del 15% del área total edificada del distrito.
 - uso comercial; comercio en primera planta de edificio de oficina, hasta un área neta de 500 mc., o en edificación aislada, hasta un área máxima de ocupación de 1,000 mc. El área total edificada en uso comercial no podrá exceder del 15% del área total edificada del distrito.
 - uso hotelero en edificio exclusivo.
 - cuidado de niños (para hijos relacionados con el personal).
 - uso dotacional (educacional, social, seguridad, salud, cultural).
- 37.05 Tamaño, Frente y Formal del Solar -
- el solar mínimo de nueva formación será de 1,000 mc.

- el frente mínimo de parcela de nueva formación será de 25 m.
- la forma de los nuevos solares que se configuren permitirá inscribir la circunferencia de un círculo con diámetro igual al frente mínimo permitido.
- se aceptarán variaciones en el tamaño de solares a lo aquí dispuesto mediante planeamiento específico en parques industriales de nueva creación.

37.06 Patios - los patios tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

delantero	6 metros
lateral	3 metros
posterior	6 metros

37.07 Ocupación - la ocupación máxima será el 50% de la superficie del solar.

37.08 Edificabilidad - la edificabilidad máxima será de 1.5 mc. por mc. de solar o 150% de área bruta de piso.

37.09 Altura de Estructura - la altura máxima y mínima permitida será de tres plantas o doce (12) metros. Por encima de ésta altura, sólo podrán sobresalir elementos funcionales del proceso de producción fabril, de dotaciones mecánicas o de acondicionamiento del edificio.

37.10 Altura de los Pisos - la altura mínima libre de cada piso será de 3.40 m.

Capítulo 38.00 DISTRITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO - SUA

38.01 Propósito - Este distrito se establece para ordenar las áreas urbanas aisladas de la ciudad. El propósito de este distrito es permitir la consolidación integral de estas áreas, facilitando la transformación de éstas a comunidades balanceadas, y evitar el futuro desparramamiento de la ciudad. El desarrollo está limitado al relleno urbano y a expansión o nuevos usos que mejoren el balance de la vivienda y trabajo.

38.02 Usos Ministeriales Permitidos

- casas de una o dos familias
- casas en hilera

38.03 Usos Discrecionales Permitidos

- comercio vecinal
- oficinas generales
- servicios generales
- cuidado de niños
- cuidado de ancianos
- dotaciones de baja intensidad
- infraestructura

38.04 Limitaciones a los Usos Permitidos Discrecionalmente -Los usos permitidos discrecionalmente de comercio u oficinas se limitarán a los siguientes:

- sólo podrá ocurrir en primera planta.
- operará durante horas del día o en horario restringido de acuerdo a la naturaleza de la operación.
- requiere estar acompañado de un uso residencial cuya área de ocupación sea igual o mayor que la del uso comercial permitido.
- el área de ocupación de cada comercio u oficina no podrá exceder de 150 mc.
- la ubicación de los usos no residenciales estará limitada a las calles internas principales del distrito o alrededor de los espacios públicos del mismo.

38.05 Tamaño, Frente y Forma del Solar

a. Para edificación aislada:

- En la nueva formación de solares no se permitirán fluctuaciones

entre el tamaño de los solares mayores de 75 m.c. dentro de cada distrito en particular.

- El solar máximo será de 950 m.c., y el mínimo será de 250 m.c.
- El frente mínimo del solar (Fs) será el resultado de multiplicar por cuatro y dividir entre cinco la raíz cuadrada del área de superficie del solar (A).

$$Fs = (\sqrt{A \times 4}) + 5$$

- La forma de los solares será tal que sea posible inscribir en él una circunferencia de diámetro igual a su frente mínimo admisible.
- La relación frente/fondo del solar no excederá de la relación 1:3

b. Para edificación entre medianeras:

- En la formación de nuevos solares no se permitirán fluctuaciones entre el tamaño de los solares de más de 100 m.c. dentro de cada distrito en particular.
- El solar máximo será 450 m.c., y el mínimo de 150 m.c. en solares interiores y 225 m.c. en solares de esquina.
- El frente mínimo del solar (Fs) será el resultado de dividir entre dos la raíz cuadrada del área de la superficie del solar (A).

$$Fs = \sqrt{A} + 2$$

- La forma del solar será tal que sea posible inscribir en él una circunferencia de diámetro igual a su frente mínimo admisible.
- La relación frente/fondo del solar no excederá la razón de 1:4.5.

38.06 Patios - Los patios tendrán las siguientes dimensiones, aclarando que la dimensión del patio delantero dentro de cada distrito en particular será fija, mientras que la de los patios laterales y traseros será mínima.

Los requisitos de patio varían en función del tamaño del solar y de la tipología de la edificación.

a. Para edificación aislada:

Tamaño del solar	Delantero	Lateral	Posterior
950 a 450 m.c.	5.00 m.	3.00 m.	5.00 m.

449 a 375 mc.	3.50 m.	2.50 m.	3.50 m.
374 a 300 mc.	2.75 m.	2.30 m.	2.75 m.
299 a 250 mc.	2.00 m.	2.00 m.	2.00 m.

b. Para edificación en medianera:

Tamaño del solar	Delantero	Lateral	Posterior
950 a 450 mc.	5.00 m.	N/A	12.00 m.
449 a 375 mc.	3.50 m.	N/A	9.00 m.
374 a 300 mc.	2.75 m.	N/A	6.00 m.
299 a 150 mc.	2.00 m.	N/A	4.00 m.

- 38.07 Ocupación - El área de ocupación máxima será el 50% del área de superficie del solar.
- 38.08 Edificabilidad - El área bruta de piso permitido será de 1 m.c. por cada metro cuadrado de superficie del solar.
- Las superficies de las estructuras cubiertas y no cerradas en tres de sus lados computarán como el 100% de ocupación y como el 50% de edificabilidad.
 - No computarán como edificados los metros cuadrados construidos en soterrado para uso de garaje, almacén o maquinaria de la edificación.
 - Las plantas bajas computarán como superficie en caso de que el plano inferior de la losa esté a una altura superior de un metro de la rasante del terreno.
- 38.09 Densidad - La densidad máxima permitida será de una (1) unidad de vivienda básica por cada 150 metros.
- 38.10 Altura - La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas o 7 metros.

Capítulo 39.00 DISTRITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO - EM

- 39.01 Propósito: Se establece para regular las áreas urbanas de edificación de vivienda subestándar o con un trazado inadecuado de los solares. El trazado de las parcelas y la condición de las viviendas en estas áreas ofrece oportunidades limitadas para la rehabilitación y para un nuevo desarrollo.
- 39.02 Actividades permitidas:
1. No se erigirá, ampliará o reconstruirá edificio alguno, ni se transformará un uso residencial o un uso comercial, hasta tanto no se haya reclasificado la zona a otro tipo de distrito donde se permita tal intervención.
 2. Se permitirá de forma discrecional las mejoras a las propiedades que mejoren las condiciones físicas, estructurales y ambientales y que eliminen peligro de fuego, propapagación de enfermedades, deterioro de la propiedad contigua y riesgos de daño corporal.
 3. Demoliciones.
- 39.03 Enmiendas a la clasificación:
1. La solicitud de reclasificación total o parcial de un Distrito EM podrá ser iniciada por cualquier agencia municipal, estatal, o cualquier propietario de predios y organización de residentes debidamente incorporada en el Departamento de Estado, mediante solicitud a la Oficina de Ordenación Territorial de Ponce o a la Junta de Planificación, según corresponda.
 2. La solicitud de reclasificación del distrito requerirá la preparación de un Plan de Area. Dicho plan podrá ser preparado por iniciativa propia o por cualquier agencia municipal, estatal, cualquier propietario de predios, u organización de residentes debidamente incorporada, siguiendo los procedimientos establecidos por la Ley de Municipios Autónomos.
- 39.04 Condiciones de Edificación: Las condiciones de edificación serán las que se permitan en el Plan de Area correspondiente.

Capítulo 40.00 DISTRITO DE AREA DE REDESARROLLO (AR)

- 40.01 Propósito - El propósito de este distrito es coordinar el desarrollo en las áreas para las cuales se ha preparado un "desarrollo conceptual" en la sección de Programa del Plan Territorial, de forma que los desarrollos se hagan de forma armónica con lo dispuesto en el Plan.
- 40.02 Permisos Ministeriales.
- Los usos existentes al día de vigencia del Plan Territorial de Ponce, incluyendo las transformaciones de un uso existente a otro uso de carácter e intensidad similar.
 - Ampliaciones a estructuras existentes que no excedan el cincuenta por ciento (50%) del tamaño o del valor de la estructura existente al día de vigencia del Plan Territorial de Ponce.
 - Construcción de residencias unifamiliares aisladas en lotes existentes de por lo menos 250 metros cuadrados.
 - Ocupaciones domiciliarias
 - Infraestructura
 - Dotaciones
- 40.03 Permisos Discrecionales - Los desarrollos que sean afines con el "desarrollo conceptual" de la sección del Programa del Plan Territorial.
- 40.04 Lotificaciones - Sólo se permitirá la lotificación de propiedades relacionadas con un proyecto que esté conforme con el "desarrollo conceptual" de la sección del Programa del Plan Territorial.

Capítulo 41.00 DISTRITO DE ORDENACIÓN - D

41.01 Propósito - Este distrito se establece para clasificar terrenos de propiedad pública a ocuparse o usarse para diversos usos dotacionales, como medio para asegurar que los mismos son desarrollados en armonía con las metas y objetivos del Plan Territorial de Ponce.

41.02 Usos Permitidos

- parque o jardín público
- estacionamiento público
- instalaciones de transporte público
- institución educativa pública
- oficinas gubernamentales
- servicios sociales
- centros culturales
- bibliotecas
- servicios de salud
- hospital público
- parque de bombas
- cuartel de policía
- cementerios públicos
- puertos y aeropuertos
- mercados públicos

Cualquier edificio de carácter cívico, docente, filantrópico, cultural, científico, de investigación, de carácter privado podrá ser autorizado en los terrenos de esta clasificación.

41.04 Condiciones de Edificación - Los parámetros de edificabilidad serán determinados caso a caso.

Capítulo 42.00 DISTRITO DE ORDENACION DE POBLADO AISLADO - PA

42.01 Propósito - Este distrito se establece en aquellas áreas pobladas en suelo rústico que constituyen un núcleo poblacional. El propósito de este distrito es permitir la transformación, consolidación y el crecimiento ordenado de estas comunidades para lograr un desarrollo balanceado autocontenido que sirva de apoyo a la actividad rural. Se persigue además evitar que las mismas continúen sus patrones de crecimiento disperso afectando la prestación de servicios de calidad así como afectando las redes de infraestructura y el medio rústico. El Distrito de Ordenación de Poblado Aislado constituye una alternativa para permitir los asentamientos humanos en el medio rural facilitando la prestación de servicios y evitando la erosión del paisaje y del medio rústico con la instalación indiscriminada de asentamientos a través del litoral campestre de territorio municipal.

42.02 Condiciones Generales

- Los nuevos desarrollos de comunidades rurales y/o la ampliación de comunidades existentes estarán limitados a un área no mayor de 80 cuerdas.
- El área de suelo de una comunidad rural no tendrá un radio de expansión que exceda 0.5 km.
- El número máximo de viviendas de una comunidad rural no excederá de 800 unidades de vivienda.
- Ninguna nueva comunidad rural estará localizada a menos de 2 km. de otra comunidad rural.
- Se observarán todas las disposiciones del Suelo Rústico Común cuando estos asentamientos afecten terrenos ambientalmente sensitivos o cuando las mismas estén ubicadas en las áreas de protección de cuencas hidrográficas.

42.03 Estructuras Permitidas

- edificaciones aisladas

42.04 Condiciones de la Edificación - La nueva edificación mantendrá los rasgos arquitectónicos y tipológicos característicos del sector. Se promueve el relleno urbano, limitándose la nueva construcción a que existan estructuras en uso a un radio de 50 metros del lugar propuesto para la nueva edificación.

42.05 Usos Permitidos

- vivienda
- comercio al detal, de carácter y tamaño para servir las necesidades de los residentes del poblado. Su área de construcción no será mayor de 250

mc.

- restaurantes, barras y cafeterías
- servicios personales
- talleres artesanales y manuales
- instalaciones públicas
- infraestructura

42.06 Tamaño de parcelas - La cabida mínima de solares de nueva formación será de 300 mc., y la máxima no excederá de 2,000 mc. De no existir sistema de alcantarillado la cabida de los terrenos se hará a base de las pruebas de percolación del terreno, partiendo de una cabida mínima de 400 mc. por unidad de vivienda. Una vez el poblado alcance su tamaño máximo, o en desarrollos de más de 250 unidades de vivienda en solares menores de 900 metros cuadrados de cabida, se requerirá proveer un sistema para el tratamiento de las aguas residuales.

42.07 Patios - Los patios observarán las siguientes dimensiones mínimas:

- Delantero - La mitad de la altura de la edificación o 3 metros, la que sea mayor.
- Lateral - 3 metros
- Posteriores - 4 metros

42.08 Altura de la Estructura - La altura máxima de la estructura será de dos (2) plantas o siete (7) metros de altura, lo que sea menor. Solo podrán sobrepasar esta altura elementos de coronación de la edificación.

- Capítulo** **43.00** **DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO DE DESARROLLO CONCEPTUAL (DC)**
- 43.01 Propósito - El propósito de este distrito sobrepuesto es facilitar la implantación de los “desarrollos conceptuales”, para áreas particulares, recogidos en el apéndice de este Reglamento. Este distrito provee un procedimiento para viabilizar las metas, políticas y objetivos del Plan Territorial a través de la aplicación de los parámetros de planeamiento establecidos en los “desarrollos conceptuales” a las iniciativas de redesarrollo del sector privado. Las áreas remitidas a planeamiento especial son aquellas para las que se ha establecido la necesidad de planeamiento especial previo a cualquier desarrollo o urbanización, permitiendo la continuación de los usos existentes hasta tanto no se desarrollen los planes específicos.
- 43.02 Iniciativa - Las áreas identificadas con el distrito sobrepuesto de “desarrollo conceptual” se desarrollarán y urbanizarán mediante la elaboración de planes especiales para los cuales el Plan Territorial ha identificado directrices para su ejecución. Los planes especiales podrán ser ejecutados tanto por iniciativa pública como privada, garantizando el cumplimiento de las metas y objetivos del planeamiento.
- 43.03 Alcance de las Guías de los Desarrollos Conceptuales - Las recomendaciones contenidas en las fichas de los desarrollos conceptuales tienen el alcance de guías de desarrollo, entendiéndose que las dimensiones de las superficies, las áreas destinadas a dotaciones, parques, jardines o circulación, así como las alineaciones y trazados, sin perjuicio de aquellas determinaciones que se consideren de carácter vinculante, podrán sufrir los reajustes y adaptaciones necesarias de acuerdo a las especificidades de su desarrollo propuesto.
- 43.04 Usos y Estructuras Ministeriales
- Los usos existentes al día de vigencia del Plan Territorial de Ponce, incluyendo las transformaciones de un uso existente a otro uso de carácter e intensidad similar.
 - Ampliaciones a estructuras existentes que no excedan el cincuenta por ciento (50%) del tamaño o del valor de la estructura existente al día de vigencia del Plan Territorial de Ponce.
 - Construcción de residencias unifamiliares aisladas, en lotes existentes de por lo menos 250 metros cuadrados.
 - Ocupaciones domiciliarias
 - Infraestructura
 - Dotaciones

43.05 Usos y Estructuras Discrecionales.

- Aquellos usos y estructuras que se permitan ministerialmente en todos los distritos subyacentes menos el AR, y discrecionalmente en todos los distritos subyacentes.
- Aquellos usos residenciales y no residenciales que sean afines con los "desarrollos conceptuales" del Programa. Los usos e intensidades que han de permitirse serán consistentes con los parámetros de desarrollo establecidos en los "desarrollos conceptuales".

43.06 Terrenos Señalados para Mejoras Públicas en un "Desarrollo Conceptual" - En caso de que se señale en un "desarrollo conceptual" del Programa una propiedad para mejoras públicas, y que un proyectista someta dicha propiedad para desarrollo en conformidad con lo permitido por el distrito subyacente, el Municipio o la Administración de Reglamentos y Permisos podrá:

1. Otorgar la aprobación para aquellos usos que se permitan en el distrito subyacente en el cual el terreno está localizado, no obstante la señalización del terreno para mejoras públicas.
2. Aplazar la acción de aprobación de desarrollo por un período de un año sujeto a lo siguiente:
 - a. Con el propósito de preparar un Plan de Ordenación para el área cubierta por el distrito sobrepuesto "DC" o por parte de éste; o
 - b. Con el propósito de determinar si se iniciará el proceso de adquisición del terreno objeto de la solicitud, ya sea por negociación o expropiación.

En el caso de que se posponga la solicitud de aprobación de desarrollo bajo esta sección, y que dentro de un año del día del aplazamiento no se haya aprobado un Plan de Ordenación o que no se haya iniciado el proceso de adquisición de la propiedad, se considerará aprobada la solicitud de aprobación de desarrollo para usos permitidos en el distrito subyacente.

Capítulo 44.00 DISTRITO DE ORDENACIÓN SOBREPUESTO "B"

44.01 Propósito - El propósito de este distrito de ordenación sobrepuesto es destacar aquellas propiedades que, por su tamaño y ubicación, pueden solicitar una bonificación en edificabilidad a cambio de ceder unos terrenos al Municipio, los cuales permitirán propiciar desarrollos residenciales en la zona histórica o promover viviendas de interés social.

44.02 Bonificación - Previo a solicitar el permiso de construcción, se solicitará autorización para la utilización de la bonificación. La bonificación consistirá en aumentar la edificabilidad establecida en el distrito subyacente conforme a la siguiente tabla:

Edificabilidad Permitida en el Distrito Subyacente	Máxima Edificabilidad con Bonificación
1.0 m ² /m ²	1.5 m ² /m ²
1.5 m ² /m ²	2.0 m ² /m ²
2.0 m ² /m ²	3.0 m ² /m ²
4.0 m ² /m ²	6.0 m ² /m ²

Previo a la aprobación de los planos de construcción que hagan uso de esta bonificación, se dedicará dentro del distrito sobrepuesto particular, un solar urbanizado con por lo menos el tamaño mínimo que requiere el distrito de ordenación subyacente, y un área, al menos con un tamaño equivalente a la edificabilidad igual solicitada

44.03 Disposición del Terreno Dedicado al Municipio - El Municipio sólo podrá disponer de estos terrenos mediante acuerdo con un desarrollador de unidades de vivienda en la zona histórica, o de interés social en cualquier distrito apropiado del Municipio fuera de la zona histórica sujetos a las siguientes condiciones:

1. Cualquier desarrollador de más de dos unidades básicas de vivienda de nueva construcción en la zona histórica, o de más de 10 unidades básicas de vivienda de interés social en cualquier lugar fuera de la zona histórica, podrá solicitar al Municipio la cesión del terreno dedicado mediante este distrito sobrepuesto, luego de obtener el permiso de construcción para la nueva construcción fuera de este distrito sobrepuesto.
2. Podrá solicitar una cantidad de terreno que permita desarrollar, a la densidad del distrito de ordenación subyacente a este distrito

sobrepuesto, igual número de unidades básicas de vivienda que estén autorizadas por el permiso de construcción expedido en la zona histórica, o como vivienda de interés social.

3. El Municipio podrá emitir una opción a favor del desarrollador por un período de un año, renovable anualmente por tres años más.
4. El traspaso de los terrenos del Municipio al desarrollador sólo se efectuará cuando se presente evidencia del permiso de ocupación de las nuevas unidades de viviendas en la zona histórica o de interés social y de los planos de construcción para el uso de la propiedad opcionada en este distrito sobrepuesto.
5. Durante el período que dure la opción, el desarrollador podrá iniciar el proceso de obtener permiso de construcción en el terreno cedido en este distrito de ordenación sobrepuesto.
6. Si no se iniciase la construcción en este distrito sobrepuesto durante el año siguiente a la otorgación del permiso de construcción, o no se obtuviese permiso de ocupación dentro de los tres años subsiguientes a la otorgación del permiso de construcción, los terrenos cedidos revertirán al Municipio conjuntamente con cualquier mejora.

TITULO VIII - ZONAS ESCOLARES

Capítulo 45.00 DISTRITO DE ORDENACIÓN SOBREPUESTO DE ZONAS ESCOLARES (ZE)

45.01 Propósito - Este capítulo se adopta para dar cumplimiento al mandato de la Ley Núm. 84 del 13 de julio de 1988 que ordena y dispone para la reglamentación de las zonas escolares, a fin de propiciar un ambiente sano y seguro en las escuelas públicas y privadas ubicadas y a ubicarse en las zonas urbanas y rurales de Puerto Rico y en sus alrededores.

45.02 Disposiciones Generales -

1. Las disposiciones contenidas en este capítulo aplicarán, una vez en vigor, como un distrito de ordenación sobrepuesto al uso de terrenos y a la construcción y uso de edificios y estructuras o pertenencias dentro de las zonas escolares designadas por la Junta de Planificación o el Municipio, según establezca el convenio, así como a la ubicación y diseño de nuevas escuelas.
2. Las disposiciones de este capítulo se complementarán con las disposiciones aplicables de este Reglamento y de otros Reglamentos de Planificación vigentes. En caso de conflicto, prevalecerán las disposiciones que mejor cumplan los propósitos de la Ley Núm. 84 del 13 de julio de 1988.

45.03 Penalidad por Violaciones o Incumplimiento - Según lo dispuesto por la Ley Núm. 84 del 13 de julio de 1988, toda persona natural o jurídica que infrinja las disposiciones de este capítulo será culpable de delito menos grave, y convicta que fuere se le impondrá una multa que no excederá de quinientos (\$500) dólares o reclusión por un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal. Cada día que subsista la infracción se considerará como una violación por separado.

45.04 Disposición General - La Junta de Planificación o el Municipio, según lo establezca el convenio, designará zonas escolares con sujeción a lo dispuesto en las Leyes Núm. 84 del 13 de julio de 1988 y 75 del 24 de junio de 1975 y la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendadas, y en este Tópico.

Toda designación de zona escolar o enmiendas a zonas escolares designadas se hará mediante la emisión por la Junta de Planificación o el Municipio de una resolución y un mapa demarcando la extensión de la zona escolar designada o enmendada.

Una vez hecha la designación, estas zonas escolares pasarán a formar parte del Plano de Ordenación correspondiente.

- 45.05 Identificación de la Necesidad de la Designación - Las necesidades de designación de zonas escolares se identificarán, caso a caso, por la Junta de Planificación o el Municipio, según lo disponga el convenio, a base de las peticiones de las autoridades escolares o del Consejo de Padres y Maestros concernidos por razón del riesgo a la seguridad de estudiantes y maestros, y por la gravedad de los efectos nocivos al ambiente escolar que estén causando las actividades que se desarrollan en los alrededores de las escuelas.

Las peticiones de designación de zonas escolares incluirán lo siguiente:

1. Carta explicativa que informe las circunstancias específicas del área escolar que ponen en riesgo la seguridad de estudiantes, padres y maestros, y que resultan nocivas al ambiente escolar.
 2. Nombres y direcciones de los negocios u otras actividades (y de los propietarios u operadores si estuvieran disponibles) que están afectando adversamente el ambiente escolar.
 3. Mapa o mapas en donde se indique la localización exacta del solar en el que se ubica el plantel escolar y la de los solares en los que se ubican los negocios antes mencionados. En áreas zonificadas se utilizará el mapa de zonificación vigente, y en áreas no zonificadas se utilizarán los cuadrángulos topográficos o los mapas de catastro correspondientes.
 4. Copia de las cartas enviadas a los propietarios y operadores de los negocios que están afectando adversamente el ambiente, escolar informándole sobre la intención de solicitar la designación de marcación de la zona escolar, cuando las hubiere.
 5. Cuando se trate de escuelas privadas, se someterá copia del permiso de uso permanente otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos para todas y cada una de las dependencias que existen en la escuela en particular, como evidencia de que éstas están construidas legalmente.
 6. Otra información o documentación pertinente que se considere necesario requerir.
- 45.06 Demarcación de la Zona Escolar a Designarse - Una vez identificada la necesidad de designar una zona escolar, se realizará el estudio necesario para determinar la extensión de ésta, y se preparará el mapa correspondiente a la misma.
- 45.07 Extensión de las Zonas Escolares - Los límites de una zona escolar se determinarán tomando en consideración factores tales como los que se exponen a continuación:
1. Nivel académico de la escuela

2. Tamaño y densidad de la población escolar
3. Naturaleza de los ofrecimientos educativos del plantel
4. Existencia de programas de educación especial en el plantel
5. Horario y duración del año escolar
6. Límites de otras zonas escolares cercanas
7. Si es área urbana o rural
8. Patrón de calles en el sector
9. Número de solares
10. Topografía
11. Barreras naturales
12. Dirección de los vientos
13. Límites de fincas
14. Usos existentes
15. Localización de los usos o actividades nocivas existentes en el área escolar

- 45.08 Creación de Comités Escolares - Podrá crearse un Comité Escolar por cada zona escolar que se solicite designar, con el propósito de asesorar a la entidad que debe tomar la decisión en el proceso de identificación de la zona escolar en particular, o respecto a cualquier problema relacionado con ésta una vez designada.

Los Comités podrán crearse a iniciativa de la Junta de Planificación, a iniciativa o petición del Municipio, o a iniciativa de las autoridades escolares, de los consejos de padres, maestros y estudiantes, y de los líderes cívicos de la comunidad. Los mismos se identificarán con el nivel escolar y el nombre del plantel escolar para el que se solicita la designación de la zona, más la calle y barrio o sector donde éste se ubica, y estarán compuestos como sigue:

1. El director del plantel escolar o su representante.
2. El Presidente del Consejo de Padres, Maestros y Estudiantes o un representante de los padres cuando no hubiese un Consejo de Padres.
3. El Presidente del Consejo de Estudiantes o un estudiante en representación del estudiantado cuando no hubiese tal Consejo.
4. Un representante del Municipio o del líder cívico peticionario.
5. El Comandante de Distrito de la Policía de Puerto Rico o su representante.

Las reuniones de estos Comités se celebrarán cuando éstas sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones, y podrán ser convocadas por cualquier de sus comisionados o por la entidad que debe tomar la decisión. Otras personas

particulares o agencias públicas o privadas podrán ser invitadas a estas reuniones cuando los Comités o la entidad que debe tomara la decisión así lo estimen pertinente.

45.09 Usos Permitidos en las Zonas Escolares - En las zonas escolares designadas se permitirán los usos y actividades permitidos por la reglamentación de ordenación vigente en el área en particular, excepto los siguientes en cualquier distrito dentro de estas zonas:

1. Venta de bebidas alcohólicas servidas. Los negocios en donde se vendan bebidas alcohólicas selladas darán estricto cumplimiento a las disposiciones legales vigentes en cuanto a la venta de éstas a menores. Negocios que incumplan dichas disposiciones no podrán permanecer en las zonas escolares.
2. Agencias hípcas
3. Agencias de lotería
4. Establecimientos donde se operan máquinas electrónicas de juegos
5. Máquinas de "pinball" y otras similares
6. Galleras
7. Billares y otros juegos de azar
8. Clubes nocturnos
9. Discotecas y centros de diversión análogos
10. Almacenamiento de tubos, gas, chatarra, madera y otros usos y actividades industriales, de construcción o de cualquier naturaleza, que de por sí atraen la atención de los estudiantes y resultan riesgosos para su salud y seguridad. Se permite el almacenamiento de materiales de construcción en aquellos lugares en donde se estén realizando obras de esta naturaleza, incluyendo escuelas en operación, durante el período que duren las obras y siempre que los materiales y equipo no estén visibles ni accesibles a los estudiantes.
11. Industrias pesadas
12. Usos y actividades donde se produzca humo, polvo, gases, ruidos o vibraciones u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a la zona escolar designada.
13. Otros usos o actividades que se consideren nocivos e incompatible con las labores escolares.

45.10 Usos Compatibles con las Zonas Escolares - Siempre que no haya conflicto con los distritos vigentes o con el carácter del sector en particular, los siguientes usos se consideran como los más compatibles con la gestión educativa, y su ubicación es recomendada en las zonas escolares:

1. Otras escuelas

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

2. Bibliotecas
 3. Salones de lectura
 4. Centro culturales
 5. Salas de teatro
 6. Galerías
 7. Museos
 8. Centros de artes manuales
 9. Casas y academias de música
 10. Librerías
 11. Tiendas de efectos escolares
 12. Industrias, comercios, talleres de oficios y centros de servicios tecnológicos cuya operación no representa riesgo para la seguridad, la salud y el bienestar de los estudiantes y maestros, ni interrumpen o alteren el ambiente escolar, que puedan estimular el interés vocacional de los estudiantes y que constituyan fuentes potenciales de empleo o adiestramiento para los jóvenes.
 13. Parques de recreación pasiva y activa
 14. Otras actividades similares
- 45.11 Uso No-Conforme Legales - A partir de la fecha de vigencia de la resolución designando una zona escolar para un respectivo plantel, la Administración de Reglamentos y Permisos o al Municipio, según se disponga en el convenio, cuando así se le solicite, vendrá obligada a expedir certificados para aquellos usos, edificios y estructuras que fueron establecidos legalmente y que resulten no conformes de acuerdo a este Reglamento. En estos certificados se expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad y, además, todos aquellos particulares en relación con los cuales un edificio, estructura o pertenencia existente no está de conformidad con el reglamento adoptado y promulgado.

Las personas que obtengan una certificación de no-conformidad legal podrán solicitar y obtener un permiso para operar dicho uso por un término de dos (2) años a partir de la fecha en que se apruebe la resolución demarcando la zona escolar para un plantel respectivo.

Dependiendo de las circunstancias en particular del caso, se podrá solicitar a la Administración de Reglamentos y Permisos o al Municipio, según se disponga en el Convenio, un permiso para cambio o modificación en la operación que convierta el uso en uno conforme. El solicitante deberá demostrar que mediante dichos cambios en el horario, en los accesos, en los procesos, en el equipo, en la estructura, etc., la nocividad del uso o actividad no-conforme quedará eliminada.

Cuando una parte interesada entienda que el período de tiempo de dos (2) años no es razonable, podrá solicitar a la Administración de Reglamentos y Permisos o al Municipio, según se disponga en el convenio, durante el año siguiente a la notificación de no-conformidad, una extensión de tiempo para eliminar el uso no-conforme o para realizar los cambios o modificaciones aprobados que convierten el uso en uno conforme. Deberá someterse evidencia que justifique la necesidad del tiempo adicional solicitado. Entre otras, someterá la siguiente información:

1. Descripción gráfica y escrita de la(s) estructura(s) utilizada(s)
2. Naturaleza de uso de esa(s) estructura(s), como: horario de operación, clientela, volumen de clientes a diferentes horas, y otros.
3. Localización de la propiedad y usos existentes en su cercanía
4. Valor por separado del terreno, la(s) estructura(s) y las mejoras muebles
5. Costo de la relocalización
6. Costo de los cambios o modificaciones a realizarse para convertir el uso en uno conforme
7. Tiempo que ha operado el negocio o ha estado llevando a cabo la actividad
8. Información pertinente de otras agencias, tales como la Policía, Servicio de Bomberos, Departamento de Salud
9. Copia del permiso de uso permanente otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos
10. Copia de la última planilla de contribuciones sobre ingresos y patente municipal
11. Copia de la patente para la venta de bebidas alcohólicas y de cualquier otro permiso requerido

La Administración de Reglamentos y Permisos o el Municipio, según corresponda, evaluará la solicitud tomando en consideración el interés público y el perjuicio individual, y emitirá una resolución que recoja su acuerdo. Será mandatorio la celebración de vista.

Al finalizar el período de vigencia del permiso de no-conformidad legal concedido, el uso deberá ser discontinuado y la propiedad deberá destinarse a un uso permitido en zonas escolares.

- 45.12 Cambio de Uso de Escuelas en Zonas Escolares - Cuando la operación de una escuela en una zona escolar sea discontinuada, las autoridades escolares, públicas o privadas, notificarán dicha acción y las razones para la misma a la entidad que autorizó la zona no más tarde de treinta (30) días después de dicha discontinuación. Junto a la notificación, se someterá carta del Secretario de Educación con sus comentarios en cuanto a la posible reutilización de las

instalaciones existentes para otra escuela en el futuro.

De haberse discontinuado el uso escolar por un período mayor de un (1) año y no estarse tramitando, en la Junta de Planificación o en la Administración de Reglamentos y Permisos o el Municipio, según disponga el convenio, el establecimiento de otra escuela en el mismo lugar o dentro de la misma zona escolar, cualquier parte interesada podrá solicitar a la entidad autorizada para tomar la decisión de eliminar la zona escolar. Dicha solicitud se tramitará como una enmienda al plano de ordenación correspondiente.

- 45.13 Endoso del Secretario de Educación - A partir de la vigencia de esta Reglamentación, no podrá autorizarse permiso de construcción o de uso, ni tomar acción alguna que modifique el uso de los terrenos, edificios, estructuras, pertenencias o lugares, por parte de personas particulares o agencias gubernamentales, dentro de los límites de una zona escolar, sin el endoso del Secretario de Educación.

De no expresar su objeción dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que se le solicite el endoso, se entenderá que el Secretario de Educación ha expedido el mismo.

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

Capítulo 46.00 RESERVADO

TITULO IX - DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 47.00 NORMAS GENERALES

- 47.01 Disposición General - Las normas generales del Reglamento son las que abarcan las condiciones más amplias para todas las áreas y aspectos de la ordenación. No son específicas por distrito sino que aplican sobre todos. Estas determinan los términos, condiciones y parámetros generales para la actividad edificatoria.
- 47.02 Temas de las Normas Generales - Las normas generales cubren los siguientes aspectos generales sobre estructura: alturas; retiros mandatorios por ensanche de vía y alineaciones; patios delanteros y laterales; patios cerrados, semi-cerrados y posteriores; muro urbano; cuerpo y elementos salientes y entrantes en fachadas no principales; cercas; sótanos y semi sótanos; cálculo de densidad poblacional en casas de apartamentos; demoliciones; edificios y usos accesorios; rótulos y anuncios; accesos vehiculares y estacionamiento; lotificaciones; proyecto en la zona costanera y accesos a las playas o litoral lacustre.

Capítulo 48.00 NORMAS DE ALTURA

48.01 Objetivo - Las normas de altura establecen el número de plantas permisibles y las alturas permisibles de cada planta de acuerdo a su correspondiente uso. El objetivo de las normas de altura es establecer controles que hagan compatibles las nuevas construcciones con el tejido urbano del área.

48.02 Cálculo de Altura de Cornisa (altura de techo) - La altura permisible de cornisa se obtiene por la aplicación de la altura permisible de planta, y del número de plantas permitidas en los diferentes distritos de edificabilidad.

La altura se tomará desde la cota de referencia en el punto medio de la fachada principal (si ésta tiene una longitud menor de veinte (20) metros) - desde el nivel del encintado para edificios que no guardan patio delantero, y desde el nivel de la línea de contacto de la fachada principal con el terreno para aquellos edificios que guardan patio delantero. Si la longitud de la fachada principal es mayor de veinte (20) metros, y si la diferencia entre los extremos de la fachada de mayor y menor cota es igual o mayor que uno y medio (1.5) metros, se tomarán las alturas, según establecidas previamente, cada diez (10) metros, escalonándose la construcción en segmentos entre diez (10) y quince (15) (los edificios cívicos podrán o no escalonarse de acuerdo a sus características arquitectónicas).

Cuando se trata de solares con desniveles entre la alineación exterior de la fachada principal y los linderos interiores de la parcela, la aplicación de la altura se determinará cada veinte (20) metros hacia el interior del solar. Los primeros veinte (20) metros se determinarán según establecido en el párrafo anterior y sucesivamente se volverá a calcular la altura cada veinte (20) metros, tomando de referencia el nivel del punto medio de una línea de contacto, paralela a la fachada principal.

48.03 Altura Permisible de Planta - La altura permisible de planta es la distancia vertical permitida entre los pisos terminados de dos plantas consecutivas. Para propiedades con techo inclinado se considerará como altura permisible el punto de intersección superior entre el techo y la fachada delantera; en caso de que el techo inclinado corra perpendicular a la fachada principal, se utilizará el punto de intersección con las fachadas laterales.

Los parámetros de altura de piso, en metros, se establecen según el uso principal, y de acuerdo al distrito de ordenación al que pertenece. Las dimensiones quedan señaladas en cada distrito de ordenación.

48.04 Alturas Permisibles sobre la Altura de Coronación - Para todas las estructuras

se permitirán construcciones sobre la altura de cornisa permisible tales como, y similares a, cubiertas de techo inclinado, caja de ascensores y escaleras, tribunas que no excedan un área bruta de piso de diez (10) metros cuadrados, pérgolas, terrazas abiertas techadas, toldos, cuartos o equipo mecánico, campanarios o torres de iglesias, antenas receptoras de televisión o radio, tanques de agua, y calentadores solares. Estas construcciones cumplirán con lo siguiente:

1. Las vertientes de la cubierta no podrán exceder una pendiente del cuarenta y cinco por ciento (45%).
2. Los topes de las cajas de ascensores y escaleras no podrán exceder la altura necesaria para cumplir con los requisitos de su funcionamiento.
3. Los topes de los miradores, cuartos y equipo mecánico, tanques elevados, y calentadores solares no podrán sobrepasar una altura de tres y medio (3.5) metros de la altura de la cornisa.
4. El pretil sobre la altura de cornisa podrá tener una altura mínima de un (1) metro y una altura máxima de uno y medio (1.5) metros.
5. La suma total de las áreas permitidas, con excepción del techo inclinado, no será mayor que el veinte por ciento (20%) del área total del techo. Estas estructuras estarán retiradas de la línea de fachada un mínimo de tres y medio (3.5) metros.

En las alturas permisibles sobre la altura de coronación no se permitirán espacios habitables cerrados tales como oficinas, dormitorios, salas de estar o comedores; tampoco se permitirán espacios para almacenaje.

CAPITULO 49.00 ALINEACIONES

- 49.01 Objetivo - El objetivo de este capítulo es establecer los parámetros para ordenar las estructuras a lo largo de la calle, y para establecer los retiros mandatorios que permitan futuros ensanches de las vías y aseguran un flujo vehicular adecuado.
- 49.02 Alineaciones - La alineación es el ordenamiento de las estructuras a lo largo de una calle a base de una línea que delimita y fija la construcción del cuerpo principal de la fachada principal de las distintas parcelas a lo largo de un bloque. Esta viene determinada para cada distrito de ordenación y de acuerdo a los usos de la edificación y al ancho de la calle.

Los requisitos de alineación varían de acuerdo a los diferentes distritos de ordenación:

1. En Distritos de edificabilidad entre medianera se mantendrá alineación en un cien por ciento (100%) del largo del cuerpo principal de la fachada.
2. En Distritos de edificabilidad aislada se requiere alineación en un sesenta por ciento (60%) del ancho de la vía. Si la estructura excede este ancho, el fragmento de fachada en excedente podrá mantener un retiro de la línea de fachada hasta de dos (2) metros de profundidad.

CAPITULO 50.00 PATIOS DELANTEROS Y LATERALES

- 50.01 Objetivo - Esta sección se establece para reglamentar la existencia y las dimensiones de patios delanteros y laterales en estructuras entre medianeras y en estructuras aisladas.
- 50.02 Patios Delanteros y Laterales en Distritos de Edificabilidad entre Medianeras - No se permitirán patios delanteros en solares localizados en avenidas, calles de primer orden, o bulevares dentro de Distritos de edificabilidad entre medianera. En otro tipo de calle, sólo se permitirá patios delanteros cuando éstos existan tradicionalmente en una área, o cuando se garantice, ya sea por la consolidación de solares o por acuerdo de los propietarios, que todos los solares de un bloque del mismo lado de la calle tendrán patios delanteros de igual profundidad y que mantendrán la alineación de las estructuras a lo largo de la vía. Estos patios delanteros, de existir, tendrán una profundidad mínima de un (1) metro y una profundidad máxima de tres (3) metros; no aplicará esta disposición si los patios existentes de una zona tienen profundidades mayores, en cuyo caso el tamaño de los patios delanteros se calculará a base de la media de los patios delanteros existentes de ese lado de la calle.
- 50.03 Ajardinamiento de Patios delanteros - Los patios delanteros se ajardinarán en un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su superficie.
- 50.04 Construcción en Patios Delanteros - Las siguientes construcciones podrán invadir los patios delanteros:
- Pórtico (de acuerdo a lo establecido en la Sección de Arcadas, Pórticos y Portadas).
 - Pérgola o cubierta de entrada con un ancho no mayor de ciento ochenta (180) centímetros.
 - Escalera o rampa de acceso peatonal que no sobrepase cientoveinte (120) centímetros de altura.
- 50.05 Estacionamiento en Patios Delanteros - No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.
- 50.06 Estacionamiento en Patios Laterales - Se permitirá estacionamiento en los patios laterales de acuerdo a lo dispuesto en el capítulo de Estacionamiento y Accesos Vehiculares.

CAPITULO 51.00 PATIOS CERRADOS, SEMI-CERRADOS Y POSTERIORES

- 51.01 Objetivo - El objetivo de esta sección es establecer los tamaños mínimos de los patios cerrados, semi-cerrados, y posteriores de una estructura
- 51.02 Ubicación de Patios Semi-Cerrados en la Fachada Principal - En estructuras ubicadas en zonas de edificabilidad entre medianeras no se permitirán patios semi-cerrados en la fachada principal; en estructuras ubicadas en zonas de edificabilidad aislada, estos serán permitidos siempre y cuando no excedan el treinta por ciento (30%) del ancho de la fachada principal.
- 51.03 Cálculo de patios - Para el cálculo del tamaño de los patios, las variables de la fórmula significan lo siguiente:

a- equivale al ancho mínimo del patio en metros

h- equivale al promedio de altura de las paredes que circundan el patio, en metros, incluyendo el parapeto.

A- equivale al área mínima en metros cuadrados

- 51.04 Cálculo del Patio Principal - El ancho mínimo se calculará de acuerdo con la siguiente relación:

$$a = h / 3$$

En ningún caso el ancho "a" de un lado del patio será menor de tres y medio (3.5) metros. Su superficie mínima será igual o mayor a la siguiente relación y nunca será menor de quince (15) metros cuadrados:

$$A = h \times h / 8$$

- 51.05 Cálculo de patios de Luces - El ancho mínimo se calculará a base de la siguiente relación:

$$A = h / 4$$

En ninguna caso el ancho "a" será menor de tres (3) metros.

Su superficie mínima será igual o mayor a la siguiente relación y nunca será menor de doce (12) metros cuadrados:

$$a = H \times H / 15$$

- 51.06 Cálculo de Patios de Ventilación - El ancho mínimo se calculará a base de la siguiente relación:

$$a = h / 6$$

ningún caso el ancho "a" será menor de doce (12) metros.

Su superficie mínima será igual o mayor a la siguiente relación y nunca será menor de nueve (9) metros cuadrados:

$$A = h \times h / 25$$

- 51.07 Cálculo de Patio Posterior - El ancho mínimo se calculará a base de la siguiente relación:

$$a = h / 5$$

En ninguna caso el ancho "a" será menor de tres (3) metros.

- 51.08 Edificación Sobre la Altura Correspondiente a un Ancho de Patio - Por encima de la altura correspondiente a un ancho de patio determinado, se permitirá construir pisos adicionales, siempre que este incremento quede por debajo del plano inclinado formado por un ángulo de treinta grados con la proyección vertical de la pared.

- 51.09 Acceso de Patios - Se proveerá acceso a todo piso, sea cual fuera su tamaño, para propósitos de mantenimiento y limpieza.

- 51.10 Niveles de Patios - El nivel del piso de los patio cerrados, semi-cerrados y posteriores no podrá situarse a un nivel superior de un (1) metro por encima de cualquier de las dependencias o espacios a que sirva.

- 51.11 Cubierta de Patios - Los patios que sirven usos residenciales no podrán tener cubierta alguna excepto por cubierta de toldos recogibles - siempre y cuando se deje libre la totalidad del espacio entre el pretil y la parte inferior del toldo, y que este espacio tenga una altura mínima de dos (2) metros.

- 51.12 Los patios cerrados o semi-cerrados que sirven usos comerciales o de servicio,

podrán cubrirse con claraboyas siempre y cuando estén provistos de sistemas mecánicos de ventilación de aire.

- 51.13 Ajardinamiento de Patio - Los patios posteriores mandatorios (tres metros o un quinto de la altura, lo que sea mayor) deberán ajardinarse en un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su superficie, incluyendo en éstos la siembra de árboles, a base de una árbol por cada cinco metros del largo del lindero posterior. De haber un patio posterior mayor al mandatorio, la porción adicional deberá ajardinarse al menos en un veinte por ciento (20%) de su superficie.
- 51.14 Estacionamiento en Patios - Se permitirá estacionamiento en los patios de acuerdo a lo dispuesto en el capítulo de Estacionamiento y Accesos Vehiculares.

CAPITULO 52.00 TRATAMIENTO DE FACHADAS PRINCIPALES

- 52.01 Objetivo - El objetivo de la reglamentación para el muro urbano es establecer criterios compositivos y condiciones estéticas con el fin de crear continuidad en las fachadas que definen el espacio público.
- 52.02 Abertura en las Fachada Principal - No se permitirán fachadas ciegas o parcialmente ciegas en fachadas principales, excepto en cines y teatros. Todas las porciones de superficie de fachada principal correspondiente a cada planta tendrán un área de abertura mayor que el veinticinco por ciento (25%) de su superficie.
- 52.03 Instalaciones en la Fachada Principal - Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humo, o extractores, podrá sobresalir del plano de fachada principal ni perjudicar la estética de la misma. No se permitirán tuberías de infraestructura (tales como electricidad, agua, sanitario, cable tv, pluviales) expuestas en la fachada principal.
- 52.04 Fragmentación de la Fachada Principal en Agrupaciones - En casos de actuación unitaria sobre un solar producto de una agrupación de parcelas para un edificio que no tenga uso o significado cívico (teatro, iglesia, museo), se limitara el largo de una fachada uniforme a una vez y media el ancho promedio de las parcelas típicas, no agregadas, de la zona donde se localiza el proyecto.

CAPITULO 53.00 ENTRANTES; CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES

- 53.01 Disposiciones Generales - Las normas de cuerpos y elementos salientes regulan la existencia y las dimensiones de todas aquellas estructuras voladizas y rasgos arquitectónicos que se extienden más allá de la línea o plano de la fachada, sobre la primera planta. Por cuerpo saliente se entiende todo aquél que sobresale del plano de la fachada y que es ocupable (incluye balcones, balconadas y tribunas). Por elemento saliente se entiende todo aquél que sobresale del plano de la fachada y que no es ocupable (incluye cornisas, aleros, tejados, quiebrasoles, marquesinas de teatro, esculturas, pilastras, resaltos, hiladas voladas y columnas, entre otros).

Las normas de entrantes regulan la existencia y dimensiones de todos aquellos espacios o áreas que se adentran de la fachada.

- 53.02 Cuerpos y Elementos Salientes en la Fachada Principal en la Primera o Segunda Planta de la Estructura - Los cuerpos y elementos salientes se regirán por las siguientes condiciones:

1. Marquesinas: Sólo se permitirán en cines o teatros. Podrán extenderse hasta un ochenta por ciento (80%) del largo de la fachada. La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera será superior a trescientos cuarenta (340) centímetros. El saliente de la marquesina no excederá el ancho de la acera menos sesenta (60) centímetros, siempre y cuando no interfieran con el arbolado de la calle.
2. Toldos: Estarán situados en todos sus puntos, incluyendo los de su estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros. Su saliente respecto a la fachada principal no excederá el ancho de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los trescientos (300) centímetros, siempre y cuando no interfieran con el arbolado de la calle.
3. Vitrina y escaparate: En los primeros cuatrocientos setenta (470) centímetros de altura sobre la rasante de la acera, las vitrinas y escaparates podrán invadir el espacio público de la acera por veinte (20) centímetros hasta un largo máximo del ochenta por ciento (80%) de la fachada. En aceras de ancho menor de doscientos sesenticinco (265) centímetros, no se permitirá saliente alguno.
4. Pilastras y columnas: Estas podrán invadir el espacio público de la acera por quince (15) centímetros.
5. Puerta de entrada o salida: En su posición abierta podrán invadir el espacio público de la acera por diez (10) centímetros.

53.03 Cuerpos y Elementos Salientes en la Fachada Principal en las Plantas Superiores de la Estructura - Los cuerpos salientes en edificios entre medianeras se separarán por lo menos una distancia de cincuenta (50) centímetros del centro de la pared medianera correspondiente; en esquinas y en edificios aislados, los cuerpos salientes podrán doblar la esquina. Los elementos salientes, excepto por tejadillos sobre balcones, podrán ocupar el largo total de la fachada principal. Los cuerpos y elementos salientes sobre la primera planta se regirán por las siguientes condiciones:

1. Balcón o balconadas divisorio: El balcón o balconadas que podrá articular la parte baja de la estructura de la parte superior, según establecido en la sección de Estratificación Horizontal de la Fachada Principal en el capítulo del Muro Urbano, será mayormente transparente y volará un mínimo de sesenta (60) centímetros y un máximo de cien (100) centímetros.
2. Balcones: Los balcones, de existir, serán mayormente transparente y volarán hasta un máximo de cincuenta (50) centímetros.
3. Tribunas: tendrán una anchura máxima de cinco (5) metros y volará hasta un máximo de ochenta (80) centímetros. Cuando se localice en esquina podrá tener una anchura máxima de cinco metros (5) a cada lado. En ningún momento la anchura de la totalidad de las tribunas excederá el cincuenta por ciento (50%) del largo la fachada.
4. Otros cuerpos volados cerrados: fuera de las tribunas no se permitirán otros cuerpos volados cerrados.
5. Cornisas, aleros, tejadillos: Volarán hasta un máximo de cincuenta (50) centímetros en la sección "medio" del edificio y hasta una máximo de un (1) metro en la sección "tope".
6. Toldos: Volarán hasta un máximo de ochenta (80) centímetros.
7. Resaltos, hiladas voladas: Serán continuos a lo largo de la fachada pudiendo ser interrumpidos parcialmente por vano, siempre y cuando no se interrumpa su continuidad por más del veinte por ciento (20%) de su largo. Volaran un mínimo de diez (10) centímetros y una máximo de treinta (30) centímetros; su altura no será menor de diez (10) centímetros ni mayor de treinta (30) centímetros.
8. Pilastras y columnas: Sobresaldrán un máximo de quince (15) centímetros.

53.04 Cuerpos y Elementos Salientes en Fachadas No Principales - En estas fachadas los cuerpos y elementos salientes podrán extenderse hasta un máximo de un (1) metro de las misma, pero éstas se separarán por lo menos una distancia de dos (2) metros de los linderos lateral y posterior, y guardarán los requisitos de patio establecidos. En cualquier caso, la separación entre dos cuerpos salientes diferenciados será como mínimo igual a la mayor de las longitudes de vuelo, y nunca inferior a sesenta (60) centímetros.

- 53.05 Entrantes en la Fachada Principal - Las normas de entrantes regulan la existencia y dimensiones de todos aquellos espacios o áreas que se adentran de la línea de fachada. Los entrantes permitidos son: entradas peatonales, accesos a estacionamientos, pasajes, pórticos, arcadas, y retiro en los vanos de las fachadas. Los entrantes se regirán por las siguientes condiciones, y su profundidad se contará a partir de la línea de fachada:
- Terrazas - Su profundidad no será mayor que su altura ni que su anchura, la que sea menor.
 - Otros entrantes - La profundidad del entrante no será superior a un (1) metro.
- 53.06 Entrantes de Fachadas Principales en Intersecciones de Vías Principales - En intersecciones de avenidas, de calles de primer orden, o en combinaciones de éstas, no serán mandatorios los retiros (de la línea de fachada) de las plantas superiores permitidas sobre el cuerpo principal de la fachada a una distancia máxima de doce (12) metros a cada lado de la esquina.
- 53.07 Entrantes en Fachadas Principales frente a Plazas y Parques - En toda estructura en cualquier zona de edificabilidad, se podrán obviar los retiros requeridos de la línea de fachada a todo lo largo del segmento de la fachada que da frente a un parque o plaza.
- 53.08 Arcadas, Pórticos y Portadas en la Fachada Principal - Cuando se provean arcadas, pórticos y portadas, éstas se harán de acuerdo a lo siguiente:
1. Arcadas - Las arcadas se permitirán exclusivamente en la primera planta, al nivel de la acera o en desnivel no mayor de cuarenticinco (45) centímetros, y al interior de la línea de fachada, en avenidas y calles de primer orden, bulevares, y en las estructuras alrededor de plazas de entrada, de centro de barrios, o de ciudad. También se permitirán en otro tipo de espacio en desarrollos unitarios, siempre y cuando ocupen todo el largo de un bloque o el costado de una plaza. Las columnas estarán separadas entre sí por una distancia de cuatro (4) a seis (6) metros, centro a centro; el ancho libre entre la línea interior de las columnas y el plano interior de la fachada será no menor de dos y medio (2.5) metros. Será de uno o dos pisos de altura según establecido en este reglamento. Estas condiciones podrán variarse en edificios cívicos. En el plano interior de la arcada podrán ocurrir balcones, balconadas, y tribunas de hasta un máximo de cincuenta (50) centímetros. En caso de que se desee acentuar una entrada o un eje de composición de la fachada, variando el ritmo y la dimensión del intercolumnio, éste no podrá ser

mayor que dos veces la dimensión del intercolumnio típico. Las arcadas no tendrán cerramiento alguno y no se restringirá el acceso público.

2. Pórticos - Los pórticos, de carácter más discontinuo que las arcadas, se localizan en relación directa con la entrada principal del edificio. Los pórticos se permitirán exclusivamente en la primera planta, al interior de la línea de fachada, y en cualquier tipo de calle o espacio. El pórtico no será mayor de cuatro (4) metros de ancho, y su ancho libre entre apoyos será no menor de dos (2) metros. El pórtico tendrá uno o dos pisos de altura, según establecido en este Reglamento. Donde existan patios delanteros, los pórticos podrán proyectarse hasta un máximo de dos (2) metros o de una mitad la profundidad del patio delantero, lo que sea menor. podrán invadir el espacio público de la acera hasta un máximo de treinta (30) centímetros desde la línea de fachada. Los pórticos no tendrán cerramiento y no se restringirá el acceso público.
3. Portada - Las portadas ocurren directamente en el plano de la fachada, enmarcando la entrada principal del edificio, o en el plano interior de las arcadas. El ancho de la portada, cuando se ubica en arcadas, nunca será mayor que la dimensión del intercolumnio directamente opuesto a la portada. El ancho del vano principal de la portada no podrá ser mayor de dos (2) veces el ancho de los vanos típicos del resto de la fachada.

CAPITULO 54.00 CERCAS

- 54.01 Disposiciones Generales - Las normas de cercas regulan la existencia y las dimensiones de todo elemento de separación entre la parcela y el espacio público, y entre una parcela y otra.
- 54.02 Cercas en Patios Delanteros - Todo patio delantero requerirá una cerca baja en sus linderos laterales y delanteros, de una altura no menor de cincuenta (50) centímetros ni mayor de un (1) metro, de acuerdo a la altura prevaleciente en el área. la cerca será solida, en hormigón o mampostería, en un mínimo del setenticinco por ciento (75%) de su superficie. El diseño y construcción armonizará con el de las aceras tradicionales del área circundante.
- 54.03 En estructuras aisladas se permitirá una tapia o verja en la línea de fachada, con una altura máxima de dos y medio (2.5) metros, siempre y cuando ésta quede claramente articulada de la fachada.
- 54.04 Cercas en patios Laterales y Posteriores - En todo patio posterior y lateral entre una parcela y otra se podrá proveer una tapia o verja no mayor de dos y medio (2.5) metros de alto.
- Cuando las parcelas colindantes ubiquen usos no compatibles (como residencial y comercial) en sus primeros niveles, la altura de la cerca podrá ser igual a la altura permitida para el primer nivel comercial en esa zona.
- 54.05 Cercas en retiros Mandatorios por Ensanche de la Vía - Cuando una estructura tenga que proveer un retiro mandatorio por ensanche de la vía, se construirá una cerca en la línea de vía no menor de cincuenta (5) centímetros ni mayor de un (1) metro (de acuerdo a la altura prevaleciente en el área), hasta tanto el retiro sea incorporado como parte integral de la vía pública. El diseño y material será igual al establecido para cercas en patios delanteros.
- 54.06 Cercas en Solares Vacíos o Areas de Estacionamiento - Todo solar vacío o usado actualmente como área de estacionamiento requerirá una tapia o verja de fachada de altura no menor de dos y medio (2.5) metros a lo largo del lindero que colinde con una vía o espacio público. La verja de fachada estará formada por una base, pilastras de hormigón o mampostería, y áreas semi-sólidas de metal, hormigón con revestimiento, o bloque ornamental. La base tendrá una altura mínima de setenticinco (75) centímetros y máxima de un (1) metro; la pilastra no será menor de treinta (30) centímetros en todos sus lados y estará espaciada entre sí a una distancia que no excederá cuatro (4) metros, centro a centro.

CAPITULO 55.00 SOTANOS Y SEMI-SOTANOS

- 55.01 Disposiciones generales - Toda planta enterrada totalmente bajo el nivel del encintado o nivel del terreno en contacto con la línea de fachada será considerada como sótano. Si la planta sobresale no más de ciento veinte (120) centímetros desde el nivel del encintado o nivel del terreno en contacto con la línea de fachada hasta el nivel de piso terminado de la primera planta, será denominada como semi-sótano.
- 55.02 Semi-Sótanos habitables - Para que un local situado en semi-sótano sea habitable, u ventana deberá tener una altura mínima de setenticinco (75) centímetros, y el arranque de la misma se situará no menos de quince (15) centímetros por encima del nivel de la acera, patio o jardín. Se considera semi-sótano habitable aquel que, además de cumplir con los requisitos de ventilación y luz establecidos, se utiliza para área de trabajo, comercio o servicio (las áreas de almacenaje o estacionamiento no se consideran áreas habitables). Cuando existen semi-sótanos habitables el mismo se contabiliza como parte del área bruta de construcción permitida, y reduce el área de construcción permitida a partir de la primera planta (por la misma cantidad del área que el semi-sótano habitable).
- 55.03 Area de Ocupación - El área de ocupación de un sótano o semi-sótano podrá ser el cien por ciento (100%) del área del solar, siempre y cuando permita el ajardinamiento requerido por los patios y no invada el área de retiro mandatorio según establecido en el capítulo de Alineaciones y Retiros Mandatorios por Ensanche de la Vía.

CAPITULO 56.00 DEMOLICIONES

- 56.01 Introducción y Propósito - El propósito de este capítulo es controlar la demolición de estructuras para proteger la continuidad del muro urbano a lo largo de la ciudad.
- 56.02 Permiso de Demolición - Toda estructura que se demuela, excepto por lo indicado más adelante, será sustituida por otra estructura conforme a las disposiciones de este Reglamento. Ningún propietario podrá demoler una estructura, a menos que tenga un permiso de construcción aprobado para el mismo predio. El permiso de demolición sólo se dará como parte del permiso de construcción de una obra que suplanta la existente.

En casos en que una estructura presente peligro de desplomarse debido a fallas estructurales, y cuando se presenten documentos que muestren convincentemente dicho peligro, se podrá otorgar un permiso de demolición sin necesidad de que exista un permiso de construcción para estructura nueva en el predio, con la condición de que se requiera una tapia o verja de fachada a construirse simultáneamente con el derribo.

Capítulo 57.00 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

57.01 Disposiciones generales - Podrán proveerse usos accesorios a cualquier uso principal permitido en el distrito donde ubique una pertenencia de acuerdo a lo establecido en esta sección y sujeto a lo siguiente:

1. Todo uso accesorio que ha de permitirse será claramente incidental y corrientemente relacionado con el uso principal al que habrá de servir
2. Todo uso accesorio deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del uso principal servido.
3. Todo uso accesorio deberá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del fin principal al que habrá de servir, pero nunca antes.
4. La discontinuación del uso principal implicará la discontinuación de los usos accesorios, excepto cuando se trate de las unidades de vivienda que se permiten en los edificios accesorios en las zonas de uso residencial o de uso general.
5. El área de ocupación del edificio accesorio y del edificio principal no excederá la permitida para el solar.

57.02 Usos y edificios Accesorios relacionados a un Uso residencial - Se permitirán los siguientes usos y edificios accesorios a un uso residencial principal establecido de acuerdo a lo siguiente:

1. Se permitirán oficinas profesionales o estudios de un residente como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida, sujeto a las siguientes restricciones:
 - a. El tamaño del espacio que ha de ocuparse o usarse para esos propósitos no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la estructura principal a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para estos propósitos, el tamaño del espacio que será ocupado o usado será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dichos edificios accesorios.
 - b. En conexión con estas actividades sólo podrán utilizarse por miembros de la familia residente en la estructura principal, excepto en la práctica de una profesión cuando se podrá emplear una persona particular. En todo caso el servicio que se prestará será el que produzca el residente responsable del estudio o de la oficina profesional.
 - c. Se mantendrán las características residenciales de la zona

evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio.

2. Se permitirán ocupaciones domiciliarias, como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida, sujeto a las siguientes restricciones:
 - a. El tamaño del espacio que ha de ocuparse o usarse para la ocupación domiciliaria no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área de piso ocupado o usado por la unidad de vivienda a la cual ésta será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio que será ocupado o usado por la ocupación domiciliaria será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
 - b. En conexión con la operación de esta ocupación domiciliaria sólo podrá utilizarse por miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda. Sólo podrá utilizarse equipo mecánico de uso corriente en el hogar para propósitos puramente domésticos.
 - c. Los servicios que ha de prestarse o los artículos que serán vendidos serán los que produzcan los miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda. No se proveerá o mantendrá un sitio o espacio para el almacenamiento o la venta de comidas o bebidas.
 - d. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia, evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitida, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio por este Reglamento.
3. Se permitirán barberías o salones de belleza como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida, sujeto a las siguientes restricciones:
 - a. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para la ocupación domiciliaria no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual ésta será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio que ha de ocuparse o

- usado por la ocupación domiciliaria será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
- b. En conexión con la operación de estos usos, sólo podrá utilizarse un 1 sillón y el operario deberá residir en la unidad de vivienda a la cual sea accesorio.
 - c. El servicio que ha de prestarse será el que produzcan los miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda.
 - d. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitida, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio por este Reglamento.
4. Se permitirán unidades de vivienda en edificios accesorios cuando existan unidades de vivienda en el edificio principal, siempre que la densidad poblacional en la pertenencia resulte conforme a los establecido para el Distrito de ordenamiento, y el número de unidades de vivienda en el edificio accesorio no sea mayor de doce (12) unidades.
 5. Ningún edificio accesorio a un uso residencial principal tendrá más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal al que sirve.
 6. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá de veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal, o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que resulte menor.
 7. El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación permitida para el edificio accesorio. Esta área está sujeta a los siguiente:
 - a. Se podrá ocupar o usar la segunda planta de un edificio accesorio exclusivamente para unidades de vivienda, conforme con lo establecido anteriormente en esta sección, siempre que el número de dormitorios no sea mayor de tres (3), que el tamaño de cada uno de éstos no sea mayor de cuatro (4) metros por cuatro (4) metros, y que las dependencias adicionales sólo incluyan sala, comedor, cocina, servicio sanitario y un balcón por cada

unidad de vivienda permisible.

8. Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios, y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:
 - a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el Distrito de ordenamiento donde se ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para la zona de ordenamiento considerada. Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.
 - b. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o más vías u otros casos similares, podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar, cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de ordenamiento en que éste se ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado. Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.

57.03 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Comercial Principal - Los usos accesorios a un uso comercial principal establecido conforme al distrito en que se ubica cumplirá con las siguientes disposiciones:

1. Cuando se provea espacio de almacenaje, como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio que ha de ocuparse o usarse para el almacenaje no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso ocupada o usada el fin principal. Cuando se

utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio que será ocupado o usado para almacenaje, será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

2. Los motores, subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal. Cuando la naturaleza del uso primordial no haga el cumplir con esta disposición, se permitirá la ubicación de esta maquinaria o equipo en estructuras separadas, siempre que se observe una separación no menor de tres (3) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.
3. Ningún edificio accesorio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve.
4. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que fuere menor. El área total de ocupación del edificio principal y el edificio accesorio no excederá de la permitida en el distrito de ordenamiento.
5. El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación.
6. Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios, y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con los siguiente:
 - a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación donde éste se ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de ordenación considerado. Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.
 - b. Los edificios accesorios en solares de esquina que den a dos o más vías u otros casos similares, podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por

ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de ordenación en que éste se ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado. Los edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.

- 57.04 Usos y edificios Accesorios Relacionados a un Uso Institucional, Público, Turístico, Industrial Liviano y Otros Usos No Cubiertos Anteriormente - Los usos y edificios accesorios para servir tales usos principales serán autorizados por la Administración de Reglamentos y Permisos, ajustándose a los parámetros de altura, ocupación, área bruta de piso y ubicación establecidos para los usos y edificios accesorios relacionados a un uso comercial.

Capítulo 58.00 USOS DISCRECIONALES

- 58.01 Disposiciones Generales - El Municipio o la Administración de Reglamentos y Permisos, según se determine en el convenio, considerará discrecionalmente solicitudes de permiso para los usos y construcciones así determinados en los distintos distritos de ordenación.
- 58.02 Criterios - La determinación que se tome sobre un uso o construcción propuesto bajo las disposiciones de esta sección, descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada en cada caso. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada en cada caso debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente al interés público, a base de, pero sin limitarse a, de los siguientes criterios:
1. Se cumpla con el "Fair Housing Act" y el "American with Disabilities Act".
 2. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los residentes de la propiedad objeto de la solicitud, así como de los residentes de las propiedades limítrofes.
 3. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la estructura que ha de usarse u ocuparse, o a las propiedades limítrofes.
 4. No se aumente el peligro de fuego.
 5. Se demuestre la viabilidad, adecuación y conveniencia del uso solicitado a la comunidad.
- 58.03 Otros Criterios - El Municipio o la ARPE, según corresponda de acuerdo al convenio, no recomendarán, ni aprobarán, un uso discrecional propuesto a menos que se hagan los siguientes pronunciamientos, fundamentados en la evidencia y los testimonios recibidos en vistas públicas, o que de otro modo aparezcan en el expediente del caso:
1. Que el uso o el desarrollo del terreno propuesto estará en armonía con la escala, volumen, densidad y carácter del área o vecindario en el cual está localizado;
 2. Que el uso propuesto no obstaculizará o desalentará el desarrollo y uso apropiado de los terrenos o estructuras adyacentes, o menoscabará el valor de éstos;
 3. Que el uso propuesto no afectará adversamente la salud o seguridad de las personas residiendo o trabajando en el vecindario donde se proponga el uso;
 4. Que el uso propuesto no será detrimental para el bienestar público o

- perjudicial para la propiedad o el mejoramiento dentro del vecindario;
5. Que el uso propuesto esté de acuerdo con el Plan Territorial y otros planes oficiales adoptados por el Municipio;
 6. Que el uso propuesto sea razonablemente necesario para el bienestar o la salud pública, a través del mejoramiento de las operaciones exitosas del área circundante a las funciones básicas de la comunidad, o a través de la provisión de servicios esenciales a la comunidad o la región;
 7. Que el uso propuesto, siempre que esté localizado dentro de un área primaria de servicio de agua y alcantarillado, pueda ser adecuada y económicamente servido por agua y alcantarillado público, y no esté en contradicción de las metas regionales y municipales sobre agua y alcantarillado;
 8. Que el uso propuesto este localizado apropiadamente con respecto a las facilidades de transportación, suministro de agua, tratamiento de aguas usadas, protección de fuegos y policía, disposición de desperdicios y otras facilidades similares;
 9. Que el uso propuesto no causará una excesiva congestión de tráfico o creará un tráfico peligrosos;
 10. Que el uso propuesto cumpla con los criterios mínimos de desarrollo dentro del distrito(s) de zonificación aplicable y cualquier criterio que esté declarado para uso discrecional en los reglamentos para el distrito de zonificación aplicable; y
 11. Que el uso propuesto cumpla con los criterios de desarrollo general que estén expuestos en el distrito de ordenación.

TITULO X - NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTO

CAPITULO 59.00 DETERMINACIONES GENERALES SOBRE LAS AREAS DE ESTACIONAMIENTO

59.01 Consideraciones Generales - Para todo proyecto de edificación en Suelo Urbano, en los Planes de Ensanche y de Areas, se establecerán las provisiones para estacionamientos públicos contiguos a las edificaciones, y, en su caso, el margen de las bandas de circulación.

59.02 Requisitos de Estacionamiento - La dotación mínima obligatoria para las parcelas privadas de uso monofuncional, será la siguiente, según sus usos:

1. Comercio para venta al detal o donde se han de prestar servicios -un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada al almacenaje; ésta se estimará equivalente a una tercera (1/3) parte del área total del comercio o servicio.
2. Oficinas, excepto las que se atienden más adelante en este inciso - un (1) espacio por cada veinticinco (25) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.
3. Oficinas de alto volumen de clientela, tales como oficinas de médicos, de servicio a usuarios de los sistemas de acueductos y alcantarillados, energía eléctrica, teléfono, oficina de rentas internas, y otros similares - un (10) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicado a tales fines.
4. Usos industriales - Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.
5. Almacenes - Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de pisos dedicados a tales fines.
6. Iglesia y escuela elemental intermedia - Por lo menos un (1) espacio por cada veinticinco (25) asientos, o parte de éstos que se provean en tales edificios.
7. Escuelas superiores - Por lo menos un (1) espacio por cada diez asientos, o parte de éstos que se provean en tales edificios o estructuras.

8. Escuelas comerciales o vocacionales, colegios o universidades, auditorios, salones de convenciones, teatros, cinematógrafos, estudios, estadios, hipódromos, canódromos, velódromos, redondeles de patinaje, galleras, parques de recreación comercial, funerarias, o cualquier otro sitio similar de reunión pública - por lo menos un (1) espacio por cada cinco (5) asientos, o parte de éstos que se provea para tales fines.
9. Marinas - Un (1) espacio por cada bote o amarre "slip".
10. Autocinemas ("drive-in theaters") - Un (1) espacio para un (1) vehículo en espera por cada veinte (20) espacios para vehículos provistos para espectadores y, además, un acceso privado con capacidad para un (1) vehículo en turno hacia la taquilla para cada veinte (20) espacios de capacidad del autocinema ("drive-in theaters").
11. Hospitales, sanatorios, o instituciones de bienestar público - por lo menos un (1) espacio por cada cama en cuartos privados o semi-privados, y un (1) espacio por cada tres camas en salones de más de dos camas.
12. Hoteles, paradores de turismo - Por lo menos un (1) espacio por cada tres habitaciones o "suites" o parte de éstos. Para otros usos comerciales como restaurantes, tiendas, salones de convenciones, y otros usos accesorios al hotel se requerirá estacionamiento adicional conforme a este Reglamento.
13. Clubes públicos o privados y salones de baile - Por lo menos un (1) espacio por cada tres (3) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a la reunión de personas.
14. Restaurantes, cafeterías, barras, fuentes de soda - No menos de un (1) espacio por cada cinco (5) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada al servicio público, y un (1) espacio por cada tres (3) empleados o parte de éstos. En caso de presentarse servicios a los vehículos de ("drive-in") en combinación con servicios de mesas o barras, el área de estacionamientos para servir vehículos estará a parte y será en adición al espacio dedicado al servicio en los carros.
15. Plazas de mercado - Un espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a éstos fines.
16. Playas públicas - Un (1) espacio por cada cinco (5) personas.
17. Viviendas - Un (1) espacio por cada unidad de vivienda en casas de una



Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

(15%). Cuando la pendiente de la rampa exceda de un doce por ciento (12%), ésta se suavizará con una transición de no menos de dos (2) metros de largo entre la pendiente y la superficie horizontal.

TITULO XI - ROTULOS Y ANUNCIOS

Capítulo 60.00 NORMAS SOBRE ROTULOS Y ANUNCIOS

60.01 Propósitos de las Normas - Las normas sobre rótulos y anuncios que se establecen en este Reglamento están encaminadas a armonizar los diferentes intereses envueltos, tanto públicos como privados, de instalar rótulos y anuncios para identificar y dar a conocer lugares, actividades económicas y sociales, servicios, mensajes o instrucciones e ideas, y el legítimo interés del Estado de promover la seguridad pública, mantener ambientes agradables, y realzar la calidad de vida de los residentes en el país. En armonía con lo anterior, las normas que se establecen en este Reglamento fueron diseñadas teniendo como guía los siguientes objetivos:

1. Proteger la belleza natural del Municipio y realzar la calidad de vida de los residentes y visitantes por igual;
2. Preservar las características distintivas de los diferentes distritos y vecindades, especialmente de aquellos con carácter histórico, turístico o de importancia pública;
3. Proteger el carácter tradicional, la estética y el ambiente agradable de las plazas públicas, instalaciones de recreación pasiva, playas, edificios y vías;
4. Salvaguardar el valor de las propiedades;
5. Reducir riesgos a la vida y a la propiedad de nuestros residentes y visitantes cuando ocurra un huracán, tormenta, terremoto u otros desastres naturales;
6. Permitir el uso efectivo y razonable del rótulo o anuncio como medio de comunicación para propagar ideas de índole comercial y no comercial; y
7. Evitar al máximo posible que la instalación de rótulos y anuncios pueda aumentar el riesgo de accidentes de tránsito.

60.02 Alcance de las Normas - Las normas contenidas en este Reglamento aplicarán a todo rótulo o anuncio instalado con el propósito de ser visto desde una servidumbre de paso pública. Las disposiciones de este Tópico no aplicarán a los siguientes rótulos o anuncios:

1. Banderas, emblemas o insignias representativas de cualquier nación, gobierno o subdivisión política.
2. Placas conmemorativas instaladas por entidades o agencias en lugares históricos reconocidos.
3. Rótulos que identifican las vías públicas y dirección de tránsito que establezcan el Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales.

4. Rótulos o anuncios en máquinas de distribución o venta de productos (máquinas de refrescos, periódicos).
5. Rótulos y anuncios en marcador o pizarrón de anotaciones en canchas o en parques atléticos.
6. Emblemas o calcomanías en ventanas o puertas para informar al público sobre horario de operación de un negocio o servicios que se ofrecen, tales como aceptar tarjetas de crédito.
7. Avisos públicos oficiales del gobierno o avisos colocados por funcionarios gubernamentales en el desempeño de sus funciones.

60.03 Rótulos o Anuncios Prohibidos

1. Los siguientes tipos de rótulos o anuncios están prohibidos bajo cualquier ordenanza o clasificación de suelo:
 - a. Rótulos o anuncios abandonados
 - b. Rótulos o anuncios giratorios o de movimientos, excepto en centros de mercadeo o centros de recreación comercial extensa según dispuesto en el Artículo 60.11 (1).
 - c. Rótulos o anuncios sobre los techos en forma de globos, excepto los permitidos según las disposiciones del Artículo 60.04 (6).
 - d. Rótulos o anuncios en árboles, postes telefónicos o de alumbrado público o en servidumbre de vías públicas, excepto los rótulos o anuncios permitidos según las disposiciones de los Artículos 60.04 y 54.04, en la servidumbre de vías públicas.
 - e. Rótulos o anuncios en remolques o vehículos estacionados permanentemente con el solo propósito de anunciarse. Esta disposición no incluye a los autobuses, taxis y otros vehículos de transportación pública, y a vehículos usados por negocios, empresas o compañías privadas durante el transcurso normal de sus operaciones.
2. Todo rótulo o anuncio que por circunstancias no previstas en este Reglamento, y aun reuniendo los requisitos establecidos en éste, pueda por su ubicación o localización desviar la atención u obstaculizar la visibilidad de las personas que conducen vehículos de motor por la vía pública, o constituir una amenaza a la seguridad pública, no será permitido. Entre los rótulos y anuncios prohibidos se incluyen, sin limitación, los que se enumeran a continuación:
 - a. Rótulos o anuncios cuya ubicación o localización obstruya la visual de los conductores de vehículos de motor.
 - b. Rótulos o anuncios que tengan reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor.

- c. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados a la ribera de un río o arroyo y que puedan ser arrastrados por las corrientes, dando lugar a que se obstruya el paso libre de la corriente de agua por puentes y alcantarillas.
- d. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados en tal forma que, al proyectar sombras sobre las vías, puedan constituir una amenaza a la seguridad del tránsito.
- e. Rótulos o anuncios que exhiban la forma y diseño de una flecha, semáforos y otras señales de tránsito.
- f. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados en laderas o terrenos a un nivel más alto que el de la vía y puedan desprenderse o ser arrastrados por los vientos hacia la vía.
- g. Rótulos o anuncios que contengan material escrito que no puedan leerse al viajar a la velocidad permitida a los vehículos de motor.
- h. Rótulos y anuncios que no cumplen con el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

60.04 Rótulos y Anuncios que no Requieren Permisos - Los siguientes tipos de rótulos o anuncios podrán ser instalados sin que se requiera la obtención de un permiso, sujeto al cumplimiento de las normas que se establecen en este Reglamento y con las de este Artículo:

- 1. Rótulos indicando peligro bajo cualquier ordenanza o clasificación de suelo - Se mantendrán erguidos y conservados hasta tanto dure el peligro.
- 2. Rótulos y anuncios temporeros por un período no mayor de sesenta (60) días, con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívica, política, religiosa, caritativa, artística, deportiva o de índole similar, bajo cualquier ordenanza o clasificación de suelo, de acuerdo con los siguiente:
 - a. La obtención de autorización por parte del Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, cuando se propongan ubicar en vías públicas en forma paralela o perpendicular a la misma.
 - b. Autorización del dueño de la propiedad en terrenos privados o públicos.
 - c. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no será mayor de veinte (20) pies.
 - d. Su tamaño no será mayor de cien (100) pies cuadrados.
 - e. Podrán tener iluminación no intermitente.

- f. Una vez finalizada la actividad o campaña, el rótulo o anuncio deberá ser removido de inmediato.
 - g. La Oficina de Permisos deberá ser notificada de la fecha de instalación del rótulo o anuncio temporero mediante el formulario que se provea para tales propósitos.
3. Cruzacalles bajo cualquier distrito de ordenación:
- a. La obtención de autorización por parte del Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, cuando se propongan ubicar en vías públicas en forma paralela o perpendicular a la misma.
 - b. Autorización del dueño de la propiedad en terrenos privados o públicos.
 - c. Los cruzacalles podrán ser ubicados o localizados en las paredes de los edificios, sobre el terreno o cruzando vías públicas, limitados a un (1) cruzacalle por lugar, edificio o solar. Se prohíbe su instalación en postes del alumbrado público que sostengan líneas de alto voltaje o posean transformadores.
 - d. Su instalación estará limitada a un período no mayor de treinta (30) días, al cabo del cual deberá ser removido por el dueño.
 - e. La Oficina de Permisos deberá ser notificada de la fecha de instalación del cruzacalle mediante el formulario que se provea para tales propósitos.
 - f. Cuando el cruzacalle se suspenda sobre una vía vehicular, su altura mínima desde el nivel de la superficie de rodaje hasta su parte más baja, será de catorce (14) pies. Cuando el cruzacalle se suspenda sobre otro tipo de vía pública, se observará una luz libre no menor de ocho (8) pies.
 - g. Su tamaño no será mayor de cien (100) pies cuadrados.
 - h. Todo cruzacalles construido en tela u otro material combustible deberá ser provisto de amarres que le provean un sostén seguro.
 - i. Los cruzacalles no podrán localizarse a una distancia menor de cien (100) pies de un semáforo de tránsito.
4. Rótulos de obras en construcción en cualquier distrito de ordenación de acuerdo con lo siguiente:
- a. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos, separados o unidos, no será mayor de cincuenta (50) pies cuadrados en área.
 - b. Iluminación - Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente.
 - c. Contenido - Ningún rótulo podrá contener anuncio o propaganda comercial de clase alguna.
 - d. Ubicación y Localización - Los rótulos serán ubicados o

localizados sobre el terreno, en los edificios temporeros utilizados para oficina o almacenaje, o en las verjas provisionales de los proyectos de construcción. Los rótulos que se ubiquen sobre el terreno podrán localizarse paralelos o perpendiculares a la vía, y su altura medida desde el nivel del terreno hasta la parte más alta del rótulo, no será mayor de diez (10) pies. Los rótulos que se ubiquen en los edificios temporeros y en las verjas provisionales, serán colocados adosados paralelos o perpendiculares a la vía pública, en la pared o tramo de verja que da frente a la vía, pero en ningún caso podrá proyectarse en la servidumbre de paso de la vía pública.

- e. Términos de la Instalación - Los rótulos de obras de construcción sólo podrán ser instalados dentro de un término no mayor de dos (2) meses con antelación al comienzo de la obra y podrán permanecer instalados durante todo el tiempo en que la obra se encuentre en real y efectivo proceso de construcción. Una vez terminada la obra, estos rótulos deberán ser eliminados.
 - f. La Oficina de Permisos deberá ser notificada de la fecha de instalación del rótulo de obra de construcción mediante el formulario que se provea para tales propósitos.
5. Rótulos en ventanas o vitrinas de edificios en distritos de ordenación que permiten usos comerciales, que no excedan en tamaño del treinta (30%) por ciento del área total de ventanas o vitrinas en la pared que constituye el frente del edificio.
6. Rótulos y anuncios en forma de globos con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívico, político, religioso, caritativo, artístico, deportivo, o de índole similar, en centros de mercadeo y centros de recreación comercial extensa, de acuerdo con lo siguiente:
- a. Autorización del dueño de la propiedad en terrenos privados o públicos.
 - b. Su instalación estará limitada a un período no mayor de sesenta (60) días al cabo del cual deberá ser removido por el dueño.
 - c. La Oficina de Permisos deberá ser notificada de la fecha de instalación del globo mediante el formulario que se provea para tales propósitos.
 - d. Todo globo deberá ser provisto de amarres que le provean un sostén seguro.
 - e. Se permitirá la instalación de un solo globo por centro de mercadeo o de recreación.

7. Banderas representativas de empresas comerciales o entidades con fines no pecuniarios localizadas en el predio donde éstas se ubican, limitadas a una bandera por solar y a un tamaño máximo de ochenta (80) pies cuadrados. La altura máxima del asta, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá treinta (30) pies. El asta deberá ubicarse en el patio delantero del solar y observar un retiro no menor de cinco (5) pies medidos desde la vía pública.

60.05 Tamaño de Rótulos o Anuncios

1. El área que ha de permitirse para un rótulo o anuncio será aquel por ciento que se indique más adelante en las secciones de este Reglamento, y que corresponde al producto del ancho del edificio o local en que será instalado por su altura. En todo caso la altura a utilizarse en el cómputo del por ciento del área no excederá de treinta (30) pies. La altura será la distancia vertical desde el nivel de piso hasta el nivel más alto del techo del edificio o local en que será instalado, siempre que no exceda de treinta (30) pies, y excluyendo cornisas, pretilas o balaustradas y en el caso de techos inclinados, la distancia vertical desde el nivel de piso hasta la altura promedio del techo más alto del edificio o local. Los cálculos se realizarán en función del tamaño de la pared del edificio donde se ubica el rótulo, incluyendo puertas, ventanas o vitrinas.
2. El tamaño de los rótulos o anuncios se determinará a base del área comprendida dentro del perímetro exterior del texto del rótulo o anuncio, incluyendo cualquier aditamento de iluminación u otra clase de figuras utilizadas para enmarcar las letras que forman parte del rótulo o anuncio, y no a base del área que ocupa la totalidad de las letras o figuras.
3. En rótulos o anuncios que posean dos (2) o más caras o frentes sólo se contabilizará la cara o frente de mayor tamaño al computar el área a permitirse para el rótulo o anuncio.

60.06 Ubicación y Localización de Rótulos o Anuncios

1. Ningún rótulo o anuncio podrá ser ubicado o localizado en forma tal que obstruya un medio de salida requerido, o en forma tal que interfiera con la ventilación o iluminación requerida para el edificio; tampoco en balcones o en proyección alguna del edificio que no constituya parte del cuerpo general del mismo.

2. Ningún rótulo o anuncio podrá extenderse en todo o en parte sobre el nivel superior de la cubierta que mayormente cubre el edificio; o ser ubicado o localizado en la azotea de cualquier estructura, en las cornisas de las azoteas o techos, chimeneas, tanques elevados, cajas de escaleras o estructuras similares que radiquen o se proyecte construir en el techo o azotea, excepto en distritos de ordenación que permiten usos comerciales e industriales, que se permitirán rótulos o anuncios adosados a pretil de hormigón o mampostería siempre que el rótulo o anuncio no exceda de cuarenta (40) pulgadas de altura, ni se extienda sobre el nivel superior del pretil. En edificios de una planta que excedan doscientos (200) pies de ancho, y con un patio delantero no menor de sesenta y seis (66) pies, medidos desde la vía pública, se permitirá aumentar la altura del rótulo hasta un máximo de seis (6) pies, siempre adosado a la cubierta inclinada o a la pared delantera o pretil de la fachada.
 3. Ningún rótulo o anuncio adosado a la pared podrá invadir o proyectarse sobre los terrenos de la vía pública por más de doce (12) pulgadas. En estos casos el rótulo o anuncio deberá instalarse paralelo a la vía pública y observar una luz libre no menor de ocho (8) pies del nivel natural del terreno.
 4. Ningún rótulo o anuncio será instalado en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño de la propiedad, arrendatario o sus representantes autorizados.
 5. Ningún rótulo o anuncio que se instale sobre el terreno en una propiedad, ya sea paralelo o perpendicular a una vía pública, podrá invadir o proyectarse sobre los terrenos de la vía pública. El rótulo o anuncio quedará ubicado totalmente dentro de los límites del solar.
 6. No se permitirán anuncios en las paredes laterales y posterior de los edificios, excepto en distritos industriales.
- 60.07 Diseño de Rótulos y Anuncios - Todo rótulo o anuncio deberá ser diseñado de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería, según se especifica en el Reglamento de Edificación (Reglamento de Planificación Núm. 7). Toda solicitud para permiso de instalación de rótulo o anuncio en la que se proponga la construcción de un armazón deberá acompañarse con la certificación del ingeniero o arquitecto colegiado acreditativa de que el diseño del mismo está conforme a los reglamentos vigentes.

Toda solicitud para permiso de instalación de rótulos o anuncios deberá acompañarse con la certificación del fabricante del rótulo o anuncio de que el mismo cumple con las disposiciones de este Reglamento.

60.08 Mantenimiento de Rótulos y Anuncios - Todo rótulo o anuncio y sus accesorios deberá recibir un mantenimiento adecuado. Será responsabilidad del dueño del rótulo mantener los alrededores inmediatos de los rótulos o anuncios en buenas condiciones de salubridad y ornato.

60.09 Rótulos y Anuncios en Sitios y Zonas Históricas

1. Los rótulos en sitios y zonas históricas cumplirán con las disposiciones reglamentarias del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5) y con esta Reglamentación.
2. No se permitirá la instalación de anuncios en sitios y zonas históricas.
3. No se permitirá la instalación de cruzacalles en sitios y zonas históricas.

60.10 Rótulo o Anuncio No-Conforme y No-Conforme Legal

1. Únicamente se considerará un rótulo o un anuncio no-conforme legal cuando se ha instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya expedido el permiso correspondiente, y dicho rótulo o anuncio no esté conforme con lo dispuesto en este Reglamento.
2. Todo rótulo o anuncio no-conforme legal que exista para la fecha de vigencia de este Reglamento y que no reúna los requisitos fijados en el mismo, deberá ser borrado, suprimido, eliminado o conformado a la reglamentación vigente previa obtención de un permiso de instalación. Se concede un término de cinco (5) años a partir de la fecha en que este Reglamento entre en vigencia.
3. Los rótulos o anuncios no-conforme legal no podrán, en ningún momento, ser variados, agrandados, mejorados, o en forma alguna alterados, a menos que fuera para conformarlos a la reglamentación vigente. Lo anterior no exime de darle mantenimiento al rótulo o anuncio según dispuesto.
4. Todo rótulo o anuncio no-conforme legal que fuera destruido parcial o totalmente, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán o cualquier acción de la naturaleza, o por otras causas, no podrá ser reconstruido o reparado si no da cumplimiento a esta Reglamentación, previa obtención del permiso de instalación correspondiente.

5. La ausencia del permiso de instalación del rótulo o anuncio será evidencia "prima facie" de que la instalación del rótulo o anuncio carece de autorización legal.
6. Todo rótulo o anuncio no-conforme ubicado en zonas antiguas e históricas; a lo largo de autopistas y expresos, en distritos EH1, EH2 y EH3, o instalado sobre el techo, que no cumpla con las disposiciones de la Subsección 60.06 (2), deberá ser eliminados. Todo otro rótulo o anuncio no-conforme deberá ser conformado o eliminado en un período de tiempo que varía dependiendo del lugar donde está ubicado, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Junta de Planificación.

Los períodos máximos de tiempo para cumplir con las disposiciones de este Inciso regirán a partir de la fecha en que este Reglamento entre en vigencia. Durante estos períodos de tiempo se permitirá darle mantenimiento al rótulo o anuncio no-conforme para evitar que se convierta en un estorbo público.

7. Todo rótulo o anuncio que no cumpla con los requisitos de seguridad establecidos en este Reglamento deberá ser eliminado de inmediato.

60.11 Otros Rótulos y Anuncios

1. Pizarras de Mensajes Electrónicos
 - a. La Oficina de Permisos podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos sobre el terreno en centros de actividades culturales y de recreación activa intensa con capacidad para dos mil (2,000) personas o más. Los requisitos de tamaño, altura y localización serán determinados por la Oficina de Permisos tomando en consideración el tamaño del predio donde se ubicará la pizarra, la intensidad del uso principal existente o propuesto, y las características del sector comercial, industrial o público donde se ubica incluyendo cercanía a áreas residenciales. El uso de anuncios en las pizarras estará limitado aquellos que puedan divulgarse a través del mensaje electrónico.
 - b. La Oficina de Permisos podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos que informen sobre hora y temperatura, adosados a la pared de un edificio en distritos comerciales, industriales y de uso público. Estos rótulos se considerarán como centro de mensajes de servicio público, y no podrán divulgar anuncios comerciales.

2. La Oficina y Permisos podrá autorizar la instalación de otros rótulos y anuncios no específicamente cubiertos por este Reglamento, siempre que su tamaño, localización, iluminación y contenido estén en armonía con los propósitos de estas normas.

Capítulo 61.00 ROTULOS EN DISTRITOS DE ORDENACION EH1, EH2 Y EH3

61.01 Disposiciones Generales

1. Los rótulos que se permiten en este Artículo estarán sujetos al cumplimiento de las normas de rótulos que se establecen en la Sección 60.00 de este Reglamento y con las de este Artículo.
2. No se permitirán anuncios bajo distritos de ordenación EH1, EH2 y EH3 excepto los indicados en la Subsección 60.04.

61.02 Rótulos que se Permitirán bajo distritos de ordenación EH1, EH2 y EH3 - Bajo distritos de ordenación EH1, EH2 y EH3, se permitirá la instalación de los siguientes rótulos:

1. Rótulos identificando los usos de despachos profesionales o talleres artesanales en vivienda, permitidos, que no exceden en tamaño de cuatro (4) pies cuadrados, sin iluminación, adosados a la pared que constituye el frente del edificio, paralelo a la vía pública.
2. Se permitirá la instalación de un (1) sólo rótulo por edificio o local y uno (1) sobre el terreno donde éste se permita, y en ambas ubicaciones se instalarán paralelos a la vía pública.
3. Rótulos sobre venta o alquiler de bienes raíces, en la pared delantera del edificio, que no exceda en tamaño de veinte (20) pies cuadrados, sin iluminación. Se permitirá un rótulo por pertenencia a ser vendida o alquilada, y deberá ser colocado adosado a la pared del edificio en forma paralela a la vía. En un solar o predio vacante podrá instalarse un rótulo sobre el terreno, dentro de la propiedad, y éste tendrá una altura, tomada desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no mayor de diez (10) pies, y un área no mayor de veinte (20) pies cuadrados; debe instalarse paralelo a la vía.
4. Rótulos de identificación para desarrollos residenciales o casas de apartamentos, que no excedan en tamaño de veinte (20) pies cuadrados, sin iluminación, adosados a la pared que constituye al frente del edificio o sobre el terreno. El rótulo sobre el terreno tendrá una altura no mayor de diez (10) pies.
5. Rótulos identificando los usos comerciales permitidos bajo el distrito de ordenación EH3, con iluminación no intermitente, adosados a la pared que constituye el frente del edificio paralelo a la vía pública. En aquellos casos donde el edificio o estructura quede apartado de la vía

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

pública, y el rótulo adosado no sea efectivo para la identificación de la actividad, se permitirá su ubicación sobre el terreno a una altura no mayor de diez (10) pies.

- Capítulo** **62.00** **ROTULOS Y ANUNCIOS BAJO DISTRITOS DE ORDENACION EV1, EV2, EV3 Y EV4.**
- 62.01 Disposiciones Generales
1. Bajo los distritos de ordenación EV1, EV2, EV3 y EV4 se permitirá la instalación de rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la Sección 60.00 de este Reglamento y con las de esta sección.
 2. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios individuales, o la combinación de ambos en la proporción que se desee, siempre que no exceda el tamaño máximo permitido bajo este Artículo. Entiéndase lo anterior de la manera siguiente:

Se permitirá la instalación de un (1) solo rótulo o anuncio por pared. En el resto de esta Sección, cuando se hace referencia a rótulos y anuncios, entiéndase que incluye la combinación de ambos según establecido anteriormente.
 3. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios según establecido anteriormente por cada solar, edificio o local con un uso principal, y éstos podrán instalarse paralelos o perpendiculares a la vía pública. En edificios multipisos donde existan varios usos, se permitirá la instalación de un (1) rótulo o anuncio por cada uso existente en la primera planta. Para los usos existentes en las demás plantas se permitirá la instalación de un (1) solo rótulo tipo directorio para identificar todos los usos existentes. El rótulo tipo directorio podrá ubicarse adosado a la pared o sobre el terreno, según sea permitido.
 4. En unidades unifamiliares aisladas o en hilera, en uso exclusivo residencial, aplica todo lo establecido para rótulos y anuncios bajo el Artículo 61.00.
- 62.02 Rótulos y Anuncios en Paredes de Acuerdo con Siguiente:

1. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos y anuncios para cada negocio, servicio, recreación, profesión o usos permitidos bajo los distritos de ordenación EV1, EV2, EV3 y EV4 , no será mayor del veinte por ciento (20%) en edificios que permiten usos no residenciales en primera y segunda planta, y hasta veinticinco por ciento (25%) en edificios de usos no residenciales exclusivos.
2. Iluminación - Los rótulos y anuncios no podrán tener iluminación intermitente.
3. Ubicación y Localización
 - a. Los rótulos y anuncios serán fijados a la pared delantera del edificio en terrenos de su propiedad. En paredes laterales se permitirá solamente la ubicación de rótulos siempre que no linden con usos o distritos residenciales.
 - b. Se permitirá la ubicación de rótulos y anuncios fijados al cuerpo general de una marquesina ("marquee"), paralelos a la vía pública y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

62.03 Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Al considerar cualquier permiso para la ubicación de rótulos y anuncios sobre el terreno en aquellos distritos donde se permiten, la Oficina de Permisos velará porque cada rótulo que se instale guarde sentido de proporción y armonía con la rotulación existente en los solares adyacentes. Se procura en todos los casos promover una ubicación del rótulo relativa al solar ,que siga el patrón predominante de la rotulación del sector, así como unas distancias proporcionales entre rótulos. En todos los casos se asegurará que no obstruye el campo visual necesario para la identificación, por parte de los conductores de vehículos de motor de las señales de tránsito y de rótulos identificando instalaciones que prestan servicios públicos esenciales de emergencia.
2. En solares o predios donde exista una estructura, se permitirá además del rótulo o anuncio permitido en el edificio o local conforme a la Subsección 62.02 de este Reglamento, un (1) rótulo de identificación sobre el terreno de acuerdo a lo siguiente:
 - a. El solar donde se instale el rótulo deberá poseer un frente mínimo de cuarenta y cinco (45) pies de ancho, y un patio delantero no menor de veinte (20) pies, medidos desde la vía pública.

- b. Tamaño - El tamaño del rótulo que se instale no excederá los dieciséis (16) pies cuadrados. Estos tamaños no se consideran dentro del por ciento permitido conforme a la Subsección 62.02, Inciso 1, de este Reglamento.
 - c. Iluminación - El rótulo podrá tener iluminación no intermitente.
 - d. Ubicación y Localización
 - (1) El rótulo se deberá ubicar en el patio delantero del solar, y observar un retiro no menor de cinco (5) pies medidos desde la vía pública.
 - (2) La altura del rótulo, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de diez (10) pies.
 - (3) Cuando la propiedad colinde con un distrito o uso residencial, el rótulo guardará un retiro de dicha colindancia no menor de veinte (20) pies.
 - (4). En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías públicas.
3. En solares o predios vacantes se permitirá la instalación de rótulos y anuncios de acuerdo a lo siguiente:
- a. Tamaño - El tamaño del rótulo o anuncio no excederá treinta y dos (32) pies cuadrados.
 - b. Iluminación - El rótulo o anuncio podrá tener iluminación no intermitente.
 - c. Ubicación y Localización
 - (1) Su altura medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta no excederá de veinticinco (25) pies.
 - (2) Cuando la propiedad colinde con un distrito o uso residencial, el rótulo o anuncio guardará un retiro de dicha colindancia no menor de veinte (20) pies.
 - (3) En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo o anuncio dando frente a cada una de las vías públicas.
 - (4) El rótulo o anuncio observará un retiro no menor de cinco (5) pies medidos desde la vía pública.

Capítulo 63.00 ROTULOS Y ANUNCIOS BAJO DISTRITOS DE ORDENACION INDUSTRIAL

63.01 Disposiciones Generales

1. Bajo distritos de ordenación industrial se permitirá la instalación de los siguientes rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la Sección 60.00 de este Reglamento y con las de esta Sección.
2. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios individuales, o la combinación de ambos en la proporción que se desee, siempre que no exceda el tamaño máximo permitido en el distrito. Entiéndase lo anterior de la siguiente manera:

Se permitirá la instalación de un (1) sólo rótulo o anuncio por pared. En el resto de esta sección, cuando se hace referencia a rótulos y anuncios, entiéndase que incluye la combinación de ambos según establecido anteriormente.

3. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios según establecido anteriormente por cada solar, edificio o local con uso principal, y éstos podrán instalarse paralelos o perpendiculares a la vía pública.

63.02 Rótulos y Anuncios en Paredes de Acuerdo con lo Siguiete:

1. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos y anuncios, incluyendo aquellos que se instalen sobre el terreno, para cada negocio, industria, servicio, recreación, profesión o usos permitidos en distritos industriales, no será mayor de veinticinco por ciento (25%) del área, según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 60.05, Inciso 1, de este Reglamento.
2. Iluminación - Los rótulos y anuncios podrán tener iluminación incluyendo la intermitente.

3. Ubicación y Localización
 - a. Los rótulos y anuncios serán fijados a cualesquiera de las paredes del edificio. No podrá instalarse rótulo o anuncio alguno en paredes que linden con usos o distritos residenciales.
 - b. Se permitirá la ubicación de rótulos y anuncios fijados al cuerpo general de una marquesina ("marquee"), paralelos a la vía pública, y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

63.03 Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Tamaño
 - a. La suma de los tamaños de los rótulos y anuncios, incluyendo aquellos que hayan instalado en las paredes, separados o unidos para cada negocio, industria, servicio, recreación, profesión o usos permitidos en distritos industriales, no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 60.05 Inciso 1, de este Reglamento.
 - b. Los rótulos de identificación en estaciones de gasolina y negocios de servicios a motoristas (Tipo Servi-Carro), cumplirán con las disposiciones reglamentarias en la Subsección 54.06 de este Reglamento.
 - c. Los rótulos y anuncios en solares o predios vacantes no serán mayor de doscientos setenta (270) pies cuadrados.
2. Iluminación - Los rótulos y anuncios podrá tener iluminación, incluyendo de tipo intermitente, siempre y cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial.
3. Ubicación y Localización
 - a. En solares de esquina podrán instalarse un (1) rótulo o anuncio dando frente a cada una de las vías públicas.
 - b. El rótulo y anuncio no se proyectará fuera de los límites de la propiedad.
 - c. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta (30) pies.
 - d. El rótulo y anuncio observará un retiro de colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial.
 - e. La ubicación de rótulos para identificar estaciones de gasolina y negocios de servicios a motoristas, cumplirán con las disposiciones en la Subsección 56.00 de este Reglamento.

Capítulo 64.00 ROTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITO DE DOTACIONES (D)

64.01 Disposición General - Los rótulos y anuncios que se permitan en esta sección estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas en la Sección 60.00 de este Reglamento y con las de esta sección.

64.02 Rótulos en Paredes de Acuerdo a lo Siguiente:

1. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos, incluyendo aquellos que se instalen sobre el terreno, para identificar el edificio institucional, servicio, recreación o usos permitidos en Distrito D y de propiedad pública no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 60.05, Inciso 1, de este Reglamento.
2. Iluminación - Se permite la iluminación no intermitente.
3. Ubicación y Localización - Los rótulos serán fijados a cualesquiera de las paredes del edificio, excepto en paredes que lindan con usos o distritos residenciales.

64.03 Rótulos Sobre el Terreno de Acuerdo a lo siguiente:

1. Tamaño
 - a. La suma de los tamaños de los rótulos, incluyendo aquellos que se instalen fijados a las paredes del edificio, para identificar el uso institucional, servicio, recreación o usos permitidos en Distrito D y de propiedad pública, no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Sección 60.05, Inciso 1, de este Reglamento.
 - b. Los rótulos en solares o predios vacantes no serán mayor de cien (100) pies cuadrados.
2. Iluminación - Se permite la iluminación no intermitente.
3. Ubicación y Localización
 - a. Los rótulos no serán giratorios o de movimientos y no se proyectarán en la servidumbre de paso de vías públicas.
 - b. El rótulo observará un retiro de colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial.

- c. Su altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta (30) pies.
- d. Sólo se permitirá un rótulo sobre el terreno, excepto en solares de esquina donde podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías.

64.04 Anuncios en Distrito D y de propiedad pública de acuerdo con lo siguiente.

- 1. Podrán instalarse anuncios de tamaño ilimitado en la parte interior de parques de recreación activa intensa (tales como parques de pelota y canchas bajo techo) siempre que no puedan verse desde el exterior. Se permitirá, además, la instalación de anuncios orientados hacia el interior y exterior en la verja que delimita el área de juego de los parques de pelota, siempre que no excedan en altura a la verja existente.
- 2. En estructuras utilizadas como paradas de guagua, podrán ubicarse anuncios perpendiculares a la vía pública, su iluminación será no intermitente y el tamaño total será no mayor de cincuenta (50) pies cuadrados, sin extenderse sobre el techo o pared lateral de la estructura.
- 3. Los anuncios a instalarse en los tableros de expresión pública cumplirán con los requisitos del Reglamento del Departamento de Transportación y Obras Públicas que regula los mismos desde el 13 de junio de 1976.
- 4. En estructuras utilizadas como cabinas telefónicas podrán ubicarse anuncios paralelos o perpendiculares a la vía pública; su iluminación será no intermitente y el tamaño total será no mayor de veinte (20) pies cuadrados sin extenderse sobre el techo o paredes de la estructura.

**Capítulo 65.00 ROTULOS Y ANUNCIOS BAJO DISTRITOS DE ORDENACION EN SUELO
RUSTICO SRC, SRA Y SRN**

65.01 Disposiciones Generales

1. Los rótulos que se permiten bajo distritos de ordenación en suelo rústico SRC, SRA y SRN, estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas en la Sección 60.00 de este Reglamento y con las de esta sección.
2. No se permitirá la instalación de anuncios en estos distritos. Sólo se permitirá la instalación de rótulos cuyo diseño, en su aspecto estético, armonice con el carácter del área.
3. Se permitirá la instalación de un (1) sólo rótulo por edificio o local, y uno (1) sobre el terreno donde éste se permita, y en ambas ubicaciones se instalarán paralelos a la vía pública.

65.02 Rótulos que se han de Permitir

1. Se permitirán rótulos para identificar el área, local o actividad llevándose a cabo en el lugar, para informar sobre precauciones y medidas relacionadas con la conservación del área o recurso, y para identificar especies de flora, y fauna, algún recurso natural particular y otros, siempre que no contengan propaganda comercial de clase alguna.
2. Tamaño - El tamaño del rótulo no excederá de un quince por ciento (15%) del área de la pared delantera del local o estructura, o un máximo de veinte (20) pies cuadrados para identificar actividades que no requieran estructuras.
3. Iluminación - Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente siempre que no conflija con la conservación, preservación o investigación del tipo o clase de recurso natural a protegerse.
4. Ubicación y Localización
 - a. Los rótulos serán ubicados sobre el terreno o colocados adosados a la pared delantera del edificio en forma paralela a la vía pública.
 - b. Los rótulos sobre el terreno observarán un retiro de colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial. El rótulo no se proyectará fuera de los

límites de la propiedad.

- c. La altura del rótulo sobre el terreno, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de diez (10) pies.
- d. Sólo se permitirá un (1) rótulo sobre el terreno, excepto en solares de esquina donde podrá ubicarse un (1) rótulo dando frente a cada una de las vías.
- e. Los rótulos para la identificación de estaciones de gasolina, donde éstas se permitan, cumplirán con las disposiciones reglamentarias de la Subsección 62.04 de este Reglamento.

**Capítulo 66.00 ROTULO SOBRE EL TERRENO PARA LA IDENTIFICACION DE
ESTACIONES DE GASOLINA Y NEGOCIOS DE SERVICIOS A
MOTORISTAS (SERVI-CARRO)**

66.01 Rótulos y Anuncios en Paredes-

1. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos y anuncios para estaciones de gasolina y negocios de servicios a motoristas (servi-carros) no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 60.05, Inciso 1, de este Reglamento.
2. Iluminación - Los rótulos y anuncios no podrán tener iluminación intermitente.
3. Ubicación y Localización
 - a. Los rótulos y anuncios serán fijados a la pared delantera del edificio en terrenos de su propiedad. En paredes laterales se permitirá solamente la ubicación de rótulos siempre que no linden con usos residenciales.
 - b. Se permitirá la ubicación de rótulos y anuncios fijados al cuerpo general de una marquesina ("marquee") paralelos a la vía pública, y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

66.02 Rótulo Identificación del Negocio - Además del rótulo o anuncio permitido en el edificio o local conforme a la Subsección 66.01 de este Reglamento, se permitirá un (1) solo rótulo de identificación del negocio sobre el terreno, y paralelo o perpendicular a la vía pública de acuerdo a lo siguiente:

1. Tamaño - El tamaño del rótulo que ha de instalarse no excederá de cincuenta (50) pies cuadrados. Los rótulos direccionales, de seguridad, de precios de la gasolina y aceite disel, y el panel del menú o servicios, y cualquier otro rótulo requerido por reglamentación federal o local, no se incluirán en el cómputo del tamaño de rótulo a permitirse.
2. Iluminación - El rótulo podrá tener iluminación no intermitente.
3. Ubicación y Localización
 - a. El rótulo no proyectará fuera de los límites de la propiedad.
 - b. El rótulo observará un retiro de la colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o

- distrito residencial.
- c. Su altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de veinticinco (25) pies.
 - d. En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías en forma paralela o perpendicular a la misma.

- Capítulo** **67.00 ROTULOS SOBRE EL TERRENO PARA LA IDENTIFICACION DE CENTROS COMERCIALES Y CENTROS DE RECREACION COMERCIAL EXTENSA**
- 67.01 Disposición General - Además del rótulo o anuncio en el edificio conforme al artículo 62.02 de este Reglamento, se permitirá la identificación de centros comerciales y centros de recreación comercial mediante un (1) rótulo sobre el terreno de acuerdo con lo siguiente:
1. Tamaño - El tamaño del rótulo a instalarse en centros de mercadeo, Distritos C-4 ,y en centros de recreación comercial extensa, en Distritos C-5, no excederá de doscientos setenta (270) pies cuadrados, y de cien (100) pies cuadrados para centros comerciales en los otros distritos.
 2. Iluminación - El rótulo en centros de mercadeo y en otros distritos comerciales u centros de recreación comercial extensa, podrá tener iluminación no intermitente.
 3. Ubicación y Localización -
 - a. Sólo se permitirá un rótulo para cada centro comercial o centro de recreación comercial extensa.
 - b. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta (30) pies para los centros de mercadeo, excepto que la altura será de veinticinco (25) pies para los centros comerciales cuando éstos se ubiquen en otros distritos.
 - c. En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías en forma paralela o perpendicular a la misma.

**TITULO XII - DETERMINACIONES GENERALES
SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA**

- Capítulo** **68.00 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA**
- 68.01 Ejecución - El Municipio o la ARPE, según corresponda de acuerdo al convenio, atenderá, sujeto a lo establecido en este capítulo, toda solicitud para una nueva estación de gasolina bajo los distritos de ordenación establecidos por este Reglamento.
- 68.02 Iniciativa - Toda solicitud para una nueva estación de gasolina deberá ser acompañada de una certificación donde conste que han sido notificados de la intención de establecer dicha estación de gasolina todos los distribuidores-mayoristas, dueños o arrendatarios de estaciones de gasolina que radiquen dentro del parámetro establecido más adelante a propósito del estudio de viabilidad. Dicha certificación incluirá el nombre y la dirección de las personas notificadas.
- 68.03 Estudio de Viabilidad - Toda solicitud para una nueva estación de gasolina deberá ser acompañada de un estudio de viabilidad que demuestre la necesidad y conveniencia del establecimiento de la misma. Dicho estudio deberá considerar, con respecto al sector dentro del perímetro de mil seiscientos (1,600) metros radiales, los siguientes aspectos:
1. La concentración poblacional.
 2. La concentración del tránsito vehicular.
 3. Intensidad de los usos comerciales, industriales e institucionales.
 4. Negocios similares existentes dentro del sector.
 5. Impacto anticipado del nuevo establecimiento sobre aquellos de naturaleza similar existentes dentro de dicho perímetro.
 6. La forma de operación de la nueva estación, esto es, si es de tipo convencional o de autoservicio.
 7. Cualquiera otros factores relevantes que merezcan consideración en relación con la propuesta estación de gasolina.
- 68.04 Vistas Públicas - En todos los casos, el Municipio o la ARPE, según corresponda de acuerdo al convenio, podrá aprobar el establecimiento de nuevas estaciones de gasolina, previa celebración de vistas públicas. Sobre estas vistas públicas se notificará y solicitará su participación al Departamento de Asuntos al Consumidor, al Departamento de Justicia, a los distribuidores-mayoristas, dueños o arrendatarios de las estaciones de gasolina comprendidas dentro del perímetro antes establecido a propósito del estudio de viabilidad, a los detallistas que operan dichas estaciones de gasolina, las

asociaciones existentes de detallistas de gasolina, y a cualquier otra parte afectada o interesada, según surja de los expedientes correspondientes.

- 68.05 Separación Entre Estaciones de Gasolinas - La separación mínima que se ha de requerir entre una nueva estación de gasolina y otra existente o previamente autorizada, se determinará de acuerdo con lo que se establece más adelante:
1. En el caso de distritos de ordenación en suelo urbano donde es permitido el establecimiento de estaciones de gasolina, la separación mínima entre estaciones será de ochocientos (800) metros lineales cuando dichas estaciones estén localizadas en cualquier margen de una misma vía, y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.
 2. En el caso de distritos de ordenación en suelo rústicos donde es permitido el establecimiento de estaciones de gasolina, la separación mínima entre estaciones será de mil seiscientos (1,600) metros lineales, cuando dichas estaciones estén localizadas en cualquier margen de una misma vía, y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.
 3. En los casos de vías de tránsito en una misma dirección, de tres (3) o más carriles, las disposiciones sobre distancias radiales dispuestas en los Incisos (1) y (2) de esta Subsección aplicarán por separado para cada margen de la vía; y las disposiciones sobre distancias lineales se aplicarán sólo cuando las estaciones de gasolina estén localizadas en el mismo margen de la misma.
 4. En casos de estaciones de gasolina en vías con sección mayor de dieciocho (18) metros, provistas de líneas de control de viraje o fajas de separación entre carriles para vehículos en movimiento, y con tránsito opuesto o isleta central de seguridad, las disposiciones sobre distancias radiales y lineales dispuestas en los Incisos (1) y (2) de esta Subsección aplicarán independientemente para cada margen de la vía. En estos casos, cuando ocurra una interrupción de la línea de control de viraje o de la faja o isleta central de seguridad, se permitirá ubicar una (1) sola estación de gasolina en uno (1) de los solares que formen esquinas o que queden directamente opuestos entre sí, en el lugar donde ocurra tal interrupción siempre que ésta guarde la separación radial y lineal requerida de otras estaciones de gasolina en su mismo margen de vía.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición, se entenderá que la interrupción de la línea de control de viraje o de la faja o isleta

central de seguridad en este tipo de vía, ocurre ocasionada por las siguientes circunstancias:

- a. La vía se encuentra interceptada en ambas márgenes por otra vía, formando así cuatro (4) esquinas.
 - b. La vía se encuentra interceptada en una de sus márgenes por otra vía formandose dos (2) esquinas.
 - c. La línea de control de viraje o la faja o isleta central de seguridad se encuentra interrumpida, sin que la vía se encuentre interceptada en sus márgenes por otra vía.
5. Aquellas estaciones de gasolina existentes, cuyas bombas de abasto de gasolina estén localizadas en las aceras públicas, no serán tomadas en consideración al aplicar las disposiciones establecidas en este capítulo. Tampoco serán tomadas en consideración aquellas estaciones de gasolina que no cuenten, dentro de los límites de su solar, con espacio disponible para servir dos (2) automóviles por cada bomba utilizada para el expendio de gasolina, y para ello sea necesario el uso de la vía pública.

68.06 Separación con Respecto a Otros Usos - Cualquier solar en que se proyecte construir una estación de gasolina deberá mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que exista o se proyecte la construcción de una escuela, colegio, centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfelinato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, reformatorio, institución penal, casa de salud, centro de rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición, se considerará como "proyectado" toda escuela, colegio, centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfelinato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, reformatorio, institución penal, casa de salud, centro de rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria para lo cual se haya aprobado su ubicación, cuando se tratare de proyectos sometidos por algún organismo gubernamental; o para lo cual el Municipio o la ARPE, según corresponda de acuerdo al convenio, haya aprobado los planos de construcción, cuando se tratare de proyectos sometidos por ciudadanos particulares.

Lo dispuesto en este inciso no afecta la otorgación de permisos para otros usos nuevos considerados en relación a su ubicación respecto a estaciones de gasolina no conformes con el distrito o clasificación de suelos en que se ubican a partir del momento de vigencia de este Reglamento.

- 68.07 Medida de las Separaciones Requeridas - La separación mínima requerida entre estaciones de gasolina con respecto a otros usos será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
- 68.08 Usos Colindantes con Estaciones de Gasolina - En los casos en que el solar propuesto para la ubicación de una estación de gasolina colinde en su parte posterior o en las laterales con usos residenciales, se construirá una verja de hormigón armado y bloques de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de la línea de colindancia afectada. En el caso de la introducción de usos residenciales en los solares colindantes a estaciones de gasolinas, la otorgación de permisos en estos primeros requerirá la construcción de la verja bajo los mismos términos aquí señalados.
- 68.09 Ubicación de Bombas de Abasto de Gasolina - La distancia mínima entre la servidumbre de paso de una vía y la isleta que contiene las bombas de abasto de gasolina será de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) lineales cuando dicha isleta esté localizada paralela a la vía. Cuando la isleta está a un ángulo con la línea de servidumbre de paso de la vía, la distancia mínima entre la isleta y la servidumbre de paso será de seis (6) metros.
- 68.10 Seguridad Contra Incendios en Estaciones de Gasolina - Las estaciones de gasolina reunirán las condiciones de seguridad que requiera el Servicio de Bomberos de Puerto Rico.
- 68.11 Acceso para Estaciones de Gasolina - Se requerirá la aprobación del Departamento de Transportación y Obras Públicas o del municipio concernido para los accesos de las estaciones de gasolina a vías, según sea el caso.
- 68.12 Protección Contra la Intemperie en Estaciones de Gasolina - Se permitirá la construcción o erección de estructuras de materiales incombustibles sobre las isletas que contienen las bombas de abasto de gasolina con el único propósito de proteger las mismas, al encargado del servicio o al motorista, de los efectos de la intemperie, siempre que dicha estructura sea diseñada en voladizo y que no exceda en un (1) metro la medida que corresponde a los patios en el distrito de ordenación bajo la cual se ubica el solar.
- 68.13 Estructuras Voladizas en Estaciones de Gasolina - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

- Capítulo** **69.00** **ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS DE ORDENACION EV1, EV2, EV3, EV4 Y DISTRITOS DE ORDENACION INDUSTRIALES**
- 69.01 Disposición General - Bajo distritos de ordenación EV1, EV2, EV3, EV4 y distritos de ordenación industriales, se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con las Disposiciones Generales Sobre Estaciones de Gasolina establecidas en el Artículo 68.00 de este Reglamento, y con lo requisitos establecidos en este Artículo.
- 69.02 Usos en Estaciones de Gasolina Bajo Distritos de Ordenación EV1, EV2, EV3 y EV4- Bajo distritos de ordenación EV1, EV2, EV3 y EV4 se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina siempre que se dedique el solar en forma exclusiva para los usos establecidos a continuación:
- a. Venta de combustibles y lubricantes;
 - b. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación;
 - c. Lavado y engrase.
 - d. Reparaciones menores, tales como: de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos;
 - e. Venta de comestibles, artículos del hogar, novedades, juguetes, regalos, artículos de fotografía y farmacia, efectos para jiras y pasadías, papelería, comidas ligeras, refrescos, cigarrillos, dulces, leche y hielo, excluyendo bebidas alcohólicas, limitada tal actividad a un espacio no mayor de treinta (30) metros cuadrados de área bruta de piso; y que se provea estacionamiento para no menos de tres (3) vehículos dentro del solar, sin interrumpir las áreas de servicio a los automóviles.
- 69.03 Usos en Estaciones de Gasolina bajo Distritos de Ordenación Industriales - Bajo distritos de ordenación industriales se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina siempre que se dedique el solar en forma exclusiva para los usos establecidos a continuación:
- a. Venta de combustibles y lubricantes;
 - b. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación;
 - c. Lavado y engrase;
 - d. Reparaciones menores, tales como: de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas, enjuague de radiadores, neumáticos o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor;
 - e. Servicios al motorista o pasajeros de: merienda, refresquería,

cigarrillos, dulces, leche, hielo, excluyendo bebidas alcohólicas, limitada tal actividad a un espacio en el edificio principal no mayor de quince (15) metros cuadrados.

- 69.04 Condiciones respecto al ancho de vía - Bajo distritos de ordenación EV1, EV2, EV3 y EV4 sólo se permitirán estaciones de gasolina siempre que el ancho de la vía de rodaje que da frente al solar sea igual o mayor de doce (12) metros.
- 69.05 Altura para Estaciones de Gasolina bajo Distritos de Ordenación EV1, EV2, EV3, EV4 y distritos de ordenación industriales - Ningún edificio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.
- 69.06 Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina Bajo Distritos de Ordenación EV1, EV2, EV3, EV4 y Distritos de Ordenación Industriales - El área del solar no será menor de mil doscientos (1,200) metros cuadrados, y su ancho no menor de veinte (20) metros.
- 69.07 Area de Ocupación para Estaciones de Gasolina Bajo Distritos de Ordenación EV1, EV2, EV3, EV4 y Distritos de Ordenación Industriales - El área de ocupación no excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar.
- 69.08 Patios para Estaciones de Gasolina en Bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV.2, EV.3, EV.4 y Distritos de Ordenación Industriales - El fondo o ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6) metros.

70.01 Disposición General - En distritos de ordenación en suelo rústico SRC y SRN se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con las Disposiciones Generales Sobre Estaciones de Gasolina establecidas en el Artículo 68.00 de este Reglamento, y con los requisitos establecidos en este Artículo.

70.02 Criterios de Ubicación para Estaciones de Gasolina en SRC y SRN - Frente a vías comprendidas en estos distritos se podrán establecer estaciones de gasolina de acuerdo al número de viviendas existentes en asentamientos poblacionales dentro de un radio de dos (2) kilómetros, medidos desde la propuesta ubicación, y a la demanda de consumo generado por la intensidad del tránsito vehicular según se relaciona a continuación, siempre y cuando se reúna la combinación de los siguientes parámetros o su equivalente:

1. Número de unidades (viviendas) o de viajes, o combinación de ambos, que deben darse para establecer una estación de gasolina frente a vías públicas en distritos de ordenación en suelo rústico SRC y SRN:
 - Número de Unidades (Viviendas) Asentamiento 1,500 900 360
 - 0 Núm. de Viajes Diarios en Vías No Arteriales 0 500 1,000 1,500.
2. Frente a vías arteriales se permitirá la ubicación de una estación de gasolina siempre y cuando cumpla con los demás criterios establecidos en esta Sección, y se genere un número mínimo de 1,200 viajes por cada estación. Las vías arteriales son la 1, la 2, la 10 y la 14.

70.03 Separación entre Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC y SRN - La separación mínima que ha de requerirse entre una nueva estación de gasolina y otra existente o previamente autorizada, deberá ser no menor de mil seiscientos (1,600) metros lineales, cuando están localizadas en cualquier margen de una misma vía, ni menor de ochocientos (800) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición, se tomarán en consideración los casos o circunstancias dispuestas en los Incisos 2, 3, 4, y 5 del punto 68.05 de este Reglamento.

70.04 Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC y SRN - En distritos de ordenación en suelo rústico SRC y SRN se permitirán los siguientes usos en pertenencias ocupadas usadas para estaciones de gasolina:

Reglamento de Ordenación
Municipio de Ponce

1. Venta de combustibles y lubricantes;
 2. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación;
 3. Lavado y engrase;
 4. Reparaciones menores, tales como de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas, enjuague de radiadores, neumáticos, o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor;
 5. Servicios al motorista o pasajeros, de merienda, refresquería, cigarrillos, dulces, leche, hielo, excluyendo bebidas alcohólicas, limitada tal actividad a un espacio en el edificio principal no mayor de quince (15) metros cuadrados.
- 70.05 Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC y SRN - Ningún edificio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.
- 70.06 Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC y SRN- El área del solar no será menor de mil doscientos (1,200) metros cuadrados, y su ancho no menor de veinticinco (25) metros.
- 70.07 Área de Ocupación para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC y SRN - El área de ocupación será aquella que la Oficina de Ordenación estime conveniente para los usos a los que ha de destinarse la estación de gasolina.
- 70.08 Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC y SRN- El fondo o ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6) metros.

TITULO XIII - PROYECTOS Y RETIRO DE LA ZONA COSTANERA



- Capítulo** **71.00** **PROYECTOS EN LA ZONA COSTANERA Y ACCESOS A LAS PLAYAS O LITORAL LACUSTRE**
- 71.01 Disposición General - Las disposiciones de esta Sección sobre la zona costanera se complementarán con los Tópicos 3 y 6 de este Reglamento. En caso de conflicto prevalecerán las disposiciones que mejor cumplan los objetivos y propósitos de este Reglamento.
- 71.02 Endoso del Departamento de Recursos Naturales - Todo proyecto dentro o colindante con la zona marítimo-terrestre necesitará, para su evaluación, de los comentarios del Departamento de Recursos naturales. Tales comentarios serán solicitados por el Municipio, la Junta o ARPE, según se establezca en el convenio. El Departamento de Recursos naturales contestará dentro del término de quince (15) días, y, si transcurrido este término no se recibe contestación o una solicitud de tiempo adicional, se entenderá que dicho departamento no tiene comentario al respecto.
- 71.03 Acceso Público - Será requisito que todo proyecto que se autorice colindante con un litoral marítimo o lacustre provea una o más vías de acceso público que conduzcan a través de él, o bordeando con el proyecto, desde la vía pública paralela a la costa o a la costa misma, playa o al cuerpo lacustre. La dedicación de estas vías al tránsito público se hará mediante escritura pública a favor del municipio donde se ubique el proyecto, o del Departamento de Transportación y Obras Públicas.
- Estos accesos estarán debidamente rotulados con el nombre de la playa o el nombre del sector de interés especial y cualquier otra información pertinente.
- 71.04 Separación Entre Accesos Públicos - Cuando no sea posible proveer un acceso público mediante una vía pública continua, colindante y aproximadamente paralela con la costa, playa o el litoral lacustre, se observará una separación entre los accesos públicos que cumpla con lo siguiente:
1. En áreas zonificadas dentro de los ámbitos de expansión urbana se observará una separación máxima de ochocientos (800) metros entre accesos vehiculares, y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro.

En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, se podrá aumentar tal separación a mil doscientos (1,200) metros entre accesos vehiculares, y hasta seiscientos (600) metros entre un acceso peatonal y cualquier otro, si hubiera dificultad para cumplir con los máximos anteriores.

2. En áreas zonificadas fuera de los ámbitos de expansión urbana, se observará una separación máxima de mil seiscientos (1,600) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquier otro.
- 71.05 Exenciones de Proveer Accesos Públicos - En determinados proyectos podrá eximirse del requisito de proveer accesos a la costa, playa o al litoral lacustre si ocurre una de las siguientes situaciones:
1. Cuando exista acceso público adecuado a la costa, playa pública o al cuerpo lacustre a una distancia menor que la separación máxima entre accesos permitidas por este Reglamento.
 2. Cuando la topografía del terreno convierta el acceso en un peligro insalvable para el público.
 3. Cuando el desarrollo propuesto sea un proyecto relativamente pequeño, donde el terreno que se propone para desarrollar no exceda de dos mil (2,000) metros cuadrados.
 4. Cuando las limitaciones de los recursos costaneros no resistan uso público intenso, o cuando el proveer accesos adicionales resultara en un uso mayor que la capacidad estimada de la costa, playa pública o el litoral lacustre.
 5. Cuando existan razones de seguridad pública que así lo aconsejen, o cuando el sector sea peligroso para actividades recreativas o deportivas.
 6. Cuando el acceso propuesto afecte adversamente unidades agrícolas o recursos naturales.
- 71.06 Accesos Públicos Existentes - Los accesos públicos a playas, costas y litoral lacustre se mantendrán libres de obstrucciones. La construcción, sin obtener permiso para ello, de vallas y de verjas, de boyas marítimas con rótulos de "No Pase" o análogos, la excavación del pavimento o de zanjas a través del acceso público, o la construcción de estructuras dentro de la servidumbre del acceso, se considerarán como obstrucciones al acceso y una violación a este Reglamento.
- 71.07 Zona de Separación - En todo proyecto para la construcción de edificios, de lotificación o de urbanizaciones de terrenos, con frente a la costa o playas de Puerto Rico, con un fondo de la finca principal mayor de cien (100) metros, se

requerirá la dedicación para uso público de una franja de terrenos de veinte (20) metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la zona marítimo-terrestre.

Además, no se erigirán estructuras permanentes en un franja de terreno de treinta (30) metros de ancho, contigua a la anterior. Esta franja se podrá utilizar para estacionamiento, áreas recreativas, calle y demás usos que no requieren estructuras.

71.08 Diseño Esquemático de Vías de Acceso Público -

1. En los casos de proyectos colindantes con la costa o la playa, el diseño esquemático de vías de acceso público deberá someterse conforme a los trámites vigentes. En todo caso se dará preferencia a la provisión de una vía pública de acceso entre la zona de separación y el proyecto.
2. En los casos de proyectos colindantes con la costa, playas o litorales lacustres se someterá un Plan de Ordenación Especial demostrando la alineación esquemática y el ancho de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la costa o al litoral lacustre afectado. El Municipio o la Junta, según se establezca en el convenio, podrá objetar la localización, alineación o ancho de la vía dentro de un término no mayor de treinta (30) días. De no tomar dicha acción en el referido término, se entenderá que no tiene objeción a lo propuesto.
3. En aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo-terrestre, pero dentro de la zona costanera, el Municipio o la Junta de Planificación, según se establezca en el convenio, podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base el interés general, lo estime conveniente o necesario.
4. En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y colindante con costa, playa o con el litoral lacustre, se proveerá el acceso en la colindancia de dos (2) solares contiguos, combinando la aportación de servidumbre y construcción del acceso en proporción al frente ancho de ambos solares afectados por el acceso. En tales casos se concederá una bonificación en área de ocupación, en área bruta de piso y en patios según se dispone más adelante en esta Sección.

71.09 Línea de Solares con Frente a la Costa - Cuando el proyecto envuelva la creación de una línea de solares individuales paralelos y contiguos con la zona marítimo-terrestre o litoral lacustre, los mismos estarán separados de la zona de separación de veinte (20) metros de ancho mínimo por una calle pública que servirá de acceso principal a los mismos.

- 71.10 Ancho de Vías Públicas - El ancho de las vías públicas que servirán de acceso a la zona de separación contigua a la costa, a una playa o a un litoral lacustre, se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, playa o el cuerpo lacustre para recreación. Tal sección corresponderá a los mínimos establecidos por el reglamento de Lotificación, pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de accesos vehiculares, ni de seis (6) metros de ancho en el caso de accesos peatonales. Estas vías se dedicarán por escritura pública.

En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este reglamento, y colindante con la costa, playa o litoral lacustre, se proveerá un acceso público peatonal, con ancho mínimo de seis (6) metros, mediante aportación de los dos (2) solares colindantes. La dedicación se hará mediante escritura pública al municipio correspondiente.

- 71.11 Instalaciones Vecinales - Cuando el proyecto requiera que se dedique cierta cantidad de terrenos para recreación como parte de las instalaciones vecinales de dicho proyecto, y la topografía y otras condiciones del terreno así lo permitan, éstas se ubicarán contiguas al límite de la zona de separación de veinte (20) metros de ancho mínimo, o al litoral lacustre, y se desarrollarán para actividades que armonicen con el uso de la costa, las playas, los lagos o las lagunas con las cuales colinda.
- 71.12 Instalaciones Públicas de Estacionamiento - Colindantes con la zona de separación de veinte (20) metros de ancho mínimo se proveerá un mínimo, de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) unidades de vivienda, pero nunca menos de tres (3). En los casos de proyectos que no sean para uso residencial, se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) espacios que se les requiera de acuerdo al tipo de desarrollo. El Municipio, la Junta, o ARPE, según corresponda, podrá requerir una mayor o menor cantidad de estacionamientos en la proporción que justifique cada proyecto específico y las condiciones prevalecientes en el sector donde se ubica.
- 71.13 Intensidad del Desarrollo - A los fines de proteger el potencial de los recursos existentes en la zona costanera, especialmente de los que colindan con la zona marítimo-terrestre, para la recreación, contemplación y solaz espiritual, se deberá evitar al máximo el desarrollo intenso paralelo a la costa, promoviéndose y estimulándose el que los terrenos se mantengan en su estado natural, y que los usos que allí se ubiquen armonicen con el potencial del sector costanero.
- 71.14 Carácter Natural - Las obras de desarrollo de terrenos que se autoricen y que sean colindantes con costas y playas, retendrán el carácter natural de la

vegetación, los rasgos topográficos, las formas de las costas y un balance positivo para el ambiente natural sobre el desarrollo.

- 71.15 Vistas al Mar - Los edificios se orientarán con el lado más largo de su proyección horizontal, perpendicular a la costa o a un ángulo aproximado, para obstruir lo menos posible la visibilidad al mar.
- 71.16 Bonificaciones por Accesos Públicos - Proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y colindantes con la costa, playas públicas o con litoral lacustre, a los cuales se les haya requerido la provisión de accesos públicos, tendrán derecho a las siguientes bonificaciones:
1. Al calcular el área de ocupación, el área bruta de piso y los patios requeridos conforme a este Reglamento, se considerará el solar total, según inscrito, sin deducirse el área del solar destinado al acceso de costa, playa o litoral lacustre.
 2. Se permitirá un aumento (bonificación) en el área bruta de piso equivalente a aquella área de construcción cuyo costo sea de dos (2) veces el costo del acceso a construirse.

Capítulo 72.00 RETIRO DE ESTRUCTURAS DEL LIMITE MARITIMO TERRESTRE

72.01 Disposiciones Generales - Con el propósito de evitar que las sombras que producen algunas estructuras en la costa y las playas de Puerto Rico dificulten el uso óptimo de éstas, toda edificación que ha de erigirse, construirse, trasladarse o ampliarse dentro de una distancia de cuatrocientos (400) metros del límite de la zona marítimo-terrestre, según determine el Departamento de Recursos Naturales, observará un retiro mínimo, medido horizontalmente desde su base o pared más próxima a la zona marítima hasta dicho límite, de dos y media (2.5) veces su altura. Este retiro no será menor de los cincuenta (50) metros establecidos mediante la Subsección 72.07 de este Reglamento.

72.02 Delimitación de la Zona Marítimo-Terrestre - Todo proyecto propuesto en terrenos colindantes con la zona marítimo-terrestre deberá someter al Municipio, la Junta o a ARPE, según corresponda, junto con los otros documentos y requisito, un plano de mensura, debidamente certificado por el Departamento de Recursos Naturales, en el cual aparezca deslindado el límite marítimo-terrestre. Esta certificación delimitando la zona marítimo-terrestre tendrá un (1) año de vigencia y no se entenderá que concede derechos de propiedad permanentes, y sí que representa el límite de ésta en la fecha del plano, el cual podría variar cuando la naturaleza altere el contorno de la costa o playa.

72.03 Exenciones - Cuando se considere un solar cuya segregación fue autorizada con anterioridad a la fecha de vigencia de este Reglamento, y para el cual el retiro requerido no permita su utilización total de acuerdo con lo permitido en el distrito de zonificación en que se ubica, la parte interesada, podrá solicitar al Municipio, la Junta o a ARPE, según corresponda, que se le exima parcialmente del cumplimiento con la Subsección 72.01 en los siguientes casos:

1. Cuando existan edificaciones en ambos lados de la edificación propuesta, dentro de una distancia de cien (100) metros a cada lado del solar, medida paralela a la orilla de la costa, y cuyo retiro sea menor al retiro requerido conforme a lo dispuesto en esta Sección. En estos casos, la edificación propuesta podrá tener una altura que no excederá la altura promedio que se determine al tirar una línea imaginaria entre los puntos más altos de las edificaciones ubicadas a ambos lados del solar, y el retiro podrá ser el promedio del que tengan las edificaciones existentes.
2. Cuando existe una edificación en un sólo lado de la edificación propuesta dentro de una distancia de cien (100) metros, medida en forma paralela a la orilla de la costa, y cuyo retiro sea menor al retiro requerido conforme a lo dispuesto en esta sección. En estos casos la

edificación propuesta podrá tener una altura máxima igual al promedio matemático entre la altura real de la edificación existente y una altura estimada que resultare al dividir el retiro de la estructura propuesta entre dos y medio (2.5). El retiro mínimo que ha de permitirse será igual al de la estructura existente.

3. Cuando no exista edificación en ambos lados de la edificación propuesta dentro de una distancia de cien (100) metros a cada lado del solar, medida paralela a la orilla de la costa. En estos casos la edificación propuesta se separará lo más posible de la zona marítimo-terrestre, siempre que se provea el patio mínimo requerido en el lado opuesto del solar a dicha zona.
4. Cuando se trata de edificaciones propuestas para zonas portuarias, pesqueras, marinas o instalaciones similares, cuyo uso propuesto requiera obligatoriamente una mayor proximidad a la zona marítimo-terrestre por ser el uso propuesto uno relacionado directamente con el mar.

- 72.04 Variaciones - Cuando una parte interesada en el uso de una pertenencia considere que la aplicación literal de las disposiciones de las Subsecciones 72.01, 72.02 y 72.03 presenten un perjuicio claramente demostrable, podrá solicitar una variación a dichas disposiciones.

Esta solicitud vendrá acompañada de un estudio de sombras donde se demuestre que el área dentro de la zona marítimo-terrestre no recibirá sombra por más de una (1) hora en cualquier día del año durante las horas de diez de la mañana (10.00 a.m.) a cuatro de la tarde (4:00 p.m.).

Capítulo 73.00 VARIACIONES

- 73.01 Disposiciones Generales- El Municipio, la Junta o la ARPE, según se establezca en los convenios, y cada cual en su ámbito jurisdiccional, podrá autorizar variaciones en los requisitos de este Reglamento conforme se indica en esta sección.
- 73.02 Propósito- El propósito de las Variaciones es evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resulte en una confiscación del disfrute de la propiedad.
- 73.03 Iniciativa- Toda variación será solicitada por el dueño de la propiedad o su representante autorizado, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos, señalando motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.
- 73.04 Vistas- El Municipio, la Junta o la Administración, según se establezca en los convenios, podrán celebrar vistas para la consideración de solicitudes de variaciones en uso solicitadas, y podrá considerar varias solicitudes de variaciones en una sola vista.
- 73.05 Variaciones en Uso- El Municipio, la Junta o la Administración, según se establezca en los convenios, y cada cual en su ámbito jurisdiccional, podrán autorizar variaciones en uso cuando se pueda establecer que ninguno de los usos que están permitidos en el distrito es factible en la propiedad desde el punto de vista físico o económico. Se tomará en consideración, entre otros, lo siguiente:
1. El costo de adaptar la propiedad a los usos permitidos debido a disposiciones de éste u otros Reglamentos, y el beneficio que se derivaría una vez adaptada ésta para los usos permitidos.
 2. Las razones por las cuales ningún uso permisible es factible en la propiedad sin la variación deben ser únicas a la misma y no una característica general del distrito o del sector donde se ubica. No podrán haber sido causadas por el dueño.
 3. El uso para el cual se solicita la variación a las disposiciones reglamentarias es compatible con los propósitos del distrito y con el vecindario o comunidad en que se ubica.
 4. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:
 - a. La disponibilidad de infraestructura.
 - b. El contexto urbano en que se ubica.
 - c. El ambiente de la calle.
 - d. La seguridad y la tranquilidad de los vecinos.

4933

**III. REGLAMENTO - APENDICE
PLAN TERRITORIAL DE PONCE
OCTUBRE 1992**



TOMO II

PARTE IV

APENDICES



INDICE

Núm. 4833
25 de noviembre de 1992 2:30 p.m.
Fecha: Salvador M. Padilla P.A.N.
Aprobado: Secretario de Estado
Por: Secretario Auxiliar de Estado

Página

Apéndice A	Documentos del Plan de Ordenación Territorial y Su Contenido.....	4
Apéndice B	Requisitos de Información de los Planes de Ensanche.....	13
Apéndice C	Desarrollos Conceptuales.....	16

APENDICE A

DOCUMENTOS DEL PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL Y SU CONTENIDO

1. Etapas del Desarrollo - Se entiende por Situaciones Urbanísticas Tipo o Normales aquellas que resultan de la ejecución completa y satisfactoria de las siguientes etapas:

- Etapa de Planeamiento o Programación de la ordenación pormenorizada, y redacción de los Planes de Ensanche, Area o Reforma Interior. Ordenación de detalle.
- Etapa de Reparcelación - Si fuese necesaria, gestión administrativa, cesión de suelo al Municipio, contribución a los costos de urbanización.
- Etapa de ejecución de urbanización - Proyecto de urbanización, ejecución de la infraestructura general, ejecución de infraestructuras interiores a la urbanización y ejecución de conexiones y remates. Cesión de las obras de la urbanización.
- Etapa de ejecución de la edificación - Proyecto de edificación. Construcción de la edificación (o rehabilitación de la edificación existente).
- Etapa de ocupación y uso de la edificación - Ocupación de la edificación, mantenimiento y conservación de la urbanización.

Con objeto de garantizar los principios enunciados en esta Sección, se autorizarán aquellas actuaciones que desarrollen como mínimo una etapa completa de las señaladas anteriormente, tras haber sido ejecutadas las anteriores, excepto en los siguientes casos:

- Aquellos en los que, siendo posible según las previsiones de este Reglamento, simultánea la ejecución de las etapas en todo o en parte, se garantice mediante fianza la simultaneidad de las mismas.
- Aquellas en que se trata de actuaciones que tengan por objeto regularizar - llevándola a una situación tipo - una realidad urbanística deficiente.

2. Instrumentos de Ordenación - En el Plan de Ordenación Territorial se definen distintos instrumentos de ordenación y se clasifican en dos grupos: las figuras de planeamiento y las figuras complementarias. Son figuras complementarias de planeamiento aquellas que ayudan a precisar las determinaciones del Plan de Ordenación Territorial o de las figuras de planeamiento. Se encuentran situadas entre las figuras de planeamiento y los instrumentos de ejecución.

a. Figuras de planeamiento:

- Programas de actuación en suelo urbanizable no programado.
- Planes de ensanche en suelo urbanizable programado.
- Planes de área y planes de reforma interior en suelo urbano.

b. Figuras complementarias: Se dividen en dos grupos:

- Estudios de detalle como complementos del plan general y de planes de reforma interior en suelo urbano, y estudios de planes de ensanche en suelo urbanizable programado.
- Distritos especiales en cualquier clase de suelo.

c. Estas determinaciones se ejecutarán mediante proyectos de Urbanización, Obras y/o Edificación - En las superficies de suelo urbano cuya urbanización no alcance los niveles indicados por la Ley de Municipios Autónomos y los reglamentos de ordenación del Municipio de Ponce, será obligatoria la redacción y aprobación de Proyectos(s) de Urbanización, con el contenido necesario para dar las directrices técnicas para subsanar las faltas.

3. Programas de Ensanche - Programa del Plan de Ordenación Territorial que cuantifica y cualifica las necesidades de desarrollo urbano en un terreno a urbanizarse y que sirve de fundamento a un Plan de Ensanche. Los programas de ensanche son el medio de hacer pasar un suelo urbanizable no programado a suelo urbanizable programado. Consisten en llevar al suelo urbanizable no programado las especificaciones y detalles que el Plan de Ordenación Territorial da para el suelo urbanizable programado. El Plan de Ordenación Territorial designa los terrenos y su división en unidades planificables, a las que se puedan extender los programas de ensanche. Estos actuarán sobre una o varias de esas unidades completas.

a. Contenido - Los Programas de Ensanche deberán contener la siguiente información:

- El señalamiento de los usos de los terrenos y sus niveles de intensidad.
- El trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, electricidad, teléfono, gas y otros servicios, las redes de evacuación de aguas y alcantarillado, y las vías de comunicación.
- La división del territorio para su desarrollo en etapas.

b. Documentos - El Programa de Ensanche contendrá los siguientes documentos:

- Memoria justificativa, con un anexo en el que conste la aprobación del Municipio a la redacción del Programa, y con especificación de las obligaciones de las agencias e instrumentalidades públicas y de las personas particulares.
- Planos de información del terreno y plano de situación, a través de la oficina del Plan de Ordenación Territorial del Municipio, con actualización al momento de presentación del Programa para su aprobación.
- Planos de ordenación, constituidos por aquellos planos en los que se reflejen los puntos recogidos en el inciso A y en los planos de infraestructura.
- Programa de Actuación para el desarrollo de Planes de Ensanche, con regulación del régimen general de cada uno de los usos del suelo, y siempre en concordancia con los estándares del Plan de Ordenación Territorial. Establecimiento de las características de los sistemas generales que afecten el área, recogida de las especificaciones del Plan de Ordenación Territorial, y exigencias mínimas de infraestructura en el área.
- Plan de etapas de realización, teniendo presente que este plan de etapas es vinculante, y que su incumplimiento faculta al Municipio a su elección, a la ejecución directa del planeamiento- con las consiguientes repercusiones económicas para el desarrollador- o a la descalificación de los terrenos.
- Estudio económico-financiero que justifique la viabilidad del programa en función de los recursos. Este estudio evaluará, además, el valor de las obras de urbanización correspondiente a la estructura general y orgánica del territorio sobre el que se actúa. Así mismo, determinará el carácter público o privado de las inversiones que se realizarán para la ejecución de las previsiones del Programa de Ensanche, con expresión clave de cuáles competen al sector privado y cuáles al público, y a qué organismo público exactamente.

4. Planes de Ensanche (PE) - En suelo urbanizable programado la ordenación se desarrollará a través de planes de ensanche. Cuando los planes de ensanche se refieran a sectores predominantemente residenciales, deberán integrar la ordenación hasta el grado de detalle final, bien por alcanzar ellos mismos esta definición, bien por confiarle al posterior desarrollo de Estudios de Detalle que ellos mismos regulen. Una vez establecido el sistema de actuación y verificada la distribución de beneficios y las cargas derivadas de ellos, los planes de ensanche se ejecutarán mediante proyectos de Urbanización. Los planes de ensanche no podrán modificar en ningún caso las determinaciones del presente Plan de Ordenación Territorial.

a. Redacción de Planes de Ensanche

- La redacción y tramitación de los Planes de Ensanche se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos. Los planes vendrán suscritos por profesionales y técnicos debidamente certificados, y en cualquier caso, para su tramitación y aprobación, se cumplirá con lo dispuesto en la citada Ley y en el Reglamento de Procedimiento Adjudicativo del Municipio de Ponce.
- Cuando los Planes de Ensanche sean de iniciativa particular, cumplirán con lo establecido en el Reglamento de Procedimiento Adjudicativo del Municipio de Ponce.
- En la redacción de los Planes de Ensanche se deberá tener en cuenta, en la medida de lo necesario en cada caso, lo establecido en el Anejo I de este Reglamento.

b. Contenido de los Planes de Ensanche - Los Planes de Ensanche contendrán los siguientes documentos:

- Documentos de información que a su vez deberán contener lo siguiente:
 - Memoria descriptiva de: características pormenorizadas del terreno; elementos, usos existentes, y estado y situación de los mismos; análisis de la propiedad del suelo y sus características.
 - Planos de información que incluirán:
 - Copia de Plano del Plan de Ordenación en la que se defina el área a tratar.
 - Topografía del terreno con precisión de desniveles de un (1) metro.
 - Plano geotécnico. Áreas de arcillas expansivas o peligros de deslizamiento.
 - Plano catastral.
 - Plano de estado actual de edificación, infraestructura y usos. Servidumbres.
 - Plano de sección tipo de vías de comunicación.
 - Memoria de ordenación que incluirá:
 - Relación del Plan de Ensanche con las directrices del Plan de Ordenación Territorial.
 - Descripción y motivos de la ordenación adoptada.
 - Cuadro de ordenación con:
 1. Cuadros de superficies de sector, sistemas generales, viario público, parques y jardines, parcelas para servicios públicos, superficies edificables según sus usos.
 2. Cuadro de edificabilidades. Bruta. Sobre resorte.
 3. Cuadro de dotaciones, espacios libres, áreas de estacionamiento, garajes.
 4. Cuadro de dedicación de terrenos con pormenorización de usos.
 5. Cuadro de Distritos de las distintas zonas en las que se expresen características de la edificación y las intensidades de usos, siguiendo el esquema descrito en el presente Reglamento y satisfaciendo las normas del Plan de Ordenación Territorial respecto a usos e intensidades.
 - Planos de ordenación que incluyen:
 - División en zonas, con expresión de espacios libres, red viaria, instalaciones y sistemas generales.
 - Planos de los espacios públicos pormenorizados.
 - Planos de infraestructuras
 1. Esquema de red de agua
 2. Esquema de red de alcantarillado
 3. Esquema de red eléctrica
 4. Esquema de red telefónica
 5. Puntos de alumbrado público

6. Trazado específico de nuevas vías, con direcciones, rasantes y conexiones con el resto del viario.

(Todos estos planos de infraestructura deberán llevar la conformidad de las compañías suministradoras de servicios)

- Plano de delimitación de actuaciones y etapas de ejecución - delimitación exacta dimensional de los polígonos.
- Plan de etapas - El plan de ensanche contendrá un plan de etapas, con indicación de los tiempos de ejecución y plazos para el desarrollo de proyectos de urbanización u obras de urbanización y finalización de las mismas; y comienzo de la edificación, y finalización de él.
- Programa de Actuación, el cual expondrá:
 - El estimado de costos de los distintos servicios y obras de urbanización.
 - Las indemnizaciones a las que se diera lugar.
 - La imputación al organismo o propietarios de las inversiones que les corresponde para la ejecución de las previsiones del plan.
 - Contenido de los estudios de detalle - En el desarrollo de los Planes de Ensanche podrá marcarse la necesidad de redactar estudios de detalle de un área determinada.
 - Contenido de los proyectos de urbanización - El contenido de los proyectos de urbanización queda expresado en este Reglamento.

5. Planes de área (PA) - El Plan de Area es el instrumento para la ordenación del uso del terreno o de las edificaciones y espacio público de áreas que requieren y merecen atención especial. Desde este punto de vista sectorial, su incidencia se limita a los aspectos comprendidos en sus objetivos. Podrán elaborarse planes de área para distintas finalidades, entre las cuales se encuentran las siguientes:

- La protección, conservación o restauración de áreas o valores pertenecientes a cualquier clase de suelo, comprendiendo, entre otros, áreas urbanas de valor arquitectónico especial; sistemas o elementos naturales; paisajes; medio rural o agrícola; suelos de alto riesgo para la edificación.
- La ordenación de sectores determinados en suelo urbano, ya sea para su rehabilitación, reforma o mejoramiento, o sea para urbanizar extensos terrenos baldíos en dicho suelo.
- Para la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio y de sistemas generales.

a. Tipos de planes de área en suelo urbano - El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce contempla varios tipos de planes de área en suelo urbano, incluyendo los siguientes:

- Planes de área de reforma interior (PARI). Se realizarán Planes de Area de Reforma Interior en suelo urbano para aquellos ámbitos o variables de actuación cuya reordenación esté prevista por el Plan de Ordenación Territorial, o de aquellas que, aún cuando no sean previstas circunstancias, situaciones o alteraciones de algún tipo, lo aconsejen como previo a una actuación de reforma o rehabilitación. Un tipo específico de estos planes son los dirigidos a la reordenación en residenciales públicos, expresando las determinaciones que para estos sectores se establecen en el Plan de Ordenación Territorial.
- Planes de Area de Modificación Directa (AMD). El Municipio, dentro del Plan Territorial, y para aquellas actuaciones que significan operaciones imprescindibles o decisivas en el desarrollo de las directrices del mismo, interviene directamente, presentando la actuación como una más de las determinaciones de planeamiento,

integrándose en el mismo, recogiendo en planos y fichas, y sometiéndose a aprobación conjunta con el resto del Plan.

- b. Cuando resulte necesario, podrán redactarse, en el desarrollo del presente Plan de Ordenación Territorial, Planes de Area para la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o de los sistemas generales. Estos Planes de Area contendrán las especificaciones técnicas y los desarrollos de detalle suficientes como para poder acometer las obras directamente a partir de ellos y de la aprobación del Municipio.

- Los Planes de Area no podrán modificar en ningún caso las determinaciones del presente Plan de Ordenación Territorial.
- Los Planes de Area que contemplen operaciones de Reforma Interior no previstas por el Plan de Ordenación Territorial, no podrán modificar la estructura fundamental de éste- debiendo justificar su necesidad o conveniencia- y su coherencia en la incidencia con el Plan de Ordenación Territorial.
- Los planes de área en suelo rústico previstos o no en el Plan de Ordenación Territorial se ajustarán a las determinaciones para ese tipo de suelo expresas en la presente normativa y en el mismo Plan de Ordenación Territorial.

c. Redacción de Planes de Area

- La redacción y tramitación de los planes de área se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos. Los planes vendrán suscritos por profesionales y técnicos debidamente certificados, y en cualquier caso, para su tramitación y aprobación, se cumplirá con lo dispuesto en la citada Ley y en el Reglamento de Procedimiento Adjudicativo del Municipio de Ponce.
- Cuando los planes de ensanche sean de iniciativa particular, cumplirán con lo establecido en el Reglamento de Procedimiento Adjudicativo del Municipio de Ponce.
- En la redacción de los planes de área se deberá tener en cuenta, en la medida de lo necesario en cada caso, lo establecido para los planes de ensanchen el Anejo I de este Reglamento.

6. Estudios de detalle (ED) - Los estudios de detalle se realizarán para especificar con precisión áreas de suelo urbano, bien por determinación directa del Plan de Ordenación Territorial, bien como determinaciones de los Planes de Ensanche, Area o Reforma Interior. Será obligatoria la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle cuando, en función del estado de desarrollo de un área determinada, sea conveniente, para toda ella o para parte de la misma, lo siguiente:

- Marcar las alineaciones y recortes de una parcela o una vía de comunicación.
- Diseñar, dimensionar y completar las vías interiores para proporcionar acceso a los edificios u otras determinaciones necesarias con el exterior. Dar alineaciones y recortes de estas vías.
- Diseñar y ordenar los volúmenes resultantes de la aplicación de los parámetros de edificabilidad, ocupación, alturas, retranqueo, y algún otro que le sea específico al área.

Esta obligación existirá en todos los casos en que los proyectos de edificación abarquen más de las dos terceras partes de la superficie edificable de una manzana, y en todos los casos en los que el desarrollo de edificación comprenda cuatro o más parcelas colindantes. También en todos los casos en los que la actuación supere media cuerda.

- a. Contenido de los estudios de detalle - Tanto en el desarrollo de los Planes de Ensanche como en los de área, así como en el suelo urbanizado, podrá marcarse la necesidad de redactar estudios de detalle de un área determinada. Estos estudios constarán de:

- Plano de identificación del área, procedente del Plan de Ordenación Territorial.
- Referencia a la normativa que obliga a la ejecución del estudio de detalle.
- Planos de alineaciones, rasantes y volúmenes propuestos.
- Recopilación del distrito, uso e intensidades que afectan el área.
- Cuadro comparativo entre las exigencias del punto anterior y lo proyectado.

7. Los distritos especiales - Los Distritos Especiales son aquellos cuya redacción compete al Municipio, y que, sin ser considerados modificaciones de planeamiento, regulan y estipulan aspectos funcionales de la vida municipal. Tales serían una Ordenanza Municipal de Permisos, una Ordenanza Municipal de Recogida de Basura, una Ordenanza Municipal de Transportación Pública, etc.

8. Los Instrumentos de Ejecución - Forman los instrumentos de ejecución del planeamiento, los relacionados a continuación. Para su desarrollo y aprobación será necesaria la presentación del correspondiente proyecto, firmado por profesional ingeniero o arquitecto debidamente licenciado. Estos proyectos se dividen en:

- Urbanización
- Edificación
- Otras actuaciones urbanísticas
- Actividades e instalaciones

9. Contenido de los proyectos

- a. Todos los proyectos irán suficientemente definidos mediante plano de situación obtenido en el Municipio- a través del sistema informático de la Oficina de Ordenación Territorial; memoria descriptiva con datos físicos, dimensionales y técnicos; planos de desarrollo con precisión suficiente como para su materialización y control; normas de exigencia de materiales e instalaciones; cálculo y planos de instalaciones; listado de mediciones de las distintas partidas necesarias para la ejecución de las obras; y presupuesto de ejecución, así como estimación planificada del tiempo de realización.
- b. Una vez aprobado el proyecto por el Municipio, y obtenido el correspondiente permiso, cualquier modificación de proyecto o de realización en obra necesitará una modificación de permiso sin la cual no será concedido, al final de la obra, el permiso de ocupación.

10. Los proyectos de urbanización - Tienen como objeto definir con precisión las obras que son necesarias realizar para que un suelo urbano, o que el Planeamiento convierte en urbano, sea susceptible para ser edificado, contando con toda su infraestructura. Son obras de urbanización las siguientes:

- Los movimientos de tierra y zanjados en preparación de infraestructura.
- Las pavimentaciones vehiculares y peatonales.
- La instalación de conductos, cables y apoyos a las mismas, con el fin de proveer abastecimientos o evacuaciones.
- La construcción de parques y jardines y el acondicionamiento de los aspectos públicos. La instalación de faroles, luminarias, y cualquier elemento de alumbrado público.
- La instalación de bocas de riego, bocas de incendio del servicio de bomberos y obras complementarias.
- La rotulación de calles, tanto en marcado de suelos como en postes o letreros.
- Los estacionamientos públicos soterrados.

El Proyecto de Urbanización puede recoger uno o varios de los aspectos señalados en el párrafo precedente.

El Proyecto de Urbanización deberá resolver adecuadamente los enlaces con el sistema viario y los servicios diversos que abastecen el entorno tratado, actuando de acuerdo con los Distritos de Ordenación Municipales y con las normas de las compañías que suministran los servicios.

El Proyecto de Urbanización llevará, además de lo dispuesto en la Sección 5-5.a, un plan de obra detallado, en el que se fijen con exactitud los planos de ejecución. El Municipio podrá fijar penalidades por los retrasos en los casos en que éstos afectan intereses de la comunidad, según se establezca en el Reglamento del Procedimiento Adjudicativo del Municipio de Ponce. Los proyectos de urbanización habrán de resolver las infraestructuras del área bajo estudio marcando todos sus elementos y dimensionándolos. Asimismo, resolverán la conexión de dichas infraestructuras con las redes generales. Los documentos que comprenderán son:

- a. Memoria explicativa del proyecto y las obras que se realizarían.
- b. Delimitación de la actuación sobre planos del Plan Maestro y sobre planos del Plan de Ensanche.
- c. Planos generales y de detalle de:
 - Movimientos de tierra
 - Pavimentaciones
 - Red de agua, riego y uso de bomberos
 - Red de evacuación de aguas
 - Red eléctrica
 - Red de alumbrado público
 - Canalización telefónica
 - Elementos al servicio del tráfico y el estacionamiento
- d. Relación de normativas consideradas en el proyecto, y que habrán de respetarse en las obras.
- e. Medición y valoración económica pormenorizada.

12. Los proyectos de edificación - Los proyectos de edificación tienen como objeto definir las obras necesarias para la reforma, demolición, o construcción de un edificio. De acuerdo con ello, se clasifican en tres tipos:

- De obras en edificios existentes
- De demolición de edificios
- De construcción de nueva edificación

Los proyectos de edificación consisten en la descripción precisa y pormenorizada, tanto en memoria como en planos y documentación técnica, con desarrollo de las operaciones necesarias para materializar las labores descritas, firmado todo ello por técnicos competentes.

Proyectos de obras en edificios existentes. Contemplan las reformas, refuerzos, consolidaciones, adiciones o supresiones, implantaciones de infraestructura y tratamientos existentes que se propongan para un edificio existente, esté o no en uso. Se tendrá en cuenta la ubicación del edificio, y en caso de estar incluido en la zona del Centro Histórico o Zonas de Protección Especial, se cumplirá con la reglamentación específica que sea de aplicación.

13. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas - Los proyectos de otras actuaciones urbanísticas tienen por objeto precisar las acciones y medios técnicos necesarios para llevar a cabo distintas operaciones de intervención en la ciudad. Siempre irán certificadas por profesionales o técnicos debidamente licenciados, y con la documentación específica necesaria para su perfecta definición y comprensión. Llevarán también estimación económica justificada, y previsión de tiempo de ejecución. Se establecen los siguientes grupos:

- a. Obra. Obras singulares - Son las necesarias para la implantación de elementos escultóricos, arquitectónicos o ingenieriles de carácter singular, que no están contemplados en un Proyecto de Urbanización. En ellos entran los elementos de ornato público, monumentos y estatuas, pasarelas elevadas, etc.
- b. Instalaciones sin límite de tiempo
 - Tala y plantación de árboles
 - Elementos de infraestructura externa adosados a edificaciones con posterioridad a su construcción y no incluidos en el proyecto de construcción.
 - Kioscos de venta autorizados, cabinas de teléfono y paradas de transporte público.
 - Cerramientos de parcelas
 - Receptáculos de basura
 - Elementos de apoyo de las compañías de servicios infraestructurales
 - Montaje de antenas, cables o elementos de publicidad con apoyo en suelo o en fachada o techo de edificaciones
 - Obras similares
- c. Instalaciones temporales - Son las admitidas por el Municipio por tiempo limitado, y sin obtención de derechos posteriores. Se incluyen, entre otras, las siguientes:
 - Todas las actividades que acompañan el inicio de la elaboración de un proyecto de edificación, como vallado del solar, sondeo del terreno, instalación de maquinaria, apeos de terrenos colindantes, apeos de restos de edificación existente.
 - La ocupación de terrenos para ferias, circos, o espectáculos al aire libre.
 - Las actuaciones urgentes, causadas por accidentes, o por aparición de peligros o situaciones de riesgo que se produzcan con motivo de obras, escapes, sedimentos, o fenómenos naturales. En estos casos, la actuación será amparada por el aviso urgente al

Municipio, independientemente que se tomen las medidas correctivas a las que hubiera lugar, y que fuesen justificadas por la premura de la actuación.

14. Proyectos de actividades e instalaciones - Son aquellos que tienen por objeto precisar y definir las labores necesarias para la implantación o mejora de maquinaria de cualquier tipo destinada a una actividad autorizada en un determinado edificio.

APENDICE B

REQUISITOS DE INFORMACION EN LOS PLANES DE ENSANCHE

1. Medios - en la redacción de los Planes de Ensanche se deberá tener en cuenta, en la medida de lo necesario en cada caso, lo siguiente:

a. Medio físico

- Relieve - (entorno, altimetría, hipsometría, clinometría, líneas de acceso).
- Agua - (red de drenaje natural, régimen de los cursos de agua, zonas inundables, zonas húmedas o mal drenadas, abastecimiento).
- Suelo - (naturaleza del subsuelo, firme, potencia, textura, humedad, reacción química, contenido y profundidad del humus).
- Clima - (temperatura, precipitaciones, dirección y velocidad de vientos, meses infra y sobre calentados, contaminación, laderas y depresiones calientes o frías, áreas expuestas o abrigadas, reflexión del calor, circulación de aire, collados ventosos, obstrucciones del soleamiento, nieblas o contaminaciones persistentes).
- Vegetación - (carácter del terreno, especies autóctonas, censo de arbolado existentes según su porte, copa y diámetro de tronco).
- Usos de suelo - (tipología y modelos de usos, suelos incultos o en estado de abandono).
- Panorama - (fondos visuales, horizontes, siluetas, vistas a conservar y a cerrar hacia y desde el sitio, rasgos y elementos importantes del panorama, áreas de interés paisajístico).

b. Medio humano

- Desarrollo histórico - condicionantes para el futuro.
- Población y empleo - características de la población esperada.
- Actividades económicas - estructura de actividades, mercado inmobiliario y del suelo, volumen de actividad, condiciones locacionales.
- Aspectos sociológicos - problemas, déficits.
- Recursos financieros - inversiones previstas.

c. Medio urbano

- Usos urbanos del suelo - actividades, vivienda, servicios y equipo, relaciones entre usos, tráfico, tamaño, y configuración de las parcelas, edificabilidades de hecho, estructura de la propiedad, terrenos sin edificar, valores del suelo.
- Edificaciones - emplazamiento, uso, volumen, altura, tipología, sistema constructivo, edad, estado, higiene, ocupación, urbanización, valor de los inmuebles.

-Comunicaciones - red viaria, trazado, secciones, tipo, cargas de tráfico, relaciones vivienda-trabajo, transporte público y privado, estacionamientos, itinerarios de peatones.

-Equipos y servicios - administrativo, escolar, sanitario, comercial, redes de servicios públicos, niveles de servicios.

-Escena urbana - elementos naturales, superficies verdes o libres, sistema viario, superficies envolventes de calles y espacios, formas de la edificación, organización de fachadas, elementos y puntos singulares, áreas de interés ambiental.

d. Afecciones

- Planes, normas, proyectos, áreas de servidumbre o protección.

A partir de los datos e informaciones recogidas, se analizarán los principales factores e influencias que afecten al sitio, estableciendo el alcance de los condicionantes naturales e infraestructurales que, junto con el programa urbano de necesidades, han de tenerse en cuenta para la redacción del Plan de Ensanche.

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Municipios Autónomos, el Plan de Ensanche desarrollará los siguientes aspectos:

a. Concepto zonal

- Determinación de clases e intensidad de usos
- Mezcla de usos
- Transformación de edificación
- Localizaciones para equipos y servicios
- Carácter público o privado de las superficies

b. Concepto vial

- Trazado de relaciones de tráfico
- Red para tráfico rodado, según sea público o privado, colectivo o individual
- Correspondencias del transporte público
- Localizaciones con capacidad y extensión, para estacionamientos
- Red de itinerarios de peatones
- Zonas de accesibilidad limitada

c. Concepto espacial

- Conservación o creación del marco urbano
- Edificaciones y elementos naturales a conservar

- Tratamientos de calles, plazas y espacios
- Superficies envolventes - alineaciones, fachadas, arbolado
- Relaciones espaciales - vistas, transparencias, puntos focales, hitos
- Edificaciones - formas, desarrollo en altura, articulación- Zonas con diferentes condicionamientos estéticos

d. Concepto social

- Detección de déficits existentes y medidas correctoras
- Previsión de posibles conflictos generados por la actuación
- Cauces para información y participación

e. Sistema de actuación

- Forma de gestión según tamaño, clase de actuación, y desarrollo
- Plan de etapas espacio-temporales
- Medios económico-financieros con estimación de costos por etapas y fuentes de financiación

f. Distritos - Basadas en el presente Reglamento.

3. Disposiciones Generales - Las condiciones de uso y volumen de la edificación permitida en los correspondientes Planes de Ensanche que en su caso han de desarrollar este Plan de Ordenación Territorial, se ajustarán a las previsiones máximas y mínimas establecidas por este Plan en el Capítulo Decimotercero de este Reglamento.

En materia de equipamiento correspondiente a sistemas interiores de polígonos de actuación, estará lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas en cuanto a equipamiento para sistemas generales. Los Planes de Ensanche deberán fijar la cuantía del aprovechamiento que resulta de lo establecido por su ordenación, y el valor del 10% de esta cuantía, que habrá de cederse al Municipio.

El ancho de las vías, espacio reservado al tráfico de vehículos- se definirán en función de tipo-volumen y tráfico que soportará, así como otras consideraciones específicas. Los estándares tipo que se seguirán son los actualmente vigentes en Puerto Rico.

APENDICE C DESARROLLOS CONCEPTUALES

1. Introducción.

La Ley de Municipios Autónomos establece que los Planes de Area han de ser preparados, adoptados e implantados bajo el sistema (la estructura) del Plan Territorial. Estos planes para áreas especiales tienen el propósito de proveer un planeamiento físico y diseñar un sistema que sirva como planeamiento para la aplicación de diversos programas específicos de ejecución pública, incluyendo las nuevas competencias creadas por la Ley. Esta sección de Plan Territorial de Ponce (plano __) contiene una serie de planos conceptuales para los Planes de Area que se prepararán en el futuro, incluyendo Planes de Area de Modificación Directa, Planes de Area de Reforma Interior y Planes de Area.

Las áreas que han sido designadas como Desarrollos Conceptuales son designadas para:

- a. eliminar áreas dilapidadas y deterioradas;
- b. servir como catalítico para facilitar el redesarrollo de la comunidad y de vivienda de relleno;
- c. expandir las facilidades comunales o la capacidad de la infraestructura; y
- d. acomodar o responder a las necesidades de mejora de infraestructura.

2. Desarrollos Conceptuales específicos.

Todos los planes conceptuales están incluidos en las siguientes subsecciones del Programa y están señalados en el Plano de Ordenanzas en los Reglamentos.

3. Programa para los Desarrollos Conceptuales

a. Programa de Acción

Los Planes Conceptuales serán preparados y adoptados como Planes de Area de acuerdo con lo previsto en la Ley, y se acuerdo con lo previsto en la Ley, y serán implantados por el Municipio de Ponce de un modo lógico y ordenado tomando en consideración las ventajas y desventajas públicas, y la viabilidad económica de cada uno de los Planes.

b. Itinerario

Con el fin de implementar los planes de área, el Municipio de Ponce establecerá un itinerario de implantación de los planes basado en las siguientes consideraciones:

- i. el alcance que la implantación de los Planes de Area conlleve a la inversión del sector privado;
- ii. la implantación de los Planes de Area eliminará la amenaza a la seguridad y salud pública;
- iii. la disponibilidad de fondos para apoyar los Planes de Area; y

- iv. la relación de los Planes de Area con los Planes de Uso de Terrenos de la Junta de Planificación y los de las agencias de infraestructura.

c. Adopción

Previo a la implantación de los Planes de Area y de ejercer cualquiera de las nuevas competencias con respecto a tales áreas, el Municipio de Ponce refinará los Desarrollo Conceptuales y someterá el Plan(es) refinado a la Junta de Planificación como un Plan de Area de acuerdo con los requerimientos de la Ley de Municipios Autónomos.

d. Estado Legal de los Planes Conceptuales

Previo a la aprobación e implantación de un Desarrollo Conceptual como un Plan de Area, las disposiciones de los planes conceptuales, expuestos en el subpárrafo 2 de estos Programas, guiarán las decisiones del Municipio, no obstante los Reglamentos, de la siguiente manera:

- i. El Municipio estimulará a los dueños de suelo dentro de un desarrollo conceptual a usar y/o desarrollar su propiedad de acuerdo con las disposiciones del Desarrollo Conceptual;
- ii. el dueño de cualquier suelo dentro de un Desarrollo Conceptual designado podrá preparar un Plan de Area de acuerdo con los requerimientos de este Plan y de la Ley de Municipios Autónomos para el área designada y someter el Plan al Municipio para su consideración;
- iii. el dueño de cualquier suelo dentro de un Desarrollo Conceptual designado podrá requerir que el Municipio inicie la preparación de un Plan de Area para el área designada;
- iv. en el caso de que la mayoría de los dueños del suelo en un área designada para un Desarrollo Conceptual sometieran un requerimiento para la iniciación de la preparación de un Plan de Area, el Municipio iniciará la consideración y preparación de un Plan de Area de acuerdo a los requerimientos de este Plan y de la Ley de Municipios Autónomos en un periodo de treinta (30) días de la solicitud;
- v. en el caso de que un Municipio reciba una solicitud para aprobación de desarrollo en suelo que está localizado dentro de un Desarrollo Conceptual designado antes de la adopción y aprobación del Plan de Area final de acuerdo a los requerimiento de la Ley de Municipios Autónomos, el Municipio de Ponce podrá, a su discreción:

- Autorizar el desarrollo siempre que el desarrollo propuesto sea:

Una expansión o conversión de un uso o estructura existente o la construcción de una nueva residencia unifamiliar, siempre que la expansión no excede en un 200% el tamaño o área del uso o estructura existente, y/o no implique una subdivisión adicional del suelo; o

- "consiste con el Desarrollo Conceptual, aún cuando implique más que una expansión o conversión de un uso existente o una residencia unifamiliar; o"
 - Consistente con los estándares mínimos establecidos en los reglamentos de este Plan para un Desarrollo Conceptual; y
 - "comenzada la construcción dentro de los seis (6) meses del día de la aprobación.
- Establecer una moratoria para todo el suelo que este localizado dentro del Desarrollo Conceptual designado, por un período no mayor de un(1) año, de modo que un Plan de Area pueda ser preparado, adoptado y aprobado por la Junta de Planificación, o se inicie un programa de reparcelación de acuerdo con los requerimientos de los reglamentos que controlan las nuevas competencias.
 - Iniciar los procedimientos para adquirir la propiedad a través del uso del poder de dominio eminente.

En el caso de que un Plan de Area o un Plan de Reparcelación no sea aprobado o adoptado un (1) año después de sometida la solicitud para aprobación de desarrollo dentro de un Desarrollo Conceptual designado, la solicitud para aprobación de desarrollo se considerará aprobada, sujeta a las condiciones que el Municipio establezca por resolución antes de la expiración de un (1) año.

APENDICE C

DESARROLLOS CONCEPTUALES

AMD- Areas de Modificación Directa

AMD.1 Avenida Los Meros

ED- Estudios de Detalle

ED.1 Sur de Villa del Carmen
ED.2 Extensión Valle Real
ED.3 Cruce Las Américas / Miramar
ED.4 Boulevard Miguel Pou
ED.5 Cruce Miguel Pou / Malecón
ED.6 Frente Salazar / Gandará
ED.7 Norte de la Malecón

PARI - Planes de Area de Reforma Interior

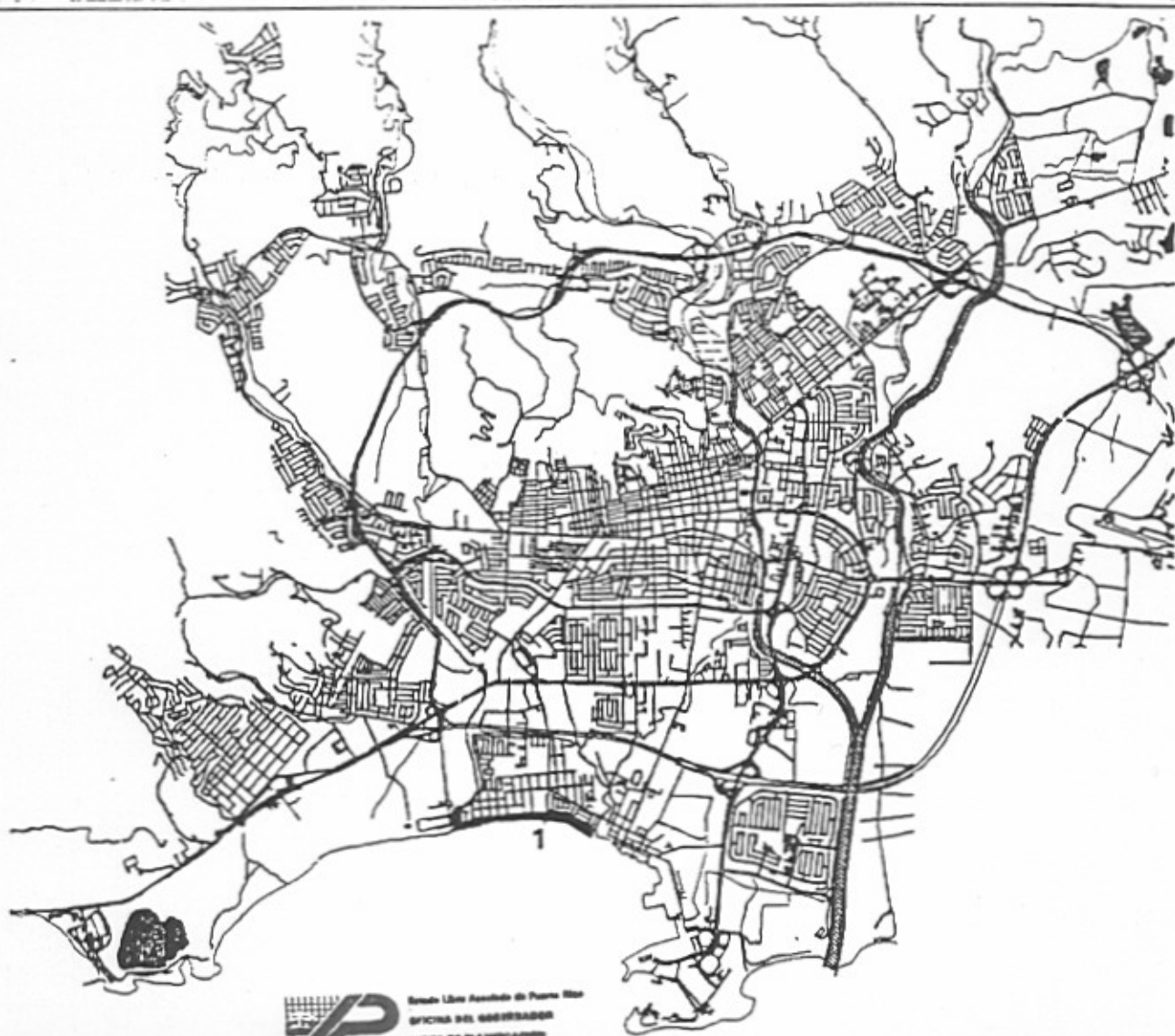
PARI.1 La Playa
PARI.2 Avenida Hostos
PARI.3 Manzana Starlight
PARI.4 San Antón
PARI.5 Este de Bélgica
PARI.6 Calles Mayor Cantera y Acueductos
PARI.7 Ensanche Vial Norte-Este
PARI.8 Tenerías
PARI.9 Clausells
PARI.10 Bo. Pámpanos
PARI.11 El Tuque

PA - Planes de Area

PA.1 Parque Regional
PA.2 Norte de Salistral
PA.3 Puerto de Ponce
PA.4 La Guancha
PA.5 Multeado Estrella
PA.6 San Rafael

AREAS DE MODIFICACION DIRECTA

AMD.1 PASEO LITORAL LOS MEROS



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION	PASEO LITORAL LOS MEROS		AMD.1
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Modificación Directa
			HOJAS DE PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	PASEO LITORAL LOS MEROS		AMD.1
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Modificación Directa
			HOJAS DE PARCELA

SUPERFICIE (HA.):	15.70	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	

Objetivos:

- Mejorar la imagen de la zona costanera.
- Asegurar su continuidad en el trazado vial.
- Potencializar su utilización como área recreativa y su potencial turístico.

Recomendaciones para la ordenación del área:

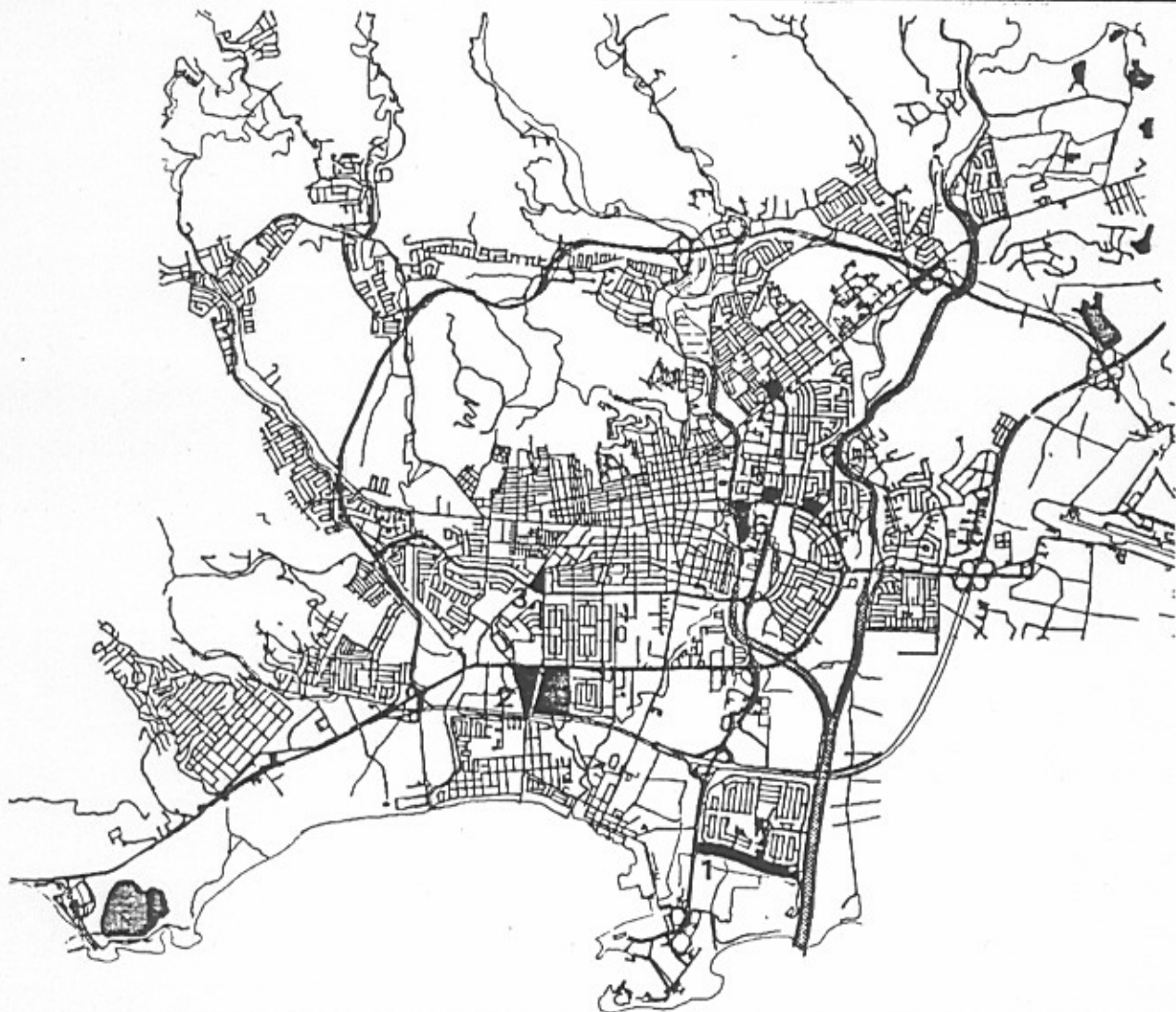
- Continuar la calle principal Los Meros en dirección al este y conectarla con el puente existente sobre el río Portugués.
- Establecer un paseo litoral.
- Aumentar la edificabilidad.

Observaciones:



ESTUDIOS DE DETALLE

- ED. 1 SUR DE VILLA DEL CARMEN
- ED. 2 EXTENSION VALLE REAL
- ED. 3 CRUCE LAS AMERICAS / MIRAMAR
- ED. 4 BOULEVARD MIGUEL POU
- ED. 5 CRUCE M. POU / MALECON
- ED. 6 FRENTA SALAZAR / GANDARA
- ED. 7 NORTE DE LA MALECON



DENOMINACION

SUR DE VILLA DEL CARMEN

ED.1

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

Estudio de Detalle

HOJAS DE
PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION	SUR DE VILLA DEL CARMEN		ED.1	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle	HOJAS DE PARCELA C8,C9

SUPERFICIE (HA.):	_____	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:	_____	CESIONES:	_____

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL	_____	ESPACIOS LIBRES	_____
COMERCIAL	_____	ESCOLAR	_____
INDUSTRIAL	_____	DEPORTIVO	_____
OFICINAS	_____	OTROS	_____
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	_____	TOTAL	_____

Objetivos:

- Ordenar el área en borde de la avenida Contrera. Potenciar comercios necesarios a la urbanización Villa Del Carmen en borde de la calle principal Constanca y zona turística.
- Favorecer el uso mixto en toda el área de la actuación.
- Armonizar la edificabilidad y nuevos usos al existente.

Observaciones:



DENOMINACION

EXTENSION VALLE REAL

ED.2

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

Estudio de Detalle

HOJAS DE
PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	EXTENSION VALLE REAL		ED.2
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
			HOJAS DE PARCELA

SUPERFICIE (HA.):	_____	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:	_____	CESIONES:	_____

EDIFICABILIDAD:	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:
RESIDENCIAL _____	ESPACIOS LIBRES _____
COMERCIAL _____	ESCOLAR _____
INDUSTRIAL _____	DEPORTIVO _____
OFICINAS _____	OTROS _____
NUM. MAX. DE VIVIENDAS _____	TOTAL _____

Objetivos:

- Ordenar el área para un desarrollo de vivienda principal con uso mixto enfrente de la PR.2 y de las avenidas propuesta . Edificación en altura.
- Asegurar las conexiones viales con la urbanización Valle Real y el residencial público Los Pámpanos.

Observaciones:



DENOMINACION	EXTENSION VALLE REAL		ED.2
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
			HOJAS DE PARCELA

ESQUEMA PROPUESTO

1. Cruce de la PR-2.
2. Extensión sur de la calle principal Miramar.
3. Trazado de la canalización de agua pluvial "Valle Real Creek".
4. Cruce con la calle Los Pámpanos y puente del expreso Morell Campos.



DENOMINACION	CRUCE LAS AMERICAS / MIRAMAR		ED.3
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
			HOJAS DE PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	CRUCE LAS AMERICAS / MIRAMAR		ED.3	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle	HOJAS DE PARCELA G6,G7

SUPERFICIE (HA.):	_____	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:	_____	CESIONES:	_____

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL	_____	ESPACIOS LIBRES	_____
COMERCIAL	_____	ESCOLAR	_____
INDUSTRIAL	_____	DEPORTIVO	_____
OFICINAS	_____	OTROS	_____
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	_____	TOTAL	_____

Objetivos:

- Permitir en el área un desarrollo en altura que marque la intersección de dos avenidas importantes.

Observaciones:



DENOMINACION

CRUCE LAS AMERICAS / MIRAMAR

ED.3

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

Estudio de Detalle

HOJAS DE
PARCELA

G6,G7

ESQUEMA PROPUESTO

1. Ensanche de la calle principal Miramar.
2. Cruce de la Avenida Las Américas.
3. Extensión norte de la calle principal Miramar.
4. Cruce de la carretera PR.2.



DENOMINACION

BOULEVARD MIGUEL POU

ED.4

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

Estudio de Detalle

HOJAS DE
PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	BOULEVARD MIGUEL POU		ED.4
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
			HOJAS DE PARCELA

SUPERFICIE (HA.):	_____	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:	_____	CESIONES:	_____

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL	_____	ESPACIOS LIBRES	_____
COMERCIAL	_____	ESCOLAR	_____
INDUSTRIAL	_____	DEPORTIVO	_____
OFICINAS	_____	OTROS	_____
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	_____	TOTAL	_____

Objetivos:

- Consolidar el frente del Boulevard Miguel Pou con edificación en altura.
- Uso: vivienda y comercios en planta baja.
- Alineación vinculante al Boulevard, y estacionamientos en parte posterior.

Observaciones:

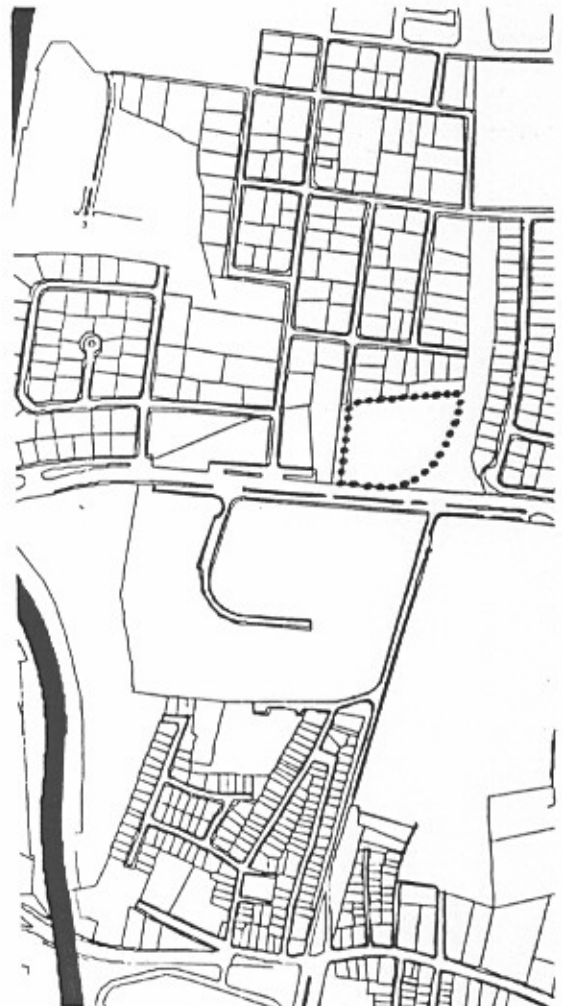


DENOMINACION	CRUCE M. POU / MALECON		ED.5
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
			HOJAS DE PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	CRUCE M. POU / MALECON		ED.5	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle	HOJAS DE PARCELA 19,H9

SUPERFICIE (HA.):	_____	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:	_____	CESIONES:	_____

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL	_____	ESPACIOS LIBRES	_____
COMERCIAL	_____	ESCOLAR	_____
INDUSTRIAL	_____	DEPORTIVO	_____
OFICINAS	_____	OTROS	_____
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	_____	TOTAL	_____

Objetivos:

- Edificación en altura que armonice con el elevado de la Avenida Malecón.
- Alineación vinculante al Boulevard.

Observaciones:



DENOMINACION

FRENTE SALAZAR / GANDARA

ED.6

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

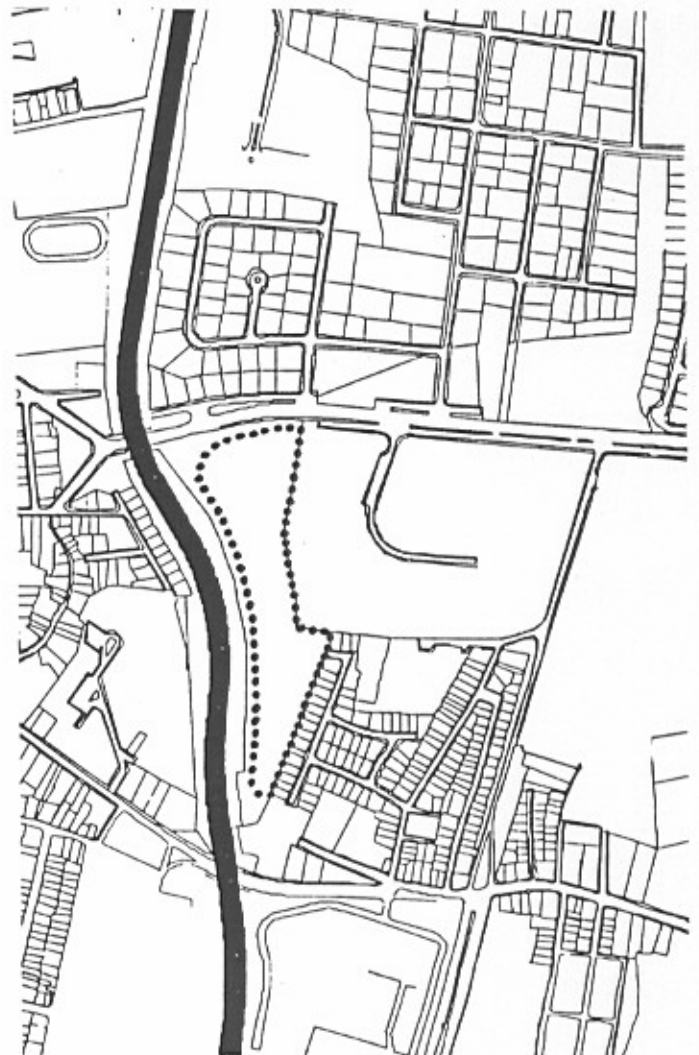
Estudio de Detalle

HOJAS DE
PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	FRENTE SALAZAR / GANDARA		ED.6	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle	HOJAS DE PARCELA H8,G8

SUPERFICIE (HA.):	_____	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:	_____	CESIONES:	_____

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL	_____	ESPACIOS LIBRES	_____
COMERCIAL	_____	ESCOLAR	_____
INDUSTRIAL	_____	DEPORTIVO	_____
OFICINAS	_____	OTROS	_____
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	_____	TOTAL	_____

Objetivos:

- Ordenar el desarrollo de un área de potencial importante por su situación privilegiada en la entrada del Centro Histórico.
- Establecer un frente de edificación al Boulevard M. Pou y a la canalización del Río Portugues.
- Conectar el área con la urbanización Salazar y el residencial público Dr. Gándara.

Observaciones:



DENOMINACION

NORTE DE LA MALECON

ED.7

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

Estudio de Detalle

HOJAS DE
PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION	NORTE DE LA MALECON		ED.7	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle	HOJAS DE PARCELA
				J8,18, 19

SUPERFICIE (HA.):	_____	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:	_____	CESIONES:	_____

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL	_____	ESPACIOS LIBRES	_____
COMERCIAL	_____	ESCOLAR	_____
INDUSTRIAL	_____	DEPORTIVO	_____
OFICINAS	_____	OTROS	_____
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	_____	TOTAL	_____

Objetivos:

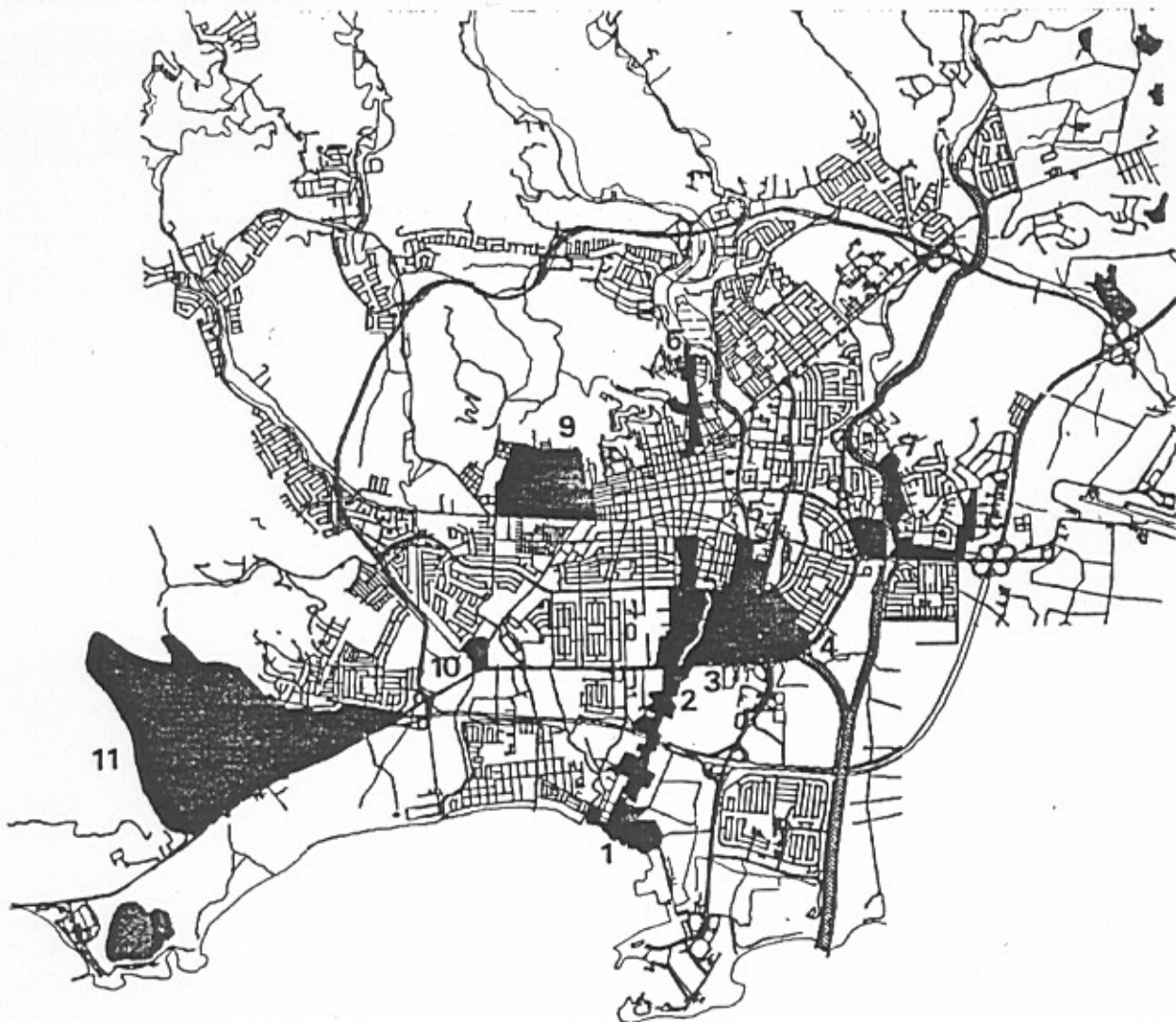
- Establecer en el final de la Avenida Malecón un desarrollo en altura.

Observaciones:



PLANES DE AREA DE REFORMA INTERIOR

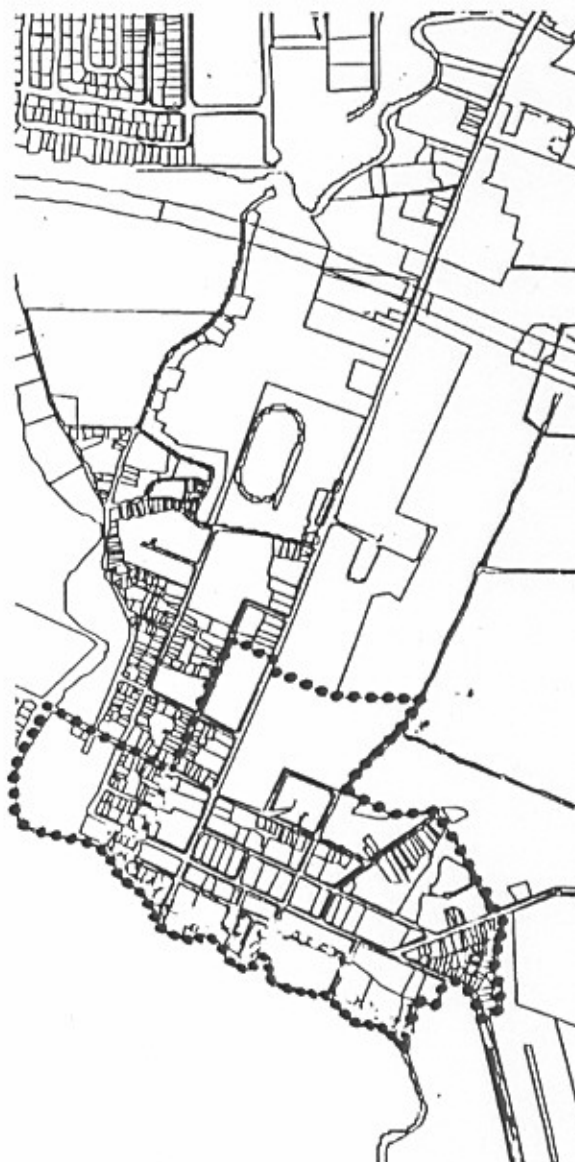
- PARI.1 LA PLAYA
- PARI.2 AVENIDA HOSTOS
- PARI.3 MANZANA STARLIGHT
- PARI.4 SAN ANTON
- PARI.5 ESTE DE BELGICA
- PARI.6 CALLES MAYOR CANTERA Y ACUEDUCTO
- PARI.7 ENSANCHE VIAL NORTE ESTE
- PARI.8 TENERIAS
- PARI.9 CLAUSELLS
- PARI.10 BO. PAMPANOS
- PARI.11 EL TUQUE



DENOMINACION	LA PLAYA		PARI.1
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior
			HOJAS DE PARCELA



Vista Aérea de la Zona



Delimitación en plano parcelario



DENOMINACION	LA PLAYA		PARI.1
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior
			HOJAS DE PARCELA

SUPERFICIE (HA.): <u>23.22</u>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	<u>PUBLICO</u>
CUATRENIO: _____	CESIONES:	_____

EDIFICABILIDAD: RESIDENCIAL _____ COMERCIAL _____ INDUSTRIAL _____ OFICINAS _____ NUM. MAX. DE VIVIENDAS _____	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES: ESPACIOS LIBRES _____ ESCOLAR _____ DEPORTIVO _____ OTROS _____ TOTAL _____
--	---

Objetivos:

- Ordenación general del área respecto a la estructura morfológica existente.
- Revitalización económica de la zona.
- Transformar una zona de antiguos almacenes en zona turística con alojamientos y usos subsidiarios.
- Conservar el patrimonio histórico y arquitectónico y renovar las manzanas deterioradas.
- Establecer un programa para sustituir o reestructurar edificios que afectan la imagen urbana o que rompen la continuidad del frente del mar.
- Mantener el uso residencial en la parte este de la actuación.
- Propiciar el desarrollo y reestauración de los inmuebles de interés histórico.
- Comenzar la reestructuración de edificaciones inadecuadas que no armonizan con las características del entorno.

Recomendaciones:

- Fomentar la declaración del área como Zona Histórica ante la Junta de Planificación.
- Establecer Plan de Ordenación Especial según los parámetros del I.C.P.

Observaciones:



DENOMINACION	AVENIDA HOSTOS		PARI.2
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior
			HOJAS DE PARCELA



Delimitación en plano parcelario



Vista Aérea de la Zona



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION	AVENIDA HOSTOS		PARI.2	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior	HOJAS DE PARCELA

SUPERFICIE (HA.):	85.17	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	

Objetivos:

- Consolidar la Avenida Hostos como eje de conexión entre dos zonas históricas, tratándola como zona de interés histórico.
- Establecer un programa para viabilizar el traslado de usos conflictivos a zonas que resulten compatibles o sean aptas para el tipo de actividad que representan.
- Reestructurar el entorno edificado, rehabilitar los edificios de valor histórico y arquitectónico, y consolidar las áreas edificadas.
- Articular el trazado vial, estableciendo conexiones directas con ejes importantes.
- Ajustes de las alineaciones entre edificaciones nuevas y existentes.
- Estudiar la posibilidad de reubicar las áreas de estacionamiento en la parte posterior de los edificios para liberar los espacios frente a la Avenida Hostos.
- Mejora avenida, aceras y alumbrado, para reforzar así la continuidad con las zonas históricas.
- Establecer una franja de reforestación intensa para amortiguar el impacto del ruido en el sector del Expreso Morell Campos.
- Realizar obras de mejoras y conservación del antiguo cauce del Río Portugués y su entorno como área verde recreativa.
- Ordenar las áreas próximas al centro comercial Plaza del Caribe para integrar el desarrollo comercial consecuente dentro del área de actuación.

Observaciones:



DENOMINACION **AVENIDA HOSTOS**

PARI.2

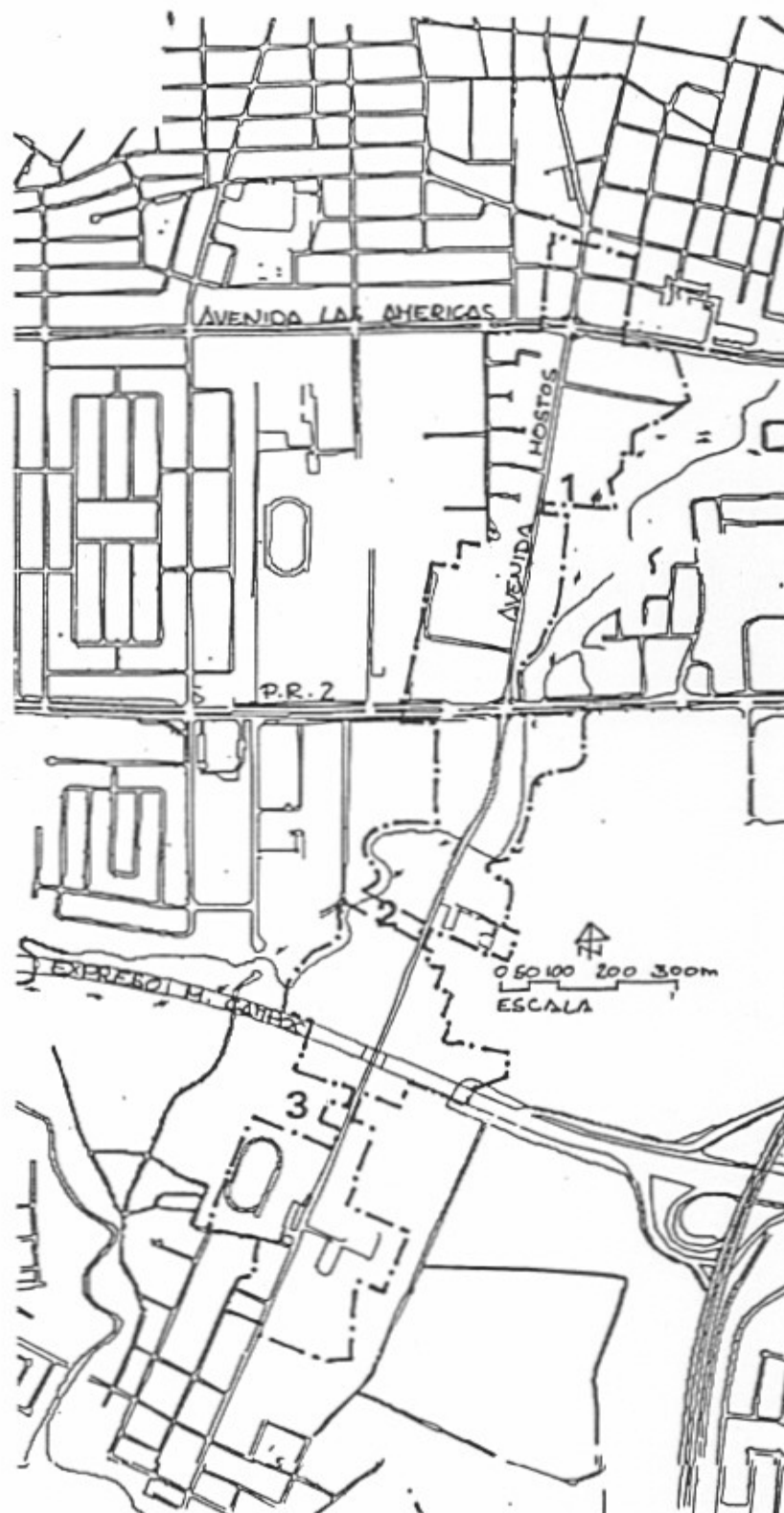
TIPO DE SUELO **Urbano**

PLANEAMIENTO **Reforma Interior**

HOJAS DE
PARCELA

TRAZADOS Y ALINEACIONES

1. Conexión vial con PARI.3.
2. Conexión vial (actuación PA.2).
3. Conexión vial (actuación PA.3).



DENOMINACION

AVENIDA HOSTOS

PARI.2

TIPO DE SUELO

Urbano

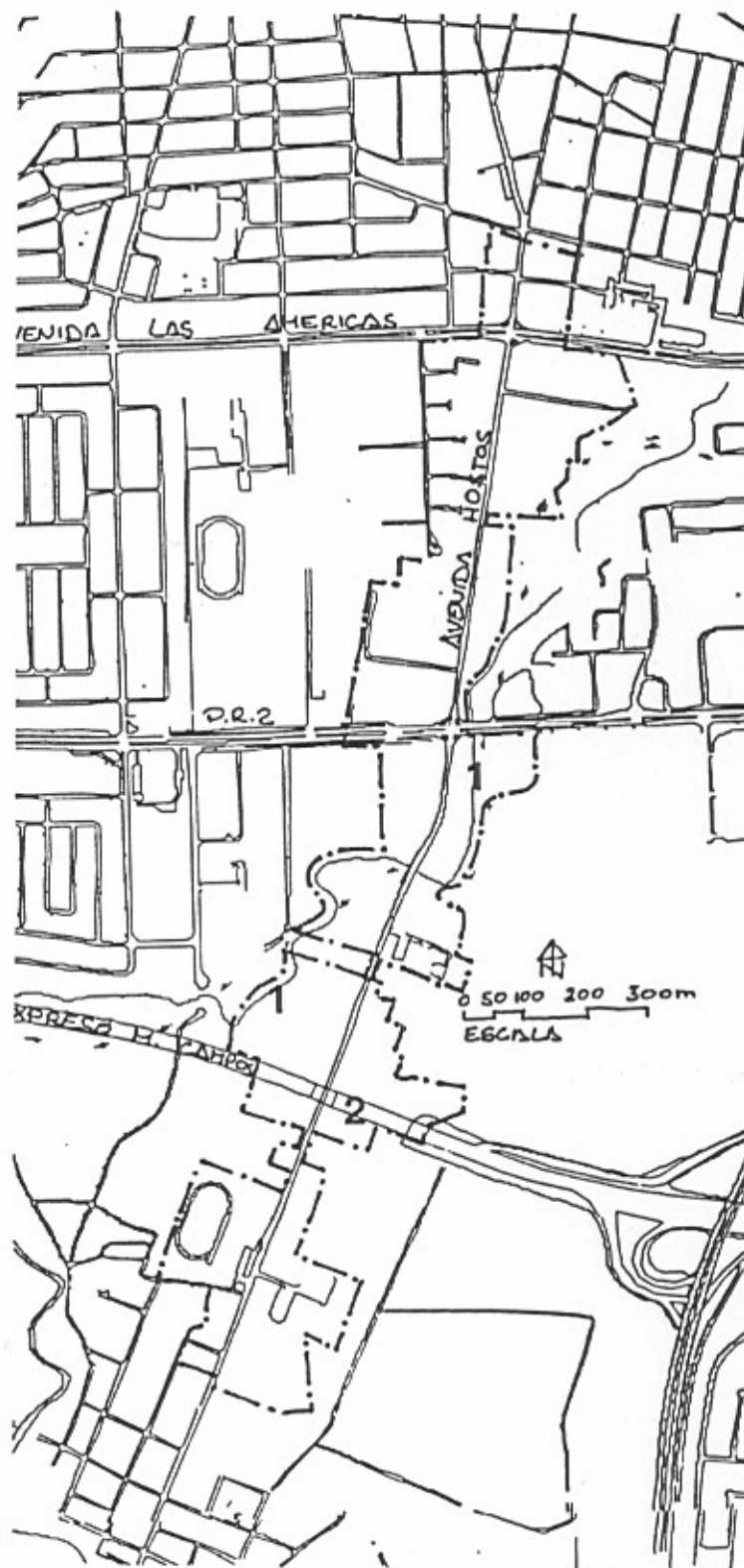
PLANEAMIENTO

Reforma Interior

HOJAS DE
PARCELA

USOS Y DOTACIONES

1. Limpieza del Río Portugués.
Parque lineal.
2. Franjas de protección contra
el ruido del Expreso.



Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

DENOMINACION

MANZANA STARLIGHT

PARI.3

TIPO DE SUELO

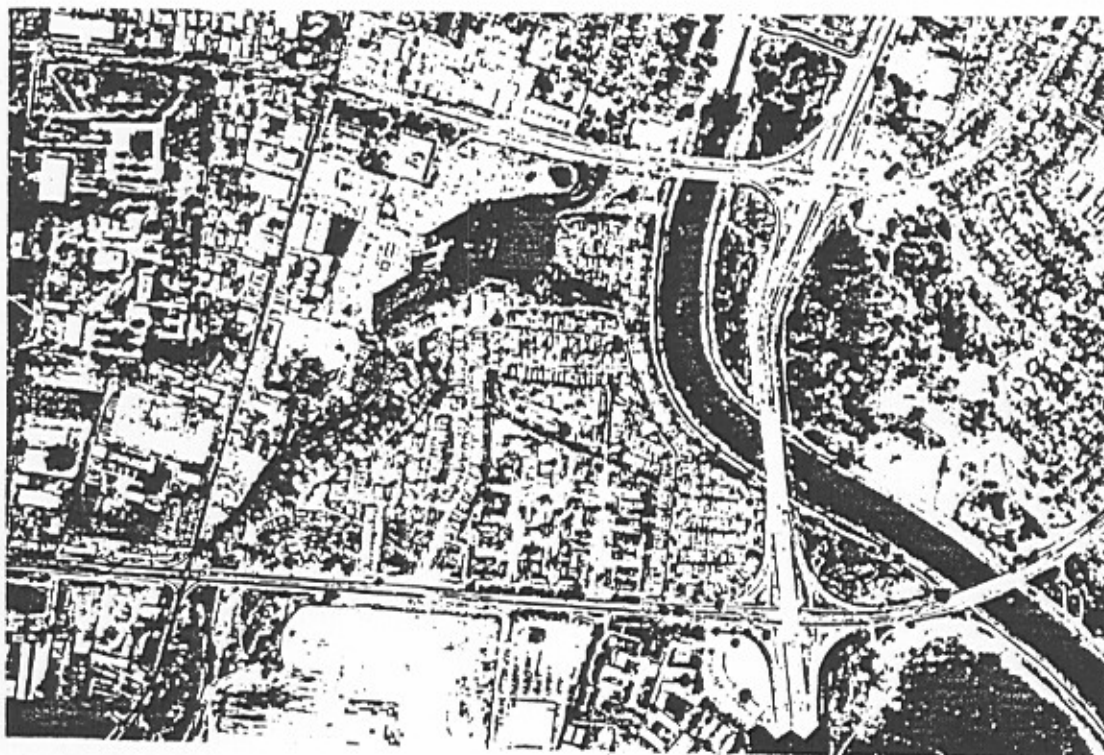
Urbano

PLANEAMIENTO

Reforma Interior

HOJAS DE
PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	MANZANA STARLIGHT		PARI.3	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior	HOJAS DE PARCELA 11,16

SUPERFICIE (HA.):	45.84	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUB./PRIV.
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	99,700
COMERCIAL		ESCOLAR	18,900
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	5,600
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	124,200

Objetivos:

- Establecer un programa de expansión y consolidación del área . Reestructurar la manzana para reestablecer una unidad en el uso y en el trazado vial.
- Establecer áreas de parque al borde del cauce del Río Portugués y en las zonas de servidumbre eléctrica.
- Reconsolidar las manzanas de la urbanización Starlight.
- Se estudiará la posibilidad de construir un puente peatonal sobre la canalización, estableciendo una cadena de parques lineales hasta San Antón.

Observaciones:

DENOMINACION

MANZANA STARLIGHT

PARI.3

TIPO DE SUELO

Urbano

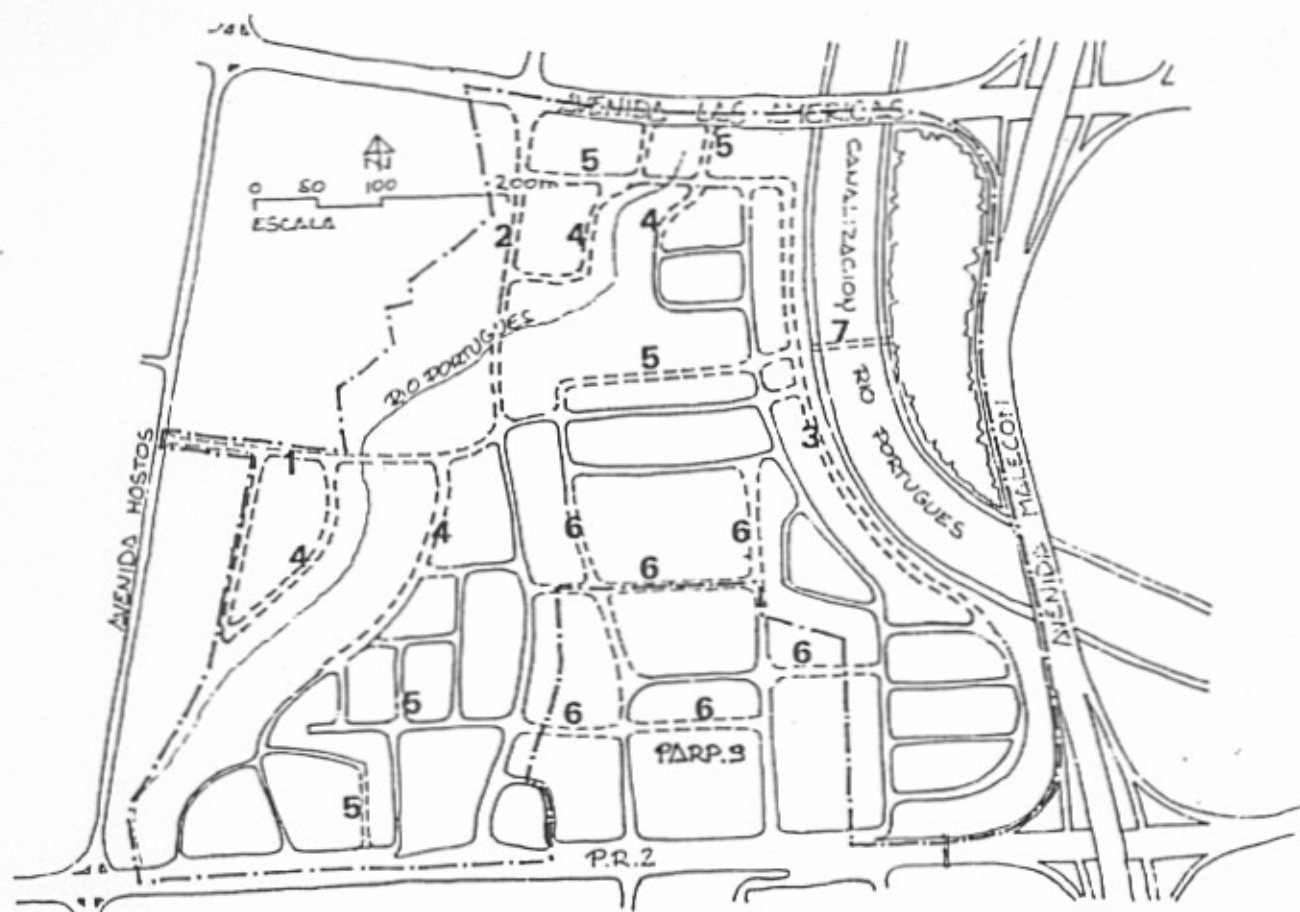
PLANEAMIENTO

Reforma Interior

HOJAS DE
PARCELA

TRAZADOS Y ALINEACIONES

1. Conexión con la Avenida Hostos.
2. Conexión con la Avenida Las Américas.
3. Frente a la canalización del Río Portugués con parque lineal.
4. Frentes al Río Portugués.
5. Calles de conexión interior y de consolidación de manzanas.
6. Conexiones con el residencial público Rafael López Nussa.
7. Puente peatonal.



DENOMINACION **SAN ANTON**

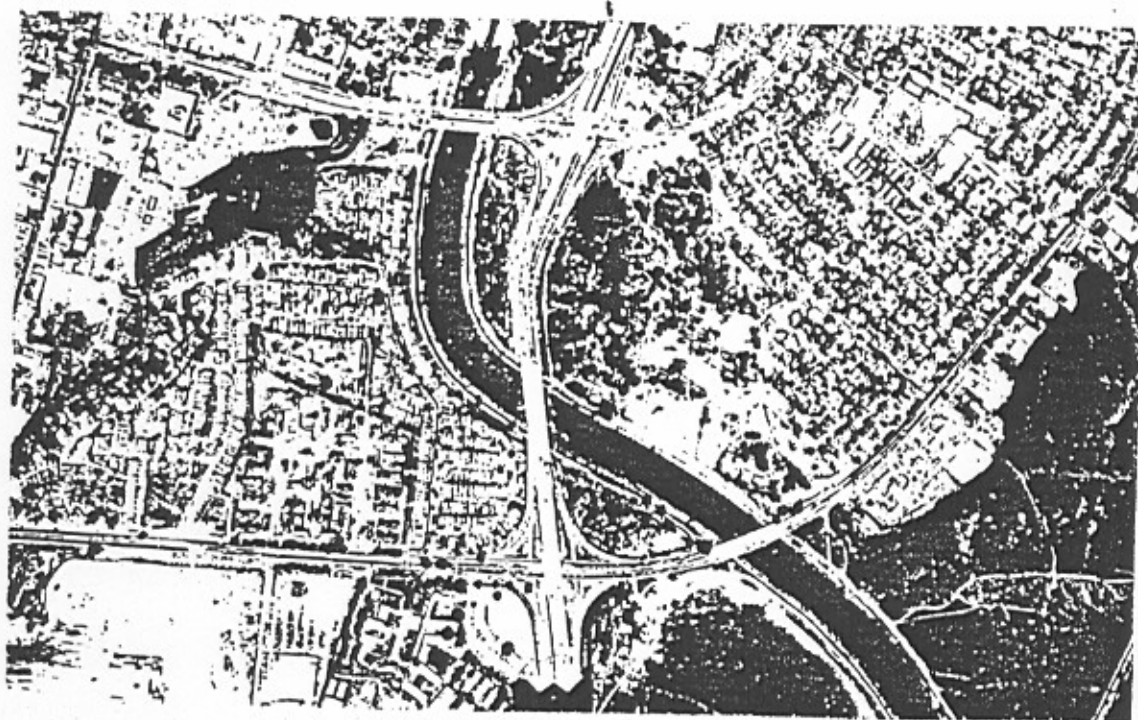
PARI.4

TIPO DE SUELO **Urbano**

PLANEAMIENTO **Reforma Interior**

HOJAS DE
PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

DENOMINACION	SAN ANTON		PARI.4	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior	HOJAS DE PARCELA 12,17

SUPERFICIE (HA.):	27.07	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	

Objetivos:

- Reforzar el carácter cultural, tradicional, y vernáculo de la zona.
- Mantener la población residente y rehabilitar los edificios de interés histórico.
- Reconsolidar el tejido urbano, reestructurando el trazado interior con respecto a la morfología vernácula de la comunidad.
- Prestar atención particular al aspecto relacionado entre el barrio San Antón y la urbanización Constanza.
- Establecer un equilibrio entre las circulaciones peatonales y las vías para automóvil en el interior del barrio.
- Mejorar los accesos a la comunidad.
- Establecer un programa para la reubicación de la fábrica de bloques en frente de la Avenida Las Américas.
- Fomentar dotaciones culturales.

Observaciones:

DENOMINACION **ESTE DE BELGICA**

PARI.5

TIPO DE SUELO **Urbano**

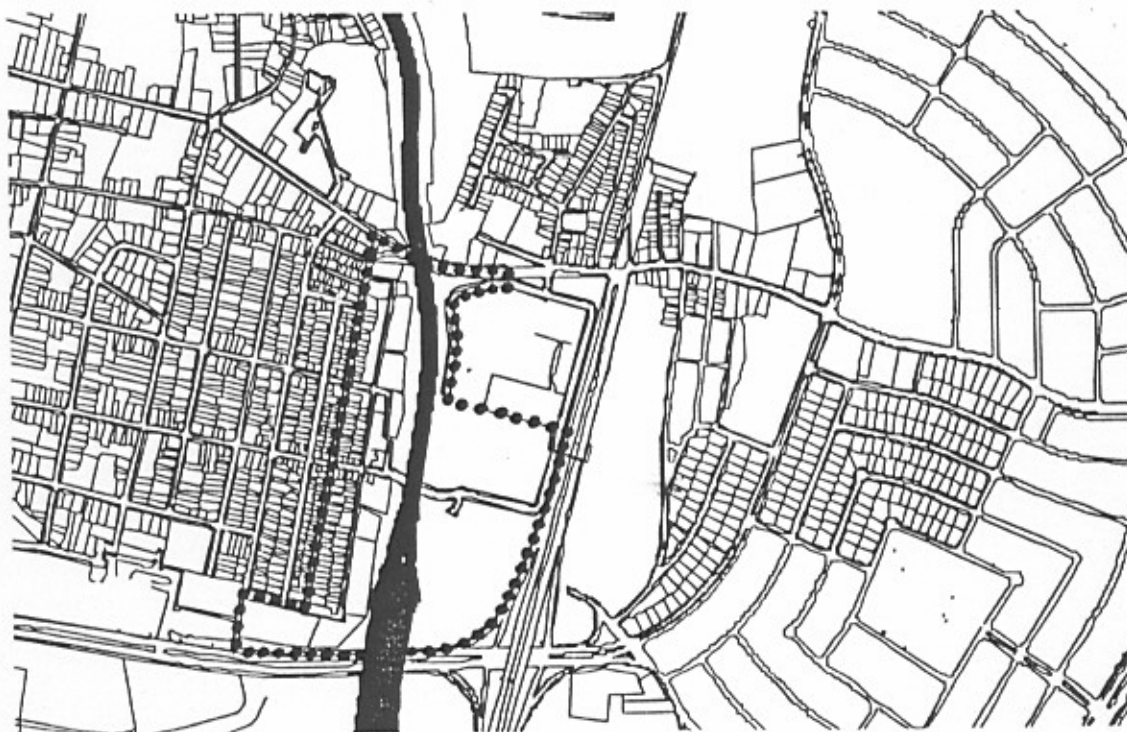
PLANEAMIENTO **Reforma Interior**

HOJAS DE
PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	ESTE DE BELGICA		PARI.5	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior	HOJAS DE PARCELA 16,17

SUPERFICIE (HA.):	15.15	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUB./PRIV.
CUATREÑO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	

Objetivos:

- Establecer un programa para revitalizar el área este del barrio Bélgica.
- Integrar la comunidad a su entorno, creando nuevas conexiones viales.
- Estudiar la reestructuración de los frentes a la canalización del Río Portugués, tratando simultáneamente los dos bordes, e integrándolos al esquema general de los parques de bordes de Río.
- Revitalizar áreas de San Antón al este de la canalización.

Observaciones:



DENOMINACION	ESTE DE BELGICA			PARI.5
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior	HOJAS DE PARCELA

ESQUEMA PROPUESTO

1. Este de Bélgica en centro histórico.
2. Conexiones viales en borde de canalización.
3. Circunvalación vial en frente de canalización con parque lineal.
4. Edificación en manzana cerrada. Frente de edificios a la canalización del Río Portugués.



DENOMINACION

CALLES MAYOR CANTERA Y ACUEDUCTO

PARI.6

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

Reforma Interior

HOJAS DE
PARCELA

Vista Aérea de la Zona



Delimitación en plano parcelario

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION	CALLES MAYOR CANTERA Y ACUEDUCTO		PARI.6
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior
			HOJAS DE PARCELA

SUPERFICIE (HA.):	15.40	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATREÑO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:
RESIDENCIAL	ESPACIOS LIBRES
COMERCIAL	ESCOLAR
INDUSTRIAL	DEPORTIVO
OFICINAS	OTROS
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	TOTAL

Objetivos:

- Revitalizar las calles Mayor Cantera y Acueducto, ordenando el área y estableciendo un programa de mejoras a edificios, calles , alumbrado y aceras.
- Se prestará atención particular a los espacios públicos, así como al teatro Rex, la Escuela Baldorioty y el Acueducto Alfonso XII.
- Se estudiará también la posibilidad de mejorar las conexiones entre las calles Salud, Tricoche, y Mayor Cantera.

Observaciones:



DENOMINACION

CALLES MAYOR CANTERA Y ACUEDUCTO

PARI.6

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

Reforma Interior

HOJAS DE
PARCELA

ESQUEMA DE LAS ACCIONES

1. Calle Mayor Cantera.
2. Calle Acueductos.
3. Teatro Rex y Escuela Baldorioty.
4. Acueducto antiguo.
5. Conecciones calles Salud, Tricoche y Mayor Cantera.



DENOMINACION	ENSANCHE VIAL NORTE ESTE		PARI.7
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior
			HOJAS DE PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	ENSANCHE VIAL NORTE ESTE		PARI.7	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior	HOJAS DE PARCELA 17,18

SUPERFICIE (HA.):	_____	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUB./PRIV.
CUATRENIO:	_____	CESIONES:	_____

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL	_____	ESPACIOS LIBRES	_____
COMERCIAL	_____	ESCOLAR	_____
INDUSTRIAL	_____	DEPORTIVO	_____
OFICINAS	_____	OTROS	_____
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	_____	TOTAL	_____

Objetivos:

- Solucionar los problemas de accesos y distribución vial que ocurren en las comunidades Alta Vista , Villa Flores y Sabanetas.
- Proveer accesos viales suficientes al área de desarrollo sujeta a la actuación PR.2.
- Desarrollar el frente de la canalización del Río Bucaná, conservando la línea directriz del Plan Territorial concerniente a su tratamiento.

Recomendaciones para el desarrollo del área:

- Reestructuración de la entrada oeste a la comunidad.
- Estudiar la creación de una avenida al borde de la canalización con parque lineal y zonas para caminar y para bicicleta.
- Estudiar la conexión de las calles interiores de Alta Vista con la nueva avenida periférica.
- Estudiar el ensanche de la calle no. 17 de Villa Flores y conexión con la calle no. 23.

Observaciones:

DENOMINACION

ENSANCHE VIAL NORTE ESTE

PARI.7

TIPO DE SUELO

Urbano

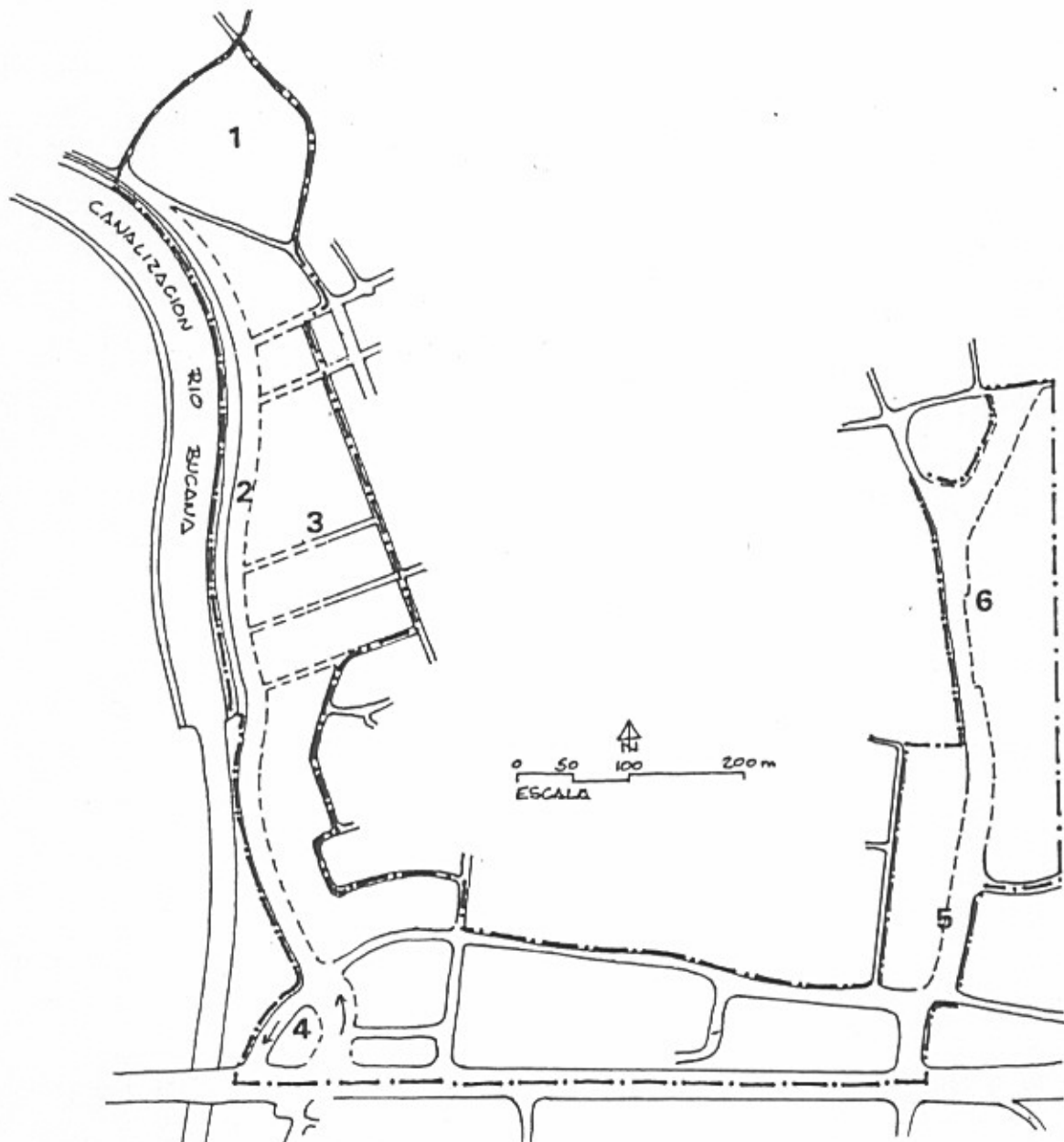
PLANEAMIENTO

Reforma Interior

HOJAS DE
PARCELA

ESQUEMA DE ORDENACION

1. Parque deportivo existente y área de recreación.
2. Avenida con parque lineal, caminos para bicicleta y peatones, frente a edificación en altura.
3. Densificación con vivienda principal. Conexiones con las calles interiores de Alta Vista.
4. Remodelación de la entrada a la urbanización. Será necesario cambiar el sistema de medianera de la PR-1.
5. Ensanche de la calle número 17.
6. Nueva conexión de la calle número 17 con la número 23.



DENOMINACION	TENERIAS		PARI.8
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior
			HOJAS DE PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	TENERIAS		PARI.8
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior
			HOJAS DE PARCELA 17

SUPERFICIE (HA.): <u>12.88</u>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: <u>PUB./PRIV.</u>
CUATRENIO: _____	CESIONES: _____

EDIFICABILIDAD: RESIDENCIAL _____ COMERCIAL _____ INDUSTRIAL _____ OFICINAS _____ NUM. MAX. DE VIVIENDAS _____	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES: ESPACIOS LIBRES _____ ESCOLAR _____ DEPORTIVO _____ OTROS _____ TOTAL _____
--	---

Objetivos:

- Reestructurar una manzana desconsolidada.
- Creación de un frente de edificación en altura a la PR-1 y al Boulevard Miguel Pou.
- Provisión de dotaciones y de estacionamientos que se conectarán con el centro histórico por transportes públicos.

Observaciones:

DENOMINACION

CLAUSELLS

PARI.9

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

Reforma Interior

HOJAS DE
PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	CLAUSELLS		PARI.9
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior
			HOJAS DE PARCELA 15

SUPERFICIE (HA.): <u>72.79</u>	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: <u>PUBLICO</u>
CUATRENIO: _____	CESIONES: _____

EDIFICABILIDAD: RESIDENCIAL _____ COMERCIAL _____ INDUSTRIAL _____ OFICINAS _____ NUM. MAX. DE VIVIENDAS _____	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES: ESPACIOS LIBRES _____ ESCOLAR _____ DEPORTIVO _____ OTROS _____ TOTAL _____
--	---

Objetivos:

- Proveer espacios de servicios y dotaciones para la comunidad.
- Será necesario estudiar la comunidad en detalle, identificar edificios en ruina o no ocupados para operaciones de parcelación.
- Mejoras de infraestructura.

Observaciones:



DENOMINACION

CLAUSELLS

PARI.9

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

Reforma Interior

HOJAS DE
PARCELA

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION

BO. PAMPANOS

PARI.10

TIPO DE SUELO

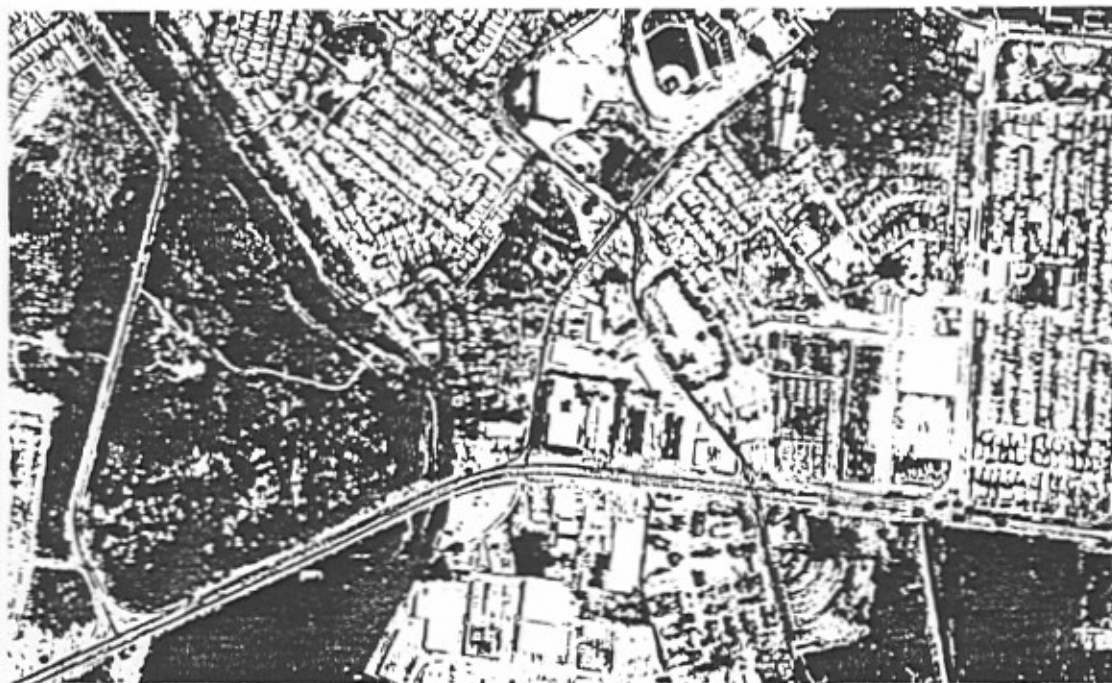
Urbano

PLANEAMIENTO

Reforma Interior

HOJAS DE
PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION	BO. PAMPANOS		PARI.10	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior	HOJAS DE PARCELA 10

SUPERFICIE (HA.):	5.25	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	

Objetivos:

- Amarrar la comunidad a su entorno.
- Crear un acceso vehicular al borde del río conectado con la urbanización Río Canas.
- Transformar las zonas libres en espacios de dotaciones.
- Se conectarán los caminos interiores con el nuevo trazado vial.
- Se contemplará la posibilidad de mejorar la comunidad.

Observaciones:



DENOMINACION	EL TUQUE		PARI.11
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior
			HOJAS DE PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION	EL TUQUE		PARI.11	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Reforma Interior	HOJAS DE PARCELA 7,8,9

SUPERFICIE (HA.):	339.81	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	

Objetivos:

- Realizar un estudio para captar los problemas infraestructurales y dotacionales existentes.
- Se actuará para concederle un grado de autosuficiencia.
- Realizar un estudio pormenorizado que tendrá como objetivo la reorganización completa de las áreas más degradadas a fin de liberar espacios para dotaciones, comercios y otras carencias de la comunidad.
- Se estudiará también el espacio de transición entre el Tuque y la PR-2 ocupado por industrias que podrían en parte participar en la regeneración del Tuque.
- Se tratará por fin de conectar lo más posible la comunidad con la ciudad, estudiando redes viales de alternativa a la PR-2. Esta programada la conexión con Punto Oro.

Observaciones:



DENOMINACION

EL TUGUE

PARI.11

TIPO DE SUELO

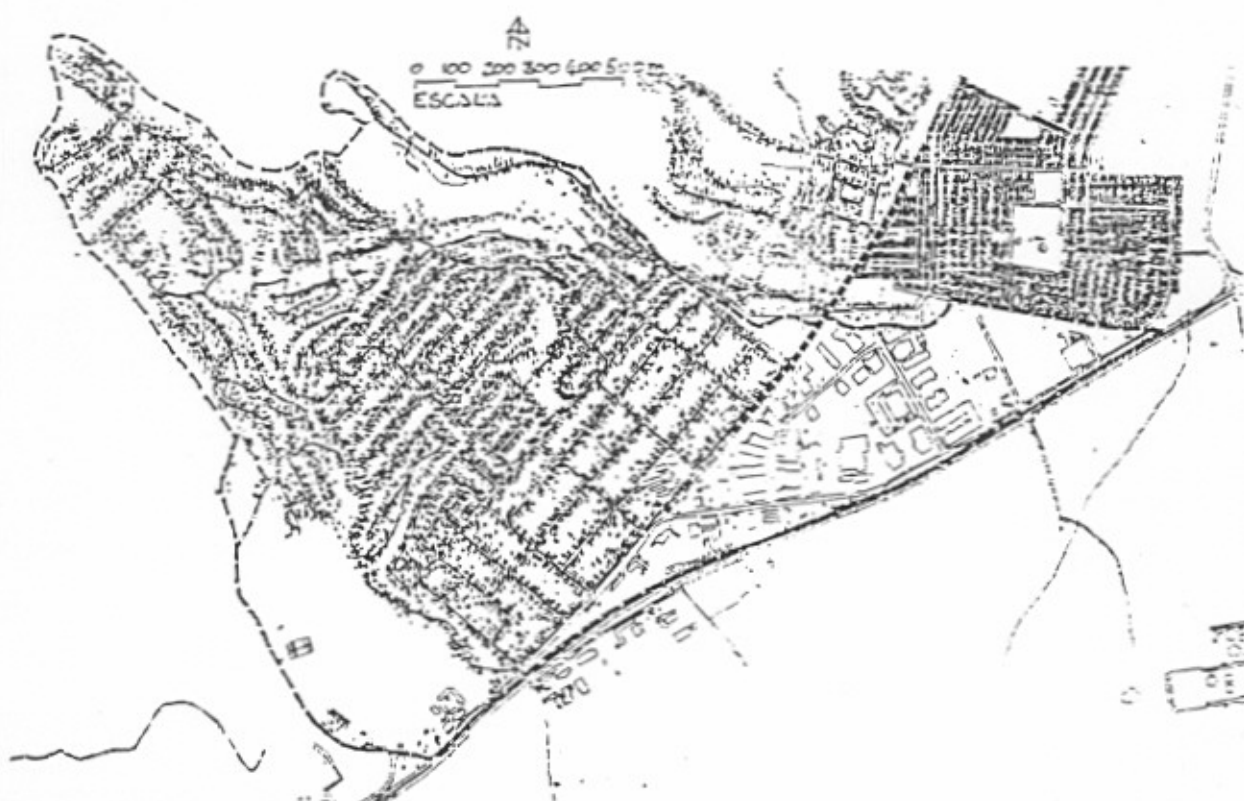
Urbano

PLANEAMIENTO

Reforma Interior

HOJAS DE
PARCELA

1



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

PLANES DE AREA

- PA.1 PARQUE REGIONAL
- PA.2 NORTE DE SALISTRAL
- PA.3 PUERTO DE PONCE
- PA.4 LA GUANCHA
- PA.5 MULTEADO ESTRELLA
- PA.6 SAN RAFAEL



DENOMINACION	PARQUE REGIONAL		PA.1
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area
			HOJAS DE PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	PARQUE REGIONAL		PA.1
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area
		HOJAS DE PARCELA	15,16,23 24

SUPERFICIE (HA.):	248.98	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	

Objetivos:

- Dotar la ciudad de un gran área verde en su parte norte.
- Forestar densamente la zona de transición entre la fábrica Ponce Cement y la ciudad.
- Fomentar el establecimiento de un vivero que sirva para la reforestación de la ciudad.
- Crear conexiones entre la ciudad y el parque.
- Desarrollar diversas actividades compatibles con el uso citado para potenciar el valor del área, conectándolas con los elementos significativos y simbólicos en proximidad.
- Convertir el antiguo residencial público Las Terrazas en parque.

Recomendaciones:

El parque urbano propone conjugar y conectar actividades recreativas y deportivas con elementos culturales significativos que son el Parque Memorial Mameyes, la calle Acueducto, la cruceta del Vigía, el Castillo Serrallés y los Cementerios Católico y Civil. Se propone estudiar además de las actuaciones de base las siguientes posibilidades:

- Areas panorámicas y de "picnic".
- Areas para caminar.
- Núcleos deportivos.
- Circuitos de equitación, de "jogging" y de ciclismo.
- Conexiones peatonales con la ciudad y teleférico.
- Otras prácticas deportivas o recreativas en el exterior que podrán desarrollar el sector privado mediante un plan de área.

Observaciones:



DENOMINACION	PARQUE REGIONAL		PA.1
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area
			HOJAS DE PARCELA

ESQUEMA PROPUESTO

1. Parque pasivo en el sitio del antiguo residencial público Las Terrazas.
2. Vivero regional y Parque Memorial Mameyes.
3. Conexión vial a establecer entre el vivero y el Vigía.
4. Area verde para otras actividades compatibles.



DENOMINACION	NORTE DE SALISTRAL		PA.2
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area
			HOJAS DE PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	NORTE DE SALISTRAL		PA.2
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area
		HOJAS DE PARCELA	10,11

SUPERFICIE (HA.):	26.83	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUB./PRIV.
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	42,800
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	42,800

Objetivos:

- Se trata de conectar la Avenida Hostos y la Avenida Miramar paralelamente al Expreso Morell Campos y delimitar los efectos de barrera vial de éste en el sur de Ponce.
- La actuación tiene también por objeto el desarrollo del norte de Salistral actuando así como eje entre la zona urbana y el sector de la playa.

Recomendaciones :

- Conectar la Avenida Hostos con la Avenida Miramar propuesta a proximidad de los puentes del Expreso Morell campos.
- Continuar en su parte norte la comunidad Salistral, conectándola con los ejes viales vecinos.
- Crear una zona de amortiguamiento densamente forestada para reducir el ruido del Expreso.

Observaciones:

- Se necesitará un puente de la nueva avenida sobre el antiguo río Portugués y la canalización "Valle Real Creek".



DENOMINACION

NORTE DE SALISTRAL

PA.2

TIPO DE SUELO

Urbano

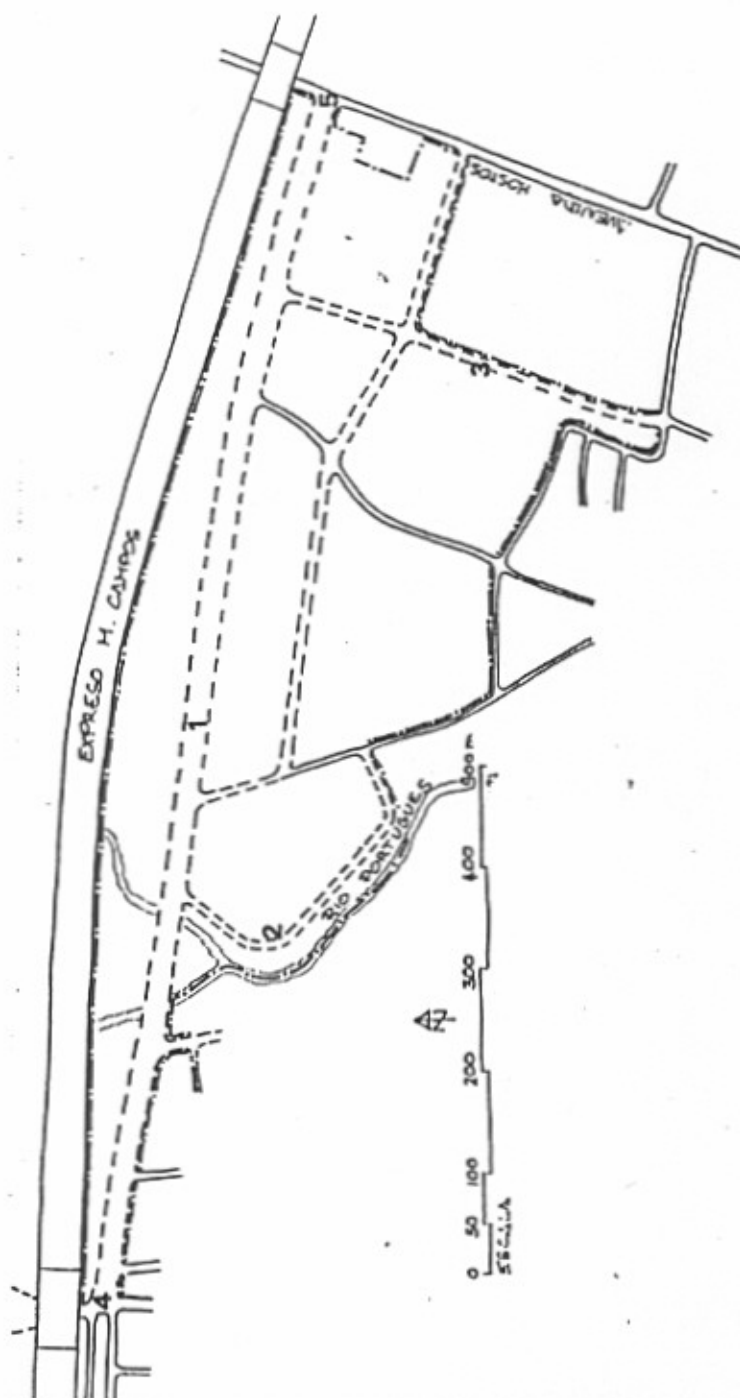
PLANEAMIENTO

Plan de Area

HOJAS DE
PARCELA

TRAZADO Y ALINEACIONES

1. Nueva avenida de conexión entre la Avenida Miramar y la Avenida Hostos.
2. Calle y parque lineal con frente de vivienda al río.
3. Nueva conexión entre Salistral, la nueva avenida y la avenida Hostos. Se estudiará la alternativa de establecer su conexión directamente con la calle Santa.



Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION

PUERTO DE PONCE

PA.3

TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

Plan de Area

HOJAS DE
PARCELA

Vista Aérea de la Zona



Delimitación en plano parcelario

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANEACION

DENOMINACION	PUERTO DE PONCE		PA.3
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area
			HOJAS DE PARCELA

SUPERFICIE (HA.):	86.58	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	

Objetivos:

- Mejorar la zona de muelles del puerto existente.
- Construcción de nuevos muelles en el noroeste del polígono.
- Ordenar la disposición de las áreas de carga y descarga .
- Ordenar el área de expansión del puerto en el noreste de la actuación.
- Este Plan tiene por objetivo permitir el uso del espacio disponible al máximo de sus posibilidades, así como aumentar la capacidad de carga/descarga.

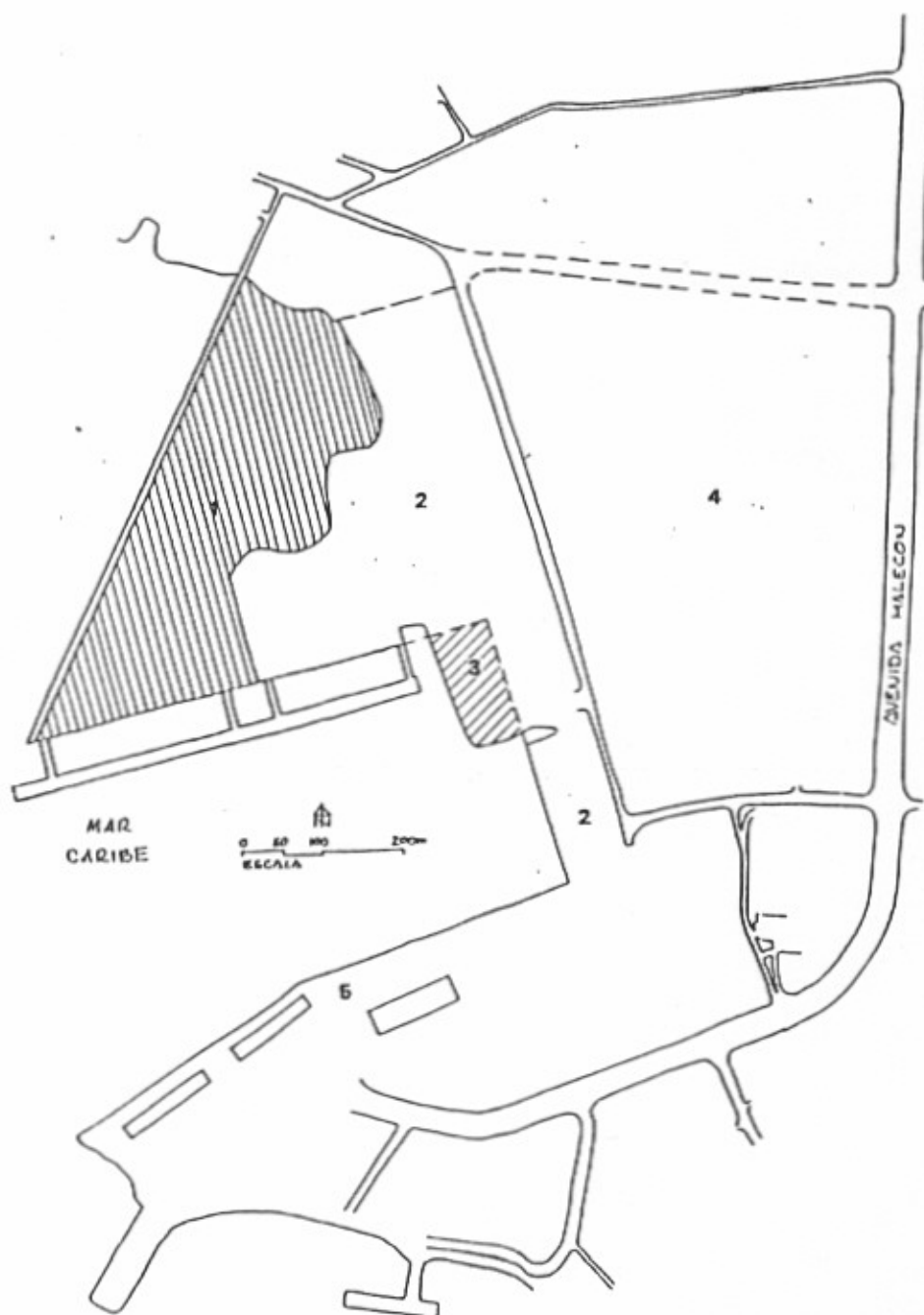
Observaciones:



DENOMINACION	PUERTO DE PONCE		PA.3
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area
			HOJAS DE PARCELA

ESQUEMA DE ORDENACION

1. Construcción de nuevo muelle. Area ganada al mar: 6.7 Ha.
2. Area de muelles a ordenar. Carga-descarga.
3. Corte del área y extensión de muelles.
4. Area de expansión del puerto.
5. Mejorar el área para aumentar la capacidad de carga-descarga. Se deberá estudiar la reestructuración de la zona para permitir el establecimiento de una nueva grúa.

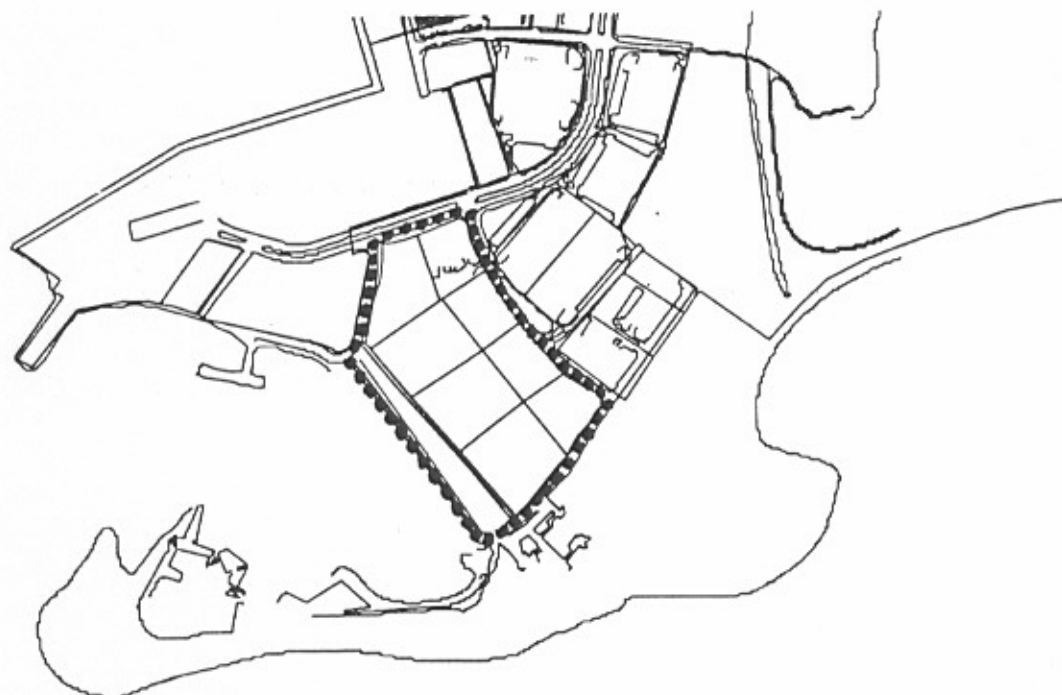


DENOMINACION	LA GUANCHA		PA.4
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area
			HOJAS DE PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	LA GUANCHA		PA.4
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area
			HOJAS DE PARCELA

SUPERFICIE (HA.):	15.15	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUB./PRIV.
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:	RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:
RESIDENCIAL	ESPACIOS LIBRES
COMERCIAL	ESCOLAR
INDUSTRIAL	DEPORTIVO
OFICINAS	OTROS
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	TOTAL

Objetivos:

- Ordenar el área para desarrollar su potencial turístico en relación con el paseo tablado La Guancha.
- Se propone desarrollar:
 - pequeños hoteles
 - comercios ligados a la actividad turística
 - cafés/restaurantes
 - áreas deportivas y de recreación
 - espacios libres para manifestaciones espontáneas o temporeras
 - parques infantiles
 - otras actividades compatibles con la recreación y turismo.
- Se favorecerán los accesos peatonales.
- Articular el trazado viario del polígono.

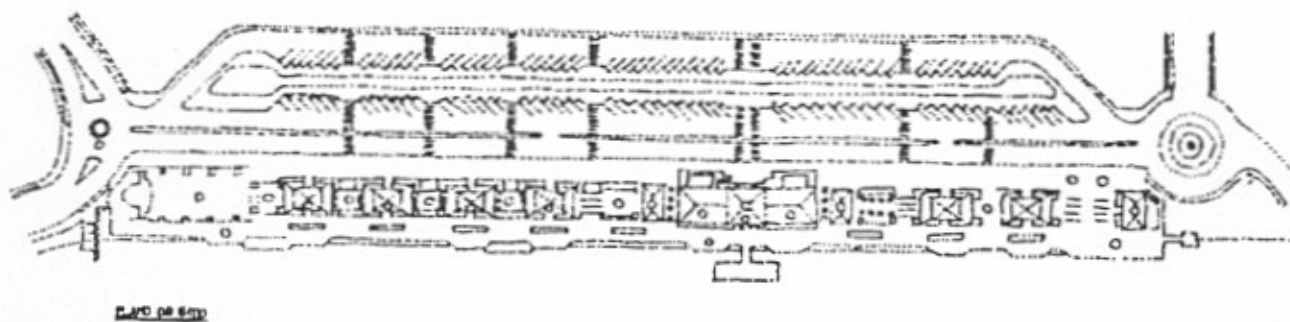
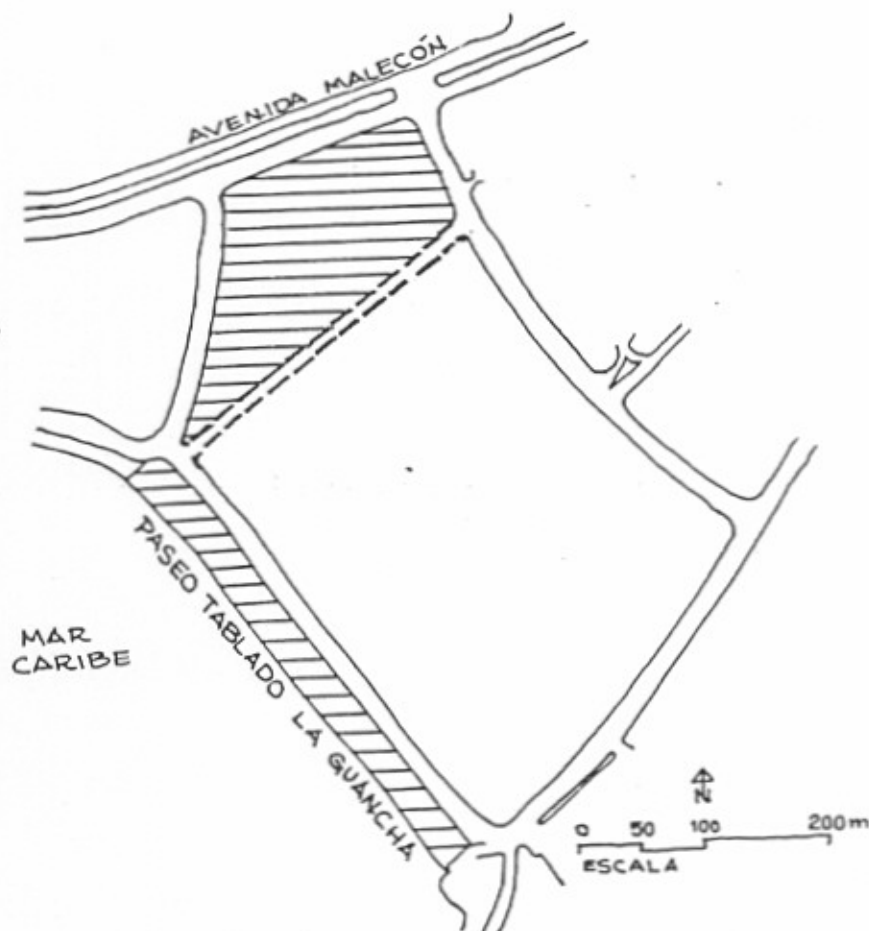
Observaciones:



DENOMINACION	LA GUANCHA		PA.4
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area
			HOJAS DE PARCELA

ESQUEMA DE ORDENACION

1. Paseo tablado La Guancha.
2. Area de estacionamiento y de transición el área turística y el área industrial del Puerto de Ponce.
3. Area de desarrollo turístico.



DENOMINACION	MULTEADO ESTRELLA		PA.5	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area	HOJAS DE PARCELA 12

SUPERFICIE (HA.):	88.36	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	

Objetivos:

- Desarrollar el área con una intervención de carácter residencial principal de alta densidad.
- Conectar la Avenida Malecón con la urbanización Villa del Carmen y el hotel La Guancha, utilizando el borde de la canalización del Río Bucaná.
- La operación favorece la densificación en el este de la ciudad y la recuperación de los frentes de canalización, para uso público, en forma de parques lineales, áreas para caminar y para bicicleta.

Condiciones de desarrollo del área:

- El trazado vial se orientará siguiendo dos principios:
 1. Establecer un trazado periférico de alta capacidad de tránsito.
 2. La conexión directa entre la Avenida Malecón, al lado del centro Gubernamental, y el puente del Expreso Morell Campos sobre la canalización.
- El trazado vial interior conectará entre ellas estas directrices principales de la manera más directa posible, evitando el diseño de calles sin salida.
- Se diseñará un segundo acceso al área de desarrollo en el norte del Centro Gubernamental; así como también dos marginales a la Avenida Malecón en los sectores 1 y 2.

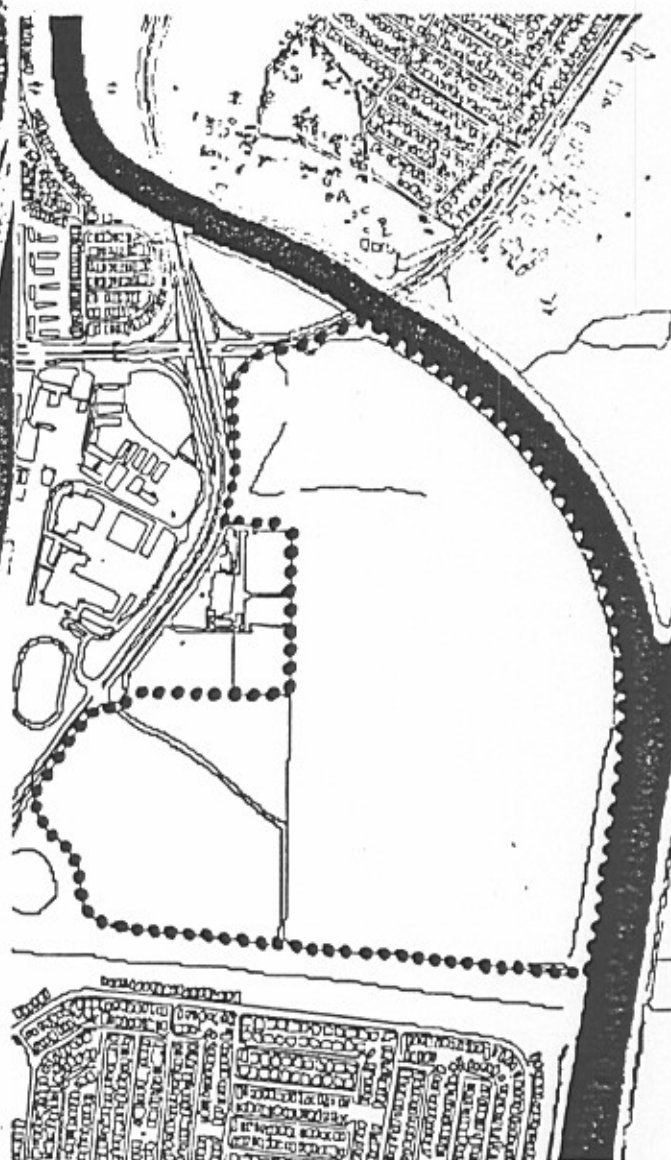
Observaciones:



DENOMINACION	MULTEADO ESTRELLA		PA.5
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area
			HOJAS DE PARCELA



Vista Aérea de la Zona



Delimitación en plano parcelario



DENOMINACION **MULTEADO ESTRELLA****PA.5**

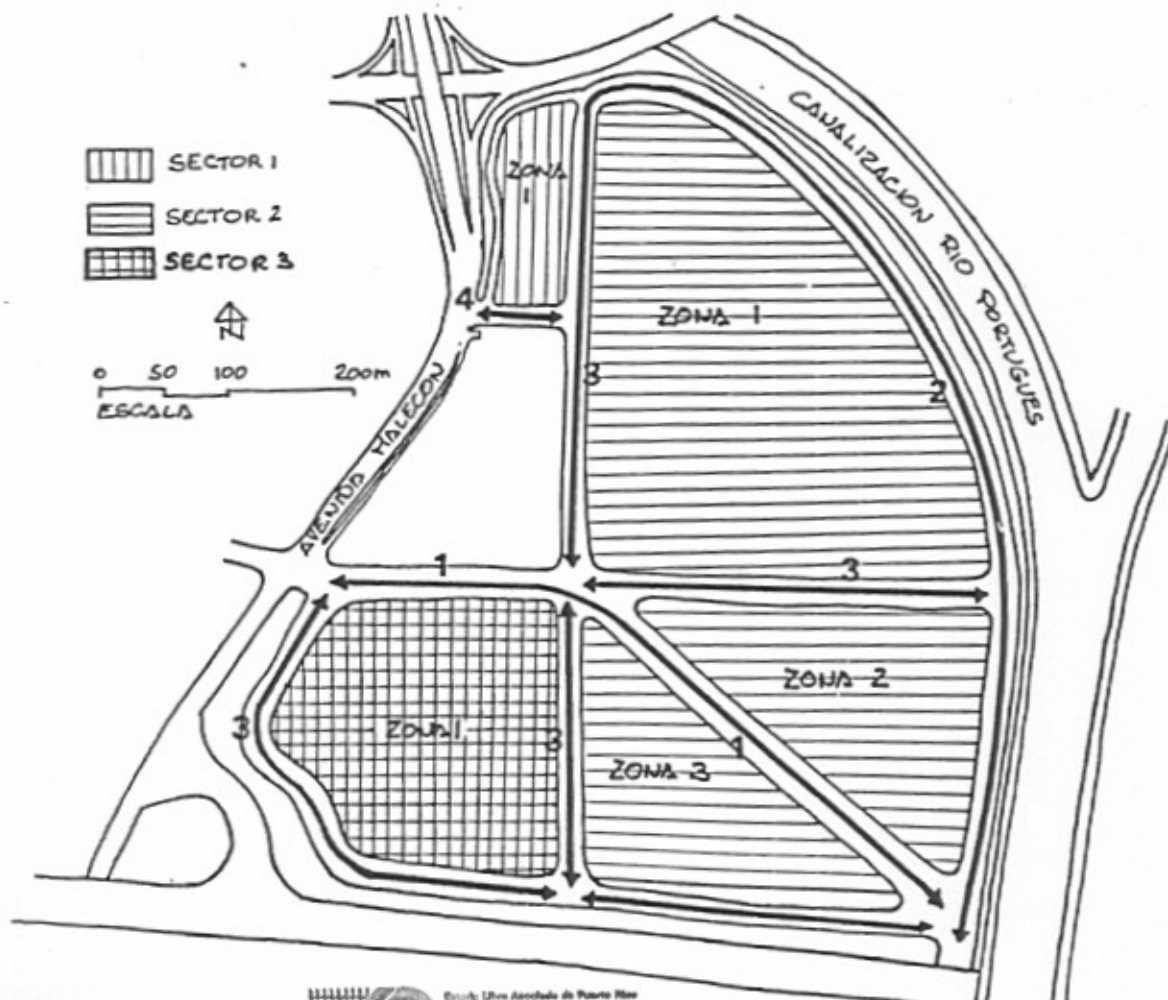
TIPO DE SUELO

Urbano

PLANEAMIENTO

Plan de AreaHOJAS DE
PARCELA**ESQUEMA PROPUESTO**

1. Avenida conectando la Avenida Malecón con el puente del Expreso Morell Campos.
2. Avenida enfrente de la canalización del Río Portugués. Parque lineal y frente de edificación.
3. Avenidas secundarias.
4. Segunda entrada a la actuación por la Avenida Malecón.



DENOMINACION	SAN RAFAEL		PA.6
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area
			HOJAS DE PARCELA

Vista Aérea de la Zona:



Delimitación en plano parcelario:



DENOMINACION	SAN RAFAEL		PA.6	
TIPO DE SUELO	Urbano	PLANEAMIENTO	Plan de Area	HOJAS DE PARCELA 12

SUPERFICIE (HA.):	46.25	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PUBLICO
CUATRENIO:		CESIONES:	

EDIFICABILIDAD:		RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:	
RESIDENCIAL		ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL		ESCOLAR	
INDUSTRIAL		DEPORTIVO	
OFICINAS		OTROS	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		TOTAL	

Objetivos:

- Desarrollar el área con una intervención de carácter principalmente residencial.
- Reforzar la P.R.2 como eje urbano. Se propone sustituir el uso comercial existente por edificación en altura con uso residencial principal.
- La operación favorece la densificación en el este de la ciudad y la recuperación de frentes de canalización para uso público en forma de parques y zonas para caminar.

Programa por sectores:

La actuación se divide en tres sectores perpendiculares a la PR-2. Esta subdivisión permite un desarrollo autónomo de cada sector, así como una acción integral tanto sobre las áreas libres como las edificadas. Se justifica así de manera conjunta la canalización del antiguo cauce del Río Portugués, el tratamiento de los bordes de canalización, el amarre del Parque Constanza a la ciudad y la densificación de vivienda enfrente de la PR-2.

Observaciones:

- Espacios de dotaciones se fijarán en el Plan.



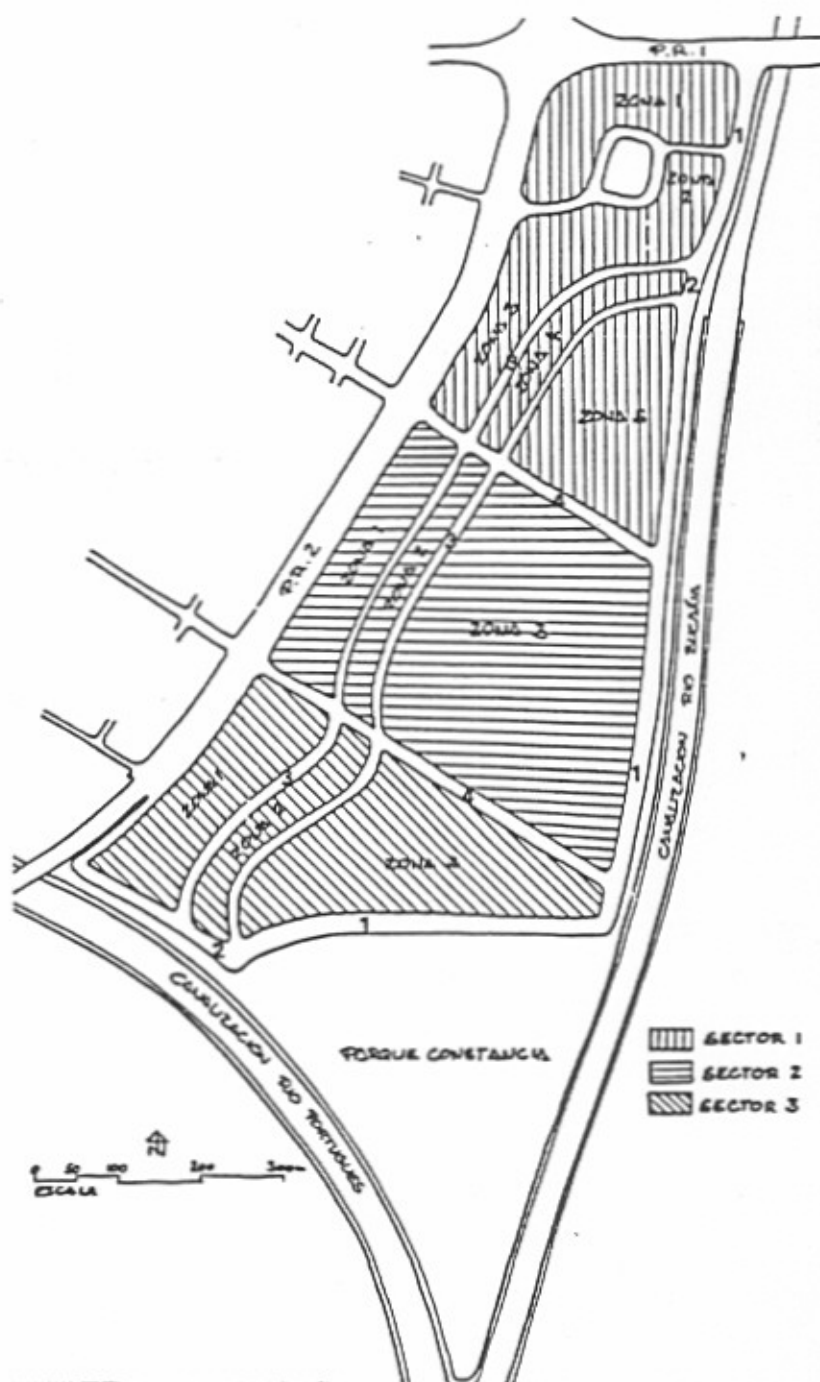
DENOMINACION **SAN RAFAEL****PA.6**TIPO DE SUELO **Urbano**PLANEAMIENTO **Plan de Area**HOJAS DE
PARCELA**ESQUEMA PROPUESTO**

1. Avenida periférica a la actuación con frente de edificación en altura a la PR-2. Parques lineales en borde de canalización con facilidades peatonales, bicicletas, etc., y conectándose con el parque Constanza, actualmente en proyecto.

2. Puntos de conexión entre la avenida periférica y el parque central del área. Se deberá estudiar con atención especial el tratamiento de estas zonas y la integración posible de elementos significativos.

3. Parque lineal central. Se canalizará el antiguo cauce del Río Portugués, y se establecerán dos avenidas laterales con un frente de edificación en altura.

4. Avenida de conectoras continuando el trazado vial de la urbanización Constanza. Frentes de edificación en altura.



4933

PLANOS DE ORDENACION
PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PONCE

OCTUBRE DE 1992

Núm. 4833
25 de noviembre de 1992 2:30 p.m.
Fecha: Salvador M. Ledilla, R.D.
Aprobado:

Secretario de Estado
Por: 
Secretario Auxiliar de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

AREA DE PLANIFICACION FISICA
NEGOCIADO DE PLANES DE USOS DE TERRENOS

ADOPCION

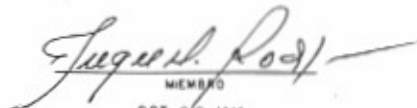
PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PONCE, ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION EN SU REUNION DEL DIA 28 DE Octubre DE 1992 MEDIANTE LA RESOLUCION NUM. JP-PT-63-1. ESTE PLAN DE USOS DE TERRENOS CONSTA DE UN MEMORIAL GENERAL; PROGRAMA DE ACCION, REGLAMENTO DE ORDENACION Y LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS GRAFICOS: (1) PLANOS DE CLASIFICACION DE SUELOS. (2) PLANOS DE ORDENACION.


PRESIDENTE


MEMBRO

CERTIFICADO POR: 
SECRETARIA

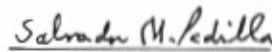



MIEMBRO
OCT 28 1992
FECHA

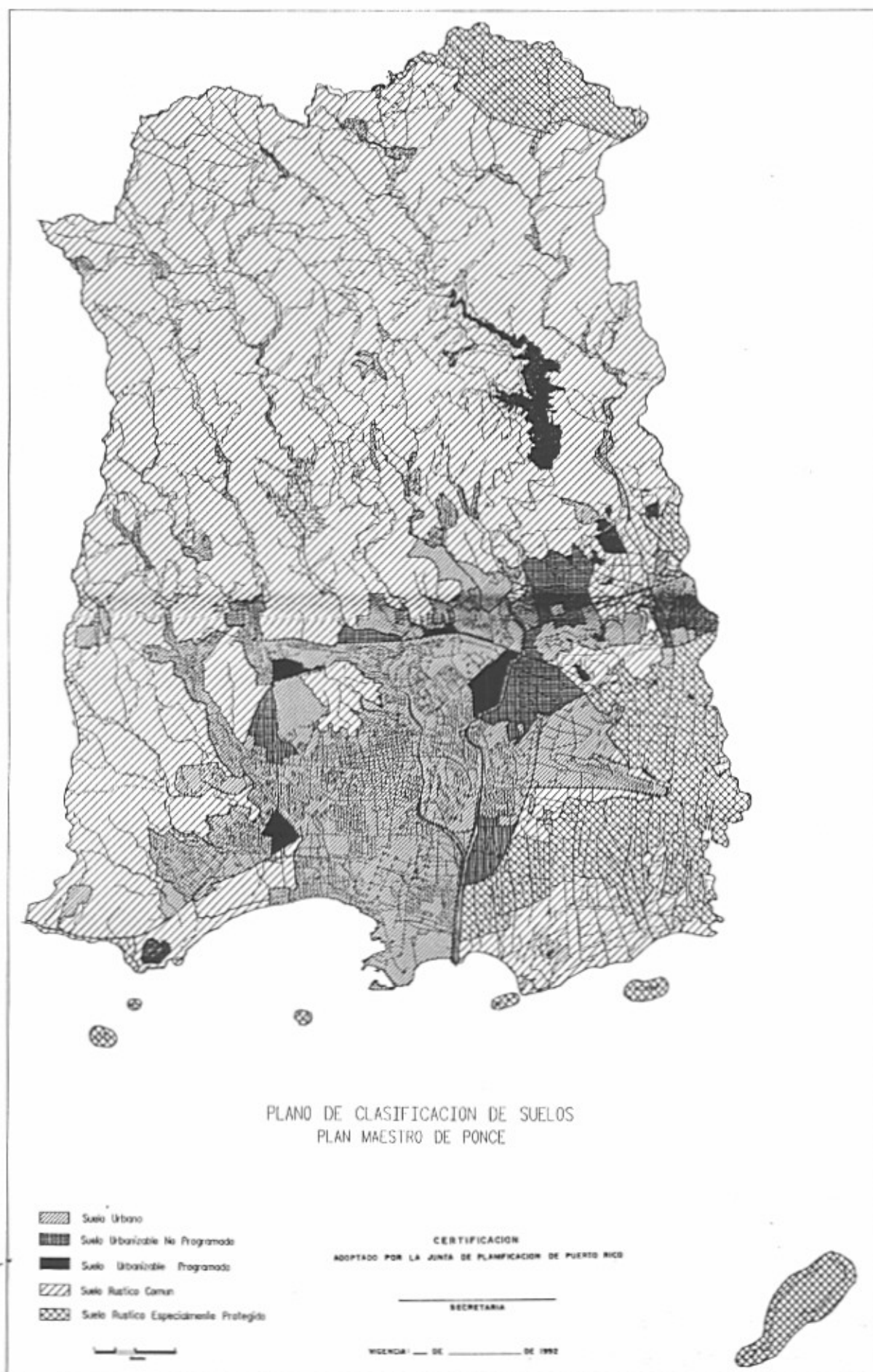
LA FORTALEZA, PUERTO RICO

A TENOR CON LO DISPUESTO EN LA LEY 75 DEL 24 DE JUNIO DE 1975, LEY 170 DEL 12 DE AGOSTO DE 1988 Y LEY 81 DEL 30 DE AGOSTO DE 1991, SEGUN ENMENDADA, POR LA PRESENTE APRUEBO HOY _____ DE _____ DE EL PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PONCE.

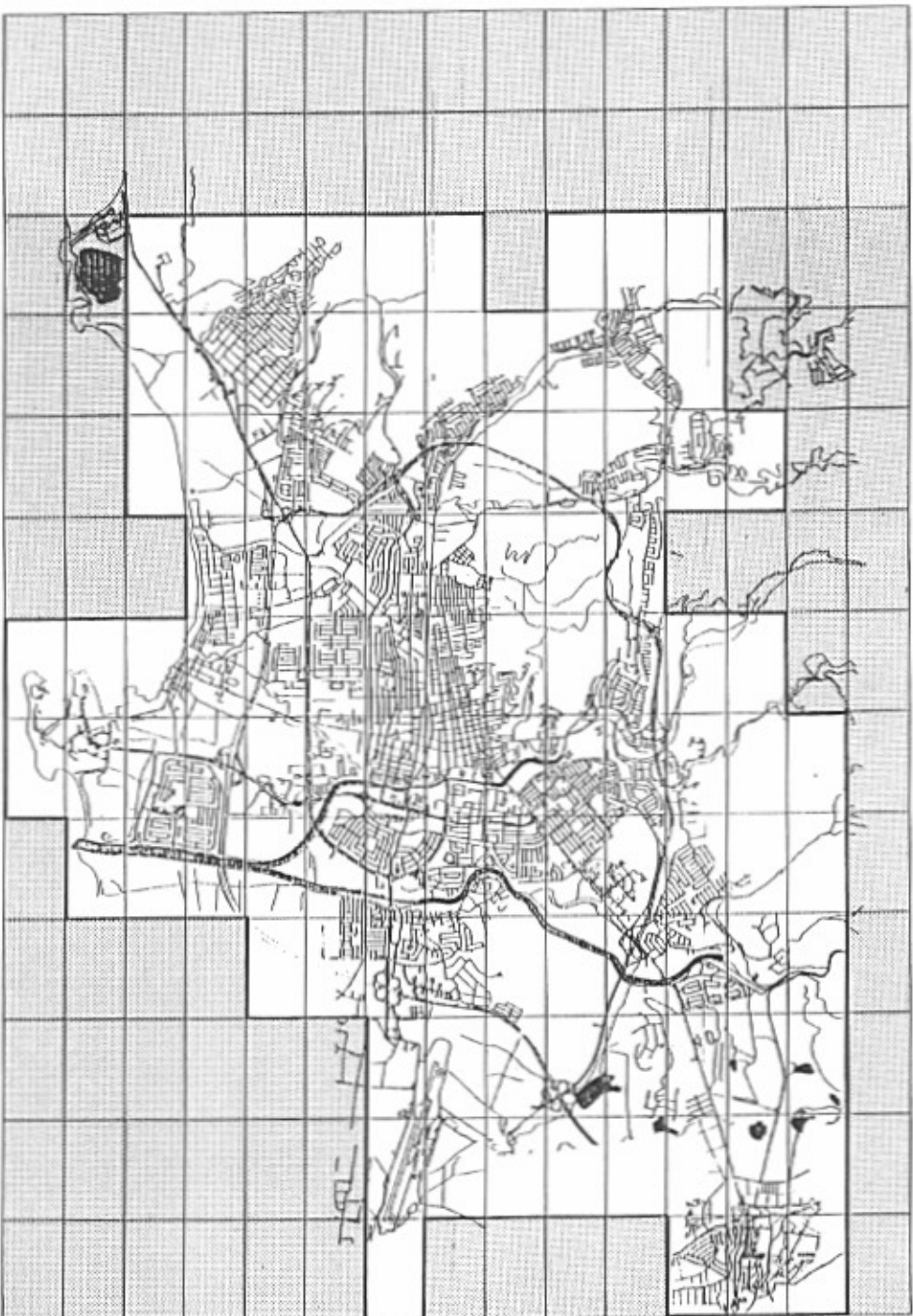

HON. GOBERNADOR


SECRETARIO DE ESTADO

BOLETIN ADMINISTRATIVO NUM. _____
PROMULGADO EL DIA _____ DE _____ DE 1992



O Z N J K J - I G F E D C B A



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13



PLANO DE ORDENACION
PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

HOJA INDICE AREA URBANA

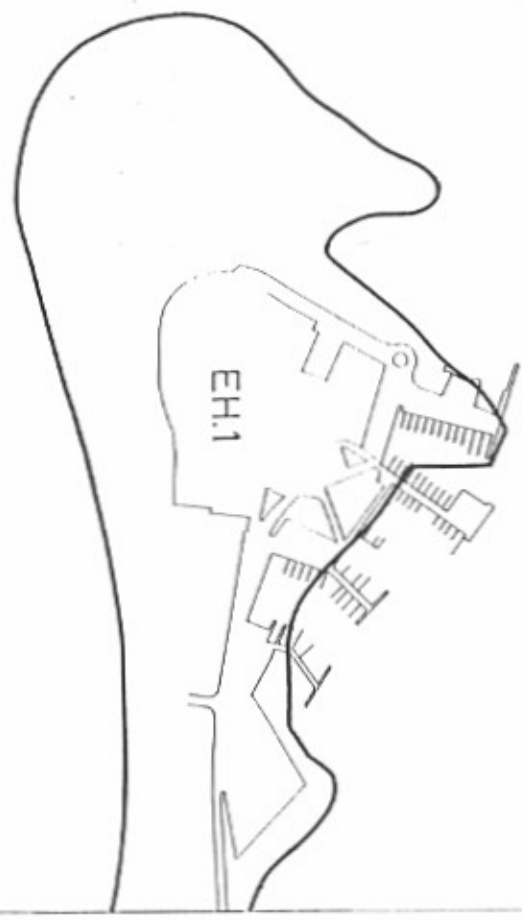
CERTIFICACION
APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA _____ VIGENCIA: _____ DE 1982



Boards, Urban Planning & Public Works
OFFICIAL USE ONLY
AGENCY OF PLANNING

DC
EV.2

MAR CARIBE



PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

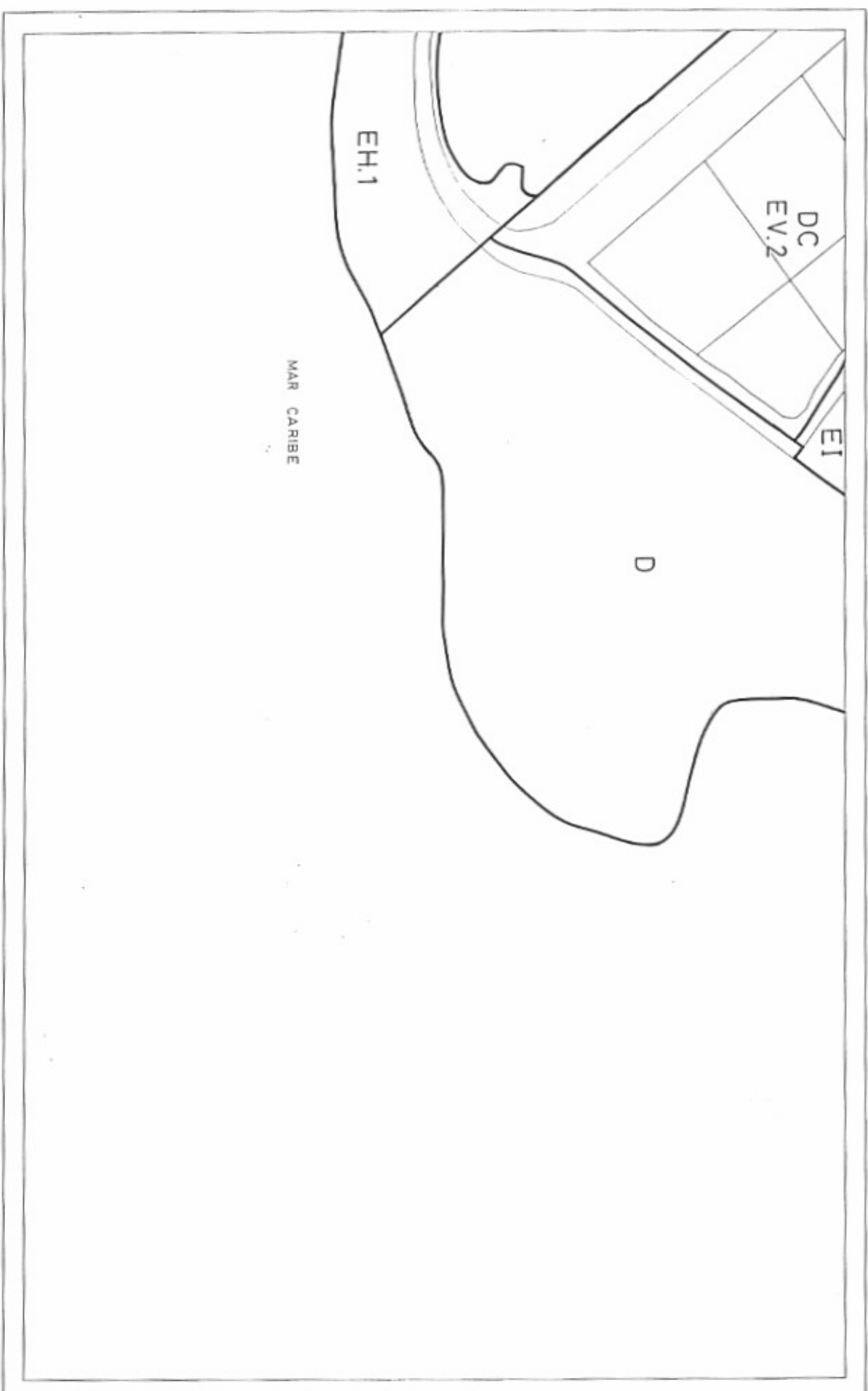
SECRETARIA

VIGENCIA: desde 01 de 1992

ESCALA
1 : 2,000



B7/B8	
A7/A8	



PLANO DE ORDENACION
PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA _____

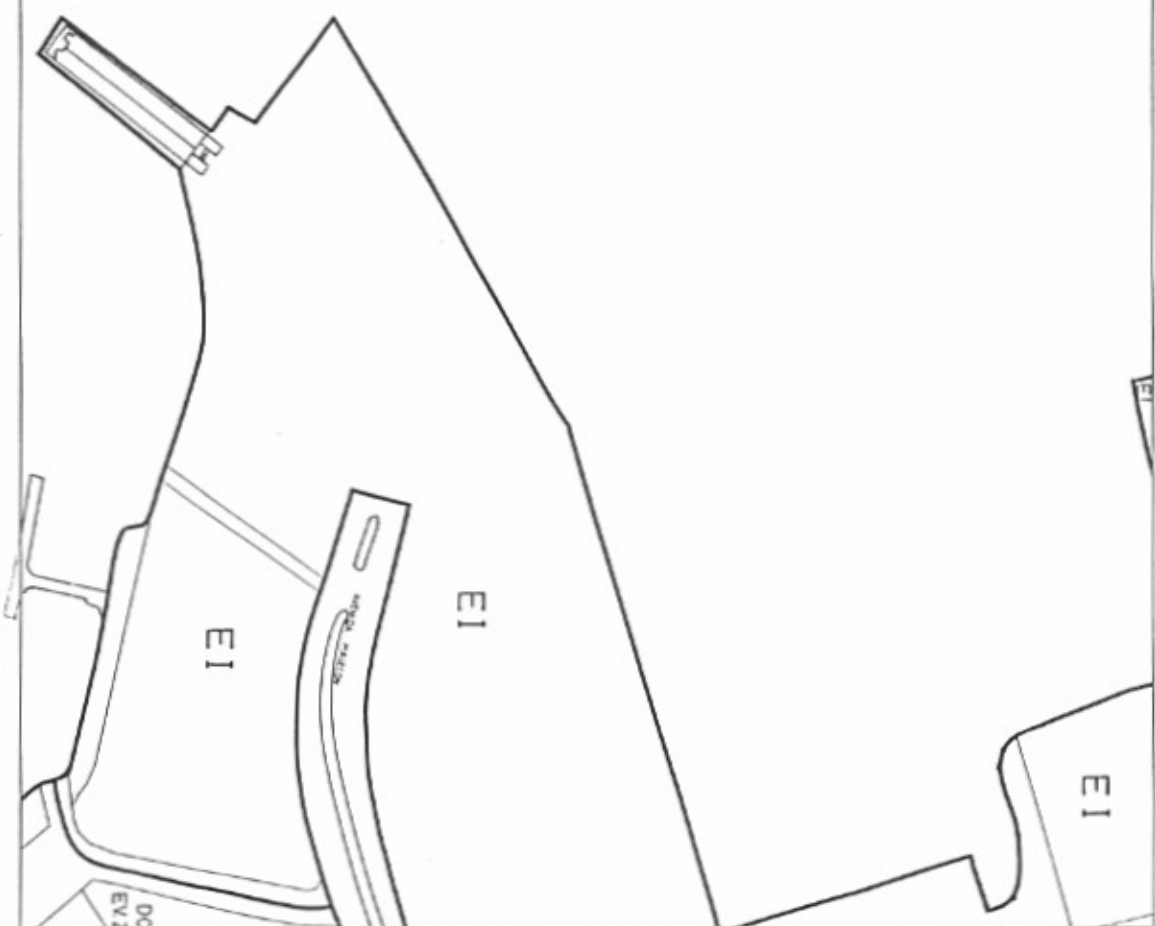
VERIFICA: _____ DE _____ DE 1998

ESCALA
1 : 2,000

B7	B8	B9
A7	A8	



MAR CARIBE



PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

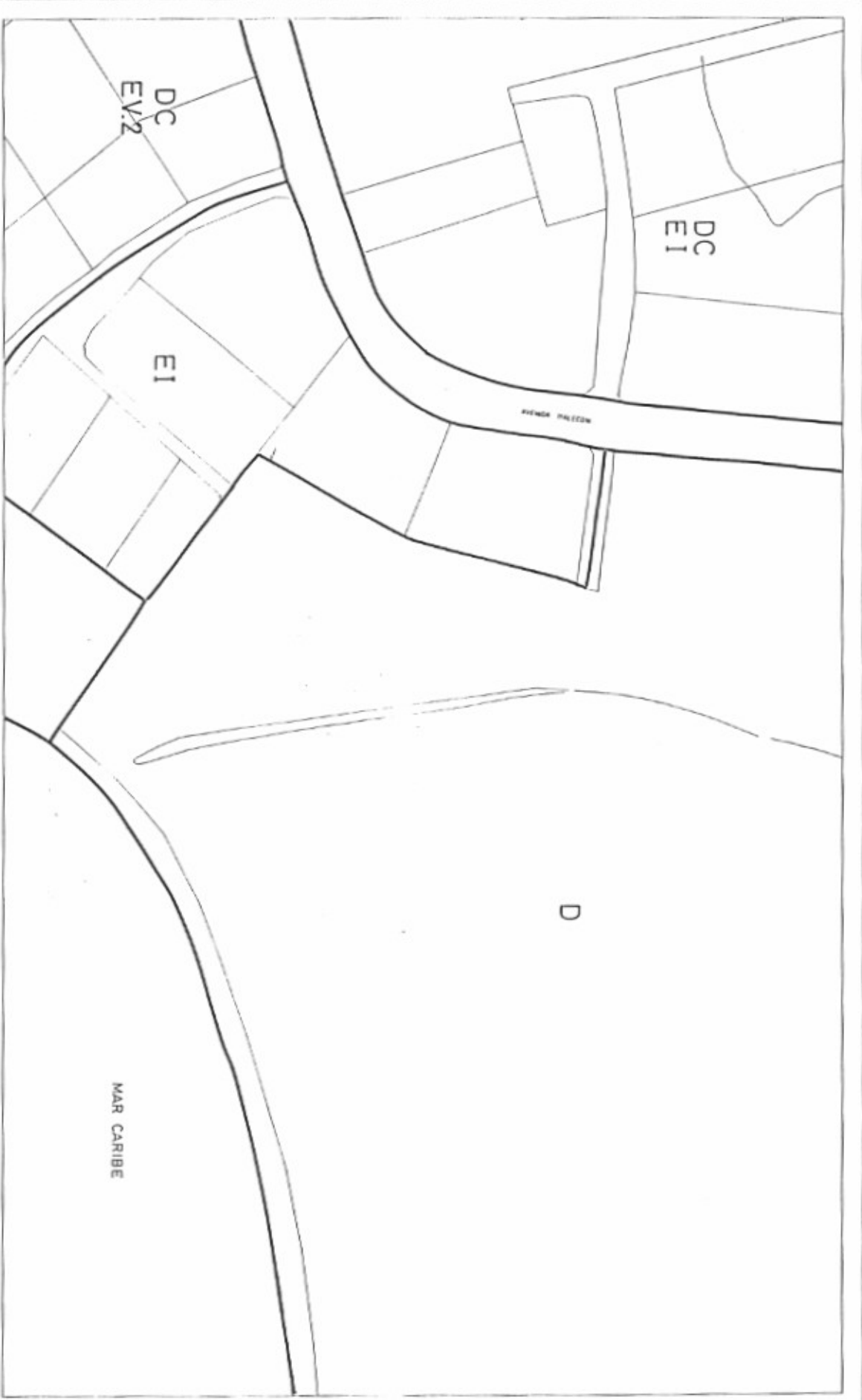
CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE 1982

ESCALA
1 : 2000

C7	C8
B7	B8
A7	A8



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

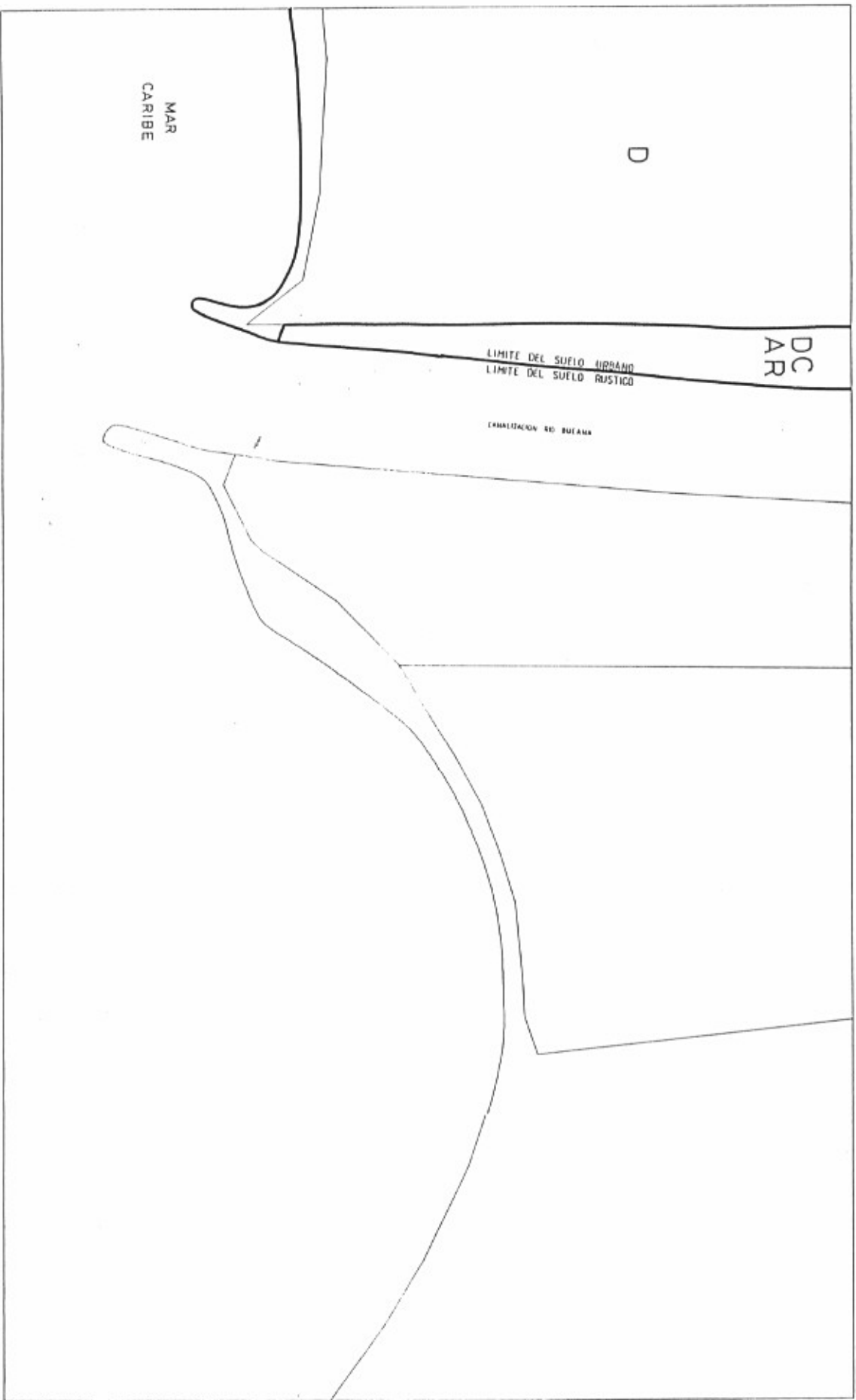
CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA _____
VIGENCIA: _____ DE _____ DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

C7	C8	C9
B7	B8	B9
A7	A8	



Oficina de Planeacion y Desarrollo
Oficina de Planeacion y Desarrollo
Oficina de Planeacion y Desarrollo



PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

C8	C9
B8	B9
A8	



Boards, Urban Planning and Planning Board
OFFICE OF THE SECRETARY
PLANNING BOARD



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

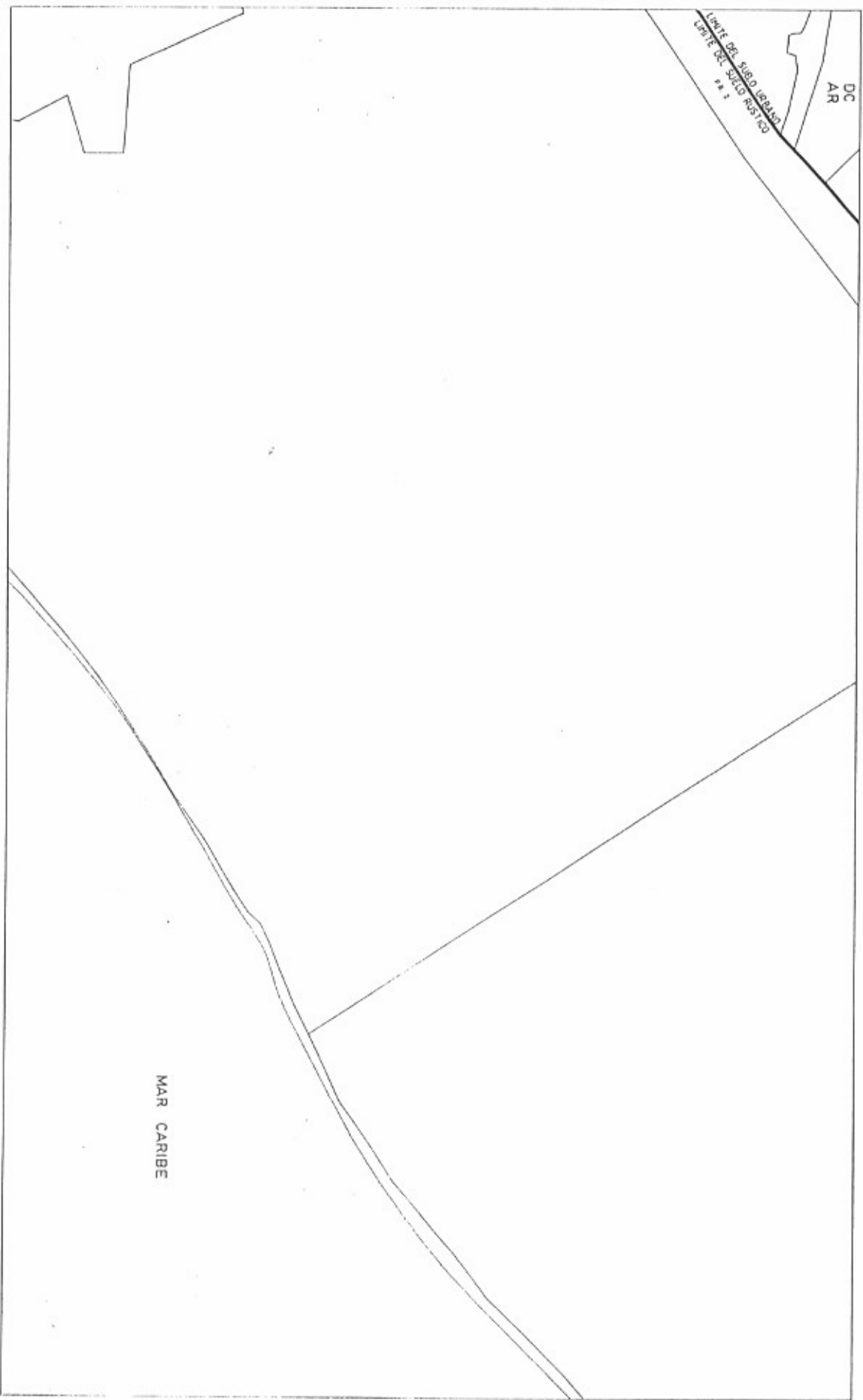
VIGENCIA: — DE — DE 1992

ESCALA

1 : 2,000



		D3	D4
		C3	C4



PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE 1982

ESCALA
1 : 2000



D3	D4	D5
C3	C4	C5



División Urbanismo y Planeación
Oficina de Planeación
Municipio de Ponce

PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
Aprobado por la Junta de Planificacion de Puerto Rico

SECRETARIA

VIGENCIA: — DE — DE 1988

ESCALA
1 : 2,000

D4	D5	D6
C4	C5	C6

MAR CARIBE



PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

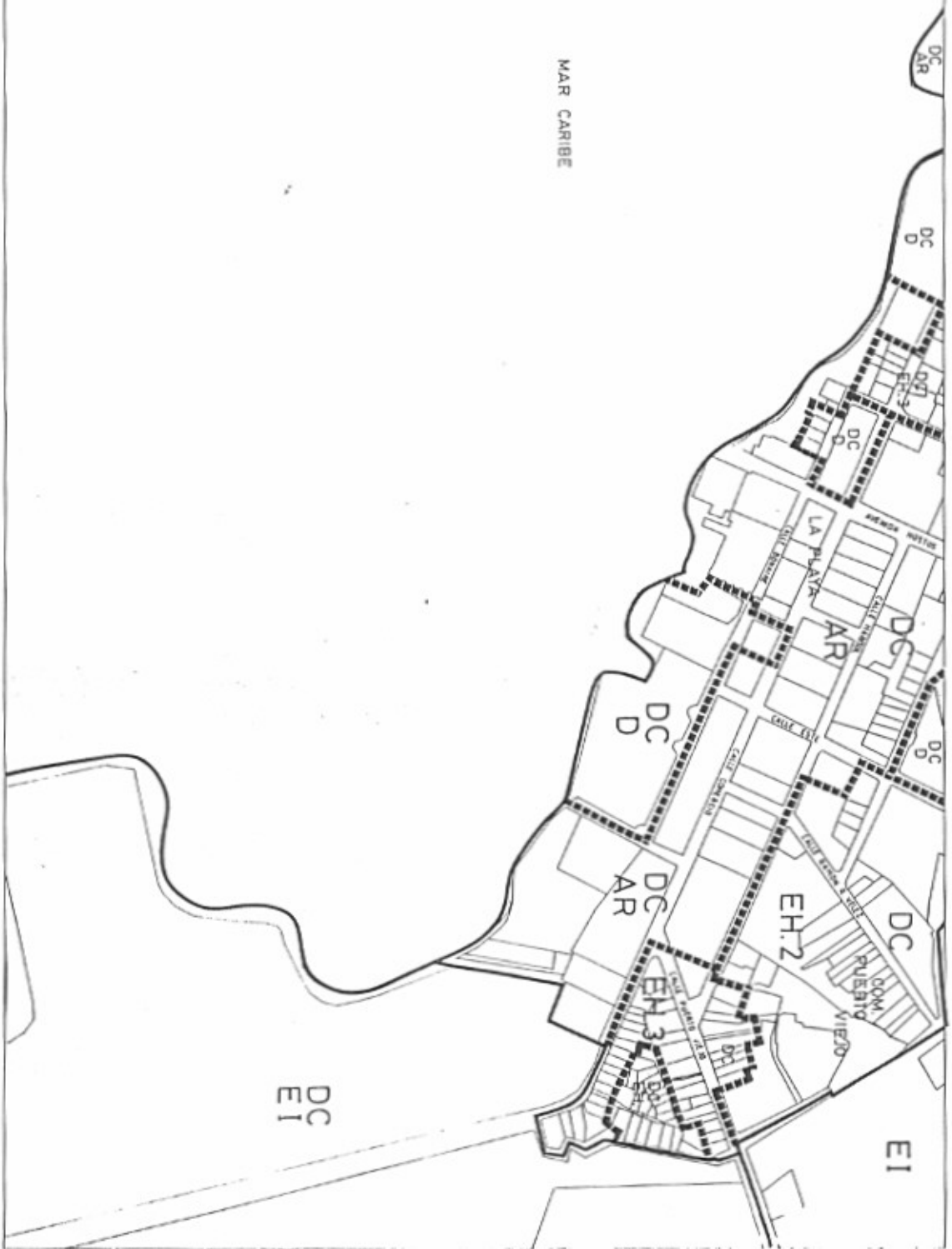
ADAPTATION FROM LA ZONITA DE PLANEACIÓN DE PUERTO RICO

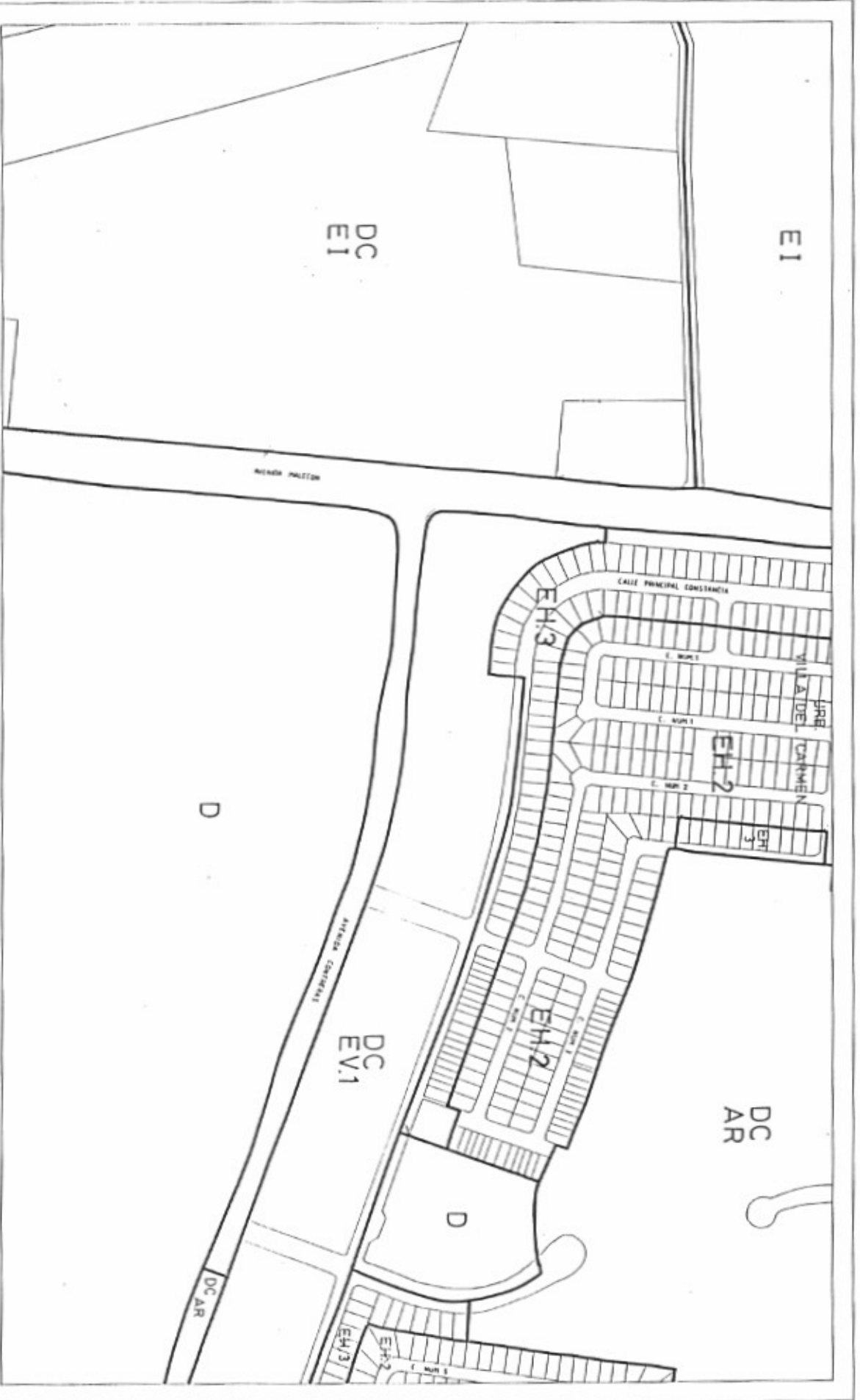
References

VALINOLA — 06 — 06 1992

ESCALA
1 : 2.000

D6	D7	E8
	C7	C8
B7	E8	





PLANO DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA
VIGENCIA: DE 1983

ESCALA
1 : 2,000

D7	D8	D9
C7	C8	C9
B7	B8	B9



PLANO DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 APROBADO POR LA AGENCIA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
 SECRETARIA _____
 VIGENCIA: _____ DE _____ DE 1982

ESCALA
 1 : 2,000

D8	D9
C8	C9
B8	B9



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: — DE — DE 1988

ESCALA
1 : 2,000

	E3	E4
	D3	D4
C3	C4	





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA ASAMBLEA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

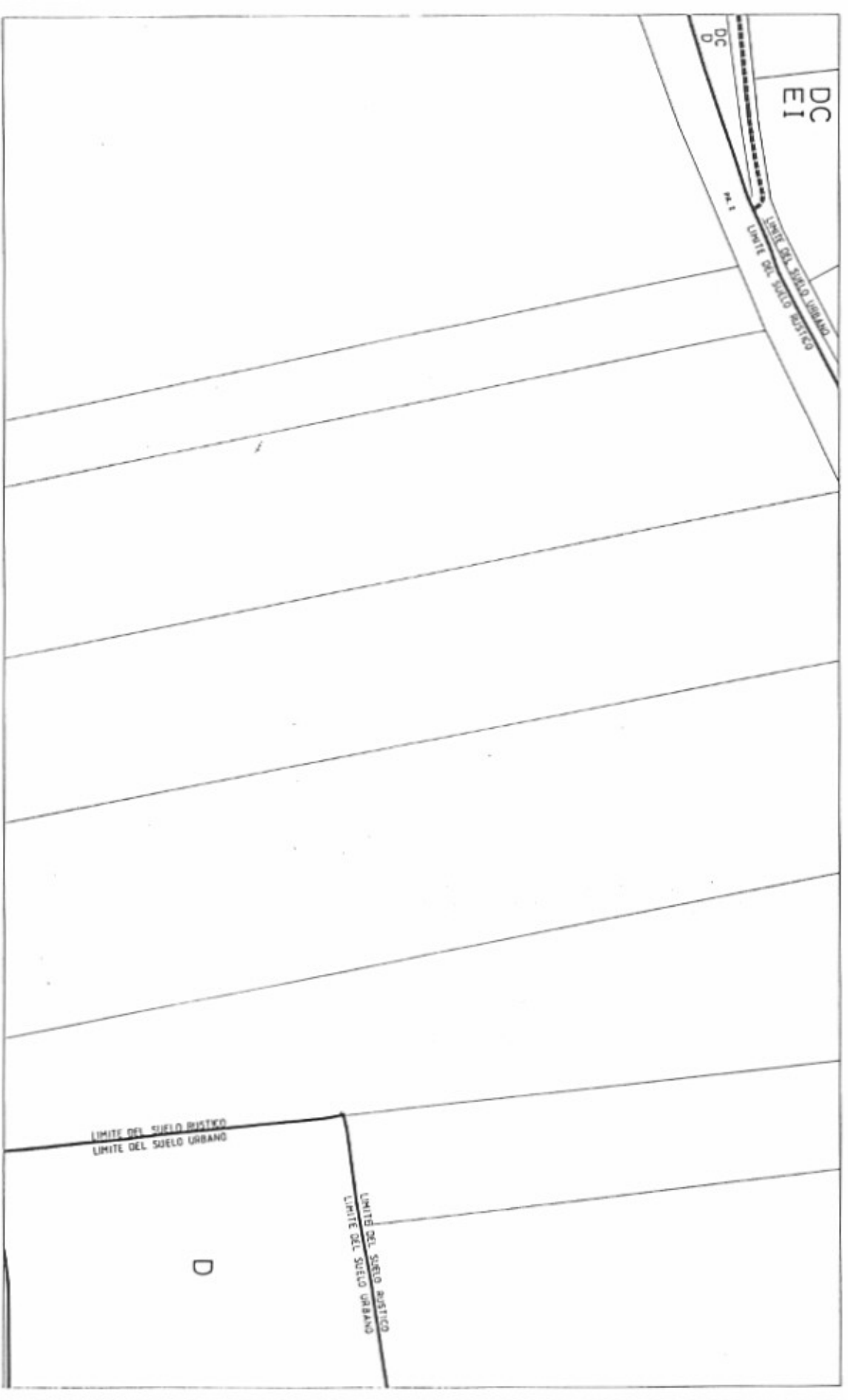
SECRETARIA

VIGENCIA: DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

E3	E4	E5
D3	D4	D5
C3	C4	C5





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

INGENIERO

DE 1982

ESCALA

1 : 2,000

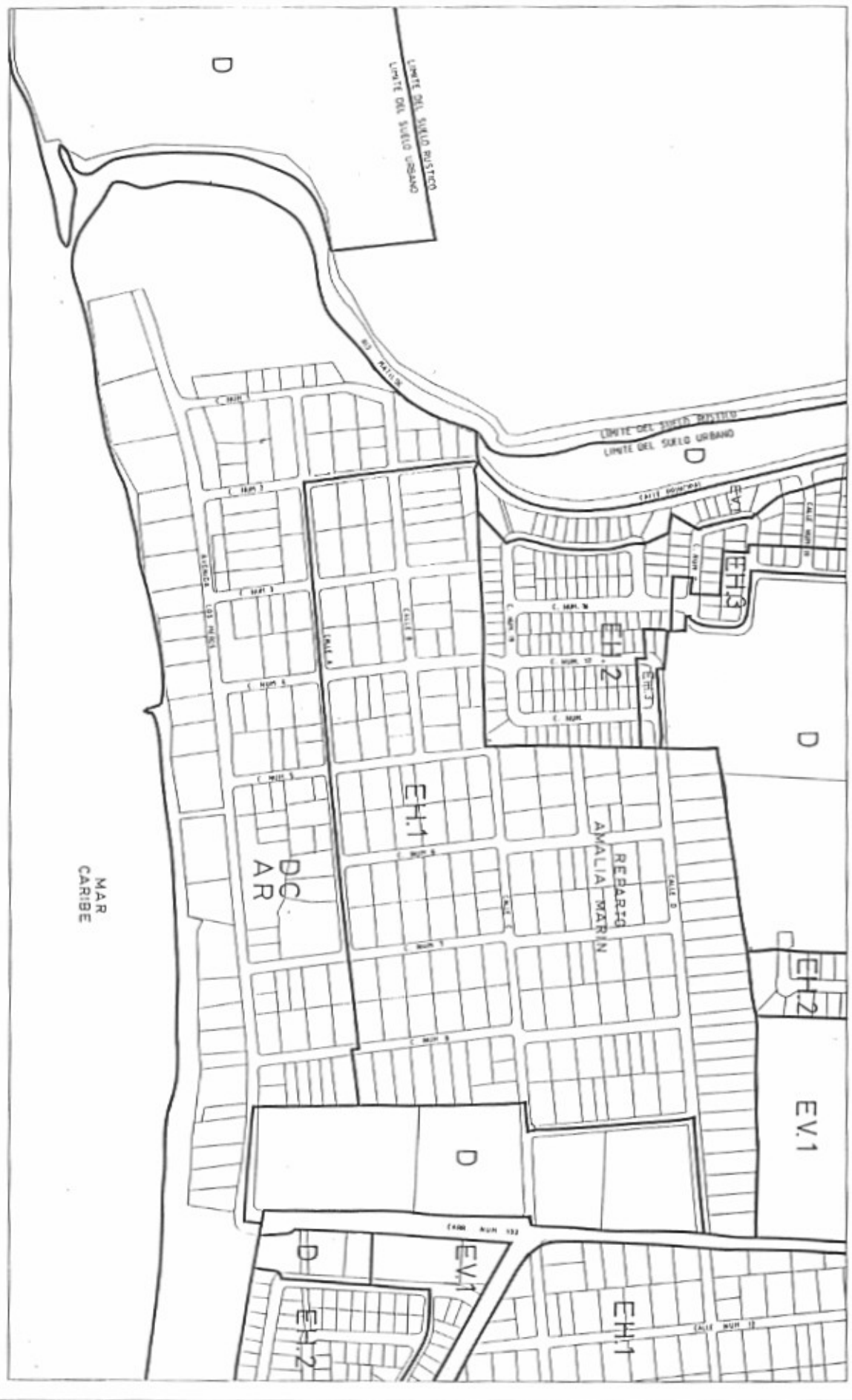
E4	E5	E6
D4	D5	D6
C4	C5	



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ACEPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA _____
VICENCIA: 08 DE 1982

ESCALA
1 : 2,000
E5 E6 E7
D5 D6 D7
C5 C7





PLANO DE ORDENACION
 PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

ESCALA
 1 : 2,000

E6	E7	E8
D6	D7	D8
C7	C8	

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE 1992

PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

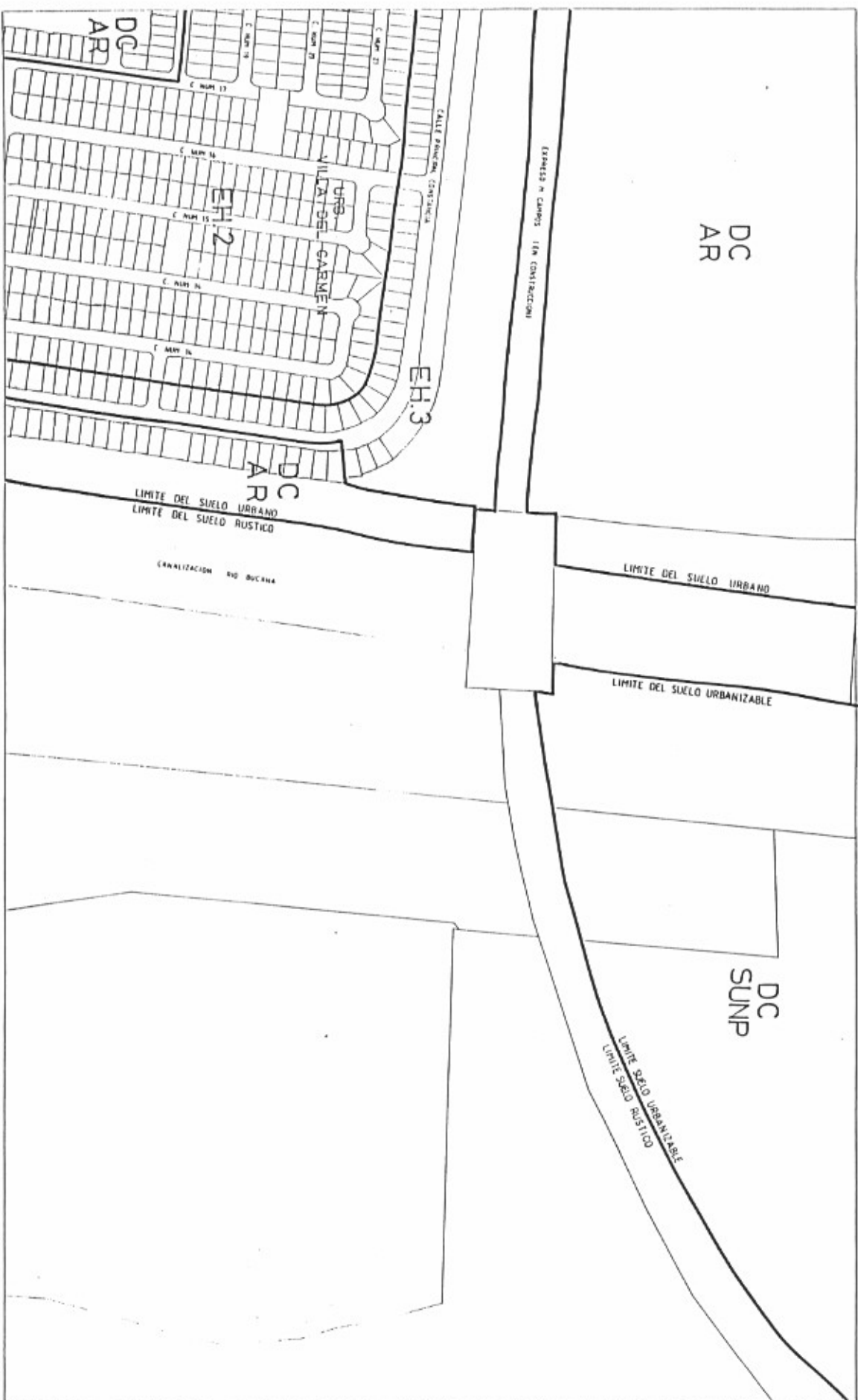
SECRETARIA _____

VIGENCIA: DE _____ DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

E7	E8	E9
D7	D8	D9
C7	C8	C9





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

EE	E9	E10
D8	D9	
C8	C9	



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VERSIÓN: DE DE 1988

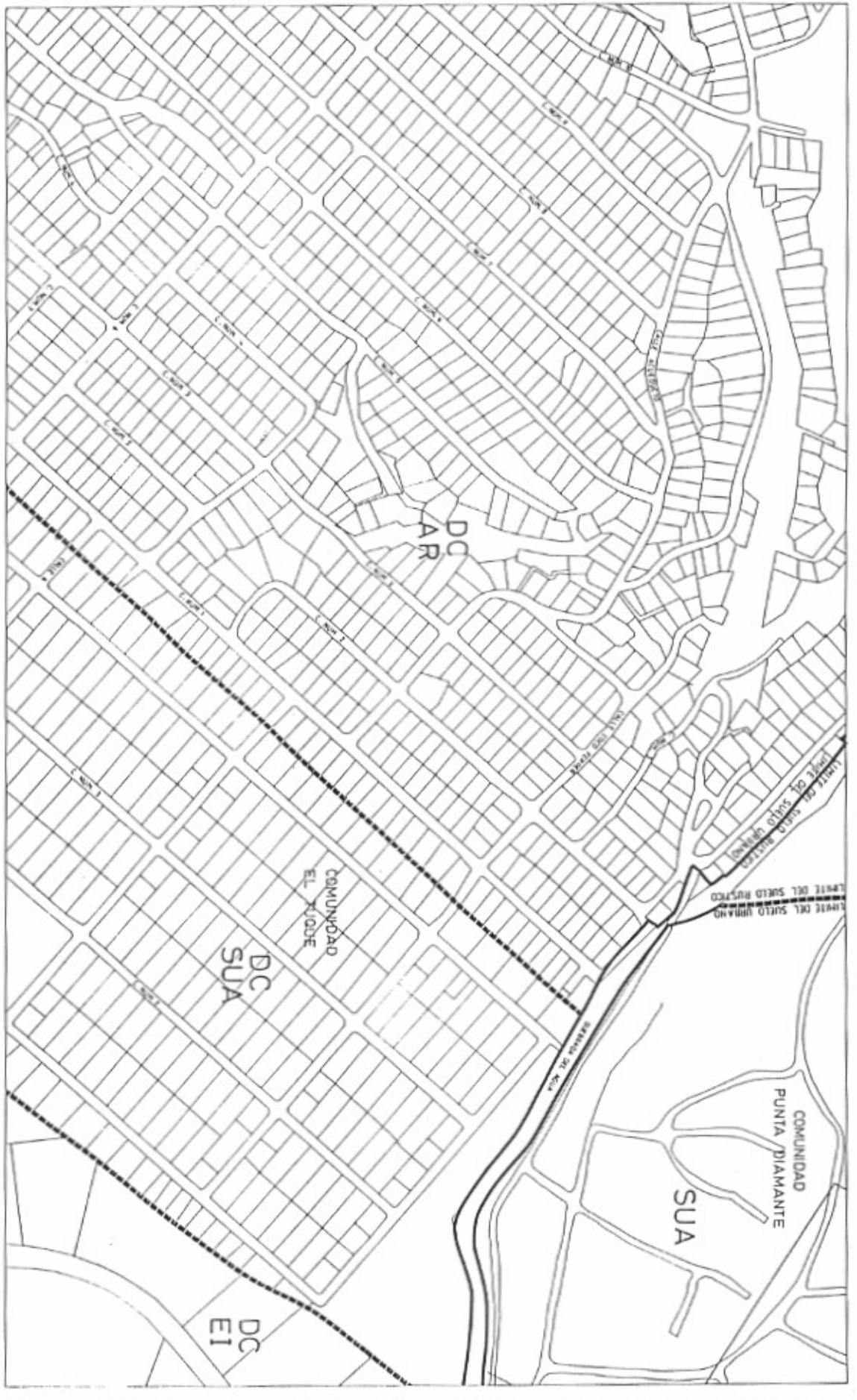
ESCALA
1 : 2000



	F3	F4
	E3	E4
D3	D4	



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE



CERTIFICACION
APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VERIFICADA: DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

F3	F4	F5
E3	E4	E5
D3	D4	D5



Oficina de Planeacion
Departamento de Planeacion
Gobierno de Puerto Rico



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA
VISTOS: DE DE DE 1984

ESCALA
1 : 2000
F4 F5 F6
E4 E5 E6
D4 D5 D6





PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

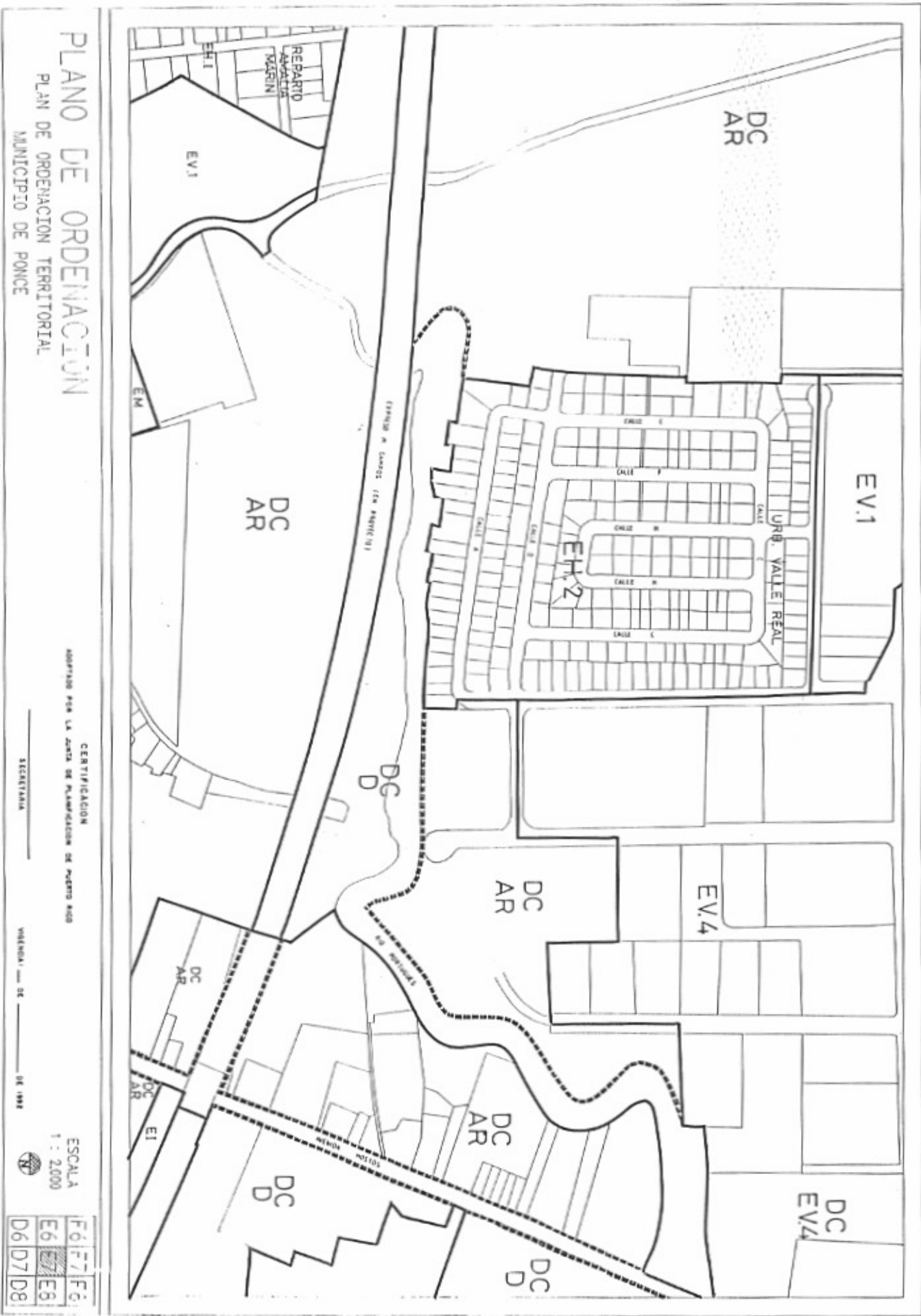
SECRETARIA

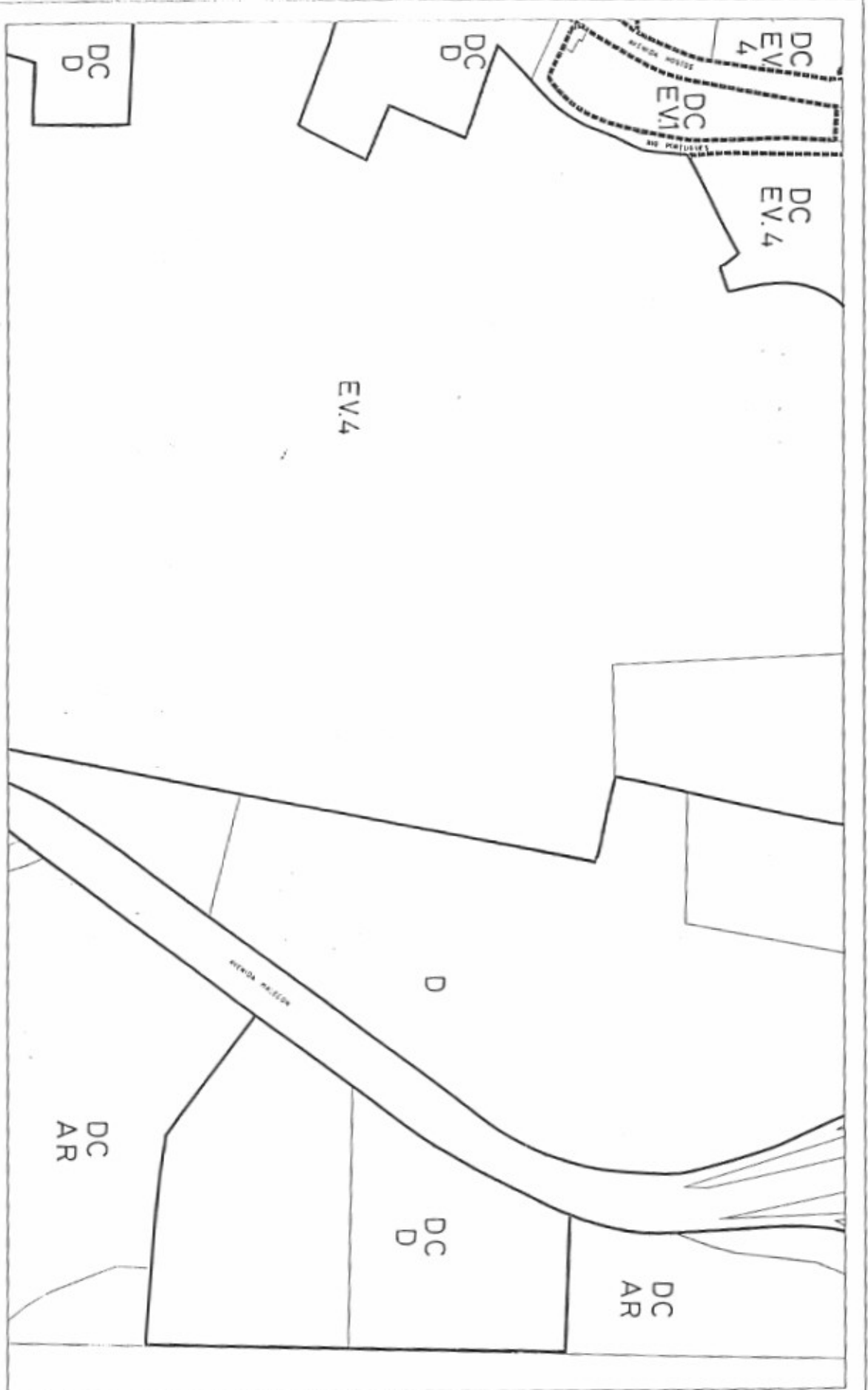
VIGENCIA: — DE — DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

F5	F6	F7
E5	E6	E7
D5	D6	D7







PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

F7	F8	F9
E7	E8	E9
D7	D8	D9



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

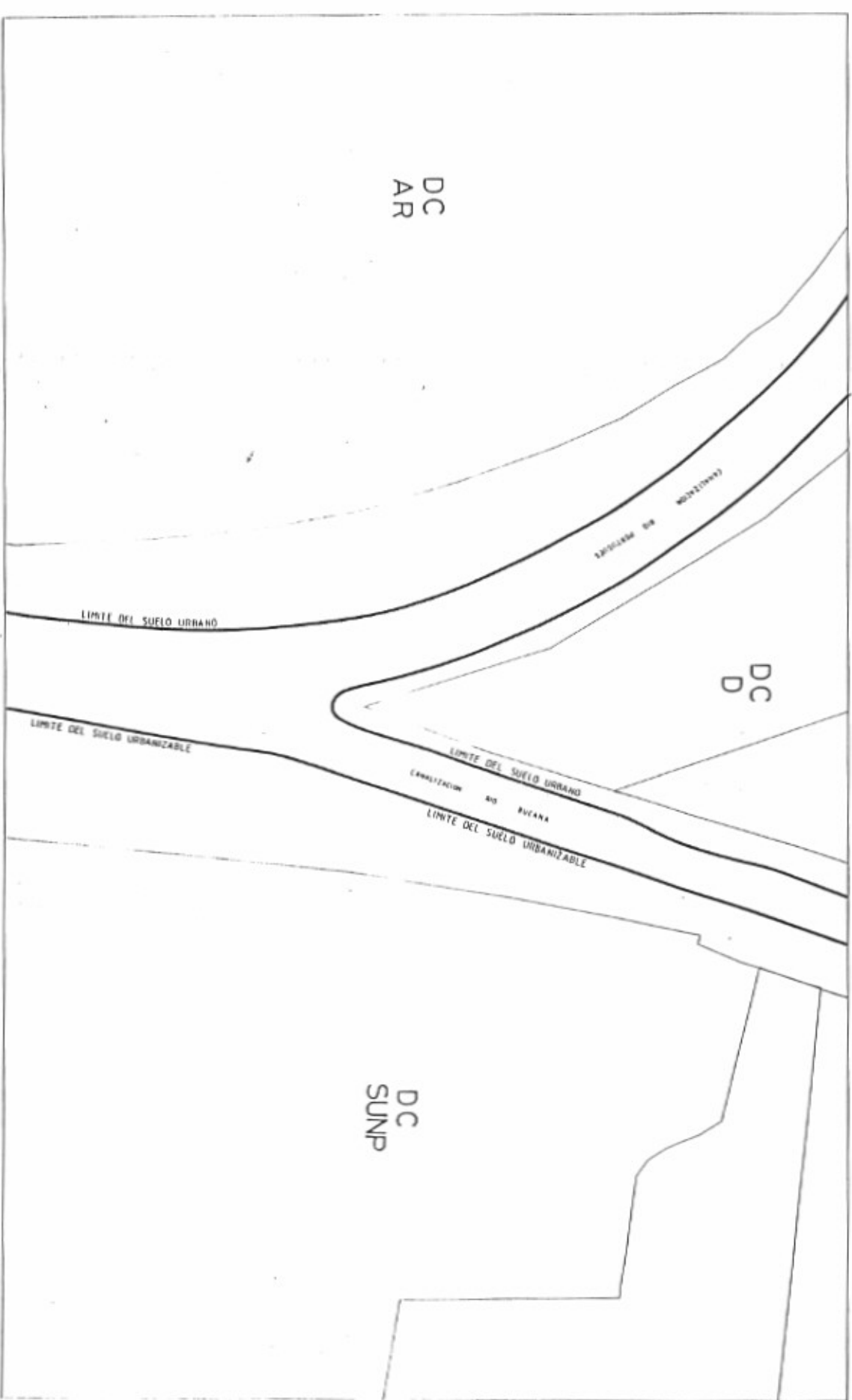
SECRETARIA

VIGENCIA: — DE — DE 1988

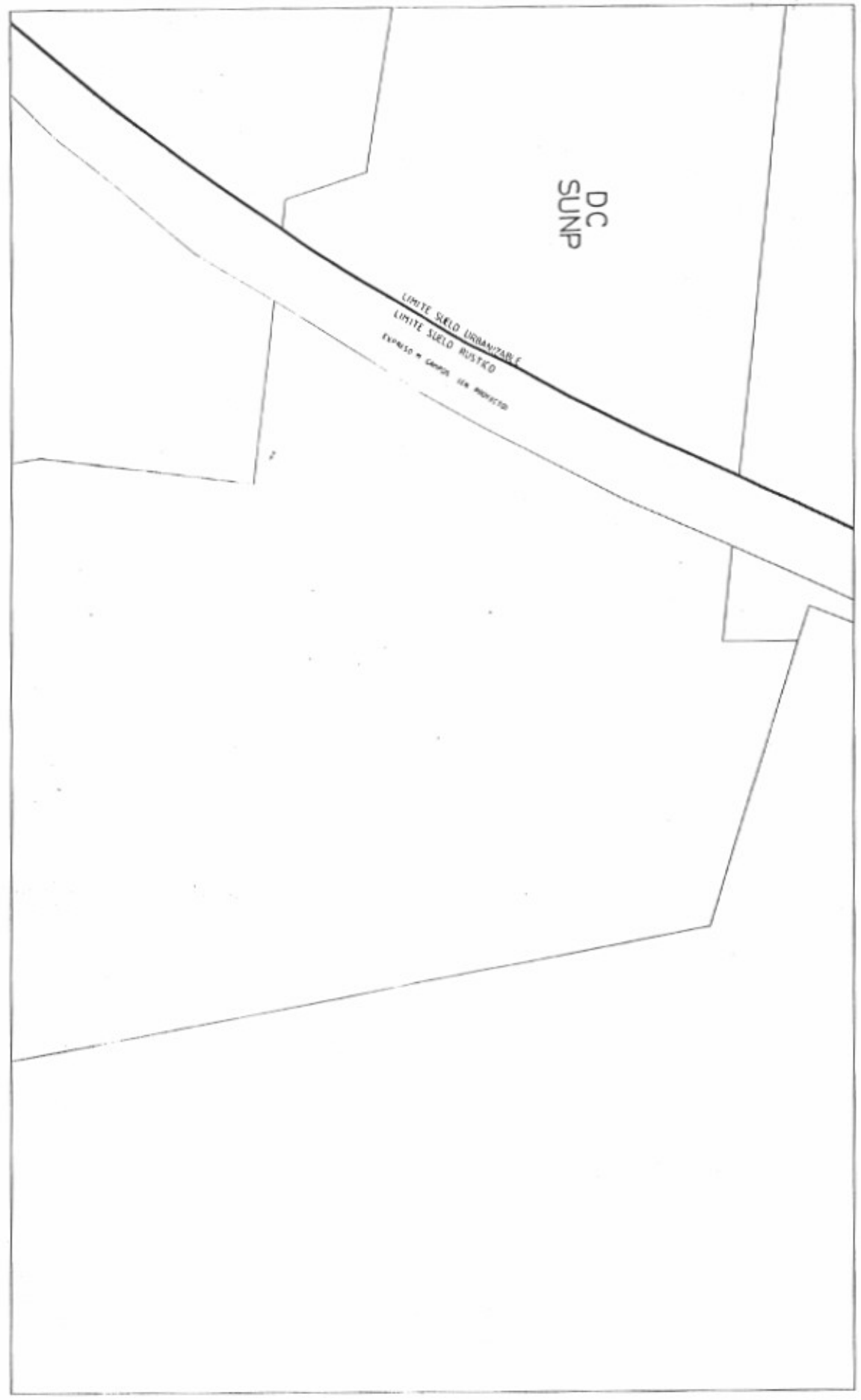
ESCALA
1 : 2000



F8	F9	F10
E8	E9	E10
D8	D9	



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE



CERTIFICACION
ACEPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA _____

VIDEAL: — DE — DE 1988

ESCALA
1 : 2,000

F9	F10
E9	E10
D9	



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VERIFICADA POR EL

ESCALA
1 : 2000

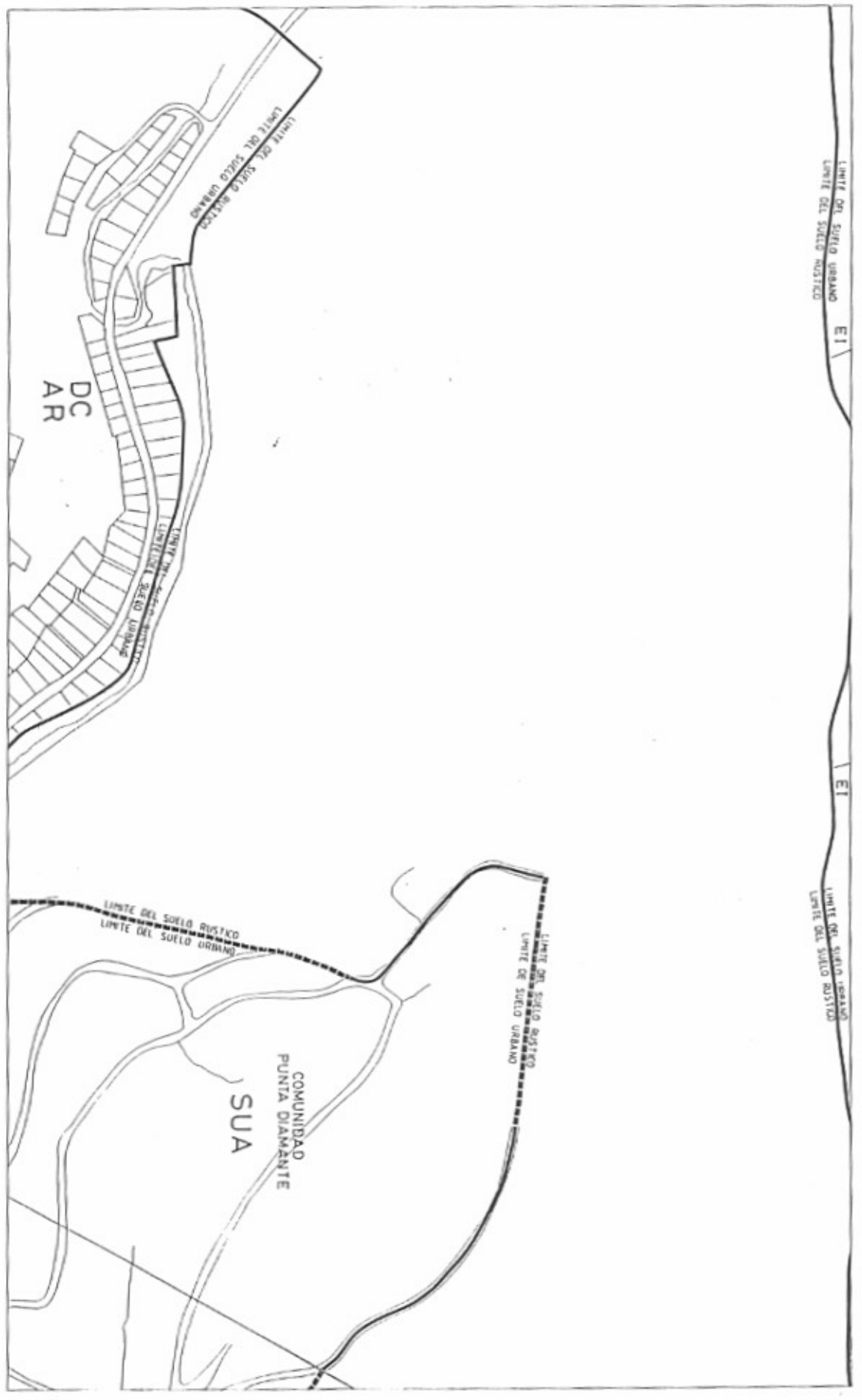
		G3	G4
		F3	F4
E3	E4		



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
Aprobado para la zona de PLANEACION DE PUEBLO NO. 2
SECRETARIA
VIGENCIA: ... DE ... DE 1982
ESCALA
1 : 2,000

C3	G4	C5
F3	F4	F5
E3	E4	E5





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA AYNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
 SECRETARIA _____
 VIGENCIA: DE _____ DE 1982

ESCALA
 1 : 2,000
 G4 G5 G6
 F4 F5 F6
 E4 E5 E6



G5	G6	G7
F5	F6	F7
D5	E6	E7



PLANO DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

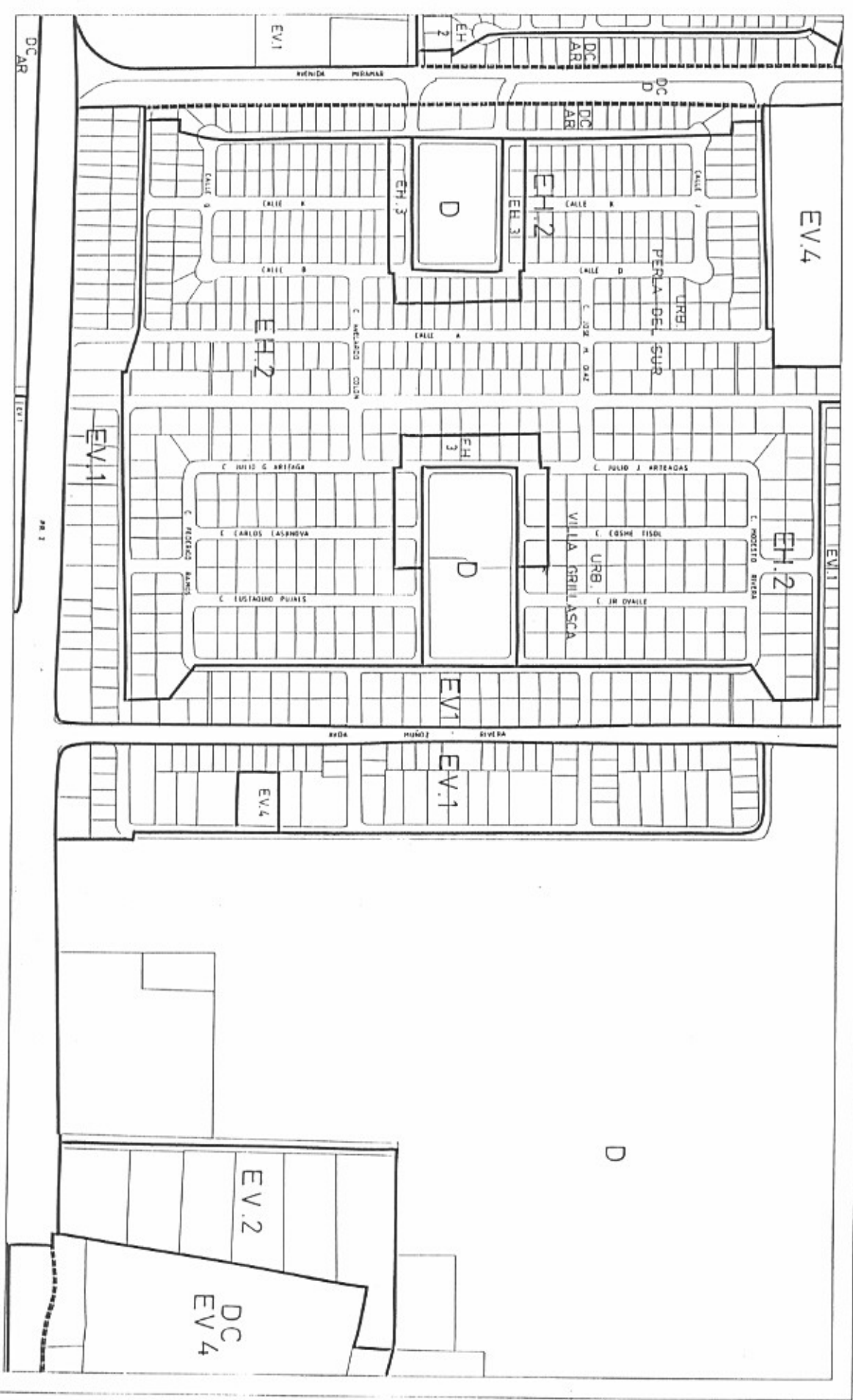
CERTIFICACION
APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE 1998

ESCALA
1 : 2,000

G6	G7	G8
F6	F7	F8
E6	E7	E8





PLANO DE ORDENACION
PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

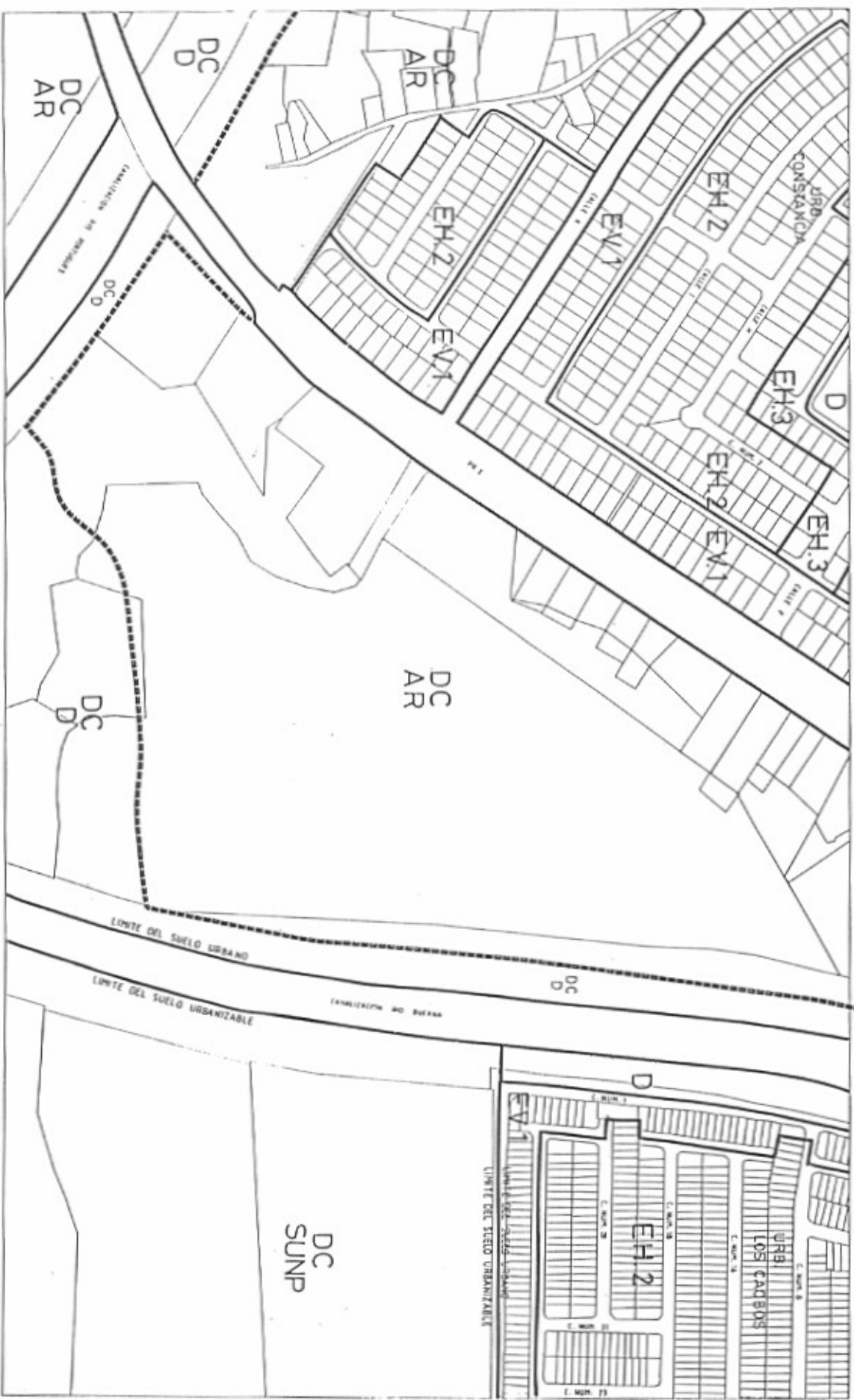
CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

ESCALA
1 : 2,000

G7	G8	G9
F7	F8	F9
E7	E8	E9

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE 1998



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA ASAMBLEA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

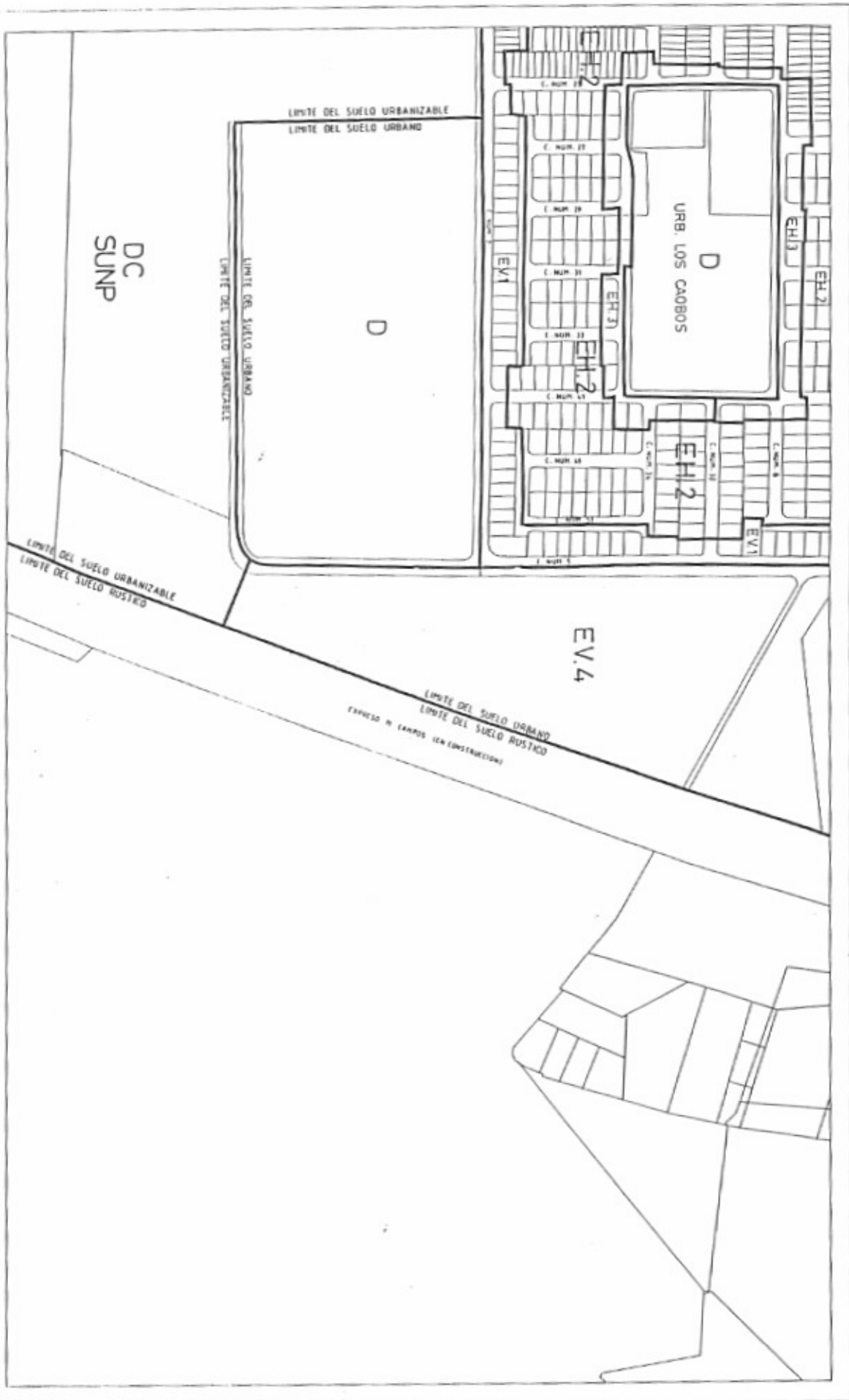
SECRETARIA

VIGENCIA: DE 1988

ESCALA
 1 : 2,000

06	09	G-10
F8	F9	F-10
E8	E9	E-10





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA

ESCALA
1 : 2,000

G9	G10	G11
F9	F10	
E9	E10	



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

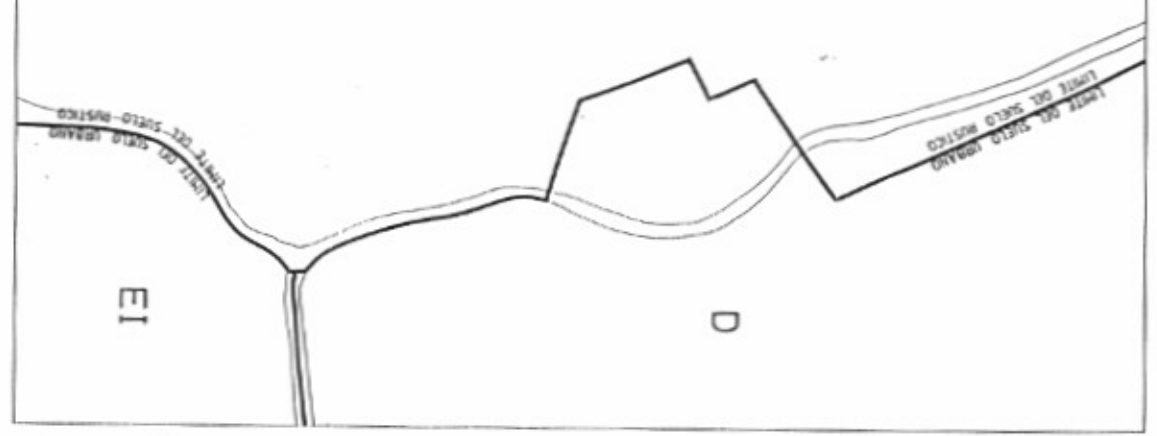
CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA ASAMBLEA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

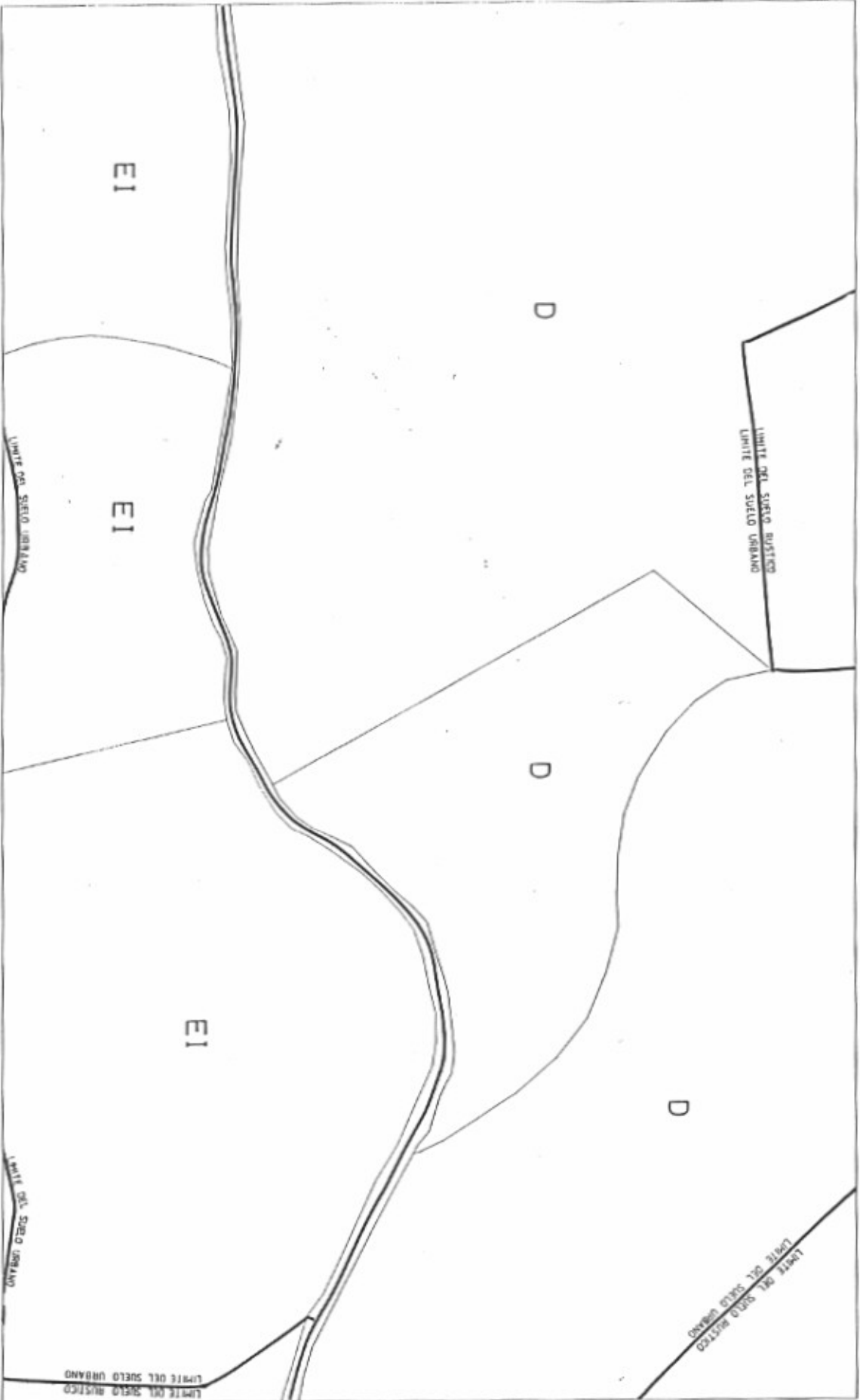
SECRETARIA

VERSIÓN: 1 DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

H3	H4
G3	G4
F3	F4





PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

CELEBRACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: ... DE ... DE 1992

ESCALA
1 : 2,000

H3	H4	H5
G3	G4	G5
F3	F4	F5



Departamento de Planeacion
Oficina de Ordenacion
Municipio de Ponce



PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VALIDA DE 1978

ESCALA
1 : 2,000



H4	H5	H6
G4	G5	G6
F4	F5	F6



PLANO DE ORDENACION
 PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA AYUNTAMIENTO DE PONCE

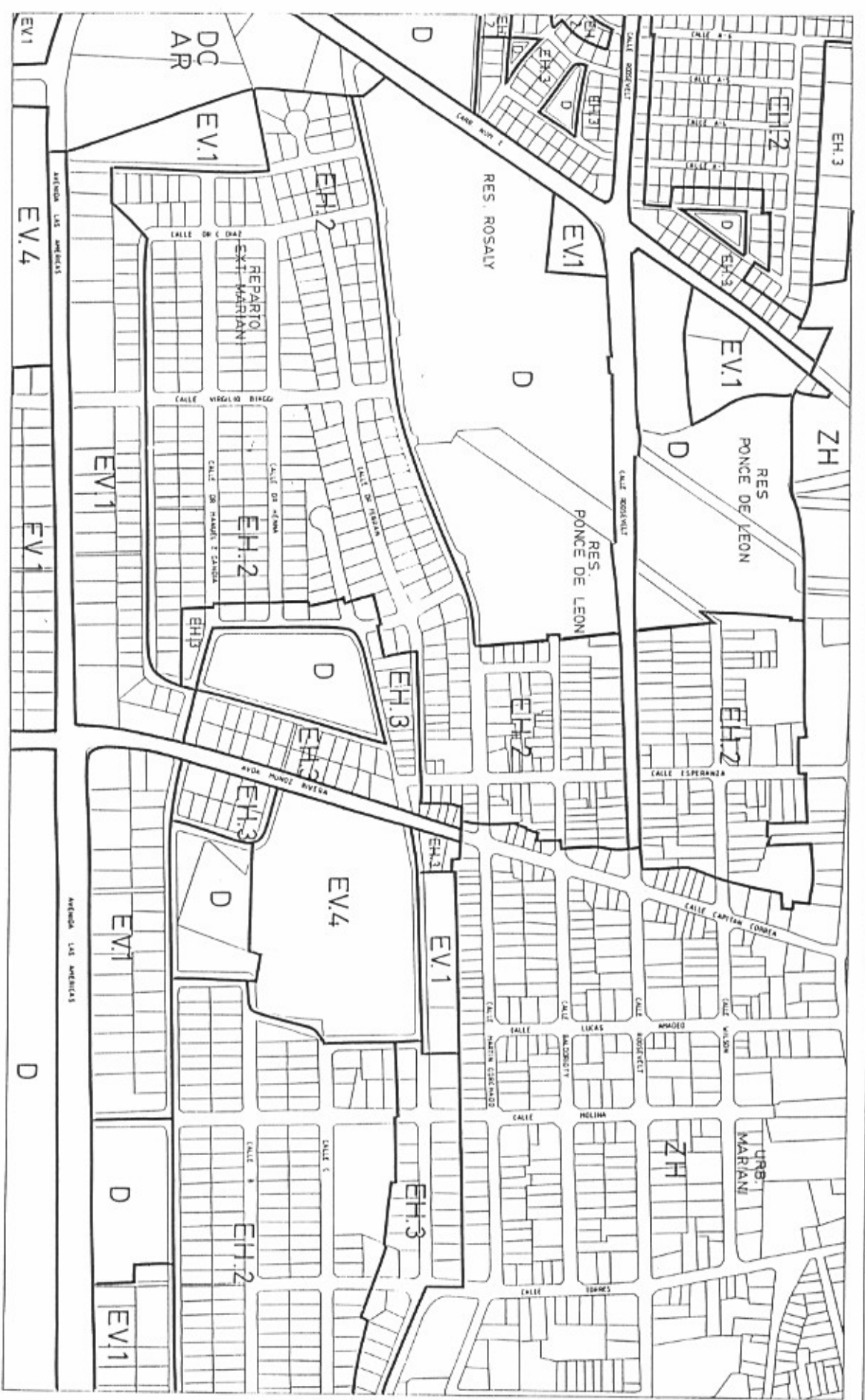
SECRETARIA

VIGENCIA DE

ESCALA
 1 : 2000

H5	H6	H7
G5	G6	G7
E5	E6	E7





PLANO DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 APROBADO POR LA AGENCIA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: — DE — DE 1982

ESCALA
 1 : 2,000



H6	H7	H8
G6	G7	G8
F6	F7	F8





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE FONCE

CERTIFICACION
ACORDADO PARA LA AREA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VERIFICA DE



ESCALA
1 : 2,000

MI0	MI1	MI2
Q10	Q11	Q12
F10		

PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

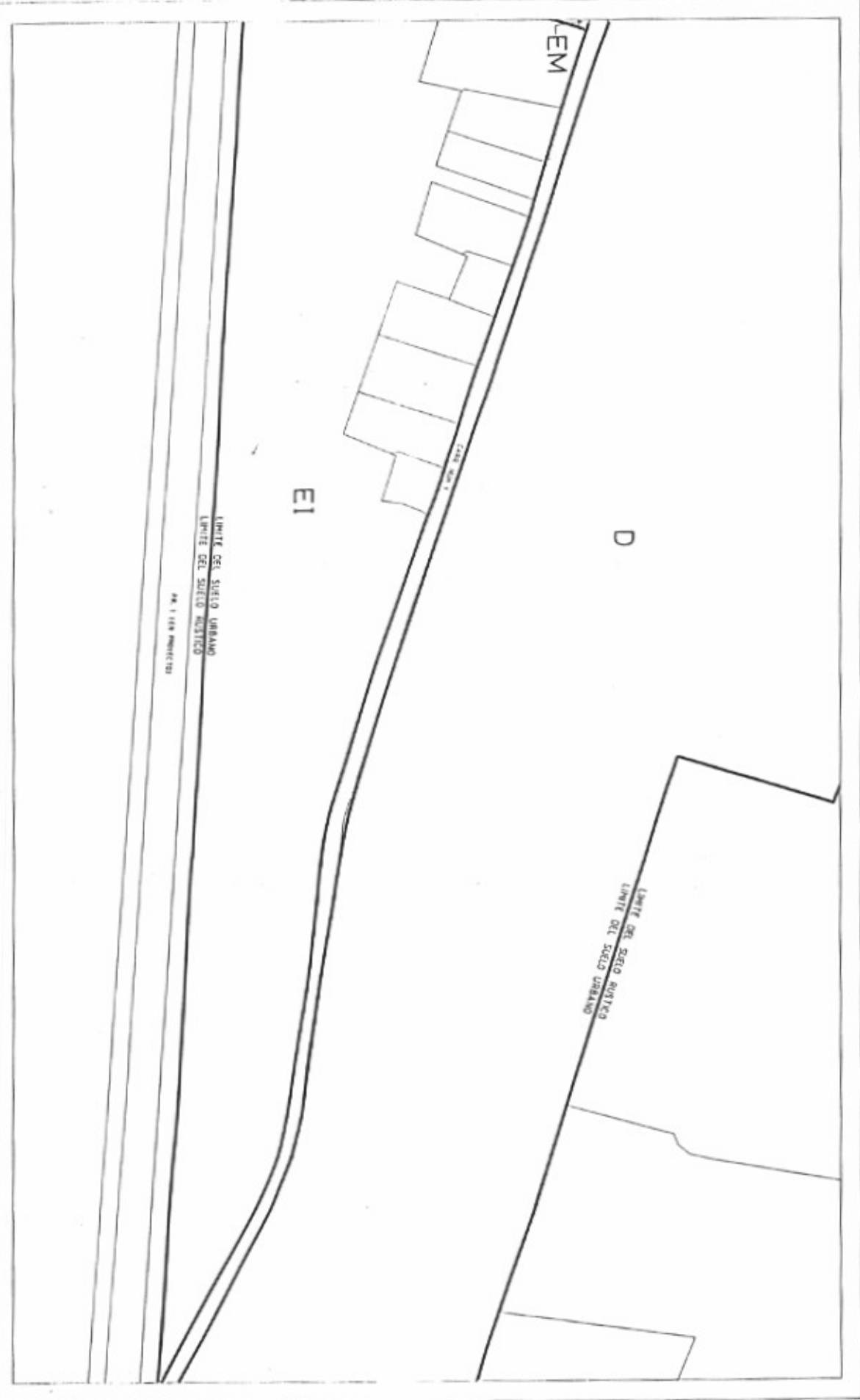
CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

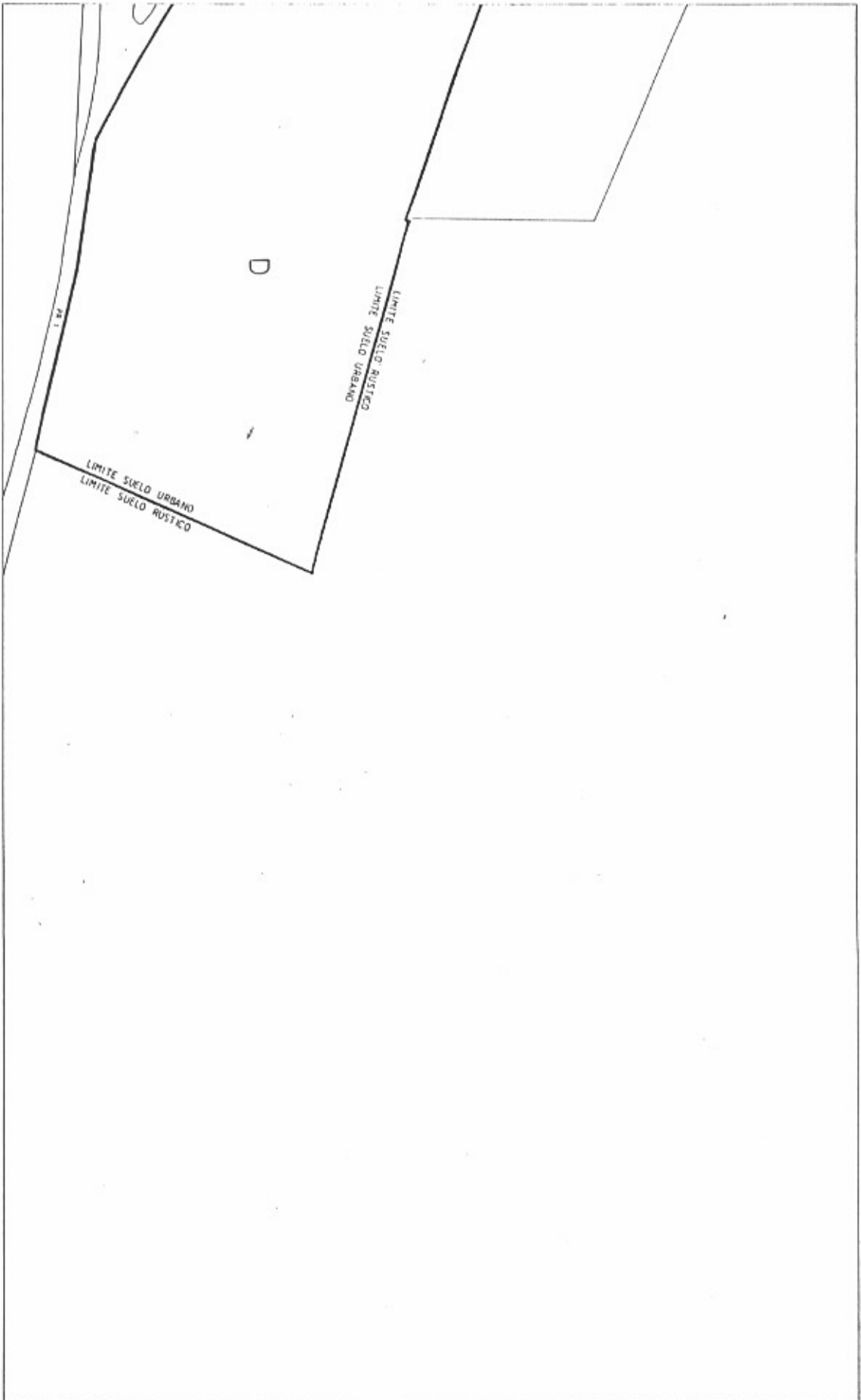
SECRETARIA

VALIDADA POR DE

ESCALA
 1 : 2,000

H11	H12
G11	G12
	G13





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE DE 1982

ESCALA
1 : 2,000



H12			
G12			

PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

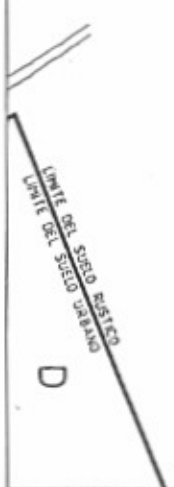
CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA ASAMBLEA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

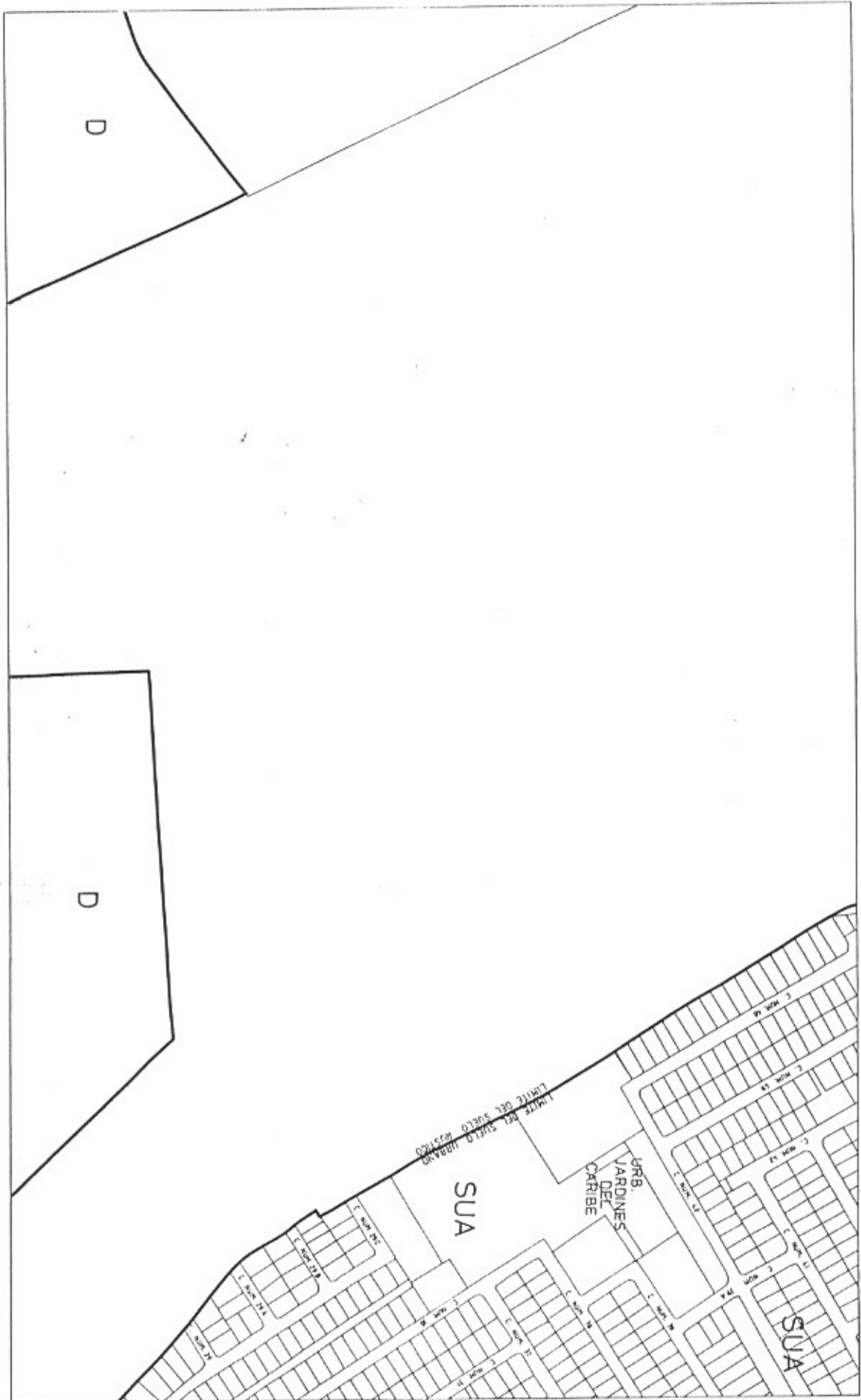
SECRETARIA

VALIDA: ... DE ... DE 1982

ESCALA
1 : 2000

			I4
		H3	H4
	G3	G4	





PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

	I4	I5
H3	H4	H5
G3	G4	G5



PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE 1982

ESCALA
1 : 2,000



I4	I5	I6
H4	H5	H6
G4	G5	G6



Boards Office, Department of Housing and
Community Development
PO Box 1088, San Juan, P.R. 00913



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA
VIGENCIA: 01 DE 1982

ESCALA
1 : 2,000
N
I5 I6 I7
H5 H6 H7
G5 G6 G7



MUNICIPIO DE PONCE

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VERGELANG: — DE — DE 1988

ESCALA
1 : 2.000

I6	I7	I8
H6		H8
G6	G7	G8



PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

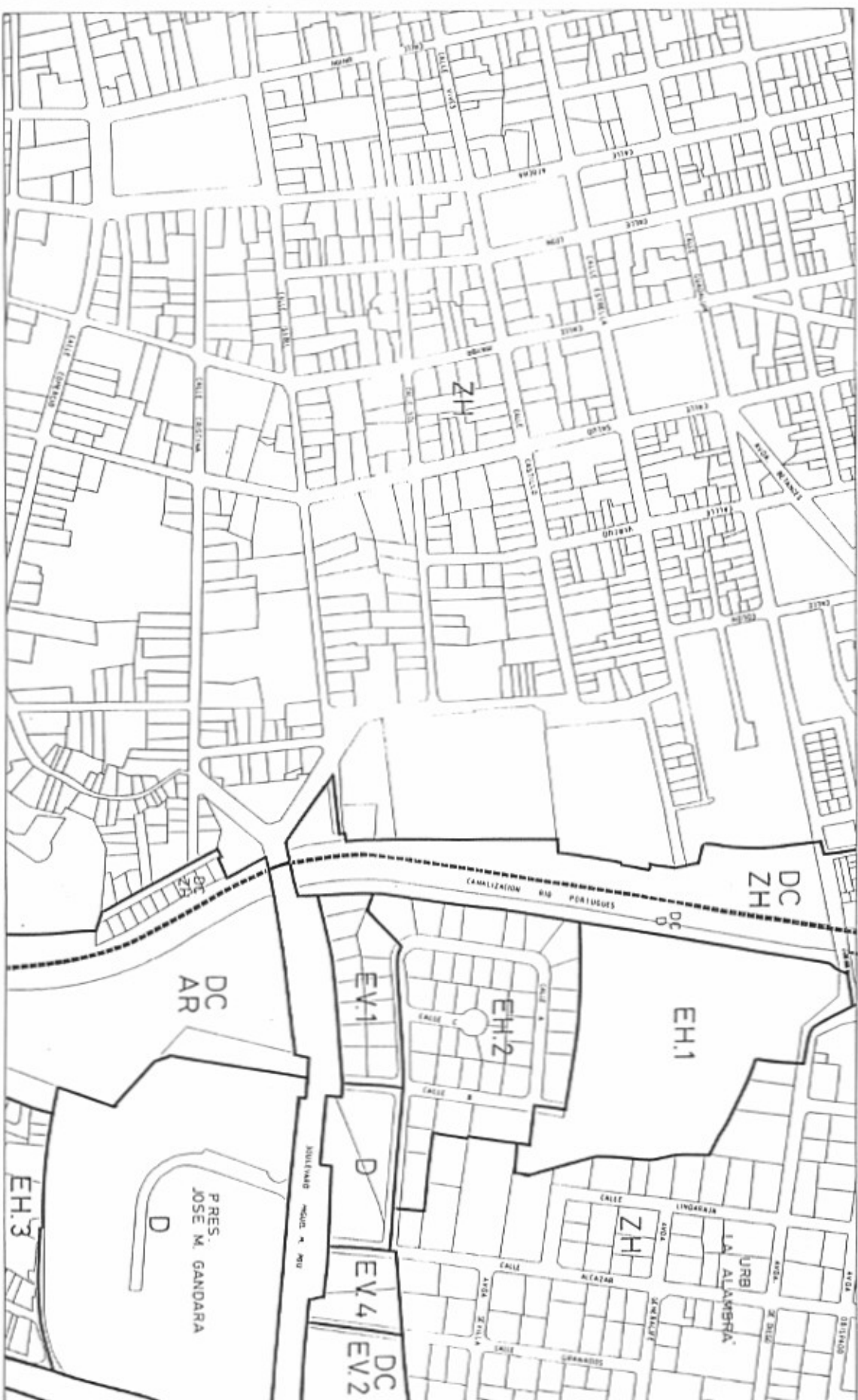
ADOPTRADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

Vol. 100, No. 1, 1992

ESCALA
1 : 2.000

I7	I8	I9
H7	H8	H9
G7	G8	G9





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 ACEPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
 SECRETARIA
 VIGENCIA DE 06 DE 1982

ESCALA
 1 : 2,000

I8	I9	I10
H8	H9	H10
G8	G9	G10





PLANO DE ORDENACION
 PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

ESCALA
 1 : 2,000

19	I10	I11
H9	H10	H11
G9	G10	G11

1982



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

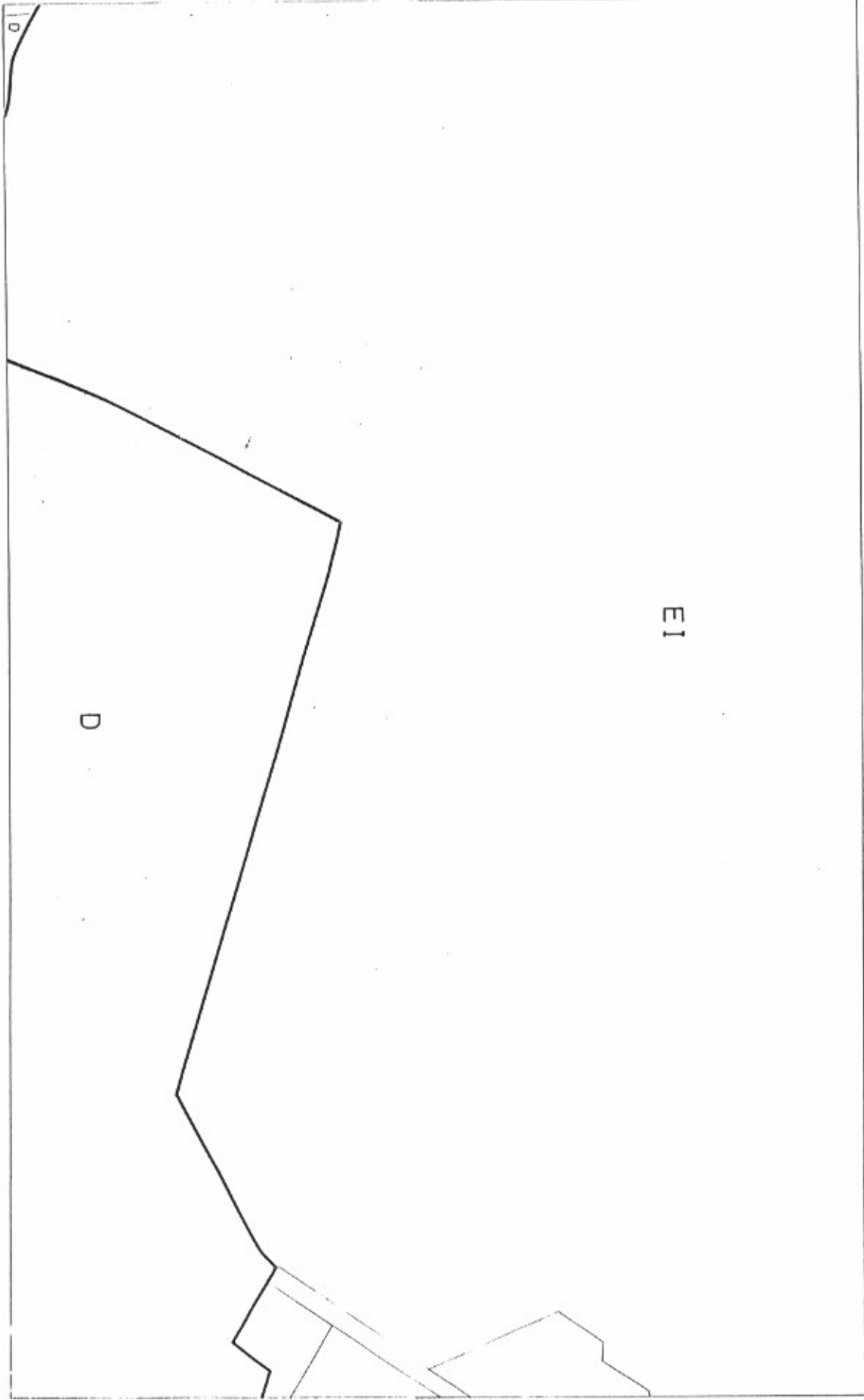
CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA _____

VALIDEZCA: _____ DE _____ DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

I10	I11	I12
H10	H11	H12
G10	G11	G12





PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VALENCIA DE DE 1982

ESCALA
1 : 2,000



I11	I12
H11	H12
G11	G12
G13	G13



PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 ACEPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

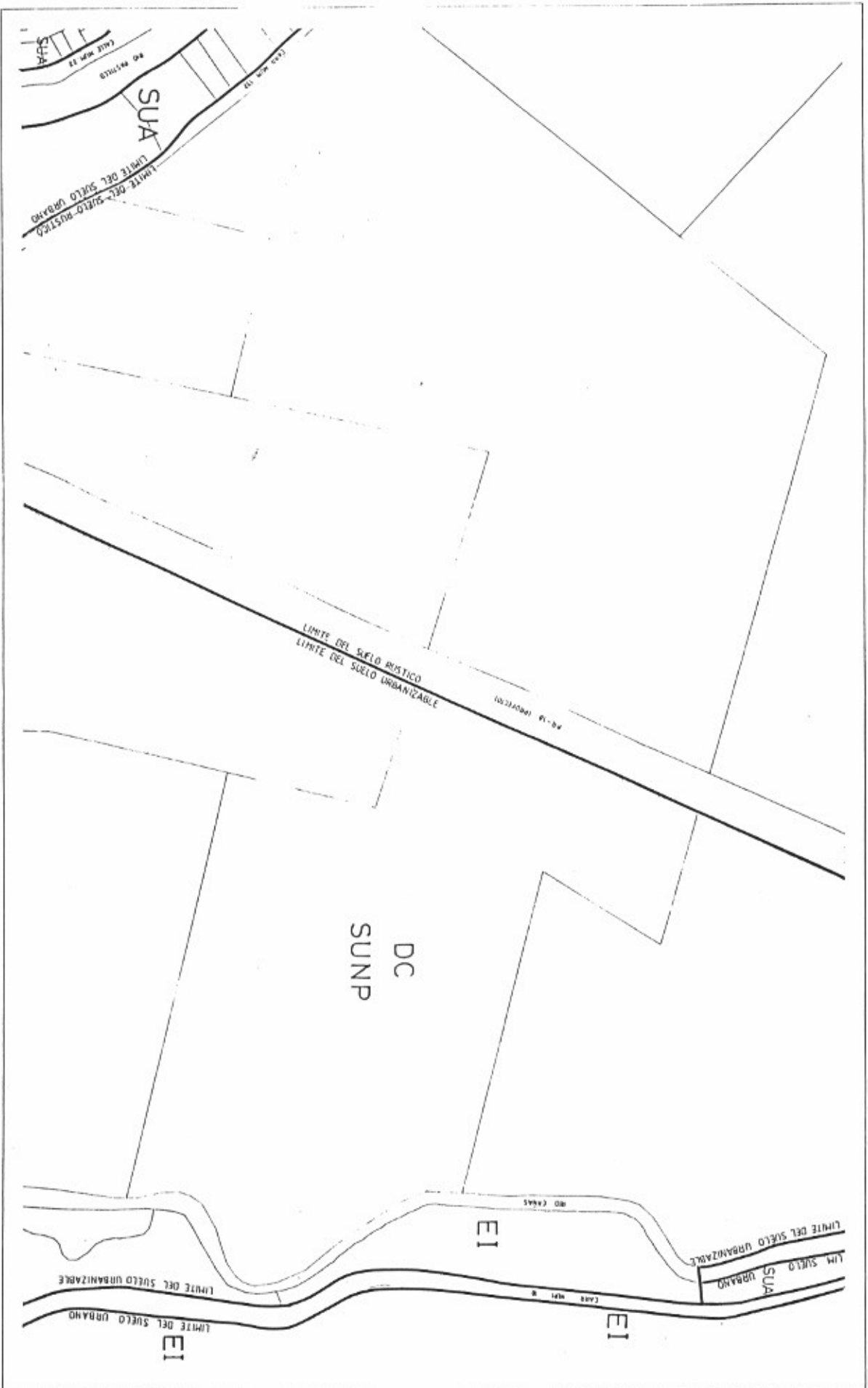
SECRETARIA

VIGENCIA DE 1982

ESCALA
 1 : 2,000

J3	J4	J5
H3	H4	H5





PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

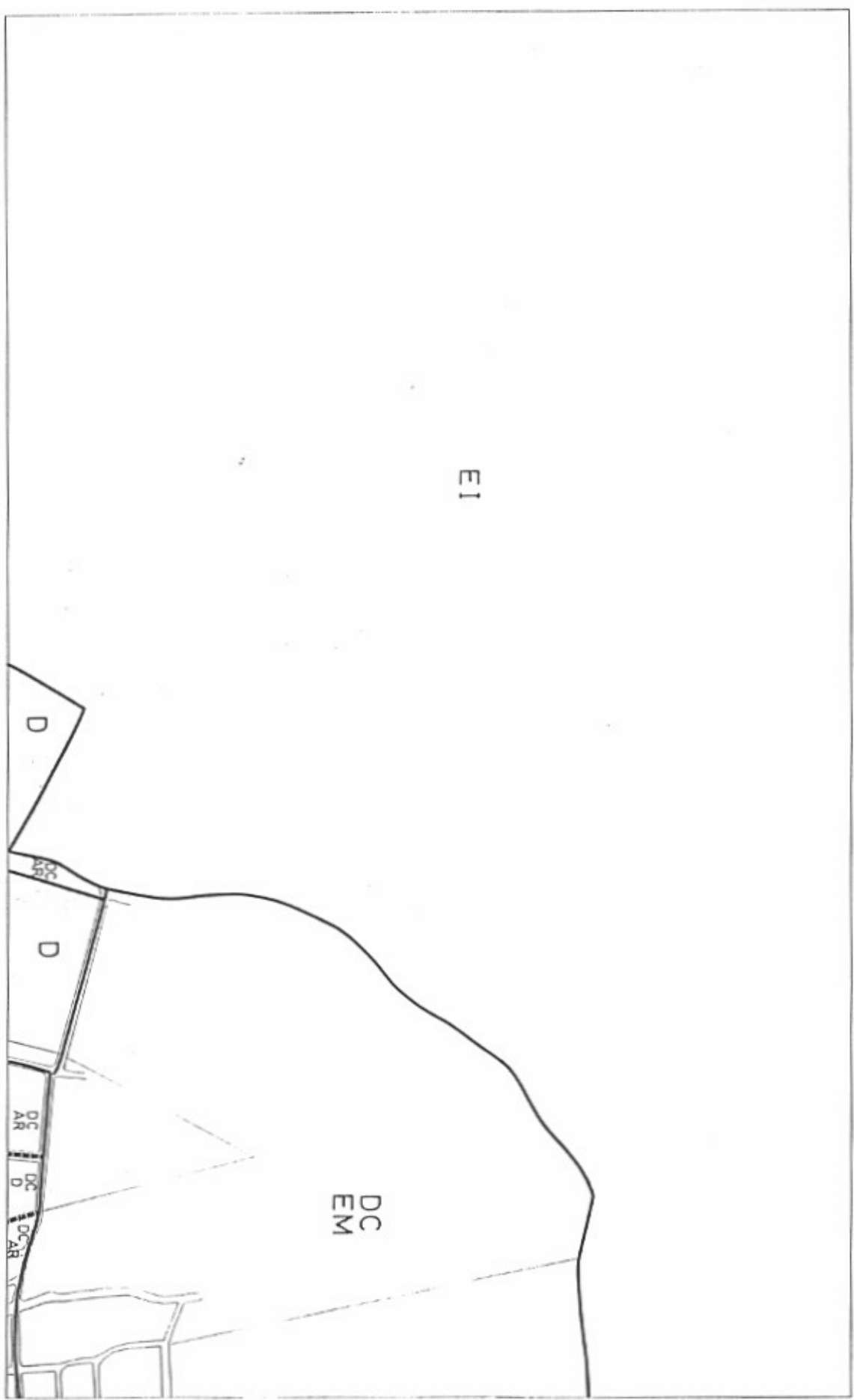
SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE DE 1992

ESCALA
1 : 2000

J4	J5	J6
I4	I5	I6
H4	H5	H6





PLANO DE ORDENACION
PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

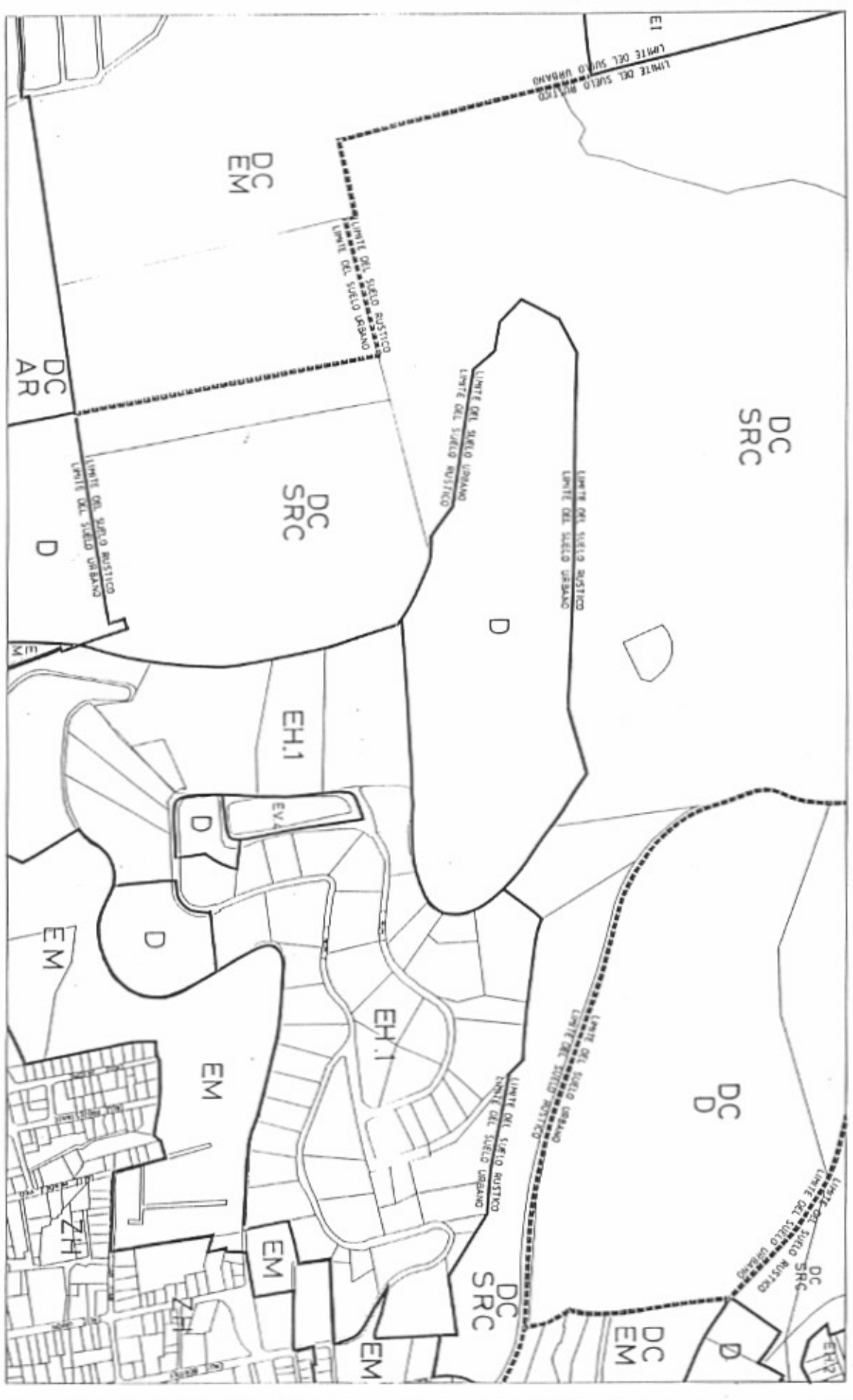
SECRETARIA

VALOR: ... DE ... DE 1988

ESCALA
1 : 2,000



J5	J6	J7
I5	I6	I7
H5	H6	H7



PLANO DE ORDENACIÓN

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: — DE — DE 1982

ESCALA
1 : 2,000



J6	J7	J8
I6	I7	I8
H6	H7	H8



PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
QUINTA DE PLANTILLA

VOLUNTAD: — DE — DE 1991

ESCA-1
1 : 2,000

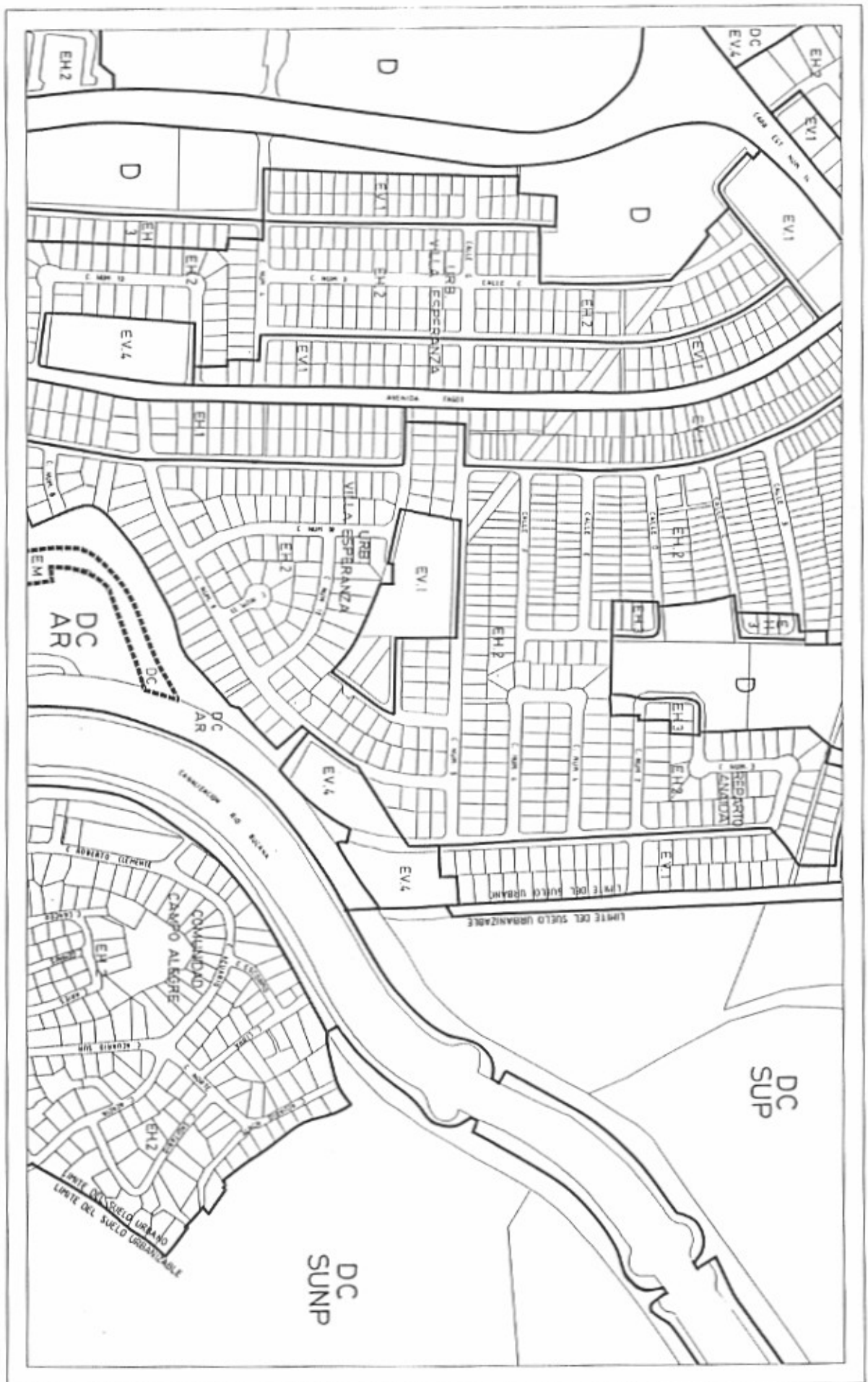
J7	J8	J9
I7	I8	I9
H7	H8	H9



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
 SECRETARIA _____
 VIGENCIA: DE _____ DE 1988
 ESCALA
 1 : 2,000

J8	J9	J10
I8	I9	I10
H8	H9	H10



PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

ACCEPTED FOR LA AGENDA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

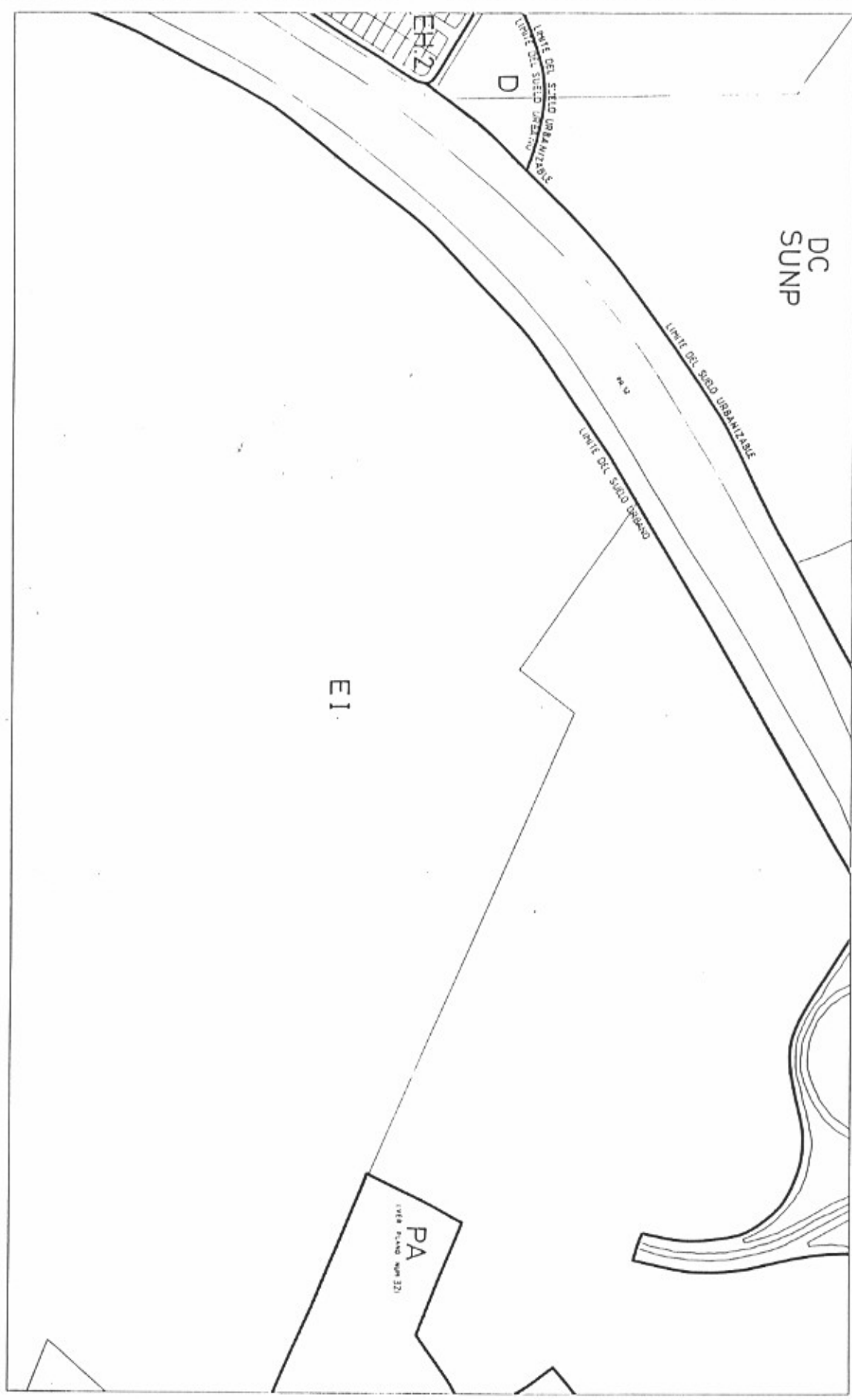
Background

VOLVO: 90 — 96020A

ESCALA
1 : 2.000

H9	I9	J9
H10	I10	J10
H11	I11	J11





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA _____

VERIFICA: _____ DE _____ DE 1982

ESCALA
 1 : 2,000

J10	J11	J12
I10	I11	I12
H10	H11	H12





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 APROBADO POR LA AREA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
 SECRETARIA _____
 FECHA: _____ DE _____ DE 1982

ESCALA
 1 : 2,000

J11	J12
I11	I12
H11	H12




 OFICINA DEL ALCALDE
 SUA

PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
 SECRETARIA _____
 VIGENCIA: ... DE ... DE 1992
 ESCALA
 1 : 2,000


		K3	K4
		J3	J4
		T3	T4

PLAN) DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VERIFICADA: 06 06 1992

ESCALA
1 : 2,000

K3	K4	K5
J3	J4	J5
I4	I5	

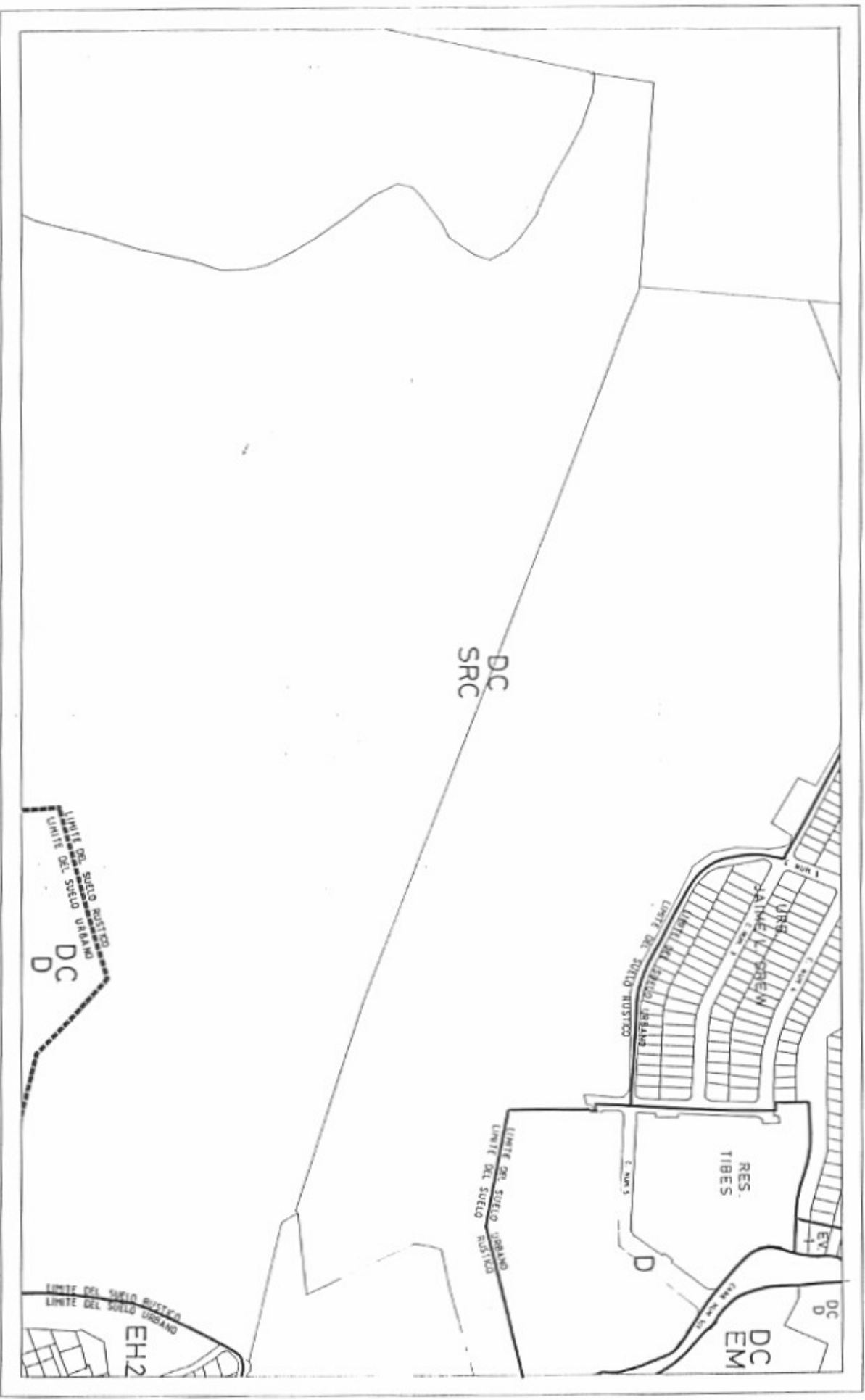


PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CATEGORIZACION
 ADOPTADO POR LA AYUNTAMIENTO DE PUNTA RICA
 SECRETARIA
 VIGENCIA: DE 1988
 ESCALA
 1 : 2,000

K4	K5	K6
J4	J5	J6
I4	I5	I6





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
Aprobado por la Junta de Planificacion de Puerto Rico
SECRETARIA
Vigencia: de 1988

ESCALA
1 : 2,000

K6	K7	K8
J6	J7	J8
I6	I7	I8





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VISENCA: DE DE 1988

ESCALA
1 : 2,000

K8	K9	K10
J8	J9	J10
I8	I9	I10



DC
SUP

ENALTECIMIENTO DEL RIO RUCANA

DC
SUNP

PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

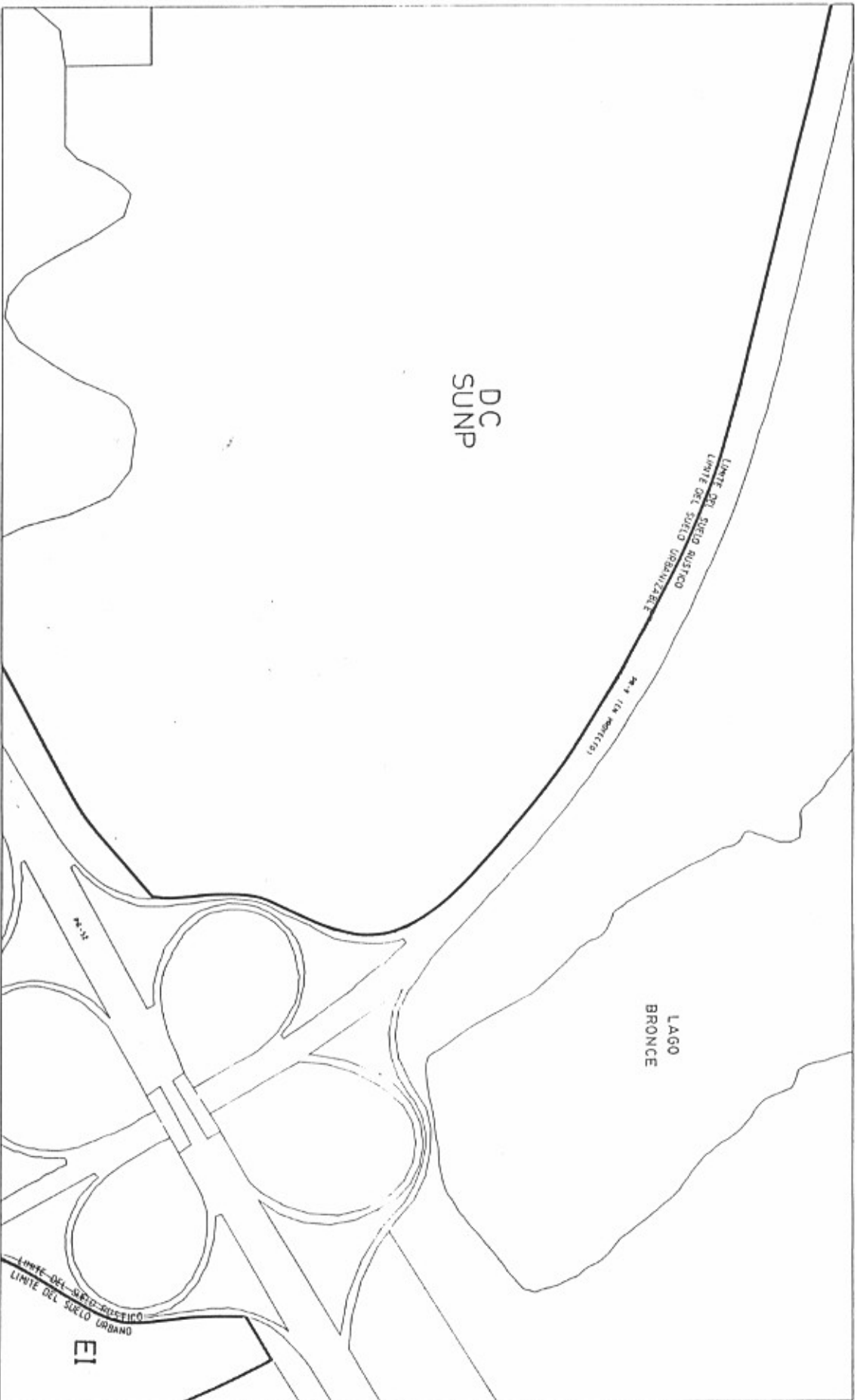
SECRETARIA

VALENCIA DE

ESCALA
1 : 2,000

K9	K10	K11
J9	J10	J11
I9	I10	I11





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

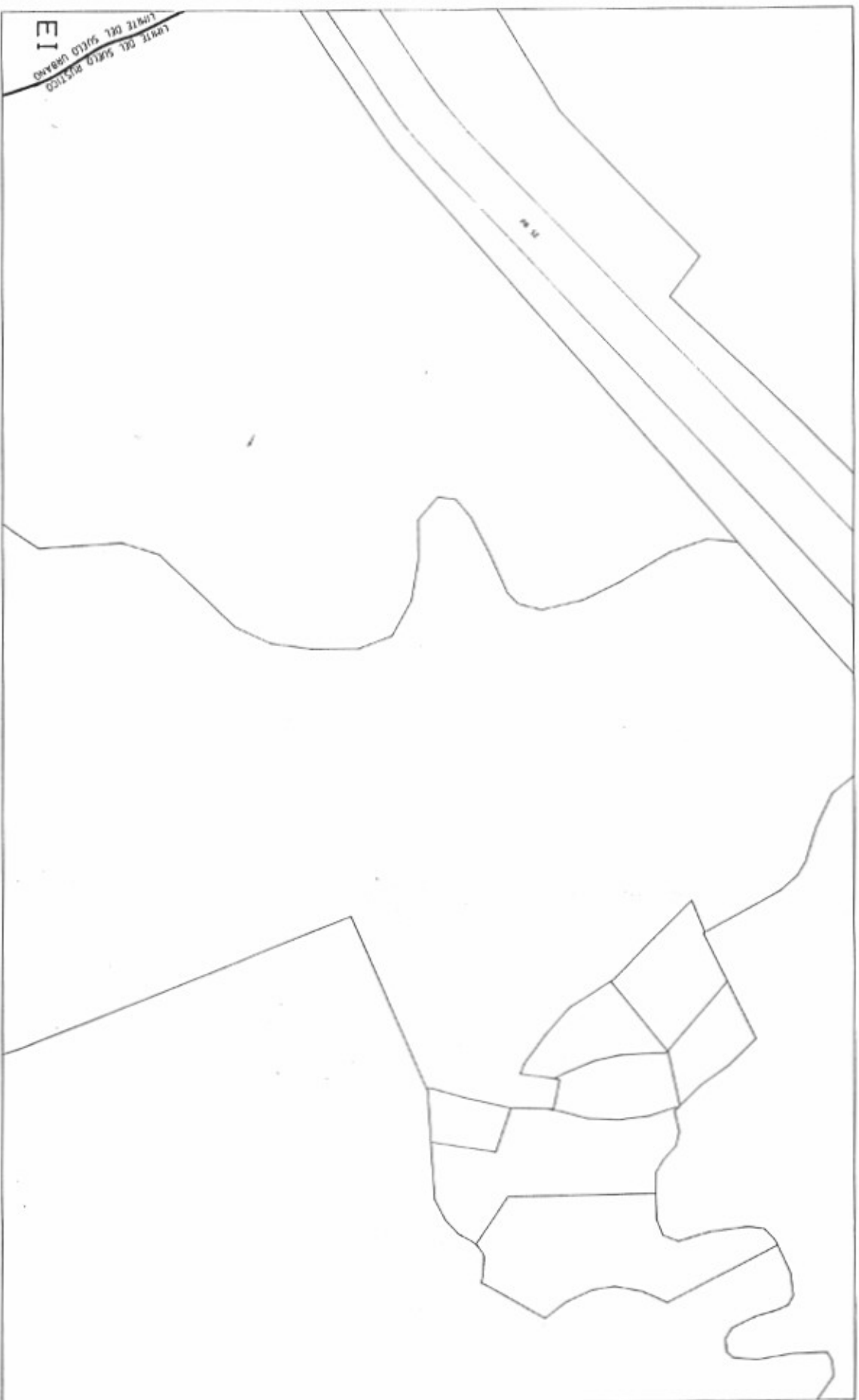
SECRETARIA _____

VALIDA: _____ DE _____ DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

K10	K11	K12
J10	J11	J12
I10	I11	I12





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VALIDA: ... DE ... DE 1992

ESCALA
1 : 2,000

K11	K12
J11	J12
I11	I12

PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ACEPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VERIFICADO: DE DE 1982

ESCALA
1 : 2000

L3	L4
K3	K4
J3	J4

SUA
LIMITE DEL SUELO RUSTICO





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ACOMPAÑADO POR LA AYUDA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

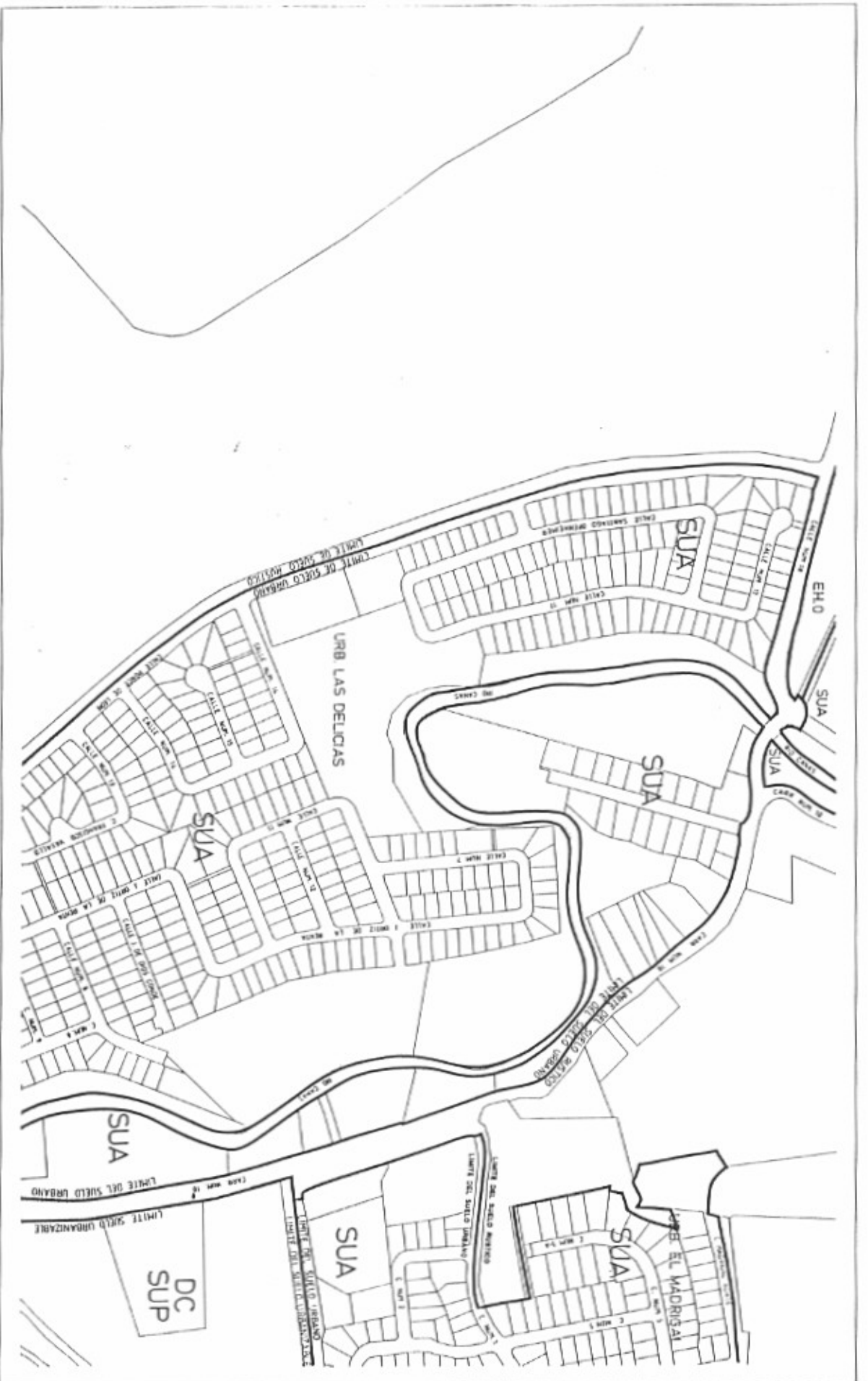
SECRETARIA

VERIFICACION DE

ESCALA
1 : 2000

L3	L4	L5
K3	K4	K5
J3	J4	J5

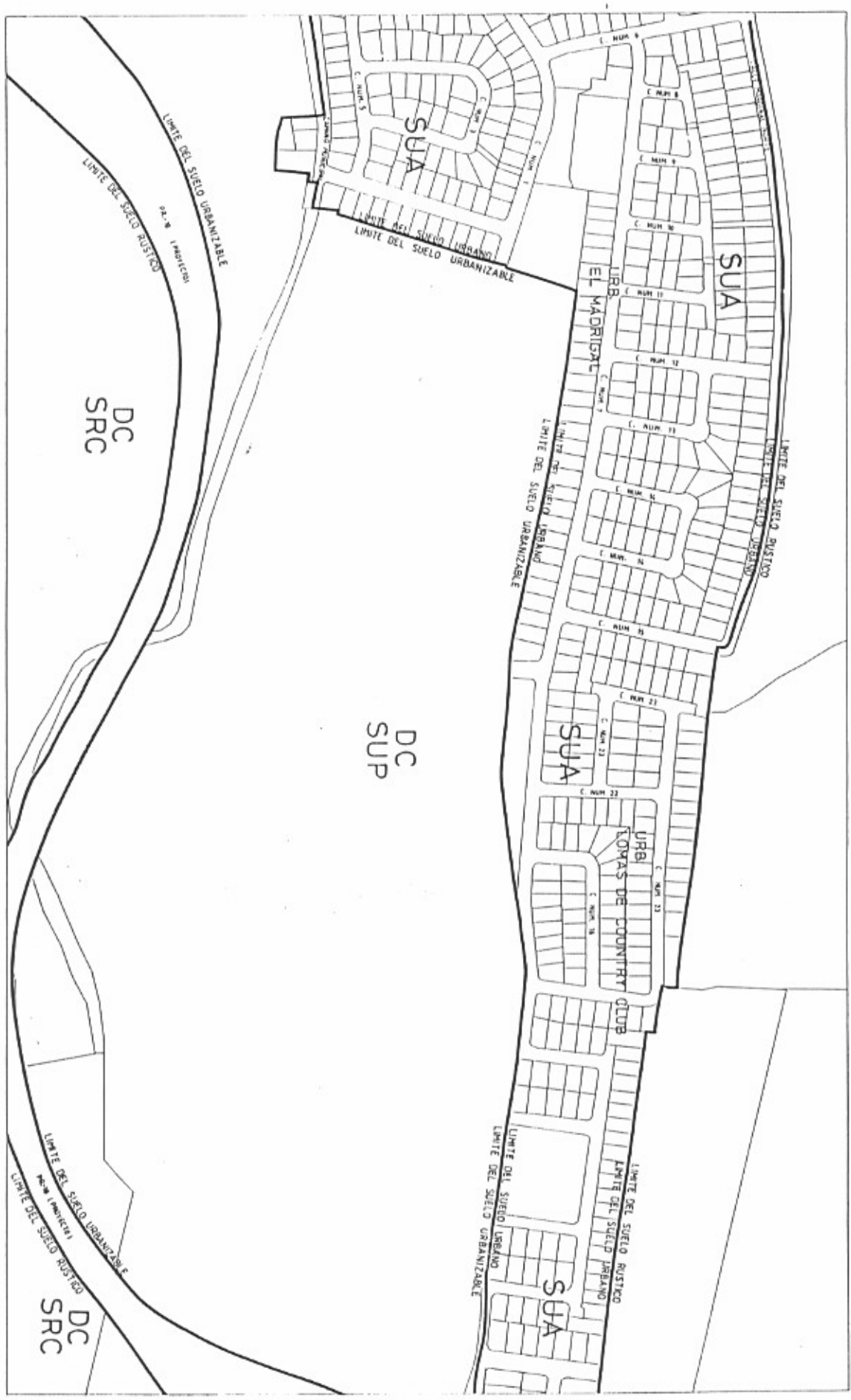




PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA
VIGENCIA: — DE — DE 1988

ESCALA
1:2000
L4 L5
K4 K5 K6
J4 J5 J6



PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA _____

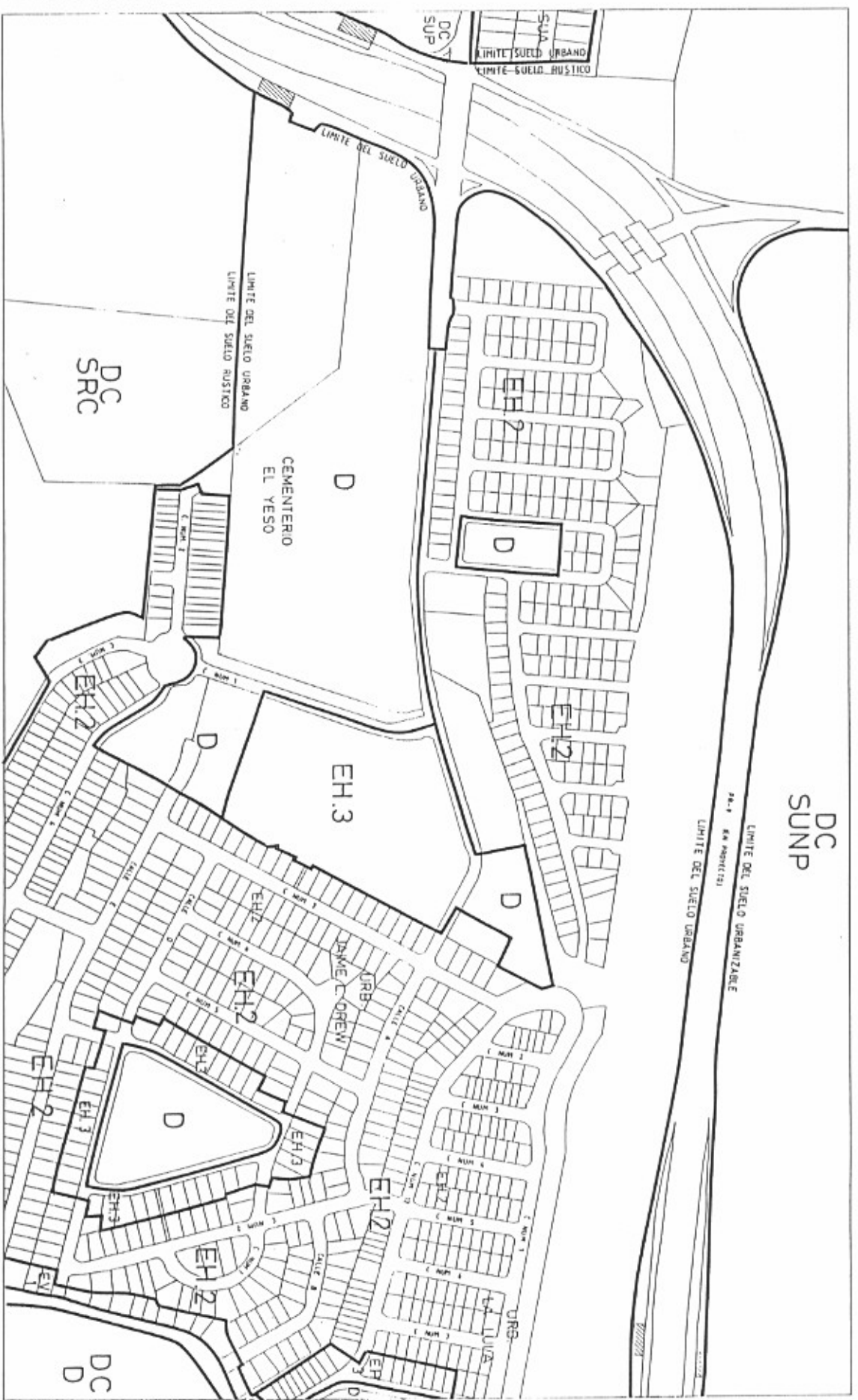
VIGENCIA: DE _____ DE 1982

ESCALA

1 : 2000

L5	L7
K5	K7
J5	J7





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA
VIGENCIA: DE DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

L7	L8
K6	K8
J6	J7 J8





PLANO DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

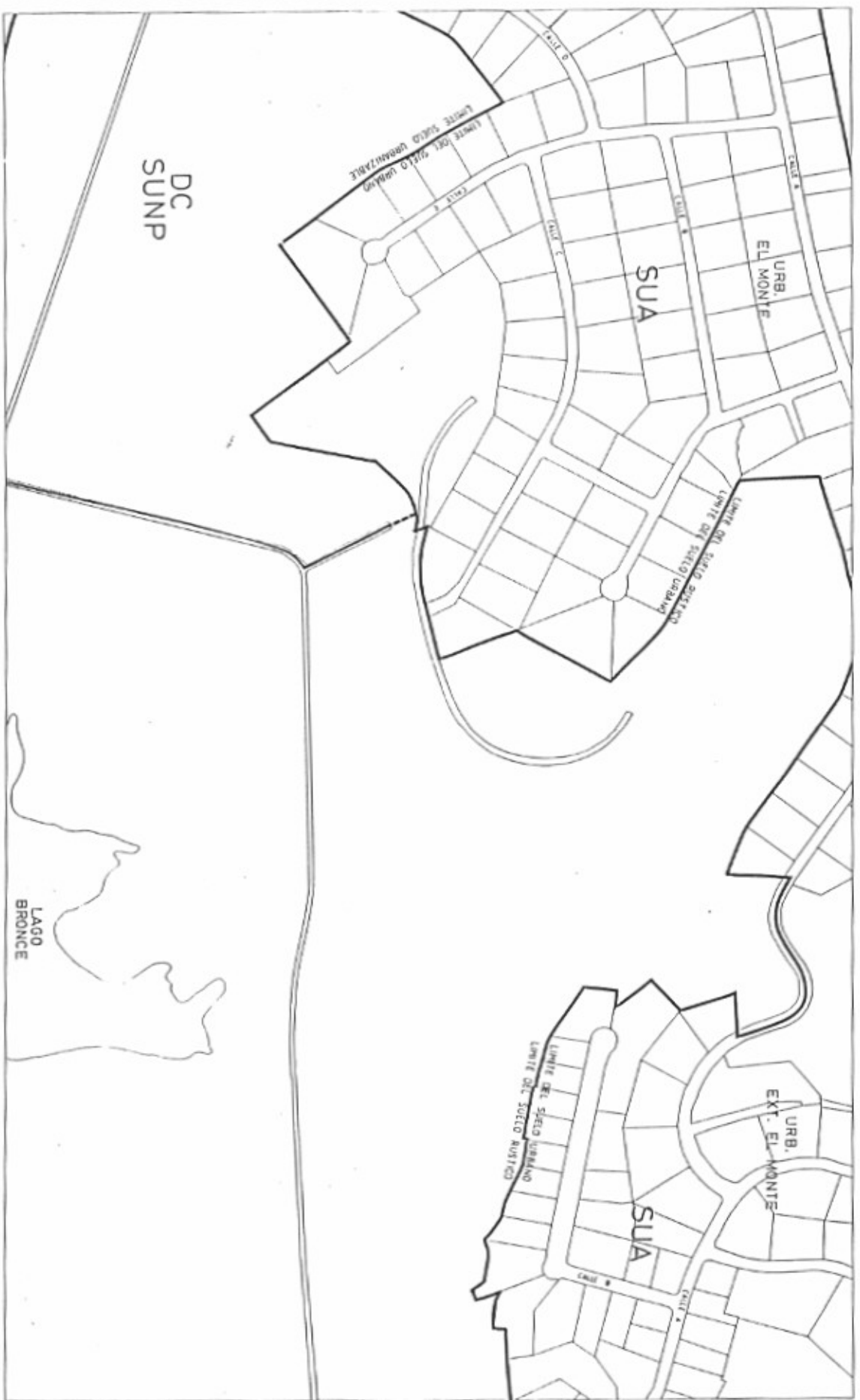
SECRETARIA

VALENCIA 06 06 1982

ESCALA
1 : 2000

L9	L10	L11
K9	K10	K11
J9	J10	J11





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: 1 DE 1998

ESCALA
1 : 2,000

L10	L11	L12
K10	K11	K12
J10	J11	J12



Boards, Urban Planning & Planning Board
Puerto Rico Planning Board
Office of Planning

PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA AYUNTAMIENTO DE PLANEACION DE PUERTO RICO

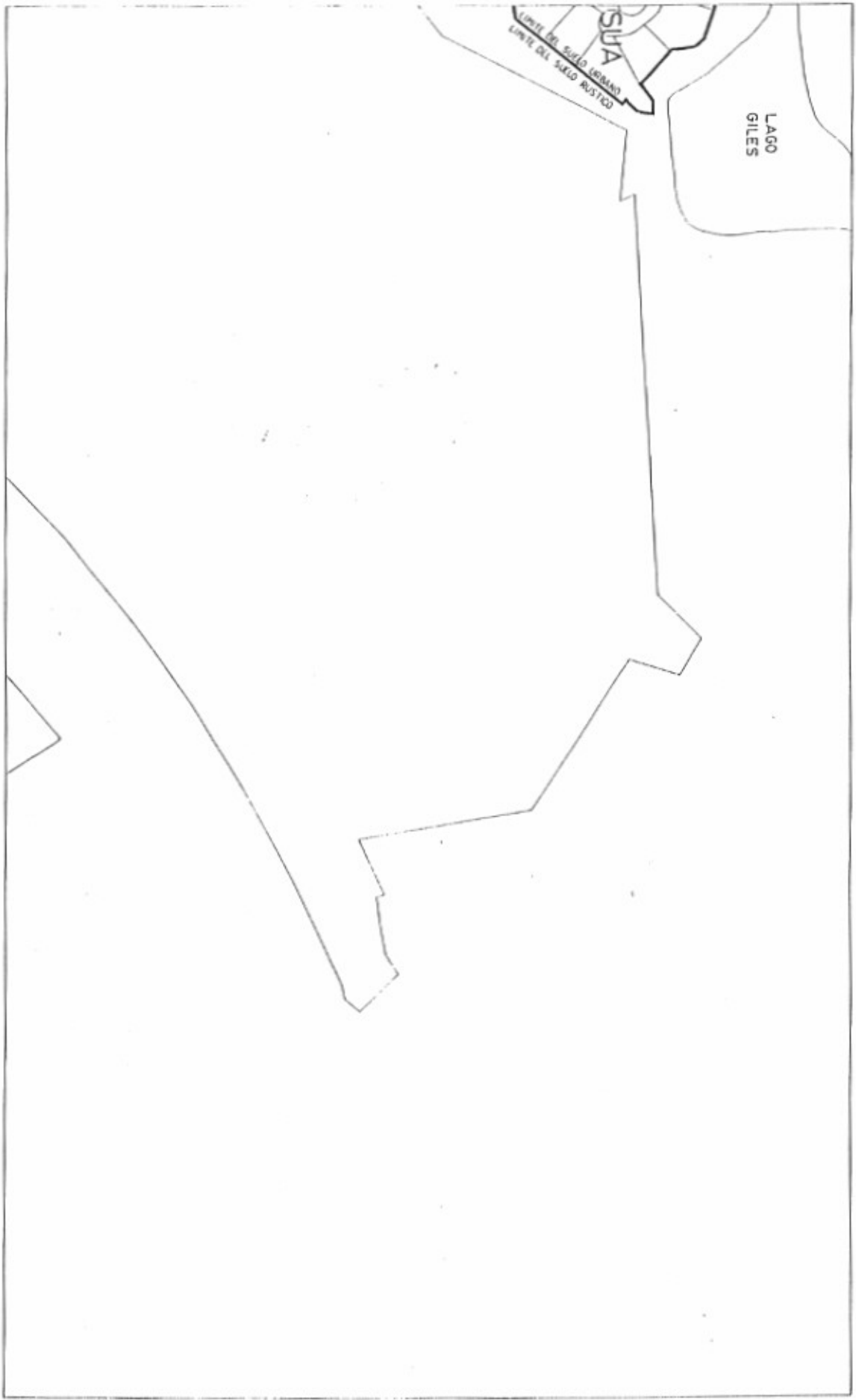
SECRETARIA

VALIDEZCA: DE DE 1988

ESCALA
1 : 2,000



L11	L12	L13
K11	K12	
J11	J12	



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

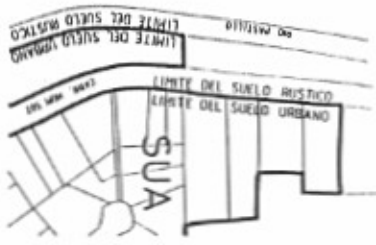
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE 1988

ESCALA
1 : 2,000

	3	4
K3	K4	



PLANO DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

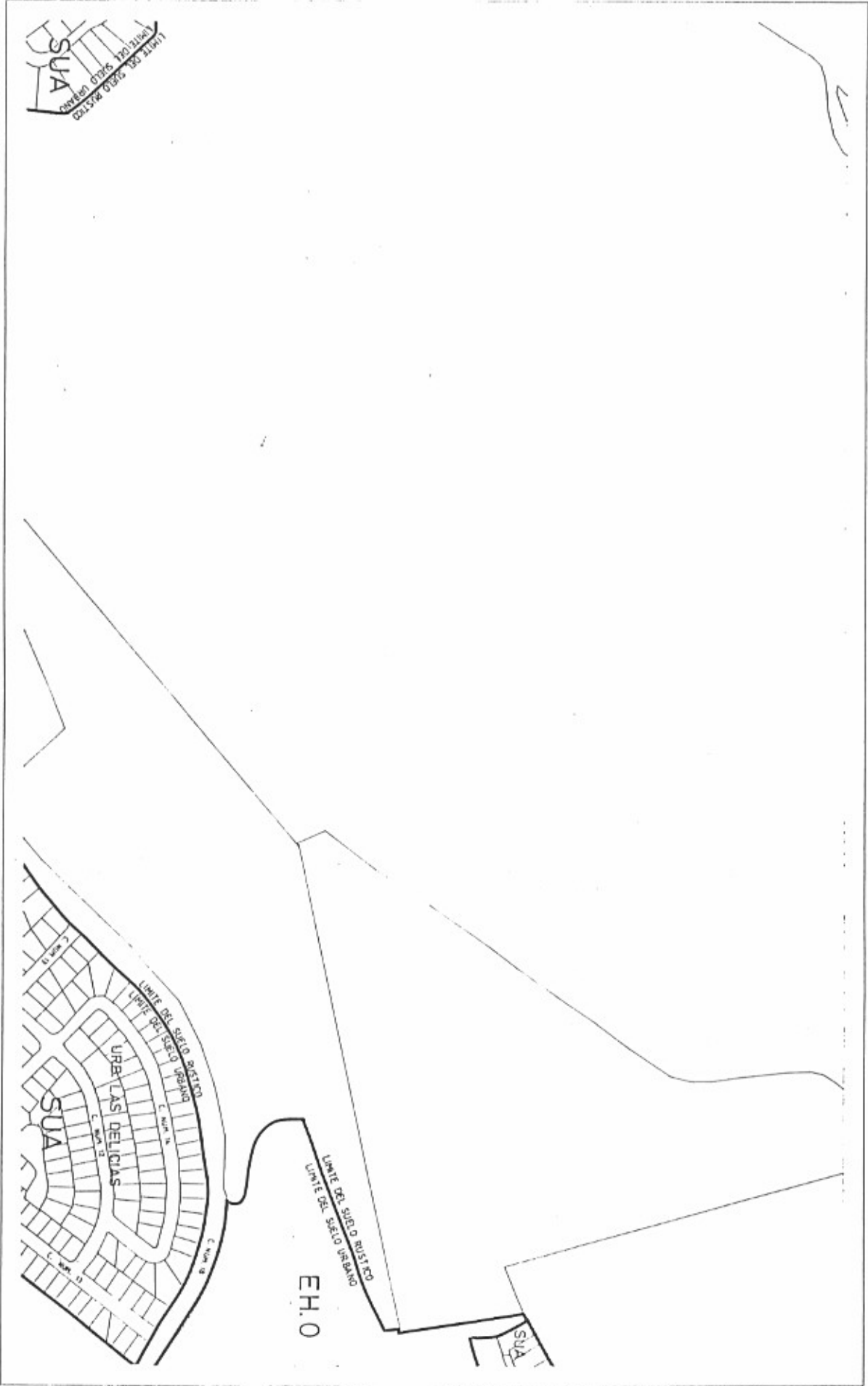
SECRETARIA _____

VIGENCIA: — DE — DE 1992

ESCALA
1 : 2000



L3	L4	L5	M5
K3	K4	K5	



MUNICIPIO DE PONCE

ADOPTADO POR LA ASAMBLA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VINCENÇA: 19 DE _____ DE 1992

ESCALA
1 : 2.000

4	4	
5	5	5
6		



MUNICIPIO DE PONCE

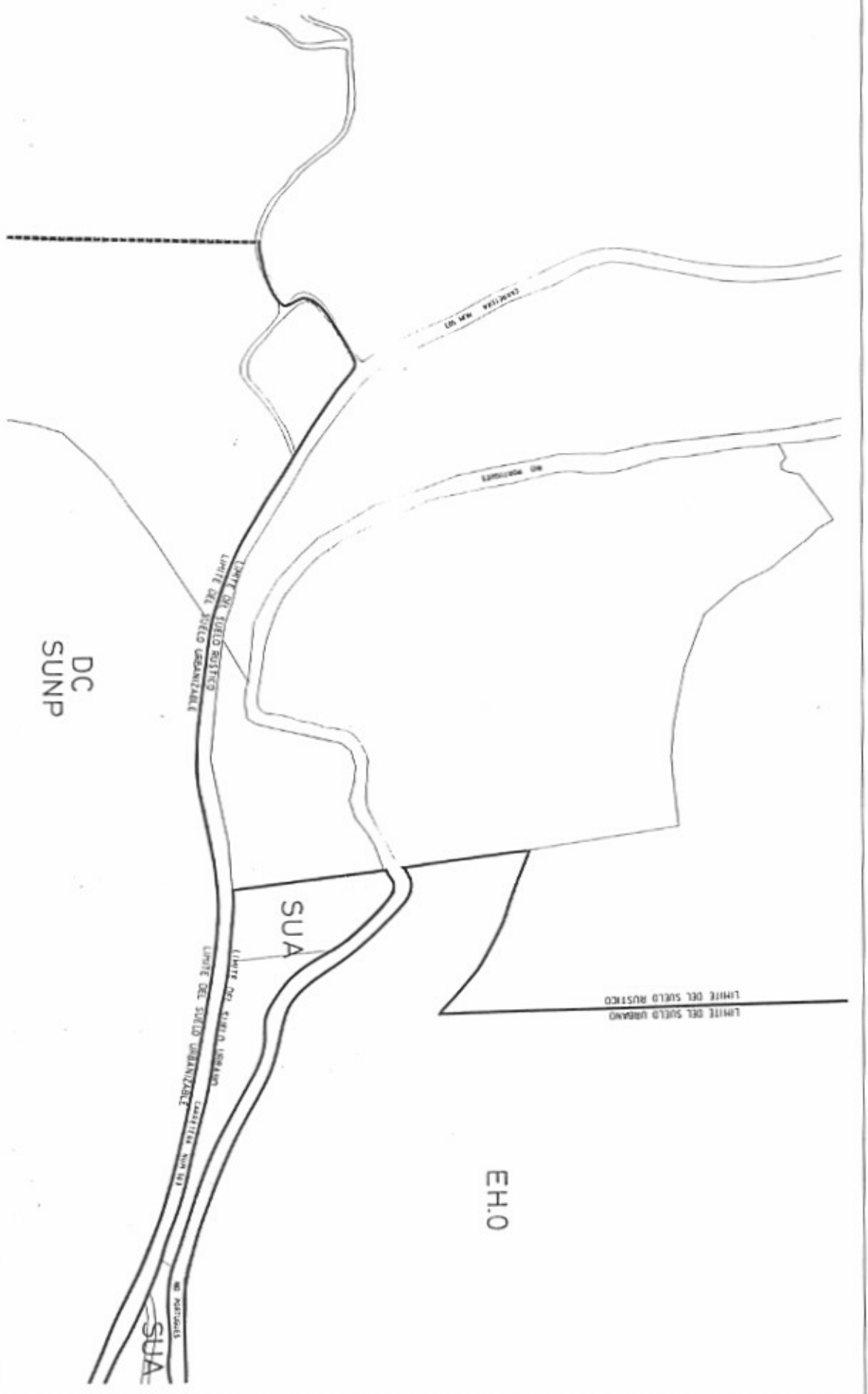
ADAPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

References

VIGENCIA: DE _____ DE 1998

ESCALA
1 : 2.000

	M7	
K6	L7	K7
	L8	K8





PLANO DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA _____

VIGENCIA: _____ DE _____ DE 1982

ESCALA
1 : 2000

M7	M8	M9
L7	8	L9
K7	K8	K9





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA _____

VALIDADA: _____ DE _____ DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

M8	M9	M10
L8	L9	L10
K8	K9	K10





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA

ESCALA
1 : 2000

M9	M10	M11
L9	L10	L11
K9	K10	K11





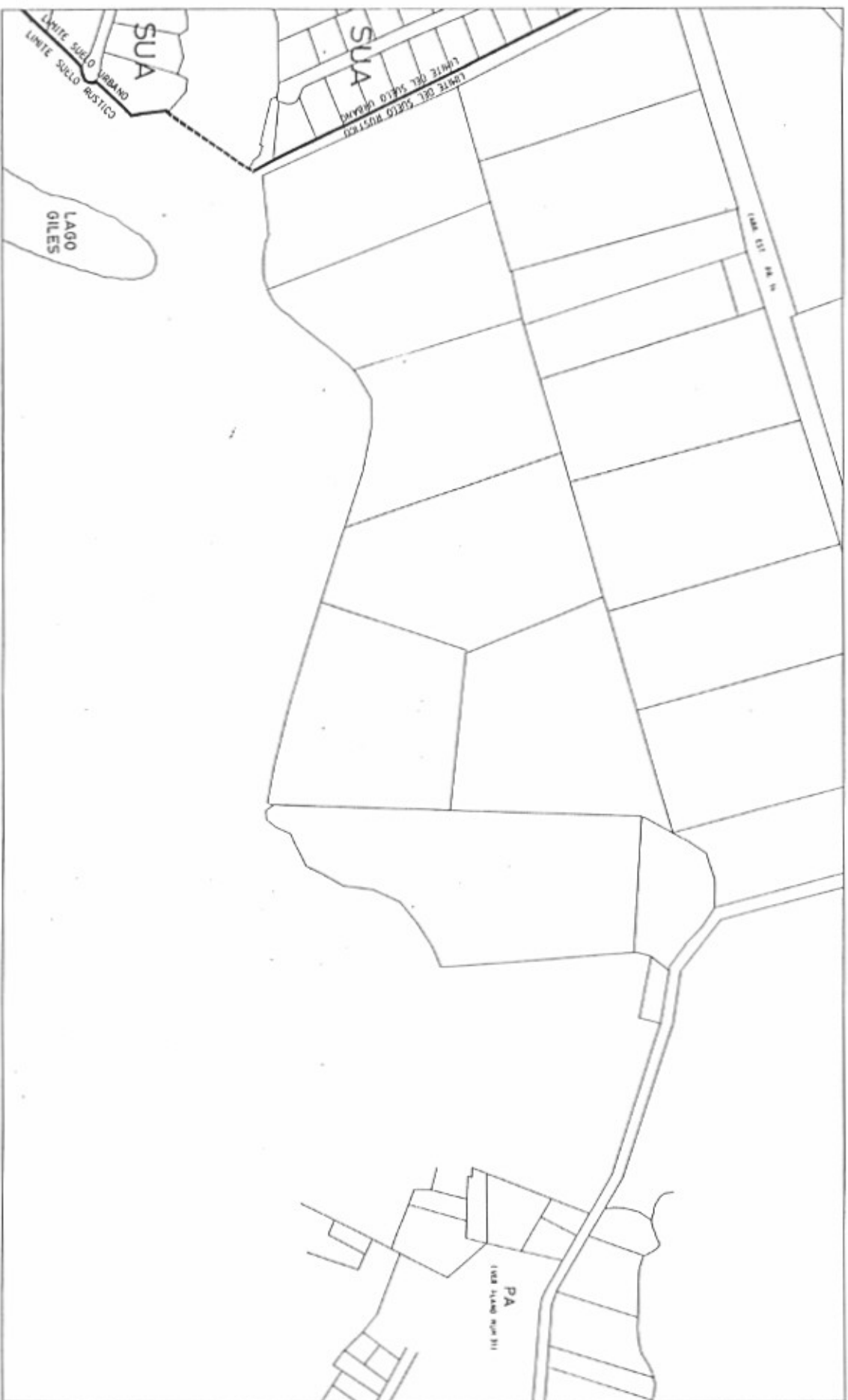
PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
 SECRETARIA _____
 VIGENCIA: _____ DE _____ DE 1988

ESCALA
 1 : 2000

M10	M11	M12
L10	L11	L12
K10	K11	K12





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

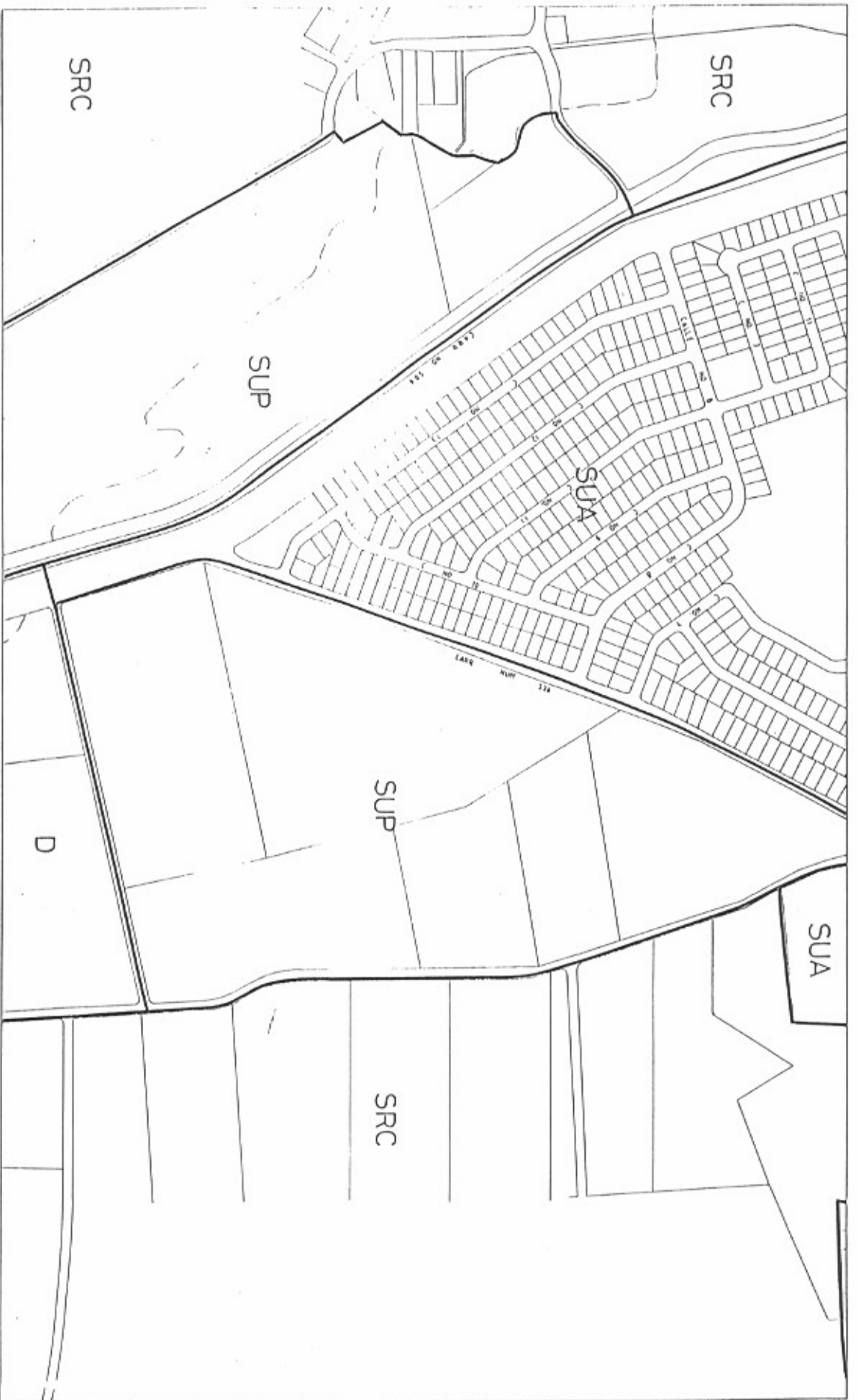
CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VERSION: 01 DE 1988

ESCALA
1 : 2,000

M11	M12	M13
L11	L12	L13
K11	K12	



PLANO DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA _____
VIGENCIA: DE _____ DE 1992

ESCALA
1 : 2,000
MTMB
L12
L13





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

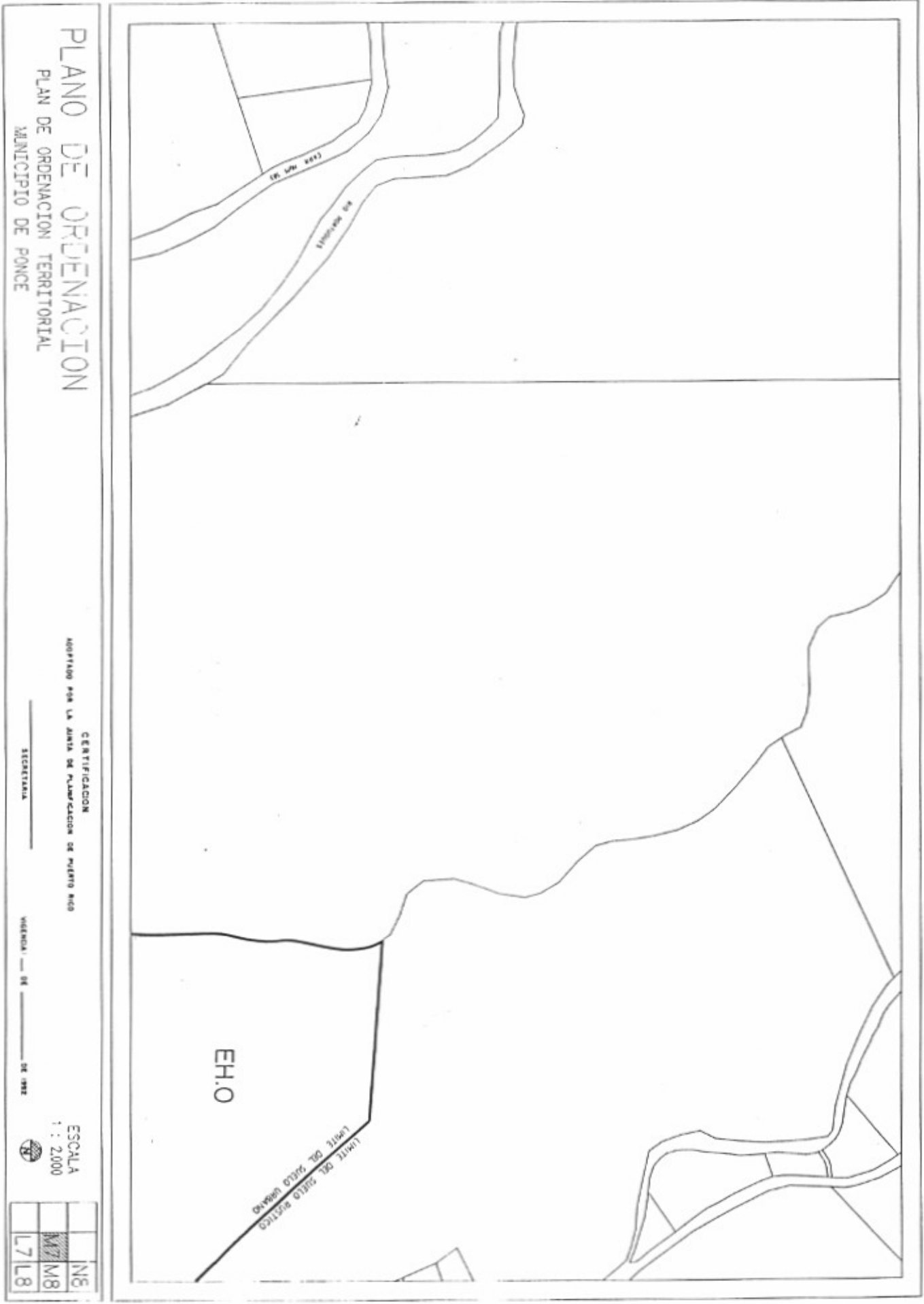
SECRETARIA

VALIDA: DE DE 1982

ESCALA
 1 : 2,000



L4	L5



PLANO DE ORDENACION
PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 APROBADO PARA LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

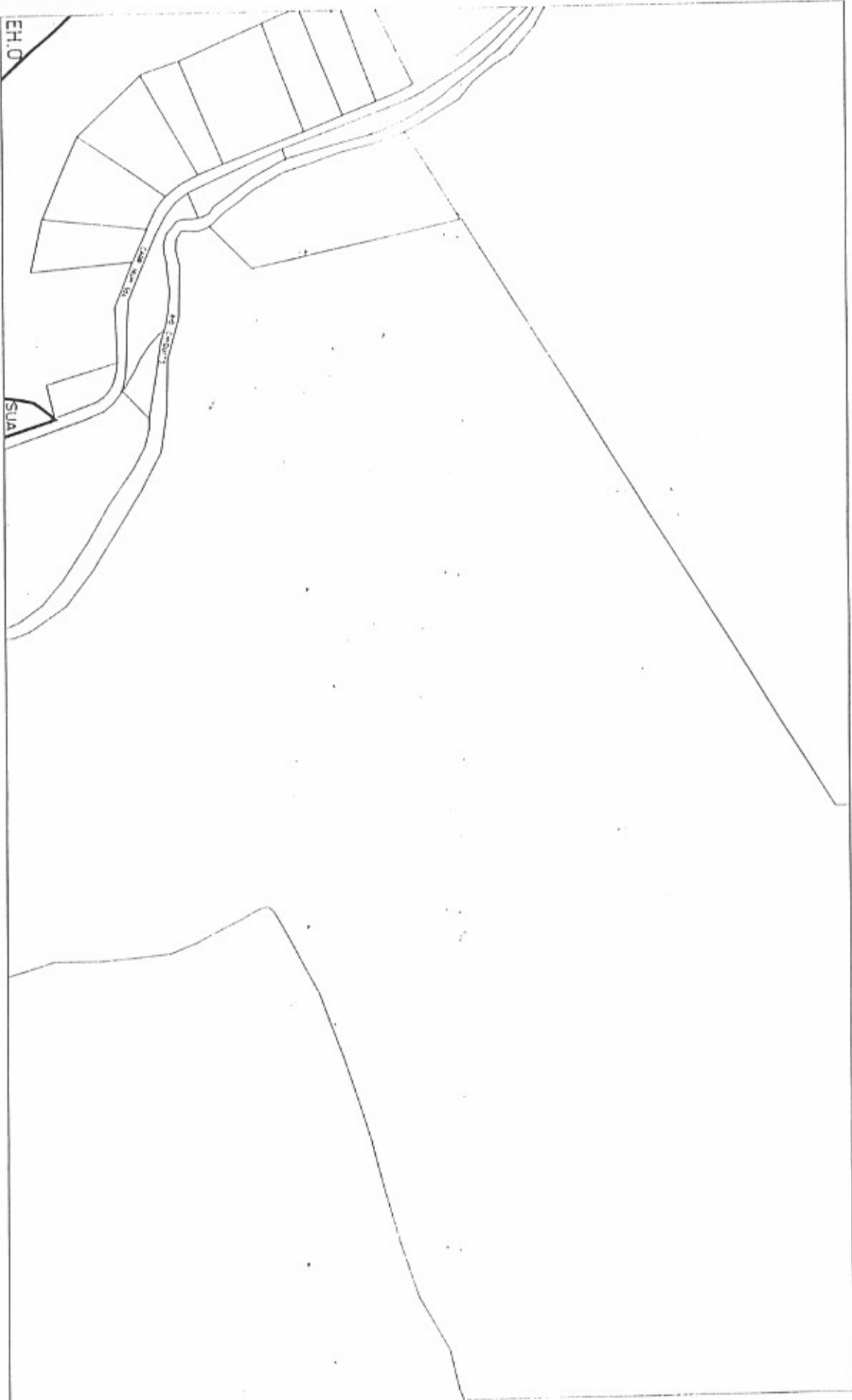
SECRETARIA _____

ESCALA
 1 : 2,000

VENCIDA: ... DE ... DE 1982

N6	M7	L7
M8	L8	





PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

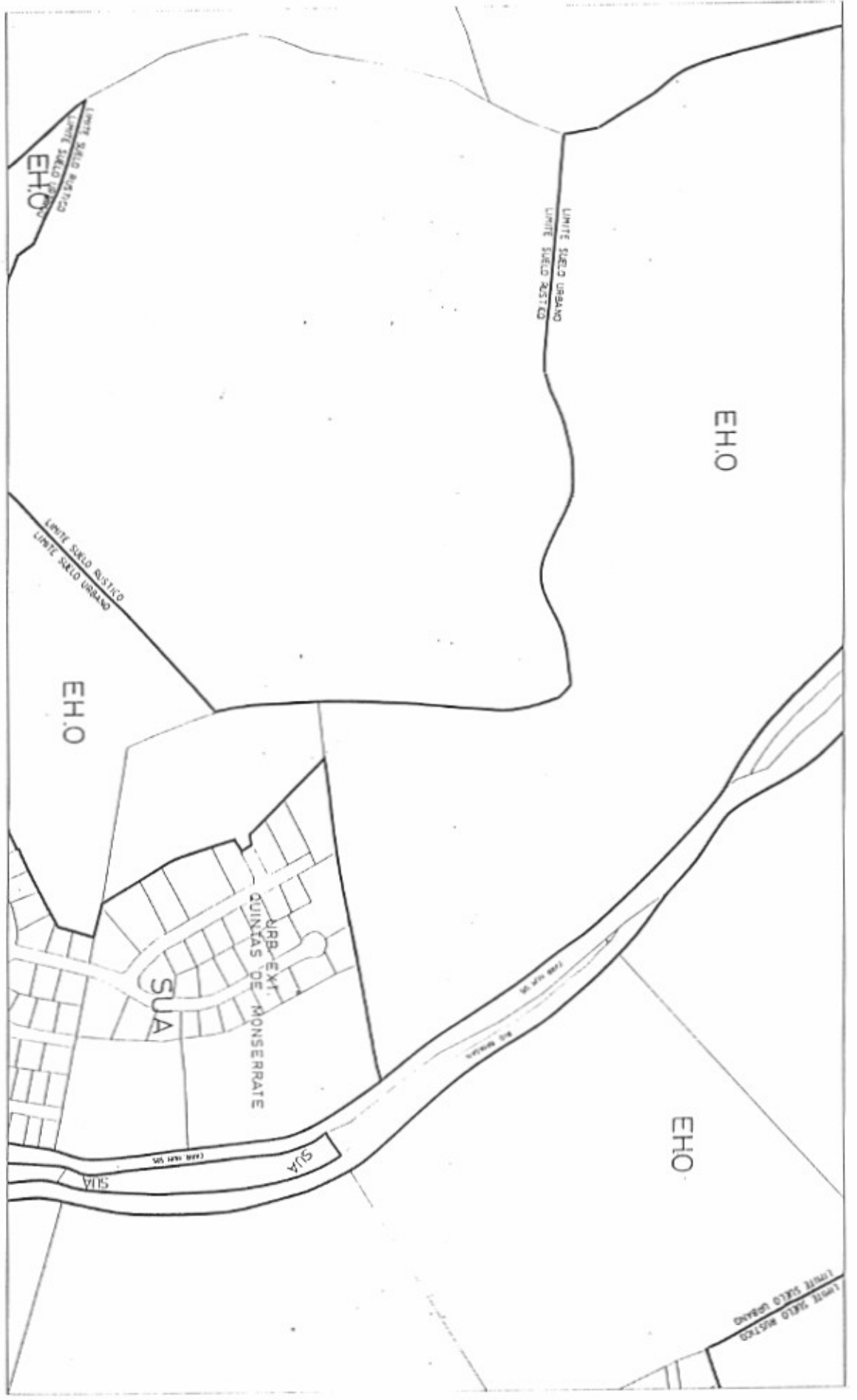
SECRETARIA _____

WIGENCIA: _____ DE _____ DE 1982

ESCALA

1 : 2,000

N2	N9
M7	M9
L7	L9



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
APROBADO PARA LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA _____
VIGENCIA: DE 1985 A 1995

ESCALA
1 : 2,000

N8	N9	N10
M8	M9	M10
L8	L9	L10

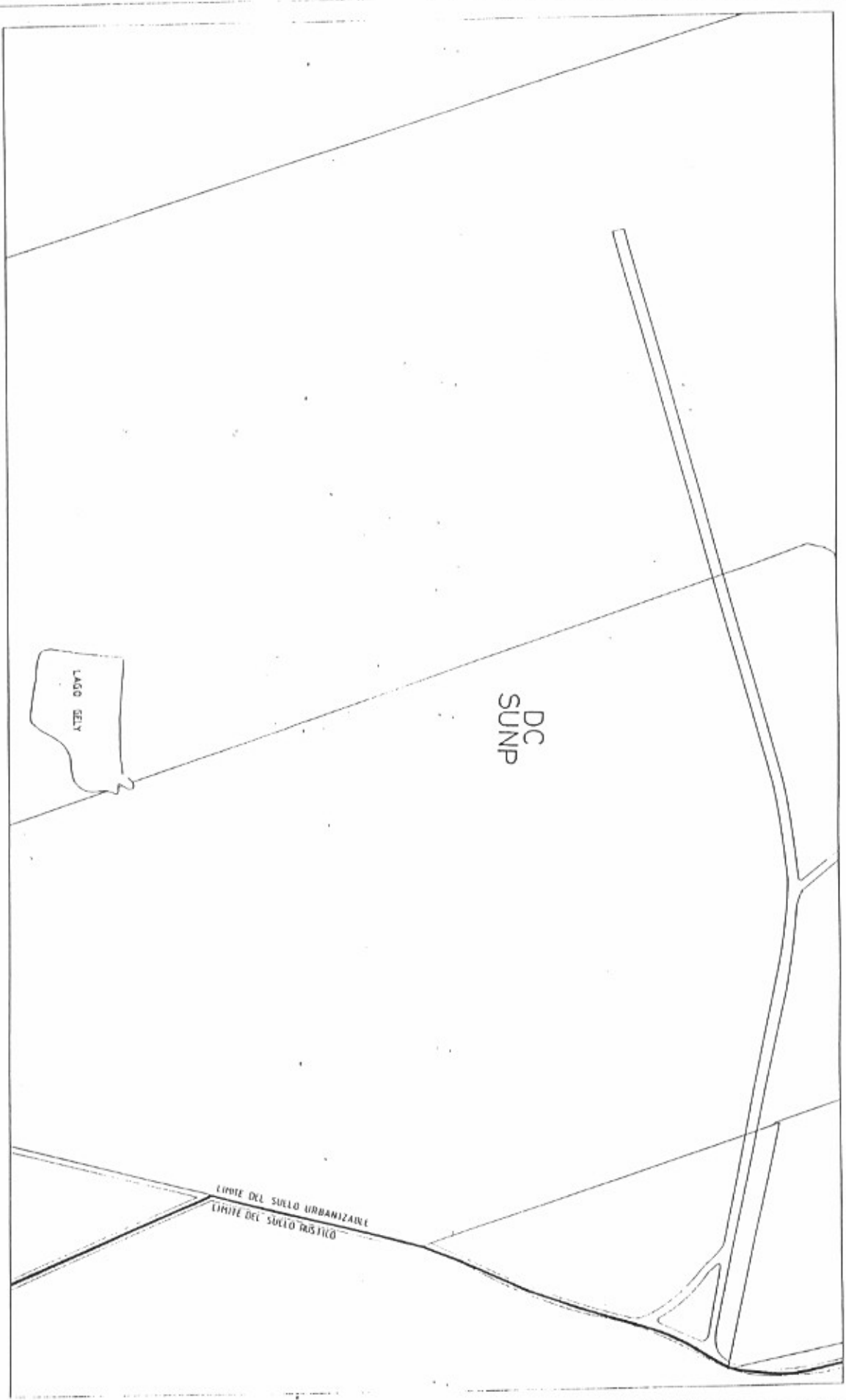


ESCALA
1 : 2.000

N9	N10	N11
M9	M10	M11
L9	L10	L11



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE



CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

N10	N11	N12
M10	M11	M12
L10	L11	L12

PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

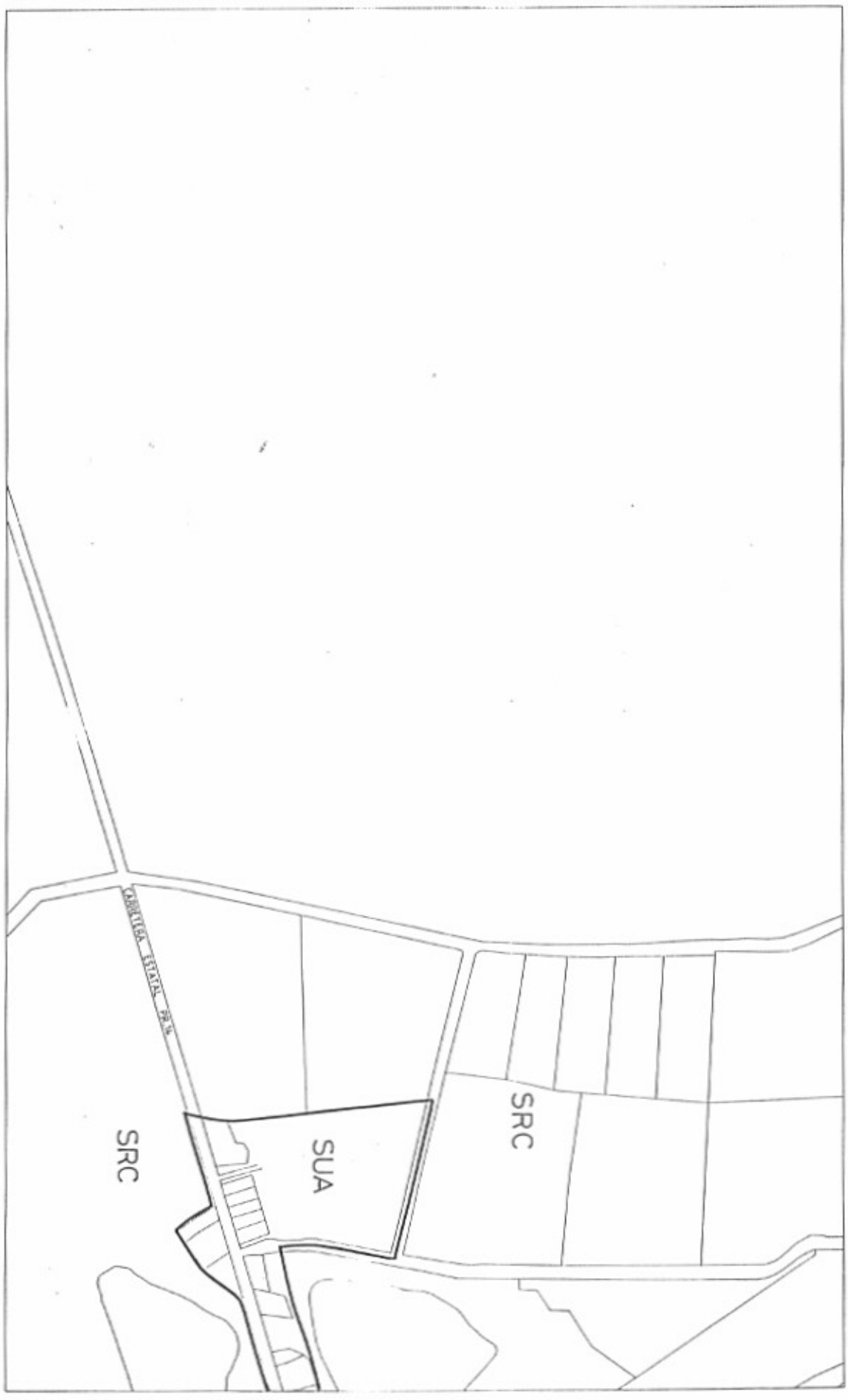
CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

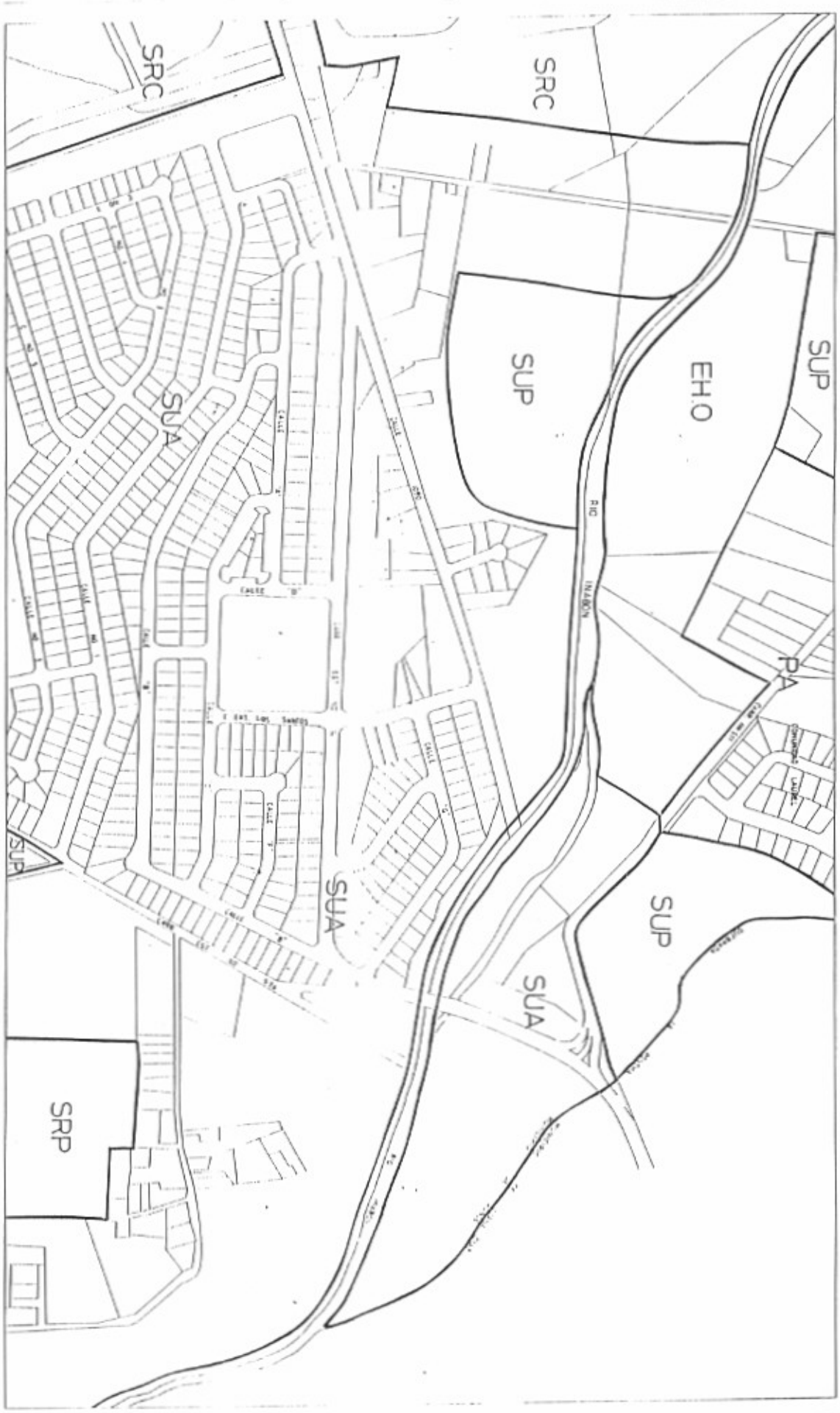
SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE 1982

ESCALA
1 : 2000

N1	N2	N3
M1	M2	M3
L1	L2	L3





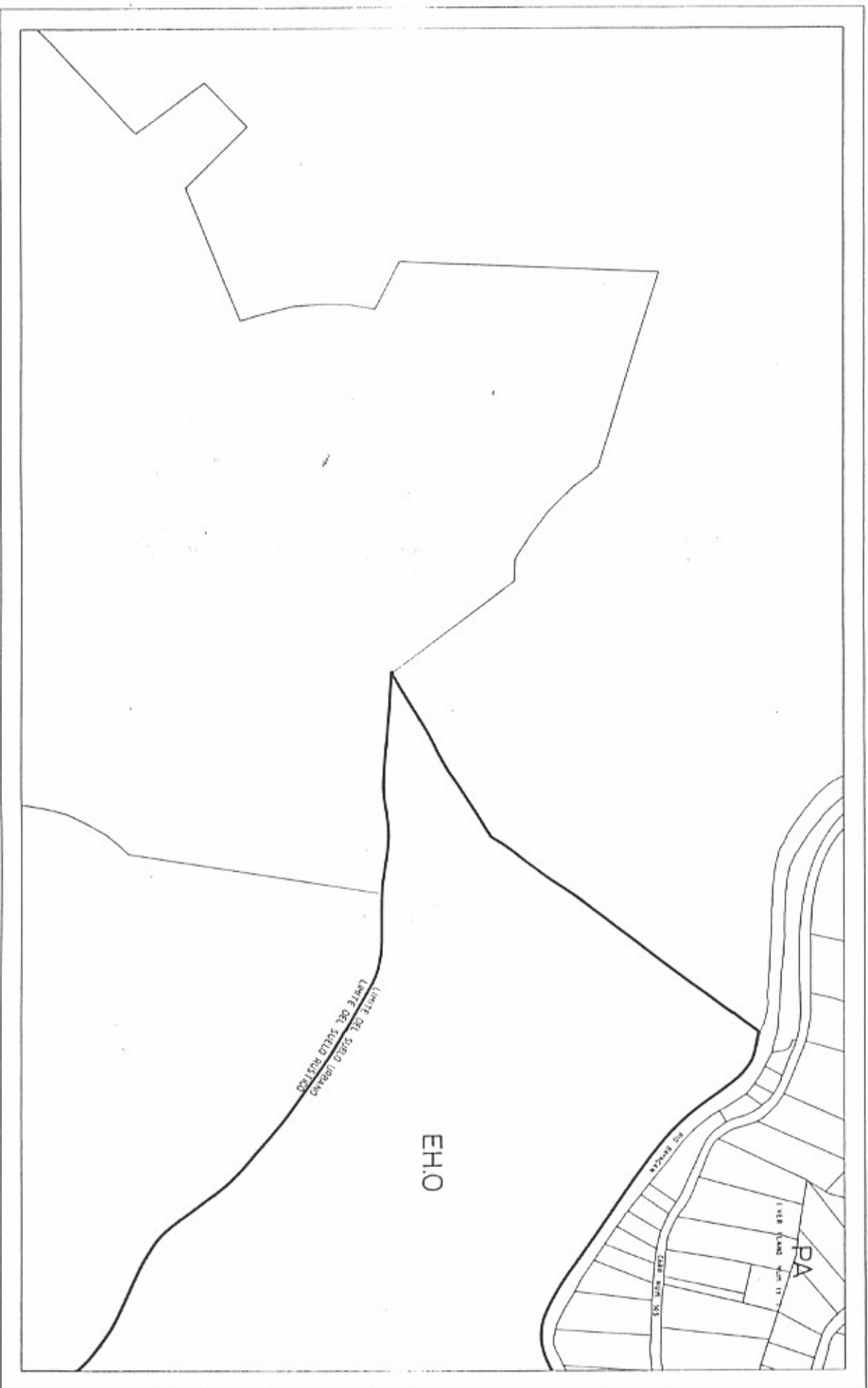
PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
SECRETARIA _____
VIGENCIA: _____ DE 1982

ESCALA
1 : 2,000

N12	N13	N14
M12	M13	M14
L12	L13	L14





PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE 1992

ESCALA
1 : 2000

M7	M8	M9
M7	M8	M9
M7	M8	M9





PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

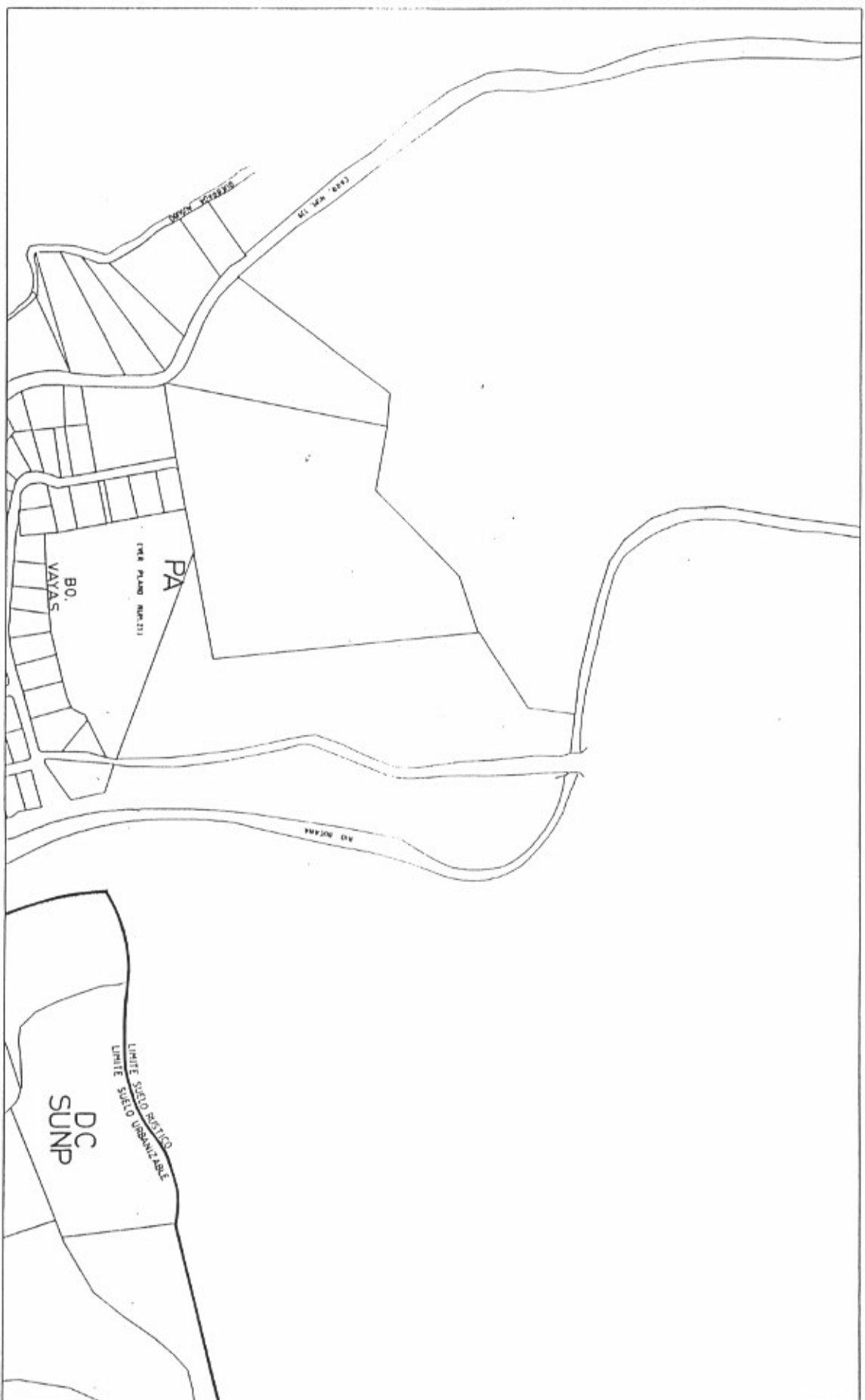
CERTIFICACION
 APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VALIDA: ... DE ... DE 1982

ESCALA
 1 : 2,000

N8	N9	N10	
M8	M9	M10	



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

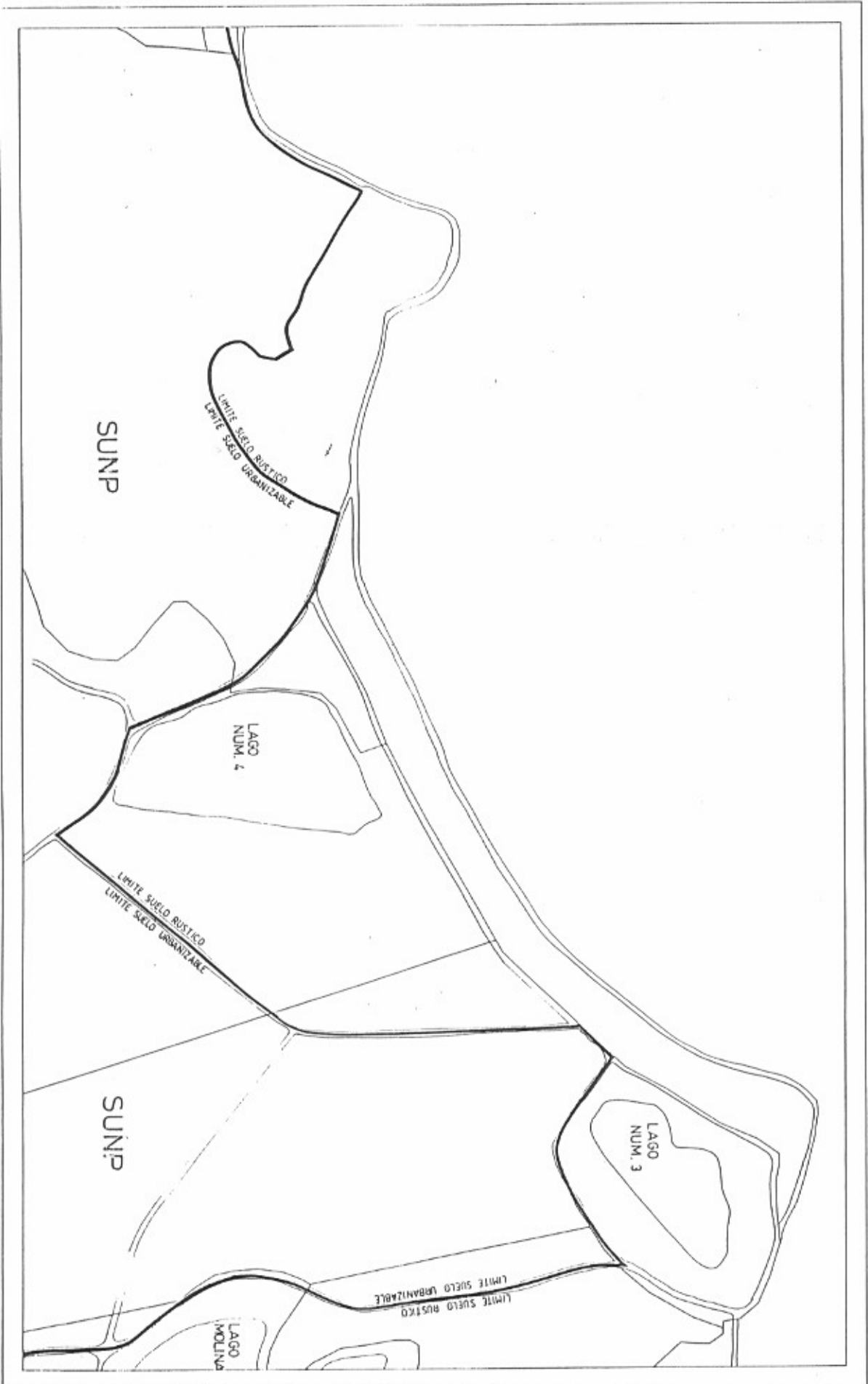
VIGENCIA: DE DE 1982

ESCALA

1 : 2,000



N9	M9	M10	M11



PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
 APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

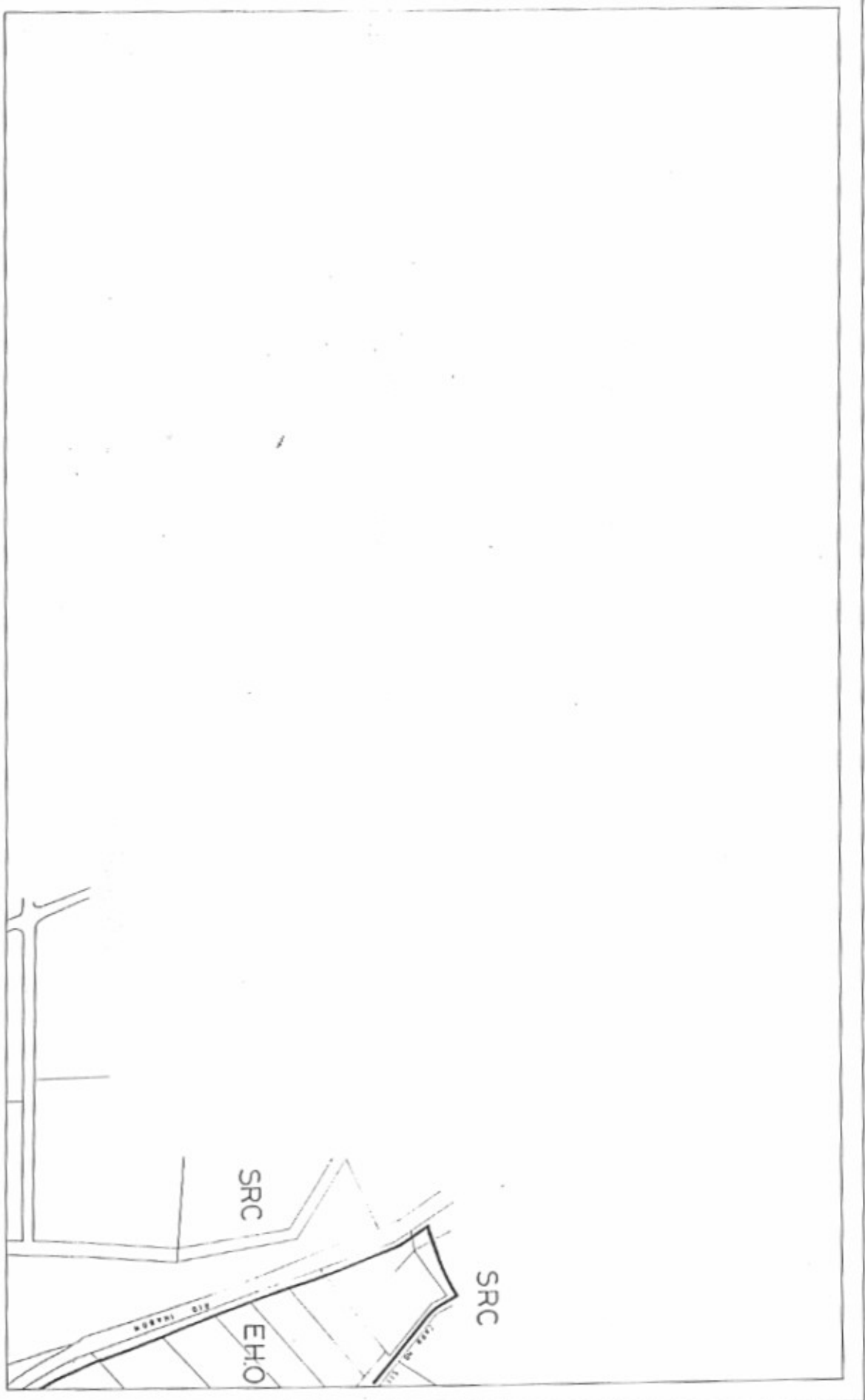
SECRETARIA

VIGENCIA — DE — DE 1988

ESCALA
 1 : 2000



M10	M11	M12
M10	M11	M12



PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA ASAMBLEA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

INDICADA DE 1982

ESCALA
1 : 2,000



NT1	NT2	NT3
MT1	MT2	MT3

PLANO DE ORDENACION

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PONCE

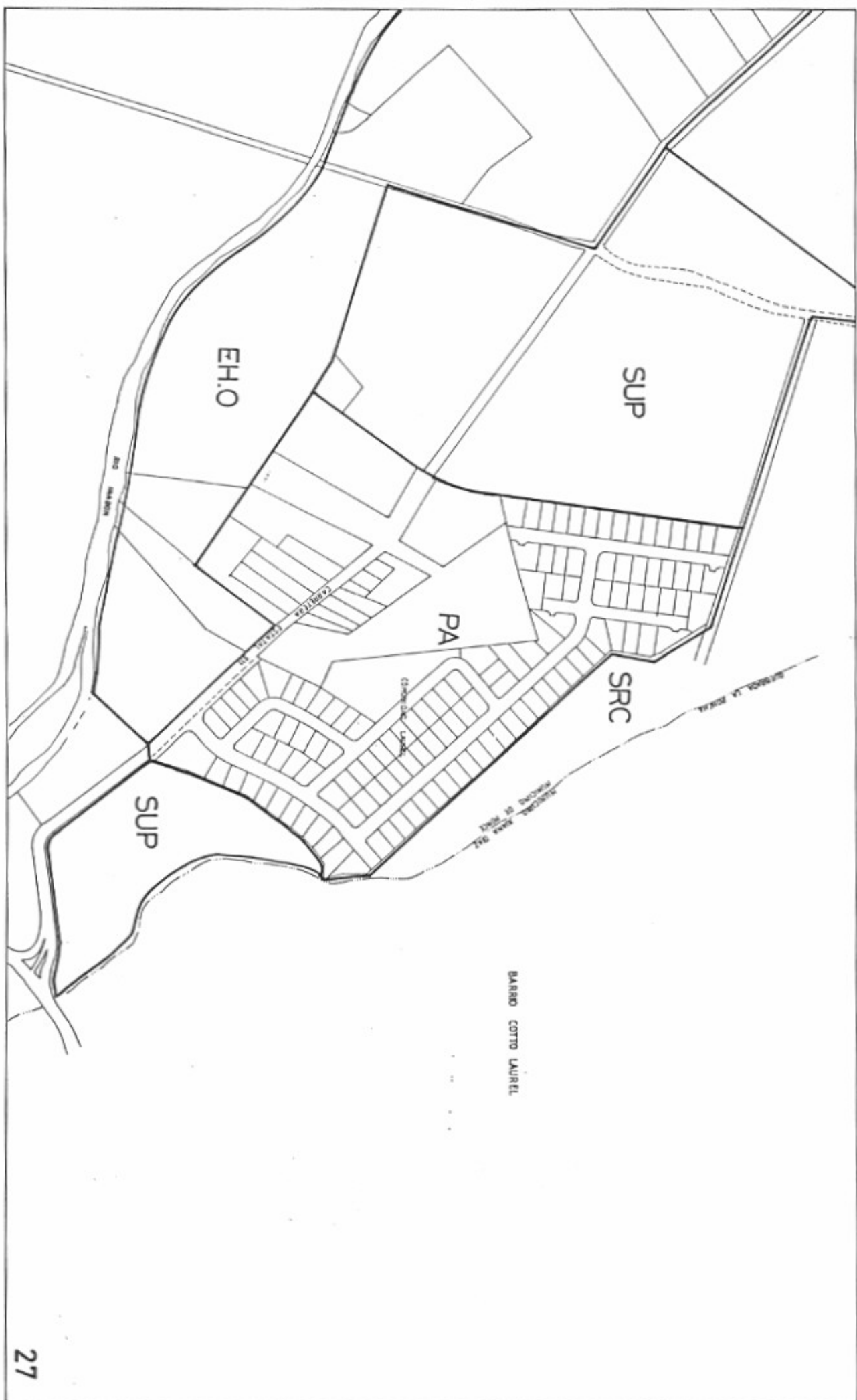
CERTIFICACION
 APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: 01/01/1992

ESCALA
 1 : 2,000





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

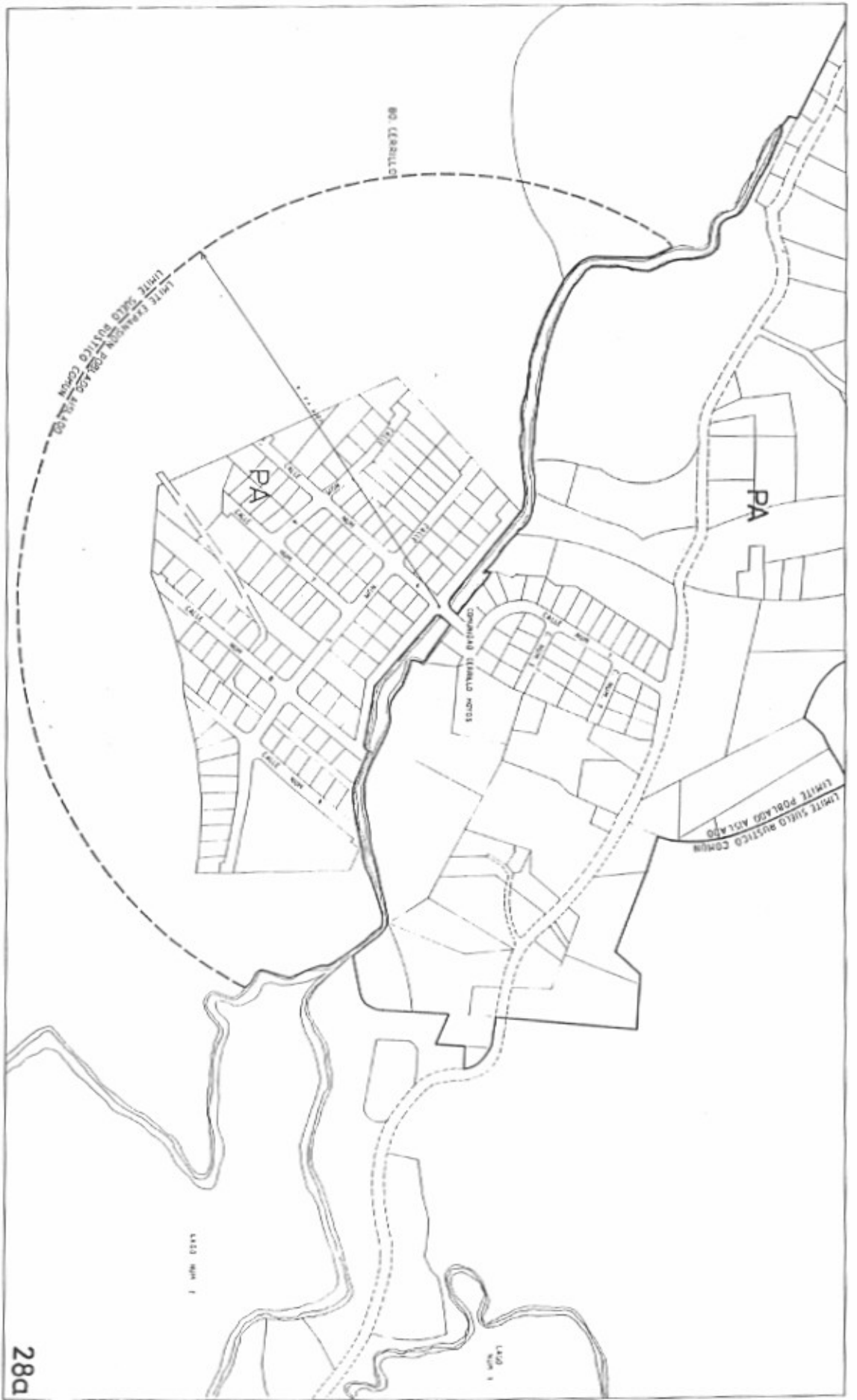
CERTIFICACION
 ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE DE 1982

ESCALA
 1 : 2,000





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE 1982

ESCALA
1 : 2,000





BO. CERRILLO

28b

PLANO DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE 1992

ESCALA
1 : 2,000



PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

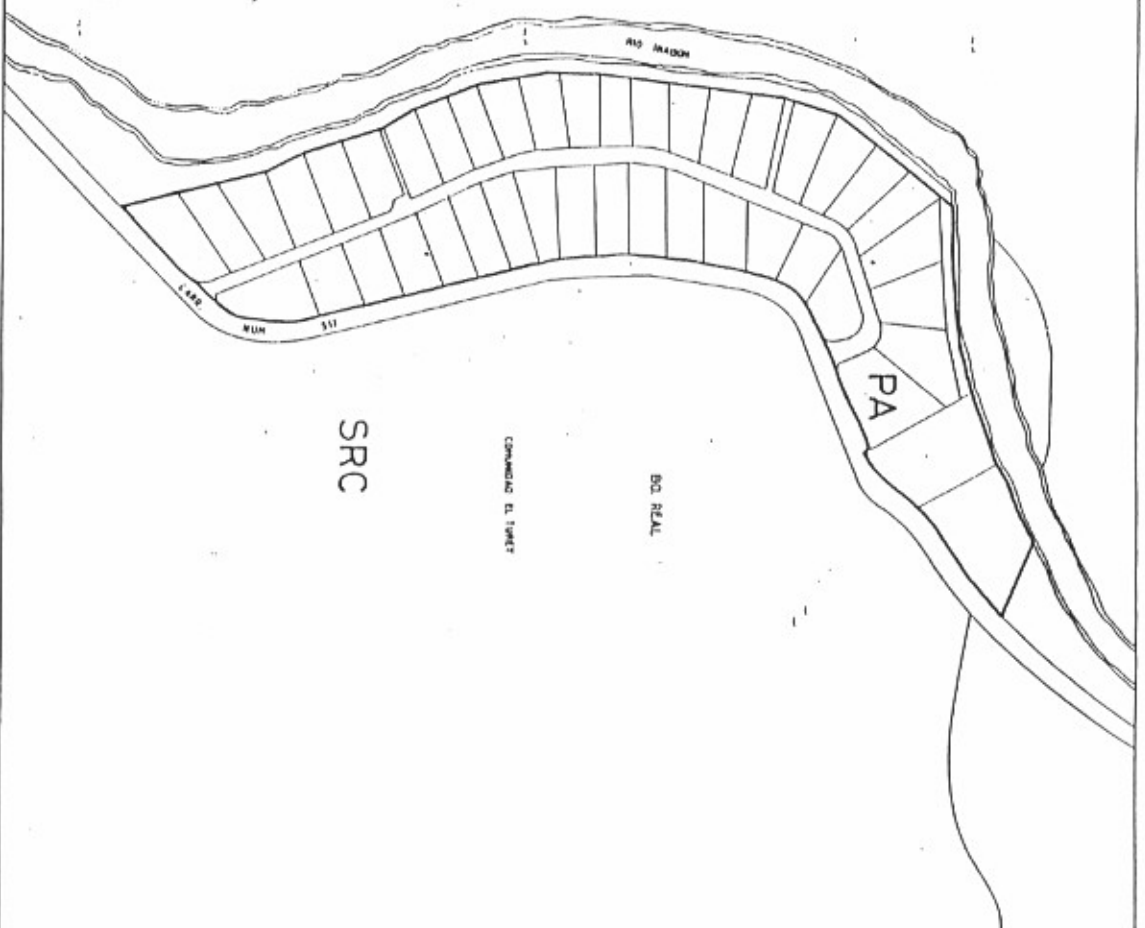
CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE _____ DE 1992

ESCALA
1 : 2,000





30

PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

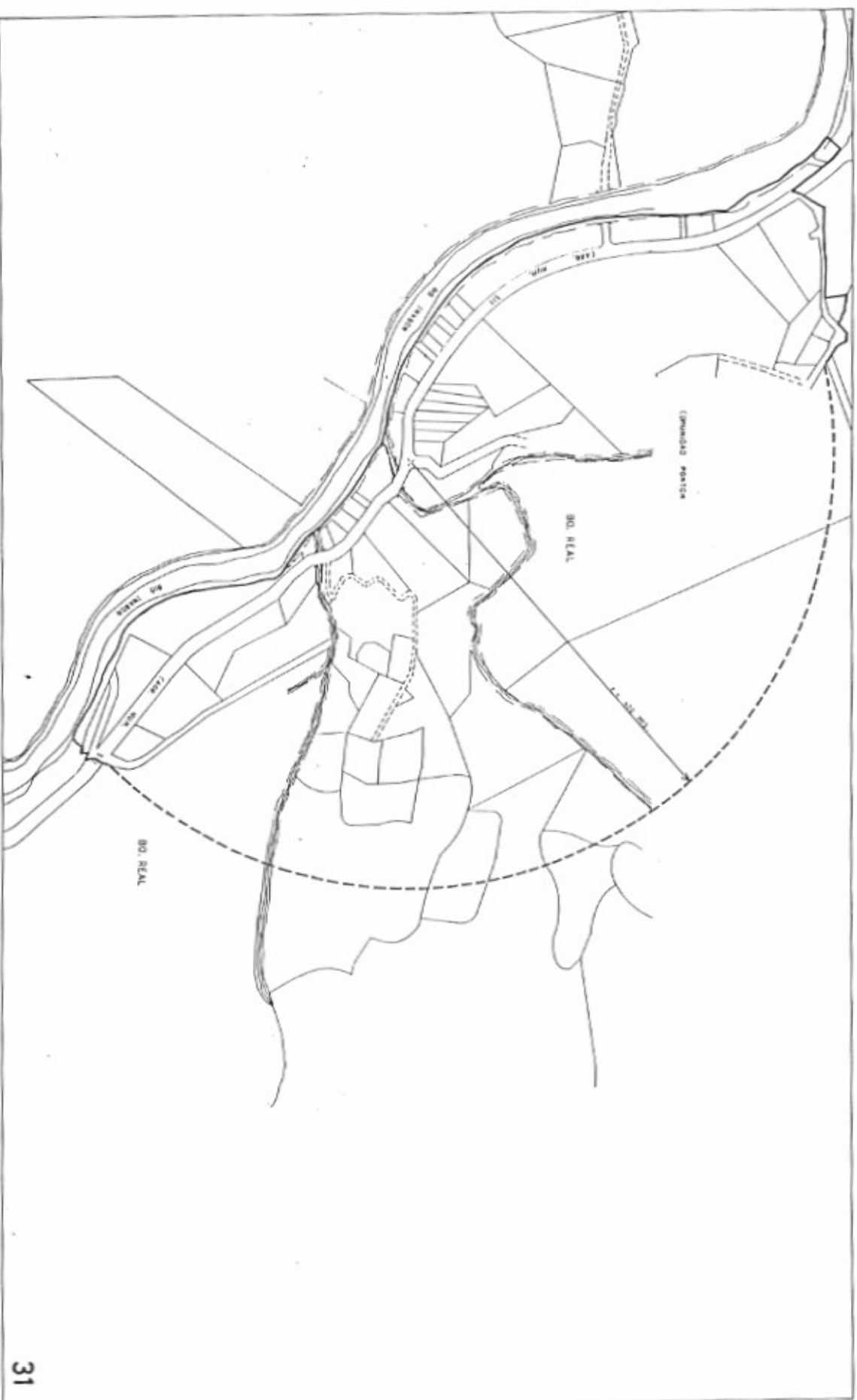
CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE DE 1982

ESCALA
1 : 2,000





31

PLANO DE ORDENACION
 PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE PONCE

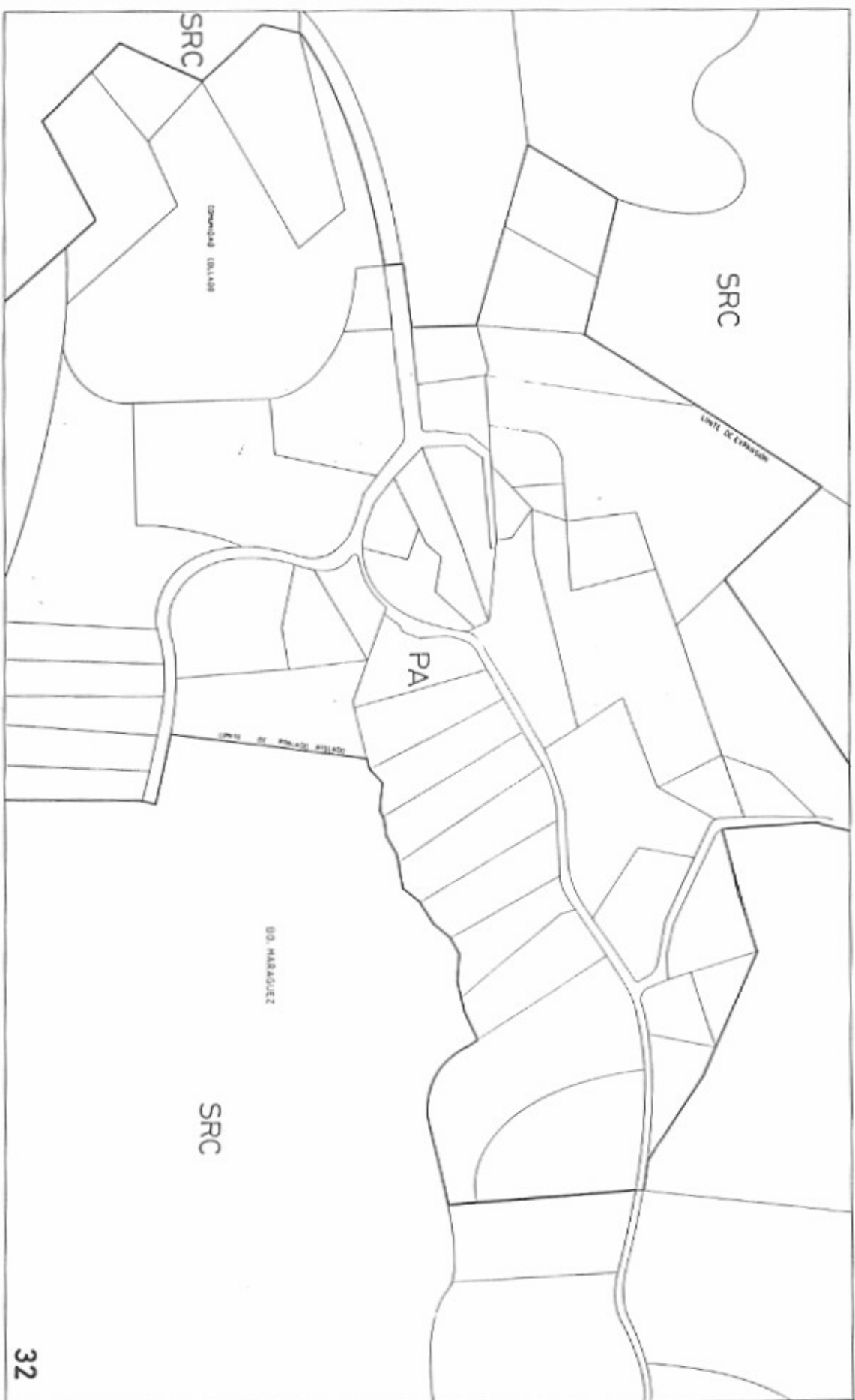
CERTIFICACION
 APROBADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA _____

VIGENCIA: _____ DE _____ DE 1982

ESCALA
 1 : 2,000





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

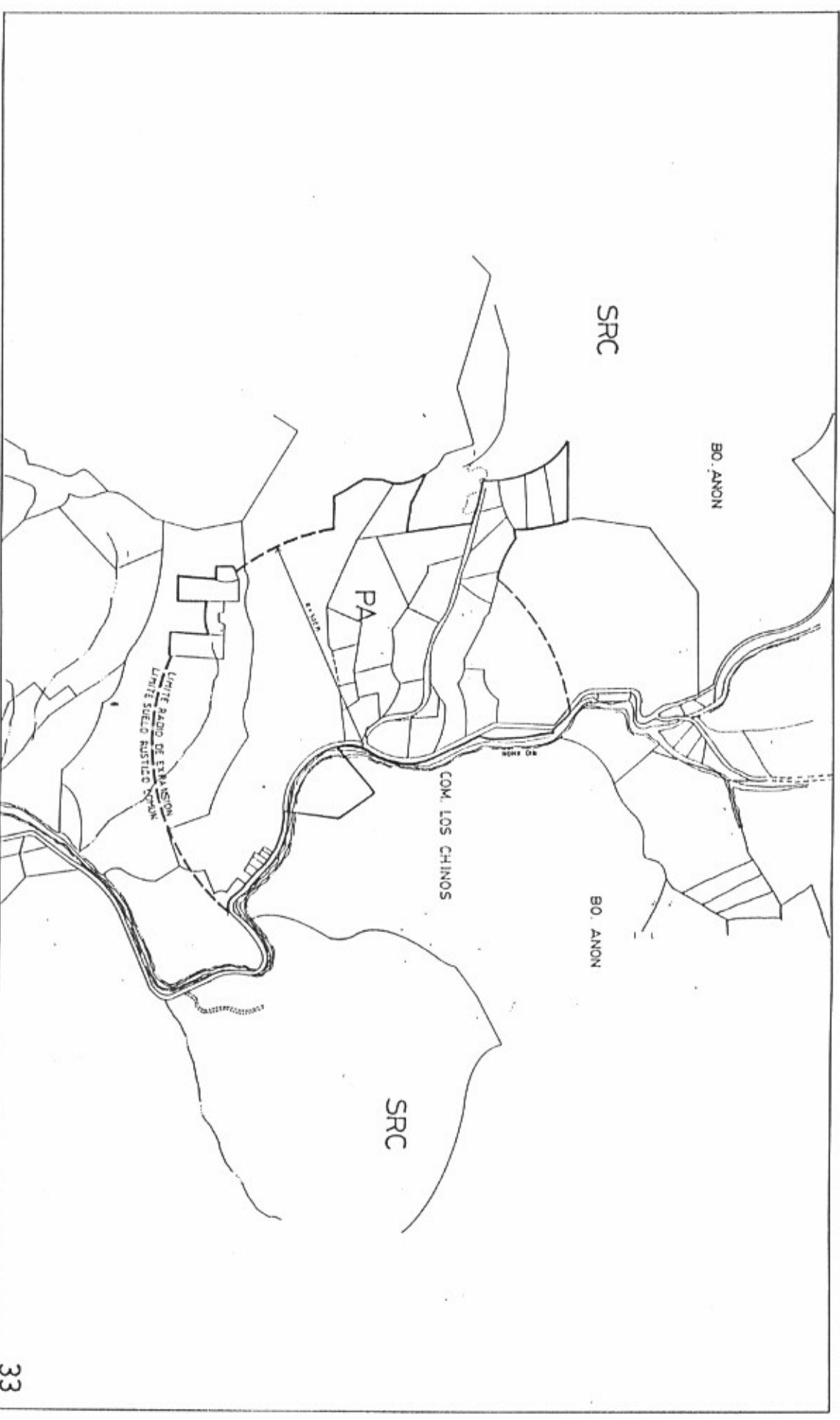
CELEBRACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA: DE 1982

ESCALA
1 : 2,000





33

PLANO DE ORDENACION
PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PONCE

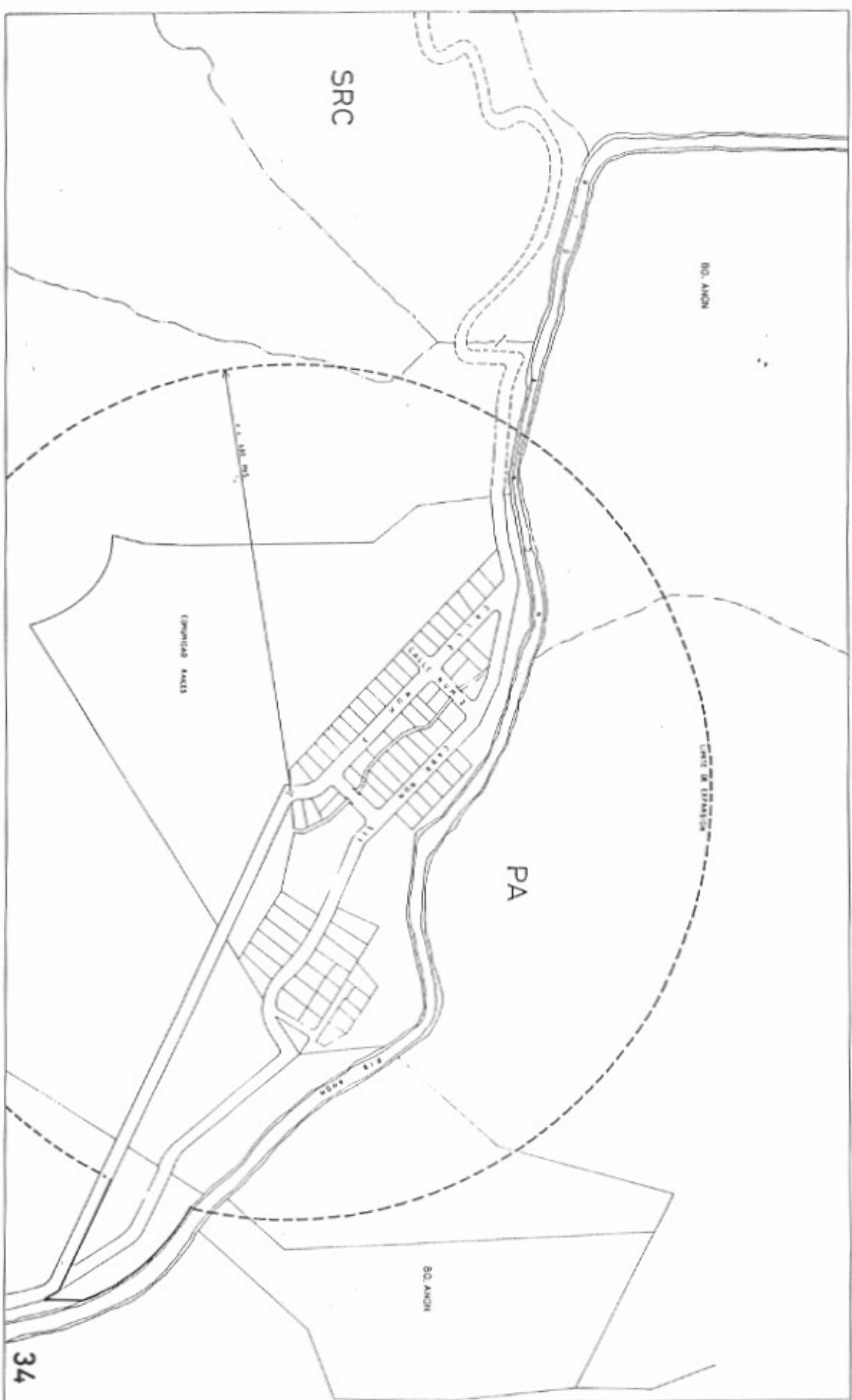
CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA

VIGENCIA DE

ESCALA
1 : 5,000





PLANO DE ORDENACION PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL MUNICIPIO DE PONCE

CERTIFICACION
ADOPTADO POR LA ASAMBLEA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

SECRETARIA _____

VALIDEZCA: _____ DE _____ DE 1988

ESCALA
1 : 2000

