

ISLA GRANDE

PLAN SECTORIAL DE USO
DEL TERRENO

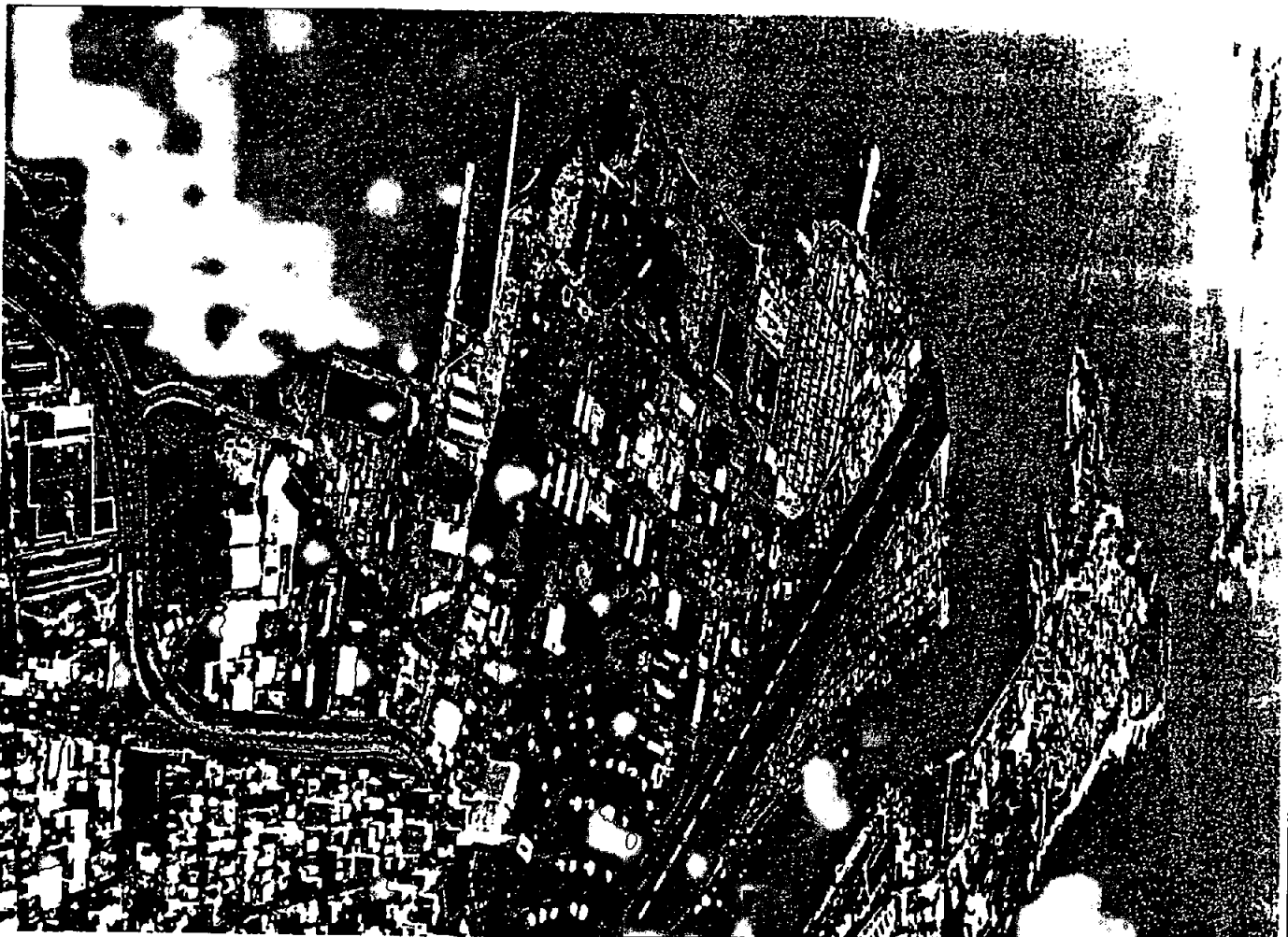


JUNTA DE PLANIFICACION
OFICINA DEL GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

HON. RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ING. PATRIA CUSTODIO
PRESIDENTA
JUNTA DE PLANIFICACION

DICIEMBRE DE 1992



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

Segunda Extensión
Resolución PUT-BMSJ

RESOLUCION ADOPTANDO EL PLAN DE USOS DEL TERRENO
PARA EL SECTOR DE ISLA GRANDE

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para preparar y adoptar planes de usos del terreno al amparo de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

POR CUANTO: Los planes de usos del terreno pueden ser regionales, urbanos, rurales, municipales, sectoriales y de otras escalas geográficas.

POR CUANTO: El sector de Isla Grande, debido a su ubicación céntrica entre San Juan, Santurce y Hato Rey, su posición privilegiada en relación a la red de transportación pública y privada, aérea, terrestre y marítima, su significativa extensión de terreno y la concentración de terrenos gubernamentales, reúne las condiciones para lograr un desarrollo ejemplar en el Area Metropolitana de San Juan.

POR CUANTO: El sector de Isla Grande es una zona subdesarrollada, subutilizada y desvinculada del resto de la ciudad, ofreciendo una oportunidad de desarrollarse a mayor intensidad y densidad urbana, albergando usos de importancia para el área metropolitana y el resto de Puerto Rico, como lo son la Villa Olímpica y un Centro de Convenciones a gran escala.

POR CUANTO: La Junta de Planificación adoptó el 28 de octubre de 1981 y el Gobernador aprobó el 31 de marzo de 1982, el Plan de Usos del Terreno para la Región Metropolitana de San Juan. Igualmente la Junta de Planificación adoptó el 22 de septiembre de 1981 y el Gobernador aprobó el 31 de marzo de 1982, el Plan de Transportación para la Región Metropolitana de San Juan.

POR CUANTO: El área de Isla Grande se identifica como uno de los Sectores Especiales según el Plan de Usos del Terreno para la Región Metropolitana. En el mismo se establece que estos sectores no han sido evaluados en detalle y ameritan estudios particulares.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, en el proceso de preparación de un plan de usos del terreno específico para el sector de Isla Grande, celebró reuniones con los diferentes componentes de la comunidad residencial, comercial,

industrial e institucional del área, así como con las agencias públicas concernidas, ofreciendo la oportunidad de participar y comentar el mismo.

POR CUANTO: El Plan de Usos del Terreno para el sector de Isla Grande fue presentado en vista pública el 25 de noviembre de 1992, a la ciudadanía, entidades y organismos gubernamentales en general.

POR CUANTO: Los comentarios recibidos como resultado de las vistas públicas fueron revisados y evaluados por la Junta.

POR TANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico por la presente resuelve ADOPTAR el Plan de Usos del Terreno para el Sector de Isla Grande como un elemento del Plan de Usos del Terreno y Transportación para la Región Metropolitana de San Juan.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 18 de diciembre de 1992.

Lina M. Dueño
LINA M. DUEÑO
MIEMBRO ASOCIADO

Patricia G. Custodio
PATRICIA G. CUSTODIO
PRESIDENTE

Certifico adoptada hoy, 18 de diciembre de 1992.

Glady's F. Rivera
GLADYS F. RIVERA
SECRETARIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín
Administrativo OE-1992-74

ORDEN EJECUTIVA
DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO APROBANDO
EL PLAN DE USOS DEL TERRENO PARA EL SECTOR DE ISLA GRANDE

POR CUANTO: El sector de Isla Grande, debido a su ubicación central entre San Juan, Santurce y Hato Rey, su posición privilegiada en relación a la red de transportación pública y privada, aérea, marítima y terrestre, su significativa extensión de terreno y la concentración de terrenos gubernamentales, presenta las condiciones idóneas para lograr un desarrollo ejemplar en el área Metropolitana de San Juan.

POR CUANTO: El sector de Isla Grande es una zona subdesarrollada y desvinculada del resto de la ciudad, ofreciendo una oportunidad de desarrollarse a mayor intensidad y densidad urbana, albergando usos de importancia para el área metropolitana y el resto de Puerto Rico.

POR CUANTO: El Plan de Usos del Terreno y Transportación para la Región Metropolitana de San Juan, adoptado por la Junta

de Planificación en sus reuniones oficiales del 22 de septiembre de 1981 y 28 de octubre de 1981 y posteriormente aprobado por el Gobernador el 31 de marzo de 1982, identifica el área de Isla Grande como uno de los Sectores Especiales, estableciendo que los mismos deben ser evaluados en detalle mediante estudios particulares.

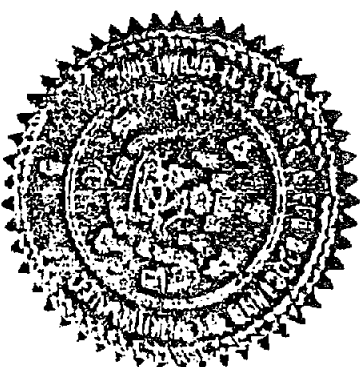
POR CUANTO: La Junta de Planificación a tenor con la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, preparó un plan de usos del terreno específico para el sector de Isla Grande, celebrando reuniones con los diferentes componentes de la comunidad residencial, comercial, industrial e institucional del área, así como las agencias públicas concernidas, ofreciendo la oportunidad de participar y comentar el plan a lo largo del proceso de su preparación.

POR CUANTO: La Junta de Planificación presentó en vista pública el propuesto plan para el sector de Isla Grande, a la ciudadanía, entidades y organismos gubernamentales en general.

POR CUANTO: Posterior a la celebración de la vista pública la Junta de Planificación revisó y evaluó los comentarios recibidos y adoptó el 18 de diciembre de 1992, mediante la Segunda Extensión a la Resolución PUF-RMSJ, el Plan de Usos del Terreno para el Sector de Isla Grande como un elemento del Plan de Usos del Terreno y Transportación para la Región Metropolitana de San Juan.

POR TANTO:

YO, RAFAEL HERNANDEZ COLON, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de lo dispuesto en la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, Ley Orgánica de la Junta de Planificación, APRUEBO el Plan de Usos del Terreno para el Sector de Isla Grande, como un elemento del Plan de Usos del Terreno y Transportación para la Región Metropolitana de San Juan.



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en la ciudad de San Juan, hoy 28 de diciembre de 1992.

RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la Ley, hoy día 28 de diciembre de 1992.
Salvador M. Padilla
Hon. Salvador M. Padilla
Secretario de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín
Administrativo OE-1992-74

ORDEN EJECUTIVA
DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO APROBANDO
EL PLAN DE USOS DEL TERRENO PARA EL SECTOR DE ISLA GRANDE

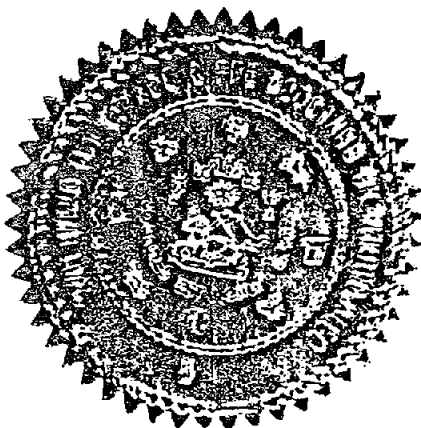
- POR CUANTO: El sector de Isla Grande, debido a su ubicación centrada entre San Juan, Santurce y Hato Rey, su posición privilegiada en relación a la red de transportación pública y privada, aérea, marítima y terrestre, su significativa extensión de terreno y la concentración de terrenos gubernamentales, presenta las condiciones idóneas para lograr un desarrollo ejemplar en el Área Metropolitana de San Juan.
- POR CUANTO: El sector de Isla Grande es una zona subdesarrollada y desvinculada del resto de la ciudad, ofreciendo una oportunidad de desarrollarse a mayor intensidad y densidad urbana, albergando usos de importancia para el área metropolitana y el resto de Puerto Rico.
- POR CUANTO: El Plan de Usos del Terreno y Transportación para la Región Metropolitana de San Juan, adoptado por la Junta de Planificación en sus reuniones oficiales del 22 de septiembre de 1981 y 28 de octubre de 1981 y posteriormente aprobado por el Gobernador el 31 de marzo de 1982, identifica el área de Isla Grande como uno de los Sectores Especiales, estableciendo que los mismos deben ser evaluados en detalle mediante estudios particulares.
- POR CUANTO: La Junta de Planificación a tenor con la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, preparó un plan de usos del terreno específico para el sector de Isla Grande, celebrando reuniones con los diferentes componentes de la comunidad residencial, comercial, industrial e institucional del área, así como las agencias públicas concernidas, ofreciendo la

oportunidad de participar y comentar el plan a lo largo del proceso de su preparación.

POR CUANTO: La Junta de Planificación presentó en vista pública el propuesto plan para el sector de Isla Grande, a la ciudadanía, entidades y organismos gubernamentales en general.

POR CUANTO: Posterior a la celebración de la vista pública la Junta de Planificación revisó y evaluó los comentarios recibidos y adoptó el 18 de diciembre de 1992, mediante la Segunda Extensión a la Resolución PUT-RMSJ, el Plan de Usos del Terreno para el Sector de Isla Grande como un elemento del Plan de Usos del Terreno y Transportación para la Región Metropolitana de San Juan.

POR TANTO: YO, RAFAEL HERNANDEZ COLON, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de lo dispuesto en la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, Ley Orgánica de la Junta de Planificación, APRUEBO el Plan de Usos del Terreno para el Sector de Isla Grande, como un elemento del Plan de Usos del Terreno y Transportación para la Región Metropolitana de San Juan.



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en la ciudad de San Juan, hoy 28 de diciembre de 1992.

RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la Ley, hoy día 28 de diciembre de 1992.

Salvador M. Padilla

Hon. Salvador M. Padilla
Secretario de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

OPICINA DEL GOBERNADOR

JUNTA DE PLANIFICACION

SANTURCE, PUERTO RICO

Núm. 4869

Fecha 26 de enero de 1993 3:00 p.m.

Aprobado: Baltasar Corrada del Río

**Segunda Extensión
Resolución PUT-RMSJ**

Por: *Laura L. La Parra* Secretaria de Estado

Secretaria Auxiliar de Estado

**RESOLUCION ADOPTANDO EL PLAN DE USOS DEL TERRENO
PARA EL SECTOR DE ISLA GRANDE**

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para preparar y adoptar planes de usos del terreno al amparo de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

POR CUANTO: Los planes de usos del terreno pueden ser regionales, urbanos, rurales, municipales, sectoriales y de otras escalas geográficas.

POR CUANTO: El sector de Isla Grande, debido a su ubicación céntrica entre San Juan, Santurce y Hato Rey, su posición privilegiada en relación a la red de transportación pública y privada, aérea, terrestre y marítima, su significativa extensión de terreno y la concentración de terrenos gubernamentales, reúne las condiciones para lograr un desarrollo ejemplar en el Area Metropolitana de San Juan.

POR CUANTO: El sector de Isla Grande es una zona subdesarrollada, subutilizada y desvinculada del resto de la ciudad, ofreciendo una oportunidad de desarrollarse a mayor intensidad y densidad urbana, albergando usos de importancia para el área metropolitana y el resto de Puerto Rico, como lo son la Villa Olímpica y un Centro de Convenciones a gran escala.



POR CUANTO: La Junta de Planificación adoptó el 28 de octubre de 1981 y el Gobernador aprobó el 31 de marzo de 1982, el Plan de Usos del Terreno para la Región Metropolitana de San Juan. Igualmente la Junta de Planificación adoptó el 22 de septiembre de 1981 y el Gobernador aprobó el 31 de marzo de 1982, el Plan de Transportación para la Región Metropolitana de San Juan.

POR CUANTO: El área de Isla Grande se identifica como uno de los Sectores Especiales según el Plan de Usos del Terreno para la Región Metropolitana. En el mismo se establece que estos sectores no han sido evaluados en detalle y ameritan estudios particulares.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, en el proceso de preparación de un plan de usos del terreno específico para el sector de Isla Grande, celebró reuniones con los diferentes componentes de la comunidad residencial, comercial, industrial e institucional del área, así como con las agencias públicas concernidas, ofreciendo la oportunidad de participar y comentar el mismo.

POR CUANTO: El Plan de Usos del Terreno para el sector de Isla Grande fue presentado en vista pública el 25 de noviembre de 1992, a la ciudadanía, entidades y organismos gubernamentales en general.

POR CUANTO: Los comentarios recibidos como resultado de las vistas públicas fueron revisados y evaluados por la Junta.



POR TANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico por la presente resuelve ADOPTAR el Plan de Usos del Terreno para el Sector de Isla Grande como un elemento del Plan de Usos del Terreno y Transportación para la Región Metropolitana de San Juan.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 18 de diciembre de 1992.

Lina M. Dueño
LINA M. DUENO
MIEMBRO ASOCIADO

Patria G. Custodio
PATRIA G. CUSTODIO
PRESIDENTE

Certifico adoptada hoy, 18 de diciembre de 1992.

Gladys Y. Rivera
GLADYS Y. RIVERA
SECRETARIA

TABLA DE CONTENIDO

	PAGINA
1.0 INTRODUCCION	2
2.0 EL PLAN DE ISLA GRANDE EN EL CONTEXTO DE LOS PLANES VIGENTES	4
2.1 Sector Especial de Isla Grande	4
2.2 Políticas Públicas del Plan	5
2.3 Enmiendas al Plan de Transportación de la región metropolitana de San Juan	8
3.0 EL PLAN DE USOS DEL TERRENO PROPUESTO PARA EL SECTOR DE ISLA GRANDE	10
3.1 Plan Vial	10
3.2 Estructura Urbana	33
3.3 Disposición de los Usos del Terreno	34
3.4 Espacios Públicos Peatonales y Parques	36
3.5 Edificios Públicos	36
3.6 Transportación Colectiva	38
3.7 Sistema de Distribución de Agua Potable	40
3.8 Sistema de Disposición de Aguas Servidas	42
3.9 Sistema de Distribución de Gas	44
3.10 Infraestructura Eléctrica	46
3.11 Infraestructura Telefónica y Cable TV	50
3.12 Evaluación Ambiental	52
3.13 Programación del Plan de Usos	54
4.0 EVALUACION DEL PLAN DE USOS DEL TERRENO	56
5.0 RECOMENDACIONES PARA OTROS ESTUDIOS	58

**EL PLAN DE USOS
DEL TERRENO
PARA EL
SECTOR ESPECIAL
DE ISLA GRANDE**

- Una ciudad democrática y económicamente saludable, con una mezcla de usos y actividades que permitan a los usuarios atender sus necesidades fundamentales en el mismo sector.
- Una ciudad que valore, supervise, cuide, proteja y viva sus espacios públicos; que por su territorialidad definida o demarcada en zonas de diferentes grados de privacidad, sea segura para la familia puertorriqueña.
- Una ciudad con abundancia de árboles, con estacionamientos suficientes, con aceras anchas,
- Una ciudad donde el bienestar del ser humano sea la medida con la que tomamos nuestras decisiones,
- Una ciudad donde nos volvamos a encontrar con nosotros mismos, con nuestros vecinos y con nuestro futuro.

2.2 POLITICAS PUBLICAS DEL PLAN

Con el fin de incorporar el Plan del Sector Especial de Isla Grande como parte del Plan de Usos de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan, su enfoque es de carácter normativo y refleja una visión integral de conjunto en relación al ordenamiento de los usos de terrenos propuestos para definir este sector especial en detalle. Desde esta perspectiva, el plan persigue dirigir la asignación de usos a los terrenos o recursos a través de una serie de soluciones y enmiendas viables al Plan de Usos de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan.

A base de los problemas y características existentes, el Plan Maestro de Isla Grande establece el curso de acción más apropiado mediante la aplicación de políticas públicas que permitan la implantación del plan de usos de terrenos propuestos para este sector especial. A su vez, estas políticas públicas y el plan de usos de los terrenos del sector definen con precisión el enfoque y la intención fundamental de gobierno, establecen marcos de referencias claros en cuanto a las prioridades, las gestiones y la eventual intervención del sector público y de la empresa privada en el desarrollo de Isla Grande.

Consecuentemente, el Plan Maestro de Isla Grande ha sido elaborado respondiendo a los objetivos y políticas públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico utilizando una metodología que parte de unos niveles generales y semi-abstractos hasta unos

aspectos particulares y concretos. Esta metodología ha sido aplicada respondiendo a la incorporación de una serie de elementos programáticos para definir los usos urbanos más adecuados y productivos de los terrenos, los cuales se rigen en conjunto, por las siguientes políticas públicas:

Densificación de los Terrenos

Respondiendo al problema que presenta la escasez de terrenos programables para el desarrollo urbano en la Región Metropolitana de San Juan y en Puerto Rico en general, así como su localización estratégica, el Plan Maestro de Isla Grande provee soluciones viables y unas oportunidades únicas que incentivan el desarrollo de un tipo de uso residencial compacto y eficiente permitiendo la construcción de un total de 2,893 unidades de vivienda en este punto tan céntrico de la Ciudad Capital de San Juan.

Contrario a la tendencia del tipo de desarrollo que ha ocurrido en Puerto Rico durante las últimas tres décadas que incide y promueve el fenómeno que ha sido denominado bajo el término de desparramamiento urbano, el Plan Maestro de Isla Grande contribuye meritoriamente a propiciar la provisión de viviendas, facilidades, servicios y amenidades para la población existente y proyectada y promueve el uso más eficiente de los terrenos, la infraestructura, los equipamientos urbanos

y de otros recursos existentes y disponibles. En este sentido, los terrenos del Sector Isla Grande donde se propone el desarrollo constituyen una de las áreas más propicias para efectuar un ensanche ordenado, uniforme y eficiente de los patrones físicos de la Ciudad de San Juan debido a su localización estratégica con respecto a la concentración de los núcleos poblacionales y los centros urbanos existentes. Consecuentemente, el Plan Maestro maximiza el aprovechamiento del potencial de desarrollo de la ubicación de cada parcela de terreno y los usos que se proponen generar en el sector.

Otro factor de importancia que incide sobre la política para densificar selectivamente este sector es que Isla Grande ubica dentro de los límites de la zona de desarrollo de la Región Metropolitana de San Juan. La zona de desarrollo se caracteriza por estar prácticamente construida en su totalidad y los incrementos en población, en facilidades y en servicios tendrían que ocurrir mediante un proceso de redesarrollo o de reconstrucción.

En este sentido, el Plan Sectorial de Isla Grande contribuye al fortalecimiento las áreas centrales de la ciudad y sienta las bases para ejercer un tipo de desarrollo planificado con la capacidad de atraer población adicional a los núcleos urbanos de la zona.

de tipo horizontal y de baja densidad que no contribuye significativamente a promulgar el desarrollo de los terrenos de manera eficiente. En términos generales, la situación prevalescente indica que la infraestructura física no ha sido utilizada óptimamente como un recurso o instrumento básico para dirigir o promulgar un tipo de ordenamiento urbano eficiente y coherente en la Región Metropolitana de San Juan.

En el contexto de la configuración espacial del territorio que compone la Región Metropolitana de San Juan, el desarrollo urbano intenso, óptimo y ordenado del Sector de Isla Grande es de vital importancia para contrarrestar, en cierta medida, las tendencias y los patrones que contribuyen al crecimiento desmedido de la región. La localización geográfica de este sector ofrece unas oportunidades únicas que deben aprovecharse para efectuar un ensanche ordenado y altamente productivo en el mismo centro de la ciudad. Esto implica que los nuevos proyectos propuestos como parte del Plan Maestro se pueden beneficiar de la infraestructura disponible e integrarse a los sistemas existentes abaratando considerablemente sus costos de construcción y de adquisición de las servidumbres de paso necesarias para su desarrollo.

Por otro lado, el plan maestro define la construcción de un sistema de calles principales y de espacios públicos en función

de los proyectos, las operaciones o los desarrollos particulares del sector. El diseño y configuración del sistema de calles y de los espacios públicos propuestos que definen las dimensiones y la geometría relativa de parcelas que se harán disponibles para el desarrollo del sector se presenta a continuación.

Conservación Ambiental

El deterioro ambiental y los efectos adversos sobre los sistemas naturales que pueden ocasionar los nuevos desarrollos constituyen uno de los tópicos de análisis específico del plan maestro. En este sentido, el plan propuesto para Isla Grande contribuye significativamente al desarrollo de un ambiente urbano apto para el desenvolvimiento social y para mejorar la calidad de vida.

Como resultado de la implantación del plan, se crearán espacios públicos diversos que respondan a la escala humana y que a su vez tomen en consideración la seguridad de las personas que visiten o residan en el área. Asimismo, el diseño urbano incorpora la localización de comercios en las primeras plantas y propone la creación de arcadas en los ejes de mayor volumen de actividad peatonal.

Conservación de Energía

Uno de los aspectos de mayor importancia que se logran con el desarrollo del Sector Isla Grande, es la disminución en el consumo de combustible necesario para la transportación. Debido a su ubicación centralmente localizada con relación a los núcleos urbanos principales y a los sistemas de transportación colectiva, el desarrollo poblacional intenso en el área de Isla Grande debe generar economías en el consumo de combustible y promover la utilización de los sistemas de transportación colectiva.

El concepto de diseño urbano que se propone crear debe promover un cambio en los patrones de consumo de energía. Mediante la aplicación de nuevos diseños, de estilos y conjuntos arquitectónicos, enmarcados en los conceptos de densificación selectiva se ha tratado de lograr la utilización efectiva del patrón de los vientos, de la iluminación natural y de otros elementos que contribuyen a promover la conservación de energía.

A vertical scale bar with markings at 0, .5 Km., and 1 Km.

PAGINA 9

PLAN SECTORIAL DE USO DEL TERRENO

OFICINA DEL GOBERNADOR • ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

UNTA DE PLANTACION DE PUERTO RICO

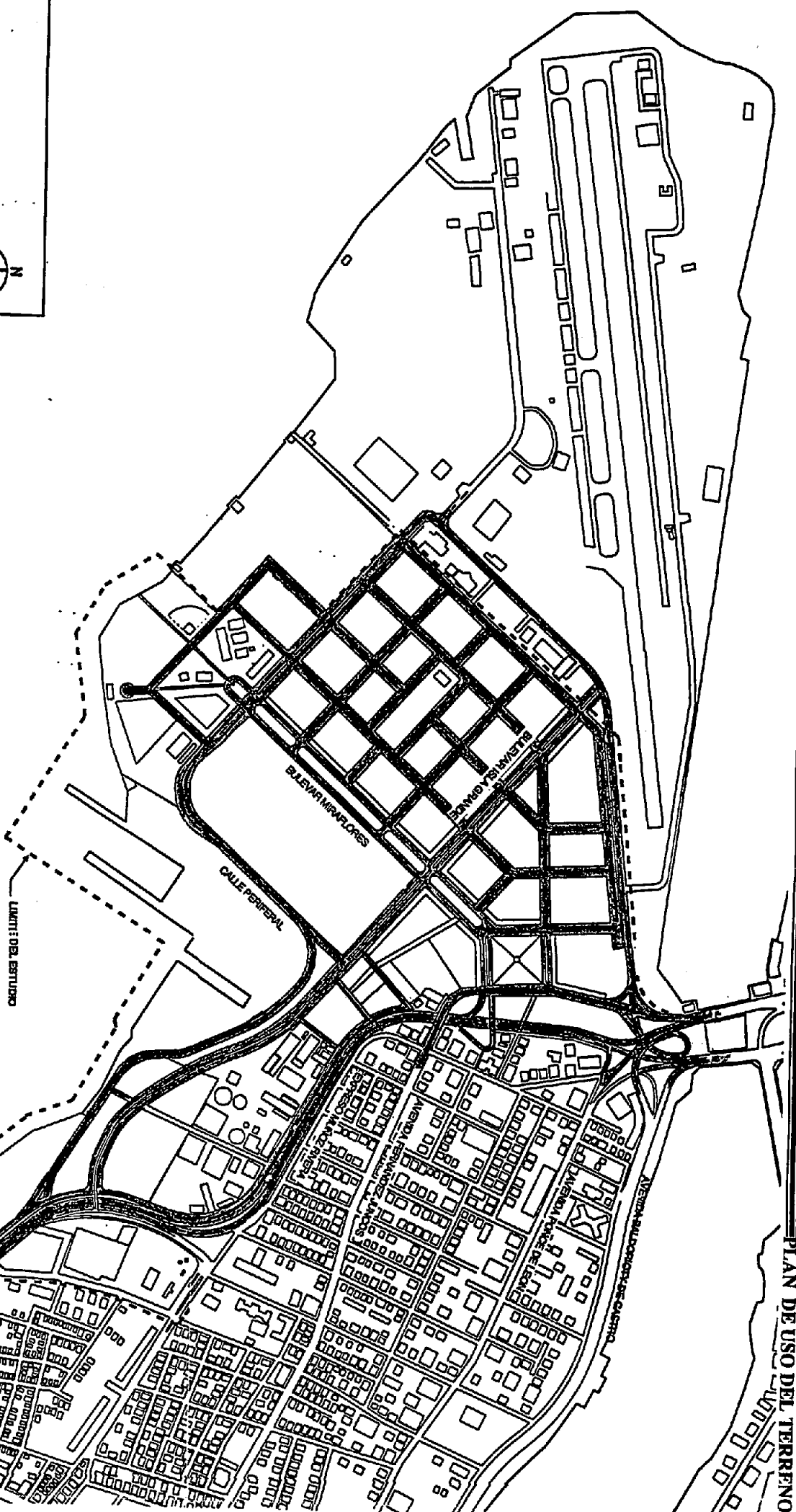
ALTERNATIVA CON INTERSECCION NUM. 5 EXISTENTE

Year	1997	1998	1999	2000	2001
...	...	...	...	...	...

7 Association Activities

OLD BRIDGE PLAZA, INC.
KILPATRICK BLVD. N.J. 07033

PAGINA 11



PLAN DE USO DEL TERRENO

Isla Grande.

La sección de rodaje del Bulevar Isla Grande se presenta con una servidumbre de 95 pies compuesta por aceras de 15 pies de ancho a cada extremo, una isleta central de 19 pies de ancho mínimo, (con facilidades para hacer virajes en carriles exclusivos) y dos carriles de circulación, de 11 y 12 pies, a cada lado respectivamente.

La Calle Periferal para vehículos pesados está diseñada para proveer acceso prácticamente exclusivo dirigido hacia las facilidades de la zona portuaria, al centro de convenciones y al área a lo largo de la propiedad de la marina de los EU (dique de carena). Las conexiones de esta vía con el resto de Isla Grande son limitadas. Con esta ruta, se remueven de las calles locales y la marginal del Expreso Muñoz Rivera, los vehículos pesados en ruta a los puertos marítimos y el aeropuerto.

Esta carretera tiene dos secciones diferentes. Su tramo oriental ocurre a nivel del terreno. Su servidumbre en este tramo es de 50 pies con dos carriles centrales (uno en cada dirección) de 15 pies cada uno y dos paseos para paradas de emergencia

de 10 pies a cada lado.

La Calle Periferal se entierra parcialmente al llegar al extremo suroeste del desarrollo, en el área entre el nuevo desarrollo y el Parque de Miraflores. El corte en el terreno se complementa con relleno del lado noreste para permitir que los camiones pasen bajo el nivel de las calles locales en esta zona. El corte seccional de la

Calle Periferal en este sector ilustra que la servidumbre de esta carretera, sigue siendo de 50 pies, pero distribuidas en una acera de 4 pies para salidas de emergencia en un lado, un carril de 13 pies en cada dirección, un carril central para emergencias de 10 pies de ancho y una acera o encintado de 2 pies como elemento de protección en el otro lado. La calle queda parcialmente enterrada por las aceras que ocurren a nivel de las calles locales, la cual serían provistas de árboles que ayuden ocultar el "túnel" desde las zonas residenciales. Las calles locales podrán conectarse a través de puentes logrando una comunicación efectiva con el parque.

Las calles locales del desarrollo propuesto tendrán una servidumbre con un ancho total de 62 pies. Estos corresponden a dos carriles de rodaje centrales (uno en cada dirección) de

PLAN DE USO DEL TERRENO
13 pies de ancho cada uno, con un carril de 8 pies a cada lado, para estacionamiento paralelo. Las dos aceras de 10 pies de ancho a cada lado completan la servidumbre designada. En la zona del parque existen unas calles locales de ancho menor (46 pies de servidumbre). En estos casos se proveen solo los carriles de rodaje de 13 pies de ancho, en ambas direcciones.

La intersección número 5

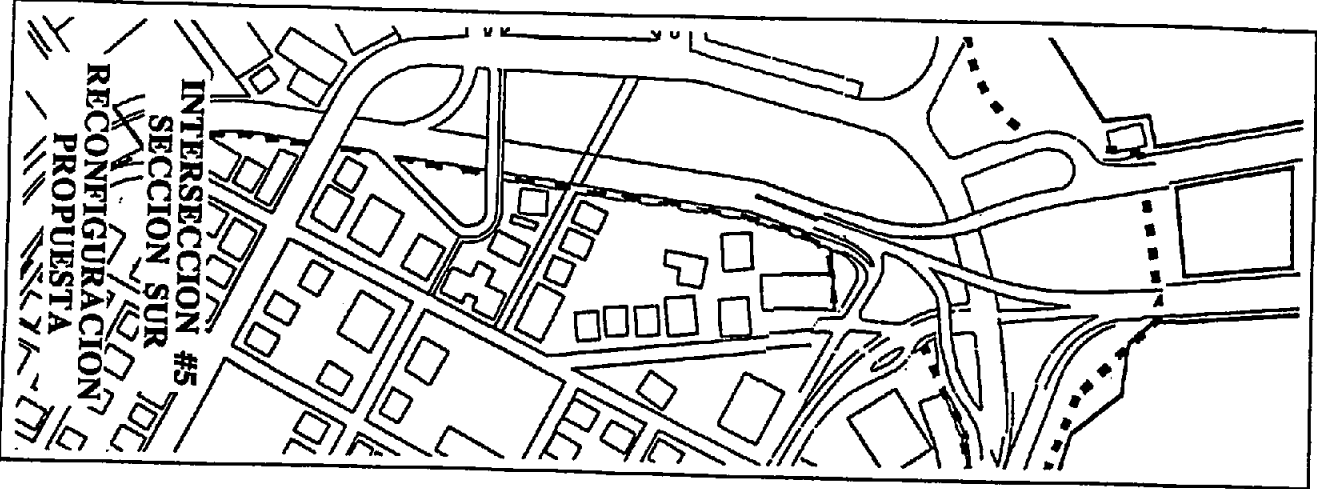
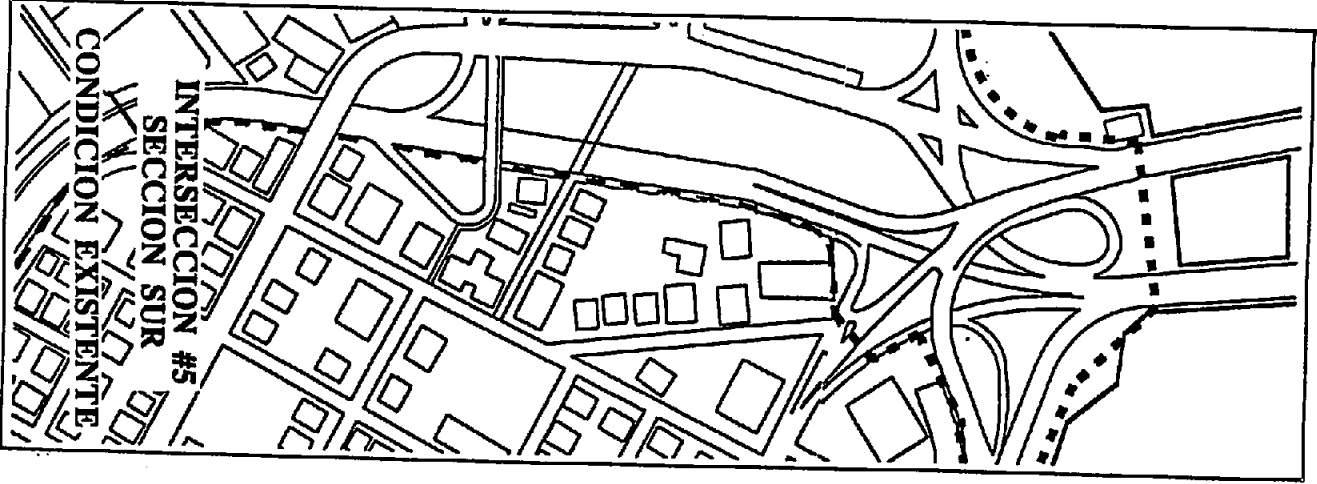
La porción sur de esta intersección no provee el acceso completo a todas las carreteras que la conforman. Por ejemplo, los vehículos en la Avenida Baldorioty de Castro deben cruzar los puentes San Antonio y Esteves realizando un viraje en forma de U entre ellos, para poder lograr acceso a la Avenida Fernández Juncos y a Isla Grande.

El Plan de Uso de Suelo que se propone no depende en ninguna mejora particular a la intersección. Sin embargo, a manera de ilustración, se presenta una de las posibles reconfiguraciones de la intersección número 5 en su extremo sur, planteadas como parte del Estudio de la Entrada a la Isleta de San Juan.

En general, el concepto propone crear la Avenida Baldorioty de Castro como un Bulevar a nivel, conectando directamente con la Avenida Fernández Juncos. El tráfico de la Muñoz Rivera que continua hacia la isleta y que regresa de la isleta, se maneja a través de dos puentes sobre el Bulevar Baldorioty de Castro. Dos intersecciones provistas de semáforos controlan los movimientos de virajes

y los accesos peatonales.

La reconfiguración de esta porción de la intersección número 5, ciertamente mejora las condiciones del tráfico en lo que a Isla Grande se refiere, al permitir el acceso directo desde Baldorioty de Castro hacia Isla Grande. De mantenerse la salida desde Isla Grande hacia el norte como existe actualmente por la Avenida Fernández Juncos, esta intersección permitiría el acceso hacia la dirección sur en el Expreso Muñoz Rivera, a través de la Avenida Fernández Juncos.



PLAN SECTORIAL DE USO DEL TIERRA
JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR • ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

HIGH RAPID RESPONSE CYCLON
 Descontaminación
 instantánea localizada en puntos focos

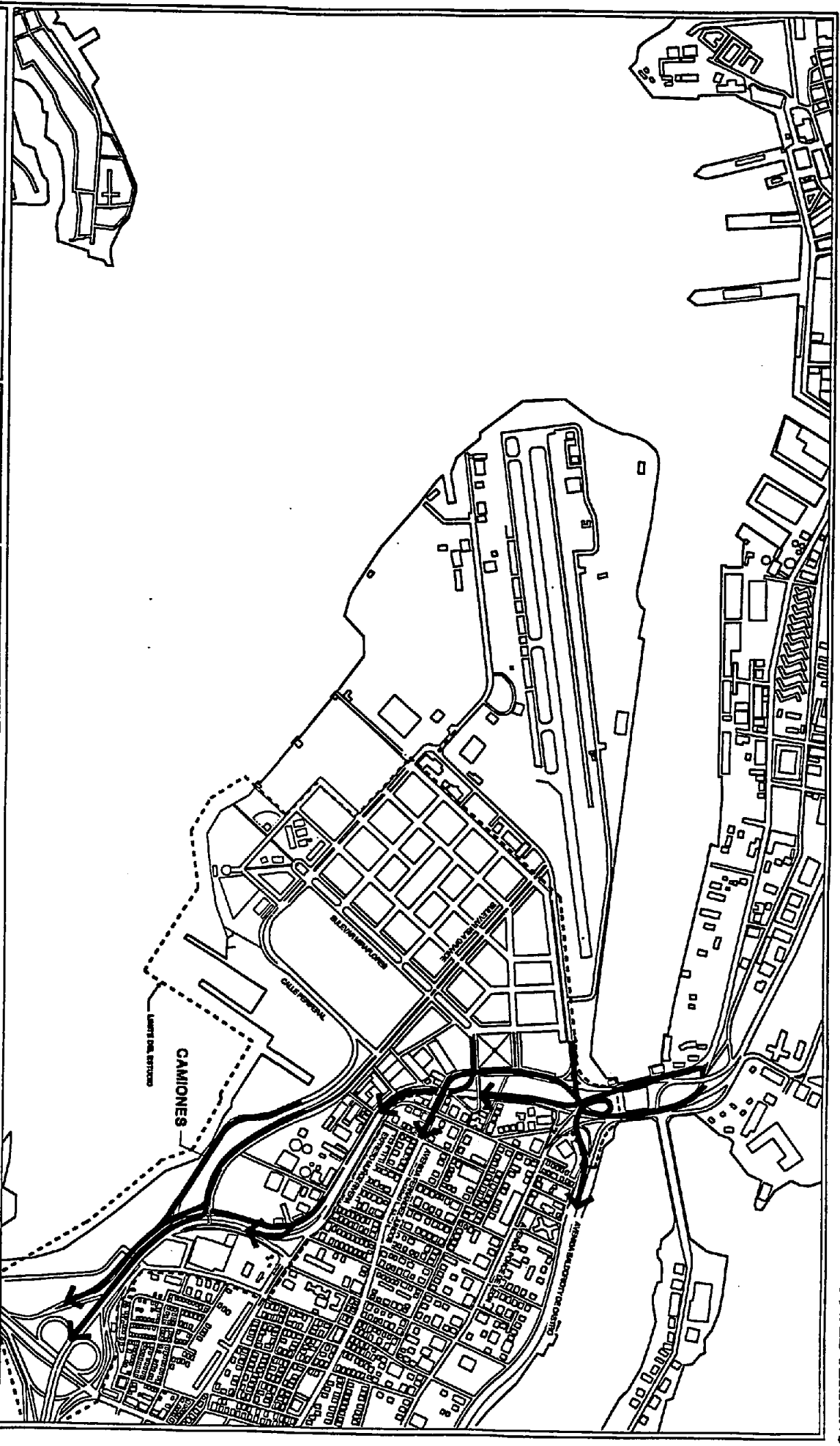
PAQ. PATRIMONIO CULTURAL
 Eliminación
 localizada de plaguicidas del patrimonio

FALTAS DE ACCESO

[illegible]

LITERATURE	
☐ REPRODUCTION	☐ THERAPY
☐ REPRODUCTION AND REPRODUCTION	☐ DETECTION
☐ OIL THERAPY	☐ SERVICES (QUESTIONS)
☐ OIL THERAPY AND REPRODUCTION	☐ REPRODUCTION
☐ OIL THERAPY AND REPRODUCTION	☐ POLITICAL





ISLA GRANDE

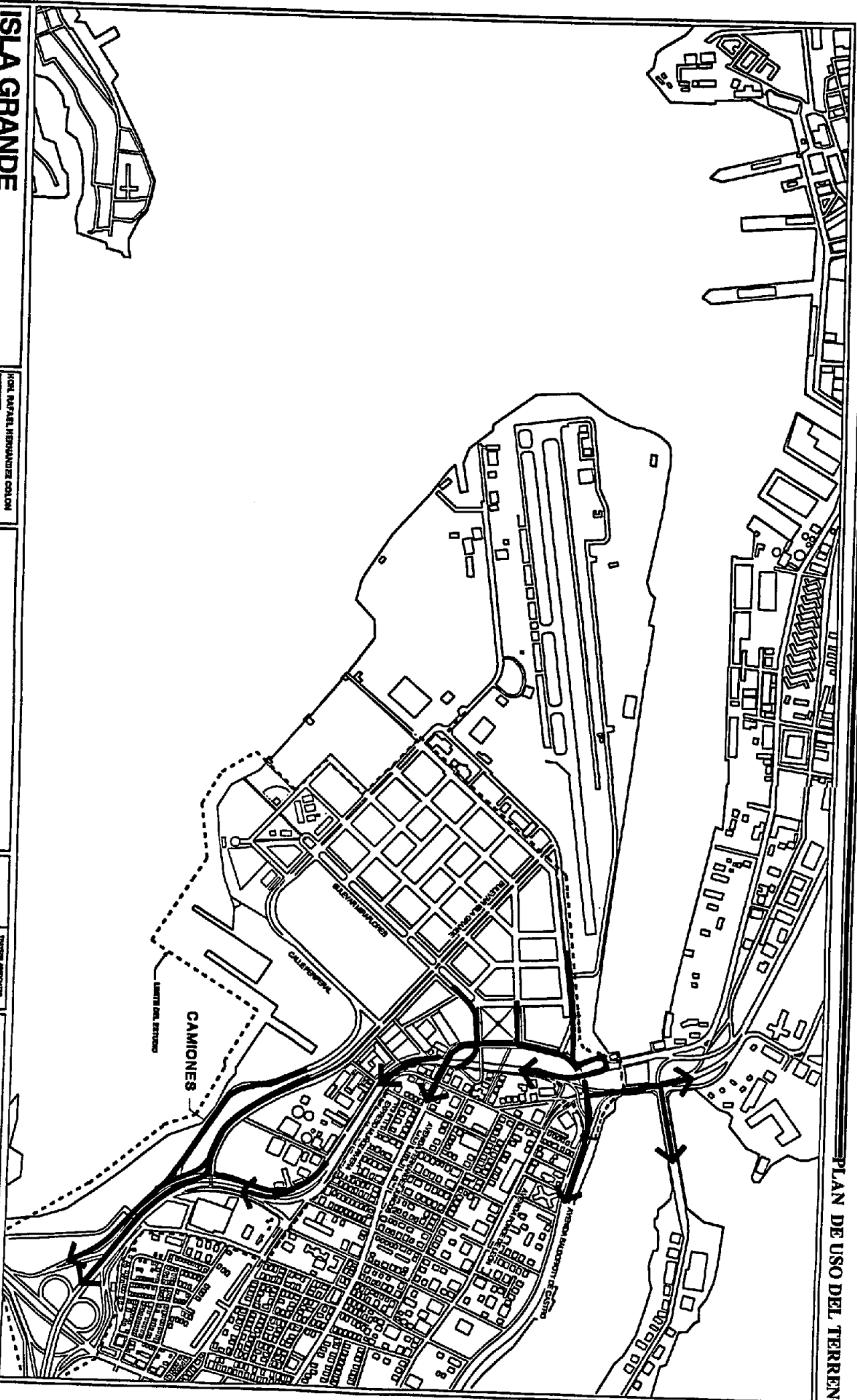
PLAN SECTORIAL DE USO DEL TERRENO
UNIDAD DE PLANEACION DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR • ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ING. MANUEL HERNANDEZ COLON
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION
ING. PATRICK CUSTODIO
JEFE DE PLANEACION DE PUERTO RICO

RUTAS DE SALIDA

LEYENDA
ZONA RESIDENTIAL
ZONA INDUSTRIAL
ZONA COMERCIAL
ZONA DE SERVICIOS
ZONA DE RECREACION
ZONA DE CONSERVACION
ZONA DE TRANSITO

OFICINA DEL GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO
00901



ISLA GRANDE
PLAN SECTORIAL DE USO DEL TERRENO
AGENCIA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR - ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

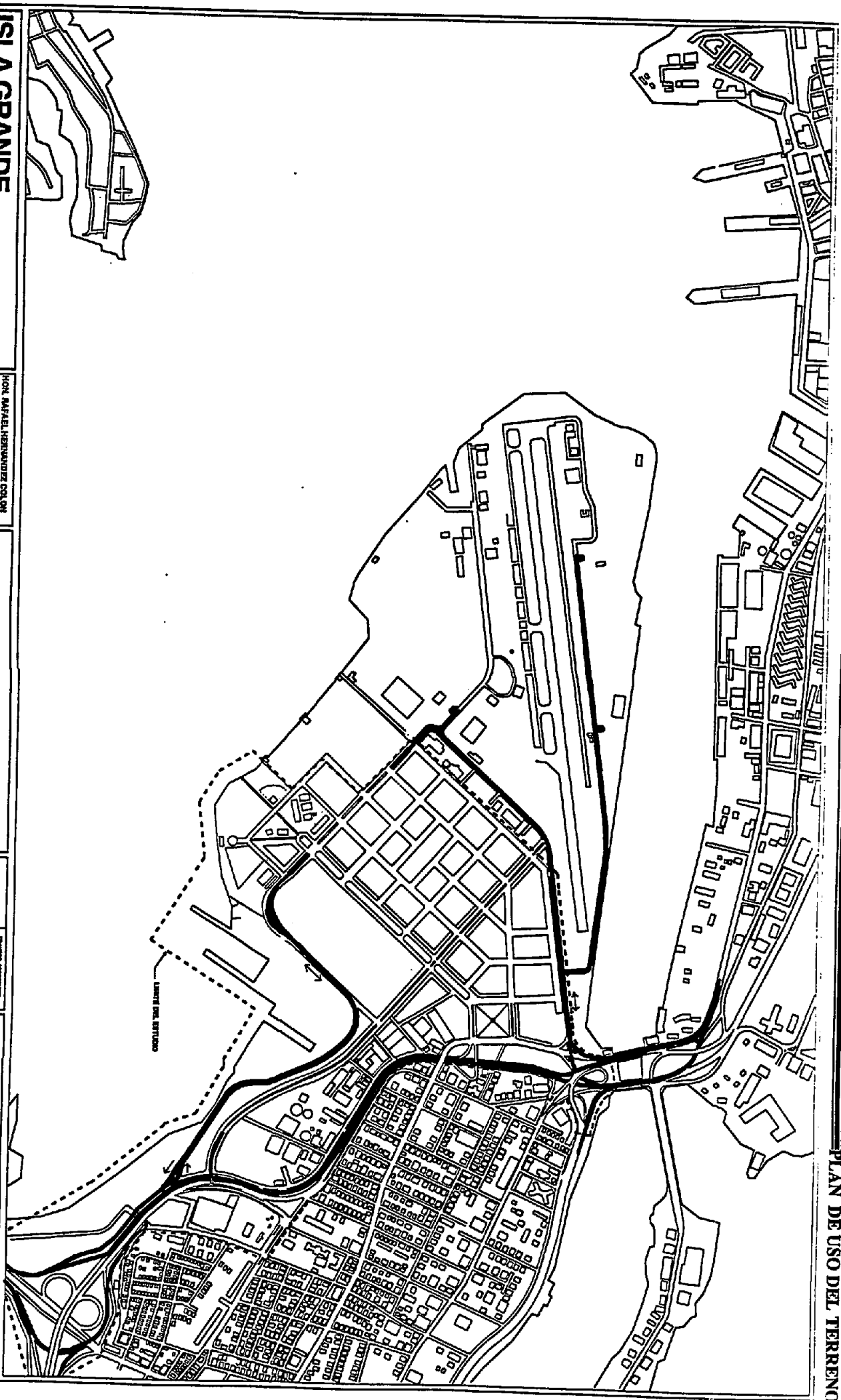
JOSE, RAFAEL, MENDIETA DE COLON
ESTUDIO DEL DISEÑO DE PUERTO RICO
BNA, PATRIA CUSTODIO
PLAN DE PLANEACION DE PUERTO RICO

RUTAS DE SALIDA
INTERSECCION # 8 (SUP) MODIFICADA

PLAN DE PLANEACION DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR - ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

PLAN DE PLANEACION DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR - ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO





ISLA GRANDE

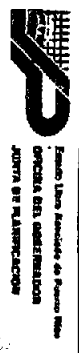
PLAN SECTORIAL DE USO DEL TERRENO
COMITAT DE PLANNIFICACION DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR • ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

HON. RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR
OFICINA DEL GOBERNADOR • ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEL. PATRICK CANTOR
GOBERNADOR
OFICINA DEL GOBERNADOR • ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

LEYAS DE CAMIONES

LEYAS DE CAMIONES

LEYAS DE CAMIONES



Viajes generados por el Centro de Convenciones 5 y 6 PM.

La gerencia de los espectáculos de exhibiciones hacen las gestiones necesarias para brindarle a los visitantes la mayor comodidad posible y por lo tanto realizan arreglos especiales para utilizar vehículos especiales para transportar su clientela. Los cómputos de viajes generados están basados en los siguientes supuestos:

Estimado de Viajes Generados (Vehículos)			
	Hacia	Desde	Total
Hora Pico (AM)	1,490	570	2,060
Hora Pico (PM)	855	2,235	3,090
Gran Total	2,345	2,805	5,150

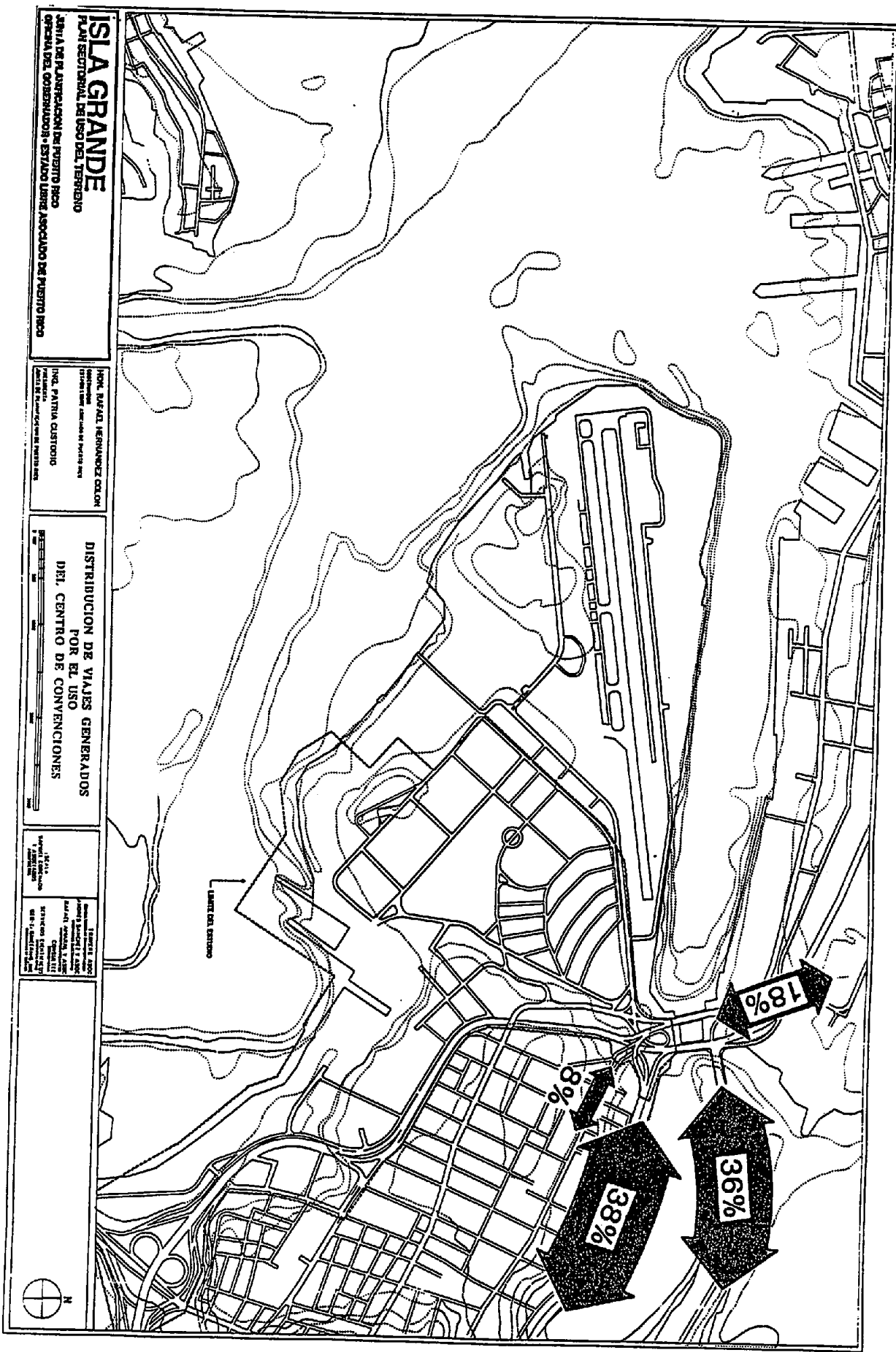
A pesar de que el estimado de viajes es considerable, éste solo debe esperarse durante algunos días del año. El espectáculo o la actividad promedio generará la mitad de esta actividad, y como se señaló anteriormente los centros de convenciones están abiertos solo la mitad del año.

Los Centros de Convenciones son un uso único del terreno. Durante el año los espectáculos artísticos, reuniones profesionales y exhibiciones comerciales ocupan una cantidad significativa del espacio y de las actividades. Típicamente un centro de convenciones está abierto la mitad de los días de un año. Los restantes días no reportan actividad o espectáculos, siendo el tiempo utilizado para el montaje o desmontaje de escenarios. El número de personas que visitan el Centro de Convenciones varía grandemente con uno o dos espectáculos llevándose a cabo durante el mismo fin de semana.

Para determinar el impacto de las ferias y exhibiciones comerciales se estimaron los viajes durante las horas pico. Un espectáculo o actividad promedio probablemente generará de un 40% a un 60% de la actividad vehicular. De estudios relacionados con el "Jacob Javits Convention Center" en Nueva York y de experiencias de otros centros de convenciones se estima que un espectáculo de una feria comercial puede tener una asistencia pico de 22,000 personas en un día. Este número de visitantes llegan y se van durante las diferentes horas del día distribuyendo ampliamente la actividad vehicular. Típicamente alrededor del 20% de los visitantes llegan durante la mañana, de 8 a 9 AM, y salen de la actividad en un 30% entre

- El por ciento de ocupación de los dos hoteles a ser construídos en Isla Grande es de un 90%.
 - La distribución de los visitantes en cuanto a medio de transportación es la siguiente:
 - Automóvil - Ocupación de 2.2 personas por vehículo 45%
 - Taxi - Ocupación 2.5 personas por vehículo 30%
 - Guaguas Especiales - Ocupación 30 personas por vehículo 20%
 - Otros 5%

Basado en los estimados de asistencia y medios de transportación los viajes generados en las horas pico para las actividades de ferias comerciales son:



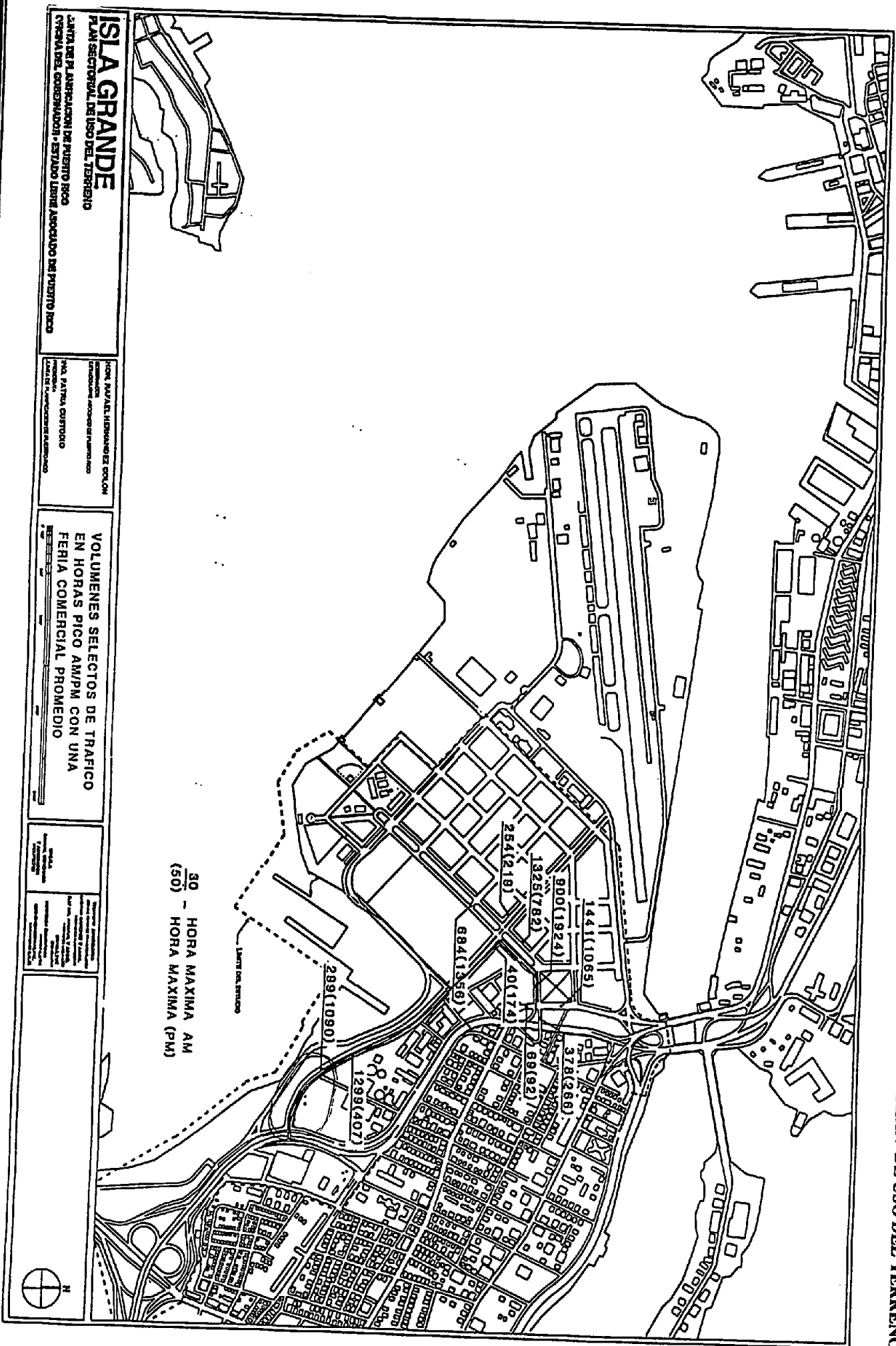
ISLA GRANDE
PLAN SECTORIAL DE USO DEL TERRENO
SERVICIO DE PLANEACION DEL PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ING. RAFAEL HERNANDEZ COLON
ING. PATRICIA CUSTODIO
ING. JUAN CARLOS GARCIA

DISTRIBUCION DE VIAJES GENERADOS
POR EL USO
DEL CENTRO DE CONVENCIONES

1:50,000
Escala Horizontal
1:50,000
Escala Vertical

1:50,000
Escala Horizontal
1:50,000
Escala Vertical



ISLA GRANDE

PLAN SECTORIAL DE USO DEL TERRENO
CANTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR • ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DR. RAFAEL HERNANDEZ TORO
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION
Y PATRULLA COSTERA
PLAN DE PLANEACION DE PUERTO RICO

VOLUMENES SELECTOS DE TRAFICO
EN HORAS PICO AM/PM CON UNA
FERIA COMERCIAL PROMEDIO

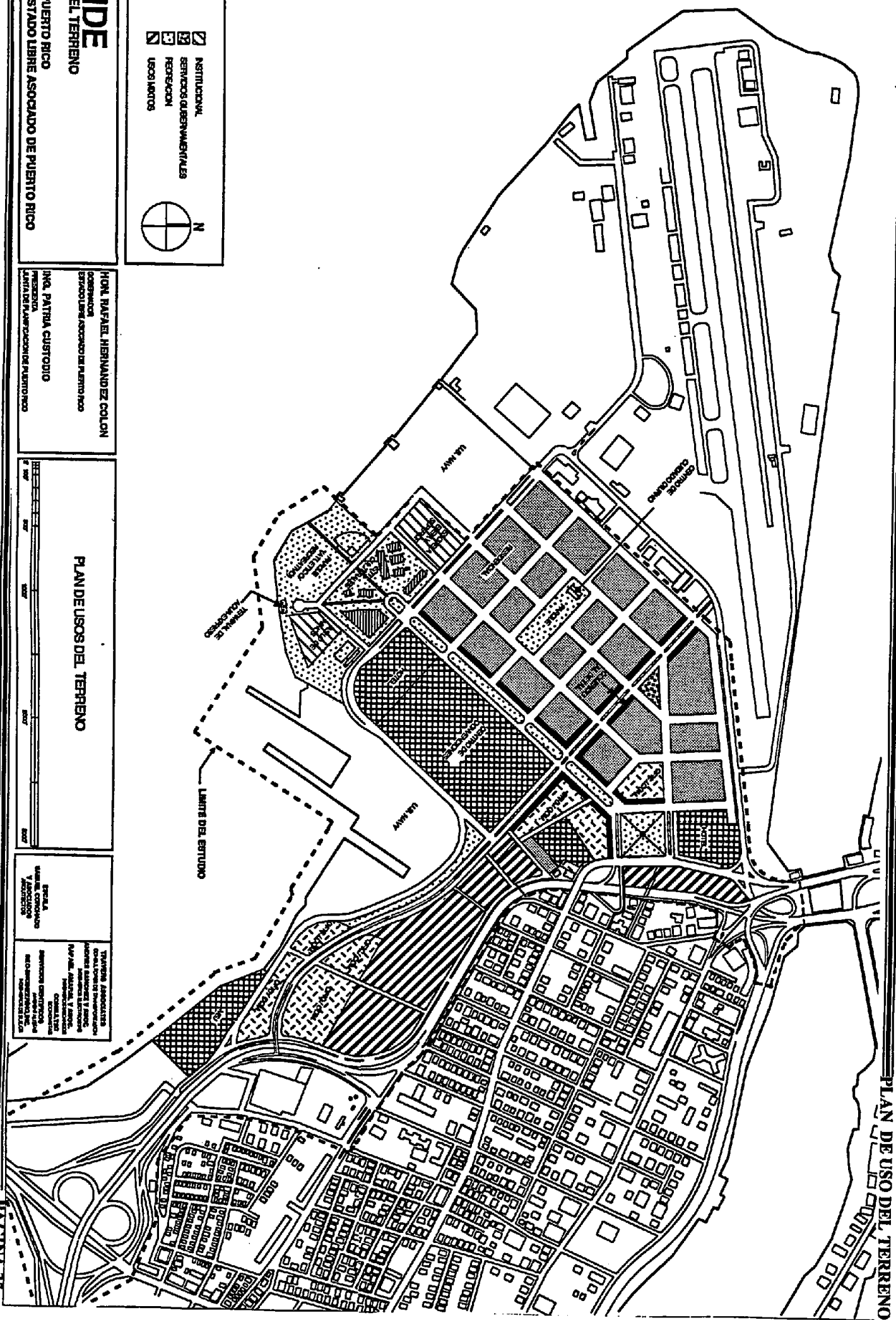
30
(50) - HORA MAXIMA AM
HORA MAXIMA (PM)

Elaborado por: Oficina de Planeacion y Patruja Costera
Revisado por: Oficina de Planeacion y Patruja Costera
Aprobado por: Oficina de Planeacion y Patruja Costera
Fecha: 1980

3.2 ESTRUCTURA URBANA

El Plan de Isla Grande propone una retícula regular de calles que define bloques urbanos rectangulares comprendidos al oeste del ángulo descrito por la intersección del Bulevar Isla Grande y el Bulevar Miraflores. Los bloques de la periferia de este sector son todos regulares y de tamaño similar. En el interior de este cuadrado se encuentran cuatro bloques rectangulares de tamaño menor. El bloque de la retícula más alargado se dedicará a usos de recreación e institucional. Los otros cuatro bloques al norte y al sur respectivamente se utilizarán para usos residenciales.

Al noreste del Bulevar Isla Grande los bloques se tornan irregulares para acomodarse a la geometría triangular o poligonal de esta zona. El tamaño de los bloques, sin embargo, en su mayoría responde a una escala similar al que existe en el resto del desarrollo y de un tamaño similar a los bloques de mayor tamaño que encontramos en Miramar.



LEYENDA

	RESIDENCIAL		INSTITUCIONAL
	COMERCIO VECINAL		SERVICIOS QUEBENIAEIALES
	CULTURAL		RECREACION
	OFICINAS/COMERCIO		USOS VARIOS
	USOS VARIOS		

N

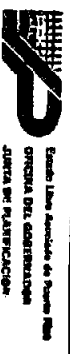
ISLA GRANDE
PLAN SECTORIAL DE USO DEL TERRENO
 JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
 OFICINA DEL GOBERNADOR - ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

HON. RAFAEL HERNANDEZ COLON
 GOBERNADOR
 ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ING. PATRICK CUSTODIO
 PRESIDENTE
 JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

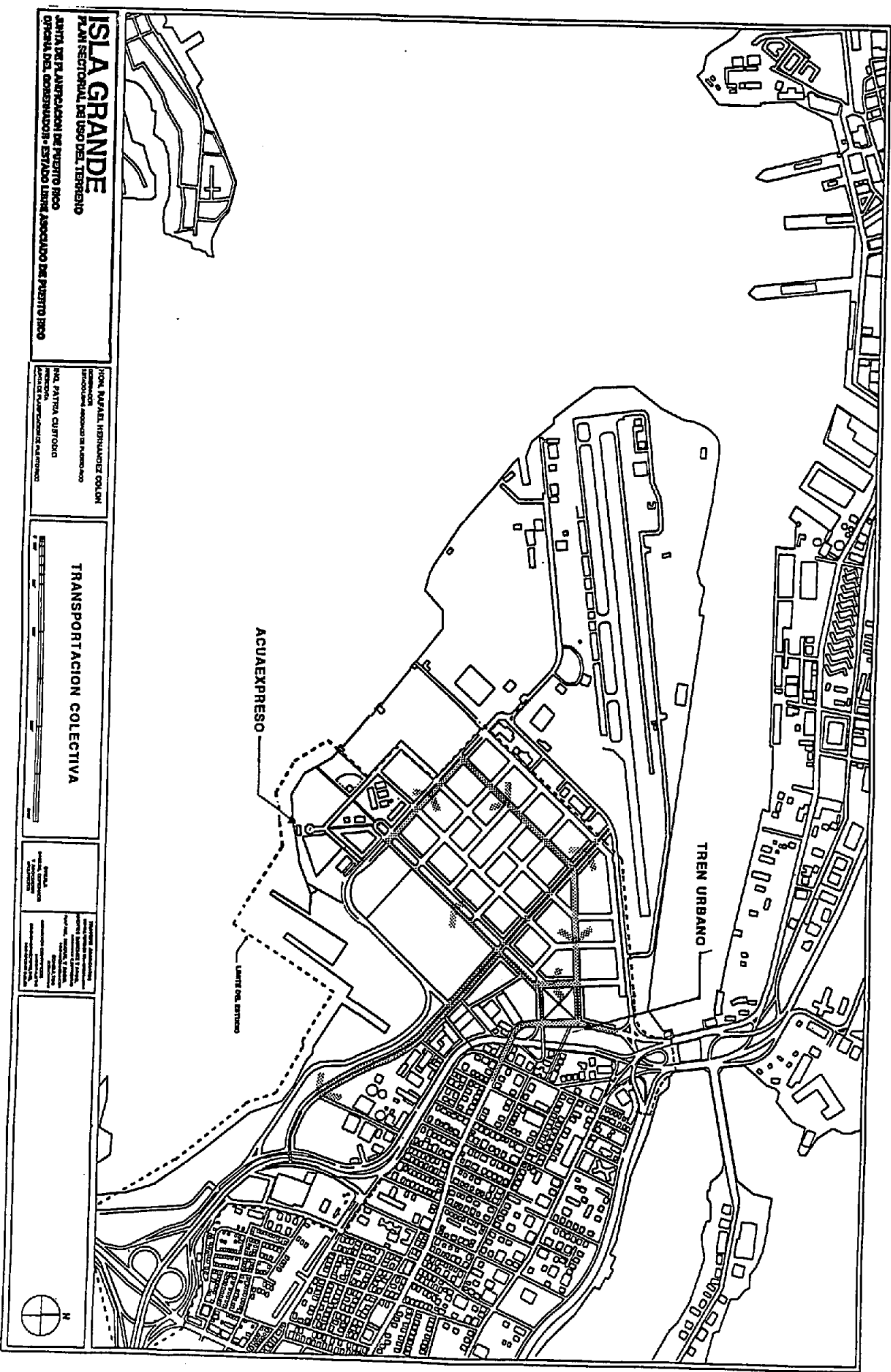
PLAN DE USOS DEL TERRENO

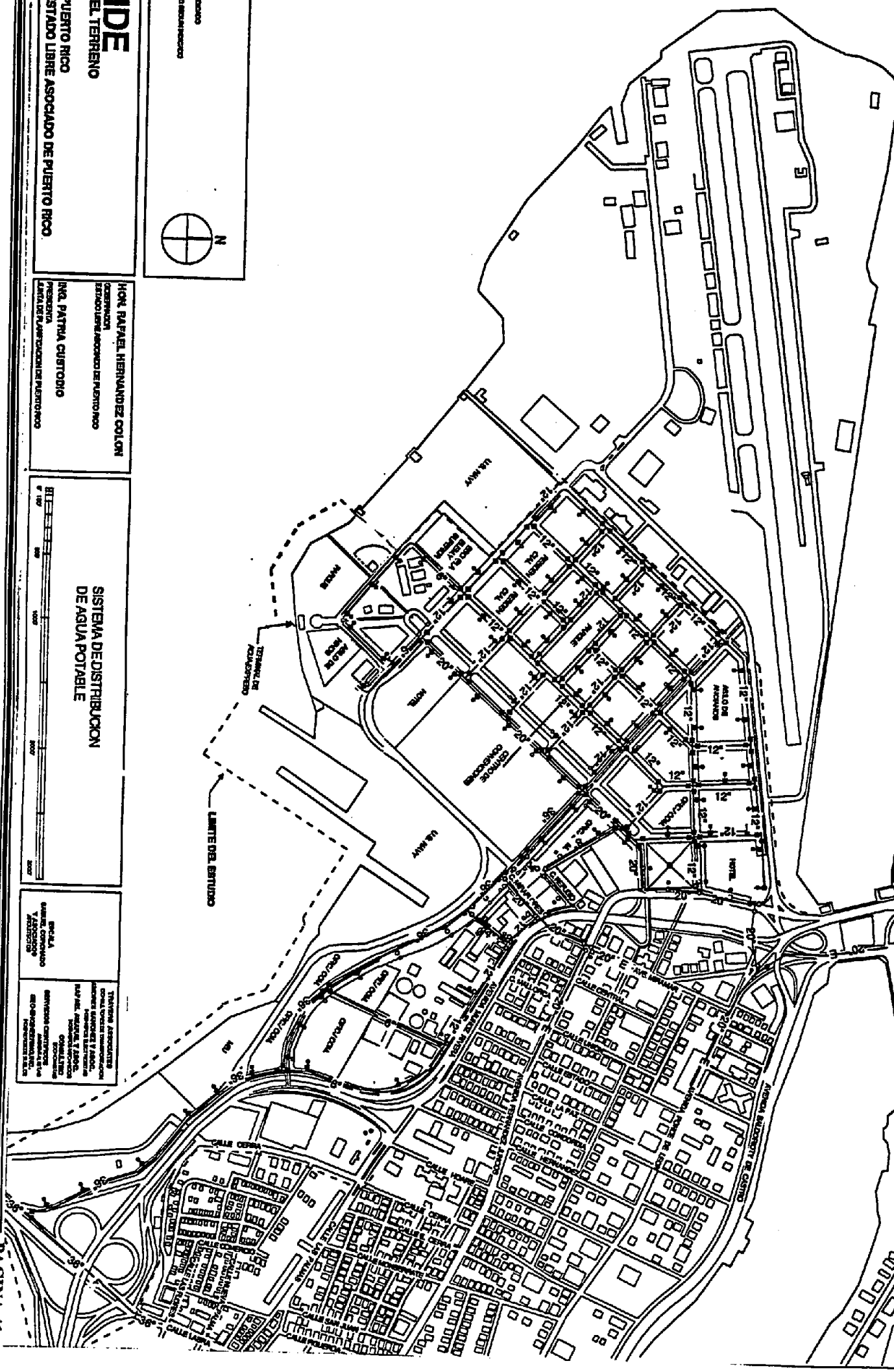
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

TRAYECTORIA ASOCIADAS
 INGENIEROS EN PLANIFICACION URBANA Y REGIONAL
 100 W. ALBERTA Y AVENUE
 SAN JUAN, PUERTO RICO 00906
 TEL: 755-1234
 FAX: 755-1234



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
 OFICINA DEL GOBERNADOR
 JUNTA DE PLANIFICACION





LEYENDA

- 0 — VARIACION DE ALTA
- 10 — 0 — AREA DE INTERIO CON VARIACION
- 20 — 0 — VARIACION DE ALTA, CONFINADO AREA INTERIO
- 30 — 0 — VARIACION DE ALTA, CONFINADO AREA INTERIO

N

ISLA GRANDE
PLAN SECTORIAL DE USO DEL TERRENO
JUNTA DE PLANTACION DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR • ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

HON. RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ING. PATRIA CUSTODIO
PRESIDENTE
COMISION DE PLANTACION DE PUERTO RICO

**SISTEMA DE DISTRIBUCION
DE AGUA POTABLE**

1:1000

TRABAJO ASISTIDO POR
COMISION DE PLANTACION DE PUERTO RICO
ING. PATRIA CUSTODIO
PRESIDENTE
COMISION DE PLANTACION DE PUERTO RICO



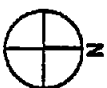
PUERTO RICO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

HON. RAFAEL HERNANDEZ COLON
ING. PATRICK CUSTODIO

SISTEMA DE DISTRIBUCION DE AGUAS SERVIDAS

1977 1978

№	ИЗДАНИЕ
1	ИЗДАНИЕ 1-е
2	ИЗДАНИЕ 2-е
3	ИЗДАНИЕ 3-е
4	ИЗДАНИЕ 4-е
5	ИЗДАНИЕ 5-е
6	ИЗДАНИЕ 6-е
7	ИЗДАНИЕ 7-е
8	ИЗДАНИЕ 8-е
9	ИЗДАНИЕ 9-е
10	ИЗДАНИЕ 10-е
11	ИЗДАНИЕ 11-е
12	ИЗДАНИЕ 12-е
13	ИЗДАНИЕ 13-е
14	ИЗДАНИЕ 14-е
15	ИЗДАНИЕ 15-е
16	ИЗДАНИЕ 16-е
17	ИЗДАНИЕ 17-е
18	ИЗДАНИЕ 18-е
19	ИЗДАНИЕ 19-е
20	ИЗДАНИЕ 20-е
21	ИЗДАНИЕ 21-е
22	ИЗДАНИЕ 22-е
23	ИЗДАНИЕ 23-е
24	ИЗДАНИЕ 24-е
25	ИЗДАНИЕ 25-е
26	ИЗДАНИЕ 26-е
27	ИЗДАНИЕ 27-е
28	ИЗДАНИЕ 28-е
29	ИЗДАНИЕ 29-е
30	ИЗДАНИЕ 30-е
31	ИЗДАНИЕ 31-е
32	ИЗДАНИЕ 32-е
33	ИЗДАНИЕ 33-е
34	ИЗДАНИЕ 34-е
35	ИЗДАНИЕ 35-е
36	ИЗДАНИЕ 36-е
37	ИЗДАНИЕ 37-е
38	ИЗДАНИЕ 38-е
39	ИЗДАНИЕ 39-е
40	ИЗДАНИЕ 40-е
41	ИЗДАНИЕ 41-е
42	ИЗДАНИЕ 42-е
43	ИЗДАНИЕ 43-е
44	ИЗДАНИЕ 44-е
45	ИЗДАНИЕ 45-е
46	ИЗДАНИЕ 46-е
47	ИЗДАНИЕ 47-е
48	ИЗДАНИЕ 48-е
49	ИЗДАНИЕ 49-е
50	ИЗДАНИЕ 50-е
51	ИЗДАНИЕ 51-е
52	ИЗДАНИЕ 52-е
53	ИЗДАНИЕ 53-е
54	ИЗДАНИЕ 54-е
55	ИЗДАНИЕ 55-е
56	ИЗДАНИЕ 56-е
57	ИЗДАНИЕ 57-е
58	ИЗДАНИЕ 58-е
59	ИЗДАНИЕ 59-е
60	ИЗДАНИЕ 60-е
61	ИЗДАНИЕ 61-е
62	ИЗДАНИЕ 62-е
63	ИЗДАНИЕ 63-е
64	ИЗДАНИЕ 64-е
65	ИЗДАНИЕ 65-е
66	ИЗДАНИЕ 66-е
67	ИЗДАНИЕ 67-е
68	ИЗДАНИЕ 68-е
69	ИЗДАНИЕ 69-е
70	ИЗДАНИЕ 70-е
71	ИЗДАНИЕ 71-е
72	ИЗДАНИЕ 72-е
73	ИЗДАНИЕ 73-е
74	ИЗДАНИЕ 74-е
75	ИЗДАНИЕ 75-е
76	ИЗДАНИЕ 76-е
77	ИЗДАНИЕ 77-е
78	ИЗДАНИЕ 78-е
79	ИЗДАНИЕ 79-е
80	ИЗДАНИЕ 80-е
81	ИЗДАНИЕ 81-е
82	ИЗДАНИЕ 82-е
83	ИЗДАНИЕ 83-е
84	ИЗДАНИЕ 84-е
85	ИЗДАНИЕ 85-е
86	ИЗДАНИЕ 86-е
87	ИЗДАНИЕ 87-е
88	ИЗДАНИЕ 88-е
89	ИЗДАНИЕ 89-е
90	ИЗДАНИЕ 90-е
91	ИЗДАНИЕ 91-е
92	ИЗДАНИЕ 92-е
93	ИЗДАНИЕ 93-е
94	ИЗДАНИЕ 94-е
95	ИЗДАНИЕ 95-е
96	ИЗДАНИЕ 96-е
97	ИЗДАНИЕ 97-е
98	ИЗДАНИЕ 98-е
99	ИЗДАНИЕ 99-е
100	ИЗДАНИЕ 100-е



**JUNTA DE PLANTIFICACION DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR • ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**

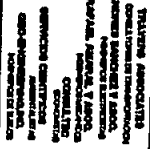
HON. RAFAEL MEBIANDEZ COLON
GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

INA. PATRICA CUSTODIO
PRESIDENTA
COMISION DE PLANEACION DEL PUERTO RICO

**SISTEMA DE DISTRIBUCION
DE AGUAS SERVIDAS**

TRAVEL ASSOCIATES CONSULTING IN THE TRAVEL AND TOUR BUSINESS 10000 W. 10TH AVE. SUITE 100 DENVER, CO 80202 (303) 733-1111	SOCIAL GENERAL CONSUMER & ASSOCIATION AFFILIATION 10000 W. 10TH AVE. SUITE 100 DENVER, CO 80202 (303) 733-1111
---	---

NOTES: DRAWINGS ARE TO BE MADE IN PENCIL ON 11" X 17" SHEETS OF DRAWING PAPER. DRAWINGS ARE TO BE MADE IN PENCIL ON 11" X 17" SHEETS OF DRAWING PAPER.



1. U.S. NAVY
2. ESCUELA ELEMENTAL Y SUPERIOR
3. PARQUE
4. ASILO DE NIÑOS
5. HOTEL (BOO HAW.)
6. CENTRO DE CONVENCIONES (360,000 P.C. + 400,000 P.C.)
7. COMERCIO AL DETAL
8. OFICINA / COMERCIO
9. ASILO DE ANCIANOS
10. CENTRO DE CUIDADO DURNO
11. M S J
12. UNIDADES DE VIVIENDA

SUBESTACIONES:

T-1	750 KVA	
T-2	1,000 KVA	
T-3	1,800 KVA	2, 13.2 KV
T-4	2,000 KVA	
T-5	5,000 KVA	
T-6	10,000 KVA	
T-7	22,000 KVA	2, 38 KV

1- SUBSTACION ELECTRICA 36 KV.
 2- LINEA DE 36 KV Y 1 DOBLE !! LINEA
 3- DE 36 KV (DOBLE !!) SOTERADA
 4- LINEA DE 13.8KV SOTERADA
 5- LINEA DE 13.8KV DE 36 KV SOTERADA
 6- REBISTO CON LINEA DE DISTRIBUCION O TRANSMISION
 7-

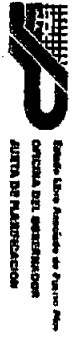
**PLAN SECTORIAL DE USO DEL TERRENO
JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
ORDINA DEL GOBERNADOR • ESTADO LIBRE #**

HON. RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ING. PATRICK CUSTODIO
PRESIDENTE
ANITA DE PLANTACION DE PUERTO RICO

[illegible]

PLAYERS AS LOCALS
Several in recent Philadelphia
seasons have been
born in Lancaster & Lehigh
counties, and the following
are among the best known:
RAYMOND, ALBERTA, & ALBERT
born in Lancaster
county, Pa.
CONRAD, ERIC
born in Lancaster
county, Pa.
MARKOWITZ, CHARLES
born in Lancaster
county, Pa.
DELOACH, JIM
born in Lancaster
county, Pa.

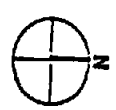


◇ USOS PROPUESTOS

- 1. US. NAVY
- 2. ESCUELA ELEMENTAL Y SUPERIOR
- 3. PARQUE
- 4. ASILO DE NIÑOS
- 5. HOTEL
- 6. CENTRO DE CONVENCIONES
- 7. COMERCIO AL DETAL
- 8. OFICINA / COMERCIO
- 9. ASILO DE ANCIANOS
- 10. CENTRO DE CIUDADO DURANO
- 11. M.S.J
- 12. UNIDADES DE VIVIENDAS

LEYENDA:

- ▣ REGISTRO PRINCIPAL EN MORRISDON.
- - - CONDUCTO CON CABLES TELEFONICO; VER SECCIONES.
- - - ACOMETIDA TELEFONICA, VER SECCIONES.



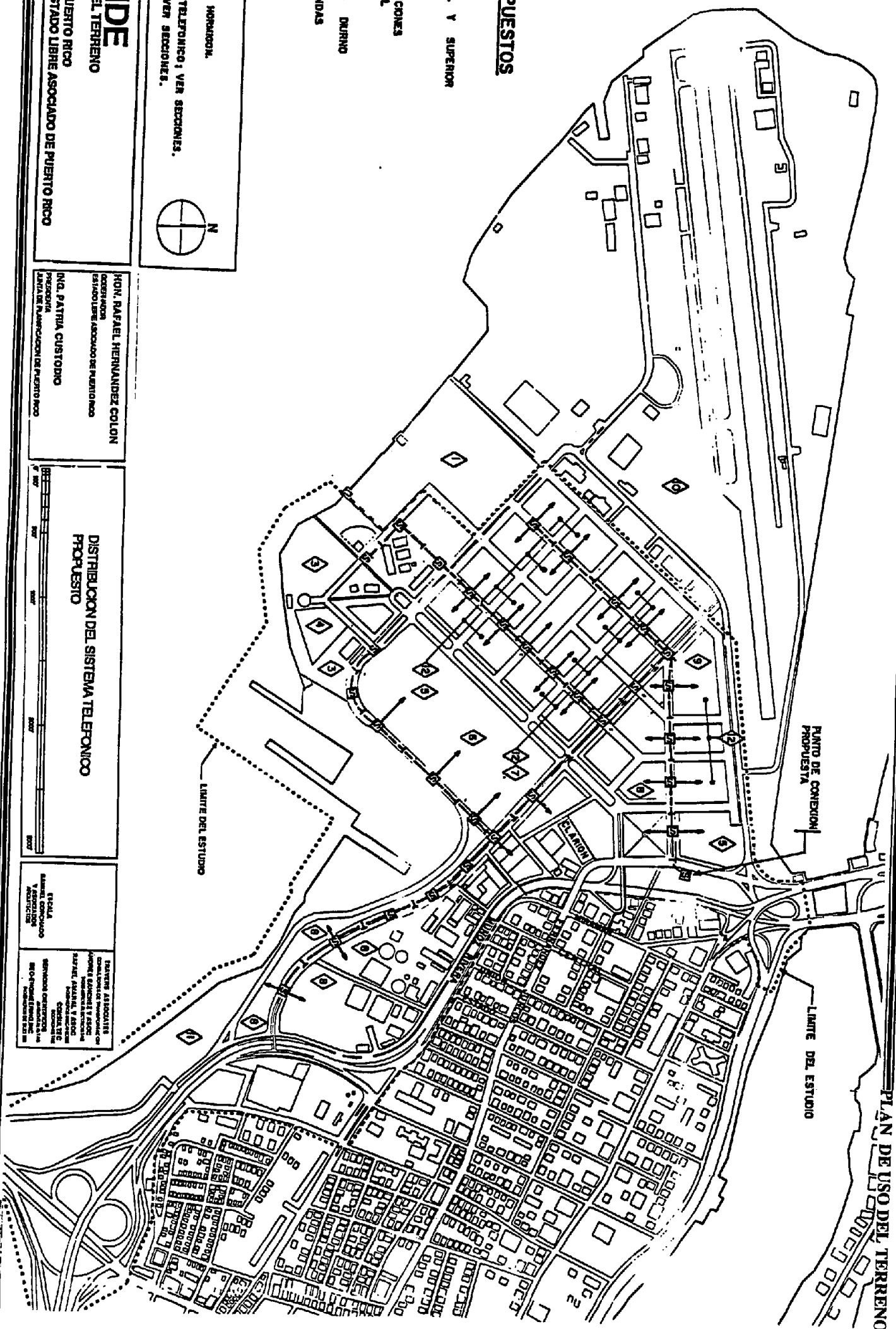
ISLA GRANDE
PLAN SECTORIAL DE USO DEL TERRENO
JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR • ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

HON. RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ING. PATRICK CUSTODIO
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANEACION DE PUERTO RICO

DISTRIBUCION DEL SISTEMA TELEFONICO
PROPUESTO



ETAPA
PLAN DE CONDUCCION
Y ACOMETIDA
PROYECTO
SERVICIO DE PLANEACION
CONSEJO TECNICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO
GOBERNADOR
RAFAEL HERNANDEZ COLON
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANEACION
DE PUERTO RICO

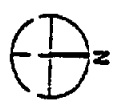


USOS PROPUESTOS

- 1. US. NAVY
- 2. ESCUELA ELEMENTAL Y SUPERIOR
- 3. PARQUE
- 4. ASILO DE NIÑOS
- 5. HOTEL
- 6. CENTRO DE CONVENCIONES
- 7. COMERCIO AL DETAL
- 8. OFICINA / COMERCIO
- 9. ASILO DE ANCIANOS
- 10. CENTRO DE CIUDADO DURERO
- 11. M.S.J
- 12. UNIDADES DE VIVIENDAS

LEYENDA

- REGISTRO PRINCIPAL EN HOMONICH ARIADO 7'-0" X 7'-0"
- CONDUCTOS CON CABLE, VER SECCIONES.
- ACOMETIDA DE CABLE TX, 1 VER SECCIONES.



ISLA GRANDE

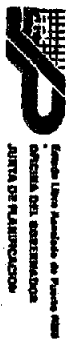
PLAN SECTORIAL DE USO DEL TERRENO
JUNTA DE PLANTACION DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR • ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

HON. RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ING. PATRIA CUSTODIO
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANTACION DE PUERTO RICO

DISTRIBUCION DEL SISTEMA DE
CABLE T.V. PROPUESTO



REGLA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBERNADOR
ING. PATRIA CUSTODIO
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANTACION DE PUERTO RICO



Recomendaciones adicionales

El Plan recomienda que se estudie la posibilidad de la creación de nuevas áreas de mangle en la periferia de la bahía para integrar todo este diseño urbano a las políticas de conservación que habrán de establecerse, ahora que la bahía de San Juan ha sido designada como un estuario nacional.

OBSERVACIONES AMBIENTALES A LA RECOMENDACION DE ESTUDIOS ULTERIORES PARA CONSIDERAR EL RELLENO PARCIAL DE LA BAHIA

El Plan ha consignado que La Junta de Planificación debe considerar en una fecha ulterior, la posibilidad de rellenar partes del litoral sur oeste de Isla Grande. Se reconoce que las implicaciones legales, sociales y ambientales tienen que ser ponderadas. En la formulación de políticas para adjudicar usos en esta zona deben hacerse acorde a la realidad y las limitaciones físicas del área y las implicaciones y limitaciones legales y ambientales de esta propuesta.

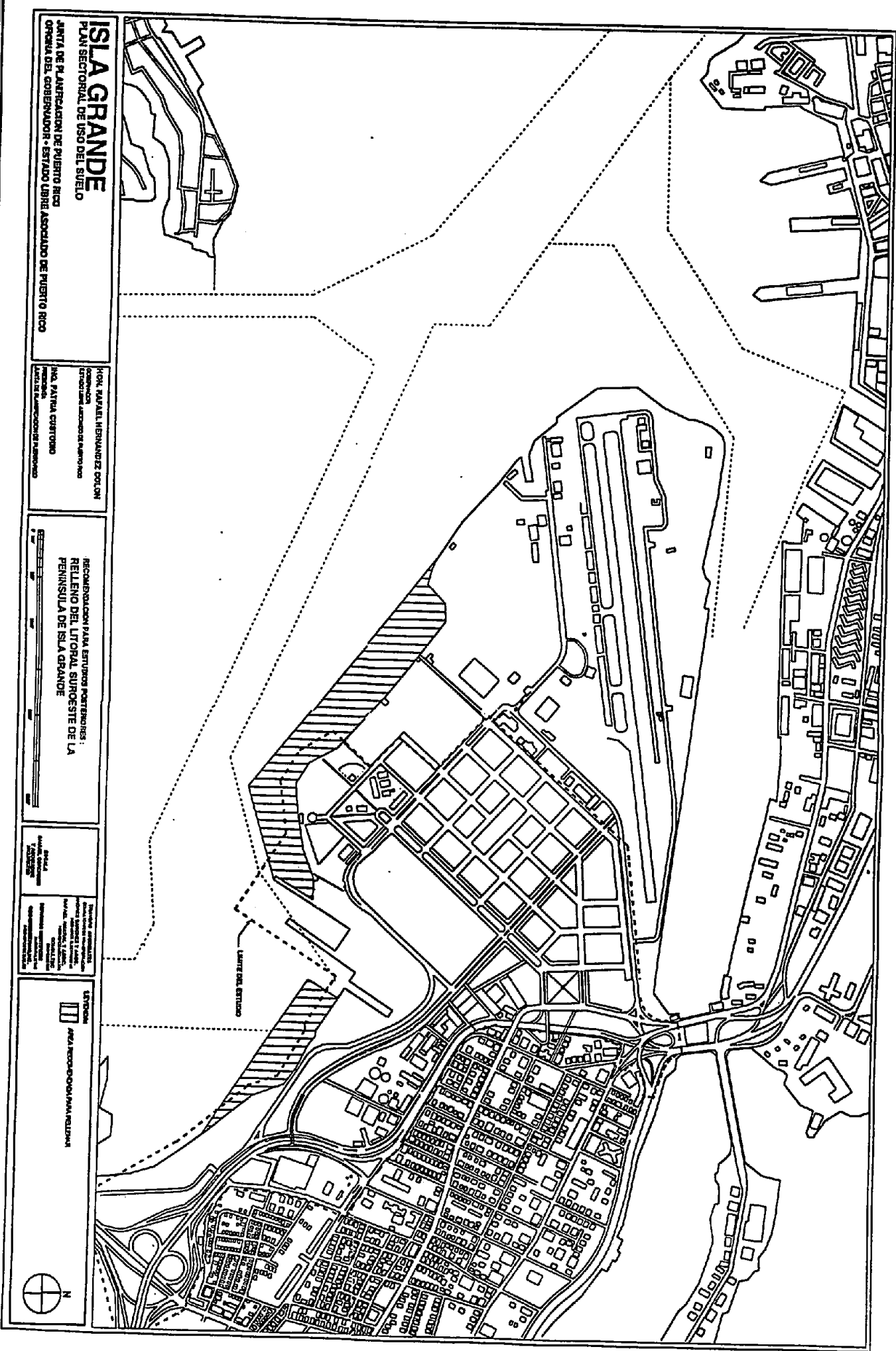
Por un lado, rellenar parte de la bahía implica que la tenencia de los nuevos terrenos ganados al mar son adjudicados como terrenos de dominio público. Solo por el mandato de la legislación de Puerto Rico, estos terrenos podrían ser adjudicados para usos no públicos. Por otro lado, un nuevo relleno en la bahía afectaría el flujo de corrientes en el sistema y

podría representar una posible fuente de sedimentos que afectaría el canal de navegación hacia las facilidades de puertos en Puerto Nuevo.

Recientemente, en el mes octubre de 1992 la Agencia de Protección Ambiental ha aceptado una propuesta de designación de la bahía de San Juan y sistema de lagunas como una reserva estuarina nacional. El objetivo principal de esta designación es: "promover la planificación y manejo a largo plazo de el estuario nacional amenazados por contaminación, desarrollo y sobreuso." Esta situación hará aún más crítica la evaluación y satisfacción de los condiciones ambientales para lograr dicho relleno.

USOS PROPUESTOS	AREA (EN ACRES)
Hoteles (nuevos)	10 acres
Centro de Convenciones (dos fases)	21 acres
Comercial / Oficinas	24 acres
Residencial (incluye 1.5 acres de comercio vecinal)	50 acres
Institucional	
(incluye orfanatorio y centro de cuidado diurno)	3 acres
Calles (incluye accesos, calles locales y 3 acres de la zona de amortiguamiento entre av. Isla Grande y c. Periferal)	54 acres
Servicios Gubernamentales	
(incluye parque de bombas, est. de policía)	1 acre
Escuelas	4 acres
Recreación pasiva (incluye estación AcuaExpresso)	18 acres
Parques deportivos	4 acres
Usos Mixtos en parcelas sujetas a reparcelación (incluye facilidades para el Tren Urbano)	26 acres
Villa pesquera	6 acres
USOS EXISTENTES	AREA (EN ACRES)
Marina de los EU	38 acres
Hotel (existente)	4 acres
TOTAL	263 acres

- regional del parque.
- Se proveen espacios a lo largo del Bulevar de Isla Grande y en el bloque de uso recreativo en el centro del desarrollo residencial, para incorporar usos institucionales.
- Los usos de hotel se ubicarán cercanos al centro de convenciones y con vistas panorámicas.
- El centro de convenciones se ubicará con el frente hacia el área urbana más pública y con la parte posterior con acceso directo a la zona de tráfico de camiones.
- El mantenimiento de los usos industriales existentes no favorece la integración con el sector sur de Miramar.
- El desarrollo del bloque definido por la Avenida Fernández Juncos y el Expreso Muñoz Rivera, con usos mixtos (que incluyen la terminal del Tren Urbano y una estación de transferencia al medio de transporte que ha de continuar a la isleta de San Juan, galerías comerciales, etc.) cruzando sobre el expreso, permitiría la integración peatonal del sector de Miramar con el sector de Isla Grande.
- Los usos industriales permanecen como un uso de poca intensidad en un área donde la capacidad portante de los suelos es muy favorable.
- La incorporación de vivienda en el
- área central del distrito residencial podría confluir con la poca capacidad de sustentación de los suelos en ese sector, lo que se traduciría en costos mayores en la cimentación.
- La permanencia de la parcela de la Marina, utilizada por la Guardia Nacional limita considerablemente las oportunidades de integrar el nuevo desarrollo al frente marítimo.
- El Plan resuelve las demandas de usos utilizando densidades residenciales más altas de las originalmente programadas y espacios más limitados para el centro de convenciones (se limita el estacionamiento a 2,000 espacios soterrados o más espacios adicionales en estructuras de ser necesario) sin afectar significativamente los usos privados existentes en la zona.



ISLA GRANDE
PLAN SECTORIAL DE USO DEL SUELO
AJANTA DE PLANTACION DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR - ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

HON. RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR
LITONIA LIMA, ABOGADO DE PUERTO RICO
ANA PATRICK GONZALEZ
OFICINA DEL GOBERNADOR - ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

RECOMENDACION PARA ESTUDIOS POSTERIORES:
RELLENO DEL LITORAL SUROESTE DE LA
PENINSULA DE ISLA GRANDE

OFICINA DEL GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

OFICINA DEL GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

