

Plan de Área para el Centro Urbano

Municipio Autónomo de Fajardo



Fase III: Plan Final

Documento para vista pública

noviembre 2012

EQUIPO REDACTOR

Municipio de Fajardo

Hon. Aníbal Meléndez Rivera
Alcalde

Plan. Betsy López Roldán, Directora,
Oficina de Ordenación Territorial

Junta de Comunidad

Dr. Miguel J. Morales Vales
Sr. Benigno E. Matta Márquez
Sr. Jaime I. Laureano Vega
Rev. Efraín Sostre Ruiz
Sr. Carlos R. Maldonado Rivera
Sra. Migdalia Canales
Sra. Carmen Georgina Agosto Carrasco
Sr. José Francisco Méndez

Estudios Técnicos, Inc.

José Joaquín Villamil, CEO

Plan. Wanda I. Crespo Acevedo, PPL
Directora, División de Planificación Ambiental, Urbana y Regional

Plan. Tania Metz Estrella, PPL
Roberto Moyano, GIS

Colaboración de:

PRAR Arquitectura

Brígida Hogan
Federico Bares

SIGLAS

AAA	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
ACT	Autoridad de Carreteras y Transportación
AEE	Autoridad de Energía Eléctrica
AEMEAD	Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres
AFV	Administración para el Financiamiento de la Vivienda
ASUME	Administración para el Sustento de Menores
BGF	Banco Gubernamental de Fomento
CBA	Centro de Bellas Artes
CDBG	<i>Community Development Block Grant</i>
CRIM	Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales
CU	Centro Urbano de Fajardo
DBA	Distrito de Bellas Artes
DRNA	Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
DTOP	Departamento de Transportación y Obras Públicas
EUAPR	Escuela de Arquitectura de la Universidad de Puerto Rico
FEMA	<i>Federal Emergency Management Agency</i>
FHWA	Administración Federal de Carreteras (<i>Federal Highway Administration</i>)
GDU	Guías de Diseño Urbano
ICP	Instituto de Cultura Puertorriqueña

JP	Junta de Planificación de Puerto Rico
LIHTC	<i>Low Income Housing Tax Credit</i>
OECH	Oficina Estatal de Conservación Histórica
OPS	Organización Panamericana de la Salud
OMS	Organización Mundial de la Salud
OPOT	Oficina de Planificación y Ordenación Territorial
PA	Plan de Área
PN	Pueblo Norte
PRCS	Encuesta de la Comunidad para Puerto Rico (<i>Puerto Rico Community Survey</i>)
PT	Plan Territorial
RNLH	Registro Nacional de Lugares Históricos
SS	Seguro Social
UPR	Universidad de Puerto Rico
USACE	Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos

ABREVIATURAS

Ave.	Avenida
cm	Centímetros
kv	Kilovatio
metros ²	Metros cuadrados
mi ²	Milla cuadrada
Núm.	Número
Urb.	Urbanización

CONTENIDO

Introducción.....	4	Condición de las estructuras	46
Capítulo 1. Trasfondo	1	Análisis por tipo de uso	47
Delimitación del CU de Fajardo	1	Titularidad de los terrenos del CU.....	58
Evolución histórica de los usos del territorio.....	2	Iniciativas municipales	59
CU en el contexto regional.....	8	Áreas de oportunidad: parcelas subutilizadas	60
Capítulo 2. Descripción del CU	16	Capítulo 3. Diagnóstico y estrategias.....	61
Dinámica demográfica y socioeconómica.....	17	Fortalezas	61
Población y densidad poblacional.....	18	Debilidades.....	64
Población por edad y sexo	19	Oportunidades.....	68
Hogares y familias	19	Amenazas	70
Nivel educativo alcanzado	20	Visión estratégica del CU.....	70
Ingreso per cápita y mediana del ingreso	20	Capítulo 4. Programa	75
Nivel de pobreza	21	Lineamientos generales para desarrollos nuevos.....	75
Ingresos del Seguro Social y Asistencia Pública	21	Desarrollo económico y social.....	76
Situación laboral.....	22	Espacio público.....	83
Modo de transporte al trabajo.....	22	Calidad ambiental	108
Características de la vivienda	23	Mejoras al entorno urbano	117
Valor de la vivienda	24	Vivienda.....	122
Inventario de vivienda y necesidad estimada.....	25	Proyectos de inversión certificados por las agencias.....	126
Demanda y oferta de vivienda de interés social	26	Mecanismos de implantación	128
Condiciones ambientales	27	Capítulo 5. Uso de terrenos y reglamentación	133
Características naturales.....	27	Reglamentación	134
Inundabilidad	28	Referencias bibliográficas	136
Infraestructura y dotaciones.....	29	Apéndices.....	137
Transportación	29	Apéndice 1	137
Infraestructura de agua potable y alcantarillado.....	37	Apéndice 2- Glosario	138
Infraestructura eléctrica	38		
Manejo de residuos sólidos y reciclaje	39		
Instalaciones recreativas.....	39		
Instalaciones dedicadas al cuidado de la salud.....	39		
Instituciones académicas	40		
Instituciones gubernamentales.....	41		
Estructuras con valor histórico y arquitectónico	42		
Inventario: Uso y condición de las estructuras.....	43		
Uso predominante de las estructuras en el CU.....	44		

MAPAS

Mapa 1. Límites del Plan de Área del Centro Urbano	1
Mapa 2. Centro Urbano de Fajardo, 1885	3
Mapa 3. Centro Urbano, 1936	4
Mapa 4. Centro Urbano, 1962	5
Mapa 5. Centro Urbano, 1988	6
Mapa 6. Centro Urbano, 2010	7
Mapa 7. Fajardo en la Región Este	11
Mapa 8. Atractivos turísticos cerca del CU de Fajardo	13
Mapa 9. Calificación adoptada en el PT para el CU	16
Mapa 10. Plan de Área del CU en el Barrio Pueblo.....	17
Mapa 11. Inundabilidad del CU	29
Mapa 12. Infraestructura vial del CU.....	31
Mapa 13. Transporte colectivo.....	36
Mapa 14. Infraestructura de agua potable y alcantarillado	37
Mapa 15. Infraestructura de energía eléctrica del CU.....	38
Mapa 16. Instituciones académicas en el CU	41
Mapa 17. Estructuras de valor histórico-arquitectónico	42
Mapa 18. Inventario de usos en el CU	45
Mapa 19. Condición de las parcelas dedicadas a usos residenciales	48
Mapa 20. Condición de las parcelas dedicadas a usos comerciales	50
Mapa 21. Categorías comerciales en el Centro Urbano	51
Mapa 22. Condición de las parcelas dedicadas a usos de oficinas	53
Mapa 23. Condición de las parcelas utilizadas para usos institucionales... ..	56
Mapa 24. Estacionamientos y terrenos vacantes	57
Mapa 25. Titularidad	58
Mapa 26. Proyectos en curso para el CU.....	59
Mapa 27. Parcelas subutilizadas en el CU	60
Mapa 28. Establecimientos dedicados al cuidado de la salud en el CU y su periferia	62
Mapa 30. Proximidad del CU a centros de actividad.....	69
Mapa 31. Priorización de las vías a rehabilitarse.....	85
Mapa 32. Tipología del trazado vial.....	88
Mapa 33. Conexiones del tejido urbano.....	107
Mapa 34. Red de parques y áreas verdes.....	110
Mapa 35. Áreas de oportunidad para el desarrollo de vivienda	125
Mapa 36. Calificación del Centro Urbano	134

TABLAS

Tabla 1. Población y Crecimiento Poblacional	18
Tabla 2. Densidad poblacional	19
Tabla 3. Hogares y familias	20
Tabla 4. Ingresos	21
Tabla 5. Necesidad de vivienda estimada para Fajardo.....	25
Tabla 6. Ventas históricas de unidades de vivienda	26
Tabla 7. Proyectos con inventario de unidades de vivienda nueva en Fajardo	27
Tabla 8. Proyectos de interés social endosados por la AFV en Fajardo	27
Tabla 9. Carreteras del CU	30
Tabla 10. Infraestructura eléctrica	38
Tabla 11. Instituciones académicas de nivel preescolar y escolar	40
Tabla 12. Instituciones académicas de nivel post-secundario	40
Tabla 13. Usos inventariados en el CU.....	44

GRÁFICA

Gráfica 1. Desarrollo histórico de la población del barrio Pueblo y el Municipio de Fajardo (1899 a 2010)	18
Gráfica 2. Distribución de la población por edad y sexo.....	19
Gráfica 3. Nivel educativo alcanzado por la población igual o mayor de 25 años en el Centro Urbano	20
Gráfica 4. Nivel de pobreza.....	21
Gráfica 5. Empleo y desempleo	22
Gráfica 6. Modo de transporte al trabajo	23
Gráfica 7. Tiempo de viaje al trabajo	23
Gráfica 8. Ocupación de la vivienda.....	23
Gráfica 9. Año de construcción de la vivienda del CU.....	24
Gráfica 10. Valor de la vivienda del CU	24
Gráfica 11. Condición de las estructuras inventariadas.....	46
Gráfica 12. Condición de las parcelas inventariadas en el CU.....	46
Gráfica 13. Usos comerciales en el CU de Fajardo.....	52
Gráfica 14. Usos de oficina en el CU de Fajardo	54
Gráfica 15. Usos institucionales en el CU de Fajardo.....	55

INTRODUCCIÓN

El Plan Territorial (PT) del Municipio Autónomo de Fajardo fue adoptado por la Junta de Planificación (JP) el 1 de marzo de 2010 y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 2 de mayo del mismo año. Dicho Plan recomienda el desarrollo de tres Planes de Área (PA), entre los cuales se encuentra el PA Pueblo, también identificado como Centro Urbano (CU).¹ Los PA son uno de los tres tipos de Planes de Ordenación que dispone la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 de 1991 y tienen el propósito de disponer el uso de terrenos en áreas del Municipio que requieran atención especial. En el caso particular del CU, el PA busca programar los proyectos de rehabilitación en este sector.

El Municipio de Fajardo, reconociendo la necesidad de planificar la zona urbana como estrategia para su revitalización física, económica y social, envió una notificación a la JP el 10 de marzo de 2011 expresando su intención de comenzar los trabajos relacionados a la elaboración del PA del Centro Urbano. En respuesta, el 21 de junio de 2011, la JP emitió una resolución en la que autoriza al Municipio para comenzar los trabajos.

Las primeras dos fases del PA fueron presentadas de manera concurrente en vista pública el 24 de enero de 2012. En mayo de 2012, la JP autorizó al Municipio a proseguir con la fase final, presentada en este documento.

¹ Los otros dos PA fueron el PA Pueblo Norte, el cual se está preparando de manera concurrente con este Plan y el PA Aldea Cintrón, ubicado en el Barrio Quebrada Vueltas.

ILUSTRACIÓN 1. ETAPAS DEL PLAN DE ÁREA



Este documento fue elaborado en conformidad con el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos. Su elaboración, además, se realizó a tenor con las disposiciones del Reglamento sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24). El mismo se presenta en cinco capítulos:

- Capítulo 1. Trasfondo,
- Capítulo 2. Descripción del Centro Urbano
- Capítulo 3. Diagnóstico y estrategias,
- Capítulo 4. Programa y
- Capítulo 5. Uso del terreno y reglamentación.

CAPÍTULO 1. TRASFONDO

Este capítulo tiene el propósito de presentar la evolución en los usos de los terrenos que han sido delimitados para intervención en este Plan de Área (PA). Además se discute la situación de Fajardo y su Centro Urbano (CU) en el contexto regional; su importancia y oportunidades. Finalmente, se presentan las iniciativas, tanto privadas como gubernamentales, que han sido propuestas para el área y que inciden en las propuestas de este Plan.

El capítulo está organizado en las secciones siguientes:

- Delimitación del CU de Fajardo,
- Evolución histórica de los usos del territorio y
- El CU de Fajardo en el contexto regional.

DELIMITACIÓN DEL CU DE FAJARDO

El CU de Fajardo comprende aproximadamente 133 cuerdas en el Barrio Pueblo, según los límites adoptados para éste como parte del PT de Fajardo. Dicha delimitación corresponde a la demarcación provisional llevada a cabo por la Dirección de Urbanismo para el Plan de Rehabilitación del Centro Urbano en el año 2007, de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley para la Revitalización de Centros Urbanos, Ley Núm. 212 de 2002.

MAPA 1. LÍMITES DEL PLAN DE ÁREA DEL CENTRO URBANO



Sus límites son:

▮ **Norte:** Parte Oeste del proyecto residencial Dr. Santiago Veve Calzada hasta la intersección con la Calle 20 de la misma urbanización. De ahí continúa por el límite exterior de los terrenos vacantes adyacentes a la carretera PR-986, hasta la intersección de la misma con la Calle 25 de la Santiago Veve Calzada. Continúa por la colindancia Sureste de varias parcelas residenciales de la Calle 25, hasta toparse con la Calle Dr. Manuel G. Carreras, por donde continúa su trazado en dirección Norte por el límite de varias parcelas residenciales de las calles Gumersindo Mangual y Zalduondo Veve, hasta llegar al antiguo parque de bombas.

▮ **Oeste:** Carretera PR-3, hasta su intersección con la Calle Garrido Morales (entrada principal al Pueblo). Continúa por el linde Noroeste de los terrenos del Banco Popular de Puerto Rico hasta toparse con la Calle Ruiz Belvis, siguiendo su trazado en dirección Noroeste. En esa dirección, continúa por el linde de varias parcelas residenciales de las calles Ruiz Belvis, Manolo Flores, Diego Jiménez Miraflores y José Ramos (también conocida como Calle Del Carmen).

▮ **Este:** Continúa hacia el Este y luego al Sur por el límite de varias parcelas comerciales ubicadas en la Ave. General Valero, hasta la intersección de las calles Dr. Manuel G. Carreras y Federico García Lorca. De ahí, continúa en dirección Sur por el linde del estacionamiento de la Universidad Interamericana y la escuela Quiñones Pacheco, hasta toparse con la Calle José Ramos. Continúa su trazado en dirección Este, hasta su intersección con la Ave. Marcelito Gotay.

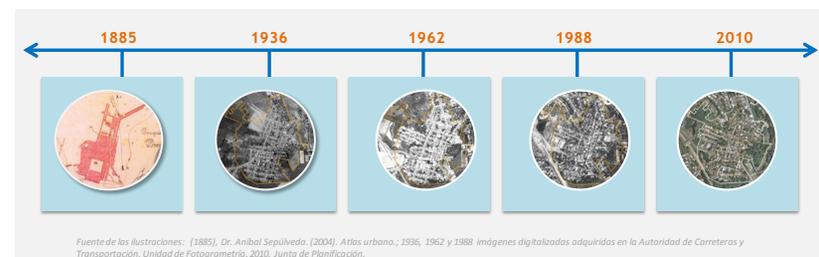
▮ **Sur:** Continúa por el trazado de la Ave. Marcelito Gotay hasta el linde de la urbanización La Alhambra, siguiendo por su

periferia hasta encontrarse con la Calle Garrido Morales. Sigue el trazado de dicha calle hasta el puente de la carretera PR-194 y continúa por la colindancia Sur-Suroeste de varias parcelas residenciales de las calles Dr. Enrique Matta y Colón, hasta encontrarse nuevamente con la carretera PR-3.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LOS USOS DEL TERRITORIO

En esta sección se discute el proceso de desarrollo, evolución y urbanización del CU de Fajardo, desde su fundación hasta el año 2010.

ILUSTRACIÓN 2. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LOS USOS DEL TERRITORIO EN EL CU DE FAJARDO



Siglo XVIII a principios del Siglo XX

Fajardo fue fundado en el año 1760, siendo el primer pueblo establecido permanentemente en el Este de Puerto Rico. A mediados del Siglo XVIII, el Municipio de Fajardo era predominantemente agrícola. Su territorio contaba con 5,009

habitantes, de los cuales 978 residían en el Pueblo y el resto en el campo.²

La Iglesia Parroquial fue construida en el año 1827.³ En el año 1832, el pueblo experimentó un incendio que destruyó más de la mitad de las casas. Un segundo incendio ocurrido meses después, en el 1833, destruyó las casas y edificios restantes, quedando sólo ocho o nueve casas en la Plaza y otra en la Calle Real. En el año 1838 terminó la construcción de la carnicería.⁴

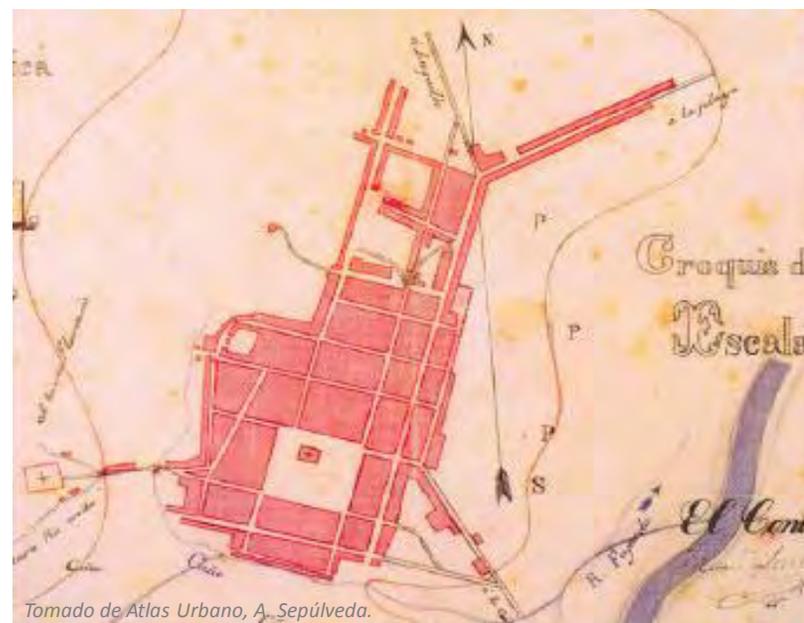
Para el año 1837, el pueblo de Fajardo estaba dividido en tres cuarteles y 175 casas. Se componía, además, por 11 manzanas y ocho calles: tres de Norte a Sur nombradas Real, del Comercio y de la Iglesia y cinco de Este a Oeste, denominadas Nueva, Antigua, de la Palma, del Puente y de la Plaza.⁵

Para el año 1847, el CU estaba dividido en tres cuarteles con 175 casas. Veinte años después, en el 1867, ocurrió un terremoto que destruyó la iglesia, cuya reconstrucción comenzó dos años más tarde.⁶ En el 1878, el pueblo de Fajardo tenía una plaza y 17 calles, siendo las principales Real y Comercio.

En el año 1885, ya la construcción de calles seguía el patrón reticulado que se mantiene en la actualidad. Existían, además,

cuatro vías que conectaban el CU con su periferia: la “carretera a Luquillo” (actualmente Ave. General Valero o PR-194) y la “carretera a la playa” (actualmente Calle Dr. Manuel G. Carreras o PR-195 hacia el puerto) en el Norte del CU; la salida hacia el cementerio (actualmente Calle Igualdad, también conocida como Calle San Rafael) y la carretera “a la Ceiba” (actualmente Calle Garrido Morales o PR-194) en el Este del CU.

MAPA 2. CENTRO URBANO DE FAJARDO, 1885



En el año 1905, al Este del CU se estableció la central azucarera Fajardo Sugar Company, la cual fue uno de los agentes transformadores del espacio urbano, por su contribución a la creación de nuevos asentamientos. Sin

² Tomado del Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña, Sepúlveda, A. 2004.

³ Rafael Castro. Descripción topográfica del Pueblo de Fajardo. Tomado de Puerto Rico Urbano. Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña. Sepúlveda, A. 2004.

⁴ Tomado del Plan Revitalización del Centro Urbano de Fajardo (2007).

⁵ Rafael Castro. Descripción topográfica del Pueblo de Fajardo. Tomado de Puerto Rico Urbano. Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña. Sepúlveda, A. 2004.

⁶ Tomado del Plan Revitalización del Centro Urbano de Fajardo (2007).

embargo, en el año 1932, el huracán San Ciprián causó estragos en las edificaciones y el sector agrícola.

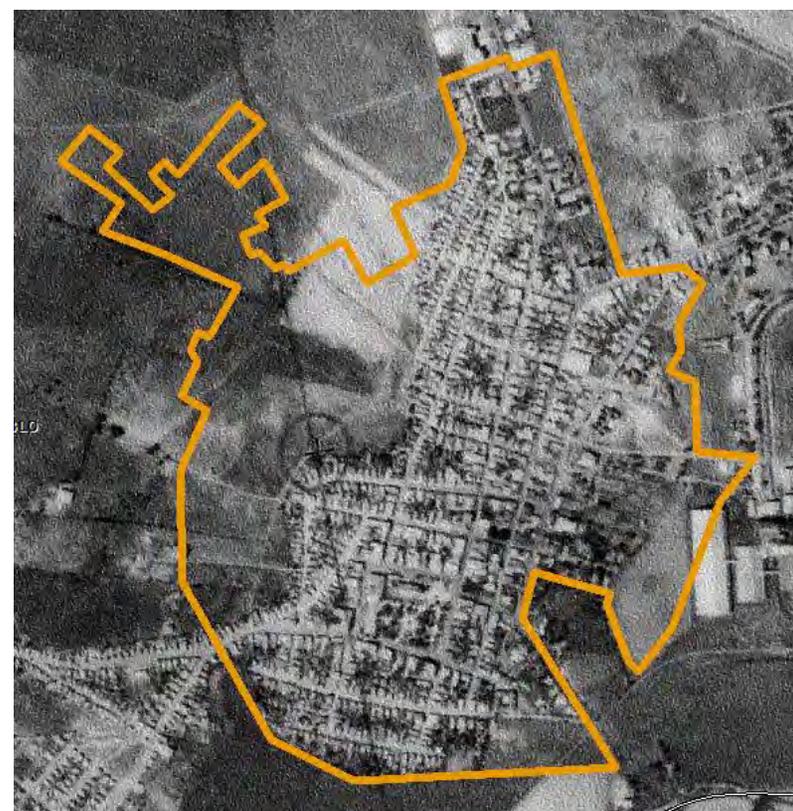
En lo referente a la educación, Fajardo fue la cuna de la Universidad de Puerto Rico (UPR) fundada en 1903, conocida como la Escuela Normal de Fajardo, la cual ofreció cursos por un año.

1936

En la imagen del año 1936 se observa la expansión del desarrollo urbano alrededor de la retícula urbana original. Se distingue un aumento en las estructuras hacia el norte y noreste de la Calle Diego Zaldondo y alrededor de la Ave. General Valero. Asimismo, la huella urbana de esta zona se extendió hacia el oeste de la Calle Celis Aguilera.

La central azucarera de Fajardo se observa hacia el oeste de la delimitación del CU. La Calle Del Carmen transcurría de Este a Oeste y conectaba la central azucarera con el CU.

MAPA 3. CENTRO URBANO, 1936



Leyenda

Barrios Centro Urbano

0 100 200
Metros



1962

La imagen del año 1962 refleja el desarrollo de la carretera PR-3 y el inicio de desarrollos urbanos desarticulados a lo largo de la misma. La PR-3 fue un elemento facilitador importante en el desarrollo urbano de Fajardo y ha sido su conexión principal con los demás municipios de la zona Este de Puerto Rico y el Área Metropolitana de San Juan.

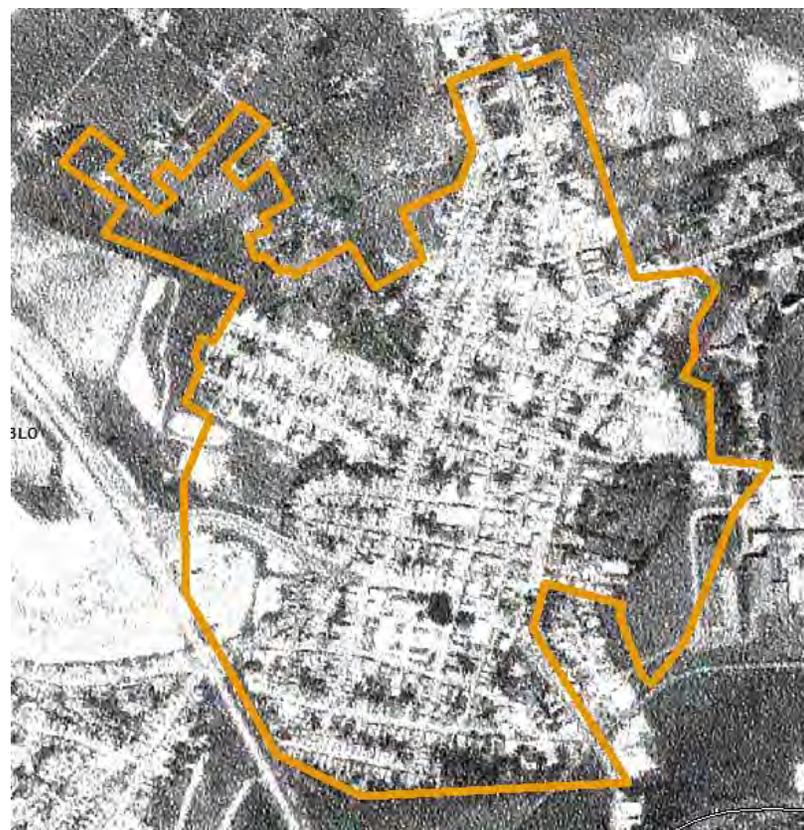
Se destaca el acceso al CU desde la PR-3, el cual cambió con el patrón original de desarrollo de esta zona. Se observa, además, el desarrollo de la urbanización Meléndez entre la Calle San Rafael y la PR-3. En esta década el CU continuó creciendo con mayor intensidad hacia el Oeste-Suroeste.

La imagen muestra, además, el inicio del desarrollo de la periferia del CU. Al oeste del CU y de la PR-3, se observa la densificación del sector Lomas del Viento, al sur de la urbanización Meléndez. Hacia el oeste, adyacente al CU, se había desarrollado la comunidad Montañez. Hacia el norte del CU se observan, además, el sector El Batey, así como el desarrollo de instalaciones deportivas. Hacia el sureste, también se observa el desarrollo de la comunidad Alhambra, al noreste de la Calle Garrido Morales.

Esta imagen, también, presenta la Universidad Interamericana de Puerto Rico, la cual se estableció en Fajardo desde el año 1959. La misma comenzó sus operaciones en la estructura de la antigua Escuela Normal de la UPR, al sureste de la Calle Dr. Manuel G. Carreras, en dirección hacia el Puerto.

Otro evento que tuvo impacto en el CU, aunque fuera de sus límites, fue el cese de las operaciones de la Fajardo Sugar Company en el año 1977, tras haber operado durante 45 años.

MAPA 4. CENTRO URBANO, 1962



Leyenda

□ Barrios □ Centro Urbano

0 100 200
Metros



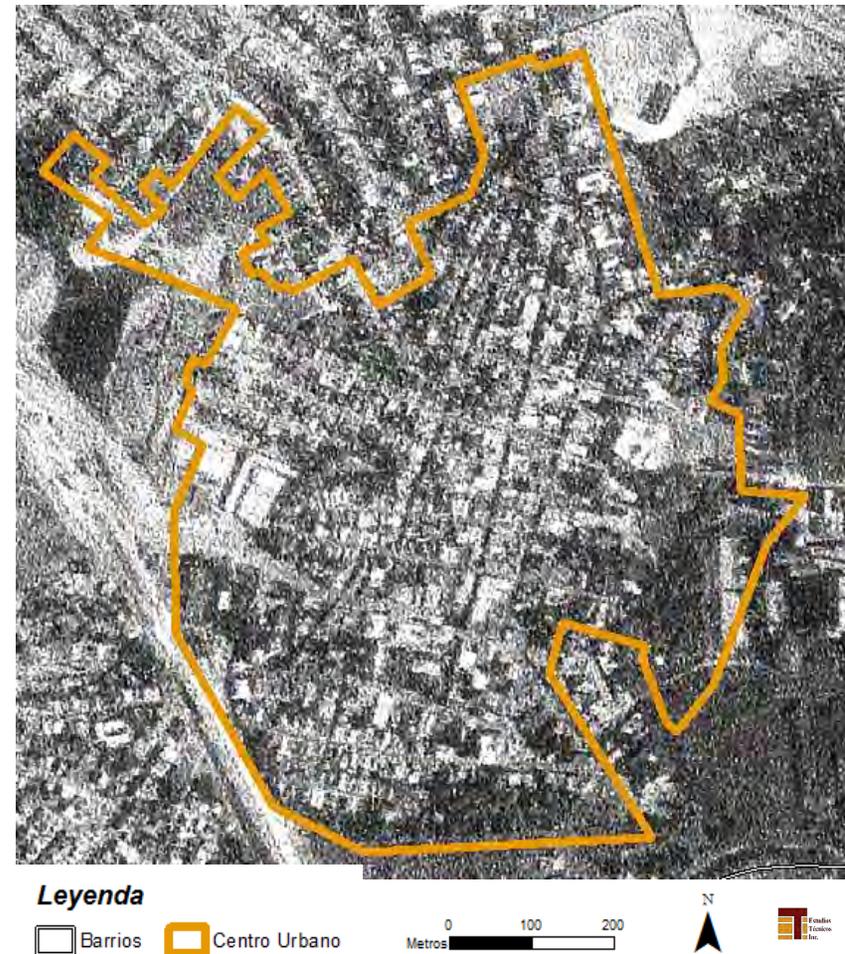
1988

Según se muestra en la imagen siguiente, para el año 1988 la huella urbana se había extendido, particularmente hacia el oeste de la delimitación del CU, lo que dificulta la distinción entre el trazado tradicional de esta zona y el patrón de desarrollo posterior.

Cerca de la entrada del CU desde la PR-3, se observa la construcción de estructuras para usos comerciales, al noroeste de la Calle Garrido Morales. El CU refleja un aumento en su densidad de estructuras, donde muchos de los espacios vacantes que habrían quedado como remanentes del desarrollo urbano de las décadas anteriores fueron ocupados por estructuras.

La imagen también refleja el crecimiento suburbano, excepto al Sur del CU el cual es inundable. Al noroeste se construyeron los proyectos residenciales Santiago Veve Calzada y Villa Fajardo, así como el centro comercial Este Shopping Center. Al sur de la Plaza se observa la densificación de los bloques y los sectores San Pedro, Roosevelt y Lomas del Viento, al oeste de la PR-3. Al este del CU se observan, además, la consolidación de otros sectores como Alhambra y Jerusalén.

MAPA 5. CENTRO URBANO, 1988



2010

La imagen más reciente, del año 2010, muestra las mejoras realizadas a la carretera PR-3, incluyendo una intersección elevada que provee acceso directo al CU. Al compararse con la imagen de 1988, no se distinguen desarrollos residenciales nuevos en el sector.

En el área se observan dos predios de terrenos sin urbanizar: uno en el Noroeste, entre la comunidad Montañez y el Este Shopping Center y otro en el Este, entre el sector Alhambra y la antigua central azucarera de Fajardo. Hacia el noroeste de este sector, se construyó la Ave. Marcelito Gotay, la cual provee acceso al Centro Judicial y a la Universidad Interamericana desde la PR-3.

MAPA 6. CENTRO URBANO, 2010



EL CENTRO URBANO DE FAJARDO EN EL CONTEXTO REGIONAL

El Municipio de Fajardo tiene un rol importante en las actividades económicas y sociales del Este de Puerto Rico. Su Centro Urbano (CU) provee servicios esenciales y de apoyo, no solo a la población local, sino también a la regional. En vista de la importancia del CU en el contexto municipal y regional, en esta sección se presentan los planes regionales que tienen el potencial de incidir en el desarrollo económico, físico y social de esta zona urbana. También, se discuten las actividades y los ofrecimientos de Fajardo y su CU en la Región y, por último, se plantea brevemente las transformaciones recientes en el ámbito regional que han impactado el CU de Fajardo y que deben ser consideradas en este PA.

PLANES ESPECIALES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO

El Gobierno de Puerto Rico ha desarrollado o se encuentra elaborando varios planes que inciden de diversas maneras en el Municipio de Fajardo y su CU. Entre estos planes los más relevantes son el *Puerto Rico State Housing Plan 2011-2015*, el Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico, el Plan y Reglamento de Calificación Especial para el Área de Planificación Especial Gran Reserva del Noreste y el Plan Maestro para los Terrenos de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads.

PUERTO RICO STATE HOUSING PLAN 2011-2015

Este documento reconoce cómo los cambios poblacionales y la crisis económica han transformado las tendencias y el mercado de la vivienda en Puerto Rico. El mismo indica que

estas condiciones han aumentado la necesidad de vivienda de bajo costo, particularmente para la clase trabajadora, la población de edad avanzada y la población con necesidades especiales, como son las personas sin hogar.

Entre los cambios incorporados a la política pública de vivienda estatal a través de este Plan se encuentra la importancia de integrar la planificación del uso del suelo y el desarrollo urbano a los programas de vivienda. Los pasos identificados para promover los objetivos de este Plan incluyen: promover la renovación de comunidades a través de la utilización de los bolsillos vacantes o subutilizados para la provisión de vivienda (*infill housing*) y la implantación de la reglamentación necesaria para reutilizar el espacio de las propiedades dilapidadas o estorbos públicos para estos fines. Este Plan también presenta la importancia de mantener la vivienda de alquiler y los programas de subsidio, tales como Sección 8, como una alternativa para atender necesidad de vivienda de bajos costos.

PLAN DE USO DE TERRENOS PARA PUERTO RICO (PUTPR)

La Junta de Planificación de Puerto Rico (JP) se encuentra desarrollando el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUTPR) para el cual se establecieron regiones como unidades de planificación. Como parte del proceso de elaboración del PUTPR, la JP, mediante la Resolución JP-2010-299, clasificó los 78 municipios de Puerto Rico en 11 regiones. De acuerdo a dicha Resolución, Fajardo pertenece a la Región 11, junto con los municipios de Ceiba, Culebra, Humacao, Luquillo, Naguabo, Río Grande, Vieques y Yabucoa.

En mayo de año 2011, la JP celebró la vista pública de la fase inicial del proceso para presentar el Borrador del Perfil de la Región. Dicho Perfil se basa en un inventario de los recursos de los municipios que componen la Región y un análisis de sus fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA) para definir su competitividad. También, se identificaron los proyectos estratégicos de los municipios que tienen un impacto regional.

El Perfil de la Región identificó varios aspectos en los cuales se destaca el Municipio de Fajardo y que tienen pertinencia para el CU, entre los que se encuentran:

- Fajardo se menciona como uno de los municipios que lidera esfuerzos en el desarrollo del campo de las ciencias vivas: cuenta con tres (3) de las ocho (8) industrias de ciencias vivas ubicadas en la Región, las cuales se ubican cercanas a su CU.
- Entre los proyectos estratégicos del Municipio de Fajardo con impacto regional, se menciona el Centro de Información Turística y Cultural para Fajardo y Región Este a ubicarse en el CU.

Los hallazgos de estos ejercicios de planificación fueron utilizados para elaborar los Objetivos de Desarrollo Regional que serán implantados con el PUTPR. Uno de estos objetivos establece la importancia de “Promover la rehabilitación de los centros urbanos tradicionales, incentivando la repoblación, diversidad de usos, transportación colectiva, y espacios de esparcimiento recreativos y culturales, que propicien una alta calidad de vida e integración social, mediante el concepto de “ciudad habitable”.

Otro de los objetivos es maximizar la infraestructura del Puerto de Fajardo, la cual está estrechamente relacionada con la actividad económica y social del CU debido a su proximidad.

PLAN MAESTRO PARA LOS TERRENOS DE LA ANTIGUA BASE ROOSEVELT ROADS (ABNRR)

La Autoridad para el Redesarrollo Local elaboró el Plan Maestro para los Terrenos de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads, el cual fue adoptado por la JP el 31 de agosto de 2011, mediante la Resolución JP-2011-PMRR-53-52. El mismo comprende 8,910.4 cuerdas entre los municipios de Ceiba y Naguabo.

El enfoque principal del Plan Maestro es el desarrollo de los terrenos, para lo cual se proponen calificaciones que permitan viabilizar proyectos comerciales, residenciales y en particular el turismo y la recreación. El Plan propone el aprovechamiento de la infraestructura existente para el desarrollo de la industria liviana, los usos institucionales y los dotacionales.

Se plantea, además, la transferencia de las actividades de carga desde y hacia Culebra y Vieques del Puerto de Fajardo hacia el Puerto de la ABNRR.

TRIANGULO VERDE

La iniciativa Triangulo Verde fue creada mediante la “Ley de Incentivos para el Desarrollo Económico y Turístico Municipal”, Ley Núm. 118 de 2010. La misma denomina como Triangulo Verde el área compuesta por los municipios de Vieques y Culebra y el área que se encuentra en un radio de 15 millas desde el Bosque Nacional El Yunque, la cual incluye el Municipio de Fajardo.

Esta Ley promueve el establecimiento de proyectos turísticos de gran envergadura (con una inversión privada de más de \$500,000,000), mediante el ofrecimiento de tasas fijas de contribución, entre otros incentivos. Separa, además, una cuarta parte de los ingresos que el Gobierno recibirá a raíz de este desarrollo para la creación de proyectos de infraestructura en los municipios y para la conservación del medio ambiente y del desarrollo económico sostenible. Por otra parte, los proyectos ecoturísticos ubicados en el área de aplicación de esta Ley podrán recibir ayuda financiera del fondo establecido por la misma.

PLAN Y REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN ESPECIAL PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN ESPECIAL GRAN RESERVA DEL NORESTE

El 16 de mayo de 2011, mediante la Resolución PU-002-CEN-24(23), la JP adoptó el Plan y Reglamento de Calificación Especial para el Área de Planificación Especial Gran Reserva del Noreste (APEGRN). Las Área de Planificación Especial (APE) son áreas de recursos costaneros importantes, que están sujetos a conflictos de uso presente y futuro, por lo que requieren una planificación detallada. El APEGRN comprende 9,932 cuerdas entre los municipios de Luquillo y Fajardo.

Su plan dispone calificaciones para ordenar los usos residenciales, comerciales, industriales y turísticos, al igual que para conservar áreas costeras de valor natural.

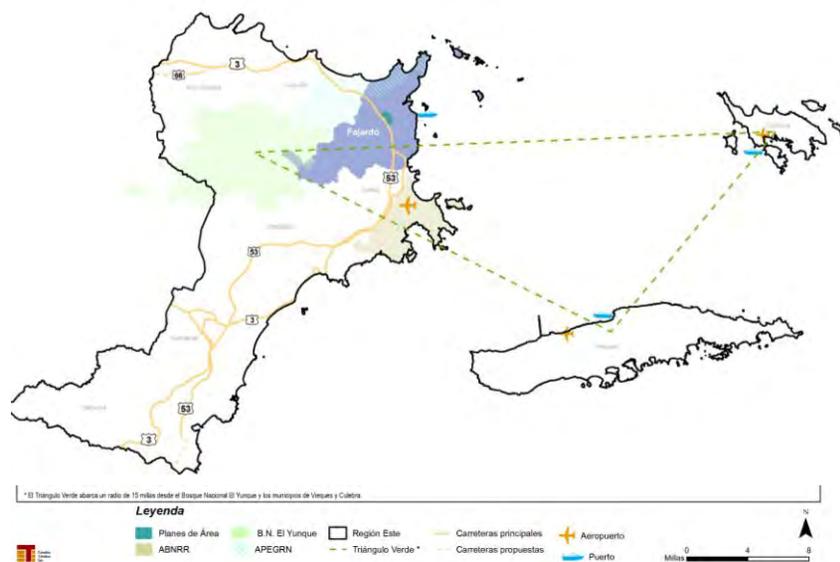
FAJARDO EN LA REGIÓN ESTE

Fajardo provee servicios e infraestructura esencial para los municipios en el noreste de la Región y las islas-municipio de Vieques y Culebra. Su CU es sede de oficinas gubernamentales e instituciones académicas. El mismo, además, se encuentra ubicado relativamente cerca del Puerto de Fajardo; principal puerto marítimo del Este de Puerto Rico y punto de acceso de los residentes de Vieques y Culebra a la Isla Grande.

El mapa siguiente presenta el CU de Fajardo en el contexto regional, la infraestructura de transporte que permite la conectividad del área con el resto de la Región y los planes regionales discutidos previamente que tienen el potencial de incidir o en los cuales se puede insertar este PA, para propiciar el desarrollo económico y social del Municipio.

En los apartados siguientes se discuten varios asuntos de la Región que son relevantes al CU de Fajardo, presentados en los temas de: Transportación, Servicios Gubernamentales, Educación, Servicios de Salud y Turismo y Recreación. Finalmente, se discuten brevemente las tendencias recientes con alcance sobre el área.

MAPA 7. FAJARDO EN LA REGIÓN ESTE



Transportación

Un factor importante en el crecimiento turístico y el desarrollo económico y social de la Región Este han sido las múltiples alternativas de transportación que facilitan su acceso y conectividad. Entre éstas se distingue el Puerto de Fajardo, el cual representa el principal punto de conexión marítimo con las islas de Vieques y Culebra. Desde el Puerto de Fajardo, se suplen todo tipo de suministros, carga y pasajeros a Vieques y Culebra.

Respecto al transporte terrestre, la carretera PR-3 es la principal vía de conexión entre los municipios de la Región Este y San Juan. La misma transcurre a través del Municipio de

Fajardo y provee acceso directo hacia su CU. A la entrada del CU, también, se encuentra el terminal de carros públicos y trolleys municipales. El transporte público ofrece conexión hacia y desde el Puerto y a otras partes del Municipio y municipios aledaños. La transportación colectiva en el Municipio de Fajardo no sólo es un medio importante para la movilidad sus residentes, sino para las personas provenientes de Vieques y Culebra, quienes dependen de este sistema para llegar hasta sus puntos de interés (JP, 2011).

De acuerdo Plan de Transportación Multimodal a Largo Plazo para Puerto Rico (2009), el DTOP tiene una serie de obras programadas o en construcción para la Región Este. Como parte de la Red Vial Estratégica de Puerto Rico, en el año 2006 se comenzó la construcción de la carretera expreso PR-66 para conectar los municipios de la Región Este con el área de San Juan (DTOP & ACT, 2009). En el año 2012 se inauguró el tramo que conecta desde Canóvanas hasta Río Grande. De acuerdo a este Plan de Transportación, desde este punto, el tránsito hacia la Región Este continuará a través de la PR-3, la cual, para el año 2030, será convertida a expreso hasta unirse a la PR-53 hacia Ceiba. Con estas medidas, se espera reducir el tiempo de viaje desde San Juan hasta Fajardo y mejorar la conectividad de esta zona.

Servicios gubernamentales

Fajardo es el segundo municipio de la Región con más oficinas estatales, precedido únicamente por Humacao. Fajardo cuenta con 13 oficinas estatales, además de tres oficinas de agencias federales y cinco de seguridad (JP, 2011). Varias de estas oficinas gubernamentales están establecidas en su CU,

entre las que se encuentran: el Centro de Servicios al Conductor (CESCO), el Departamento de Estado, el Servicio Postal de los Estados Unidos y la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE). Éstas ofrecen empleo y servicios a los residentes de Fajardo y de otros municipios de la Región.

Educación

Fajardo concentra múltiples instituciones educativas de varios niveles. A nivel escolar, Fajardo alberga decenas de escuelas públicas y colegios que sirven a estudiantes de toda la Región, incluyendo estudiantes de Vieques y Culebra que viajan diariamente para recibir su educación. De éstas, siete escuelas se encuentran en el CU.

El Recinto de Fajardo de la Universidad Interamericana, cuyos terrenos se encuentran contiguos al límite noreste del CU, es uno de los principales centros académicos de educación postsecundaria en la Región Este. Fajardo cuenta, también, con diferentes colegios técnicos y vocacionales como el John Dewey College y el Instituto de Banca y Comercio, ubicados en su CU.

Servicios de salud

El Municipio de Fajardo cuenta con una gran variedad de oficinas médicas y de servicios de cuidado de salud en diferentes especialidades, muchas de éstas ubicadas en su CU. En Fajardo se encuentran el Hospital HIMA de Fajardo, de

nivel terciario⁷ y el Caribbean Medical Center con un centro de cirugía ambulatoria, además de ocho dispensarios médicos a través del territorio municipal.

Estos centros de salud ofrecen servicios esenciales a la población local y regional, particularmente a los residentes de Vieques y Culebra. Esto se debe a la disponibilidad de transportación colectiva desde el Puerto de Fajardo hasta el CU.

Turismo y recreación

La Región Este se distingue por la actividad turística basada en el disfrute y aprovechamiento de los recursos naturales y la industria hotelera. Fajardo se destaca por contar con la mayor concentración de marinas y muelles de Puerto Rico (DRNA, 2009) y un 39% de las habitaciones hoteleras de la Región Este (JP, 2011).⁸ De éstas, 1,020 habitaciones están endosadas por la Compañía de Turismo, las cuales se encuentran dentro de un radio de tres millas del CU de Fajardo.⁹ (Véase mapa siguiente).

Fajardo cuenta con diversos ecosistemas montañosos y costeros, todo a menos de cinco millas de distancia.

De las 12 áreas naturales protegidas que albergan los municipios de la Región Este, cinco se encuentran total o

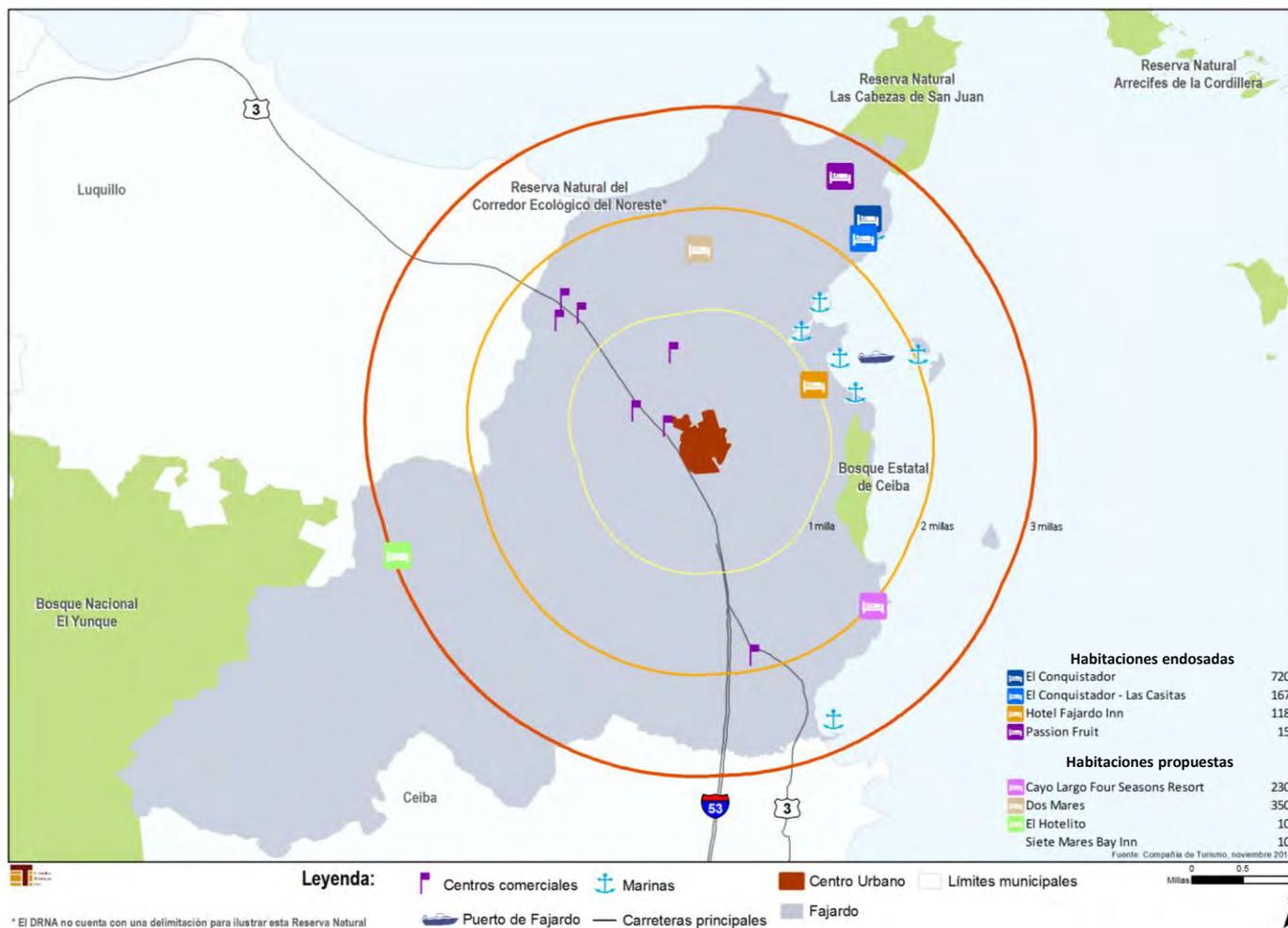
⁷ Los hospitales clasificados como terciarios atienden pacientes con condiciones clínicas más complejas que las tratadas a nivel secundario y que requieren de personal especializado y equipo de diagnóstico altamente tecnológico (OPS/OMS, 2007).

⁸ Cifra calculada del número de habitaciones citadas por la JP en el Perfil Regional del PUTPR de 2011.

⁹ Información provista por la Compañía de Turismo mediante comunicación escrita con fecha del 30 de agosto de 2011.

parcialmente en Fajardo. Éstas son: Bosque Nacional El Yunque, Gran Reserva Natural Corredor Ecológico del Noreste, Reserva Natural Cabezas de San Juan, Reserva Natural Arrecifes La Cordillera y el Bosque Estatal de Ceiba.

MAPA 8. ATRACTIVOS TURÍSTICOS CERCA DEL CU DE FAJARDO



TRANSFORMACIONES RECIENTES Y PLANES VIGENTES

Varios eventos recientes han impactado el desarrollo físico, económico y social del Municipio de Fajardo y la Región Este, entre los que se encuentran:

- ▮ Reducción de la actividad económica y empleos tras el cierre de la ABNRR,
- ▮ Transferencia de las actividades operacionales del Aeropuerto de Fajardo al Aeropuerto José Aponte de La Torre en Ceiba,
- ▮ Incremento en el desarrollo urbano, principalmente residencial en la periferia del CU y
- ▮ Proliferación de centros comerciales en los municipios de la Región y en áreas periferales al CU de Fajardo.

A esto se suman las transformaciones demográficas recientes que apuntan a la pérdida de población en el Municipio y Puerto Rico y al aumento del grupo poblacional en edad avanzada.

Ante este cuadro es necesario identificar las áreas que requieren mayor atención para potenciar la actividad económica y social en el CU y capturar las oportunidades que surjan ante los desarrollos propuestos en la Región.

Durante los últimos años se han desarrollado varios planes e iniciativas que consideran la planificación del territorio de Fajardo como instrumento para el desarrollo físico, económico y social. Aunque a diversas escalas, los mismos inciden de manera directa o indirecta sobre el CU de Fajardo, razón por la cual son descritos a continuación.

LEY PARA LA REVITALIZACIÓN DE LOS CENTROS URBANOS Y PLAN PARA LA REHABILITACIÓN DE LOS CENTROS URBANOS

La Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos, Ley Núm. 212 de 2002 (también conocida como Ley 212), provee mecanismos para el desarrollo y la ocupación de viviendas, la rehabilitación de las áreas comerciales, la reforestación de las aceras y las plazas, la creación de áreas de estacionamiento, el desarrollo de áreas comunitarias y espacios recreativos, la construcción y reparación de estructuras y la edificación en solares vacantes.

Entre sus mecanismos, la Ley 212 ofrece deducciones, exenciones y créditos contributivos, entre otros, para fomentar la participación del sector privado en la creación de empleos y la construcción o rehabilitación de estructuras.¹⁰ La misma, también, declara como política pública la inversión prioritaria de las agencias del Gobierno Central y de los Municipios en dichos centros urbanos, así como fomentar la inversión privada en su desarrollo.

La Ley 212 creó la Directoría de Urbanismo, adscrita al DTOP, y le asignó como parte de sus responsabilidades la delimitación de los centros urbanos y la formulación de planes para su

¹⁰ El DTOP ofrece información sobre los incentivos existentes bajo la Ley 212 y los requisitos para participar de estos en la siguiente página cibernética <http://www.gobierno.pr/212/Incentivos/Bajo+la+Ley/>

revitalización.¹¹ Siguiendo estas disposiciones, en el año 2007 se desarrolló el Plan de Rehabilitación del Centro Urbano de Fajardo. Según fue señalado previamente, el área de intervención de este PA es la misma correspondiente al Plan de Rehabilitación.

Este Plan tiene entre sus objetivos la programación de los proyectos a llevarse a cabo para rehabilitar el CU, de acuerdo a las necesidades identificadas. Contiene, entre otros asuntos, iniciativas y proyectos con aplicabilidad sobre el área, un diagnóstico con recomendaciones y oportunidades de intervención e incluye guías de diseño urbano, las cuales fueron integradas a este Plan.

PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FAJARDO

En el año 2010, el Plan Territorial del Municipio de Fajardo (PT) fue aprobado mediante la Resolución JP-PT-24-1. El PT reconoció el estado de deterioro del CU producido por problemas como: el aumento de estructuras vacantes, congestión de tráfico y reducción en la actividad comercial, entre otros asuntos. Para atender esta problemática, se identificó la necesidad de desarrollar este PA para el CU.

El PT clasificó el CU de Fajardo como suelo urbano. Su calificación es predominantemente comercial, seguido por la residencial (según se presenta en el mapa siguiente). Utilizando estas calificaciones, el PT estableció un corredor de usos comerciales de densidad mayor a lo largo de la Calle Luis

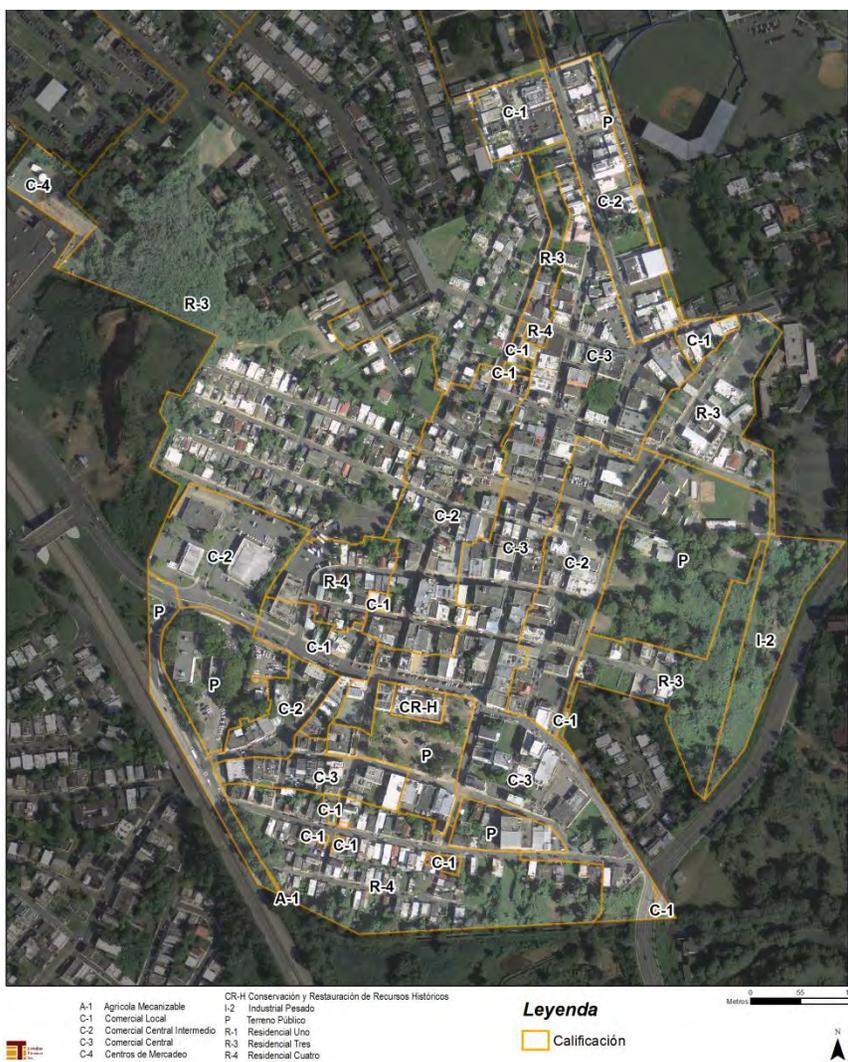
¹¹ Para la delimitación de los centros urbanos se consideraron diversos aspectos del área, como: su estructura urbana, mezcla de usos, evolución histórica, densidad poblacional, entre otros.

Muñoz Rivera (PR-195), con el objetivo de dirigir mejoras al área, según fue recomendado previamente en el Plan de Rehabilitación del Centro Urbano (2007). La mayoría de las áreas residenciales se identificaron hacia los extremos de la delimitación del CU como al sur de la Calle Dr. Enrique Matta y al noroeste de la Calle Zalduondo Veve.

Cabe señalar que el PT adoptó como su reglamento de ordenación el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 4 de 1992.¹² Como parte de este PA, la calificación del CU fue revisada y atemperada para cumplir con las transformaciones recientes y la reglamentación vigente, el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, según lo dispone la Ley Núm. 161 de 2009. La misma se presenta en el Capítulo 5 de este documento: Reglamentación.

¹² En 2008, el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico de 1992 fue derogado por el Reglamento de Calificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4). Este último fue derogado en el año 2009 por el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, según lo dispone la Ley Núm. 161 de 2009.

MAPA 9. CALIFICACIÓN ADOPTADA EN EL PT PARA EL CU



CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN DEL CU

Este capítulo tiene el propósito de presentar la situación demográfica, económica, ambiental y urbana del CU de Fajardo. El mismo incluye los siguientes componentes:

- Dinámica demográfica y socioeconómica,
- Condiciones ambientales,
- Infraestructura y dotaciones,
- Inventario de vivienda y necesidad estimada,
- Inventario: Uso y condición de las estructuras en el,
- Titularidad de los terrenos que componen el CU,
- Iniciativas municipales y
- Áreas de oportunidad: parcelas subutilizadas.

DINÁMICA DEMOGRÁFICA Y SOCIOECONÓMICA

Para conocer la condición socioeconómica del Centro Urbano de Fajardo (CU) se utilizó la unidad de sectores censales¹³ del Negociado Federal del Censo. Éstas son las unidades geográficas más pequeñas para las cuales se encuentra disponible información socioeconómica reciente.¹⁴ La información utilizada proviene del Censo de Población y Vivienda del año 2010 y de la Encuesta a la Comunidad 2006-2010 [Puerto Rico Community Survey 2006-2010 (PRCS)].¹⁵

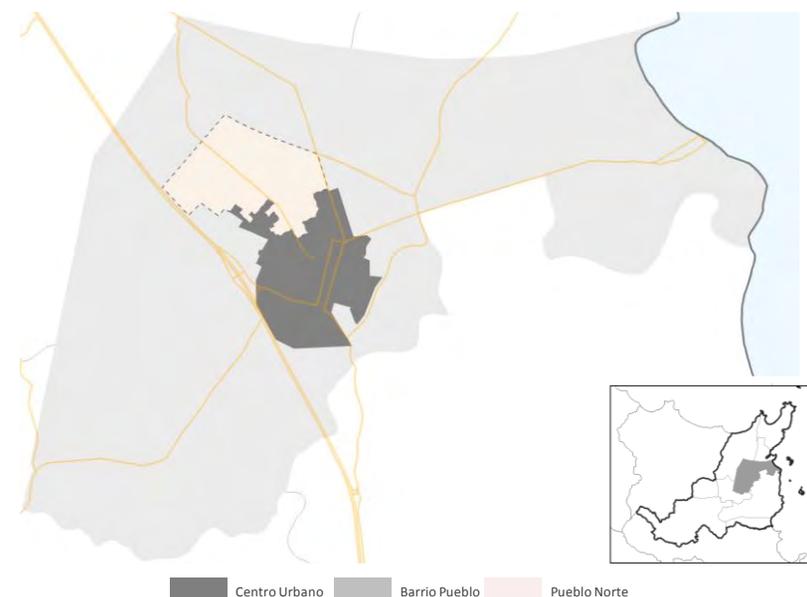
¹³ El Negociado del Censo define un sector censal como una subdivisión estadística pequeña relativamente permanente de un municipio, demarcada por un comité local de usuarios de datos censales, con el propósito de presentar datos. Por lo general, los límites de sectores censales coinciden con rasgos visibles, pero, en algunas instancias, pueden coincidir con límites de unidades gubernamentales y otros rasgos no visibles. Estos siempre se encuentran dentro de municipios. Los mismos son diseñados como unidades relativamente homogéneas con respecto a las características de la población, condición económica y condiciones de vida. Los sectores censales tienen, como promedio, 4,000 habitantes. Pueden estar divididos por cualquier entidad geográfica dentro del municipio.

¹⁴ El CU de Fajardo comprende porciones de los sectores censales 1503.01 y 1503.02. Para obtener la información para la población dentro del área de estudio, se sobrepuso el límite del CU sobre la capa de sectores censales, utilizando Sistemas de Información Geográfica (GIS, por sus siglas en inglés) y se calculó la proporción del CU que se encuentra dentro de cada sector. Luego, dicha proporción fue aplicada a la información de cada variable seleccionada para el análisis. Por ejemplo, si el CU comprende el 15% de un sector censal, se presume que esta misma proporción de la población reportada para este sector (15%), reside dentro del CU. Este análisis, parte del supuesto de que la población está distribuida de manera uniforme a través de todo el sector censal, lo que constituye una limitación.

¹⁵ El PRCS es una encuesta demográfica continua a gran escala que realiza el Negociado del Censo y que proporciona perfiles precisos y actualizados de las comunidades de Estados Unidos (incluyendo a Puerto Rico). Los cuestionarios se envían por correo a una muestra de direcciones a fin de obtener información sobre los hogares, es decir, sobre cada persona y la unidad de vivienda. La encuesta produce estimados anuales y para varios años de las características de las viviendas y la población y produce datos para áreas pequeñas, incluyendo sectores y subgrupos de población.

Para determinar la condición del CU en un contexto más amplio, sus datos fueron comparados con los correspondientes a la totalidad del Barrio Pueblo y del Municipio de Fajardo. Para estas unidades geográficas mayores, se utilizaron datos históricos del Negociado Federal del Censo, publicados por la Junta de Planificación (JP) y del PRCS.

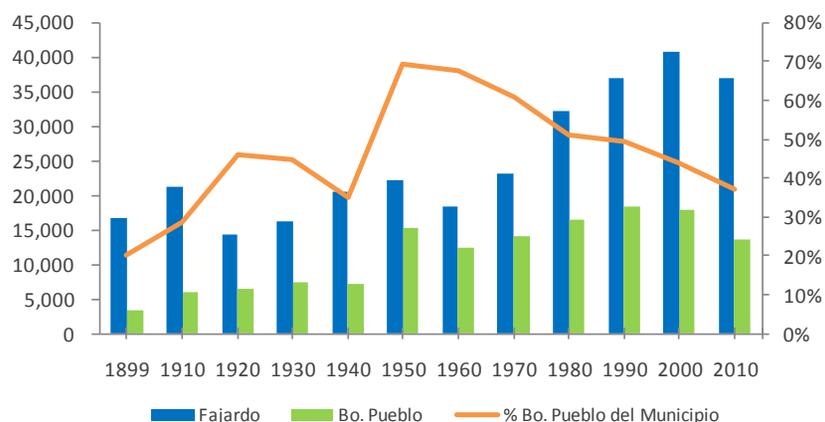
MAPA 10. PLAN DE ÁREA DEL CU EN EL BARRIO PUEBLO



POBLACIÓN Y DENSIDAD POBLACIONAL

Históricamente el Barrio Pueblo de Fajardo ha albergado una concentración sustancial de la población del Municipio. Los censos observados desde el año 1899, reflejan que la población del Barrio Pueblo estuvo aumentando continuamente hasta alcanzar su valor máximo durante la década de 1990 (véase gráfica siguiente). No obstante, el porcentaje relativo de la población residiendo en el Barrio Pueblo versus la población del Municipio, comenzó a disminuir a partir de la década de 1950, hasta alcanzar un 37% en el Censo de 2010.

GRÁFICA 1. DESARROLLO HISTÓRICO DE LA POBLACIÓN DEL BO. PUEBLO Y EL MUNICIPIO DE FAJARDO (1899 AL 2010)



Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Censo de la Población, 1899 a 2010.

De acuerdo al Censo del año 2010, la población en el CU de Fajardo fue de 810 personas, una reducción de 17.3% en los últimos diez años. La población estimada del CU al año 2010

representó, aproximadamente 6% de la población del Barrio Pueblo.

Entre la década de 2000 a 2010, el CU perdió población, al igual que el Municipio y el Barrio Pueblo. Sin embargo, el Barrio Pueblo ha estado perdiendo población a una razón mayor y se podría decir que, con -1.9%, el CU lo ha estado haciendo a razón del doble del Municipio (-1.0%).¹⁶

TABLA 1. POBLACIÓN Y CRECIMIENTO POBLACIONAL

	2000	2010	Tasa anual compuesta	Tasa de cambio
Centro Urbano	979	810	-1.9%	-17.3%
Barrio Pueblo	17,864	13,709	-2.6%	-23.3%
Fajardo	40,712	36,993	-1.0%	-9.1%
Puerto Rico	3,808,610	3,725,789	-0.2%	-2.2%

Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Censo de la Población 2000-2010

Los datos de densidad poblacional reafirma la tendencia antes planteada. Durante la última década, la densidad poblacional del CU y el Barrio Pueblo se han reducido. Al año 2010, el CU de Fajardo tenía una densidad poblacional menor que el Barrio Pueblo, según se observa en la tabla siguiente.

¹⁶ La tasa anual compuesta es una variable que muestra el crecimiento de la población anualmente durante el periodo de 2000 a 2010. Por el contrario, la tasa de cambio apunta a la razón a la cual la población creció durante el mismo periodo. La diferencia de ambas radica en que una presenta el crecimiento anual, mientras que la otra muestra el crecimiento agregado durante el periodo.

TABLA 2. DENSIDAD POBLACIONAL

Área	Extensión de terreno (mi ²)	Personas/ mi ²	
		2000	2010
Centro Urbano	0.21	4,662	3,857
Bo. Pueblo	3.00	5,955	4,570

Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Censo de la Población, 2000-2010

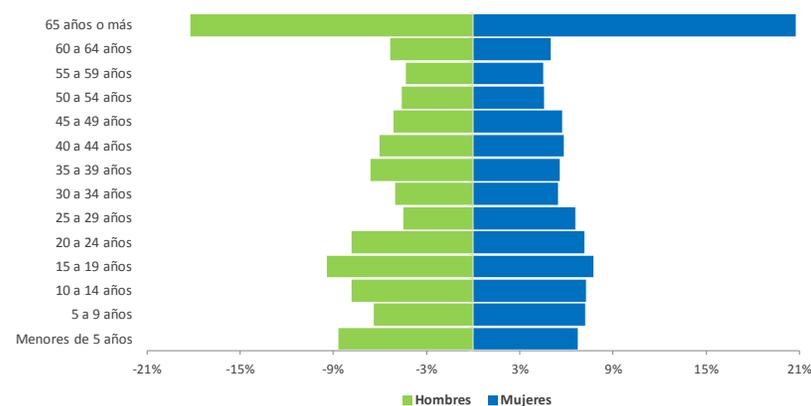
POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO

Al examinar la distribución poblacional por edad y sexo, se observa que la proporción estimada de mujeres (54.8%) fue mayor que la de hombres (45.2%). Esta tendencia también se observó en el Barrio Pueblo y en el Municipio (véase tabla de Población por edad y sexo en el Apéndice 1). En el CU, la mayor proporción de mujeres se encontró entre en el cohorte de 65 años de edad o más (20.8%). Éste fue el mismo caso para los hombres, con 18.2%.

Al estudiar la pirámide poblacional no se observa una tendencia piramidal típica, la cual usualmente refleja que las tasas de natalidad y mortalidad son estables. Por el contrario, muestra gran cantidad de personas de edad avanzada y reducciones poblacionales en los cohortes donde se encuentra la población de edad productiva. La población en edad productiva ofrece una idea de la población trabajadora actual y/o potencial dentro de una sociedad. Comúnmente, esta edad fluctúa entre los 16 y los 65 años. En el caso particular del CU de Fajardo, la configuración de esta gráfica probablemente refleja la movilidad geográfica de la población y/o un aumento en la expectativa de vida de la población de edad avanzada.

Desde el punto de vista de planificación, esta pirámide sugiere la necesidad de proveer infraestructura y servicios para una población creciente de personas de edad avanzada en el CU. Además presenta el reto de generar acciones y promover intervenciones que atraigan población de diversas edades al CU.

GRÁFICA 2. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO



Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Censo de la Población 2010.

HOGARES Y FAMILIAS

Según el Censo de Población del año 2010, el CU de Fajardo contaba con 309 hogares¹⁷, lo cual representaban aproximadamente 6% de los hogares del Barrio Pueblo (5,248 hogares). También, se reportaron 201 familias¹⁸ en esta zona,

¹⁷ Hogar: incluye todas las personas que ocupan una unidad de vivienda como su lugar de residencia (Negociado del Censo).

¹⁸ Familia: un grupo de dos o más personas que viven juntas y que están relacionadas por sangre, matrimonio o adopción.

las cuales constituían 5.7% del total de familias del Barrio Pueblo (3,530).

El tamaño promedio del hogar en el CU fue de 2.6 personas por hogar. En cambio, el tamaño promedio familiar fue de 3.2 personas por familia. Estos valores son idénticos a los hallados para el Barrio Pueblo y el Municipio.

TABLA 3. HOGARES Y FAMILIAS

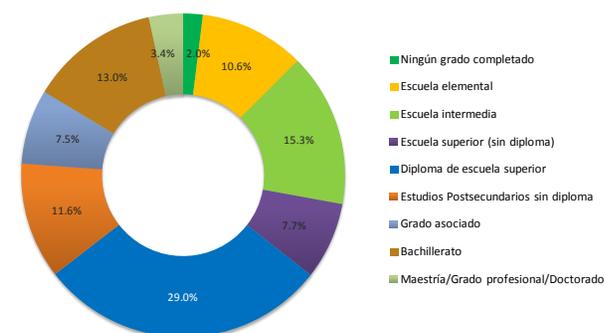
	Centro Urbano	Barrio Pueblo	Fajardo
Población total	810	13,709	36,993
Hogares	309	5,248	13,922
Familias	201	3,530	9,921
Tamaño promedio del hogar	2.6	2.6	2.6
Tamaño promedio familiar	3.2	3.2	3.2

Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Censo de Poblacion 2010

NIVEL EDUCATIVO ALCANZADO

El grado académico más alto alcanzado por al menos uno de cada cuatro residentes de 25 años o más en el CU fue el “diploma de escuela superior” (29.0%). Este nivel de educación corresponde con la mediana del nivel educativo alcanzado para la población mayor de 25 años en el CU. A este nivel de educación le sigue “escuela intermedia”, con 15.3% de la población igual o mayor a 25 años.

GRÁFICA 3. NIVEL EDUCATIVO ALCANZADO POR LA POBLACIÓN IGUAL O MAYOR DE 25 AÑOS EN EL CENTRO URBANO



Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Encuesta a la Comunidad de Puerto Rico, 2006-2010

Al menos tres de cada 10 de las personas igual o mayores de 25 años en el CU tienen un grado menor al de escuela superior. Esta proporción fue más baja que la reportada para el Barrio Pueblo (36.3%), pero levemente mayor a la estimada para el Municipio de Fajardo (29.3%).

Más de una decima parte de la población del CU habían realizado estudios postsecundarios, pero sin obtener algún grado (11.6%). Mientras, 23.9% había completado grado asociado o niveles educativos superiores (véase tabla de Nivel Educativo Alcanzado en el Apéndice 1).

INGRESO PER CÁPITA Y MEDIANA DEL INGRESO

El ingreso per cápita reportado en el año 2010 para el Municipio fue de \$9,949, mientras que el de Barrio Pueblo fue de \$7,623. Para el CU el valor estimado fue de \$8,025, mayor que el de Barrio Pueblo por \$402 y menor que el Municipio por \$1,924.

Al examinar la mediana del ingreso por familia, se observa que los sectores censales que componen el CU presentan los valores más bajos al ser comparado a las demás áreas.¹⁹ En el caso de la mediana del ingreso del hogar, el sector 1503.01, que forma parte del CU, tuvo un valor mayor que el del Barrio Pueblo. Sin embargo, éste valor fue menor que el reportado para Fajardo.

TABLA 4. INGRESOS

	Centro Urbano		Barrio Pueblo	Fajardo
	Sector censal 1503.01	Sector censal 1503.02		
Ingreso per cápita		\$8,025	\$7,623	\$9,949
Mediana del ingreso por familia	\$14,528	\$12,117	\$15,779	\$22,095
Mediana del ingreso por hogar	\$15,504	\$12,332	\$14,344	\$19,803

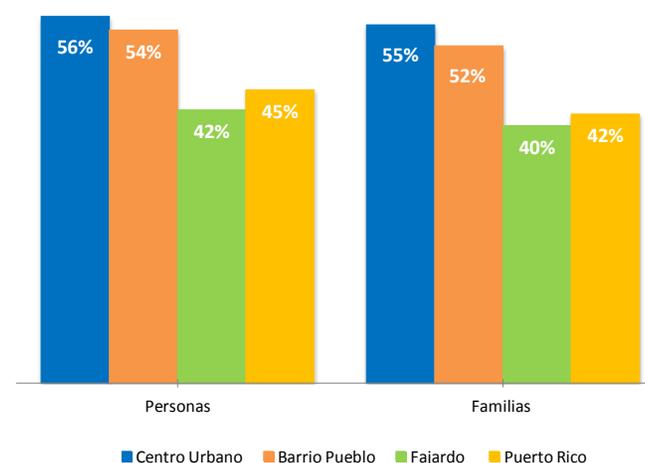
Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Encuesta a la Comunidad de Puerto Rico, 2006-2010.

NIVEL DE POBREZA

En el CU de Fajardo se estimó que, al menos, una de cada dos personas se encontraban bajo el nivel de pobreza (56.4%). A nivel de familias, la situación fue similar, con una proporción de 55.2%. Esta tendencia fue semejante a las proporciones estimadas para el Barrio Pueblo, pero mayor a la observada en Fajardo y Puerto Rico.

¹⁹ La mediana del ingreso por ser una medida de tendencia central que depende del rango, no puede ser calculada para el CU mediante el proceso utilizado para otras variables. En este caso se presenta el dato para cada uno de los sectores censales que componen el CU.

GRÁFICA 4. NIVEL DE POBREZA



Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Encuesta a la Comunidad de Puerto Rico, 2006-2010

INGRESOS DEL SEGURO SOCIAL Y ASISTENCIA PÚBLICA

Para obtener una idea de la población del CU que podría tener necesidades especiales, se evaluó la proporción de hogares que reciben ingresos provenientes del Seguro Social (SS) y de Asistencia Pública. Se utilizan estas variables considerando que para recibir el SS generalmente cualifican personas con 62 años o más de edad o personas que están incapacitadas para trabajar, entre otros factores. Por su parte, los hogares que reciben Asistencia Pública son considerados como de ingresos bajos.

De acuerdo a los datos del PRCS, al año 2010 menos de la mitad de los hogares del CU recibieron ingresos procedentes del SS (46.4%). Por otra parte, 13.3% de los hogares del CU recibieron ingresos provenientes de Asistencia Pública, proporción mayor a la del Barrio Pueblo (6.2%).

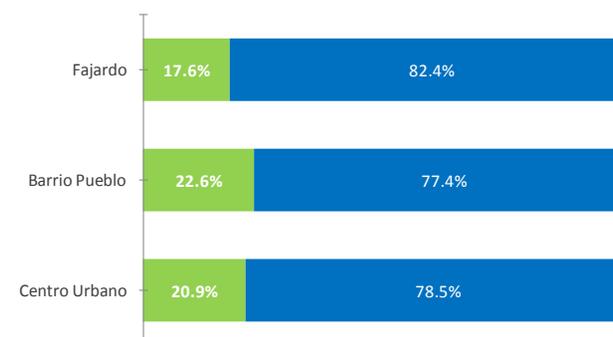
SITUACIÓN LABORAL

De acuerdo a las estadísticas de empleo del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos (DTRH), al mes de marzo del año 2012, la tasa de desempleo en el Municipio de Fajardo fue de 16.6%. La misma fue mayor a la reportada para Puerto Rico para esta misma fecha, que fue de 14.9%.

Debido a que el DTRH no publica las cifras de empleo a nivel de barrio o unidades geográficas menores, se utilizaron los estimados del PRCS para tener una idea de la situación del empleo en el CU. Estos datos indican que al año 2010, 40.3% de la población del CU se encontraba dentro de la fuerza trabajadora. La fuerza trabajadora incluye a todas las personas de 16 años o más empleadas y aquellos desempleados que estaban en búsqueda de empleo al momento de llevar a cabo la encuesta censal. De estos, casi ocho de cada 10 reportó estar empleado (78.5%). Por otra parte, estas cifras también indican que cerca de 60% de la población del CU con potencial para pertenecer a la fuerza trabajadora, se encuentra desalentada.

De acuerdo al PRCS, la tasa de desempleo en el CU para el año 2010 fue de 20.9%, menor a la del Barrio Pueblo (22.6%), pero mayor a la observada para el Municipio de Fajardo (17.6%).

GRÁFICA 5. EMPLEO Y DESEMPLEO



	Centro Urbano	Barrio Pueblo	Fajardo
Fuerza Trabajadora	269	5,394	14,288
Empleados	78.5%	77.4%	82.4%
Desempleados	20.9%	22.6%	17.6%

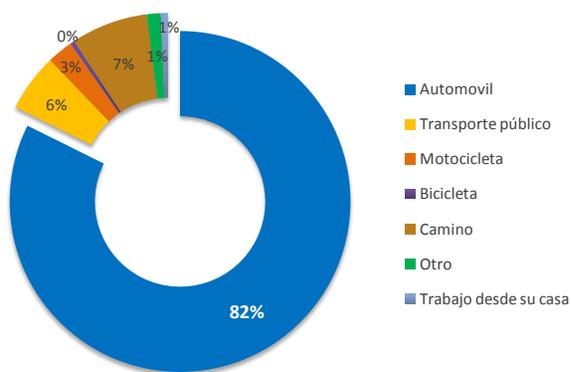
Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Encuesta a la Comunidad de Puerto Rico, 2006-2010

MODO DE TRANSPORTE AL TRABAJO

El modo de transporte comúnmente utilizado por la población trabajadora del CU fue el automóvil (82.3%). Este dato es importante pues ofrece una idea sobre las necesidades de infraestructura asociadas, entre las que se encuentran los estacionamientos y las mejoras a las calles y la necesidad de necesidad de proveer transporte colectivo.

Otros medios menos utilizados incluyeron caminar (7.3%), seguido por el transporte público (5.5%), el cual incluye carros públicos y el sistema de *trolley*.

GRÁFICA 6. MODO DE TRANSPORTE AL TRABAJO

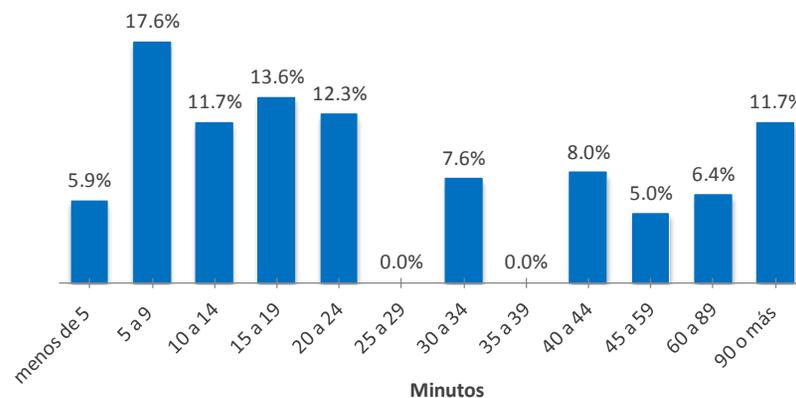


Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Encuesta a la Comunidad de Puerto Rico, 2006-2010.

Entre las personas que al año 2010 indicaron viajar en automóvil al trabajo, 96.5% conducían solos, mientras que 3.5% viajaban al trabajo acompañados de una o más personas.

El tiempo de viaje de sobre 60% de las personas de 16 años o más residentes del CU de Fajardo era de menos de 24 minutos. Esto podría sugerir que las personas trabajaban en áreas cercanas al CU. Por otra parte, más de 18% de la muestra viajaba por 60 minutos o más para llegar a su lugar de trabajo.

GRÁFICA 7. TIEMPO DE VIAJE AL TRABAJO

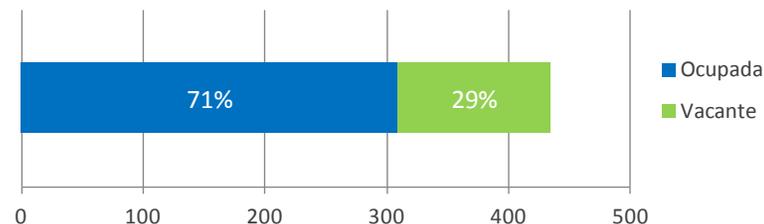


Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Encuesta a la Comunidad de Puerto Rico, 2006-2010.

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

De acuerdo al Censo del año 2010, del total de unidades de viviendas en el CU (434), 71.2% (309) se encontraban ocupadas, mientras 28.8% (125) estaban vacantes. Entre las viviendas ocupadas, 61.8% se encontraban ocupadas por sus dueños, mientras más de una tercera parte (38.2%) estaban ocupadas por inquilinos.

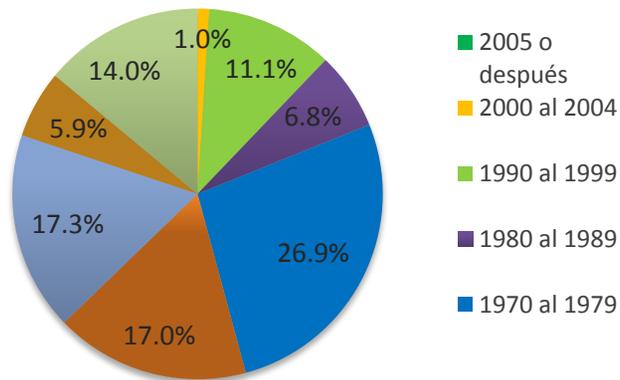
GRÁFICA 8. OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA



Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Censo de Población 2010

La mayoría de las viviendas en el CU fueron construidas entre los años 1970 y 1979, es decir, tenían al año 2010 entre 30 y 40 años. Del total de viviendas del CU, 19.9% (72 unidades) tenían 70 años o más. Sólo 1.0% de éstas (4) fueron construidas durante la última década. Según el Censo del año 2010, no se han construido unidades de vivienda desde el año 2005 en el CU.

GRÁFICA 9. AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA DEL CU

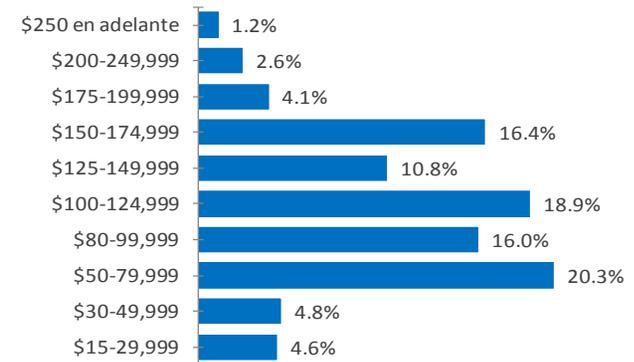


Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Encuesta a la Comunidad de Puerto Rico, 2006-2010.

VALOR DE LA VIVIENDA

De acuerdo a los estimados realizados a 2010, más de 40% de las unidades de vivienda en el CU estaban valoradas en menos de \$100,000. Otro grupo significativo fueron las unidades entre los \$100,000 y los \$149,999, las cuales representaban casi 30% del total.

GRÁFICA 10. VALOR DE LA VIVIENDA DEL CU



Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Encuesta a la Comunidad de Puerto Rico, 2006-2010.

INVENTARIO DE VIVIENDA Y NECESIDAD ESTIMADA

Utilizando los datos de población e ingreso del Censo de 2010 e información de la encuesta a la comunidad PRCS, se realizaron estimados para determinar la necesidad de vivienda en Fajardo. Estos estimados se calculan suponiendo que cada nuevo hogar creado genera la necesidad de una vivienda. No obstante, al utilizar este estimado debe considerarse que no todos los nuevos hogares creados adquieren una vivienda nueva. Algunos pueden optar por rentar, vivir en la casa de otra persona o construir una vivienda por su cuenta.

Cabe señalar que este análisis fue generado para todo el territorio de Fajardo. Sin embargo, en vista de que la política pública municipal es dirigir el desarrollo urbano hacia las áreas edificadas, se estimó que la necesidad de vivienda estimada para Fajardo será dirigida hacia el CU y el sector colindante de Pueblo Norte, mediante las estrategias de intervención propuestas en ambos Planes de Área.

Algunos datos relevantes de los estimados realizados por Estudios Técnicos Inc. para el Municipio de Fajardo son:

- El número de hogares en Fajardo aumentará de 13,922 en el año 2010 a 14,766 en el año 2015, un incremento de 6%. Esto quiere decir que se formarán 814 hogares en cinco años.
- En Fajardo aproximadamente ocho (8) de cada 10 hogares son dueños de su propiedad. Se estima que cerca de 2,873 hogares suplirán su necesidad de vivienda mediante el arrendamiento, para una tasa de arrendamiento de 21%.

- Entre los hogares con ingresos inferiores a \$20,000, 26% son dueños de propiedad.
- Se estima que, al año 2015, casi 70% de los hogares tendrán una necesidad de vivienda de menos de \$105,999 (véase tabla siguiente).

TABLA 5. NECESIDAD DE VIVIENDA ESTIMADA PARA FAJARDO

	Valor	Distribución de los hogares según el ingreso reportado		Necesidad de vivienda			
		2010*	2015	Cambio			
Demanda asistida	< \$27,000	3,124	22%	3,458	23%	333	39%
	\$27,000-\$61,999	1,941	14%	2,033	14%	92	11%
	\$62,000-\$83,999	1,662	12%	1,741	12%	79	9%
	\$84,000-\$105,999	1,423	10%	1,490	10%	67	8%
	\$106,000-\$127,999	1,218	9%	1,276	9%	58	7%
	\$128,000-\$150,999	1,043	7%	1,092	7%	49	5.8%
	\$151,000-\$172,999	892	6%	935	6%	42	5.0%
Vivienda de mercado	\$173,000-\$196,999	764	5%	800	5%	36	4.3%
	\$197,000-\$220,999	654	5%	685	5%	31	3.7%
	\$221,000-\$318,999	518	4%	543	4%	25	2.9%
	\$319,000-\$385,999	351	3%	368	2%	17	2.0%
	\$386,000-\$486,999	189	1%	198	1%	9	1.1%
	\$487,000-\$609,999	87	1%	91	1%	4	0.5%
	\$610,000-\$732,999	40	0%	42	0%	2	0.2%
	\$733,000-\$906,999	12	0%	13	0%	1	0.1%
	> \$907,000	4	0%	4	0%	0	0%
		13,922			14,766		844

Fuente: Estimados realizados por Estudios Técnicos Inc, 2011.

*Número de hogares e ingreso provienen de los datos del Censo de 2010.

** Estudios Técnicos, Inc. 2010. Construction and Sales Activity Report.

DEMANDA Y OFERTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

La legislación que estipula el precio de la vivienda a ser clasificada como de interés social con el fin de recibir subsidios gubernamentales incorpora una fórmula automática que estandariza los topes de los precios de vivienda de interés social a base del salario.²⁰ Los resultados permiten conocer los precios más altos y bajos, de acuerdo al mercado del área donde se proponga el desarrollo de vivienda de interés social.²¹

DEMANDA

Bajo los nuevos estándares del precio máximo de venta de una vivienda de interés social en áreas urbanas como el Centro Urbano de Fajardo, debe llegar a \$143,000. Siendo así, los estimados presentados en la tabla anterior indican que, al año 2015, cerca de 80% de la demanda de vivienda en Fajardo será de interés social (678 unidades). La demanda de vivienda de interés social se define como demanda asistida, es decir, la que el mercado privado de vivienda no puede satisfacer sin mediar algún tipo de apoyo financiero por parte del sector gubernamental.

Por otra parte, aproximadamente 20% de la demanda de vivienda en Fajardo al año 2015 se clasifica como vivienda de

²⁰ La definición de “vivienda de interés social”, según establecida en la Ley Núm. 47 de 1987, cambió en julio de 2009 mediante la Ley para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 1987: enmendar la definición de Vivienda de Interés Social, Ley Núm. 42 de 2009. En el año 2010, esta definición fue nuevamente enmendada mediante la Ley para enmendar el Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 1987: Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda, Ley Núm. 66.

²¹ El resultado de esta fórmula siempre se redondeará al millar próximo.

mercado (166 unidades), que es aquella que puede ser provista por el mercado privado de vivienda.

OFERTA

Al contrastar los estimados de necesidad de vivienda del Municipio, con las ventas históricas de vivienda nueva, según reportadas en el *Construction and Sales Activity Report (CSAR)* a junio del año 2012, se observa que en los renglones de precios bajos o de menos de \$125,000, no se reflejaron casi ventas en los últimos tres años. Esto se debe a la falta de inventario en estos renglones de precios en la zona.

TABLA 6. VENTAS HISTÓRICAS DE UNIDADES DE VIVIENDA

Precio de las unidades	2007	2008	2009	2010	2011	2012*
Menos de \$60,000		0	0	0	0	
\$90,000- \$124,999	68	65	9		1	4
\$125,000-\$199,999	163	64	20	8	4	1
\$200,000- \$299,999	139	115	62	15	3	2
Más de \$300,000	20		0			
Total	390	244	91	23	8	7

*Primera y segunda semana del año 2012

Fuente: Estudios Técnicos, Inc. *Construction and Sales Activity Report. Junio 2012*

De acuerdo al CSAR, a junio del año 2012, Fajardo contaba con un inventario de 418 unidades de vivienda nuevas y vacantes. De éstas, solo 42 unidades del proyecto Paseo Esmeralda atienden la demanda de vivienda de interés social. Es decir, 90% del inventario de vivienda nueva y vacante en Fajardo (376 unidades) se encuentra entre los \$200,000 y \$270,000. Ninguna de estas unidades se encuentra en el CU, pero Paseo La Esmeralda está propuesto en Pueblo Norte, contiguo al CU. La tabla a continuación presenta un resumen del inventario de proyectos en el municipio de Fajardo.

TABLA 7. PROYECTOS CON INVENTARIO DE UNIDADES DE VIVIENDA NUEVA EN FAJARDO

Nombre	Unidades	Unidades vendidas	Inventario disponible	Tipo	Precio reciente
Paseo Esmeralda	72	30	42	Walk-up	\$119,000
Vista Verde (Fase I)	112	16	96	Unifamiliar	\$177,900
Paseo La Loma	102	38	64	Apartamento	\$200,000
Peña Mar Ocean Club	180	177	3	Apartamento	\$268,000
Ocean Club at Seven Seas	310	235	75	Villa	\$250,000
Paseo Marino	138	0	138	Unifamiliar	\$269,000
Total	914	496	418		

Fuente: Estudios Técnicos, Inc. Construction and Sales Activity Report. Junio 2012

Recientemente la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV) endosó dos proyectos de interés social (a través de la Ley 124) a desarrollarse en la zona, que se encuentran en etapas tempranas de planificación. Ambos proyectos añadirían un total de 242 unidades de interés social al inventario de vivienda del Municipio. Uno de estos, La Providencia, está propuesto en el sector de PN, contiguo al CU.

TABLA 8. PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL ENDOSADOS POR LA AFV EN FAJARDO

Proyecto	Dirección	Unidades	Etapas	Fecha de endoso
Bay Apartments	Comunidad Luis M. Cintrón, Bo. Quebrada Vueltas	126	Planificación	8/27/2010
La Providencia	Urb. Santiago Veve, Bo. Pueblo	116	Diseño	10/25/2010

Fuente: AFV, años 2010 al 2012

CONDICIONES AMBIENTALES

A continuación se describen las características naturales del CU de Fajardo, como su topografía, hidrografía y precipitación, entre otros. Como parte de las condiciones ambientales de este sector también se describe su condición de inundabilidad.

CARACTERÍSTICAS NATURALES

El CU de Fajardo se encuentra ubicado en la provincia de los llanos costeros del Este, formados por la erosión de las montañas de la Sierra de Luquillo y la acumulación de aluvión de los ríos, principalmente el Río Fajardo. Su topografía es predominantemente llana, con la excepción de un cerro en el Oeste que constituye su punto más alto, con aproximadamente 50 metros de altura.

Al estar ubicado en el Atlántico occidental, el CU de Fajardo tiene mayor susceptibilidad al impacto de huracanes durante los meses de mayo a noviembre. La precipitación en esta zona Este de Puerto Rico es intermedia, entre 60 y 70 pulgadas de lluvia anuales.

A través del oeste del CU de Fajardo transcurre un afluente del Río Fajardo que fue canalizado y recoge las escorrentías urbanas. En este canal se observó basura, vegetación sobrecrecida y *grafitis* en las paredes, lo que sugiere que el mismo se encuentra en malas condiciones. No obstante, este cuerpo de agua sirve de refugio a aves como martinets y garzas que fueron observadas en las visitas de campo.



Vida silvestre en el canal superficial que transcurre por el oeste del CU

De acuerdo a comunicación escrita emitida por el DRNA, en el área de la delimitación del PA del CU no existen recursos de alto valor ecológico que requieran protección especial. No obstante, el área cuenta con las condiciones para el crecimiento de vegetación de bosque húmedo subtropical.

Sin embargo durante las visitas al área se observó la ausencia de arbolado y de áreas verdes como parques que sirvan a la recreación y el mejoramiento de la calidad del medio ambiente. Sólo en la Plaza de Recreo y a lo largo del Paseo La Gloria existen algunas plantas sembradas.

INUNDABILIDAD

El Sur del CU de Fajardo es impactado por el desbordamiento del Río Fajardo. Para conocer las áreas susceptibles a inundación en esta zona urbana, se examinaron los Mapas de Tasas de Seguro de Inundaciones de 2009 (FIRM, por sus siglas en inglés) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés). Estos mapas fueron creados bajo el Programa Nacional de Seguros de Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés) y han sido

adoptados por la JP para la administración de valles inundables.²²

FEMA clasificó como Zona AE varios predios de terrenos hacia el sur de la Calle Progreso en el CU y al oeste de la Calle San Rafael, cercano al cuartel de la Policía Municipal. La Zona AE corresponde al límite entre el cauce mayor y la planicie inundable, según se observa el mapa siguiente. Las mismas tienen 1% de probabilidad anual de ser inundadas.

La zona de inundabilidad identificada en los FIRMS se extiende al oeste de la Calle San Rafael, sobre un canal superficial de concreto que transcurre hacia el norte. Este canal atraviesa el terminal de carros públicos y continúa a través de la comunidad Montañez, lo cual podría sugerir mayor vulnerabilidad para los residentes aledaños al mismo.

Para atender el problema de inundabilidad causado por el desbordamiento del Río Fajardo que incluye la parte Sur del CU, el USACE y el DRNA tienen propuesta una segunda fase del Proyecto de Control de Inundaciones del Río Fajardo. Esta fase se extiende desde el oeste de la Urb. San Pedro hasta el sur de la carretera PR-976, al sur del CU.²³ La misma consiste en la construcción de dos diques de 1.2km de longitud, una rampa de carretera y unos seis drenajes pluviales. La obra proveerá protección contra inundaciones para un periodo de recurrencia de 100 años. De acuerdo a la comunicación, el

²² La JP es la agencia responsable de crear la reglamentación para disponer los desarrollos en las zonas inundables y, para estos propósitos, administra el Reglamento de Planificación Núm. 13, Áreas Especiales de Riesgo a Inundación. Este reglamento adoptó los FIRM y los términos técnicos utilizados en los mismos.

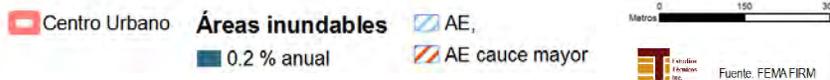
²³ Comunicación escrita de parte del DRNA, con fecha del 14 de abril de 2011.

proyecto debería haber concluido para octubre de 2012, pero actualmente se encuentra en espera de la asignación de fondos.

MAPA 11. INUNDABILIDAD DEL CU



Leyenda



INFRAESTRUCTURA Y DOTACIONES

La información acerca de la infraestructura presentada en esta sección fue suministrada por las agencias y corporaciones del Gobierno de Puerto Rico y por las dependencias municipales vinculadas a cada tema. Por su parte, las instalaciones dotacionales fueron identificadas en el inventario realizado como parte de este PA.

Esta información fue complementada con observaciones obtenidas de las visitas al área de estudio e información de fuentes secundarias, entre los que se encuentran planes y estudios realizados para el área.

TRANSPORTACIÓN

La descripción referente a infraestructura que sostiene el sistema de transportación en el CU de Fajardo, fue organizada en tres componentes: infraestructura vial, infraestructura peatonal y transporte colectivo.

INFRAESTRUCTURA VIAL

El CU cuenta con vías de diversos órdenes, la mayoría organizadas de forma reticular. Algunas de estas vías se conectan al CU con otros centros de actividad del Municipio, como lo son: la PR-3, hacia el Sur y el Este; Pueblo Norte hacia el Oeste, y el puerto marítimo de Fajardo y la playa, hacia el Norte.

En la tabla siguiente se presentan el nombre de las calles que discurren por el CU de Fajardo, las cuales se ilustran en el próximo mapa. Los nombres de algunas de estas calles han

cambiado a través de los años, por lo que la tabla hace referencia a los nombres actuales y anteriores.

TABLA 9. CARRETERAS DEL CU

Carreteras del Centro Urbano		
Carretera	Nombre Actual	Nombre Anterior
Primarias		
PR-3	65 de Infantería	
Secundarias		
PR-194	Ave. General Valero	
PR-194	Calle Celis Aguilera	
PR-194	Desde el este de la Calle Garrido Morales hasta la Calle Celis Aguilera	
PR-195	Dr. Manuel G. Carreras	Calle Unión
PR-195	Luis Muñoz Rivera	
PR-195	Desde el oeste de la Calle Garrido Morales hasta su intersección con la calle Luis Muñoz Rivera	
Terciarias		
PR-976	Calle San Rafael	
PR-985		
PR-986	Veve Calzada	
PR-987		
Otras carreteras		
	Avenida A	
	Avenida B	
	Avenida Marcelito Gotay	
	Avenida Osvaldo Molina	
	Avenida Santiago Iglesias	
	Calle Pascacio Gotay	Calle Amparo
	Calle Antonio R Barceló	
	Calle Arturo B. Arias	
	Calle Baralt	
	Calle Buena Vista	
	Calle Gumersindo Mangual	Calle Chiquita
	Calle Colón	
	Calle José Ramos	Calle del Carmen
	Calle del Río	
	Calle Diego Zaldondo Veva	
	Calle Dr. López	
	Calle Federico García	
	Calle Josefina Ferrero	Calle Iglesia
	Calle Igualdad	
	Calle Isabel Andreu de Aguilar	
	Calle Jorge Bird	
	Calle Principal	
	Calle Dr. Enrique Matta	Calle Progreso
	Calle Ramón Quiñones	
	Calle Ruiz Belvis	
	Calle Diego Jiménez	Calle Santiago Miraflores

Fuente: DTOP. Información contenida en la capa de carreteras para sistemas de información geográfica. El Municipio de Fajardo proveyó la actualización de los nombres de las carreteras.

La carretera PR-3 o 65 de Infantería, es la principal vía conectora entre los municipios de la Región y discurre por el Este del CU. Desde ésta se puede llegar al CU de Fajardo a través de salidas que conectan con las calles San Rafael y la Garrido Morales. De forma un poco más indirecta, la Ave. Marcelino Gotay, ubicada en la periferia Este del CU, también conecta con la PR-3.

En el norte del CU, la Ave. General Valero conecta con la Calle Dr. Manuel G. Carreras, también identificada como PR-195 o la Calle Unión, que históricamente ha conducido desde el Pueblo hasta el Puerto de Fajardo y a la playa. De acuerdo a los datos de Tránsito Promedio Diario provistos por la ACT, entre el año 2006 y 2007, la Ave. General Valero fue una de las carreteras más transitada del Municipio de Fajardo.

Internamente, las calles Celis Aguilera y Muñoz Rivera se destacan por ser los principales corredores comerciales y de oficinas del CU. Particularmente la Calle Muñoz Rivera que incluye el Paseo La Gloria, área en la cual recientemente se realizaron obras de mejoras. La Calle Diego Zaldondo también recorre el CU de Norte a Sur y conecta con áreas residenciales como la comunidad Montañez.

Hacia el Sur del CU, se destaca la Calle Dr. Enrique Matta, también conocida como Calle Progreso, la cual conecta esta área del CU con la Marcelino Gotay. Hacia el oeste, la Ave. A y la Calle 19, se originan en el CU y transcurren hacia Pueblo Norte.

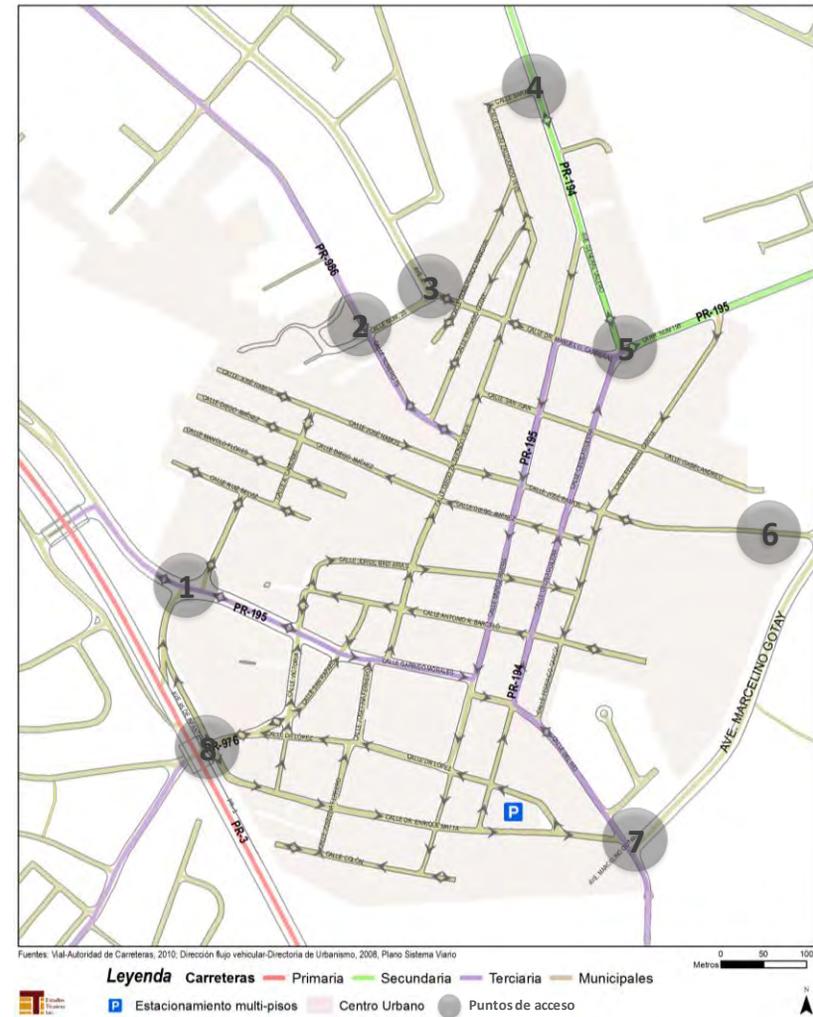
Puntos de acceso al Centro Urbano

En términos de accesos vehiculares al CU, se identificaron las siguientes ocho entradas o intersecciones principales, las cuales también se ilustran enumeradas en el mapa siguiente.

1. Desde la PR-3, a través de la Calle Garrido Morales;
2. desde Pueblo Norte, a través de la PR-986;
3. desde Pueblo Norte, a través de la Avenida A;
4. a través de la Ave. General Valero;
5. desde el Puerto de Fajardo, a través de la Calle Dr. Manuel Carreras (Calle Unión o PR-195);
6. desde la Ave. Marcelino Gotay, a través de la Calle José Ramos;
7. desde la Ave. Marcelino Gotay, a través de la Calle Garrido Morales y
8. a través de la PR-976.

Cabe señalar que en las visitas de campo se observó que en ninguno de estos puntos se identifica la entrada al CU.

MAPA 12. INFRAESTRUCTURA VIAL DEL CU



Estacionamientos

El Municipio cuenta con un estacionamiento multipisos en la calle Dr. López. Sin embargo, según se informó y se pudo observar en las visitas al área, este estacionamiento no es utilizado en su capacidad máxima.

Alrededor de la Plaza de Recreo, también se han encintado espacios de la carretera como estacionamientos. Aunque no están encintados, los márgenes de otras calles del CU son utilizados como estacionamientos. Por otra parte, algunos comercios cuentan con estacionamiento exclusivo para sus clientes. De manera informal, también se observó la utilización de terrenos vacantes como estacionamientos. El mapa de la sección de “Uso de estacionamientos y terrenos vacantes” ilustra la distribución de las parcelas utilizadas como estacionamientos formales.

Condición de la infraestructura vial

La condición de la infraestructura vial en el CU de Fajardo podría clasificarse como buena. Las intersecciones de las vías que bordean la Plaza de Recreo y a través del Paseo La Gloria fueron pavimentadas con ladrillos ornamentales y se consideran en mejor estado que el resto de la infraestructura vial.

No obstante, la condición y la eficiencia de la red carreteras del CU de Fajardo es afectada por varios aspectos que podrían resumirse en los siguientes puntos:

- Vehículos estacionados en los márgenes de las vías causan problemas de congestión y dificultan el viraje de los vehículos,
- Desnivel del pavimento,
- Deficiencias en el marcado de las vías y
- Problemas en la señalización direccional.

Según se pudo observar en las visitas al área, los márgenes de



Congestión vehicular en la calle Muñoz Rivera causada por la ocupación del espacio vial como estacionamiento.

algunas calles del CU son utilizados como estacionamientos, situación que disminuye la capacidad vehicular de las vías y podría representar un problema de seguridad a los peatones del sector.

En términos generales, la condición del pavimento en las calles del CU se encuentra en buen estado. Sin embargo, las múltiples capas de pavimento han hecho los cunetones y alcantarillados más profundos en ciertas áreas, aumentando el desnivel en las calles y entre la calle y la acera. Esta situación es evidente en la calle Dr. López.

Otra deficiencia observada fue la ausencia de encintado que identifica las áreas de pare, cruces peatonales, divide carriles e identifica áreas de estacionamientos. Sólo se observaron áreas encintadas alrededor de la Plaza de Recreo. En otras partes está desgastado o no existe. Esto podría suponer un factor de riesgo para los peatones y usuarios de las vías.

Respecto a la rotulación, se observó que las calles están rotuladas por nombre. Sin embargo, la mayor parte de estas carreteras son unidireccionales y no todas cuentan con la debida rotulación. Cabe señalar que los problemas con la rotulación y señalización desorientan al conductor y causan problemas de congestión vehicular.

INFRAESTRUCTURA PEATONAL

Las aceras en el CU son el espacio público separado para el tránsito peatonal. Por tanto, en esta sección se describen su condición, distribución y el mobiliario urbano, arbolado e iluminación, como elementos de la infraestructura peatonal que son parte de este espacio público.

Aceras

La mayor parte del área urbanizada del CU de Fajardo cuenta con



Mobiliario urbano obstruyendo las aceras de la Calle Celis Aguilera

aceras, cuya condición varía a través del área. A mayor distancia de la Plaza de Recreo y de las áreas que fueron remodeladas recientemente, se observa el deterioro de la condición de las aceras. En las visitas de campo se observó que la eficiencia de las aceras del CU es afectada por las siguientes condiciones:

- Ancho inadecuado,
- Obstáculos en el espacio peatonal,
- Desniveles,
- Cunetas muy altas y/o obstruidas y
- Falta de rampas para personas con limitaciones físicas.

Más allá de la Plaza de Recreo y el Paseo La Gloria, se observaron aceras demasiado estrechas, lo que dificulta el paso de más de un peatón, una persona en silla de ruedas o un coche de infante.



Cunetón con varias pulgadas de diferencia entre la acera y la calle Dr. López



A través del CU es común encontrar elementos del mobiliario urbano como rótulos, hidrantes o postes de luz, obstruyendo la vía peatonal. Tanto en áreas residenciales como comerciales también se observan zafacones y bolsas de basura sobre las aceras.

El CU tiene varias aceras desniveladas por grietas, algunas en las cuales crece vegetación. Se observaron, además, superficies elevadas, huecos y tapas de la infraestructura de la AAA sobresaliendo de la acera. Otro problema que interfiere con la eficiencia de las aceras son los desagües de los establecimientos y residencias que descargan sobre este espacio. Estas situaciones aumentan el riesgo a accidentes y el deterioro de las aceras.

También se observaron cunetes profundos que dificultan el acceso a la acera para personas con limitaciones físicas y representan un riesgo.

En áreas mayormente residenciales, los cunetes se encuentran obstruidos por el crecimiento de vegetación, lo que dificulta el flujo del agua en periodo de lluvia.

Otro de los asuntos identificados en el CU son las rampas para personas con



Rampa obstaculizada por mobiliario urbano en la Calle Santiago

impedimento. Se observó que no todas las aceras cuentan con rampas y aún en aquellas que sí tienen, se pudo notar que su tamaño no es el adecuado. Asimismo, se observaron elementos del mobiliario urbano obstruyendo el tránsito por la acera.

Cabe señalar que el Título II del *Americans with Disabilities Act* (ADA, por sus siglas en inglés) requiere que los estados y los gobiernos locales provean cruces peatonales accesibles a personas con impedimentos a través de rampas.²⁴ Por lo tanto, éste es un asunto que deberá ser atendido en el CU.

Mobiliario urbano

Como parte de la remodelación de aceras y las mejoras a la Plaza de Recreo y el Paseo La Gloria, el Municipio instaló luminarias ornamentales, zafacones, tiestos con plantas y bancos. En esta área el Municipio también mantiene cámaras de seguridad.



Tendido eléctrico aéreo y postes de luz en la Calle Victoria

Más allá de esta zona, el mobiliario urbano consiste de postes que sostienen el tendido eléctrico y de cable-tv, postes

²⁴ ADA. Curb Ramps and Pedestrian Crossings Under Title II of the ADA. <http://www.ada.gov/pcatoolkit/chap6toolkit.htm>

de alumbrado, hidrantes y la rotulación de las carreteras. Entre los asuntos más relevantes asociados a la condición de este mobiliario se encuentran:

- Mobiliario urbano obstruyendo el flujo peatonal en las aceras
- Tendido aéreo del sistema de distribución de energía eléctrica y cable-tv y
- Postes en mal estado.

Los cables que atraviesan el CU de Fajardo de forma aérea son sostenidos por postes de madera o metal y algunos de cemento. Muchos de estos postes se encuentran en estado de deterioro, por lo que se observan cables bajos o cayéndose. Su distribución aérea y la condición de deterioro de los postes que los sostienen aumentan el riesgo de una avería o de un accidente. Asimismo, la imagen del tendido eléctrico aéreo cruzando el CU afecta la estética de la zona.

TRANSPORTE COLECTIVO

El transporte colectivo en el Municipio de Fajardo es provisto por los porteadores de carros públicos y por el sistema de *trolleys* municipal. Estos sistemas de transporte cuentan con un terminal, ubicado en la Calle Garrido Morales a la entrada del CU. El mismo opera en un horario de 4:00am a 6:00pm de lunes a sábado.

Los porteadores de carros públicos recorren diferentes áreas de Fajardo y municipios de la periferia, algunos llegando hasta San Juan. Desde el terminal de carros públicos, los porteadores públicos parten a las rutas identificadas en el mapa siguiente.

Entre éstas, la ruta hasta Puerto Real es la autorizada para brindar el servicio desde el CU hasta el Puerto de Fajardo. Esta ruta es particularmente importante para la actividad del CU, ya que los residentes de las islas de Vieques y Culebra dependen de la misma para llegar desde el Puerto de Fajardo a esta zona urbana para realizar sus gestiones. Para el año 2009-2010, esta ruta contaba con nueve vehículos operando, que se estima transportaban aproximadamente 244 pasajeros diariamente (DTOP, 2011).

Los porteadores de carros públicos no están autorizados a recoger pasajeros en las inmediaciones del CU, sino más bien en su periferia.²⁵ Mediante ordenanza municipal se establecieron las áreas siguientes para dejar pasajeros en la periferia del CU:

- Intersección entre las carreteras PR-194 y PR-195,
- Universidad Interamericana,
- Laboratorio Clínico del Este y
- Tienda Súper Ahorro.

Sin embargo, el Municipio lleva a cabo un proyecto de construcción de seis paradas para los usuarios del *trolley* a través del territorio municipal. De éstas, dos se encuentran en el CU: una, ya fue construida frente a las Oficinas de ASUME y

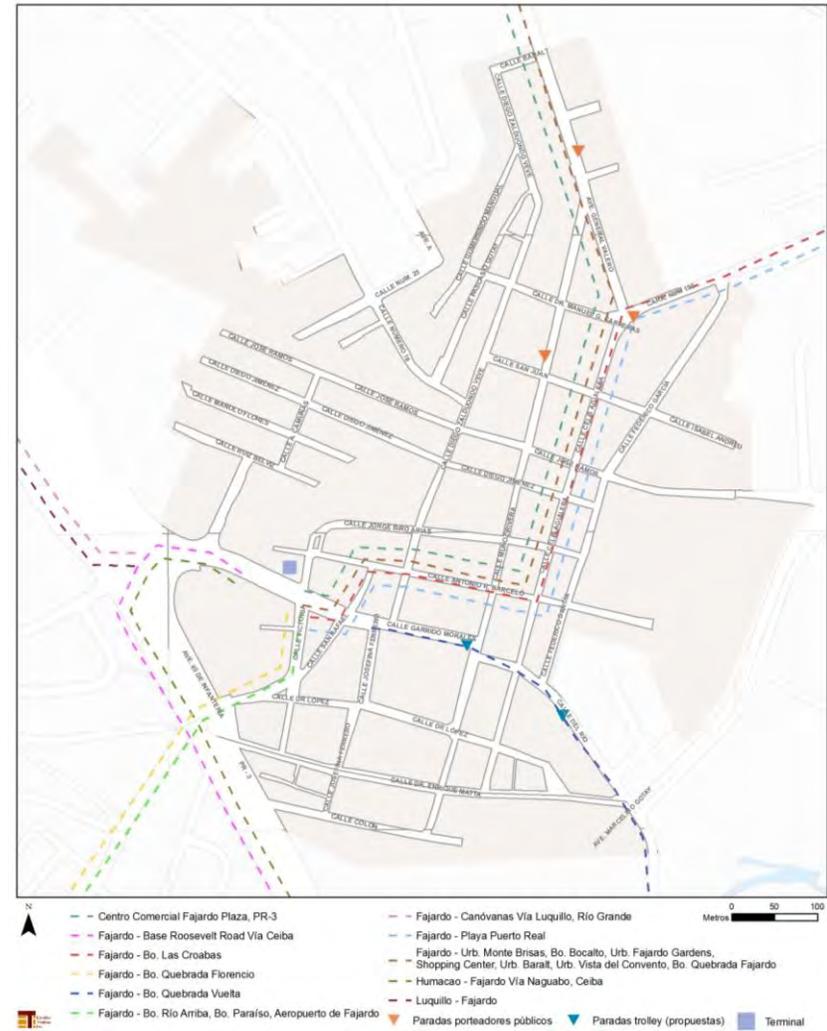
²⁵ Ordenanza Municipal 1, serie 2009-2010. Para reglamentar y autorizar el uso, administración y operación de las facilidades del terminal de transportación pública, para disponer sobre la ubicación y rutas de los porteadores públicos del Municipio de Fajardo, establecer las rutas de los *trolleys*, y para fijar multas y derogar la Ordenanza 18, serie 2006-2007 y la Ordenanza 28, serie 2008-2009.

el Seguro Social en la Calle Del Río, y la otra esta propuesta en la intersección de la Calle Muñoz Rivera con la Calle Del Río.



Parada del trolley en la Calle Garrido Morales.

MAPA 13. TRANSPORTE COLECTIVO

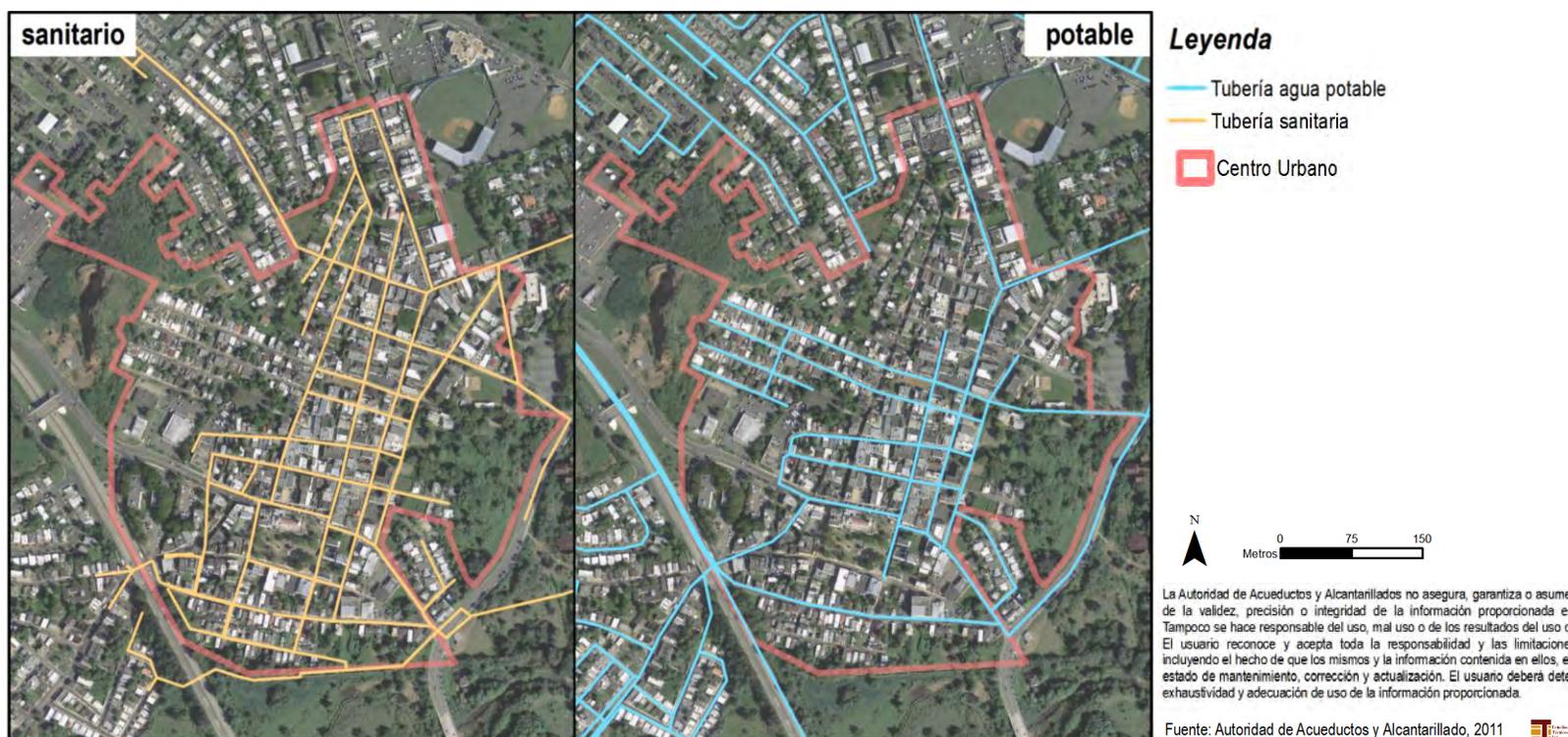


INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

El servicio de agua potable y el tratamiento de las aguas residuales en el CU de Fajardo es provisto por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). De acuerdo a los datos provistos por la AAA, la línea de distribución de agua potable que recorre el CU de Fajardo mide cuatro pulgadas de diámetro.

El alcantarillado sanitario que recoge las aguas residuales del CU de Fajardo transcurre soterrado bajo las vías de tránsito. La información provista por la AAA indica que la tubería de alcantarillado mide ocho pulgadas de diámetro y recorre la mayor parte del CU, excepto el área de la comunidad Montañez.

MAPA 14. INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO



INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

La energía eléctrica en el Municipio de Fajardo es provista por la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE). En Fajardo la AEE tiene 39,212 clientes y cuenta con cinco subestaciones para distribuir la energía eléctrica. En el CU no se encuentran subestaciones de energía eléctrica, pero cercano a éste, en la intersección de la Calle Unión con la Ave. Valero, se encuentran dos subestaciones: Fajardo TCPDS y Fajardo Pueblo.

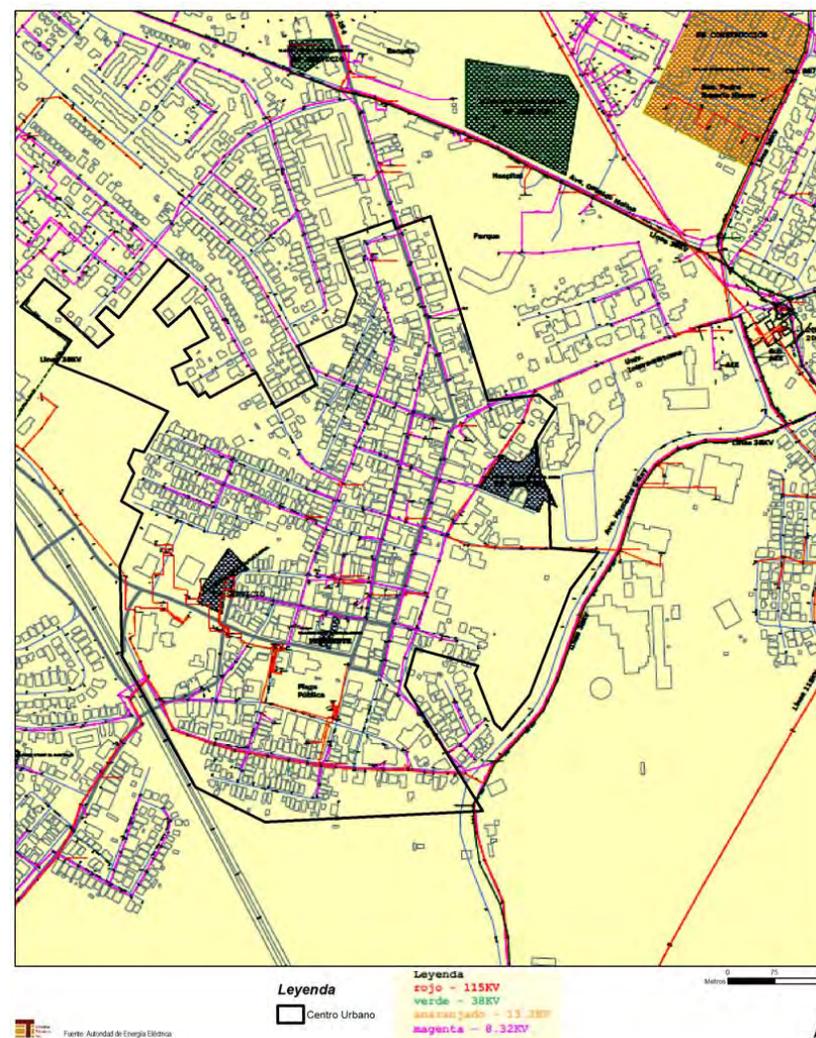
TABLA 10. INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

Número	Nombre	Voltaje (kV)	Capacidad
2001	Fajardo Pueblo	8.32	11,300
2005	Fajardo TC PDS	13.2	22,400

Fuente: Información provista por la AEE mediante comunicación escrita con fecha del 28 de abril de 2011.

Desde estas subestaciones parten las líneas de distribución que suplen la energía eléctrica del CU. En esta zona las líneas de distribución tienen un voltaje de 8.32 kV, excepto en el área de la Calle Garrido Morales hasta la Plaza de Recreo y la Calle Progreso, donde las líneas de distribución son de 13.2 kV. También, en la Calle Federico García, en el segmento desde su intersección con la Calle José Ramos (Del Carmen) y la Calle Dr. Manuel G. Carreras (Calle Unión), discurren paralelamente dos líneas de distribución de 8.3 y 13.2 kV.

MAPA 15. INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL CU



MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS Y RECICLAJE

El recogido de residuos sólidos en el CU está a cargo de la compañía Landfill Technologies. Estos recorren semanalmente el CU y recogen los residuos dispuestos por residencias y comercios para ser transportados al vertedero de Fajardo.

El Municipio de Fajardo también cuenta con un Programa de Reciclaje que abarca las residencias y ciertos comercios en el CU. De acuerdo a información provista por personal de este Programa, en las residencias se recupera plástico, cartón y papel de oficina a través de la iniciativa de bolsas azules o *blue bag*, aunque se permite recopilar los materiales en las bolsas plásticas que típicamente se utilizan como empaque en los supermercados.²⁶ También, se recupera cartón en los comercios, pero sólo en aquellos que pueden almacenar el material en un lugar donde no se moje.

El camión para el recogido de materiales reciclables recorre el CU una vez a la semana, en cualquier momento del día antes de las 3:00pm. Los participantes del Programa ubican las bolsas con los materiales en las aceras para su recogido por el camión.

El CU cuenta con un centro de acopio de materiales reciclables en la Alcaldía, pero también hay otro centro en la Oficina de Obras Públicas Municipal, fuera del CU. En las escuelas Ramón Quiñones Pacheco y Eugenio Brac del CU también hay estaciones para acumular materiales reciclables y algunos padres los utilizan como centros de acopio.

²⁶ Entrevista realizada a personal del Programa de Reciclaje del Municipio de Fajardo durante el mes de agosto de 2011.

INSTALACIONES RECREATIVAS

La infraestructura recreativa en el CU está constituida por la Plaza de Recreo y la Biblioteca Eugenio S. Vilamar. En la Plaza de Recreo se observó actividad diurna. La misma cuenta con bancos y mesas utilizadas para jugar dominó.

La Biblioteca se identifica como un área no sólo educativa, sino también recreativa por sus ofrecimientos para la lectura y el uso de la red cibernética, entre otros de sus recursos.

Colindante con el límite Norte del CU se encuentra el estadio de pelota municipal.

INSTALACIONES DEDICADAS AL CUIDADO DE LA SALUD

El CU de Fajardo concentra una variedad de establecimientos dedicados al cuidado de la salud que incluyen oficinas médicas, laboratorios clínicos, centros radiológicos, al igual que farmacias, entre otros.

Varios de estos establecimientos dedicados al cuidado de la salud se encuentran en el norte del CU, en parcelas a lo largo de la Ave. General Valero y áreas cercanas,



La Avenida General Valero concentra varias oficinas dedicadas al cuidado de la salud.



en las calles Muñoz Rivera y Diego Zaldoundo. En el oeste del CU, entre las calles Federico García y Celis Aguilera también se identificaron varios establecimientos que ofrecen servicios relacionados con el cuidado de la salud.

El CU de Fajardo no cuenta con hospitales en sus inmediaciones. Sin embargo, a menos de una milla de distancia de su extremo Norte, se encuentra el hospital HIMA San Pablo de Fajardo y el Caribbean Medical Center.

Estos establecimientos sirven a la población de Fajardo y de la Región, particularmente a los residentes de las islas-municipio de Vieques y Culebra.

INSTITUCIONES ACADÉMICAS

El CU de Fajardo cuenta con siete instituciones académicas que ofrecen programas educativos desde nivel pre-escolar a post-secundario. De éstas, cinco son instituciones privadas y dos son públicas.

TABLA 11. INSTITUCIONES ACADÉMICAS DE NIVEL PRE-ESCOLAR Y ESCOLAR

Escuela	Tipo	Nivel	Matrícula
Fajardo Academy, Inc.	Privado	Preescolar, Elemental y Secundario (PK-12)	
Ramón Quiñones Pacheco	Pública	Elemental (K-6)	385
Escuela de Bellas Artes Eugenio M. Brac	Pública	4 - 6	
Colegio Dra. Wilma Chávez	Privado	Secundario (7-12)	108
Escuela Evangélica Unida de Fajardo	Privado	Preescolar, Elemental y Secundario (PK-12)	
Colegio Sonifel	Privado	Preescolar, Elemental y Secundario (PK-12)	
Colegio infantil Jandygil	Privado	Pre-escolar	

Fuente: Los datos de la matrícula corresponden al año académico 2009-2010 del Perfil de Aprovechamiento Académico publicado por el Departamento de Educación de Puerto Rico.

Las escuelas en el CU se encuentran distribuidas mayormente en la porción Este, excepto la escuela Eugenio Brac que se encuentra frente a la Plaza de Recreo y el Colegio Sonifel que

está en el extremo Norte del CU. En la Calle Celis Aguilera se encuentra la antigua estructura del Colegio Santiago Apóstol, la cual está en desuso, pero en relativas buenas condiciones.



Escuela de Bellas Artes Eugenio Brac.



El CU, también, alberga siete instituciones educativas de nivel post-secundario, todas privadas. Contiguo al CU, además, se encuentra la Universidad Interamericana de Puerto Rico, Recinto de Fajardo, la cual a pesar de no estar dentro de los límites del CU, genera tráfico y actividad sobre esta zona y los recursos que la misma ofrece.

TABLA 12. INSTITUCIONES ACADÉMICAS DE NIVEL POST-SECUNDARIO

Instituciones académicas de nivel postsecundario
Universidad Interamericana de Puerto Rico
John Dewey College—Recinto de Fajardo
Modern Hairstyling Institute
Instituto de Banca y Comercio
Northern Research Training Institute
MBTI- Business Training Institute
Escuela Técnica de Electricidad

El CU de Fajardo también alberga el edificio que fue la primera sede de la Universidad de Puerto Rico y que actualmente es utilizado como la Escuela Elemental Ramón Quiñones Pacheco. Esta estructura fue declarada como monumento histórico mediante la Ley Núm. 101 de 2007, “Para declarar monumento histórico el edificio que alberga la Escuela Elemental Ramón Quiñones Pacheco en Fajardo”. Dicha ley ordenó a la JP, en coordinación y con el asesoramiento del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP), a tomar las medidas



Escuela Elemental Ramón Quiñones Pacheco

necesarias para cumplir con sus disposiciones e incluir a la Escuela Ramón Quiñones Pacheco en su lista de Sitios y Lugares Históricos.

De acuerdo a dicha Ley, la Oficina Estatal de

Conservación Histórica (OECH) tendrá esta estructura bajo su jurisdicción y tomará las medidas necesarias para que la misma sea incluida en el RNLH y así pueda beneficiarse de fondos federales para este tipo de propiedad. Por otra parte, de acuerdo a lo establecido en la Ley Núm. 118 de 2002, “Para disponer que el Instituto de Cultura identifique las estructuras enclavadas en Fajardo”, el ICP deberá someter a la JP nominaciones de estructuras para ser designadas como monumentos históricos.

INVENTARIO: USO Y CONDICIÓN DE LAS ESTRUCTURAS

Para describir el entorno del CU de Fajardo se llevó a cabo un inventario de estructuras y equipamientos. La información resultante de este inventario se presenta en los siguientes apartados. Primero, se discute la metodología utilizada. Luego, se discuten los usos y condición general de las estructuras en el CU y se presenta una discusión detallada de cada uso predominante en el área de intervención.

METODOLOGÍA

El inventario fue llevado a cabo mediante visitas al CU de Fajardo durante los meses de julio y agosto de 2011, en las que se evaluó el uso, condición y valor histórico y/o arquitectónico, entre otros aspectos físicos de las estructuras. En la medida posible se recopiló información sobre la condición del espacio público contiguo a las parcelas inventariadas. La información se recopiló utilizando el parcelario digital del CRIM para el Municipio.

El CU de Fajardo según delimitado cuenta con 895 parcelas.²⁷ Como parte del inventario realizado, se documentó el uso de las estructuras que se encontraban en cada parcela. Cada uso fue clasificado en una de las siguientes categorías:

- Residencial- Estructura utilizada como vivienda que proporciona alojamiento a una o más personas.

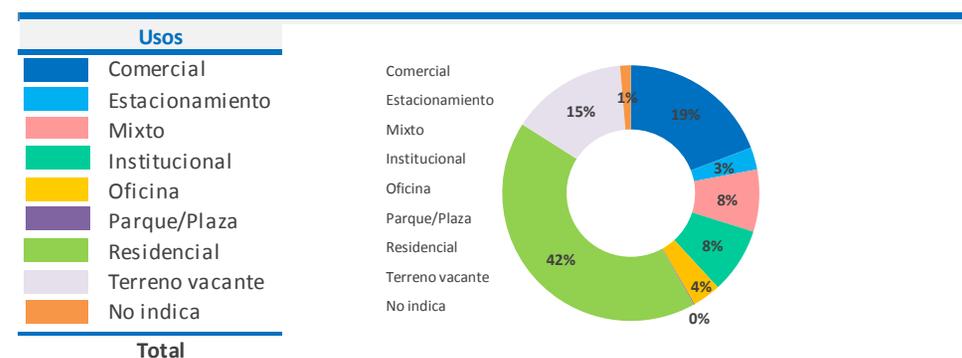
²⁷ Datos provenientes del parcelario del CRIM en formato digital para el Municipio de Fajardo 2010.

- Comercial- Estructura utilizada como empresa con fines de lucro y que genera un movimiento de personas y vehículos significativo y constante.
- Oficina- Usos administrativos, ejecutivos, o profesionales, cuya actividad principal es la venta de servicios.
- Estacionamientos- Parcelas utilizadas formalmente para estacionar vehículos.
- Institucional- Usos sin fines de lucro o público que incluye instituciones religiosas, bibliotecas, académicas, hospitales, usos u operaciones gubernamentales.
- Parque/Plaza- Espacio al aire libre utilizado con fines recreativos y/o culturales.
- Terreno vacante- Espacio desocupado y sin ningún uso formal.
- Mixto- Estructura que alberga más de un uso.
- No determinado- Espacio cuyas condiciones no permiten establecer la actividad que se lleva a cabo en la parcela.

USO PREDOMINANTE DE LAS ESTRUCTURAS EN EL CU

De acuerdo al inventario, en el CU de Fajardo predomina el uso residencial (42%), seguido por el comercial (19%). Los terrenos vacantes constituyen el 15% de las parcelas y los usos institucionales que se ofrecen en el CU de Fajardo ocupan el 8% del total.

TABLA 13. USOS INVENTARIADOS EN EL CU



Fuente: Estudios Técnicos, Inc. 2011. Inventario del Centro Urbano de Fajardo.

Entre las 70 parcelas clasificadas como usos mixtos se encuentran estructuras que albergan conjuntamente usos residenciales, comerciales, institucionales y/o de oficina. Por ejemplo, 51 parcelas cuentan con estructuras con usos mixtos residencial/comercial, siete con residencial/oficina, siete con comercial/oficina y tres con institucional/comercial.²⁸

El mapa siguiente ilustra los usos inventariados en el CU de Fajardo. Según se observa, los usos residenciales se

²⁸ Para otras dos parcelas en las cuales se identificaron usos mixtos, no se determinó el tipo de uso.

concentran en el Sur, Este y Noreste del CU. Los usos comerciales se observan a través de todo el territorio, pero predominan entre las calles Luis Muñoz Rivera y Celis Aguilera. Otros usos predominantes en el CU de Fajardo son los terrenos vacantes que cuentan con dos porciones significativas de terrenos en el Este, colindante con la Ave. Marcelino Gotay y Oeste, al norte del Este Shopping Center.

Comparados con los usos mencionados, los usos institucionales tienen una representación menor en el CU de Fajardo, pero se encuentran distribuidos a través de toda el área. Varias oficinas municipales se encuentran ubicadas en las inmediaciones de la Plaza de Recreo, como la Alcaldía, que alberga varias dependencias municipales y la Oficina de Asuntos Federales, en la calle Garrido Morales. Esta última fue clasificada como uso mixto por contar con un uso comercial en su segunda planta.

También se observan varias parcelas utilizadas como estacionamiento, muchas de éstas colindantes con establecimientos comerciales, de oficina o institucionales. En los recorridos por el CU se observó que algunos terrenos vacantes son utilizados como estacionamientos informales.

MAPA 18. INVENTARIO DE USOS EN EL CU



CONDICIÓN DE LAS ESTRUCTURAS

El inventario realizado para el CU incluyó una evaluación de la condición de las estructuras que se encuentran en las parcelas inventariadas. Éstas se clasificaron en las categorías siguientes, a base de observaciones de la condición de la estructura y la fachada.

GRÁFICA 11. CONDICIÓN DE LAS ESTRUCTURAS INVENTARIADAS



La mayor parte de las estructuras inventariadas (41%), fueron clasificadas en buen estado, mientras 17% del total cuentan con estructuras en condición excelente. Según ilustra el mapa siguiente, las parcelas con estructuras en buenas condiciones se encuentran distribuidas a través de todo el CU. Mientras, se observa que a medida que aumenta la distancia hacia la Plaza de Recreo, se reduce el número de parcelas con estructuras en condición excelente. Entre otros aspectos, esto podría estar relacionado con las mejoras realizadas recientemente por el Municipio a las calles y estructuras que bordean la Plaza de Recreo y en el Paseo La Gloria.

GRÁFICA 12. CONDICIÓN DE LAS PARCELAS INVENTARIADAS EN EL CU



Se observa un número mayor de parcelas clasificadas en malas condiciones en el Oeste y en el Sur, las cuales son áreas principalmente residenciales. En otras áreas, como entre las calles Dr. López y San Rafael, se observan conglomerados de parcelas en malas condiciones que pudieran afectar la percepción del sector. También, la incidencia de parcelas en malas condiciones junto con terrenos vacantes, podría indicar que el sector se encuentra en estado de deterioro. Este podría ser el caso de las parcelas en el norte de las calles Zalduondo Veve y Muñoz Rivera.

ANÁLISIS POR TIPO DE USO

USO RESIDENCIAL

Las parcelas dedicadas a usos residenciales en el CU de Fajardo se concentran en tres áreas: (1) desde la Calle Progreso hacia el Sur del CU, (2) hacia el oeste de la Calle Diego Zalduondo incluyendo la Comunidad Montañez y (3) en el noroeste de la Calle Diego Zalduondo. En calles como la Luis Muñoz Rivera y la Garrido Morales, al igual que en las áreas aledañas a la Plaza de Recreo, la presencia de parcelas dedicadas a usos residenciales es mínima o está asociada con otros usos.

En el CU de Fajardo no se identificaron usos residenciales multifamiliares. Las parcelas con estructuras utilizadas como residencias son mayormente unifamiliares, pero también se distinguen el desarrollo de viviendas en las segundas plantas. Algunas de éstas pertenecen a las 58 parcelas clasificadas como usos mixtos.

El mapa siguiente muestra la distribución de los usos residenciales en el CU y la condición de las parcelas. En ciertas áreas residenciales se observa la concentración de parcelas con estructuras clasificadas en malas condiciones y colindantes con terrenos vacantes. Éste es el caso de las parcelas entre las calles Ruiz Belvis y Manolo Flores, aledañas al área de estacionamiento y a una quebrada que canaliza las escorrentías urbanas. Estas características podrían sugerir que el área se encuentra en estado de deterioro y podría representar un riesgo para la ciudadanía.

Condiciones similares se observan en las parcelas de las calles Diego Zalduondo, entre la Antonio Barceló y Bird Arias, en la Pascasio Garay, entre la Manuel G. Carreras y Zalduondo Veve y en la Calle Colón, entre otras.

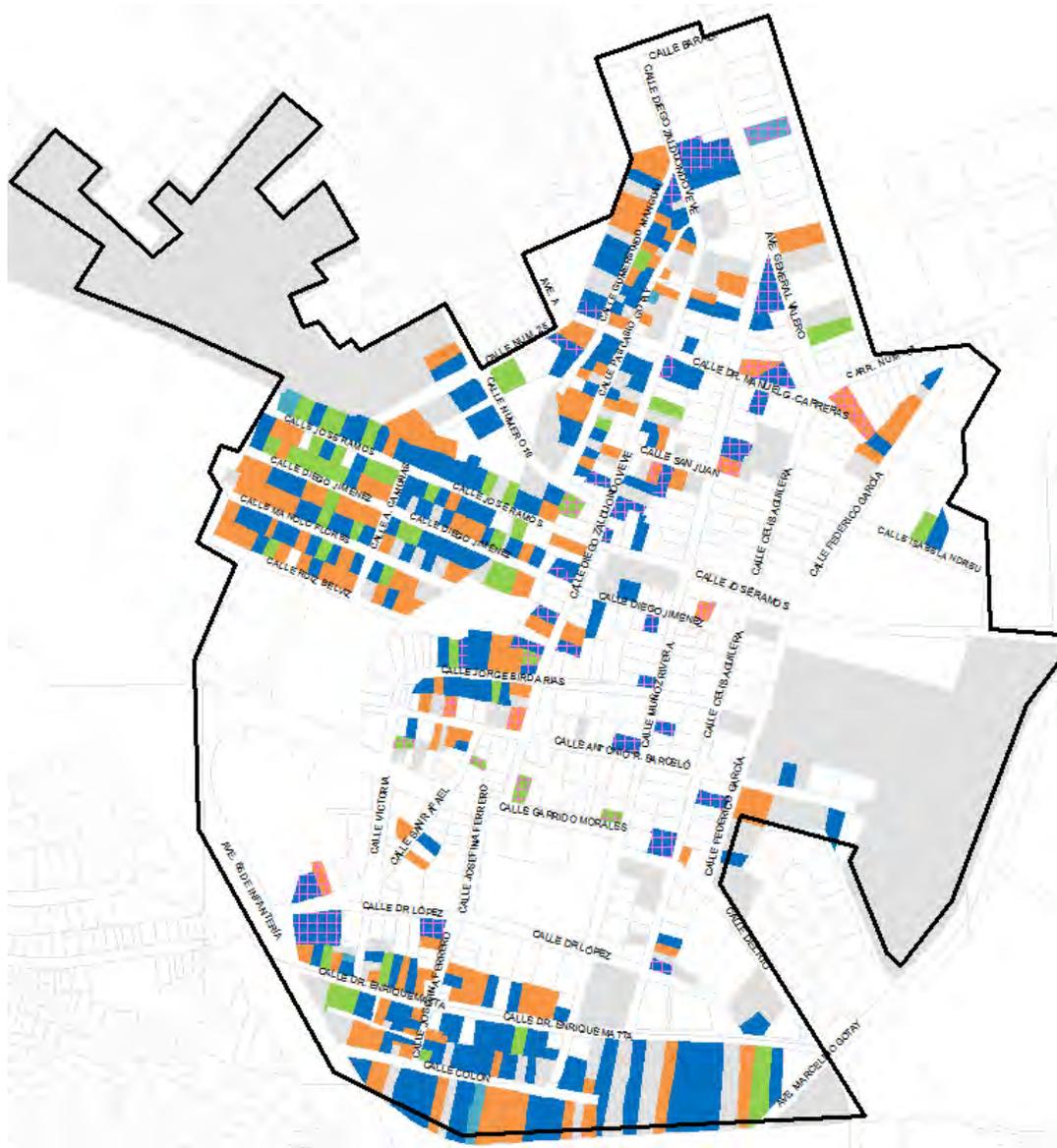
Entre las parcelas residenciales, se observaron 40 estructuras que, de acuerdo a su condición física, aparentaban estar desocupadas (10% de las parcelas residenciales).²⁹



Vecinos de la Calle Ruiz Belvis señalaron que las estructuras abandonadas son utilizadas como hospitalillos.

²⁹ Esta proporción incluye las parcelas mixtas con usos residenciales. La información parte de observaciones hechas en las visitas de campo, por lo que en varias de las estructuras no se pudo determinar si estaban desocupadas.

MAPA 19. CONDICIÓN DE LAS PARCELAS DEDICADAS A USOS RESIDENCIALES



Total de parcelas residenciales:
377 parcelas + 58 parcelas mixtas
= 435

Condición- Núm. de parcelas

■	Excelente- 51 (11.7%)
■	Buena- 231 (53.1%)
■	Mala- 148 (34.0%).
■	Sin determinar- 5 (1.1%)

■ Terreno vacante

■ Uso mixto



USO COMERCIAL

El sector comercial del CU de Fajardo se concentra hacia el norte de la Plaza de Recreo, particularmente entre las calles Celis Aguilera, Muñoz Rivera y Zaldondo Veve y en la calle Garrido Morales. La Calle Muñoz Rivera se destaca por el corredor comercial Paseo La Gloria, el cual se origina desde la Plaza de Recreo en dirección Norte. Las actividades comerciales en esta zona urbana se llevan a cabo en establecimientos. Se observó sólo un vendedor ambulante de comida en la esquina de la Calle José Ramos y Muñoz Rivera.

Entre las parcelas comerciales en condiciones buenas y excelentes se encuentran las que bordean la Plaza de Recreo a lo largo de la Calle Garrido Morales y en el Paseo La Gloria, las cuales fueron recientemente pintadas por el Municipio de Fajardo.

Por otra parte, 21% de las parcelas comerciales se clasificaron en malas condiciones. Entre éstas se encuentran dos parcelas aledañas a la Plaza de Recreo, en la Calle Muñoz Rivera, que aparentan estar vacantes y fueron clasificadas en malas condiciones.

Más allá de las inmediaciones de la Plaza de Recreo, en la Calle Celis Aguilera también se distingue un mayor número de parcelas comerciales en malas condiciones.

El mapa siguiente presenta la distribución de las parcelas comerciales en el CU de Fajardo y la condición de sus estructuras. Casi la mitad de las parcelas con estructuras utilizadas para usos comerciales se encuentran en buenas

condiciones (48%). Mientras, el 26% corresponde a estructuras comerciales en excelentes condiciones.



Estructuras comerciales vacantes en la Calle Muñoz Rivera



Para profundizar en el análisis, las actividades comerciales fueron clasificadas en las siguientes categorías y su distribución se ilustra en el próximo mapa.

- Venta y/o confección de alimentos
- Estacionamiento
- Farmacia
- Funeraria
- Industrial-talleres
- Institución bancaria
- Salón de belleza y/o barbería
- Servicios
- Venta al détail
- Venta de bebidas alcohólicas
- Usos mixtos
- Desocupado
- No indicado/No aplica

Según ilustra en el mapa siguiente, las parcelas con comercios dedicados a la “ventas al détail” se concentran a lo largo de la Calle Muñoz Rivera y en el Sur de la Calle Celis Aguilera. La Calle Diego Zaldueño también cuenta con varias parcelas de usos mixtos que incluyen actividades comerciales de “venta al détail”. Los comercios que ofrecen “venta y/o confección de alimentos” están distribuidos a través de las vías principales del CU, pero se distinguen varios establecimientos concentrados en las inmediaciones de la Plaza de Recreo.

MAPA 21. CATEGORÍAS COMERCIALES EN EL CENTRO URBANO



Una cuarta parte de los usos comerciales en el CU de Fajardo están dedicados a “ventas al détail” (61 ó 26% de parcelas comerciales). Éste es seguido por las parcelas dedicadas a “venta y/o confección de alimentos”, que ocupan 9% (22) de los usos comerciales en el CU.

En una proporción levemente menor (8%) se identifican usos comerciales clasificados como “servicios” e “industrial-talleres” (19 y 18 parcelas, respectivamente).

GRÁFICA 13. USOS COMERCIALES EN EL CU DE FAJARDO



Fuente: Estudios Técnicos, Inc. 2011. Inventario del Centro Urbano de Fajardo.

Al momento de llevar a cabo el inventario, al menos 9% de las estructuras comerciales del CU se encontraban desocupadas. Varias de estas parcelas con estructuras desocupadas fueron identificadas en la Ave. Muñoz Rivera. Por otra parte, no se

pudo determinar el tipo de uso comercial en 19% de las parcelas comerciales inventariadas.

USO DE OFICINAS

En el CU de Fajardo se identificaron 32 parcelas dedicadas a usos de oficina, además de otras 14 parcelas clasificadas con usos mixtos que también albergan oficinas. En total, estas parcelas con usos de oficina representan 5.1% de todos los usos identificados.

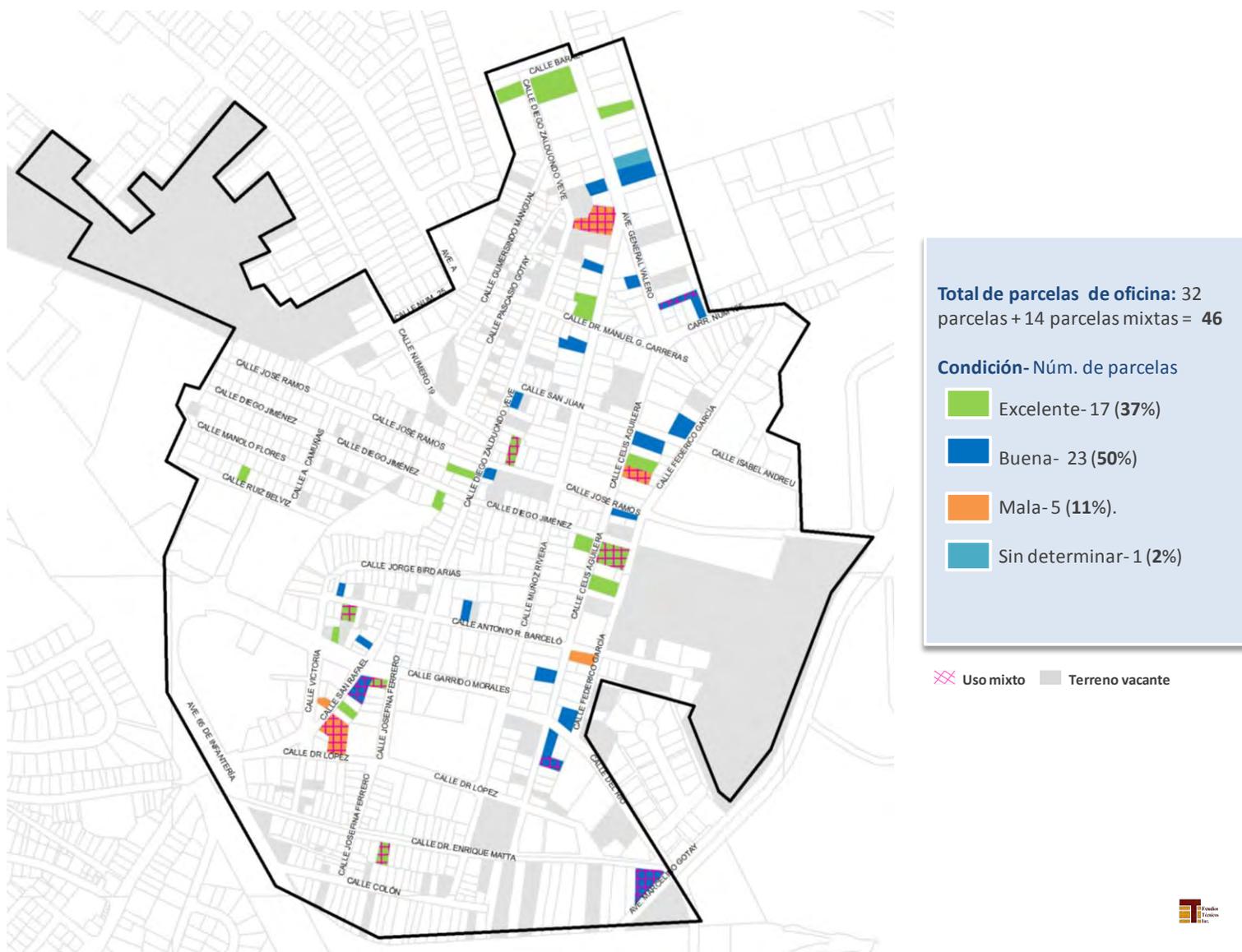
Los usos de oficina se encuentran distribuidos a través de las vías centrales del CU, aunque se distingue un mayor número de parcelas con este uso en la Calle Celis Aguilera. También se observa que tres de cada 10 parcelas con uso de oficina en el CU, corresponde a una parcela clasificada con uso mixto.



Parcela dedicada a usos mixto de oficinas y residencial en la Calle Celis Aguilera, con espacios vacantes.

Una de cada dos parcelas dedicadas a usos de oficinas en el CU se encuentra en buenas condiciones. Éstas se suman al 37% de las parcelas de usos de oficinas en el CU que se encuentran en excelentes condiciones. La distribución y la condición de estas parcelas se presentan en el mapa siguiente.

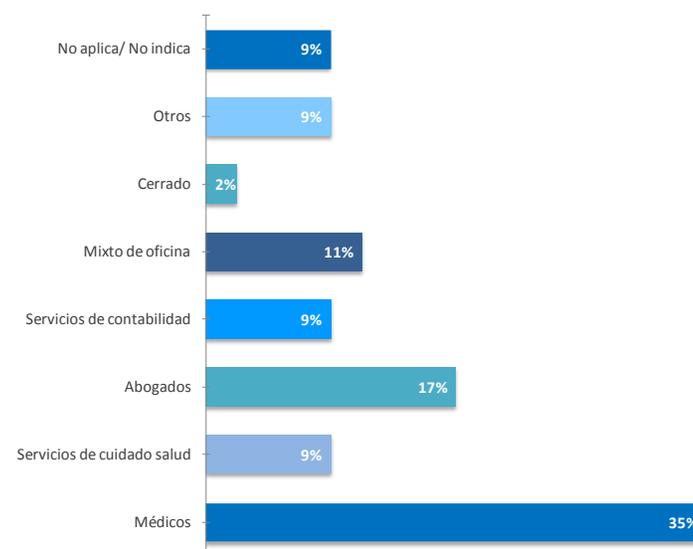
MAPA 22. CONDICIÓN DE LAS PARCELAS DEDICADAS A USOS DE OFICINAS



Entre las parcelas con usos de oficina, incluyendo las parcelas con usos mixtos que albergan oficinas, se destacan las actividades relacionadas al cuidado de salud (43%). El CU de Fajardo cuenta con 16 parcelas dedicadas a oficinas médicas (35%) y otras tres parcelas con oficinas de servicios médicos, como el Centro Radiológico Beta Gama y el Laboratorio Clínico del Este, entre otros (7%).

La segunda categoría más común dentro del uso de oficina corresponde a las oficinas de abogados (17%), seguidas por las estructuras que albergan más de un uso de este tipo, categorizados como oficinas mixtas (13%). Además de éstas, el CU de Fajardo cuenta con oficinas de contabilidad (9%) y otras prácticas profesionales (9%), como la facturación de planes médicos. El inventario también identificó una parcela con uso de oficina que fue clausurada y 12 parcelas más para las cuales no se pudo determinar el tipo de servicio profesional que se llevaba a cabo (9%).

GRÁFICA 14. USOS DE OFICINA EN EL CU DE FAJARDO



Fuente: Estudios Técnicos, Inc. 2011. Inventario del Centro Urbano de Fajardo.

USO INSTITUCIONAL

En el CU de Fajardo se identificaron 75 estructuras (9%) dedicadas a usos institucionales, además de otras tres mixtas que incluyen este tipo de uso. Estas parcelas están distribuidas a través de toda el área delimitada y abarcan espacios de gran extensión. Entre éstas se encuentra la estación de policía municipal, a la entrada del CU y la Escuela Ramón Quiñones Pacheco, en la Calle Federico García.

Más de la mitad de las estructuras dedicadas a usos institucionales se encuentran en condiciones excelentes (51% o 40 parcelas). Entre éstas se encuentran la Escuela Evangélica Unida, en la Calle Federico García y el terminal de carros públicos. Por su parte, el 33% (26) fueron clasificadas en buenas condiciones. Por lo tanto, se podría decir que el 84% de las parcelas dedicadas a usos institucionales requieren poca o ninguna intervención para mejorar su condición.

Por otra parte, sólo el 9% de las parcelas institucionales se clasificó mal estado. Ejemplos de estas parcelas son las oficinas del AAA, en la Calle López y la



Teatro de Puerto Rico y Oficina Comercial de la AEE



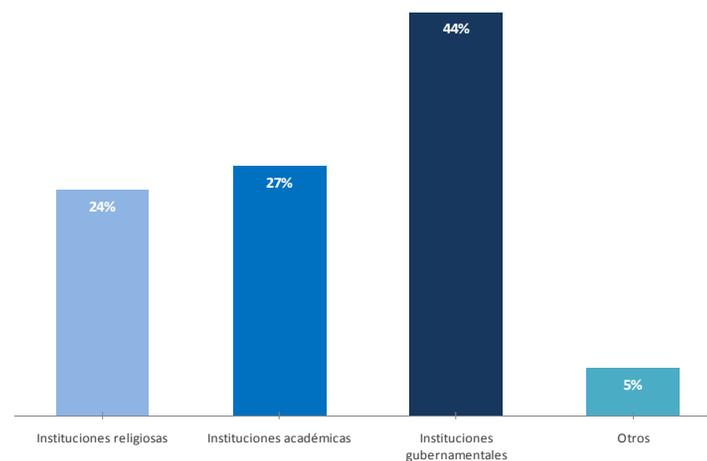
iglesia que se encuentra hacia la Calle 25.

Las parcelas con estructuras dedicadas a usos institucionales en el CU de Fajardo fueron sub-clasificadas entre cuatro categorías: institución religiosa, institución académica, instalación gubernamental y otros.

El uso institucional predominante en el CU 44% fue el gubernamental, seguido por el académico (29%). Las iglesias constituyen el 24% de los usos institucionales.

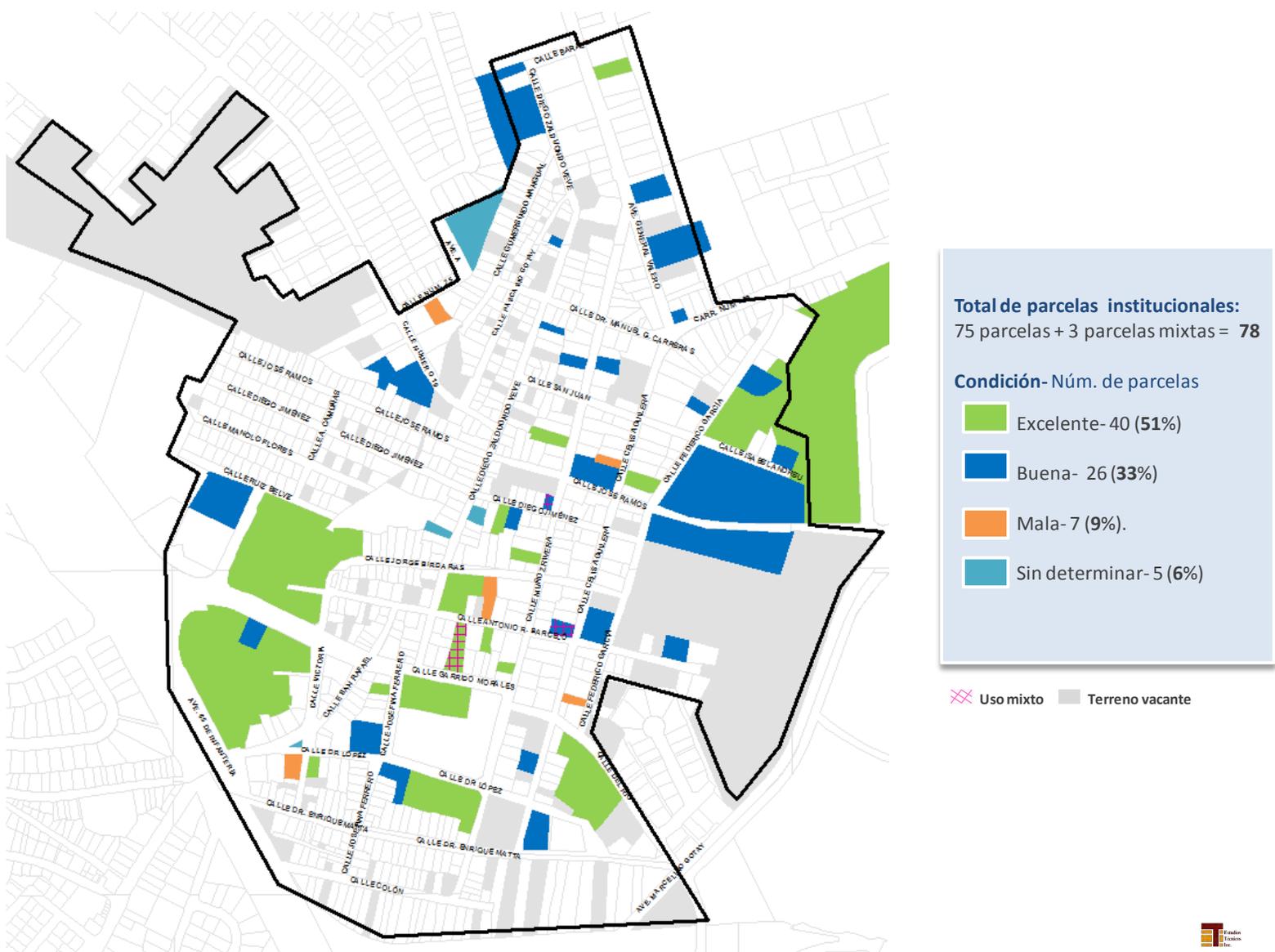
La categoría de “otros” agrupa al Teatro Puerto Rico, que a pesar de no estar en operaciones, el Municipio de Fajardo contempla su adquisición y reutilización como una institución cultural. La Logia Obreros del Progreso también se incluyó en la categoría de “otros” por considerarse como una institución social.

GRÁFICA 15. USOS INSTITUCIONALES EN EL CU DE FAJARDO



Fuente: Estudios Técnicos, Inc. 2011. Inventario del Centro Urbano de Fajardo.

MAPA 23. CONDICIÓN DE LAS PARCELAS UTILIZADAS PARA USOS INSTITUCIONALES



Es importante señalar que algunos terrenos vacantes del CU cuentan con obras programadas (véase mapa siguiente). Por ejemplo, en los terrenos vacantes en el Este del CU, el Municipio de Fajardo planifica el desarrollo de un Distrito de Bellas Artes. También se contempla construir la nueva Alcaldía en el bloque de parcelas clasificadas como terreno vacante en el sureste del CU, entre las calles Dr. López y Dr. Enrique Matta y un edificio de apartamentos para personas de edad avanzada en la calle José Ramos y su intersección con la calle Luis Muñoz Rivera.

TITULARIDAD DE LOS TERRENOS DEL CU

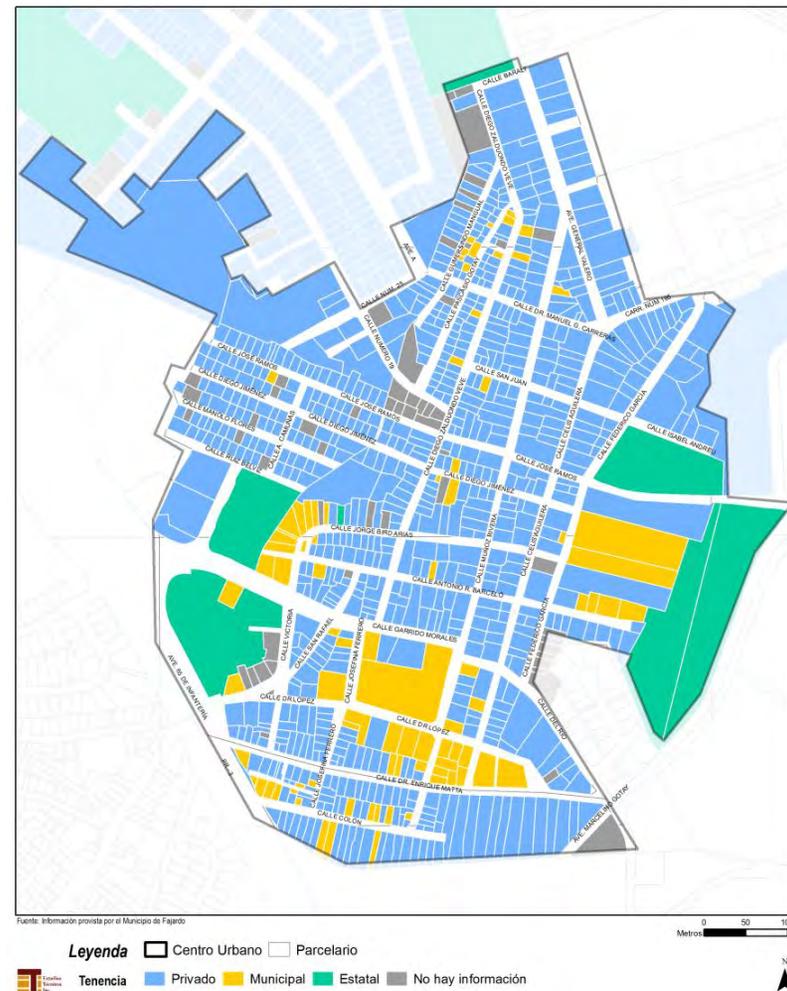
La información sobre la titularidad de los terrenos en el CU de Fajardo fue obtenida del catastro digital del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) y de otros expedientes municipales sobre transacciones de terrenos. De acuerdo a dicha información, la mayoría de las parcelas del CU son de titularidad privada (84%), seguido por el Municipio (9%).

Las parcelas privadas comprenden 73% del territorio del CU, mientras que las parcelas municipales ocupan cerca de una decima parte de éste. No obstante, el Gobierno Estatal cuenta con una extensión de terreno mayor que el Municipio.

Las parcelas municipales se observan conglomeradas en áreas como las calles Dr. López y Enrique Matta y la Calle Bird Arias, entre otras.

La titularidad de 58 parcelas no logró precisarse en los archivos municipales y se identifican como “no hay información”.

MAPA 25. TITULARIDAD DE LOS TERRENOS DEL CU



INICIATIVAS MUNICIPALES

Actualmente, hay nueve proyectos en diversas etapas de planificación para el CU. Siete de estos han sido programados por la Administración Municipal y dos por entidades privadas, con el aval del Municipio. La ubicación propuesta para estos se ilustra en el mapa siguiente y más adelante se describen como parte del Programa.

Proyectos programados

- 1 Distrito de Bellas Artes
 - 2 Jardín Botánico
 - 3 Nueva Alcaldía
 - 4 Oficinas gubernamentales
 - 5 Comandancia de la Policía Estatal
 - 6 Centro de Información Turística y Cultural
 - 7 Museo Histórico de Fajardo
 - 8 St. Louis Residences
 - 9 Teatro Puerto Rico
- Fajardo Resplandece Fase A
- Fajardo Resplandece Fase B

MAPA 26. PROYECTOS EN CURSO PARA EL CU



ÁREAS DE OPORTUNIDAD: PARCELAS SUBUTILIZADAS

Con el fin de identificar las áreas que necesitan mayor atención y evaluar las oportunidades de redesarrollo existentes en el CU, se llevó a cabo un análisis espacial que consideró la ubicación de las parcelas que fueron identificadas en el inventario con estructuras vacantes y/o en mal estado, así como los terrenos vacantes. Estas parcelas fueron denominadas colectivamente como “parcelas subutilizadas”.

Cabe señalar que la clasificación de una estructura en mala condición se realizó a base del estado físico de su fachada, lo cual en ciertos casos no permite determinar su ocupación. Por consiguiente, podrían haber parcelas clasificadas como subutilizadas que estén ocupadas, pero que necesitan atención.

Las parcelas clasificadas como subutilizadas fueron analizadas en conjunto con los datos de titularidad y con la ubicación de los nueve proyectos en curso para el CU identificados previamente. Esto permitió identificar los terrenos que suponen un área de oportunidad por ser de titularidad municipal y no tener un uso actual o proyectado. En total, fueron identificadas 360 parcelas subutilizadas en el CU, de las cuales 39 son de titularidad municipal. Según se ilustra en el mapa siguiente, la distribución de parcelas subutilizadas a través del CU de Fajardo es relativamente homogénea, excepto en el extremo Este donde las parcelas subutilizadas fueron descartadas de este análisis por ser parte del propuesto Distrito de Bellas Artes.

MAPA 27. PARCELAS SUBUTILIZADAS EN EL CU



Los conglomerados de parcelas municipales subutilizadas representan un área de oportunidad para comenzar las obras de rehabilitación en el CU. Por ejemplo, se identifican parcelas con estas condiciones en el extremo Noroeste, entre las calles Gumersindo Mangual, Pascasio Gotay y Zalduondo Veve y hacia el extremo Sur y Suroeste, en la Calle Colón, entre otras.

También se observan otros conglomerados de parcelas de titularidad privada, cuyo potencial de rehabilitación debe evaluarse porque también suponen áreas de oportunidad a evaluarse. Entre éstas se encuentran las parcelas en el extremo Noreste del CU, en las calles Federico García y en Enrique Matta, entre otras áreas.

CAPÍTULO 3. DIAGNÓSTICO Y ESTRATEGIAS

Los hallazgos más relevantes del inventario antes presentado fueron analizados para conocer los aspectos que deben ser mejorados y potenciados para el desarrollo físico, social y ambiental del Centro Urbano (CU) de Fajardo. Los mismos fueron organizados utilizando la herramienta de planificación estratégica conocida como FODA, a través de la cual se realiza un análisis de fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas. Las fortalezas y debilidades corresponden a los hallazgos del ambiente interno del CU. Mientras que las oportunidades y amenazas identifican los factores del ambiente externo que tienen el potencial o que deberán ser subsanados para contribuir al mejoramiento de la situación del CU.

El resultado de este análisis sienta las bases para el desarrollo de estrategias de intervención para el CU que se presentan más adelante.

FORTALEZAS

- **Proporción significativa de poblaciones en edades productivas-** Al año 2010, más de la mitad de la población del CU se encontraba entre las edades de 15 a 59 años (53%). Esta población representa personas en edades productivas que demandan oportunidades de trabajo, al igual que recursos y servicios asociados a estilos de vida activos y dinámicos.
- **Proximidad entre el lugar de residencia y trabajo de los residentes del CU-** Datos del Censo reflejan que el tiempo de viaje al trabajo de la mayoría de los residentes del CU

- Presencia de instituciones académicas de varios niveles, incluyendo el nivel superior-** Contrario a muchos otros centros urbanos de Puerto Rico, en el CU de Fajardo y su periferia inmediata se identificaron 15 instituciones académicas en operación. De éstas, siete son instituciones de educación superior.



Institución académica de educación superior y estudiantes en la Calle Muñoz Rivera

De acuerdo al Departamento Federal de la Vivienda y el Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés), las instituciones académicas de educación superior son elementos

integrales en la revitalización de las comunidades.³⁰ Estas instituciones no sólo transmiten conocimiento, sino que también son motores económicos, centros de tecnología aplicada, grandes empleadores, inversionistas, desarrolladores de bienes raíces y su público son personas creativas y energéticas. Asimismo, el Penn Institute for Urban Research añade que las instituciones de educación superior son consideradas “anclas” porque al estar

geográficamente vinculadas al lugar donde se encuentran, se desarrolla fortalece el interés por la condición de las comunidades que la rodean. Esta publicación destaca que estas instituciones tienen los recursos para hacer una diferencia genuina en las comunidades, debido a la escala y el alcance de sus operaciones.

- Concentración de estructuras con valor histórico y arquitectónico-** El CU de Fajardo cuenta con múltiples estructuras con valor histórico y/o arquitectónico. La presencia de estas estructuras supone un área de oportunidad para el desarrollo turístico del CU de Fajardo dentro del contexto regional, pues podría ser posicionado como un poblado histórico y cultural en la Región Este de Puerto Rico.

El Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) se encuentra realizando un inventario de estructuras con posible valor arquitectónico, histórico o cultural en el CU de Fajardo. Como parte de este inventario, se determinará si en el CU existen estructuras que cualifican para su nominación a registros federales y/o estatales que reconozcan el valor de la misma y recibir incentivos por su conservación. Entre las estructuras a ser evaluadas por el ICP en el CU se encuentra la Escuela Ramón Quiñones Pacheco por su valor arquitectónico e histórico como la primera sede de la Universidad de Puerto Rico.

- Iniciativas para aumentar la seguridad en el CU-** Recientemente, el Municipio estableció un sistema de cámaras de seguridad en la Plaza de Recreo y áreas periferales como medida de protección para los usuarios de esta zona. El futuro establecimiento de la Comandancia

³⁰ Recuperado en línea de la página cibernética de HUD: Community Outreach Partnerships Centers Program (COPC) <http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/programdescription/copc>.

de la Policía Estatal en el CU de Fajardo también respalda esta iniciativa de aumentar la vigilancia en esta zona.

- **Múltiples proyectos propuestos en el CU-** Se han identificado al menos, nueve proyectos propuestos en el CU que están vinculados a aspectos tales como la provisión de vivienda para personas de edad avanzada, el desarrollo económico y cultural, entre otros. La mayoría de estos proyectos son municipales y brindan la oportunidad de actuar como generadores y transformadores de actividad en este sector urbano. Este PA reconoce la oportunidad de capitalizar sus estrategias sobre estas iniciativas para el CU.
- **Construcción de paradas de trolleys-** El Municipio comenzó el desarrollo de paradas para el *trolley* en el CU. Esto diversificará la oferta de transporte para los residentes y visitantes.

DEBILIDADES

- **Pérdida de población-** La población del CU, al igual que la de Bo. Pueblo y Fajardo se ha reducido, tendencia que ha sido observada en otros centros urbanos de Puerto Rico. Incluso, al año 2010, la población del Bo. Pueblo se había reducido a una razón mayor que el Municipio, lo que presenta el reto de desarrollar estrategias para repoblar este sector.
- **Altos niveles de pobreza-** Al menos una de cada dos personas residentes del CU se encuentra bajo el nivel de pobreza (56%).

- **Alta tasa de desempleo-** La tasa de desempleo en el Municipio de Fajardo, de 17%, se ha mantenido superior a la correspondiente a Puerto Rico (15 %).
- **Reducción de la actividad comercial-** En las visitas al CU se observaron múltiples estructuras comerciales cerradas, lo cual sugiere una reducción en la actividad comercial de este sector.
- **Áreas residenciales en mayor deterioro-** Las áreas residenciales del CU presentan una mayor incidencia de parcelas en malas condiciones y terrenos vacantes que otras áreas del CU, lo que podría ser un indicador de que el sector está en proceso de deterioro.
- **Deterioro de estructuras con posible valor histórico y arquitectónico –** Se identifican 37 estructuras con posible valor histórico y/o arquitectónico, muchas de las cuales se perciben vacantes y requieren intervenciones superficiales como pintura. Varias de estas estructuras se encuentran en la Calle Luis Muñoz Rivera.



Estructura con posible valor histórico y/o arquitectónico en la Calle Muñoz Rivera

- Parcelas subutilizadas-** En el CU fueron identificados decenas de terrenos vacantes y/o subutilizados, algunos de los cuales al momento del inventario estaban siendo utilizados como estacionamientos improvisados. Otros terrenos vacantes se encontraban faltos de mantenimiento y eran utilizados como vertederos clandestinos o contaban con estructuras en malas condiciones.



Estructura en mala condición en la Calle Progreso

Esta situación crea la percepción de deterioro del CU y representa un riesgo a la salud y bienestar de la ciudadanía y los visitantes del área.

- Discontinuidad del tejido urbano-** El CU carece de continuidad en el tejido urbano. En la medida que se aleja de la Plaza, los bloques no siguen la cuadrícula con las dimensiones tradicionales, generando la ruptura de la trama urbana. El resultado de esto ha sido que, por ejemplo, la comunidad Montañez no se perciba como parte del área y la movilidad interna no sea eficiente.

MAPA 29. TEJIDO URBANO

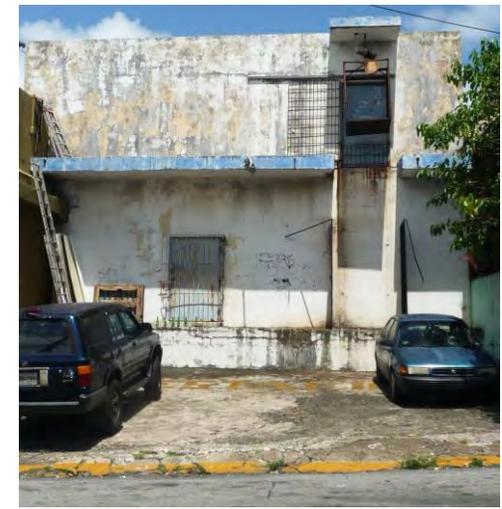


Vías discontinuas



- **Predominio del vehículo privado como medio de transporte-** El 82% de la población trabajadora utiliza el vehículo privado como medio de transporte principal, lo que ocasiona problemas en el tránsito vehicular y demanda de espacios de estacionamientos.
- **Obstrucción del espacio vehicular con estacionamientos-** La ocupación de los márgenes de las vías como estacionamientos afecta la eficiencia de algunas carreteras, como la Luis Muñoz Rivera, causando problemas de congestión vehicular, aumento en la probabilidad de accidentes y suponiendo un riesgo para los peatones.
- **Restricciones en la accesibilidad del transporte colectivo-** Internamente el CU carece de accesos adecuados a transporte colectivo, ya que aunque las rutas de carros públicos discurren por algunas vías internas, no pueden recoger pasajeros. Además, la ruta del *trolley* discurre por la Calle Garrido Morales y continúa por la periferia del CU, limitando la accesibilidad de los sectores residenciales a este medio.
- **Escases de rotulación y señalización direccional-** Muchas de las carreteras del CU son unidireccionales y no todas cuentan con la debida señalización direccional. Las deficiencias en la rotulación y señalización desorientan al conductor y causan problemas de congestión vehicular. Se identificó, además, la falta de rotulación en las entradas al CU, particularmente desde la PR-3. Infraestructura importante, como el estacionamiento multipisos, carece de rotulación, lo que podría ser la causa de que el mismo esté siendo subutilizado.

- **Deterioro de los puntos de entrada al CU-** Los puntos de entrada al CU son confusos para el visitante. Específicamente, la intersección entre las calles General Valero, Manuel G. Carreras y Celis Aguilera se identificó como una de las confluencias con mayor tráfico, al distribuir el tránsito hacia esta zona, el Puerto de Fajardo y la PR-3. La misma, también, se destaca por servir al tránsito que visita los establecimientos dedicados al cuidado de la salud y las instituciones académicas que concentran este sector. A pesar de la importancia de esta intersección, se observó que las estructuras que la bordean se encuentran en malas condiciones, las aceras no facilitan el tránsito peatonal y no cuenta con la rotulación adecuada, entre otros aspectos.
- **Deterioro de las vías-** La red vial presenta cierto grado de deterioro en algunas áreas como el desnivel del pavimento y ausencia de encintado, lo cual supone un riesgo para el peatón y afecta el flujo vehicular.
- **Condición de deterioro de la mayoría de las aceras-** A pesar de que la mayor parte del CU cuenta con aceras, no todas están en buenas condiciones, ni



Acera deteriorada y obstruida por vehículos en la Calle Celis Aguilera



tienen el espacio necesario para facilitar el tránsito peatonal. El CU tiene aceras desniveladas por grietas, algunas en las cuales crece vegetación. Asimismo se encuentran superficies elevadas, huecos y tapas de contadores fuera de lugar o que sobresalen de la superficie de las aceras.

Se observaron, además, cunetones profundos y faltos de mantenimiento, los cuales dificultan el acceso a la acera para personas con limitaciones físicas. Otro asunto que deteriora las aceras y obstaculiza el paso son las descargas de desagües de los edificios sobre el espacio peatonal. Esta situación aumenta el riesgo a caídas y el deterioro de las aceras.

- Obstrucción del espacio peatonal por el mobiliario urbano y la basura-** Excepto en las calles circundantes a la Plaza de Recreo, la ubicación de mobiliario urbano como rótulos, bombas de agua o postes entorpece el tránsito peatonal y de las personas con impedimento. También se observan zafacones y bolsas de basura ocupando las aceras.



Cartones y bolsas obstruyendo el espacio peatonal en el Paseo La Gloria



- Deterioro y ausencia de uniformidad en el mobiliario urbano-** El deterioro y la ausencia de uniformidad en los rótulos, zafacones, luminarias, entre otros elementos del mobiliario urbano, afecta negativamente la imagen de la zona.
- Vulnerabilidad del sistema de energía eléctrica-** El sistema de distribución de la AEE es mediante el tendido aéreo, lo que afecta la imagen del CU y tiene impacto sobre el servicio, particularmente durante eventos atmosféricos. A esto se suma que el soterrado del tendido eléctrico es un proyecto costoso que requiere coordinación entre la AEE, el Municipio y las agencias y compañías que proveen servicios como cable-tv.
- Desconocimiento sobre la extensión y condición de la infraestructura de agua potable y alcantarillados-** La información provista por la AAA no ofrece detalles sobre la extensión y condición de esta infraestructura, ni sobre la realización de obras recientes. Sin embargo, por el tiempo en que fue desarrollada la infraestructura de los centros urbanos, ésta pudiera no tener la capacidad para proveer un servicio adecuado ante un aumento en la densidad del sector.
- Ausencia de vegetación y áreas verdes-** Excepto por los lotes vacantes en el Este y Oeste del CU y algunos árboles en la Plaza, el CU carece de áreas verdes y espacios para la recreación al aire libre.
- Susceptibilidad a inundaciones-** El Sur del CU y al oeste de la Calle San Rafael son zonas susceptibles al riesgo de inundación, de acuerdo a los mapas de FEMA. Estas áreas son predominantemente residenciales, por lo que

presentan el riesgo potencial sobre la vida y propiedad. Si bien el DRNA planifica la construcción de diques que reduciría la vulnerabilidad de los residentes de esta zona, se desconoce cuándo se asignaran los fondos estatales requeridos para comenzar con la obra.

I **Deterioro del canal superficial**

El cuerpo de agua canalizado que transcurre por el extremo Oeste del CU, presenta condiciones de deterioro, caracterizadas por la presencia de basura, *grafitis*, poca calidad de las aguas, entre otros factores. Esto, además de afectar la capacidad del canal, tiene impacto sobre la estética del sector.



Canal superficial en la Calle Manolo Flores

A pesar de estas condiciones, se observó que este cuerpo de agua sirve de refugio para aves. Asimismo, la vegetación y el agua que transcurren por el mismo ofrecen sombra y una reducción en la temperatura que contrasta positivamente con el resto del ambiente urbano que le rodea.

- I **Poca actividad vespertina y nocturna**-La mayor parte de los comercios, oficinas e instituciones del CU operan durante el día. En las tardes y la noche, la actividad del CU

se limita a las instituciones académicas que ofrecen cursos nocturnos y algún otro comercio.

- I **Falta de información sobre la titularidad de varias parcelas**- La titularidad de 58 parcelas del CU no pudo precisarse en los archivos municipales. Se conoce que en el desarrollo y crecimiento de muchos de los centros urbanos de Puerto Rico, se otorgaron parcelas municipales en usufructo. Con el paso del tiempo, los usos y usuarios de estas parcelas han cambiado, pero en muchos casos, no se ha documentado eficientemente el estatus de su titularidad.

OPORTUNIDADES

- I **Aumento de población de edad avanzada**- Al igual que en el resto de Puerto Rico, en el CU de Fajardo se observa un aumento en los grupos poblacionales de edad avanzada. Esta distribución sugiere la importancia de planificar para proveer infraestructura y servicios adaptados a las necesidades de esta población en el CU.

La literatura reciente señala que los “baby boomers”³¹ son grupos más activos que sus generaciones anteriores, por lo que prefieren vivir en comunidades mixtas y demandan servicios recreativos y culturales similares a poblaciones más jóvenes y a distancias caminables.

- I **Necesidad de vivienda de interés social en el Municipio**- Por los próximos años la necesidad de vivienda en el Municipio de Fajardo corresponderá al sector de interés

³¹ Personas nacidas entre el 1946 y 1964, luego de la Segunda Guerra Mundial.

social. Por tanto, la misma podrá ser dirigida al CU para proveer vivienda a trabajadores, personas de edad avanzada, entre otros grupos.

- **Proximidad de la Universidad Interamericana-** Si bien no se encuentra dentro de los límites del CU, esta institución académica apoya la actividad comercial ya que demanda servicios en el CU.
- **Planes regionales con el potencial de atraer actividad económica y social al Municipio-** Existen varios planes regionales que suponen un área de oportunidad para el desarrollo turístico y económico del Municipio de Fajardo y que pueden ser potenciadas mediante la planificación adecuada y revitalización del CU. Entre las propuestas se destacan las actividades asociadas al turismo y ecoturismo, que pudieran ser enlazadas con las actividades artísticas y culturales propuestas en el CU.
- **Proximidad a instalaciones turísticas y áreas naturales protegidas que pueden ser vinculadas a las actividades del CU-** El CU de Fajardo se encuentra ubicado en una posición céntrica con respecto a atracciones turísticas como hoteles, balnearios, marinas y el Puerto Marítimo de Fajardo. La accesibilidad a estas áreas desde el CU representa un área de oportunidad para que los usuarios y turistas que los frecuentan también lleguen al CU.

MAPA 30. PROXIMIDAD DEL CU A CENTROS DE ACTIVIDAD



- **Proximidad al propuesto Jardín Botánico-** Hacia el este del CU se encuentra los terrenos de la antigua central azucarera de Fajardo. El Municipio contempla la rehabilitación de este espacio como un jardín botánico, actividad que puede complementar los ofrecimientos culturales y recreativos del CU.



Esquema del puente peatonal que conectará los proyectos propuestos del Distrito de Bellas Artes y el Jardín Botánico

Escuela de Arquitectura UPR. (2010). Fajardo Costa y Urbe.

- Conformidad de los objetivos para el CU con iniciativas federales de sustentabilidad-** Las metas y objetivos trazados para el CU de Fajardo son compatibles con la política pública federal y estatal vinculada al desarrollo sostenible, la provisión de vivienda asequible, entre otros componentes. Algunas de estas iniciativas, están acompañadas de fuentes de fondos para el desarrollo de planes y proyectos a los cuales el Municipio de Fajardo podría acceder.

AMENAZAS

- Situación de la economía de Estado Unidos y Mundial-** Desde el año 2006 la economía puertorriqueña ha reducido su tasa de crecimiento debido, en parte, a condiciones exógenas, que incluyen la recesión de las economías estadounidenses y mundiales y a la acumulación de problemas de política económica y fiscal.

Esta recesión económica presenta varios retos financieros para atender situaciones como, la provisión de vivienda. Entre estos retos se identifican las reducciones en los fondos HOME y *Community Development Block Grant* (CDBG), las limitaciones de fondos en programas como el Programa de Pareo Estatal de Arrendamiento para Viviendas de Veteranos y Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda Para Personas de Mayor Edad Con Bajos Ingresos, Ley Núm. 173 de 1996, y las posibles reducciones en otros fondos federales destinados a programas de vivienda y desarrollo comunitario.

- Ausencia de recursos fiscales-** Las limitaciones en recursos fiscales en el ámbito estatal y municipal limitan la

inversión dirigida a mejoras en la infraestructura y el desarrollo de proyectos en el área.

- Transferencia de las actividades del Puerto de Fajardo a Ceiba-** Los planes de redesarrollo de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads incluyen la transferencia de las operaciones de carga y pasajeros del Puerto de Fajardo a estas instalaciones en Ceiba. Esta transferencia podría representar una reducción en la actividad del Puerto de Fajardo y, por consiguiente, repercutir en el público que llega al CU.

VISIÓN ESTRÁTEGICA DEL CENTRO URBANO

Este Plan busca posicionar al Centro Urbano (CU) de Fajardo como centro económico, social y cultural del Municipio y la Región Este de Puerto Rico.

Para alcanzar esta visión se proponen los siguientes lineamientos estratégicos que persiguen propiciar el dinamismo económico y social, mejorar el transporte, la calidad ambiental y el entorno del CU.

ESTRATEGIA 1. CAPITALIZAR EN LOS PROYECTOS EN CURSO EN EL CU

El Municipio de Fajardo tiene varios proyectos propuestos para el CU, los cuales se encuentran en diversas etapas, desde su conceptualización hasta alguna fase de implantación. Por tanto, las iniciativas propuestas para el CU tomarán como punto de partida o ente transformador estos proyectos propuestos.

Entre los proyectos con el mayor potencial de transformar la situación del CU se encuentran los proyectos turísticos y culturales y el desarrollo de vivienda para personas de edad avanzada, por mencionar algunos.

ESTRATEGIA 2. ORDENAR EL TEJIDO URBANO

El tejido urbano discontinuo del CU ha tenido consecuencias adversas en el flujo vehicular, la continuidad del paisaje y la integración de sus diversas áreas, particularmente aquellas residenciales que se encuentran en los márgenes. Por tanto, se recomienda auscultar alternativas que consideren el reto que imponen las limitaciones físicas y los escasos recursos fiscales para atender este asunto. Por ejemplo, la incorporación de arbolado en las calles es una alternativa que en el corto plazo y a menor costo, podría contribuir a la percepción de continuidad del tejido urbano.



Ejemplos de áreas de siembra y arbolado que mantienen la continuidad del tejido urbano.



ESTRATEGIA 3. MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA VIAL PARA SERVIR A DIVERSOS MEDIOS DE TRANSPORTE

Se requiere atender como asunto prioritario la atención a aspectos físicos como el asfaltado y marcado del pavimento. Otras intervenciones asociadas a la capacidad de las vías, el

flujo vehicular, los patrones de estacionamiento, paradas y la inclusión de otros medios de transporte, requerirán un análisis detallado.

ESTRATEGIA 4. EXPANDIR LA INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE COLECTIVO Y MEDIOS DE TRANSPORTE NO MOTORIZADOS

Además de las mejoras al espacio público, se recomienda integrar infraestructura para otros medios de transporte, particularmente para ciclistas. De igual manera, se recomienda proveer infraestructura que promueva la utilización del transporte colectivo y prestar atención particular a las necesidades de la población con problemas de movilidad.

ESTRATEGIA 5. REALIZAR MEJORAS A LAS INTERSECCIONES DE ENTRADA AL CU

Los puntos de acceso al CU son confusos, carecen de rotulación adecuada y no son visualmente agradables. Por tal razón, se recomienda el mejoramiento de los accesos al CU mediante el: tratamiento paisajista, la instalación de rótulos y el mejoramiento de las aceras en las áreas de mayor flujo vehicular. Esta estrategia también contribuye a mejorar la imagen y a promover el sector.

ESTRATEGIA 6. REHABILITAR EL ESPACIO PÚBLICO PARA EL PEATÓN Y EL MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN DEL SECTOR

Ésta es una estrategia abarcadora que requerirá intervenciones dirigidas a: mejorar las aceras, eliminar obstrucciones en el espacio público peatonal, proveer

arbolado, soterrar el tendido aéreo, mejorar el mobiliario urbano y la infraestructura, entre otras.

El Plan de Rehabilitación del CU de Fajardo, preparado en el año 2007, incluyó Guías de Diseño Urbano que contienen especificaciones para el mejoramiento del espacio público, las cuales formarán parte integral de este Plan.

ESTRATEGIA 7. MEJORAR LAS FACHADAS PARA HACER DEL CU UN LUGAR ATRACTIVO PARA RESIDENTES Y VISITANTES

El Municipio de Fajardo ha puesto en marcha la iniciativa de mejorar las fachadas del CU, tanto de edificaciones públicas como privadas. Las obras de pintura y otras mejoras realizadas a las estructuras alrededor de la Plaza y en el Paseo La Gloria han transformado la imagen del área, haciéndolo más placentero. Por lo que se recomienda hacer extensiva esta iniciativa al resto de las estructuras públicas y privadas del CU.

ESTRATEGIA 8. PROMOVER EL APROVECHAMIENTO DE ESTRUCTURAS Y SOLARES EN DESUSO

La presencia de múltiples estructuras vacantes y en mal estado y los solares subutilizados suponen un área de oportunidad para promover el desarrollo económico y social y mejorar la calidad ambiental del CU. Las parcelas en desuso no solo representan una pérdida de recaudos por concepto de contribuciones sobre el ingreso y la propiedad, sino que también pueden ser indicadores de una baja de inversiones y del decaimiento de la comunidad (CEDES, 2009).

El Municipio se propone establecer mecanismos para la transformación y reutilización de estas estructuras y solares del CU. Entre estos, se considera la creación de un catálogo de

las estructuras y solares vacantes con potencial de ser incluidas como parte de la oferta de bienes raíces del Municipio.



Fase I de mejoras a las fachadas en el Centro Urbano



ESTRATEGIA 9. PROMOVER LA OFERTA DE VIVIENDA ASEQUIBLE Y DE DIVERSAS TIPOLOGÍAS EN EL CU

En el Municipio de Fajardo hay dos factores que condicionan la provisión de vivienda: las tendencias poblacionales y económicas actuales y la política pública gubernamental.

En el ámbito municipal, el PT estableció como parte de su política pública la ubicación de proyectos residenciales de interés social en los asentamientos existentes como el CU. En cumplimiento con esta política, el Municipio ha desarrollado los planes de área del CU y PN, los cuales guiarán el desarrollo en estos sectores urbanos.

A nivel estatal, el Puerto Rico State Housing Plan: 2011-2015, desarrollado en conformidad con la política federal de vivienda, reconoce la necesidad de vivienda de bajo costo en Puerto Rico, particularmente para la clase trabajadora, la población de edad avanzada y la población con necesidades especiales, como son las personas sin hogar. Los cambios incorporados a la política pública de vivienda estatal a través de este Plan señalan la importancia de integrar la planificación del uso del terreno y el desarrollo urbano a los programas de vivienda.

Entre los cursos de acción que presenta este Plan Estatal para alcanzar la política pública de vivienda establecida, se encuentran la renovación de comunidades a través de la utilización de los bolsillos vacantes o subutilizados para la provisión de vivienda (*infill housing*) y la implantación de la reglamentación necesaria para reutilizar el espacio de las propiedades dilapidadas o estorbos públicos para estos fines. Este Plan también destaca la importancia de mantener la vivienda de alquiler y los programas de subsidio, tales como Sección 8, como una alternativa para atender la necesidad de vivienda de bajo costo.

ESTRATEGIA 10. CONSERVAR EL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL PARA FORTALECER LA IDENTIDAD DEL CU COMO CENTRO HISTÓRICO Y CULTURAL DE FAJARDO

De acuerdo a la publicación Hacia el desarrollo inteligente: 10 principios y 100 estrategias para Puerto Rico (2009), los edificios con valor histórico, cultural o arquitectónico bien preservados son importantes en el desarrollo de comunidades atractivas y distintivas con un fuerte sentido de pertenencia de lugar.

En el CU se identificaron, al menos 37 estructuras con posible valor histórico, arquitectónico o cultural, concentradas en las calles Garrido Morales y Muñoz Rivera. Estas estructuras recuerdan la historia particular del área y permiten establecer un enlace con el pasado. La agrupación de estos edificios atrae turismo y otras actividades económicas relacionadas que sirven de elemento constitutivo para la recreación orientada hacia el peatón (CEDES, 2009).

Por consiguiente, el Municipio promoverá la conservación y restauración de estas estructuras, de manera que contribuyan a mejorar el paisaje urbano de Fajardo y a enriquecer el acervo cultural de la ciudadanía.

ESTRATEGIA 11. MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL MEDIANTE LA REFORESTACIÓN Y EL MANEJO ADECUADO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS

Desde el punto de vista ambiental, los tres asuntos principales que afectan el CU son: (1) la susceptibilidad a inundaciones, (2) la ausencia de espacios verdes y (3) las limitaciones del programa de materiales reciclables.

Una iniciativa relativamente poco costosa que atiende dos de estos asuntos es el desarrollo de una red de parques y áreas verdes a través del CU. Esta red se crearía mediante la provisión de arbolado en los márgenes de las vías y el mejoramiento de las condiciones del canal de agua para promover su integración al espacio público. La red de infraestructura verde propuesta le permitirá al Municipio de Fajardo cumplir múltiples propósitos como: proveer espacios para la recreación, contribuir a la reducción de episodios de inundaciones- ya que estas áreas serán receptoras de las aguas de escorrentía- mejorar la calidad del aire, mejorar las condiciones para la vida silvestre y la estética del CU.

En cuanto al manejo de residuos sólidos, el Municipio propone fortalecer su Programa de Reciclaje en el CU con medidas dirigidas a aumentar la participación de comerciantes, residentes y visitantes. La implantación del mismo, evaluará opciones de horario y revisará la ubicación de materiales a disponerse, entre otros aspectos, para que estas acciones no confluyan con las estrategias de mejoras al espacio público y el entorno urbano.

El desarrollo de estos proyectos en el CU se llevará a cabo como un proyecto piloto de mejoramiento ambiental en la zona urbana de Fajardo, el cual deberá extenderse a otras partes del territorio. Estas medidas son conforme a las políticas federales y estatales que promueven el mejoramiento de la calidad ambiental para el desarrollo de comunidades sostenibles.

ESTRATEGIA 12. CREAR ALIANZAS MULTISECTORIALES PARA VIABILIZAR LAS ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN EN EL CU

Uno de los factores limitantes para la inversión en infraestructura y servicios en el CU es la situación fiscal municipal y estatal. Esto ha limitado el compromiso programático de las agencias y corporaciones de infraestructura. Ante el panorama económico, la creación de alianzas con la empresa privada y organizaciones no gubernamentales es un área de oportunidad para el desarrollo de proyectos y programas. A manera de ejemplo, existen iniciativas de fondos del gobierno federal que aunque pueden ser accedidos por los gobiernos municipales, tendrían mayores posibilidades si la iniciativa incluye alianzas con otros sectores.

ESTRATEGIA 13. ESTABLECER MECANISMOS DE PROMOCIÓN PARA EL CU

Se recomienda el desarrollo de una marca (*branding*) para posicionar el CU dentro de la oferta turística y económica regional. La misma deberá estar atada a la elaboración de una estrategia programática que puede ser desarrollada en conjunto con el Municipio y la Compañía de Turismo para la promoción y atracción de turistas al CU.

CAPÍTULO 4. PROGRAMA

En este capítulo se presentan los proyectos e intervenciones programadas por el Municipio de Fajardo para atender las necesidades de la población del CU y viabilizar su revitalización.

Este Programa tiene una función dual: (1) ordenar, en el tiempo y en el espacio, la inversión por parte de los organismos públicos con capacidad y responsabilidad de hacerlo y (2) contribuir a viabilizar las mejoras al CU mediante la utilización de mecanismos innovadores que contribuyan a balancear la inversión pública.

En el desarrollo de este Programa, se examinaron e incorporaron los parámetros de las Guías de Diseño Urbano (GDU), generadas como parte del Plan de Rehabilitación del CU de Fajardo (2007). Este documento sirve de guía y complementa la reglamentación vigente.

Para facilitar la identificación de las disposiciones de dichas guías a través de este documento, se utilizó la siguiente simbología. **GDU**

También se han integrado a este PA otras iniciativas recientes que ha emprendido el Municipio de Fajardo, entre las que se encuentran:

- “Fajardo Resplandece”, enfocada en el mejoramiento de las fachadas del CU, y

- “Fajardo, costa y urbe”, elaborado por la Escuela de Arquitectura de la UPR y dirigido a la presentación de propuestas municipales.

Este Programa organiza las propuestas para el CU en los apartados siguientes:

- Lineamientos generales para desarrollos nuevos,
- Desarrollo económico y social,
- Espacio público,
- Calidad ambiental,
- Entorno urbano,
- Vivienda,
- Proyectos de inversión certificados por las agencias y
- Mecanismos de implantación y revisión.

LINEAMIENTOS GENERALES PARA DESARROLLOS NUEVOS

GDU Las Guías de Diseño Urbano (GDU) contienen lineamientos generales para los desarrollos nuevos en el CU, con el fin de mantener la escala y tipología del sector. Los siguientes se hacen formar parte de este PA:

- Dar prioridad a los proyectos propuestos en parcelas edificadas, preservando así la mayor cantidad de áreas verdes dentro del CU.
- Cada proyecto propuesto debe, en la medida posible, lograr la densidad máxima permitida por la calificación

adoptada como parte de este PA. Todo proyecto propuesto dentro del CU debe respetar y continuar la fachada urbana, observando la alineación de la calle y los retranqueos de la fachada.

- Toda nueva edificación en la zona circundante a la Plaza de Recreo deberá tomar en consideración su carácter e imagen, dando singular importancia al tratamiento de las esquinas que enmarcan los accesos y el espacio público de la Plaza.
- Lograr la densificación del espacio urbano mediante la habilitación o rehabilitación de viviendas en estructuras de usos combinados o multipisos, cumpliendo con la reglamentación vigente, la tranquilidad y la salud de los residentes y de los transeúntes.
- Todo uso residencial en planta superior debe tener una entrada/portal separado del uso comercial e identificado como tal.

DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL

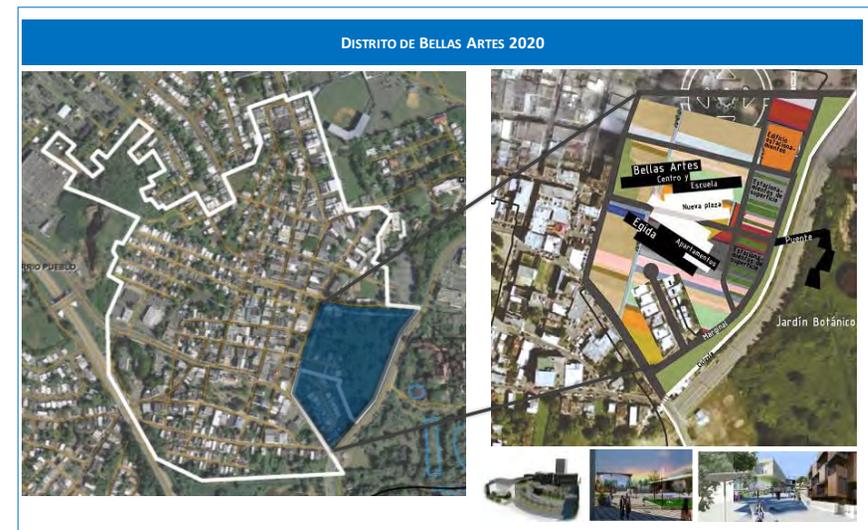
La revitalización del CU depende, en gran medida, de la implantación de acciones que propicien la actividad económica y el mejoramiento de la condición social para los residentes y visitantes de esta zona. En esta dirección, el Municipio de Fajardo ha encaminado una serie de proyectos como parte de las iniciativas de “Fajardo Resplandece” y “Fajardo, costa y urbe”, los cuales se incluyeron como parte de este PA.

A estos proyectos se integraron otros proyectos nuevos para atender las necesidades identificadas a través del análisis realizado como parte de este PA.

PROYECTO 1. DISTRITO DE BELLAS ARTES 2020

Se planifica el desarrollo de un Distrito de Bellas Artes (DBA) en un predio de terreno de aproximadamente 11 cuerdas, en el Este del CU. El mismo está delimitado al norte con la Calle del Carmen, al sur con la Calle Garrido Morales, al este con la Avenida Marcelito Gotay y al oeste con la Calle Federico García.

ILUSTRACIÓN 3. DISTRITO DE BELLAS ARTES 2020



Fuente: Escuela de Arquitectura UPR, (2010). Fajardo Costa y Urbe.

Este proyecto fue conceptualizado por la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Puerto Rico (EAUPR) en el documento “Fajardo Costa y Urbe: Plan Maestro para el

Distrito de Bellas Artes del Municipio Autónomo de Fajardo”. El mismo traduce la aspiración del Municipio de fomentar el desarrollo social y económico en el CU, a través de la inserción de nuevas viviendas, estacionamientos, paseos peatonales, jardines, restaurantes y otras dotaciones complementarias al desarrollo del Centro de Bellas Artes.

Los objetivos del DBA son:

- Atraer nuevos residentes que habiten permanentemente en el Centro Urbano.
- Promover el desarrollo planificado, ordenado y racional del territorio cónsono con los reglamentos vigentes de manera consciente y responsable para asegurar el bienestar de las generaciones presentes y futuras sentando las guías de usos, niveles de intensidad, desarrollo y redesarrollo de los suelos e intervención o extensiones de estructuras existentes.
- Crear la infraestructura correcta, dentro del programa requerido, que contribuya al desarrollo socio-cultural mediante la utilización de los espacios y edificaciones del DBA por parte de las comunidades existentes las proyectadas.
- Proveer las condiciones espaciales necesarias que propicien flujos de los habitantes, intercambios sociales y actividades culturales que promuevan el desarrollo económico.
- Promover una mezcla de uso y densidades en distancias cercanas que permitan el uso efectivo de la infraestructura del área y la incorporación e integración al Casco Urbano

de Fajardo mediante sistemas de transportación colectiva y privada.

- Establecer una imagen integradora de la estética y carácter del conjunto de los edificios y los espacios.
- Ofrecer accesos y circuitos lógicos para la transportación peatonal, ciclo vías y vehículos de servicios.
- Implantar las Guías que instruyan la construcción de propiedades públicas y privadas dentro del Distrito.
- Establecer la normativa para el desarrollo y mantenimiento del espacio público, el paisajismo, el mobiliario urbano, entre otros aspectos relacionados.

Cabe señalar que las propiedades existentes en los terrenos donde ubica este Distrito deberán ser evaluados en su valor histórico-arquitectónico, antes de ser intervenidas.

Los componentes principales del DBA son:

- Centro de Bellas Artes;
- Vivienda asequible para personas de edad avanzada y para trabajadores, prestando atención particular a los trabajadores del Municipio;
- Hotel urbano estilo *bed and breakfast*;
- Restaurantes y
- Espacios públicos, jardines, paseos peatonales y ciclovías que servirán como elemento integrador del DBA con el resto del CU.

Distribución de usos en el DBA

El DBA fue considerado un territorio completo sin divisiones físicas o legales, el cual, de acuerdo a lo discutido con la Junta de Planificación, se califica como distrito Dotacional General (DT-G). Este distrito se establece para terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que los mismos sean desarrollados en armonía con el documento Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (JP, 2010).

El DBA está dividido preliminarmente en cinco franjas horizontales (Este a Oeste) para efecto de distribución de usos.

ILUSTRACIÓN 4. FRANJAS DEL DBA



Fuente: Escuela de Arquitectura UPR. (2010). Fajardo Costa y Urbe.

Una franja adicional está orientada de Norte a Sur y es donde se ubican todas las áreas de aparcamiento. Esta separación no pretende promover la separación programática o intenta parcelar los usos de terrenos.

Para cada franja se proponen los siguientes usos:

- Franja 1- El área se ubica en el límite Norte de los terrenos que comprenden el Polivalente. La misma, se vislumbra como un área de conectividad entre el CU y las áreas contiguas como: la Universidad Interamericana, el Fondo del Seguro del Estado y el Centro Judicial. Entre los usos propuestos para el área se contempla ubicar un estacionamiento multipisos. También, se propone la

construcción de un puente peatonal que comunicaría el DBA con el Jardín Botánico propuesto en los terrenos contiguos de la central agrícola de Fajardo. Este puente también proveería conexión entre los comercios del Distrito y el área donde ubica el Fondo de Seguro del Estado y el Centro Judicial.

El área Oeste de esta franja tendrá espacio abierto arborizado con veredas que conectarán con la Universidad Interamericana y la escuela adyacente, para el uso de los mismos y como entrada al predio de la Franja 2 desde el norte.

- Franja 2- El área comercial propuesta para esta Franja responderá a las necesidades de la Plaza Central del DBA y a aquellas necesidades de los empleados del Fondo de Seguro del Estado, Centro Judicial y estudiantes de la Universidad Interamericana y de la escuela ubicada en la Franja 1. El diseño debe permitir que sea visualmente permeable al área Norte permitiendo así la invitación del usuario de la Franja 1 a utilizar el comercio y permeable al área Sur para complementar actividades propuestas en la Franja 3.
- Franja 3- Centro de Bellas Artes en el área Oeste y Complejo de Uso Mixto en el área Este. En medio de estos espacios se desarrollará una Plaza Central que será de carácter público. La Plaza o espacios inmediatos al Centro de Bellas Artes servirán como área de exhibición donde se expondrán obras y trabajos realizados por estudiantes del Centro y/o la Escuela. En el área Este de la Franja, se propone una parcela de desarrollo flexible complementario para uso mixto: comercial, residencial,

oficinas-residencial, institucional y combinaciones de estos.

- Franja 4- En esta Franja se propone el anexo a la antigua Escuela de Bellas Artes relacionado al Centro de Bellas Artes y a la Plaza Central. En el área intermedia se propone la continuación de la Plaza Central la cual será de carácter público. Tal como en la Franja 3, la Plaza o espacios inmediatos al Centro de Bellas Artes y a la antigua Escuela de Bellas Artes servirán como área de exhibición para obras y trabajos realizados. Entre ambos edificios habrá espacio para un parque público como uso complementario de estos edificios. Estos espacios públicos son compartidos entre la Franja 3 y la Franja 4.
- Cruzando la calle Federico García, frente a la Escuela de Bellas Artes, se propone un hotel urbano cuya entrada esté orientada al acceso Oeste del DBA. En el área Este de la Franja, se propone una parcela de desarrollo flexible complementario para usos comercial, residencial, oficinas, institucional o la combinación de estos, pero distinto al que existe en la Franja 3.
- Franja 5- Égida en el Este y en el Oeste un complejo de vivienda. Cada edificio tendrá un espacio para un parque semi-público, para los residentes de estos complejos. Adyacente a estos edificios ubican viviendas existentes y en el espacio intermedio entre la égida y vivienda las viviendas propuestas, se creará un espacio de transición que será utilizado para servicio, además de tener veredas para el uso de residentes del área.
- Áreas abiertas- Las áreas verdes, parques pasivos y plazas, deberán fomentar la participación del usuario. Todo

edificio en este Distrito debe abrir a los espacios intersticios y áreas adyacentes. Las áreas abiertas deben concretarse espacialmente, sin límites físicos determinados. Los límites, deben ser sugeridos mediante el diseño paisajista de elementos vegetativos, tratamiento de niveles, pavimentos distintos o la ubicación estratégica de los edificios.

- I Circuitos- Se propone proveer un circuito de ciclovía y otro para trotadores. Ambos circuitos discurrirán por el perímetro del DBA y serán conectados con la ciclovía propuesta para el resto del CU, y eventualmente con el área costera de Puerto Real y Las Croabas, entre otros.
- I Estacionamientos- Se proponen estacionamientos de diseño variado que no tengan un impacto visual y físico significativo en el área. Se recomiendan aparcamientos de césped contruidos con superficies permeables debido a la condición de inundabilidad de los terrenos al este y sureste de esta franja. De acuerdo a la necesidad, la demanda de estacionamientos adicionales también podrá ser suplida por el estacionamiento multipisos municipal.

Fases de desarrollo del DBA

Actualmente el Municipio se encuentra gestionando la transferencia de varios de los terrenos que comprenden el área, ya que son propiedad de la Autoridad de Tierras. Además, se encuentra en el proceso de diseño de la estructura que comprenderá el Centro de Bellas Artes (CBA).

Este proyecto será llevado a cabo en fases. Una vez se complete el CBA se continuará con el desarrollo de lo demás.

No obstante, las propuestas asociadas al espacio público, como las áreas verdes y aceras, serán asuntos prioritarios.

PROYECTO 2. EXPANSIÓN DE LA CASA ALCALDÍA

Se planifica la expansión de la casa Alcaldía sobre los terrenos que se encuentran al este del edificio actual. El diseño preliminar propone una estructura de dos niveles que se conectará a la Alcaldía existente a través de un puente peatonal. Este proyecto se encuentra en fase de diseño y permisos. Su costo estimado es de \$2.5 millones.



Fuente: Municipio de Fajardo. Presentación Fajardo Resplandece

PROYECTO 3. REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA ALBERGAR OFICINAS GUBERNAMENTALES

El Municipio se encuentra rehabilitando dos estructuras en su CU que serán futuras sedes de oficinas gubernamentales. Una de éstas es el antiguo edificio de las mueblerías Mendoza en la Calle Dr. López y esquina de la Calle Iglesias, frente a la Plaza de Recreo.

La otra, es una estructura propiedad del Municipio, en la Calle Dr. López, esquina de Muñoz



Estructura a ser habilitada como la nueva Comandancia de la Policía de Puerto Rico

Rivera, donde se ubicará la Comandancia de la Policía de Puerto Rico. De acuerdo a lo establecido en la Ley Núm. 113 de 1997³², la Policía de Puerto Rico deberá contar con una comandancia regional en Fajardo.

Esta estructura se distingue por su diseño *art deco*, por lo que los cambios a la misma serán internos y en su exterior se llevarán a cabo obras de restauración para mantener su valor

³² Ley Núm. 113 de 1997, "Ley para ordenar al Superintendente de la Policía de Puerto Rico establecer la Comandancia del Área de Fajardo, la cual tendrá su sede en Fajardo; establecer su demarcación territorial; disponer lo necesario para su organización y funcionamiento; y asignar los fondos necesarios a tales fines".

arquitectónico. La parcela posterior se propone como estacionamiento asociado a la Comandancia. El Municipio se encuentra evaluando los costos de rehabilitación de esta estructura.

PROYECTO 4. CENTRO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA Y CULTURAL PARA FAJARDO Y LA REGIÓN ESTE

El Centro de Información Turística y Cultural para Fajardo y la Región Este estará ubicado en una estructura existente frente a la Plaza de Recreo, en la esquina de las calles Muñoz Rivera y Garrido. Por su valor arquitectónico, la estructura será restaurada con un diseño aprobado por el ICP, el cual mantiene las paredes de ladrillo originales. Detrás de estas paredes se construirá un nuevo edificio con jardines interiores y una fuente.



Perspectiva de Interior. Se construirá un nuevo edificio detrás de las paredes de ladrillo, bordeado por jardines y una fuente

El Municipio se encuentra en el proceso de rehabilitación de esta estructura. Se utilizarán fondos provenientes de un

empréstimo solicitado al Banco Gubernamental de Fomento para el desarrollo de este proyecto.

PROYECTO 5. MUSEO HISTÓRICO DE FAJARDO

El Municipio de Fajardo se propone desarrollar un museo sobre su historia. La ubicación de este museo aun no ha sido definida, pero se contempla utilizar la estructura de la actual Alcaldía, una vez se construyan las nuevas instalaciones municipales.

Se espera que los fondos para esta obra provengan de un empréstimo solicitado por el Municipio al BGF.

PROYECTO 6. REHABILITACIÓN DEL TEATRO PUERTO RICO

El Municipio se encuentra en el proceso de adquirir la estructura del antiguo Teatro Puerto Rico, ubicado en la esquina de las calles Celis Aguilera y San Juan. El Teatro sería rehabilitado para su utilización en actividades culturales y espectáculos de la Escuela de Bellas Artes.



Teatro Puerto Rico, Calle Celis Aguilera

Para este proyecto se utilizarán fondos provenientes del empréstimo solicitado por el Municipio al BGF y fondos municipales.

PROYECTO 7. CATÁLOGO DE ESTRUCTURAS Y SOLARES VACANTES.

Con el objetivo de viabilizar la reutilización y/o redesarrollo de estructuras y solares vacantes, se creará un catálogo de propiedades y terrenos vacantes con potencial de insertarse en el mercado de bienes raíces de Fajardo.

Para crear este catalogo, el Municipio deberá clarificar la titularidad de varios terrenos en esta zona, la cual es incierta. Se deberá llevar a cabo un estudio de titularidad de estas parcelas, según fueron identificadas en el Mapa 25.

PROYECTO 8. INCUBADORA DE NUEVOS NEGOCIOS

El Municipio de Fajardo planifica el establecimiento de un centro para el desarrollo de nuevos y pequeños negocios. Las incubadoras de nuevos negocios son instalaciones que dan apoyo al nuevo empresario, a través de espacios de oficina, asistencia financiera y adiestramiento administrativo.

Para viabilizar esta gestión el Municipio de Fajardo se propone:

- ▮ Identificar un espacio adecuado para la ubicación de esta incubadora en el CU.
- ▮ Destacar personal dedicado a asesorar al nuevo empresario en los pasos a seguir, coordinar talleres sobre procesos administrativos y ser intermediario en la solicitud

de préstamos y subvenciones, entre otras responsabilidades.

- Auscultar y crear alianzas para poder acceder a las fuentes de fondos disponibles.

La sección de Fuentes de fondos al final de este Capítulo, presenta recursos existentes que proveen fondos y apoyo técnico para llevar a cabo este proyecto.

ESPACIO PÚBLICO

El espacio público se define como el área compartida por todos los usuarios. En el CU, el espacio público está compuesto principalmente por la infraestructura vial y peatonal que sostiene su sistema de transporte y el mobiliario urbano. La organización del espacio público está dirigida a crear espacios multimodales y de esparcimiento que promuevan la revitalización social y económica de este sector urbano, a la vez que se mejora la imagen del sector.

PROYECTO 1. TRANSFORMAR LAS VÍAS PRINCIPALES DEL CU COMO “CALLES COMPLETAS”

El Municipio de Fajardo se propone adoptar la política pública de “calles completas”, establecida en la Ley para Declarar la Política Pública sobre la Adopción del Concepto de Calles Completas o “Complete Streets”, Ley Núm. 201 de 2010.

La misma tiene como propósito principal de facilitar el acceso conveniente y la movilidad a todos los usuarios de las vías públicas, incluyendo a los peatones, ciclistas, personas que utilizan los medios de transporte público, conductores de

vehículos de motor y, en general, a personas de todas las edades y condiciones.

Las “calles completas” se definen por la Ley Núm. 201 de 2010 como:

Características de diseño vial que facilitan la seguridad y la movilidad de los usuarios de las vías públicas que expanden y complementan los requisitos de diseño establecidos en la Ley y reglamentación estatal y federal para incluir las necesidades de movilidad de los peatones, ciclistas, personas que utilizan los medios de transportación colectiva, conductores de vehículos de motor, personas de todas las edades y condiciones. Estas características incluyen, pero no se limitan a: aceras transitables, carriles exclusivos rotulados para ciclistas, construcción de señales y estructuras como isletas, rotondas y cruces que den paso a que se comparta la vía pública, cortes de esquinas, aceras elevadas con rampas de acceso y la adopción de medidas de seguridad pública para control de tránsito.

No existe un guía que determine los elementos o las intervenciones requeridas para que una calle sea considerada “completa”. Más bien, las intervenciones deben considerar el contexto comunitario.

En el caso del CU, se considera que es un área que concentra una mezcla de usos, principalmente residenciales y comerciales, al igual que varios centros de actividades institucionales. No obstante, su red vial está compuesta mayormente por calles vecinales que conectan con otras vías estatales. Como resultado, las intervenciones en estas calles estarán dirigidas a mejorar el espacio peatonal, establecer otras opciones multimodales y facilitar el flujo vehicular. Las mismas se organizan entre los temas siguientes:



Dichas intervenciones incluyen:

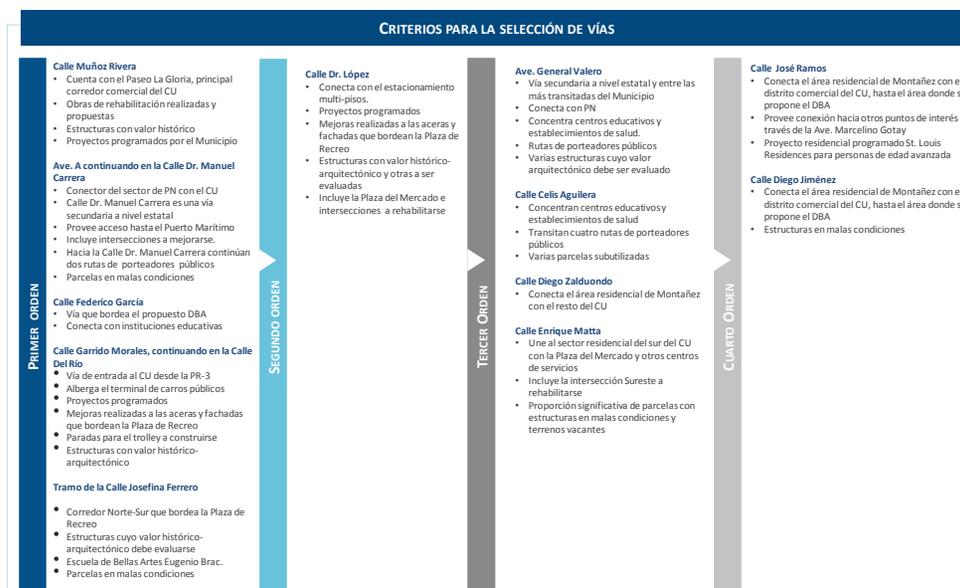
- Mejorar las condiciones de las aceras,
- Eliminar objetos que obstruyan el flujo peatonal,
- Soterrar el tendido eléctrico,

- Crear áreas de siembra;
- Ordenar los estacionamientos a lo largo de las vías e
- Incluir infraestructura para el transporte no motorizados.

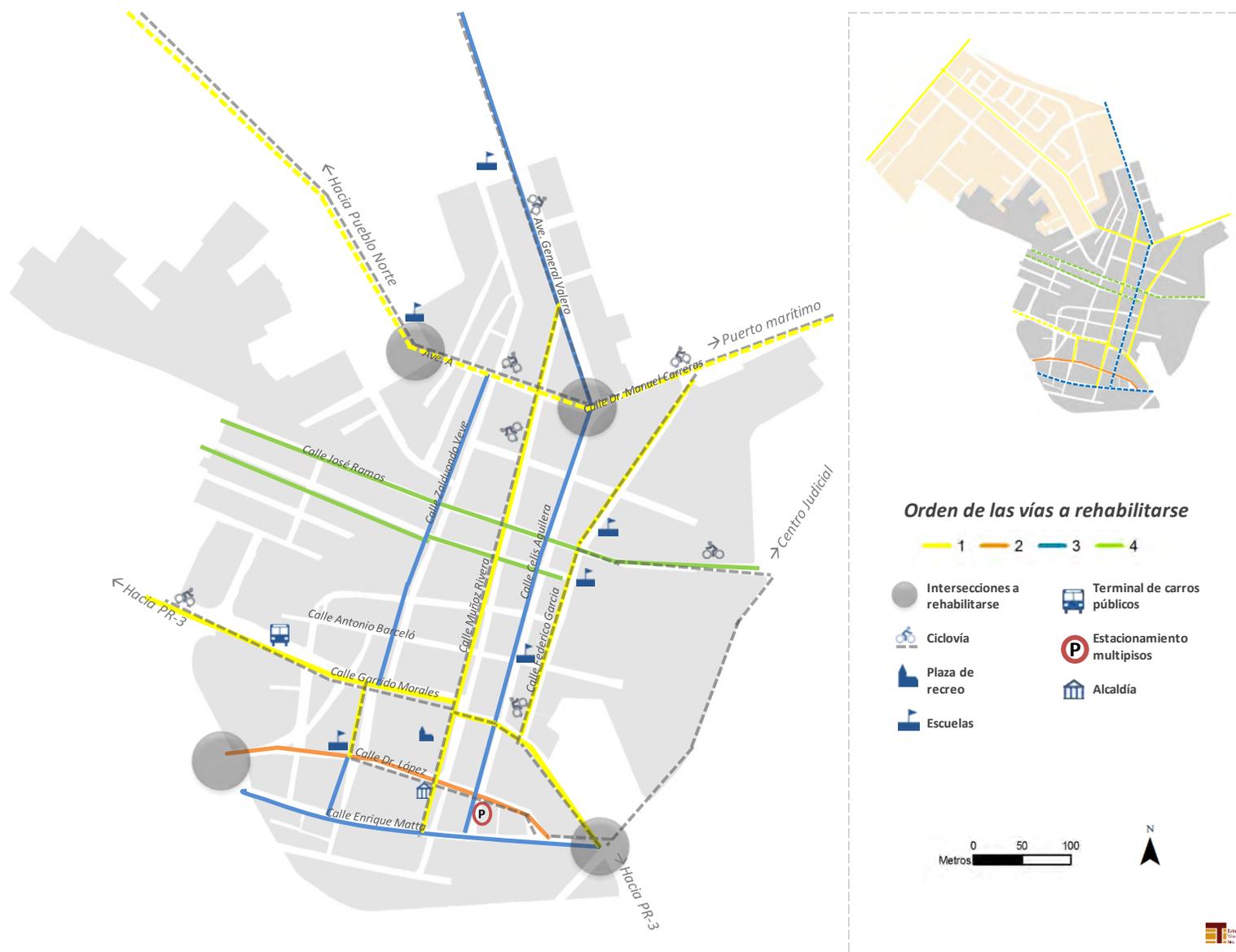
Estas mejoras se llevarán a cabo siguiendo las disposiciones reglamentarias vigentes y las GDU presentadas en las próximas secciones.

Por otra parte, se identificaron las vías de mayor importancia para la conexión del CU con el entorno. El orden de intervención en éstas fue determinado preliminarmente, de acuerdo a las condiciones y las actividades económicas y sociales que se llevan a cabo en éstas, según se detalla en la próxima ilustración.

ILUSTRACIÓN 5. CRITERIOS PARA LA SECCIÓN DE VÍAS A REHABILITARSE



MAPA 31. PRIORIZACIÓN DE LAS VÍAS A REHABILITARSE



Según se presenta en el mapa anterior, se planifica comenzar este proyecto en la Calle Muñoz Rivera y replicar las obras necesarias en las otras calles identificadas. La siguiente imagen ilustra la transformación propuesta para la Calle Muñoz Rivera con intervenciones como: (1) ampliación de aceras y organización del espacio de estacionamiento, (2) inserción de luminarias y áreas de siembra, (3) el establecimiento de un carril de bicicletas, entre otras. Los detalles de estas intervenciones se discuten a continuación.

ILUSTRACIÓN 6. ESQUEMA DE LA TRANSFORMACIÓN DE LA CALLE MUÑOZ RIVERA EN UNA “CALLE COMPLETA”



INTERVENCIONES:

Las siguientes intervenciones en el entorno serán necesarias para promover el mejoramiento del transporte y del espacio público en el CU y la transformación de las vías identificadas previamente a “calles completas”.

Es importante señalar que la enumeración de estas intervenciones es solo para propósitos de la organización del documento y no corresponde a un orden de prioridad.

INTERVENCIÓN 1. MEJORAR EL ESPACIO PEATONAL

El Municipio se propone realizar mejoras en el espacio público de la acera que incentiven la movilidad peatonal y adapten este espacio a las necesidades de los diversos grupos poblacionales, usuarios de la misma.

GDU Principios de diseño de las aceras (Sección 10.04.1)

El sistema de circulación peatonal deberá estar diseñado de acuerdo a lo siguientes principios:

- Proveer para la continuación natural del sistema peatonal con el existente en las calles de acceso a la Plaza.
- Los accesos estarán emplazados en las esquinas de la Plaza.
- Considerando que los edificios públicos y la iglesia constituyen ejes de penetración a la Plaza, los accesos que se diseñen servirán como pórticos o puertas de entrada al recinto, evitando así el uso de “atrechos” al canalizar por los accesos la dirección de la circulación peatonal.

- Las aceras exteriores serán provistas de superficie anti-resbaladiza y rampas para facilitar el acceso de personas con impedimentos. Las rampas deberán estar conformes con las normas a estos efectos adoptadas por la JP.
- Proveer tratamiento paisajista y/o cambio de pavimento sin estorbo, que avise al peatón el cambio de plano, evitando así accidentes.
- Proveer áreas de vestíbulo frente a los ejes de penetración para proteger del sol y evitar la contaminación visual de los automóviles que se estacionen en los márgenes de la plaza propiamente.
- Evitar la erección de monumentos, esculturas u otros elementos que entorpezcan la circulación peatonal y que el cruce peatonal se realice en los accesos peatonales. Para lograrlo se pueden crear barreras mediante la siembra de un “seto vivo”.

GDU

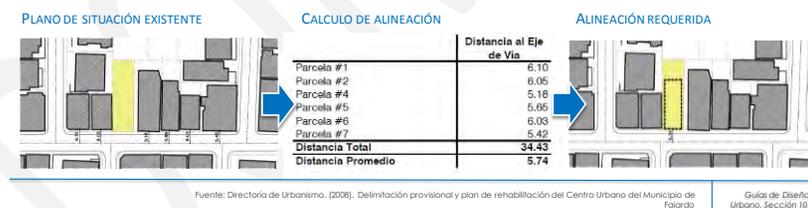
Alineación de las estructuras con las aceras (Sección 10.02 GDU)

En las inmediaciones de la Plaza de Recreo y la Calle Muñoz Rivera, el proponente delinearé la alineación indicando en un plano todos los solares a lo largo de un bloque donde se ubica su parcela (si es solar de esquina someterá ambos lados del bloque).

La alineación se establecerá a base de la distancia recurrente desde el eje de la vía hasta el punto medio de cada línea de fachada y ésta será paralela al eje de la vía (ver ilustración siguiente). El nuevo edificio se ubicará en esta alineación.

En el resto del CU, la línea de fachada ocurrirá de acuerdo a las disposiciones de patios delanteros requeridas para la calificación adoptada como parte de este PA.

ILUSTRACIÓN 7. ALINEACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS CON LAS ACERAS

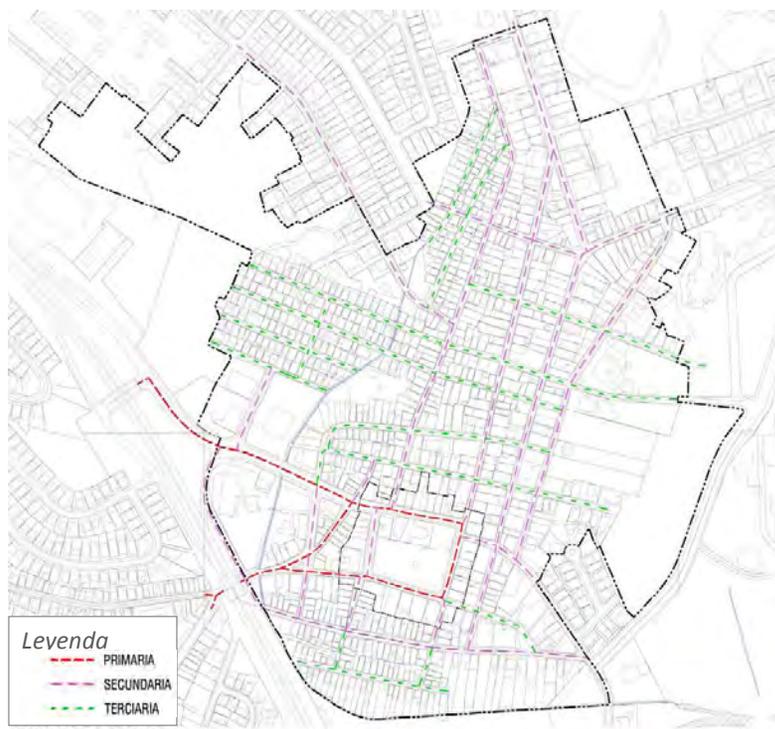


GDU

Intervenciones en las aceras (Sección 10.04.2 GDU)

Las intervenciones en las aceras serán proporcionales a la tipología y el trazado de las vías, según se identifica en el mapa siguiente. Estas intervenciones contienen especificaciones dirigidas al ancho de las aceras propuestas y existentes, las rampas para personas con impedimentos y el diseño del pavimento.

MAPA 32. TIPOLOGÍA DEL TRAZADO VIAL



Fuente: Directoría de Urbanismo. (2008). Delimitación provisional y plan de rehabilitación del Centro Urbano del Municipio de Fajardo

Guías de Diseño Urbano. Sección 10.

Ancho de las aceras

El ancho mínimo de las aceras será dictado por la reglamentación vigente, el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento de Planificación Núm. 22, presentado en la tabla siguiente.

TABLA 14. REQUISITOS DE ANCHO MÍNIMO DE ACERAS

Tipo de vía	Acera (ancho mínimo)	Área de siembra ¹
Vías con área de rodaje mayor a 13 metros	2.5 metros	1.8 metros (²)
Vías con rodaje igual a 13 metros	2.0 metros	1.8 metros
Vías con área de rodaje mayor a 8 metros, menor de 13 metros	2.0 metros	1.5 metros
Vías con área de rodaje mayor o igual a 6 metros, menor o igual a 8	1.5 metros	1.0 metros
Vías con rodaje menor de 6 metros (³)	1.0 metros	0

(1) El área de siembra podrá reducirse a un ancho de un metro, sujeto a que la diferencia entre el área de siembra requerida y el ancho provisto se añada al ancho de acera requerido, manteniendo el ancho mínimo establecido por la suma de los anchos de acera y área de siembra requeridos. El área de siembra, en zonas donde ocurra o se desee fomentar actividad peatonal, deberá pavimentarse parcialmente, dejándola confinada en alcorques

(2) En vías anchas, la existencia y dimensiones de la acera y el área de siembra dependen de las condiciones particulares de la vía.

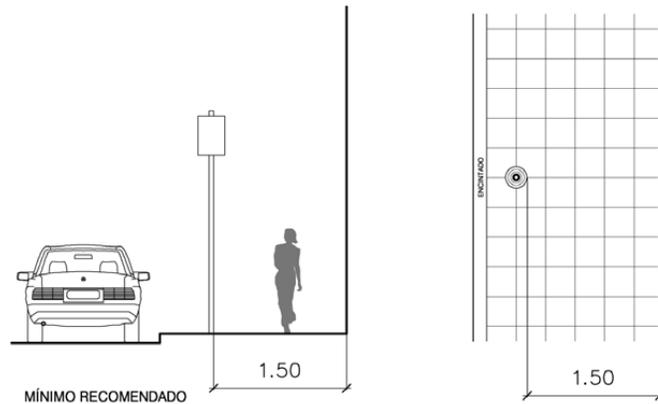
(3) Las calles locales tendrán una acera mínima de un metro. No se requerirá acera en callejones.

GDU

Las GDU (Sección 10.04.2) establecen los siguientes parámetros para la distribución del espacio de la acera y la ubicación de elementos del mobiliario urbano.

- Al ubicar en las aceras elementos como postes de alumbrado público, postes para señales de tránsito, cajas de control de semáforos, paradas de autobús o cualquier otro objeto, se conservará siempre que sea posible, un ancho mínimo recomendado de 1.5 metros para el paso de peatones.

ILUSTRACIÓN 8. ANCHO MÍNIMO DE LAS ACERAS PARA EL PASO DE PEATONES

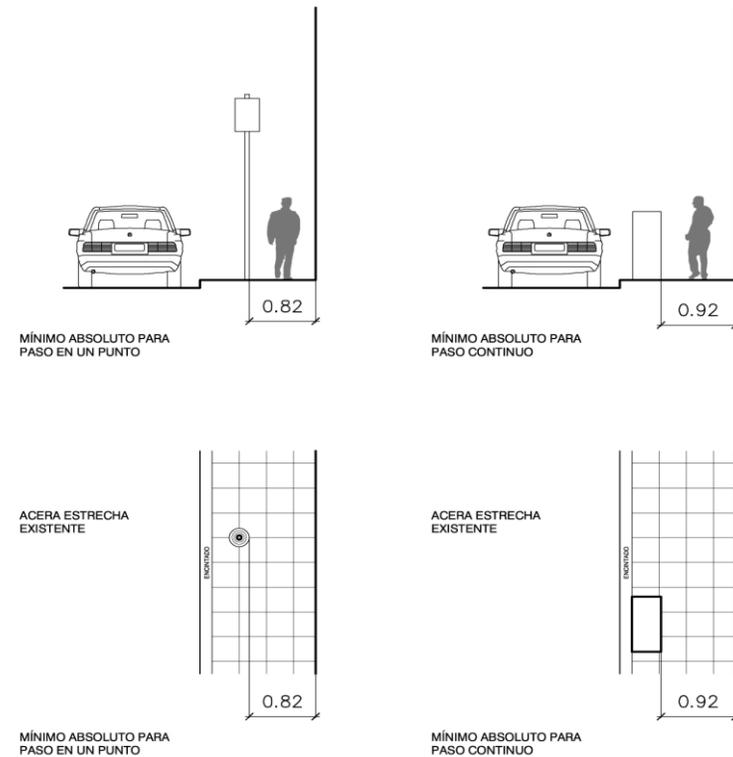


Fuente: Directoría de Urbanismo. (2008).
Delimitación provisional y plan de rehabilitación
del Centro Urbano del Municipio de Fajardo

Guías de Diseño
Urbano. Sección 10.

- En aceras estrechas existentes, las instalaciones se ubicarán conservando un área mínima libre absoluta de 0.815 metros para el paso de peatones, en un cruce incidental, y de 0.915 metros en áreas de un paso continuo. De no poder proveer el área mínima de paso, se relocalizarán los elementos.

ILUSTRACIÓN 9. ANCHO MÍNIMO PARA ACERAS EXISTENTES

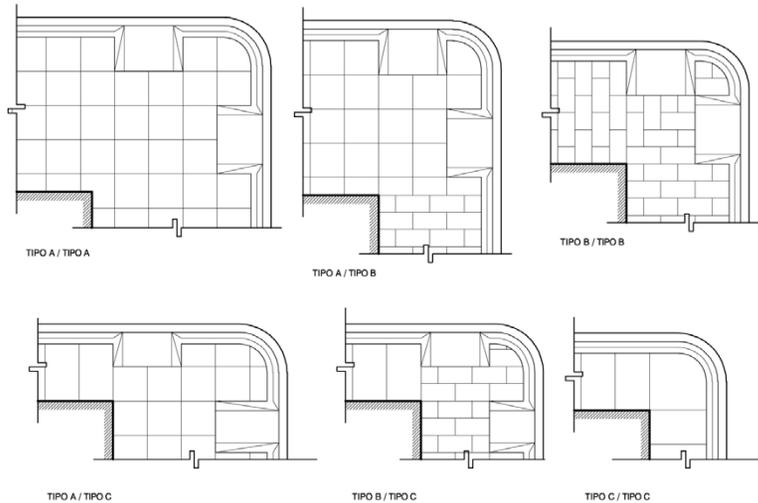


Fuente: Directoría de Urbanismo. (2008).
Delimitación provisional y plan de rehabilitación
del Centro Urbano del Municipio de Fajardo

Guías de Diseño
Urbano. Sección 10.

- Se proveerán rampas para el acceso de personas con impedimentos físicos, de acuerdo a lo requerido por el *American with Dissabilities Act*, evitando ubicarlas donde interrumpen el libre flujo de peatones, según se presenta en la ilustración siguiente.

ILUSTRACIÓN 10. RAMPAS DE ACCESO



	Avenidas, Bulevares y Paseos Circunvalación	Calles de Primer y Segundo Orden	Calles de Tercer y Cuarto Orden
Avenidas, Bulevares y Paseos Circunvalación	TIPO A/A	TIPO A/B	TIPO A/C
Calles de Primer y Segundo Orden	TIPO A/B	TIPO B/B	TIPO B/C
Calles de Tercer y Cuarto Orden	TIPO A/C	TIPO B/C	TIPO C/C

Fuente: Directoría de Urbanismo. (2008). Delimitación provisional y plan de rehabilitación del Centro Urbano del Municipio de Fajardo

Guías de Diseño Urbano. Sección 10.

INTERVENCIÓN 2. ORGANIZAR EL MOBILIARIO URBANO

GDU Disposiciones generales para el mobiliario urbano (Sección 10.05):

- No se autorizará la construcción de fuentes de agua a menos que se cuente con los recursos necesarios para su mantenimiento.
- Se desalentará la construcción de conchas acústicas ya que la Plaza no es el sitio adecuado para su ubicación.
- No se permitirá que estructuras temporeras como carpas, templete, entre otras, que sean erigidas para una actividad especial, lleguen a formar parte del mobiliario permanente de la plaza o sus áreas circundantes.

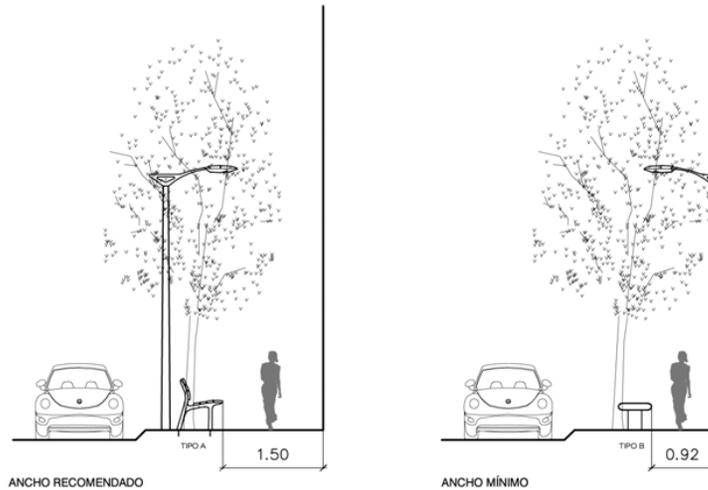
Los siguientes apartados presentan disposiciones para elementos específicos del mobiliario urbano.

GDU Bancos (Sección 10.05.2)

Los bancos deberán ser de material duradero y estar ubicados estratégicamente dentro de áreas cubiertas o semicubiertas del sol. El estilo estará determinado por el área dónde vaya a ubicarse el banco.

Los bancos a ubicarse en el espacio de siembra y seguridad deberán dejar entre 0.92 y 1.50 metros de espacio peatonal (véase ilustración siguiente). También se ubicarán bancos en los parques urbanos propuestos.

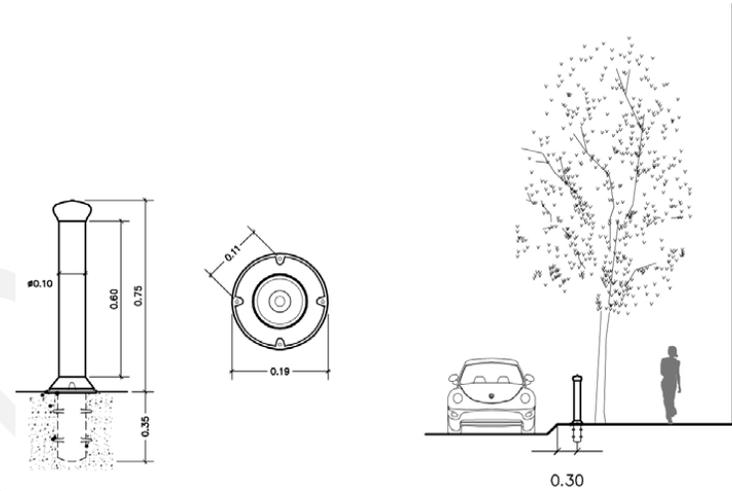
ILUSTRACIÓN 11. UBICACIÓN DE BANCOS EN LA ACERA



ANCHO RECOMENDADO
Fuente: Directoría de Urbanismo. (2008). Delimitación provisional y plan de rehabilitación del Centro Urbano del Municipio de Fajardo.

ANCHO MÍNIMO
Guías de Diseño Urbano. Sección 10.

ILUSTRACIÓN 12. BOLARDOS Y SU UBICACIÓN EN LA ACERA



Fuente: Directoría de Urbanismo. (2008). Delimitación provisional y plan de rehabilitación del Centro Urbano del Municipio de Fajardo

Guías de Diseño Urbano. Sección 10.

GDU Buzones (Sección 10.05.2)

Se utilizará el modelo estándar del Servicio Postal de los Estados Unidos y se ubicarán en las proximidades de las esquinas de vías, según lo requieran las rutas de correo y considerando que no obstruyan el tránsito peatonal.

GDU Bolardos (Sección 10.05.2)

En los sitios donde los bolardos sean necesarios, estos se ubicarán al lado interior del encintado. Estarán separados a una distancia de 2.0 metros y ubicados a 30cm desde su centro al límite interior del encintado. Su forma y diseño será igual o similar a la siguiente ilustración.

GDU Quioscos (Sección 10.05.2)

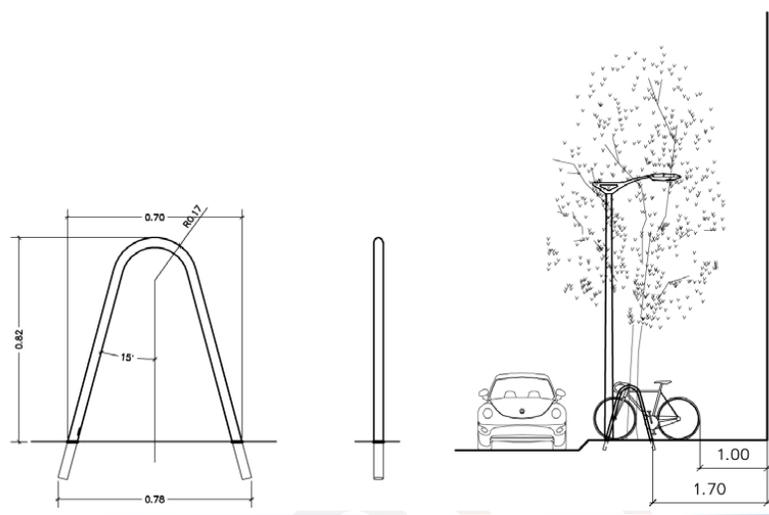
Sólo se establecerán quioscos en aquellos lugares donde el ancho de la acera sea mayor a 280cm. El mismo, no tendrá un área de ocupación mayor a 6.0 metros². El emplazamiento de estas instalaciones no interrumpirá en momento alguno el área de paso peatonal, dejando un área recomendada de 1.5 metros.

GDU

Soportes de bicicletas (Sección 10.05.2)

Serán instalados en las áreas contiguas a áreas recreativas y en las escuelas. Su emplazamiento no interrumpirá el área libre de paso peatonal, permitiendo siempre un área de paso recomendada de 1.5 metros. Su forma y diseño será igual o similar a la siguiente ilustración:

ILUSTRACIÓN 13. SOPORTE DE BICICLETAS



Fuente: Dirección de Urbanismo. (2008). Delimitación provisional y plan de rehabilitación del Centro Urbano del Municipio de Fajardo

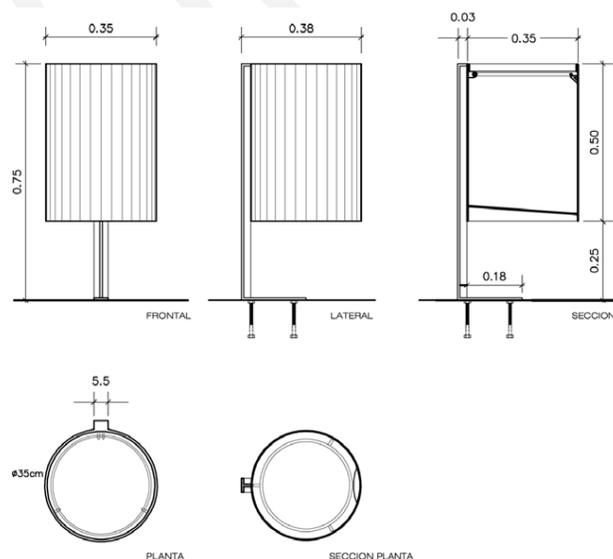
Guías de Diseño Urbano. Sección 10.

GDU

Zafacones (Sección 10.05.2)

Se ubicarán en las inmediaciones de las intersecciones de vías con su centro a la mitad de la zona de siembra y mobiliario urbano. La forma y diseño será similar a la ilustración siguiente.

ILUSTRACIÓN 14. ZAFACONES

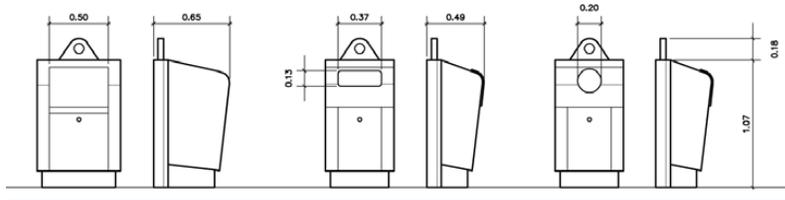


Fuente: Dirección de Urbanismo. (2008). Delimitación provisional y plan de rehabilitación del Centro Urbano del Municipio de Fajardo

Guías de Diseño Urbano. Sección 10.

GDU**Contenedores de reciclaje (Sección 10.05.2)**

Deben ser ubicados en plazas, parques y/o en intersecciones de vías primarias con aceras con un ancho mayor a 2.8 metros. No se recomienda su instalación en aceras estrechas. Su ubicación deberá permitir el acceso para su vaciado.

ILUSTRACIÓN 15. CONTENEDORES DE RECICLAJE

Fuente: Directoría de Urbanismo. (2008). Delimitación provisional y plan de rehabilitación del Centro Urbano del Municipio de Fajardo

Guías de Diseño Urbano. Sección 10.

GDU**Luminarias (Sección 10.07.1)**

Toda instalación de sistemas de alumbrado público será conforme al Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Núm. 22), a la Directriz de Diseño Número 600: Diseño de Alumbrado Público (DTOP Marzo 1997) y al Manual de Normas de Alumbrado Público (AEE, mayo 2001).

El diseño de la iluminación urbana deberá:

- ▮ Reducir la contaminación de luz entre edificios y usos;
- ▮ Reducir el impacto negativo en la ecología urbana;
- ▮ Reducir la demanda energética de la iluminación nocturna;
- ▮ Mejorar la calidad visual del espacio público de cada sector urbano;

- ▮ Proporcionar seguridad peatonal;
- ▮ Enfatizar el alumbrado del espacio peatonal sobre el alumbrado de la vía de rodaje.

Su ubicación y altura de instalación se hará en coordinación con los elementos de siembra u otros elementos del espacio público o de las edificaciones que puedan obstruir su función.

En un mismo sector, se utilizarán tipos compatibles de luminaria (poste, brazo, lámpara y bombilla), arreglo y espaciamiento de luminarias.

A lo largo de cada tramo de una misma vía se utilizará una luminaria similar (poste, brazo, lámpara y bombilla) y un mismo arreglo y espaciamiento.

Estándares mínimos de iluminación (Sección 10.07.3 GDU)

- ▮ Monumentos o portales de edificios – 15 lux
- ▮ Plazas, paseos y aceras – 5 lux
- ▮ Intersecciones y pasos de peatones – 10 lux
- ▮ Áreas de rodaje – 3 lux

GDU**Luminarias existentes, reemplazo y nuevas luminarias (Sección 10.07.4)**

- ▮ Si el sistema de alimentación de una red de alumbrado público es bajo tierra, toda reparación a la red se efectuará conservando la instalación bajo tierra.
- ▮ En el caso de sistemas de distribución aérea que tengan incorporado el sistema de alumbrado, las reparaciones se

efectuarán de la manera más ordenada posible, minimizando los cruces de vías e intentando mantener el tendido a un solo lado de la vía.

- En caso de reparaciones y sustituciones menores al sistema, se utilizará una luminaria similar a la existente (poste, brazo, lámpara y bombilla), en un arreglo y espaciamiento similar al existente, a lo largo de cada tramo reconocible de la vía.
- En caso de sustituciones mayores al sistema, se seleccionará el tipo de luminaria y el arreglo y espaciamiento de las mismas, de acuerdo a las disposiciones de este documento. Toda mejora substancial y/o nueva construcción conllevará el soterrado del sistema.
- La altura máxima de montaje del alumbrado será de 9 metros (Sección 10.07.5 GDU).

GDU

Instalación sobre la acera o área de siembra (Sección 10.07.6)

- Las luminarias se colocarán a una distancia mínima de 0.30 metros del límite del encintado, conservando libre un espacio mínimo recomendado para paso peatonal de 1.5metros. En aceras estrechas existentes, las instalaciones se ubicarán conservando un área mínima libre absoluta de 0.815metros para el paso peatonal, en un cruce incidental, y un paso continuo de 0.915metros.
- Si la acera es demasiado estrecha para permitir la instalación de acuerdo al requisito anterior y no existe área de siembra, la luminaria se adosará a la pared o a la

cerca, a una altura similar en lo posible a la de las luminarias instaladas sobre postes en la misma vía y/o sector. Si la línea de fachada no coincide con la línea de vía, la luminaria se instalará en el patio delantero, previa autorización del dueño.

- La luminaria se instalará, como práctica normal, directamente sobre el pavimento o área de siembra. Se podrá instalar sobre base de hormigón únicamente para nivelación y ésta no deberá sobresalir de la acera por más de 0.025 metros.

GDU

Tipos de luminaria (Sección 10.07.7)

El tipo de luminaria se seleccionará de acuerdo al carácter de la vía en la que se ubique. Se mantendrá uniformidad en el estilo de las luminarias que sean ubicadas en todo el CU.

Las especificaciones técnicas de las lámparas serán de acuerdo a las disposiciones del Manual de Alumbrado Público de la AEE. Se favorecerán las luminarias cuyo diseño sea de eficiencia energética.

ILUSTRACIÓN 16. TIPOS DE LUMINARIAS



	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D	TIPO E	TIPO F
AVENIDAS	●					
BULEVARES	●					
PASEOS DE CIRCUNVALACIÓN	●					
CALLES DE PRIMER ORDEN		●		●	●	●
CALLES DE SEGUNDO ORDEN		●		●	●	●
CALLES DE TERCER ORDEN			●			
CALLES DE CUARTO ORDEN			●			
PLAZA DE RECREO		●		●		

Fuente: Directoría de Urbanismo. (2008). Delimitación provisional y plan de rehabilitación del Centro Urbano del Municipio de Fajardo

Guías de Diseño Urbano. Sección 10.

GDU Luminarias solares

Donde la ubicación de las luminarias lo permita, el desarrollador y/o el Municipio deberá considerar como primera opción, convertir las luminarias especificadas en luminarias solares, mediante la instalación de un módulo de energía solar (“solar power module”).

GDU

Ubicación de postes en aceras (Sección 10.07.9)

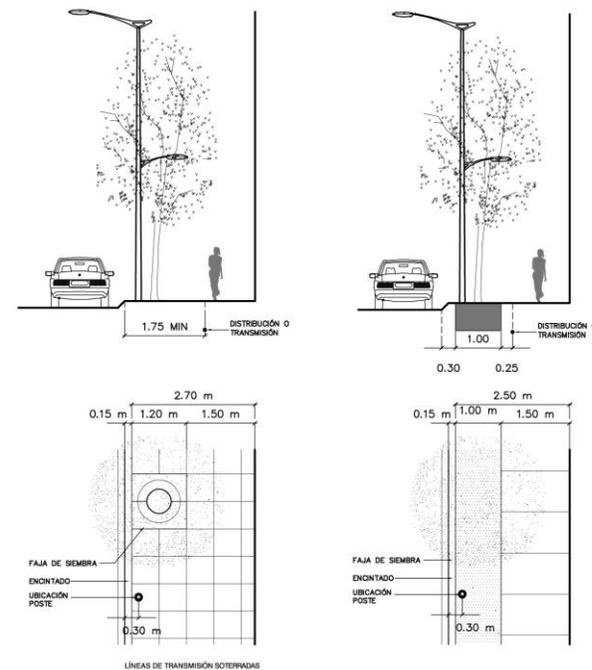
El centro de los postes de las luminarias estará ubicado a 30cm del borde de agua o cunetones al interior del encintado.

GDU

Luminarias en intersecciones (Sección 10.07.10)

Los postes de las luminarias en las intersecciones, en ambas aceras, comenzarán a 4 metros desde la esquina de los linderos frontales.

ILUSTRACIÓN 17. UBICACIÓN DE POSTES EN ACERAS



Fuente: Directoría de Urbanismo. (2008). Delimitación provisional y plan de rehabilitación del Centro Urbano del Municipio de Fajardo

Guías de Diseño Urbano. Sección 10.

INTERVENCIÓN 3. UTILIDADES

El soterrado del tendido aéreo de la infraestructura de utilidades puede ser una labor compleja, que requiere la coordinación con agencias públicas y privadas y por los costos asociados. Sin embargo, es una intervención necesaria para mejorar la imagen del CU. Como primer paso en esta dirección, se propone la identificación y eliminación de aquel tendido que no está siendo utilizado activamente. El Municipio deberá coordinar con las agencias pertinentes para identificar estas líneas y a su vez, auscultar las fuentes de fondos disponibles para completar esta intervención.

GDU

Soterrado (Sección 10.08.1)

Toda instalación de líneas eléctricas (secundarias, de distribución o subtransmisión) en el desarrollo de nuevas urbanizaciones, centros, áreas comerciales, industriales y toda lotificación propuesta dentro del sector deberá realizarse de forma soterrada.

La instalación de sistemas de distribución de telecomunicaciones a toda nueva construcción dentro del sector se hará de forma soterrada.

GDU

Ubicación de infraestructura (Sección 10.08.2)

Se requerirá que toda instalación soterrada en las calles sea coordinada con el Municipio de Fajardo. Se requerirá una separación de .25metros entre la instalación soterrada y el área de siembra (Ver ilustración anterior para la ubicación de postes en aceras).

- Se requerirá que toda instalación soterrada en servidumbres sea coordinada con la entidad dueña de la misma.

INTERVENCIÓN 4. ESTABLECER ÁREAS DE SIEMBRA

Las aceras tendrán un área de siembra de césped y/o árboles para establecer continuidad entre la vegetación y así promover la creación de una red de áreas verdes (Véase próxima sección: Red de Parques y Áreas Verdes). En la misma, se evitará el soterrado de infraestructura.

GDU

En aceras donde no exista área de siembra definida, se evitará la instalación de elementos de infraestructura en una franja de 1.75metros al lado del encintado o 0.25 metros a ambos lados del área de siembra, la que sea mayor (Sección 10.01.04).

Paisajismo (Sección 10.06.1)

GDU

Los árboles, arbustos y flores definen zonas dentro del espacio público; por tanto, el tratamiento paisajista debe seguir las siguientes normas:

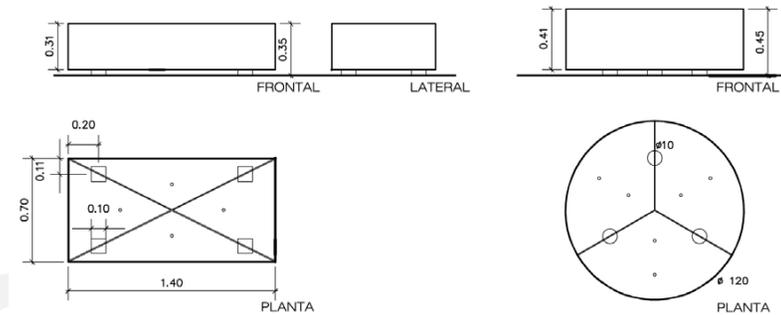
- Toda siembra, corte y poda de árboles en el CU deberá cumplir a cabalidad con las disposiciones establecidas en el Capítulo 47 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.
- Se proveerá continuidad entre el tipo de arborización y vegetación de las calles de acceso a la Plaza con la existente (o propuesta) en la misma.

- Se recomienda el uso de plantas, preferiblemente nativas y/o endémicas, que provean frutos y semillas a especies de vida silvestre, según lo establece la Ley para fomentar la siembra de árboles cuyas frutas o semillas provean alimento a especies de aves silvestres de Puerto Rico, Ley Núm. 27 de 1998. Esto con el fin de preservar la biodiversidad local.
- Se evitará el uso de especies invasoras.
- Se recomienda el uso de plantas que estén adaptadas a las limitaciones de espacio, condiciones edáficas y a otras características del sector, con el fin de reducir el mantenimiento necesario.
- La altura y frondosidad de los árboles guardarán estrecha proporción entre los edificios circundantes y su altura la cual no será mayor que un edificio de tres plantas.
- Los árboles se orientarán de forma tal que se obtenga un cono de sombra que proteja las áreas de descanso.
- Se trabajará con un arquitecto paisajista y/o un profesional de siembra en la selección de las especies apropiadas y las áreas de siembra.

GDU Tiestos o Materos (Sección 10.05.2)

Los tiestos o materos a instalarse en el espacio público deberán ser iguales o similares a la ilustración siguiente:

ILUSTRACIÓN 18. TIESTOS O MATEROS



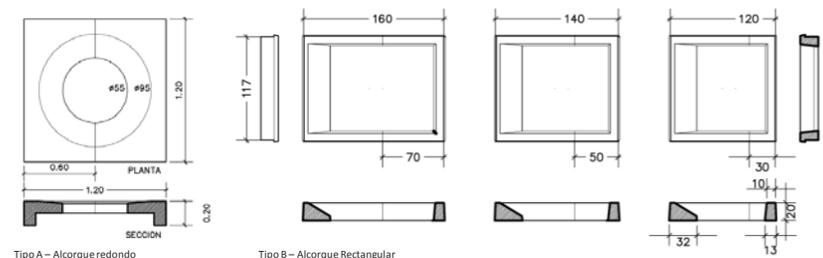
Fuente: Dirección de Urbanismo, (2008). Delimitación provisional y plan de rehabilitación del Centro Urbano del Municipio de Fajardo

Guía de Diseño Urbano. Sección 10.

GDU Alcorques y fajas de siembra (Sección 10.06.3)

Toda siembra en avenidas, bulevares, paseos de circunvalación y calles de primer y segundo orden se hará mediante el uso de alcorques. Se recomienda el uso de uno de los siguientes tipos:

ILUSTRACIÓN 19. ALCORQUES

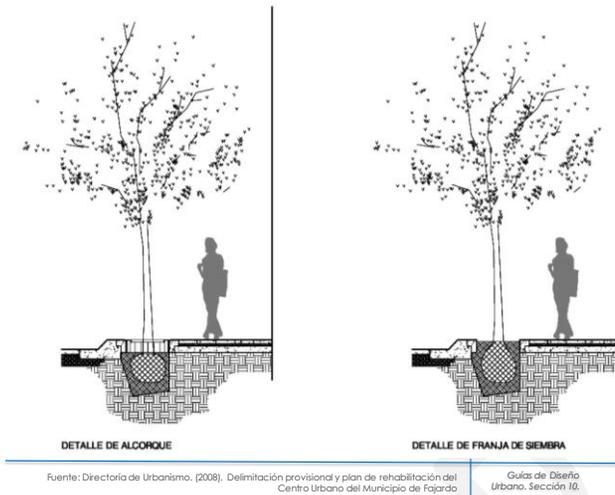


Fuente: Dirección de Urbanismo, (2008). Delimitación provisional y plan de rehabilitación del Centro Urbano del Municipio de Fajardo

Guía de Diseño Urbano. Sección 10.

En calles de tercer y cuarto orden, toda siembra se hará mediante fajas de siembra o en la línea de colindancia, según se ilustra a continuación.

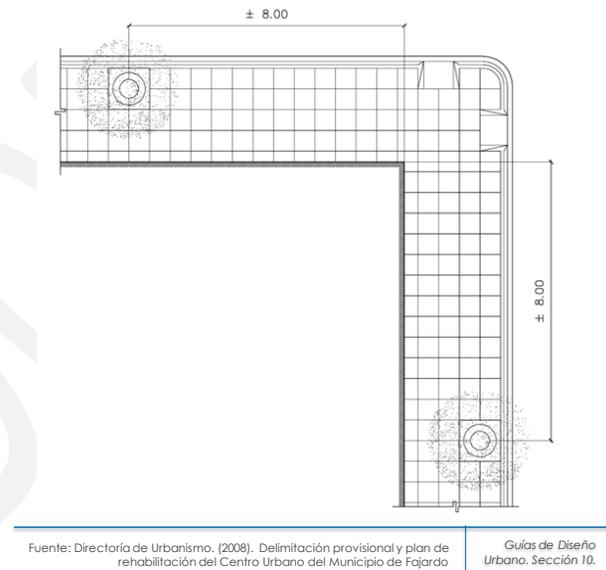
ILUSTRACIÓN 20. DETALLE DEL ALCORQUE Y LA FAJAS DE SIEMBRA



GDU Siembra en intersecciones (Sección 10.06.4)

El ajardinamiento de las intersecciones comenzará a ocho metros desde la esquina de los linderos frontales al centro de tronco.

ILUSTRACIÓN 21. SIEMBRA EN INTERSECCIONES



GDU Siembra mandatoria (Sección 10.06.6)

- Toda nueva estructura o remodelación substancial, cuya línea de vía esté ubicada a una distancia no menor de 180cm del pelo de agua y para la cual no se haya determinado un retiro mandatorio, estará acompañada de siembra de árboles en la acera, al lado del encintado. Se sembrará un árbol por cada 8 metros de frente de solar. El árbol a sembrarse tendrá una altura máxima de 3.5 metros con un tronco con un diámetro no menos de 8cm.
- La nueva siembra no interferirá ni tomará prioridad sobre la protección de árboles maduros – de valor – existentes en la faja de siembra o patio delantero.

- Se eliminará el requisito de siembra a aquellas áreas cuya infraestructura soterrada imposibilite la misma.

GDU Protección del arbolado (Sección 10.06.7)

- Todo árbol en la vía pública a ser eliminado (excepto en el caso de árboles muertos) requerirá un endoso del Municipio y cumplimiento con el Capítulo 47 del Reglamento Conjunto de Permisos y Obras de Construcción y su eliminación requerirá su repuesto de forma inmediata. La sustitución se hará por especies aptas para áreas urbanas.
- Cuando una obra pueda afectar algún árbol en la vía pública, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de ésta se proteja el tronco del árbol con un recubrimiento rígido adecuado que impida su maltrato hasta una altura de 180 cm.

INTERVENCIÓN 5. ORGANIZAR LOS ESTACIONAMIENTOS

La rehabilitación de las vías principales del CU requerirá la distribución del espacio de estacionamientos de forma balanceada con los otros usos que comparten la carretera. Si bien la estrategia principal es promover el uso del estacionamiento multipisos y del estacionamiento del CBA una vez esté construido, se proponen las siguientes intervenciones para organizar los estacionamientos en las calles del sector.

- Redistribuir el espacio vial para proveer estacionamientos marginales de forma paralela o diagonal, según se concluya en el estudio de transportación a realizarse.

- Si la densificación del sector y las actividades económicas demanda más estacionamientos a los existentes, se recomienda evaluar la viabilidad de dedicar una o más parcelas para proveer estacionamientos compartidos entre los diferentes establecimientos y residencias del sector.

ILUSTRACIÓN 22. EJEMPLOS DE ESTACIONAMIENTOS



Ejemplos de la organización de estacionamientos de forma paralela o diagonal e intercalada con áreas de siembra.

Recuperado en línea a través de: Federal Highway Administration: Public Roads

Las GDU contienen disposiciones para el desarrollo de estacionamientos de estructura y de superficie.

GDU Disposiciones generales para los estacionamientos (Sección 12.0):

- Limitar la frecuencia de los accesos vehiculares para reducir el impacto negativo sobre el movimiento peatonal en las aceras.

- Subordinar la presencia vehicular en el muro de la fachada de la ciudad.
- Proveer la ubicación de estacionamiento de vehículos en áreas o edificios marginales.

GDU**Estacionamientos de superficie (Sección 12.02)**

No se permitirán estacionamientos de superficie en las inmediaciones de la Plaza de Recreo y a lo largo de la Calle Muñoz Rivera. Sólo se permitirán áreas abiertas utilizadas de estacionamiento como uso principal si cumplen con los siguientes requisitos:

- Se requerirá un acceso peatonal independiente y separado de los carriles de acceso.
- Se construirá una tapia o verja sólida, ubicada en la línea de fachada, según determinada por la alineación establecida a una altura entre cinco y ocho pies. Los autos no deben ser vistos desde las fachadas en el nivel de acceso de la calle.
- No se permitirán estacionamientos en patios delanteros, de éste ser requerido.
- Se requerirá la siembra de árboles a razón de un árbol por cada cuatro estacionamientos según lo establecido por el Reglamento Conjunto.
- El número de carriles de acceso dependerá del ancho del lindero frontal y del número de estacionamientos que se provean de acuerdo a lo siguiente:

- Las parcelas con un lindero frontal menor de 18 metros y que proveen cabida a menos de 50 vehículos podrán tener un solo carril de acceso a una misma vía pública. De colindar la propiedad con dos o más vías y de proveerse más de 20 estacionamientos, se permitirá un carril de acceso a dos vías colindantes hasta un máximo de dos carriles de acceso.
- Las parcelas que proveen cabida a más de 50 estacionamientos y tengan un lindero frontal mayor o igual a 18 metros, o las parcelas que tengan un lindero frontal de más de 18 metros, irrespectivo del número de estacionamientos que provea, podrán tener dos carriles de acceso dando a la misma vía. De colindar la propiedad con dos o más vías se permitirán dos carriles de acceso a la vía principal y un tercer carril de acceso a una vía secundaria hasta un máximo de tres carriles de acceso.

GDU**Estacionamientos en estructura (Sección 12.03)**

No se permitirán estructuras de estacionamiento cuya fachada colinde directamente con la Plaza de Recreo o la Calle Muñoz Rivera. En estas áreas se requerirá una franja de uso comercial hacia la vía principal.

El diseño exterior de la estructura de estacionamiento cumplirá con lo siguiente:

- Mantendrá las características y elementos establecidos en relación a materiales, tipos y proporción de vanos en la fachada, tratamiento de primeras plantas e imagen general de la estructura.

- Será parte integral del tejido del área en que se ubique y no resaltará como estructura ajena a su contexto.
- La fachada principal no reflejará rampas de acceso de un nivel a otro en ningún momento.
- La fachada principal no tendrá vanos continuos mayores de 1.5 metros de ancho; cada vano estará separado de otro vano por una sección sólida de pared no menor de 75 cm.
- El número de carriles de acceso dependerá del ancho del lindero frontal:
 - En parcelas con un lindero frontal menor de 18 metros podrán tener un solo carril de acceso a una misma vía pública. De colindar la propiedad con dos o más vías, se permitirá un carril de acceso a dos vías, hasta un máximo de dos carriles de acceso.
 - En parcelas que tengan un lindero frontal igual o mayor de 18 metros, podrán tener dos carriles de acceso dando a la misma vía. De colindar la estructura con dos vías, se permitirán dos carriles de acceso a la vía principal y un tercer carril de acceso a una vía secundaria hasta un máximo de tres carriles de acceso. De colindar la propiedad con tres o más vías, podrá proveerse un total de hasta cuatro carriles de acceso – dos hacia la vía principal, y otros dos hacia otras dos vías con que colinde.

INTERVENCIÓN 6. DESARROLLAR UNA CICLORUTA

Entre las vías a rehabilitarse como “calles completas”, se han seleccionado las calles: Muñoz Rivera, Garrido Morales, Federico García, Dr. Manuel Carreras, porciones de las calles José Ramos y Dr. López y las avenidas A y General Valero, para el desarrollo de un carril de bicicletas o ciclovia, según se ilustran en el Mapa 31. Los carriles de bicicleta como parte del entorno urbano son una forma de transportación activa que promueven la actividad física y proveen otros modos de conexión.

La ciclovia propuesta en el CU de Fajardo estaría ubicada en corredores internos cuya transformación permitirá mejorar la conexión multimodal de áreas residenciales, como la comunidad Montañez y PN, con otras áreas del CU, como la Plaza de Recreo, instituciones educativas y el propuesto DBA. Se propone además que esta iniciativa se haga extensiva a otras áreas de Fajardo.

Por otra parte, el establecimiento de una cicloruta en el CU de Fajardo es acorde con las aspiraciones presentadas en el Plan de Transportación a Largo Plazo para la Región Este (2006), el cual destaca la importancia de expandir, mejorar y mantener la infraestructura para peatones y ciclistas, como formas de transportación no motorizadas. Asimismo, este Plan plantea la necesidad de buscar opciones para establecer conexiones regionales mediante una red multimodal. Con este fin, este Plan propuso extender la ciclovia existente en el área de Piñones, en Loíza, hacia el Este, hasta los municipios de Fajardo y Ceiba, transitando principalmente a través de la PR-3. El mismo añade que los proyectos de transportación

enfocados en multimodalismo serán prioridad, porque incorporan las metas de sustentabilidad y compatibilidad con los usos del terreno.

Para promover el uso de esta cicloruta, el Municipio debe desarrollar un programa para peatones y ciclistas. En ciudades como Bogotá, Colombia, cada domingo y día feriado, más de 120 km de sus vías principales son cerradas al tráfico vehicular y reservadas para peatones y ciclistas. Esta actividad también ha propiciado mayor actividad económica en las zonas de la ciclovía, donde se establecen vendedores ambulantes y centros que ofrecen servicios a los ciclistas que transitan por el área.

PROYECTO 2. MAXIMIZAR EL POTENCIAL DEL ESTACIONAMIENTO MULTIPISOS MUNICIPAL

El Municipio propone dirigir la demanda de estacionamientos en el CU hacia el estacionamiento multipisos existente, con el objetivo de aumentar su utilización y reducir los problemas asociados a los estacionamientos informales.

INTERVENCIÓN 1. ESTABLECER ROTULACIÓN Y SEÑALIZACIÓN QUE DIRIJA A LOS CONDUCTORES HACIA EL ESTACIONAMIENTO MULTIPISOS

Una de las intervenciones iniciales para promover la utilización del estacionamiento multipisos es el establecimiento de rotulación que dirija el tránsito hacia el mismo. Esta rotulación deberá ubicarse en áreas de mayor actividad comercial y de servicios del CU, velando que la misma sea visible a los conductores que transitan por el área.

INTERVENCIÓN 2. REALIZAR MEJORAS A LAS FACHADAS DEL ESTACIONAMIENTO MULTIPISOS

Se recomienda mejorar la fachada del estacionamiento multipisos para mejorar su imagen y atraer usuarios. Intervenciones sencillas como pintura y rotulación, son viables en el corto plazo. Se recomienda, evaluar el desarrollo de un proyecto de “pared verde” (*smart green wall*), la cual aporte a mejorar la condición ambiental del CU al reducir la temperatura del edificio y sus alrededores, al igual que las escorrentías.

ILUSTRACIÓN 23. CONCEPTO DE MEJORAS AL ESTACIONAMIENTO MULTIPISOS



Mejoras a la fachada del estacionamiento multipisos



PROYECTO 3. FORMALIZAR LOS PRINCIPALES PUNTOS DE ACCESOS AL CU

Se han identificado cuatro puntos de acceso al CU en los cuales se recomienda realizar mejoras para, entre otros asuntos, mejorar el tránsito vehicular, peatonal e integrar las ciclovías, según corresponde (véase Mapa 33).

Las intervenciones propuestas se describen a continuación y su enumeración es solo para propósitos de la organización del documento y no corresponde a un orden de prioridad recomendado.

INTERVENCIÓN 1. MEJORAS AL ACCESO ENTRE PUEBLO NORTE Y EL CU

Ésta es la intersección donde confluye la Ave. A con las calles Núm. 19 y Dr. Manuel Carreras e incluye el predio de terrenos vacante del Colegio de Mecánicos. En el área también se han identificado varias parcelas subutilizadas que afectan la imagen del área.

Se propone realizar mejoras a esta intersección que promuevan la conectividad entre el CU y PN y mejoren las condiciones del área.

ILUSTRACIÓN 24. INTERSECCIÓN DE LA AVE. A CON LAS CALLES NÚM. 19 Y DR. MANUEL CARRERAS



INTERVENCIÓN 2. MEJORAS AL ACCESO NORESTE DEL CU

Se planifica mejorar la intersección Noreste donde confluyen cuatro vías de importancia: la Ave. General Valero, las calles Celis Aguilera y Dr. Manuel Carreras y la PR-195, que conecta con el puerto marítimo de Fajardo. Esta intersección es utilizada por la población que transita hacia centros de servicios relacionados a la salud, junto con los que transitan hacia instituciones educativas como MBTI y la Universidad Interamericana, entre otros.

Las mejoras a esta intersección comenzarán con el desarrollo de obras que anuncien o sirvan de portales al CU. Las mismas incluirán tratamiento paisajista y rotulación, entre otras intervenciones.

ILUSTRACIÓN 25. INTERSECCIÓN DE LA AVE. GENERAL VALERO Y LAS CALLES CELIS AGUILERA Y DR. MANUEL CARRERAS



Se recomienda, además, que se evalúen las mejoras geométricas necesarias a la infraestructura vial, de manera que se organice el tránsito de vehículos y se creen condiciones seguras para otros modos de transporte.

INTERVENCIÓN 3. MEJORAS AL ACCESO SUROESTE DEL CU

En la intersección Suroeste confluyen las carreteras PR-976, San Rafael y Dr. López, conectando con la salida hacia la PR-3. Esta intersección se encuentra rodeada de establecimientos comerciales, entre estos una panadería, oficinas y residencias, cuyos usuarios ocupan los márgenes de las vías con estacionamientos. Otra característica particular de esta intersección es su inclinación descendiente, en dirección Este y Sureste. Estas condiciones, sumadas a la falta de rotulación en la zona, de encintado, de definición de cruces peatonales, entre otras deficiencias, impactan el tránsito vehicular y de otros modos de transporte.

El Municipio propone la realización de mejoras a esta intersección con el objetivo principal de ordenar el tránsito vehicular y los estacionamientos, proveer seguridad a los diversos medios de transporte y crear un espacio público asociado.

Se recomienda llevar a cabo un estudio de transportación que evalúe estas condiciones y determine las mejoras geométricas necesarias. Una posible intervención es el establecimiento de una rotonda que organice el tránsito y formalice esta intersección como una de las entradas principales al CU de Fajardo.

ILUSTRACIÓN 26. INTERSECCIÓN DE LAS CARRETERAS PR-976, SAN RAFAEL Y DR. LÓPEZ.



PRAR  Planning
Research
Architecture
Inc.

The Crossroads Initiative. The reconstruction of Broad Street in the City of Boston

INTERVENCIÓN 4. MEJORAS AL ACCESO SURESTE (CONEXIÓN CON LA AVE. MARCELINO GOTAY)

El Municipio propone mejorar las condiciones de la intersección de las calles Enrique Matta y Del Río con la Ave. Marcelino Gotay. Un componente integral que se evaluará como parte de esta intervención es la conveniencia de eliminar el acceso vehicular a través del tramo de la Calle Dr. López desde la Alcaldía hasta la Plaza del Mercado, para organizar el tránsito vehicular en esta zona y crear un ambiente adecuado para el desarrollo de un espacio público.

Las mejoras planificadas en esta intersección también respaldan las medidas para mejorar la conectividad con el propuesto Distrito de Bellas Artes y la expansión de las oportunidades multimodales en el CU.

ILUSTRACIÓN 27. INTERSECCIÓN DE LAS CALLES ENRIQUE MATTA Y DEL RÍO CON LA AVE. MARCELINO GOTAY



PROYECTO 4. MEJORAR EL FLUJO VEHICULAR Y PEATONAL A LO LARGO DEL RESTO DE LAS VÍAS EN EL SECTOR

No es posible transformar todas las calles del CU en vías multimodales. Sin embargo, su mejoramiento es necesario para optimizar, tanto el flujo vehicular como peatonal. A tales fines se propone:

- ▮ Realizar mejoras en las calles que requieran asfalto y encintado;
- ▮ Llevar a cabo mejoras a las aceras, que incluyan mejoras a la superficie y la remoción de elementos que obstruyen el flujo peatonal;

- ▮ Realizar siembras en las calles, de manera que la vegetación sirva como elemento unificador del tejido urbano, provea sombra a los transeúntes, mejore la imagen del sector y reduzcan la temperatura, entre otros beneficios;
- ▮ Mejorar la luminaria en las áreas que lo requieran;
- ▮ Mejorar la rotulación de las vías y la señalización direccional y
- ▮ Soterrar los cables del tendido aéreo donde sea posible.

PROYECTO 5. REALIZAR UN ESTUDIO DE TRANSPORTACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE FAJARDO

Se propone el desarrollo de un estudio de transportación para el Municipio de Fajardo que, a base de las necesidades y preferencias de sus residentes y visitantes, pueda identificar las necesidades de transporte colectivo y las mejoras geométricas requeridas en la red vial del CU, entre otros factores. Este estudio deberá incluir una evaluación de los estacionamientos, de la condición de las calles y de las intersecciones identificadas que requieran mejoras. Además, se deberán evaluar las rutas del *trolley* y paratransitos para satisfacer las necesidades de diversos sectores, particularmente la población de edad avanzada.

PROYECTO 6. MEJORAR LA CONEXIÓN DEL TEJIDO URBANO

Para facilitar la continuidad de la trama urbana del CU y mejorar la movilidad a través del mismo, se incorporan a este Programa las conexiones viales propuestas por el Plan de

peatones. Se considerará el flujo peatonal deseado y se evitará establecer la velocidad vehicular a base exclusivamente de la demanda vehicular.

- La Sección 10.04.1 de las GDU también establece que toda vía urbana poseerá a ambos lados una acera o área pavimentada adecuada para el uso de los peatones. El diseño y disposición de elementos en la acera permitirá el paso de peatones, sin obstáculos, de manera segura y agradable.

CALIDAD AMBIENTAL

El desarrollo del CU de Fajardo como una comunidad sustentable requiere atención a su condición ambiental. La EPA (2011) señala que el compromiso de una comunidad con un medio ambiente más limpio es un reflejo de su interés por promover una mejor calidad de vida.³³ En esta dirección, el Municipio de Fajardo se propone implementar una estrategia de mejoramiento ambiental, utilizando la zona urbana que componen su CU y el sector de PN como proyecto piloto. Los proyectos e intervenciones que responden a esta iniciativa se presentan a continuación.

PROYECTO 1. ESTABLECER UNA RED DE PARQUES Y ÁREAS VERDES

El Municipio de Fajardo planifica establecer una red de parques y áreas verdes en su CU que sirva como elemento

³³ Según señalado en el portal cibernético de la EPA: Recycling: A Component of Strong Community Development (octubre, 2011) y recuperado en línea a través de: <http://www.epa.gov/region4/rcra/mgtoolkit/Community.html#healthy>

unificador con áreas adyacentes como el sector de PN y, eventualmente entre ambos sectores con el resto del Municipio.

El propósito de esta red es:

- Promover la actividad peatonal,
- Promover la recreación en el Municipio,
- Mejorar la condición ambiental del sector y
- Mejorar la estética de esta área residencial.

Esta red estará constituida por:

- Zonas activas, representadas por los parques y áreas deportivas existentes,
- Zonas pasivas, constituidas por la transformación de espacios vacantes en parques de “bolsillos” y
- Conectores, constituidos por las áreas de siembra, la red vial reforestada y el canal de agua superficial que transcurre a través del CU.

Las siembras y paisajismo a efectuarse como parte de este proyecto seguirán los parámetros establecidos por las GDU, presentados en la sección previa.

INTERVENCIÓN 1. TRANSFORMAR LOS TERRENOS VACANTES O SUBUTILIZADOS DEL CU EN “PARQUES DE BOLSILLO”

Según se indicó previamente, más de 80% de la población del CU de Fajardo se encuentra entre las edades de 0 a 14 años o son mayores de 65 años. Típicamente estas poblaciones

demandan áreas de esparcimiento y recreación pasiva, oferta que al momento es casi inexistente en CU.

Los parques de bolsillo o *pocket parks* son una modalidad de parque vecinal, destinados a la recreación pasiva contemplativa y, en ciertas instancias, son predios transformados en huertos y/o jardines comunitarios. El desarrollo de parques de bolsillo en el CU de Fajardo supone un primer paso a la transformación de esta zona urbana, al ampliar sus ofrecimientos y hacerlo más atractivo en el corto plazo. Eventualmente, las áreas utilizadas como parques pueden ser transformadas en otros usos compatibles de acuerdo a la necesidad prevaleciente.

Ciudades como Los Ángeles, New York y Ciudad de México, entre otras, han desarrollado con éxito redes de parques a diversas escalas que incorporan la transformación de espacios subutilizados en parques comunitarios. Incluso, tras la “recesión económica” que ha llevado al cierre de negocios y el embargo de viviendas en muchas ciudades, varios estados de EE.UU. han atendido el problema de la proliferación de estructuras abandonadas y estorbos públicos, mediante la transformación de estos espacios en parques de bolsillo. En el corto plazo, éste es un mecanismo que permite mejorar la estética del entorno lo que, a su vez, aumenta las posibilidades de atraer nuevos residentes y negocios a las áreas.

Los elementos esenciales para el desarrollo y éxito de los parques de bolsillo incluyen:³⁴

- Tamaño: se desarrollan en lotes pequeños, con un tamaño mínimo de aproximadamente 100 metros², pero pueden ser menores;
- Usos y funciones: se utilizan para eventos vecinales, descanso, relajación, almuerzos y juegos pasivos;
- Accesibilidad: los usuarios típicamente caminan a estos parques, por lo que no requieren de estacionamiento;
- Elementos: no todos los parques requieren los mismos elementos, pero se recomienda que incluyan elementos verdes (naturales) visibles;
- Apertura (aire libre) y protección e
- Identidad con la comunidad local.

En el CU se han identificado 360 parcelas vacantes o subutilizadas, de las que 170 tienen una cabida de menos de 200metros². Éstas suponen áreas de oportunidad para el desarrollo de parques vecinales.

Entre el total de parcelas subutilizadas, también se identificaron 39 parcelas de titularidad municipal, lo cual viabiliza estas intervenciones en el corto plazo. Además, se identifican otras áreas de oportunidad en terrenos de

³⁴ Véase Sustainable Cities: *Copenhagen-Pocket parks, a drop of urban green.*:
<http://sustainablecities.dk/en/city-projects/cases/copenhagen-pocket-parks-a-drop-of-urban-green> y Pocket Parks
http://depts.washington.edu/open2100/pdf/2_OpenSpaceTypes/Open_Space_Types/

titularidad privada que, al momento no cuentan con proyectos propuestos y cuya condición de abandono y deterioro no abona a la transformación y el mejoramiento deseado para el sector. Por tanto, se recomienda llegar a acuerdos con los titulares para llevar a cabo transformaciones simples que favorezcan al sector.

El siguiente mapa presenta las áreas de oportunidad identificadas preliminarmente para el desarrollo de los parques de bolsillo en el CU de Fajardo.

MAPA 34. RED DE PARQUES Y ÁREAS VERDES



Cabe señalar que la idea de estos parques es promover intervenciones sencillas en el espacio público que requieran una inversión económica mínima y que mejoren la imagen del sector en un periodo de tiempo corto. Típicamente las intervenciones incluyen:

- ▮ acentuar este espacio pintando la superficie del suelo con patrones y colores llamativos;
- ▮ establecer un mobiliario urbano limitado, que incluya: sillas, mesas con sombrilla, tiestos resistentes, luminarias, soportes para bicicletas y zafacones;
- ▮ control del tránsito vehicular en las vías contiguas e
- ▮ integrar negocios locales para ampliar los ofrecimientos del área.

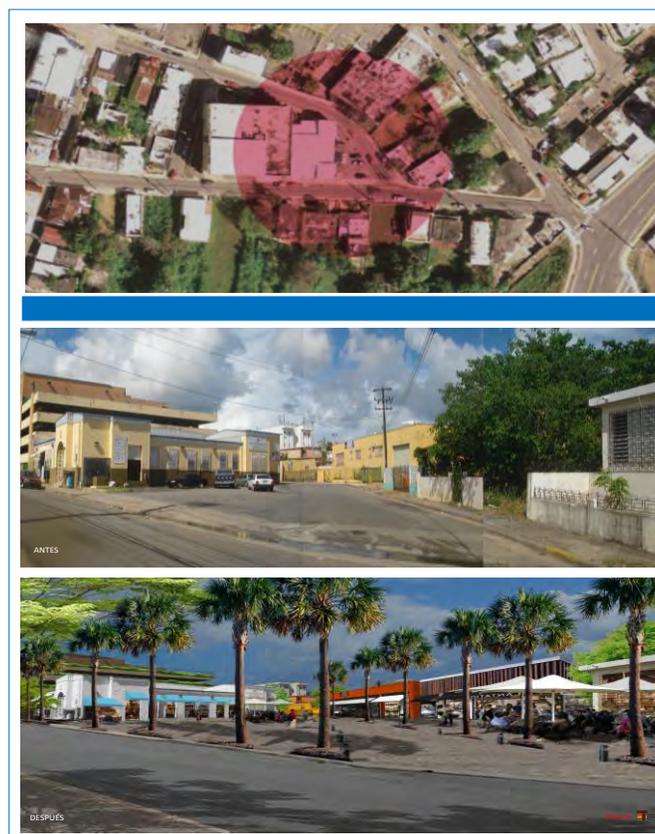
1

Plaza pública triangular frente a la plaza del mercado

Se propone el desarrollo de un espacio público en la confluencia de las calles Dr. López y Enrique Matta. Por su ubicación contigua a la Plaza del Mercado, este espacio podría servir para el desarrollo de actividades culturales, mercados agrícolas y otras actividades gastronómicas. El mismo podría servir como área de almuerzo y punto de reunión para los trabajadores del CU y las instituciones gubernamentales circundantes. Por consiguiente, el espacio además de servir para la recreación pasiva, servirá para fomentar la actividad comercial del CU

Esta plaza mantiene continuidad con otras iniciativas presentadas para el CU, como las mejoras a la fachada del estacionamiento multipisos y la rehabilitación de la intersección Sureste del CU. La siguiente ilustración presenta un esquema del desarrollo de este parque urbano frente a la Plaza del Mercado.

ILUSTRACIÓN 28. PLAZA PÚBLICA FRENTE A LA PLAZA DE MERCADO



2

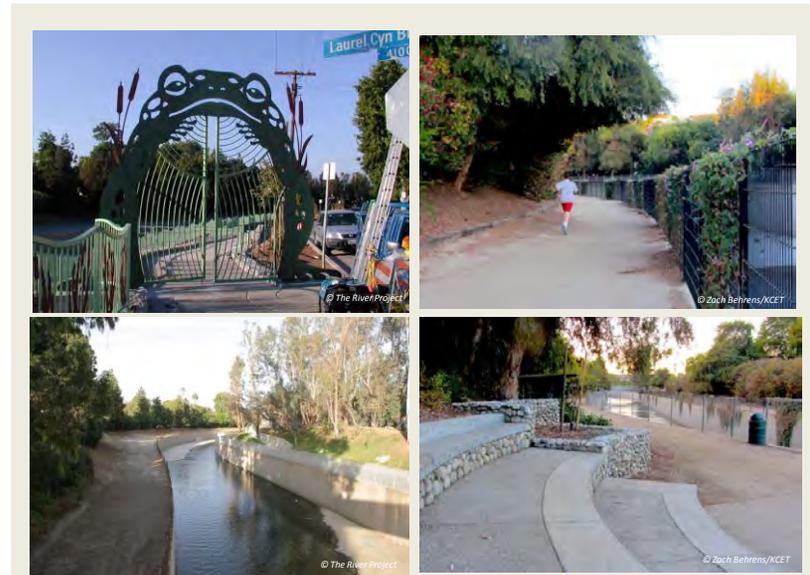
Parque de bolsillo que integre el canal de agua superficial

Un componente particular de la red de parques y áreas verdes del CU de Fajardo es el canal de agua superficial que transcurre a través de esta zona urbana. Se planifica el aprovechamiento de las parcelas subutilizadas colindantes con la Calle Núm.25 para el desarrollo de un parque de bolsillo, cuyo diseño integre el canal y promueva el mejoramiento de su condición y del área urbana que le rodea.

Esta intervención también podría servir como portal de entrada al CU. Además, podría ser replicable en otros terrenos subutilizados a lo largo del canal, como entre la comunidad Montañez y el área del estacionamiento de las oficinas del Departamento del Trabajo, en la Calle Jorge Bird.

Este espacio podría ser reforestado en un bosque urbano, que integre elementos educativos como rotulación y que sirva como centro de actividad y laboratorio para las escuelas del CU y PN.

ILUSTRACIÓN 29. EJEMPLO DE UN PARQUE URBANO PARA LA INTEGRACIÓN DE UN CANAL DE AGUA: VALLEYHEART RIVERWALK GREENWAY



En el Condado de Los Ángeles en California se encuentra el parque urbano *Valleyheart Riverwalk Greenway*. En este caso, un grupo de vecinos, con el apoyo del Condado, escuelas y otras entidades, se organizaron para mejorar las condiciones en un estrecho del canal del Río Los Ángeles que bordea sus propiedades. Sus metas incluían: mejorar el acceso público, aumentar el hábitat ribereño, estimular el sentido de propiedad de la comunidad y educar la misma sobre su patrimonio natural.

Por ejemplo, el insumo de estudiantes y miembros de la comunidad fue utilizado por la firma de arquitectos encargada del diseño del parque para crear amenidades como: un portón de entrada en forma de rana, un jardín de mariposas y una verja con elementos históricos. La participación de la comunidad en el desarrollo de este proyecto podría ser replicable en el CU de Fajardo.

3

Parque de bolsillo para recreación pasiva

Hacia el noreste del CU se identificaron conglomerados de parcelas subutilizadas, algunas de titularidad municipal, donde podrían desarrollarse parques de bolsillo. Se propone

comenzar por el desarrollo de un parque en algunos de los predios ubicados en la Calle Zalduondo Veve. Este parque complementaría otros proyectos de desarrollo de vivienda y de rehabilitación de carreteras propuestos en este Plan de Área. Asimismo, sería un nodo de la red de parque y áreas verdes que proveería un espacio de descanso para peatones y ciclistas.

**ILUSTRACIÓN 30. EJEMPLO DE UN PARQUE URBANO PARA LA INTEGRACIÓN DE UN CANAL DE AGUA:
VALLEYHEART RIVERWALK GREENWAY**



El Gobierno de la Ciudad de Los Ángeles, California lleva a cabo un proceso de rehabilitación de propiedades subutilizadas para su desarrollo en parques de bolsillo que podría ser replicable en el Municipio de Fajardo. Con este objetivo, se han utilizado principalmente fondos federales (como los del Neighborhood Stabilization Program de HUD) y se ha logrado la integración de instituciones privadas como la banca.

Uno de los parques de bolsillo desarrollados bajo esta iniciativa es el ubicado en la Calle 49th del Sur de Los Ángeles. La relevancia de este parque radica en que desde su conceptualización se buscó que el mismo reflejara la identidad de la comunidad local. Con este fin, la Ciudad integró la comunidad aledaña al proceso de planificación y les consultó sobre las amenidades que deseaban tener en este parque de bolsillo.

Otro aspecto importante en el desarrollo de este parque, fueron las estrategias implementadas para reducir los costos de mantenimiento. Éstas incluyen:

- Utilización de vegetación nativa, tolerante a las condiciones climatológicas;
- Superficies permeables;
- Sistema automático para cerrar los portones;
- Zafacones compactadores de basura solares;
- Sistema de iluminación con lámparas de mayor eficiencia energética e
- Instalaciones sencillas como equipo para hacer ejercicios y de juego, además de una vereda delimitada.

4

Parque de bolsillo con un huerto o jardín comunitario

Se identificaron parcelas subutilizadas en la Calle Jorge Bird Arias en donde se planifica un parque de bolsillo que sea un nodo de la red de parques y áreas verdes y, a su vez, mejore la conectividad peatonal de los residentes con el Terminal de Carros Públicos y otros centros de servicios del CU.

ILUSTRACIÓN 31. EJEMPLO DE JARDÍN COMUNITARIO EN PARQUE DE BOLSILLO: CREATIVE LITTLE GARDEN, NY



Estando cerca de áreas residenciales y escuelas en PN, en este parque de bolsillo podría establecerse un jardín o huerto comunitario, similar al Creative Little Garden en New York. Este jardín comunitario está ubicado en lo que fue un parcela abandonada de aproximadamente 223 metros². Este jardín es mantenido por miembros de la comunidad y pertenece al sistema de parques de la ciudad de Nueva York. Asimismo, ha sido reconocido por la organización National Wildlife Federation por su valor para la vida silvestre.

Entre los procesos necesarios para llevar a cabo el desarrollo de estos parques de bolsillo en el CU, se encuentran:

Utilizar los mecanismos existentes para viabilizar la transformación de los predios

Existen diversos mecanismos que podrían viabilizar esta intervención, los cuales incluyen:

- Creación de Alianzas Público Privadas, lo cual permite llevar a cabo “la construcción, operación o mantenimiento de instalaciones deportivas, recreativas, turísticas y de esparcimiento cultural”, según lo establece la Ley Núm. 29 de 2009.
- Transferencia, cesión o donación del derecho de servidumbre de un predio de terreno, mediante la Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico, Ley Núm. 183 de 2001.
- Crear alianzas multisectoriales para el desarrollo y mantenimiento de los parques urbanos- Algunas de las fuentes de fondos existentes para el desarrollo de parques urbanos favorecen las iniciativas provenientes de organizaciones comunitarias en alianzas con otros grupos de interés. Por otra parte, esta alianza tendrá un rol en el manejo y la coordinación del mantenimiento de estos parques y podrá encargarse de buscar otras fuentes de fondos para el desarrollo de infraestructura.

I Acceder a diferentes fuentes de fondos federales

Los parques de bolsillo pueden desarrollarse de diversas modalidades, dependiendo de factores como la ubicación, tamaño, presupuesto y de la población usuaria.

El Municipio de Fajardo, a través de la Oficina de Programas Federales, puede acceder a fondos CDBG para la planificación y el desarrollo de estos parques. Los parques y las instalaciones vecinales son elegibles bajo la Sección 570.201(c). Ciudades como Seda en el estado de Pennsylvania³⁵ y el Condado Arapahoe en Colorado³⁶ también han desarrollado esta tipología de parques utilizando fondos federales.

Se han identificado otras fuentes de fondos y ayuda técnica disponibles para viabilizar esta iniciativa. Las mismas se presentan al final de este capítulo, en la sección de Fuentes de Fondos.

INTERVENCIÓN 2. MEJORAR LAS CONDICIONES DEL CANAL DE AGUA SUPERFICIAL A TRAVÉS DEL CU

Para mejorar las condiciones a lo largo del canal de agua superficial que transcurre a través del CU se propone la

³⁵ Más información acerca de la implementación de fondos CDBG en el desarrollo del parque de bolsillo en la ciudad de Seda, Pensilvania puede ser obtenida a través de: <http://www.seda-cog.org/Lists/News%20Notices%20%20Publications/DispForm.aspx?ID=459&Source=http%3A%2F%2Fwww%2E seda%2D cog%2E org%2F Pages%2F NewsNoticesPublications%2E aspx&ContentTypeId=0x010400E4A059F04B35E24C9689266935684D18>.

³⁶ Más información acerca de la utilización de fondos CDBG para el desarrollo del Promise Park en Arapahoe Colorado a través de: <http://www.co.arapahoe.co.us/Departments/CS/HCDs/Action%20Plan%20FINAL%205%204%202011.pdf>

instalación de una verja ornamental que también sea segura. Se deberá utilizar el mismo estilo a lo largo del canal para mantener continuidad.

También se planifica la creación de jardines y llevar a cabo obras de reforestación en los terrenos contiguos, siempre que el espacio lo permita y las especies seleccionadas no dañen la estructura del canal.



Condiciones del canal de agua superficial en el CU (izquierda) y ejemplo de la verja propuesta para protección y mejoramiento de imagen (derecha)



PROYECTO 2. FORTALECER EL PROGRAMA DE RECICLAJE MUNICIPAL COMENZANDO POR EL CU

Existen dos asuntos asociados al manejo de residuos sólidos que impactan el CU: (1) la disposición inadecuada de residuos sólidos en las calles y el espacio público y (2) la programación del recogido de residuos sólidos y del reciclaje, ya que los

mismos son ubicados en la acera para ser recogidos antes de las 3:00pm, entorpeciendo el paso de peatones y la imagen del sector.

Para atender esta situación, se presentan las siguientes intervenciones dirigidas a aumentar la participación en el Programa de Reciclaje Municipal y evitar que su implementación obstruya las mejoras al espacio público.

INTERVENCIÓN 1. ENTREGAR ENVASES PARA DISPONER DE LOS MATERIALES RECICLABLES

La entrega a la ciudadanía de un envase oficial para la disposición de los materiales reciclajes refleja el compromiso del Municipio en esta dirección y la importancia de la participación de la ciudadanía en este proceso. Con este fin, se entregará a los establecimientos y a las residencias del CU un envase para separar los materiales reciclables de los demás residuos sólidos. Se debe considerar que si el envase es muy pequeño y se llena fácilmente, el participante puede desanimarse y descartar el material reciclable junto con los residuos que van al vertedero (EPA, 2011).

Se recomienda que el envase sea entregado por un líder municipal como el Alcalde o el Coordinador del Programa de Reciclaje. El Programa de Reciclaje de la ciudad de Orlando en el estado de Florida, reflejó un aumento en la participación de la ciudadanía luego de que su alcalde Buddy Dyer promoviera el programa de reciclaje *Take it to the curb* y realizará una

caravana con este fin a través de la comunidad que se serviría del mismo.³⁷

En la entrega, se debe incluir una hoja informativa sobre los materiales reciclables, instrucciones para su disposición, ubicación de los centros de acopio e itinerario de recogido. El Municipio podrá desarrollar alianzas con organizaciones y empresas privadas para la implantación de esta intervención que podría incluir el desarrollo de actividades educativas, el auspicio de contenedores, entre otras.

INTERVENCIÓN 2. EVALUAR OPCIONES PARA REALIZAR EL RECOGIDO EN UN HORARIO DE MENOR ACTIVIDAD EN EL CU

La disposición de materiales reciclables en las aceras y su horario de recogido durante las horas de mayor actividad en el CU, representan una obstrucción al espacio peatonal y afectan la imagen de esta zona, entre otras implicaciones. Una opción para evitar este conflicto es reprogramar el horario de recogido para que se realice durante horas de menos actividad en el CU, como en la noche o en la mañana, antes de que comiencen a operar los establecimientos.

Otra opción es la ubicación de contenedores de mayor tamaño en puntos estratégicos que sirvan como centros de acopio. Estos deberán ubicarse donde no entorpezcan el flujo peatonal e impacte la imagen del sector.

³⁷ Recuperado en línea a través de: <http://www.epa.gov/region4/rcra/mgttoolkit/Community.html#healthy>



Ejemplo de contenedores para disponer de los materiales reciclables



INTERVENCIÓN 3. ORIENTAR A LOS PARTICIPANTES SOBRE EL PROGRAMA DE RECICLAJE MUNICIPAL

Ante los cambios propuestos al Programa de Reciclaje en el CU, será necesario llevar a cabo una campaña educativa. Esta campaña estará dirigida a residentes, comerciantes y personal de las instituciones en este sector. Además, incluirá diversos métodos de educación como charlas educativas, rotulación y distribución de materiales de divulgación.

MEJORAS AL ENTORNO URBANO

Esta sección presenta los proyectos dirigidos a realzar el carácter de este sector urbano e histórico de Fajardo mediante mejoras a la fachada de las estructuras, incluyendo aquellas con valor histórico y/o arquitectónico, cuyo diseño reseña el pasado de este sector. También se presentan criterios compositivos y condiciones estéticas establecidas en las GDU, para crear continuidad en las fachadas que definen el espacio público del CU.

PROYECTO 1. CONSERVAR LAS ESTRUCTURAS CON POTENCIAL ARQUITECTÓNICO-HISTÓRICO

El CU de Fajardo cuenta con diversas estructuras que retratan el pasado colonial de esta zona, su importancia para los trabajadores criollos de la central azucarera contigua y la transición hacia un estilo arquitectónico moderno a través del diseño *art deco*.

El Municipio trabajará en el mejoramiento de las fachadas de las estructuras con potencial valor histórico y arquitectónico. Además, se coordinará con el ICP la identificación de las estructuras con potencial de nominación como Sitio Histórico, según las disposiciones del Capítulo 54 del Reglamento Conjunto de la JP: Conservación de Sitios y Zonas Históricas. El Municipio también discutirá con los dueños de las propiedades su interés en mejorar la condición de estas estructuras.

PROYECTO 2. CREAR CONTINUIDAD ENTRE LAS FACHADAS DEL CU.

El Municipio extenderá la iniciativa “Fajardo Resplandece”, que consiste en pintar las fachadas de las estructuras a lo largo de la Calle Muñoz Rivera y la realización de mejoras al mobiliario urbano de esta zona. Los trabajos a realizarse incluyen:

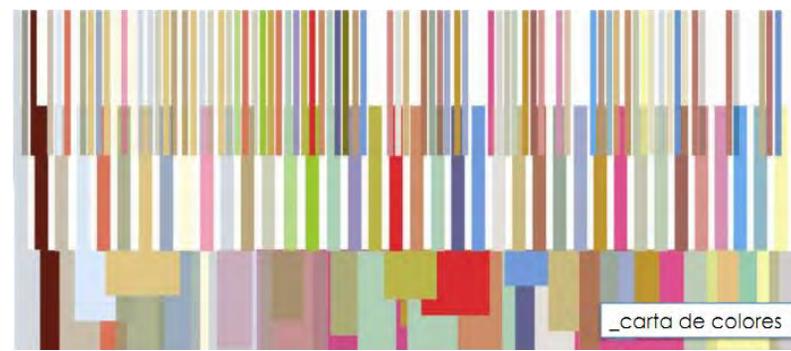
- ▮ Lavado a presión y/o preparación de superficie (sellar grietas profundas, empañetados) con los productos necesarios para garantizar una buena limpieza de la misma;
- ▮ Eliminación de losas donde sea necesario;
- ▮ Aplicación de primer-pintura y dos colores por edificio;
- ▮ Instalación de paneles perforados en lugares donde no existan paredes o puertas, así también en lugares donde el deterioro de las mismas atente contra la nueva estética;
- ▮ Limpieza de las calles y aceras y
- ▮ Siembra de árboles e incorporación de plantas ornamentales a fachadas de edificios y jardines en estructuras como luminarias (postes).

INTERVENCIÓN 1. ADOPTAR LA CARTA DE COLORES Y EXTENDER SU IMPLEMENTACIÓN A TODO EL CU

La carta de colores utilizada como parte de las obras de la iniciativa de Fajardo Resplandece se adopta como un componente de este PA. Esta iniciativa será extendida al resto de las estructuras que se encuentran dentro del límite del CU. Las fases subsiguientes se llevarán a cabo de manera

simultánea con las prioridades establecidas en la rehabilitación de calles y se incluirá otra fase para extender las mejoras a las áreas residenciales del CU que no hayan sido atendidas inicialmente.

ILUSTRACIÓN 32. CARTA DE COLORES PARA LAS ESTRUCTURAS DEL CU.



Fuente: Municipio de Fajardo.
Presentación “Fajardo Resplandece”.

INTERVENCIÓN 2. ESTABLECER CRITERIOS COMPOSITIVOS Y CONDICIONES ESTÉTICAS PARA LAS FACHADAS

A continuación se presentan los parámetros de las GDU dirigidos a mantener armonía y continuidad entre los elementos de las fachadas que conforman el entorno del CU.

GDU

Proporción de las fachadas principales

- ▮ En caso de actuación unitaria sobre un solar producto de una agrupación de parcelas para un edificio que no tenga un uso o significado cívico (iglesia, teatro, museo), se limitará 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 ubica el proyecto. Se podrá realizar una fachada más larga si se fragmentan sus elementos compositivos, de forma que pueda leerse como compuesta por diversos elementos verticales, cada uno que no exceda una vez y media el largo promedio de los linderos frontales de las parcelas típicas, no agregadas, de la zona donde se ubica el proyecto.

- ▮ No se permitirán fachadas ciegas o parcialmente ciegas en fachadas principales, excepto en cines y teatros.
- ▮ Todas las proporciones de superficie de fachada principal correspondiente a cada planta tendrán un área de apertura mayor que el 25% de su superficie.

GDU Cuerpos salientes sobre el espacio público

Primera y segunda planta

- ▮ Marquesinas– Sólo se permitirán en cines o teatros. Podrán excederse hasta un 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 340cm. El saliente de la marquesina no excederá el ancho de la acera menos 60cm, siempre y cuando no interfieran con el arbolado de la calle.
- ▮ Toldos– Estarán situados en todos sus puntos, incluyendo su estructura a una altura mínima de 225cm. Su saliente respecto a la fachada principal no excederá el ancho de la acera menos 60cm, sin sobrepasar los 300cm, siempre y cuando no interfiera con el arbolado de la calle. Todo toldo será de material textil. Se instalarán dentro del hueco del vano de las ventanas y/o vitrinas. No se

permitirán toldos corridos que invadan la fachada, excepto que sean completamente retractables. Se prohíben los toldos lumínicos.

- ▮ Pilastras y columnas– Éstas podrán invadir el espacio público de la acera por 15cm.

Plantas superiores

- ▮ Balcón o balconada – El balcón o balconada que podrá articular la parte baja de la estructura de la parte superior será mayormente transparente y volará un mínimo de 60cm y un máximo de 100cm.
- ▮ Balcones– Los balcones, de existir, serán mayormente transparentes y volarán hasta un máximo de 50cm.
- ▮ Otros cuerpos volados cerrados– Fuera de las tribunas no se permitirán otros cuerpos volados cerrados.
- ▮ Cornisas, aleros, tejadillos– Volarán hasta un máximo de 50cm en la sección “medio” del edificio y hasta un máximo de un metro en la sección “tope”.
- ▮ Cornisas– Sobresaldrán un máximo de 30cm.
- ▮ Toldos en plantas superiores – Volarán hasta un máximo de 80cm.
- ▮ Resaltos, hiladas, voladas– Serán continuos a lo largo de la fachada pudiendo ser interrumpidos parcialmente por vanos, siempre y cuando no se interrumpa su continuidad por más del 20% de su largo. Volarán un mínimo de 10cm y un máximo de 30cm; su altura no será menor de 10cm ni mayor de 30cm.

Rótulos o anuncios

- Todos los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Reglamento Conjunto de la JP y en el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Núm. 22).
- En general, los rótulos que cumplan con todos los requisitos citados, también deberán estar diseñados en armonía con la zona y el edificio. Materiales temporeros o inestables serán prohibidos.
- Todo edificio que incluya algún espacio comercial con fachada hacia la calle tendrá un espacio designado para la rotulación. Éste será una franja libre de obstrucciones con un mínimo de cuatro pies de ancho sobre las vitrinas y debajo de los balcones. Podrá ser pared o parapeto sin afectar las alturas máximas permitidas. Será continua o será interrumpida sólo por las ménsulas de los balcones o por elementos decorativos continuos de la fachada como pilastras y capiteles.

Entradas en la fachada principal

- Entrada peatonal– Su profundidad no será mayor que su anchura.
- Accesos a estacionamiento y pasajes– No se limita la profundidad del entrante.
- Arcadas– En las inmediaciones de la Plaza de Recreo y la Calle Muñoz Rivera, se permitirán exclusivamente en las primeras dos plantas, al nivel de la acera o en desnivel no mayor de 45cm, y al interior de la línea de fachada, en avenidas y calles de primer orden, bulevares y en las estructuras alrededor de la Plaza. También se permitirán en otros tipos de espacio en desarrollos unitarios siempre y cuando ocupen todo el largo de un bloque o el costado de la plaza. Las columnas estarán separadas entre sí, a una distancia de 4 a 6 metros, centro a centro; el ancho libre entre la línea interior de las columnas y al plano interior de la fachada será no menor de 2.5 metros. En el plano interior de la arcada podrán ocurrir balcones, balconadas y tribunas de hasta un máximo de 50cm. En caso 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.
- Pórticos– No serán mayor de cuatro metros de ancho y su ancho libre entre apoyos no será menor de dos metros. Dónde existan patios delanteros, los pórticos podrán proyectarse hasta un máximo de dos 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 30cm desde la línea de fachada. No tendrán cerramiento y no se restringirá el acceso público.
- Portada– 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 no podrá ser mayor de dos veces el ancho de los vanos típicos del resto de la fachada.
- Puertas de entrada y/o salida– En su posición abierta podrán invadir el espacio público de la acera por 10cm.

Escaparates

- En los primeros 470cm de altura sobre la rasante de la acera, las vitrinas y escaparates podrán invadir el espacio público de la acera por 20cm hasta un largo máximo del 80% de la fachada. No se permitirá saliente alguno en aceras de ancho menor de 265cm.

GDU

Equipamiento de la edificación

- 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 infraestructuras (tales como electricidad, agua, sanitario, cable-tv y pluviales, entre otros) expuestas en la fachada principal.
- Las rejillas de equipos de acondicionamiento o de extracción de aire ubicadas en la fachada principal no podrán tener salida a la fachada a menos de 3metros sobre el nivel de la acera.

GDU

Disposición de residuos sólidos

- Al presentar ante la OGPe y el Municipio un desarrollo preliminar o anteproyecto de construcción, se deberán incluir las áreas de separación, almacenaje y recogido de materiales reciclables en los proyectos de vivienda, comercio y/o industria.
- El dueño, operador u ocupante de cualquier predio, establecimiento comercial, industria u otra propiedad, ocupada o vacante, será responsable del almacenaje

seguro y sanitario de todos los desperdicios sólidos acumulados en dicha propiedad.

- Todas las disposiciones para el manejo de basura y desperdicios sólidos deberán estar conformes al Reglamento para el Manejo de Desperdicios Sólidos de la Junta de Calidad Ambiental.

A nivel de diseño se establece:

- Toda nueva construcción, remodelación substancial y/o expansión de cualquier estructura dentro del CU deberá proveer un espacio adecuado para el almacenaje y manejo de residuos sólidos anticipados, según las disposiciones del Reglamento para el Manejo de Desperdicios Sólidos. El mismo permitirá la eliminación de desechos y la colección eficiente y segura de los mismos. Se deberán esconder todas las estaciones de basura de la calle mediante el uso de muros, tapias y/o contenedores soterrados. Sólo se instalarán estaciones de basura en los patios delanteros cuando no haya patio lateral. Las mismas tendrán prioridad sobre los espacios de estacionamiento en los patios laterales y/o posteriores. El proponente deberá demostrar a las autoridades que el diseño incluye las provisiones requeridas.
- Todo edificio que contenga seis o más unidades de vivienda debe tener un programa de separación y reciclaje de residuos sólidos generados por los ocupantes de dicho edificio.

Contenedores

- Toda construcción nueva, remodelación substancial y/o expansión de cualquier estructura dentro del CU deberá proveer un espacio adecuado para el almacenaje y manejo de residuos sólidos, según las disposiciones del Reglamento para el Manejo de Desperdicios Sólidos. Este espacio, permitirá la eliminación de desechos y la colección eficiente y segura de los mismos.

Se deberán esconder todas las estaciones de basura de la calle mediante el uso de muros, tapias y/o contenedores soterrados. Sólo se instalarán estaciones de basura en los patios delanteros cuando no haya patio lateral. Las mismas tendrán prioridad sobre los espacios de estacionamiento en los patios laterales y/o posteriores. El proponente deberá demostrar a las autoridades que el diseño incluye las provisiones requeridas.

- Todo edificio que contenga seis o más unidades de vivienda debe tener un programa de separación y reciclaje de residuos sólidos generados por los ocupantes de dicho edificio.

VIVIENDA

El Municipio de Fajardo se propone implantar la política estatal de vivienda mediante la provisión de vivienda en su CU y simultáneamente promover la densificación y revitalización de esta zona urbana. Esta estrategia se llevará a cabo facilitando el redesarrollo de parcelas subutilizadas o “infill development” para mejorar la condición de este sector y, a su vez, fortalecer su carácter como polo de atracción en el área

urbana. En esta dirección, se han establecido los siguientes proyectos.

PROYECTO 1. PROVEER VIVIENDA ASEQUIBLE EN EL CU

Bajo el contexto de restricción fiscal y de las fuentes de financiamiento, el desarrollo de vivienda de interés social en Fajardo podrá llevarse a cabo mediante las siguientes intervenciones:

INTERVENCIÓN 1. DESARROLLAR UN PROGRAMA DE VIVIENDA DIRIGIDO A LA REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS

Acorde con la política estatal, se identificaron los siguientes mecanismos de intervención disponibles para el redesarrollo o mejoramiento de parcelas subutilizadas y la infraestructura de apoyo del área. Los mismos, serán evaluados para precisar las áreas de oportunidad dónde pudieran ser aplicados.

- Rehabilitación de vivienda ocupada por el dueño de la propiedad- Se refiere a la rehabilitación de propiedades ocupadas por personas de ingresos bajos y moderados, cuya vivienda se encuentra en condiciones que ponen en riesgo a su habitante, por causas físicas o de salubridad.
- Rehabilitación de vivienda vacante o ejecutada, para la venta o renta, con prioridad para personas de edad avanzada.
- Rehabilitación de vivienda para ancianos que necesiten asistencia. Esto requiere el establecimiento de alianzas con entidades que sirvan a esta población y con experiencia en el desarrollo y manejo de proyectos de vivienda para personas de edad avanzada.

- ▮ Rehabilitación de sectores urbanos con fondos CDBG, en lugares donde desarrolladores privados tengan interés de desarrollar vivienda de interés social.
- ▮ Utilizar fondos CDBG para la demolición de estorbos públicos en propiedades designadas para redesarrollo.
- ▮ Promover el desarrollo de proyectos de nueva construcción en alianza con desarrolladores privados expertos en acceder fondos *Low Income Housing Tax Credit* (LIHTC, por sus siglas en inglés o *Section 42 Credits*), HOME y de la banca privada.

LIHTC provee créditos contributivos que promueven el desarrollo de proyectos de interés social. Estos fondos pueden ser utilizados (o *layered*) con otros programas para financiar y viabilizar la construcción o rehabilitación de vivienda de interés social para personas de ingresos bajos y moderados.

INTERVENCIÓN 2. DIVERSIFICAR LAS ESTRATEGIAS DE FINANCIAMIENTO

Existen diferentes mecanismos para el financiamiento y la reducción de los costos de la rehabilitación de estructuras subutilizadas para el desarrollo de vivienda.

- ▮ Para la rehabilitación de vivienda se evaluarán las fondos CDBG y financiamiento privado.
- ▮ Para los desarrollos de nueva construcción se recomienda el uso de fondos HOME y LIHTC.
- ▮ La Ley 212 ofrece créditos contributivos para el desarrollo de vivienda en el CU, según se presentan en la sección de

Mecanismos de Implantación, bajo el tema de Fuentes de Fondos.

Para reducir los costos de rehabilitación se:

- ▮ Evaluará la utilización de las brigadas municipales y
- ▮ Fomentará el desarrollo de pequeñas empresas comunitarias expertas en la rehabilitación de vivienda para promover el empleo y el crecimiento económico local.

INTERVENCIÓN 3. ESTABLECER ALIANZAS ESTRATÉGICAS

El desarrollo y financiamiento de programas y proyectos de vivienda requieren la colaboración y participación de personas expertas en estos asuntos. El Municipio buscará establecer alianzas estratégicas con diversos grupos para promover el desarrollo y financiamiento de proyectos de rehabilitación o nueva construcción, específicamente aquellos que sirven las necesidades de poblaciones especiales. Entre los grupos con expertos en este tema se encuentran las Organizaciones Comunitarias para el Desarrollo de Vivienda de Interés Social o CHDOs, por sus siglas en inglés. Los CHDOs trabajan para, entre otras cosas, ofrecer vivienda asequible a personas que, de otro modo, no podrían cubrir esta necesidad básica de seguridad. Estas organizaciones operan, en parte, con fondos del programa federal HOME.

Otras organizaciones que deberán integrarse a este proceso son organizaciones sin fines de lucro, desarrolladores privados y la banca privada.

INTERVENCIÓN 4. EVALUAR LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA

En el CU se han identificado 360 parcelas vacantes o subutilizadas, 39 de éstas con titularidad municipal. Según se destacó previamente, estas parcelas representan un área de oportunidad para reducir los costos y facilitar el proceso de desarrollo de vivienda. El siguiente mapa destaca preliminarmente algunas de estas áreas de oportunidad, considerando los servicios existentes en el área circundante, como instituciones académicas, oficinas médicas, accesibilidad al terminal de carros públicos, entre otros, además de los proyectos e intervenciones planificados.

Entre estas áreas de oportunidad existen terrenos de titularidad privada, los cuales no cuentan con proyectos de mejoramiento en el corto plazo y cuya condición de deterioro no abona a la transformación y el mejoramiento deseado para el sector. Por tanto, se recomienda llegar a acuerdos con los titulares para buscar opciones que abonen al mejoramiento del área.

INTERVENCIÓN 5. DESARROLLAR DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

Existen diferentes tipologías de vivienda que pueden llevarse a cabo en las áreas de oportunidad identificadas en el CU, de acuerdo a las necesidades de la población y el mercado. Típicamente la población de edad avanzada y trabajadores jóvenes buscan tipologías de vivienda pequeñas. Además, es importante considerar las transformaciones en la composición familiar. Actualmente en Fajardo, la misma es de 2.6 personas por hogar.

La siguiente ilustración presenta un esquema de una de las tipologías de vivienda que pueda adaptarse para una parcela de aproximadamente 235 metros² en PN. La misma consiste en un edificio de dos o tres niveles con apartamentos y un espacio complementario en la parte posterior y/o en su primer nivel que pudiera ser otra habitación o un área de trabajo. Este tipo de desarrollo se mantiene dentro del carácter urbano del sector, pero puede adaptarse o integrarse con otras tipologías en parcelas de mayor tamaño.

ILUSTRACIÓN 33. ESQUEMA SUGERIDO DE VIVIENDA



PROYECTO 2. VIVIENDA PARA PERSONAS DE EDAD AVANZADA ST. LOUIS LIFESTYLE RESIDENCES

El Municipio de Fajardo ha endosado un proyecto privado que propone el desarrollo de un edificio de 96 unidades de viviendas para personas de edad avanzada con capacidad para 28 estacionamientos. El mismo estará ubicado en la Calle Del Carmen, esquina Muñoz Rivera. El desarrollador del proyecto también realizará mejoras a las aceras que circundan el proyecto.

Este desarrollo de vivienda cumple con la política pública del Plan de Rehabilitación del Centro Urbano de densificar esta zona y atender las necesidades de la creciente población en edad avanzada. Como tal, su desarrollador ha solicitado los incentivos de la Ley 212 y se encuentra en proceso de permisos.

PROYECTOS DE INVERSIÓN CERTIFICADOS POR LAS AGENCIAS

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Municipios Autónomos, los Planes de Área para centros urbanos tendrán que incluir un Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas correspondientes. Al incluirse estos proyectos como parte del Programa del Plan de Área, se establece un compromiso de naturaleza contractual entre el Estado, las agencias, las corporaciones públicas y el Municipio, para la realización de dichos proyectos en las fechas programadas.

Esta sección presenta los proyectos certificados por las agencias estatales para el Centro Urbano (CU) de Fajardo o los proyectos que aunque no están dentro del área delimitada, fueron certificados por las agencias ya que tienen el potencial de impactar el CU.

Autoridad de Energía Eléctrica

Mediante carta enviada el 28 de abril de 2011, la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) indicó los proyectos programados para el Municipio de Fajardo en su Programa de Mejoras Capitales. Los mismos se presentan en la tabla siguiente.

Proyectos de Mejoras Capitales de la AEE en Fajardo		
Número	Nombre	Descripción
16391	Aumento de capacidad línea 3,100 Palmer TC @ Fajardo TC	Aumento de capacidad en la línea 3,100 desde Sub. 2201 Luquillo hasta Sub. 2002 Fajardo y Poblado Palmer
19426	Extensiones alimentadores subestaciones 2005 Fajardo TC 13.2 Kv	Extensión alimentador 2005-10 Avenida Conquistador hasta Valle Verde, Veve Calzada. Sacar línea traspatio y conversión de voltaje.
17019	Mejora alimentador Subestación 2002 Veve Calzada	Extensión alimentador 2002-2 desde el tanque de Acueductos (reserva) hasta carretera 976, Bo. Paraíso, El Peñón.
17012	Mejoras alimentadores soterrados Subestación 2001 Fajardo Pueblo	Mejora alimentador soterrado 2001 Santa Isidra , III y IV
17017	Mejoras alimentadores soterrados Subestación 2002 Veve Calzada	Reconstrucción línea soterrada alimentador 2002 -3 Urb. Monte Vista y Monte Mar.
Nuevo	Mejora alimentador aéreo Subestación 2001 Fajardo Pueblo	Relocalizar línea traspatio en Urb. Santa Isidra I en Fajardo.

Fuente: Información provista por la AEE mediante comunicación escrita con fecha del 28 de abril de 2011.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

Mediante comunicación escrita enviada el 14 de abril de 2011, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) indicó que como parte de su Programa de Proyectos de Inversión a Cuatro Años 2011-2012 se encuentra la segunda fase del Proyecto de Control de Inundaciones del Río Fajardo.

La agencia indica que está en espera de la asignación de fondos estatales para iniciar la segunda fase de este proyecto, el cual consiste de dos diques de 1.2km de longitud, una rampa de carretera y unos seis drenajes pluviales. Este proyecto se extiende desde el oeste de la Urb. San Pedro hasta el sur de la carretera PR-976. La obra proveerá protección contra inundaciones cuyo periodo de recurrencia

es de 100 años. El proyecto se lleva a cabo en conjunto con el Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos.

Departamento de Transportación y Obras Públicas

El Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) mediante comunicación escrita enviada el 19 de mayo de 2011, incluyó los proyectos siguientes como parte de los Proyectos en el Plan de Transportación y los proyectos en la programación de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT).

Puerto Rico 2030 Plan de Transportación a Largo Plazo				
Municipio	Carretera	Segmento en kilometro	Descripción	Costo estimado
Fajardo/ Río Grande vía Luquillo	PR-3	26	Conversión a expreso	\$70,000,000

Fuente: Información provista por la AEE mediante comunicación escrita con fecha del 28 de abril de 2011.

Proyectos en la programación de la ACT					
Núm. AC	Carretera	Descripción	Long. Kms.	Costo estimado en millones	Observaciones
005375-F000053075	PR-53	Instalación de "rumble strips" en los paseos de la PR-53 (desde Fajardo hasta Yabucoa)	0	\$0.308	Construcción
300068-P000003268	PR-3	Conversión a expreso PR-3 Río Grande a Fajardo (diseño int. críticas entre PR-PR-186 a PR-53)	11.4	\$10.12	Programa de año fiscal 2011-12
301115-F000003315	PR-3	Mejoras a los sistemas de semáforos, marcado de pavimento y seguridad en la PR-3, desde el km 21.0 al km 47.6 desde Río Grande hasta Fajardo y rehabilitación de pavimento desde el km 36.2 al km 46.9	0	\$0	Diseño. Programa de año fiscal 2011-13
301124-L000003324	PR-3	Construcción intersección a desnivel (para evitar las inundaciones) Int. PR-3 con PR-53 y PR-194	0	\$20.00	Diseño. La fecha de comienzo de construcción no ha sido establecida.

Fuente: Información provista por la AEE mediante comunicación escrita con fecha del 28 de abril de 2011.

Agencias que no tienen proyectos programados en Fajardo

Las agencias siguientes indicaron que no cuentan proyectos programados en el CU de Fajardo.

- ▮ Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres
- ▮ Autoridad de Edificios Públicos
- ▮ Departamento de Recreación y Deportes
- ▮ Departamento de Salud
- ▮ Departamento de la Vivienda
- ▮ Compañía de Turismo
- ▮ Cuerpo de Bomberos
- ▮ Compañía de Fomento Industrial
- ▮ Policía de Puerto Rico

Otras agencias consultadas que no respondieron a la solicitud de información sobre proyectos o planes programados.

- ▮ Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
- ▮ Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
- ▮ Oficina para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión
- ▮ Departamento de Educación

MECANISMOS DE IMPLANTACIÓN

En esta sección se presentan los mecanismos que permitirán la implementación de los proyectos y estrategias de este PA. Los mismos se presentan en dos apartados principales. Primero se presentan las responsabilidades de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de Fajardo (OPOT) y luego se presentan las fuentes de fondos y ayuda técnica que han sido identificadas y que podrían ser utilizadas por el Municipio para el desarrollo de las propuestas previamente presentadas.

FACULTADES Y DEBERES DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

La OPOT será responsable de la implantación de este PA, al igual que de la evaluación y determinación de cumplimiento con las disposiciones de la Ley 212.

De acuerdo a las disposiciones del Artículo 2.02 de la Ley 212, la OPOT será responsable de:

- (e) Diseñar, elaborar y llevar a cabo un plan de promoción encaminado a orientar e incentivar la revitalización de los centros urbanos.
- (f) Inspeccionar la obra cuando lo estime adecuado para verificar que la misma se está realizando conforme a las especificaciones desglosadas en la propuesta que haya sido aprobada.
- (g) Realizar una inspección final de la obra una vez ésta esté finalizada. Esta inspección deberá confirmar que la misma se

hizo conforme a la petición original o a la enmendada. De no ser así, no se beneficiará de los incentivos económicos enumerados en esta Ley.

(j) Evaluar los proyectos propuestos que promueven la revitalización de los centros urbanos y fomentar aquéllos que cumplan con los propósitos establecidos en esta Ley.

(m) Fomentar, incentivar, implantar y coordinar proyectos y actividades dirigidas a la revitalización de los centros urbanos.

(n) Coordinar aspectos económicos sociales y culturales inherentes a la revitalización de los centros urbanos.

(p) Todas aquellas funciones y deberes que estime necesarios y convenientes para llevar a cabo los objetivos de esta Ley.

De acuerdo al Artículo 3.02, el Municipio también deberá mantener una consulta estrecha con las agencias que serán responsables de los proyectos que se presentan en el PA. Las agencias deberán incluir en sus respectivos programas de inversión de cuatro años y brindar prioridad en sus presupuestos a los proyectos que deban realizarse para la rehabilitación del CU, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Rehabilitación elaborado por la Directoría de Urbanismo en el año 2007 y este PA.

Cabe señalar que muchos de los proyectos propuestos, como la provisión de vivienda y las mejoras al espacio público, requerirán la coordinación de la OPOT con la Oficina de Programas Federales del Municipio.

FUENTES DE FONDOS

En los siguientes apartados se identifican diversos mecanismos y fuentes de fondos para el desarrollo de proyectos en el CU. Primero se presentan los mecanismos generales para expandir la capacidad financiera del Municipio y facilitar la implantación de los proyectos propuestos. Luego, se incluyen fuentes de fondos para proyectos de: desarrollo económico, conservación histórica, desarrollo de vivienda y creación de parques y áreas verdes.

MECANISMOS GENERALES

I Recursos Federales

En coordinación con su Oficina de Programas Federales, el Municipio de Fajardo podrá solicitar a las fuentes de fondos provistas por las agencias federales como.

- US Department of Housing and Urban Development (HUD, por sus siglas en inglés)- Ofrece fondos para ayudar a las comunidades a establecer su visión para crear áreas más habitables, caminables y ambientalmente sustentables, entre otros recursos. Los fondos están dirigidos a los temas de vivienda, instalaciones públicas, entre otros.
- US Department of Transportation (USDOT, por sus siglas en inglés)- Ofrece fondos para promover el desarrollo de comunidades activas y caminables.
- Environmental Protection Agency (EPA, por sus siglas en inglés)- Ofrece fondos para actividades

que mejoren la calidad del desarrollo y protejan la salud y el ambiente.

MECANISMOS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO

- Ley 212-** Ofrece incentivos para la promoción del desarrollo comercial. Uno de estos es la aplicación de una deducción adicional especial del ingreso bruto sujeto a tributación de 5% del total del gasto por salario mínimo aplicable a cada nuevo empleo creado, para fines del cómputo de la contribución sobre ingresos. También se ofrecen créditos contributivos por inversiones en construcción en centros urbanos, exención de arbitrios a productos vendidos, entre otros estímulos.³⁸
- Empleo Directo al Centro Urbano-** Subsidio de hasta \$2.75/hora para completar el salario de hasta 25 empleados a tiempo completo. El mismo tiene vigencia por un año con opción a renovación a un segundo año, sujeto a la retención de 75% de los empleados contratados durante el primer año. Requiere un mínimo de 32 horas trabajadas semanalmente y un máximo de 40 horas.³⁹
- Crédito de 10% sobre la factura de energía eléctrica-** La Ley Núm. 169 del 2004 autoriza a la AEE a conceder un crédito de 10% sobre el importe de su facturación mensual



por consumo de energía eléctrica, hasta un máximo de \$40 mensuales.⁴⁰



- Programa de Impacto Comercial-** A través de este programa, la Compañía de Comercio y Exportación otorga hasta \$30,000 a Municipios o a Asociaciones de Comerciantes para el desarrollo de actividades o proyectos que promuevan el flujo de clientes a los centros urbanos tradicionales. Entre estas actividades se encuentran: publicidad, ferias agrícolas, artesanales y comerciales, desarrollo de estacionamientos, pintura de fachadas de negocios, proyectos innovadores y el propio fortalecimiento de las Asociaciones de Comerciantes.
- USDA Rural Microentrepreneur Assistance Program (RMAP)-** Este programa fue creado mediante el Farm Bill del año 2008 y está dedicado a apoyar el desarrollo de microempresas locales. Bajo el mismo, se ofrecen préstamos directos y subvenciones para crecimiento técnico que son otorgados a determinadas organizaciones dedicadas al desarrollo de microempresas o incubadoras, quienes luego "represtan" a los microempresarios. Los préstamos tienen un mínimo de \$50,000 y un máximo de \$500,000.⁴¹ Las organizaciones incubadoras de microempresas también pueden solicitar subvenciones

³⁸ Más información acerca de estos incentivos puede ser obtenida a través de: <http://www.gobierno.pr/212/Incentivos/Bajo+la+Ley/>

³⁹ Más información acerca del Programa EDCU puede ser obtenida a través de: <http://www.comercioyexportacion.com/node/44>

⁴⁰ Más información acerca de estos incentivos puede ser obtenida a través de: <http://www.gobierno.pr/212/Incentivos/Otros+Incentivos/Ley+para+otorgar+un+Crédito+de+un+díez+%2810%29+por+ciento+a+los+pequeños+comerciantes+al+detalle+o+establecimiento.html>

⁴¹ Más detalles sobre este programa pueden ser obtenidos a través de: http://www.rurdev.usda.gov/BCP_RMAP.html

técnicas para proveer asistencia técnica y entrenamiento a posibles prestatarios.

MECANISMO PARA LA CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Entre los incentivos y recursos existentes para la preservación de estructuras con valor histórico, arquitectónico y/o cultural, se encuentran las siguientes:

- De acuerdo a la **Ley de Zonas Históricas**, Ley Núm. 7 de 1955, según enmendada, y la Ley de Contribución Municipal, Ley Núm. 83 de 1991, las propiedades designadas como Sitio Histórico pueden solicitar exenciones en el pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble que se otorgaran por términos de cinco ó 10 años, según lo determine el ICP. Este beneficio se otorga con el propósito de contribuir a la restauración y mantenimiento del carácter histórico-arquitectónico de la estructura.
- A través de la **Oficina Estatal de Preservación Histórica**, también se pueden obtener otros incentivos y recursos financieros federales. Entre estos, el National Trust Preservation Fund anualmente para fondos que pueden ser utilizados para obtener peritaje en arquitectura, arqueología, ingeniería, preservación, planificación de uso del terreno, recaudación de fondos, desarrollo organizacional y en el área legal, al igual que en actividades de preservación para educar al público.
- La **Ley 212** dispone un crédito contributivo de entre 75% a 100% por inversiones en construcción en centros urbanos.

MECANISMOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA

La Ley 212 provee los siguientes incentivos para el desarrollo de vivienda en el CU.

- **Crédito Contributivo por Inversión en Infraestructura de Vivienda**- Crédito de hasta 100% por la inversión en la provisión de infraestructura viaria y de utilidades de interés público sustancial que le haya sido requerida por agencias gubernamentales como condición para el desarrollo de un proyecto con componentes de vivienda de cualquier tipo.
- **Depreciación Acelerada** para Construcción, Rehabilitación o Remodelación de Vivienda para Alquiler- Toda persona que invierta en la construcción o remodelación de un proyecto de vivienda en régimen de alquiler en un CU puede depreciar la estructura construida, remodelada o rehabilitada, utilizando el método de depreciación acelerada con un período de vida útil de siete años.
- **Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos**- Ofrece entre 75% a 100% de crédito contributivo por inversiones en construcción en centros urbanos.

MECANISMOS PARA CREAR PARQUES Y ÁREAS VERDES

Varias organizaciones proveen fondos y asistencia técnica para el desarrollo de proyectos y planes de reforestación a los cuales el Municipio puede solicitar. Entre estos se encuentran los siguientes:

- ▮ **Programa de Reforestación Urbana y de Comunidades de Puerto Rico**⁴²- Ofrece asistencia técnica y financiera para el desarrollo de proyectos que promuevan el entendimiento y manejo responsable de los ecosistemas urbanos. Anualmente, se anuncia la disponibilidad de fondos, que pueden ser accedidos mediante propuestas competitivas. Los mismos provienen del Departamento de Agricultura de EE.UU. (USDA), los cuales son administrados en Puerto Rico por el DRNA, en coordinación con el Instituto Internacional de Dasonomía Tropical del Servicio Forestal Federal (USFS). Las agencias gubernamentales, los municipios, las instituciones educativas y corporaciones sin fines de lucro, pueden someter propuestas.
- ▮ **Tree City USA**– Programa auspiciado por la Fundación Arbor Day en cooperación con el USFS y el *National Association of State Foresters*, que provee dirección técnica, atención pública y reconocimiento a nivel nacional a los programas de reforestación urbana y comunitaria. Éste es un Programa voluntario, en el que participan otros Municipios de Puerto Rico. Bajo el mismo, el Municipio puede obtener beneficios asociados a la publicidad y posicionamiento en y fuera de Puerto Rico, además de tener preferencia para la obtención de ciertas ayudas financieras.⁴³
- ▮ **National Urban and Community Forestry Advisory Council (NUCFAC)**- Administra el National Urban and Community Forestry Challenge Cost-Share Grant, con fondos

⁴² Puede acceder a más información en: [<http://cafucpr.org/pfuc.htm>].

⁴³ Para más información puede acceder a: <http://www.arborday.org/programs/treeCityUSA/index.cfm>.

provenientes del USDA. Mediante este programa, anualmente se anuncia la disponibilidad de fondos competitivos para proyectos asociados a la reforestación urbana y las comunidades.⁴⁴

- ▮ **Community Food Projects Competitive Grants Program (CFPCGP)**– Programa competitivo auspiciado por el Departamento Federal de Agricultura, el cual provee fondos y asistencia técnica para el desarrollo de huertos comunitarios y escolares, entre otros proyectos, para fortalecer la seguridad alimentaria de la población de bajos recursos. Los fondos están dirigidos a organizaciones privadas sin fines de lucro y requieren de pareo que puede provenir de instituciones públicas o privadas.⁴⁵
- ▮ **Partners for Wildlife**- Mediante este Programa el US Fish and Wildlife Service provee asistencia técnica a dueños de terrenos privados para la conservación de vida silvestre.

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN

La Ley de Municipios Autónomos no establece un plazo para la revisión de los Planes de Área. Dada la naturaleza de los proyectos programados y los cambios sociales, económicos y/o ambientales que puedan ocurrir en el CU de Fajardo, el Municipio se propone revisar este documento de forma integral 10 años después de haber sido aprobado.

La provisión de un mecanismo de revisión de forma clara y precisa, asegura no sólo la eficiencia del instrumento y su

⁴⁴ Más información a través de <http://www.fs.fed.us/ucf/nucfac.html>

⁴⁵ <http://www.nifa.usda.gov/fo/communityfoodprojects.cfm>

permanente vigencia, sino que evita, además, la realización constante de modificaciones fragmentarias y descontextualizadas de las circunstancias externas, modificaciones que resultan ineficaces e imposibles de reconducir a una acción de gobierno coherente.

Toda revisión del PT se llevará a cabo según se establece en el Tópico 6. Revisión de los Planes de Ordenación, del *Reglamento sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación, Núm. 24)*.

Se recomienda además, que la OPOT lleve a cabo la evaluación y revisión interna de la base documental del PT cada dos años. Esta actualización del Plan consistirá en un documento que se presentará cada dos años ante la Junta de Comunidad, el Alcalde y la Legislatura Municipal al inicio del periodo de sesiones del año que corresponda. La revisión incluirá un diagnóstico sobre las variables físicas y socioeconómicas actualizadas del PT y se constituye en material de trabajo para el correspondiente periodo de dos años hasta que sea remplazado por la siguiente actualización.

La revisión interna incluirá un informe sobre las actuaciones llevadas a cabo en dicho periodo; e identificará la indicación de los estudios realizados sobre aspectos territoriales y/o sectoriales (transportación, vivienda, agua, energía, entre otros); las gestiones realizadas ante el Gobierno Central; la reglamentación aprobada; y los proyectos desarrollados sobre las redes de servicios y las obras viales realizadas.

CAPÍTULO 5.USO DE TERRENOS Y REGLAMENTACIÓN

Siguiendo las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos, la cual establece que la ordenación del territorio se llevará a cabo mediante la clasificación de los usos de terrenos, este PA mantiene la clasificación del CU como suelo urbano, según dispuesto en el Plan Territorial del Municipio de Fajardo (2010).

El Artículo 13.003 de dicha Ley define el suelo urbano como aquél que “estará constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan y que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.”

El Reglamento Conjunto dispone distritos de calificación para establecer el “uso, control y desarrollo de los terrenos, edificios y estructuras en Puerto Rico”.

Cabe señalar que estas propuestas de calificación consideraron los siguientes factores:

- La calificación adoptada en el PT y su equivalencia según el Reglamento Conjunto,
- Los cambios en zonificación y consultas de ubicación aprobadas durante los pasados años y
- Los proyectos propuestos como parte de este PA.

La distribución de estos distritos se presenta en la siguiente ilustración.

MAPA 36. CALIFICACIÓN DEL CENTRO URBANO



Las calles comerciales fueron calificadas como Comercial Intermedio para promover el desarrollo comercial y la posibilidad de viviendas en la segunda planta. Los sectores residenciales como Montañez y el Sur del CU, fueron calificados como Residencial Intermedio, con el fin de mantener el carácter del área.

Otras áreas particularmente al Norte, colindante con el PA de PN, se calificaron como Residencial de Alta Densidad para promover los usos residenciales de diversas tipologías. Mientras, áreas como los terrenos donde se propone el Distrito de Bellas Artes, se calificaron como Dotacional.

REGLAMENTACIÓN

El Reglamento constituye el documento fundamental para la ordenación de los usos del terreno y la construcción en el Municipio. El mismo establece los usos e intensidades dentro de un marco urbanístico adecuado a la realidad municipal, sus metas y objetivos.

A tenor con las facultades concedidas a los Municipios en el Capítulo 13 de la Ley de Municipios Autónomos y la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Núm. 170 de 1988, el Gobierno Municipal de Fajardo adopta el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, Reglamento de Planificación Núm. 31 de 2010 y sus subsiguientes enmiendas, a tenor con Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, la Ley Núm. 161 de 2009.

El Municipio de Fajardo como política de reglamentación, además adoptará los siguientes reglamentos y planes

especiales de la JP y sus futuras enmiendas, no derogados por el Reglamento Conjunto:

- Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación, Reglamento Núm. 13, Séptima Revisión, 7 de enero de 2010- Establece controles para las edificaciones y desarrollo de terrenos en las áreas declaradas susceptibles a inundaciones, determinadas por la JP y FEMA. Clasifica las áreas susceptibles a inundaciones por zonas, tomando en consideración su designación de los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, Mapas de Cauce Mayor y Límites de Inundación o cualquier otra información sobre inundación base y marejadas, incluyendo consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, alturas de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la propiedad y la vida de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos. Define las zonas de inundación como: cauce mayor, VE, AE (A, AE, AO).
- Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales, Reglamento Núm. 20 de 1989- Establece normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para el control del tránsito de vehículos de motor y el uso público de las calles en las urbanizaciones y comunidades. El mismo también regula el acceso controlado.
- Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, Reglamento Núm. 21 de 1992- Establece los procedimientos a seguir en la utilización de las nuevas competencias para viabilizar los planes

territoriales y planes de usos de terrenos. Éste contempla cinco de las seis nuevas competencias establecidas conforme a la Ley de Municipios Autónomos: (1) dedicación de terrenos para usos dotacionales, (2) exacción por impacto, (3) transferencia de derechos de desarrollo, (4) eslabonamientos y (5) reparcelación. La sexta competencia, requerimientos de facilidades dotacionales, se atiende mediante el Reglamento de Lotificación y Urbanización.

- Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento Núm. 22 de 1992- Rige la forma, ubicación y disposición de las instalaciones de infraestructura en el espacio público. Ésta debe realizarse de una manera funcional, estética y ordenada tomando en consideración el ámbito de crecimiento del Municipio.
- Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento Núm. 24 de 1994- Establece los procedimientos a seguir para la elaboración de los Planes Territoriales, la transferencia y administración de las jerarquías de facultades de ordenación territorial, con el propósito de promover el bienestar social y económico de la población.

Además, existen una serie de leyes generales y especiales, a nivel estatal y federal, que establecen guías para la creación de política pública municipal que deben ser consideradas al implantar este PA. Estas leyes y reglamentos serán aplicadas en los asuntos que tengan injerencia sobre el CU, ya sea de índole ambiental, social, relativo a usos de terrenos, entre otros.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- City of Sacramento. 2002. City of Sacramento Infill Strategy.
- Center for Urban and Environmental Solutions at Florida Atlantic University. 2007. Florida Planning Tool Box.
- DTOP. 2011. Informe sobre cambio de ruta y solicitud de autorización nueva: ruta Playa Puerto Real a Fajardo Plaza (Wal-mart).
- DTOP. 2007. Plan de rehabilitación del Centro Urbano de Fajardo.
- DTOP. 2008. Delimitación provisional y plan de rehabilitación del Centro Urbano de Fajardo: Guías de Diseño Urbano.
- DTOP & ACT. 2009. 2030 Long Range Transportation Plan: East Transportation Planning Region and the Urbanized Area of Fajardo.
- Escuela de Arquitectura de la Universidad de Puerto Rico. Sf. Fajardo Costa y Urbe: Plan Maestro para el Distrito de Bellas Artes 2020.
- Estudios Técnicos, Inc. Construction and Sales Activity Report. Junio 2012.
- Federal Highway Administration Safety Program. Sf. Safety benefits of walkways, sidewalks and paved shoulders.
- Junta de Planificación de Puerto Rico. 2011. Plan de Uso de Terrenos: Borrador del Perfil de la Región 11 para vista pública.
- Junta de Planificación de Puerto Rico. 2010. Reglamento Conjunto de Obras de Construcción y Uso de Terrenos.
- Municipio de Fajardo. 2010. Plan Territorial del Municipio de Fajardo.
- Organización Panamericana de la Salud/Organización Mundial de la Salud. 2007. Perfil de los sistemas de salud de Puerto Rico.
- Penn Institute for urban research. Sf. Retooling HUD for a Catalic Federal Government; Chapter 8: Anchor institutions as partners in building successful communities and local economies.
- Sepúlveda, A. 2004. Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña, Volumen 1.
- Taller de Planificación Social. 2007. Perfil socio-económico del Centro Urbano del Municipio de Fajardo.
- Woods & Rushing. Sf. Small Business Incubators: Potential Local Economic Development Tools. Oklahoma Cooperative Extension Service AGEC -905.

APÉNDICES

APÉNDICE 1

Población por edad y sexo, 2009						
	Centro Urbano		Barrio Pueblo		Municipio de Fajardo	
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%
Hombres	445	45.2%	8,233	46.4%	19,755	46.9%
Menores de 5 años	45	10.0%	538	6.5%	1,321	6.7%
5 a 9 años	35	8.0%	519	6.3%	1,402	7.1%
10 a 14 años	36	8.0%	759	9.2%	1,870	9.5%
15 a 17 años	18	4.1%	382	4.6%	973	4.9%
18 a 19 años	11	2.6%	281	3.4%	587	3.0%
20 años	1	0.2%	140	1.7%	323	1.6%
21 años	4	0.8%	100	1.2%	242	1.2%
22 a 24 años	11	2.5%	309	3.8%	723	3.7%
25 a 29 años	25	5.7%	489	5.9%	1,264	6.4%
30 a 34 años	20	4.5%	527	6.4%	1,443	7.3%
35 a 39 años	35	7.9%	505	6.1%	1,305	6.6%
40 a 44 años	22	5.0%	481	5.8%	1,371	6.9%
45 a 49 años	32	7.1%	487	5.9%	1,050	5.3%
50 a 54 años	24	5.4%	427	5.2%	956	4.8%
55 a 59 años	13	3.0%	492	6.0%	1,114	5.6%
60 a 61 años	8	1.7%	271	3.3%	392	2.0%
62 a 64 años	14	3.1%	257	3.1%	629	3.2%
65 a 66 años	16	3.5%	168	2.0%	333	1.7%
67 a 69 años	8	1.7%	229	2.8%	656	3.3%
70 a 74 años	19	4.2%	280	3.4%	672	3.4%
75 a 79 años	11	2.5%	247	3.0%	508	2.6%
80 a 84 años	12	2.6%	186	2.3%	336	1.7%
85 años o más	26	5.9%	159	1.9%	285	1.4%
Mujeres	540	54.8%	9,508	53.6%	22,372	53.1%
Menores de 5 años	38	7.1%	588	6.2%	1,257	5.6%
5 a 9 años	39	7.3%	607	6.4%	1,235	5.5%
10 a 14 años	48	8.8%	927	9.7%	2,000	8.9%
15 a 17 años	33	6.1%	402	4.2%	973	4.3%
18 a 19 años	10	1.9%	199	2.1%	610	2.7%
20 años	5	0.9%	92	1.0%	264	1.2%
21 años	4	0.8%	177	1.9%	353	1.6%
22 a 24 años	18	3.3%	289	3.0%	802	3.6%
25 a 29 años	15	2.8%	687	7.2%	1,420	6.3%
30 a 34 años	29	5.4%	507	5.3%	1,635	7.3%
35 a 39 años	55	10.1%	642	6.8%	1,392	6.2%
40 a 44 años	33	6.1%	602	6.3%	1,645	7.4%
45 a 49 años	31	5.7%	536	5.6%	1,283	5.7%
50 a 54 años	15	2.8%	437	4.6%	1,202	5.4%
55 a 59 años	23	4.3%	463	4.9%	1,210	5.4%
60 a 61 años	5	0.9%	127	1.3%	491	2.2%
62 a 64 años	23	4.3%	432	4.5%	910	4.1%
65 a 66 años	16	3.0%	162	1.7%	481	2.2%
67 a 69 años	12	2.3%	338	3.6%	724	3.2%
70 a 74 años	24	4.4%	541	5.7%	887	4.0%
75 a 79 años	20	3.6%	278	2.9%	578	2.6%
80 a 84 años	12	2.2%	180	1.9%	515	2.3%
85 años o más	32	5.9%	295	3.1%	505	2.3%

Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Censo de Población 2010. Encuesta a la Comunidad de Puerto Rico, 2005-2009*

Nivel educativo alcanzado por la población igual o mayor a 25 años, 2009*

	Centro Urbano	Barrio Pueblo	Fajardo
Población Total de 25 años o más	629	11,432	27,192
Ningún grado completado	2.1%	2.8%	2.4%
Maternal hasta 4to grado	4.0%	6.2%	6.3%
5to y 6to grado	5.1%	5.1%	5.0%
7mo y 8vo grado	8.0%	9.7%	6.8%
9no grado	4.4%	5.5%	4.8%
10mo grado	2.9%	1.7%	1.5%
11mo grado	3.5%	4.2%	2.9%
12mo grado, sin diploma	1.4%	1.3%	1.2%
12mo grado o examen de equivalencia	28.2%	27.9%	28.9%
Estudios Postsecundarios sin diploma	12.5%	11.3%	12.5%
Grado asociado	8.0%	7.9%	9.1%
Bachillerato	16.3%	12.6%	14.4%
Maestría	3.3%	2.7%	3.0%
Grado profesional	0.2%	0.8%	0.6%
Doctorado	0.2%	0.3%	0.4%

Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Encuesta a la Comunidad de Puerto Rico, 2005-2009.

*Basado en la población de 25 años o más.

APÉNDICE 2- GLOSARIO

Acceso hábil- Distancia caminable en todas las direcciones de vías públicas desde un punto hasta alcanzar otro punto.

Aditamentos- Todos los elementos que se adosen o se adhieran a una estructura, tales como: pretilas, ventanas salientes, entrantes y vuelos, puentes, aleros y cornisas, portadas y escaparates, palomillas, estatuarios y obeliscos, encristalados y rejas, así como marquesinas y todos los rótulos, anuncios, enseñas, banderines, focos, faroles y otros rasgos o detalles arquitectónicos.

Alineación-Ordenamiento de las estructuras a lo largo de una vía basándose en una línea invisible que delimita y fija la construcción del cuerpo o de la fachada principal de los edificios o parcelas a lo largo de un bloque. A la alineación particular de un solar se le conoce como línea de fachada o estructura.

Alteración Estructural- 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 estructurales, afectarían el comportamiento dinámico de la estructura en caso de sismos.

Alteración- Cualquier ampliación, cambio o modificación a un edificio o estructura, incluyendo cualquier cambio o instalación de sistemas eléctricos o mecánicos; o cualquier cambio o

modificación en paredes, columnas, vigas, techos u otros elementos estructurales y no estructurales; cualquier cambio o modificación de los medios de salida.

Alteración de Fachada- Todo cambio de los rasgos arquitectónicos de una o más fachadas del edificio que no implique variación de los medios de salida, en los elementos estructurales del edificio existente o la construcción de nuevos elementos estructurales.

Alteración Menor- Cualquier intervención interior o exterior que no modifica la forma principal de una estructura, los elementos estructurales o los medios de salida.

Altura en Número de Plantas- El número de pisos por encima de la cota de referencia o de la rasante.

Altura de Cumbre Principal- La altura de la cima principal de la estructura.

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 de 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 de encintado hasta el techo más alto. Cuando no exista encintado, o cuando las paredes del edificio no lindaren 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 del Piso- La altura entre el piso terminado de una planta y el piso terminado de la planta superior.

Amenidades Públicas- Facilidades que, además de prestar servicios a los residentes, huéspedes, turistas y ciudadanía, 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 de taxímetros, lugares de recreo, entretenimiento y de servicios a bañistas.

Ancho de Vía-La distancia promedio entre las líneas de una vía frente a un solar o las líneas que delimitan el derecho de paso de una vía.

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, preparado por un profesional autorizado en Ley para continuar con las próximas etapas, que se somete a la ARPE o a un Municipio Autónomo, para determinar si cumple con las leyes y reglamentos aplicables.

Arcada- Área cubierta a lo largo de una fachada, con altura y anchura no menor de 2.5 metros, para dar protección al peatón contra el sol y la lluvia y que conecta e cualquiera de sus extremos con una acera, plaza o espacio peatonal público, bien sea en posición paralela, perpendicular o oblicua a la vía peatonal pública con que conecta.

Área 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, sótanos 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.

Área de Estacionamiento- Espacio dedicado exclusivamente para el estacionamiento temporero de vehículos de motor. 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.

Área de Ocupación- El área incluida en la proyección 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 y el área de marquesina dedicada al estacionamiento de vehículos.

Área 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.

Armónico- Se refiere a la manera y aspecto como se integran elementos generales de la tipología de edificios elegibles de un sector a propiedades no elegibles que no sean objeto de

reconstrucción, además, se refiere a la interacción o relación entre un uso de suelo propuesto y el ecosistema.

Artesanía o Calidad Artesanal- Producto o calidad del trabajo humano resultante de la aplicación de métodos, formas y procedimientos probados en el tiempo y transmitidos entre generaciones; implicación de materiales naturales o de fácil preparación a partir de materias primas autóctonas o fácilmente asequibles. En bienes inmuebles, se ve principalmente en acabados decorativos, superficies, balcones y cerramientos de puertas y ventanas.

Balcón Abierto Voladizo- Balcón sobre o al nivel del segundo piso, que se extiende sobre una vía o patio y que no tiene paredes, columnas, rejas, persianas u otros aditamentos entre el piso y el plafón, a excepción de balaustradas o barandas de no más de 44 pulgadas de altura sobre el piso, o cuerpo saliente totalmente abierto en tres (3) de sus lados.

Balcón- Espacio cubierto o descubierto, a cualquier nivel y en las fachadas exteriores, que no tienen paredes, persianas u otros aditamentos a excepción de barandas o soportes de tejadillo, en caso de estar techado. Puede sobresalir de la fachada o estar insertado dentro de la misma.

Baranda- Elemento de cerramiento de poca altura localizado en una escalera, balcón o galería que sirve de protección y apoyo.

Base o basamento- Porción ornamentada del nivel inferior de la fachada, que establece la diferencia entre la rasante de la vía pública y el nivel principal de ingreso a una estructura. Puede quedar bajo un balcón en el ámbito de primer piso o

bajo la parte inferior de una estructura y puede interrumpirse por medios de acceso, siguiendo la tipología del lugar.

Consulta de Ubicación- Es el procedimiento ante la Junta de Planificación para que evalúe, pase juicio y tome la determinación sobre usos de terrenos propuestos que no son permitidos por la reglamentación aplicable en áreas zonificadas, pero que las disposiciones reglamentarias proveen para que se consideren por la Junta. En áreas no zonificadas incluye usos de terrenos propuestos que por su naturaleza, complejidad, magnitud, impacto físico, económico, ambiental y social pudiesen afectar significativamente, el desarrollo de un sector. La consulta incluye los proyectos de desarrollos extensos a considerarse bajo las disposiciones reglamentarias, y aquellos de carácter regional o que estén en conformidad con las facultades que retiene la Junta, bajo las disposiciones Ley, y el Reglamento sobre los planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Número 24).

Contexto Histórico- Marco de referencia dentro de un periodo.

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 al.

Cortina-Paño, lienzo o tapiz colgante que se utiliza para cubrir, proteger del sol y la lluvia o adornar una ventana, puerta o vano de una estructura. Esta no proyecta hacia el exterior de la edificación.

Cota de Referencia- Nivel o cota establecido en el terreno que sirve de origen para medir la altura de una estructura.

Cuerpos y Elementos Salientes de Fachada- Por cuerpo saliente se entiende todo aquel que sobresale del plano de la fachada y que es ocupable, incluyendo balcones abiertos voladizos, miradores y tribunas. Por elemento saliente se entiende todo aquel que sobresale del plano de la fachada y que no es ocupable, incluyendo cornisas, aleros, tejadillos, aleros, tejadillos, quiebrasoles, marquesinas de teatros, estructuras, pilastras y columnas.

Desafectación- Acción de declarar formal o tácitamente que un bien de dominio público queda desvinculado de uso o servicio público.

Designación-Proceso establecido mediante el cual se designa un sitio como histórico o como una zona histórica, mediante un proceso establecido por la JP con el endoso del ICP.

Desván-La planta situada entre la cara superior del plafón de la última planta y la cara inferior de la cubierta inclinada si la hubiere.

Edificio Accesorio-Edificio separado del edificio principal en un mismo solar, que contiene uno o más uso accesorios y complementarios al uso principal.

Edificio Histórico o Estructura Histórica-Una estructura valorada como digna de conservación por sus méritos históricos y arquitectónicos, creada para albergar alguna forma de actividad humana.

Endoso-Aprobación favorable de un organismo gubernamental concernido con relación a un uso o a una intervención en alguna propiedad pública o privada, pudiendo esta ser precisa o de carácter general o estar condicionada al cumplimiento de terminados requisitos, suministro de datos u otras gestiones.

Entorno o Entorno Público-El Conjunto de estructuras, calles, plazas, arbolado, mobiliario urbano y otros, que un edificio, estructura o punto urbano determinado.

Entresuelo, Entrepiso o Mezanine-Piso intermedio colocado en parte de una planta, cuyo uso está relacionado con la actividad permitida en la planta.

Estacionamiento Temporero-Establecimiento que se dedica principalmente al estacionamiento temporal de automóviles, al aire libre.

Excepción (Autorización Directa)-Autorización para utilizar una propiedad para un uso que la reglamentación admite y tolera en una zona o distrito siempre que se cumpla con los requisitos o condiciones establecidas en el reglamento aplicable para la autorización del uso de que se trate.

Fachada-Todas las caras exteriores de una estructura.

Fachada Mínima-La longitud de fachada que, como mínimo, ha de tener la estructura o edificio.

Fachada Principal-Parte anterior y principal de un edificio o estructura. La pared de un edificio que corresponde a la línea de vía; un edificio puede tener más de una fachada principal.

Fondo de Edificio-La distancia desde la línea de fachada principal hasta la fachada posterior del edificio medida en la dirección general que siguen las líneas laterales de este.

Fondo de 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 este. En solares de esquina se considera como fondo la distancia medida desde una vía hasta cualquier lado opuesto en la dirección que esta sea mayor.

Frente del Edificio-La pared exterior del edificio principal que en su longitud y sentido general da a una vía.

Galería-Pasillo cubierto en las fachadas interiores de un Edificio que da frente o rodea uno o varios patios de las mismas. Puede ser abierto como un balcón o cerrarse con cristales, persianas fijas o movibles, rejillas, mallas metálicas contra mosquitos o puertas y ventanas corridas.

Límite de Intervención-Uno o varios límites con el fin de establecer grado de intervención en la zona histórica, de acuerdo a los niveles de integridad en la misma, especialmente en las zonas históricas discontinuas.

Línea de Fachada o Línea de Construcción-Línea que delimita y fija la construcción del cuerpo principal de un edificio desde el lado de la vía y lo relaciona con la alineación general de la calle. Puede coincidir con la línea de vía.

Línea de la Vía, Línea Delantera del Solar o Lindero Frontal-La línea divisoria entre la vía y el solar o precio adyacente. Se conoce también como línea de propiedad.

Línea de propiedad-Cualquier línea divisoria entre un solar y otro solar o entre una vía o propiedad pública. Línea perimetral que delimita una parcela y la distingue de sus colindantes.

Línea Lateral o Lindero Lateral del Solar-Cualquier línea divisoria del solar que no sea la línea de la vía ni la línea posterior del solar.

Línea Posterior o Lindero Posterior del Solar-La línea del solar opuesta a la línea de la vía.

Lugar Histórico-Lugar valorado como digno de conservación, donde se ubica o ha ubicado un evento significativo, una actividad u ocupación prehistórica o histórica o una obra de paisajismo, donde el sitio en si posee valor histórico, cultural o arqueológico, tales como lugares de batalla, asentamientos indígenas, cementerios, jardines y formaciones naturales, entre otros.

Mapa o Plano Oficial-Plano 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.

Medianera o Pared Medianera-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 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 solo ocurra

en uno de los dos solares que colindan en esta línea lateral del solar.

Mejora de Terreno-Toda construcción que se realice en el terreno para acondicionarlo y prepararlo para la erección de un edificio o estructura o para facilitar el uso de estos o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.

Ménsula-Elemento arquitectónico que sobresale de un plano vertical y sirve para sostener alguna cosa que usualmente tiene más vuelo que altura.

Mitigar-Reducir un daño ambiental o a propiedades históricas.

Monumento Histórico-Distinción otorgada a un edificio, objeto o lugar digno de conservación por su valor histórico o artístico excepcional, que sea declarado como tal por la Asamblea Legislativa, según dispone la Sección 19 del Artículo VI de la Constitución del Estado Libre de Puerto Rico. De igual manera, aquellas propiedades declaradas como tal por el Instituto de Cultura conforme a la Ley efectividad de este Reglamento.

Municipio Autónomo-Municipio que ha preparado un Plan de Ordenación Territorial que ha sido adoptado por la JP y aprobado por el Gobernador, conforme las disposiciones de la Ley Núm. 81 de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos y quien se le haya transferido la facultad correspondiente al requerimiento, conforme a un convenio.

Nivel de 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 mas 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.

Nivel de Intervención-Obra o alteración permitida en un sitio histórico o en una propiedad histórica de acuerdo a su valoración.

No conformidad Temporalmente Legal-Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de un Reglamento, que existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia del mismo, pero que se dispone se ajuste a las nuevas disposiciones reglamentarias.

No-conforme Legal o No-conformidad Legal-Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de un Reglamento, pero que existía legalmente en esa situación anterior a la fecha de vigencia del mismo reglamento.

Nominación-Proceso mediante el cual se propone designar a una propiedad como sitio histórico o un grupo de estos como zonas históricas y se incluye en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico.

Objeto Histórico- Artefacto valorado como digno de conservación, que se distingue de estructuras históricas en que es primordialmente de naturaleza artística o de tamaño menor y de simple construcción. Aunque podría ser movable, el objeto histórico usualmente se asocia con un lugar o

ambiente específico tales como fuentes, monumentos y esculturas, entre otros.

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.

Oficina de Permisos-Agencia, dependencia o unidad administrativa de uno o varios municipios con la función y responsabilidad de considerar y resolver lo que corresponda en los asuntos de autorización y permisos de usos, construcción o instalaciones de rótulos y anuncios del municipio al que corresponda.

Paramento o Parapeto-Pared, antepecho o baranda sobre o en el techo de un edificio o estructura que se pone para evitar caídas.

Patio-Espacio abierto y no construido de una estructura.

Patio Cerrado-Espacio abierto y desocupado, delimitado totalmente por paredes o por paredes y un lindero edificable.

Patio de Luces (cerrado o semi-cerrado)-Patio que no forma parte de la red de circulación pública de una estructura, pero que ofrece ventilación y luz a espacios residenciales de sala, comedor, dormitorio u otro espacio que pudiera funcionar de dormitorio.

Patio de Ventilación (cerrado o semi-cerrado)-El área que sirve de ventilación y luz a espacios residenciales que no son sala,

comedor, dormitorio u otro espacio que pudiera funcionar de dormitorio.

Patio Delantero-Espacio abierto, desocupado u ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea de vía y la proyección paralela a esta de la extremidad más próxima del edificio y que se extiende hasta las líneas laterales del solar. El fondo del dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea de la vía y la extremidad del edificio más inmediato a esta.

Patio Lateral-Espacio abierto, desocupado u 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 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.

Patio Principal (cerrado o semi-cerrado)- Aquel espacio que comunica directamente con la entrada de una residencia u otro uso principal y forma parte de la red de circulación pública del edificio.

Patio Semi-cerrado-Espacio abierto y desocupado, similar al patio cerrado, pero que tiene uno de sus lados abiertos hacia un retiro lateral o frontal, patio posterior, calle u otro espacio público.

Pequeña Industria- Actividad industrial relacionada a la manufactura de materiales previamente confeccionados, partes o productos terminados, incluyendo el procesamiento, fabricación, montaje, tratamiento, empaquetamiento, almacenaje incidental, venta y distribución de tales productos, excluyendo del procesamiento industrial básico y donde los efectos de la operación no trascienden el ámbito de la instalación.

Permiso de Instalación De Rótulo-Autorización para la instalación de un rótulo expedido de conformidad con las disposiciones de los Reglamentos aplicables.

Permiso de Uso-Autorización escrita, expedida por la ARPE o la Oficina de Permisos de un municipio autónomo con facultades debidamente concedidas, según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar terrenos, edificios, estructuras o una pertenencia para un fin particular.

Plano Oficial o Mapa Oficial-Plano que indica la posición exacta de los trazados de unas vías según se establece en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmienda.

Planta o Piso-La parte de un edificio comprendida entre la superficie de cualquier piso y la del siguiente piso superior o entre la superficie horizontal utilizable y cubierta acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

Plaza-Espacio abierto destinado principalmente a la recreación pasiva, delimitado por estructuras o calles y que forma parte integral del espacio público del pueblo o ciudad.

Plaza de Recreo-Lugar recreativo existente en el espacio urbano público principal del pueblo, definido dentro de la trama urbana en este por edificaciones entre las cuales se encuentran usualmente, instituciones principales del pueblo como el ayuntamiento, iglesia, entre otros.

Portal- Elemento arquitectónico que decora la entrada a la fachada principal de un edificio.

Pórtico- Espacio o cubierto, con arcadas o columnas, que se construye delante de la entrada principal de un edificio, a lo largo de un muro de fachada o patio.

Pretil- Pared, antepecho o baranda sobre o en el techo de un edificio o estructura que se pone para evitar caídas.

Propiedad Elegible- Propiedad de valor histórico que satisface los criterios de elegibilidad como sitio histórico para ser designada como tal individualmente. Una zona histórica incluye un número relativamente alto de propiedades elegibles.

Propiedad Histórica- Cualquier zona, lugar yacimiento, edificio, estructura u objeto, prehistórico o histórico, elegible para ser incluido en el Registro de sitios y Zonas históricas. El termino incluye artefactos, documentos y restos que estén relacionados con y localizados en esas propiedades. Elegible para ser incluido en el Registro incluye tanto las propiedades que la Asamblea Legislativa ha declarado como monumentos

históricos y todas las propiedades que cumplan con los criterios de elegibilidad.

Propiedad No-elegible-Propiedad que no satisface los criterios de elegibilidad para ser designada como sitio histórico.

Propiedad o Pertenencia-Solar o estructura o combinación de estos.

Proponente-Cualquier persona o entidad que tenga la capacidad conforme al tipo de acción solicitada, de iniciar un procedimiento de acuerdo a los reglamentos aplicables.

Proyecto-Comprende toda propuesta sobre usos de terrenos, incluyendo consultas de ubicación, anteproyectos, desarrollo preliminares, planos de construcción, notificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios o estructuras. Se incluye construcción, rehabilitación, proyectos de reparación, demolición, planificación, licencias, permisos, transferencias de propiedades.

Rasante-Línea de nivel considerada en su inclinación o paralelismo respecto del plano horizontal de una vía o interior de una propiedad.

Rasgos Arquitectónicos-Todas las características propias de un edificio o estructura, incluyendo materiales, elementos y detalles arquitectónicos.

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 perdida que la precedía a base de documentación comprobada o

substanciado por evidencia científica a través de estudio de tipologías.

Registro de Sitios y Zonas Históricas-Inventario de las propiedades históricas que han sido nominadas y designadas por la JP, en conjunto con el Instituto de Cultura Puertorriqueña y los declarados monumentos históricos por la Asamblea Legislativa, entre otros. En el mismo se incluyen edificios, estructuras yacimientos, objetos y lugares con importancia histórica, arquitectónica, de ingeniería, arqueológica o cultural. El Registro es administrado por la Junta y copia del mismo se mantiene en el Instituto.

Resolución- Informe o documento que contiene entre otras cosas, un acuerdo o decisión adoptado por la JP, por la OGPe o Municipio Autónomo que adjudique derechos a obligaciones específicas.

Restauración-Nueva construcción que recupera la forma original de una edificación alterada 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. Se considera apropiado en un proyecto de restauración la actualización limitada y sensitiva de sistemas mecánicos, eléctricos, plomería.

Retranqueo o Retiro Parcial de Fachada-Retroceso total o parcial de una fachada en planta alta con respecto a la fachada existente en la planta inferior.

Reversible-Cualidad de una alteración o ampliación a una propiedad elegible, cuando dicha alteración o ampliación puede ser removida, desmantelada o demolida totalmente sin afectar la integridad de dicha propiedad elegible.

Rótulo-Todo letrero, pizarra electrónica, escritura, impreso, pintura, emblema, dibujo, lamina o cualquier otro tipo de comunicación grafica cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad comercial, negocio, institución, servicio, recreación o profesión que se ofrece, vende o lleve a cabo en el solar o predio donde este ubica, colocado con el propósito de que sea visto desde una vía pública, excluyéndose aquellas comunicaciones graficas comúnmente utilizadas en el punto de ventas, como lo son las “sintras”, carteles “racks” y otros similares.

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 Poste-Rótulo sobre el terreno sosteniendo mediante columnas, postes u otra estructura de apoyo no adosada al edificio.

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 electrónicas con mensajes, rótulos animados o rótulos que, a través de la deflexión u otros medios, crean la ilusión de una luz intermitente.

Rótulo no Conforme-Condición o uso de un rótulo que no está en armonía con las disposiciones de los Reglamentos aplicables.

Ruina-Aquellos restos de una estructura que subsisten después de sufrir una destrucción parcial o total a causa del tiempo, de acciones de la naturaleza o del hombre y que su recuperación no sería posible técnicamente sin que sea necesaria su reconstrucción con nuevos materiales.

Ruta Escénica-Área con recursos de gran belleza o desde la cual el paisaje es visible desde algún lugar apropiado, donde la mera contemplación de éstos produce en las personas gozo y bienestar.

Sector-En el Plan de Rehabilitación y las Guías de Diseño, se refiere a los sectores (Áreas) en los que se subdivide y programa el territorio del Centro Urbano Delimitado para determinar los incentivos.

Servi-carro-Comunicación entre un negocio o servicio y un vehículo de motor (mediante ventanilla, maquina, micrófonos o mecanismo similar) que permite realizar compra o transacciones directamente desde el vehículo de motor.

Servidumbre de Conservación-Gravamen a una propiedad inmueble con el propósito de garantizar la protección de un área de valor natural.

Sitio Histórico-Propiedad valorada como digna de conservación inventariada e incluida en el Registro. Puede incluir terrenos, estructuras, objetos y entorno.

Solar de Esquina-Solar en un bloque que da frente a dos vías que se interceptan o unen.

Solar Interior-Cualquier solar que no sea de esquina.

Solar Mínimo-Es la superficie mínima que ha de tener un solar para que se autorice su segregación y se permita construir en el.

Sótano o Semi-sótano-Es la planta localizada debajo de la planta baja y bajo la rasante. Si un sótano no está por completo bajo la rasante y disponible de ventanas para la iluminación y ventilación directa, se considera como semi-sótano.

Solar-Predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad como finca independiente o cuya lotificación haya sido aprobado conforme con las leyes y reglamentos aplicables por la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos.

Tejadillo-Tejado pequeño de una sola vertiente adosado a un edificio que, por lo general, techa a un balcón o a una galería.

Toldo-Paño, lienzo o tapiz que se extiende fuera de la edificación a modo de cobertizo para cubrir, proteger de sol y lluvia o adornar una ventana, puerta o vano de una estructura. El toldo puede ser plegadizo o fijo.

Tipología-Estudio y clasificación de los tipos y características de propiedades elegibles relacionadas con la forma, proporciones y dimensiones de sus espacios, superficies y volúmenes y de los elementos que les definen; su

interrelación estructural y funcional y su relación física y espacial con su parcela o el entorno circundante.

Traslado de Estructuras-Relocalización de una estructura a otra ubicada diferente a su localización original, que puede ser en el mismo solar.

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.

Unidad de Vivienda-Edificio o aquella parte del mismo que se utiliza para el alojamiento de una familia. En casas de apartamentos se utilizara el concepto de unidad de vivienda básica para calcular la densidad permitida en un solar.

Uso Accesorio-Cualquier uso estrechamente relacionado o complementario al uso principal que se da a la pertenencia o propiedad.

Uso Artesanal-Uso relacionado con la manufactura y venta de artefactos creados con herramientas manuales o maquinaria eléctrica instalada en una mesa y que no produce olores o ruidos que sean perceptibles desde la acera o solar vecino.

Uso Comercial o De Oficina-Uso relacionado a la venta de mercancía o a la venta o prestación de servicios.

Uso Principal-Uso predominante a que se dedica la finca, el solar o el edificio principal, el cual debe corresponder a uno de

los usos permitidos en el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

Uso Residencial-Uso relacionado al alojamiento permanente o temporero de personas.

Valor Arqueológico-Valor que se asocia al lugar cuando se relaciona con méritos prehistóricos, históricos o culturales mediante el estudio y análisis del material recuperado en el predio.

Valor Arquitectónico-Valor que se asocia a los edificios y otras estructuras cuando se relacionan con méritos arquitectónicos o artísticos que les hacen dignos de continuidad por la trascendencia que se le atribuye.

Valor Cultural-Todo lo que expresa el cultivo de las tradiciones, conocimientos humanos y el ejercicio de su identidad, prácticas y comportamientos colectivos o sociales que han pervivido por generaciones.

Valor Escénico-Valor de edificios y otras estructuras que se asocia a la fachada o elementos visibles desde la vía pública por su singularidad, carácter tradicional o por su notable articulación morfológica con el entorno y que contribuye sensiblemente a conformar determinado contexto urbano o rústico, de especial belleza o sentido ambiental, siendo de interés público su presencia en el escenario urbano o en el paisaje a fin de preservar esas características del valor escénico o de paisaje natural.

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 Histórico-Valor que se asocia a los lugares, edificios y otras estructuras cuando cuentan con 50 años de edad o más y cuando se relacionan con un suceso o personalidad pasada de relevancia que le hacen dignos de continuidad por la trascendencia que se le atribuye.

Valor Monumental-Aquellos edificios, estructuras u objetos de gran valor arquitectónico e histórico que componen los hitos más significativos de la ciudad o de su entorno los cuales colaboran a dotarlo de identidad propia.

Valoración-Enjuiciamiento sobre el tipo de valor histórico o arquitectónico de un Sitio Histórico o una Propiedad Elegible en una Zona Histórica que se hace basándose en los criterios establecidos por la JP y el ICP.

Vano-Perforación del muro o pared tal como pero no necesariamente limitado a los huecos de ventanas y puertas.

Variación de Uso (Variación)-Autorización para utilizar una propiedad para un uso prohibido por las restricciones impuestas a una zona o calificación distrito y que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad que, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría cada a una confiscación de la propiedad.

Vía Pública (Vías)-Toda vereda, senda, callejón, paseo, acera, camino, calle, carretera, viaducto, puente, avenida, bulevar, autopista y cualquier otra vía de acceso o parte de la misma

que sea operada, conservada o mantenida para el uso general del público por el gobierno estatal o municipal.

Voladizo-Elemento estructural u ornamental, con rasgos arquitectónicos, que sale de lo macizo en las paredes o edificios, tales como cornisas, aleros, tejados y balcones abiertos, entre otros.

Zaguán-Espacio de una edificación inmediata a la puerta de entrada desde la vía pública, frontal o lateral, que comunica con espacios semi-públicos y/o al interior de la propiedad.

Zona de Interés Turístico- Área que disponga, como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, atractivos que estén desarrollados o que tengan un potencial turístico, tales como playas, lagos, bahías, lugares históricos, estructuras o ambientes de valor histórico o arquitectónico o parajes de gran belleza natural, dentro de la cual estos elementos son de vital importancia para el desarrollo del turismo y que haya sido designada mediante resolución por la JP.

Zona Histórica-Un conjunto de más de una edificación elegible valorado como digno de ser conservado, designado como tal por la JP con el endoso del ICP.

Zonificación- Instrumento para clasificar y designar terrenos en zonas y distritos, aplicando en una las normas sobre el uso de los terrenos y sobre las características de las obras y estructuras a permitirse.