
Distrito de Planificación Especial Vieques, Puerto Rico

Plan de Área:

Isabel Segunda

Esperanza

Mosquito



Honorable Dámaso Serrano
Alcalde
Municipio de Vieques

José A. Marcano & Asociados,

Tabla de Contenido

- **Parte I: Contexto, enfoques, objetivos y estrategias generales**_____ **4**
- **Parte II: Plan de Área de Isabel Segunda**_____ **16**
- **Parte II: Plan de Área de Esperanza**_____ **46**
- **Parte II: Plan de Área de Mosquito**_____ **59**
- **Parte III: Consideraciones económicas, tenencia y administración de las tierras públicas**_____ **84**
- **Parte IV: Consideraciones Reglamentarias**_____ **91**
- **Parte V: Infraestructura**_____ **109**
- **Parte VI: Implantación**_____ **118**

- Este trabajo de planificación fue elaborado por G. Navas & Asociados, planificadores, mediante contratación con José A. Marcano & Asociados, ingenieros.

Colaboradores

Grupos de Trabajo

G. Navas & Asociados

Dr. Gerardo Navas
Plan. Alberto Camacho
Lida Quiñónez, cartografía
Edgardo Ramírez, diseño
Martín Casas, economía
Daniel Silva, reglamentación
Wanda Luna, finanzas
Gixaly Agosto, secretarial
Carmen Martínez, administración

José A. Marcano & Asociados

Ing. José A. Marcano
Plan. Omar Rodríguez, infraestructura y relaciones con la comunidad
Marilia Valdés, infraestructura
Ing. Sandra Trujillo, infraestructura y relaciones con la comunidad

Junta de Comunidad

Rubén Reyes Presidente
Sixto Pérez Vicepresidente
Evangelina Ventura
Carlos Ventura
Zaida Torres
Rafael Rivera Castaño
Nilo Adams

Municipio de Vieques

Plan. Inés O'Neill

■ Agradecimientos

Se agradece a los siguientes profesionales y firmas por su cooperación y/o aportaciones al desarrollo del proyecto.

- Al Arq. Agustín Costa por sus aportaciones relacionadas a los mercados turísticos y a la viabilidad del desarrollo.
- Al arquitectos Cristófer Young de Young de la Zota, por su aportación relacionada a la conservación de la vegetación natural en los desarrollos rústicos.
- Arq. Roberto Tort y a Ori Hernández de Hernández & Ayalón por sus observaciones relativas al diseño urbano.
- A Estudios Técnicos en especial al Plan. José Rivera Santana por hacer disponible la contribución de la comunidad a través de los informes vistas públicas y encuestas recogidas en la preparación del Plan Económico de desarrollo sustentable e información sobre recursos ambientales.
- Arq. Ricardo Lloverás por su ayuda en el área de diseño urbano.
- Al Comité Técnico por la información contenida en el informe sobre el desarrollo de Vieques
- A los miembros de la comunidad participantes del Comité de transferencia de los Terrenos de Vieques por el acceso a la información recogida en las reuniones de comunidad.

Distritos de Planificación Especial

Plan de Área:

Isabel Segunda
Esperanza
Mosquito



Vieques, Puerto Rico

PARTE I

Contexto: enfoques, objetivos y estrategias
generales

Parte I: Contexto, enfoques, objetivos y estrategias generales

Contexto Legal

El 4 de abril de 2003 la Junta de Planificación de Puerto Rico aprobó una resolución en la cual designa a Vieques como Distrito de Planificación Especial. La Resolución responde a un acuerdo con el Municipio de Vieques y se sostiene en las disposiciones contenidas en la Ley 75 de 1975 y en la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos. La Resolución además tomó en consideración los propósitos y encomiendas contenidas en la Ley 153 de 2003 titulada "Ley para crear la zona especial de desarrollo económico de Vieques y Culebra".

Sobre estas bases y autoridad, el Municipio comisionó la elaboración de planes de reforma y ensanches urbanos para Isabel Segunda y la Comunidad Esperanza, además de un plan de área en el Barrio Mosquito para el sector designado de esta misma manera, localizado al noroeste de la municipalidad. La administración municipal designó a las firmas José Marcano & Asociados, ingenieros y a GNA Taller de Planificación y Diseño, planificadores para dichos propósitos.

El documento contiene una descripción de los métodos, visitas, inventarios y procesos participativos que condujeron a la preparación del Plan. El proceso se coordinó con el Primer Ejecutivo Municipal y con la Junta de Comunidad. La Junta de Comunidad es el organismo dispuesto por ley como interlocutor de la comunidad y asesor del alcalde.

Los trabajos se desarrollaron fundamentados en bases teóricas y prácticas relativas al desarrollo sostenible, y a la vez, con métodos que facilitan el descargue expedito del trabajo sin dilaciones innecesarias.



Parte I: Contexto enfoques, objetivos y estrategias generales

Contexto de planificación

La Ley 81 de 1991 autoriza la elaboración de planes de área con diversos propósitos, entre estos, los de ensanche o de reforma urbana al interior del suelo urbano y urbanizable, o de desarrollo o preservación de los suelos rústicos comunes y especialmente protegidos. La tarea consiste en ordenar las áreas normativamente, programar la infraestructura necesaria al desarrollo deseado y configurar los instrumentos complementarios de implantación.

Además de la designación de los usos e intensidad de estos, los planes de área pueden incluir elementos de diseño urbano, es decir, de disposiciones que ayudan en definir la morfología de la ocupación. El producto aquí contenido es principalmente de naturaleza físico – espacial, aún cuando se examinan las implicaciones económicas y financieras del desarrollo urbano propuesto.

La demarcación física de los planes de área parte de lo establecido en el Plan de Ordenación Territorial de Vieques (POT), aprobado y adoptado en diciembre del año 2000 y se configura finalmente a raíz del examen de la situación y la consideración de criterios urbanos, físicos, ambientales sociales y económicos.

El enfoque que se establece en cada uno de dichos planes de área responde por disposiciones legales a los objetivos contenidos en el capítulo XIII de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991 y en el Plan de Ordenación Territorial. Se cuenta además con el beneficio de los objetivos y orientaciones contenidas en las “Guías para el Desarrollo “Sustentable” de Vieques” y con todo un fundamento de planificación y diseño urbano dirigido al desarrollo urbano sostenible. La elaboración de los Planes de Área fue beneficiada de igual forma por la información sometida por la comunidad y de otras fuentes recopilada durante la elaboración del documento denominado Plan de Desarrollo Sustentable de Vieques, que se hizo disponible al equipo de trabajo continua y sistemáticamente.

La Junta de Comunidad creada en cumplimiento de la Ley 81 de 1991 como asesora legítima del alcalde, participó en el proceso como interlocutor legítimo de las comunidades que componen el pueblo de Vieques.

Parte I Contexto enfoques, objetivos y estrategias generales

Objetivos Del Plan: el Desarrollo Sostenible (DS)

•**Crecimiento económico sostenible:** aumento de la riqueza, de la capacidad productiva, de la producción y del ingreso. Compatible en la capacidad del ausente material humano para sostenerlo.

•**Equidad Social:** justicia social, reducción de las desigualdades en el acceso a la riqueza, al ingreso, a los servicios y al proceso político, superación de la pobreza extrema.

•**Conservación ambiental:** protección y conservación de los recursos, del ambiente y de los sistemas ecológicos.

•**Habitabilidad urbana:** calidad del espacio urbano, accesibilidad y seguridad.

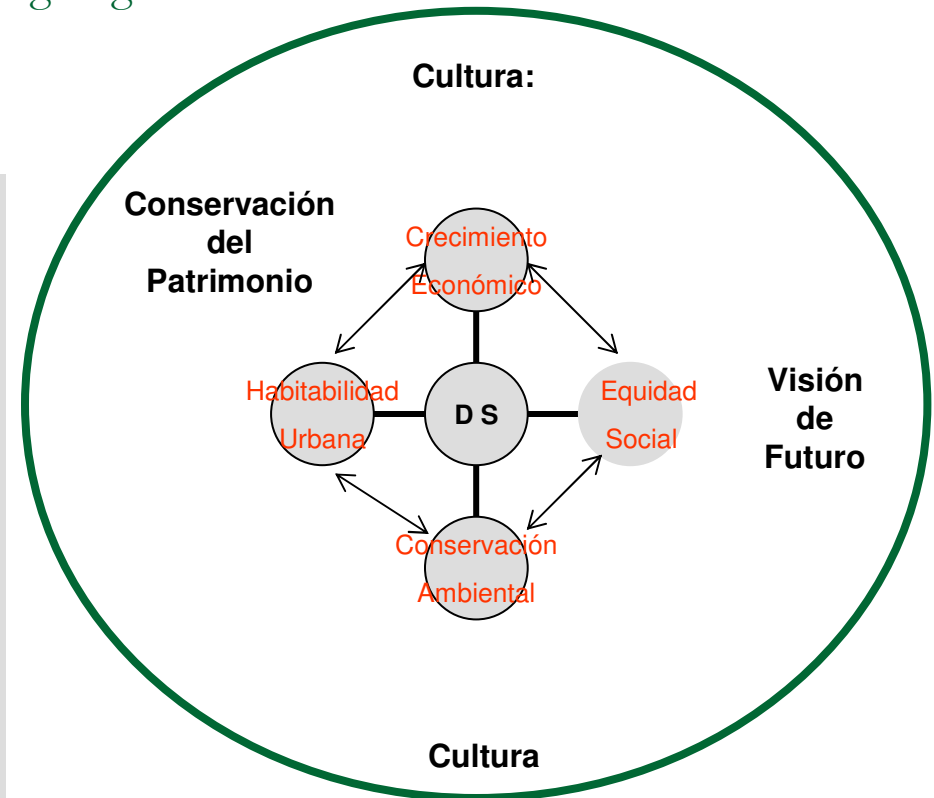
•**Conservación del Patrimonio**

•**Visión de Futuro**

Interés Particular: interés de ciudadanos, comunidades o grupos.

Interés Público: interés que expresan las decisiones del gobierno.

Interés Social: bien común, interés general de la sociedad en su totalidad.



Tarea de la planificación:

Superar creativamente las contradicciones entre los objetivos del desarrollo sostenible.

Tarea de la planificación:

Propiciar que el interés público se acerque al interés general, tomando en justa consideración los intereses particulares.

Parte I: Contexto, enfoques, objetivos y estrategias generales

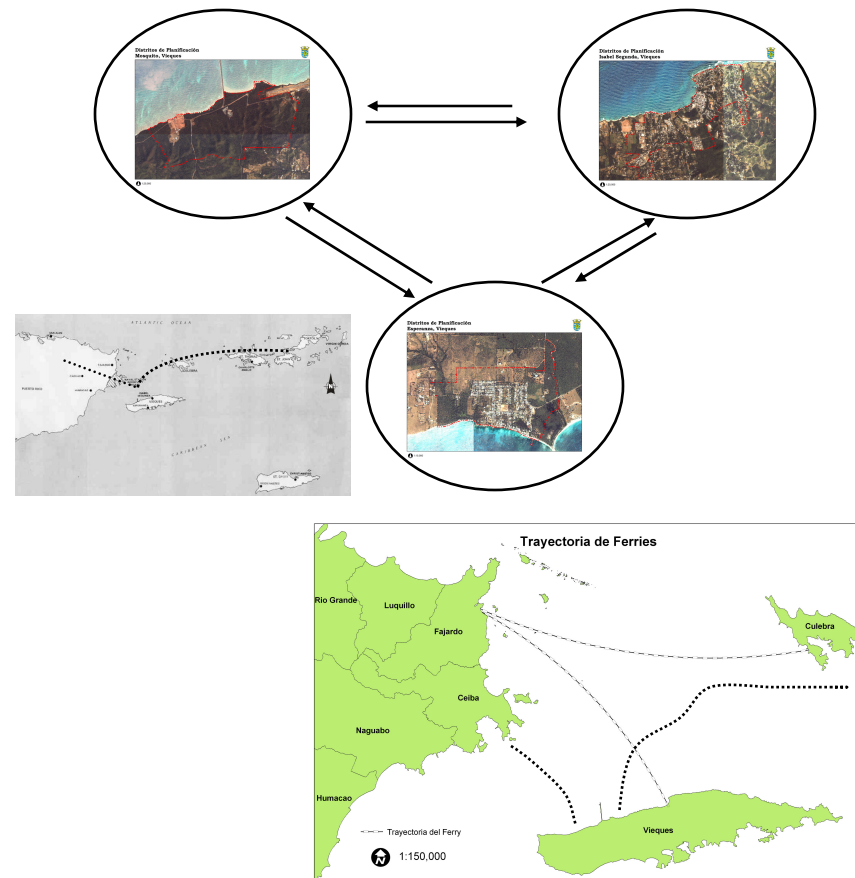
Los asentamientos urbanos en el contexto municipal: especialización y complementariedad

El Plan tiene el propósito de concentrar el grueso de la población y actividad urbana para residentes y visitantes al interior de los asentamientos urbanos, de manera de mantener el territorio rústico libre o con ninguna ocupación y disponible para actividades compatibles con el carácter rural de dicho territorio.

Cada uno de los asentamientos responde a su propia vocación, que le distingue en función de su historia, de sus atributos naturales y edificados y del interés de balancear de manera creativa y complementaria, su aportación para adelantar los objetivos de crecimiento económico, conservación ambiental, de equidad social y de habitabilidad urbana, que guían en conjunto los planes de área.

La ocupación consolidada de mediana densidad, el diseño orientado al peatón y el balance entre el empleo y las residencias programadas para cada asentamiento, propiciarán la habitabilidad urbana al interior de los asentamientos, la accesibilidad peatonal interna y la operación de un sistema de transportación colectiva eficiente entre los poblados.

Desde este orden, Vieques podrá elevar su condición y calidad de vida, proyectarse y abrirse al mundo con la seguridad que da su fortaleza.



Parte I: Contexto, enfoques, objetivos y estrategias generales

Atributos de los asentamiento urbanos

- Los asentamientos urbanos constituyen fuente y base de desarrollo económico. Estas potencialidades se recogerán en las propuestas estratégicas sobre el orden urbano articulado por los tres sectores bajo estudio. El ordenamiento propuesto acentúa las funciones sobresalientes de cada sector y las coordina de manera que se le reconozcan y propicien para cada uno de ellos en el contexto Municipal.
- El plan está dirigido a maximizar los atributos y potencialidades de cada sector con restricciones variables y diversas para cada uno, de manera que las aspiraciones y objetivos económicos, sociales urbanos y ambientales sean mejor servidos por la complementariedad del desarrollo integrado de las tres áreas.
- Los atributos importantes del ámbito urbano se relacionan a su localización relativa al acceso a servicios y recursos regionales; atributos fisiográficos, turísticos o de comunicación y transporte; facilidades físicas que puedan albergar actividades industriales y de apoyo a la gestión económica y a la ciudadanía; áreas urbanizadas y áreas de ensanche de buena localización que permiten el crecimiento urbano ordenado; infraestructura física que facilite la expansión, continuidad y confianza en el servicio eléctrico, de agua y alcantarillados, de transporte y comunicación. La recuperación de elementos históricos y culturales que faciliten la articulación de proyectos de interés para la comunidad y sus visitantes pueden contribuir al buen clima para el desarrollo industrial y para disfrutar un tiempo de ocio de calidad.
- El uso óptimo de dichos recursos requiere el desarrollo de la estructura de servicios institucionales a la empresa y al público, del acervo de recursos humanos capaces de organizar, implantar y operar la actividad económica social y cultural de la municipalidad, así como la coordinación con las agencias a nivel central.

Habitabilidad Urbana

- Acerca los usos
- Privilegia al peatón
- Facilita el acceso
- Provee una red confortable y segura de calles para transitar
- Promueve el encuentro solidario
- Facilita la transportación colectiva
- Orienta física y espacialmente
- Conserva el patrimonio

Parte I Contexto enfoques, objetivos y estrategias generales; propuestas centrales.

Implicaciones Económicas de los Asentamientos Urbanos de Vieques

- Como toda economía abierta, los asentamientos urbanos poseen una base económica de exportación, una demanda por servicios y productos externos y una economía interna más o menos eslabonada. El desarrollo ocurre cuando los ingresos provenientes del pago por las exportaciones del asentamiento circulan repetidas veces en su interior, antes de salir como pago a las importaciones.
 - Los asentamientos, económicamente prósperos poseen cierta especialización o vocación que le distingue y que aporta a su base de exportación. Esta vocación es en parte determinada por sus recursos internos definidos en el contexto de la región inmediata y más extensa en que se ubica. Sobre esta base, se configuran las aspiraciones y las estrategias del desarrollo planificado.
 - La densidad, el tamaño, la riqueza y la diversidad del asentamiento que conforma la llamada economía de la urbanización o la aglomeración, afecta la magnitud y composición de la demanda interna, permite una oferta más diversificada, la sustitución de importaciones y la expansión de la exportaciones.
- El mercado Urbano y la Demanda por productos y servicios
 - La población y las actividades urbanas constituirán un mercado importante por productos y servicios producidos en su interior y por su periferia rural. La distancia y el costo del transporte constituirá una ventaja y una relativa protección de la competencia externa y por lo tanto una oportunidad de actividad económica y de integración de la economía de la Isla.
 - La demanda interna provee la oportunidad de recombinar esta demanda con las exportaciones. En el caso de Vieques esta contribuye a la posibilidad de aumentar el comercio con las islas de las Antillas Menores, re-localizando parte del comercio entre San Juan y dichas islas, a Vieques.
 - Por lo tanto, el desarrollo urbano debe complementarse con una operación para expandir la capacidad de producción local interna urbana y rural.

Parte I: Contexto, enfoques, objetivos y estrategias generales

Estrategias:

para la administración de la propiedad pública de la tierra con sentido de equidad y para el crecimiento económico

- Proveer los espacios distribuidos según criterios sociales y económicos entre los diversos poblados y al interior de estos, para
 - Atender directamente la necesidad de vivienda social.
 - Optimizar los ingresos provenientes de la tierra propiedad del municipio y del estado,
 - Combinar sectores de diversos ingresos para maximizar el ingreso público o satisfacer la vivienda social, según la designación del sector.
- Poseer y administrar la propiedad pública de la tierra a través del establecimiento de
 - fideicomisos comunitarios con equidad limitada para atender la necesidad de vivienda social,
 - y fideicomisos públicos de la tierra con propósitos económicos y sociales.
- Crear la oportunidad de instituir fideicomisos sociales de la tierra según se provea en legislación futura, necesaria para estos propósitos.
 - de distribuir participaciones en la renta de las tierras propiedad del estado o del municipio con propósitos sociales y / o de crecimiento económico.
- Ordenar el espacio en terrenos del sector público, designados con propósitos de optimizar la plusvalía de manera de:
 - facilitar su desarrollo de forma integral y productiva.
 - Propiciar la inversión de la empresa privada o del estado,
 - alquiler a largo plazo de dichos terrenos y la recuperación de la plusvalía.

Parte I: Contexto, enfoques, objetivos y estrategias generales; propuestas centrales.

Estrategias para el ordenamiento urbano

- En la configuración de la morfología y orientación de los asentamientos se reconocen las potencialidades y limitaciones de la geografía para la optimización de los objetivos en el desarrollo sostenible.
- Los asentamientos se ordenan a base de su escala y complejidad.
 - Los vecindarios, son las unidades más pequeña del asentamiento y los pueblos, las mas complejas y extensas. Entre ellas, de menor a mayor, se encuentran los barrios constituidos por vecindarios, las villas constituido por barrios, los poblados constituidos por villas, y los pueblos constituidos por poblados.
 - Cada asentamiento contiene su *centro* que le provee servicios correspondiente a su escala. Los asentamientos de mayor jerarquía están integrados por áreas centrales, urbanas generales y periféricas.
- Se proveen los espacios y densidad para acomodar las metas de crecimiento y habitabilidad.
 - Se programan usos residenciales balanceados con los usos que generan empleos y con densidad adecuada de empleo y residencia, para viabilizar un sistema de transportación colectiva entre los poblados.
 - Se programan los usos y se ordena la forma para facilitar el acceso peatonal.
 - Se zonifica para albergar una oferta balanceada de hospederías, en términos del número de habitaciones y nivel del servicio, dirigida a optimizar la generación de empleo e ingreso, crear oportunidades de inversión para propietarios locales, reconocer el interés de visitantes de medios módicos y maximizar las aportaciones de la inversión de un turismo de altos ingresos.
- Se reconocen las vocaciones de cada poblado y se acentúan como su identidad y base dominante de sus economías.

Objetivos del Desarrollo Sostenible

- mantenimiento ambiental,
- crecimiento económico,
- equidad social
- habitabilidad urbana.

La delimitación de las áreas de nueva centralidad se basa en los siguientes criterios:

- intensidad relativa de usos,
- accesibilidad peatonal,
- localización geográfica,
- atractivo excepcional,
- vías primarias o secundarias de acceso.

Parte I: Contexto, enfoques, objetivos y estrategias generales; propuestas centrales.

La tenencia de la tierra: instrumento para el crecimiento económico y la equidad social

- Se propone la creación de un fideicomiso público de la tierra en aquellos lugares designados en que se persigue maximizar la renta o plusvalía de la propiedad pública. Con este instrumento **el gobierno municipal mantiene la tenencia de la propiedad permanentemente** y la administraría a través de rentas al largo plazo. De legislarse por el gobierno central las leyes que habiliten la constitución de fideicomisos sociales de la tierra, la municipalidad podría emitir certificados de participación a los ciudadanos o colectivos guiándose por criterios de equidad y/o para propiciar la actividad económica.
- El ingreso recurrente que representan la renta de la tierra constituye una fuente de pago y financiamiento, propicia la diversificación de las fuentes de servicio a la deuda y la expansión del margen prestatario, alterno al del impuesto del CAE. De manera que el desarrollo de este asentamiento deberá estar dirigido a maximizar las fuentes de financiamiento, el ingreso y la actividad económica, con ciertos parámetros de equidad.
- En sectores donde el objetivo fuere asegurar permanentemente acceso a la vivienda social, el fideicomiso debe ser comunitario con equidad limitada. De esta manera, se reduce la especulación y se mantiene la vivienda que se desarrolle en el lugar, accesible para grupos de bajos ingresos.
- Se propone que los terrenos propiedad del gobierno municipal o estatal ocupados ilegalmente o los designados para el desarrollo de vivienda social se mantengan como propiedad de un fideicomiso de la tierra o del municipio y se cobre renta por su utilización.
- En casos de familias de escasos recursos, de instaurarse un fideicomiso social de la tierra, la participación debe otorgarse en la tierra de alto valor y no en las tierras donde habitan los sectores de bajos ingresos.
- Se propone que los impuestos a la construcción se establezcan de forma escalonada en función de las presiones y de las prioridades de desarrollo, de manera de aumentar los ingresos del municipio sin afectar la disposición al desarrollo donde se interese.
- Se propone el establecimiento de ordenanzas dirigidas a recobrar por el Municipio parte del aumento de los valores de la tierra que resultan de la autorización de usos más intensivos del suelo autorizados en el plan o mediante cambios en los distritos de zonificación reglamentarios.
- El Municipio está legalmente habilitado para instaurar estos instrumentos mediante ordenanzas municipales, salvo la creación de un fideicomiso social, para el cual se necesita legislación habilitadora.

Parte I: Contexto, enfoques, objetivos y estrategias generales

La tenencia de la tierra: potencial de financiamiento

- Se estima que la creación de un fideicomiso público para las tierras incluidas en el Plan de Área del área de planificación especial de Mosquito puede representar para el Municipio un capital con valor ascendente a \$90,000,000 estimados a base de un valor de \$200,000 la cuerda e ingresos anuales por su renta ascendentes a \$7,200,000. Con el 50% de estos ingresos el fideicomiso puede levantar \$45,000,000 aproximados, en préstamos calculados a una tasa de interés de un 7%.
- La ocupación ilegal de tierras públicas constituye un problema cuya solución constituye una responsabilidad ministerial. La manera de resolverlo debe responder a criterios sociales, de legalidad y económicos. La municipalidad tiene la opción de tasar y alquilar al largo plazo toda la propiedad pública ocupada ilegalmente. De esta manera el residente mantendría la estructura como propia y beneficiarse de los aumentos en valor de dicha estructura y de la posibilidad de utilizar la estructura como colateral financiera. Eventualmente esta propiedad puede transferirse a un fideicomiso de la tierra. Esta política puede estar acompañada de exoneraciones parciales justificada por criterios sociales.
- Una extensión de 2,000 cuerdas propiedad del municipio vacantes u ocupada ilegalmente, tasadas a \$20,000 la cuerda, representa un valor de \$40 millones, e ingresos por renta de \$2.8 millones anuales estimados a una tasa de 7% anual.

Parte I: Contexto, enfoques, objetivos y estrategias generales

Vieques: turismo urbano y de naturaleza

- Vieques comparte con otras islas del caribe su localización y atractivos naturales. La opinión bastante generalizada es que la existencia de grandes extensiones de reserva ascendentes a 24,632.84 cuerdas constituye para la Isla de Vieques un atributo que le distingue en la región. Este acervo y en general su geografía define a Vieques como un lugar sobresaliente para el turismo llamado de naturaleza, aunque ciertamente no el único en el caribe. El turismo de naturaleza puede variar entre turismo contemplativo hasta el turismo de aventura.
- El Plan tiene el propósito de concentrar el grueso de la población y actividad urbana para residentes y visitantes en los asentamientos urbanos existentes de Isabel II y Esperanza y en el propuesto para Mosquito, de manera de mantener el territorio rústico con menor ocupación en los lugares comunes y con ninguna o mínima ocupación en las reservas, según sea la restricción.
- Los asentamientos de Isabel II, Esperanza y Mosquito servirán de estancias al turista de la naturaleza, que se organice y desarrolle para el disfrute de la totalidad de la isla. Estos asentamientos, según se conciben y programan, servirán de base además, para un turismo urbano de ocio y recreativo.
- Reconocida la importancia del turismo de la naturaleza como base económica esencial de la Isla, en los tres asentamientos se separa espacio para albergar una oferta variada de servicios de hospedería y de sus complementos esenciales.
- Los ensanches de Esperanza e Isabel Segunda junto al Poblado propuesto de Mosquito tienen la capacidad de albergar una población de alrededor de veinte mil (20,000) habitantes, correspondiente al sesenta y seis por ciento de la población de una población meta de treinta mil habitantes (30,000) para el año 2025. Esta población incluye grupos de residentes permanentes y por temporadas.

Vieques 2000	área en Cdas.	Población	Unidades de Vivienda	Unidades Vacantes
Vieques	34,500	9,106	3,319	1,069
Esperanza	334.4	1,092	405	146
Isabel Segunda	1142.2	2,136	1,099	275
Mosquito	1519.7	xxx	xxx	xxx

Distritos de Planificación Especial



Vieques, Puerto Rico

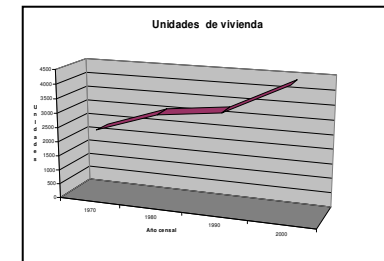
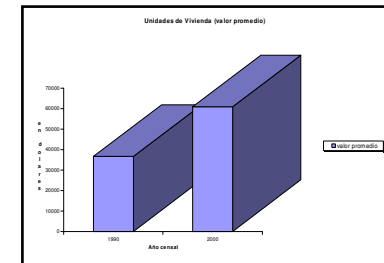
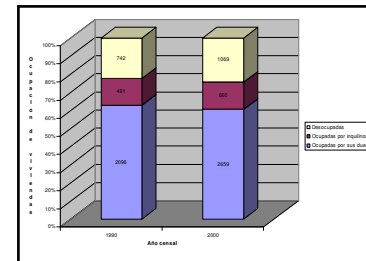
PARTE II

Planes de Área:
Isabel Segunda

Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

- Según el censo poblacional del 2000, la población de Vieques alcanzó los 9,106 habitantes, de los cuales 2,136 viven en el poblado de Isabel II. El 90.8 % de la población de Isabel II nació en Puerto Rico, mientras que solo el 4.2 % nació en Estados Unidos. Estas cifras son menores a las del total de la población de Vieques, las cuales muestran que el 91.5% de la población es oriunda de Puerto Rico mientras que el 4.6 proviene de EEUU. Este dato muestra que la distribución de personas naturales de Vieques en Isabel Segunda es mayor que en el resto de la isla.
- La población mayor de 25 años en Isabel II alcanza los 1,311 habitantes, de estos, el 10.4% obtuvo un título de bachillerato y un 2.3% título graduado o profesional. Mientras que los promedios del municipio son 7.5% de habitantes que obtuvieron un bachillerato y 2.7% graduado o con título profesional.
- La fuerza laboral en Isabel II es de 459 personas, de los cuales el 12%, 192 personas, son desempleados cifra mayor a la dada por el censo del año 2000 para el municipio, las cuales reflejaban un desempleo del 10.1%.
- Las ocupaciones se distribuyen de la siguiente manera; en Isabel II: el 20.2% (22.3%) son gerenciales, profesionales y relacionados; el 27.3 (28.0%) son ocupaciones de servicio; el 29.6% (16.4%) es ventas y trabajos de oficina, 2.6% (2.0) en agricultura, pesca o forestación; 12.4% (18.3%) son empleos de la construcción, extracción y mantenimiento; 7.9% (13.0%) empleos en producción y transportación. Los porcentajes entre paréntesis son los correspondientes al municipio.
- El ingreso por hogar promedio en Isabel II es de \$7,974.00. Por su parte, en Vieques el ingreso promedio alcanza los \$9,331.00. Mientras que el ingreso per cápita en Isabel II es de \$4,513.00 y \$6,562.00 en Vieques. Según el censo del año 2000, el 63.4%(358) de las familias en Isabel II, están bajo el nivel de pobreza. En Vieques municipio el porcentaje es de 60.6%.

- Entre los años 1940 y 1979, del total de 1,111 unidades de viviendas se construyeron 725 unidades, el 65.3% de las ubicadas en el poblado. Mientras que en Vieques municipio en el mismo periodo se construyeron el 52.7% de la viviendas. El promedio de valor de las unidades de vivienda es de \$ 56,900.00. El 77.6% de las unidades de vivienda tienen un valor menor a \$99,999.00
- Entre los años 1940 y 1979 se construyeron 725 unidades de vivienda, las cuales constituye el 65.3% del total de 1,111 unidades de viviendas ubicadas en el poblado.
- Isabel Segunda muestra un rezago general en sus condiciones socioeconómicas cuando las comparamos con el resto de la isla de Vieques. Estos se muestran en especial en los datos de valor de la vivienda y aquellos relacionados con los ingresos.



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

Ajuste físico espacial del área de planificación

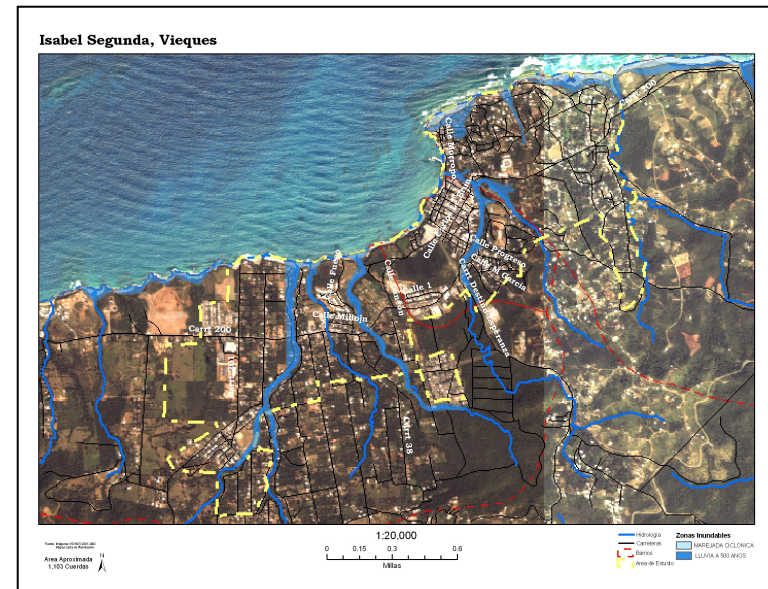
■ Isabel Segunda

- Cinco de los seis sectores clasificados por el POT como Suelo Urbanizable Programado (SUP) en o cerca del Distrito de Planificación Especial de Isabel Segunda tienen un número significativo de estructuras construidas. El sector donde se localiza el Hotel Martineau y la Planta de Tratamiento de Aguas Usadas no se incluyen en el ámbito del Plan. El área SUP restante no construida está localizada al extremo oeste del ámbito del Plan de Isabel Segunda por lo cual un desarrollo en ese sector estaría inaccesible peatonalmente de las dotaciones existentes o del casco tradicional de Isabel Segunda y fomentaría la necesidad del traslado en automóvil. Este sector fue excluido.
- Sin embargo, el área entre la PR 200 y el norte del sector Las Marías está clasificada actualmente como SUNP en el Plan de Ordenación Territorial, pero tiene mejores atributos para su desarrollo urbano. Se encuentra a distancias accesibles a pie a la Escuela Elemental y a la Escuela Intermedia, el Hospital, y al casco de Isabel Segunda. Si se permite que en dicha finca se construya un desarrollo exclusivamente residencial y aislado, se perdería una oportunidad de crear un nuevo centro urbano de orientación peatonal para el sector Las Marías e incorporar al Hospital a un contexto urbano. En consecuencia, dicha finca se clasifica como SUP y provee para usos mixtos de orientación peatonal.

Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

Distrito de Planificación Especial Isabel Segunda: Criterios de ordenamiento 1

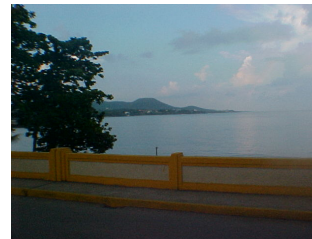
- Los barrios de Isabel Segunda se ordenan de acuerdo a la jerarquía correspondiente de cada sector, en la que el casco urbano tradicional asume o mantiene la jerarquía mayor.
- En las áreas vacantes se acentuará la homogeneidad morfológica (tamaño de las manzanas, red vial, altura de las edificaciones, relación con la calle) y la conectividad con los vecindarios que le rodean.
- Entre otros, estos elementos determinantes del orden se vinculan a la jerarquía de los asentamientos urbanos, a sus bordes o límites y al sistema vial vehicular y peatonal que los integra.
- El análisis y las intervenciones referentes a proyectos, carácter y morfología serán organizados a base de vecindarios. Estos vecindarios serán definidos a base de diferentes elementos físicos y funcionales que identificarán sus bordes aproximados.
- El ordenamiento de Isabel Segunda será atendido a través de la función, el carácter o el significado que se le reconoce y asigna a los elementos naturales o construidos sobresalientes y al patrón de ocupación.



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

Isabel Segunda

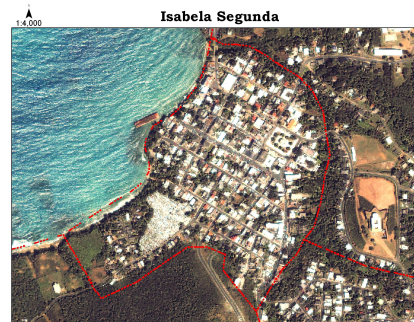
- Isabel Segunda tiene la vocación de ser sede de las instituciones públicas municipales y del gobierno central. El carácter urbano y su función obligan a visualizar el espacio, los usos y la edificación de Isabel II como un asentamiento que sin dejar de ser pueblo, tiene un carácter más urbano y de ciudad pequeña. Este carácter se sostiene en la extensión del área que ocupa, en la complejidad que expresa la multiplicidad de sus barrios, distritos y sectores. Esta diversidad de los patrones de ocupación, se debe reflejar en sus densidades, tipología edificatoria y en su morfología.
- Reconocida la importancia del sector turístico en la economía de Vieques, Isabel Segunda contará según propuesto en el Plan con los distritos y sectores turísticos especializados y residenciales. Esta diversidad de distritos de zonificación permitirá y propiciará un alojamiento turístico variado y balanceado.



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

Trazado urbano y accesibilidad peatonal

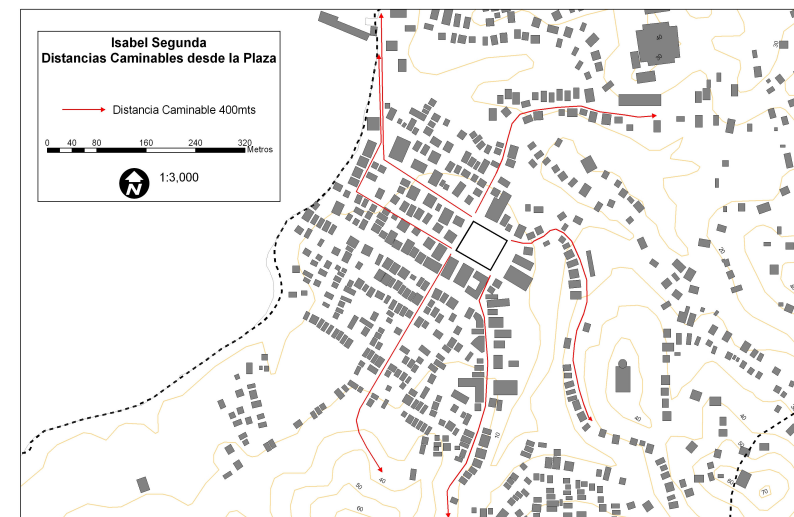
- Las primeras fotografías aéreas de Isabel Segunda datan de 1936. A esta fecha se puede la retícula ordenada y de fácil lectura que perdura al día de hoy. Sin embargo la periferia se muestra desocupada. Por otra parte la fotografía mas reciente del año 2000 nos muestra el desarrollo poco ordenado y de difícil lectura fuera de la zona del casco tradicional.
- El casco urbano continua siendo el principal centro de comercio y servicios de la municipalidad.
- Las distancias caminables contribuyen a la demarcación funcional de vecindarios. Los mismos se delimitaron a base del estimado de lo que camina un ser humano promedio en 15 minutos lo que equivale a cuatrocientos metros lineales(400m). El plano de distancias caminables demuestra las distancias de 400 metros lineales por las vías existentes a partir de la Plaza Pública. El mapa muestra que una persona que salga a caminar de la Plaza Pública podría caminar con facilidad en dirección al muelle hasta el faro, y a lo largo de la PR 200 hasta la intersección con la PR 997.



Isabel Segunda 2000



Isabel Segunda 1936



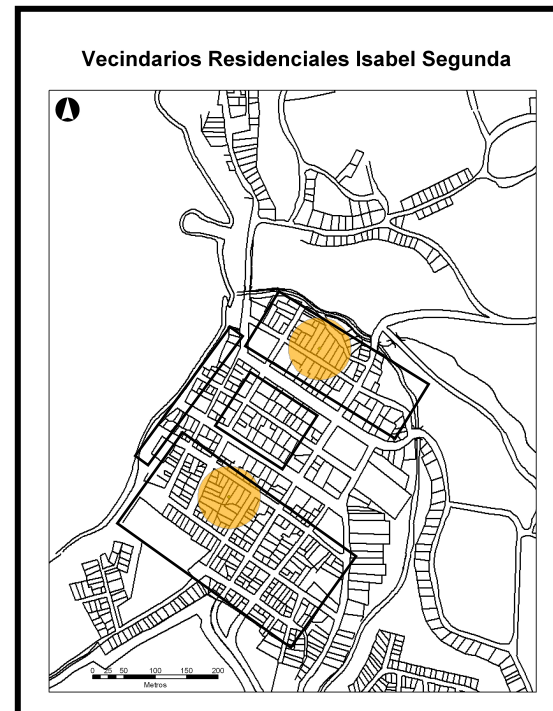
Plano de distancias caminables

Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

- Isabel Segunda cuenta con una serie de visuales, vecindarios y sectores con características diversas. Algunos de extraordinario valor escénicos, otros dilapidados y deficientes.

- La edificación y los valores escénicos naturales de gran valor conviven con lotes y unidades vacantes.

- Las visuales y sus edificios históricos representan uno de los recursos de mayor importancia de Isabel Segunda.



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

Proyectos Estratégicos de Reforma Urbana

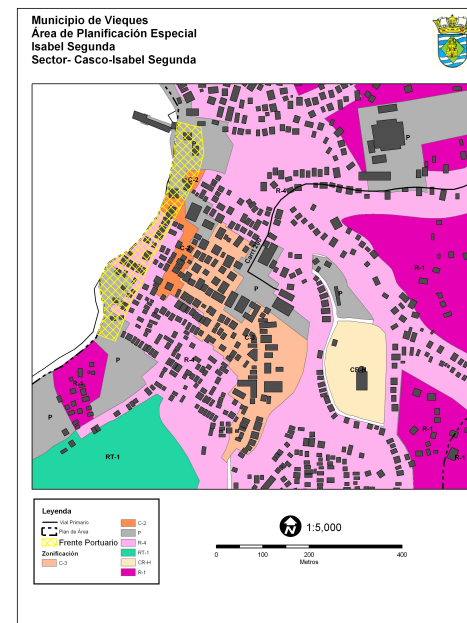
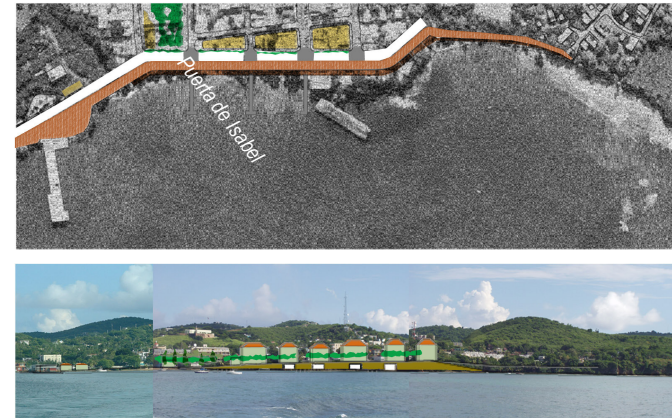
El sector costero de Isabel Segunda constituye su recurso urbano y turístico de mayor importancia. Al presente la mayor parte del frente está ocupado en su borde y niega a la ciudad de su visual y acervo.

A los propósitos de incorporar este frente a la ciudad se propone:

- Clasificar el sector como distrito de reparcelación.
- construir un Boulevard a lo largo del frente a la altura del acantilado y un paseo mas cercano al nivel de la playa.

La reparcelación permite a los propietarios de los edificios comerciales relocalizar sus actividades al sur del boulevard.

Establecer de un sector de muelles deportivos, compatible con la existencia del muelle de pasajeros.

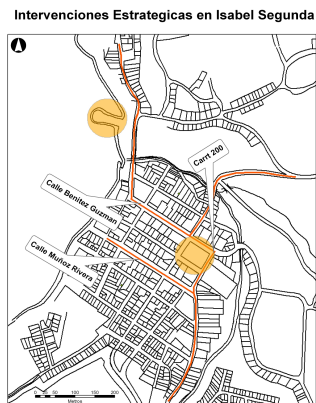


Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

Proyectos Estratégicos de Reforma Urbana

- Isabel Segunda cuenta con vías de gran carácter que facilitan y orientan las intervenciones y la reforma.
- Las Calles Benítez Guzmán y Muñoz Rivera cuentan con los elementos necesarios para convertirse en ejes de la actividad comercial y de servicios.
- Frente Marino. El traslado del servicio de lanchas (por lo menos el de carga) a Mosquito resulta en una excelente oportunidad para el desarrollo del frente marino de Isabel Segunda. El valor estratégico del lugar permitirá el desarrollo de proyectos que aporten al mejoramiento del sector. Sin embargo, es imprescindible que cualquier iniciativa respete el espacio y el carácter de la Villa Pesquera del Norte.

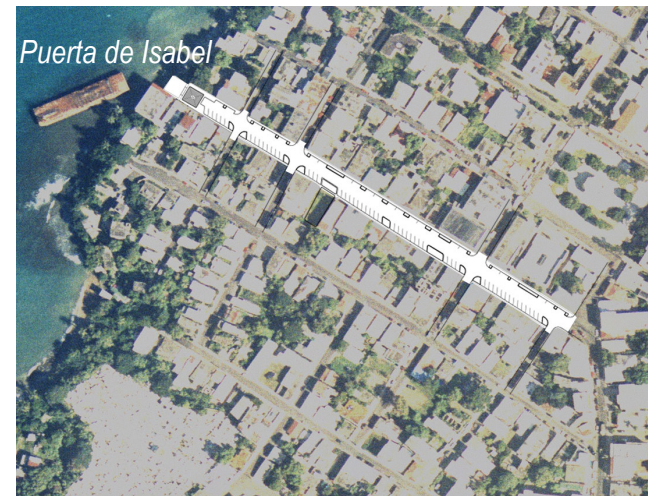


Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

Boulevard Muñoz Rivera y reconstitución de la visual al mar

La renovación del Boulevard Muñoz Rivera es uno de los proyectos de mayor potencial urbano en Isabel Segunda. La vía que cruza de sur a norte tiene el potencial de proyectarse con una visual libre y escénica al mar. En la actualidad la vía es el centros de servicios principal de la municipalidad. En sus laterales están ubicados el banco, el correo y la mayor parte del comercio de la municipalidad.

La siembra de árboles, mejoras a las aceras y la provisión de áreas de estacionamiento son intervenciones simples de gran impacto. Se propone además la construcción de una estructura que sirva de marco a la visual al mar desde el sur de la vía. Esta estructura deberá constituir además un hito de orientación a quien se acerque al pueblo desde el mar y amarre con el boulevard de la costa .



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

Comunidades de Isabel Segunda

Bravos de Boston

La Comunidad Bravos de Boston está ubicada al norte de la Isla de Vieques, al este del casco del pueblo. Bravos de Boston es una comunidad que cuenta con alrededor de 400 viviendas en terrenos escarpados de aproximadamente 180 cuerdas. El origen de esta comunidad data de la década del cuarenta resultado de las primeras ocupaciones en terrenos de la Marina de Guerra de EEUU. La titularidad de los terrenos han sido traspasadas a los residentes. Se ha visto una tendencia a la especulación y al uso de las unidades como casas de veraneo y/o hoteles.

Esta comunidad es de gran atractivo turístico, ya que cuenta con varios pequeños hoteles con visuales de gran valor escénico hacia el Océano Atlántico, Culebra y Puerto Rico. Morfológicamente, la red vial es de difícil lectura e ineficiente en su circulación y complejidad aunque la construcción es bastante consolidada. Sus principales vías de acceso son las calles El Morro y Richardson.

En asamblea de diagnóstico, la comunidad expresó que su mayor interés es la creación de alcantarillados sanitario para garantizar la salud pública, ya que la misma tiene un alto índice de edificación y las viviendas están cerca unas de las otras. La comunidad también solicitó la construcción de un Centro de Servicios.

Propuesta del Plan de Mejoras y su Estimado de Costo

A. Plan a Corto Plazo

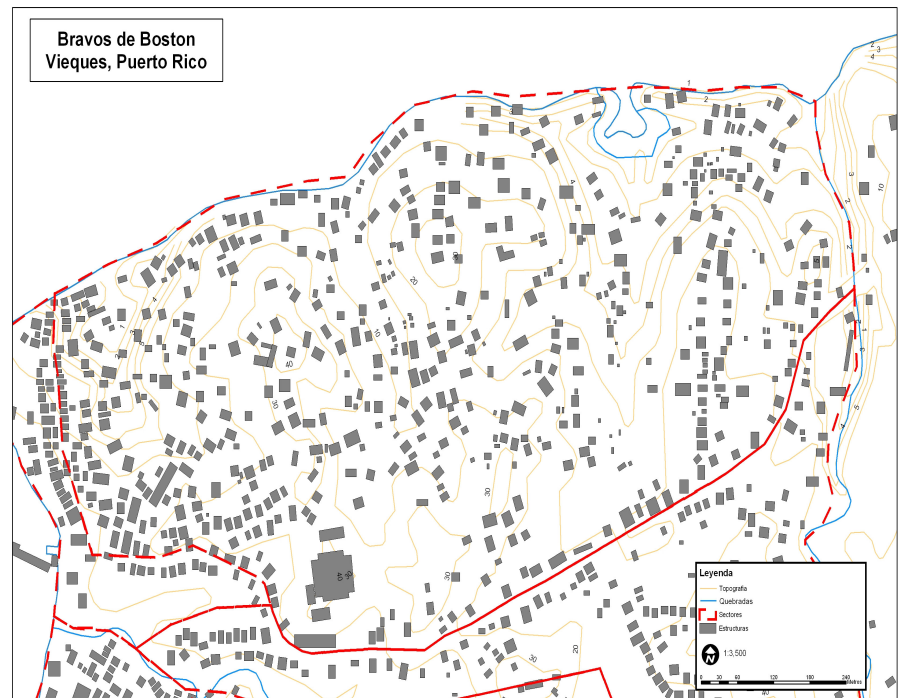
Actividades o Tareas Estimado Preliminar

Pavimentación de Carreteras y Cunetas	\$ 372,000.00
Rotulación de Calles y Señales de Carreteras (30 letreros)	\$3,000.004.
Centro Comunal (2,000 pc)	\$200,000.00
Sub-Total de Estimado Preliminar	\$575,000.00

B. Plan a Mediano y Largo Plazo

Actividades o Tareas Estimado Preliminar

1. Alcantarillado Sanitario	\$1,293,200.002.
2. Alcantarillado Pluvial	\$1,021,700.00
3. Total de Estimado Preliminar	\$2,764,450.00



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

- **Villa Borinquen**
- La comunidad Villa Borinquen, localizada al este de la zona urbana central de Isabel Segunda, cubre una extensión territorial de alrededor de 706 cuerdas. Villa Borinquen es una comunidad relativamente joven y su origen se remonta a la ocupación de tierras que la Marina de los Estados Unidos controlaba. La comunidad es predominantemente residencial y sus dos principales dotaciones son un centro Head Start y una cancha bajo techo. La comunidad carece de los servicios básicos de infraestructura. La construcción está poco consolidada. Los terrenos en que se enclava la comunidad son propiedad de la municipalidad.
- Su trazado vial es irregular y responde a una lotificación casera y no planificada, las calles no están pavimentadas y se erosionan rápidamente en periodos de lluvia. Actualmente se construye el sistema de agua potable, el cual, según informes de los residentes, no cubrirá la totalidad de las casas de la comunidad.

Necesidades

1. *Completar el sistema de agua potable*
2. *Proveer dotaciones para la provisión de servicios y la recreación.*
3. *Proveer mobiliario urbano: buzones, teléfonos, paradas de guagua y rótulos.*
4. *Pavimentar las calles y construir cunetones.*

Plan de Mejoras Propuesto

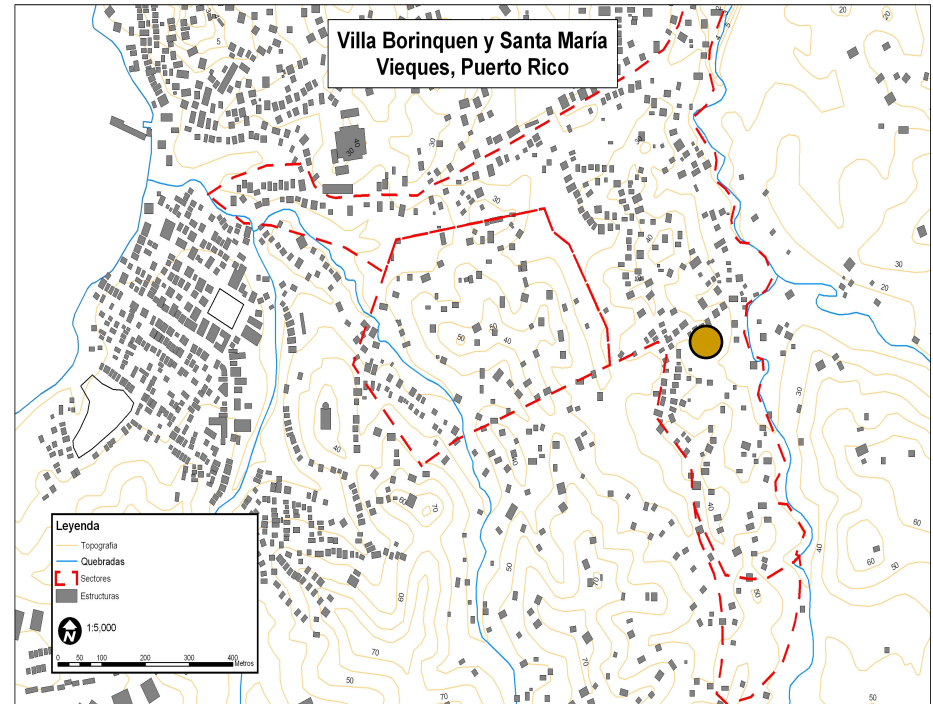
Nota: Costos no incluyen el costo de diseño, de mensura y ni el de la adquisición de terrenos.



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

1:8,000

Villa Borinquen



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda Parte II

Comunidades de Isabel Segunda

Las Marías

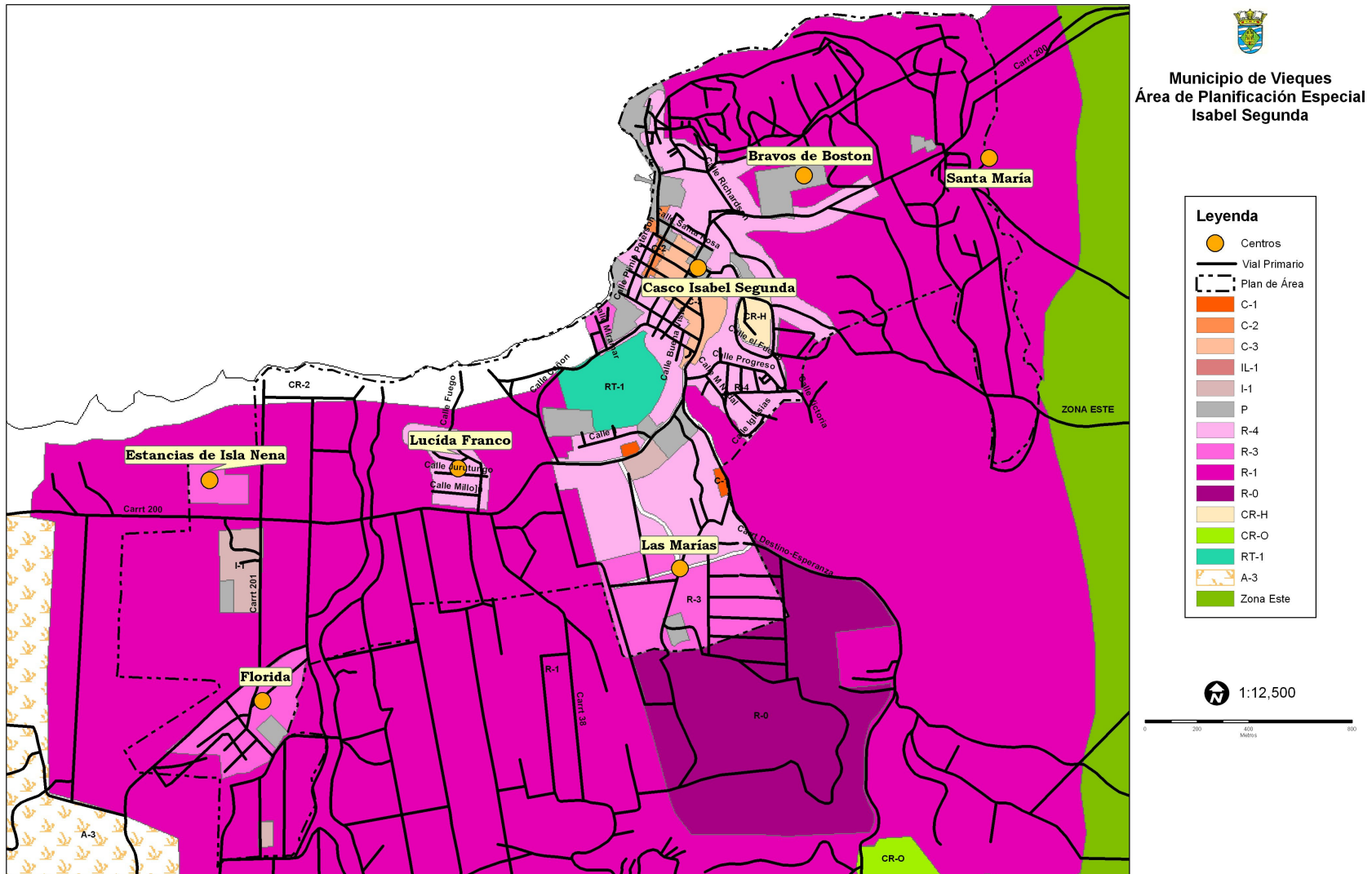
Las Marías posee espacio apto para el desarrollo e infraestructura disponible.

Se propone el trazado vial ilustrado. La reorganización de este espacio responde a los siguientes criterios:

1. reconocimiento de instalaciones como el refugio que marca un área potencial de centralidad.
2. Tamaño de bloques coordinados con los distritos de zonificación
3. usos mixtos
4. Continuidad con red vial existente
5. Diagonales que reducen distancias y vías de circulación que dirigen el tránsito externo.

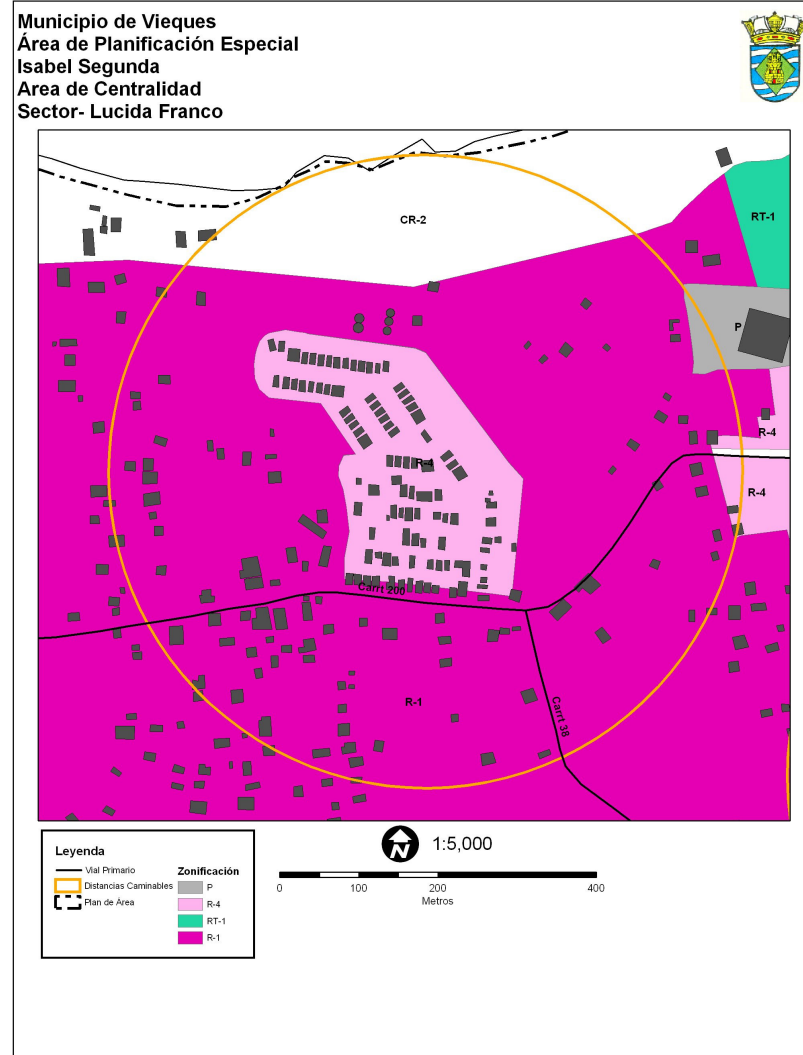
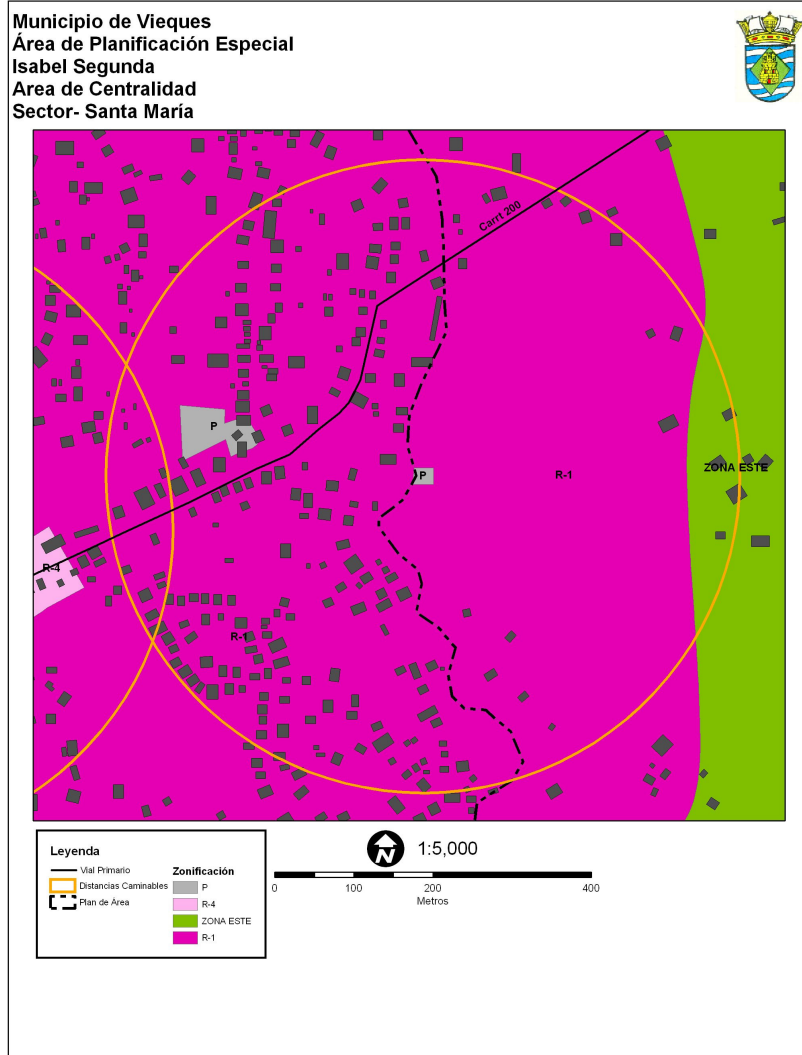


Parte II: Plan de Área Isabel Segunda Parte II

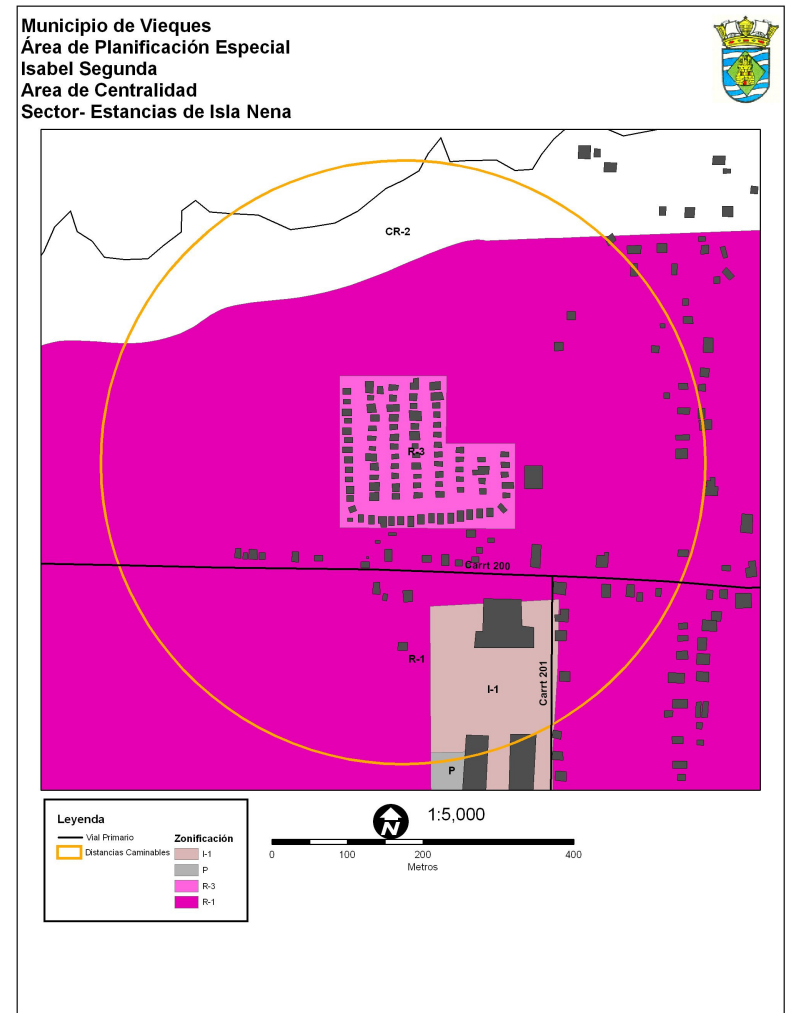
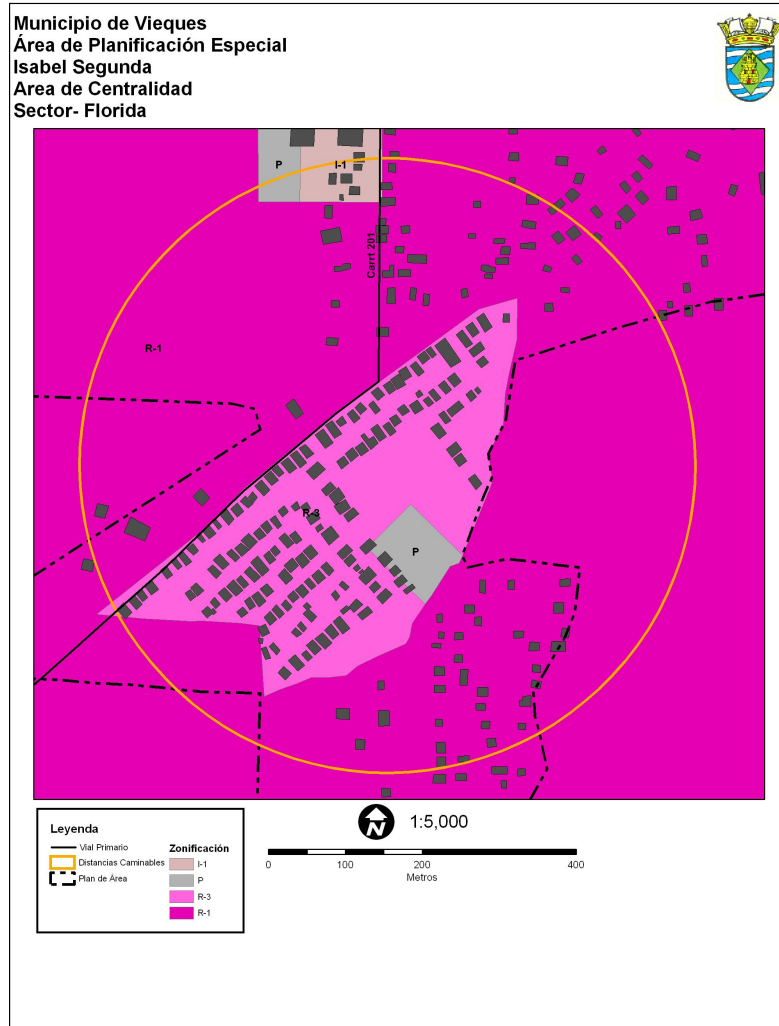


Distritos de Planificación Especial
Municipio de Vieques

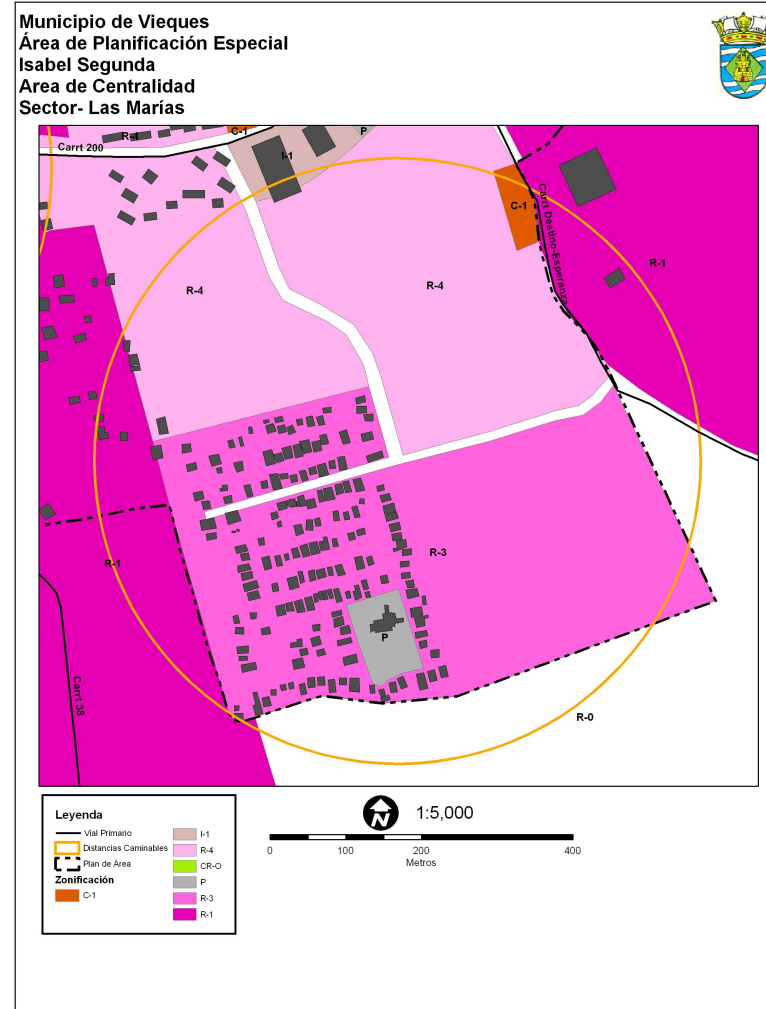
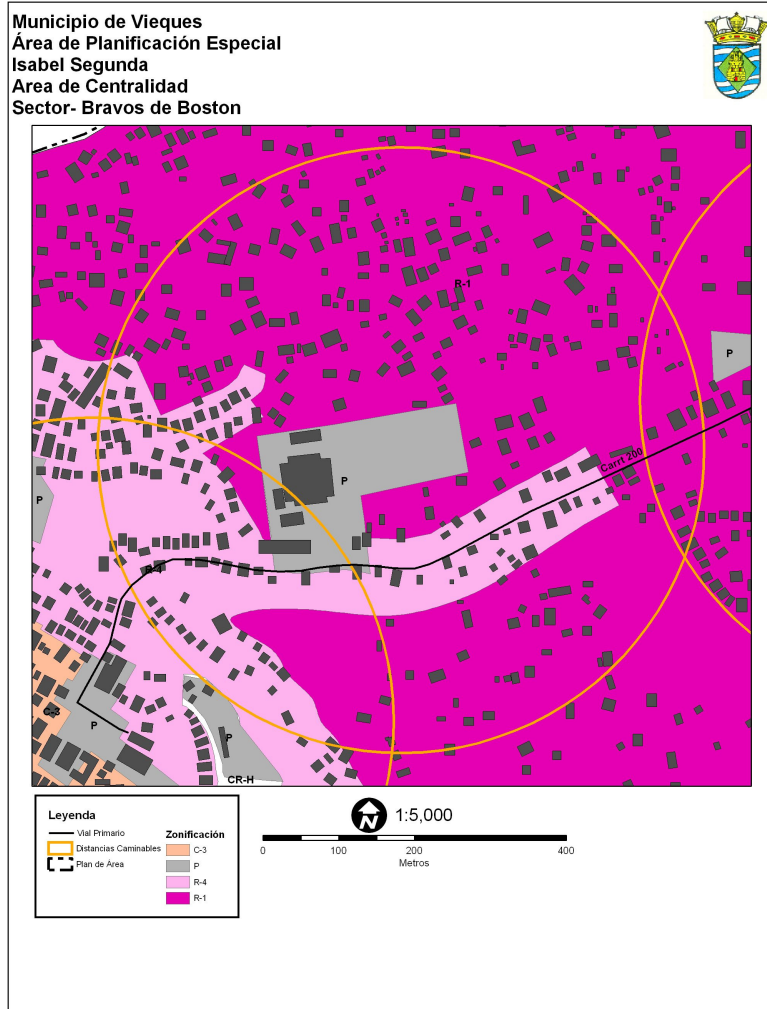
Parte II: Plan de Área Isabel Segunda Parte II



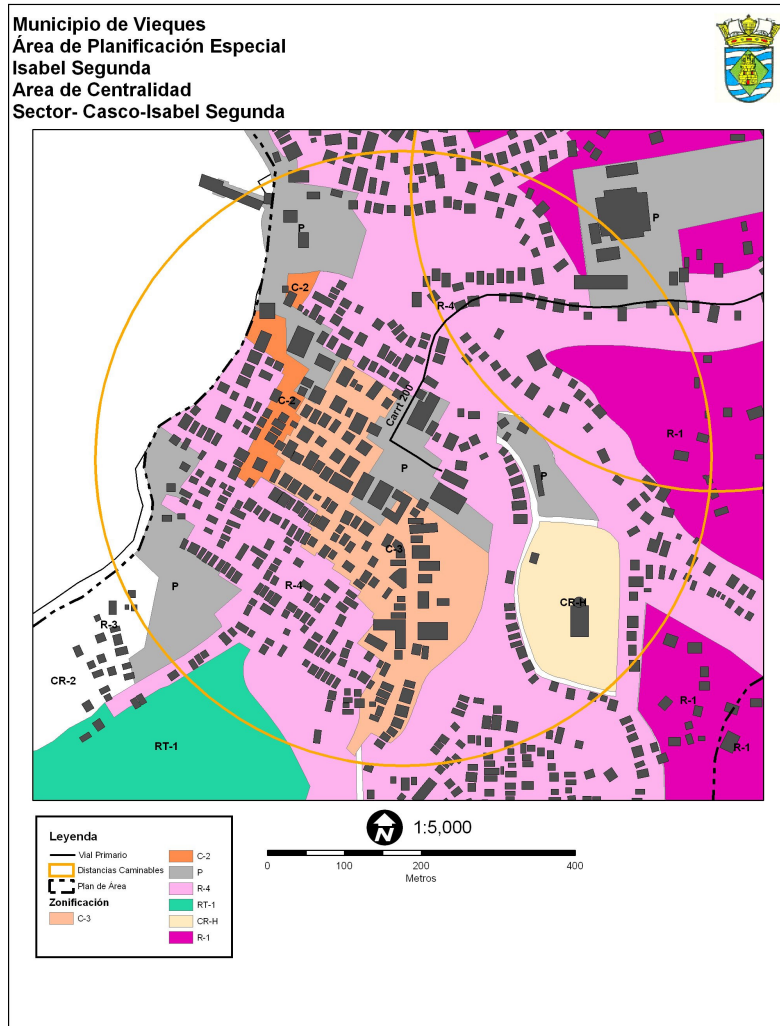
Parte II: Plan de Área Isabel Segunda Parte II



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda Parte II



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda Parte II



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

Sentido de las intervenciones

Es importante notar, las intervenciones propuestas para estos propósitos dirigidas a recuperar el litoral o frente marítimo de toda el área urbana y urbanizable y su zonificación como sector turístico, la zonificación como distrito turístico de la Loma del Tamarindo, por su potencial visual escénico (bi-direccional) y la zonificación de la mayor parte de los distritos residenciales como residencial turístico. Con similares propósitos, se proponen las intervenciones para acentuar las visuales de las vías que corren de sur a norte, terminando como ventanas al mar del Atlántico.

En respuesta a la acentuación del sector turístico que sirve de base económica generalizada de estos asentamientos, en total, Isabel Segunda tiene 24.81 cuerdas como residencial turísticas y 19.4 cuerdas como comercial turística.

El manejo de la tierra

La propiedad en Isabel Segunda es en su mayoría privada. Razón por la que su contribución al financiamiento de las actividades públicas ocurrirán a través de los sistemas de imposición vigentes y a los que se añadan, dirigidos a recuperar parte de la renta que ocurre por la inversión pública y la actividad social.

En este asentamiento se propiciará la mezcla de usos y de ingresos, aún cuando puedan existir lugares cuya función esencial sea la de aportación al crecimiento económico. La estrategia del manejo de la tierra debe responder a maximizar la equidad, bajo ciertas restricciones de carácter económico.



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

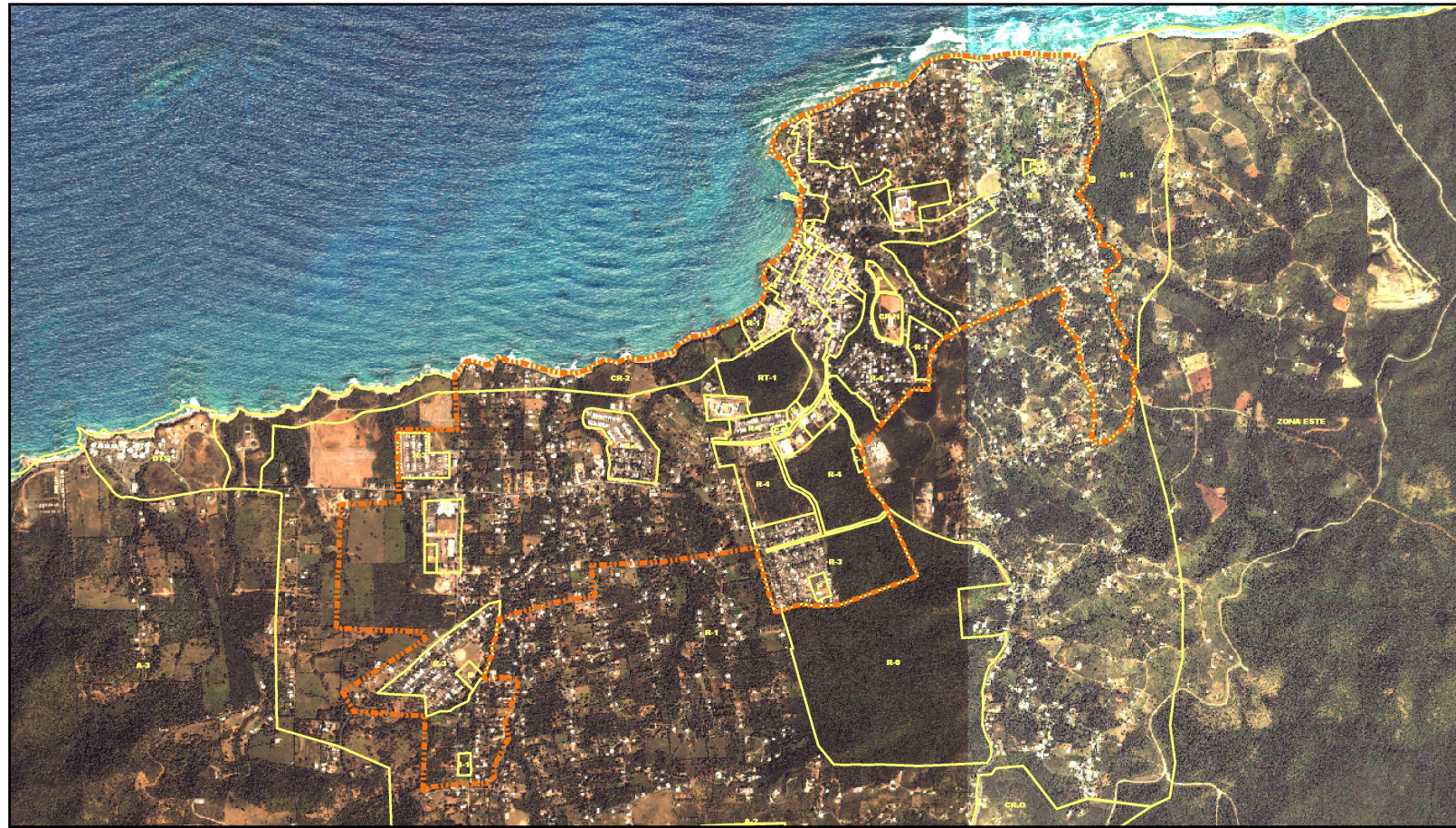
Las estrategias generales y objetivos son los siguientes

- Consolidación del centro urbano con los ensanches de Isabel Segunda, ampliando sus límites funcionales y visuales, equipando la finca para hacerla formar parte de un distrito central más amplio y diverso que corresponda a la escala y complejidad del Municipio, de su población y de la consolidación de su hegemonía.
- Se integraran mediante la conectividad y la continuidad del trazado y la red vial de manera de fomentar, mediante la integración sociológica y física entre la finca y el Distrito Central.
- Se establecerá el mobiliario urbano y la mezcla de usos necesaria para las actividades cotidianas del peatón como son las aceras agradables con ancho adecuado y la mezcla de usos comerciales, institucionales, industriales y residenciales conmensurados a la capacidad del sector para sostenerlos.
- El Distrito Central debe articularse por su forma y tradición en dirección hacia la finca ejerciendo una función ordenadora del Distrito. A tales propósitos y a otros relacionados, se deberá diversificar el acceso vial multimodal (automóvil, colectivo, peatonal y de bicicletas) entre el Casco y los ensanches, haciéndolos mas confortables, amenos y seguros.

Con las mejoras en su accesibilidad, el sector puede albergar facilidades y servicios de orientación municipal. El uso del suelo y sus edificaciones debe ser variado para incluir y acentúe la función recreativa y turística. El lugar debe proveer de igual manera las facilidades para albergar nuevos residentes. Algunas de las actividades de servicios público al ciudadano pueden ser establecidas en el sector como contribución a su activación y para reducir la congestión en el Casco.

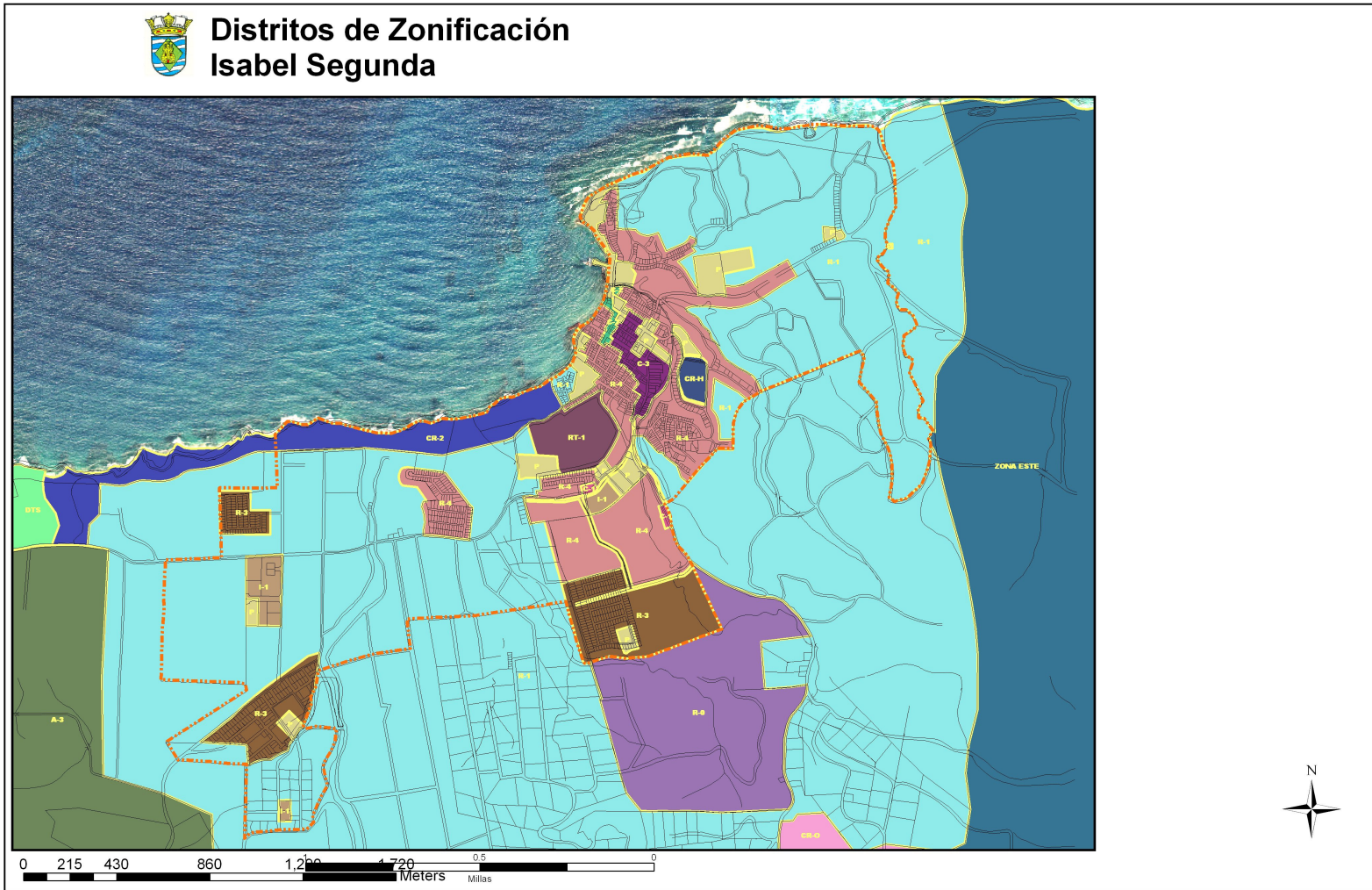


Distritos de Zonificación Isabel Segunda

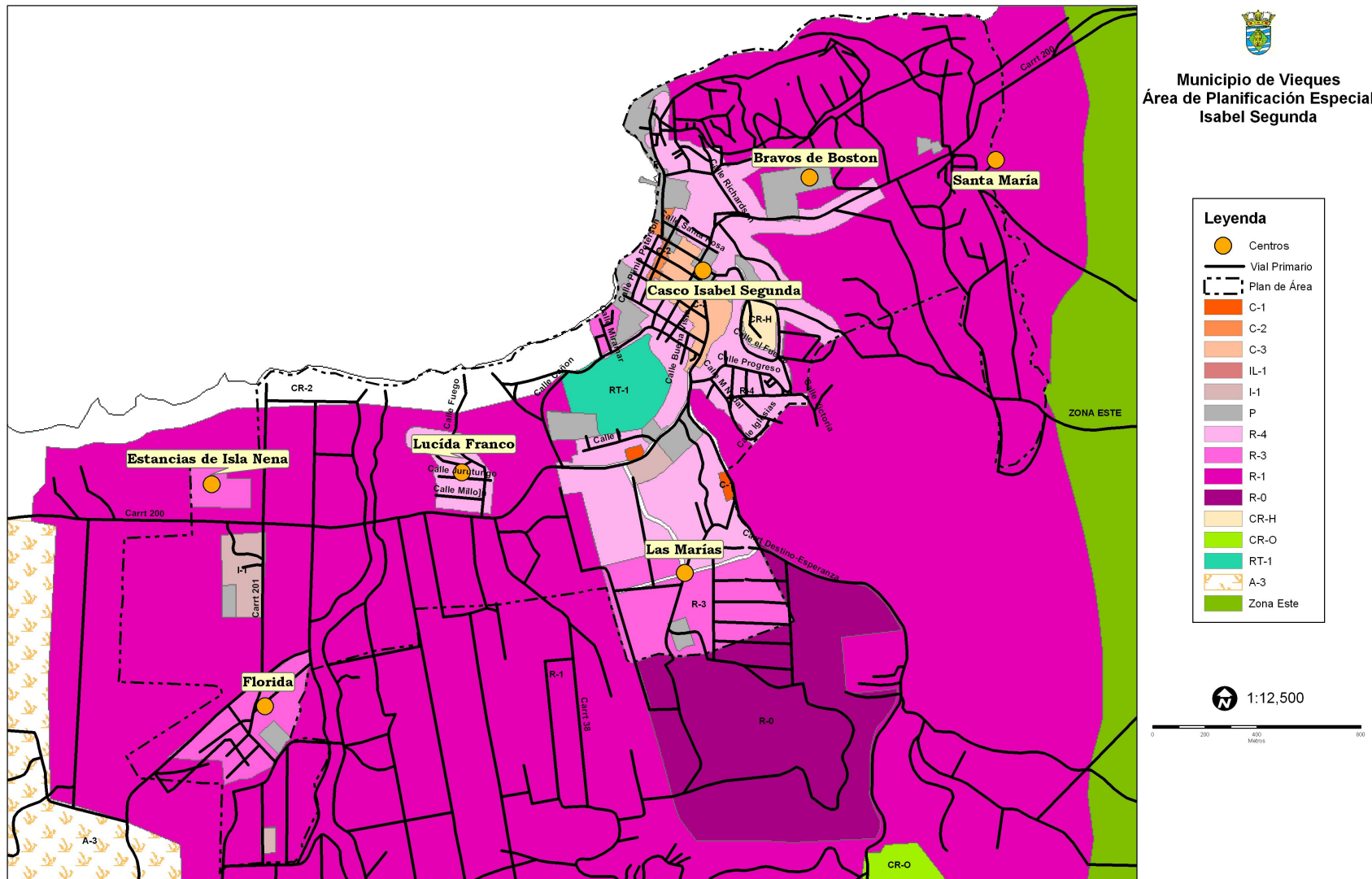


1 0.5 0
Millas

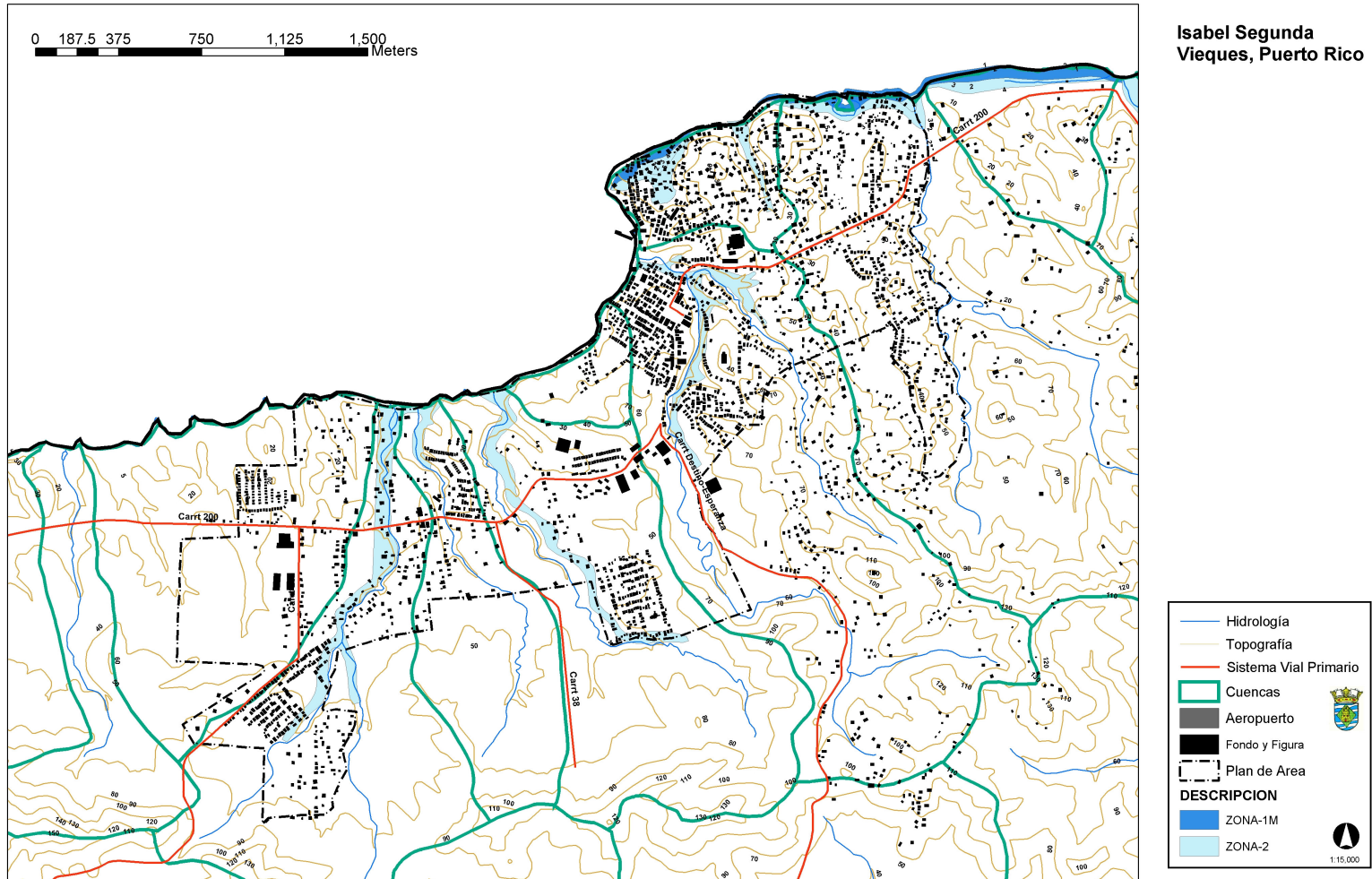
Parte II: Plan de Área Isabel Segunda



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda



Parte II: Plan de Área Isabel Segunda



Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

Sector	Descripción	Tipo de ocupación del territorio					Dotación	Clasificación		Zonificación	
		Alta densidad	Mediana densidad	Baja densidad	Edificaciones agrupadas	Conservación		Vigente (POT 2000)	Propuesta (Plan de Area)	Vigente (POT 2000)	Propuesta (Plan de Area)
IS - 1	Casco Isabel Segunda	X						SU	SU	C-3/C-2/R-2/P/CR-H	C-3/C-2/R-2/P/CR-H
IS - 4	Las Marias	X						SU / SUNP	SU / SUP	R-3 / R-0 / P	R-4 / R-3 / C-1 / P
IS - 2	Bravos de Boston		X					SU	SU	R-1 / P	R-1 / P
IS - 5	Lucida Franco		X					SU / SUP	SU / SUP	R-4 / R-1	R-4 / R-1 / P / CR-2
IS - 6	Esatncias de Isla Nena		X					SU / SUNP	SU / SUNP	R-3 / R-1 / P	R-3 / R-1 / P
IS - 7	Florida		X					SU	SU	R-3 / R-1 / P	R-3 / R-1 / P
IS - 3	Santa Maria			X				SU	SU	R-1 / P	R-1 / P

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

Guías de Diseño Sobrepuestas a la Zonificación

Sector	Descripción	Uso del Suelo									
		Residencial	Comercial	Residencial Túristico	Comercial Túristico	Hospedería	Público	Institucional	Oficina	Industrial	Conservación
IS - 1	Casco Isabel Segunda	X	X			X	X	X	X		
IS - 4	Las Marias	X	X					X	X		
IS - 2	Bravos de Boston	X	X			X					
IS - 5	Lucida Franco	X									
IS - 6	Estaciones de Isla Nena	X									
IS - 7	Florida	X									
IS - 3	Santa María	X									

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

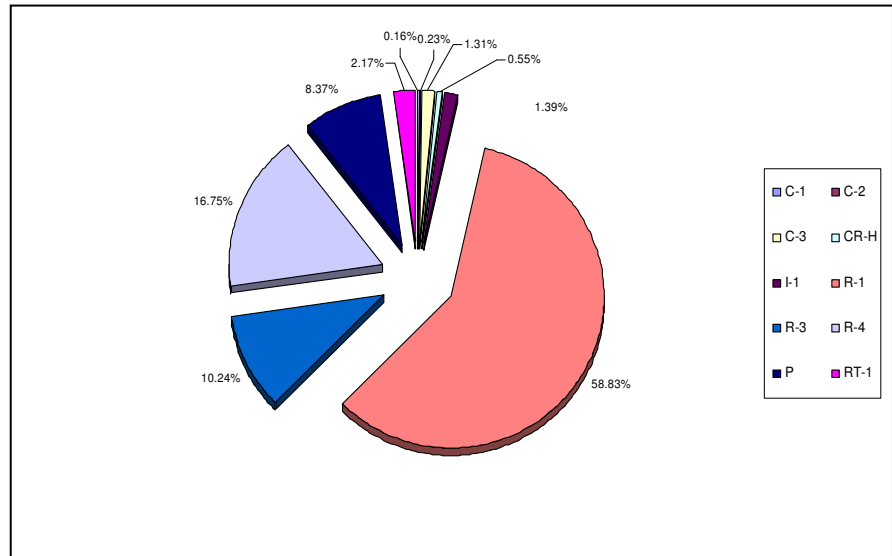
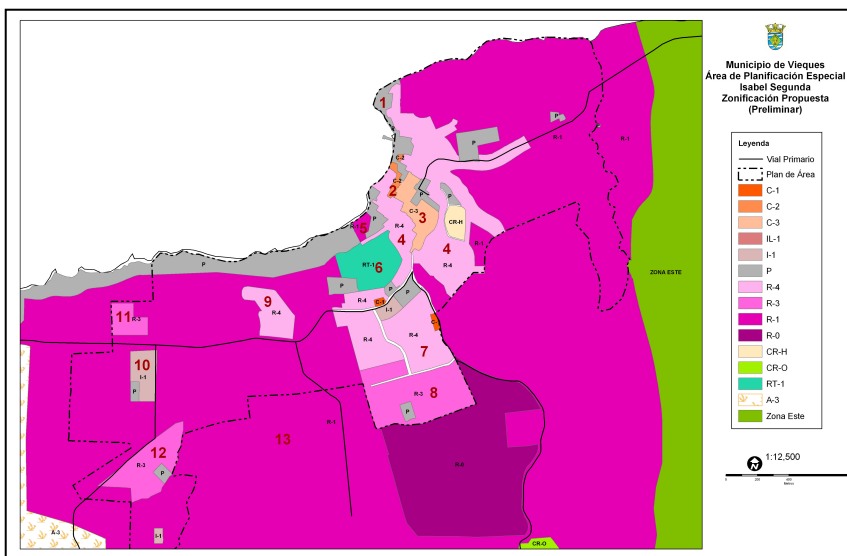
Guías de Diseño Sobrepuestas a la Zonificación

Sector	Descripción	Uso del Suelo									
		Residencial	Comercial	Residencial Turístico	Comercial Turístico	Hospedería	Público	Institucional	Oficina	Industrial	Conservación
IS - 1	Casco Isabel Segunda	X	X			X	X	X	X		
IS - 4	Las Marias	X	X					X	X		
IS - 2	Bravos de Boston	X	X			X					
IS - 5	Lucida Franco	X									
IS - 6	Esatncias de Isla Nena	X									
IS - 7	Florida	X									
IS - 3	Santa Maria	X									

Parte II: Plan de Área Isabel Segunda

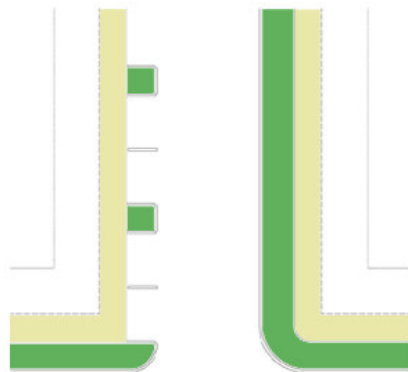
Programación de unidades de vivienda
 Capacidad de alojo de unidades de vivienda por distrito de zonificación

Las Marías									
Zonificación	Cantidad de Poligonos	Metros	Cuerdas	75%	25%	Valores en Cuerdas			
						75%	25%	Unidades de Vivienda	
R3	8	209,173	53.22	156,880.07	52,293.36	39.91	13.30		Totales
R4	7	125,412	31.91	94,058.94	31,352.98	23.93	7.98	671.85	1,153.65
	7	89,937	22.88	67,452.74	22,484.25	17.16	5.72	481.81	
I1	0	14,045	3.57	10,533.98	3,511.33	2.68	0.89		
C1	0	3,950	1.00	2,962.29	987.43	0.75	0.25		
P	0	16,960	4.31	12,719.64	4,239.88	3.24	1.08		
	0	7,899	2.01	5,924.45	1,974.82	1.51	0.50		

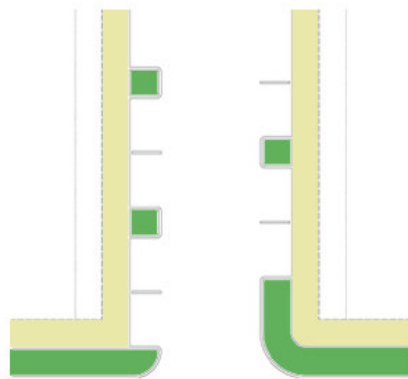
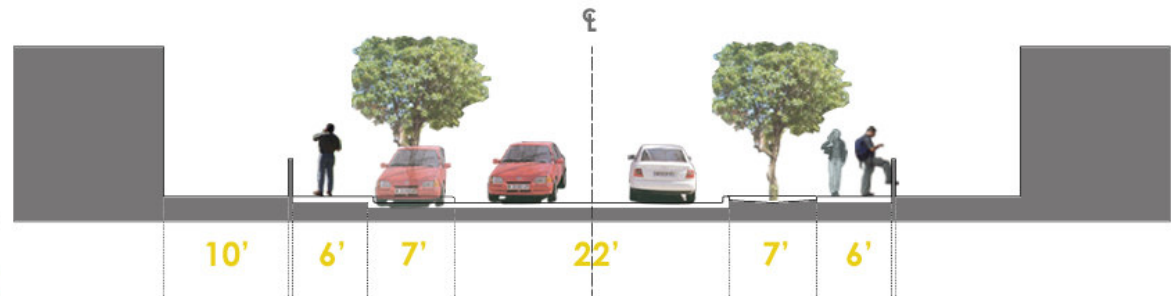


Parte 2: Plan de Área Mosquito

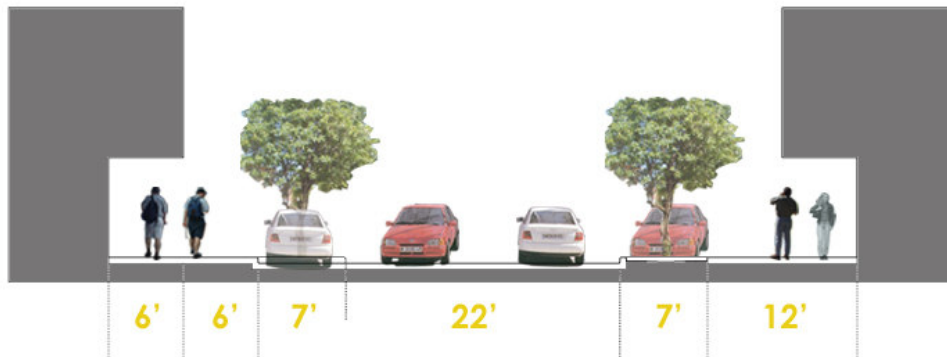
Cortes Viales @ zonas urbanas



1 - calle residencial



2 - calle comercial



Distritos de Planificación Especial



Vieques, Puerto Rico

PARTE II

Planes de Área:

Esperanza

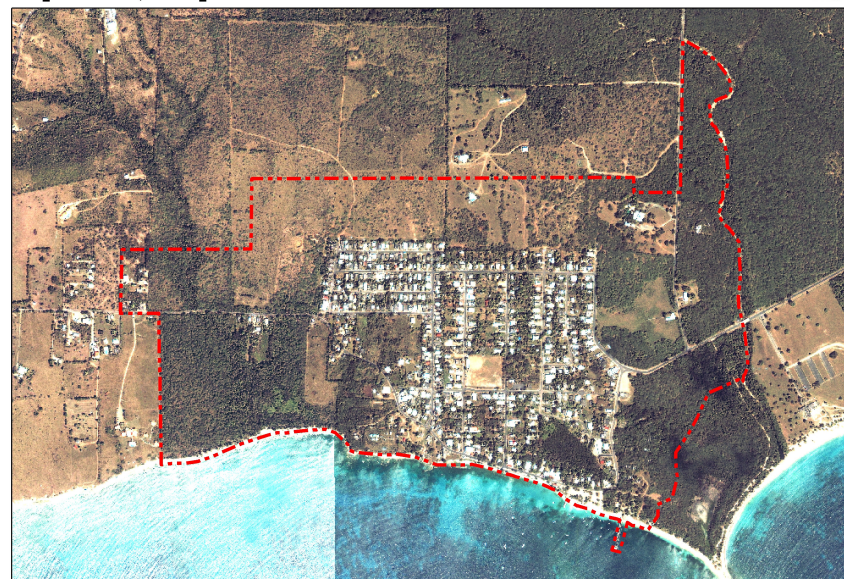
Parte II: Plan de Área Esperanza

Distrito de Planificación Especial Esperanza

El Distrito de Planificación de Esperanza se demarcó siguiendo lo que el Plan de Ordenación Territorial clasificó como urbano y sus suelos urbanizables programados contiguos. El Distrito incluye parte de los terrenos urbanizables no programados. El mismo cubre un área de doscientos treinta y dos cuerdas (232), de las cuales cincuenta y dos (52) pertenecen a las áreas vacantes, clasificadas como urbanizables.



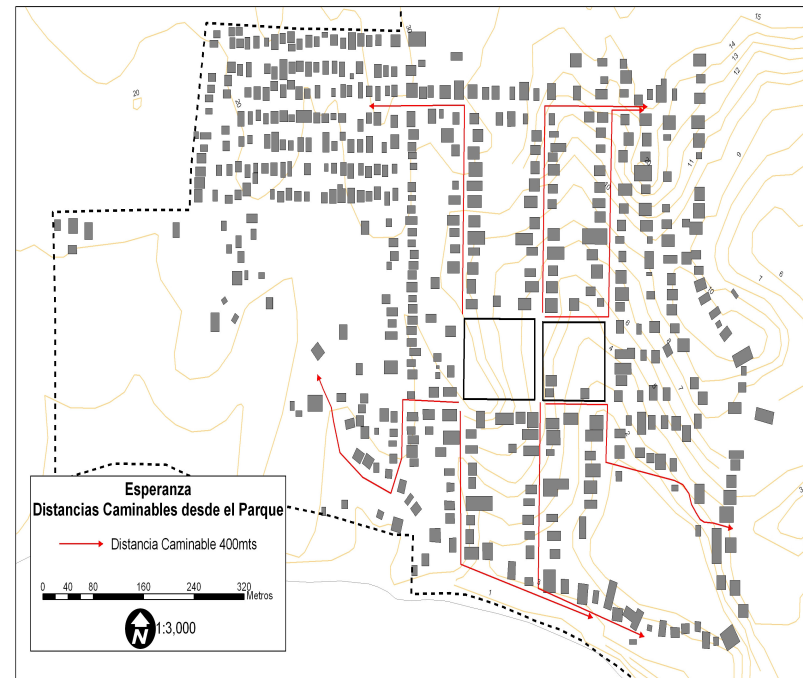
Distritos de Planificación Esperanza, Vieques



1:10,000

Parte II: Plan de Área Esperanza

- Esperanza cuenta con una población de aproximadamente 1,092 habitantes lo cual representa el 11.99% de los 9,106 habitantes de la municipalidad.
- El promedio de edad en la comunidad es de 38 años mientras que en el municipio se reduce a 34 años; el 39.7% de la población de Esperanza tiene entre 25 y 54 años. El 97.2 % de la población de Esperanza nació en Puerto Rico, mientras que solo el 2.8 % nació en Estados Unidos, cifras mucho menores a las del total de la población de Vieques las cuales muestran que el 91.5% de la población es oriunda de Puerto Rico mientras que el 4.6 proviene de EEUU. Este dato muestra al igual que Isabel Segunda, que la proporción de población urbana en Vieques se compone en su mayoría de personas oriundas de Vieques.
- La población mayor de 25 años en Esperanza alcanza los 737 habitantes. De estos el 6.4% obtuvo un título de bachillerato y un 2.3% título graduado o profesional. Mientras que los promedios del municipio son 7.5% de habitantes que obtuvieron un bachillerato y 2.7% graduado o con título profesional. La fuerza laboral en Esperanza es de 323 personas de los cuales el 6% (51) son desempleados, cifras menores a las dadas por el censo del año 2000 para el municipio las cuales reflejaban un desempleo del 10.1%. En Esperanza las ocupaciones se distribuyen de la siguiente manera: el 15.8% (22.3%) son gerenciales, profesionales y relacionados; el 37.1 (28.0%) son ocupaciones de servicio; el 7.0% (16.4%) es ventas y trabajos de oficina; 16.2% (18.3%) son empleos de la construcción, extracción y mantenimiento y 23.9% (13.0%) de empleos en producción y transportación. Los porcentajes entre paréntesis son los correspondientes al municipio.
- El ingreso por hogar promedio en Esperanza es de \$12,091.00, por su parte en Vieques el ingreso promedio alcanza los \$9,331.00. Mientras que el ingreso per cápita en Esperanza es de \$5,770.00 y \$6,562.00 en Vieques. Según el censo del año 2000, el 55.5% de las familias en Esperanza (182 familias) están bajo el nivel de pobreza mientras que para el municipio de Vieques el porcentaje asciende a 60.6%.
- Entre los años 1940 y 1979, se construyeron 427 unidades, el 75.5% de las ubicadas en el poblado. Mientras que en Vieques municipio en el mismo periodo, se construyeron el 52.7% de la viviendas. El promedio de valor de las unidades de vivienda es de \$ 66,200.00, el 81.4% de la unidades de vivienda tienen un valor menor a \$99,999.00



Parte II: Plan de Área Esperanza

- Esperanza es el segundo asentamiento en importancia y tamaño de la municipalidad. Localizada al sur de la isla, Esperanza es uno de sus principales centros residenciales y turísticas. La Comunidad está formada de lotes medianos con una unidad de vivienda por solar y una densidad que varía de mediana, en algunos sectores, a baja en otros. Las manzanas y su retícula mantienen una alineación calle-estructura uniforme. El asentamiento está caracterizado por una retícula uniforme y límites claros de sus bordes, atributos que facilitan su lectura. El tipo de estructura que predomina es la casa de un solo piso con patio trasero y delantero.
- La PR-996, principal vía entre el norte y sur de la isla, es la vía de acceso a la comunidad. Según el Censo de Población del año 2000, en Esperanza habitan mil noventa y dos (1,092) habitantes y una densidad de 842 habitantes por milla cuadrada. El Censo de Población contó 535 unidades de vivienda.



Parte II: Plan de Área Esperanza

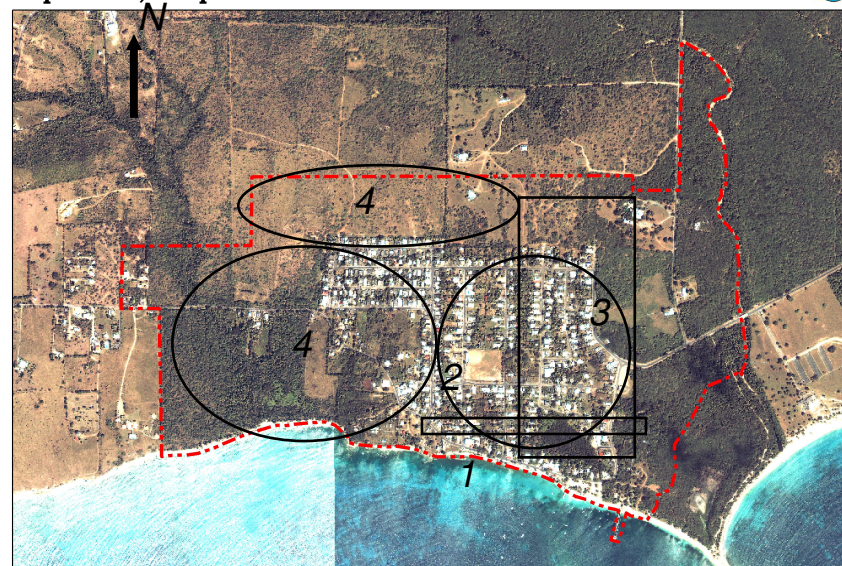
Sectores de planificación en Esperanza

Esperanza tiene una vocación turística más acentuada y con un carácter más informal y criollo que Isabel Segunda. Constituye de igual modo, un espacio residencial para la población local. Este carácter dual deberá mantenerse, a los efectos del cual se programará los servicios cotidianos a la comunidad en sectores centrales y accesibles a la población residente.

En esperanza se identifican dos centros, uno compuesto por un sector que se extiende a lo largo de la costa, de carácter eminentemente comercial turístico (1) , y otro en el centro geográfico del poblado en dirección norte acentuado por el parque central(2)
Además se reconoce el sector zonificado como un área para el desarrollo turístico denominado aquí como Sector Turístico Este y se compone de las tierras desde el muelle de Esperanza hasta pasada la Casa del Francés hacia el norte. (3)
Los ensanches se ubican al norte y al oeste (4)



**Distritos de Planificación
Esperanza, Vieques**



Parte II: Plan de Área Esperanza

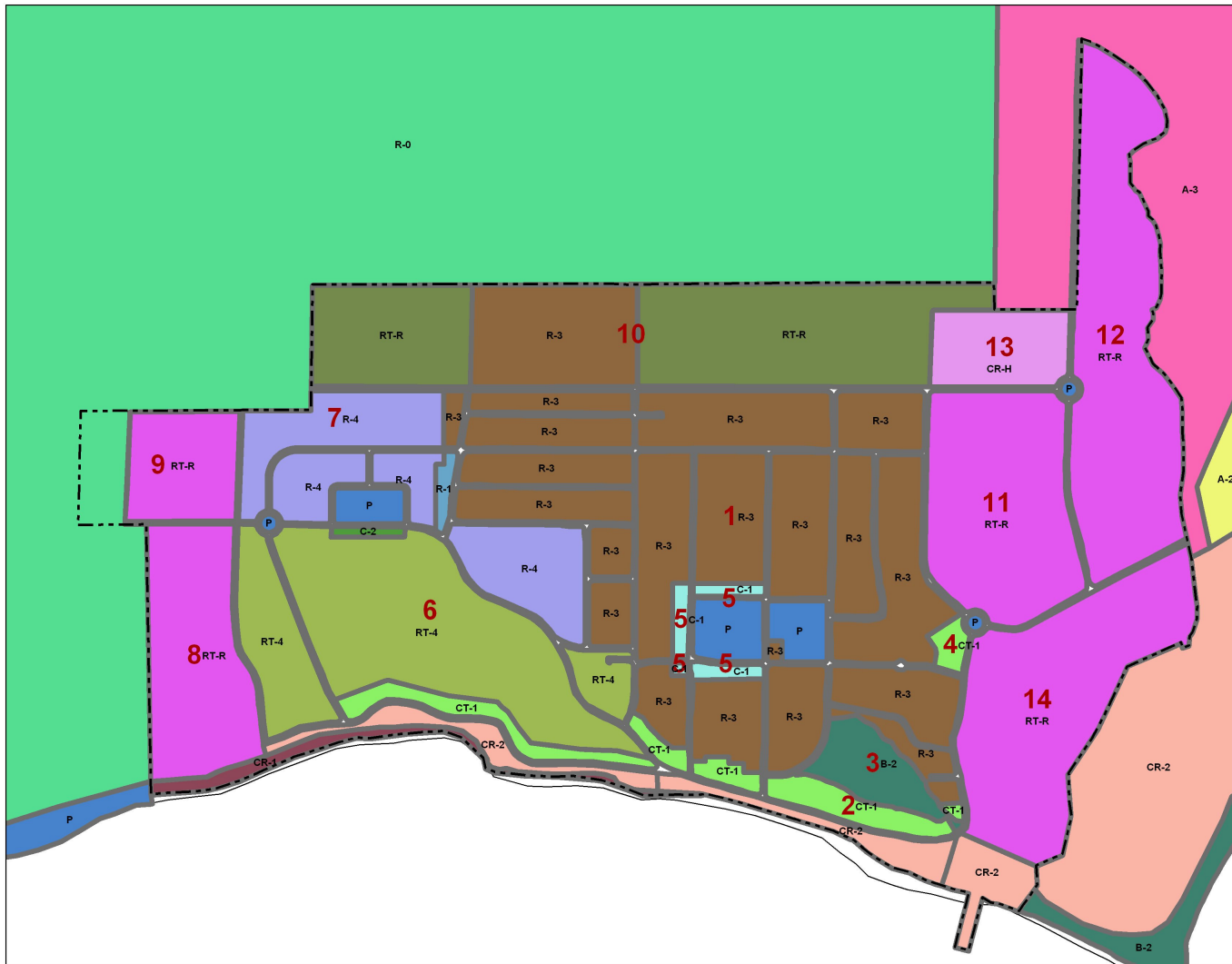
Estrategias para el ordenamiento de Esperanza

Para el ordenamiento de Esperanza se proponen las siguientes intervenciones principales:

- El desarrollo del Ensanche del Oeste está ordenado en torno a un centro de usos mixtos que albergará los comercios y servicios públicos y privados necesarios para la población residente. Este centro estará accesible caminando al nuevo desarrollo. El ensanche está concebido para albergar población de ingresos mixtos, con acentuación de la vivienda social en el área urbana general y vivienda turística en lo urbano periférico.
- Se propicia un crecimiento de mediana densidad.
- Un sistema vial que cruza al norte del desarrollo de baja densidad y lo conecta al sur con un desarrollo de mayor densidad.
- La interconexión del nuevo trazado con el existente, mejorando el tamaño de los bloques para ajustarlo a la tipología y densidad mediana propuesta y al acceso peatonal.
- La extensión de la vía que se extiende a lo largo del malecón, propiciando mediante trazados cóncavos hacia el mar, una mayor amplitud del frente marítimo.
- Se acata la zonificación Comercial Turístico al este donde está propuesto un desarrollo turístico. De no ocurrir tal desarrollo, se incluye una zonificación contingente de carácter más rural que sustituiría la actual. El sector se condiciona mediante un nuevo distrito, que a la vez que permite los usos anteriores, reduce el área de ocupación y la orienta en consecuencia a densidades más concentradas guías y a un espacio no construido de mayor extensión.



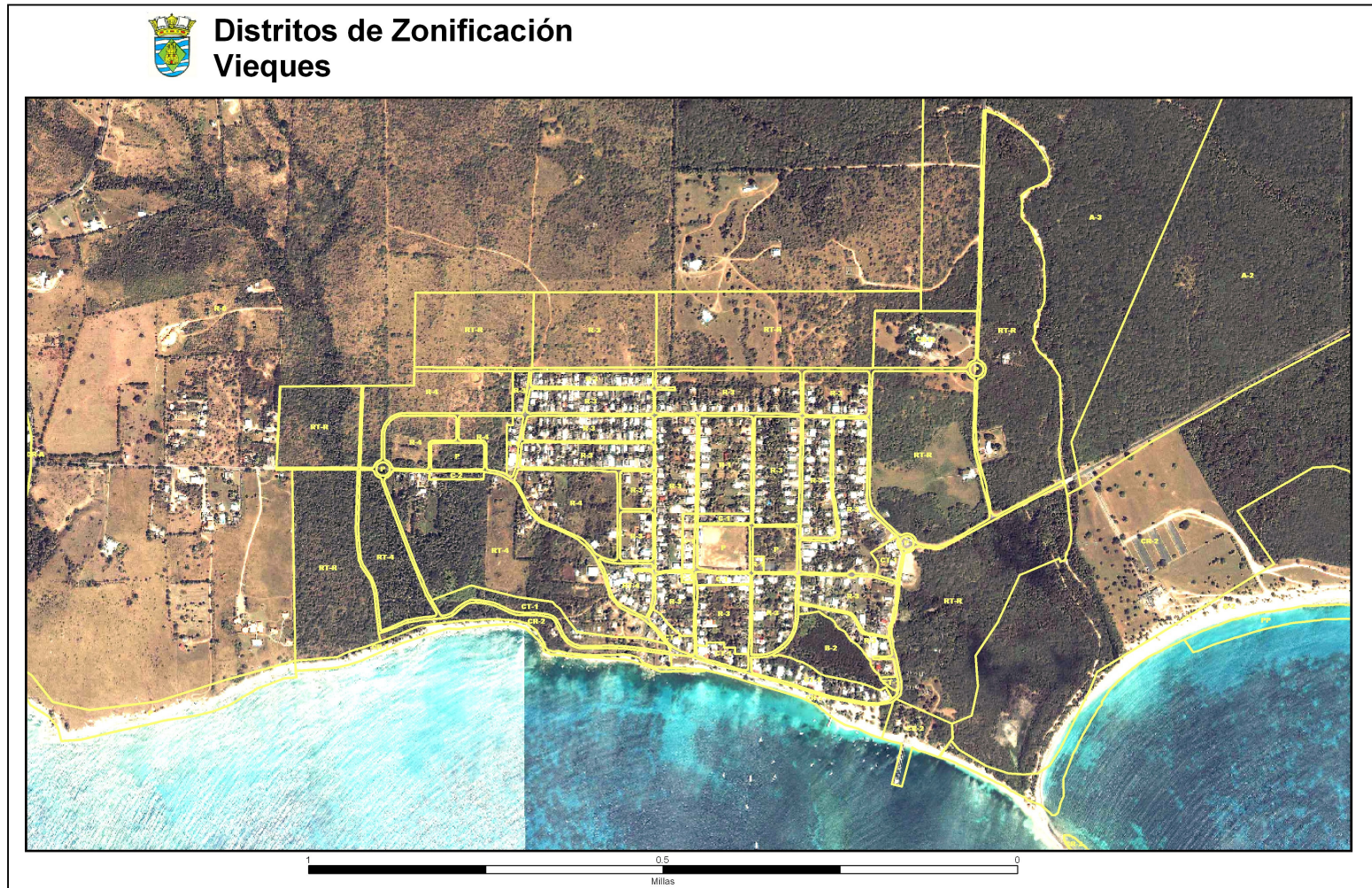
Parte IV: Consideraciones Reglamentarias




Municipio de Vieques
Área de Planificación Especial
Esperanza
Zonificación Propuesta

Parte II: Plan de Área Esperanza

Hoja Índice Sectores de Ordenación Esperanza



Sector	Descripción	Tipo de ocupación del territorio					Clasificación		Zonificación		
		Alta densidad	Mediana densidad	Baja densidad	Edificaciones agrupadas	Conservación	Dotación	Vigente (POT 2000)	Propuesta (Plan de Area)	Vigente (POT 2000)	Propuesta (Plan de Area)
Esp - 2	Comercial Turístico (Malecón)	X						SU	SU	R-1	CT-1
Esp - 4	Comercial Turístico Entrada Esperanza	X						SU	SU	C-1	CT-1
Esp - 6	Residencial Turístico	X						SUP / SRC	SUP	RT-3	RT-4
Esp - 7	Residencial	X						SUP / SRC	SUP	R-1	R-4
Esp - 1	Residencial Central		X					SU	SU	R-1	R-3
Esp - 5	Comercial Comunitario		X					SU	SU	R-1	C-1
Esp -13	Conservación Histórica (Casa del Frances)			X				SU	SU	CT-2	CR-H
Esp --8	Residencial Turístico Rústico				X			SUP / SUNP	SRC	R-0	RTR
Esp - 9	Residencial Turístico Rústico				X			SUNP	SRC	R-1	RTR
Esp - 10	Residencial Turístico Rústico				X			SUP / SUNP	SRC	R-1	RTR
Esp - 11	Residencial Turístico Rústico				X			SU	SU	CT-2	RTR
Esp - 12	Residencial Turístico Rústico				X			SUP	SUP	RT-1	RTR
Esp - 14	Residencial Turístico Rústico				X			SU	SU	CT-2	RTR
Esp - 3	Bosque de Mangle					X		SU	SU	R-1	B-2

Guías de Diseño Sobrepuestas a la Zonificación

Sector	Descripción	Uso del Suelo									
		Residencial	Comercial	Residencial Túristico	Comercial Turístico	Hospedería	Público	Institucional	Oficina	Industrial	Conservación
Esp - 2	Comercial Turístico (Malecón)				X	X					
Esp - 4	Comercial Turístico Entrada Esperanza				X						
Esp - 6	Residencial Turístico			X		X					
Esp - 7	Residencial	X	X					X			
Esp - 1	Residencial Central	X									
Esp - 5	Comercial Comunitario	X	X						X		
Esp -13	Conservación Histórica (Casa del Frances)					X					X
Esp --8	Residencial Turístico Rústico			X		X					
Esp - 9	Residencial Turístico Rústico			X		X					
Esp - 10	Residencial Turístico Rústico			X		X					
Esp - 11	Residencial Turístico Rústico			X		X					
Esp - 12	Residencial Turístico Rústico			X		X					
Esp - 14	Residencial Turístico Rústico			X		X					
Esp - 3	Bosque de Mangle										X

Guías de Diseño Sobrepuestas a la Zonificación

Sector	Descripción	Tipo de Vivienda							Notas generales	
		Casas de apartamento	Casas en hilera	Casa patio	Casa de dos familias	Casa de una familia	Patio delantero (metros)	Uso en primer nivel	Espacio Público	Iluminación
Esp - 2	Comercial Turístico (Malecón)	X					0 m			
Esp - 4	Comercial Turístico Entrada Esperanza	X					0 m			
Esp - 6	Residencial Turístico	X	X				1 m	5	7	12
Esp - 7	Residencial	X	X					5	7	12
Esp - 1	Residencial Central				X	X				
Esp - 5	Comercial Comunitario				X	X				
Esp -13	Conservación Histórica (Casa del Frances)				X	X				
Esp --8	Residencial Turístico Rústico	X	X	X	X	X				11, 12
Esp - 9	Residencial Turístico Rústico	X	X	X	X	X				11, 12
Esp - 10	Residencial Turístico Rústico	X	X	X	X	X				11, 12
Esp - 11	Residencial Turístico Rústico	X	X	X	X	X				11, 12
Esp - 12	Residencial Turístico Rústico	X	X	X	X	X				11, 12
Esp - 14	Residencial Turístico Rústico	X	X	X	X	X				11, 12
Esp - 3	Bosque de Mangle									

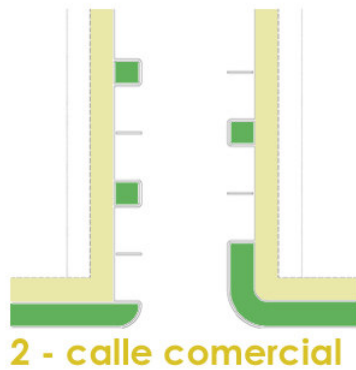
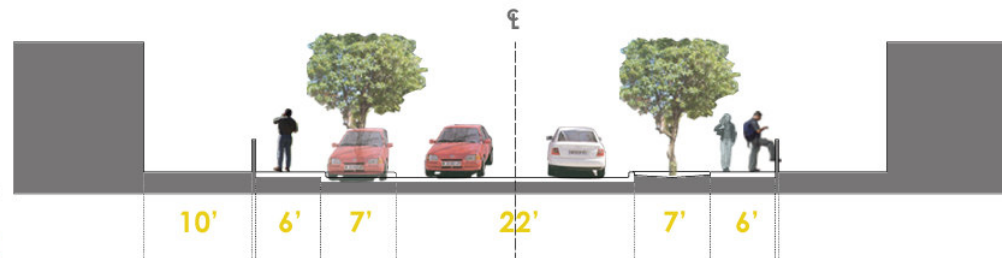
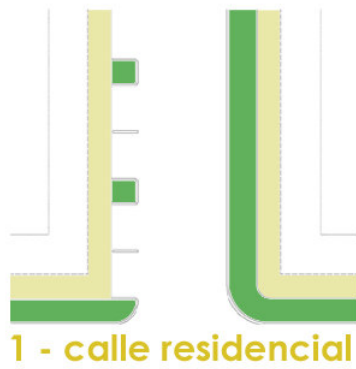
Parte II: Plan de Área Esperanza

Vial Propuesto Esperanza



Parte II: Plan de Área Esperanza

Cortes Viales @ Esperanza



Distritos de Planificación Especial



Vieques, Puerto Rico

PARTE II

Planes de Área:

Isabel Segunda
Esperanza

Mosquito



Parte II: Plan de Área de Mosquito

Ámbito del Plan de Área de Mosquito

El sector de Mosquito es parte de los terrenos que poseía la Marina de EEUU. El ámbito del Plan cubre 1,515 cuerdas de las cuales se han identificado 455 como desarrollables y el remanente de 1,060 cuerdas se separar para usos de carácter rustico. Estos terrenos están inhabitados, son propiedad del Municipio y están bajo la jurisdicción de las leyes de Puerto Rico. Por lo tanto resulta en uno de los recursos de mayor importancia y potencial de desarrollo económico con que cuenta la isla actualmente.

La distribución espacial del crecimiento demográfico, la programación de la intensidad y usos del suelo, y la identificación de las actividades aportarán al ordenamiento de los sectores de tan valioso recurso.

**Distritos de Planificación
Mosquito, Vieques**



1:20,000

Parte II: Plan de Área Mosquito

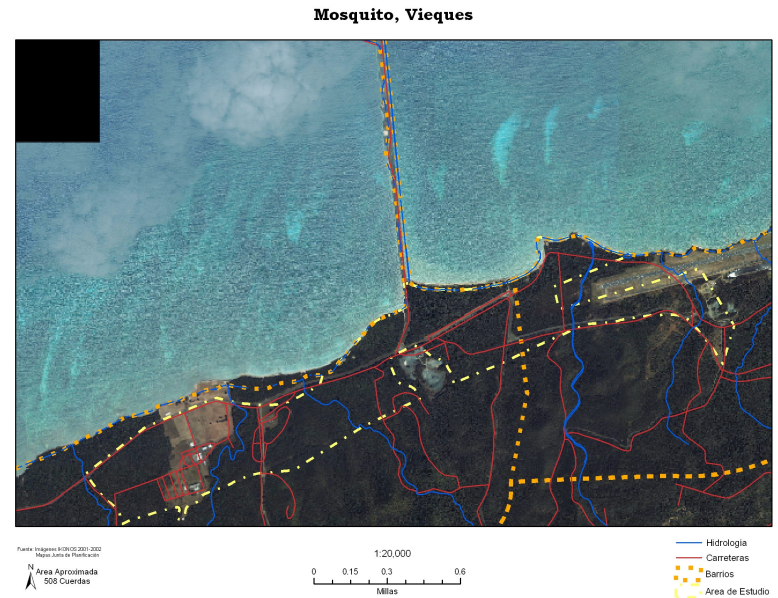
La existencia del Puerto de Mosquito y la posible re-localización del muelle de carga y eventualmente el muelle de pasajeros, convierte a Mosquito en un nuevo portal a Vieques. El control de las tierras aledañas por el gobierno Municipal añade a la conveniencia del desarrollo controlado del sector.



Parte II: Plan de Área Mosquito

Ajuste al área de planificación de Mosquito

- El sector costanero localizado al norte del área demarcada como Plan de Área en el POT se incluye en el ámbito del plan.
- Se proveen guías para su preservación natural, reforestación y diseño paisajista que controle la iluminación que llega a la playa para ayudar a la protección de las áreas en donde anidan las tortugas marinas.
- La inclusión del área de la cantera es también necesaria por su localización céntrica en el área del Plan y adyacente al futuro Terminal de pasajeros.
- Además, se incluye un área localizada en la periferia sur de la demarcación inicial, para controlar el desarrollo de las cuencas hidrográficas al sur del área del Plan, y así proteger el paisaje natural y controlar las escorrentías que tributan al área de desarrollo. Se demarcan áreas de bajas pendientes y de visuales de gran potencial que pueden ser razonablemente desarrolladas con bajo impacto ambiental, y compatible con el nuevo desarrollo en Mosquito.



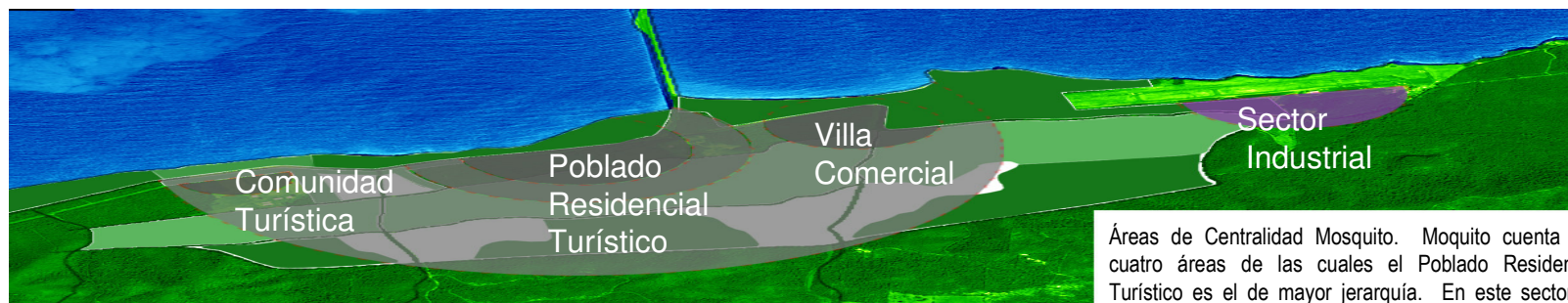
Parte II: Plan de Área Mosquito

Ordenamiento de Mosquito

- El desarrollo de Mosquito se concibe como un Pueblo constituido por cuatro áreas: una Villa de Comercio Exterior al este, un Poblado Residencial-Turístico (Poblado Central), una Comunidad Comercial Turística y una Zona Industrial Liviana. Además se provee para un desarrollo limitado en la periferia urbana con orientación turística.

El Poblado Residencial-Turístico

- El Poblado Residencial-Turístico es un asentamiento residencial y comercial con carácter turístico. Su centro se ubica al suroeste de la entrada al Muelle, futuro terminal de pasajeros, y al oeste de la Cantera. Es el área de mayor jerarquía de los tres asentamientos en términos de escala e intensidad de usos. La Villa de Comercio Exterior está orientada al comercio turístico y de exportación. Se ubica al sureste de la entrada al Muelle, al este de la Cantera y al oeste del Aeropuerto. Tiene un área aproximada de 35 cuerdas. Esta área se zonifica como Comercial Turístico Uno (CT-1). Se provee el espacio como reserva para la localización de sectores de exportación a las islas menores y/o como atracción a la industria de cruceros.
- El Poblado (Residencial Turístico) tiene un Área Urbana Central de aproximadamente 62 cuerdas. El Área Urbana Central se subdividirá en 10 cuerdas zonificadas como Comercial Turístico Dos (CT-2) que proveerán un centro de usos mixtos y 52 cuerdas zonificadas Residencial Turístico Cuatro (RT-4). El Área Urbana General tiene 78 cuerdas y se zonifica Residencial Turístico Dos (RT-2). Se estima que el Área Urbana Central y el Área Urbana General acomodarán una población de 5,000 personas. La densidad, intensidad de usos y morfología del nuevo desarrollo tiene como objetivo facilitar y fomentar el acceso peatonal y viabilizar el transporte colectivo entre Mosquito, Esperanza, e Isabel Segunda.
- La Villa de Comercio Exterior está orientada al comercio turístico y de exportación. Se ubica al sureste de la entrada al Muelle, al este de la Cantera y al oeste del Aeropuerto. Tiene un área aproximada de 35 cuerdas. Esta área se zonifica como Comercial Turístico Uno (CT-1).



Áreas de Centralidad Mosquito. Mosquito cuenta con cuatro áreas de las cuales el Poblado Residencial Turístico es el de mayor jerarquía. En este sector se espera ubicar el mayor número de residencias e instalaciones hoteleras.

Parte II: Plan de Área Mosquito

- El área que se encuentra a un radio de hasta 400 metros del centro se denomina como *Área Urbana Central*. Esta es el área desde el cual es razonable caminar hasta el centro diariamente. El área que se encuentra a un radio de 400 a 600 metros del centro se califica como *Área Urbana General*. Esta es el área desde el cual es razonable caminar hasta el centro ocasionalmente. El área a un radio de 600 a 1200 metros se denomina *Área Urbana Periférica*.
- En el Poblado Central se propicia un espacio público sin restricciones de acceso en su sector central. Este es el sitio de encuentro de todos los sectores sociales. En su sector urbano general, el Municipio o el fideicomiso de la tierra creado para su administración, mantendrían la propiedad bajo su control, es decir no arrendada. Sin embargo, los residentes de algunos barrios o sectores en el sector urbano general podrían establecer medidas de control de acceso justificado para aumentar la renta de dichos sectores y el ingreso público.
- En el Poblado Central, la mayor parte del área residencial está clasificada como residencial turístico y comercial turístico.
- En total, el Poblado Central tiene noventa y siete (97) cuerdas zonificadas; 83.17 cuerdas como Residencial Turísticas y 43.06 cuerdas como Comercial Turística.

La Comunidad Turística del Oeste

- La Comunidad Turística propuesta al oeste del distrito, se mantiene como Suelo Rustico Común y Rústico Especialmente Protegido. Aquí se propone un asentamiento que, aún cuando posea algunos atributos urbanos, por el tamaño de las edificaciones y de los espacios públicos, mantenga un carácter de comunidad tipo “resort”(Lugar de vacacionar que incluye varios tipos de servicios de atención personal y actividades físicas).
- Este lugar debe protegerse con miras a maximizar la renta al Municipio. Con el fin de maximizar el ingreso del Municipio por el alquiler de estas tierras el espacio público se incluiría en la renta a la empresa o institución público privada que lo desarrolle o lo opere.
- La zonificación propuesta permite el uso Institucional compatible con la función principal turística del sector.

Sectores urbanizables periféricos

- Los Sectores urbanizables periféricos persiguen la creación de unos espacios y edificaciones vinculados a las hospederías ubicadas en los suelos urbanos y en el Poblado Central y los turísticos rústicos del oeste. Estas áreas están orientadas a servir sectores de altos ingresos para maximizar el ingreso del Municipio.

Parte II: Plan de Área Mosquito

Estrategias para el ordenamiento y distribución e intensidad de usos en los Poblados

- Ordenar los asentamientos a base de la identificación de *Vecindarios, Barrios, Villas, Poblados y Pueblos*, cada uno con su centro correspondiente a su escala y jerarquía, en conjuntos integrados por áreas centrales, urbanas generales y periféricas según corresponda.
- Configurar la morfología y orientación de los asentamientos reconociendo las potencialidades y limitaciones de la geografía en la optimización de la diversidad de los objetivos en el desarrollo: sostenibilidad ambiental, crecimiento económico, equidad social y habitabilidad urbana.
- Provisión de espacios y densidad para acomodar las metas de crecimiento.
- Balancear el interior de los poblados para viabilizar un sistema de transportación colectiva entre poblados.
- Densidad adecuada y acercamiento de los usos para facilitar el acceso peatonal y diseñar la morfología para esos propósitos.
- Proveer adecuada zonificación para albergar una oferta balanceada de hospedaderías, en términos del número de habitaciones y nivel del servicio, establecida en función de optimizar la generación de empleo e ingreso, crear oportunidades de inversión para propietarios locales, reconocer el interés de visitantes de medios módicos y maximizar las aportaciones de un turismo de altos ingresos.
- Proveer los espacios para atender la necesidad de vivienda social y maximizar los ingresos provenientes de los terrenos del Municipio y del Estado, distribuidos según estos criterios entre los diversos poblados y al interior de estos, a través del establecimiento de fideicomisos comunitarios con equidad limitada y fideicomisos públicos de la tierra con dichos propósitos.
- Crear la oportunidad de instituir fideicomisos sociales de la tierra según se provea en legislación futura con propósitos de distribuir participaciones en la renta de las tierras propiedad del Estado o del Municipio.
- Reconocimiento de las vocaciones de cada poblado y acentuarlas como su identidad y base dominante de sus economías.
- Ordenar los espacios en terrenos del sector público de manera que faciliten su desarrollo de forma integral a través de la inversión de la empresa privada o del Estado y el alquiler a largo plazo de dichos terrenos.

Parte II: Plan de Área Mosquito

Consideraciones del orden urbano social y económico

- Mosquito se concibe como un nuevo asentamiento urbano de la complejidad y la escala de un pueblo. El poblado se construye en tierras propiedad del Municipio, lo que ofrece la oportunidad de maximizar los valores del inmueble y convertirlo en fuente principal de financiamiento de la obra pública.
- Se pretende que el Poblado Central este evolucione en un asentamiento cuyos residentes sean en su mayoría permanentes o de largas temporadas. Poseerá además, como los otros, un gran sector hotelero y de posadas de corta o mediana duración.
- Lo importante en Mosquito es maximizar los ingresos públicos bajo ciertas restricciones sociales relativas a los propósitos de convivencia y de oportunidades.
- Este lugar puede albergar a la creciente población de retirados que se encuentran en su tercer edad y que buscan la vitalidad y habitabilidad del ambiente natural en un contexto urbano. Esta población representa una demanda de bienes y servicios que dará vitalidad económica al asentamiento y que participará como otros de un turismo de contemplación de la naturaleza y de ejercicio. Existe una necesidad creciente de parte de una población del exterior y edad avanzada, que puede representar si se trabaja una demanda efectiva residencial. Su presencia integrada a la comunidad contribuiría a la diversidad de la vida urbana, aumentaría la demanda por servicios y productos y estimularía la economía interna.



Parte II: Plan de Área Mosquito

Estrategias de Implantación

Iniciativas

Organización de los procesos para la solicitud, evaluación y selección de propuestas de desarrollo en los diversos sectores de Mosquito.

Esta organización debe incluir la demarcación y mensura eventual de las áreas zonificadas de manera de asegurar la integridad del ordenamiento propuesto para los poblados al interior de Mosquito y que sea a la vez atractiva al mercado.

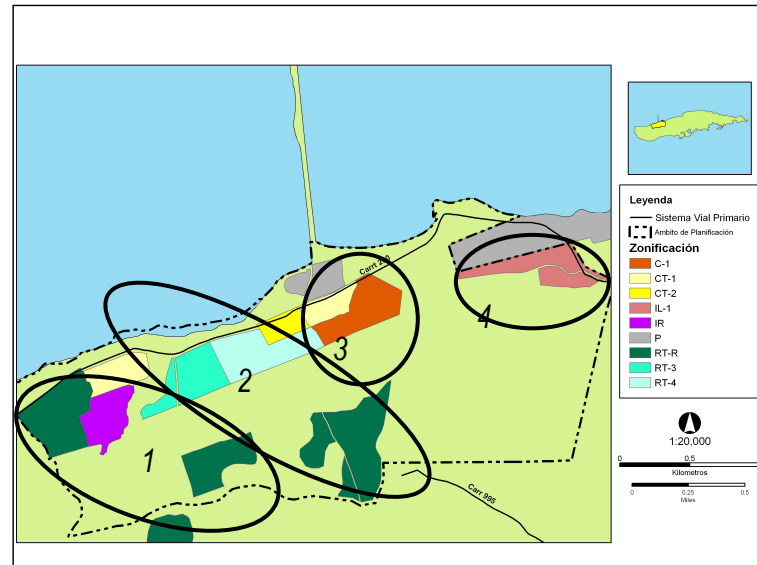
Los sectores de desarrollo periférico al sur de Mosquito podrán desarrollarse en conjunto con el Poblado Residencial Turístico y/o la Villa Comercial.

Diversidad en el vecindario y Sentido de Comunidad

Se debe prestar especial atención en la provisión de una variedad de viviendas y para producir una población residente diversa en el proyecto y en los vecindarios aledaños.

Estos objetivos incluyen diversidad en el ingreso, raza, edad y tipos de familia de los residentes.

Sectores de Ordenación



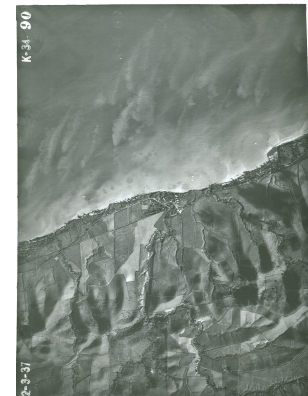
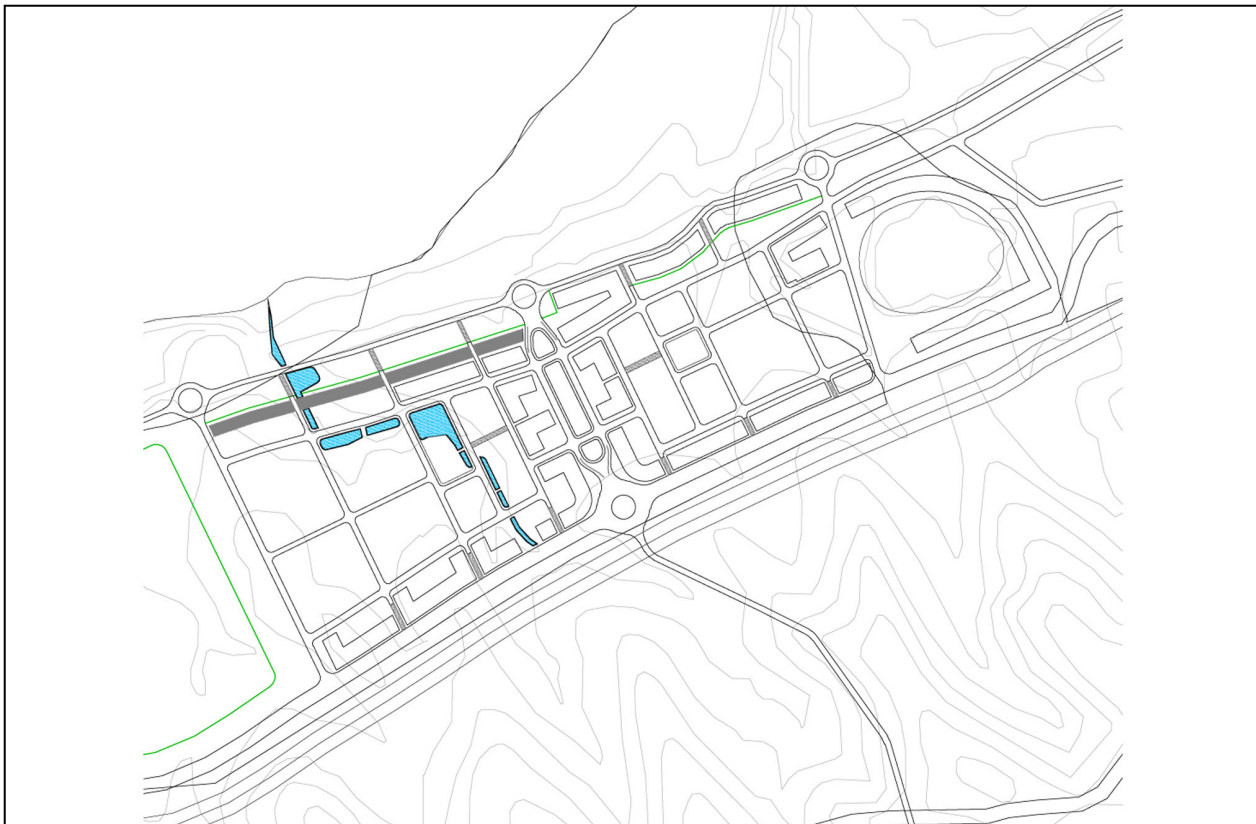
Configuración para el desarrollo

<i>Comunidad Turística y su periferia</i>	1
<i>Poblado Residencial Turístico y su periferia</i>	2
<i>Villa Comercial</i>	3
<i>Sector Industrial</i>	4

Parte II: Plan de Área Mosquito

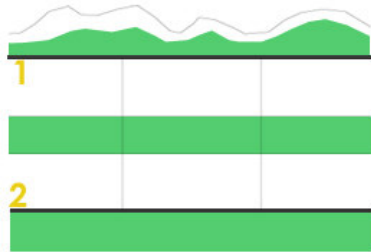
Conceptual de Referencia

Se propone una vía escénica al sur del área de desarrollo que se constituya en la vía principal de acceso al área. Esta vía reducirá la presión sobre al vía existente al norte cercana a la costa que funciona como vía local. El trazado urbano, forma y tamaño de bloque sugiere una manera de ordenar el uso, que cumple con los objetivos de accesibilidad, densidad, y bloque de usos. Están coordinados también con la zonificación propuesta, sin embargo, no pretenden ser de orden reglamentario.



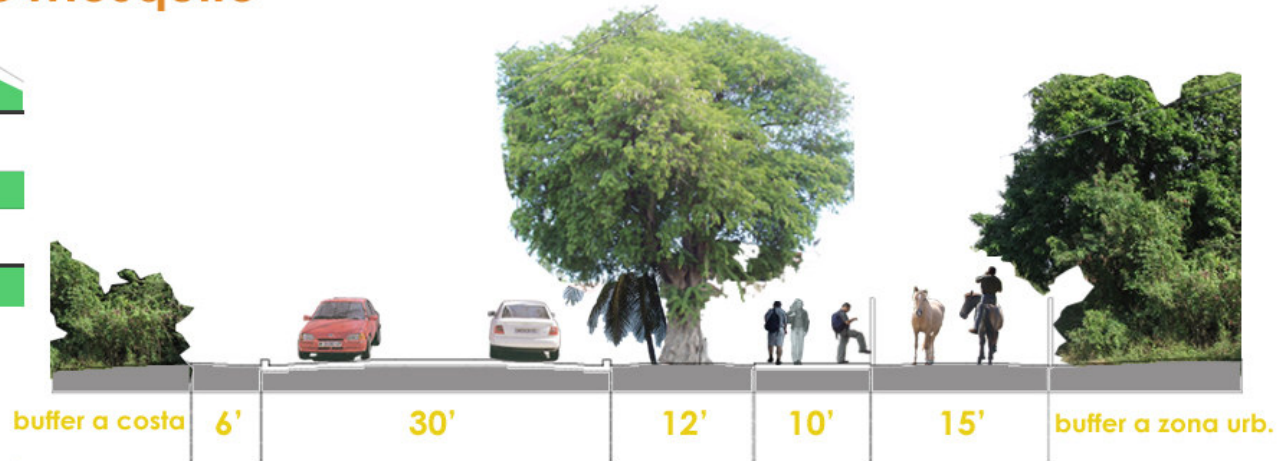
Parte II: Plan de Área Mosquito

Cortes Viales @ Mosquito



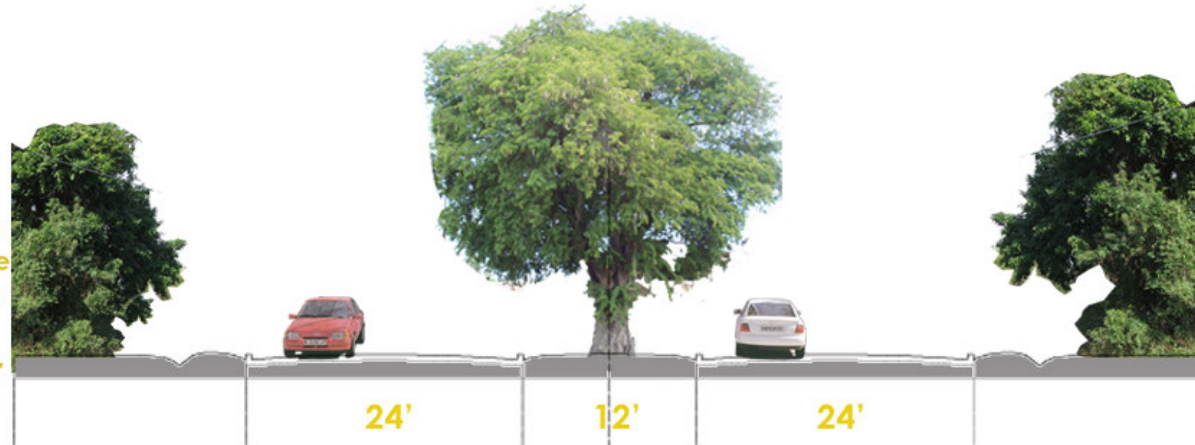
1 - calle

1 - La calle constituye un espacio de conexión local de escala pequeña y velocidad baja.



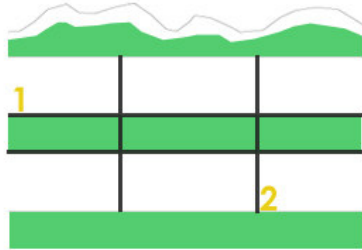
2 - La carretera insular opera como conector regional de larga distancia. Ésta debe estar libre de inmuebles adyacentes e intersecciones que obstaculicen el tráfico.

2 - carretera insular



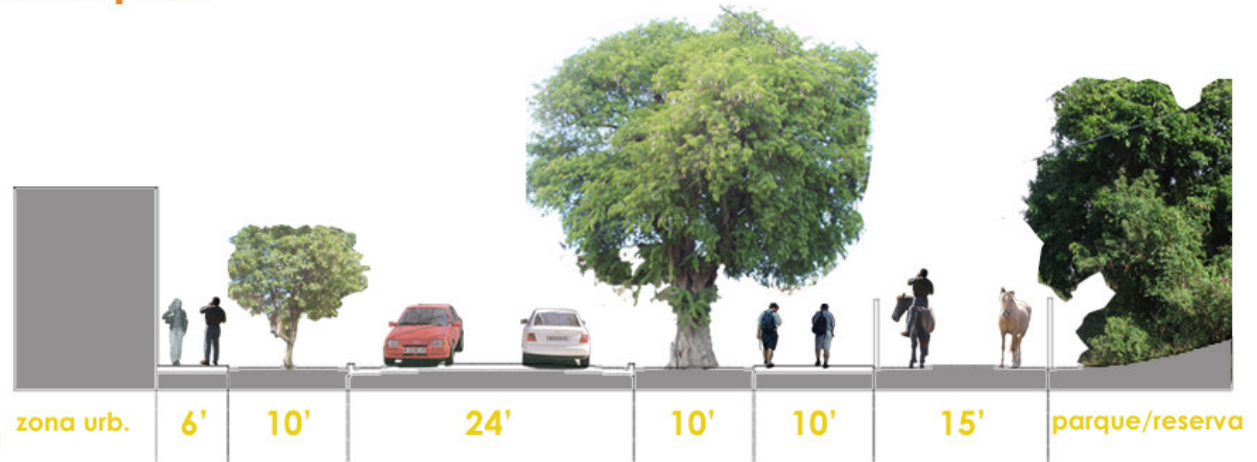
Parte II: Plan de Área Mosquito

Cortes Viales @ Mosquito



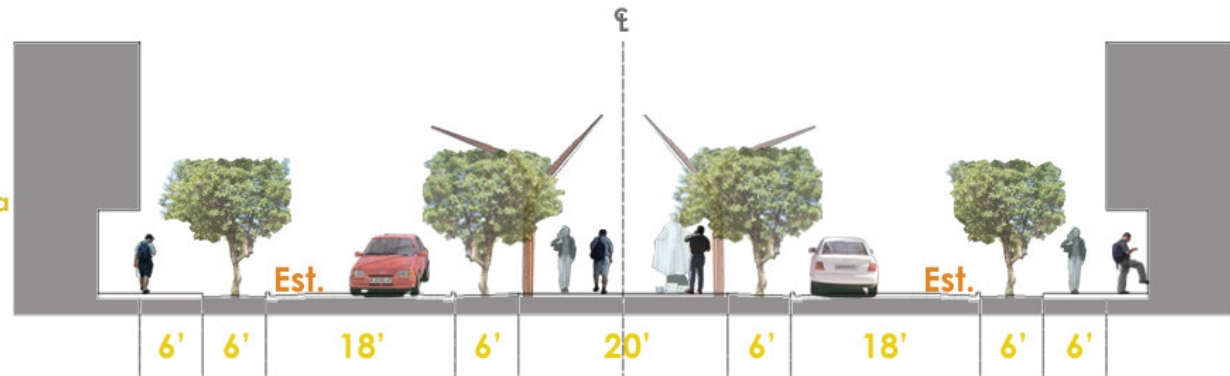
1 - paseo

1 - El paseo constituye un borde entre una condición urbana y una natural. En el caso presentado se anade un área de tráfico montado [caballos].



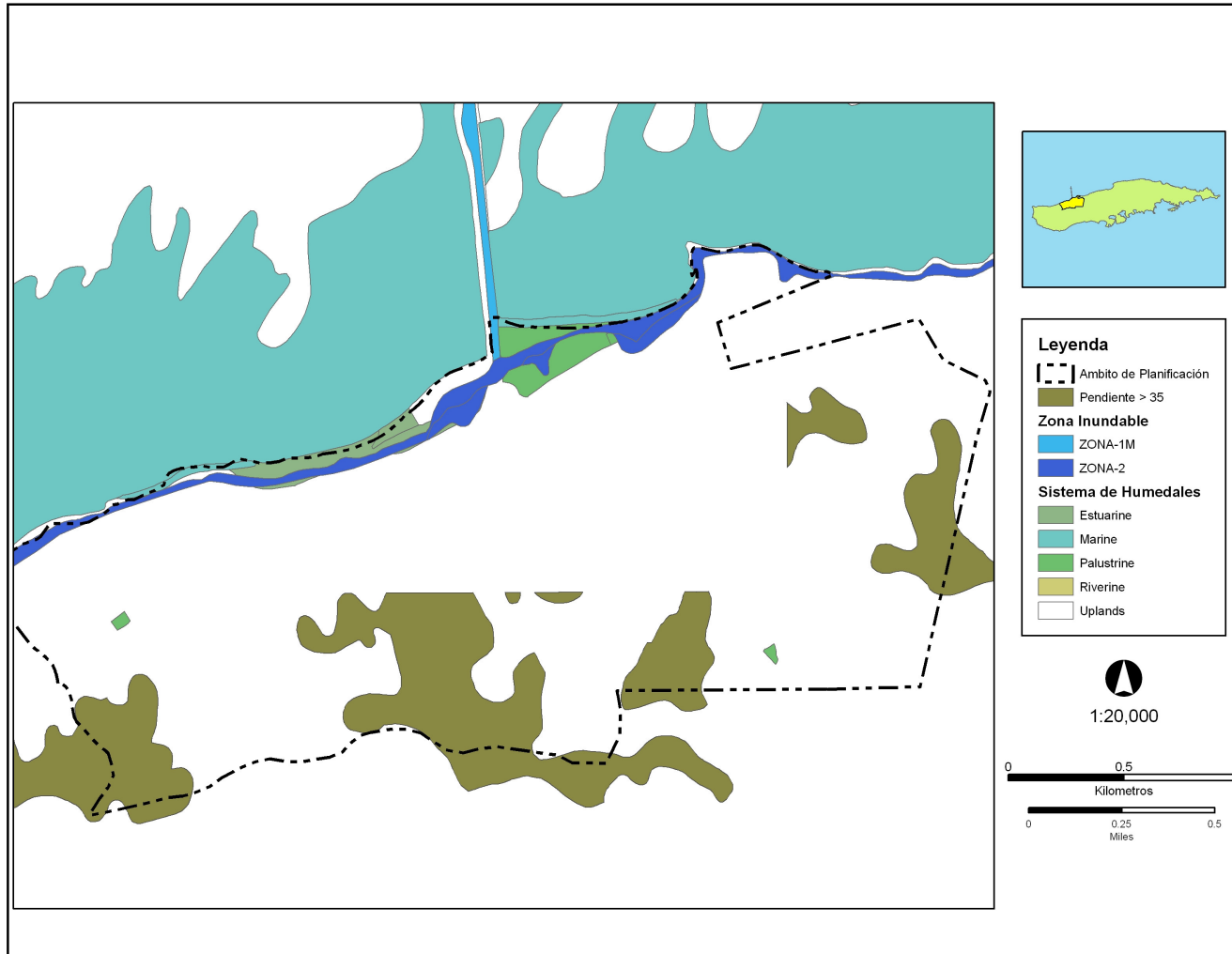
2 - La rambla constituye un corredor que atraviesa áreas urbanizadas. El caracter de esta via varia de acuerdo a la zona urbana en que se encuentre.

2 - rambla



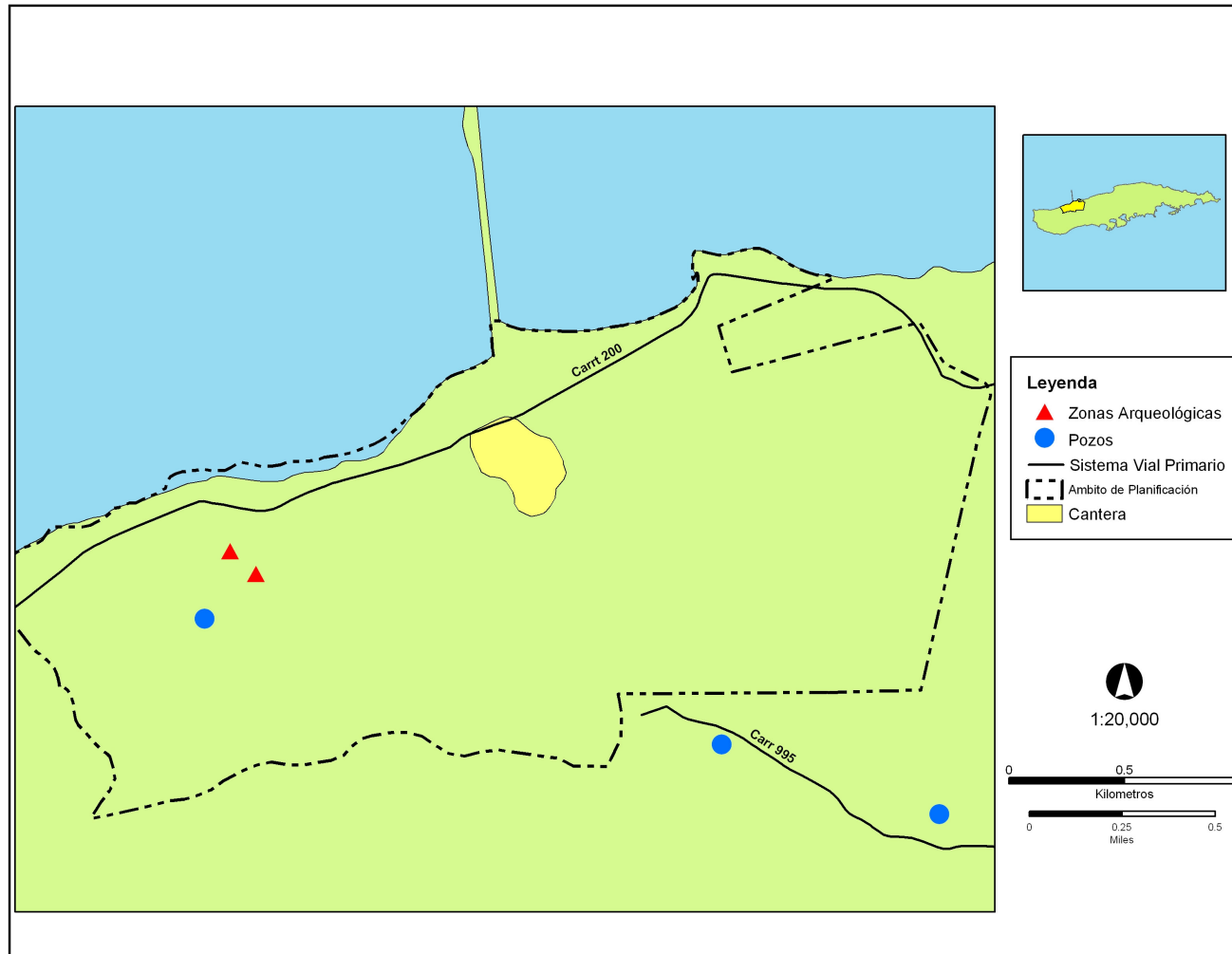
Parte II: Plan de Área Mosquito

Áreas de Conservación Primarias



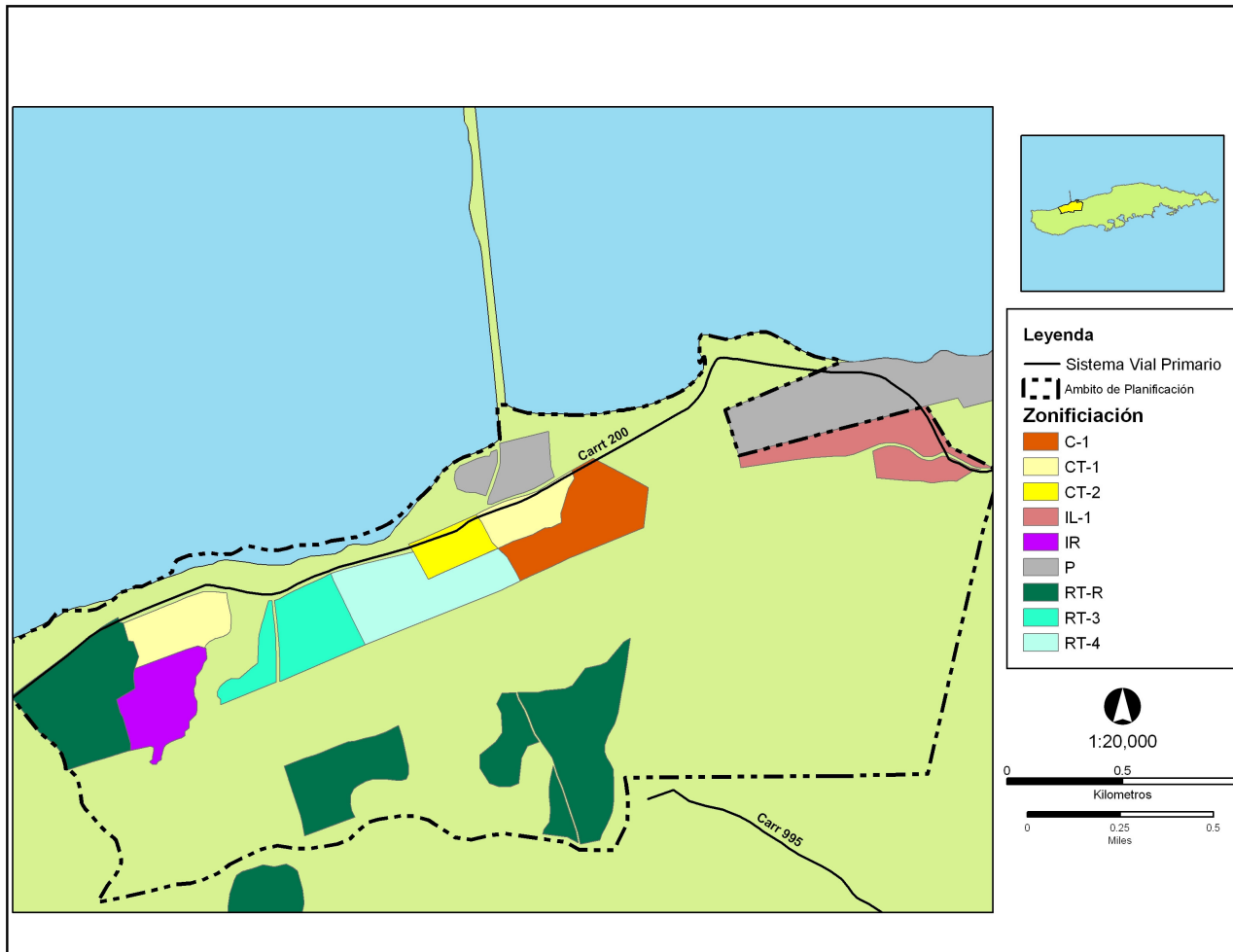
Parte II: Plan de Área Mosquito

Áreas de Conservación Secundarias



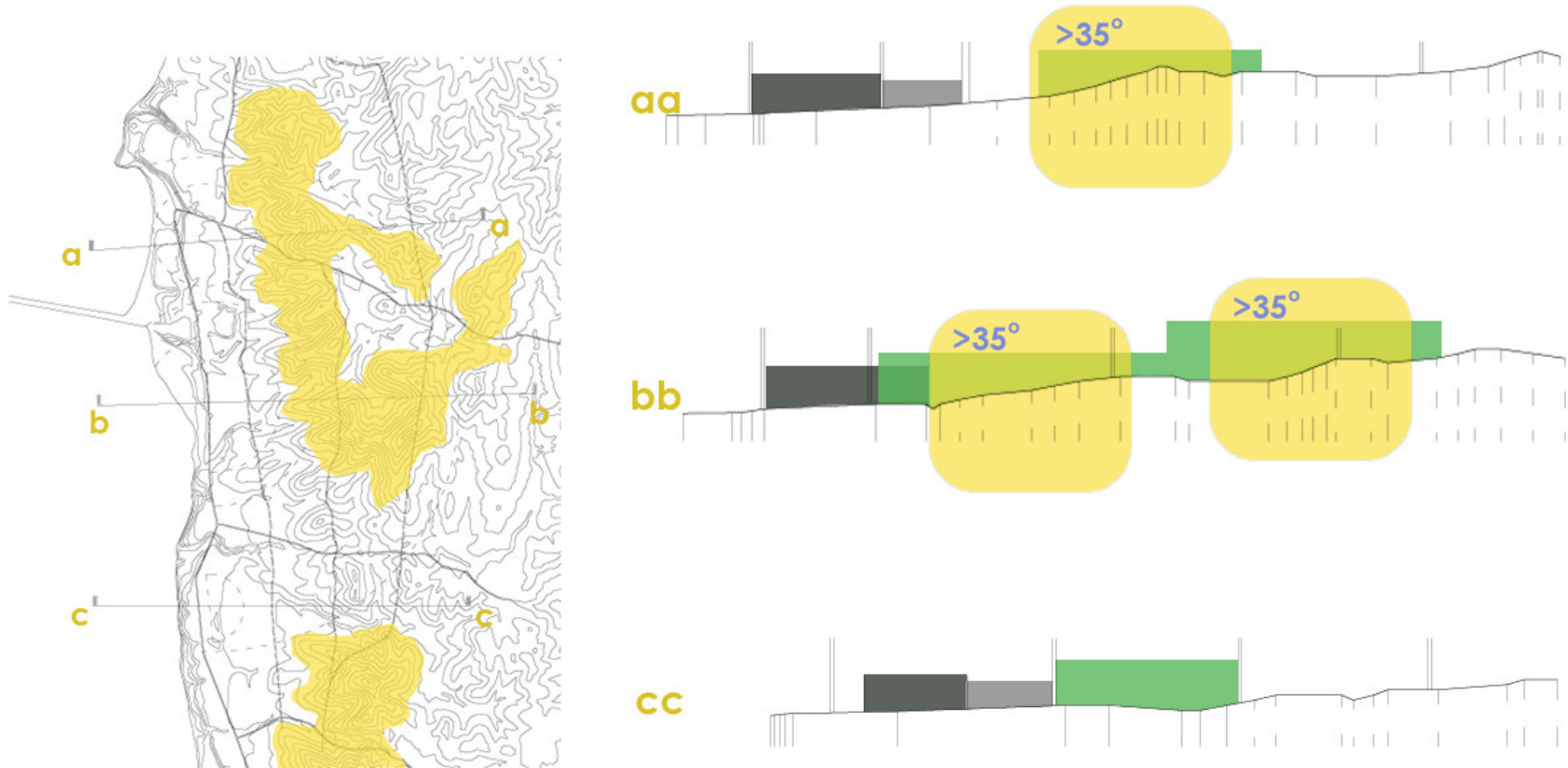
Parte II: Plan de Área Mosquito

Áreas con Potencial de Desarrollo



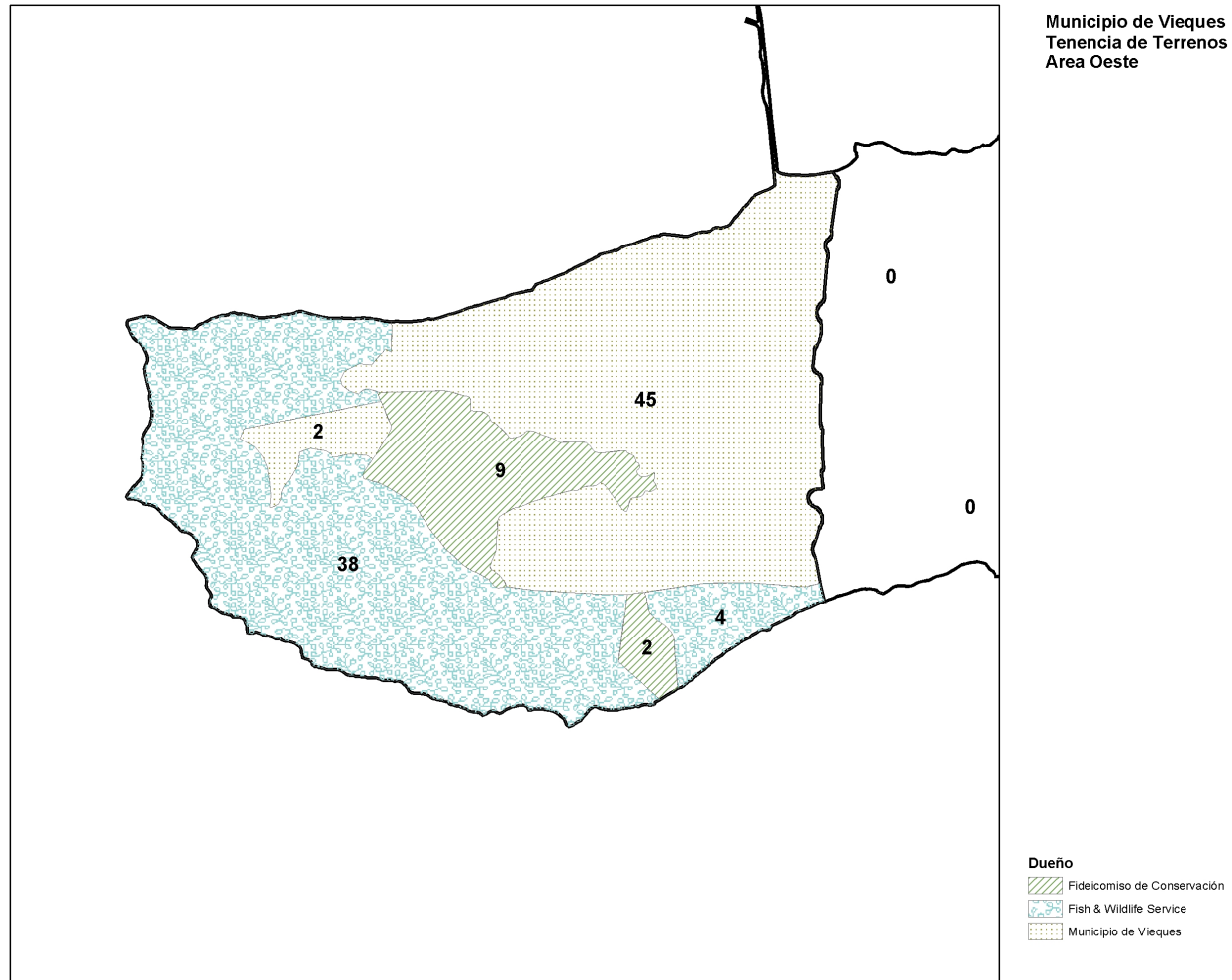
Parte II: Plan de Área Mosquito

Cortes Topográficos @ Mosquito

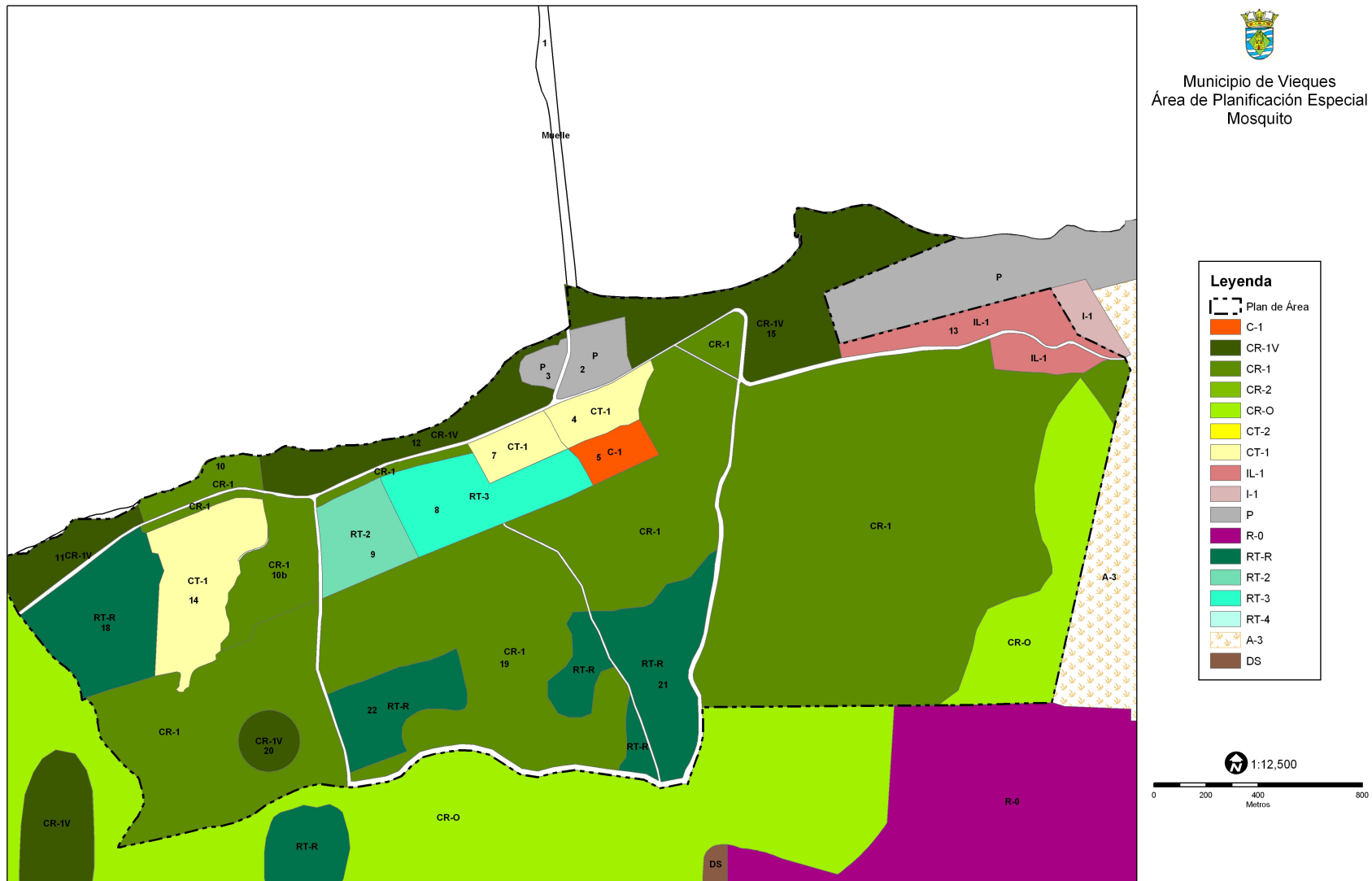


Parte II: Plan de Área Mosquito

Tenencia del Terreno Oeste Vieques



Parte II: Plan de Área Mosquito



Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

Sector	Descripción	Tipo de ocupación del territorio					Clasificación		Zonificación		
		Alta densidad	Mediana densidad	Baja densidad	Edificaciones agrupadas	Conservación	Dotación	Vigente (POT 2000)	Propuesta (Plan de Area)	Vigente (POT 2000)	Propuesta (Plan de Area)
Mos - 1	Muelle						X	SRC	SRC	Muelle	Muelle
Mos - 2	Nuevo terminal de pasajeros						X	SRC	SUP	PA	P
Mos - 3	Area de Carga						X	SRC	SUP	PA	P
Mos - 4	Comercial Turístico	X						SRC	SUP	DM	CT-1
Mos - 5	Antigua Cantera	X						SRC	SUP	DM	C-1
Mos - 7	Comercial Turístico Central	X						SRC	SUP	PA	CT-1
Mos - 8	Residencial Turístico General		X					SRC	SUNP	PA	RT-3
Mos - 13	Industrial Liviano		X					SRC	SRC	PA	IL-1
Mos - 14	Villa Turística		X					SRC	SUP	PA	CT-1
Mos - 9	Residencial Turístico Periférico			X				SRC	SUNP	PA	RT-2
Mos - 16	Residencial Turístico Rústico				X			SRC	SRC	PA	RTR
Mos - 18	Residencial Turístico Rústico				X			SRC	SRC	PA	RTR
Mos - 21	Residencial Turístico Rústico				X			SRC	SRC	CR-O	RTR
Mos - 22	Residencial Turístico Rústico				X			SRC	SRC	CR-O	RTR
Mos - 6	Conservación de Recursos					X		SRC	SUP	PA	CR-1
Mos - 10	Conservación de Recursos					X		SRC / SREP	SREP	PA	CR-1
Mos - 11	Conservación de Recursos					X		SRC / SREP	SREP	CR-1 / CR-O	CR-1V
Mos - 12	Conservación de Recursos					X		SRC / SREP	SREP	CR-1 / CR-O	CR-1V
Mos - 15	Conservación de Recursos					X		SRC	SRC	PA	CR-1V
Mos - 17	Conservación de Recursos					X		SRC	SRC	PA	CR-1
Mos - 19	Conservación de Recursos					X		SRC	SRC	CR-O	CR-1
Mos - 20	Conservación de Recursos					X		SREP	SREP	CR-1V	CR-1V

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

Guías de Diseño Sobrepuestas a la Zonificación

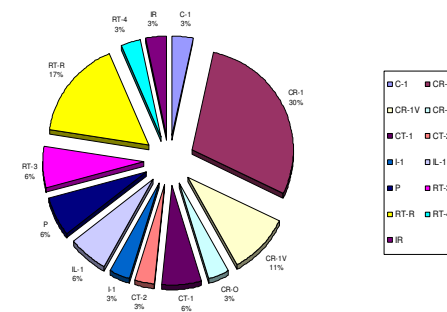
Sector	Descripción	Uso del Suelo									
		Residencial	Comercial	Residencial Turístico	Comercial Turístico	Hospedería	Publico	Institucional	Oficina	Industrial	Conservación
Mos - 1	Muelle						X				
Mos - 2	Nuevo terminal de pasajeros						X				
Mos - 3	Area de Carga						X				
Mos - 4	Comercial Turístico			X	X	X			X		
Mos - 5	Antigua Cantera	X	X								
Mos - 7	Comercial Turístico Central			X	X	X	X		X		
Mos - 8	Residencial Turístico General			X			X				
Mos - 13	Industrial Liviano									X	
Mos - 14	Villa Turística			X	X	X	X				
Mos - 9	Residencial Turístico Periférico			X		X					
Mos - 16	Residencial Turístico Rústico							X			
Mos - 18	Residencial Turístico Rústico			X		X					
Mos - 21	Residencial Turístico Rústico			X		X					
Mos - 22	Residencial Turístico Rústico			X		X					
Mos - 6	Conservación de Recursos										X
Mos - 10	Conservación de Recursos						X				X
Mos - 11	Conservación de Recursos										X
Mos - 12	Conservación de Recursos										X
Mos - 15	Conservación de Recursos										X
Mos - 17	Conservación de Recursos										
Mos - 19	Conservación de Recursos						X				X
Mos - 20	Conservación de Recursos										X

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

Sector	Descripción	Guías de Diseño Sobrepuestas a la Zonificación								Notas generales	
		Tipo de Vivienda							Iluminación		
		Casas de apartamento	Casas en hilera	Casa patio	Casa de dos familias	Casa de una familia	Patio delantero (metros)	Uso en primer nivel			Espacio Público
Mos - 1	Muelle									2	1
Mos - 2	Nuevo terminal de pasajeros									4	3
Mos - 3	Area de Carga									4	3
Mos - 4	Comercial Turístico										
Mos - 5	Antigua Cantera										
Mos - 7	Comercial Turístico Central	X	X				0 m			6	12
Mos - 8	Residencial Turístico General		X	X			1 m	5		7	12
Mos - 13	Industrial Liviano										
Mos - 14	Villa Turística						0 m				
Mos - 9	Residencial Turístico Periférico				X	X	1 m	5		7	
Mos - 16	Residencial Turístico Rústico	X	X	X	X	X					11, 12
Mos - 18	Residencial Turístico Rústico	X	X	X	X	X					11, 12
Mos - 21	Residencial Turístico Rústico	X	X	X	X	X					11, 12
Mos - 22	Residencial Turístico Rústico	X	X	X	X	X					11, 12
Mos - 6	Conservación de Recursos										
Mos - 10	Conservación de Recursos									4	
Mos - 11	Conservación de Recursos									8	
Mos - 12	Conservación de Recursos									8	
Mos - 15	Conservación de Recursos									8	
Mos - 17	Conservación de Recursos										
Mos - 19	Conservación de Recursos										
Mos - 20	Conservación de Recursos										

Parte II: Plan de Área Mosquito

Mosquito	Zonificación	Cantidad de Poligonos	Area		75%	25%	Valores en Cuerdas	
			Metros	Cuerdas				
C-1		2						
		6	105,992.86	26.97	79,494.64	26,498.21	20.23	6.74
		5	45,555.12	11.59	34,166.34	11,388.78	8.69	2.90
CR-1		9						
		10	15,173	3.86	11,380.04	3,793.35	2.90	0.97
		10	21,416	5.45	16,062.17	5,354.06	4.09	1.36
		19	35,061	8.92	26,295.61	8,765.20	6.69	2.23
		10	50,278	12.79	37,708.66	12,569.55	9.59	3.20
		10	88,794	22.59	66,595.55	22,198.52	16.94	5.65
		19	317,364	80.75	238,023.23	79,341.08	60.56	20.19
		19	484,954	123.39	363,715.79	121,238.60	92.54	30.85
		19	663,601	168.84	497,700.94	165,900.31	126.63	42.21
CR-IV		4						
		11	82,751	21.05	62,063.25	20,687.75	15.79	5.26
		12	156,601	39.84	117,450.66	39,150.22	29.88	9.96
		15	342,437	87.13	256,827.72	85,609.24	65.34	21.78
CR-O		1						
		0	308,520	78.50	231,389.78	77,129.93	58.87	19.62
CT-1		2						
		4	65,323	16.62	48,992.43	16,330.81	12.46	4.15
CT-2		1						
		14	91,627	23.31	68,720.45	22,906.82	17.48	5.83
IL-1		1						
		7	55,118	14.02	41,338.19	13,779.40	10.52	3.51
P		2						
		13	46,203	11.76	34,652.15	11,550.72	8.82	2.94
		13	107,153	27.26	80,364.59	26,788.20	20.45	6.82
RT-3		2						
		3	23,152	5.89	17,363.87	5,787.96	4.42	1.47
RT-R		1						
		2	56,986	14.50	42,739.81	14,246.60	10.87	3.62
RT-4		1						
		9	150,020	38.17	112,515.17	37,505.06	28.63	9.54
		22	275,456	70.08	206,591.96	68,863.99	52.56	17.52
Miscelle		1						
		21	129,421	32.93	97,065.47	32,355.16	24.70	8.23
		18	319,179	81.21	239,384.52	79,794.84	60.91	20.30
Miscelle		1						
		8	177,241	45.09	132,930.48	44,310.16	33.82	11.27
Miscelle		1						
		1	74,613	18.98	55,959.65	18,653.22	14.24	4.75



Parte II: Plan de Área Mosquito

Mosquito									
					Totales				
Area 1	Zonificación	Metros	Cuerdas	Porciento	Metros	Cuerdas	Porciento	75%	25%
16	<i>IR</i>	114,139.86	29.04	1.916%	499,600.70	127.11	8.388%	85,604.89	28,534.96
18	<i>RT-R</i>	205,039.50	52.17	3.442%				153,779.63	51,259.88
14	<i>CT-I</i>	91,627.27	23.31	1.538%				68,720.45	22,906.82
10	<i>CR-I</i>	88,794.06	22.59	1.491%				66,595.55	22,198.52
Area 2									
9	<i>RT-3</i>	150,020.22	38.17	2.519%	403,794.69	102.74	6.779%	112,515.17	37,505.06
8	<i>RT-4</i>	177,240.64	45.09	2.976%				132,930.48	44,310.16
7	<i>CT-2</i>	55,117.60	14.02	0.925%				41,338.20	13,779.40
	<i>CR-I</i>	21,416.24	5.45	0.360%				16,062.18	5,354.06
Area 3									
4	<i>CT-I</i>	65,323.24	16.62	1.097%	216,871.22	55.18	3.641%	48,992.43	16,330.81
6	<i>C-I</i>	105,992.86	26.97	1.780%				79,494.64	26,498.21
	<i>C-I</i>	45,555.12	11.59	0.765%				34,166.34	11,388.78
Adicional									
22	<i>RT-R (Este)</i>	275,455.95	70.08	4.625%	404,876.58	103.01	6.798%	206,591.96	68,863.99
21	<i>RT-R (Oeste)</i>	129,420.63	32.93	2.173%				97,065.47	32,355.16
<i>Area Total (Mosquito)</i>			5,956,213.34		Mts				
			1,515.42		Cuerdas				
***Nota: Se encuentran en orden de Oeste a Este , siendo el Area "1" la del extremo Oeste									



Distritos de Zonificación Mosquito, Vieques

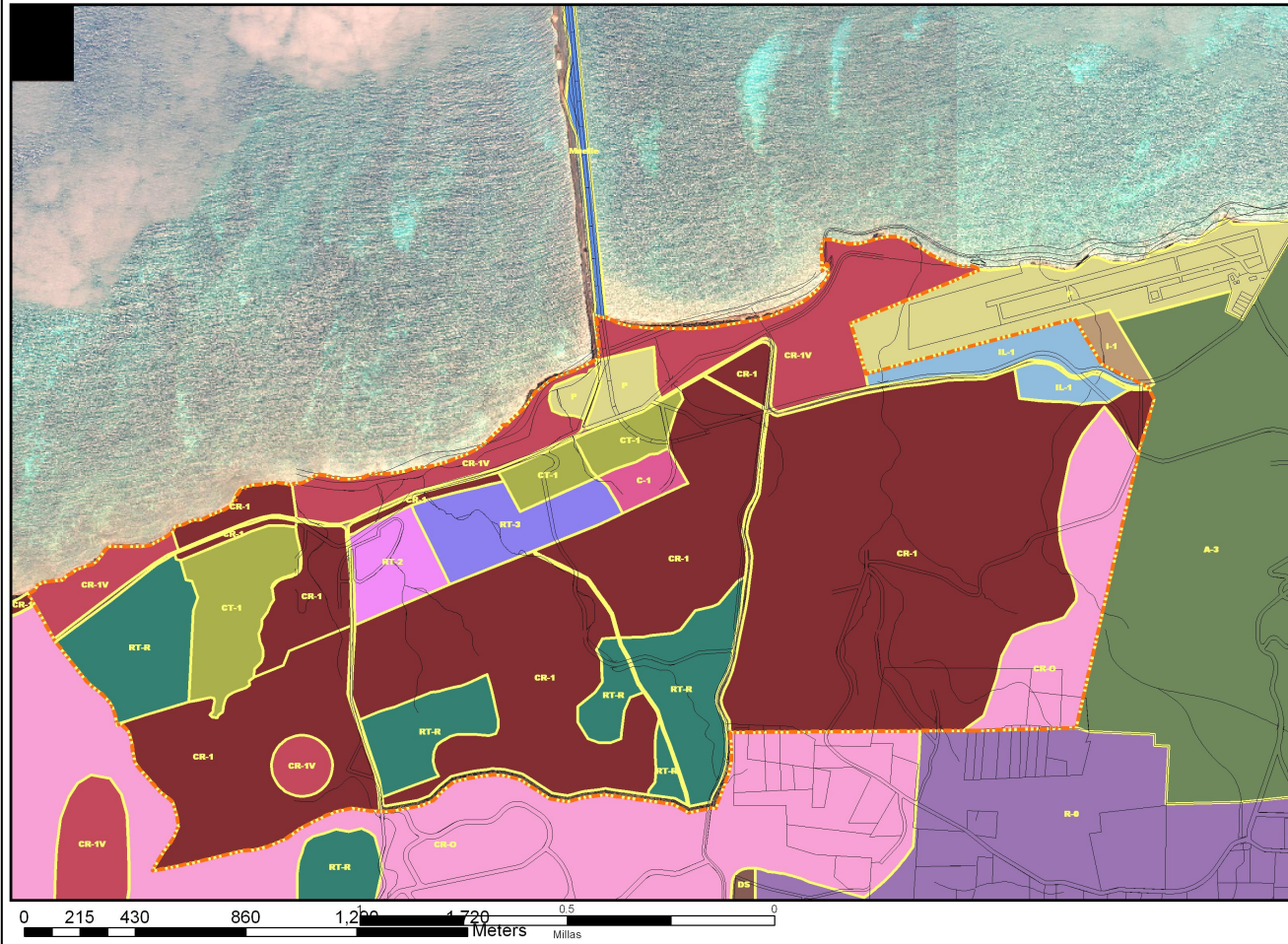


1:20,000

0 0.5 1 Millas



Distritos de Zonificación Mosquito



Distritos de Planificación Especial



Vieques, Puerto Rico

PARTE III

Consideraciones económicas, tenencia y administración de las tierras públicas

Esperanza
Mosquito

Parte III: Consideraciones económicas, tenencia y administración de las tierras públicas

Implicaciones Económicas de los Asentamientos Urbanos de Vieques

- Como toda economía abierta, los asentamientos urbanos posee una base económica de exportación, una demanda por servicios y productos externos y una economía interna más o menos eslabonada. El desarrollo ocurre cuando los ingresos provenientes del pago por las exportaciones del asentamiento circulan repetidas veces en su interior, antes de salir como pago a las importaciones.
 - Los asentamientos económicamente prósperos poseen cierta especialización o vocación que le distingue y que aporta a su base de exportación. Esta vocación es en parte determinada por sus recursos internos en el contexto de la región inmediata y más extensa en que se ubica. Sobre esta base, se configuran las aspiraciones y las estrategias del desarrollo planificado.
 - La densidad, el tamaño, la riqueza y la diversidad del asentamiento que conforma la llamada economía de la urbanización o la aglomeración, afecta la magnitud y composición de la demanda interna, permite una oferta más diversificada, la sustitución de importaciones y la expansión de la exportaciones.
- El mercado Urbano y la Demanda por productos y servicios
 - La población y las actividades urbanas constituirán un mercado importante por productos y servicios producidos en su interior y por su periferia rural. La distancia y el costo del transporte constituirá una ventaja y una relativa protección de la competencia externa y por lo tanto una oportunidad de actividad económica y de integración de la economía de la Isla.
 - La demanda interna provee la oportunidad recombinar esta demanda con la exportaciones a las islas de las antillas menores localizando parte de las comercio entre de San Juan y dichas islas, a Vieques.

Parte III: Consideraciones económicas, tenencia y administración de las tierras públicas

■ **Vieques: turismo urbano y de naturaleza**

- Vieques comparte con otras islas del caribe su localización y atractivos naturales. La opinión bastante generalizada es que la existencia de grandes extensiones de reserva ascendentes a 24,632.84 cuerdas constituye para la Isla de Vieques un atributo que le distingue en la región. Este acervo y en general su geografía define a Vieques como un lugar sobresaliente para el turismo llamado de naturaleza, aunque ciertamente no el único en el caribe. El turismo de naturaleza puede variar entre turismo de contemplativo hasta el turismo de aventura.
 - El Plan tiene el propósito de concentrar el grueso de la población y actividad urbana para residentes y visitantes en los asentamientos urbanos existentes de Isabel II y Esperanza y en el propuesto para Mosquito, de manera de mantener el territorio rústico con menor ocupación en los lugares comunes y con ninguna o mínima ocupación en las reservas, según sea la restricción.
 - Los asentamientos de Isabel II, Esperanza y Mosquito servirán de estancias al turista de la naturaleza, que se organice y desarrolle para el disfrute de la totalidad de la isla. Estos asentamientos, según se conciben y programan, servirán de base además, para un turismo urbano de ocio y recreativo.
- Reconocida la importancia del turismo de la naturaleza como base económica esencial de la Isla, en los tres asentamientos se separa espacio para albergar una oferta variada de servicios de hospedaría y de sus complementos esenciales.
 - Los ensanches de Esperanza e Isabel Segunda junto al Poblado propuesto de Mosquito tienen la capacidad de albergar una población de alrededor de veinte mil (20,000) habitantes, correspondiente al sesenta y seis por ciento de la población de una población meta de treinta mil habitantes (30,000) para el año 2025. Esta población incluye grupos de residentes permanentes y por temporadas.

El turismo: sector dominante de la exportación

INVENTARIO DE HABITACIONES DE HOTEL EN EL CARIBE

PAIS	1996	2001
ARUBA (193 km. ²)	6,822	7,400
BAHAMAS	13,288	15,195
BARBADOS (431 km. ²)	5,911	6,354
CUBA	29,663	40,158
REPUBLICA DOMINICANA	35,729	53,964
JAMAICA	21,984	24,007
PUERTO RICO (Vieques 73 km. ²)	10,203	12,753
ISLAS VIRGENES (352 km. ²)	4,087	5,049

Hospederías en Vieques

HOTELES	CUARTOS	TIPO DE HOTEL
Amapola Inn & Tavern	5	GH
Hix Island House	7	GH
Inn on the Blue Horizon	10	GH
Sea Gate	16	GH
Hacienda Tamarindo	16	H
Crow's Nest Inn	17	GH
Wyndham Martineau Bay	156	HOTEL
CERTIFICADA POR TURISMO 2002	227	

- El turismo constituye el sector dominante potencial de la exportación y de la economía de Vieques

- Puerto Rico ocupa el quinto País del Caribe en número de habitaciones de hoteles

- La generación de empleos en el sector es función de la variedad y el nivel de los servicios y, otras condiciones iguales, del tamaño del hotel.

- La tasa de empleos por habitación varía entre 0.15 para hoteles económicos y BB hasta 2 empleos para hoteles de comodidad y lujo.

- El hotel de mayor tamaño tiende a emplear más personas por habitación pues tiene las economías de escalas para diversificar sus servicios.

- Un turismo basado en grandes cantidades de visitantes de pocos ingresos conlleva costos ambientales y económicos insostenibles.

Parte III: Consideraciones económicas, tenencia y administración de las tierras públicas

Escenario de habitaciones de hotel para Vieques 2010 y 2020.

TIPO DE HOTEL	Proporción Propuesta	Escenarios 1,000 habitaciones al año 2010	EMPLEOS Tiempo Completo y parcial	Escenario 5000 habitaciones al año 2020	EMPLEOS Tiempo Completo y parcial
HOTEL DE LUJO	20%	200	(300 - 400)	1,000	(1,500 - 2,000)
HOTEL INTERMEDIO	60%	600	(450 - 600)	3,000	(2,250 - 3,000)
HOTEL ECONOMICO	10%	100	(25 - 50)	500	(125 - 250)
ECO HOTELES	10%	100	(15 - 50)	500	(75 - 250)
TOTALES	100%	1,000	(790 - 1,100)	5,000	(3,950 - 5,500)

Parte III: Consideraciones económicas, tenencia y administración de las tierras públicas

■ **Fideicomiso de la Tierra**

- Los fideicomisos de la tierra se proponen como una herramienta de equidad social para que el Municipio de Vieques se beneficie de la plusvalía o ganancia que puede ser generada por el arrendamiento de las tierras bajo su posesión.
- El Fideicomiso es una herramienta legal para ser utilizada por el Municipio en el desarrollo de las tierras mediante el cual el Municipio mantendría la titularidad de las tierras y una participación mayoritaria en el caso del fideicomiso social y total en el caso del fideicomiso público. El Fideicomiso recoge los ingresos generados por el arrendamiento a largo plazo de las tierras y los invierte en proyectos comunitarios para el bienestar y crecimiento económico de la Municipalidad. El manejo del Fideicomiso estará a cargo del Municipio y una Junta Fiduciaria.
- En las Áreas de Planificación Especial de Isabel Segunda y Mosquito se crearía un Fideicomiso de Tierras adaptado a sus particularidades y a los objetivos del Plan de Área para su desarrollo. El ingreso del arrendamiento de la propiedad municipal en Mosquito e Isabel Segunda pasará al Fideicomiso.

- **Fideicomiso Público:** control y fin público.
- **Fideicomiso Comunitario** con equidad limitada: control e interés público y comunitario; asegura el acceso a la vivienda social.
- **Fideicomiso Social:** optimización de la plusvalía y fin social.
 - maximización de la plusvalía con restricciones
 - permite la participación privada

Parte III: Consideraciones económicas, tenencia y administración de las tierras públicas

La tenencia de la tierra y su potencial financiero y económico

Se propone la creación de un fideicomiso público de la tierra en aquellos lugares en que se persigue maximizar la renta o plusvalía de la propiedad pública. Con este instrumento el gobierno municipal mantiene la tenencia de la propiedad permanentemente y la administraría a través de rentas al largo plazo. De legislarse por el gobierno central las leyes que habiliten la constitución de fideicomisos sociales de la tierra, la municipalidad podría emitir certificados de participación a los ciudadanos o colectivos guiándose por criterios de equidad y/o para propiciar la actividad económica.

En sectores donde este no sea el objetivo prioritario, es decir cuando el objetivo fuere el proveer vivienda social, el fideicomiso debe ser comunitario con equidad limitada. De esta manera se mantiene la vivienda que se desarrolle en el lugar, accesible para grupos de bajos ingresos.

Se estima que la creación de un fideicomiso público para las tierras incluidas en el Plan de Área del área de planificación especial de Mosquito puede representar para el Municipio bienes por un valor ascendente a \$90,000,000 estimados a base de un valor de \$200,000 la cuerda e ingresos anuales por su renta ascendentes a \$7,200,000. Con el 50% de estos ingresos el fideicomiso puede levantar \$45,000,000 aproximados en prestamos calculados a una tasa de interés de un 7%.

Los impuestos a la construcción de forma escalonada en función de las presiones y de las prioridades de desarrollo.

Establecimiento por ordenanza de medidas que permitan recobrar por el Municipio parte del aumento de los valores de la tierra que resultan de la autorización de usos mas intensivos del suelo mediante cambios en los distritos de zonificación.

El ingreso que representa las dos primeras propuestas constituye una fuente de pago recurrente y permanente, la diversificación de las fuentes de servicio a la deuda y la expansión del margen prestatario, alterno al del impuesto del CAE. De manera que el desarrollo de este asentamiento, deberá dirigirse a maximizar el ingreso y la actividad económica, con ciertos parámetros de equidad.

El Municipio está legalmente habilitado para instaurar estos instrumentos mediante ordenanzas municipales

Distritos de Planificación Especial



Vieques, Puerto Rico

PARTE IV

Consideraciones Reglamentarias

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

Alcance de la Reglamentación

- El Reglamento que regirá en los Sectores de de Planificación Especial se denominará como **Reglamento de Ordenación y Zonificación de las Áreas de Isabel Segunda, Esperanza y Mosquito**, y se conocerá por sus siglas como **ROI2EM**
 - Esta reglamentación se aplicará a los Distritos de Planificación Especial creada para los poblados de Isabel Segunda, Esperanza y Mosquito, según se demarca en los planos de los Planes de Áreas de las respectivas localidades, y que se hace formar parte de este Reglamento.
 - La reglamentación rige al amparo de las disposiciones de la ley 75 del 24 de junio de 1975 y de la ley del 30 de agosto de y de la Ley 170 del 12 de agosto de 1998.
 - Este Reglamento tiene el propósito de ordenar los usos del suelo al interior de las áreas demarcadas como Áreas de Planificación Especial en Isabel Segunda, Esperanza y Mosquito de la municipalidad de Vieques, según los objetivos de las leyes de planificación aplicables y de sus propios objetivos relativos a la habitabilidad urbana, la equidad social, el desarrollo económico y la protección ambiental.
- Sección 2 Contenido de la Normativa
 - Aplicación de otros Reglamentos -El *Reglamento de Calificación de los Suelos del Municipio de Vieques del Plan de Ordenamiento Territorial de diciembre de 2000*, (RPOTV) aprobado y adoptado por la Asamblea Municipal, la junta de Planificación y por el Gobernador de Puerto Rico. RPOTV aplica en toda su extensión sobre los áreas comprendidas en los Distritos de Planificación Especial, excepto según se dispone en las *Guías de Ordenación* de cada *Sector* demarcado en el *Plano* de los *Sectores de Ordenación*, que se hace formar parte de este Reglamento.
 - Las *Guías de Ordenación* aplicarán como *zonas sobrepuestas* a los distritos de zonificación donde existan. Además de los distritos incluidos en el POT, se aplicarán.

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

De los distritos de zonificación del RPOTV, los siguientes son efectivamente utilizados en la zonificación de las áreas de los Planes de Áreas, cuyos propósitos se transcriben con la intención de facilitar su lectura:

DISTRITO R-1 (Sección 11.00) – RESIDENCIAL UNO

Propósitos del Distrito R-1 – Este distrito de baja densidad poblacional se establece para clasificar terrenos para facilitar, según se justifique, las necesidades del crecimiento urbano; y para preservar el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan desarrollarse en solares de novecientos (900) metros cuadrados o más. (Sección 11.01)

DISTRITO R-3 (SECCION 13-00) – RESIDENCIAL TRES

Propósito del Distrito R-3 – Este distrito de densidad poblacional intermedia se establece para clasificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas en solares de trescientos (300) metros cuadrados o más. (Sección 13.01)

DISTRITO R-4 (SECCION 14.00) – RESIDENCIAL CUATRO

Propósito del Distrito R-4 – Este distrito de densidad poblacional intermedia se establece para clasificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas en solares de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados o más. (Sección 14.01)

DISTRITO C-1 (SECCION 21.00) - COMERCIAL LOCAL

Propósito del Distrito C-1 – Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales o para crear nuevas áreas que suplan las necesidades diarias las personas que residen en el vecindario. (Sección 21.00)

DISTRITO C-2 (SECCION 22.00) – COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO

Propósito del Distrito C-2 – Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas que suplan las necesidades de varios vecindarios o núcleos residenciales. (Sección 22.01)

DISTRITO C-3 (SECCION 23.00) – COMERCIAL CENTRAL

Propósito del Distrito C-3 – Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes de carácter central. (Sección 23.01)

DISTRITO I-1 (SECCION 27.00) - INDUSTRIAL LIVIANO

Propósito del Distrito I-1 – Este distrito se establece para clasificar áreas para el establecimiento de industrias livianas. Se persigue que los terrenos para industrias livianas se dediquen a tales fines, excluyendo en estos distritos el uso residencial e incluyendo ciertos usos comerciales. (Sección 27.01)

DISTRITO P (SECCION 32-00) – TERRENO PUBLICO

Propósito del Distrito P – Este distrito se establece para clasificar terrenos de tenencia pública. (Sección 32.01)

DISTRITO RT-R (SECCION 33.00) – RESIDENCIAL TURISTICO RUSTICO

Propósitos del Distrito RT-R – Este distrito se establece para preservar la calidad escénica y rural del paisaje, así como la protección de recursos naturales existentes en el suelo rústico mediante el establecimiento de complejos residenciales turísticos de baja densidad agrupados en una o más porciones del solar reservando como área verde el remanente. El desarrollo deberá ser diseñado para la mejor utilización de los terrenos tomando en consideración sus rasgos particulares tales como topografía, geografía, vistas, vegetación y cualquier otro recurso natural existente. (Sección 33.01)

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

DISTRITO RT-1 (SECCION 36.00) RESIDENCIAL TURISTICO UNO

Propósitos del Distrito RT-1 – Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización y capacidad de infraestructura, existente o proyectada, se han desarrollado o pueden desarrollarse a una baja intensidad. (Sección 36.01)

DISTRITO RT-4 (SECCION 39) – RESIDENCIAL TURISTICO CUATRO

Propósitos del Distrito RT-4 – Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado, estético y compacto, y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización y su infraestructura adecuada se han desarrollado, o pueden desarrollarse, a una intensidad semi-alta. (Sección 39.01)

DISTRITO CT-1 (SECCION 42.00) COMERCIAL TURISTICO UNO

Propósitos del Distrito CT-1 – Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, y para clasificar áreas comerciales y residenciales en Zonas de Interés Turístico, de intensidad intermedia. Los usos comerciales permitidos suplen las necesidades de las personas que residen o visitan el área. (Sección 42.01)

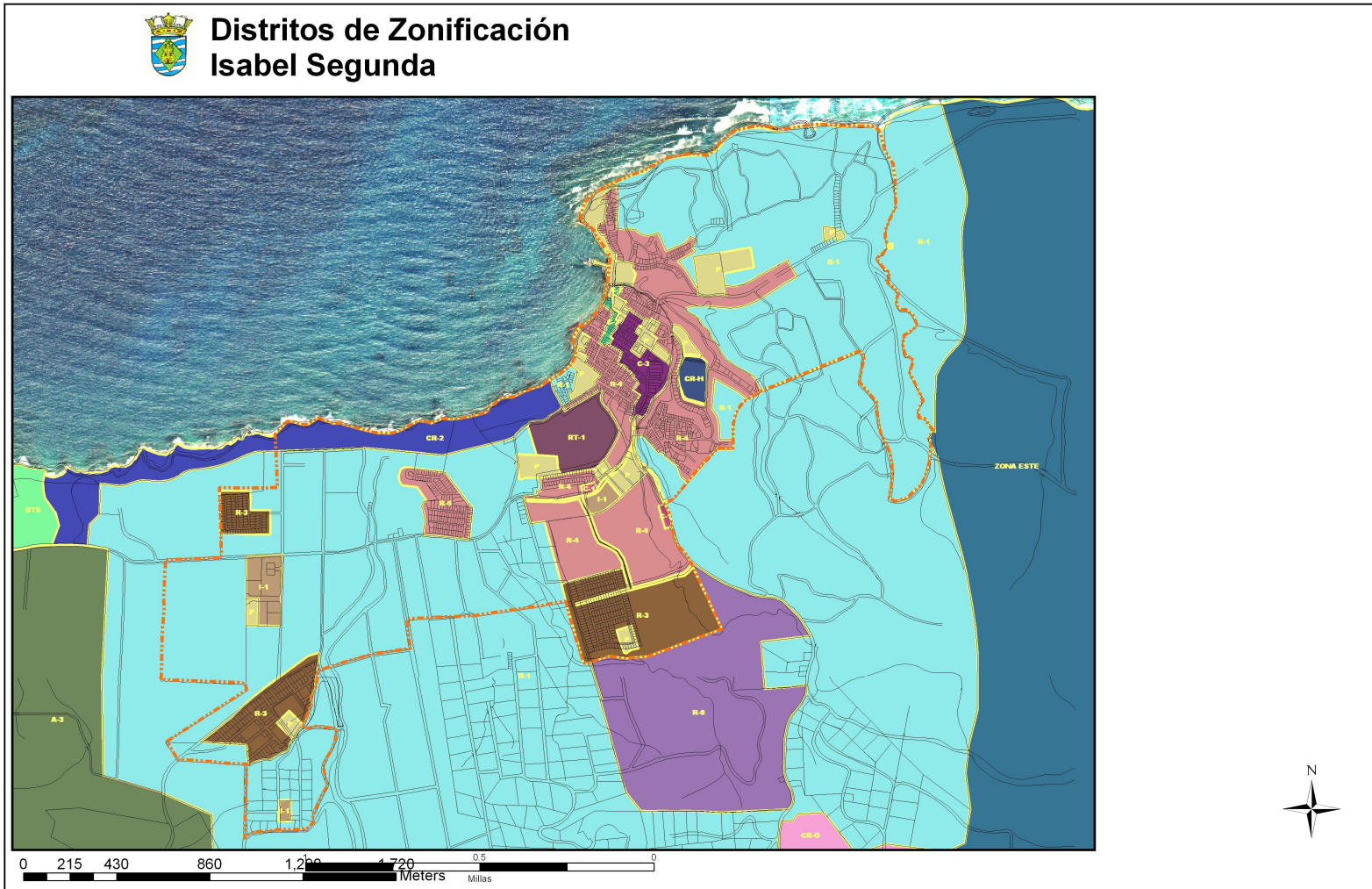
DISTRITO B-2 (SECCION 52.00) – BOSQUES DE MANGLE

Propósito del Distrito B-2 – Este distrito de conservación se establece para identificar los distintos tipos de bosques de mangle y salitrales y lodazales asociados a los sistemas de mangles que existen en Puerto Rico con el propósito de protegerlos de los daños irreparables producidos por el mal uso y la falta de previsión en atender el efecto adverso de otras actividades sobre estos sistemas. (Sección 52.01)

DISTRITO CR-1 (SECCION 54.00) – CONSERVACION DE RECURSOS UNO

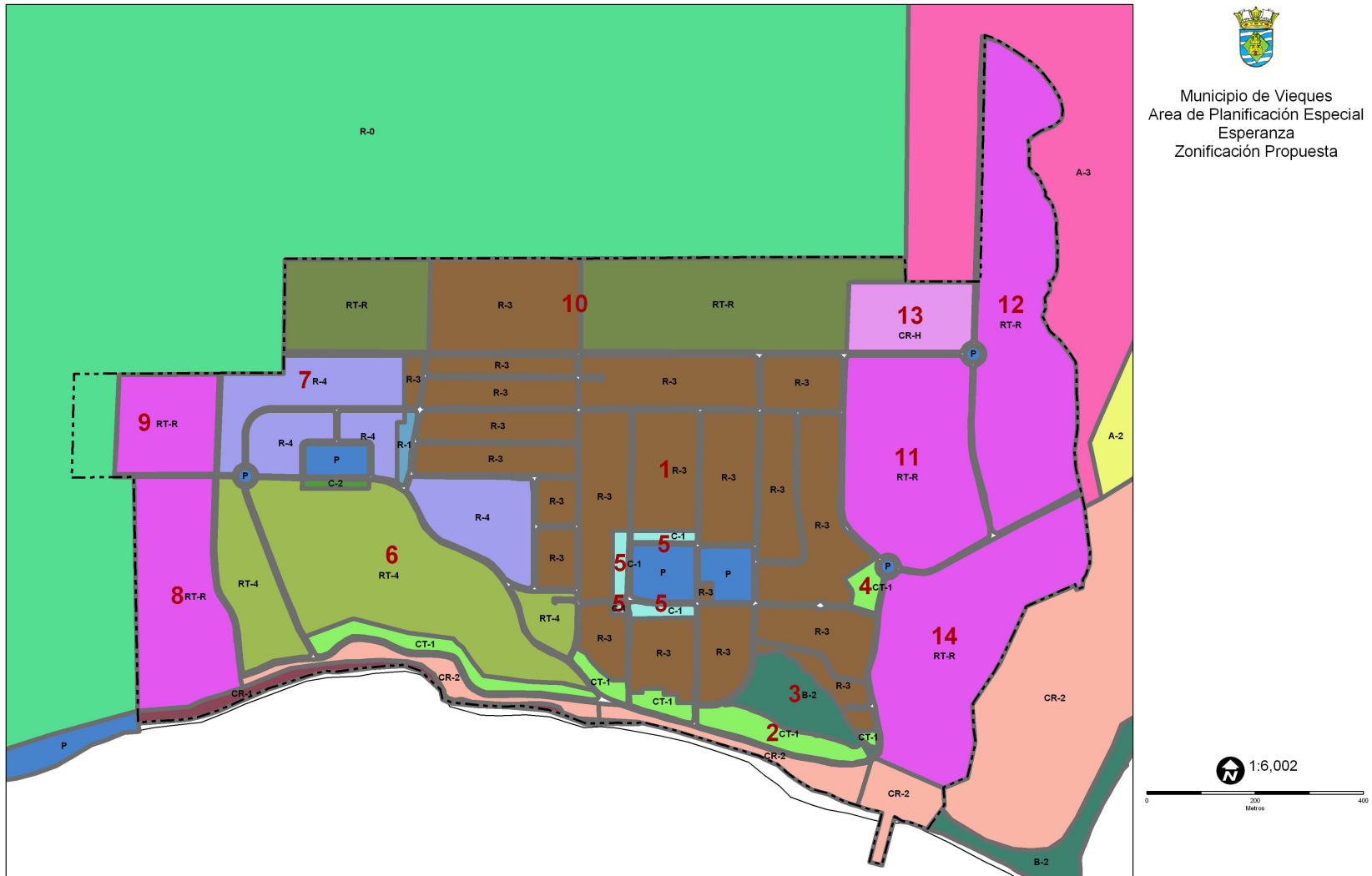
Propósito del Distrito CR-1 – Este distrito de conservación se establece para identificar porciones de fincas cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse, tales como áreas de dunas, tramos de carreteras donde los árboles a ambos lados forman un túnel, porciones de fincas donde habitan especies de singular valor, las márgenes de lagos y otros cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico y fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial. (Sección 54.01)

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias



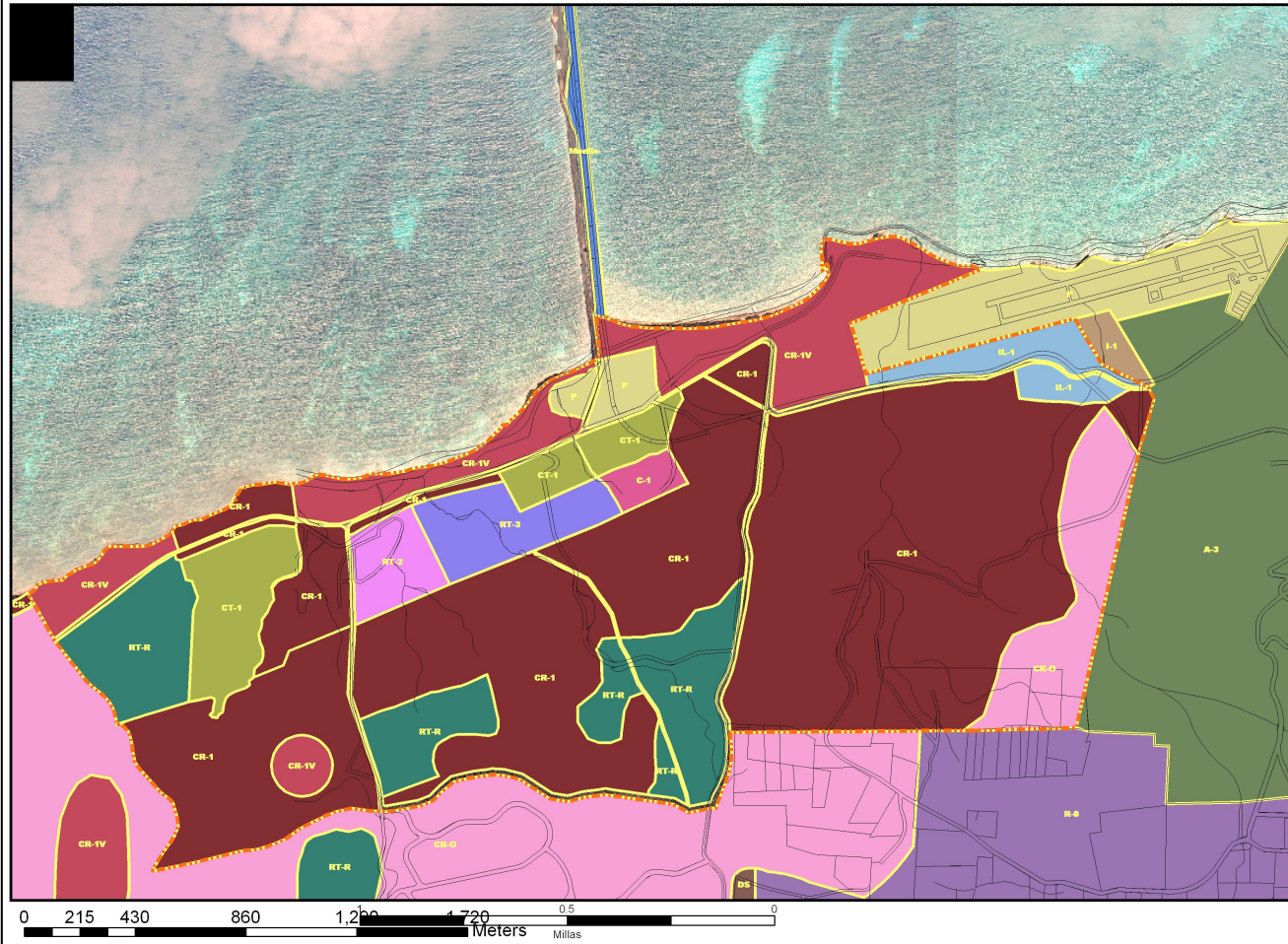
El Plano de Zonificación de Isabel Segunda

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias





Distritos de Zonificación Mosquito

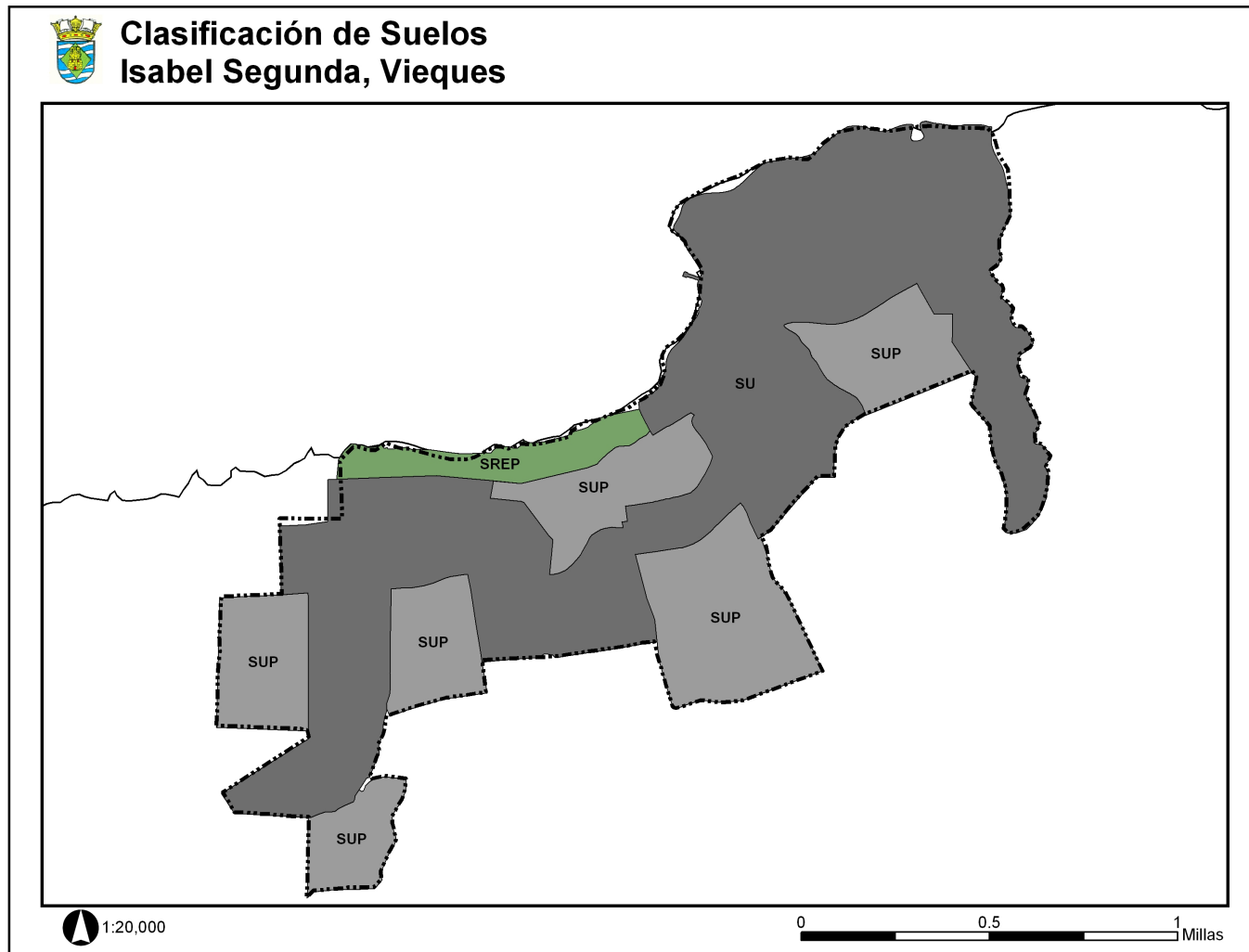


Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

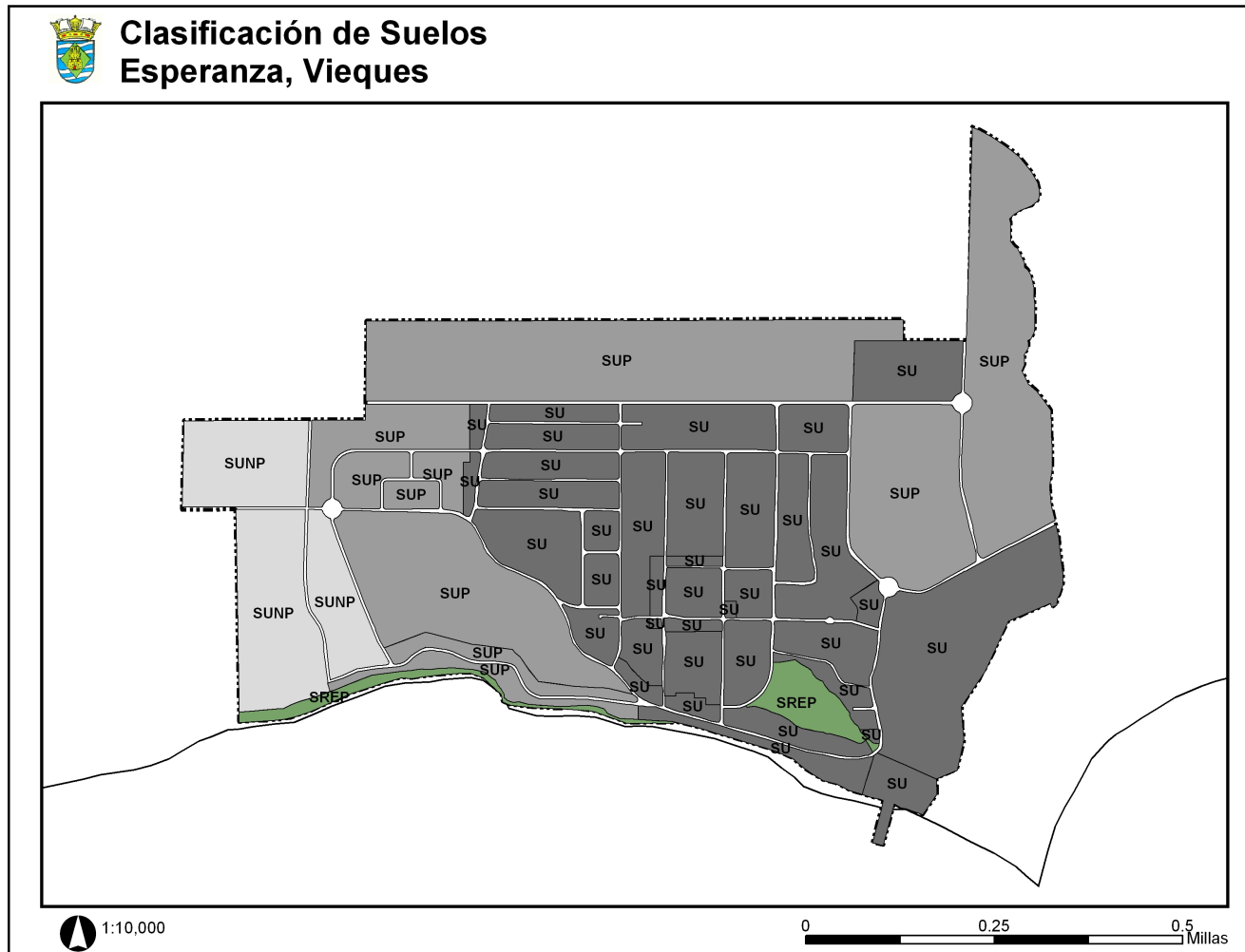
Guías de Diseño Sobrepuestas a la Zonificación - Notas Generales

Número	Aplicabilidad	Nota		
	Mosquito Esperanza	Isabel Segunda		
1	Sector 1 (Muelle)	El area del muelle no esta incluida en el ámbito de este Plan.		
2	Sector 1 (Muelle)	Solo se provera la iluminaci3n necesaria para la seguridad de navegacion marítima. Se usarán bombillas de sodio de baja presi3n excepto si los requisitos de navegaci3n requieren otro color de luz.		
3	Sectores 2,3	Se debe evitar que escorrentias contaminadas llegen a la playa.		
4	Sectores 2,3	Iluminaci3n no ser4 visible desde la playa. Se usarán bombillas de sodio de baja presi3n.		
5	Sectores 8,9	Sectores 6,7	Se permitir4 uso comercial vecinal en la 1ra planta en edificios alrededor de espacios p3blicos centrales en el sector.	
6	Sector 7	Se proveer4 un espacio p3blico zonificado P en el centro del sector, hacia la carretera 200. Este ser4 el de mayor jerarquia y 4rea en Mosquito y tendra un car4cter comercial-turístico.		
7	Sectores 8,9	Sectores 6,7	Se proveer4 un espacio p3blico zonificado P en el centro del sector. Este tendra un car4cter residencial y comercial vecinal. Se permitir4n comercios vecinales alrededor de este centro.	
8	Sectores 11,12,15	No se permitir4 iluminaci3n artificial.		
9		Sectores 2,3,5,6,7	Se proveer4 un edificio p3blico multiusos cercano al centro del sector. Este proveera espacio para reuniones, clases y comercio de car4cter vecinal.	
10		Sector 1 (Casco IS)	Se pintarán en las calles el ancho y largo de cada 4rea de estacionamiento permitida. Se multar4 cuando un vehiculo salga de su espacio asignado.	
11	Sectores 16,18,21,22	Sectores 8,9,10,11,12, 14	Los proyectos en distritos RTR requieren de un diseño unificado, en lotes de no menos de 5 cuerdas y un 4rea de ocupaci3n m4xima de 50%. Requisitos adicionales en la Secci3n 33 del Reglamento de Ordenaci3n de Vieques.	
12	Sectores 7,8,16,18,21, 22	Sectores 6,7,8,9,10,11, 12,14	Sectores 1,4	Las casas en hilera se diseñaran en conjuntos seg3n lo estipulado en la Secci3n ___ del Reglamento de Ordenaci3n de Vieques.
13		Sector 1 (Casco IS)	La fachada de edificios que ocupen mas de un lote t3pico de un bloque tendr4 que ser dividida arquitect3nicamente seg3n el ancho del frente de los solares originales y/o t3picos del bloque.	

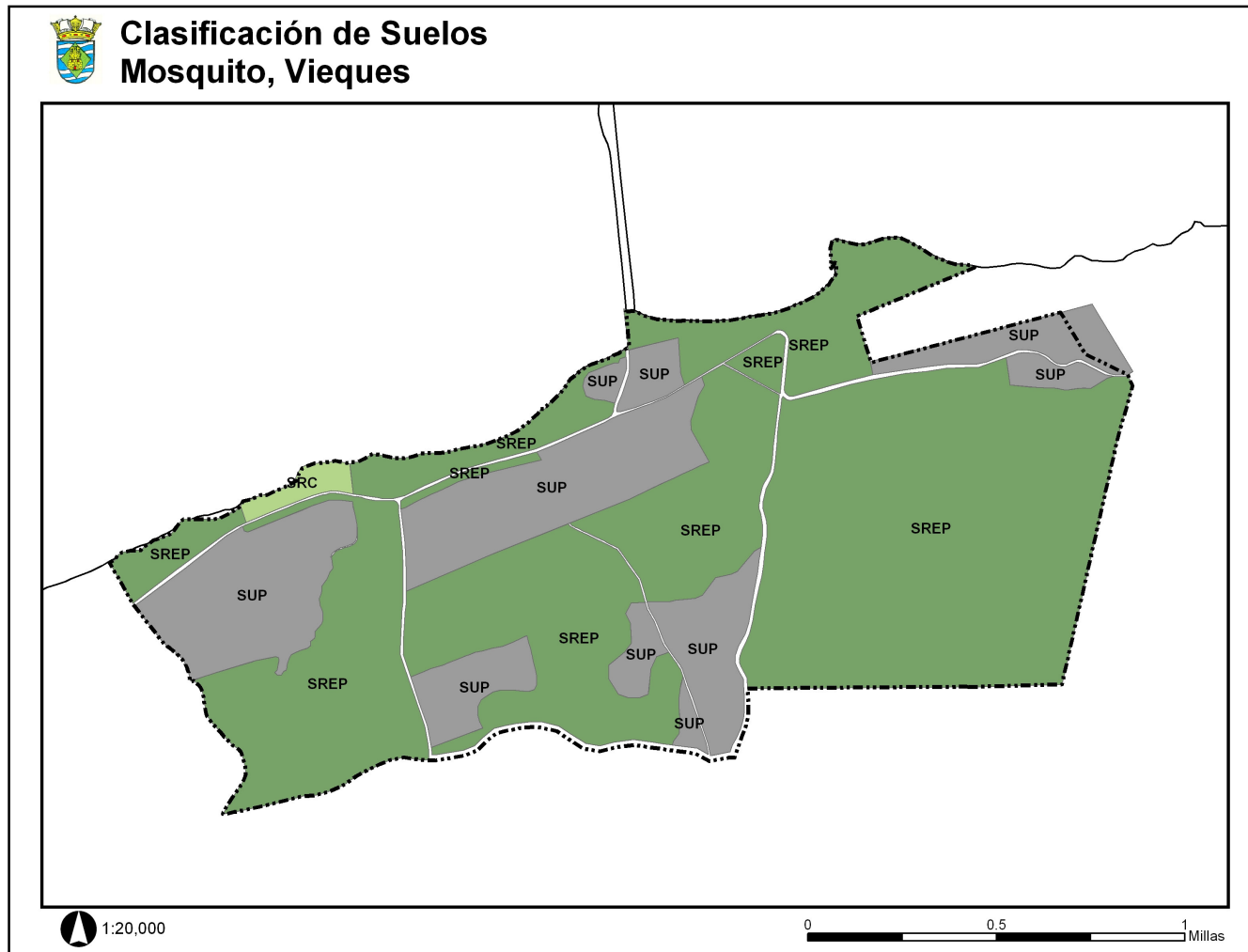
Parte IV: Consideraciones Reglamentarias



Parte IV: Consideraciones Reglamentarias



Parte IV: Consideraciones Reglamentarias



Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

Recomendaciones sobre sectores aledaños a los Distritos de Planificación Especial

- La adecuada implantación de estos planes depende en parte de lo que ocurra en las áreas aledañas a los distritos de planificación. Además de las presiones a que estos sectores han estado sometidos, a la forma poco ordenada y desparramada de su ocupación, la presión sobre estos sectores se incrementará por el desarrollo autorizado en el Plan. Esta presión se manifiesta entre otros, en la construcción clandestina y en la especulación con el terreno. Los sectores que se han mantenido íntegros, usualmente zonificados con el distrito R-0, serán igualmente sometidos a esta nueva presión.
- Para atender esta dinámica se adoptan las siguientes medidas:
 - El Municipio tomará todas las medidas necesarias para prevenir la ocupación ilegal de la propiedad pública y la venta de dicha propiedad. Entre estas medidas esta la adecuada instauración de la Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial y de la Junta de Comunidad. Además de las funciones asignadas por Ley a dicha Oficina, la misma tendrá la función de prevenir mediante vigilancia adecuada la construcción ilegal en estos territorios.
 - Toda propiedad pública ocupada ilegalmente estará sujeta a un canon de arrendamiento impuesto por el municipio.
 - El Municipio iniciará diligentemente la revisión del Plan de Ordenación Territorial con los propósitos de sustituir los distritos R-0 ahora vigentes con distritos adecuados para la ordenación del uso del suelo rústico y la protección de los recursos naturales.

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

Esperanza-Sectores

Sector	Descripción	Clasificación		Zonificación				Uso del Suelo					
		Vigente (POT 2000)	Propuesta (Plan de Area)	Vigente (POT 2000)	Propuesta (Plan de Area)	Residencial	Comercial	Residencial Túrístico	Comercial Túrístico	Hospedería	Público	Institucional	Oficina
ES-1	Residencial Central	SU		R-1	R-1	X							
ES-2	Comercial Túrístico (Malecón)	SU			CT-1			X		X			
ES-3	Bosque de Mangle				B-2								
ES-4	Comercial Túrístico Entrada Esperanza				CT-1			X					
ES-5	Comercial Comunitario				C-1		X						
ES-6	Residencial Túrístico				RT-4				X		X		
ES-7	Residencial				R-4	X							
ES-8	Residencial Túrístico Rústico				RTR-2				X		X		
ES-9	Residencial Túrístico Rústico				RTR-1				X		X		
ES-10	Residencial Túrístico Rústico				RTR-1				X		X		
ES-11	Residencial Túrístico Rústico				RTR-2				X		X		
ES-12	Residencial Túrístico Rústico (La Roca)				RTR-1				X		X		
ES-13	Conservación Histórica (Casa del Frances)				CR-H						X		
ES-14	Residencial Túrístico Rústico				RTR-2				X		X		

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

Coordinación del uso de las instalaciones portuarias en Vieques: la transición entre Isabel Segunda y Mosquito

- **Objetivos**
 - Mantener la actividad urbana de Isabel Segunda.
 - Reducir los efectos nocivos del transporte de carga en Isabel Segunda.
 - Facilitar el acceso marítimo desde y hacia Puerto Rico.
 - Programar la transición según la necesidad y los objetivos de desarrollo urbano.
- **Calendarización de la transición**
 - Transferencia de carga del muelle de Isabel Segunda a Mosquito.
 - Inicio de viajes de salida y llegada de pasajeros del puerto de Mosquito a coordinarse con el desarrollo del poblado de Mosquito.
 - Calendarización de paradas intermedias de entrada y/o salida en el muelle de Mosquito.
 - Diversificación de los muelles de salida y llegada de pasajeros según el itinerario de viajes y la demanda.
 - Provisión de sistemas de transporte colectivo eficientes, confortables y puntuales desde los Centros Urbanos a los Puertos.

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

Por la importancia de su norma incluimos íntegramente partes de la sección 86 del reglamento de zonificación.

SECCION 86.00 ZONIFICACION DE LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A

LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO

86.01 Propósito– Esta zonificación especial tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de terrenos y cuerpos de agua en la zona costanera de Puerto Rico, sus costas y sus playas y para requerir, fomentar o prohibir, basado en el bienestar general, los accesos a las playas de Puerto Rico.

Comment: Antes Sección 1.01

317

86.02 Aplicación – Las disposiciones contenidas en esta sección le aplicarán y cubrirán a:

1. Toda construcción, reconstrucción, demolición o alteración de edificios, subdivisiones, lotificación, desarrollo, urbanización de terrenos y cualquier otro

proyecto que se proponga dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico y de las islas

adyacentes dentro de su jurisdicción.

2. Toda transacción de terrenos públicos dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, a ser realizada por algún funcionario u organismo del Gobierno de Puerto Rico.

3. Todos aquellos terrenos dentro de la Zona Costanera y además, incluyendo los terrenos sumergidos y aquellos terrenos sumergidos bajo aguas navegables colindantes con la Isla de Puerto Rico y las otras islas adyacentes dentro de su jurisdicción, cuando se determine que es necesario para la implementación de este Reglamento.

4. Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

86.04 Reglamentación Especial en la Zona Costanera de Puerto Rico

– La Junta de Planificación podrá adoptar reglamentos especiales para las Areas de Reservas Naturales y de Planificación Especial del Programa de Manejo de la Zona Costanera y para otros sectores que por sus características esencialmente diferentes y particulares ameritan que se alteren algunas de las normas de este Reglamento. La reglamentación especial, dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, se considerará como parte de este Reglamento y en aquellas playas y costas que estén cubiertas por la reglamentación especial, las disposiciones de este Reglamento serán de carácter supletorio, en tanto no conflijan con las normas especiales. ***La reglamentación especial se enmarcará en esta Sección y en las Secciones 1.09 y 9.01 a 9.07 de este Reglamento.***

86.05 Disposiciones de Otros Reglamentos – Con respecto a los otros Reglamentos de Planificación aplicarán las siguientes normas:

1. Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre y se complementarán

por las disposiciones de cualquier otra reglamentación vigente de índole general, adoptada por la Junta de Planificación, que sean de aplicación concurrente, hasta

donde éstas fueran compatibles con los propósitos de este Reglamento.

318

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

2. (Toda disposición del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Número 4) que pueda ser aplicable dentro de la Zona Costanera de

Puerto Rico, que no haya sido específicamente substituida por alguna

disposición, ni esté en contraposición con alguna norma de este Reglamento,

se considerará y aplicará como parte de esta reglamentación.) -

3. Las disposiciones que estén incluidas en reglamentación especial, cuyo ámbito y

análisis profundice sobre los aspectos y características particulares de un sector de

terrenos o tema especial, prevalecerán sobre las normas de este Reglamento.

86.06 Proyectos

86.06.1 Acceso Público – Será requisito mandatorio que todo proyecto que se autorice, colindante con un litoral marítimo o lacustre, provea una o más vías de acceso público que conduzcan a través del, o bordeando con el proyecto, desde la vía pública que sirve de acceso al mismo hasta llegar a otra vía pública paralela a la costa o a la costa misma, a la playa o al cuerpo lacustre. La dedicación de estas vías al tránsito público se hará mediante Escritura Pública a favor del municipio donde ubique el proyecto o del Departamento de Transportación y Obras Públicas, o mediante la aprobación de un Plano de Inscripción y por Escritura Pública, en los casos que aplique.

Estos accesos estarán debidamente rotulados con el nombre de la playa o nombre del sector de interés especial y cualquier otra información pertinente.

86.06.2 Separación entre Accesos Públicos – Cuando no sea posible proveer un acceso público mediante una vía pública continua, colindante y aproximadamente paralela con la costa, playa o con el litoral lacustre, se observará una separación entre los accesos públicos que cumpla con lo siguiente:

a. En Areas Zonificadas para Distritos Urbanos, según establecidos en este Reglamento se observará una separación máxima de ochocientos (800) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro. En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento se podrá aumentar tal separación a mil doscientos (1,200) metros entre accesos vehiculares y hasta seiscientos (600) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro, si hubiera dificultad para cumplir con los máximos anteriores.

Comment: eliminar

319

b. En Areas Zonificadas para Distritos No Urbanos, se observará una separación máxima de mil seiscientos (1,600) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro.

86.06.3 Exenciones de Proveer Accesos Públicos – En determinados proyectos podrá eximirse del requisito de proveer acceso a la costa, playa, o al litoral lacustre cuando ocurra una de las siguientes situaciones:

a. Cuando exista accesibilidad pública adecuada a la costa, playa pública o al cuerpo lacustre a una distancia menor que la separación máxima entre accesos permitida por este Reglamento.

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

b. Cuando la topografía del terreno convierta el acceso en un peligro insalvable para el público.

c. Cuando el desarrollo propuesto sea un proyecto relativamente pequeño, que el solar que se propone para desarrollarse no exceda de dos mil (2,000) metros cuadrados.

d. Cuando las limitaciones de los recursos costaneros no resistan uso público intenso o el proveer accesos adicionales resultará en una utilización mayor que la capacidad estimada de la costa, playa pública o el litoral lacustre.

e. Cuando existan razones de seguridad pública que así lo aconsejen o cuando el sector sea peligroso para actividades recreativas o deportivas.

f. Cuando el acceso propuesto afecte adversamente unidades agrícolas o recursos naturales.

86.06.4 Accesos Públicos Existentes – Los accesos públicos a playas, costas y litorales lacustre se mantendrá libres de obstrucciones. La construcción, sin obtener permiso para ello, de vallas y verjas, y de boyas marítimas con rótulos de “No Pase” o análogos, la excavación del pavimento o de zanjas a través del acceso público, o la construcción de estructuras dentro de la servidumbre del acceso se considerarán como obstrucciones al acceso y una violación a este Reglamento.

86.06.5 Zona de Separación – En todo proyecto para la construcción de edificios, de lotificación o de urbanizaciones de terrenos, con frente a la costa o playas de Puerto Rico, la Junta de Planificación requerirá que se dedique, para uso público, una

320 faja de terreno de veinte (20) metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la zona marítimo terrestre. En adición, no se erigirán estructuras permanentes en una faja de terreno de treinta (30) metros de ancho, contigua a la anterior.

86.06.6 Areas de Reservas Naturales – Se prohíbe cualquier nueva lotificación, obra de desarrollo o proyecto que puedan deteriorar o destruir Areas de Reservas Naturales, costas o playas, u otros recursos naturales importantes, los cuales hayan sido reconocidos o designados para preservación por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Calidad Ambiental, o que la Junta de Planificación de Puerto Rico lo determine así a base de su propio análisis.

86.06.7 Sectores Históricos, Estéticos, Recreacionales, Ecológicos y Culturales – Se analizarán exhaustivamente los proyectos cercanos o contiguos a las costas y las playas de Puerto Rico y sus islas adyacentes dentro de su jurisdicción que puedan deteriorar o destruir áreas de importancia histórica, estética, recreacional, ecológica o cultural, las cuales hayan sido reconocidas o recomendadas para conservación o preservación por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Calidad Ambiental, o por la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Parte IV: Consideraciones Reglamentarias

86.06.8 Carácter Natural – Las obras de desarrollo de terrenos que se

autoricen y que sean colindantes con costas y playas retendrán el carácter natural de la vegetación, rasgos topográficos, formas de las costas y un balance positivo para el ambiente natural sobre el desarrollo, excepto donde se desee proveer acceso y la vegetación, por ser muy tupida, lo impida.

86.06.9 Intensidad del Desarrollo – A los fines de proteger el gran potencial de los terrenos no urbanos de la zona costanera, especialmente de los terrenos que colindan con la zona marítimo terrestre, para la recreación, contemplación y solaz espiritual, se deberá evitar al máximo posible el desarrollo interno paralelo a la costa, promoviéndose y estimulándose el que esos terrenos se mantengan en su estado natural y que los usos que allí se ubiquen armonicen con el potencial del sector costanero.

86.06.10 Disposición de Aguas con Descargas Sanitarias – En los

sectores de playa o en litorales lacustre se prohíben las descargas sanitarias a la playa y a los cuerpos de agua colindantes. En el resto del litoral marítimo podrán permitirse dichas descargas cuando se demuestre fehacientemente que existe la capacidad necesaria en las aguas de la costa para absorber los desperdicios líquidos y que no habrá ningún efecto detrimental sobre los sistemas ecológicos o sobre los seres humanos y que tengan la aprobación de la Junta de Calidad Ambiental. mismo.

86.06.11 Control de la Erosión y de la Contaminación de Cuerpos de

Agua – Todo proyecto cuya finca principal exceda de dos mil (2,000) metros cuadrados, y que envuelva la actividad de movimiento de tierras o la del uso de contaminantes, someterá 321

un plan para el control de la erosión y de la contaminación de los cuerpos de agua, comentado o endosado por la Junta de Calidad Ambiental, el Distrito de Conservación de Suelos y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Las medidas preventivas recomendadas por el plan se observarán durante el proceso de construcción de la obra, proveyéndose, además, como parte del proyecto de construcción aquellas medidas permanentes que el plan recomiende.

86.06.12 Basura en las Costas y Playas de Puerto Rico – Todo proyecto colindante con una playa deberá proveer suficientes zafacones y contar con un sistema eficiente de recogido de basura, el cual incluya al sector de playa.

Toda persona que deposite basura dispersa sobre el terreno en las costas y playas de Puerto Rico incurrirá en una violación a este Reglamento según dispuesto en la Sección 29.08 del

Distritos de Planificación Especial



Vieques, Puerto Rico

PARTE V Infraestructura

PARTE V: Infraestructura

□ Descripción del Sistema Vial

- La isla municipio de Vieques cuenta con seis carreteras estatales primarias y terciarias y un decenar de calles y caminos menores. Las carreteras estatales son la PR-200, PR-201, PR-899, PR-995 y la PR-996, PR-997. Solo algunas de las calles y caminos están rotuladas, lo que imposibilita la correcta identificación de las mismas. La tabla muestra la clasificación de las carreteras estatales y el volumen diario promedio en el año 1999.
- La PR-200 atraviesa Isabel Segunda de oeste a este conectando su centro urbano con los las instalaciones educativas, comerciales e industriales de mayor importancia del municipio. Además, conecta con el Terminal de lanchas de Isabel Segunda y el Aeropuerto, las dos instalaciones de comunicación con el exterior. La PR-200 fue recientemente ampliada para acomodar dos (2) carriles, y fue equipada con el mobiliario de tránsito adecuado para garantizar la seguridad del conductor. Los dos extremos oeste y este de la misma todavía mantienen su geometría irregular y estrecha. La PR – 200 es la via de mayor tránsito con 2,700 automobiles diarios (ad).

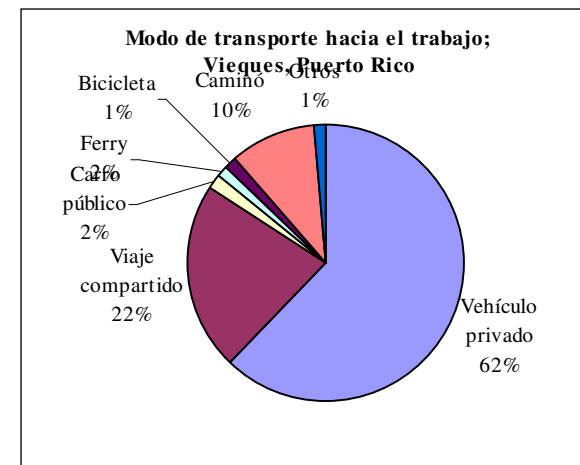


PARTE V: Infraestructura

Transporte

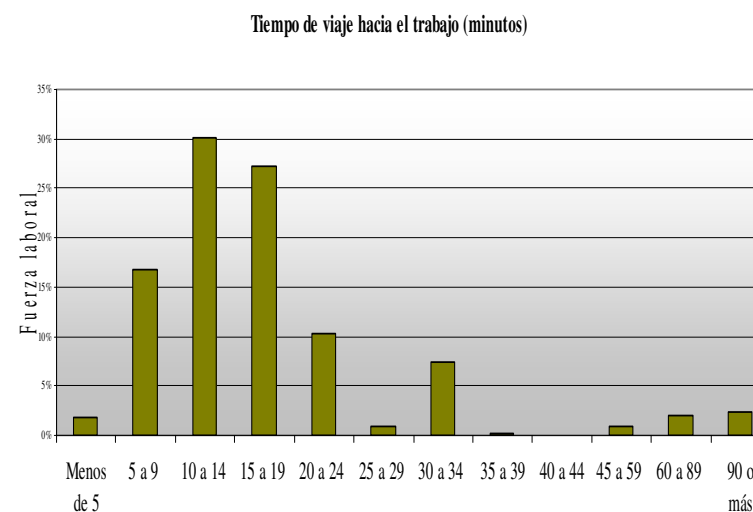
- Sistema vial
 - La PR-201 es la segunda carretera estatal con más tránsito, con un promedio anual diario de 2,100 vehículos. Esta carretera conecta la PR-200 por el sur-oeste de la isla atravesando los barrios de Monte Santo, Pílon y terminando en Jagüeyes.
 - La distribución de tránsito es estable a lo largo del día, notándose un incremento significativo en las horas de la tarde. Exceptuando la PR-200, el resto de las carreteras estatales no tiene una hora pico definida.
- Transportación Pública
 - Vieques no cuenta con un servicio formal de transportación pública. La mayoría de la transportación pública en Municipio de Vieques es ofrecida por porteadores públicos de una manera informal e irregular. Su servicio se concentra en los Terminales de ferry y el Aeropuerto o por cita previa. La Comisión de Servicio Público tiene un registro de treinta y un (31) porteadores en Vieques, cuarenta (40) guaguas y dos (2) taxis.
- Patrón de viajes
 - La mayoría de los viajes que se generan en el municipio de Vieques provienen de dos partidas, los viajes que se generan por el turismo, y los viajes de la fuerza laboral. Para el análisis del patrón de viaje de la fuerza laboral se utilizó la información recolectada por el Negociado del Censo de los Estados Unidos para el año 2000. Esta información se obtuvo a través del formulario corto del censo. Este formulario no es completado por toda la población, y los resultados representan una muestra del total de la población.

Num. de Carretera	Clase	Fecha	AADT
PR-200	Primaria	1-Jan-99	10,100
PR-200	Primaria	1-Jan-99	2,700
PR-201	Primaria	1-Jan-99	2,100
PR-201	Primaria	1-Jan-99	300
PR-989	Terciaria	1-Jan-99	1,500
PR-995	Terciaria	1-Jan-99	400
PR-996	Terciaria	1-Jan-99	1,600
PR-997	Terciaria	1-Jan-99	1,900



PARTE V: Infraestructura

- Patrón de viajes
 - El censo contó en su muestra un total de 1,681 personas en la fuerza laboral de Vieques. La mayoría de las personas se transporta hacia el trabajo en su vehículo privado. Este detalle fue corroborado con la información de campo que puede indicar que los lugares de trabajo quedan a distancias inadecuadas para el peatón. En segundo término, se observó que un cuarto de la fuerza laboral se transportó a su lugar de trabajo compartiendo el viaje con otra persona. Menos del 10% de la fuerza laboral se transbordó al trabajo en modos no motorizados, lo que indica que a pesar de ser una isla, los viequenses dependen mucho del carro. Segundo, hay un pequeño por ciento de la población que trabaja en la isla grande y se transborda diariamente a ella.
- Tiempo del viaje
 - Según los resultados del censo la mayoría de los viequenses tarda en transportarse a sus trabajos alrededor de 15 minutos. Solo una pequeña parte de la población tarda más de cuarenta y cinco (45) minutos. De este pequeño número se puede concluir que trabajan en la isla Grande.



PARTE V: Infraestructura

Transportación marítima

- El sistema de transportación marítima existente se compone del servicio de ferry para pasajeros y el sistema de ferry para carga, ambos servicios operados por la Autoridad de los Puertos. El servicio de ferry de pasajeros cuenta con una lancha con capacidad para 575 pasajeros. Se cursan tres viajes diarios en cada dirección, con horarios distintos entre los días de semana y los fines de semana.
- El total de pasajeros que se mueve entre la isla grande y Vieques es alrededor de 250,000 personas ida y vuelta al año. Desde el 1991 al 2003 se experimentó un crecimiento absoluto en el movimiento de pasajeros de alrededor de 100,000 personas. Este crecimiento ha variado a través de los años llegando a un crecimiento máximo del 20% en el año fiscal 1996-1997. Es interesante destacar que la población de Vieques según el censo del 2000 está en los 9, 106 habitantes, y que en el sistema del ferry se movió alrededor de 27 veces la población de Vieques ida y vuelta. Esto demuestra la importancia de este sistema para la isla de Vieques, y su potencialidad.
- El movimiento de carga a través del sistema de ferry se lleva a cabo mediante una embarcación de plataforma la cual permite el montaje de vehículos de motor directamente del muelle. Este servicio operado por la Autoridad de los Puertos no es el único servicio de carga marítima ya que una de las compañías de construcción en la isla de Vieques tiene su propia embarcación de carga. Sin embargo este sistema es el principal y el más accesible a la población general.

Passenger Ferry Schedule	
Monday - Friday	
Fajardo a Vieques	Vieques a Fajardo
9:30am	7:00am
1:00pm	11:00am
4:30pm	3:00pm
Sunday-	
Fajardo a Vieques	Vieques a Fajardo
9:00am	7:00am
3:00pm	1:00pm
6:00pm	4:30pm



PARTE V: Infraestructura

□ **Proyecciones sobre el transporte marítimo**

- Actualmente se está desarrollando un nuevo terminal en Mosquito. El nuevo terminal consistirá de un edificio con estacionamiento y dos muelles: uno destinado para la carga y otro para los pasajeros.
- También se contempla el establecimiento de la Ruta Corta autorizado por la resolución de la Cámara de Representantes 2219 entre Vieques y a algún punto del área oeste de Puerto Rico más cercano que Fajardo. El lugar más probable es la Base Naval Roosevelt Roads.
- La propuesta del nuevo terminal incluye, además del muelle y el terminal de espera, un estacionamiento para 700 vehículos y un terminal de transportación pública. De aprobarse los fondos para este traslado el viaje a la isla nena en la ruta corta será alrededor de 15 minutos.
- El traslado del terminal de ferry al aérea de Mosquito reducirá el tráfico en la carretera estatal PR-200, área del pueblo pero aumentará el mismo en el área de Mosquito. Esta área no está equipada para el manejo de un tráfico constante. Además con el nuevo servicio del ferry que se espera se más frecuente que el actual, la distribución de pasajeros llegando puede servir para disminuir el incremento temporal de tránsito.
- Este nuevo terminal también creará un nodo de tráfico de los viajeros procedentes de esperanzas y barrios del sur. Este tránsito está limitado a la PR-996, la cual no está en condiciones de manejar dicho incremento.

□ **La gerencia del proceso de transición de los servicios de transportación marítima**

- La transferencia del servicio de carga y pasajeros a Mosquito puede acarrear trastorno a la actividad de Isabel Segunda. Aun cuando la transformación del orden urbano de la isla puede superar estas dificultades y lograr una mejor situación para todos, el proceso de transición debe ordenarse para reducir estas dificultades. A tales efectos se propone el siguiente orden de transición:
 - Mantener la actividad urbana de Isabel Segunda.
 - Reducir los efectos nocivos del transporte de carga en Isabel Segunda.
 - Facilitar el acceso marítimo de y a Puerto Rico.
 - Programar la transición según la necesidad y los objetivos de desarrollo urbano.
- Calendario de la transición
 - Transferencia de carga del muelle de Isabel Segunda a Mosquito.
 - Inicio de viajes de salida y llegada de pasajeros del puerto de Mosquito a coordinarse con el desarrollo del poblado de Mosquito.
 - Calendario de paradas intermedias de entrada y/o salida en el muelle de Mosquito.
 - Diversificación de los muelles de salida y llegada de pasajeros según el itinerario de viajes y la demanda.
 - Provisión de sistemas de transporte colectivo eficientes, confortables y puntuales desde los Centros Urbanos a los Puertos.

PARTE V: Infraestructura

Transportación aérea

- El municipio de Vieques cuenta con un aeropuerto civil en el barrio Mosquito, administrado por la Autoridad de los Puertos. Este aeropuerto recibe alrededor de 13,400 vuelos ida vuelta y Maneja un flujo de pasajeros de casi 60,000 al año. El aeropuerto recibe vuelos de Isla Grande, Isla Verde, Fajardo y Santa Cruz y cuenta con su propia aduana. Actualmente el aeropuerto está en el proceso de certificación con la Agencia Federal de Aviación.

Acueductos y Alcantarillados

- El sistema de acueducto de Vieques está compuesto por una planta de tratamiento localizada en el pueblo de Naguabo, desde donde se bombea un millón doscientos mil galones de agua diarios (1.2 MGD). De estos, doscientos mil galones diarios (0.2 MGD) están destinados a la Isla de Culebra. El acueducto esta está compuesto por tubería que distribuye su caudal por gravedad y presión y establece el limite de su capacidad del suministro. Actualmente, la mayoría de las comunidades están conectadas al sistema de acueductos.
- La demanda actual efectiva aproximada de Vieques es de punto ocho millones de galones diarios (0.8 MGD). Se infiere que se cuenta con un excedente de aproximadamente punto dos millones de galones diarios (0.2 MGD).

- Sin embargo, según el censo del 2000, Vieques cuenta con alrededor de cuatro mil viviendas (4,000), a base del estándar, la capacidad disponible para servir demanda es de uno punto seis millones de galones diarios (1.6 MGD).

Opciones al corto lazo para acueductos para

- Aumentar el caudal de filtración en la planta de tratamiento en el municipio de Naguabo.
- Aumentar la capacidad de bombeo desde Naguabo hasta el sistema.
- Proveer tanque de almacenamiento de mayor capacidad para estabilizar el sistema de aguas potable.

Demanda de Agua para le proyección de largo Plazo

- Se recomienda el envío de agua cruda y el establecimiento de una planta de purificación en Vieques para reducir las pérdidas de transmisión.

PARTE V: Infraestructura

□ Sistema Sanitario

- El sistema sanitario actual del Municipio de Vieques está compuesto por una planta de tratamiento secundario de lodos activados, la cual descarga su efluente por la parte norte de la Isla a unos 750 metros de distancia. La misma tiene una capacidad de diseño de punto cinco millones de galones diarios (0.5 MGD), de los cuales se está procesando un caudal actual de punto tres millones de galones diarios (0.3 MGD). El sistema de tubería conectado a la planta, transporta su caudal sanitario por gravedad y presión. El diámetro de la troncal que conecta el sistema sanitario a la planta de tratamiento es de doce pulgadas (12 in).
- Actualmente solo una parte de las comunidades de la isla están conectadas al sistema de alcantarillado. Estas comunidades son: Esperanza, Las Marias, Isabel II Pueblo, Lucida Franco, Gobeo, Tortuguero y áreas aledañas a la PR-200.

- Las comunidades que no están conectadas al sistema de alcantarillado son: Monte Carmelo, Bravos de Boston, Santa María, Villa Borinquen, Pozo Prieto, Monte Santo, La Pra, Mosquito, Mambiche, Sector del Fortín y otras comunidades o estructuras en zonas rurales o aisladas. Además, varias de las instalaciones más importantes en el Municipio no están conectadas al sistema de alcantarillado sanitario, entre estas, el aeropuerto y el coliseo multi-usos.
- Existe en consecuencia una necesidad y demanda potencial que sobrepasa la capacidad de tratamiento existente.

Caudales de aguas residuales según las Normas de diseño de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico

	Total	GPD (Galones por día)			
		Viviendas	Comercios	Institucional	Industrial
<i>Las Marias</i>					
R-4	403,777.50	403,777.50			
I-1	21,420				21,420
C-1	4,000		4,000		
Publino	-				
<i>Mosquito</i>					
IR	8,000.00			368,377.39	
RT-R	54,775		54,775		
CT-1	93,240			93,240	
RT-4	465,255		465,255		
CT-2	56,080			56,080	
CT-1	66,480			66,480	
C-1	154,240			154,240	
RT-R	108,160.5		108,161		
<i>Esperanza</i>					
CT-1	54,400			54,400	
R-4	171,052		171,052		
RT-R	167,205.50		167,205.50		
RT-4	410,942.00		410,942.00		
TOTALES	2,239,027.50		1,781,167.50	428,440.0	368,377.39

2.2 millones de galones diarios (MGD) de aguas residuales aprox.

PARTE V: Infraestructura

Proyecciones

- La Autoridad de Acueductos y Alcantarillado (AAA) contempla la expansión de la planta de tratamiento actual. También contempla la conexión al sistema de alcantarillado de la comunidad Bravos de Boston. Este costo de este proyecto asciende a \$2 millones.
- Se contempla además la construcción de una troncal sanitaria hasta el nuevo Terminal marítimo en Mosquito con una estación de bombeo. Este proyecto ya tiene fondos asignados y se está diseñando.

Proyección de largo plazo

- El escenario de desarrollo urbano de Vieques concebido para el largo plazo requerirá abastos por la cantidad de 3 mgd. A esta demanda se deberá añadir la capacidad para servir la población actual no servida.

- Para servir al desarrollo de Mosquito se deben examinar dos opciones:

- A: Aumento de la capacidad de la Planta existente y la construcción de una troncal a Mosquito
- B: El establecimiento de una planta terciaria para servir a Mosquito.
- Se propone además, diseñar para la separación de las aguas grises de las negras, de modo de reducir la capacidad de la planta terciaria y disponer las aguas grises para usos adecuados al interior del pueblo propuesto.
- **Los proyectos privados que se establezcan en las Áreas de Planificación Especial deberán proveer la infraestructura necesaria para satisfacer sus necesidades o el costo de la misma en convenio con las agencias pertinentes y/o el Fideicomiso de Tierras.**

	Totales	Las Marias	Mosquito	Esperanza
Total de viviendas	5089.05	1153.65	1,794.83	2,140.57
Área total comercial/institucional (cuerdas)	136.15	1.00	121.55	13.60
Área total industrial (cuerdas)	3.57	3.57	-	-
PRASA's Regulation: Averaga Daily Demand Reference				
CONSUMO DE AGUA	Total	Las Marias	Mosquito	Esperanza
Viviendas	2,035,600.00	461,460.00	717,932.00	856,228.00
Comercial/Institucional	953,050.00	7,000.00	850,850.00	95,200.00
Industrial	35,700.00	35,700.00	-	-
TOTAL	3,024,350.00	504,160.00	1,568,782.00	951,428.00
3 MGD aproximadamente de consumo de agua para los proyectos propuestos.				

Distritos de Planificación Especial



Vieques, Puerto Rico

PARTE VI Implantación

Parte VI: Implantación

Programa: Iniciativas para la implantación del Plan

- La implantación trata de la instauración de instrumentos reglamentarios y de iniciativas institucionales y fiscales que sirvan para adelantar las estrategias y los objetivos del Plan.
- El instrumento principal de los Planes de Área del Distrito de Planificación Especial de Vieques es el Reglamento de Ordenación y Zonificación de las Áreas de Isabel Segunda, Esperanza y Mosquito y los planos de zonificación que se hacen formar parte del mismo.
- Además de este documento reglamentario y de los objetivos y estrategias de dichos planes de Área, el Plan incluye recomendaciones de naturaleza institucional y fiscal y una serie de iniciativas conducentes a la especificación y actualización de otros planes igualmente importante para el desarrollo ordenado de Vieques. El Plan se implanta de igual modo a través de proyectos de los cuales se identifican aquellos de importancia central o estratégicos.
- A lo largo del Plan, en las Partes I sobre consideraciones generales, en la Parte II correspondientes a los Planes de Áreas para cada distrito, en la Parte de Infraestructura y en las

consideraciones económicas también se hacen recomendaciones cuya ejecución deben considerarse como medidas de implantación. Algunas de estas se incluyen en esta sección a manera de resumen y se añaden otras pertinentes.

Parte VI: Implantación

Programa: Iniciativas para la implantación del Plan

Institucionales de naturaleza administrativa

- Habilitar la Oficina de Ordenación Territorial.

Habilitar las instalaciones de la Junta de Comunidad y habilitar una Oficina de Desarrollo Económico

Institucionales de naturaleza legislativa

- Elaboración y aprobación de las ordenanzas para:

La recuperación de los aumentos en el valor de la tierra que resultan de la autorización de cambios de zonificación.

El escalonamiento de los arbitrios de la construcción para estimular el desarrollo al interior de las Áreas de Planificación Especial y recobrar parte de los costos sociales que resultan del desarrollo fuera de estas áreas.

Vales de créditos contributivos

Acuerdos con las agencias propietarias de terrenos al interior de las Áreas de Planificación Especial para que faciliten la adecuada implantación del Plan

- Transferencia al Municipio o manejo de las tierras a través de un fideicomiso
- Establecimiento de un parque industrial a través de la inversión privada o pública según programado para Mosquito
- Creación de una zona libre en Mosquito

Creación del (o los) fideicomisos de la tierra

- Demarcación de los sectores de aplicación de sus diversas modalidades del Fideicomiso de la Tierra (FT) y asignación de los recursos para su organización y establecimiento
- Nombrar comisión para examinar la viabilidad de instaurar el fideicomiso de la modalidad social, y propiciar la legislación necesaria a dichos propósitos.

Parte VI: Implantación

Programa: Iniciativas para la implantación del Plan

Proyectos Urbanos Estratégicos

□ Isabel Segunda

□ Organización de los procesos para la implantación del distrito de re-parcelación y reordenamiento del frente marítimo de Isabel Segunda.

□ Diseño y construcción del Boulevard Muñoz Rivera, reconstitución de la visual al mar, diseño y construcción del marco de la visual.

□ El establecimiento de Centros de Usos Múltiples en las áreas de centralidad identificadas para las comunidades de Isabel Segunda. Estos contarán con servicios de seguridad, salud, bibliotecas-centros de informática y centro de cuidado diurno de infantes y de la tercera edad.

□ Desarrollo del sistema viario y de la infraestructura intramuros de las Marías, mediante la coordinación, la inversión del municipio y la empresa privada.

□ Esperanza

□ Desarrollo del sistema viario y de la infraestructura del Ensanche Oeste, mediante la coordinación con la Autoridad de Terrenos, la inversión del municipio y / la empresa privada.

□ La interconexión del nuevo trazado con el existente, mejorando el tamaño de los bloques para ajustarlo a la tipología y densidad mediana propuesta y el acceso peatonal.

- El establecimiento de Centros de Usos Múltiples en las áreas de centralidad identificadas para Esperanza estos contarán con servicios de seguridad, salud, bibliotecas-centros de cómputos y centro de cuidado diurno de infantes y de envejecientes.
- Programación de una escuela elemental y una secundaria en Esperanza en las principales áreas de centralidad.
- Desarrollo del Vial Primario propuesto:
 - Vía que conecta la PR 997 al este con la PR 201 al oeste y cruza al norte de Esperanza. Esta vía tendrá el carácter de *paseo* con provisiones para el peatón y la cabalgata.
 - La extensión de la vía que se extiende a lo largo del malecón hacia el oeste, según se ilustra, propiciando mediante trazados cóncavos hacia el mar una mayor amplitud del frente marítimo. Hacia el lado este del malecón existente la extensión debe ser cercana al nivel de la costa y de construcción liviana, de manera de sugerir la naturaleza rústica del lugar.

Parte VI: Implantación

Programa: Iniciativas para la implantación del Plan

□ Mosquito

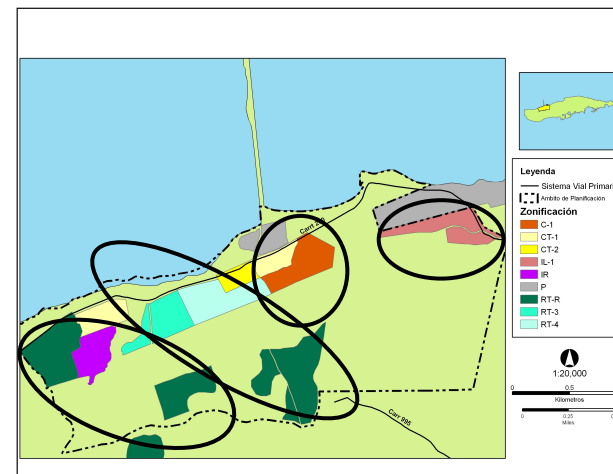
Gerencia del desarrollo de Mosquito

- Organización de los materiales y procesos para la solicitud, evaluación y selección de propuestas de desarrollo en los diversos sectores de Mosquito.
- Esta organización debe incluir la demarcación y mensura eventual de las áreas zonificadas de forma de que ocurra un desarrollo salvando la integridad de los poblados al interior de Mosquito y que sea a la vez atractivo al mercado.
- Los Sectores de desarrollo del sur de Mosquito (ver plano de Sectores de Ordenación) podrán desarrollarse en conjunto con el Poblado Residencial Turísticos y/o la Comunidad Turística y considerarse como su periferia.
- Divulgación de la posibilidades e intención de desarrollo de Mosquito.

Plano de los sectores de desarrollo

Manejo de la propiedad pública con propósitos de fomentar el crecimiento económico y la equidad.

- Establecer el Fideicomiso Público de la Tierra desarrollable de Mosquito.
- Establecer las proporciones del Suelo Urbano en las áreas centrales del Poblado Residencial Turístico al interior de Mosquito, donde funcione un fideicomiso de la modalidad social, en el contexto y contexto de los objetivos estratégicos establecidos para el financiamiento del desarrollo de Vieques y de las consideraciones distributivas de la riqueza, según establecidas en las políticas de desarrollo sostenible y en las consideraciones económicas incluidas en la Parte I del Plan.



Parte VI: Implantación

Programa: Iniciativas para la implantación del Plan

Estudios y Planes

- Revisión del Plan de Ordenación Territorial para prevenir las presiones de desarrollo en áreas aledañas que afecten la adecuada implantación del Plan en su interior (ver recomendaciones sobre sectores aledaños); y a la vez prevenir la construcción de instalaciones turísticas de alojamiento turístico disperso.
 - Para la adecuada zonificación de las aguas territoriales de Puerto Rico en Vieques para su conservación y/o uso náutico.
 - Para la planificación y desarrollo de la actividad náutica y la articulación de la industria turística con la industria pesquera.
 - Para la adecuada integración de la producción de comestibles y de servicios para servir la industria turística, y la población residente de las áreas urbanas de Vieques y para la provisión de opciones rentables al uso de la territorio rustico común compatible con los objetivos de desarrollo sostenible del plan.
- Para la diversificación de los sectores de exportación de Vieques de tipo agrícola, bosques, de servicios a los envejecientes.
- Examen y programación de planes para la promoción de residentes de la envejecientes en las áreas urbanas.
 - Para satisfacer la demanda por productos y servicios que generará el desarrollo urbano por actividad productiva interna, evitando un aumento en las importaciones (se previene que el potencial de desarrollo económico se fugue al exterior.
- Establecimiento de una Planta de Filtración y de infraestructura de almacenaje, y la importación del agua cruda para su procesamiento en Vieques.

PARTE VI: Implantación

Iniciativas y proyectos de Infraestructura

- Establecimiento de instalaciones adecuadas para el transporte de carga y el almacenamiento de contenedores en el muelle de Mosquito.
- Programar el desarrollo del muelle de pasajeros coordinados con el desarrollo de los poblados de Mosquito.
- Mejoras a la PR-996 para manejar el tránsito de carga y para suavizar su alineamiento.
- Propiciar la programación de la expansión del Aeropuerto coordinado con el desarrollo de Mosquito.
- Proveer tanque de almacenamiento de mayor capacidad para estabilizar el sistema de agua potable en el corto plazo y acelerar un estudio sobre la construcción de una planta de filtración con almacenaje para reducir la pérdida del abasto en la transmisión de agua potable.
- Establecer un programa para propiciar el recogido de aguas de lluvia, construcción de equipo de almacenaje residencial, la educación sobre su tratamiento para uso doméstico y la de conservación del recurso.
- Construcción de una troncal sanitaria hasta el nuevo terminal marítimo en Mosquito con una estación de bombeo.
- Establecimiento de un programa para la reinmersión de los ingresos provenientes de los recaudos por renta de propiedades públicas ocupadas ilegalmente en la construcción de la infraestructura sanitaria necesaria para reducir el descargue de aguas negras al ambiente.
- Se recomienda la elaboración de un estudio para auscultar la viabilidad de instalaciones para la práctica de carreras de automóviles.