

GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN
San Sebastián de las Vegas del Pepino



PROGRAMA
DEL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ETAPA 1V

HON. JUSTO MEDINA ESTEVES
Abril 1998

**MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA**

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	1
CAPITULO I	
<u>PROGRAMACION</u>	3
I. PROGRAMA DE PROYECTOS GENERALES	4
A. Infraestructura	4
1. Sistema de Agua Potable	4
2. Alcantarillado Sanitario	5
3. Transportación	5
B. Dotaciones	7
1. Facilidades Recreativas	7
2. Facilidades Culturales	8
3. Educación	8
4. Comunicaciones	8
5. Otras Facilidades Propuestas	9
II. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	10
A. Inversiones de Proyectos de Viviendas	11
1. Sector Inversión Privada	11
1.a. Proyectos en Construcción	11
1.b. Proyectos Propuestos	11
1.c. Proyectos Aprobados	11
2. Sector Público	12
III. PROGRAMA DEL SUELO RUSTICO	13
A. Suelo Rústico	13
1. Agricultura	13
1.a. <u>Usos Recomendados</u>	14
2. Recursos Naturales	14
2.a. <u>Usos Recomendados</u>	15
3. Areas Sensitivas a la Seguridad Pública	16
3.a. <u>Deslizamientos</u>	16
3.b. <u>Zonas Inundables</u>	16
4. Comunidades Rurales	16
4.1 <u>Usos Recomendados</u>	17
5. Programa de Revitalización Agrícola	17

IV. PROGRAMA DE ENSANCHE	18
A. Programa de Ensanche del Suelo Urbanizable Programado	21
1. Ensanche Oeste (O)	21
1.a. <u>Meta</u>	21
1.b. <u>Objetivos</u>	21
1.c. <u>Necesidad del ensanche</u>	21
1.d. <u>Usos, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público</u>	22
1.d.1. Areas recreativas y espacios abiertos	23
1.d.2. Areas para uso institucional	24
1.d.3. Comercio	24
1.d.4. Calles	24
1.e. Características de las estructuras	24
1.f. <u>Densidad</u>	25
2. Ensanche Sur (S)	27
1.a. <u>Meta</u>	27
1.b. <u>Objetivos</u>	27
1.c. <u>Necesidad del ensanche</u>	27
1.d. <u>Usos, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público</u>	28
1.d.1 Areas recreativas y espacios abiertos	28
1.d.2 Calles	28
1.e. <u>Densidad</u>	29
V. PROGRAMA DE PROYECTOS DE INVERSION	31
A. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	31
B. Autoridad de Energía Eléctrica	32
C. Transportación	32
CAPITULO II	
<u>RECOMENDACIONES SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</u>	33
A. Suelo Urbanizable No Programado	34
1. Ensanche Noreste (N-E)	34
2. Ensanche Este (E)	36
CAPITULO III	
<u>PLANES DE AREA PROPUESTOS SUELO URBANO</u>	38
I. PLANES DE AREA	39
A. Meta General	39
1. Plan de Area del Noreste (PA-I)	39
2. Sector El Paralelo (PA-2)	40

ANEJO 1	
DIAGRAMA CONCEPTUAL - PROYECTO EMBELLECIMIENTO URBANO	
DESVIO PR 111, SAN SEBASTIAN	42
ANEJO 2	
PROGRAMA DE PROYECTOS DE LAS AGENCIAS ESTATALES	44
APENDICE I	
TABLAS PROGRAMA DE PROYECTOS POR CLASIFICACION DE SUELO	45

MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROGRAMA

Introducción

El Municipio de San Sebastián, en virtud del Capítulo XIII de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos, inició en octubre de 1995 la elaboración del Plan de Territorial. Esta ley le otorga a los municipios la facultad de adoptar planes de Ordenación para disponer del uso del suelo dentro de sus límites territoriales, a la vez que promueve el bienestar social y económico de la población.

El Plan Territorial lo componen tres documentos básicos que en forma integrada establecen las bases para el desarrollo armonioso del municipio. Sus componentes principales son: Memorial, Programa y Reglamentación. Su elaboración se realiza a través de cuatro etapas: Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo, Memorial, Avance del Plan y Programa y Reglamentación, que constituye la cuarta etapa. El municipio ha cumplido con los requisitos establecidos para las tres etapas anteriores, incluyendo la celebración de vistas públicas. Estas se llevaron a cabo en las siguientes fechas: 7 de marzo de 1996, primera etapa - Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo; 21 de octubre de 1996, segunda etapa - El Memorial del Plan; y el 4 de marzo de 1997, Avance del Plan Territorial, tercera etapa.

El documento (Programa) que se expone a continuación constituye junto a la Reglamentación la cuarta etapa del Plan Territorial. Este identifica las obras y proyectos generales, dentro de un periodo de tiempo determinado, dirigidas hacia la consecución de los objetivos enunciados en el Plan. El documento se divide en cinco partes las cuales establecen los planes de acción para cada programa. Este incluye los siguientes programas: programa de proyectos generales, programa de vivienda de interés social, programa de suelo rústico, programa de ensanche y programa de proyectos de inversión certificados por las agencias. La Reglamentación que constituye el conjunto de normas que rigen la calificación o zonificación del territorio se establecerá conforme al Reglamento de Planificación Núm. 4, Reglamento de Zonificación.

1. Contenido del Programa

Este documento, Programa, ha sido organizado conforme al Reglamento Núm. 24, Reglamento sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades. El mismo contiene la identificación, evaluación financiera y programación de proyectos propuestos.

La programación, evaluación económica y financiera de los proyectos se ha realizado tomando en consideración su localización en los distintos tipos de suelo: urbano, urbanizable y rústico. Esta se puede clasificar en dos clases: Obra Programada y Obra Propuesta.

Obra programada: proyectos programados por las agencias estatales, federales y/o el gobierno municipal y que cuenta con los recursos financieros para su ejecución en un periodo determinado. La obra programada por las agencias estatales se encuentra enmarcada dentro del Plan de Inversiones de Proyectos Capitales de las agencias estatales (PICA) y está condicionada, en muchas ocasiones, a fluctuaciones en la asignación de fondos ya que las prioridades varían con frecuencia dentro del presupuesto a nivel central.

La política que rige el ordenamiento territorial mediante la Ley 81, Ley de Municipios Autónomos, establece que las agencias públicas y los municipios formalizarán el compromiso de inversión para la realización de las obras contenidas en el Programa de Inversión, mediante certificación. Se espera que mediante este mutuo acuerdo se garantice el desarrollo de las obras en el municipio.

Obra propuesta: proyectos recomendados para cumplir con los objetivos enunciados en el Plan Territorial. Esta obra estará considerada dentro del futuro desarrollo del Municipio y condicionada a la asignación de fondos.

El Programa del Plan Territorial se ha organizado en las siguientes partes:

- Programa de Proyectos Generales
- Programa de Vivienda de Interés Social
- Programa de Suelo Rústico
- Programa de Ensanche
- Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias

Se incorporan al documento los planos y diagramas para ilustrar gráficamente el desarrollo propuesto.

**CAPITULO I
PROGRAMACION**

I. PROGRAMA DE PROYECTOS GENERALES

El Municipio de San Sebastián, como parte de su política pública para promover el crecimiento y desarrollo dentro de sus límites territoriales, ha identificado los siguientes proyectos generales de índole socio-económico y físico. Este reconoce la necesidad de proveer infraestructura y dotaciones adecuadas en su jurisdicción para mejorar la calidad de vida de la población.

Parte esencial de la programación es la evaluación económica y financiera de los proyectos de desarrollo identificados. Esto es necesario para evaluar la ejecución de los mismos en un periodo de tiempo determinado. El Gobierno Municipal de San Sebastián cuenta con algunas fuentes de financiamiento para la ejecución de los proyectos. No obstante, los mismos están condicionados a su aprobación por los organismos estatales y/o federales. Por otra parte, los fondos municipales tienen su origen en aportaciones directas del gobierno estatal por concepto de arbitrios, transferencias de agencias o corporaciones públicas y la contribución de la propiedad, las cuales constituyen la principal fuente de ingresos seguido de fondos federales y otros arbitrios. Otras fuentes de inversión lo constituyen las asignaciones de fondos federales, fondos de la legislatura y fondos municipales producto de sus recaudaciones, tales como patentes, permisos de construcción, etc.

La programación expuesta dentro del Plan Territorial incluye aquellos proyectos a los cuales se les ha asignado y aprobado el financiamiento, tanto estatal, federal o municipal. Además incluye aquellos proyectos donde su desarrollo es necesario para mejorar la calidad de vida en la población tanto rural como urbana. Para el financiamiento de éstos es necesaria la coordinación con las agencias concernientes.

Los proyectos propuestos dentro del territorio municipal como parte de la programación del Plan se exponen a continuación.

A. Infraestructura

1. Sistema de Agua Potable

Las obras mayores de infraestructuras sanitarias y de acueductos son las que tienen particular interés en la ciudadanía en general por sus implicaciones sobre las necesidades presentes y el desarrollo futuro. Los proyectos propuestos para satisfacer las necesidades de infraestructura de agua potable y alcantarillado sanitario son los siguientes:

- Construcción de un Tanque de Agua de 2.0 MG con el propósito de mejorar el sistema principal de agua potable que sirve al Municipio.

Este proyecto será financiado por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a un costo estimado en 1.5 millones. Está programado para iniciar en el año 1999 y finalizar en el 2002. Proyecto certificado PMP Núm. 2-03-6030. Actualmente en su fase de diseño.

- Expansión a la Planta de Filtración, Area Urbana.

Se propone mediante el financiamiento por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados la expansión de la planta de filtración de 2.0 MGD a 4.0 MGD. El costo estimado del proyecto es de \$ 6 millones. Su construcción está programada para el año 1999 y finaliza en el 2002.

- Construcción de Sistema de Tratamiento y Disposición de Cienos, Area Urbana.

Este proyecto será financiado a través de la Autoridad de Acueductos Alcantarillados a un costo estimado de \$ 543,000. Esta construcción tiene una programación de 1995 al 1997. Proyecto certificado PMP Núm. 2-03-6200.

- Mejoras al Sistema de Abasto, Bo. Eneas

Este proyecto será financiado a través de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a un costo estimado de \$ 965,000. Esta construcción está programada para el 1999 y finaliza en el 2003. Proyecto certificado PMP Núm. 2-03-9012.

- Construcción Sistema de Tratamiento y Disposición de Cienos, Bo. Perchas

Este proyecto será financiado a través de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a un costo estimado de \$ 500,000. El mismo está programado dentro del plan de mejoras permanentes para realizarse durante el periodo 1996 al 1998. Proyecto certificado PMP Núm. 2-05-7010.

2. Alcantarillado Sanitario

- Rehabilitación de la Planta de Tratamiento Sanitario Existente, Area Urbana.

Proyecto dirigido a rehabilitar la planta de tratamiento existente la cual está trabajando sobrecapacidad. Este será financiado a través de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a un costo estimado de \$ 1 millón. El proyecto había sido programado para comenzar durante el periodo de 1994 al 1997. No obstante, el mismo no ha comenzado. Por ser un proyecto de prioridad para el Municipio, se mantiene dentro de los proyectos propuestos. Proyecto certificado PMP Núm. 2-68-5025.

- Construcción de Laterales Sanitarias, Comunidad González, Area Urbana

Este proyecto es financiado por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a un costo de \$2,153,900. Su ejecución se estimó durante el periodo de 1993 al 1996. Actualmente se encuentra en construcción. Se recomienda la extensión de laterales al sector La Estancia contigua a La Comunidad González con el propósito de proveer alcantarillado sanitario al suelo urbano. PMP Núm. 2-68-5025.

3. Transportación

Promover la construcción de nuevas y/o mejores vías de comunicación que fortalezcan el sistema existente inter/intra municipal y estimulen el desarrollo económico. El Municipio de San Sebastián propone los siguientes proyectos.

- Extensión al Desvío Norte desde la PR 119 a la PR 111.

El proyecto forma parte del programa de construcción y mejoras de la Autoridad de Carreteras y Transportación. Su costo se estima en aproximadamente \$7,545,000 millones y está programado para ejecución durante el periodo de 1997 al 1998. Al presente se encuentra en construcción.

- Relocalización de la PR 111 desde Lares a San Sebastián.

El proyecto forma parte del programa de construcción y mejoras de la Autoridad de Carreteras y Transportación. Su costo se estima en aproximadamente \$18 millones y está programado para realizarse durante el periodo de 1996 al 2001. Se encuentra en su fase de diseño.

- Reconstrucción de Caminos Municipales en el Area Rural.

La red vial intramunicipal es necesaria para la movilidad de la población entre las comunidades. Al presente, el Municipio realiza este proyecto con fondos de SBGP del año 1996 y fondos municipales a un costo estimado de \$600,000.

- Extensión de la Calle Severo Arana hasta la PR 111, Area Urbana.

El Municipio propone la extensión de la calle Severo Arana hasta la PR 111 con el propósito de aliviar el tránsito en el Centro Urbano. El costo estimado es de \$2 millones. Se coordinará su financiamiento con la Autoridad de Carreteras y Transportación.

- Rehabilitación de puente # 231, Km. 14.90 sobre quebrada Hato Arriba (El Salto). Se encuentra en su fase de diseño. Esta programado para desarrollarse durante el periodo de mayo 1999 al 2000. Su costo esta estimado en \$ 337,000.

- Reemplazo de puente # 234, sobre el Río Guatemala, PR 135 Km. 20.3. Se encuentra en su fase de planificación. Su construcción esta programada para mayo 2001 a noviembre de 2002. Su costo esta estimado en \$ 1,090,000.

- Reemplazo de puente # 236, sobre Quebrada Collazo, Km. 26.69. Se encuentra en su fase de diseño. Su construcción esta programada para noviembre de 1998 a abril del 2000. Su costo esta estimado en \$ 1,103,000.

- Reemplazo de puente # 929, sobre el Río Culebrinas, Km. 2.30. Se encuentra en su fase de planificación. Su construcción esta programada para febrero 1998 a febrero del 2000. Su costo esta estimado en \$ 2,753,331.

B. Dotaciones

1. Facilidades Recreativas

Subsanar las deficiencias existentes en las facilidades recreativas del Municipio. Como parte de su política, el Municipio establecerá coordinaciones con las agencias concernientes para la identificación de estas necesidades y la asignación de fondos.

Los proyectos programados para realizarse durante el periodo de 1996 al 2000 son los siguientes:

- Construcción de Coliseo Para Usos Múltiples. Desvío Norte, PR 111.

Su costo estimado es de \$ 4.2 millones. La primera etapa del proyecto será financiada con fondos del programa SBGP 1997. Al presente se coordina con el Departamento de Recreación para el financiamiento de la segunda etapa. Se encuentra en su fase de diseño de planos.

- Construcción de Complejo Deportivo, Bo. Aibonito Guerrero.

El costo de este proyecto es de \$695,000. El mismo es financiado con fondos federales del programa SBGP 1993 y 1996 (\$395,000), la Corporación de Desarrollo Rural (\$200,000) y la Legislatura (\$100,000). Está programado para completarse durante el periodo de 1997-98. Actualmente en construcción.

Existen otras actividades de índole recreativa tales como techado de canchas y equipamiento en comunidades rurales que están siendo financiadas con fondos municipales y de la Corporación de Desarrollo Rural.

2. Facilidades Culturales

Es política del Municipio de San Sebastián la promoción de las artes y cultura pepiniana mediante el desarrollo de dotaciones culturales. Con este propósito se realiza el siguiente proyecto:

- Construcción del Centro de Bellas Artes. Calle Severo Arana, Area Urbana.

Este proyecto se encuentra actualmente en construcción a un costo de \$ 3.095 millones. Es financiado con fondos federales del programa SBGP 1995 (\$ 1 millón) y fondos municipales mediante empréstito al Banco Gubernamental de Fomento. Se espera que finalice para el año 1998.

3. Educación

Implantación de una política de mejoras a las dotaciones de educación. Mediante esta política se debe coordinar con el Departamento de Educación Pública para proveer o realizar mejoras a aquellas dotaciones relacionadas con la educación (escuelas, bibliotecas, centros de estudios). Al presente se realiza el siguiente proyecto dirigido a satisfacer parcialmente esta necesidad.

- Construcción de Escuela Vocacional Regional, Bo. Guatemala (Urbano), PR 125.

Estas facilidades actualmente en construcción están financiadas a través del Departamento de Educación a un costo de \$13,089,249. Está programada para completarse en diciembre de 1997.

4. Comunicaciones

Es necesario mejorar la capacidad del sistema telefónico con el propósito de aumentar la penetración telefónica de 52.9% a un 75% aproximadamente para el 1998. Los proyectos programados para el 1997 al 2000 por la Compañía Telefónica (Puerto Rico Telephone Company) ascienden a total de \$6.2 millones. Estos se dividen en proyectos de planta externa (mayormente reemplazo e instalación de nuevas líneas) y oficina central.

5. Otras Facilidades Propuestas

El Municipio de San Sebastián como parte de la programación propone los siguientes proyectos con el propósito de mejorar otras instalaciones públicas.

- Adquisición de Terreno para Expansión del Cementerio Municipal.

Este proyecto incluye la adquisición de 16 cuerdas de terreno adyacentes al cementerio municipal para su expansión y desarrollo. Este se encuentra localizado en la carretera PR 119. La adquisición está programada para el 1997-98.

Los siguientes proyectos forman parte de las obras que se consideran de vital importancia en el centro urbano para mantener su patrocinio y evitar la fuga de oficinas gubernamentales y comercios hacia la periferia.

- Construcción de Centro de Oficinas de Gobierno. Calle Hostos, Centro Urbano.

Este proyecto tiene un costo estimado de \$6.4 millones. Está programado para financiarse con fondos estatales a través de la Autoridad de Edificios Públicos durante el periodo de 1997 al 1999. El Municipio inició la coordinación para conseguir la aprobación de la asignación de fondos.

- Facilidades de Estacionamiento, Centro Urbano

Es política del Municipio proveer facilidades de estacionamiento en el Centro Tradicional Urbano que fomenten su patrocinio y eviten su deterioro paulatino. Con este propósito se inició la planificación y preparación de una propuesta a través de la Sección 108 del Programa SBGP para el financiamiento de unas facilidades de estacionamiento y otros usos en la calle José M. Cardona, al lado del Terminal de Carros Públicos. El costo estimado de este proyecto es de \$ 2 millones y su construcción está programada para el 1999.

- Ornato y Embellecimiento, Area Urbana.

Se confirma la necesidad de establecer un programa dirigido a mejorar la estética y paisaje del área urbana. Este programa incluye: aumentar el inventario de depósitos de basura (zafacones), siembra de árboles, siembra de grama y la construcción de áreas de descanso (placitas).

En las tablas I, II y III se incluyen los proyectos antes mencionados de acuerdo a la clasificación del suelo: urbano, urbanizable y rústico común. Véase apéndice 1.

II. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

El Municipio de San Sebastián está experimentando un rápido crecimiento poblacional. Los datos de población estimada para el 1996 reflejaron un total de 42,573 personas, un crecimiento de 9.7% respecto al 1990. La Junta de Planificación había proyectado para el año 2005 la cantidad de 42,568 personas. Esto evidencia su rápido crecimiento. Tomando como base los datos del 1996 se proyectó un aumento de vivienda de 1,661 unidades adicionales para acomodar el crecimiento poblacional del Municipio hasta el 2005. El Departamento de la Vivienda estimó un total de necesidad de vivienda para el 2005 de 704 unidades. El cambio en el estimado de población aumenta la proyección de vivienda para el 2000 y 2005 no obstante se continuará utilizando este dato como una cantidad conservadora.

El objetivo principal del Municipio en torno a la actividad de vivienda es preservar y expandir la oferta de vivienda segura y decente. Su política se dirige hacia la coordinación con las agencias estatales y federales, así como desarrolladores privados, para la construcción de viviendas de interés social con el propósito de satisfacer la necesidad de vivienda a las familias de ingresos bajos y moderados que no pueden adquirir una vivienda debido a los altos pagos de hipoteca. Los programas de subsidios a viviendas, a través del Departamento de la Vivienda, Rural Development y SBGP han sido la fuente para proveer viviendas adecuadas y seguras a estas familias. Estos programas ofrecen la oportunidad de adquirir viviendas mediante subsidios de renta subvencionados por el gobierno estatal o federal.

El Municipio de San Sebastián ha tenido un auge en la actividad de vivienda durante los últimos años. Se puede constatar la construcción de carácter privado en solares lotificados para esos fines y en las propuestas de desarrollo de urbanizaciones las cuales están en construcción o bajo consideración de la Junta de Planificación. No obstante el Gobierno Municipal continúa con su estrategia para satisfacer la demanda de vivienda. Esta se clasifica en tres actividades principales:

- a. Coordinación con el Departamento de Vivienda y desarrolladores para la construcción de viviendas para familias de ingresos moderados y bajos.
- b. Aumento de la disponibilidad de viviendas de alquiler mediante subsidio de rentas a través del Programa de Sección 8 y buscar otras fuentes de financiamiento para el alquiler de vivienda.
- c. Promoción de los programas de rehabilitación de viviendas para mejorar la calidad de vida y entorno urbano.

A. Inversiones de Proyectos de Viviendas

El Programa de Proyectos de Vivienda para atender las necesidades de interés social se puede dividir en dos sectores principales. El sector de inversión privada, el cual mediante una acción conjunta de gobierno y desarrollador, provee viviendas con subsidios de renta para el pago de la hipoteca. El sector público, el cual incluye los programas de vivienda para personas de ingresos bajos y moderados.

1. Sector Inversión Privada

La empresa privada se encuentra activa en el desarrollo de solares para la construcción de viviendas. Al presente están en desarrollo los siguientes proyectos de urbanizaciones que se encuentran en construcción y otros bajo análisis de consulta de ubicación en la Junta de Planificación. Estos totalizan la cantidad de 948 unidades de vivienda según se desgloza a continuación:

1.a. Proyectos en Construcción

- Villas de Piedras Blancas - proyecto residencial que combina viviendas unifamiliar (70) y multipisos (79 unidades). Este tiene Subsidio a través de Rural Development (anteriormente Farmer's Home Administration).

1.b. Proyectos Propuestos

Los siguientes proyectos de vivienda propuestos se encuentran bajo la consideración de la Junta de Planificación mediante consulta de ubicación:

- Urb. Paseo del Valle construcción de 164 unidades de vivienda en el Bo. Guatemala, Carretera PR 111, intersección PR 446, Km 1.2 a 1.4. Consulta Núm. 96-30-0725-JPU.
- Urb. San Andrés, Bo. Bahomamey (detrás del Reparto Villa Rita) Bo. Guatemala, aproximadamente 231 unidades. Consulta Núm. 96-30-1361-JPU-ISV. Este proyecto recibirá subsidio del Programa HOME del Departamento de la Vivienda. Se propone construirse en dos etapas, Etapa I (164 viviendas) y Etapa II (67 viviendas).

Como se puede apreciar, estos proyectos de inversión privada están sujetos a la aprobación final del proyecto y programación de los desarrolladores.

1.c. Proyectos Aprobados

Los dos proyectos mencionados fueron autorizados pero no han comenzado su desarrollo.

- Proyecto Paseo de San Sebastián, Bo.Sonador. Se propone la construcción de 181 viviendas de interés social. Proyecto aprobado por la Junta de Planificación mediante consulta núm. 96-30-1361. Este proyecto no ha comenzado.
- Proyecto de venta de solares Bo. Saltos (175). Departamento de la Vivienda, Turn-Key Program.

2. Sector Público

El Municipio de San Sebastián en su esfuerzo por alcanzar el objetivo de proveer una vivienda adecuada a los ciudadanos administra los siguientes programas y proyectos:

- Construcción de la Egida Ciudad de Oro - Bo. Culebrinas.

Este proyecto está dirigido a satisfacer las necesidades de vivienda para envejecientes. Consiste de 48 unidades de viviendas. El mismo es financiado a través de fondos federales a un costo de \$2.7 millones. Esta égida contará con facilidades de centro diurno. Su ejecución está programada para 1997-98. Se encuentra en construcción y se espera finalice para marzo de 1998.

- Rehabilitación de Viviendas.

Este programa es subvencionado con fondos federales, incluyendo: Rural Development (FmHA), Asignación en Bloque al Estado (SBGP), fondos estatales de la Oficina de Asuntos de la Vejez y fondos municipales. El programa provee materiales para reparaciones y rehabilitación de viviendas en el área rural y urbana. Los fondos municipales de rehabilitación y donativos de materiales para viviendas a personas de escasos recursos económicos forman parte de la programación anual del municipio con un presupuesto de \$150,000 para el año fiscal 1997-98. Los fondos de SBGP y Rural Development se solicitan a través de propuestas.

- Programa Subsidio de Renta (Sección 8)

Provee subsidio federal en el pago de la renta a familias de ingresos bajos y moderados. Actualmente el programa cuenta con 117 participantes.

III. PROGRAMA DEL SUELO RUSTICO

Los Planes Territoriales tienen el propósito de organizar el territorio dentro de la jurisdicción municipal. La ley establece que el territorio municipal debe clasificarse en tres tipos de suelo: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. El Municipio de San Sebastián, luego de evaluar su territorio, propone la delimitación de los suelos conforme a las disposiciones del Reglamento Núm. 24. Este se ilustra en el Plano de Clasificación de Suelo. Los terrenos no comprendidos en suelo urbano y urbanizable se delimitan como suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

A. Suelo Rústico

Uno de los objetivos fundamentales contenidos en el capítulo XIII de la Ley 81¹ es propiciar el uso y manejo del suelo rústico evitando su excesiva lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo. Estos terrenos denominados suelo rústico de acuerdo a su definición estarán constituidos por los terrenos que el Plan considere que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años.

El suelo rústico de San Sebastián comprende la mayor cantidad de terreno, aproximadamente el 95% del territorio. Es predominantemente montañoso. Al Sur y Oeste se concentran porciones de terrenos llanos y semi-llanos. Aproximadamente el 59.6% del suelo rústico está dedicado a la agricultura. Estos terrenos representan un elemento importante por su valor agrícola, por lo cual se establecerá reglamentación para su protección. Otras áreas a proteger en el suelo rústico son: cuerpos de agua tales como lagos, ríos y quebradas que sirven de abastos de agua potable; lugares y rutas escénicas; lugares con potencial arqueológico; habitat de animales y plantas en peligro de extinción; y protección de áreas por razones de seguridad, tales como áreas susceptibles a deslizamientos e inundaciones.

Basado en las áreas designadas para protección y conservación en el suelo rústico, el programa que se expone a continuación establece las normas propuestas para regir el suelo rústico con el propósito de lograr los objetivos enunciados.

1. Agricultura

Conservación de los suelos con capacidad agrícola, especialmente los terrenos agrícolas hacia el Oeste del Municipio. Estos albergan la Central Azucarera La Plata en el Bo. Guatemala, Carretera PR 125. Estos terrenos en el valle del Municipio han sido objeto de presión de desarrollo durante los últimos años.

1. Ley de Municipios Autónomos, Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada.

1.a. Usos Recomendados

Usos de distritos para designar áreas de alta capacidad agrícola, Agrícola Mecanizable (A-1), Agrícola General (A-2) y Agrícola Agropecuario (A-3). La zonificación específica se realizará conforme al Reglamento Núm. 4, Reglamento de Zonificación de Puerto Rico y en coordinación con el Departamento de Agricultura. La calificación de los terrenos agrícolas considera la clasificación establecida por el Servicio de Conservación de Suelos y el Departamento de Agricultura.

Se recomienda que los desarrollos en áreas de suelo con alto valor agrícola (A-1) deberán ser limitados a los usos necesarios para apoyar las actividades agrícolas. Estas incluyen producción, estructuras para procesamiento y vivienda para albergar familias que trabajen en la finca. La densidad residencial no debe exceder de una (1) unidad por veinticinco cuerdas. En aquellas fincas donde existen lotificaciones debidamente registradas deberán ser consolidadas y compactas con el propósito de evitar que las mismas afecten la producción agrícola.

Uso de distritos agrícola generales (A-4) para designar áreas, conforme al tamaño prevaleciente de las fincas, para potenciar los usos rústicos, preservar el carácter rústico de pequeños asentamientos o concentraciones de viviendas donde la topografía y problemas de infraestructura y dotaciones lo ameriten. Toda lotificación autorizada en estos suelos deberá estar dirigida a consolidar comunidades existentes.

El uso de los terrenos agrícolas deberá hacerse tomando en consideración las recomendaciones de las agencias pertinentes, tales como Servicio de Conservación de Recursos Naturales Federal y el Departamento de Agricultura, entre otras; la conservación de agua, suelo y otros dentro de la finca.

2. Recursos Naturales

Las áreas con recursos naturales que se encuentran en el suelo rústico deben ser preservadas para evitar la introducción de usos incompatibles. Las áreas de conservación propuestas se exponen a continuación:

Conservación de lugares y rutas con valor escénico. El área montañosa del Municipio ofrece oportunidades para el disfrute recreativo. Áreas tales como el Salto de Collazo, facilidades para la pesca recreativa en el Lago Guajataca, el Campamento Guajataca y otras rutas con atractivos, invitan al viajero a su deleite y admiración.

Hidrología del Municipio, entre los cuales se destacan el Río Culebrinas, Río Guatemala, Río Grande de Añasco el cual bordea el Municipio al Sur; Río Sonador y Río Guajataca. Estos fueron evaluados para su conservación.

Lugares que albergan un potencial valor arqueológico, de acuerdo a estudios de la Oficina Estatal de Preservación Histórica. Existe evidencia de suelos que albergan yacimientos arqueológicos y lugares que son testimonio de la historia del Municipio.

2.a. Usos Recomendados

Uso de distritos de protección de recursos naturales (bosques, cuencas hidrográficas, cuevas y otros) en Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido.

Se propone una franja o margen de amortiguamiento de 30 metros de distancia de los bordes de los ríos Culebrinas, Guajataca, Guatemala y Sonador. Para las quebradas perennes se propone un margen de 20 metros de distancia de los bordes de las quebradas. Este tiene el propósito de mantener un margen de espacio para establecer un plan de reforestación en las cuencas de los ríos antes mencionados.

Uso de distritos de conservación para lagos y embalses. Los terrenos alrededor del Lago Guajataca se proponen con una calificación de Conservación de Recursos Uno (CR-1) y Conservación de Recursos Tres (CR-3) con el propósito de proteger las márgenes del lago evitando la introducción de usos no compatibles con el área.

El tratamiento que se le dé a los terrenos del Bosque y Campamento Guajataca tiene mucha importancia. Esta reserva natural combina elementos de flora, fauna y agua que deben ser especialmente protegidos para su conservación por su valor ecológico. Posee una amplia variedad de árboles endémicos e introducidos y es refugio de vida silvestre. Aunque tiene facilidades para acampar desde el 1938, el área se ha ido desarrollando en forma ordenada y mantiene su apariencia de bosque natural. Se propone clasificar este suelo como rústico especialmente protegido y se califica con una zonificación de Conservación de Recursos Uno (CR-1).

Hacienda Mantillas - estos terrenos albergan una cueva subterránea que debe conservarse debido a su recurso natural y potencial arqueológico. La cueva está localizada en el Bo. Juncal, Carr. PR 111, colindando con el Municipio de Lares. Este suelo se califica como de Conservación de Cuevas, Cavernas y Sumidero, (CR-4)

Los terrenos del Salto Collazo - quebrada con una caída de agua (salto) localizado en el Bo. Piedras Blancas, Carr. PR 111, intersección 448, km 26.6. Estos terrenos aledaños al salto se califican como Conservación de Recursos Dos (CR-2) por su valor natural y escénico.

Las áreas identificadas con elementos de flora y fauna en peligro de extinción se califican como Conservación de Recursos Dos (CR-2).

Todo uso propuesto en terrenos donde existan recursos naturales prevalecerán las normas y reglamentación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y las del Servicio de Conservación de Recursos Naturales Federal. Se prestará atención a la reglamentación que aplica a las cuencas hidrográficas y elementos de flora y fauna en peligro de extinción.

Se recomienda que todo suelo calificado como de conservación que esté localizado en una propiedad privada y se proponga un tipo de desarrollo no compatible con el área y que pueda afectar adversamente su condición natural se le provea la oportunidad de transferencia de derechos de desarrollo según se dispone en el Reglamento de Planificación Núm.21². Las facilidades para usos turísticos deben ser compatible con el paisaje visual del área.

3. Areas Sensitivas a la Seguridad Pública

Se han identificados áreas que presentan características susceptibles a deslizamientos e inundaciones para evitar que continúe su urbanización a la vez que se protege la vida humana. Estas áreas identificadas responden a los suelos donde se conoce el riesgo actual.

El Plan recomienda la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido para aquellos terrenos asociados a la seguridad: deslizamiento y zonas inundables, Zona I y para Suelo Rústico la Zona II. Se delimitan para efectos del Plan como especialmente protegidas las siguientes áreas y se califican como Conservación de Recursos dos (CR-2) la áreas de deslizamiento.

3.a. Deslizamientos

Tramo Carr. PR 445, Bo. Saltos, San Sebastián
Tramo Carretera PR 111, Bo. Piedras Blancas, San Sebastián

3.b. Zonas Inundables

Zona I - Río Culebrinas
Zona II - Río Guatemala, Río Culebrinas (tramo Central La Plata) y Río Grande de Añasco al Sur del Municipio de San Sebastián

Aunque considerados como componentes del tejido urbano, las áreas y corredores verdes asociados a los ríos y quebradas en suelo urbano merecen tratamiento especial y se delimitan en el plano de Clasificación de Suelo.

4. Comunidades Rurales

2. Reglamento de la Nuevas Competencias Para Viabilizar el Desarrollo Urbano. 15 de septiembre de 1992.

Existen terrenos en el suelo rústico que han sido desarrollados con intensidad y formas de uso urbano. Estos terrenos los cuales son el productos de la parcelación y lotificación intensa se identifican como comunidades rurales. Algunas de éstas están aisladas del núcleo urbano y desparramadas en forma lineal a través de la red vial intramunicipal. Es necesario establecer un balance que permita armonizar el desarrollo de las comunidades con la conservación de terrenos agrícolas y áreas de espacios abiertos que forman parte del paisaje rural. Se recomienda que el desarrollo de las comunidades en el suelo rústico sea de baja densidad.

4.1 Usos Recomendados

Uso de distritos AD (Áreas Desarrolladas) para identificar aquellas áreas que están fuera del ámbito de expansión urbana y que presentan características de orden urbano y de crecimiento. Este distrito se establecerá con el propósito de promover y facilitar la consolidación de las comunidades evitando que su desarrollo se haga en forma dispersa y se dificulte la provisión de infraestructura.

Dentro de las comunidades rurales se pueden establecer otros usos no residenciales de acuerdo a sus necesidades y que contribuyan a un crecimiento balanceado y auto-contenido.

5. Programa de Revitalización Agrícola

San Sebastián tiene como parte de su política pública la protección de los terrenos aptos para fines agrícolas del Municipio. La agricultura aún tiene un rol importante dentro de su economía. No obstante, es necesario establecer un programa dirigido hacia la búsqueda de alternativas para mejorar el rendimiento de la producción actual y la introducción de nuevos cultivos. A tales fines se propone en su programa:

5.1 Actualizar el banco de datos de fincas y agricultores del municipio con el propósito de obtener información de la actividad agrícola. Su fin es establecer un plan de acción que permita revitalizar y fortalecer el sector agrícola. Este plan será coordinado con el Departamento de Agricultura, la oficina de Extensión Agrícola y la Oficina de Ordenamiento Territorial. Está programado para comenzar en el 1998 por el municipio en coordinación con el Departamento de Agricultura.

IV. PROGRAMA DE ENSANCHE

El Municipio de San Sebastián está experimentando un rápido crecimiento poblacional. Este está acompañado de la provisión de viviendas, nuevos servicios, dotaciones e infraestructura que fomenten el bienestar de las comunidades. El Plan reconoce la necesidad de establecer áreas de ensanche tanto para consolidar los desarrollos existentes así como absorber el crecimiento urbano. Este debe realizarse de una forma armónica, por lo que los suelos urbanizables deben desarrollarse de modo que produzcan un ambiente urbano de calidad

La delimitación de suelo urbanizable consiste de áreas urbanizadas y no urbanizadas que paulatinamente se incorporarán al suelo urbano, a mediano y largo plazo. Estas se subdividen en dos categorías:

- . Programados: aquellos terrenos a ser incorporados al suelo urbano en un periodo de cuatro años a partir de la vigencia del Plan.

- . No Programados: aquellos terrenos identificados para ser urbanizados en un periodo previsible de cuatro a ocho años a partir de la vigencia del Plan. Estos pueden considerarse como reservas para absorber el crecimiento futuro. El Plan identifica dos (2) áreas con potencial de desarrollo en los próximos cuatro a ocho años: Área al Noreste (Desvío Norte PR 111) y Área Este (Piedras Blancas urbano).

La política pública seguida por el Plan Territorial de San Sebastián es alentar el desarrollo compacto persiguiendo limitar la cantidad de terrenos a ser desarrollados y localizar las áreas de expansión y ensanche en los suelos adyacentes al área construida. Algunos sectores de los ensanches se reservarán para usos industriales, así como para actividades comerciales y de servicios

Los terrenos de expansión identificados para acomodar el futuro crecimiento urbano consisten de aproximadamente 485.68 cuerdas, equivalente al 1.03 % del territorio municipal. Estos fueron clasificados como suelo urbanizable.

Los terrenos de expansión clasificados como urbanizables para acomodar el crecimiento de la población en los próximos ocho (8) años consisten de aproximadamente 485.68 cuerdas. Estos se distribuyen en 231.90 cuerdas de Suelo Urbanizable Programado y 253.78 cuerdas de Suelo Urbanizable No Programado. Véase Figura 1.

En la determinación de la composición de usos y de intensidad se consideró el rol de los sectores de expansión con relación al suelo urbano, en términos de su localización y su futura integración. Los terrenos de expansión contiguos al suelo están clasificados como suelo urbanizable programado tomando en consideración su desarrollo y programa de proyectos.

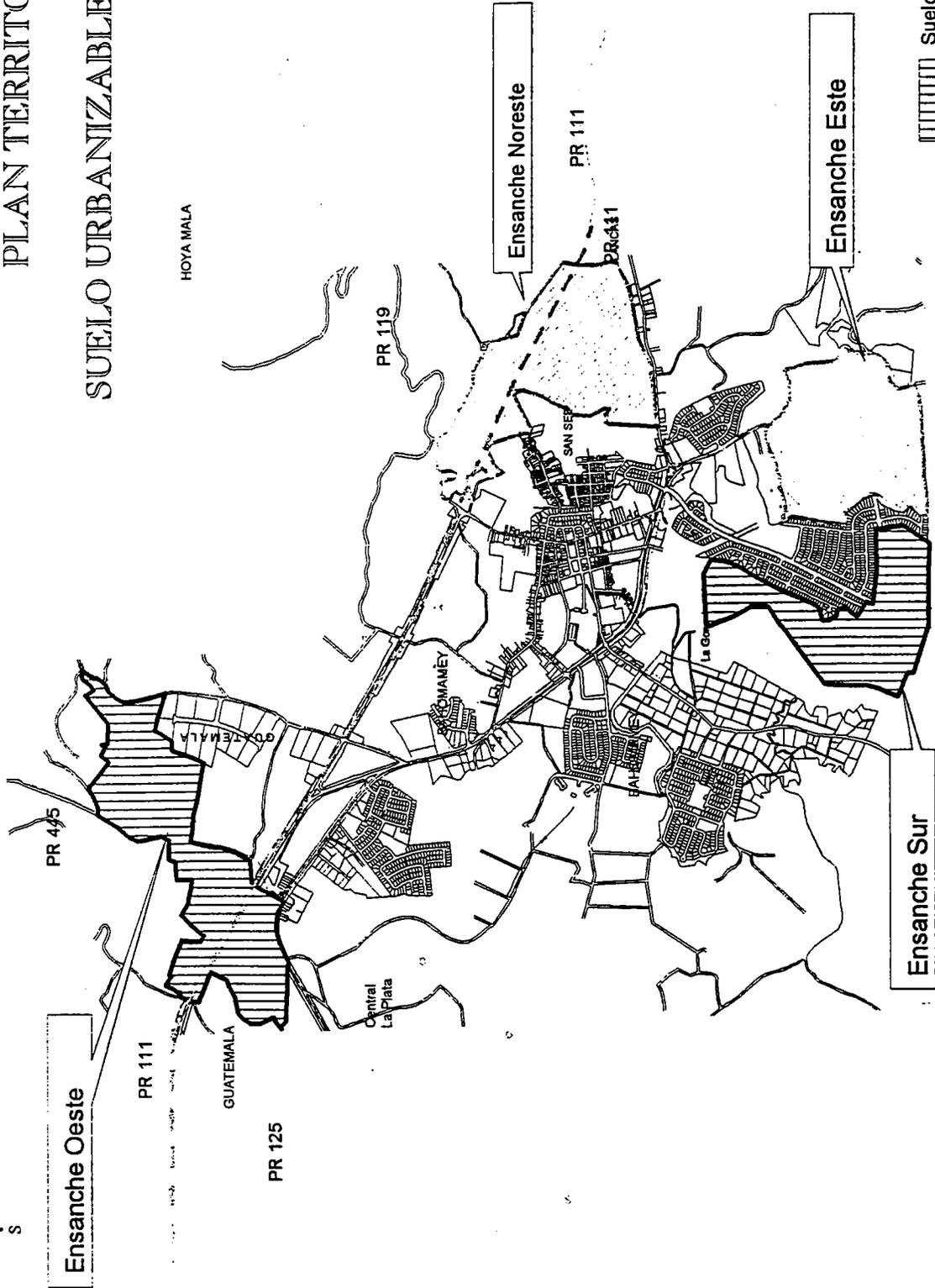
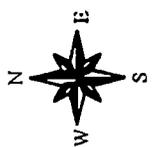
Para efectos de las áreas de expansión o ensanches se establecerá el programa para el suelo urbanizable programado. Para las dos áreas que contienen el suelo urbanizable no programado se establecerán unas recomendaciones de desarrollo ya que están planificadas para atender las necesidades de expansión en el segundo cuatrenio luego de la vigencia del plan.

FIGURA 1

MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN

PLAN TERRITORIAL

SUELO URBANIZABLE PROPUESTO



Suelo Urbanizable Programado

Suelo Urbanizable No Programado

A. Programa de Ensanche del Suelo Urbanizable Programado

1. Ensanche Oeste (O)

Este ensanche se localiza al Oeste del área urbana, específicamente en la PR 111 intersección PR 445 (Cruce de Saltos). Estos terrenos se encuentran al momento en un proceso de presión de desarrollo debido a su proximidad con la PR 111.

1.a. Meta

Integrar este sector al oeste del área urbana, actualmente en desarrollo, al suelo urbano

1.b. Objetivos

- Consolidar al espacio urbano a través de la red vial existente, utilizando la PR 111 y la PR 445 como elementos principales de ordenación.
- Mejoras al entorno mediante un programa de embellecimiento y ornato, incluyendo la construcción de áreas para la recreación pasiva (placitas) con mobiliario e iluminación.
- Establecimiento de áreas para absorber parte del crecimiento poblacional en un periodo de cuatro años.
- Construcción de un acceso de aproximadamente 13 metros de sección que facilite la conexión con la PR 445 y PR 446 para los nuevos desarrollos de viviendas. Véase Figura 2.

1.c. Necesidad del ensanche

La combinación de usos mixtos que actualmente prevalecen en este ensanche favorecen su integración. El área está potenciada por la PR 111 como corredor principal, con la PR 445 al Norte y al PR 125 al Sur. Los usos que actualmente existen en el área son distritos de uso comercial (C1 y C2), residencial (R-1 y R-2) e institucional. Actualmente está en construcción la escuela vocacional regional, Manuel Méndez Liciaga, la cual ocupa un área de 16.8 cuerdas de terreno. Al Este del ensanche se encuentran en desarrollo tres proyectos comerciales que cubren un área de 75,000 pies cuadrados y hay programados dos proyectos residenciales de vivienda de media y alta densidad.

Es necesario que el sector (ensanche) se integre al suelo urbano a corto plazo ya que la política del municipio es alentar el desarrollo compacto y localizar las áreas de expansión en los suelos adyacentes al área construidas, como se puede apreciar en la figura 2.

En cuanto a las necesidades de infraestructura, especialmente alcantarillado sanitario y agua potable, todo proyecto de vivienda o que requiera su consumo se debe evaluar previa consulta con las agencias concernientes a la luz de la capacidad existente.

El acceso principal, la PR 111, no tiene infraestructura de alcantarillado sanitario. Los servicios de agua, luz y alcantarillado sanitario se obtienen de la infraestructura existente en las intersecciones PR 445 y PR 446. Esta consiste de tuberías de agua de 4 y 6 pulgadas de diámetros a lo largo de las vías principales y que suplen aguas a las familias residentes y comercios. Los servicios de alcantarillado sanitario los proyectos comerciales lo obtiene mediante conexión a la tubería del sistema sanitario del Parque Industrial Guatemala.

El estimado del caudal de sistema de acueducto necesario para satisfacer la demanda de vivienda y escuela propuesta para el ensanche Oeste es de 173,600 galones/día. El caudal del sistema sanitario se estima en 563,625 galones/día. Para suplir la necesidad de sistema sanitario se construirán pozos sépticos y/o instalación al sistema de alcantarillado existente en los casos de proyectos comerciales y/o urbanizaciones.

El Municipio de San Sebastián recomienda la instalación de laterales al sistema de alcantarillado sanitario existente de tal forma que este ensanche que constituye la entrada principal hacia el suelo urbano pueda desarrollarse en forma eficiente disponiendo de la infraestructura necesaria para facilitar su crecimiento.

En términos de las carreteras cuenta con accesos adecuados entre las que se encuentran la PR 111, 125, 119, 445 y 446, no obstante se recomienda la mejoras mediante las construcción de aceras, puente peatonal e instalación de alumbrado y semáforos.

Existe facilidades para la instalación de líneas telefónicas.

1.d Usos, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público.

Uno de los objetivos que persigue el plan territorial es alentar el desarrollo compacto. Este propulsa el uso de terrenos en suelos adyacentes al área construída. Por lo tanto es necesario armonizar los desarrollos propuestos con los existentes pero evitando o resolviendo aquellos problemas que afectan lo existente, problemas que van desde los relacionados con circulación vehicular, hasta seguridad pública y estética.

Las áreas de nueva construcción que darán continuación al plano urbano existente deberán poseer, de forma real o abstracta, rasgos de proporción, altura, tamaño y materiales de éste.

Los siguientes criterios generales ayudarán a obtener un desarrollo ordenado, equilibrado y funcional de las propuestas de desarrollo del plan. Estas contribuirán además a establecer el carácter de lo propuesto y conservar el existente.

1.d.1. Áreas recreativas y espacios abiertos

Deben de proveerse áreas recreativas planificadas para que satisfagan las necesidades de las comunidades o desarrollos propuestos para disfrute de la ciudadanía.

- *Áreas verdes, servidumbre y parques*

Con el crecimiento desarrollo urbanístico en Puerto Rico las áreas verdes y los bosques son cada vez más escasos deteriorando cada vez más localidad ambiental y de vida en nuestra zona sur.

La siembra planificada de árboles y plantas y el debido mantenimiento de éstos es indispensable para propiciar la concientización ciudadana de la importancia de las áreas verdes dentro de las zonas urbanas. Este principio aplica a San Sebastián.

Se pueden proteger pequeñas áreas boscosas colindantes a la vía, integrándolas a las áreas verdes de la servidumbre, ensanchando, de esta forma, la faja verde. Algunas de estas áreas podrían formar parte de un conjunto de pequeños parques pasivos a lo largo de la vía. Para esto, es necesario identificar los lotes apropiados para este uso a lo largo de las vías más importantes de la zona urbana de San Sebastián.

- *Paradas, plazas y parques*

Estos tres (3) tipos de lugares de apoyo a la vía deben ser diseñados y planificados en unión e integrado con la vía en un sistema que funcione y se sienta como un todo con sus diferentes ambientes, formas y funciones.

En las áreas destinadas a parques y plazas debe diseñarse un sistema de muebles de índole práctico / funcional y que reflejen carácter y unión con el entorno natural y urbana del área. Estas deben considerar en todo momento la instalación de depósito de basura (zafacones) para mantener las áreas limpias y la instalación de hydrantes como elemento de seguridad.

- *Mobiliario Urbano*

Iluminación - la iluminación de la vía, las áreas de recreo pasivas y demás áreas deben ser apropiadas para cada uso y ambientación requeridos. No solo el tipo de luz proyectada, sino el tipo de postes utilizados deben ser tomados en consideración a la hora de seleccionarse. Esto es de suma importancia porque el tipo y forma en que se proyecta la luz sirve para enfatizar un área o elemento arquitectónico, aportando así al carácter arquitectónico del lugar. En adición, los postes y su colocación con respecto al entorno, sirven para crear patrones de circulación y distraer la vista de los puntos específicos.

Cables telefónicos- la instalación de líneas telefónicas y cabinas en lugares estratégicos para facilitar la rápida comunicación.

Semáforos - dentro del área urbanizable y urbana es necesario la instalación de semáforos en las intersecciones con vías principales que controlen el flujo de tráfico y el movimiento peatonal.

Aceras - la construcción de aceras a lo largo de las carreteras principales y calles del centro urbano es un elemento de integración de suma importancia ya que facilita la movilidad peatonal hacia las áreas comerciales y de servicios a la vez que retardan el deterioro de las carreteras por causa de las escorrentías.

Rotulación - de suma importancia para la buena realización del tránsito, un buen sistema de rotulación de vías, de reglas y de identificación de sectores y rutas debe ser establecido.

Las guías antes mencionadas deben ser aplicadas al tratamiento a lo largo de las vías principales de los ensanches propuestos en este documento para el área urbana de San Sebastián. Así se logrará darle el carácter necesario de expansión urbana ordenada y agradable a dichos ensanches.

Como ejemplo de esto, se incluye una serie de bocetos gráficos conceptuales aplicados al proyecto de embellecimiento y ornato a la Avenida Aracadio Linares Estrada (Desvio PR111), vía principal del propuesto Ensanche Oeste. Véase Anejo 1.

1.d.2. Areas para uso institucional

Espacios para escuelas y otras instituciones deberán ser agrupados alrededor de áreas centrales o puntos comunes y combinados con los espacios para usos recreativos.

1.d.3. Comercio

Deberán ser ubicados en las intersecciones de vías principales y adyacentes a otras áreas comerciales cerca de los desarrollos propuestos o existentes, tomando en consideración la densidad de los desarrollos.

1.d.4. Calles

Las redes de calles deberán de ser diseñadas para facilitar la circulación dentro de los desarrollos con buen acceso a las vías principales y para desalentar el tráfico a través de los desarrollos. Los tipos y anchos (secciones) de vía deberán ser consistentes con los requeridos por los reglamentos de la Junta de Planificación.

1.e. Características de las estructuras

Las características de las estructuras en este sector es de edificación tipo horizontal en densidades alta y media-alta. Se recomienda la introducción de edificación vertical para uso residencial tipo walk-ups (dos apartamentos) en espacios disponibles dirigidos a aumentar la

densidad. Su arquitectura debe armonizar con las estructuras y el entorno existente. Las características en torno a la altura, densidad y área de ocupación del terreno se regirán conforme al distrito de zonificación delimitado en el plano de calificación y el Reglamento de Planificación Núm. 4, Reglamento de Zonificación.

Los usos recomendados preliminarmente para este ensanche son Comercial (C-1 y C2) y Residencial (R2 - R-3). Este debe contener espacios públicos (área verdes, plazas) que se integren al área y mejoren el paisaje urbano.

1.f. Densidad

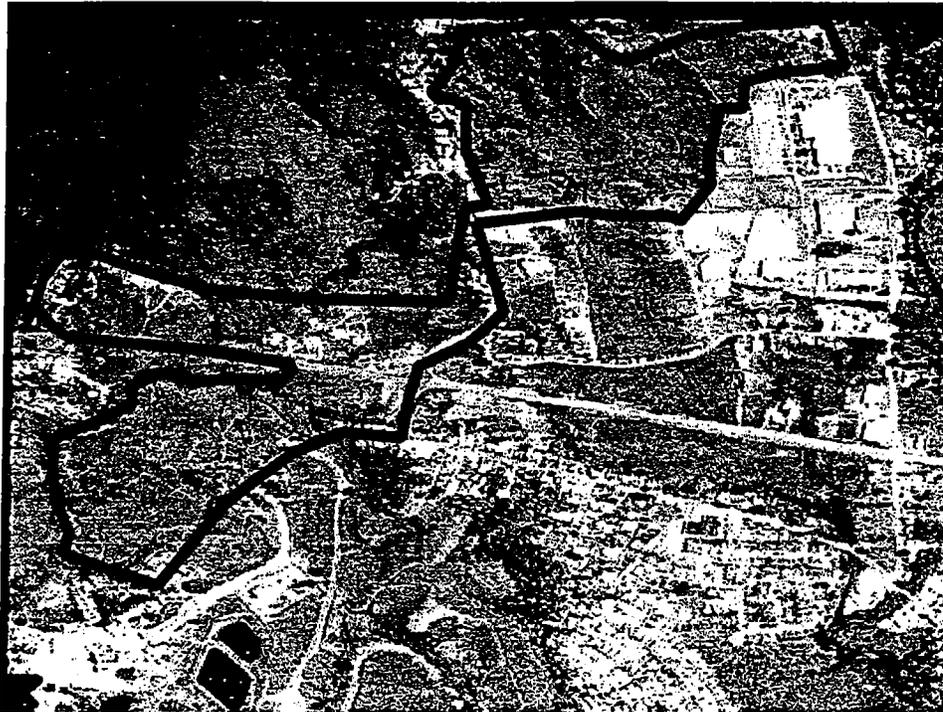
Este ensanche consiste de aproximadamente 126.90 cuerdas de terreno. Para efectos de análisis de densidad se divide en dos áreas: sector Oeste y Noroeste. El sector noroeste adyacente al área industrial, actualmente vacante, contempla el desarrollo de viviendas unifamiliar de densidad media. Este se integra a los desarrollos de vivienda existente cuyas cabidas varían entre trescientos metros hasta una y dos cuerdas. El Plan propone aumentar la densidad poblacional introduciendo el desarrollo de viviendas unifamiliares de media densidad. La densidad poblacional propuesta para este sector del ensanche es de 15.4 personas por cuerda.

La naturaleza del sector occidental del ensanche lo clasifica como de baja densidad. Este contiene la entrada principal hacia el pueblo donde se combinan distritos de usos comercial, institucional (Escuela Vocacional Regional) y residencial de baja densidad. El Plan propone aumentar la densidad en un proceso coordinado con los dueños de los terrenos a una densidad media introduciendo desarrollos de vivienda de dos plantas, tomando en consideración su topografía.

FIGURA 2

ENSANCHE OESTE
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

LOCALIZACION: CARRETERA PR 111 Int. 445
AREA: 126.90 CUERDAS



Objetivos:

1. Consolidar al espacio urbano a través de la red vial existente, la PR 111 como elemento principal de ordenación y la PR 445.
2. Mejoras al entorno mediante un programa de embellecimiento y ornato. Incluyendo la construcción de áreas para la recreación pasiva (placitas) con mobiliario e iluminación.
3. Establecer áreas para absorber parte del crecimiento poblacional en un periodo de cuatro años.
4. Construcción de un acceso que facilite la conexión con la PR 445 y PR 446 para los nuevos desarrollos de viviendas.

2. Ensanche Sur (S)

Estos terrenos se ubican al Este de la PR 109 y la Comunidad González. Véase Figura 3.

1.a. Meta

Desarrollar este ensanche como un área residencial de densidad media y consolidarlo al suelo urbano.

1.b. Objetivos

- Potenciar los terrenos del ensanche Sur para el desarrollo residencial.
- Construir un acceso de aproximadamente 13 metros que permita el fácil acceso a la carretera PR 109 y/o camino municipal existente.
- Conservar un área verde de interior a orillas del río Culebrinas.

1.c. Necesidad del ensanche

La ubicación de dichos terrenos vacantes adyacentes al ámbito urbano los convierten en vulnerables al desarrollo. Como se puede apreciar en el diagrama, éstos se encuentran entre dos áreas residenciales, Urb. La Estancia (residencial de baja densidad) y Villa Sofía (residencial de mediana densidad). Cabe señalar que el desarrollo de la Urb. La Estancia ha utilizado parte de estos terrenos. Además, en dirección hacia el Sur se encuentra en construcción el proyecto de urbanización Ciudad de Oro, el cual consiste de 12 villas de cuatro (4) unidades de vivienda y facilidades de centro diurno para envejecientes.

El Plan propone el desarrollo residencial, principalmente de estos terrenos, para consolidarlo a los desarrollos existentes.

Las necesidades del ensanche en torno a infraestructura de éste requieren la provisión de una carretera de aproximadamente 13 metros de sección que permita el acceso hacia la PR 109 y/o al camino municipal existente al Sur que sirve al Bo. Culebrinas.

El ensanche Sur no tiene infraestructura disponible, no obstante es accesible mediante la conexión a los sistemas existentes de alcantarillado sanitario, agua y electricidad aledaños. En términos del sistema sanitario la conexión se realiza al sistema existente de la Urb. El Culebrinas y el agua potable mediante conexión a una línea de 4" de diametro que se construirá para suplir la demanda de agua la Egida Ciudad de Oro. El Municipio esta realizando las gestiones para que se instalan laterales sanitarias a la Urb. La Estancia y facilitar la conexión a futuros desarrollos de vivienda.

El estimado del caudal de sistema de acueducto necesario para satisfacer la demanda de vivienda propuesta para el ensanche Sur es de 120,000 galones/día. El caudal del sistema sanitario se estima en 412,500 galones/día. Para suplir la necesidad de sistema sanitario se construirán pozos sépticos y/o instalación al sistema de alcantarillado existente. Los servicios de agua potable a ser provistos deben ser consultados a la Autoridad de Acueductos para evaluar la capacidad existente y establecer la necesidad de hincar un pozo, de ser requerido, para satisfacer la demanda.

1.d. Usos, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público.

Como se mencionara anteriormente, uno de los objetivos que persigue el plan territorial es alentar el desarrollo compacto estimulando el uso de terrenos en suelos adyacentes al área construida y armonizando los desarrollos propuestos con los existentes. El área bajo estudio, Ensanche Sur, en contraste con el ensanche Oeste es primordialmente residencial por lo cual los usos, niveles de intensidad y características de las estructuras estarán asociados al mismo.

Los criterios expuestos a continuación se observarán en el desarrollo del ensanche Sur de forma que se pueda establecer un equilibrio con su entorno.

1.d.1 Áreas recreativas y espacios abiertos

Las áreas recreativas deberán ser planificadas para que se satisfagan las necesidades de las comunidades o desarrollos propuestos

1.d.2 Calles

Las calles deberán de ser diseñadas para facilitar la circulación dentro de los desarrollos con buen acceso a las vías principales y para desalentar el tráfico a través de los desarrollos. Los tipos y ancho de vía deberán ser consistentes con los requeridos por los reglamentos de la Junta de Planificación.

Características de la estructura: las estructuras existentes en este sector son de edificación tipo horizontal en terrenos de densidad alta hacia el Oeste (R-1) y media- alta al Este (R-4). Se recomienda la introducción de edificación vertical para uso residencial tipo walk-ups (dos apartamentos) y residencial de mediana densidad en espacios disponibles dirigidos a aumentar la densidad. Su arquitectura debe armonizar con las estructuras y el entorno existente. Características en torno a la altura, densidad y área de ocupación del terreno se regirán conforme al distrito de zonificación delimitado en el plano de calificación y el Reglamento de Planificación Núm. 4, Reglamento de Zonificación.

Los usos preliminarmente recomendados para este ensanche son residencial (R-2 y R-3). El residencial R-2 se propone para definir el uso existente y el R-3 para el establecimiento de futuros desarrollos. Usos de carácter comercial (C-6) serán evaluados de acuerdo a las necesidades de los vecindarios establecidos en el ensanche.

El área posee unos terrenos adyacentes al Río Culebrinas, aproximadamente con una extensión de cinco (5.8) cuerdas, para los cuales se propone su conservación como área verde de interior, a la vez que se restringen construcciones que puedan ser afectadas por futuras inundaciones. Se recomienda la calificación de este área como conservación de recursos uno (CR-1).

1.e. Densidad

La densidad de este ensanche actualmente es clasificada como distrito residencial de baja densidad. Esto es, una vivienda por cada ochocientos y/o mil metros cuadrados. El Plan propone aumentar esta densidad en un proceso coordinado con los dueños de los terrenos a una densidad intermedia o media introduciendo desarrollos de vivienda multipisos (dos o tres unidades por edificio) tipo (walkup).

Este ensanche que consiste de aproximadamente 104.83 cuerdas de terreno y para el cual se propone su desarrollo principalmente residencial debe tener una densidad de 10.9 personas por cuerda. Este dato considera las cabidas de terrenos desarrolladas en el ensanche.

El desarrollo del suelo urbanizable programado considerará los criterios antes mencionados. Estos deben ser en coordinación con los dueños de terrenos, desarrolladores, ciudadanía y el Gobierno Municipal en conjunto. Todo desarrollo deberá ser sometido a la Oficina de Ordenamiento Territorial para evaluar su cumplimiento con los objetivos del Plan y emitir sus comentarios. Provisiones respecto a la infraestructura, en particular el tratamiento de aguas sanitarias y agua potable, deben ser consideradas previo a cualquier desarrollo.

FIGURA 3

ENSANCHE SUR

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

LOCALIZACION: CARRETERA PR 109, BO.
CULEBRINAS (URBANO)

AREA: 105 CUERDAS



Objetivos:

1. Desarrollar los terrenos del ensanche Sur como un sector residencial.
2. Construcción de un acceso que conecte con la PR 109 y un camino municipal existente.

V. PROGRAMA DE PROYECTOS DE INVERSION

Parte integral del Plan Territorial es el Programa de Proyectos de Inversión Certificados por las agencias estatales. Este formaliza el compromiso de inversión, mediante certificación, entre las agencias públicas y el Municipio. Estos constituyen la fuente principal para proveer la infraestructura básica de los municipios. Según lo establece la Ley 81, Artículo 13.011 “ Una vez aprobado el Plan por el Gobernador, el Plan de Ordenación obligará a las agencias públicas al cumplimiento con los programas de obras y proyectos incluidos en la Sección del Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas”. Sin embargo, se ha hecho difícil establecer un acuerdo formal, mediante certificación, para la realización de los proyectos programados por las agencias públicas debido a razones presupuestarias. Para efectos de establecer el programa de proyectos de inversión del Municipio de San Sebastián, se incluyen las obras programadas, aún sin certificar por las agencias. No obstante, el gobierno municipal continuará en sus gestiones para obtener el firme compromiso para llevar a cabo las obras para la construcción y mejoras de infraestructura, la cual constituye la base estructural del municipio.

El Municipio de San Sebastián ha identificado los proyectos de infraestructura básica de agua potable, alcantarillado sanitario y electricidad como de mayor importancia para la población. Para el gobierno municipal éstas obras que se presentan son meritorias y se les debe asignar recursos financieros para su ejecución.

A continuación, se exponen los programas de inversión de proyectos de las agencias públicas.

A. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

- Construcción de un Tanque de Agua de 2.0 MG. Está programado para iniciarse durante el 1999 y finalizar en el 2002. El costo estimado es de \$ 1.5 millones. Esta en su fase diseño. Certificado por AAA, PMP Núm. 2-0-6030.
- Expansión a la Planta de Filtración, Area Urbana. Expansión de la planta de filtración de 2.0 MGD a 4.0 MGD. El costo estimado del proyecto es de \$ 6 millones. Su construcción está programada para comenzar en el 1999 y finalizar en el 2002.
- Construcción de Sistema de Tratamiento y Disposición de Cienos, Area Urbana. El costo del proyecto es estimado en \$ 543,000. Está programado para comenzar en el año 1999 y terminar en 2002. Certificado por AAA, PMP Núm. 2-03-6200.
- Rehabilitación de la Planta de Tratamiento Sanitario Existente, Area Urbana. Este proyecto había sido programado para realizarse durante el periodo de 1994 al 1997. No obstante, el mismo no ha comenzado. Por ser un proyecto de prioridad para el Municipio, el mismo se mantiene dentro de los proyectos propuestos. El costo estimado es de \$ 1 millón. Certificado por AAA PMP Núm. 2-68-5025.

- Construcción de Laterales Sanitarias, Comunidad González, Area Urbana. Este proyecto se encuentra en construcción actualmente un costo de \$2,153,900.

B. Autoridad de Energía Eléctrica

La Autoridad de Energía Eléctrica tiene programado para el Municipio de San Sebastián obras ascendente a un total de \$4,120,000 para el periodo de 1996 al 2000. Estas obras incluyen mejoras a la oficina técnica de San Sebastián, construcción de una nueva subestación (7802-2) e instalación y aumentos en calibres para suplir el servicio, entre otros. Véase Anejo 2 - Programa de Proyectos Programados de las Agencias Estatales.

C. Transportación

La red vial constituye un elemento de ordenación importante sobre el cual se estructuran los pueblos. El programa de la Autoridad de Carreteras y Transportación

- Extensión al Desvio Norte desde la PR 119 a la PR 111. Su costo se estima en aproximadamente \$7.45 millones y esta programado para ejecución durante el periodo de 1997 al 1998. Al presente se encuentra en construcción.
- Ampliación y mejoras geométricas PR 111, Lares a San Sebastián. Su costo se estima en aproximadamente \$17.41 millones y esta programado para realizarse durante el periodo de 1999 al 2001. Se encuentra en su fase de diseño.
- Relocalización PR111, desde Lares a San Sebastián. El costo estimado de este proyecto es de \$11.970 millones y esta programado para el 1999-2000.
- Rehabilitación Puente # 236, PR 111 km.26.69, sobre la Quebrada Collazo. Costo estimado del proyecto \$1 millón y esta programado para el periodo de 1998-2000.
- Reemplazo de Puentes en varios sectores:

# Puente	Sector	Costo Estimado (Millones (\$))	Programación
234	PR 125 km. 20.3 sobre el Río Guatemala	1.090	2001-2002
231	PR 125 km. 14.90 sobre Quebrada Hato Arriba (El Salto)	0.337	1999-2002
929	PR 423 km. 2.30 sobre el Río Culebrinas	2.753	1998-200

Véase Anejo 2 - Programa de Proyectos de las Agencias Estatales

CAPITULO II
RECOMENDACIONES
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

A. Suelo Urbanizable No Programado

Los terrenos identificados como suelo urbanizable no programado son para ser urbanizados en un periodo previsible de cuatro a ocho años a partir de la vigencia del Plan. Estos pueden considerarse como reservas para absorber el futuro crecimiento del municipio. El Plan identifica dos (2) áreas con potencial de desarrollo en los próximos cuatro a ocho años: Área al Noreste (Desvío Norte PR 111) y Área Este (Piedras Blancas urbano). Véase Figura 4. Para éstos se han establecido unas recomendaciones dirigidas a su potencial desarrollo.

1. Ensanche Noreste (N-E)

Estos terrenos al Noreste del área urbana presentan un potencial para su desarrollo ya que forman parte del Desvío Norte de la PR-111. Este Desvío Norte forma parte de las mejoras que se realizarán a la PR 111 en dirección hacia Lares. La construcción de este tramo vial que conectará la PR 119 con la PR 111 al Este facilitará el rápido desplazamiento vehicular, en dirección hacia Lares y Las Marías, así como el desarrollo de solares a ambos lados de la vía.. Actualmente no existen desarrollos en el área. Su topografía es semi-llana en dirección hacia el Sur y accidentada hacia el Norte. Una vez realizada la construcción del Desvío Norte (PR 111), se debe regir su desarrollo mediante un plan de ensanche que organice su forma.

Recomendaciones para el desarrollo físico

Debido a su formación geológica, los desarrollos que se planifiquen para este ensanche estarán condicionados a la preparación de estudios hidrogeológicos del terreno. A través de estos terrenos discurren corrientes de agua subterránea que afectan su permeabilidad.

Desarrollar conexiones viales con los desarrollos existentes. La conexión de la PR 119 con la PR 111 facilitará el rápido desplazamiento vehicular hacia el Este y Oeste del Municipio.

Instalación de sistema pluvial para canalizar las aguas subterráneas que discurren por el ensanche.

Preliminarmente los usos recomendados para el mismo son: áreas verdes y uso comercial liviano. No se recomienda el uso residencial.

Estos terrenos se han clasificado en Suelo Urbano No Programado con el propósito de proteger los mismos del proceso urbanizador desparramado a corto plazo.

Este ensanche tiene facilidades de instalación a infraestructura de agua y electricidad. No hay sistema sanitario propiamente existe una tubería de alcantarillado construida para proveer servicios a la Escuela Superior Pablo Latorre mediante bombeo hasta la Urb. Raholiza.

FIGURA 4

ENSANCHE NORESTE
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

LOCALIZACION: CARRETERA PR A PR 111
AREA: 138.85 CUERDAS



Objetivos:

1. Desarrollar conexiones viales con los desarrollos existentes. La conexión de la PR 119 con la PR 111, de acuerdo como se presenta en el diagrama.
2. Desarrollo de áreas verdes que sirvan para la recreación familiar.

2. Ensanche Este (E)

Actualmente, los terrenos al Este del Municipio están siendo objeto de construcción de viviendas de interés social y usos comerciales. El desarrollo denso de estos terrenos, el cual debe considerar usos mixtos compatibles, está potenciado por: 1) la presencia del Río Culebrinas como elemento visual y ambiental físico para su acondicionamiento como corredor/parque urbano y 2) las vías existentes (PR 111 y PR 119), como elementos de ordenación. Véase Figura 5.

Recomendaciones para el desarrollo físico

Este ensanche, aunque se encuentra en desarrollo mediante la programación y construcción de proyectos dotacionales (cementerio, estación de trasbordo, etc.) que benefician a la comunidad en general, se clasifica como urbanizable no programado con el propósito de conservarlo e incorporar en el quinquenio del Plan proyectos residenciales. La mayor parte de los terrenos disponibles para desarrollo son de carácter privado por lo cual se requiere una coordinación con sus propietarios. Hay que tomar en consideración la topografía del terreno y la presencia del Río Culebrinas que discurre al Norte del ensanche.

- Establecer áreas de expansión hacia el Este del municipio para el desarrollo residencial.
- Establecer una comunidad que integre usos mixtos dirigidos a promover su bienestar y crecimiento.
- Desarrollo de espacios aledaños al suelo urbano con densidades medianas, aproximadamente quince viviendas por cuerda.
- Integrar las dotaciones, que ofrecen servicios a la comunidad en general, al suelo urbano.
- Desarrollo de áreas verdes que fomenten la recreación familiar.
- Los usos preliminarmente recomendados para esta área son comercial, residencial e institucional.

Este ensanche posee acceso vial a través de las PR 119 y la PR 449. Existe facilidades de líneas eléctricas y agua potable. No existe infraestructura de sistema sanitario.

FIGURA 5

ENSANCHE ESTE
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

LOCALIZACION: CARRETERA PR 119
AREA: 114.93 CUERDAS



Objetivos:

1. Establecer un área de expansión hacia el Este del Municipio para el desarrollo residencial.
2. Establecer una comunidad integrada para usos mixtos con el propósito de promover su bienestar.
3. Integrar la dotaciones, que benefician a la comunidad en general, al suelo urbano.
4. Desarrollo de áreas verdes que fomenten la recreación familiar.

**CAPITULO III
PLANES DE AREA PROPUESTOS
SUELO URBANO**

I. PLANES DE AREA

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Sebastián recomienda como parte de su programación incluir los planes de área propuestos para el suelo urbano. El suelo urbano debe constituir un atractivo para sus residentes así como para los visitantes. A tales fines se debe diseñar un programa de renovación de las áreas urbanas que presenten deficiencias urbanísticas. Estas deben ser dotadas de la infraestructura necesaria y mobiliario urbano que faciliten su funcionamiento. Los planes de áreas propuestos dentro del Plan Territorial son: Bda. Paralelo 38, y Bdas. Tablastillas y Pueblo Nuevo. Véase Figura 6.

A. Meta General

Establecer un programa de revitalización de las comunidades dentro del núcleo urbano que presenten serias deficiencias urbanísticas.

A. Plan de Area del Noreste (PA-I)

Consiste de los terrenos que colindan con el centro comercial tradicional. Estos albergan las comunidades Pueblo Nuevo y Tablastillas. Véase figura 6.

Estrategias de intervención

- Revitalización de la comunidad, incluyendo infraestructura de alcantarillado sanitario y pluvial.
- Rehabilitación de viviendas. Esta rehabilitación puede ser en sitio o la reubicación de la vivienda hacia otro solar de mayor cabida en la vecindad. Existen espacios vacantes en el entorno de las comunidades que pueden ser usados para la construcción de nuevas viviendas de densidad mediana (R-3).

La planificación de este sector debe tomar en consideración los siguientes elementos:

- Desarrollo de espacios verdes.
- Conexión con los desarrollos residenciales existentes y su trazado vial. Actualmente se construye al norte de la comunidad la prolongación de la PR 111 (Desvio Norte).
- La presencia de la quebrada al este de la Bda. Pueblo Nuevo.

2) Sector El Paralelo (PA-2)

Esta comunidad localizada al Sur del Centro Urbano, en la Carr. PR 125, presenta deficiencias en su infraestructura y morfología urbana. Su ubicación colinda con el cauce del Río Culebrinas por lo cual se recomienda un plan de reforma interior.

Estrategias de intervención

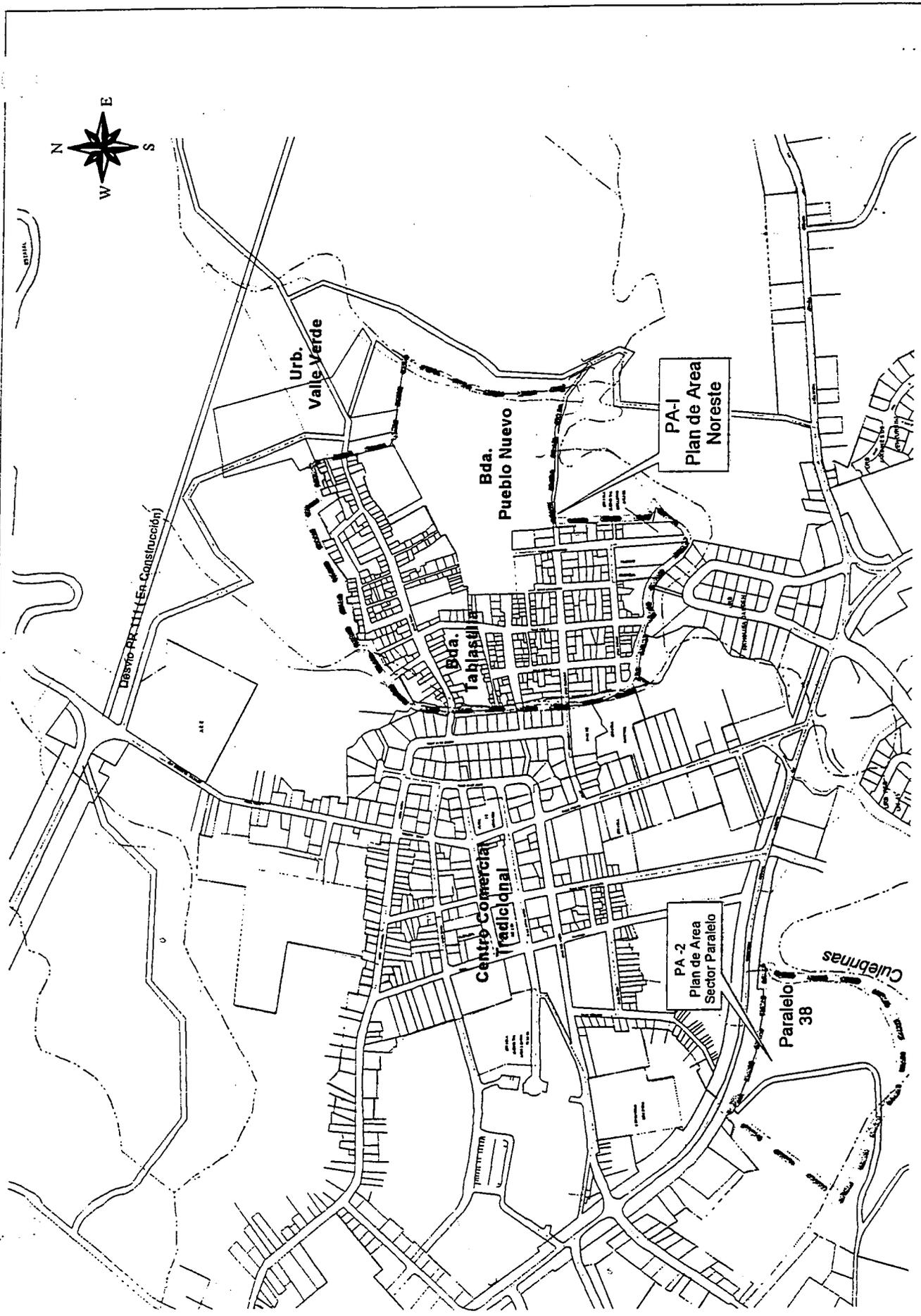
- Mejorar la infraestructura existente, incluyendo la provisión de un sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.
- Rehabilitación de viviendas en sitio. La limitación de espacio impide que se establezcan nuevas viviendas para reubicar familias dentro del mismo lugar. De ser necesario se deben trasladar a una nueva comunidad.
- Mejorar los accesos para que faciliten el movimiento peatonal y vehicular.

La planificación de obras dentro de esta comunidad debe tomar en consideración los siguientes elementos:

- La presencia del Río Culebrinas
- La condición de hacinamiento de viviendas.
- Su localización respecto a la PR 125 y el entorno urbano.

Existen otras áreas que forman el conjunto del suelo urbano que ameritan intervención desde el punto de vista de planificación urbana para las cuales se exponen estas recomendaciones

- Centro tradicional - se propone el diseño de un programa dirigido a atender las necesidades de los comerciantes, residentes y visitantes en general. La planificación del programa debe contener proyectos, usos y reglamentación que promuevan su revitalización. Además se deberá identificar las estructuras de valor histórico y la designación de sitios históricos. La identificación y designación de sitios históricos será coordinada con el Instituto de Cultura Puertorriqueña.
- Area verde de interior en suelo urbano - se propone la conservación de un predio de terreno con abundante vegetación que discurre por el Río Culebrinas. Este área constituye uno de los pocos sitios que no ha sido deforestado en el suelo urbano, conservando aún los elementos de agua y vegetación. Se recomienda su conservación en estado natural como espacio verde dentro del suelo urbano y se califica como distrito CR-1 (Conservación Recurso Uno). Véase figura 7.



**Planes de Área - Plan de Ordenamiento Territorial
Municipio de San Sebastián**

FIGURA 6
Escala 1:7,000

FIGURA 7

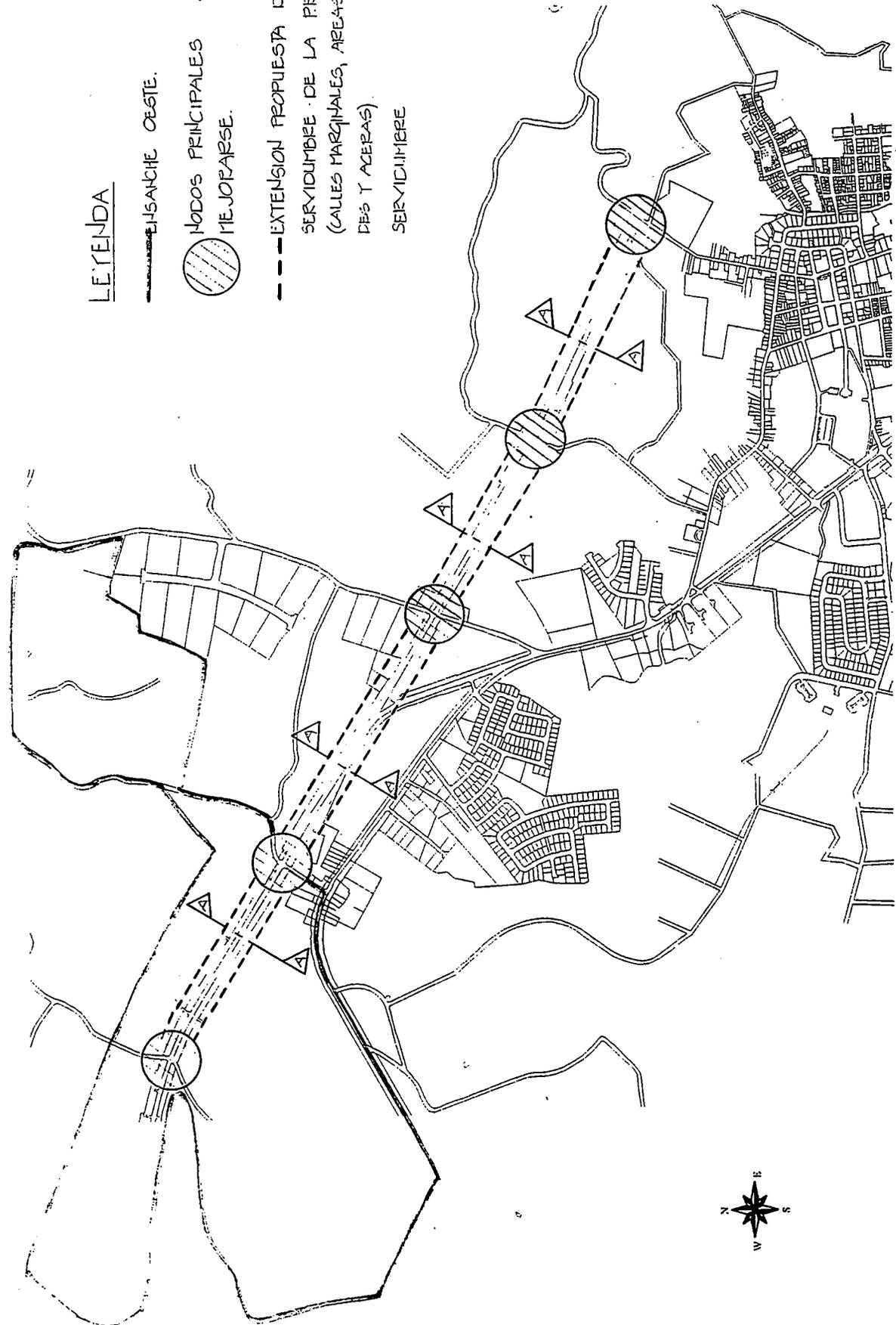
AREA VERDE RIO CULEBRINAS
CARRETERA PR 125 KM

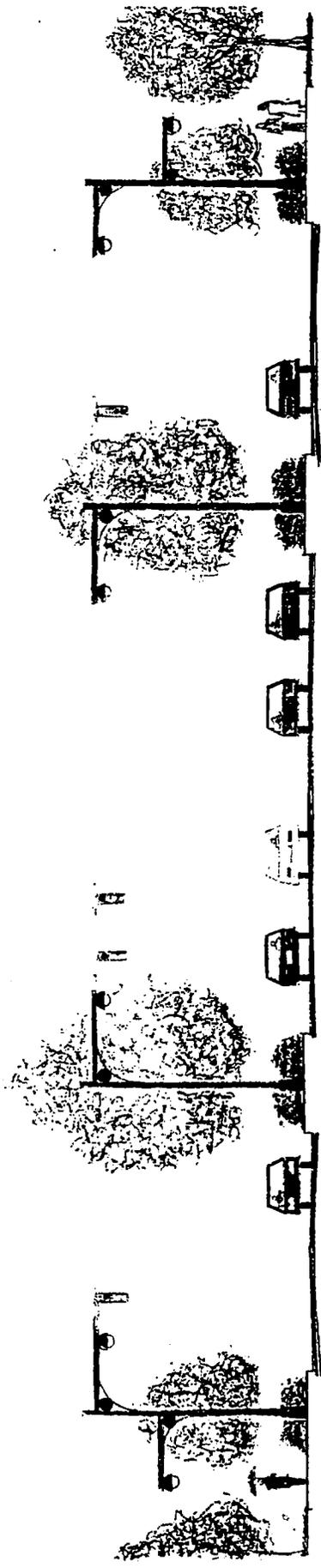


ANEJO 1
DIAGRAMA CONCEPTUAL
PROYECTO EMBELLECIMIENTO URBANO
DESVIO PR 111, SAN SEBASTIAN

LEYENDA

- ENSANCHE OESTE.
- NODOS PRINCIPALES A MEJORARSE.
- - - EXTENSION PROPUESTA DE LA SERVIDUMBRE DE LA PR. 111 (CALLES MARGINALES, AREAS VERDES Y ACERAS)
- SERVICIUMERE





ANEJO 2
PROGRAMA DE PROYECTOS
DE LAS AGENCIAS ESTATALES



9 de septiembre de 1997



Hon. Justo Medina Esteves
Alcalde
Municipio de San Sebastián
P. O. Box 1603
San Sebastián, PR 00685 1603

Estimado señor Alcalde:

RE: PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

Incluimos la certificación de proyectos para el plan de referencia, según solicitado en su comunicación del 15 de agosto de 1997.

Es política de nuestra Agencia certificar solamente aquellos proyectos incluidos en el Programa de Mejoras Permanentes (PMP) que tienen disponibles los fondos necesarios para su desarrollo. Esto se debe a que el PMP es un documento dinámico que se revisa periódicamente considerando, entre otros, el criterio de situación fiscal de la Autoridad, lo que puede dar lugar a que un proyecto programado para un año se adelante o se atrase. Además de lo anterior, se puede iniciar el desarrollo de proyectos que no están incluidos en el PMP pero que por distintos factores ameritan que se le dé prioridad, aunque no esté programado para ese año.

Siguiendo la política anterior, podemos certificar los siguientes proyectos por categoría:

Acueductos Rurales:

Tratamiento y Disposición de Cienos - Perchas
PMP Núm. 2 05 7010
Costo Estimado \$500.000

Acueductos Urbanos:

Construcción de Tanque Urbano de 2.6 MG
PMP Núm. 2 03 6030
Costo Estimado - \$800.000

Tratamiento y Disposición de Cienos Urbana
PMP Núm. 2 03 6200
Costo Estimado \$585.100

Alcantarillado Sanitario:

Laterales Sanitarias. Comunidad La González
PMP Núm. 2 68 5005
Costo Estimado \$2.153.900

9 de septiembre de 1997
Hon. Justo Medina Esteves

2

Rehabilitación Planta de Tratamiento Existente
PMP Núm. 2 68-5025
Costo Estimado \$713,000

Renovación y Reemplazo:

Mejoras Sistema de Abasto, Bo. Eneas
PMP Núm. 2 03-9012
Costo Estimado \$96,500

Est., Diseño y Reloc. Troncal Sanitaria PR 111
PMP Núm. 2-68 8010
Costo Estimado - \$331,800

Esperamos que esta información sea útil a sus propósitos.

Estamos a sus órdenes para proveer cualquier información adicional que sea necesaria sobre este asunto.

Cordialmente,



Benedicto Colón
Director
Area Planificación Estratégica

**PUERTO RICO HIGHWAY AND TRANSPORTATION AUTHORITY
CONSTRUCTION IMPROVEMENT PROGRAM
EXECUTIVE SUMMARY FOR 1997-98 TO 2001-02**

San Sebastián

Num	Road AC Num	Towns	Status	Start Date		Project Description	Project Cost CIP Invest.
				Start Date	End Date		
1	PR-111 011149	Lares-San Sebastián	Planning	Jul-00	Jul-03	WIDENING AND GEOMETRIC IMPROVEMENT, PR-111 LARES SAN SEBASTIAN	\$17,411,111
2	PR-111 011107	San Sebastián	Construction	Aug-92	Jan-93	SAN SEBASTIAN NORTH BYPASS (PR-119 TO PR-111) F-7(10)-C F-7(11)-R/W. CONST.	\$9,200,000
3	PR-111 011181	San Sebastián-Lares	Design			CONST. & RELOCATION OF PR-111, FROM LARES TO SAN SEBASTIAN (ROAD STUDY)	\$5,520,000
4	PR-111 011184	San Sebastián	Design	Nov-98	Apr-00	REPLACEMENT BRIDGE # 236, KM. 26.69 OVER COLLAZO CREEK	\$1,984,501
5	PR-111 011186	San Sebastián	Design	Apr-98	Nov-99	ADDITIONAL WORKS TO COMPLETE PROJECT 011107, SAN SEBASTIAN NORTH BYPASS, FROM PR-111 TO PR-111	\$500,000
6	PR-125 012506	San Sebastián	Design	May-99	May-00	REHABILITATION BRIDGE #231, KM. 14.90 OVER HATO ARRIBA CREEK (El Salto)	\$1,103,000
7	PR-125 012505	San Sebastián	Planning	May-01	Nov-02	REPLACEMENT BRIDGE #234, OVER GUATEMALA RIVER, PR-135 KM 20.3	\$2,025,000
8	PR-423 042306	San Sebastián	Planning	Feb-98	Feb-00	REPLACEMENT BRIDGE #929, KM. 2.30, OVER CULEBRINAS RIVER	\$337,000
9	PR-497 449701	San Sebastián	Finished			CONST. CONNECTOR FROM PR-111 TO BARRIO POZAS (INCLUDE BRIDGE OVER CULEBRINA RIVER)	\$1,090,000
							\$851,538
							\$2,753,331
							\$2,548,635
							\$0
							\$0
							\$30,739,442
							\$18,249,674

INFORME SOBRE PROYECTOS
AÑOS FISCALES 1997-98 AL 2001-02

MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN

agosto/1997

CARRETERA Y NUM. DE PROYECTO	DESCRIPCION DEL PROYECTO	LONG. (KMS.)	COSTO ESTIMADO MILLONES (\$)	OBSERVACIONES
PROYECTOS EN EJECUCIÓN				
	No hay proyectos en ejecución en este municipio.			
PROYECTOS PROGRAMADOS				
PR-111 011149	Ampliación y mejoras geométricas PR-111, Lares- San Sebastián	--	15.00	Programado para el año fiscal 1999-2000.
PR-111 011181	Reloc. PR-111, desde Lares a San Sebastián	7.90	11.970.	Programado para el año fiscal 1999-2000. Tiene 2.00 Kms. en el municipio de Lares.
PR-111 011184	Rehabilitación Puente #236 Km. 26.69 sobre la Quebrada Collazo	0.10	1.000	Programado para el año fiscal 1997-98.
PR-111 011186	Trabajos adicionales para completar el proyecto AC-011107, Desvío Norte desde PR-119 hasta PR-111	1.70	4.500	Programado para la fase de diseño. Proyecto inactivo.
PR-125 012505	Reemplazo Puente #234 sobre el Río Guatemala, Km. 20.3	0.10	1.000	Programado para el año fiscal 1999-2000.

INFORME SOBRE PROYECTOS
AÑOS FISCALES 1997-98 AL 2001-02

MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN

agosto/1997

CARRETERA Y NUM. DE PROYECTO	DESCRIPCION DEL PROYECTO	LONG. (KMS.)	COSTO ESTIMADO MILLONES (\$)	OBSERVACIONES
PR-125 012506	Reemplazo Puente #231 Km. 14.90 sobre Quebrada Arriba (El Salto)	0.10	0.247	Programado para el año fiscal 1998-99.
PR-423 042306	Reemplazo puente #929 Km. 2.30, sobre el Río Culebrinas	0.10	1.500	Programado para el año fiscal 1997-98.

23 de mayo de 1997

Sr. Wilfredo Ramírez Font
Director Ordenamiento Territorial
Gobierno Municipal
San Sebastián, Puerto Rico

Estimado señor Ramírez:

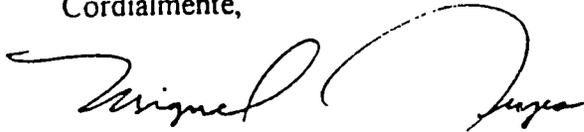
Conforme a su solicitud del 20 de febrero de 1997, me place incluirle la información sobre el Plan de Expansión y Mejoras al Sistema Telefónico para el Municipio de San Sebastián. Espero la misma le sea de utilidad para el Plan de Ordenación Territorial.

Los proyectos programados y el presupuesto asignado para éstos, están sujetos a revisión por inconvenientes que pudieran surgir, sin embargo, estamos confiados en cumplirlos según programado.

Debido al ambiente competitivo prevaeciente en la industria de las telecomunicaciones, agradeceremos que esta información sea distribuida de forma limitada y se le otorgue un carácter de confidencialidad.

Deseándole éxito continuos en su gestión.

Cordialmente,



Miguel Reyes Dávila
Director de Grupo
Ingeniería y Construcción de
Planta Externa

MRD/kmd

RC97 san

PUERTO RICO TELEPHONE COMPANY

**PROGRAMA DE EXPANSION Y MEJORAS
1997 - 2000**

SAN SEBASTIAN

**HONORABLE JUSTO MEDINA ESTEVES
ALCALDE**

ABRIL 1997

TELEFONICA DE PUERTO RICO

RESUMEN PROYECCION PROGRAMA 1997-2000 POR TIPO DE PROYECTOS

MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN

AÑO	OFICINA CENTRAL		PLANTA EXTERNA		TOTAL	
	TOTAL PROYECTOS	COSTO (\$000'S)	TOTAL PROYECTOS	COSTO (\$000'S)	TOTAL PROYECTOS	COSTO (\$000'S)
1997	1	85	13	1,165	11	1,250
1998	-	-	10	3,310	13	3,310
1999	-	-	6	1,240	6	1,240
2000	-	-	3	480	3	480
TOTAL	1	85	32	6,195	33	6,280

PUERTO RICO TEL
 PROGRAMA AMPLIAC. Y MEJORAS
 AÑOS 1995 - 1998

5/1997

MUNICIPIO SAN SEBASTIAN

<u>AÑO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>COSTO</u> <u>\$ (000 'S)</u>	<u>FAMILIAS A</u> <u>BENEFICIARSE</u>	<u>TRIMESTRE</u>	<u>STATUS</u>
1997	OFICINA CENTRAL: ADICION DE 640 LINEAS DIGITALES "DMS-100" EN LA OFICINA CENTRAL "896/280"	84	-	4TO	PROGRAMADO

PUERTO RICO TELEPHONE COMPANY
 PROGRAMA AMPLIACION Y MEJORAS
 AÑOS 1995 - 1998

5/1997

MUNICIPIO SAN SEBASTIAN

<u>AÑO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>COSTO</u> <u>\$ (000'S)</u>	<u>FAMILIAS A</u> <u>BENEFICIARSE</u>	<u>TRIMESTRE</u>	<u>STATUS</u>
	<u>PLANTA EXTERNA:</u>				
1997	TRANSFERENCIA DE PLANTA EXTERNA AL SISTEMA DE ONDA PORTADORA EN CARRETERA #447 DESDE EL KM. 0.5 AL KM. 4.3 BARRIO AIBONITO GUERRERO	25	368	1RO	COMPLETADO
	INSTALACION CABLE DE ENTRADA PARA ADICIONAR FACILIDADES AL SAN SEBASTIAN "SHOPPING"	15	50	1RO	COMPLETADO
	DISTRIBUCION DE PLANTA EXTERNA PARA SERVIR CARRETERA #445 KM. 3.2 BARRIO SALTON	10	5	1RO	COMPLETADO
	INSTALACION CABLE FIBRA OPTICA DESDE EL REMOTO DE CIBAO HASTA LOS REMOTOS PLANAS Y CRUCES PARA OBTENER MAYOR CAPACIDAD Y ADICION DE FACILIDADES DE TRANSMISION	364	-	1RO	COMPLETADO

PUERTO RICO TELEPHONE COMPANY
 PROGRAMA AMPLIACION Y MEJORAS
 AÑOS 1995 - 1998

5/1997

MUNICIPIO SAN SEBASTIAN

<u>AÑO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>COSTO</u> <u>\$ (000'S)</u>	<u>FAMILIAS A</u> <u>BENEFICIARSE</u>	<u>TRIMESTRE</u>	<u>STATUS</u>
	<u>PLANTA EXTERNA:</u>				
1997	INSTALACION CABLE ALIMENTADOR #6 PARA RELEVAR, REFORZAR Y ADICIONAR FACILIDADES DE PLANTA EXTERNA SECTORES SALTO I, SALTO II, LOS ROBLES, BARRIO BEJUCO, LABERINTO EN CARRETERA #111 Y CARRETERA #125 BARRIO GUATEMALA	376	2831	1RO	COMPLETADO
	INSTALACION DE CONDUCTOS Y REGISTROS URBANIZACION VILLAS PIEDRAS BLANCAS EN CARRETERA #111	35	-	1RO	COMPLETADO
	ADICION DE FACILIDADES PLANTA EXTERNA AL CENTRO DE SALUD FAMILIAR EN CALLE PAVIA FERNANDEZ	10	1	2DO	EN CONSTRUCCION

PUERTO RICO TELEPHONE COMPANY
 PROGRAMA AMPLIACION Y MEJORAS
 AÑOS 1995 - 1998

5/1997

MUNICIPIO SAN SEBASTIAN

<u>AÑO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>COSTO \$ (000'S)</u>	<u>FAMILIAS A BENEFICIARSE</u>	<u>TRIMESTRE</u>	<u>STATUS</u>
	<u>PLANTA EXTERNA:</u>				
	DISTRIBUCION DE PLANTA EXTERNA PARA SERVIR CARRETERA #445 KM. 2.0 INTERIOR EN BARRIO SALTOS	15	9	2DO	EN CONSTRUCCION
	DISTRIBUCION DE PLANTA EXTERNA PARA SERVIR URBANIZACION VILLAS PIEDRAS BLANCAS EN CARRETERA #111	65	68	3RO	PROGRAMADO
	ADICION DE FACILIDADES PLANTA EXTERNA AVENIDA ESTRADA RIVERA CARRETERA #125 DESDE CARRETERA #109 HASTA #446	250	260	4TO	PROGRAMADO
	<u>SUBTOTAL</u>	<u>1165</u>	<u>3592</u>		
1998	INSTALACION CABLE SUBALIMENTADOR #4 PARA RELEVO Y ADICION DE FACILIDADES PLANTA EXTERNA BARRIO HOYAMALLA	320	420	1RO	PROGRAMADO

MUNICIPIO SAN SEBASTIAN

<u>AÑO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>COSTO \$ (000 'S)</u>	<u>FAMILIAS A BENEFICIARSE</u>	<u>TRIMESTRE</u>	<u>STATUS</u>
	<u>PLANTA EXTERNA:</u>				
	ADICION DE FACILIDADES PLANTA EXTERNA CARRETERA #447 BARRIO AIBONITO GUERRERO	260	189	1RO	PROGRAMADO
	ADICION DE FACILIDADES PLANTA EXTERNA CARRETERA #119 KM. 30.0 AL KM. 24.5 BARRIO HOYAMALA ARRIBA	260	650	2DO	PROGRAMADO
	REEMPLAZO CABLE ALIMENTADOR #3 PARA RELEVO Y ADICION DE FACILIDADES PLANTA EXTERNA AREA NORTE DEL CENTRO DEL PUEBLO	340	2430	2DO	PROGRAMADO

PUERTO RICO TELEPHONE COMPANY
PROGRAMA AMPLIACION Y MEJORAS
AÑOS 1995 - 1998

5/1997

MUNICIPIO SAN SEBASTIAN

<u>AÑO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>COSTO</u> <u>\$ (000'S)</u>	<u>FAMILIAS A</u> <u>BENEFICIARSE</u>	<u>TRIMESTRE</u>	<u>STATUS</u>
	<u>PLANTA EXTERNA:</u>				
1998	REEMPLAZO CABLE ALIMENTADOR #1 PARA RELEVO Y ADICION DE FACILIDADES PLANTA EXTERNA AREA SUR DEL CENTRO DEL PUEBLO	225	1500	2DO	PROGRAMADO
	REEMPLAZO Y ADICION DE FACILIDADES PLANTA EXTERNA URBANIZACION COLINAS VERDES	340	400	3RO	PROGRAMADO
	REEMPLAZO Y ADICION DE FACILIDADES PLANTA EXTERNA URBANIZACION LOS ALAMOS	225	240	3RO	PROGRAMADO
	DISTRIBUCION DE PLANTA EXTERNA URBANIZACION COLINAS DEL SALTO	240	175	3RO	PROGRAMADO
	ADICION DE FACILIDADES DE PLANTA EXTERNA CARRETERA #445 KM. 1.0 AL KM. 3.5 BARRIO SALTOS	250	940	3RO	PROGRAMADO

PUERTO RICO TELEPHONE COMPANY
 PROGRAMA AMPLIACION Y MEJORAS
 AÑOS 1995 - 1998

5/1997

MUNICIPIO SAN SEBASTIAN

<u>AÑO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>COSTO</u> <u>\$ (000 'S)</u>	<u>FAMILIAS A</u> <u>BENEFICIARSE</u>	<u>TRIMESTRE</u>	<u>STATUS</u>
	<u>PLANTA EXTERNA:</u>				
1998	CONSTRUCCION DE CONDUCTOS Y REGISTROS ASOCIADOS A RELOCALIZACION CALLE CABRERA	200	-	4TO	PROGRAMADO
	CONSTRUCCION DE CONDUCTOS Y REGISTROS ASOCIADOS A RELOCALIZACION CALLE MENDEZ LIZIAGA	250	-	4TO	PROGRAMADO
	INSTALACION SISTEMA DE ONDA PORTADORA EN CARRETERA #446 PARA AMPLIAR, MEJORAR Y ADICIONAR FACILIDADES TELEFONICAS EN BARRIO ROBLES ARRIBA	350	580	4TO	PROGRAMADO
	TRANSFERENCIA DE PLANTA EXTERNA AL SISTEMA DE ONDA PORTADORA EN CARRETERA #109 BARRIO SONADOR	50	120	4TO	PROGRAMADO
	SUBTOTAL	3310	7644		

PUERTO RICO TELEPHONE COMPANY
PROGRAMA AMPLIACION Y MEJORAS
AÑOS 1995 - 1998

5/1997

MUNICIPIO SAN SEBASTIAN

<u>AÑO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>COSTO</u> <u>\$ (000'S)</u>	<u>FAMILIAS A</u> <u>BENEFICIARSE</u>	<u>TRIMESTRE</u>	<u>STATUS</u>
	<u>PLANTA EXTERNA:</u>				
1999	RELOCALIZACION DE PLANTA EXTERNA EN CALLE CABRERA	200	-	1RO	PROGRAMADO
	RELOCALIZACION DE PLANTA EXTERNA EN CALLE MENDEZ LIZIAGA	100	-	1RO	PROGRAMADO
	DISTRIBUCION DE PLANTA EXTERNA PARA SERVIR URBANIZACION PASEOS DE SAN SEBASTIAN	280	180	1RO	PROGRAMADO
	REEMPLAZO Y MODERNIZACION PLANTA EXTERNA URBANIZACION JARDINES DE GUATEMALA	240	112	3RO	PROGRAMADO
	DISTRIBUCION DE PLANTA EXTERNA PARA SERVIR URBANIZACION MININA DRONÓZ	180	183	4TO	PROGRAMADO

PUERTO RICO TELEPHONE COMPANY
 PROGRAMA AMPLIACION Y MEJORAS
 AÑOS 1995 - 1998

5/1997

MUNICIPIO SAN SEBASTIAN

<u>AÑO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>COSTO \$ (000'S)</u>	<u>FAMILIAS A BENEFICIARSE</u>	<u>TRIMESTRE</u>	<u>STATUS</u>
	<u>PLANTA EXTERNA:</u>				
1999	DISTRIBUCION DE PLANTA EXTERNA PARA SERVIR URBANIZACION EXTENSION LA ESTANCIA	240	170	4TO	PROGRAMADO
	<u>SUBTOTAL</u>	<u>1240</u>	<u>645</u>		
2000	PROVISION DE PLANTA EXTERNA PARA MEJORAMIENTO Y ADICION DE FACILIDADES TELEFONICAS CARRETERA #423 Y #125 BARRIO HATO ARRIBA	220	360	2DO	PROGRAMADO
	PROVISION DE PLANTA EXTERNA PARA MEJORAMIENTO Y ADICION DE FACILIDADES TELEFONICAS CARRETERA #111 NORTE	140	40	3RO	PROGRAMADO

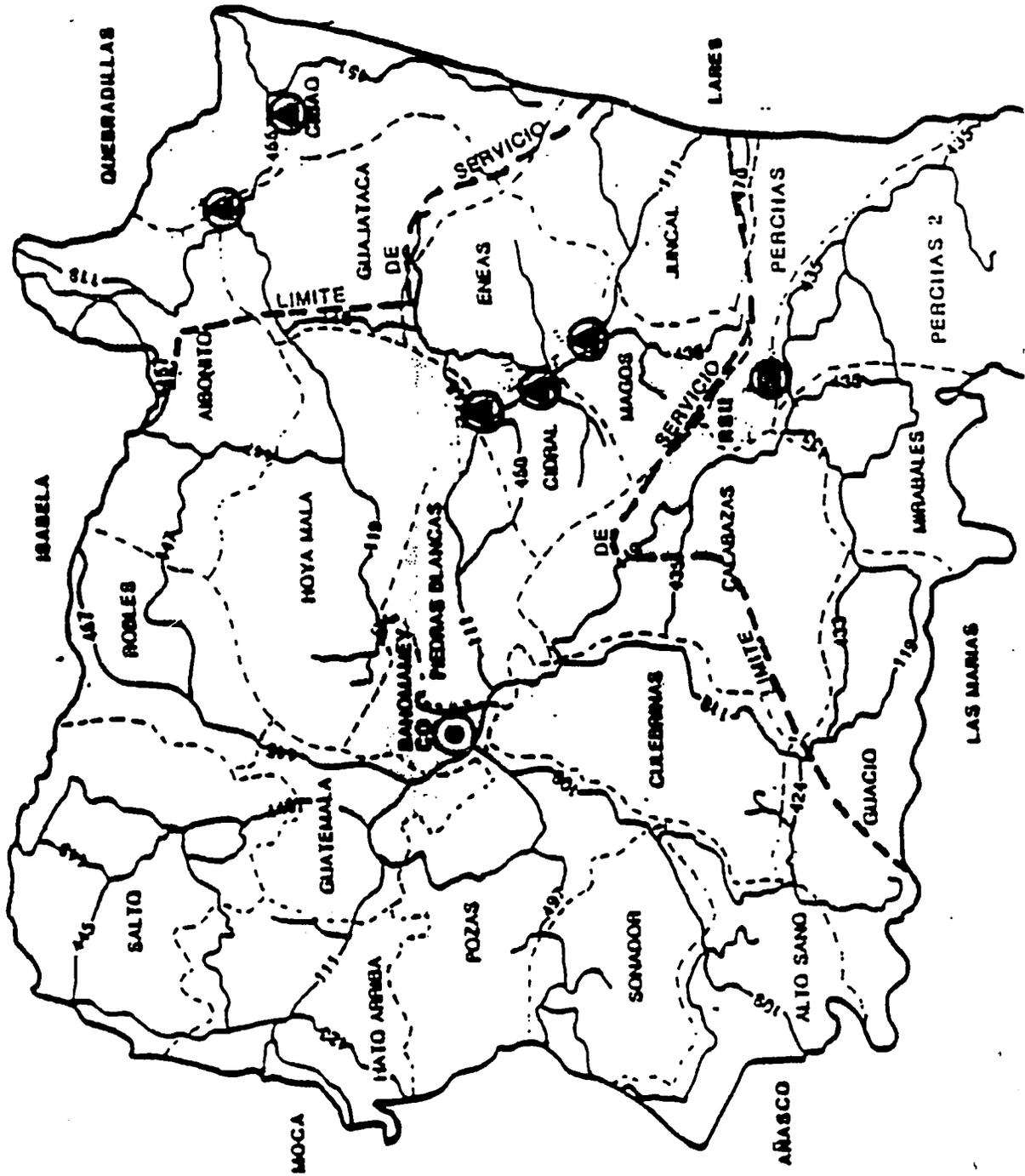
PUERTO RICO TELEPHONE COMPANY
 PROGRAMA AMPLIACION Y MEJORAS
 AÑOS 1995 - 1998

5/1997

MUNICIPIO SAN SEBASTIAN

<u>AÑO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>COSTO \$ (000'S)</u>	<u>FAMILIAS A BENEFICIARSE</u>	<u>TRIMESTRE</u>	<u>STATUS</u>
	<u>PLANTA EXTERNA:</u>				
1999	PROVISION DE PLANTA EXTERNA PARA MEJORAMIENTO Y ADICION DE FACILIDADES TELEFONICAS CARRETERA #497	120	60	4TO	PROGRAMADO
	SUBTOTAL	480	460		
	TOTAL PLANTA EXTERNA	6195	12341		
	TOTAL MUNICIPIO SAN SEBASTIAN	6280	12341		

SAN SEBASTIAN



LEYENDA

- ● OFICINA CENTRAL PRIM
- □ UNIDAD REMOTA (RSU)
- ▲ EQUIPO ONDA PORTADORA ("CARRIER")

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO / AUTORIDAD DE EDIFICIOS PUBLICOS / APARTADO 41029 ESTACION MINILLAS, SANTURCE, P.R. 00940 / TELEFONO 722



Welfredo

4 de marzo de 1997

Hon. Justo Medina Esteves
Alcalde
Oficina del Alcalde.
PO BOX 1603
San Sebastián, Puerto Rico 00685

Estimado señor Medina:

Me refiero a comunicación con fecha del 20 de febrero de 1997, en la cual solicita a esta Autoridad, información relacionada con los proyectos programados para el Municipio de San Sebastián, la cual será utilizada en la elaboración del Plan de Ordenación Territorial del referido Municipio.

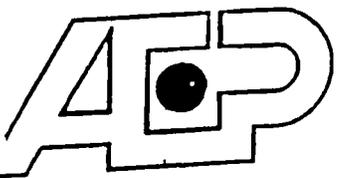
Al respecto, adjunto relación que presenta la información solicitada por usted, indicando los proyectos en construcción al presente y los programados a iniciar durante los años fiscales 1996-97 al 1999-2000, de acuerdo a las prioridades establecidas por las respectivas agencias.

La autorización de fondos para la construcción del Centro de Oficinas de Gobierno aún no ha sido aprobada por la Oficina de Gerencia y Presupuesto. Es necesaria dicha aprobación para realizar estas obras.

Cordialmente,

Raimundo Matos Iglesias
Director Ejecutivo

Anexo



**PROYECTOS EN CONSTRUCCION AL PRESENTE
Y PROGRAMADOS A INICIAR CONSTRUCCION
DURANTE LOS AÑOS FISCALES 1996-97 AL 1999-2000
PARA EL MUNICIPIOS DE SAN SEBASTIAN**

Municipio y Proyecto	Costo Total \$	Salones Unidades o P/C	Fecha Inicio Constr.	Fecha Term. Constr.
I- PROGRAMA MEJORAS PERMANENTES (2)				
A- En Construcción (1)				
1- Escuela Sup. Voc. Méndez Liciaga	13,089,249	63 salones	5/95	12/97
B- Programados (1)				
1- Centro de Oficinas de Gobierno	6,359,462	49,000 p/c	8/97	1/99

APENDICE I
TABLAS
PROGRAMA DE PROYECTOS
POR
CLASIFICACION DE SUELO

**TABLA I
PROGRAMA DE PROYECTOS
SUELO URBANO, SAN SEBASTIAN**

Estrategia	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente de Financiamiento	Costo (Millones \$)	Agencia Responsable	Comentarios
Agua Potable / Alcantarillado						
Aumentar la capacidad de la planta de tratamiento sanitario.	Rehabilitación de Planta de Tratamiento Sanitario Existente		Fondos Estatales	0.713	AAA	Certificado PMP Num. 2-68-5025
Ampliar la red de líneas sanitarias en el área urbana	Construcción de laterales sanitarias, Comunidad González.	En construcción	Fondos Estatales	2.153	AAA	Certificado PMP Num. 2-68-5005
Aumentar la capacidad de los abastos de agua potable que sirve a la población.	Construcción de tanque urbano de 2.0MG, Bo. Piedras Blancas (Urbana).	1999-2002	Fondos Estatales	0.800	AAA	Certificado PMP Num. 2-03-6030 - fase de dise
	Tratamiento y Disposición de Cienos.	1995-1997	Fondos Estatales	0.543	AAA	Certificado PMP Num. 2-03-6200
Transportación						
Crear una conexión que facilite el tráfico entre el Centro Tradicional Urbano y la PR 111.	Extensión de la Calle Severo Arana	1998-99	Fondos Estatales	2.000	ATOP	
Facilidades Recreativas						
Coordinación con el Departamento de Recreación para la construcción y mejoras de facilidades recreativas	Construcción Coliseo, PR 111	1997-2000	Fondos Federales (SBGP), Estatales y Municipales	4.200	Gobierno Municipal San Sebastian	Etapas 1 en fase de diseño

TABLA I
PROGRAMA DE PROYECTOS
SUELO URBANO, SAN SEBASTIAN

Estrategia	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente de Financiamiento	Costo (Millones \$)	Agencia Responsable	Comentarios
Facilidades Culturales						
Dotar el centro tradicional de facilidades que promuevan su patrimonio	Construcción del Centro de Bellas Artes	1995-1998	Fondos Federales (SRGP) y Fondos Municipales	3.1	Gobierno Municipal de San Sebastián	En construcción. Programado para finalizar en 1998.
	Construcción Centro de oficinas de Gobierno	1997-1999	Fondos Estatales	6.4	AEP	Coordinación con la Autoridad de Edificios Públicos
	Construcción de Estacionamiento	1998-1999	Fondos Federales	2.0	Gobierno Municipal de San Sebastián	
Establecer programas para mejorar el paisaje urbano.	Ornato y Embellecimiento Incluye siembra de árboles, grama, proveer áreas de depósitos de basura y campañas de limpieza	1997-1998	Fondos Municipales	1.0	Gobierno Municipal de San Sebastián	
Vivienda						
Aumentar la oferta de vivienda para las familias del Municipio, especialmente de ingresos moderados	Construcción de Urb. San Andrés, Bo. Bahomamey Urbano. 231 unidades de vivienda con subsidio del Programa HOME	N/D	Inversión Privada	N/D	Privado	Consulta de Ubicación 96-30-1361-JPU-JSV.

TABLA II
PROGRAMA DE PROYECTOS
SUELO URBANIZABLE, SAN SEBASTIAN

Estrategia	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente de Financiamiento	Costo (Millones \$)	Agencia Responsable	Comentarios
Alcantarillado Sanitario						
Renovación y reemplazo de troncal sanitaria.	Estudio, Diseño y Reubicación de Troncal Sanitaria PR 11		Fondos Estatales	0.332	AAA	Certificado PMP Núm. 2 -68-8010
Transportación						
Realizar conexión entre la PR 119 y la PR 111	Extensión al Desvío Norte desde la PR 119 a la PR 111.	1997-1999	Fondos Estatales y Federales	7.545	ATOP	La construcción comenzó en agosto de 1997
Educación						
Mejorar las facilidades de servicios educativos	Construcción de Escuela Vocacional Regional, Bo. Guatemala (Urbano).	1994-1997	Fondos Estatales	13.089	DEP	En construcción.
Otras Facilidades Públicas						
Mejorar las facilidades públicas	Adquisición de terreno para Expansión del Cementerio Municipal, Carretera PR 119.	1997-2000	Fondos Municipales	N/D	Gobierno Municipal de San Sebastián	Actualmente se encuentra en la etapa de adquisición de terrenos.
Vivienda						
Aumentar la oferta de vivienda para las familias del Municipio, especialmente de ingresos moderados.	Construcción de Villas de Piedras Blancas. 149 unidades de vivienda.	1996-1997	Inversión Privada	N/D	Inversión Privada	Proyecto subsidiado por Rural Development Program. En construcción.

**TABLA II
PROGRAMA DE PROYECTOS
SUELO URBANIZABLE, SAN SEBASTIAN**

Estrategia	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente de Financiamiento	Costo (Millones \$)	Agencia Responsable	Comentarios
Vivienda (cont.)	Construcción de Urbanización Paseo del Valle. 164 unidades de vivienda. PR 111 Intersec. 446.	N/D	Inversión Privada	N/D	Privado	Consulta de Ubicación Núm. 96-30 0725-JPU
	Construcción Egida Ciudad de Oro, Bo. Culcibrinas.	1997-98	Fondos federales y municipales	2.7	Gobierno Municipal	En construcción

**TABLA III
PROGRAMA DE PROYECTOS
SUELO RUSTICO, SAN SEBASTIAN**

Estrategia	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente de Financiamiento	Costo (Millones \$)	Agencia Responsable	Comentarios
Transportación (Cont.)						
	Rehabilitación de puente # 231, PR 125, km. 14.90 sobre Quebrada Hato Arriba (El Salto).	5/1999 - 2000	Fondos Estatales	0.34	ATOP	Proyecto Núm. 12506 Fase de diseño
	Reemplazo de puente # 234, PR 125, km 20.3 sobre el Río Guatemala.	5/2001-11/2002	Fondos Estatales	1.09	ATOP	Proyecto Núm. 12505 Fase de planificación
	Reemplazo de puente #929, PR 423, km 2.30, sobre el Río Culebrinas.	2/1998 - 2000	Fondos Federales	2.75	ATOP	Proyecto Núm. 042306 Fase de planificación
Facilidades Recreativas						
Coordinación con el Departamento de Recreación para la construcción y mejoras de facilidades recreativas.	Construcción Complejo Deportivo, Bo. Albonito Guerrero.	1996-1998	Fondos Federales (SBGP), Estatales y Legislatura	0.70	Gobierno Municipal de San Sebastián	En Construcción.
	Construcción de tablado y facilidades pasivas, Salto Collazo, Bo. Hoya Mala.	1997-98	Fondos Legislatura	0.06	Gobierno Municipal de San Sebastián	
Otros						
Levantar un inventario de la actividad agrícola del Municipio.	Programa de Revitalización Agrícola.	1998-2000	N/D	N/D	Gobierno Municipal de San Sebastián	Este proyecto será coordinado con Departamento de Agricultura.

TABLE III
PROGRAMA DE PROYECTOS
SUELO RUSTICO, SAN SEBASTIAN

Estrategia	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente de Financiamiento	Costo (Millones \$)	Agencia Responsable	Comentarios
Agua Potable / Ateantarillado						
Aumentar la capacidad de los abastos de agua potable que sirve a la población.	Expansión a la Planta de Filtración de 2.0MG a 4.0MG.	1999-2002	Fondos Estatales	6.000	AAA	
Construir y mejorar los sistemas de acueductos en el área rural.	Tratamiento y Disposición de Cienos, Bo. Perchas	1996-1998	Fondos Estatales	0.500	AAA	Certificado PMP Núm 2-05-7010
	Mejoras al Sistema de Abasto, Bo. Encas	1999-2003	Fondos Estatales	0.965	AAA	Certificado PMP Núm. 2-03-9012
Mejorar las vías de comunicación que fortalezcan el sistema inter e intra municipal y promuevan el desarrollo económico.	Relocalización de la PR 111 desde Lares a San Sebastián	1999-2000	Fondos Estatales	11.97	ACT	Proyecto Núm.011149 Fase de planificación
	Ampliación y mejoras geométricas PR 111, Lares - San Sebastián.	2000-2003	Fondos Estatales	17.41	ACT	Proyecto Núm. 011181. Fase de diseño.
	Reconstrucción de caminos municipales.	1996-1997	Fondos Municipales	0.60	Gobierno Municipal de San Sebastián	En construcción.

TABLA III
PROGRAMA DE PROYECTOS
SUELO RUSTICO, SAN SEBASTIAN

Estrategia	Proyecto	Plazo de Implantación	Fuente de Financiamiento	Costo (Millones S)	Agencia Responsable	Comentarios
Vivienda (cont.)						
	Construcción de Urb. Paseos de San Sebastián, Bo. Sonador.	N/D	Inversión Privada	N/D	Privado	Aprobado mediante consulta Núm 96-30-1361.
	Desarrollo de 175 solares Bo. Salto.	N/D	Inversión Privada	N/D	Privado	