Figura 23. Distritos propuestos para Jardines y Torrimar

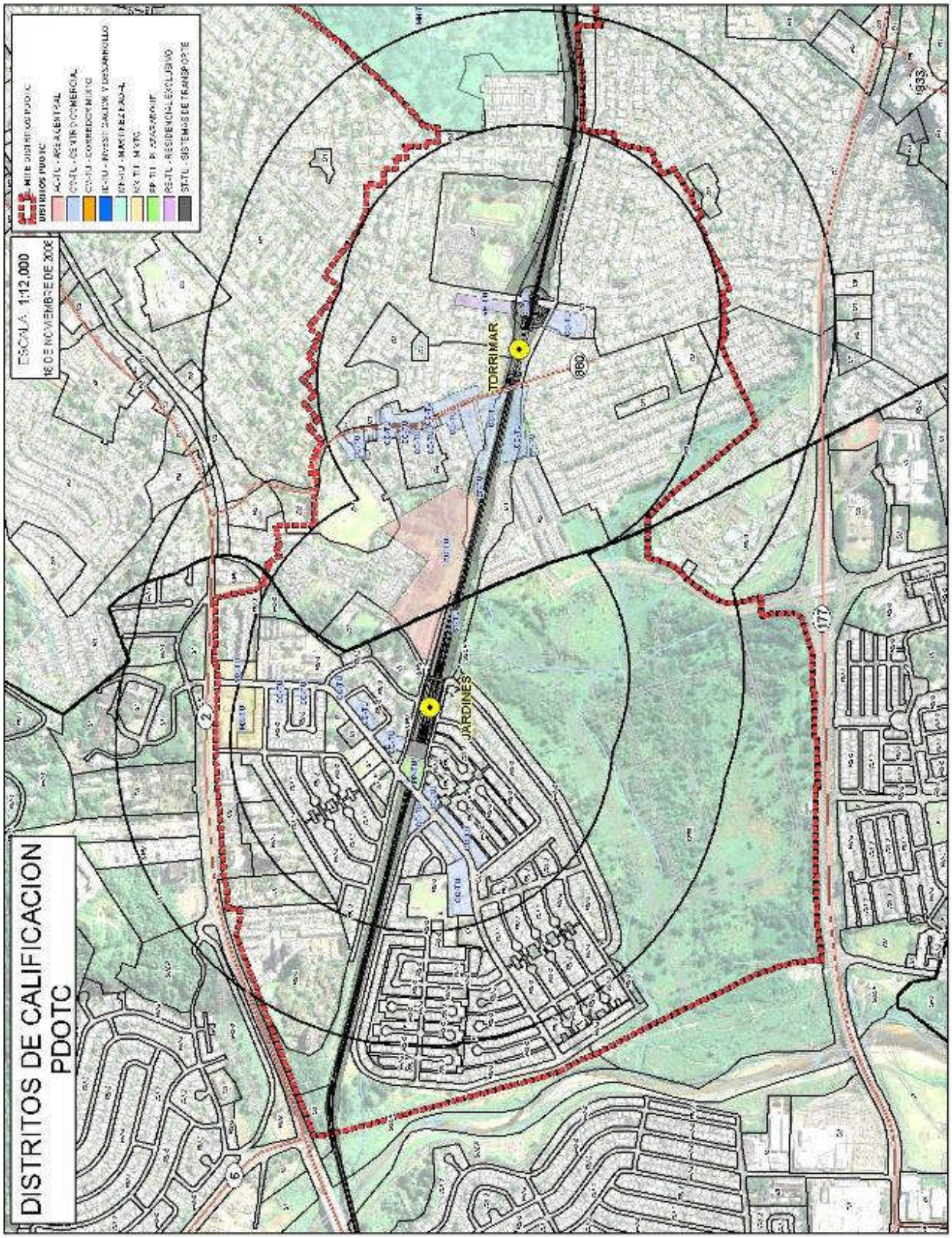
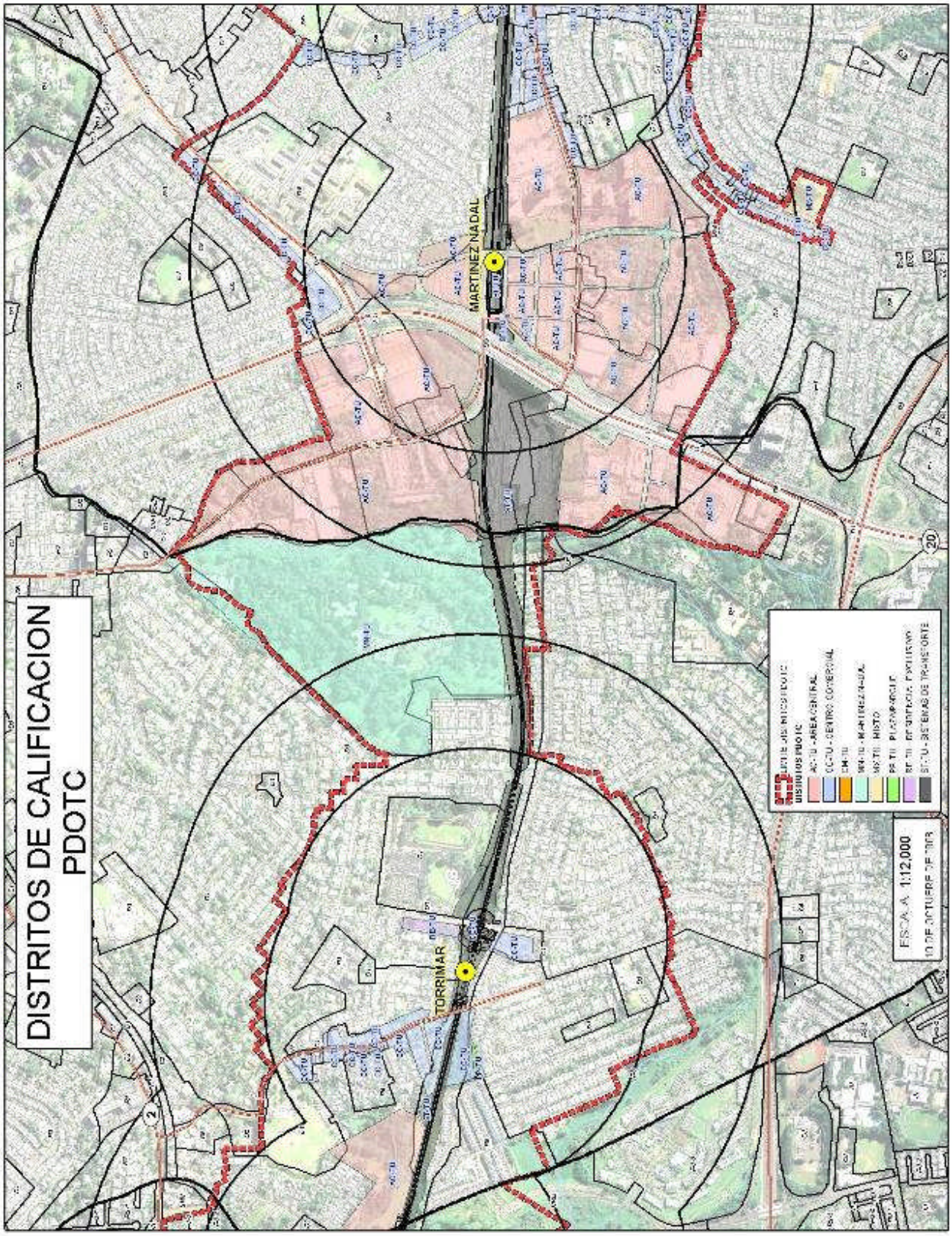


Figura 24. Distritos propuestos para Torrimar y Martines Nadal



6. **Estación Las Lomas**. El objetivo de la propuesta de calificación, es reconocer los corredores comerciales existentes y a desarrollarse en las principales vías de conexión a la estación. Por ello se estable un distrito Corredor Comercial (CC-TU) a lo largo de las avenidas Paz Granela, José Custodio y Américo Miranda, as{i como en la calle 16 S. O. de la urb. Las Lomas.

   Los terrenos entre la ave. San Ignacio y la quebrada Doña Ana se califican como Área Central (AC-TU) y los terrenos a lo largo de la Ave. José Custodio y la calle San Jacinto se califican como Mixto (MX-TU).

   Se mantienen los distritos residenciales vigentes para las urbanizaciones residenciales de Las Lomas, Santiago Iglesias, garantizando los usos residenciales al eliminarse el distrito sobre puesto TU y RD2 RD2 del Plan Territorial de San Juan.

7. **Estación San Francisco**. Esta es una estación con gran potencial de desarrollo y transformación de una de usos industriales a una estación que se convierte en un área de nueva centralidad. Por ello se calificó con un distrito de Área Central (AC-TU), desde el centro comercial, las instalaciones de la A.M.A. y todas las parcelas industriales en la Ave. De Diego.

   Se crea un distrito Mixto (MX-TU) para manejar el cambio de escala hacia la parcelas de las urbanizaciones residenciales.

   Se reconoce el corredor comercial de las calles 54 S. E. y 9 S. E. de la Urb. La Rivera y un pequeño tramo de la Ave. José De Diego al Norte de la estación. Estás área se califican como Corredor Comercial (CC-TU).

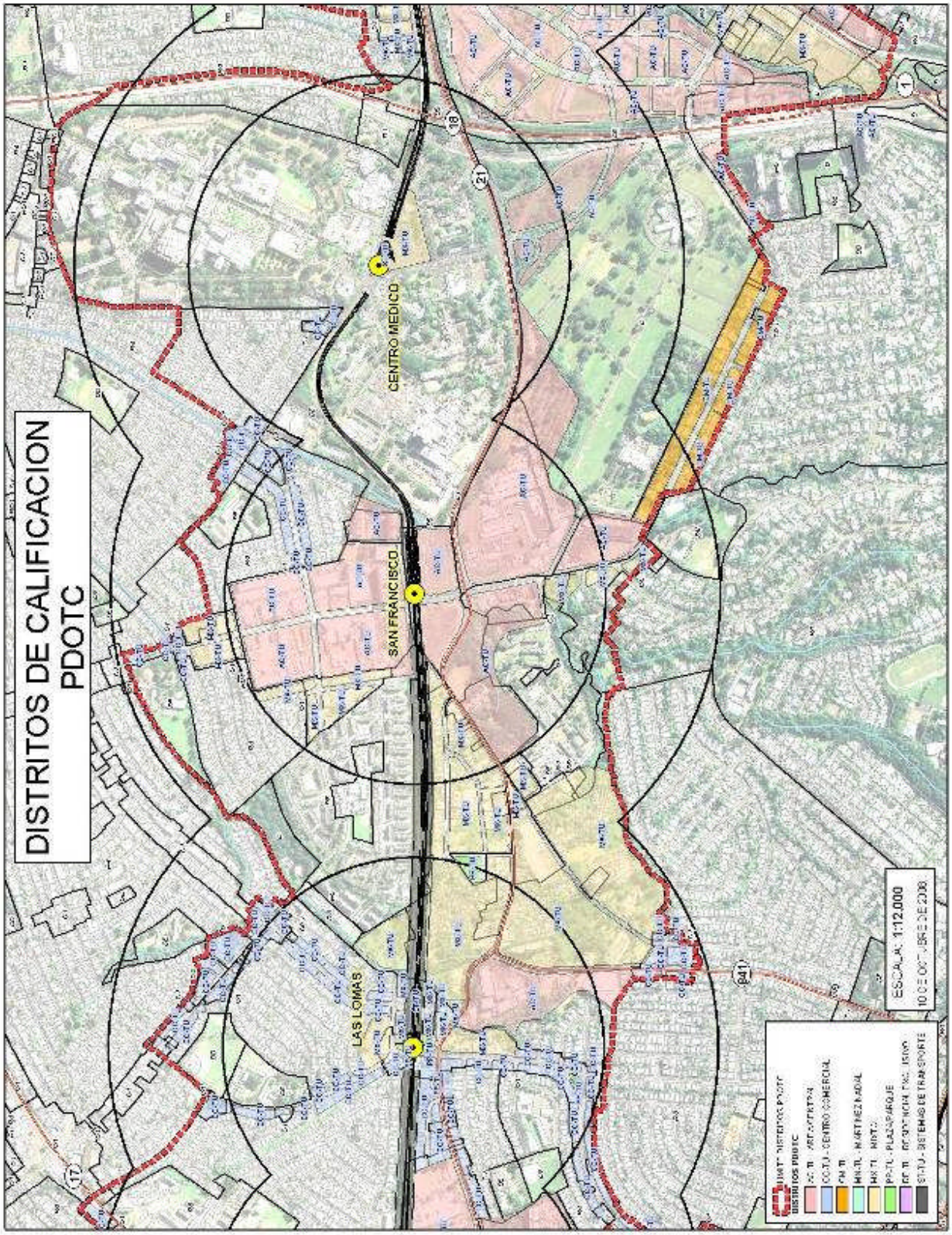
   Se crea un distrito Comercial Mixto (CM-TU) para la Ave. De Diego en su tramos desde el centro Comercial de San Patricio y San Ignacio Court. Este distrito tiene la intención de permitir la creación de un corredor urbano de usos mixtos limitados y con alturas compatibles con la Urbanización San Francisco.

   Se mantienen los distritos residenciales vigentes para las urbanizaciones residenciales de Ext. Reparto Metropolitano, La Rivera y Collage Park, garantizando los usos residenciales al eliminarse el distrito sobre puesto TU y RD2 del Plan Territorial de San Juan.

8. **Estación Centro Médico**. Esta estación es una eminentemente de servicios médico y así está calificada por el Plan Territorial de San Juan. Sólo se está calificando los terrenos de la estación con un distrito Mixto (MX-TU) y la esquina de las calles 62 S. E. y 9 S. E.

   Al otro lado de la PR-21 se califican los terrenos como Área Central (AC-TU) con el interés de permitir los desarrollos asociados al proyecto de Ciudad de las Ciencias.

Figura 25. Distritos propuestos para Las Lomas y San Francisco



Se mantienen los distritos residenciales vigentes para la urbanización residencial de Ext. Reparto Metropolitano, garantizando los usos residenciales al eliminarse el distrito sobre puesto TU y RD2 del Plan Territorial de San Juan.

9. **Estación Cupey**. Esta es otras de las estaciones que se consideran de nueva centralidad, pues se convertirán de una antigua zona industrial a una nueva zona de usos mixtos de alta densidad. Por los que se califica con un distrito de Área Central (AC-TU) en los alrededores inmediatos de la estación y a los largos de las vías principales como la PR-1, PR-8838, Ana G. Méndez. Manteniendo con la calificación vigente, pero eliminando los distritos sobre puestos TU y RD1 del Plan Territorial de San Juan, en los terrenos que forman parte del Bosque Urbano.

   El corredor comercial al Sur de la Ave. Ana G. Méndez, se le asigna un distrito Corredor Comercial (CC-TU) para hacerlo más compatibles con los distritos residenciales de las urbanizaciones residenciales de San Gerardo y El Paraíso, que mantienen sus distritos sin los sobre puestos.

   Los terrenos del área comercial de Villa Nevarez se califican con un distrito Mixto (MX-TU). Se mantienen los distritos residenciales vigentes para el resto de la urbanización residencial de Villa Nevarez, garantizando los usos residenciales al eliminarse el distrito sobre puesto TU y RD2 del Plan Territorial de San Juan

   Los terrenos frente a la calle Bori de las urbanizaciones Belisa y Caribe se cambian a un distrito Mixto (MX-TU). Se mantienen los distritos residenciales vigentes para el resto de las urbanizaciones residenciales de Belisa y Caribe, garantizando los usos residenciales al eliminarse el distrito sobre puesto TU y RD2 del Plan Territorial de San Juan.

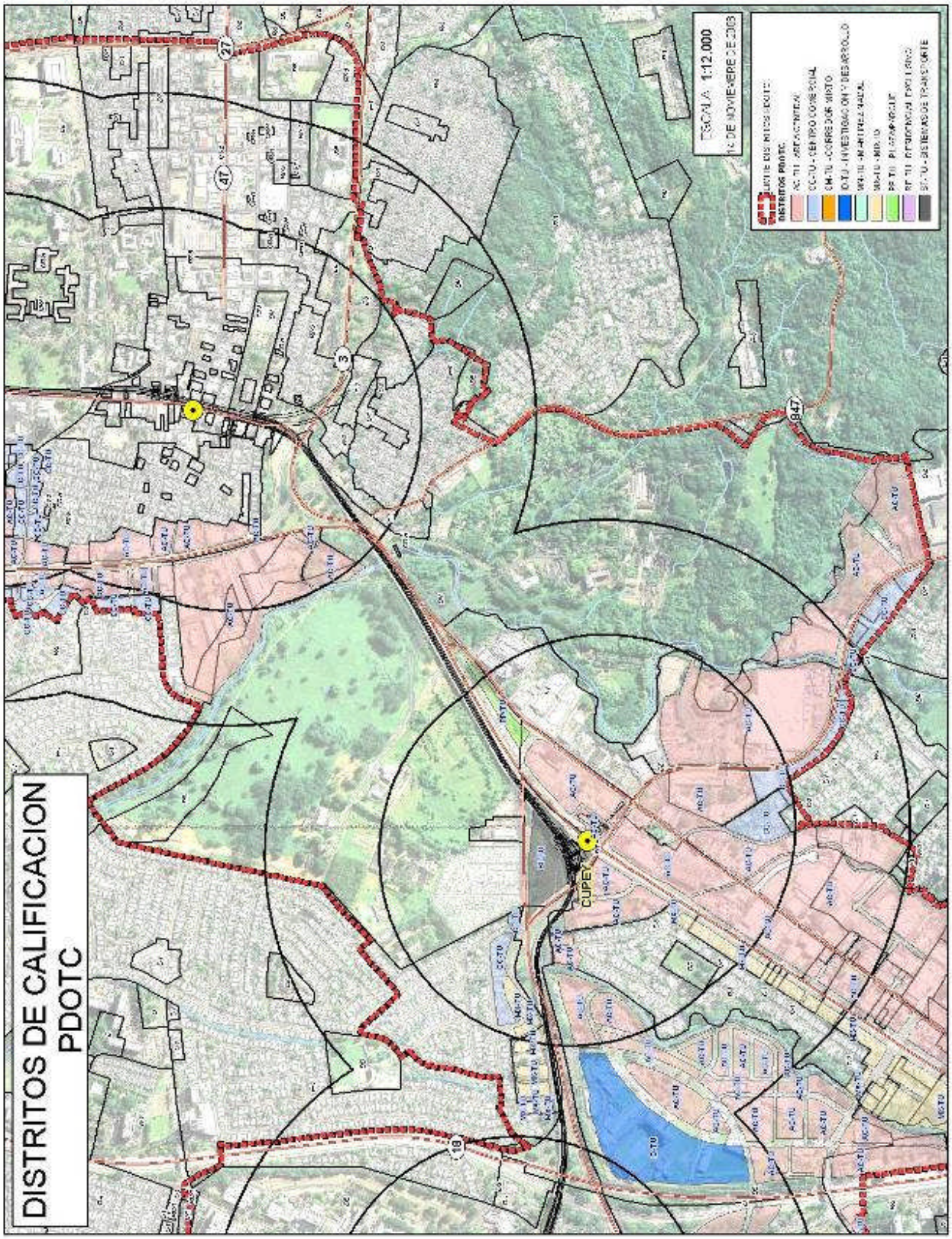
   Los terrenos de la antigua penitenciaria estatal, se califican como Área Central (AC-TU) y como distrito de Investigación y Desarrollo (ID-TU), para poder acoger el desarrollo futuro de lo que será la Ciudad de las Ciencias.

10. **Estación Río Piedras**. Se mantienen los distritos vigentes del Plan de Rehabilitación Especial de Río Piedras en el centro urbano de Río Piedras y Santa Rita, pues es la intención del Municipio de San Juan trabajar esta área con un Plan que cumplirá con la Ley de Municipios Autónomos y con la Ley 212.

    Se califica como Área Central (AC-TU) los terrenos frente a la Ave. Muñoz Rivera, desde las grandes parcelas industriales que colindan con el río Piedras hasta la intersección de la Ave. Jesús T. Piñero.

    Se califican un distrito Corredor Comercial (CC-TU) para las calles Baylor y Las Marías y la Ave. Universidad.

Figura 26. Distritos propuestos para Cupey y Río Piedras



Se mantiene la calificación vigente, para las urbanizaciones de Santa Ana y Hayde Park, pero eliminando los distritos sobre puestos TU y RD1 del Plan Territorial de San Juan.

11. **Estación Universidad**. Se mantiene con la calificación vigente los terrenos pertenecientes al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico.

    Se califica como Área Central (AC-TU) los terrenos frente a la Ave. Muñoz Rivera, hasta la calle Aguada.

    Se califican un distrito Corredor Comercial (CC-TU) parte del sector Blondet entre la Ave. Universidad y la calle Balseiro.

    Se mantiene la calificación vigente, para la urbanización Hayde Park, pero eliminando los distritos sobre puestos TU y RD1 del Plan Territorial de San Juan.

    Se califica con Parque Plaza (PP-TU) el área verde recreativa frente al puente peatonal que cruza la Ave. Jesús T. Pinero.

12. **Estación Piñero**. Los terrenos entre las avenidas Ponce de León y Muñoz Rivera se califican como Área Central (AC-TU), principalmente con el objetivo de redesarrollar los terrenos vacantes y subutilizados propiedad del gobierno. Así mismo con la intención de en un futuro establecer una reparcelación en los terrenos frente al Hospital Auxilio Mutuo y la Estación.

    La calle Mayagüez se califica como distrito Mixto (MX-TU) para reconocer el corredor comercial y densificar residencialmente.

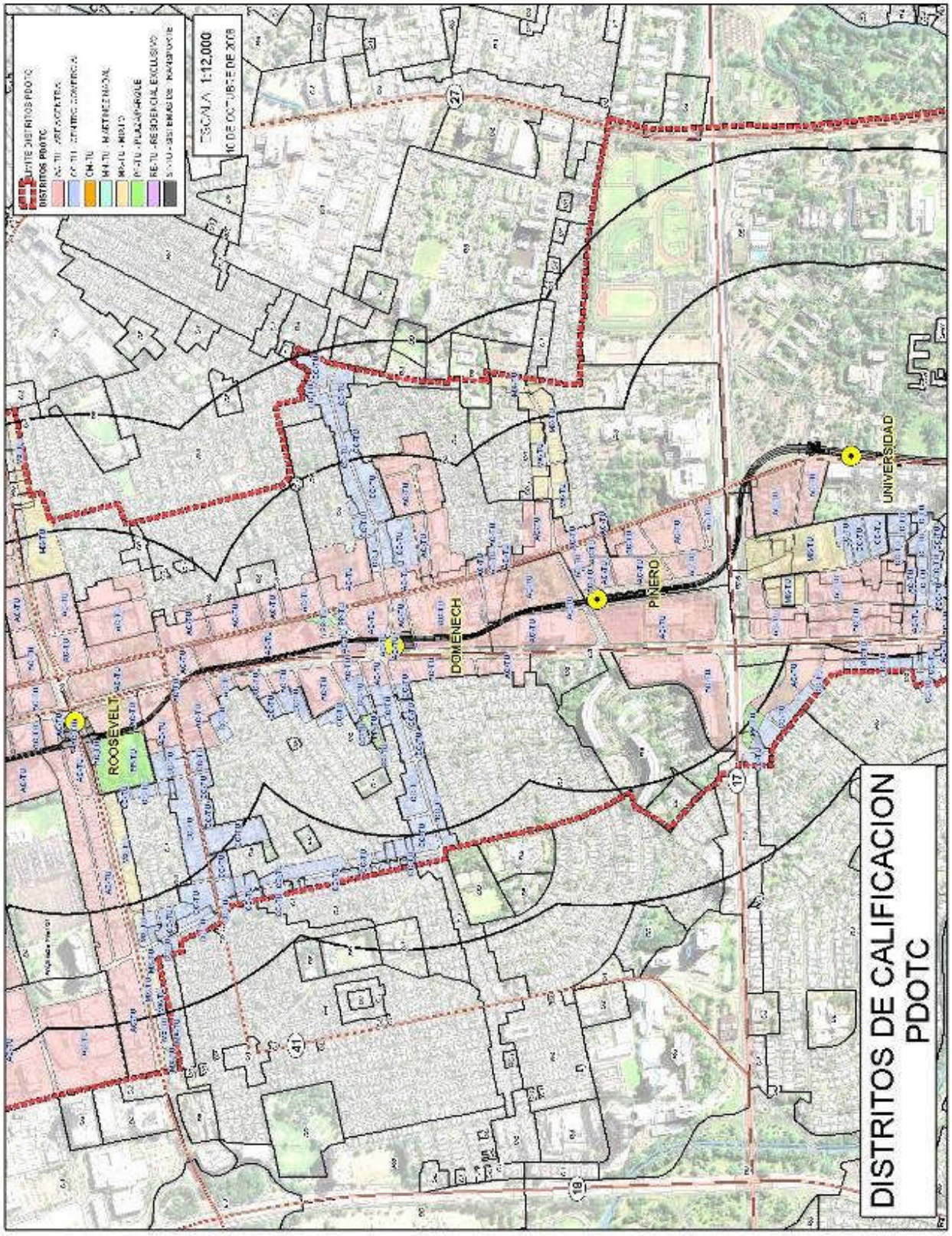
    Se mantiene la calificación vigente, para las urbanizaciones de Baldrich y Monte Mall, pero eliminando los distritos sobre puestos TU y RD1 del Plan Territorial de San Juan.

13. **Estación Doménech**. Los terrenos entre las avenidas Ponce de León y Muñoz Rivera se califican como Área Central (AC-TU). Así mismo con los terrenos propiedad de la AAA y las parcelas colindantes, con la intención de en un futuro establecer una reparcelación.

    Las calles Manuel Domench y Guayama y la Ave. Hostos se califica como un distrito Corredor Comercial (CC-TU)) para reconocer el corredor comercial y promover el densificar residencialmente.

    Se mantiene la calificación vigente, para las urbanizaciones de Baldrich, El Vedado y Floral Park, pero eliminando los distritos sobre puestos TU y RD1 del Plan Territorial de San Juan.

Figura 27. Distritos propuestos para Universidad, Piñero, Doménech y Roosevelt



14. **Estación Roosevelt**. Se califica como Área Central (AC-TU) los grandes corredores viales que dan acceso a la estación como son las avenidas Roosevelt, Ponce de León y Muñoz Rivera. Se crea un distrito Corredor Comercial (CC-TU)) para la Ave. Eleonor Roosevelt y las calles frente al Parque José Gándara. Este último se califica como Parque Plaza (PP-TU).

    Las parcelas al Sur de la Avenida Roosevelt en la Urbanización Huyke y en la Urbanización Floral Park se califican con un distrito Mixto (MX-TU) para manejar el cambio de escala hacia la parcelas de las urbanizaciones residenciales

15. **Estación Hato Rey**. Esta estación se califica con un distrito Área Central (AC-TU), para continuar consolidando las áreas residenciales de los condominios Héctor Piñero, el distrito financiero y el área de Nuevo centro. Pero buscando la mezcla de usos en vertical y no por zonas exclusivas como hoy existe. La idea también es permitir la creación de un área de entretenimiento alrededor de Coliseo de Puerto Rico y de la estación de Acuaexpreso.

    Se calificaron como Parque Plaza (PP-TU) varias parcelas que hoy existen como parques y plazas y se pretenden mantener en el largo plazo. Así mismo se quieren garantizar los espacios públicos peatonales que garantizan la conexión peatonal de la estación con sus áreas adyacentes.

    Los terrenos al Este de la Avenida Ponce de León se mantiene con los distritos del Plan de Desarrollo Integral y el Plan de Usos de Terrenos para el Distrito Especial del Caño Martín Peña.

16. **Estación Sagrado Corazón**. Esta estación se califica con un distrito Área Central (AC-TU), para continuar consolidando corredor de las avenidas Fernández Juncos y Ponce de León. Así como fomentar la densificación en las parcelas propiedad del gobierno adyacentes a la estación.

    Los terrenos al Este de la Avenida Ponce de León se mantiene con los distritos del Plan de Desarrollo Integral y el Plan de Usos de Terrenos para el Distrito Especial del Caño Martín Peña.

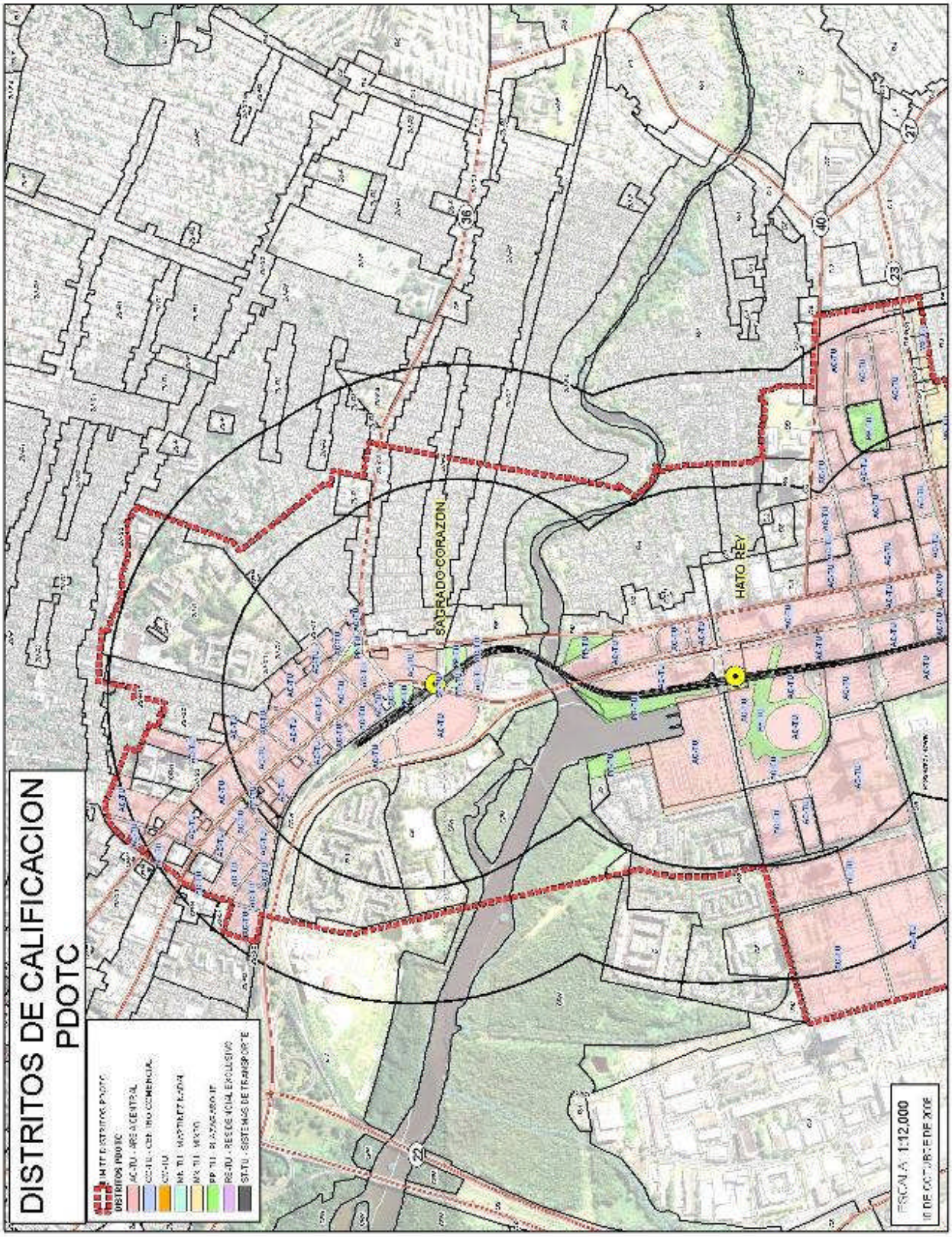



Figura 28. Distritos propuestos para Hato Rey y Sangrado Corazón