Apéndice A
Comunicaciones y Endosos de Agencias Consultadas

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Gobierno Municipal de Isabela
Oficina del Alcalde

Carlos O. Delgado Altieri
ALCALDE

P.O. Box 507
Isabela, Puerto Rico 00662
Tel. (787) 872-2100

8 de mayo de 2007

Ing. Angel D. Rodríguez
Presidente
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
P. O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

RE: Villas del Mar Hau

Estimado ingeniero Rodríguez:

El propósito es notificarle nuestro apoyo a la propuesta de construcción del proyecto hotelero presentado por la Sra. Mirna Hau.

El Municipio de Isabela trabaja en la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial, entre los esfuerzos presentados se ha propuesto áreas de desarrollo con potencial turísticos. Dentro de las áreas antes mencionadas se ha identificado los terrenos de la Sra. Hau, ya que parte de estos tienen un desarrollo turístico.

En nuestro afán por el desarrollo económico y sustentable para nuestra Ciudad, se patrocina esta propuesta que permitirá la creación de nuevos empleos. Por lo antes expuesto nuestra Administración respalda el concepto presentado por la Sra. Hau para el desarrollo de Villas del Mar Hau. Este proyecto va en armonía con las políticas públicas adoptadas por el Municipio y con el desarrollo ordenado contemplado en la propuesta del Plan Territorial.

Una vez radicado el proyecto ante la Junta de Planificación y siguiendo los procedimientos establecidos, el municipio someterá comentarios y recomendaciones requeridos para la consulta de ubicación.

Queda de usted.

Atentamente,

Carlos O. Delgado Altieri
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA
OFICINA DE PLANOS Y ESTUDIOS
REGIÓN DE ARECIBO

P.O. BOX 1148
ARECIBO, PR 00613

TEL. 816-6243
816-6227
FAX 816-6249

Post-it® Fax Note 7671	Date 1-OCT. 07	# of pages ▸ 4
To Ing. CESAR BOBONIS	From CARLOS RODRÍGUEZ	
Co./Dept.	Co. Requena & Assoc	
Phone #	Phone #	
Fax # 781-9095	Fax #	

12 de septiembre de 2007

INGENIEROS CSP
OCT 01 2007
RECEIVED

Ing. Juan R. Requena
PO Box 191587
San Juan, PR 00919-1587

Estimado ingeniero Requena:

RE: Nombre de Proyecto.: **Villas del Mar Hau**
Pueblo : **Isabela**
Num. AEE : **07-5-0270A**
Num. ARPE : **Falta**
Carga : **6,750 KVA (Ver carta de desglose)**

Con relación al caso de epígrafe que nos fuera sometido, procedemos a indicarle lo siguiente:

1. Será responsabilidad del urbanizador indicar la localización exacta de las líneas eléctricas existentes y coordinar su reubicación.

2. Someter diseño eléctrico soterrado según ley de Certificaciones. Deberá utilizar una escala de 1:500 ó 1:1000.

3. Incluimos planos con información gráfica sobre las facilidades eléctricas existente y la siguiente información.

   A. Punto de conexión del alimentador 7506-2, soterrado a 13.2 KV de los registros MH #23, MH #24 y/o MH #25.

   B. Líneas 3 fases 4 hilos a un voltaje de 13.2 KV, 4 conductores calibre número 750 MCM.

   C. El voltaje de alimentación será de 13,200 Voltios.

   D. En esta zona se realizará conversión de 4.16 KV a 13.2 KV. Se requiere coordinar con el Supervisor del Depto. de Ingeniería en Arecibo, Oficina de Inspecciones de Arecibo y el Distrito Técnico de Quebradillas, antes de adquirir los equipos.

4. Someter Carta de Requerimientos de ARPE Actualizada.

5. Someter cálculos de carga y regulación de voltaje.

6. Se requiere una aportación de **$218,052.50** para mejoras al sistema eléctrico. En los casos en que la Autoridad de Energía Eléctrica tenga que construir facilidades para el proyecto o mejorar las existentes, la aportación será pagada con dos meses de antelación a la fecha del comienzo de los trabajos de construcción a realizarse por nuestra empresa. El pago debe efectuarse en la Oficina Comercial más cercana en efectivo, cheque certificado o giro postal. Incluir nota en el diseño. Favor de enviar copia del recibo de pago. Cuenta número **CIG 419.06 XXX.**

7. La aportación está basada en **$11.00/KVA** de acuerdo con la carga diseñada.

8. El dueño del proyecto es responsable de gestionar y obtener todos los endosos necesarios de las agencias que regulan el desarrollo de este tipo de proyecto, tales como: Junta de Calidad Ambiental, Departamento de Recursos Naturales, Instituto de Cultura Puertorriqueña, Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal o Municipal, Junta de Planificación, Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), y otras agencias gubernamentales, federales y privadas.

9. Las líneas eléctricas de Distribución existentes poseen una servidumbre de paso de 5 pies de ancho a cada lado de su centro. El ancho de servidumbre de las líneas de Sub-transmisión y Transmisión son certificadas por la División de Catastro.

10. Mantener despejo de líneas con relación a edificios y estructuras, según Código de Seguridad

11. Adjunto Notas Importantes que deberán formar parte del plano.

12. Toda información y/o revisión debe estar impresa en los planos, no se aceptará a tinta o lápiz, a excepción del sello y la firma del proyectista.

13. Planos finales de la unidad y/o carta del dueño del proyecto, deberán cumplir con los siguientes requisitos: cómputos de carga y ubicación del proyecto usando las coordenadas Lamber, que deberán aparecer impresas en el plano a ser radicado; bajo el esquema de localización (1:20,000).

14. Será requisito de ésta Autoridad, que todo diseño eléctrico sometido para endoso final contará con copia del mismo en CD, en Autocad (sin comprimir), formato DWG o DKF. Se deberá indicar, si la unidad de medida es en metros o pies y la versión del "North American Datum" utilizado (NAD 83).

15. Esta evaluación caduca al año de su emisión.

Para aclaraciones sobre los puntos antes indicados, sírvase pasar por nuestra oficina o llamarnos al teléfono **816-6243**.

Cordialmente,

Ing. David E. Vélez Vázquez
Superintendente Depto. de Ingeniería
Región de Arecibo

lmr

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades en el empleo y no discriminamos por razón de raza, color, sexo, edad, origen social o nacional, condición social, afiliación política, ideas políticas o religiosas; por ser víctima o ser percibida como víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acecho; por impedimento físico, mental o ambos o condición de veterano".

Apéndice B
Estudio Socio Económico

ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

I.	Introducción	4
II.	Marco Reglamento	4
III.	Contexto Regional	6
IV.	Plan de Ordenamiento Territorial	6
V.	Clasificación del Suelo	7
VI.	Política Publica Sobre Desarrollo Turístico	8
VII.	Índice Socio Económico	9
VIII.	Alternativas	13
IX.	Conclusión	15

TABLAS

Tabla 1	Población Histórica y Proyectada para Isabela y Puerto Rico	16
Tabla 2	Población por Genero al 1 de julio de 2004	17
Tabla 3	Población por Grupo de Edad- Isabela	18
Tabla 4	Tasa de Desempleo 1970-2000	19
Tabla 5	Grupo Trabajador Civil	21
Tabla 6	Distribución de Empleos por Fuentes	22
Tabla 7	Empleos por Sector Industrial	23
Tabla 8	Composición de los Empleados por Sector Industrial	24
Tabla 9	Población Femenina en la Fuerza Laboral Civil	25
Tabla 10	Total Familias e Ingresos Per Capita	26
Tabla 11	Desempleo y Tasa de Participación Región Oeste	27
Tabla 12	Ingreso Promedio Bajo el Nivel de Pobreza	28
Tabla 13	Ingreso Promedio Bajo el Nivel de Pobreza Región Oeste	29

I. INTRODUCCIÓN

El análisis socio-económico del Municipio de Isabela incluye las condiciones demográficas, educativas, poblacionales, tasa de empleo, sociales y económicas que fundamentan las necesidades de desarrollo turístico y de vivienda en el Municipio de Isabela, con el propósito de construir un escenario confiable de la condición socio-económica del Municipio. La data obtenida para este trabajo surge del Censo de Puerto Rico del año 2000, el Plan de Ordenamiento Territorial de Isabela, estadísticas de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, estadísticas del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, estadísticas de la Junta de Planificación de Puerto Rico, estudios socio-económicos de Puerto Rico de varias fuentes y visitas de campo. Se analizaron las características socio-económicas del Municipio de Isabela y se compararon con las reportadas para Puerto Rico en el mismo periodo de tiempo.

II. MARCO REGLAMENTARIO

Se presenta este documento conforme con la Ley de Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004, y conforme con las disposiciones de la Ley Núm. 158 del 20 de diciembre de 2005, conocida como Ley de Porta del Sol y los correspondientes reglamentos. El mismo presenta una evaluación de los impactos ambientales del propuesto desarrollo turístico y residencial.

En la Declaración de la Nueva Ley de Política Pública Ambiental se dispone que: “Es política continua del Gobierno Estado Libre Asociado, incluyendo sus municipios, en cooperación con las organizaciones públicas y privadas interesadas, el utilizar todos los medios y medidas practicas incluyendo ayuda técnica y financiera, con el propósito de alentar y promover el bienestar general y asegurar que los sistemas naturales estén saludables y tengan la capacidad de sostener la vida en todas sus formas, así como la actividad social y económica, en el marco de una cultura de sostenibilidad, para crear y mantener las condiciones bajo las cuales el hombre y la naturaleza puedan existir en armonía productiva y cumplir con las presentes y futuras generaciones de Puertorriqueños.”

La ley dispone además:

"En armonía con lo anterior y en reconocimiento de la importancia y relación entre los factores sociales, económicos y ambientales el Estado Libre Asociado de Puerto Rico procurara lograr su desarrollo sustentable basándose en los siguientes cuatro objetivos;

(1) la más efectiva protección del ambiente y los recursos naturales;
(2) el uso más prudente y eficiente de los recursos naturales para beneficio de toda la ciudadanía;
(3) un progreso social que reconozca las necesidades de todos, y
(4) el logro y mantenimiento de altos y estables niveles de crecimiento económico y empleos"

De acuerdo al Reglamento 6510, JCA del 22 de agosto de 2002, Regla 203, sección 2 (Definiciones), Impacto Ambiental se define como:

"Los efectos directos, indirectos y/o acumulativos de una acción propuesta sobre el ambiente, incluyendo factores o condiciones tales como: usos del terreno, aire, agua, minerales, flora, fauna, ruido, objetos o áreas de valor histórico, arqueológico o estético y aspectos económicos, sociales, culturales y/o salud pública."

Conforme a la Ley Núm. 416, 12 LPRA, sección 8007 (a) Definiciones, Desarrollo Sostenible se define como:

"Es un desarrollo que satisface las necesidades presentes sin poner en peligro las necesidades de las generaciones futuras. Es un proceso en que la política económica, fiscal, comercial, energética, agrícola, industrial y de otro orden se formulan de manera que logre un desarrollo que sea sostenible desde el punto de vista económico, social y ecológico. Formas de desarrollo económico y actividades que no degradan o agotan los recursos naturales de los que depende la vida y el desarrollo económico presente y futuro."

En enero del 2003, la Compañía de Turismo de Puerto Rico lanza al mercado la marca de Porta del Sol para convertir a la región oeste en la primera en desarrollarse como un destino turístico. Esta actividad persigue elevar la importancia del turismo en la economía y con ello que sirva de instrumento hacia niveles mayores de prosperidad para la población y dar respuestas a las necesidades de sus ciudadanos estimulando una mejor calidad de vida. Según la Ley Núm. 158 del 20 de diciembre de 2005 la región quedó delimitada por diecisiete municipios, entre ellos Isabela. En su exposición de motivos la legislación destaca que la actividad turística constituye uno de los principales

sectores de la economía de Puerto Rico. Este importante sector es fuente de generación de empleos y capital para los puertorriqueños.

De acuerdo a las anteriores leyes y reglamentos se presenta este documento cuyo objetivo es analizar la parte social y económica de los impactos del proyecto turístico residencial propuesto.

Este documento será presentado ante la Junta de Planificación de Puerto Rico como parte de los requerimientos en el proceso de consulta de ubicación en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Política Pública Ambiental vigente.

III. CONTEXTO REGIONAL

La Junta de Planificación segrega el territorio de Puerto Rico en siete regiones. La Región Oeste la conforman catorce municipios, incluido el Municipio de Isabela.

El Municipio de Isabela forma parte de la Región Oeste compartiendo la misma con los Municipios de Aguadilla, Moca, Aguada, Rincón, Añasco, Mayagüez, Hormigueros, San Germán, Sabana Grande, Cabo Rojo, Lajas y Guánica.

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Isabela del 2007 establece que dentro de la región oeste, Isabela se encuentra en el extremo Norte, específicamente en la parte noroeste de la isla. Las colindancias del municipio son:

- Al Norte, colinda con el Océano Atlántico
- Al Sur, colinda con los municipios de San Sebastián y Moca
- Al Este, colinda con Quebradillas (Río Guajataca)
- Al Oeste, colinda con Moca y Aguadilla, siendo la Quebrada de los Cedros la línea divisora de este e Isabela

IV. PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

La meta general del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Isabela es alcanzar un desarrollo social y económico sustentable que permita garantizar a las generaciones presentes y futuras una mejor calidad de vida estableciendo un balance en el uso y manejo de sus suelos. El mismo incluye el conjunto de obras y programas propuestos para atender las necesidades identificadas.

El objetivo para el desarrollo económico de este Plan establece que el mismo sea sostenible, integrando los atributos de los recursos naturales y ambientales.

Se enfatiza la importancia de identificar aquellas variantes existentes en el área del turismo de forma que aporten a la economía del Municipio. Además enfoca en el desarrollo residencial y comercial como parte de los focos medulares para el desarrollo del Plan.

A estos efectos el proyecto turístico propuesto en el Barrio Bajura es cónsono con la política municipal ya que representa la construcción de un hotel de 40 habitaciones, equivalentes a 40 llaves, 20 condo-suites, equivalentes a 20 llaves 62 unidades de condo-hotel, equivalentes a 76 llaves villas turísticas, y equivalentes a 132 llaves 168 apartamentos turístico-residenciales. El total de unidades de hotel son 126, equivalentes a 268 llaves y unidades de viviendas turísticas-residenciales son 168. Este desarrollo requerirá la contratación de mano de obra, compra de materiales y servicios que podrán ser provistos por los comercios y vecinos del sector cumpliendo así con el objetivo de establecer y fortalecer la actividad económica. El proyecto propuesto cumple con el objetivo de proveer fuentes de empleo adicionales en el sector los cuales incidirán directamente sobre las comunidades aledañas. Esta fuente de empleo mejorará las condiciones de vida de los residentes y minimizara las posibilidades de abandono de los vecindarios manteniendo las comunidades tradicionales, promoviendo así el bienestar social y económico de la población. Es de esperar que el proyecto propuesto al generar actividad económica unida a los atributos naturales atraiga a un número mayor de personas a residir en el sector.

V. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Isabela determina el uso particular que se dará a su suelo de acuerdo a la visión de desarrollo para servir la necesidad de sus habitantes en el presente y en el futuro. Las categorías de suelo de acuerdo a este Plan son:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo Rustico Común
- Suelo Especialmente Protegido (Mapa 1)

El proyecto turístico propuesto ubica en un terreno clasificado como suelo urbano atípico turístico. Conforme con el Plan los suelos urbanos estarán constituidos por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que se realicen en estos suelos. El proyecto propuesto al ubicar en una zona de interés

turístico no impacta ningún sistema con características especiales para ser protegido. El plan maestro del proyecto ha prestado especial consideración a la cercanía a la costa separándose de la misma, la protección de las dunas, protección del farallón y evita la obstrucción visual del mar a tenor con la Política Pública de Conservación de Áreas Naturales.

VI. POLÍTICA PÚBLICA SOBRE DESARROLLO TURÍSTICO

La actividad turística constituye uno de los principales sectores de la economía de Puerto Rico. Según la Organización Mundial de Turismo las proyecciones de crecimiento del turismo para el año 2020 apuntan a un aumento tres veces mayor al existente en 1998. En el Caribe se espera que los visitantes aumenten en 46 millones. Se estima que para Puerto Rico ascienda a unos 7.8 millones dando particular importancia al sector relacionado al turismo de naturaleza y todas sus manifestaciones. Es notable un número cada vez mayor de turistas que incorporan en sus preferencias aquellos destinos que ofrecen una experiencia distinta y responsable con el entorno natural. El Municipio de Isabela cuenta con áreas especiales de gran belleza y riqueza histórica, cultural y ecológica con potencial para desarrollo con fines turísticos, culturales y educativos en forma segura, ordenada y bien planificada.

La cercanía del Aeropuerto Rafael Hernández, menos de cinco minutos en auto, le promete aprovecharse de la inversión de sobre $10 millones que ha permitido la construcción de una terminal internacional.

Esto permitirá vuelos directos de varios países aumentando el número de visitantes a la región. Se espera que para el año 2006-07, el Aeropuerto Rafael Hernández reciba sobre 400 mil pasajeros en unos 28 mil vuelos, según datos ofrecidos por la Compañía de Turismo. Se estima el impacto a la economía regional como resultado de las nuevos vuelos ofrecidos durante los años 2006-07 en sobre $20 millones anuales.

La visión del desarrollo para el proyecto propuesto es cónsona con la misión del Municipio de Isabela antes expuesta: “Desarrollar la propiedad de una manera sostenible y ecológicamente conciente, que cumpla con las necesidades de la siempre cambiante industrial hotelera mientras se mantiene el carácter y el ambiente relajado de su playa.”

El desarrollo turístico propuesto cumple con la política pública de la Compañía de Turismo de promover la construcción de 5,000 habitaciones en este cuatrienio. En el año fiscal 2002, Puerto Rico obtuvo un total de 4.4 millones de

visitantes. El crecimiento más alto en oferta de habitaciones ha sido alcanzado por condo-hoteles, time shares y apartamentos estilo villas, que han tenido un crecimiento anual promedio de 24.6 % según datos de la Compañía de Turismo. El proyecto contemplado apartará sobre 200 nuevas unidades turísticas contribuyendo directamente al desarrollo del municipio.

El Municipio de Isabela ha otorgado su endoso preliminar al proyecto y el mismo se incluye como anejo en los documentos sometidos por la parte proponente.

VII. INDICE SOCIO ECONÓMICO

El Negociado Federal del Censo ha identificado unas variables críticas para evaluar la situación socio-económica imperante en un municipio o región. Estas son el ingreso per capita, mediana del ingreso del hogar, nivel educativo, familias bajo el nivel de pobreza, empleo y tasa de desempleo (según el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos).

POBLACIÓN

El Municipio de Isabela mantiene un patrón moderado pero constante de crecimiento. Datos del Negociado del Censo Federal, Censo 2000 y estimados de la Junta de Planificación de Puerto Rico indican que el por ciento de crecimiento poblacional en el Municipio de Isabela entre los años 2000 al 2005 excedió el por ciento de crecimiento de Puerto Rico total, un 2.01% comparado con 0.4% para Puerto Rico total. (Ver Tabla 1)

PROYECCIÓN DE POBLACIÓN PARA MUNICIPIO DE ISABELA

2000-2010		
2000	2005	2010
44,444	46,474	48,202

Según los datos del Censo, la población en el año 2004 se distribuyó en cuanto a género en 24,017 féminas y 22,307 masculina. Aunque la población masculina se ha incrementado la población femenina ha crecido más rápidamente. (Ver Tabla 2)

En términos de habitantes, según el Censo 2000, la población en el Municipio de Isabela se ha centralizado en los cascos urbanos, de la población total de 44,444, el 95.57% habitó en zona urbanas, según datos provistos por el Plan de Ordenación Territorial.

DISTRIBUCIÓN POR EDAD

La distribución por edad refleja que la concentración de los grupos poblacionales está entre las edades de 18 a 64, tanto en el ámbito del Municipio de Isabela como en todo Puerto Rico. La característica predominante refleja una población mas madura cronológicamente y mas sesgada en favor del sexo femenino. (Ver Tabla 3)

EMPLEO Y TASA DE DESEMPLEO

Las proyecciones en la estructura poblacional del Municipio anticipan una pirámide poblacional invertida para el 2020-2025, lo cual conllevará impactos en los aspectos socio-económicos del Municipio, ya que se espera que el grupo de 20 y 64 años sostenga socio-económicamente a los niños, jóvenes y envejecientes que son los de mayor crecimiento. Esta tendencia al incremento de grupos poblacionales dependientes puede ser re-estructurado mediante un aumento significativo en la tasa de participación laboral y en residencias turísticas para atraer al grupo de edad productiva hacía el Municipio y la capacidad económica para la adquisición de las mismas.

Otro dato significado en la composición socio-económica es que solo el 30.2% de la población femenina de 16 años y mas estuvo representada en la fuerza laboral. (Ver Tabla 9)

El crecimiento en empleo entre los años 1991 al 2000 fue marcadamente inferior al de todo Puerto Rico, 0.1% para el Municipio de Isabela comparada con 2.1% para todo Puerto Rico. (Fuente: Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, Composición Industrial 2000).

La tasa de desempleo para el año 2000 fue de 24.3% para el Municipio de Isabela comparado con un 19.2% para todo Puerto Rico, no obstante la tasa de participación tuvo una reducción del 1990 (42.1%) al 2000 (38.7%) para un 3.4%. Esto refleja que para el año 2000 hubo un aumento en el número de personas desempleadas. (Ver Tabla 4)

El grupo trabajador civil incide en la actividad económica de un pueblo. En el Municipio de Isabela el 61.2% de la población de 16 años y más están fuera de la fuerza laboral, lo que refleja un aumento en las personas desempleadas. (Ver Tabla 5)

La distribución de empleos por fuentes refleja que le 63.5% de los trabajadores están en la empresa privada, 27.5% en el sector público, 8.4% por cuenta propia. (Fuente: DTRH, Composición Industrial 2000.) Esto refleja que el Municipio de Isabela depende mucho mas de la actividad generada por el sector privado, inclusive mas que lo observado en la totalidad de Puerto Rico. (Ver Tabla 6)

Entre los años 2002 al 2005 las industrias que constituyeron las principales fuentes de empleo, fue el sector de servicios el de mayor porciento de aumento en un 17.35% y un incremento en la composición de empleos de 1.61%. (Ver Tabla 7 y 8)

El salario promedio del trabajador entre los años 1990 al 2000 fue inferior al promedio de todo Puerto Rico, en Isabela $9,212 y Puerto Rico total $14,800. (Fuente: DTRH, Composición Industrial 2000.) Como resultado el ingreso per capita promedio al 2000 para el Municipio de Isabela ($6816) fue inferior al promedio de todo Puerto Rico ($8,185). (Fuente: DTRH, Composición Industrial 2000).

NIVEL DE POBREZA

Entre los años 1990 al 2000 en el Municipio de Isabela hubo un incremento en el número de familias por debajo del nivel de pobreza, de un 44.6% en el año 1990 al 52.3%, en el año 2000, y un 55.5% de personas por debajo del nivel de pobreza para el año 2000 comparado con un 48.2% para todo Puerto Rico para una misma fecha, con un total de 24,548 personas y 6,382 familias bajo el nivel de pobreza en el Municipio de Isabela. (Ver Tabla 11)

EDUCACIÓN

En la variable correspondiente a educación, en particular el referente a personas que han cursado algún grado de educación post-secundaria, el Municipio de Isabela reflejó un 27.9% en comparación con el 37.7% a nivel de todo Puerto Rico.

Analizando el nivel de educación en general, el Censo 2000 refleja que el 31.9% de la población de 25 años o mas, alcanzó menos del noveno grado, el 24.3% el de Escuela Superior, el 10.2% obtuvo algunos créditos universitarios, el 4.4% reportó obtener un Grado Asociado, el 2.7% adquirió un Grado Profesional y 10.6% completo un Grado de Bachillerato. La concentración de los grupos poblacionales en el Municipio de Isabela se encuentra entre las edades de 25 a 54 y vemos que de este grupo el 31.9% alcanzo menos del noveno grado, lo que representa mas de dos terceras partes de los que no tienen un diploma de escuela superior.

VIVIENDA

La variable de vivienda se toma como un indicador fundamental para el logro de una mayor calidad de vida. En el año 2000 el Municipio reportó un aumento de 3,669 unidades de vivienda de un total de 17,166 hogares para un 27.2% de aumento. (Ver Tabla 12)

Para el Censo 2000 se reportaron 14,980 hogares de los cuales 2,807 eran hogares no en familia y 12,203 eran familias. El promedio por personas por hogares se redujo de 3.33 en 1990 a 2.96 en 2000. (Ver Tabla 10)

El análisis de la demanda de vivienda en la Región Oeste distribuida por ingresos de hogares y por precio de la unidad alcanzara un promedio anual de 2,746 unidades. Se proyecta que entre 2005-2009 la demanda efectiva para el Municipio será de 1,184 unidades de las cuales el 39% serán sin subsidio y el restante 61% serán con asistencia del gobierno. El precio de la demanda efectiva fluctúa entre los $30,000.00 a $90,000.00. Esto significa que la demanda pro vivienda de precios atractivos es menor, lo cual causa un impacto en el desempeño socio-económico del Municipio, caracterizado por viviendas subsidiadas. Se proyecta que entre 2005-2009 la demanda de mercado para viviendas con un precio entre $240,000.00 a $420,000.00 constituirá el 71% de las unidades sin subsidio. (Demand of Housing in Puerto Rico 2005-2009, Estudios Técnicos, Inc.)

El mapa de viviendas vacantes que paga renta de uso no residencial y recreacional demuestra un movimiento positivo hacia el desarrollo de tipo de residencia-turísticas. Sobre un 50% de los residenciales vacantes se dedican al uso recreativo y un 15% a la renta en el área del proyecto propuesto. Las casas en construcción en esta franja costera demuestran el interés en el desarrollo de viviendas para segundos hogares lo cual es un indicador de la necesidad por este tipo de vivienda.

La visión contempla en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Isabela esta predicada en el principio de competitividad Territorial dando énfasis a cinco renglones de apoyo espacial. (Plan Final, Página 8) Dos de estos renglones, el espacio residencial y el espacio económico reflejan la necesidad y beneficio del proyecto propuesto:

a) se reconoce la necesidad de incrementar la oferta y diversidad de opciones inmobiliarias, como es la vivienda
b) se reconoce la necesidad de aumentar la atracción de actividades intensas en capital, como lo es el turismo

El empleador mayor en el Municipio esta construido por el sector privado empleando el 63.5% de los trabajadores. Este dato acompañado del aumento poblacional proyectado por la Junta de Planificación para el 2010 de 4,868 nuevos habitantes presenta un escenario excelente que plantea la necesidad de crear mayores fuentes de empleo y vivienda en el Municipio.

Se anticipa que el proyecto propuesto generará aproximadamente 3,000 empleos durante los meses que dure la etapa de construcción. En la fase operacional se estima que el proyecto genere 250 empleos directos y1,250 empleos indirectos. Estos últimos empleos incluyen áreas de administración, seguridad, servicios y mantenimiento.

Se considera que un aumento en empleos y vivienda dentro de la región constituye un impacto socio-económico positivo. En su etapa de operación el proyecto incrementará la demanda en los sectores económicos de comercio al detal y servicios.

VII. ALTERNATIVAS A LA ACCIÓN PROPUESTA

Hotel y Condo-Hotel Solamente

La alternativa de desarrollo Hotel y Condo-Hotel Solamente brinda estadía en zona costera accesible a playa. El turista y/o visitante tendrá la oportunidad de disfrutar del hotel y amenidades. Sin embargo esta alternativa no provee alivio residencial por lo cual no satisface la demanda de unidades residenciales en el Municipio ni atracción de residentes con valor económico de inversión para el Municipio.

Hotel, Condo-Hotel y Villas Turísticas Solamente

La adición de Villas Turísticas ofrece al turista y/o visitante alternativas más acogedoras que meramente una habitación. Las Villas satisfacen la demanda de vacaciones familiares. Sin embargo esta alternativa tampoco provee alivio residencial ni aumento en el número de residentes, ambos aspectos importantes en el Plan de Desarrollo del Municipio de Isabela.

Hotel, Condo-Hotel, Villas Turísticas y Residencias

El establecimiento de Hotel Condo-Hotel generara un aumento de turistas al área. Las Villas Turísticas ofrecen alternativas vacacionales de familia y residencia que incluyen enseres para la conformidad y gusto de los huéspedes. Las residencias van dirigidas a satisfacer la demanda de unidades residenciales y la atracción de residentes con nivel productivo y adquisitivo según los planes de desarrollo del Municipio de Isabela.

No Acción

Esta alternativa contempla el no construir el proyecto propuesto. El mantener el predio propuesto tal y como se encuentra no añade beneficios adicionales para el Municipio de Isabela, ni para la comunidad del Barrio Bajuras. La alternativa de no acción tampoco satisface la demanda de unidades residenciales ni la atracción de residentes de edad productiva al Municipio. Tampoco cumple con la zona de interés Turístico propuesto por el Gobierno del ELA ni con la creciente demanda de vivienda turística para esta área.

Alternativa Seleccionada

Esta alternativa contempla la construcción de un Hotel de 40 unidades, un Condo-Hotel de 82 unidades, 66 unidades de Villas Turísticas, 90 apartamentos turístico-residenciales y 88 unidades residenciales. Los impactos ambientales de este proyecto han sido discutidos y analizados en este documento incluyendo medidas de mitigación por lo cual el proponente entiende que no causará daños al medio ambiente.

El proponente entiende que el proyecto propuesto es la mejor alternativa viable y conveniente, con más ventajas a largo plazo y que cumple con las expectativas de desarrollo y progreso de las áreas circundantes. En adición el proyecto propuesto contribuirá a un desarrollo sostenible y ecológicamente conciente satisfaciendo las necesidades de la industria hotelera y el aumento de turismo en el área en armonía con los objetivos y términos del Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Isabela.

Otro uso que no sea el propuesto resultará poco productivo y contrario a la política pública y al interés público.

VIII. CONCLUSIÓN

Podemos concluir que el desarrollo del proyecto propuesto con una inversión privada cercana a los $110 millones al año 2012, generará efectos positivos a la economía del Municipio de Isabela desde su etapa inicial. Durante la etapa inicial de diseño y construcción, se estima su impacto no recurrente principal en la generación de empleos entre directos e indirectos en la economía del sector. El salario promedio anual por trabajador en el sector de la construcción según provisto por el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos es de $17,412.00, a este se le añadirán los empleos indirectos e inducidos resultantes.

Los indicadores socio-económicos del Municipio de Isabela, demuestran un empobrecimiento al ser comparadas con el resto de la isla, afectándose la calidad de vida de sus habitantes. Ese perfil deprimido económicamente establece la necesidad de área crear un ambiente de negocio e inversiones, agresivo que aparte a la generación de empleos e ingresos del municipio.

Los beneficios económicos recurrentes una vez esté el proyecto en operación surgirán mayormente de la demanda de servicios requeridos por los diferentes usos: hotel, condo-hotel, villas turísticas y residenciales, con la correspondiente creación de empleos directos e indirectos y de micro-empresas comunitarias beneficiando así las diferentes comunidades, inclusive sirviendo de estímulo a una aspiración hacia grados superiores educativos. Este modelo de desarrollo económico permitirá además que las instituciones educativas del área promuevan el adiestramiento y capacitación de miembros de la comunidad. Toda esta actividad reportará por lo tanto beneficios económicos, sociales y culturales positivos para el Municipio de Isabela.

Tabla 1

POBLACIÓN HISTÓRICA Y PROYECTADA PARA ISABELA Y PUERTO RICO		
	PUERTO RICO	ISABELA
1970	2,712,033	30,430
1980	3,196,520	37,435
1990	3,522,037	39,147
2000	3,808,610	44,444
2005 P	3,929,885	46,474
2010 P	4,022,446	48,202
2020 P	4,149,291	50,689

Fuente: Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social, Oficina del Censo.

Tabla 2

POBLACIÓN POR GENERO AL 1 DE JULIO DE 2004		
MUNICIPIO	FEMENINA	MASCULINA
ISABELA	24,017	22,307
PUERTO RICO	2,023,198	1,871,657

Fuente: Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social, Oficina del Censo

Tabla 3

POBLACIÓN POR GRUPO DE EDAD-ISABELA		
	AÑO 2000	AÑO 2004
menos 5 años	3,242	2,969
5-17 años	9,114	10,319
18-64 años	26,847	27,114
65-84 años	4,665	4,515
85 años y mas	576	1,407
Total	44,444	46,324

Fuente: Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social, Oficina del Censo

Tabla 4

TASA DE DESEMPLEO 1970-2000		
	ISABELA	PUERTO RICO
1970	6.9	5.6
1980	19.2	15.2
1990	20.0	20.4
2000	24.3	19.2

Fuente: Negociado del Censo Federal, Censo de Población y Vivienda, Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social

Tabla 5

GRUPO TRABAJADOR CIVIL	
ISABELA AÑO 2000	
Población 16 años y mas	33,513
Fuerza Laboral Civil	12,995
Empleados	9,827
Desempleo	3,148
% de Desempleo	24.3
% Fuera de Fuerza Laboral	61.2

Fuente: Censo 2000

Tabla 6

DISTRIBUCIÓN DE EMPLEOS POR FUENTES	
ISABELA AÑO 2000	
	Número
Empresas Privadas	6,245
Gobierno	2,707
Por Cuenta Propia	827
Trabajadores de la Familia	48
Total	9,827

Fuente: Negociado del Censo Federal, Censo de Población y Vivienda, Puerto Rico 2000, Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social, Oficina del Censo

Tabla 7

EMPLEO POR SECTOR INDUSTRIAL	
ISABELA AÑO 2000	
	Porciento
Agricultura	2.4
Comercio	30.0
Construcción	6.5
Manufactura	11.0
Servicios	26.0
Administración Pública	18.5
Otros	5.6

Fuente: Departamento del Trabajo y Recursos Humanos

Tabla 8

COMPOSICIÓN DE LOS EMPLEADOS POR SECTOR INDUSTRIAL	
ISABELA AÑO 2005	
	Miles
Agricultura	146
Construcción	389
Comercio	1,802
Manufactura	664
Servicio	1,535
Administración Pública	1,111
Otros	309

Fuente: Departamento del Trabajo y Recursos Humanos

Tabla 9

POBLACIÓN FEMENINA EN LA FUERZA LABORAL CIVIL	
ISABELA AÑO 2000	
Población Femenina de 16 años y mas	17,471
Fuerza Laboral Civil	5,271
% Fuerza Laboral Civil	30.2
% Empleadas	21.2

Fuente: Negociado del Censo Federal, Censo de Población y Vivienda, Puerto Rico 2000, Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social, Oficina del Censo

Tabla 10

TOTAL FAMILIAS E INGRESO POR CAPITA	
ISABELA AÑO 2000	
Total de Hogares	14,980
Total de Familias	12,203
Mediana de Ingresos del Hogar	11,685
Ingreso per capita	6,816
Mediana del Ingreso Familiar	13,499

Fuente: Negociado del Censo Federal, Censo de Población y Vivienda, Puerto Rico 2000

Tabla 11

INGRESO Y FAMILIAS BAJO EL NIVEL DE POBREZA				
	ISABELA		REGION OESTE	
	Ingreso Promedio	Numeros de Familias	Ingreso Promedio	Numeros de Familias
1970	$2,826	4,965	n.a.	51,035
1980	$5,939	6,156	n.a.	63,485
1990	$11,119	6,726	$12,860	70,974
2000	$13,499	6,382	$16,543	67,404

Fuente: Negociado del Censo Federal, Censo de Poblacion 1970 - 2000,
Junta de Planificacion - Programa de Planificacion Economica y Social,
Oficina del Censo

Tabla 12

NUMERO Y VALOR DE LA VIVIENDA				
	ISABELA		PUERTO RICO	
Ano	Numero de Viviendas	Valor Mediano	Numero de Viviendas	Valor Mediano
1970	8,211	2,800	709,733	9,700
1980	11,445	12,500	969,611	19,800
1990	13,497	25,000	1,054,924	36,200
2000	17,166	58,800	58,800	75,100

Fuente: Negociado del Censo Federal, Censo de Poblacion y Vivienda, Puerto Rico 2000

Tabla 13

INGRESO PROMEDIO BAJO EL NIVEL DE POBREZA REGION OESTE 1970-2000												
					Familia Bajo el Nivel de Pobreza							
Municipio	Ingreso Promedio				Número				Porciento			
	1970	1980	1990	2000	1970	1980	1990	2000	1970	1980	1990	2000
Aguada	2,767	6,053	11,287	20,538	3,707	5,035	6,080	6,305	78.4	72.7	67.3	55.6
Aguadilla	4,054	6,985	13,120	21,810	6,862	8,372	9,566	8,910	60.6	63.1	62.5	51.5
Añasco	3,045	6,867	11,972	20,942	2,840	3,402	3,703	3,742	71.2	62.1	57.8	49.3
Cabo Rojo	3,198	6,654	12,408	25,021	4,074	5,518	6,128	5,609	67.6	61.9	58.1	42.7
Guánica	3,260	5,170	9,372	17,674	2,228	3,120	3,568	3,445	71.5	70.6	72.8	59.9
Hormiguero	4,524	9,349	14,635	29,561	1,288	1,497	1,988	1,572	52.3	42.7	47.6	33.2
Isabela	2,826	5,939	11,119	21,708	4,965	6,156	6,726	6,382	76.2	70.1	66.3	
Lajas	3,238	6,851	11,579	23,476	2,430	3,263	3,742	3,824	66.8	61.1	61.4	52.7
Mayagüez	4,228	8,815	15,365	26,520	10,974	12,334	13,655	11,598	57.9	53	54.3	45.9
Moca	2,370	5,475	12,091	19,005	3,555	4,946	5,359	6,026	83.6	76.5	64.7	55.8
Rincón	2,426	5,081	10,996	20,105	1,566	2,082	2,134	2,147	78.9	73	66.3	52.9
Sabana Grande	3,269	6,876	12,993	20,467	2,508	3,195	3,316	3,360	71.2	64.4	55.6	47.9
San Germán	3,442	7,897	13,355	26,422	4,038	4,565	5,009	4,484	68.3	58.4	56.7	44.9
Región Oeste	N.d	N.d	12,860	23,007	51,035	63,485	70,974	67,404	72.4	67.4	65	53.3
Puerto Rico	$4,411	$8,271	$14,866	$26,569	336,622	439,567	492,025	450,254	59.6	58	55.3	44.6

Fuente:Negociado del Censo Federal, Censo de Población 1970-200, Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social, Oficina del Censo

DESEMPLEO Y TASA DE PARTICIPACION
REGION OESTE
1970-200

	TASA DE DESEMPLEO				TASA DE PARTICIPACION			
Municipio	1970	1980	1990	2000	1970	1980	1990	2000
Aguada	6	21.8	22.6	22.1	32.9	39.7	49.6	40.4
Aguadilla	7.2	22.3	27.7	25.3	34.1	39.3	43.6	38.3
Añasco	7	12.5	19.7	23.7	41.4	43.4	51.3	42.1
Cabo Rojo	4.8	11	22.1	18.5	42.5	42.6	46.6	43.4
Guánica	3.8	12.7	38.3	35.7	38.9	37.5	42.7	37.6
Hormigueros	3.9	8.3	16.3	19.4	50.8	49.6	51.6	43.9
Isabela	6.9	19.2	20	24.3	33.7	34.9	42.1	38.7
Lajas	6.4	18	22.6	26.4	43.4	44.1	46.5	38.5
Mayagüez	4.7	14.9	20.1	23	42.4	43.7	45.6	38.2
Moca	7.6	21.5	25.2	23.9	34.1	38.4	46.2	41.4
Rincón	3	22.9	20.6	22	39.8	37.4	47	37.9
Sanaba Grande	5.6	17.5	21	22	40.6	44.1	48.2	39.4
San Germán	5	15.3	22.2	22.5	40.8	44.8	47.5	30.5