

# Plan Territorial de Cabo Rojo

## Revisión Integral

### 2009

DOCUMENTO DE VISTA PÚBLICA



# **PROGRAMA**

*Plan de Acción*

Hon. Perza A. Rodríguez Quiñones  
Alcaldesa



*Municipio Autónomo de Cabo Rojo  
Hon. Perza A. Rodríguez Quiñones  
Alcaldesa*

# **Programa 2009**

*Este trabajo ha sido realizado por la Oficina de Ordenación Territorial  
del Municipio Autónomo de Cabo Rojo. Para más información comuníquese  
al 787-254-3385 o visite [www.ciudadcaborojo.net](http://www.ciudadcaborojo.net)*

## **EQUIPO DEL PLAN**

### ***MUNICIPIO DE CABO ROJO***

**Hon. Santos E. “San” Padilla Ferrer, Alcalde 1997 - 2007 Q.E.P.D.**

**Hon. Perza A. Rodríguez Quiñones, Alcaldesa**

Hon. Jorge Morales Wiscovich, Vice Alcalde

Sr. Juan C. Padilla Valle, Administrador Municipal

Sra. Maybell Pabón Suárez, Ayudante Ejecutiva

### **Plan. Luis R. López Serrano, Director, Oficina de Ordenación Territorial y Coordinador del Plan**

Sr. Carlos E. Luciano Pabón, Técnico de Sistemas de Información

Sr. José Ramos Rivera, Delineante

Sra. Maritza Rodríguez Seda, Secretaria

Sr. Carlos Padilla, Servicio al Cliente

### **Ing. Daniel Lachow Correa, Director, Oficina de Permisos**

Ing. Hilianet González, Inspección y Diseño

Sr. Víctor N. Hernández Vargas, Técnico de Permisos

Sra. Carmencita Morales Rodríguez, Secretaría de Permisos

Sr. Richard Pérez Gómez, Técnico de Permisos

Sra. Sonia Pérez Lugo, Secretaria

Sra. Dalia Mejías, Técnico de Radicación

### ***JUNTA DE COMUNIDAD DE CABO ROJO***

Sr. Ángel L. Rodríguez Ramírez

Sra. Daisy Rodríguez

Ing. Carlos López Roura

Sr. Germán Caraballo Inglés

Sra. Shelley Vargas Vargas

Lcdo. Luis R. Rivera Mendoza

CPA Orlando Seda Ayala

CPA Nicolás Lozada Mercado

Ing. Abraham Rodríguez Ramírez

Sr. Víctor M. Ramírez Vélez

Ing. Efraín Montalvo Ramírez

---

**ÍNDICE DE MATERIAS**

<b>RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 1 PROGRAMA DE PROYECTOS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
1.1. Localización y Capacidad Propuesta de la Infraestructura .....	5
1.2. Localización y Capacidad de las Dotaciones .....	8
1.3. Localización y Capacidad de la Red Vial.....	13
<b>CAPÍTULO 2 PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....</b>	<b>17</b>
2.1. Propuesta de Vivienda .....	18
<b>CAPÍTULO 3 PROGRAMA DE SUELO RÚSTICO.....</b>	<b>22</b>
3.1. Condición del Suelo Rústico .....	22
<b>CAPÍTULO 4 PROGRAMA DE SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>25</b>
4.1. Cálculo de la Demanda.....	25
4.1.1. Ensanche Aymee .....	27
4.1.2. Suelo Urbanizable Miradero .....	29
4.1.3. Suelo Urbanizable Corozo.....	31
4.1.4. Plan de Área Centro Urbano .....	33
4.1.5. Plan de Área Boquerón .....	35
4.1.6. Plan de Área Joyuda – Punta Arena .....	37
<b>CAPÍTULO 5 PROYECTOS CERTIFICADOS .....</b>	<b>39</b>
5.1. Programa de Mejoras Capitales.....	39
5.1.1. Autoridad de Energía Eléctrica .....	39
5.1.2. Autoridad de Desperdicios Sólidos.....	39
5.1.3. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados .....	39
5.1.4. Departamento de la Vivienda .....	39
5.1.5. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales .....	40
5.1.6. Compañía de Fomento Industrial .....	40
<b>SUPLEMENTO PROGRAMA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS .....</b>	<b>41</b>



## RESUMEN EJECUTIVO

Esta Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial de Cabo Rojo (RIPOTCR) se realiza en virtud del Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, que autoriza a los municipios a adoptar Planes de Ordenación (Planes Territoriales, Planes de Ensanche y Planes de Área) para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población.

Con un presupuesto consolidado acercándose a \$20 millones anuales el Municipio Autónomo de Cabo Rojo establecerá en blanco y negro sus prioridades de inversión pública a través de una programación. El **Programa** o Plan de Acción es uno de los componentes narrativos del Plan Territorial y que se presenta en la etapa final de la preparación del Plan. En el mismo se presenta, en tiempo y espacio, la inversión pública en el territorio que toma la forma de programas y proyectos que apoyarán la consecución de las metas y objetivos establecidos en el Memorial General.

En este documento se detallan los programas y proyectos que están en construcción y aquellos que aún están en su etapa de planificación o diseño a la fecha del 1ro de julio de 2008. Puesto que todo incide sobre el territorio y tiene un impacto económico, no hay una diferenciación programática entre los proyectos municipales y estatales. Aclarado lo anterior, **la inversión total asciende a aproximadamente \$185 millones** durante los próximos cuatro (4) años.

Entre los proyectos de iniciativa municipal resaltan, entre otros, el diseño y construcción de un centro de convenciones, el Estadio Municipal, el “Conector Sur” (PR-103 – PR-312), la pronta inauguración del gimnasio municipal y la plaza artesanal. También se esboza una descripción general de lo que serían dos proyectos prioritarios: el Parque Ecológico de la Familia y la Ciudad de la Edad Dorada. Por el lado del gobierno central están los proyectos de revitalización en la calle Carbonell, las canchas de tenis y la Troncal Sanitaria Mayagüez – Cabo Rojo, la cual mejorará sustancialmente el sistema de disposición de aguas usadas del Municipio. De vital importancia resultan las mejoras a la Planta de Filtración localizada en la Comunidad Betances, lo que viabilizará una serie de proyectos de interés turístico.

Aunque no es requerido por la reglamentación vigente, este documento ofrece un suplemento denominado **Programa de Proyectos Estratégicos**. El mismo contiene una serie de proyectos que no están presupuestados aún pero que son de vital importancia para elevar la calidad de vida de Cabo Rojo y cimentarla como ciudad preparada para afrontar el crecimiento y demanda esperada durante los próximos 10 a 15 años.

Este documento se debe interpretar dentro de esta Revisión Integral como un nuevo Plan de Acción que reemplaza y revisa el documento aprobado en 1996. Conjuntamente, se presenta el Reglamento (y sus componentes narrativo y cartográfico) para constituir la fase final de la RIPOTCR. Ambos se deben discutir en una vista pública.

Con anterioridad, la Administración Municipal celebró una vista pública para discutir las metas y objetivos y el Memorial General del Plan el pasado 21 de marzo de 2007. Varios de los comentarios fueron tomados en cuenta a la hora de confeccionar este Programa.

## CONTENIDO

Según el Artículo 13.005 de la Ley de Municipios Autónomos el **Programa** se compone de los siguientes capítulos / documentos:

- *Programa de proyectos generales* que incluya la identificación, evaluación económica y financiera, y el itinerario de proyectos de desarrollo económico, social y físico para el territorio municipal;
- *Programa de vivienda de interés social* que incluya los proyectos y programas para atender estas necesidades;
- *Programa para apoyar la conservación, protección y utilización del suelo rústico*, libre del proceso urbanizador;
- *Programa de Ensanche* para el suelo urbanizable programado;
- *Programa de Proyectos de Inversión*, certificados por las agencias públicas correspondientes.
- *Suplemento: Programa de Proyectos Estratégicos*

## OBJETIVOS LÓGICOS

La finalidad de este esfuerzo narrativo es diseñar una estructura de apoyo documentada que sirva de enlace entre las políticas públicas y la reglamentación del territorio en la que se materialicen de forma lógica y coordinada los programas y proyectos, tanto desde el punto de vista espacial como temporal, que se adapten al crecimiento propuesto de Cabo Rojo. Así, el planeamiento precedente debe configurarse desde un doble aspecto: el técnico, referido al desarrollo físico del territorio; y el administrativo, centrado en una planificación económica y social eficaz para lograr un nivel de desarrollo integral satisfactorio.

TABLA 1 - RESUMEN DEL PLAN DE ACCIÓN DEL PLAN TERRITORIAL

Proyecto de Inversión	Agencia	Fondos (\$ millones)				Periodo	
		Municipales	Estatales	Federales	Privados	Desde	Hasta
<b>INFRAESTRUCTURA</b>							
Fase II Centro Urbano	Urbanismo			6.3		2008	2010
Plan Aguas Pluviales	Municipio	0.02				2008	2009
Proyecto Cabo Rojo-Mayaguez	A.A.A.			45.0		2007	2011
Alcantarillado (Fase II -Pendiente)	A.A.A.			26.6		2007	2011
Alcantarillado (Fase III)	A.A.A.			23.7		2007	2011
Alcantarillado (Boquerón)	A.A.A.			4.0		2007	2011
Alcantarillado (Monte Grande)	A.A.A.			1.9		2008	2009
Planta de Filtros (mejoras)	A.A.A.				12.0	2008	2010
Mejoras al Sistema Eléctrico	A.E.E.			4.8		2007	2011
*Ensanche canales Mendoza y La Concepción	Municipio	0.5			2.0	2009	2010
*Estación de Bombas en Corozo	D.R.N.A.- Mun.	0.25			0.75	2009	2011
<b>DOTACIONES GENERALES</b>							
Centro de Convenciones	Municipio	7.0				2008	2010
Biblioteca Salvador Brau	Municipio	0.2	0.4			2007	2009
Plaza Artesanal	Municipio	1.3				2007	2009
Gimnasio Municipal	Municipio	2.0				2007	2009
Canchas de Tenis	D.R.D.		0.9			2008	2010
Skatepark	Municipio	0.2				2008	2009
Estadio Municipal	D.R.D.		13.0			2008	2012
Estadio de Arco y Flecha	A.F.I.		0.8			2008	2010
*Parque Acuático	Municipio	1.5				2009	2012
*Parque Ecológico de la Familia	Municipio	2.0				2009	2012
*Garage Municipal	Municipio	2.0				2009	2010
*Escuela Prevocacional / Vocacional	Municipio	1.5			---	2009	2012
*Centro Terapéutico	Municipio	1.0				2009	2012
<b>DOTACIONES COMUNITARIAS</b>							
Cancha de Joyuda	Municipio	0.3				2009	2010
Cancha de Betances	Municipio				0.8	2008	2009
Centro Comunal Corozo	Com. Espe.		0.4			2008	2009
Mejoras Cancha Combate	Municipio	0.1				2009	2009
Mejoras Parques de Pelota (Puerto Real, Betances, Condeávila)	Municipio	1.5				2008	2009
Muro y Compuertas Q. Mendoza	Municipio		0.3			2009	2009
Villa Pesquera Combate	D.R.N.A.		1.0			2007	2009
Aceras y encintados (Montegrande, Boquerón)	Municipio	0.2				2008	2009
*Centros Comunales en sectores (8)	Municipio	2.5				2009	2012
Remodelación plazas Boquerón	Municipio	0.1				2009	2010
<b>VIAL Y TRANSPORTE</b>							
Conector-Desvío Sur	Municipio	1.3				2008	2009
Mejoras PR-102 int. PR-100	A.C.		0.2			2008	2009
Mejoras Cam. Plan Bonito; PR-101	D.T.O.P.		1.0			2009	2011
Conversión Expreso PR-100	D.T.O.P.		25.0			2006	2010
Programa Mantenimiento vías terciarias	Municipio		0.4				
*Embelllecimiento entradas barrios	Municipio	0.1				2009	2012
*Sistema de Trolleys a sectores	Municipio	0.5	---	---		2009	2012
<b>VIVIENDA</b>							
*Ciudad Edad Dorada	Municipio	5.0			---	2009	2012
Proyectos Ley 124	Vivienda		10.6			2007	2009
<b>Total</b>		<b>185.8</b>	30.9	139.5	3.5	12.0	

Nota: \* = Proyecto Estratégico en etapa conceptual (costo estimado)

## CAPÍTULO 1. PROGRAMA DE PROYECTOS GENERALES

### 1.1. LOCALIZACIÓN Y CAPACIDAD PROPUESTA DE LA INFRAESTRUCTURA

#### 1.1.1. CENTRO URBANO

Como se describirá más adelante, la RIPOTCR propone la preparación de un plan de área para el Centro Urbano (CU). A tenor con lo dispuesto en la Ley 212 de 2002, Ley de Revitalización de los Centro Urbanos, es necesario un plan de área o un plan de rehabilitación en vigencia para que las nuevas inversiones en el CU cualifiquen para los incentivos y exenciones que provee dicha ley. Actualmente existe una delimitación propuesta y otra preliminar en donde aplican los beneficios de la Ley para las propiedades cuya fachada principal da frente a la plaza de recreo Ramón E. Betances.

Sin embargo, y a pesar de la inexistencia del plan de rehabilitación, actualmente están en agenda varios proyectos de revitalización.

**Fase II del Centro Urbano** - Soterrado del tendido aéreo eléctrico, reemplazo del sistema de agua potable y alcantarillado y rehabilitación del mobiliario urbano en la calle Carbonell. Costo: \$6,300,000. Itinerario: Junio 2008 – Julio 2010. Agencia responsable: Directoría de Urbanismo del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

**Plan de Manejo de Aguas Pluviales** – A tenor con la orden administrativa de la Agencia de Protección Ambiental (CW-02-2008-3128) se preparará un plan de implementación para el manejo de las aguas pluviales en armonía con lo dispuesto en la Sección 309(a) de la Ley de Aguas Limpias. Costo: \$15,000. Itinerario: Julio 2008 – Diciembre 2008. Agencia responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

#### 1.1.2. INFRAESTRUCTURA GENERAL

En el horizonte a corto y mediano plazo se dibujan proyectos de extrema importancia para el Municipio. La planificación y el diseño están completados y son parte del plan de inversión de cada agencia responsable.

#### AGUA POTABLE Y AGUA USADAS

**Troncal Sanitaria Cabo Rojo – Mayagüez (Fase I)** – Se propone la construcción y mejora del sistema de alcantarillado sanitario para llevar las aguas usadas a la Planta Regional de

Mayagüez, localizada en el barrio Maní. Costo: \$45.0 millones (Fases IA, IB y IC). Itinerario: 2007 – 2011. Agencia responsable: AAA. Este proyecto reemplaza la alternativa original de construir una nueva planta de tratamiento de 5 MGD en el barrio Llanos Tuna. En su lugar se construirá una estación de bombeo y las plantas de tratamiento de Villa Taína y las dos (2) que ubican en el balneario de Boquerón se convertirán a estaciones de bombeo.

**Alcantarillado Sanitario (Fase II)** – Instalación de troncales colectoras para alcantarillado en Betances, Llanos Tuna, Guanajibo, Pole Ojea, Las Arenas y Llanos Costa. Costo: \$26.61 millones. Itinerario: 2007-2011. Agencia responsable: AAA.

**Alcantarillado Sanitario (Fase III)** – Instalación de la tubería sanitaria en Betances, Llanos Tuna, Pole Ojea, Las Arenas y Llanos Costa. Costo: \$23.66 millones. Itinerario: 2007-2011. Agencia responsable: AAA.

**Alcantarillado Sanitario Boquerón** – Se aumentará la capacidad de recibir aguas de la estación de bombeo de Boquerón. Costo: \$3.99 millones. Itinerario: 2007-2011. Agencia responsable: AAA.

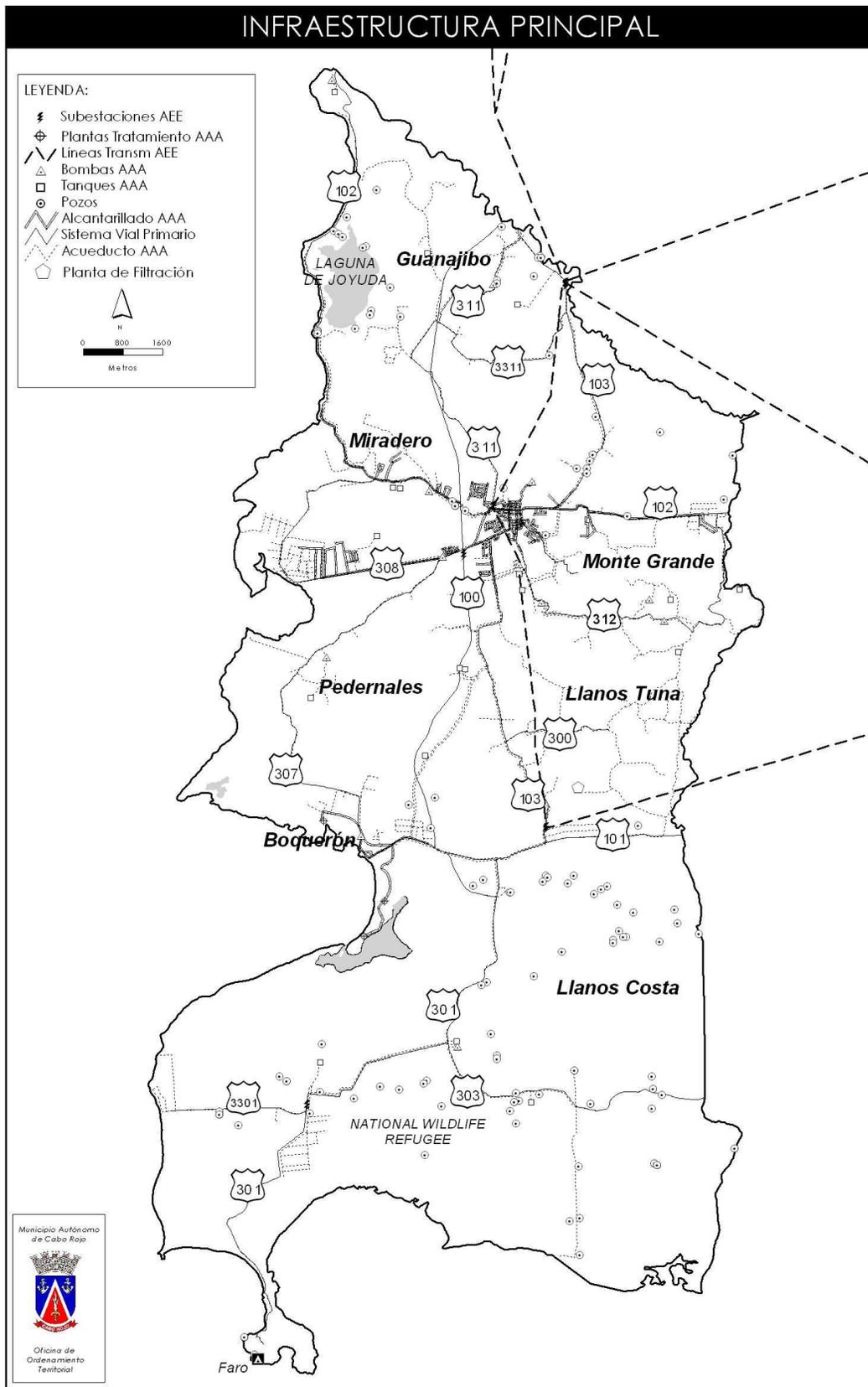
**Alcantarillado Sanitario Monte Grande** – Conlleva la terminación del sistema de alcantarillado. Costo: \$1.94 millones. Itinerario: 2007-2011. Agencia responsable: AAA.

**Mejoras Planta de Filtros** – Se propone aumentar la capacidad de producción de agua de la planta de Betances de 2 MGD a 4 MGD. Esto aumentaría la capacidad del sistema para suplir del preciado líquido a 8,000 unidades de vivienda adicionales. Costo: \$12.0 millones. Itinerario: 2008-2011. Agencia responsable AAA (a través de un consorcio o combinado de compañías desarrolladoras de viviendas).

## SUMINISTRO DE ENERGÍA

La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) informa que el Programa de Mejoras Capitales (PMC) de la agencia, según está contemplado en el Contrato de Fideicomiso de 1974, requiere que se provea capacidad generatriz adicional al sistema eléctrico y las extensiones necesarias a las líneas de transmisión y distribución del sistema.

El PMC se revisa anualmente y está sujeto a cambios de acuerdo con las necesidades del sistema eléctrico y la capacidad financiera de la AEE. Del total de clientes de la agencia, el 91.6 por ciento son residenciales (2006).



### 1.1.3. MEJORAS AL SISTEMA ELÉCTRICO

Mediante carta con fecha de 8 de mayo de 2007, la AEE informa que la inversión en Cabo Rojo será de aproximadamente \$4.8 millones durante el periodo 2007-2011. Aparte de estos proyectos, en los últimos años la AEE ha realizado labores de mantenimiento en su infraestructura en lugares estratégicos muy frecuentados por visitantes y turistas, como por ejemplo el Poblado de Boquerón y Combate, con el propósito de evitar colapsos del sistema por la alta demanda de energía en temporada alta (“high season”) y fines de semana largos.

Tabla 2

<b>PROGRAMA DE MEJORAS CAPITALES DE LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA 2007-2011</b>		
<b>BARRIO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	<b>INVERSIÓN</b>
PUEBLO	Aumento de capacidad de la línea 13500 desde Acacias TC hasta la subestación 6703 Cabo Rojo Urbano	\$782,000
PUEBLO	Subestación Cabo Rojo 13.2 kV	\$3,001,000
BOQUERÓN	Aumento de capacidad del alimentador 6705-1 de la Subestación Cabo Rojo Provisional	\$80,000
PUEBLO	Conversión de voltaje a 13.2 kV del alimentador 6703-1 de la Subestación Cabo Rojo Urbano	\$515,000
BAJURA	Conversión de voltaje a 13.2 kV del alimentador 6801-3 de la Subestación Acacias 4 kV y 6703-1 de la Subestación Cabo Rojo Urbano	\$422,000
<b>TOTAL</b>		<b>\$4,800,000</b>







---

– Marzo 2009. Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

**Quebrada Los Mendoza y Canal La Concepción** – Construcción de muro de contención en la Quebrada Los Mendoza en el segmento que bordea la Urb. Ana María, instalación de dos (2) compuertas en el Canal La Concepción de la urbanización del mismo nombre y ensanche de los canales Mendoza y Concepción para mitigar el impacto por inundación. Costo: \$2,500,000 (fondos federales y municipales). Itinerario: Julio 2008 – Julio 2010. Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

**Comunidades Montegrande y Boquerón** – Reconstrucción de aceras y encintados. Costo: \$200,000. Itinerario: Julio 2008 – Enero 2009. Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

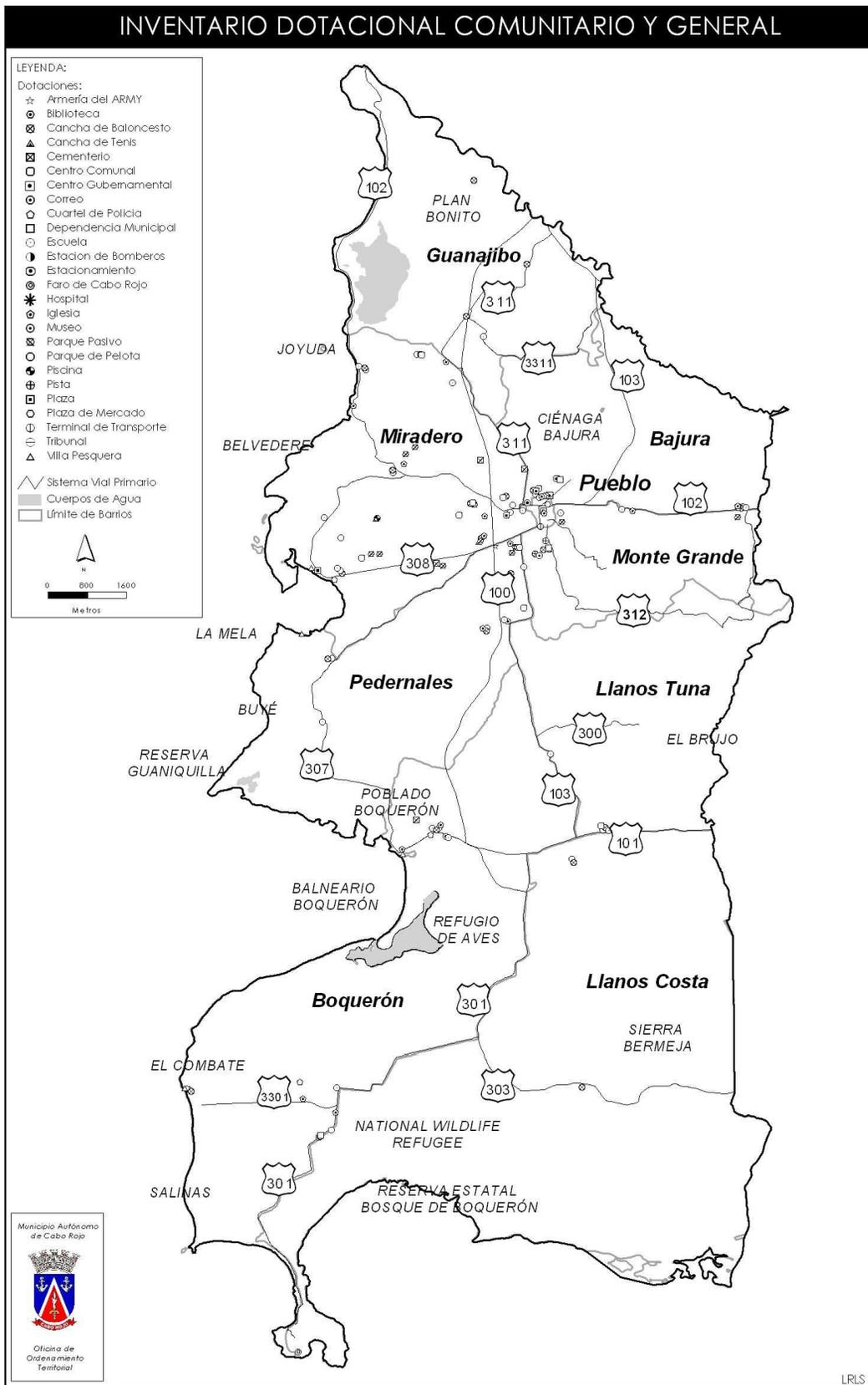
**Villa Pesquera de Combate** – Mejoras significativas a las instalaciones de la villa que incluye la construcción de una rampa para botes. Costo: \$965,000. Itinerario: Junio 2008 – Julio 2009. Agencia Responsable: Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

**Cancha Bajo Techo de Joyuda** – Al momento de redactar este documento salió a subasta la construcción de una cancha en el parque de Joyuda. Costo: \$256,832. Itinerario: Julio 2008 – Junio 2009. Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

**Cancha Bajo Techo de Betances** – Al momento de redactar este documento salió la subasta para el diseño de la cancha. La adquisición de los terrenos en la PR-101 está en proceso. Costo \$750,000. Itinerario Enero 2009 – Diciembre 2009. Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

**Parque de Pelota Los Martínez** – Mejoras al parque de la comunidad. Costo: \$35,724. Itinerario: Julio 2008 – Enero 2009. Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

**Cuartel de Ayuda Inmediata** – Reconstrucción de las instalaciones en las inmediaciones de la playa Combate. Costo: \$40,000. Itinerario: Marzo 2008 – Julio 2008. Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

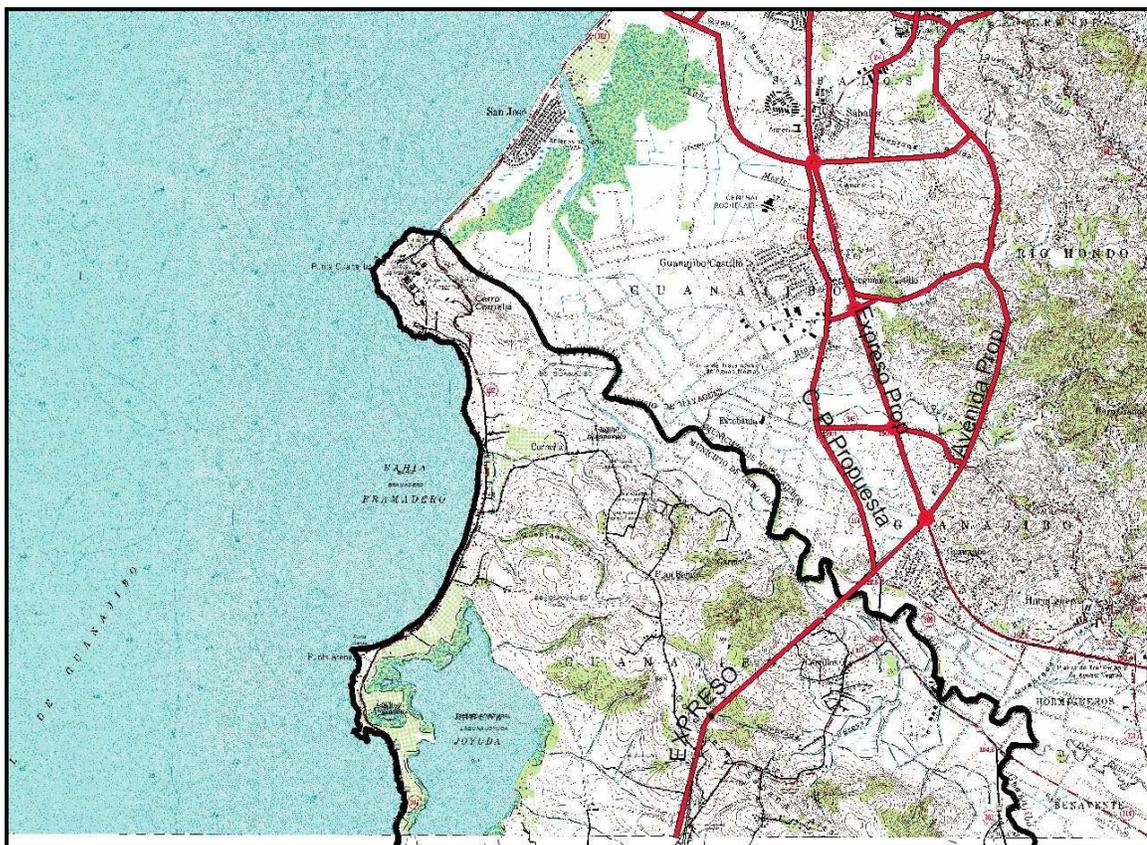


### 1.3. LOCALIZACIÓN Y CAPACIDAD DE LA RED VIAL

#### CARRETERAS ESTATALES

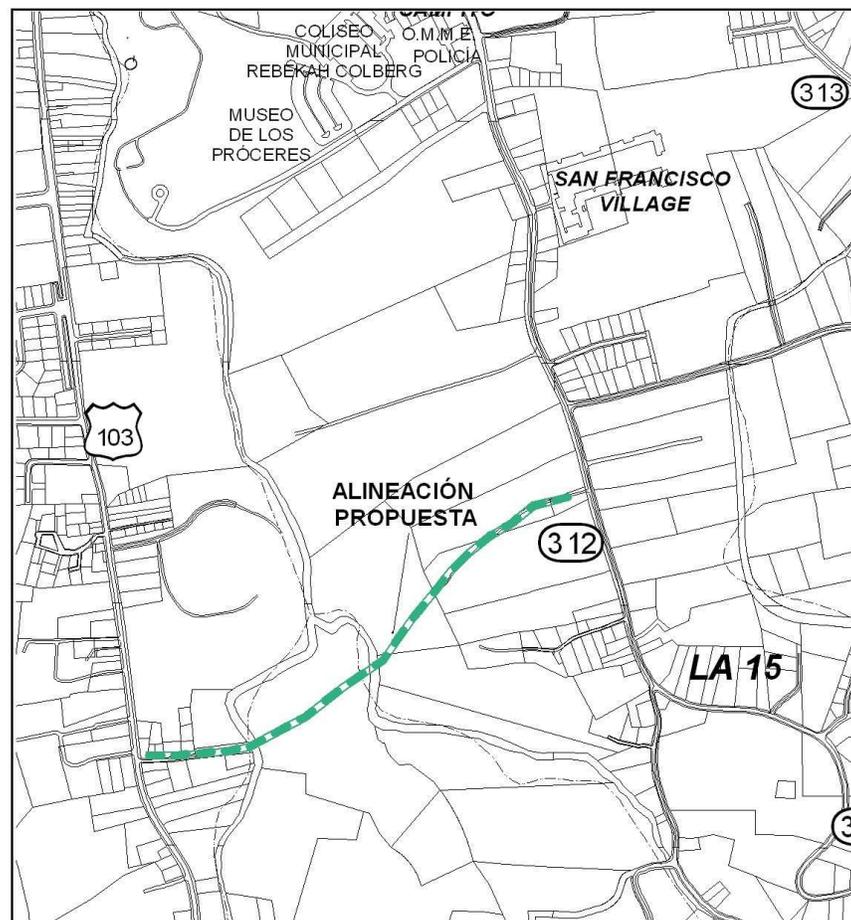
El sistema de carreteras de Cabo Rojo está definido longitudinalmente por la carretera PR-100, la cual comienza en la intersección con la PR-2 al Norte, en la colindancia con el Municipio de Hormigueros y termina en la intersección con la PR-101 al Sur. En este punto continúa mediante desvío 1.7 kilómetros adicionales hasta llegar a la intersección con la PR-301. La PR-100 posee una extensión de 16.2 kilómetros, con cuatro (4) carriles en formato 2+2 desde Hormigueros hasta la PR-308. A partir de este punto, el número de carriles se alterna en formato 2+1 hasta llegar a la salida que conduce al Poblado de Boquerón.

**Conversión a Expreso de la PR - 2 (Mayagüez – Ponce)** – Este proyecto impactará la utilización de la PR-100 a la vez que provee una vía de acceso más rápida entre los polos Oeste y Sur de la PR-2. Costo aproximado: \$25 millones. Itinerario: 2006-2010. Agencia responsable: Departamento de Obras Públicas y Transportación.



**PR-102** – Actualmente se trabaja en las mejoras geométricas al segmento de la PR-102, también conocido como Avenida Pedro Albizu Campos, desde la intersección con la PR-100 hasta la intersección con la PR-311. El proyecto incluye el embellecimiento de la esa vía para armonizarla con el proyecto de la Directoría de Urbanismo en la Calle Carbonell. Se espera que culmine en diciembre de 2008. Costo: \$1.5 millones. Itinerario 2003-2008. Agencia Responsable: Autoridad de Carreteras y Transportación.

**Desvío Sur** – Este conector de la PR-103 con la PR-312 facilitará, descongestionará y servirá de vía de escape para los usuarios que vienen principalmente del Sur y del Este del Municipio ya que no necesitarán entrar al centro urbano para regresar a sus hogares o visitar lugares como el Complejo Deportivo Rebekah Colberg y el Hospital Metropolitano. Las fases de planificación y diseño ya están completadas (es posible que sea necesario expropiar una propiedad adicional para proteger la servidumbre de la vía). Costo aproximado \$1.2 millones. Itinerario 2008 – 2009. Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

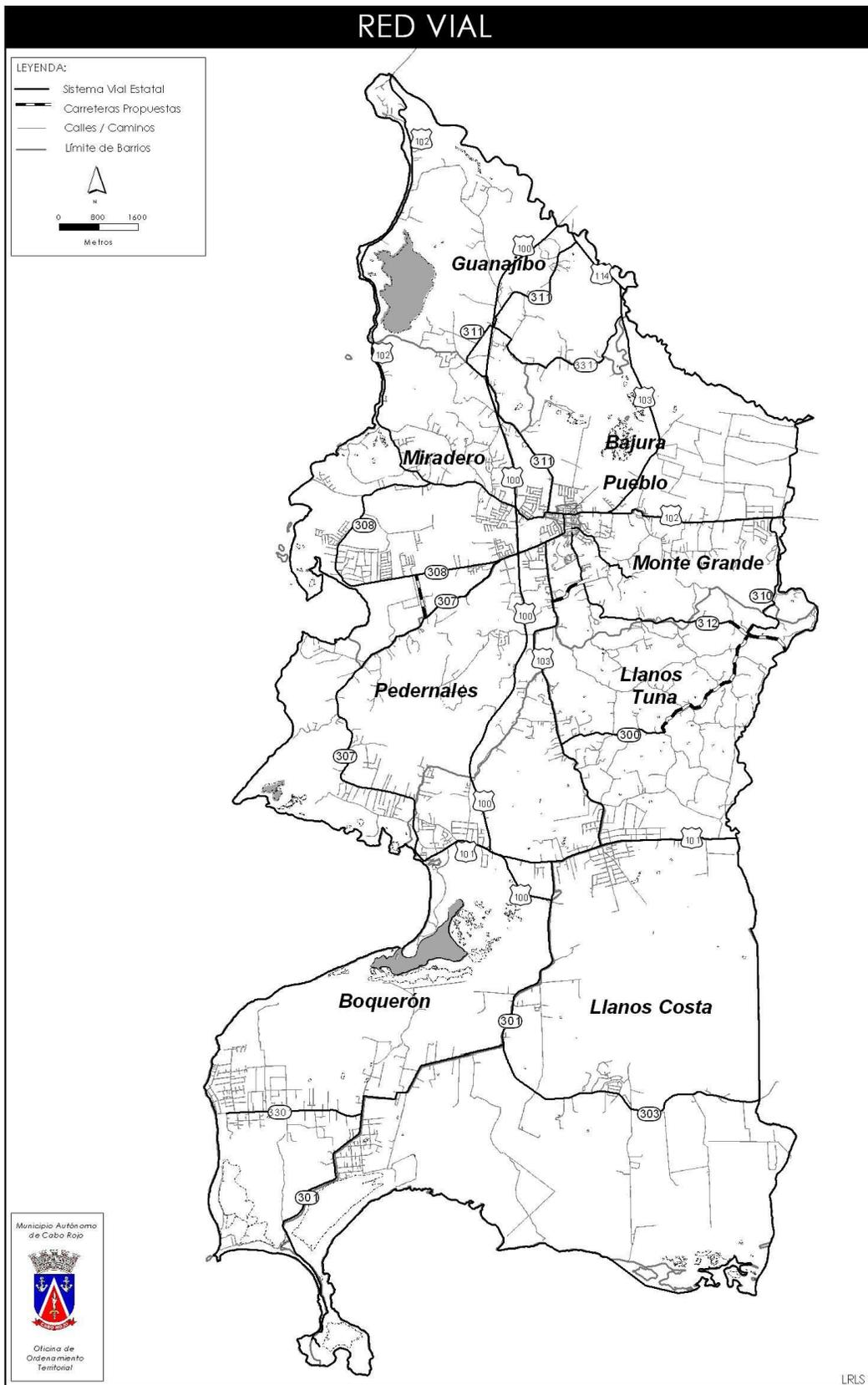


---

CALLES Y  
CAMINOS  
MUNICIPALES

El Municipio tiene a su cargo el mantenimiento de las calles y caminos vecinales. Entre un inventario de casi 400 sobresalen como los más utilizados los caminos Plan Bonito, Valento, Los Martínez, Asencio, Quintana, El Cerro, Los Sosa, Cotui, Rivera, La Cuerda, Belvedere, La Pepilla, El Brujo, Samán, Las Magas, El Mamey, La Unión, Buyé, Los Vélez, entre otros. Muchos de estos han sido mejorados sustancialmente durante el año fiscal 2007-2008. Sin embargo, anualmente se destina una partida del presupuesto para el mantenimiento.

**Programa de Mantenimiento de Vías Municipales** – El costo de este programa anual crece a razón de 3 a 6 por ciento por año debido al incremento de los materiales utilizados. Costo: \$380,000. Itinerario: Anual. Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo.



## CAPÍTULO 2. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Por lo general, los proyectos de vivienda de interés social no son productos orientados al mercado; al menos no en Puerto Rico. Es decir, en un país donde cada día resulta más difícil adquirir tierra barata, las técnicas de mercadeo para este tipo de vivienda resultan innecesarias ya que van dirigidas a un sector en específico: las familias de ingresos bajos o moderados. Estas familias y los desarrollistas dependen de subsidios o exenciones gubernamentales para poder llevarlos a cabo. Últimamente, intervienen organizaciones sin fines de lucro, como las SHDO, que sirven de intermediarios para proyectos en coordinación con una entidad gubernamental, como podría ser un Municipio que sea dueña de un terreno.

En el caso particular de Cabo Rojo, el Municipio depende en gran medida del sector privado para materializar proyectos este tipo. Para el 2010 se espera que la demanda por vivienda de bajo costo supere 1,000 unidades.

<b>Demanda de unidades de vivienda por los residentes</b>						
Precio de la Unidad		Cabo Rojo	Hormigueros	Lajas	Mayagüez	San Germán
\$0	\$30,000	312	82	196	728	243
\$31,000	\$60,000	252	69	153	562	193
\$61,000	\$90,000	191	62	97	339	138
\$91,000	\$120,000	126	42	62	224	103
\$121,000	\$150,000	108	40	44	191	73
\$151,000	\$180,000	130	58	60	225	96
\$181,000	\$210,000	93	55	45	193	68
\$211,000	\$240,000	32	12	12	52	24
\$241,000	\$270,000	13	5	4	21	13
\$271,000	\$300,000	14	6	6	29	12
\$301,000	\$330,000	27	12	12	60	19
\$331,000	\$360,000	6	2	2	13	4
\$361,000	\$390,000	10	3	3	20	6
\$391,000	\$420,000	26	8	10	55	15
\$421,000	\$450,000	3	1	1	7	1
\$451,000	\$480,000	3	1	2	9	2
\$481,000	\$510,000	3	1	1	8	1
\$511,000	\$540,000	2	1	1	5	1
\$541,000	\$570,000	1	0	1	3	1
\$571,000	\$600,000	1	0	1	2	1
\$601,000	\$630,000	0	0	0	1	0
\$631,000	\$660,000	0	0	0	0	0
\$661,000	o más	1	0	0	2	1
<b>Total</b>		<b>1,354</b>	<b>460</b>	<b>713</b>	<b>2,749</b>	<b>1,015</b>
<b>Demanda Efectiva</b>		<b>599</b>	<b>247</b>	<b>267</b>	<b>1,120</b>	<b>439</b>

Fuente: Demanda de Vivienda 2005-09, Asociación de Bancos de Puerto Rico.

## 2.1. .... PROPUESTA DE VIVIENDA

### VIVIENDA DE ALQUILER

**Sección 8.** La vivienda en alquiler es una alternativa para proveer vivienda a las personas que no tiene el poder adquisitivo para comprar una vivienda. El Municipio continúa utilizando el Programa Sección 8, a través de la Oficina de Programas Federales, para ofrecer vivienda de alquiler.

### REHABILITACIÓN

**Rehabilitación de Viviendas.** Muchos de los propietarios de viviendas carecen de los recursos necesarios para la rehabilitación de sus viviendas. Por ello, el Municipio provee a las familias de escasos recursos económicos o insolventes de los materiales de construcción para que realicen las mejoras a su propiedad. Así como de los servicios de una trabajadora social y un supervisor de Obras Públicas para que oriente a los propietarios sobre lo mínimo necesario para realizar las mejoras a sus hogares.

**Asistencia Económica para la Rehabilitación de Viviendas.** Se provee asistencia económica a las familias de bajos ingresos en las áreas rurales y urbanas con el fin de que rehabiliten sus viviendas.

Los fondos necesarios se solicitan mediante una propuesta ante el "Rural Economic and Community Development".

**Exención en pagos de patentes y arbitrios.** Se recomienda que el Municipio, a través de la Legislatura Municipal, apruebe una ordenanza que exima de la obligación parcial del pago de patentes y arbitrios por construcción y rehabilitación de viviendas de interés social de modo que se reduzcan las cargas de los proyectos de construcción para este sector.

### BANCO DE TERRENOS Y CORPORACIÓN DE VIVIENDA

Crear un programa de gestión-obtención de terrenos para su posterior ofrecimiento para el desarrollo de viviendas de interés social. Este programa puede ser gestionado por la Oficina de Programas Federales y la obtención de los recursos financieros se puede hacer a través de préstamos federales.

El municipio debe establecer como su política, el crear un banco de terrenos, de tal modo que se compren terrenos en suelos clasificados urbano, urbanizable y rústico común, con anticipo a

su posible ubicación dentro de suelo urbano, para luego ser ofrecidos a socios privados para desarrollar viviendas de interés social o asequible a través de una corporación municipal.

## PROGRAMA DE INCENTIVOS

Crear un programa de incentivos para desarrolladores o inversionistas que deseen rehabilitar viviendas de valor histórico o construir vivienda de bajo costo en el Centro Urbano y en los terrenos clasificados como suelo urbano.

El gobierno pondría a disposición de éstos fondos en calidad de exenciones o descuentos para empresas e individuos. Se establecería una política de facilitación, a ser implantada por un Comité de Incentivos Municipal, a tenor con la reglamentación federal y local aplicable. Los incentivos estarían dirigidos al desarrollo de vivienda de interés social para alquiler o para futuros propietarios en terrenos de la Zona Urbana del Municipio e incluye a los comerciantes que se quieran reubicar sus negocios en el centro urbano.

Los fondos se obtienen de la solicitud ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a través de la Sección 108 (Garantía de Préstamo) del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunal de 1974, según enmendada por el "Housing and Urban Recovery Act" de 1983 y los reglamentos aplicables.

## LEY 212

Promover el desarrollo de los terrenos vacantes o en desuso que se localizan en el centro urbano designando su aptitud y definiendo los parámetros de edificación a través de un **Plan de Área** o **Plan de Rehabilitación**. De esta manera cualificarán para los créditos contributivos que ofrece la *Ley de Rehabilitación de Centros Urbanos* de 2002. Todo proyecto mantendría un diseño a tono con el ambiente urbano del Pueblo, al continuar la alineación respecto a la acera y al mantener una altura máxima de cuatro plantas.

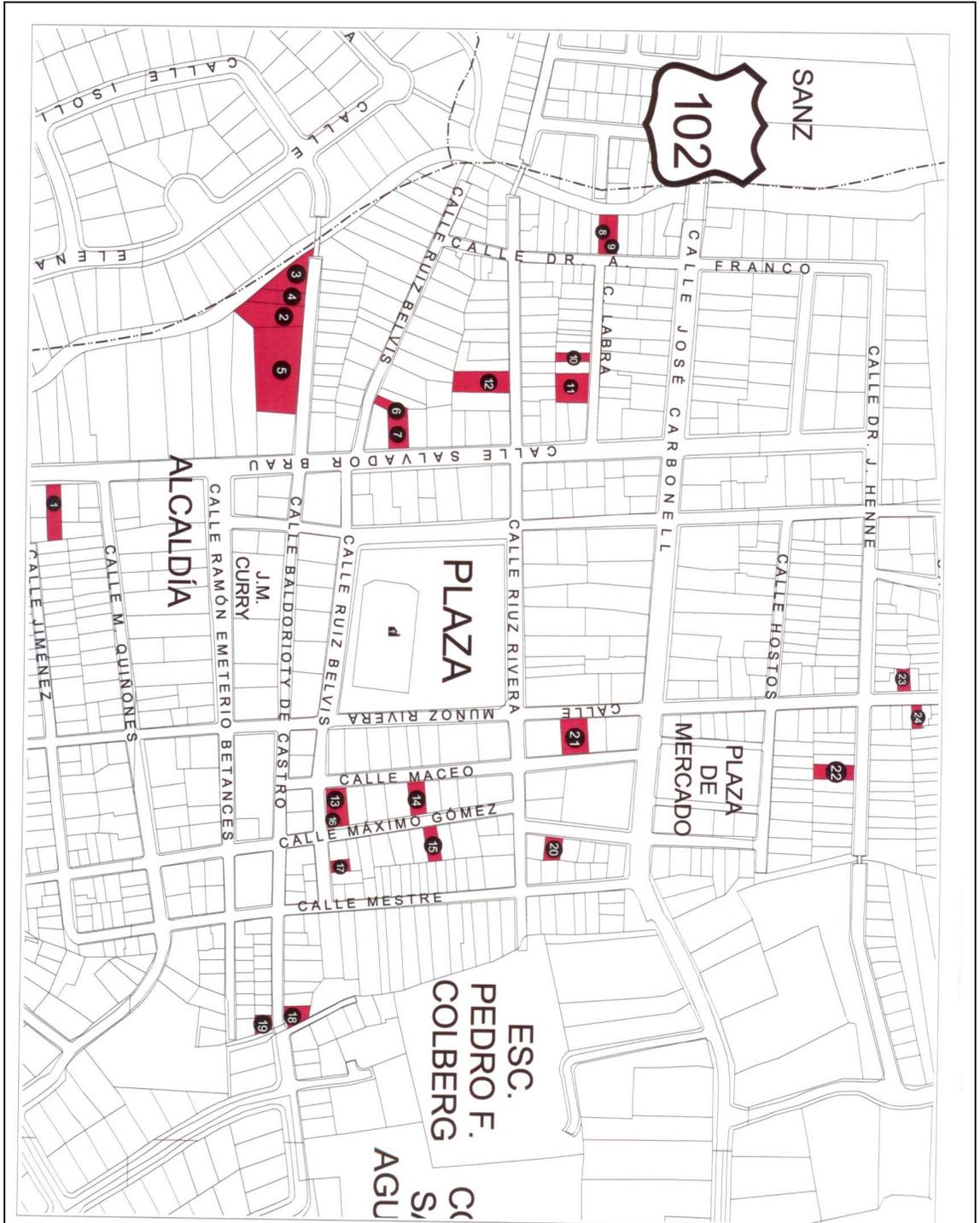
## LEY 124

El Municipio continuará promoviendo y endosando el desarrollo de proyectos privados que cumplan con los requerimientos de la Ley 124. Hasta el momento, la Administración Municipal ha endosado varios que están en etapa de diseño.

NUEVAS  
COMPETENCIAS

El Municipio trabajará en el establecimiento de eslabonamientos a ciertos desarrollos residenciales y comerciales para que los grupos sociales menos favorecidos se beneficien del crecimiento físico espacial de Cabo Rojo.

La idea es que las aportaciones se dirijan a la provisión de vivienda de interés social o de bajo costo, tanto por la cesión de terrenos como la construcción, reconstrucción o mejora de edificios utilizadas o a utilizarse como vivienda. El siguiente mapa muestra los solares bajo titularidad municipal que pudieran redesarrollarse como proyectos de vivienda de interés social.



## **CAPÍTULO 3. PROGRAMA DE SUELO RÚSTICO**

### **3.3. \_\_\_\_\_ CONDICIÓN DEL SUELO RÚSTICO**

Más de tres cuartas partes del territorio de Cabo Rojo se considera rústico y una cantidad considerable de estos terrenos están dedicados a conservación, cultivos agrícolas, crianza de animales y otros son terrenos anegados. El Plan Territorial propone que el casi el 80 por ciento del territorio sea clasificado como suelo rústico y promoverá actividades, estrategias o planes dirigidos a fortalecer la protección de estos terrenos del proceso urbanizador.

#### **3.3.1. .... COMUNIDAD INDEPENDIENTE BAJO EL NIFP**

En Cabo Rojo existen 11,195 cuerdas de área propensa a inundación, lo que representa el 23.5 por ciento del territorio municipal y para el cual se hace obligatorio adquirir un seguro. Sin embargo, eventos de lluvia acaecidos por los pasados diez años han provocado inundaciones en lugares que no están designados en los mapas.

En parte, esto se debe a la edificación en áreas inadecuadas y a la construcción de sistemas de drenaje deficientes en los proyectos.

En ese sentido, el Municipio Autónomo de Cabo Rojo dirigirá sus esfuerzos a convertirse en una comunidad independiente dentro del Programa de Nacional de Seguros contra Inundaciones (NIFP) de la Administración Federal de Manejo de Emergencias (FEMA). Como comunidad independiente, el Municipio podrá incluir para futura designación como área inundable aquellas zonas que oficialmente no lo son mediante un trámite con FEMA más expedito.

#### **3.3.2. .... PROGRAMA DE ACTIVIDADES ECORECREATIVAS**

Cabo Rojo posee lugares de alto valor natural que pueden ser aprovechados para fomentar actividades de índole recreativas y ecológicas en coordinación con instituciones de gobierno y entidades sin fines de lucro. Entre estos lugares están:

- túnel de Guaniquilla,
- playita Punta Ostiones
- Faro de Los Morrillos,
- Refugio de Pesca y Vida Silvestre,

- laguna Joyuda.

El fomento de estas actividades elevará el valor de estos lugares y servirá de escudo para perpetuar su protección y mantenimiento en el futuro.

### **3.3.3..... PROGRAMA ECOTURÍSTICO**

En estrecha colaboración con el Departamento de Recursos Naturales y, a través del Plan de Ordenación Territorial, el Municipio delineará un plan para promover la materialización de proyectos ecoturísticos en diferentes áreas del territorio que estén aptas para ese tipo de actividad. Cabo Rojo posee varios lugares cercanos a lugares de alto valor natural en donde se puede evaluar la posibilidad de endosar proyectos dirigidos a interactuar con el medio ambiente de una manera aceptable y armoniosa.

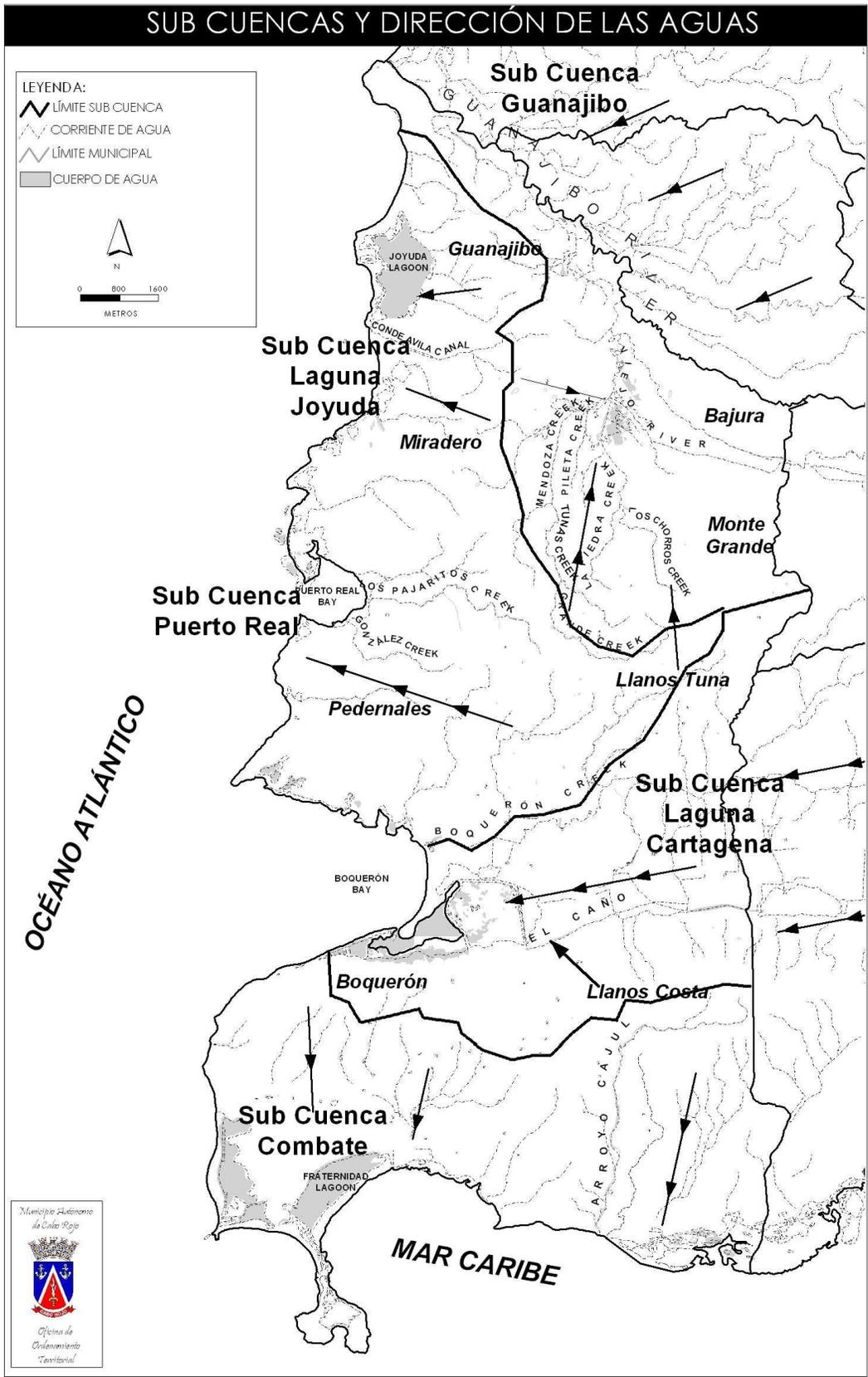
El propósito es crear actividades productivas que cimienten la posición de Cabo Rojo como lugar ideal para el turismo de naturaleza de forma que se fortalezcan las relaciones simbióticas entre el ambiente construido y el natural.

### **3.3.4..... PLAN COMPRENSIVO DE AGUAS PLUVIALES**

El Municipio Autónomo cumplirá con las leyes de Puerto Rico y Estados Unidos aplicables a la protección de los cuerpos de agua. En esa dirección, todo desarrollo propuesto que colinde con un cuerpo de agua deberá observar la separación del mismo según lo recomienda el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a través de las Guías de Reforestación de las Cuencas Hidrográficas de Puerto Rico aplicables a las franjas de terreno a lo largo de los canales, quebradas o ríos.

Esta franja debe ser de diez (10) metros de distancia a cada lado de un canal de agua o drenaje intermitente. Debe ampliarse esta franja a unos veinte (20) metros de distancia de los bordes de los canales o quebradas permanentes y a treinta (30) metros de distancia del margen de los canales principales y embalses.

De esta manera, se propone la preparación de un estudio compresivo sobre el impacto de los desarrollos en el flujo natural de las aguas de escorrentía. El propósito principal es proteger la cuenca hidrográfica y las sub cuencas y corregir situaciones que puedan desembocar en más inundaciones sobre comunidades existentes.



## CAPÍTULO 4. PROGRAMA DE SUELO URBANIZABLE

### 4.1. .... CÁLCULO DE LA DEMANDA

Se calculó la demanda por suelo residencial para el 2018, a partir de los estimados de población del Negociado Federal del Censo. Obtenemos que para densidades bajas (una vivienda cada 1,000 m<sup>2</sup> incluyendo calles, instalaciones recreativas y posibles remanentes) se requerirían 621 cuerdas de terreno; y para densidades altas (una vivienda cada 400 m<sup>2</sup>) serían necesarios 261 cuerdas. Ambos totales incorporan un factor de mercado de 20 por ciento, el cual se explica más adelante.

<b>Demanda por suelo urbanizable en Cabo Rojo</b>				
	Cuerdas por vivienda	Cuerdas 2014	Cuerdas 2018	Total (+ 20%)
Residencial Baja Densidad	0.25	158.5	385.4	621.0
Residencial Mediana Densidad	0.10	63.4	154.2	261.1
Comercial		1.7	0.9	3.1
Industrial		2.0	1.1	3.7

Fuente: Estimados del Negociado del Censo Federal (2007).

El cálculo de demanda por espacio comercial para el 2018 se realiza a partir de una relación de metros cuadrados por nuevos habitantes (0.93 m<sup>2</sup> x habitante). Esto brinda un estimado de poco más de 1 cuerda de espacio comercial (3.1) para dentro de diez años. Este estimado luce adecuado, incluso desde una perspectiva regional, si tomamos en cuenta la cantidad de comercios en la PR-2 desde Hormigueros a Mayagüez y los edificios vacantes que existen en el Centro Urbano de Cabo Rojo.

<b>Proyección de espacio comercial necesario</b>				
	2000	2007	2014	2018
Población	46,911	52,297	59,303	63,265
Población adicional			7,006	3,962
Espacio por habitante (m <sup>2</sup> )	0.93			
Espacio necesario (m <sup>2</sup> )			6,516	3,685
Cuerdas acumuladas			1.7	2.6

La demanda por suelo industrial se ha estimado basando una relación de espacio industrial existente (51,791 m<sup>2</sup>) por habitante. Esto produce una relación de 1.1 metros cuadrados por habitante en el 2000. Al multiplicar esta tasa por el aumento poblacional proyectado al 2018, resulta en una necesidad de 3.7 cuerdas de suelo industrial una vez aplicado el 20 por ciento de factor de mercado.

<b>Proyección de espacio industrial necesario</b>				
	2000	2007	2014	2018
Población	46,911	52,297	59,303	63,265
Población adicional			7,006	3,962
Espacio por habitante (m <sup>2</sup> )	1.1			
Espacio necesario (m <sup>2</sup> )			7,707	4,358
Cuerdas acumuladas			2.0	3.1

De acuerdo a los análisis realizados para la estimación de demanda por suelo para actividades socioeconómicas principales residenciales, comerciales e industriales, y suponiendo un escenario de consumo alto de terreno por baja densidad residencial, se requerirían aproximadamente 627.8 cuerdas de suelo urbanizable para el año 2018. En el escenario de un desarrollo a mayor densidad residencial, el suelo urbanizable sería de alrededor de 267.9 cuerdas. De acuerdo con los trabajos para determinar las necesidades de suelo (Gail Easley 1992), es conveniente utilizar lo que frecuentemente se denomina como factor de mercado, que es la cantidad de terreno que podría ser urbanizada más allá de las proyecciones de población, lo que asegura la libertad de elección del lugar o el tipo de vivienda de los residentes. Dicho factor varía entre un 10 por ciento y un 20 por ciento. Dado el auge en la construcción de vivienda vacacional, para el Municipio de Cabo Rojo se aplicó un factor de mercado de 20 por ciento más de terreno, el cual se refleja en las cifras de necesidad. El escenario de mayor densidad resulta más adecuado y a tenor con las políticas públicas adoptadas por el Municipio de cara a la aprobación de esta Revisión Integral del Plan Territorial.

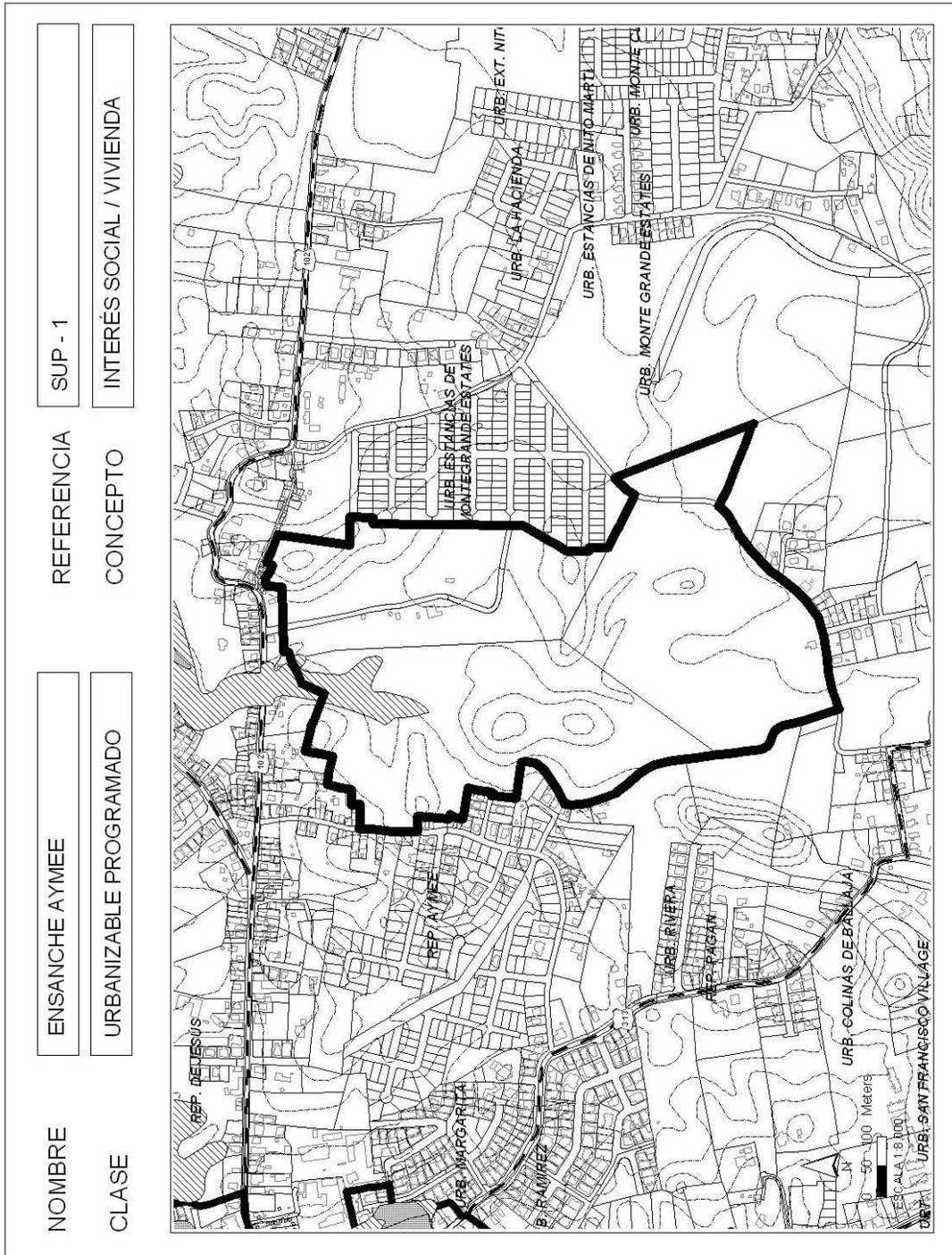
---

**4.1.1..... ENSANCHE AYMEE (SUP-1)**

Este ensanche constituye la mejor alternativa físico-espacial para acomodar el crecimiento futuro del Municipio durante un periodo de 5 años a partir de la aprobación del Plan. Consiste de varias parcelas que forman un espacio irregular de 94 cuerdas al Sur de la Carretera Núm. 102. La topografía es llana.

Se prevé la promoción de usos mixtos (R-I, C-I) con énfasis en vivienda asequible para la clase media, en armonía con lo que prevalece en los proyectos residenciales en su entorno. Se deberá tomar medidas procesales para proteger el cruce de dos (2) quebradas cuyas aguas discurren hacia el Norte. La infraestructura necesaria ya existe.

Requerirá la preparación de un Plan de Ensanche según dispuesto por la reglamentación vigente.



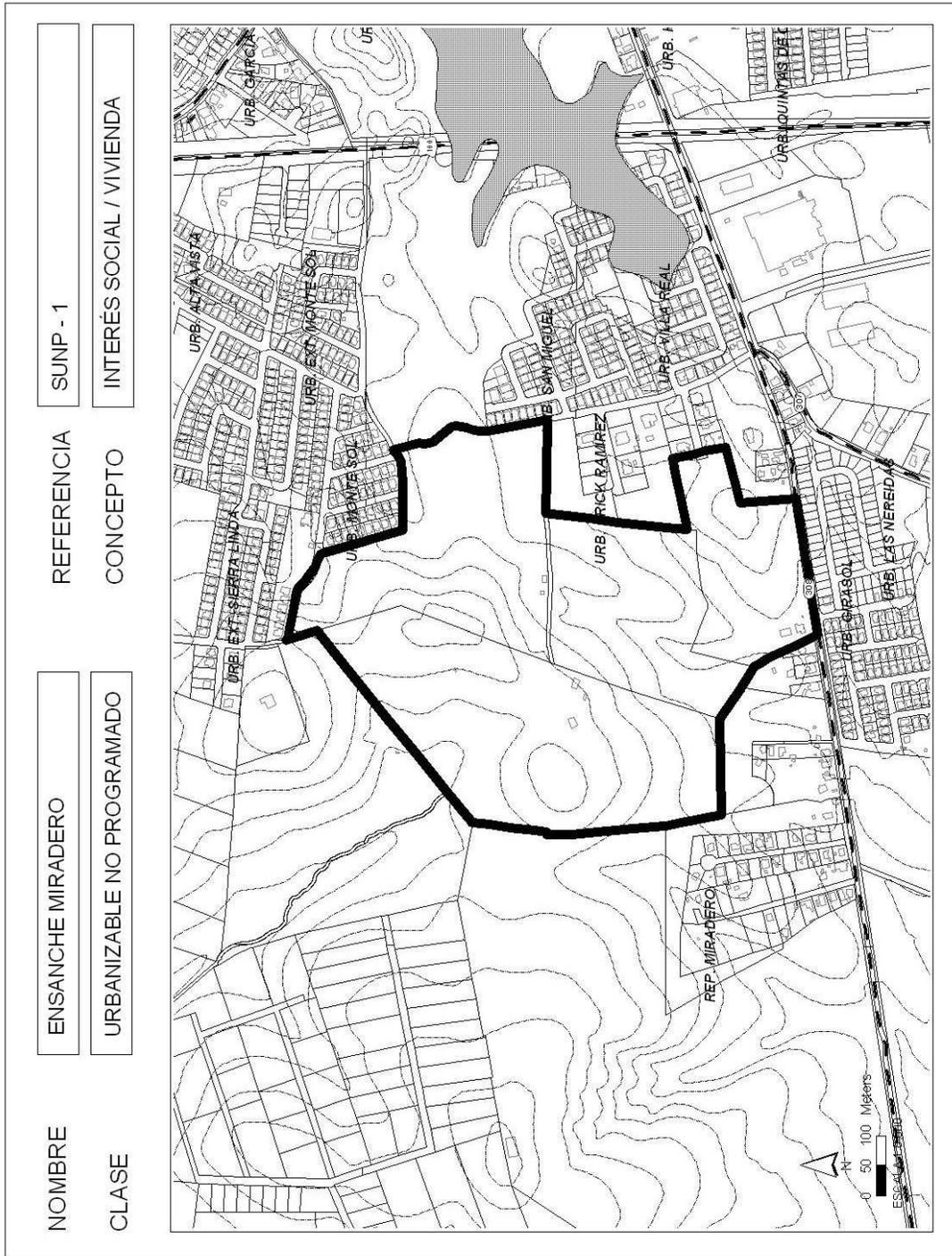
---

#### **4.1.2..... ENSANCHE NO PROGRAMADO MIRADERO (SUNP-1)**

Este ensanche no programado constituye una alternativa eficiente en donde dentro de un periodo no menor de 5 años pero no mayor de 10 se puede acomodar la demanda futura por suelo urbano del Municipio. Se trata de terrenos al Oeste de la Carretera Núm. 100 y su acceso principal sería por la Carretera Núm. 308. La topografía es semi llana con moderadas pendientes no mayores de 35 grados.

Se prevé la promoción de usos mixtos con énfasis en vivienda bajo parámetros R-I y asequibles para la clase media, en virtud de lo que prevalece en los proyectos residenciales en su entorno.

Requerirá que el ensanche Aymee sea aprobado y que al menos el 50 por ciento de los proyectos sean aprobados previo a designarlo como ensanche programado en una revisión parcial.



---

#### **4.1.3..... ENSANCHE NO PROGRAMADO COROZO (SUNP-2)**

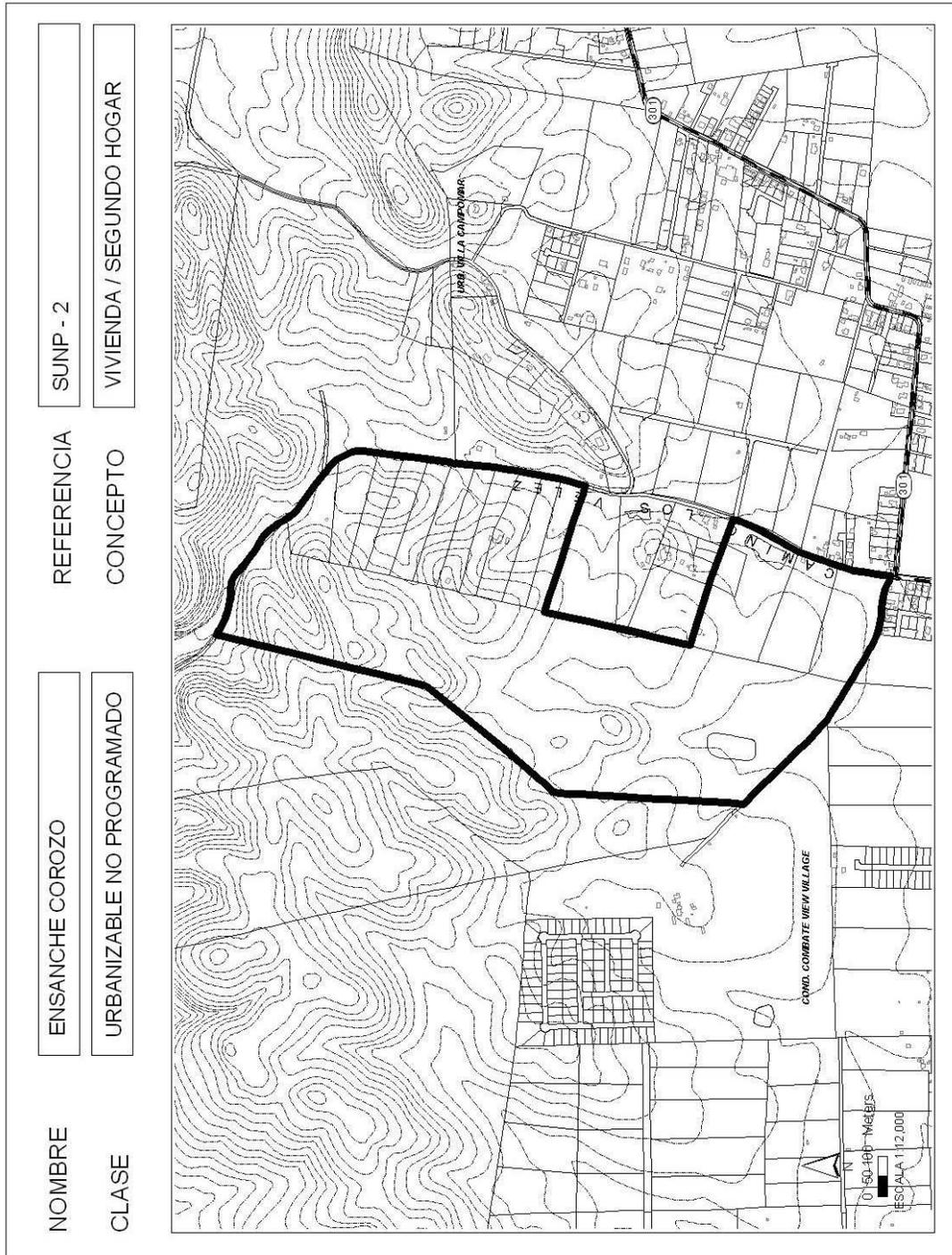
Este ensanche no programado tiene un doble propósito:

- acomodar dentro de un periodo razonable la demanda futura por unidades residenciales de clase media;
- ganar tiempo para que la Administración Municipal pueda llevar a cabo medidas para mejorar los sistemas pluviales de la zona y que actualmente afectan a las comunidades aguas abajo.

La topografía es semi llana con pendientes mayores de 35 grados al Norte pero que resultan atractivas por la vista panorámica que ofrecen.

Se prevé la promoción de usos mixtos (comercial y residencial) con énfasis en vivienda asequible para la clase media aprovechando de esa manera la infraestructura que traerán los proyectos turísticos aprobados recientemente en su entorno.

Requerirá que se mejoren los abastos de agua potable y que se tomen las medidas de control para desagües pluviales antes mencionadas.

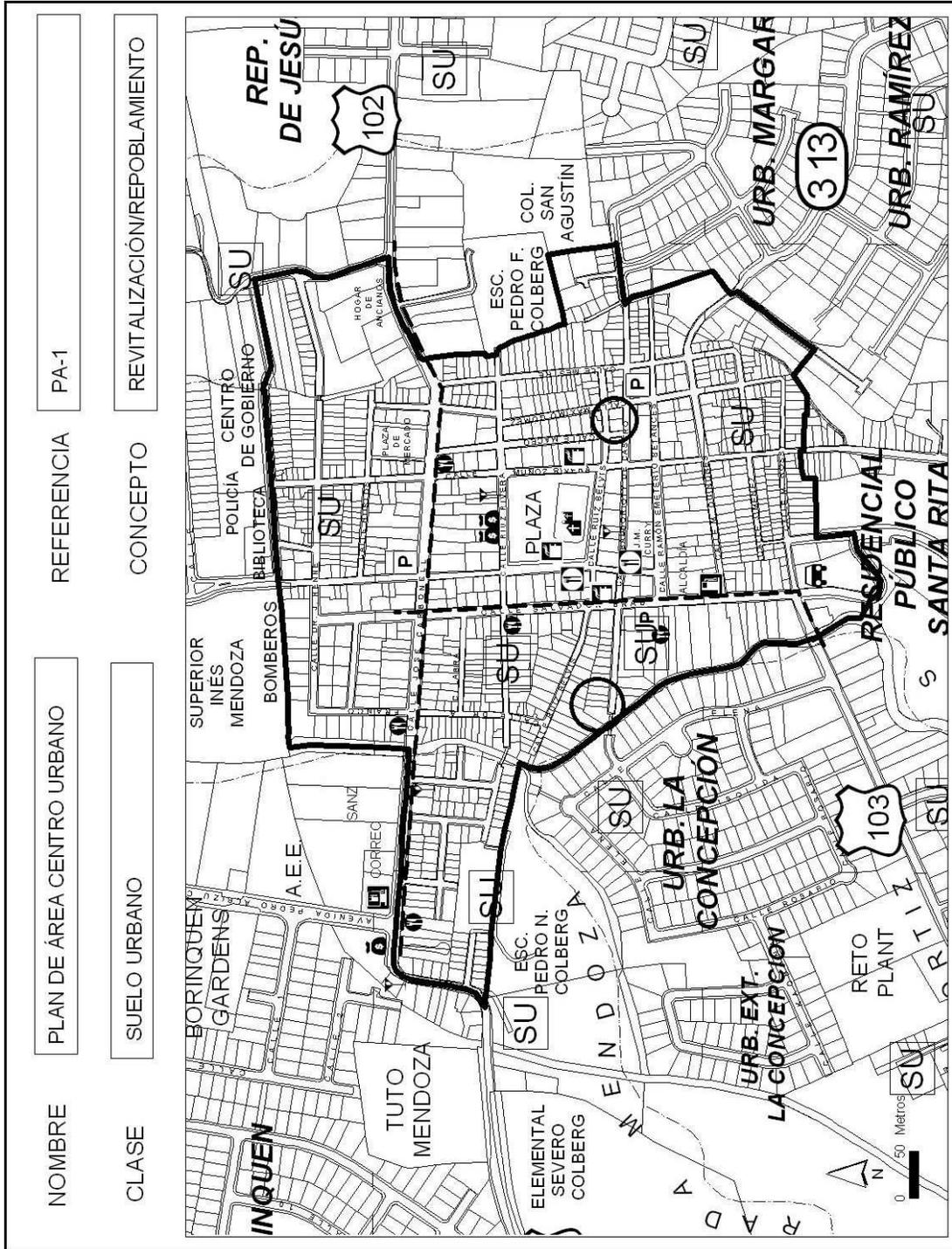


---

#### 4.1.4..... PLAN DE ÁREA CENTRO URBANO

El Plan declara política pública mejorar el entorno urbano con especial énfasis en el Centro Urbano Tradicional. A tenor con las políticas recientes y al amparo de la Ley 212 de 2002 (Ley para la Rehabilitación de los Centros Urbanos) se propone lo siguiente:

- La preparación de un Plan de Rehabilitación que cuente con el endoso del Departamento de Hacienda para el ofrecimiento de incentivos contributivos a nuevos desarrollos que cumplan con los propósitos de la Ley 212;
- La revitalización y embellecimiento de la Calle Salvador Brau;
- La revitalización y embellecimiento de la Avenida Santos Ortiz;
- Promoción de vivienda de interés social mediante el agrupamiento de propiedades abandonadas o vacantes;
- Mejoras permanentes para el control de inundaciones en los canales existentes de cuerpos de agua;
- La creación de una ruta turística enfatizando en la cultura.

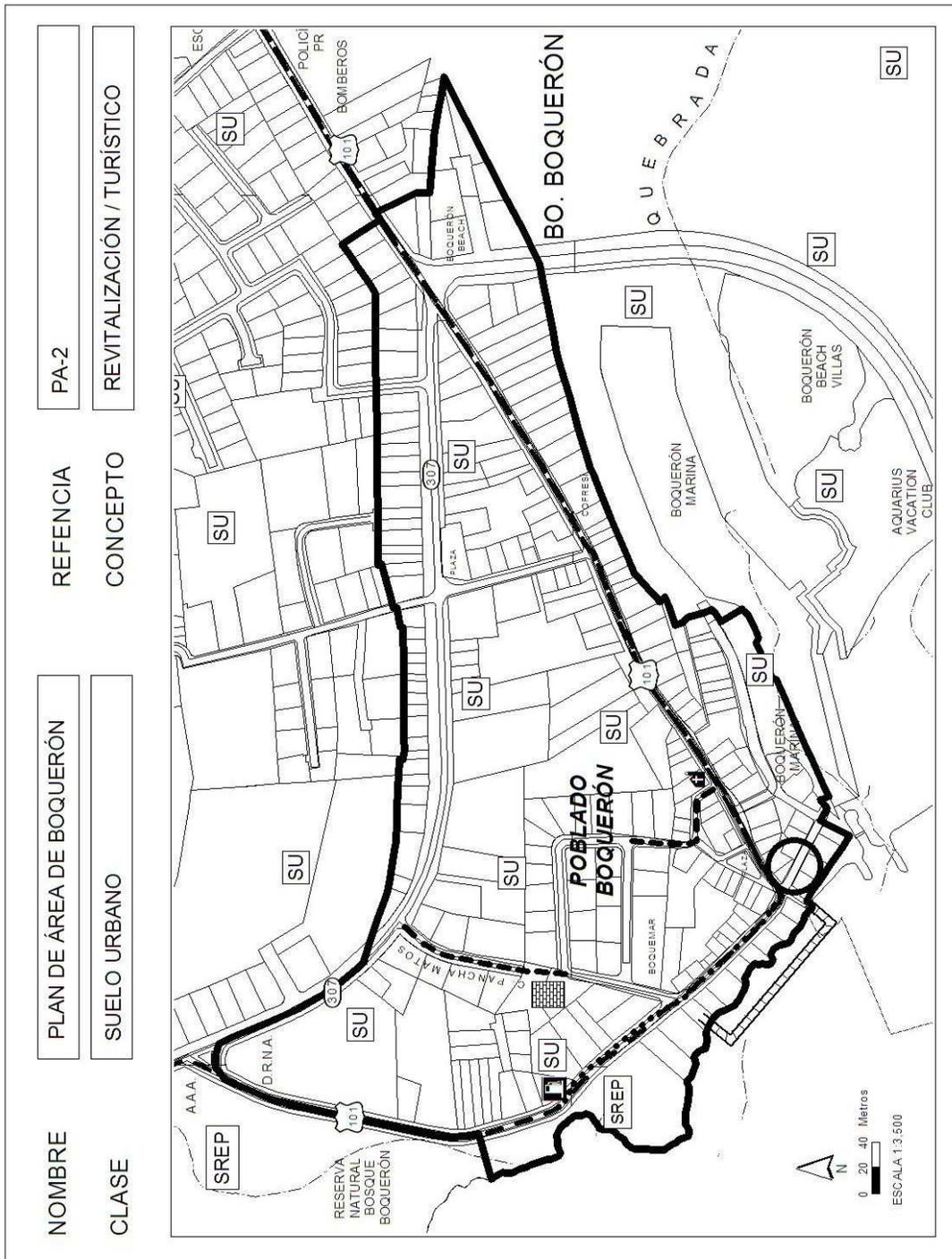


---

#### 4.1.5..... PLAN DE ÁREA BOQUERÓN

Este plan pretende hacer justicia con el centro turístico del Poblado de Boquerón. El mismo está dirigido a continuar con los esfuerzos de rehabilitación iniciados durante la década de 1990 para convertirlo en un lugar atractivo para los visitantes locales y extranjero. Esto conlleva una serie de proyectos de revitalización que incluye pero no se circunscribe a lo siguiente:

- Estacionamiento Municipal con al menos 250 espacios;
- La revitalización y embellecimiento de la Calle José De Diego;
- Paseo Tablado con muelle, ventanas al mar, baños públicos y kioscos para los ostioneros;
- Remodelación de la Plaza Cofresí
- Museo dedicado al pirata Cofresí y que conlleva la mudanza de su estatua;
- Acceso alternativo o ruta de desahogo a través del callejón Pancha Matos para conectar la PR-307 con la Calle Luis Muñoz Rivera;
- Guía de colores para los edificios;
- La creación de una ruta turística enfatizando en la historia del Poblado.

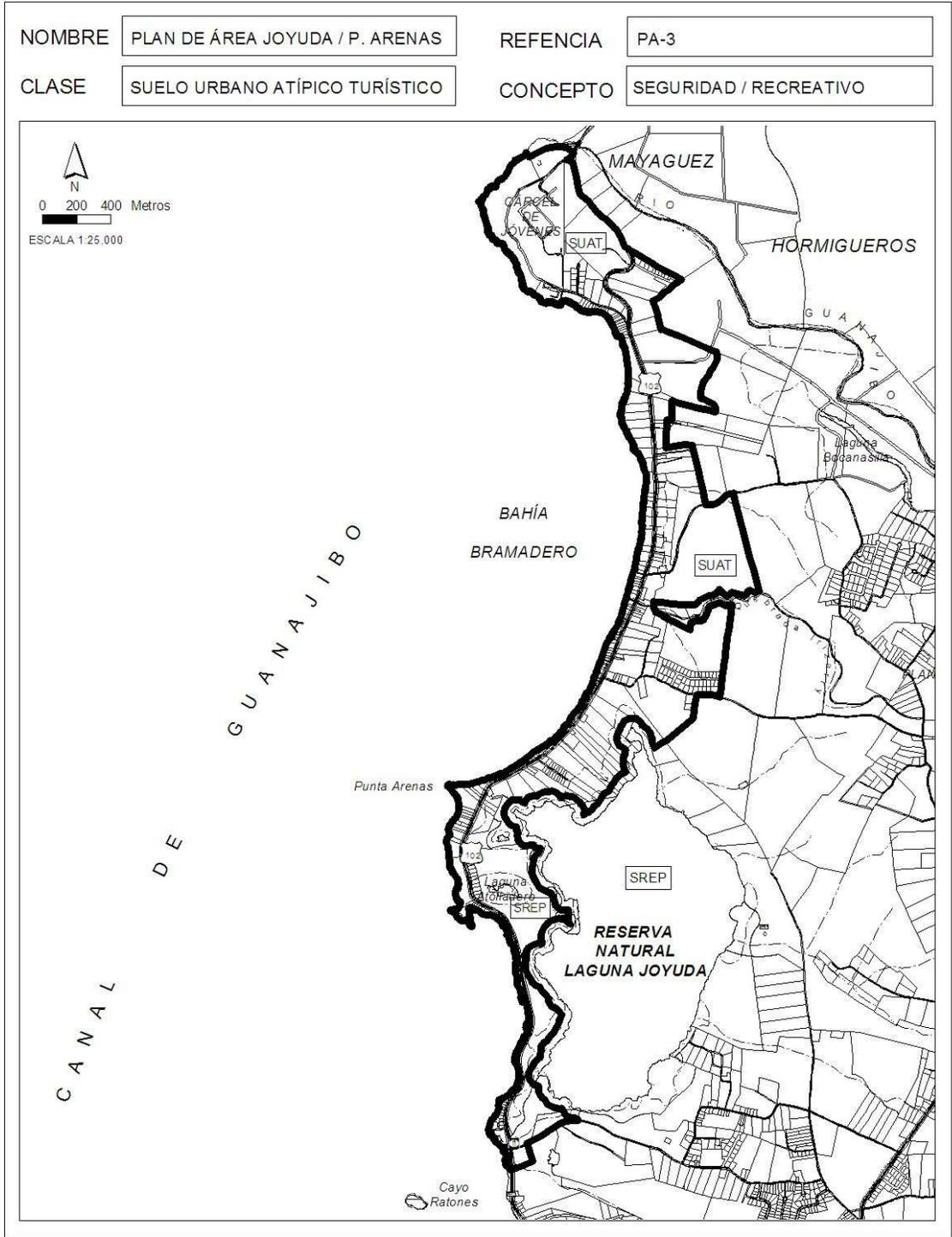


---

#### **4.1.6..... PLAN DE ÁREA JOYUDA - PUNTA ARENAS**

Este plan pretende mejorar las condiciones generales de estos importantes sectores turísticos de forma que se provean más espacios abiertos y recreativos que se puedan disfrutar con mayor seguridad.

- Centro recreativo y cultural;
- Ventanas al mar conectadas a través de un paseo lineal;
- Mejoras geométricas a la PR - 102;
- Ruta turística mediante “trolleys”, enfatizando en los establecimientos gastronómicos y paradas escénicas;
- Proyecto eco recreativo en la Laguna Joyuda;
- Desarrollo de los terrenos de la antigua cárcel de menores y convertirlo en un centro vacacional.



## **CAPÍTULO 5. PROYECTOS CERTIFICADOS**

### **5.1. \_\_\_\_\_ PROGRAMA DE MEJORAS CAPITALES**

Toda agencia del gobierno central debe preparar un programa de mejoras capitales y el mismo debe armonizar con otros planes comprensivos como lo es el Plan de Inversión de Cuatro Años de la Junta de Planificación. Sin embargo, las condiciones imperantes de los mercados obligan a la revisión continua de esos programas.

Copias de las comunicaciones están disponibles para revisión pública en la Oficina de Ordenamiento Territorial.

#### **5.1.1 \_\_\_\_\_ AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

Hasta la fecha, sólo la Autoridad de Energía Eléctrica ha certificado los proyectos que forman parte de su programa de mejoras capitales. Mediante carta con fecha de 8 de mayo de 2007, el director ejecutivo de la corporación pública certificó que el valor de la inversión en el Municipio asciende a \$4.8 millones (Tabla 2).

#### **5.1.2 \_\_\_\_\_ AUTORIDAD DE DESPERDICIOS SÓLIDOS**

La agencia indica mediante carta de 17 de abril de 2007 que no contempla proyectos de infraestructura para Cabo Rojo. Sin embargo indica que asignó \$0.55 millones al Municipio a través del Programa de Operación de Cumplimiento.

#### **5.1.3 \_\_\_\_\_ AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS**

La corporación pública no remitió ni certificó su programa de mejoras capitales al Municipio. Sin embargo, a través de la Asociación de Alcaldes y mediante carta con fecha de 21 de mayo de 2007, la Autoridad indica que la inversión en Cabo Rojo supera \$50 millones haciendo alusión al proyecto principal de la troncal sanitaria y al rediseño del alcantarillado de aguas usadas de Monte Grande.

#### **5.1.4 \_\_\_\_\_ DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA**

El Departamento nos informa mediante carta de 6 de junio de 2007 que la inversión en Cabo Rojo asciende a \$58.9 millones durante el periodo 2005 al 2009 entre proyectos de comunidades especiales y subsidios a proyectos privados que cumplen con la Ley 124.

**5.1.5 ----- DEPARTAMENTO DE RECURSOS  
NATURALES Y AMBIENTALES**

El Departamento nos informa mediante carta de 17 de mayo de 2007 que la inversión en Cabo Rojo no incluye proyectos dentro del Programa de Inversiones de Mejoras Permanentes de la agencia. Sin embargo, hace mención del Programa de Reforestación Verdor 100 x 35 cuyo propósito es educar sobre la importancia de las siembras planificadas y el mantenimiento de los árboles plantados.

**5.1.6 ----- COMPAÑIA DE FOMENTO INDUSTRIAL**

PRIDCO nos informa mediante carta de 18 de abril de 2007 que la agencia no tiene proyectado la construcción de nuevos edificios o el desarrollo de proyectos industriales.

# SUPLEMENTO

*Programa de Proyectos Estratégicos*

## PROGRAMA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Ante la cercanía del censo decenal 2010 se espera que la población del Municipio Autónomo de Cabo Rojo aumente considerablemente con respecto al último censo. Estimados del Negociado del Censo Federal indican un crecimiento de aproximadamente 2 por ciento anual desde el 2000. Esto significa que Cabo Rojo podría sobrepasar la cifra de 60,000 habitantes en el 2010 si se toman en cuenta aquellos factores migratorios tan difíciles de incorporar en las metodologías de proyección.

Sin embargo, según datos de la Oficina de Ordenamiento Territorial en relación a los proyectos residenciales que se han aprobado y endosado (entre 2,500 y 2,700 unidades a partir de 2001) indican que la población podría alcanzar 70,000 habitantes dentro de un futuro previsible de 10 años (2020). La siguiente formula simple nos puede dar una idea:

- 2,500 nuevas unidades;
- 25% mediana de unidades vacantes;
- 80% mediana de hogares de familia;
- 2.5 mediana de tamaño de hogar;
- Resultado: Aprox.5,000 nuevos habitantes.

Esto significa un aumento de 60 por ciento con respecto a la población del año 2000 (46,911). Se espera también que 1 de cada 4 habitantes tenga más de 60 años.

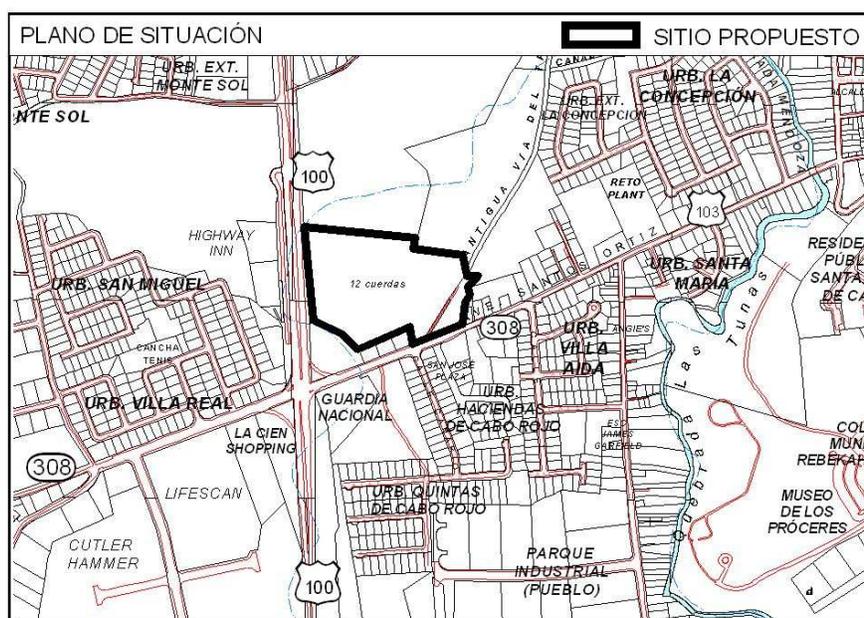
Dado el escenario planteado, es necesario que la Administración Municipal tome medidas para asegurar que la calidad de vida en general continúe a un ritmo ascendente, enfatizando en cinco (5) aspectos principales:

1. Desarrollo Económico;
2. Servicios a la Ciudadanía;
3. Vivienda Asequible;
4. Seguridad;
5. Transporte.

**Los siguientes proyectos están conceptuados con el objetivo de colocar a Cabo Rojo como un sitio ideal para vivir, recrearse y hacer negocios.**

**Parque Ecológico de la Familia** – Proyecto de iniciativa municipal que se encuentra en etapa conceptual y que busca fortalecer la institución familiar y su salud física a través de la interacción con el ambiente. Se propone un concepto de parque lineal en terrenos localizados en la PR-308 intersección con la PR-100 (ver mapa abajo).

Este proyecto cumplirá doble propósito. El lago artificial que forma parte del mismo servirá también como cuerpo de retención de aguas pluviales que reducirá los efectos aguas abajo y en el Centro Urbano. Esta idea forma parte de las conclusiones del estudio hidrológico-hidráulico de la Urb. La Concepción.



#### Datos Relevantes:

- Costo estimado: \$2,000,000
- Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo
- 2 Fases (lago artificial de retención / veredas y área de descanso)
- 2009 - 2012

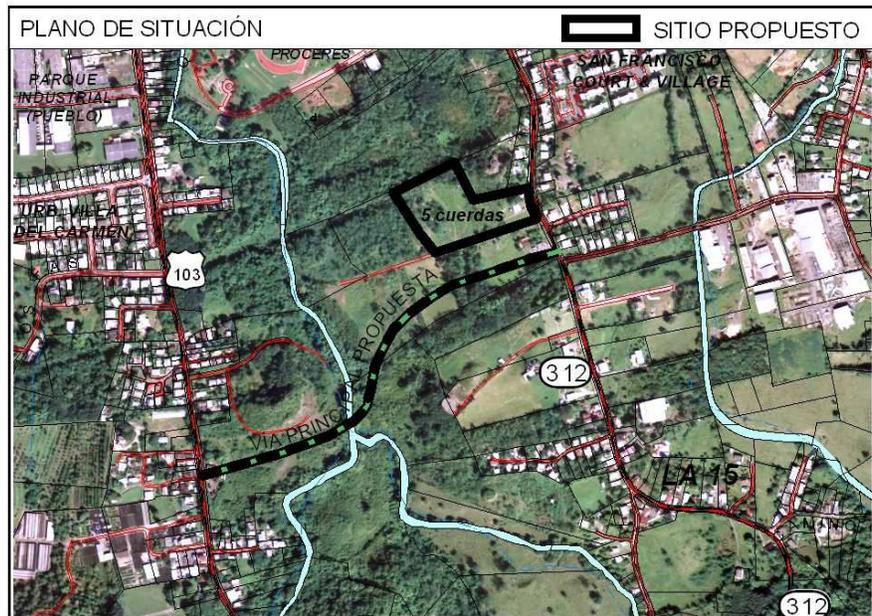
**Ciudad de la Edad Dorada** – Iniciativa municipal que se encuentra en etapa conceptual y que busca aumentar la oferta de vivienda y opciones de recreo para envejecientes mediante la construcción de un proyecto integral. Serían tres fases donde se incluye vivienda (aprox. 60 unidades), un centro recreativo y un hogar para encamados.



Datos Relevantes:

- Costo estimado: \$5,000,000
- Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo
- 3 Fases (1) vivienda / centro recreativo (2) hogar para encamados (3) centro terapéutico
- 2009 – 2012

**Garaje Municipal** – Proyecto que se encuentra en etapa de estudio y cuyo propósito es ampliar los servicios a la ciudadanía mediante una respuesta más eficiente y rápida. Las nuevas instalaciones tendrán cabida para una flota de 175 vehículos y maquinarias oficiales y contará con áreas de estacionamiento para empleados, almacenaje, oficinas y talleres.

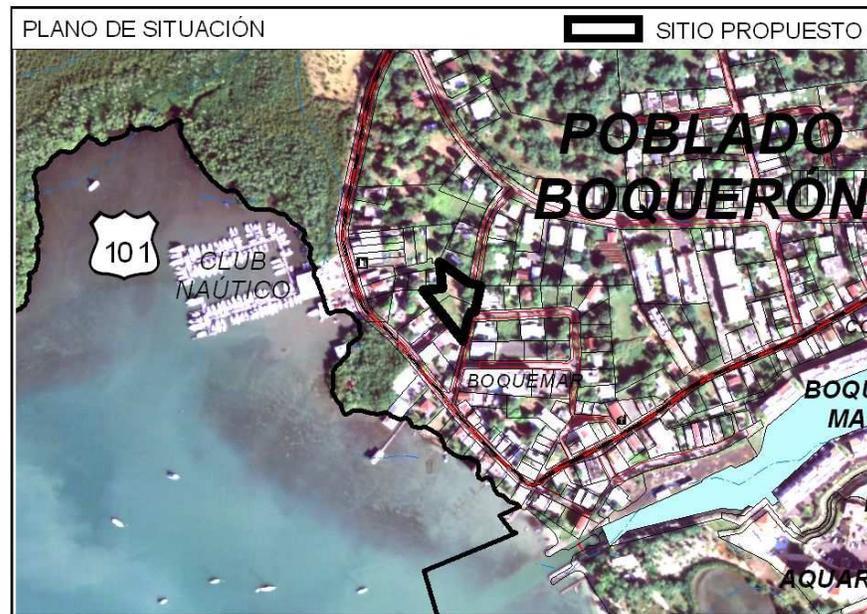


Datos Relevantes:

- Costo estimado: \$2,000,000
- 5 cuerdas
- Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo
- 2 Fases - (1) 200 estacionamientos, taller, área de almacén; (2) oficinas administrativas
- 2009 – 2012

**Estacionamiento Municipal de Boquerón** – Iniciativa municipal que se encuentra en etapa de planificación y cuyo propósito es facilitar el disfrute ordenado de las actividades multitudinarias en el Poblado de Boquerón a la vez que provee un alivio a los comerciantes de la zona.

Este proyecto forma parte del Plan de Área del Poblado Boquerón (ver Capítulo 4).



Datos Relevantes:

- Costo estimado: \$200,000
- Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo
- 1 Fase - 200 estacionamientos a nivel
- 2009 – 2010

**Estación de Bombeo y Sistema Control de Inundaciones en el Aljibe de Corozo** – La lluvias de septiembre de 2008 convirtieron a esta pequeña comunidad del sector Corozo en prácticamente una piscina. Tomó más de dos (2) semanas bombear el agua estacionada y devolverla a la normalidad.

La Administración Municipal ha evaluado varias alternativas para solucionar el problema, entre estas, la posibilidad de evacuar permanentemente el área y reubicar a los residentes (50 familias) en zonas más seguras. Sin embargo, se ha decidido promover la alternativa de construir una instalación de bombeo permanente, similar a las utilizadas por la A.A.A. para llevar el servicio a sus abonados.



Datos Relevantes:

- Costo estimado: \$500,000
- Capacidad: 250,000 galones por día
- Línea de desagüe de 1,000 metros de longitud
- 1 Fase
- 2009 – 2010

**Mejoras y Embellecimiento de Vías Turísticas y Sistema de Transporte Colectivo** – Cabo Rojo recibe una cantidad considerable de visitantes en temporada alta Turística. Se estima que más de 150,000 nos visitan en un fin de semana largo lo que provoca grandes congestiones de tránsito. Esto hace necesario llevar a cabo mejoras geométricas en las vías de accesos principales y en aquellas que pueden servir de desahogo.

A su vez, resulta impostergable la ampliación de los servicios de transporte hacia los sectores rurales. Esto servirá un doble propósito puesto que se integrarán al sistema las principales rutas o vías turísticas.

- PR-301;
- PR-102;
- Camino Plan Bonito;
- PR-101;
- **A mediano plazo (de 3 a 5 años) se debe evaluar la alternativa de ensanchar a 4 carriles la PR-100 desde la intersección de Pedernales hasta la intersección con la PR-101.**

**Proyectos Turísticos de Capital Privado** – La Administración Municipal reconoce que existen terrenos / áreas del territorio en donde puede ser viable la construcción de proyectos turísticos inducidos y de naturaleza (ecoturísticos) que promuevan la imagen de Cabo Rojo como destino turístico de calidad mundial. A su vez, estos proyectos constituirían fuentes importantes de empleo y generación de ingresos y se promoverá que cada uno adopte una causa comunitaria, como podría ser una escuela, carretera o centro comunitario. Los sitios designados son:

- **Antigua Cárcel de Menores de Guanajibo (imagen);**
- Joyuda;
- Peñones de Melones; Finca Norte Altamira

#### **Turismo de naturaleza:**

- Bahía de Puerto Real;
- Las Palmas;
- Buyé;
- Camino Montecarlo.



**Centros de Usos Múltiples** – En aras de promover el desarrollo comunitario la Administración Municipal declara como prioridad construir centros comunales en los sectores que carecen del mismo. Estos son:

- Las Palmas;
- Joyuda;
- Cerrillos;
- Plan Bonito;
- Montegrande;
- Pedernales;
- La 22.

Datos Relevantes:

- Costo estimado: \$300,000 por centro
- Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo
- 1 Fase
- Mínimo de 35 estacionamientos a nivel
- 2009 – 2012

**Centro de Mando** – Paralelo a las últimas tecnologías y reglas de seguridad nacional se planifica la construcción de un centro de mando que integrará en un solo edificio las unidades municipales con inherencia en la seguridad física del Municipio (policía y manejo de emergencias). El mismo incorporará los últimos avances tecnológicos en comunicaciones. Incluirá un salón de teleconferencias y áreas dormitorios para al menos 20 efectivos que estén activados las 24 horas en casos de emergencia.

Datos Relevantes:

- Costo estimado: \$1,500,000
- 3,000 pies cuadrados de construcción
- Facilidades de oficina para acomodar un personal de 15 funcionarios administrativos, incluyendo 5 oficinas de supervisores
- 2 Fases - (1) Áreas para oficinas administrativas, conferencia; almacén; cocina, (2) dormitorio de 20 camas
- 2009 – 2012
- Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo en coordinación con FEMA

**Obras de Control de Inundaciones del Centro Urbano –** Proyecto de suprema importancia que redundará en un beneficio inmediato para las urbanizaciones y comunidades que residen paralelo al canal La Concepción y la quebrada Mendoza. Al mismo tiempo, se aliviará significativamente el problema de inundaciones en la calle Salvador Brau y la Urb. El Cibao.

El proyecto consiste en implantar la alternativa recomendada por el estudio hidrológico – hidráulico de la Urb. La Concepción. Las obras contarán con el endoso de la Administración Federal de Manejo de Emergencias.

Datos Relevantes:

- Costo estimado: \$2,500,000
- Agencia Responsable: Municipio Autónomo de Cabo Rojo en coordinación con FEMA y el Departamento de Recursos Naturales
- 3 Fases: (1) muro de 10' en el canal La Concepción, ensanche de canal (2) ensanche canal Mendoza (3) lago de retención al Oeste de la Urb. Ext. La Concepción (en terrenos del Parque Ecológico de la Familia)
- 2009 – 2012