

PLAN TERRITORIAL DE CABO ROJO 2006



REVISIÓN INTEGRAL

ENUNCIACIÓN DE METAS

Y

OBJETIVOS

Hon. Santos E. "San" Padilla Ferrer
Alcalde

EQUIPO DEL PLAN

MUNICIPIO DE CABO ROJO

Hon. Santos E. “San” Padilla Ferrer, Alcalde

Hon. Perza Rodríguez, Vice Alcaldesa
Sr. Juan Carlos Padilla, Administrador Municipal
Sra. Nereida Seda, Directora de Finanzas
Sra. Janice Vargas, Ayudante Ejecutiva

Plan. Luis R. López, Director de Ordenación Territorial, Gerente del Plan
Ing. Iván López, Director de Permisos

Sr. Carlos Luciano, Técnico de Sistemas de Información
Sr. José Ramos, Delineante
Sr. Víctor Noel Hernández, Técnico de Permisos
Sr. Richard Pérez, Técnico de Permisos
Ing. Evelyn Zapata, Inspector de Obras
Sra. Carmencita Morales, Técnico de Permisos
Sra. Maritza Rodríguez, Secretaria

JUNTA DE COMUNIDAD DE CABO ROJO

Ing. Carlos López Roura
Sra. Daisy Rodríguez Palermo
Sr. Ángel L. Rodríguez Ramírez
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

INTRODUCCIÓN	1
ENFOQUE Y CONTENIDO	3
Participación Ciudadana.....	5
Tipo de Plan	5
Estructura del Plan	6
RECONSIDERACIONES GENERALES	8
Satelización Funcional.....	8
Densificación y Diversificación	9
Actividad Inmobiliaria 1996-2004	9
CONTEXTO ACTUAL	11
Situación General.....	11
Situación Regional.....	13
Población.....	13
Edades	14
Proyecciones	14
Ingreso	14
METAS Y OBJETIVOS	19
Metas Generales	19
Objetivos Generales	20
Objetivos Particulares.....	20
PLAN DE TRABAJO	23
Información Requerida	29
Calendario de 2 vistas públicas	30
Calendario de 4 vistas públicas	31
REFERENCIAS	32

PÁGINA DEJADA EN BLANCO

INTRODUCCIÓN

Este documento inicia el proceso conducente a la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

El mismo se prepara en cumplimiento con la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, y mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico; a tenor con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 24 o Reglamento sobre Planes de Ordenación Territorial y la Transferencia y Administración de Facultades; y según el marco procesal establecido en la Resolución JP-266, la cual enmienda la Resolución JP-94-256 sobre los planes de ordenación.

Una cronología de los eventos que anteceden esta Revisión Integral se resume a continuación:

- El 2 de febrero de 1996 la Legislatura Municipal de Cabo Rojo aprobó el Plan de Ordenación Territorial de Cabo Rojo mediante la Ordenanza Número 25, Serie 1995-1996;
- El 1^{ro} de mayo de 1996 la Junta de Planificación adoptó el Plan de Ordenación Territorial de mediante la Resolución JP-PT-55-1;
- El 12 de junio de 1996 el entonces Gobernador de Puerto Rico, Pedro Rosselló González, aprobó el Plan Territorial mediante el Boletín Administrativo Número OE-1996-26;
- El 22 de diciembre de 2000 la Legislatura Municipal emitió las Resoluciones Número 85 y Número 86 Serie 2000-2001 con el propósito de autorizar al Honorable Alcalde Santos E. Padilla solicitar al entonces Gobernador Pedro Rosselló González mediante convenio la transferencia de ciertas facultades de ordenación de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE);
- El 27 de diciembre de 2000 la Junta de Planificación y la ARPE, con la aprobación del Gobernador, transfirieron al Municipio de Cabo Rojo mediante Convenio de Transferencias de Ciertas Facultades la Jerarquía de Ordenación III.

El Artículo 13.008 de la Ley Número 81, según enmendada, establece entre otras cosas, lo siguiente:

...". Los Planes de Ordenación se revisarán en el plazo que se determine en los mismos o cuando las circunstancias lo

ameriten. El Plan Territorial se revisará de forma integral por lo menos cada 8 años”.

Establecido lo anterior, esta Revisión Integral es un requisito indispensable para la ordenación territorial municipal y la misma debe promover la participación ciudadana en el mayor grado posible. El Plan Territorial se elaborará en cuatro (4) etapas, y comienza con la *Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo*. Posteriormente, se elaborará el *Memorial General*, el *Avance del Plan* y el *Plan Final*. Los documentos narrativos y cartográficos que componen estas etapas serán preparados en estrecha colaboración con la Junta de Planificación y con el asesoramiento de la Junta de Comunidad de Cabo Rojo. Eventualmente, serán discutidos en sus respectivas vistas públicas.

Al final del proceso, el Plan Territorial estará compuesto por los siguientes documentos:

- Memorial, el cual incluye el inventario y diagnóstico de los recursos del ambiente construido y natural del Municipio de Cabo Rojo así como las políticas públicas;
- Programa de Acción, el cual detalla en tiempo y espacio la inversión en proyectos de desarrollo en el Municipio y en la región;
- Reglamento, el cual establece la extensión e intensidad de los distritos de ordenación en las actividades y usos del suelo e incluirá planos para mostrar el arreglo y ubicación de la reglamentación aplicable.

I. ENFOQUE Y CONTENIDO DEL PLAN

DESARROLLO SOSTENIBLE

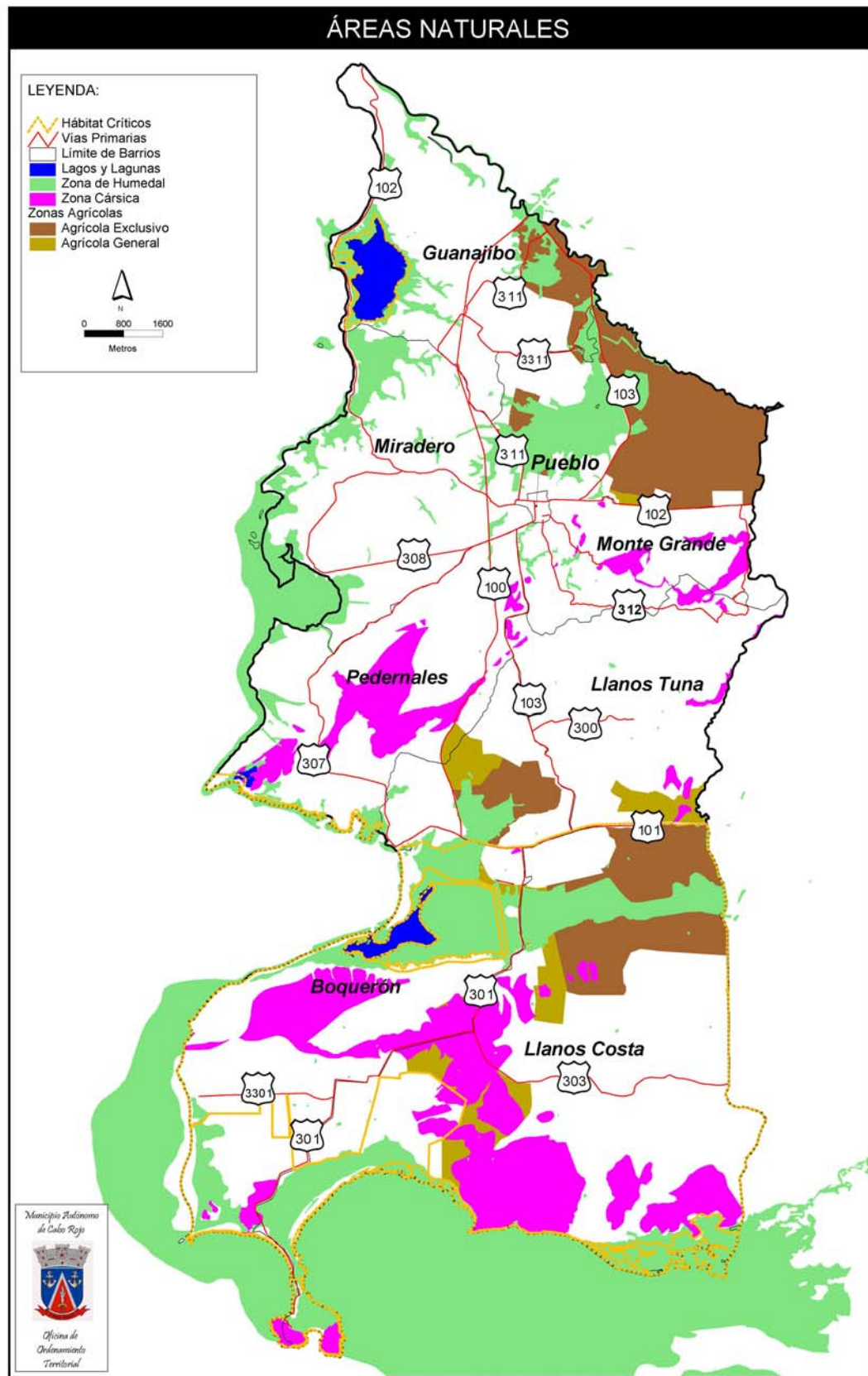
Los pueblos tienen derecho a evolucionar espacialmente y de esta manera impactar las vidas de sus constituyentes en el ámbito social y económico, propiciando una armonía con la preservación y conservación del ambiente natural y asegurando así el disfrute de éste para las generaciones futuras. De hecho, esta última aseveración es el principio básico del concepto de desarrollo sustentable, el cual aparece explícitamente establecido en las leyes que rigen el proceso de ordenación territorial.

El desarrollo sostenible es un concepto que ha cobrado notoriedad en Puerto Rico en años recientes, particularmente, debido a la evidente destrucción del ambiente natural provocado por un descontrolable crecimiento del ambiente construido. Este desequilibrio, particularmente palpable en nuestras costas, pone en jaque el disfrute de los recursos no renovables por parte de las generaciones futuras y por ende, su propia supervivencia.

En esa línea de pensamiento, tenemos que sistemas de mangle, cuerpos de agua superficiales, acuíferos y sierras de montañas costaneras, entre otros recursos de alto valor natural, han sido impactados severamente por la incapacidad de acomodar la demanda por bienes inmuebles en favor de la capacidad de los recursos del ambiente natural, como por ejemplo, los recursos tierra y agua.

Cabo Rojo es reconocido como un municipio rico en recursos naturales de alto valor. De Norte a Sur y de Este a Oeste, las riquezas naturales del Municipio son de importancia regional y resultan atractivas para el visitante. Sus valles agrícolas, bosques, bahías, ciénagas, playas, humedales, acuíferos, lagunas y salinas hacen de Cabo Rojo un sitio ideal para el turismo, y por ende, para la actividad económica asociada a este. Pero tal crecimiento y desarrollo económico sólo es sostenible si se toma en consideración la existencia e importancia de los recursos naturales así como su capacidad para renovarse.

De hecho, este Plan de Ordenación Territorial reconoce la inequívoca importancia de los recursos naturales de Cabo Rojo. Por ende, el futuro económico del Municipio depende en gran medida de la preservación y conservación de los mismos. También, se hace necesario diseñar medidas de manejo y en otras circunstancias, medidas de mitigación.



PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Los planes de ordenación son documentos complejos pero, a su vez, deben ser de fácil entendimiento para la población en general. Su contenido es el resultado de un proceso cuasilegislativo de participación inclusiva encaminado a orientar el crecimiento del ambiente construido del Municipio de Cabo Rojo y ordenar y racionalizar la ubicación e intensidad de los usos del suelo.

El Plan de Ordenación Territorial de Cabo Rojo declara también como asunto importante y medular para el proceso de la revisión integral la participación de la ciudadanía, tanto de los residentes como de los visitantes que trabajan y hacen negocios en el Municipio.

TIPO DE PLAN

Este plan territorial intenta elaborar un nuevo tipo de planeamiento enfatizando en lograr una flexibilidad que permita su administración y ejecución enmarcado en un proceso de evolución continua. Ello hace que se vea como un documento abierto que garantice la consecución del máximo respaldo social a través del fomento de la participación de la sociedad en toda su elaboración.

El Plan persigue, fundamentalmente, conseguir un mejoramiento de la calidad de vida del Municipio de Cabo Rojo, basado en obtener para éste un mayor equilibrio en todos los aspectos, a partir del perfeccionamiento de su estructura territorial y urbana, en el marco del cuidado del medio ambiente.

Igualmente, es fundamental tener una visión supramunicipal de carácter regional, aunque se planifique principalmente para el ámbito territorial de Cabo Rojo, lo que requiere armonía entre las agencias del gobierno central concernidas, como por ejemplo, la Junta de Planificación, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, el Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Junta de Calidad Ambiental, por mencionar algunas de las más importantes en los procesos reguladores.

Asimismo se considera fundamental, dado el acelerado ritmo actual de ocupación del espacio en el término municipal, analizar cómo debe y puede ser el futuro de Cabo Rojo y cuál podría ser el límite razonable, urbanísticamente hablando, de la capacidad para recibir nuevos asentamientos dentro del término municipal y desde una visión regional.

ESTRUCTURA DEL PLAN

El Plan Territorial de Cabo Rojo está integrado por un conjunto de documentos que responden a una concepción unitaria. Cada uno de ellos contiene y resuelve un aspecto diferente y complementario. Estos aspectos se corresponden con los objetivos de la política urbanística municipal que han sido enunciados anteriormente y se traducen en medidas técnicas pertinentes para su realización.

El Plan Territorial se compone de tres documentos que se indican a continuación:

MEMORIAL

El **Memorial** es donde se señalan los objetivos generales de la ordenación y se expresa y justifica los criterios que conducen a la adopción de distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera como suplemento para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultara insuficiente las disposiciones de la Reglamentación.

El Memorial establecerá las conclusiones de la información que condicionen la ordenación del territorio, analizará las distintas alternativas posibles y justificará el modelo elegido, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a las distintas clasificaciones del suelo. El Memorial está a su vez dividido en cinco títulos:

- Título I - Memoria del Plan

Describe el contenido general del Plan.

- Título II - Inventario

Identifica las transformaciones ocurridas en el Municipio durante las pasadas décadas.

- Título III - Diagnóstico

Analiza las transformaciones ocurridas pudiendo apreciar cuales son los principales problemas que tiene el Municipio, y cuales serán las acciones necesarias para mejorar la calidad de vida.

- Título IV - Políticas del Plan

Establece las metas y objetivos del Plan, las recomendaciones de desarrollo y las determinaciones para

el Programa y la Reglamentación. Se acompaña con los planos de información necesarios para ilustrar gráficamente el desarrollo físico propuesto.

- Título V - Participación Ciudadana

Describe los mecanismos utilizados para promover la participación en el proceso de redacción del Memorial y el Plan en general.

PROGRAMA

El **Programa** es el complemento del Memorial en el cual se presentan aquellas obras, proyectos y programas que pretende realizar el Municipio a tono con los objetivos previamente enunciados, la información urbanística analizada y la capacidad municipal. Define el orden en que se lleva a cabo el Plan Territorial, al establecer el tiempo, el modo y el costo de los distintos programas propuestos. A través del proceso de elaboración del Plan el Municipio estará en directa comunicación con la ciudadanía, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos y establecerá acuerdos con las agencias centrales para la realización de obras y establecimiento de programas.

REGLAMENTO

La **Reglamentación** constituye el documento fundamental para la regulación del uso del suelo y la edificación en el Municipio, al fijar en el territorio municipal, mediante la clasificación y calificación del suelo, los usos y las intensidades dentro de un marco urbanístico adecuado a la realidad municipal caborrojeña, sus metas y objetivos. Aún cuando el reglamento tiende a ser el único documento del Plan que es consultado, no puede verse desvinculado del resto de la documentación que compone el Plan Territorial de Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

II. RECONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE 1996

SATELIZACIÓN POLIFUNCIONAL

Las políticas, metas y objetivos del Plan de Ordenación Territorial de Cabo Rojo (1996) estuvieron enmarcadas en una estrategia programática conocida como **Satelización Polifuncional**. Esta, a su vez, viene del modelo conocido como **SWOT** o “Strengths (Fortalezas), Weaknesses (Debilidades), Opportunities (Oportunidades) y Threats (Amenazas)” que, a su vez, fue adaptado para el caso particular de Cabo Rojo como **TEFODELA** (i.e. tendencias, fortalezas, debilidades y líneas de acción).

Conviene señalar que, al igual que sucede con mucha de la legislación relacionada a la ordenación territorial - componente medular de la Reforma Municipal de 1991 - el modelo y estrategia implantadas en Cabo Rojo fueron escogidas basadas en el éxito que las mismas tuvieron en el Plan Estratégico de Madrid, España.

La Satelización Polifuncional resultó ser la alternativa de intervención escogida (de un total de tres) luego del diagnóstico de las tendencias, fortalezas, debilidades y líneas de acción de áreas críticas, a saber:

- Estructura Económica
- Estructura Social
- Soporte Físico-Espacial
- Circulación y Accesibilidad
- Comunicación e Informática

En resumen, esta estrategia de programación tenía alcance regional puesto que pretendía *“articular mediante un corredor escénico las áreas que experimentan los mayores impactos físico-espaciales y socioeconómicos con aquellas zonas no favorecidas de forma directa por las presiones de desarrollo en el ámbito jurisdiccional, e incluso no jurisdiccional del Municipio”*.

El carácter unidimensional de esta estrategia, que enfatizaba en un único elemento infraestructural como panacea del desarrollo, no contribuyó a la integración de las metas y objetivos del Plan (i.e. líneas de acción) y, por ende, la mayoría de éstos últimos no pudieron ser alcanzados. Además, “satelizaba” el desarrollo en cuatro núcleos principales y subestimó el impacto acumulativo del mismo en la infraestructura existente.

DENSIFICACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

El Plan Territorial de 1996 propuso como metas claves asociadas a sus respectivas estrategias lo siguiente:

- Densificación Polifuncional
- Densificación Selectiva
- Preservación Ambiental
- Diversificación Selectiva

Pese a estas estrategias esbozadas, los patrones de ocupación del suelo de Cabo Rojo entre 1996 y 2004 reflejan que las lotificaciones simples y los desarrollos puntuales de proyectos de urbanización no articulados al ámbito urbano tradicional fueron notables. De hecho, el 13.1% de las consultas de ubicación radicadas en la Junta de Planificación fueron casos de lotificación simple.

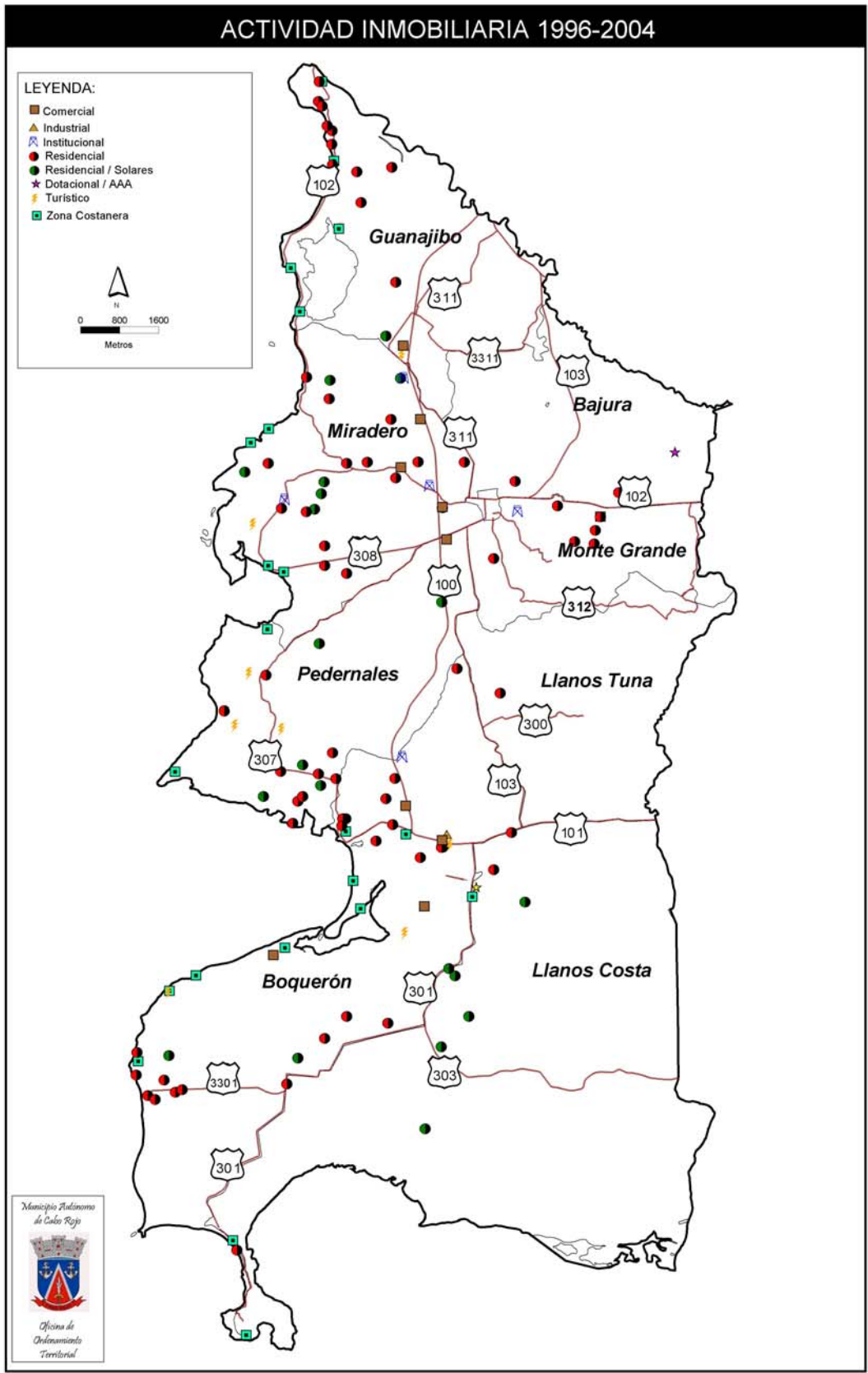
ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Según los datos obtenidos del sistema de información de la Junta de Planificación, el 58.1% de los casos radicados en Cabo Rojo durante el periodo de 1996 a 2004 (i.e. vigencia del Plan) fueron proyectos residenciales. Los barrios que mayor presión de desarrollo recibieron fueron Boquerón y Miradero. Los proyectos turísticos fueron más notables en Pedernales y Boquerón.

Resumen de consultas radicadas por barrio, 1996-2004

BARRIO	ZONA				
	COMERCIAL	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	TURÍSTICO	COSTANERA
Bajura	0	0	3	0	0
Boquerón	3	1	31	3	11
Pueblo	0	0	0	0	0
Guanajibo	1	1	14	2	4
Llanos Costa	0	0	9	0	1
Llanos Tuna	0	0	1	0	0
Miradero	4	0	27	1	10
Monte Grande	0	0	6	0	1
Pedernales	1	0	12	3	1
Total	9	2	104	9	28

Fuente: Junta de Planificación de Puerto Rico.



III. CONTEXTO ACTUAL

SITUACIÓN GENERAL

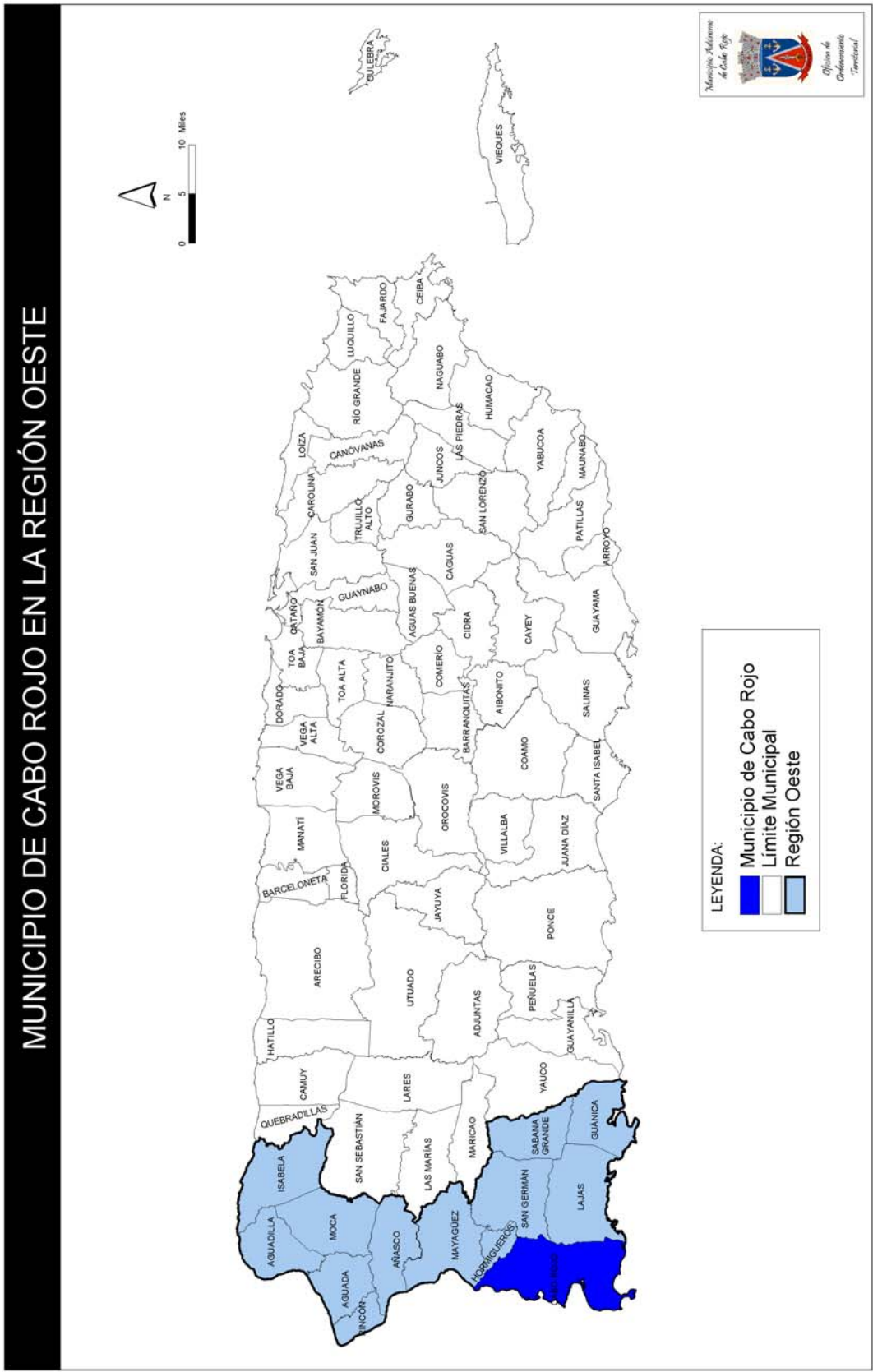
Hoy día, Puerto Rico se enfrenta a eventos de gran impacto que han creado condiciones de gestión gubernamental que no existían hace 10 años. Tales cambios, algunos de ellos fuera de nuestro control, han obligado al País a buscar y diseñar estrategias enmarcadas en nuevas leyes y/o reorganizaciones.

Por ejemplo, en diciembre de 2005 venció la extensión de 10 años de los beneficios contributivos a corporaciones manufactureras de la Sección 936 del Código de Rentas Internas Federal. Esto significa un trastoque a lo que ha sido por 30 años la principal estrategia de crecimiento económico. El Gobierno ha respondido a esta nueva realidad tratando de ampliar los puentes de intercambio comercial con otros países, impulsando nuevos proyectos turísticos de notable impacto y reorganizando la Compañía de Fomento Industrial, entre otras medidas.

Desde el 2004, el recurso más importante del País, el agua, volvió a ser administrado por el Gobierno luego de casi 10 años de gerencia privada. Esto no solamente trajo consigo elementos de cambio a nivel administrativo sino también una nueva estructura de tarifas. La gerencia alega que estas nuevas tarifas incentivan el consumo moderado y juicioso del recurso pero a su vez han sido objeto de críticas ya que representan un aumento promedio de 400% en comparación con la tarifa anterior.

Por otra parte, a partir de noviembre de 2006 entra en vigor el impuesto de 7% (5.5% estatal más 1.5% municipal) en el punto de venta, el cual sustituirá el arbitrio general de 6.6% que se cobra en el punto de entrada. En momentos en que el precio del petróleo ha alcanzado niveles nunca antes vistos, la nueva imposición puede significar un impacto negativo considerable en el bolsillo del consumidor promedio si el Gobierno no toma medidas alternativas para producir alivios en otros tipos de contribución, como la de ingresos.

Finalmente, luego de casi 30 años de haberse cumplido la Ley Núm. 75 de 1975, la Junta de Planificación anunció su intención de preparar un plan de usos de terrenos para toda la Isla. A pesar que aquella ley ordenaba la preparación de un plan aplicable a todo el País, lo que ha estado vigente por el momento es un documento narrativo conocido como "Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico". El primer borrador del Plan fue discutido en vista pública en abril de 2006 y se espera otra ronda de vistas públicas en diciembre de 2006.



SITUACIÓN REGIONAL

La Junta de Planificación divide a Puerto Rico en 7 regiones de planificación. Estas son: Norte, Metropolitana, Central, Central Este, Sur, Este y Oeste. Cabo Rojo pertenece a esta última junto con los municipios de Aguada, Aguadilla, Añasco, Guánica, Hormigueros, Isabela, Lajas, Mayagüez, Moca, Sabana Grande y San Germán (ver mapa en la página que antecede).

Durante el último decenio, la Región Oeste ha sido objeto de múltiples iniciativas administrativas y legislativas relacionadas al ordenamiento de los suelos como herramienta de desarrollo. Entre estas se destacan: la delimitación de reservas agrícolas (i.e. Coloso, Guanajibo y Lajas), la zonas de interés turístico y varias reservas naturales.

POBLACIÓN

En los últimos 10 años, Cabo Rojo ha evolucionado dramáticamente en términos demográficos. Según el Censo de Población, el “Pueblo de Mata” con Hacha fue el municipio de la Región Oeste de mayor crecimiento durante el periodo de 1990 a 2000. De hecho, Cabo Rojo duplicó el crecimiento acontecido a nivel regional (21.8% vs 10.3%, respectivamente) durante el mismo periodo.

A nivel de barrio, los cambios poblacionales más notables se han reflejado en Llanos Costa (38.0%), Miradero (33.4%) y Guanajibo (29.2%).

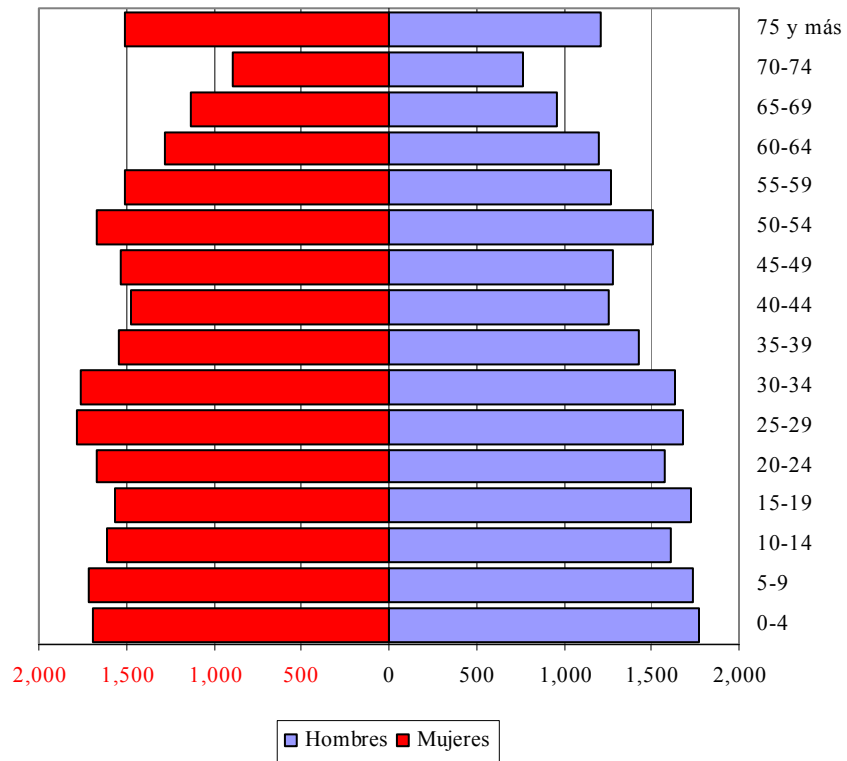
Población por municipio en la Región Oeste					
Municipio	1990	2000	Cambio %	Millas ²	Densidad
Aguada	35,911	42,042	17.1%	30.9	1,359
Aguadilla	59,335	64,685	9.0%	36.6	1,766
Añasco	25,234	28,348	12.3%	39.6	716
Cabo Rojo	38,521	46,911	21.8%	72.3	649
Guánica	19,984	21,888	9.5%	37.3	588
Hormigueros	15,212	16,614	9.2%	11.3	1,467
Isabela	39,147	44,444	13.5%	55.3	803
Lajas	23,271	26,261	12.8%	60.1	437
Mayagüez	100,371	98,434	-1.9%	55.2	1,782
Moca	32,926	39,697	20.6%	50.4	788
Rincón	12,213	14,767	20.9%	14.3	1,035
Sabana Grande	22,843	25,935	13.5%	35.8	724
San Germán	34,962	37,105	6.1%	54.4	682
Región Oeste	459,930	507,131	10.3%	553.6	916
Puerto Rico	3,522,037	3,808,610	8.1%	3,422.0	1,113

Fuente: Censo 1990 y 2000.

EDADES

Según el Censo de 2000, la población femenina de Cabo Rojo ascendió a 24,297 (51.8%) mientras que la masculina ascendió a 22,614 (48.2%). Los grupos que reflejaron mayor crecimiento fueron los de 0 a 4 años, 25 a 29 años y 75 y más. Definitivamente, el rápido crecimiento de los grupos de más edad influirá en el diseño de los edificios y su ubicación en relación a los servicios primarios.

Pirámide de Edad de Cabo Rojo, 2000



PROYECCIONES

La Junta de Planificación preparó proyecciones de población por municipios hasta el 2025. Según la Agencia, la población de Cabo Rojo alcanzará 52,002 habitantes en el 2010, lo que se traduce en un aumento de 10.9% a partir del estimado de población de 2005. Esto coloca a Cabo Rojo en el cuarto puesto entre los municipios de la Región Oeste de más rápido crecimiento proyectado.

Entre el 2010 y el 2015, el crecimiento absoluto del Municipio será equivalente a 6.2%, lo que lo convertiría en el tercer más alto en la Región.

Proyecciones de Población por Municipios de la Región Oeste, 2005-2025							
Municipio	2005	2010	Cambio %	2015	2020	Cambio %	2025
Aguada	44,686	46,977	11.7	48,838	50,414	7.3	51,077
Aguadilla	67,147	68,995	6.7	70,327	71,273	3.3	71,585
Añasco	29,644	30,681	8.2	31,472	32,097	4.6	32,297
Cabo Rojo	49,655	52,002	10.9	53,705	55,215	6.2	55,189
Guánica	22,733	23,407	6.9	23,937	24,339	4.0	24,540
Hormigueros	17,133	17,476	5.2	17,621	17,659	1.0	17,652
Isabela	46,474	48,202	8.5	49,569	50,689	5.2	50,953
Lajas	27,291	28,117	7.1	28,669	29,049	3.3	29,005
Mayagüez	97,865	97,140	-1.3	95,178	93,481	-3.8	91,733
Moca	42,451	44,873	13.0	46,946	48,834	8.8	49,702
Rincón	15,568	16,248	10.0	16,699	17,054	5.0	17,288
Sabana Grande	27,009	27,890	7.5	28,579	29,142	4.5	29,321
San Germán	37,961	38,528	3.8	38,849	38,940	1.1	38,900
Región Oeste	525,617	540,536	2.8	550,389	558,186	1.4	559,242
Puerto Rico	3,929,885	4,022,446	2.4	4,095,642	4,149,291	1.3	4,177,077

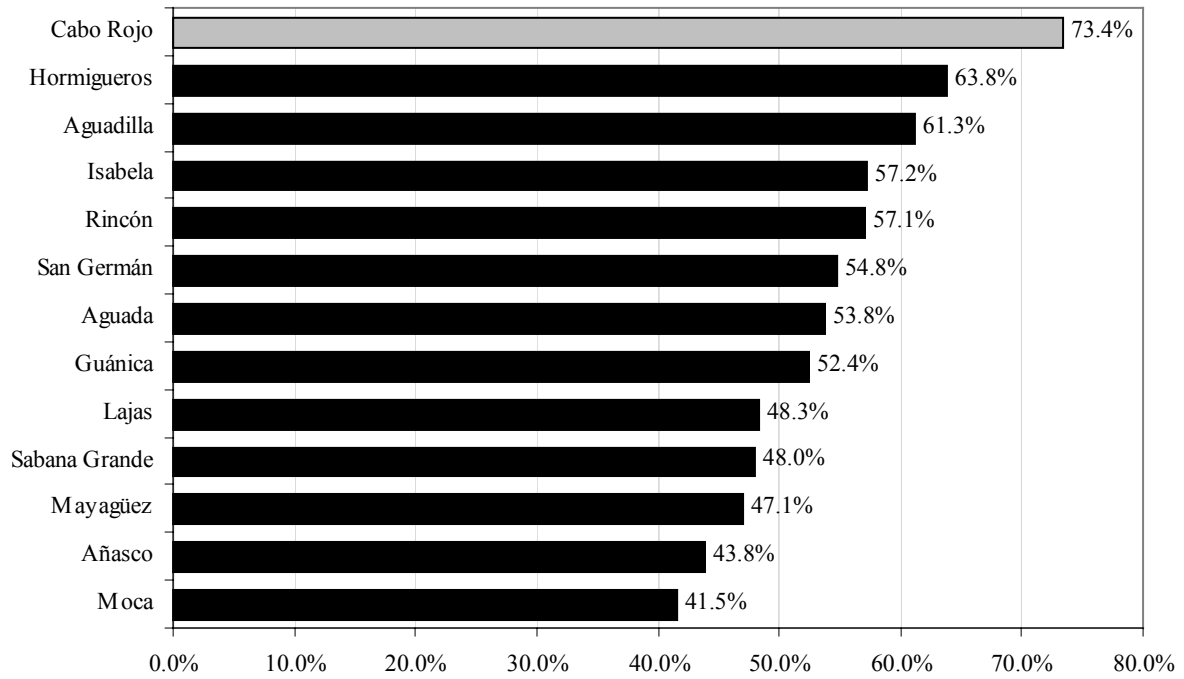
Fuente: Junta de Planificación de Puerto Rico, Diciembre 2005.

INGRESO

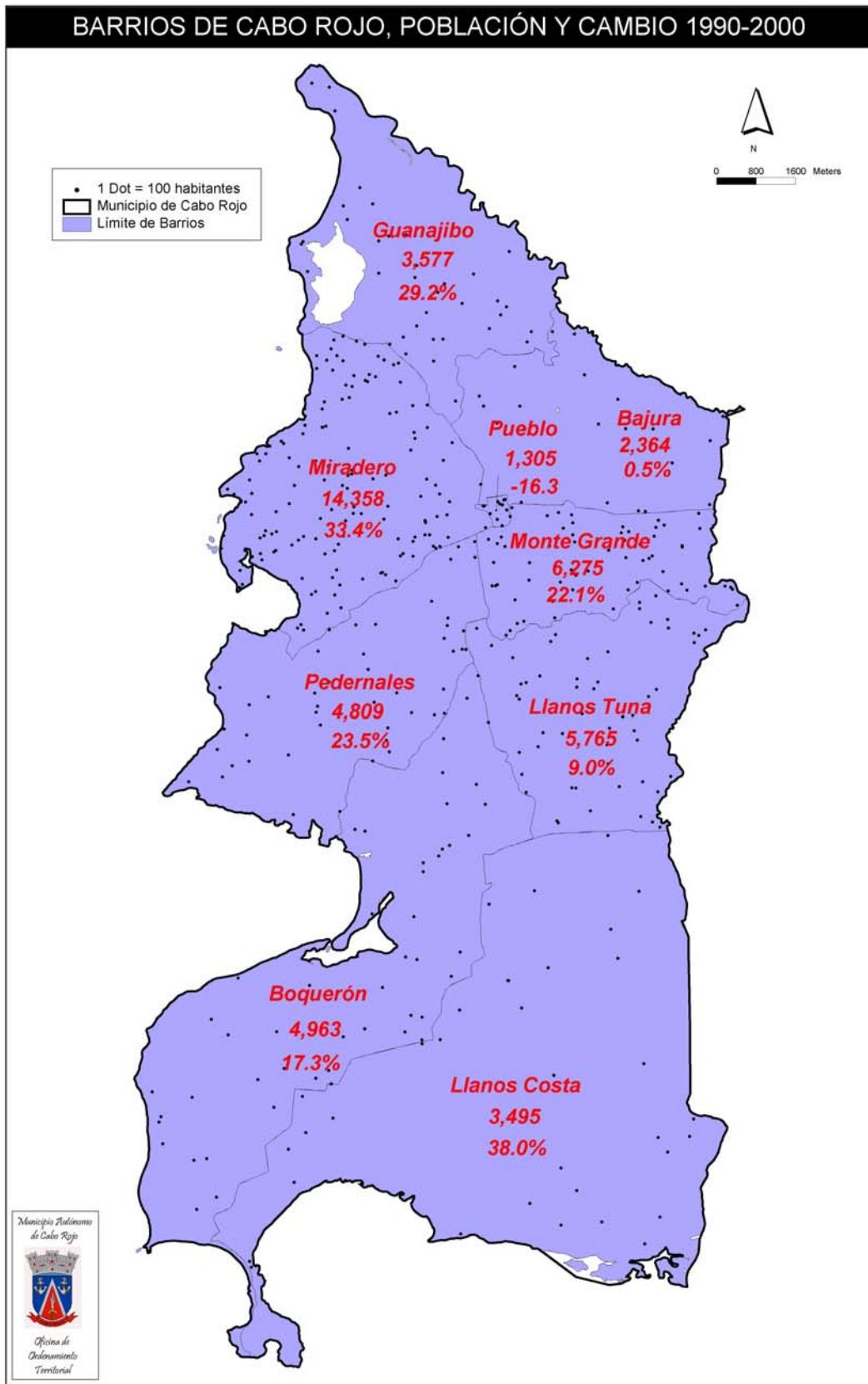
Durante el periodo de 1990 a 2000 la mediana de ingreso por familia en Cabo Rojo aumentó de \$7,832 a \$13,580, para un cambio porcentual de 73.4%. Este por ciento resultó ser el más alto entre los municipios que componen la Región Oeste. Le sigue Hormigueros (63.8%) y Aguadilla (61.3%).

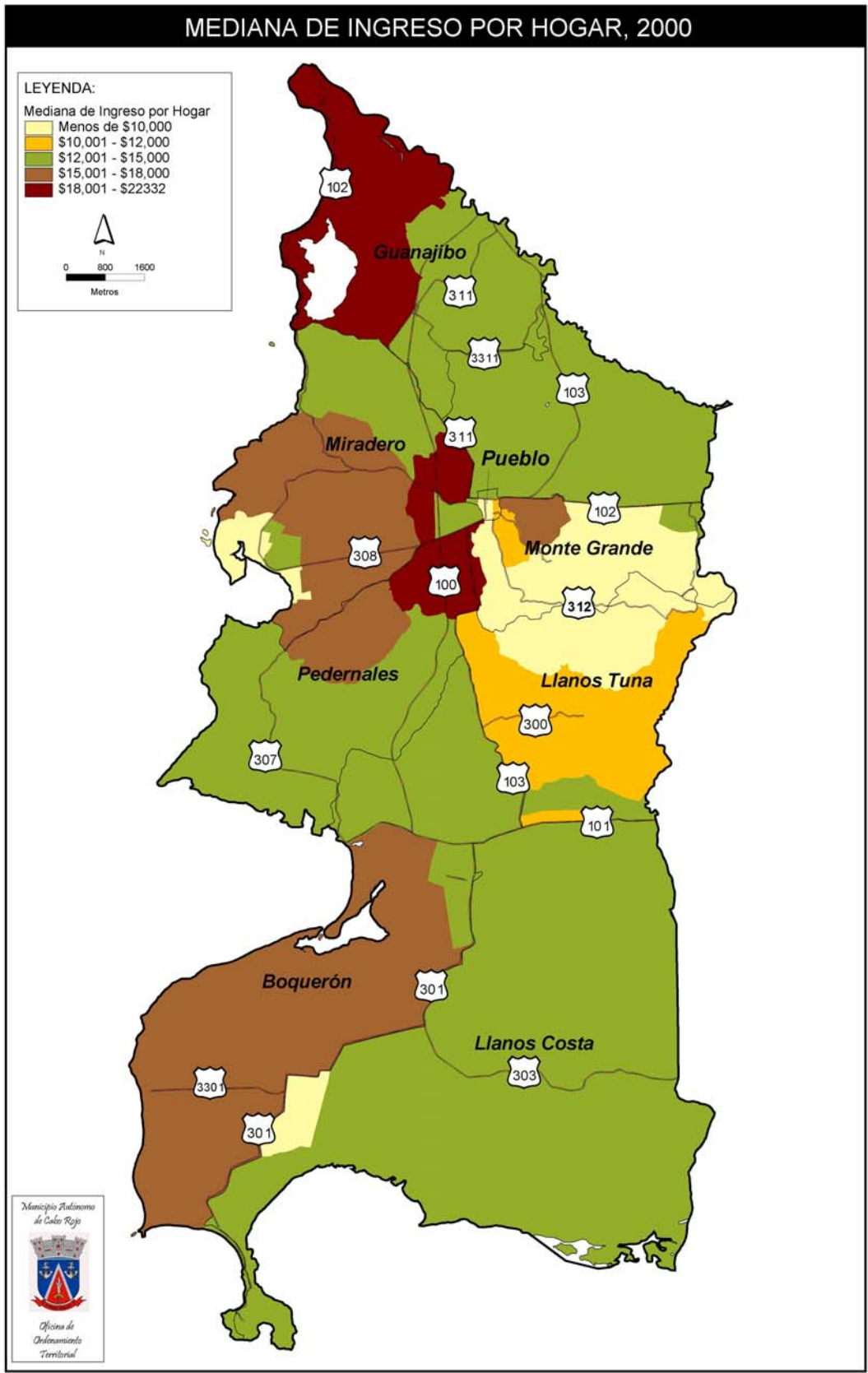
Según datos del Censo 2000, los barrios de Cabo Rojo que registraron los mayores aumentos en ingreso por hogar fueron Guanajibo, algunas áreas de Miradero y Pedernales adyacentes a la PR-100 y Boquerón.

Cambio Porcentual en la Mediana de Ingreso Familiar, Municipios de la Región Oeste, 1990 a 2000



Fuente: Censo 1990 y 2000.





IV. METAS Y OBJETIVOS DEL PLAN

METAS GENERALES

Las metas del Plan Territorial propuesto para el Municipio de Cabo Rojo se enmarcan dentro de los esbozados para la elaboración de los Planes de Ordenación en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, los cuales se resumen a continuación:

- I. El Plan deberá ser compatible y armónico con las políticas públicas, el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, así como los planes regionales y de otros municipios, particularmente con los colindantes;
- II. Considerará, en coordinación con las agencias públicas concernidas, la infraestructura social y física disponible o necesaria para permitir nuevos desarrollos;
- III. Propiciará, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con injerencia;
- IV. Protegerá el suelo no urbanizable evitando su lotificación y prohibiendo su urbanización;
- V. Ordenará el suelo urbano para lograr el desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad; fortalecerá la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario; protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico;
- VI. Protegerá el centro urbano evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios, protegiendo y fomentando los usos residenciales, en dicho sector, y proveyendo además, para el acercamiento de los usos y las actividades urbanas o la consolidación de la ciudad, para que los mismos sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno.
- VII. Establecerá un proceso claro de transformación del suelo urbanizable a suelo urbano integrando los nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros; estableciendo nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética, que establezcan nexos de armonía con su entorno; utilización intensa del suelo a urbanizarse.

Mas allá de las metas para la elaboración de los Planes de Ordenación, citados anteriormente, se pueden identificar un conjunto de objetivos generales para el Municipio, que se irán desarrollando en

el proceso de revisión del Plan, así como de los objetivos particulares que permitan alcanzar las metas. Los objetivos generales más significativos que se pretenden alcanzar al revisar el Plan Territorial, reseñados no necesariamente en un orden de preferencia o importancia, se resumen a continuación.

OBJETIVOS
GENERALES

- A. El objetivo principal del Plan de Ordenación Territorial de Cabo Rojo es promover la prosperidad en el Municipio, haciendo de este un lugar atractivo para el establecimiento de actividades económicas e indistintamente para la atracción de visitantes y convirtiéndolo en un lugar agradable para vivir;
- B. Promover el desarrollo de comunidades consolidadas;
- C. Fortalecer el carácter de los principales asentamientos (Centro Urbano, Boquerón, Combate, Puerto Real y Joyuda);
- D. Proteger las áreas de alto valor cultural, ecológico, agrícola o escénico (e.g. el Faro de Los Morillos, la Ciénaga Bajura, la Reserva Guaniquilla, el Refugio de Aves y Vida Silvestre, las playas, salinas, humedales y acuíferos, el Bosque Estatal de Boquerón y las reservas agrícolas de Guanajibo y Lajas, entre otros recursos naturales importantes);
- E. Situar a Cabo Rojo como el principal punto de atracción turística en la Región, mediante la provisión de más y mejor infraestructura para viabilizar las operaciones de proyectos turísticos existentes y propuestos.

OBJETIVOS
PARTICULARES

Entorno Urbano:

- 1) Mejorar la estética y los accesos al Centro Urbano, especialmente en la intersección de la PR-100 con la PR-102;
- 2) Mejorar al espacio público (aceras, mobiliario urbano, etc.) en el Pueblo;
- 3) Continuar con la rehabilitación del Centro Urbano Tradicional con ayuda del programa “Proyecto de Revitalización de los Centros Urbanos” adscrito a la Autoridad de Carreteras y Transportación.

Comunicación Vial:

- 4) Evaluar junto al Departamento de Transportación y Obras Públicas la viabilidad de una red de carreteras escénica;
- 5) Impulsar y dar seguimiento a la construcción de los conectores programados que faciliten la comunicación y traslado entre vías principales y secundarias existentes;
- 6) Mejorar la red vial en dirección a Joyuda (PR-102) y hacia los asentamientos consolidados;
- 7) Mejorar la comunicación peatonal en el Poblado de Boquerón y en los asentamientos consolidados.

Actividad Económica:

- 8) Evaluar el potencial de desarrollo de una base industrial municipal más diversificada;
- 9) Apoyar y promover las iniciativas regionales enmarcadas en el concepto turístico Puerta del Sol;
- 10) Identificar más recursos para incentivar la industria turística municipal;
- 11) Dar prioridad a las expansiones de proyectos turísticos existentes sobre nuevos desarrollos;
- 12) Impulsar y apoyar el desarrollo comercial vecinal y comunitario de Cabo Rojo;
- 13) Reevaluar el potencial de desarrollo del sector agro-industrial en el Municipio;
- 14) Mejorar la capacidad empresarial de los pequeños comerciantes;
- 15) Promover la construcción de un centro de convenciones;
- 16) Potenciar el desarrollo de la actividad turística en las inmediaciones del Faro de los Morillos.

Servicios Urbanos:

- 17) Continuar fortaleciendo y expandiendo el Plan de Reciclaje para todo el Municipio, de acuerdo con los criterios que establezca la Autoridad de Desperdicios Sólidos y cumplir con los requisitos de la Ley de Reducción, Reusos y Reciclaje (Ley Núm. 70 de 1992, según enmendada).

- 18) Promover la mejora en calidad y alcance de los servicios municipales.
- 19) Identificar, evaluar y desarrollar programas de asistencia social dirigidos a reducir la dependencia;
- 20) Promover el desarrollo de núcleos consolidados que permitan una mejor provisión de servicios;
- 21) Proveer a la población de lugares para la recreación pasiva;
- 22) Mejorar el sistema de transporte colectivo en el centro urbano.

Vivienda:

- 23) Dirigir la política pública a que los nuevos proyectos de vivienda, tanto los promocionados por el Municipio como los del Departamento de la Vivienda, se ubiquen en terrenos colindantes a los asentamientos urbanos consolidados;
- 24) Aprovechar los programas de Sección 8 y de HUD para la reinserción de vivienda y usos mixtos en el Centro Urbano;
- 25) Prohibir la construcción de vivienda en zonas de alto riesgo natural;
- 26) Adoptar las recomendaciones administrativas y programáticas del Plan de Mitigación de Multi Riesgos de Cabo Rojo dirigidos a proteger vida y propiedad.

Infraestructura:

- 27) Mejorar los sistemas de alcantarillado sanitario y de acueducto en todo el Municipio;
- 28) Mejorar la oferta de estacionamiento para el Centro Urbano;
- 29) Reducir el riesgo por inundaciones impulsando la finalización de la canalización de las quebradas Mendoza y La Pileta.

Informática:

- 30) Evaluar el desarrollo de proyectos dirigidos a mejorar las telecomunicaciones en el Municipio;
- 31) Facilitar la instalación de la infraestructura que facilite el acceso inalámbrico a la Internet en aquellos terrenos alejados de comunidades consolidadas.

V. PLAN DE TRABAJO

Tomando en consideración la urgencia de esta revisión integral, el itinerario o calendario del plan de trabajo cubre una extensión de tiempo equivalente a 12 ó 14 meses, tomando en cuenta las reuniones que sean necesarias con el personal de la Junta de Planificación y aquellas estipuladas por ley con la Junta de Comunidad de Cabo Rojo.

El proceso de elaboración ha sido simplificado para discutirse en dos vistas públicas ante la ciudadanía en general siempre y cuando lo endose la Junta de Planificación.

También se incluye un itinerario de 18 meses, el cual se somete a consideración de forma alterna.

Fase I. Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo

Documentos:

La Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo tendrá la función de dar a conocer a la ciudadanía, a través de la vista pública, la intención de iniciar la elaboración del POT, de indicar los nuevos objetivos que se pretenden lograr y presentar el plan de trabajo que guiará las tareas subsiguientes.

Reuniones y Presentaciones Públicas:

- Del Equipo de trabajo con el Alcalde;
- Del Equipo de trabajo y la Junta de Planificación;
- Del Equipo de trabajo y la Junta de Comunidad (dos veces).

Vistas Públicas

- Evaluación de la Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo.

Tareas

- Creación de la estructura organizativa para el proceso de revisión del Plan;
- Redacción del documento Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo;
- Evaluación del documento por el Equipo del Plan, la Junta de Planificación y la Junta de Comunidad (16 copias del documento);

- Se preparará la documentación necesaria para cumplir con los requisitos de Ley y Reglamento;
- Anuncio de la Vista Pública (notificar con 30 días de anticipación);
- Realización de Vista Pública (a celebrarse junto con la Segunda Fase);
- Redacción final de la Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo;
- Someter a la Junta de Planificación para su endoso (tres copias).

Costo aproximado de la Fase: \$10,000

Fase II. Memorial del Plan

El Memorial se compondrá de tres documentos: Memoria del Plan; Inventario, diagnóstico y recomendaciones sobre los cambios que han ocurrido en los ámbitos del desarrollo social, económico y físico del Municipio, y políticas del Plan.

Este memorial se producirá tomando en cuenta la información del Censo 2000, de las agencias estatales, del Municipio de Cabo Rojo y cualquier otra información pertinente.

Reuniones y Presentaciones Públicas:

- Del Equipo de trabajo al Alcalde y la Oficina del Plan;
- Del Equipo de trabajo y la Junta de Planificación;
- Del Equipo de trabajo y la Junta de Comunidad (dos veces).

Vista Pública

- Evaluación del Memorial.

Tareas

- Se coordinará con las diversas agencias del gobierno central, la recopilación de información necesaria y aquellos aspectos de interés para el Plan Territorial;
- Realización del Inventario sobre el desarrollo social, económico y físico;
- Diagnóstico sobre el desarrollo social, económico y físico;

- Redacción de las recomendaciones sobre el desarrollo social, económico y físico;
- Identificación de los problemas y potencialidades del Municipio;
- Elaboración de las Políticas del Plan;
- Redacción del documento final del Memorial para Vista Pública (incluye ocho planos de inventario y 16 copias de los documentos narrativos y cartográficos);
- Anuncio de la Vista Pública (notificar con 30 días de anticipación);
- Realización de Vista Pública;
- Redacción final del Memorial;
- Someter a la Junta de Planificación para su endoso (tres copias).

Costo aproximado de la Fase: \$30,000

Fase III: Avance del Plan

Documentos:

Avance, que se compone de los siguientes documentos básicos:

- Enunciación de la política pública y de las metas y objetivos del desarrollo que se propone;
- Designación preliminar de la clasificación del territorio municipal en suelo urbano, urbanizable y rústico de acuerdo al crecimiento observado y proyectado.

Reuniones y Presentaciones Públicas:

- Del Equipo de trabajo con el Alcalde;
- Del Equipo de trabajo con los directores(as) de las dependencias municipales;
- Del Equipo de trabajo y la Junta de Comunidad (dos veces).

Vista Pública:

- Evaluación del Avance del Plan Territorial.

Tareas:

- Desarrollo de líneas estratégicas y planes de acción para el desarrollo integral del Municipio;
- Redacción del Avance del Plan Territorial;
- Divulgación del Avance del Plan. Enviar copia a la Junta de Planificación para comentarios;
- Anuncio de la Vista Pública (notificar con 30 días de anticipación);
- Realización de Vista Pública (a discutirse junto con la última fase);
- Redacción final del Avance;
- Someter a la Junta de Planificación para su endoso (tres copias).

Costo aproximado de la Fase: \$10,000

Fase IV: Plan Territorial Final

El Plan Territorial constará de tres documentos: Memorial, Programa y Reglamento.

Documentos:

Memorial: Se revisará el memorial preparado en la segunda fase del Plan, a la luz de los cambios realizados durante el Avance. Se actualizarán todos los datos, en específico los datos socioeconómicos. Se coordinará con el Municipio de Cabo Rojo la preparación del Mapa de Clasificación de Suelo y Plan Vial a escala 1:20,000 y los Planos de Ordenación a escala 1:2,000 y 1:10,000.

Programa: Este documento integrará todos los proyectos a realizarse en Cabo Rojo, tanto por la Administración Municipal, como por las Agencias del Gobierno Central y Federal. En este documento se discutirán, pero sin limitarse a ellos, los siguientes aspectos:

- Desarrollo, manejo y protección del Medio Rústico;
- Desarrollo y manejo del Suelo Industrial;
- Desarrollo, manejo y protección de la Zona Marítimo-Terrestre;
- Desarrollo, manejo y protección de los cuerpos de agua y sus áreas hidrológicas;

- Creación de Programa de Ensanche y Planes de Área;
- Establecimiento de nuevos distritos de calificación de suelo o rezonificación de suelos existentes.

Reglamentación: Se revisará el Reglamento y se redactarán nuevas secciones, de forma que éste responda a las necesidades de Cabo Rojo, creándose nuevos distritos de ordenación y regulando el uso y manejo del suelo en las áreas rurales. En este documento se discutirá, pero sin limitarse a ellos, los siguientes aspectos:

- Provisiones generales;
- Permisos;
- Distritos de uso industrial;
- Distrito de uso mixto;
- Distritos especiales de reforma interior;
- Distritos rústicos generales;
- Distritos rústicos de conservación;
- Distritos de ensanche;
- Adopción del Procedimiento de evaluación para peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelo.

Reuniones y Presentaciones Públicas:

- Del Equipo de trabajo con el Alcalde;
- Del Equipo de trabajo con los directores(as) de las dependencias municipales;
- Del Equipo de trabajo con la Legislatura Municipal;
- Del Equipo de trabajo con las agencias estatales pertinentes;
- Del Equipo de trabajo y la Junta de Comunidad (dos veces);
- Se realizarán reuniones con los técnicos del Subprograma de Planes de Usos del Terreno de la Junta de Planificación para presentar el Plan Territorial Final y aclarar cualquier duda previo a la celebración de la vista pública;

- Se coordinará con las diversas agencias estatales aquellos aspectos de interés o jurisdicción contenidas en el Plan Territorial.

Vista Pública:

- Evaluación del Plan Final.

Tareas:

- Preparación del Plano de Clasificación del Suelo;
- Elaboración de los Reglamentos y Planos de Ordenación;
- Redacción del borrador final de los tres documentos del Plan Territorial: Memorial, Programa y Reglamento;
- Redacción y divulgación de la DIA Programática (16 copias);
- Divulgación del borrador del Plan. Enviar copia a la Junta de Planificación;
- Anuncio de la Vista Pública (notificar con 30 días de anticipación);
- Vista Pública Plan Territorial;
- Redacción del documento final del Plan Territorial;
- Someter a la Junta de Planificación para su adopción;
- Enviar documentos y mapas al Gobernador para su aprobación.

Costo aproximado de la Fase: \$45,000¹

¹ El costo de la fase se divide en dos partes: \$30,000 por el Plan Final y \$15,000 por la DIA Programática.

INFORMACIÓN
REQUERIDA

Según sea necesario, se solicitará a varias agencias y departamentos del Gobierno Central y federal información y datos estadísticos para poder llevar a cabo esta Revisión Integral. Entre las más importantes se encuentran:

- Junta de Planificación – Datos y proyecciones de población, planes generales y regionales y datos georeferenciados.
- Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales – Parcelación y planimetría en formato “shapefile”;
- Departamento de Recursos Naturales – Identificación de áreas naturales, reservas y zonas de especies en peligro de extinción;
- Departamento de Obras Públicas y Transportación – Programa de Mejoras Capitales y datos sobre promedio de tránsito diario;
- Autoridad de Energía Eléctrica – Datos de consumo de energía y Programa de Mejoras Capitales;
- Autoridad de Acueductos y Alcantarrillados – Datos de consumo de agua y Programa de Mejoras Capitales;
- Instituto de Culturas – Lugares y edificios de valor arqueológico e histórico;
- Departamento de la Vivienda – Inventario de proyectos de interés social y con subsidio;
- Departamento de Educación – Inventario de escuelas y matrícula por académico.

CALENDARIO PARA LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL DE CABO ROJO																			
EVENTO	AGOSTO 06		SEPTIEMBRE		OCTUBRE		NOVIEMBRE		DICIEMBRE		ENERO 07		FEBRERO		MARZO		ABRIL		
	15	31	15	30	15	31	15	30	15	31	15	31	15	31	15	31	15	30	
REUNIÓN CON JP ¹																			
JUNTA DE COMUNIDAD (JC) ²																			
ENUNCIACIÓN DE OBJETIVOS																			
Borrador																			
Discusión con JC																			
Radicación en JP																			
Vista Pública																			
MEMORIAL GENERAL																			
Borrador																			
Discusión con JC																			
Radicación en JP																			
Vista Pública																			
AVANCE DEL PLAN																			
Borrador																			
Discusión con JC																			
Radicación en JP																			
Vista Pública																			
PLAN FINAL																			
Borrador																			
Discusión con JC																			
Radicación en JP																			
Vista Pública																			

NOTAS:

(1) Reunión con el Presidente y el Subprograma de Plan de Usos de Terrenos.

(2) Compuesta por al menos 7 miembros con el endoso del Alcalde y aprobado por la Legislatura Municipal.

Este calendario de 14 meses y dos (2) vistas públicas depende del visto bueno de la Junta Propia de la Junta de Planificación.

CALENDARIO ALTERNO PARA LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL DE CABO ROJO																			
EVENTO	AGOSTO 06		SEPTIEMBRE		OCTUBRE		NOVIEMBRE		DICIEMBRE		ENERO 07		FEBRERO		MARZO		ABRIL		
	15	31	15	30	15	31	15	30	15	31	15	31	15	28	15	31	15	30	
REUNIÓN CON JP ¹																			
JUNTA DE COMUNIDAD (JC) ²																			
ENUNCIACIÓN DE OBJETIVOS																			
Borrador																			
Discusión con JC																			
Radicación en JP																			
Vista Pública																			
MEMORIAL GENERAL																			
Borrador																			
Discusión con JC																			
Radicación en JP																			
Vista Pública																			
AVANCE DEL PLAN																			
Borrador																			
Discusión con JC																			
Radicación en JP																			
Vista Pública																			
PLAN FINAL																			
Borrador																			
Discusión con JC																			
Radicación en JP																			
Vista Pública																			

NOTAS:

(1) Reunión con el Presidente y el Subprograma de Plan de Usos de Terrenos.

(2) Compuesta por al menos 7 miembros con el endoso del Alcalde y aprobado por la Legislatura Municipal.

Este calendario alterno de 18 meses y cuatro (4) vistas públicas depende del visto bueno de la Junta Propia de la Junta de Planificación.

REFERENCIAS

Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 1991; Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 2002; Ley de Revitalización de Centros Urbanos.

Junta de Planificación de Puerto Rico, 1996-2004; Informe de Casos Radicados.

Municipio de Cabo Rojo, 1996; Plan de Ordenación Territorial de Cabo Rojo.

Negociado Federal del Censo, 1990 y 2000; Características Socioeconómicas de la Población.