

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO
CABO ROJO, PUERTO RICO**

PROYECTO NÚM: 26

SESIÓN ORDINARIA

ORDENANZA NÚM: 11

SERIE: 2017 - 2018

PARA ESTABLECER EL PROYECTO DE CANAL DE RECOGIDO DE AGUAS DE ESCORRENTÍAS EN COMUNIDAD POLE OJEA COMO PROYECTO ESTRÁTEGICO PARA LA PROMOCIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL SECTOR COROZO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Cabo Rojo, en virtud del Artículo 2.001(o) de la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, está facultado para regular todo asunto municipal que redunde en el bienestar de la comunidad, en su desarrollo económico, social y cultural, y en la protección de la salud y seguridad de las personas.

POR CUANTO: Dicho estatuto provee, además, en su Artículo 3.0.10(a), la obligación del Alcalde respecto a la Legislatura, de presentar los proyectos de ordenanza y de resolución que por mandato de ley deban someterse a la consideración y aprobación de ésta.

POR CUANTO: En Municipio Autónomo de Cabo Rojo posee un Plan de Ordenamiento Territorial (Revisión 2010) donde se establece la política pública para el uso de suelo en el territorio municipal de manera ordenada y eficiente aprobado en junio 2010 por la Junta de Planificación y el Gobernador de Puerto Rico .

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Cabo Rojo creo la 'Oficina de Ordenamiento Territorial para el manejo del planeamiento y ordenamiento del territorio municipal mediante la Ordenanza Núm. 41 Serie 1994 – 1995 "Ordenanza Para Autorizar al Honorable Alcalde Santos Ortiz a Convertir la Oficina de Planificación y Desarrollo Urbano en la Oficina de Ordenamiento Territorial.

POR CUANTO: El propósito de esta política pública es el establecer e incluir el Proyecto Desvió de Aguas Para Mitigación de Riesgo de Inundación en la Comunidad Pole Ojea en el Plan de Ordenamiento Territorial bajo el listado de proyectos generales estratégicos municipales. La meta de esta Ordenanza es el salvaguardar la seguridad, salud y el bienestar general de los ciudadanos de la Comunidad Pole Ojea en el Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

POR CUANTO: Esta ordenanza establece el proyecto de Canal de Desvió de Aguas Para Mitigación de Riesgo de Inundación en Comunidad Pole Ojea como uno necesario para la protección de los ciudadanos y el desarrollo ordenado del suelo urbano existente y futuro según clasificado en el Plan de Ordenamiento Territorial para la Comunidad Pole Ojea y área adyacente.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Cabo Rojo adquirió fondos para el el desarrollo de estudios, diseños y construcción para el proyecto de referencia mediante "Disaster Recovery Act 2008" con codificación de asignación 08-FC-DR-10-001.

POR CUANTO: Los objetivos principales de esta ordenanza son los siguientes:

- Promover el crecimiento urbano ordenado para el área de la Comunidad Pole Ojea y áreas adyacentes;
- Establecer la infraestructura adecuada para salvaguardar las edificaciones existentes e inversiones públicas y privadas futuras;

- Mitigar y aumentar la seguridad ciudadana mediante la mitigación de inundaciones en el área en eventos de lluvia significativos y eventos naturales;
- Incorporar el proyecto presentado al listado de proyectos estratégicos a la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial para Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

POR CUANTO: A través de esta Ordenanza se establece la política pública para la mitigación inundaciones en Comunidad pole Ojea y áreas adyacentes del Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

POR TANTO: **ORDÉNESE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO:**

SECCIÓN 1RA: **PARA ESTABLECER EL PROYECTO DE CANAL DE RECOGIDO DE AGUAS DE ESCORRENTÍAS EN COMUNIDAD POLE OJEA COMO PROYECTO ESTRÁTEGICO PARA LA PROMOCIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL SECTOR COROZO, Y PARA OTROS FINES.**

SECCIÓN 2DA: ***Aplicabilidad*** - Esta Ordenanza le aplicará al Proyecto de referencia como instrumento de promoción de ordenamiento para el área de la Comunidad Pole Ojea y Áreas adyacentes.

SECCIÓN 3RA: ***Definiciones*** - Para fines de esta Ordenanza, las palabras y frases contenidas en este documento y términos generales de planificación tendrán el significado que se establece a continuación:

Aguas de escorrentía o pluvial – Cualquier flujo de agua producto de precipitación natural el cual discurre por la superficie o áreas impermeables.

Cuerpos de agua – Se considerarán cuerpos de agua los siguientes: todas las aguas costaneras, superficiales, estuarinas, aguas subterráneas y terrenos anegadizos según definido en el Reglamento de Estándares de Calidad de Agua de Puerto Rico.

Junta de Planificación de Puerto Rico - significará la agencia pública de funciones reguladoras creada por virtud de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la 'Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico'.

Oficina de Ordenación Territorial - significará la Oficina que tiene la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del territorio del municipio o municipios a que corresponda.

Oficina de Ordenamiento Territorial- La Oficina encargada de preparar y revisar los planes de ordenación territorial y llevar a cabo todas las actividades necesarias para la eficaz ejecución de estos procesos. Esta encargada además de supervisar el desarrollo y cumplimiento de los Planes de Ordenación entre otras responsabilidades.

Oficina de Permisos - significará la agencia, dependencia o unidad administrativa de uno o varios municipios con la función y responsabilidad de considerar y resolver lo que corresponda en los asuntos de autorizaciones y permisos de uso, construcción o instalaciones de rótulos y anuncios del municipio o municipios a que corresponda.

Oficina de Permisos y Reglamentos Internos- La Oficina encargada de tramitar solicitudes de autorizaciones y permisos de conformidad a las facultades transferidas al Municipio mediante convenio. Es la responsable de celebrar vistas públicas relacionadas con la otorgación de autorizaciones y permisos.

Ordenación Territorial - significará la organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras de un territorio para ordenarlo en forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.

Persona – Todo ente natural o jurídico, o toda agrupación de entes naturales o jurídicos, incluyendo, pero sin limitarse a, sociedades, organismos o agencias públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios o del Gobierno de los Estados Unidos de América.

Plan de Usos del Terreno - significará el documento de política pública adoptado por la Junta de Planificación y, que, dependiendo de su alcance geográfico y propósito, designará la distribución, localización, extensión e intensidad de los usos del suelo y otros elementos, tales como la infraestructura, para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, de explotación minera, bosques, conservación y para la protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales, entre otros.

Plan Territorial - significará el Plan de Ordenación que abarca un municipio en toda su extensión territorial, que enuncia y dispone la política pública sobre su desarrollo y sobre el uso del suelo.

Plano de Clasificación de Suelo - significará el plano o serie de planos que formen parte del Plan Territorial y que demarquen el suelo urbano, urbanizable y rústico.

Plano de Ordenación - significará el plano que forme parte de un Plan de Ordenación y demarque gráficamente la aplicación geográfica del Reglamento de Ordenación y de las políticas públicas sobre el uso del suelo.

Proyecto de Desarrollo - significará cualquier cambio o modificación física que haga el hombre a un solar, predio, parcela de terreno o estructura, mejoradas o sin mejorar, incluyendo sin que se entienda como una limitación, la segregación de solares, la construcción, ampliación o alteración de estructuras, el incremento en la intensidad de los usos del suelo o de las estructuras y las obras de utilización o alteración del terreno, tales como agricultura, minería, dragado, relleno, deforestación, nivelación, pavimentación, excavación y perforaciones.

Revisión a Plan de Ordenación - significará la recopilación de nuevos datos, inventarios y necesidades; la enunciación de nuevas políticas; o la promulgación de reglamentos que sustituyan, amplíen o limiten significativamente un Plan de Ordenación vigente.

Suelo Rústico - significará una clasificación del terreno en el Plan Territorial y estará constituido por los terrenos que el Plan Territorial considere que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otros, de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluirá las categorías de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

Suelo Urbanizable - significará una clasificación del terreno en el Plan Territorial y estará constituido por los terrenos a los que el Plan Territorial declare aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas

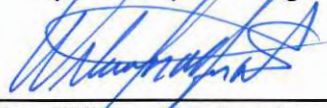
y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.

Suelo Urbano - significará una clasificación del terreno en el Plan Territorial y estará constituido por los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

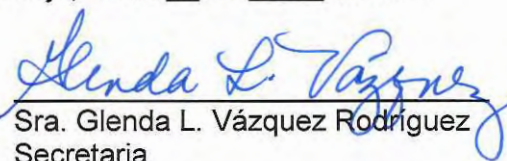
Uso del Suelo - significará la finalidad o utilidad a que se destine o dedique un terreno y en relación a los Planes de Ordenación este término abarcará tanto el uso del suelo, como también las características de las estructuras y del espacio entre éstas, sea público o privado.

- SECCIÓN 4ta:** Que se incorpore el Proyecto Desvió de Aguas Para Mitigación de Riesgo de Inundación en la Comunidad Pole Ojea Aguas como proyecto estratégico de planificación a los listados en el Programa General de Proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial
- SECCIÓN 5TA:** Que el Proyecto Desvió de Aguas Para Mitigación de Riesgo de Inundación en la Comunidad Pole Ojea sea uno de infraestructura para asegurar la vida y propiedad de los ciudadanos.
- SECCIÓN 6TA:** Que el Proyecto Desvió de Aguas Para Mitigación de Riesgo de Inundación en la Comunidad Pole Ojea sea una estrategia de ordenación para las áreas adyacentes clasificadas en suelo urbano e urbanizable según el Plan de Ordenamiento Territorial..
- SECCIÓN 7ma:** La presente Ordenanza deroga cualquier Ordenanza que esté en contravención con lo aquí establecido.
- SECCIÓN 8VA:** Si cualquier palabra, inciso, artículo, sección o parte de la presente Ordenanza fuera declarada inconstitucional o nula por un tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de esta Ordenanza, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo, sección o parte de algún caso, no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.
- SECCIÓN 9NA:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal de Cabo Rojo y la aprobación y firma del Alcalde.
- SECCIÓN 10MA:** Copia de esta Ordenanza será entregada al Hon. Roberto Ramírez Kurtz - Alcalde, a las siguientes dependencias municipales; Oficina de Secretaria Municipal, Oficina de Permisos y Reglamentos Internos, Oficina de Ordenamiento Territorial.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, el día 11 de enero de 2018.



Hon. Wilmer Morales Aymat
Presidente Interino
Legislatura Municipal



Sra. Glenda L. Vázquez Rodríguez
Secretaria
Legislatura Municipal

Firmada por mí, hoy 16 de enero de 2018.



Hon. Roberto Ramírez Kurtz
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO
LEGISLATURA MUNICIPAL



CERTIFICACIÓN

Yo, Glenda Lee Vázquez Rodríguez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico; por la presente CERTIFICO:

Que la que antecede es copia fiel y exacta del Proyecto Núm. 26, Ordenanza Núm. 11, Serie: 2017-2018, aprobada por la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 11 de enero de 2018.

Y por el Alcalde el 16 de enero de 2018.

Se CERTIFICA además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los votos a favor de trece (13) legisladores. A saber los Honorables:

Wilmer Morales Aymat
Ermes Morales Matos
Kebin Maldonado Martiz
Gil G. Jusino Méndez
Monserrate Aponte Ramírez
Heriberto Vargas Zapata
Josué Fas Ramírez

Grelaine Rodríguez Feliciano
Roberto Franqui Palermo
Alex G. Piñeiro Andújar
Louis E. Negrón Cruz
María M. González Bracero
Jaime Creitoff Vargas

En la Negativa: Ninguno

Abstenidos: Ninguno

Ausentes: Uno (1)- Hon. Evelyn Alicea González - Excusada

Vacantes: Dos (2)

En testimonio de lo cual, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio, hoy 16 de enero de 2018.

Secretaria Legislatura Municipal
Cabo Rojo, Puerto Rico

SELLO OFICIAL



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Municipio Autónomo de Cabo Rojo

**Documento Para de Incorporación a Programa de Proyectos
Generales – Plan de Ordenamiento Territorial
*Proyecto de Sistema de Desvío de Aguas de Escorrentía Comunidad
Pole Ojea***

Preparado Por:

*Oficina de Ordenamiento Territorial
Municipio Autónomo de Cabo Rojo*

Enero 2018

Página en Blanco

*Documento Para de Incorporación a
Programa de Proyectos Generales*



Página en Blanco

*Documento Para de Incorporación a
Programa de Proyectos Generales*

TABLA DE CONTENIDO

Tabla de contenido.....	4
Figuras.....	5
Trasfondo.....	6
Autoridad legal.....	8
Metas & Objetivos.....	9
Metas.....	9
Objetivos.....	9
Sección 1: Descripción del Área.....	10
1.1 Condición general de área.....	10
1.2 Estructuras.....	11
Sección 2: Perfil Socioeconomico.....	12
Sección 3: ANÁLISIS CLASIFICACIÓN & Calificación de Área.....	13
3.1 Clasificación de Suelo Existente.....	13
3.2 Calificación de Suelo Existente.....	14
3.3 Impactos Clasificación & Calificación.....	15
Referencias.....	17

FIGURAS

<i>Figura 1 - Área de Comunidad Pole Ojea y Proyecto de Canal de Recogido de Aguas</i>	<i>11</i>
<i>Figura 2 - Comunidad Pole Ojea con sus Respetivos Lotes e Edificaciones afectadas por inundaciones.</i>	<i>11</i>
<i>Figura 3 - Área de Comunidad Pole Ojea & Clasificación de Suelo - Plan de Ordenamiento Territorial.</i>	<i>14</i>
<i>Figura 4 - Área de Comunidad Pole Ojea & Calificación de Suelo - Plan de Ordenamiento Territorial.</i>	<i>15</i>

TRASFONDO

El Municipio Autónomo de Cabo Rojo (MACB) programa el uso de los suelos mediante el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado por la Junta de Planificación (JP) y maneja los usos del suelo en el territorio municipal para realizar un crecimiento organizado y consonó con las políticas públicas municipales, estatales y federales. La programación y crecimiento del territorio municipal es de suma importancia para el cuidado de recursos naturales, agrícolas, económicos e históricos.

Así mismo la organización del territorio promueve la organización social, física y socioeconómica del municipio mediante la implementación de políticas públicas que promuevan el crecimiento social y económico. Como parte de la organización y crecimiento organizado la infraestructura es uno de los componentes más importantes para el desarrollo correcto de los suelos en el territorio municipal.

Este documento atiende el área de la comunidad Palo Ojea y área territorial adyacente. El área de referencia enfrenta problemas de inundaciones a causa de las descargas de aguas de escorrentías provenientes de las cuencas hidrológicas ubicadas al norte y este de la comunidad Palo Ojea (COOP, GLM Engineering - COOP). El mismo será incorporado como parte de la Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial a realizarse entrantemente como proyectos de infraestructura bajo proyectos generales. No obstante, la situación actual requiere la atender el manejo de las aguas de escorrentías inmediatamente.

EL MACB para el año 1998 recibió fondos del "Disaster Recovery Action Plan Disaster Recovery Enhancement Fund" para el desarrollo de estudios, diseño y construcción de un canal para el recogido y el manejo de las aguas de escorrentías generadas para la mitigación de inundaciones en el área de referencia. En la actualidad el MACB ha desarrollado los estudios y diseños necesarios para atender la problemática en el área de referencia. La acción o proyecto de referencia es compatible y promueve el uso del suelo según la clasificación designada (Suelo Urbano) en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente u promueve la

¹ Aguas de escorrentías - aguas producidas en eventos de lluvias significativos que ocurren por la superficie del terreno mediante flujo laminar.
Documento Para de Incorporación a Programa de Proyectos Generales ii

continuación del crecimiento ordenado en dicho suelo sin exponer las estructuras existentes y futuras al peligro de inundación.

AUTORIDAD LEGAL

Es política pública propiciar el uso juicioso y aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras promoviendo un proceso de desarrollo ordenado racional e integral del mismo. El proceso de ordenación del territorio cuando se desarrolle pro un municipio según los dispuestos según lo dispuesto en la Ley 81 conocida como la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico se realizara mediante un Planes de Ordenación que contendrán las estrategias y disposiciones para el manejo del suelo urbano, la transformación del suelo urbanizable en el suelo urbano la utilización de forma no urbana del suelo rustico (Ley 81 - Ley de Municipios Autonomo de Puerto Rico, 1991).

El MACB mediante la Ley 81 desarrollo un Plan de Ordenamiento Territorial (original 1994) aprobado por la Junta de Planificación (JP) y el gobernador el cual le permite al municipio definir los elementos fundamentales de la ordenación y establecer el programa para su desarrollo y ejecución (Ley 81 - Ley de Municipios Autonomo de Puerto Rico, 1991).

La Oficina de Ordenamiento Territorial es creada para el manejo del planeamiento y ordenamiento del territorio municipal mediante la Ordenanza Núm. 41 Serie 1994 - 1995 "Ordenanza Para Autorizar al Honorable Alcalde Santos Ortiz a Convertir la Oficina de Planificación y Desarrollo Urbano en la Oficina de Ordenamiento Territorial".

La Ordenanza Núm. 11 Serie: 2016-2017 "Para Declarar De Necesidad Y Utilidad Pública La Adquisición de Once Parcelas de Terreno Para la Construcción del Canal de Desvío De Aguas en el Barrio Llanos Costa del Termino Municipal Cabo Rojo Puerto Rico" declara la necesidad de la adquisición de terrenos en parcelas designadas para construcción del canal de desvío de aguas de escorrentías.

METAS & OBJETIVOS

METAS

- Establecer un sistema de infraestructura adecuado para el manejo de las aguas de escorrentías para la protección de la Comunidad Ojea Pole y fomentar el desarrollo ordenado en el suelo urbano de adyacente a la comunidad.

OBJETIVOS

- Analizar el ordenamiento del suelo según las clasificaciones vigentes en Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Cabo Rojo;
- Promover el crecimiento urbano ordenado para el área de la Comunidad Pole Ojea y áreas adyacentes;
- Establecer la infraestructura adecuada para salvaguardar las edificaciones existentes e inversiones públicas y privadas futuras;
- Mitigar y aumentar la seguridad ciudadana mediante la mitigación de inundaciones en el área en eventos de lluvia significativos y eventos naturales;
- Incorporar el proyecto presentado al listado de proyectos estratégicos a la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial para Municipio Autónomo de Cabo Rojo;

SECCIÓN 1: DESCRIPCIÓN DEL ÁREA

1.1 CONDICIÓN GENERAL DE ÁREA

La Comunidad Pole Ojea está ubicada en un área llana al Oeste del refugio de vida silvestre de Boquerón y al Sur de la Carretera PR - 301. El área de referencia es una mayormente residencial ubicada en suelo urbano en su totalidad. El área cuenta con infraestructura esencial de distribución de energía eléctrica, distribución de agua potable e infraestructura vial. Al norte de la comunidad Pole Ojea se encuentra la comunidad Paseo del Faro.

La comunidad Palo Ojea ocupa un territorio aproximado de 0.73 kilómetros. El área de referencia en términos físico espaciales está compuesto de 16 cuadradas altamente edificadas en su mayoría residencias. La red vial del área está compuesta por las calles PR-301, Calle Iglesias, Calle Luna, Calle Campos, Calle Unión, Calle Cristo, Calle Sol, Calle Comercio, Calle Milagrosa y Calle Julio Camacho. La red vial ocupa aproximadamente unos 7, 000 metros lineales conectando el área de referencia desde el lado norte de la comunidad Pole Ojea hasta el lado sur.



Leyenda
Territorio
Cana. Ajibe
----- Línea Central Com. Prop.
----- Comunidad Pole Ojea Ajibe

Figura 1 – Área de Comunidad Pole Ojea y Proyecto de Canal de Recogido de Aguas

1.2 ESTRUCTURAS

El área de referencia es un área altamente edificada debido a los distritos de calificación propuestos para el área. En la comunidad Pole Ojea se estima que hay alrededor de 1220 estructuras existentes y el área es una con condiciones para el desarrollo y expansión del municipio en términos estructurales e infraestructura. El Proyecto del Canal de Desvío de Aguas de Escorrentía tiene como objetivo la protección de las familias que residen en la comunidad al igual que proteger sus activos inmobiliarios. Áreas como estas representan centros económicos y sociales para el MACB. La figura 2 presenta las estructuras en la Comunidad Pole Ojea.

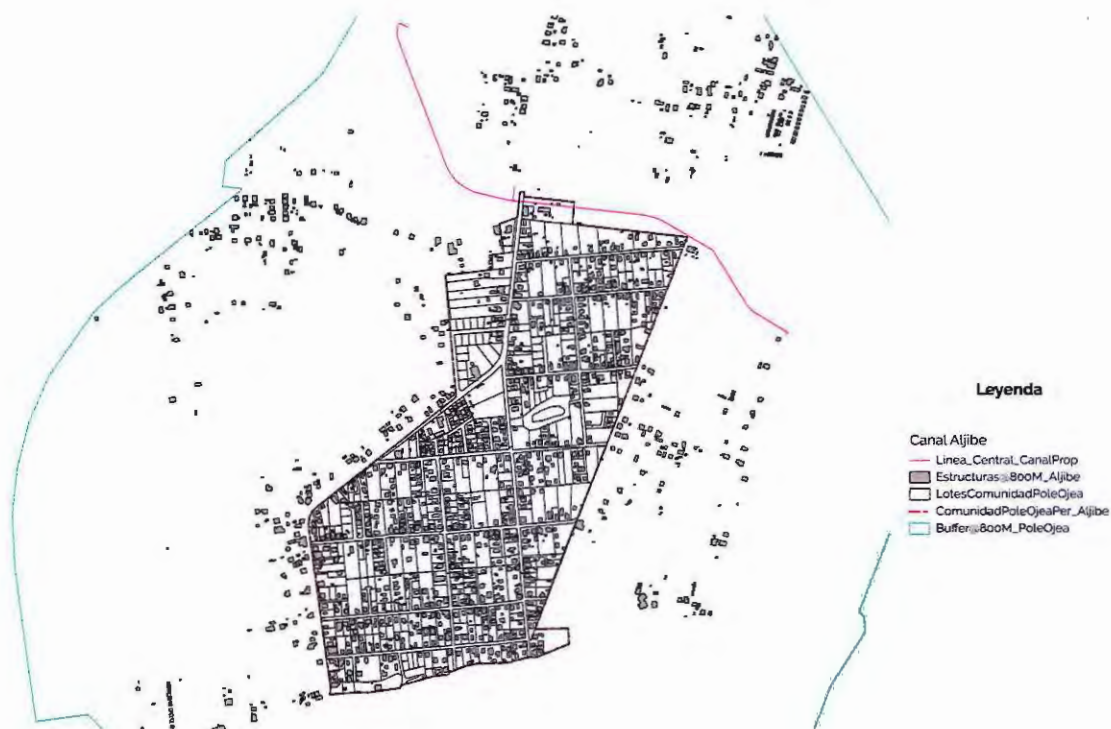


Figura 2 – Comunidad Pole Ojea con sus Respective Lotes e Edificaciones afectadas por inundaciones.

La Comunidad Pole Ojea está ubicada en un área clasificada como Zona X en los Mapas de Tasa de Inundación de la Agencia Para el Manejo de Emergencias (FEMA), no obstante, el área es afectada por inundaciones en eventos de lluvias significativos. Además del Plan de Ordenamiento Territorial el MACB posee e

implementa el Plan de Mitigación de Multi-Riesgos Naturales en cumplimiento con el 44 CFR 201, dicho requiere proyectos de mejoras para: La mitigación de riesgos naturales a comunidades en el municipio:

Dichas áreas son promovidas para el desarrollo de nuevas áreas urbanas o ensanches. Debido a su bajo por ciento de riesgo de inundaciones. (0.2 % en eventos de 100 años) por lo que áreas de esta índole se consideran aptas para suelos urbanos en consideración de otros atributos como lo son: infraestructura existente (suministro de agua potable y suministro de energía), infraestructura programada, red vial existente y programada y estructuras existentes entre otras.

SECCIÓN 2: PERFIL SOCIOECONOMICO

Según el CENSO de 2010 para el MACB se estimó alrededor de 30,000 unidades de vivienda a diferencia del 2000 que se estimó 23,182 unidades con una diferencia de 6,818 unidades. El 78 por ciento de las residencias en el municipio son habitadas por dueños y el 21 % de las unidades es son ocupadas por el mercado de rentas. La población de habitantes en residencias es una población que se ha demostrado crecimiento desde el año 1999 significativamente. El costo promedio o la mediana por unidad residencial en el MACB son de \$ 110,300.00.

Se puede derivar de los datos del CENSO para la población que en su mayoría las unidades residenciales son activos fijos ocupados por los dueños lo cual representa una fuente económica para el MACB mediante la inversión directa e indirecta en servicios y adquisiciones dentro del municipio.

Según los datos de la población la fuerza laboral para el MACB de acuerdo a la población de trabajadores mayores de 16 años representa el 35 por ciento en su mayoría en el campo laboral civil. Del 35 por ciento los campos desde ocupación son la gerencia, y negocios. Un 19 por ciento es ocupado por la industria de servicios. Hay que aclarar el mercado laboral para el MACB es en su mayoría propiciado por la industria privada y no el gobierno.

El salario promedio por familia es de \$ 21,000 en un rango salarial de \$ 15,000 a \$ 24,000 entre las familias. El salario per cápita está estimado en \$ 9,000 por familia.

SECCIÓN 3: ANÁLISIS CLASIFICACIÓN & CALIFICACIÓN DE ÁREA

3.1 CLASIFICACIÓN DE SUELO EXISTENTE

El suelo se encuentra clasificado como Suelo Urbano² según el Plan de Uso de Terreno y el Plan de Ordenamiento Territorial del MACB. El suelo Urbano significará una clasificación del terreno en el Plan Territorial y estará constituido por los terrenos a los que el Plan Territorial declare aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial.

Para el área de referencia el Suelo Urbano compone un área de 618 Hectáreas. La construcción del Canal de Desvió agua recae en 80 por ciento dentro de la clasificación mencionada. El restante 20 por ciento recae en la Clasificación de Suelo Rustico Común.

El suelo urbano propicia el desarrollo de viviendas, comercios e industria, no obstante el suelo urbano debe contar con la infraestructura necesaria para su desarrollo. El proyecto propuesto adelanta las condiciones establecidas como parte del Ordenamiento Territorial para las condiciones existentes y futuras.

² Suelo Urbano - terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

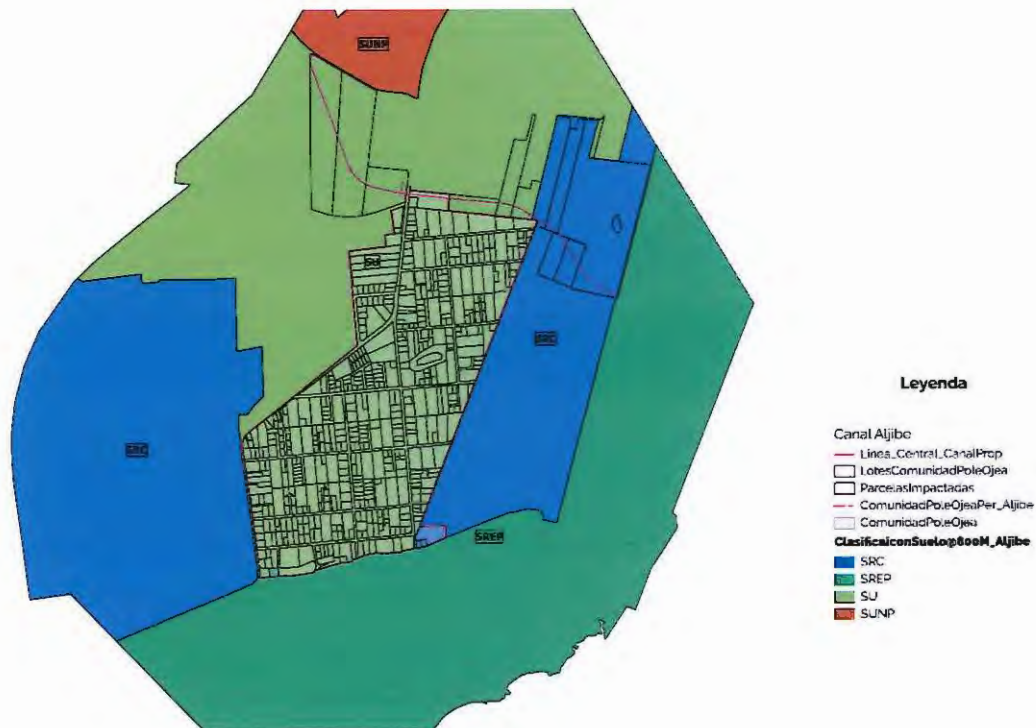


Figura 3 - Área de Comunidad Pole Ojea & Clasificación de Suelo - Plan de Ordenamiento Territorial

3.2 CALIFICACIÓN DE SUELO EXISTENTE

En un radio de 800 metros del área de interés se identificaron ocho (8) Distritos de Calificación según el Plan de Ordenamiento Territorial. Los distritos identificados son los siguientes:

- A Mejorarse (M)
- Dotacional General (DT-G)
- Dotacional Público (DT-P)
- Residencial General (R-G)
- Residencial Turístico Intermedio (RT-I)

Para efectos de la acción propuesta y la clasificación y calificación de suelo se estará discutiendo los distritos de calificación RT-I. El distrito RT-I se establece para la promoción del desarrollo ordenado y estético y para clasificar terrenos en las zonas de interés turístico que por su localización se han desarrollado o pueden

desarrollarse a una densidad intermedia. Algunos usos permitidos en el distrito de referencia son hospedederías, residencias, apartamentos y facilidades turísticas entre otros.

La acción promueve los distritos asignados en el Plan de Ordenamiento Territorial para el MACB reforzando el desarrollo de infraestructura para promover el crecimiento del territorio ordenado mediante el desarrollo de infraestructura salvaguardar inversiones públicas y privadas futuras.

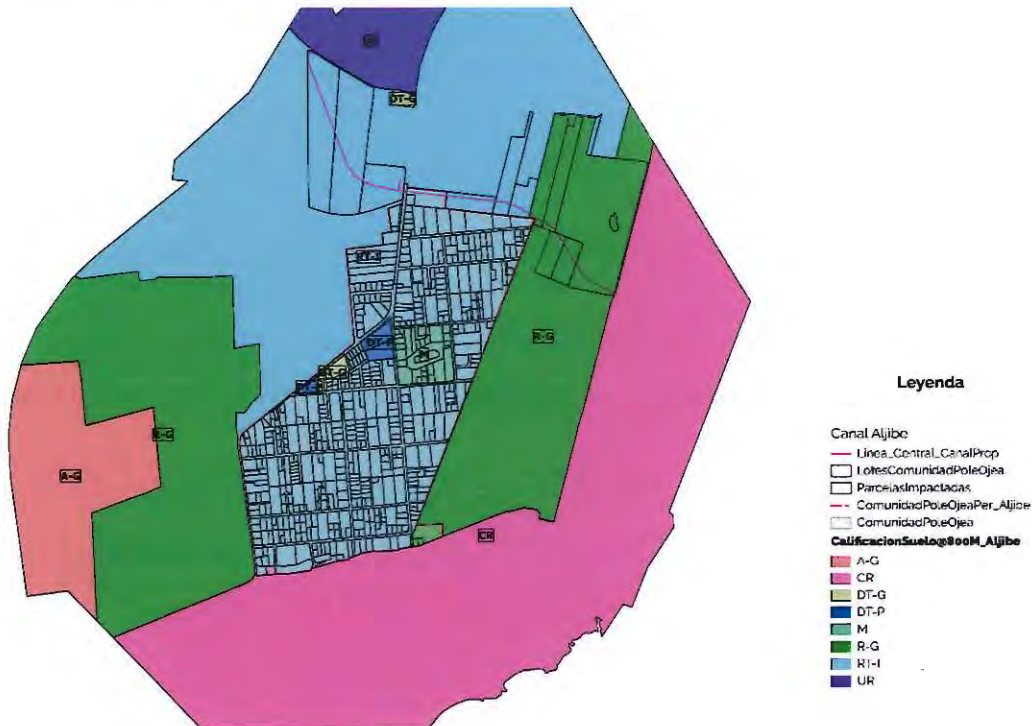


Figura 4 - Área de Comunidad Pole Ojea & Calificación de Suelo - Plan de Ordenamiento Territorial

3.3 IMPACTOS CLASIFICACIÓN & CALIFICACIÓN

El Proyecto Desvió de Aguas Para Mitigación de Riesgo de Inundación en La Comunidad Pole Ojea no impacta negativamente la clasificación del suelo o los distritos de calificación asignados. El mismo promueve la utilización y la implementación de usos según ha sido programado en el Plan de Ordenamiento Territorial del MACB. EL mismo atiende un problema de inundación en la comunidad y resuelve un problema para desarrollos futuros según el suelo programado.

En conclusión el proyecto de referencia impacta positivamente el desarrollo organizado y promueve la utilización del suelo programado evitando acciones correctivas o de mitigación de inundación en desarrollos futuros.

REFERENCIAS

- AG Environmental PSC. (2014). *Evaluacion Ambiental - Construccion y Operacion Sistema de Desvio de Aguas de Escorrentia Comunidad Ojea* . San Juan: AG Environmental PSC.
- CENSUS. (2018). *American Fact Finder*. Obtenido de American Fact Finder: <https://factfinder.census.gov/faces/nav/jsf/pages/index.xhtml>
- COOP, G. E. (GLM Engineering - COOP). *Hidrologic - Hydraulic Study Pole Ojea Community, Boqueron Cabo Rojo PR*. Cabo Rojo, PR: GLM Engineering - COOP.
- Ley 81 - Ley de Municipios Autonomo de Puerto Rico (06 de 1991).
- Municipio Autónomo de Cabo Rojo . (2010). *Memorial General - Plan Territorial De Cabo Rojo Revisión Integral*. Cabo Rojo: Municipio Autónomo de Cabo Rojo - Revisión Integral.
- Municipio Autónomo de Cabo Rojo. (2010). *Programa - Plan Territorial de Cabo Rojo Revisión Integral*. Cabo Rojo: Municipio Autónomo de Cabo Rojo.
- *Reglamento e Conjunto Para la Evaluacion de Y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo Y Uso de Terrenos*. (2015). San Juan: Junta de Planificación.