



## AVISO PÚBLICO

### PLAN CONSOLIDADO PROPUESTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL 2009-2013

#### RESUMEN

En cumplimiento con la reglamentación promulgada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD por sus siglas en inglés), El Municipio de Cabo Rojo a través de su Oficina de Programas Federales ha preparado el Plan Consolidado para los años 2009 al 2013, y el Plan de Acción para el Año-Programa 2009-2010. El Plan cumple con los requisitos establecidos en la Parte 91 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales. Los objetivos del Plan son los siguientes:

- formular un plan estratégico por cinco años para atender las necesidades de vivienda y el desarrollo comunal del municipio;
- solicitar los fondos federales asignados al programa de Community Development Block Grant;
- establecer el plan de acción para el año 2009-2010 para atender las prioridades establecidas en el Plan con los fondos provenientes de los donativos en bloque.

El Plan final se someterá a HUD para su evaluación y aprobación no más tarde del 15 de mayo de 2009.

El Plan Consolidado delinea la estrategia de vivienda y desarrollo comunal que el Municipio seguirá en relación al programa "Community Development Block Grant" (Asignación en Bloque para el Desarrollo Comunal). El Plan Consolidado está compuesto de varias secciones incluyendo las siguientes: Resumen Ejecutivo, Plan Estratégico, Evaluación de Necesidades de Vivienda y Personas sin Hogar, Análisis del Mercado de Vivienda, Plan de Acción para el año 2009-2010, Monitoreo, Certificaciones, y Anejos. Como parte de la preparación del Plan Consolidado el Municipio revisó su análisis de impedimentos el cual también estará disponible para ser revisado. El plan fue preparado utilizando el sistema CPMP y a continuación se resume el contenido del mismo:

#### SECCION GENERAL

La Oficina de Programas Federales del Municipio de Cabo Rojo, como entidad responsable para la preparación del Plan, estuvo a cargo de consultar con la ciudadanía, organizaciones sin fines de lucro, empresa privada, y otras agencias del gobierno estatal y federal, sobre las necesidades de vivienda y desarrollo urbano en Cabo Rojo. Para auscultar las necesidades de las poblaciones que son servidas con los fondos recibidos como resultado del Plan Consolidado.

En cumplimiento con el plan de participación ciudadana del Municipio y cumpliendo con los requisitos de ley se llevaron a cabo dos vistas públicas los días 30 y 31 de marzo de 2009. Las vistas fueron anunciadas en periódicos de circulación general de acuerdo con el Plan de Participación Ciudadana.

#### Consulta y Coordinación

En el documento se identifican las agencias, grupos y organizaciones que participaron en el proceso de preparar el Plan; incluyendo las entidades municipales, estatales y privadas.

#### Datos Relevantes

Según la más reciente proyección de la Junta de Planificación de Puerto Rico la población del Municipio de Cabo Rojo en el año 2009 es de 51,050 personas. Se estableció que un 47% de estas personas, 23,993, se encontraban bajo nivel de pobreza. El ingreso promedio familiar se estima en \$22,369 y el valor promedio de las viviendas es de \$80,112.

De acuerdo a los datos del CHAS Data Book de HUD existen 9,918 hogares en buena condición y 7,124 con algún problema de vivienda. La necesidad estimada para el período 2009-2013 es de 5,291 unidades de vivienda.

*Personas sin Hogar, Pacientes VIH/SIDA, Personas con Impedimentos, Envejecientes y Personas con Problemas de Adicción a Drogas y Alcohol.*

En un estudio realizado en el año 2009 a través de todo el Municipio, se identificaron en Cabo Rojo aproximadamente 26 personas sin hogar. Esta población requiere servicios que serán coordinados a través de la coalición de Personas sin Hogar del Oeste. En relación con los pacientes VIH/SIDA, el Plan estimó en 157 los casos de VIH/SIDA en el Municipio teniendo esta población necesidad de vivienda de alquiler, medicinas, servicios médicos, servicios de apoyo y transportación.

Sobre la población de envejecientes el plan identifica las siguientes necesidades: fondos para rehabilitar vivienda, servicios de apoyo, servicios de ama de llaves, y seguridad.

Las necesidades identificadas para las personas con adicción a drogas y alcohol son: programas de rehabilitación, consejería, y seguimiento.

#### III- ANALISIS DEL MERCADO DE VIVIENDA

Según el último censo el total de viviendas disponibles se estimó en 23,182. Aproximadamente 3,161 unidades se encuentran en zonas inundables. Existe una demanda anual de 468 unidades de vivienda, estando el mayor número en unidades con un valor entre \$60,000 a \$90,000 (las cuales no existen en el mercado).

El análisis de impedimentos del Municipio identifica las siguientes barreras:

- El ingreso de las familias en Cabo Rojo es muy bajo limitando la selección de viviendas;
- La mayoría de la vivienda asequible a personas de ingresos bajos se encuentran en zonas de pobreza;
- No hay fondos disponibles para la creación de vivienda asequible para personas de ingresos bajos;
- Restricciones de zonificación no fomentan la creación de vivienda asequible;

- No existen medios de transportación pública efectiva para servir a las personas de ingresos bajos;
- Los fondos disponibles para vivienda están limitados exclusivamente para personas de ingresos bajos y moderados
- No existen fondos suficientes para remover barreras arquitectónicas en viviendas de envejecientes;

#### IV- PLAN ESTRATÉGICO

En el Plan Estratégico se establecen una serie de prioridades que se describen a continuación:

##### Vivienda asequible

Las prioridades identificadas como parte del proceso de planificación fueron: (1) aumentar y conservar la disponibilidad de vivienda segura, decente, y asequible para personas de ingresos muy bajos, bajos y moderados; (2) promover el desarrollo de proyectos de viviendas asequibles para personas de ingresos bajos y para personas de ingresos moderados; (3) Desalentar la creación de vivienda en zonas susceptibles a desastres naturales o a zonas en peligro

Los objetivos establecidos en el plan para vivienda asequible son:

- Solicitar fondos HOME al Departamento de la Vivienda para el desarrollo de 10 unidades de vivienda
- Ofrecer subsidios de rehabilitación de vivienda a familias de ingreso bajos y moderados
- Hacer disponible a través de venta terrenos en el casco urbano a personas de ingresos bajos y moderados para el desarrollo y conservación de vivienda asequible
- Desarrollar infraestructura que pueda ser utilizada por desarrolladores de vivienda de interés social
- Combinar fondos federales, municipales y privados para el desarrollo de vivienda de interés social.
- Proveer asistencia técnica a una entidad para que puedan convertirse en un Community Housing Development Organization
- No aprobación de proyectos en zonas susceptibles a inundación o a deslizamientos
- Solicitar fondos para mitigar viviendas localizadas en zonas susceptibles a desastres naturales. Solicitar fondos disponibles de agencias estatales y federales según estén disponibles

##### Personas Sin Hogar

Las prioridades identificadas como parte del proceso de planificación para las personas sin hogar fueron: (1) Promover la creación de albergues de emergencia para personas sin hogar; (2) Mejorar, mantener y aumentar el inventario de vivienda para personas sin hogar, o en riesgo de perder su hogar; (3) Mantener y mejorar el inventario de vivienda para personas en riesgo de perder su hogar; (4) Coordinación de los recursos interagenciales para solicitar mas fondos para atender a esta población

Los objetivos establecidos en el plan para las personas sin hogar son:

- Proveer fondos para el establecimiento de un albergue de emergencia
- Proveer subsidio de alquiler a 10 familias (o individuos) homeless o en riesgo de perder su hogar
- Proveer servicios de "outreach" para iniciar el proceso de rehabilitación
- Proveer tratamiento y servicios de desintoxicación especializada para pacientes con abuso de sustancias
- Proveer servicios educativos a poblaciones en riesgo
- Proveer servicios de apoyo (salud, consejería, referidos, asistencia económica, etc.)
- Ofrecer fondos para la rehabilitación de viviendas de las personas de ingresos extremadamente bajos para prevenir que se conviertan en personas sin hogar
- Participar activamente en la estrategia de "Continuum of Care" de la Coalición de Personas sin hogar
- Desarrollar propuestas de solicitud de fondos a las agencias federales para atender la necesidad de esta población
- Completar la implementación el Homeless Management Information System

##### Poblaciones con necesidades especiales

Las prioridades identificadas como parte del proceso de planificación para la población con necesidades especiales son: (1) Promover la creación de vivienda asequible y accesible para envejecientes y personas con impedimentos; (2) Coordinar la prestación de servicios de apoyo a la población con necesidades especiales; (3) Proveer subsidio para vivienda de alquiler a familias necesitadas; (4) Mejorar la condición de vida de los residentes de vivienda pública; (5) Mejorar la calidad de vida de otras poblaciones especiales; (6) Fomentar la rehabilitación de las personas con adicción a drogas y alcohol; y (7) Desarrollar estrategias de prevención de drogas y alcohol en los jóvenes y comunidades en riesgo.

Los objetivos establecidos en el plan para las personas con necesidades especiales son:

- Promover la creación de hogares no institucionales para los envejecientes.
- Crear programas de remoción de barreras arquitectónicas
- Fomentar la creación vivienda para envejecientes en la cercanía de servicios y transportación
- Proveer servicios de ama de llaves y cuidado en el hogar
- Proveer servicios de salud en el hogar
- Proveer servicios de transportación
- Proveer otros servicios esenciales
- Proveer subsidios de sección 8 y HOPWA para vivienda de alquiler
- Ofrecer servicios de recreación a residentes de vivienda pública
- Ofrecer servicios de educación y horario extendido a la población

- adolescente
- Ofrecer servicios de adiestramiento para empleo
- Ofrecer otros servicios públicos a los residentes de vivienda pública
- Ofrecer Servicios de apoyo
- Ofrecer Servicios de re-adiestramiento y empleo
- Implantar un programa de rehabilitación, prevención, salud y consejería para usuarios de drogas y alcohol
- Coordinar con otros programas federales que fomenten la creación de programas de adiestramiento y Empleo para esta población
- Creación o expansión de Programas de recreación y deporte
- Creación o expansión de programas horario extendido
- Creación o expansión de Programas de educación a través de la biblioteca municipal

##### Necesidades de Desarrollo Comunal

Las prioridades de Desarrollo Comunal identificadas como parte del proceso de planificación son las siguientes: infraestructura; desarrollo económico, servicios públicos, facilidades públicas.

##### Plan De Acción 2009-2010

El Plan Consolidado 2009-2013 presenta además un plan de acción para el año programa 2009-2010 en el que se describen los proyectos o actividades a desarrollarse. A continuación se detallan las actividades o proyectos que el Municipio espera atender durante el año programa 2009-2010 con los fondos del Programa CDBG:

PROGRAMA CDBG	
<b>Servicios Públicos</b>	
Auxiliares del Hogar	183,800.00
<b>Vivienda</b>	
Rehabilitación Moderada de Viviendas	200,000.00
<b>Construcción y Mejoras Públicas</b>	
Rehabilitación Cancha Bo. Llanos Tuna	100,000.00
Construcción Cancha de Betances	150,000.00
Rehabilitación de Carreteras Municipales	300,000.00
<b>Desarrollo Económico</b>	
Asistencia a Pescadores	46,704.00
<b>Otras Actividades</b>	
Administración y Planificación	245,126.00
<b>TOTAL PROGRAMA CDBG</b>	<b>1,225,630.00</b>

#### MONITORIA

El plan incluye los criterios a ser utilizados en la monitoría de los fondos CDBG y los mismos están de acuerdo con lo establecido por la Oficina de Gerencia y Presupuesto y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, ambos del Gobierno Federal.

#### CERTIFICACIONES

El plan incluye todas las certificaciones requeridas por la Sección 91, del Título 24 del Código de Reglamentos Federales.

El Plan contiene varios anejos que incluyen: resumen de los comentarios del público, definiciones y términos, copia de los avisos públicos y copia de la documentación del proceso de consulta.

El borrador del plan estará disponible desde el día 14 de abril de 2009. El borrador del documento estará disponible para revisión de los ciudadanos en:

- Oficina de Programas Federales  
Localizada en el primer piso de la Casa alcaldía  
en la Calle Betances # 28 Pueblo

El mismo estará disponible para ser examinado durante horario laborable.

Los ciudadanos interesados en someter comentarios sobre el Plan, especialmente sobre las actividades propuestas para el año programa 2009-2010 pueden enviarlos antes del 14 de mayo de 2009 a la siguiente dirección:

P.O. Box 1308  
Cabo Rojo, PR, 00623

También pueden enviarlos a nuestra dirección electrónica [opfmc@gmail.com](mailto:opfmc@gmail.com) o entregarlos personalmente en la Oficina de Asuntos Federales del Municipio localizada en el primer piso de la Casa Alcaldía.

Publicado hoy 15 de abril de 2009

Hon. Perza Rodríguez Quiñones  
Alcaldesa

Este aviso se publica en conformidad con el Título 24 del Código de Reglas Federales, Parte 91.