



# Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial Municipio Autónomo de Cayey 2025



Construir Seguro Es

**Construir**

**FUTURO**

## Fase III - Plan Final

**Hon. Rolando Ortiz Velázquez  
Alcalde**



# Miembros de la Junta de Planificación

**LCDO. HÉCTOR A. MORALES MARTÍNEZ**  
**PRESIDENTE**

**LCDO. LUIS E. LAMBOY TORRES**  
**MIEMBRO ALTERNO**

**PLAN. EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ**  
**MIEMBRO ALTERNO**

**PLAN. REBECCA RIVERA TORRES**  
**MIEMBRO ALTERNO**

## Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

### **Propuesta Code Enforcement**

Leslie M. Rosado Sánchez, PPL

**Directora Interina de Programa de Planificación Física**

**Planificador Principal Propuesta Code Enforcement**

Augusto Y. Miranda Acevedo, MP, PPL

**Subprograma de Planes de Usos de Terreno**

**Analista de Planificación de Ordenación Territorial a cargo del POT de Cayey**

**Propuesta Code Enforcement**

Mari Glory González Guerra, MP, JD, PPL, Esq.

**Subprograma de Planes de Usos de Terreno**

**Planificador Principal Propuesta Code Enforcement**

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL

**Subprograma de Planes de Usos de Terreno**

**Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement**

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL

**Subprograma de Planes de Usos de Terreno**

**Planificadora Ambiental de Propuesta Code Enforcement**

Natalia P. Crespo Román, MP, PPL

**Subprograma de Planes de Usos de Terreno**  
**Planificadora Profesional Propuesta Code Enforcement**

Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT

**Subprograma de Planes de Usos de Terreno**  
**Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement**

José Tirado Sánchez, MP, PPL

**Subprograma de Planes de Usos de Terreno**  
**Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement**

Lilyvette Román Hidalgo

**Analista de GIS**

**Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS)**

Rogelio González Sánchez

**Director de Subprograma de**  
**Sistemas de Información Geográfica (GIS)**

Jeremías Andino Gonzalez/ Gumersindo Torres Adorno

**Transportación**

# Equipo de Trabajo del Municipio

Hon. Rolando Ortiz Velázquez

**Alcalde**

**Municipio de Cayey**

Plan. Luraida Rivera Maldonado

**Directora Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial**

**Municipio de Cayey**

Ing. César Rodríguez

**Director Oficina Regional de Permisos Consorcio CCVS**

**Municipio de Cayey**

## Legislatura Municipal

1. Hon. Lyda Marta Rivera Rivera
2. Hon. Abner J. Ortiz Inchausty
3. Hon. Artemio Almeda Cruz
4. Hon. Awilda Rodríguez Sánchez
5. Hon. Eladio Rodríguez Zayas
6. Hon. Héctor L. Sánchez Haddock
7. Hon. Jorge A. Martínez Puig
8. Hon. Luis A. Rivera Torres
9. Hon. Luis M. Juliá Díaz
10. Hon. Lygia S. Guzmán Fontáñez
11. Hon. Melvin Rodríguez Camacho
12. Hon. Nelly V. Cruz López
13. Hon. Teodoro Santiago León
14. Hon. Natalia Rivera Orozco
15. Hon. Vilmarie Figueroa Ramos

## Miembros de la Junta de Comunidad

Vacante – Presidente

Juan Carlos Rivera Vega – Vicepresidente

José Ángel Alsina Pérez – Secretario

Oscar López Rodríguez – Miembro

Ángel Colón Rodríguez – Miembro

Jorge del Valle Colón – Miembro

Luz Miriam Berríos – Miembro

Gladys E. Meléndez Meléndez – Miembro

BORRADOR

## Tabla de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación .....	i
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación.....	i
Equipo de Trabajo del Municipio .....	ii
Legislatura Municipal .....	ii
Miembros de la Junta de Comunidad .....	iii
Tabla de Contenido .....	iv
Índice de Tablas .....	vii
Índice de Gráficas .....	x
Índice de Mapas.....	xi
Listado de Abreviaciones .....	vi
Certificación PPL .....	vii
Cumplimiento Ambiental .....	viii
Introducción .....	1
0.1 Base Legal.....	1
0.2 Descripción y Propósito de la Revisión Integral del Plan .....	2
0.3 Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
0.4 Antecedentes y Evolución de la Revisión Integral del POT .....	4
0.5 Junta de Comunidad.....	4
0.6 Participación Ciudadana.....	5
0.7 Alcance de la Reserva Natural Planadas – Yeyesa .....	6
0.8 Plan de Trabajo .....	7
SECCIÓN 1: MEMORIAL .....	10
CAPÍTULO I: MUNICIPIO.....	11
1.1 Trasfondo Histórico .....	11
1.2 Símbolos del Municipio.....	13
1.2.1 Bandera .....	13
1.2.2 Escudo.....	13
1.2.3 Himno.....	23
1.3 Localización y Límites Geográficos.....	24
1.3.1 Área Funcional de Cayey.....	25
1.4 Características Físico-Ambientales del Municipio .....	58
1.4.1 Fisiografía y Geografía.....	58

1.4.2 Hidrografía .....	62
1.4.3 Clima .....	68
1.4.4 Reserva Natural Planadas – Yeyesa .....	77
1.4.5 Zona Cárstica de Cayey.....	81
1.4.6 Bosque Estatal de Carite.....	83
1.4.7 Riesgos Naturales .....	83
1.5 Características de Infraestructura del Municipio.....	93
1.5.1 Agua Potable y Alcantarillado Sanitario .....	93
1.5.2 Energía Eléctrica.....	94
1.5.3 Vial .....	96
1.5.4 Desperdicios Sólidos y Plan de Reciclaje .....	100
1.5.5 Turismo.....	102
1.5.6 Salud .....	103
1.5.7 Comunicaciones .....	104
1.6 Características Demográficas y Socioeconómicas del Municipio .....	106
1.6.3 Población .....	106
1.6.4 Ingresos .....	117
1.6.5 Vivienda .....	124
1.6.6 Industrias y Empleos en el Municipio .....	128
1.7 Gobierno Municipal .....	135
1.7.3 Indicadores Municipales .....	135
1.7.4 Inventario de Activos Críticos Municipales .....	136
CAPÍTULO II: ANÁLISIS URBANÍSTICO .....	139
2.1 Evolución de la Huella Urbana en Cayey .....	139
2.1.1 Barrio-Pueblo, Cayey .....	141
2.1.2 Sistema Urbano y Relaciones.....	142
2.2 Delimitación del Centro Urbano .....	145
2.3 Comunidades Especiales .....	147
2.4 Trámites y Permisos .....	148
2.4.1 Análisis de Transacciones y Permisos en general .....	148
2.4.2 Análisis de las Consultas de Ubicación .....	150
CAPÍTULO III: CONDICIONES DE LOS SUELOS.....	153
3.1 Clasificación Vigente .....	153

3.2 Calificación Vigente .....	154
3.3 Conservación de Sitios y Zonas Históricas .....	156
3.4 Condiciones de los Suelos de los Municipios Colindantes .....	157
3.5 Clasificación Propuesta .....	158
3.5.1 Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.....	158
3.6 Calificación Propuesta .....	161
<b>CAPÍTULO IV. PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA.....</b>	<b>163</b>
4.1 Proceso de la Planificación Estratégica.....	163
4.2 Visión y Misión del Municipio de Cayey.....	165
4.3 Diagnóstico/Análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) .....	165
4.4 Políticas del Plan: Metas y Objetivos.....	172
4.4.1 Metas y Objetivos Generales – Código Municipal .....	172
4.4.2 Metas Generales .....	173
4.4.3 Objetivos Municipales del Plan Territorial .....	174
4.4.4 Objetivos Generales .....	174
4.4.5 Objetivos Particulares.....	174
4.4.6 Metas y Objetivos para el Suelo Urbano.....	177
4.4.7 Metas y Objetivos para el Suelo Rústico .....	178
4.4.8 Objetivos Referentes al Orden Social en Suelo Urbano.....	178
4.4.9 Objetivos Referentes al Orden Económico y Social del Suelo Rústico .....	179
4.4.10 Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico .....	180
<b>SECCIÓN 2: PROGRAMA .....</b>	<b>183</b>
<b>CAPÍTULO V. PROGRAMA DE ACCIÓN.....</b>	<b>184</b>
5.1 Introducción.....	184
5.2 Programa de Proyectos Generales.....	184
5.2.1 Programas de Estímulo Económico y Empresarial para el Municipio .....	185
5.2.2 Desarrollo Socioeconómico.....	187
5.2.3 Proyectos de Recuperación.....	191
5.3 Programa de Vivienda de Interés Social .....	206
5.3.1 Estrategias Referentes a la Necesidad de Vivienda de Interés Social.....	208
5.4 Programa de Suelo Rústico .....	215
5.4.1 Suelo Rústico Común .....	216
5.4.2 Suelo Rústico Especialmente Protegido.....	216

5.5	Programa de Planeamiento .....	218
5.5.1	Plan de Área del Centro Urbano Tradicional (PACUT) .....	218
5.6	Programa de Inversiones a Cuatro Años (PICA).....	225
5.7	Proyectos Estratégicos.....	229
5.8	Otros Programas.....	236
SECCIÓN 3: REGLAMENTACIÓN.....		254
CAPÍTULO VI: REGLAMENTACIÓN.....		255
6.1	Marco Reglamentario General aplicable en el Municipio.....	256
6.2	Reglamento de Ordenación .....	260
6.2.1	Tipos de Distritos de Calificación .....	260
6.2.2	TOMO VII del Reglamento Conjunto vigente .....	265
6.2.3	Planos de Ordenación.....	266
CAPÍTULO VII: EVALUACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL.....		271
7.1	Aprobación .....	271
7.2	Vigencia .....	271
7.3	Revisión Integral .....	272
7.4	Evaluación .....	272
7.5	Cumplimiento del POT.....	273
Referencias .....		289
Anejos.....		291

## Índice de Tablas

Tabla 1.	Áreas Naturales – Área Funcional de Cayey.....	28
Tabla 1.	Extensión Territorial Área Funcional de Cayey .....	28
Tabla 2.	Subestaciones en el Área Funcional de Cayey .....	33
Tabla 3.	Cantidad estimada de residuos generados – Área Funcional de Cayey.....	34
Tabla 4.	Computadoras y Acceso al Internet – Área Funcional de Cayey .....	36
Tabla 5.	Centros de Salud en el Área Funcional de Cayey .....	38

Tabla 6.	Atractivos Turísticos en el Área Funcional de Cayey .....	40
Tabla 7.	Población Histórica – Área Funcional de Cayey .....	41
Tabla 8.	Área Total de Terreno y Densidad Poblacional – Área Funcional de Cayey .....	42
Tabla 9.	Población Total, por Sexo y Mediana de Edad – Área Funcional de Cayey.....	43
Tabla 10.	Perfil Población por Grupo de Edad – Área Funcional de Cayey .....	43
Tabla 11.	Proyecciones de Población 2020 – 2030 – Área Funcional de Cayey .....	44
Tabla 12.	Mediana de Edad – Área Funcional de Cayey.....	44
Tabla 13.	Tasas de Natalidad, Mortalidad y Nupcialidad – Área Funcional de Cayey .....	45
Tabla 14.	Condición de Empleo (Fuerza Laboral) – Área Funcional de Cayey .....	46
Tabla 15.	Clase de Trabajador – Área Funcional de Cayey.....	47
Tabla 16.	Viajan a Diario al Trabajo .....	47
Tabla 17.	Datos Fuerza Trabajadora por Áreas del Mercado de Empleo a abril, 2024.....	48
Tabla 18.	Empleo por Sector Económico (Industria) Área Funcional .....	49
Tabla 19.	Ocupación de Población Civil Empleada – Área Funcional.....	50
Tabla 20.	Ingresos de la Familia – Área Funcional.....	50
Tabla 21.	Porcentaje de Familias y Personas cuyos Ingresos están .....	51
Tabla 22.	Ocupación de la Vivienda.....	52
Tabla 23.	Tenencia de la Vivienda.....	52
Tabla 24.	Residencia Hace Un Año.....	53
Tabla 25.	Hogares por Tipo.....	54
Tabla 26.	Matrícula Escolar (personas de 3 años o más) .....	55
Tabla 27.	Educación Obtenida .....	55
Tabla 28.	Tabla 27. Delitos Área Funcional Cayey (Delitos Tipo 1-2024).....	56
Tabla 29.	Tendencias Observadas y Proyecciones Futuras .....	72
Tabla 30.	Definiciones de las distintas clasificaciones de sequía .....	84
Tabla 31.	Subestaciones de Energía Eléctrica .....	95
Tabla 32.	Hospederías propuestas en Cayey .....	102
Tabla 33.	Población y Tasa de Crecimiento Poblacional de Cayey.....	106
Tabla 34.	Población Barrios de Cayey .....	107
Tabla 35.	Población y Tasa de Crecimiento Poblacional .....	107
Tabla 36.	Tabla 50. Evolución de la Estructura y Mediana de Edad .....	109
Tabla 37.	Matrícula Escolar por Barrio .....	112
Tabla 38.	Educación Obtenida .....	113

Tabla 39.	Centros Head Start en Cayey.....	115
Tabla 40.	Escuelas Públicas en Cayey .....	115
Tabla 41.	Escuelas Privadas en Cayey .....	116
Tabla 42.	Mediana de Ingresos por Barrios.....	118
Tabla 43.	Familias y Personas con Ingresos por Debajo del Nivel de Pobreza (%).....	119
Tabla 44.	Empleo, Desempleo y Fuerza Laboral en Cayey .....	121
Tabla 45.	Composición de los Empleos por Sector (Industria) Económico y por barrios.....	122
Tabla 46.	Clase de Trabajador .....	123
Tabla 47.	Vivienda Total, Ocupada y Desocupada y Mediana del Valor.....	124
Tabla 48.	Comunidades Especiales .....	127
Tabla 49.	Resumen de la Actividad Económica del Municipio de Cayey para el 2012.....	129
Tabla 50.	Actividad Agrícola en el Municipio de Canóvanas 2012-2022.....	129
Tabla 51.	Valor de Productos Agrícolas Vendidos.....	130
Tabla 52.	Fincas con Productos Agrícolas Vendidos.....	130
Tabla 53.	Plantas y Proyectos Industriales Operando en Cayey 2021 .....	131
Tabla 54.	Composición en la Manufacturera en Cayey para el 2023.....	132
Tabla 55.	Valor en las ventas de servicios .....	133
Tabla 56.	Comparación de Establecimientos de Servicios entre los años 2012 y 2023.....	134
Tabla 57.	Inventario de los Activos localizados en el Municipio de Cayey .....	136
Tabla 58.	Inventario de Facilidades Críticas – Plan de Mitigación Municipio de Cayey.....	137
Tabla 59.	Serie Histórica de Población del Barrio Pueblo, 1899-2020.....	141
Tabla 60.	Población Urbana y Rural Cayey .....	143
Tabla 61.	Consignación de Fondos por Comunidad Especial .....	147
Tabla 62.	Permisos y Trámites en Cayey (2015-2025) .....	148
Tabla 63.	Transacciones por trámite de SBP en Cayey radicadas entre 2015-2025. ....	149
Tabla 64.	Transacciones de la Plataforma SBP en Cayey aprobadas entre 2015-2025.....	150
Tabla 65.	Consultas de Ubicación Aprobadas (2015-2025).....	151
Tabla 66.	Resumen de consultas de ubicación aprobadas en Expediente Digital JP.....	152
Tabla 67.	Clasificación de Suelos del Municipio de Cayey – PUT 2015 .....	153
Tabla 68.	Calificación de Suelos de Cayey – Revisión Parcial POT 2011.....	154
Tabla 69.	Distribución de la Clasificación, Municipio de Cayey (cuerda y porciento) .....	159
Tabla 70.	Calificación Propuesta.....	161
Tabla 71.	Recursos, Atractivos y Riesgos Naturales.....	165

Tabla 72.	Agua y Alcantarillados.....	166
Tabla 73.	Urbanismo .....	166
Tabla 74.	Transportación y Movilidad.....	167
Tabla 75.	Energía.....	168
Tabla 76.	Telecomunicaciones.....	168
Tabla 77.	Desperdicios Sólidos .....	169
Tabla 78.	Aspecto Social .....	169
Tabla 79.	Aspecto Económico.....	170
Tabla 80.	Proyectos de reconstrucción para el Municipio de Cayey .....	192
Tabla 81.	Proyectos FAASt .....	201
Tabla 82.	Proyectos de recuperación tras los impactos del huracán Fiona .....	202
Tabla 83.	Proyectos del Programa de Inversión de Cuatro Años (PICA) de la AAA Programados para el Municipio de Cayey (en miles de dólares).....	226
Tabla 84.	PREPA, Plan de Infraestructura a 10 años, Cayey.....	226
Tabla 85.	Proyectos a corto Plazo .....	227
Tabla 86.	2021 Q2 – Milestones: Begin 30% Architecture and Engineering Design.....	228
Tabla 87.	Proyectos de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), PICA, (miles de dólares) en Cayey .....	228
Tabla 88.	Proyectos seleccionados Universidad de PR en Cayey, PICA (en miles de dólares) ..	228
Tabla 89.	Normas Jurídicas aplicables .....	256
Tabla 90.	Distritos de calificación por clasificación de suelos – Reglamento Conjunto 2023...	260
Tabla 91.	Equivalencias de Distritos de Calificación Tomo VI – Reglamento Conjunto 2023 ....	261
Tabla 92.	Evaluación de la Implementación del Plan Territorial de Cayey .....	272

## Índice de Gráficas

Gráfica 1.	Tasa de Crecimiento Poblacional por Barrio, Censo 2010-2020 (%).....	108
Gráfica 2.	Tasa Crecimiento Poblacional Barrio Pueblo .....	142
Gráfica 3.	Tasa de Crecimiento Poblacional Barrio Pueblo y Municipio .....	145
Gráfica 4.	Transacciones de la Plataforma SBP en Cayey radicadas entre 2015-2025.....	149
Gráfica 5.	Esquema de Planeación (Planificación) Estratégica .....	163

# Índice de Mapas

Mapa 1.	Municipio de Cayey.....	24
Mapa 2.	Áreas Funcionales de Puerto Rico .....	25
Mapa 3.	Área Funcional de Cayey.....	26
Mapa 4.	Topografía del Área Funcional de Cayey .....	29
Mapa 5.	Recursos Naturales del Área Funcional .....	30
Mapa 6.	Accesos Regionales – Área Funcional de Cayey .....	31
Mapa 7.	Sistema de Acueducto y Alcantarillado – Área Funcional de Cayey .....	32
Mapa 8.	Infraestructura eléctrica – Área Funcional de Cayey .....	33
Mapa 9.	Infraestructura de Desperdicios Sólidos, Reciclaje y Vertederos .....	35
Mapa 10.	Infraestructura de Telecomunicaciones – Área Funcional de Cayey .....	37
Mapa 11.	Centros de Salud – Área Funcional de Cayey.....	38
Mapa 12.	Regiones Turísticas de Puerto Rico .....	39
Mapa 13.	Atributos Turísticos – Área Funcional de Cayey .....	40
Mapa 14.	Cuencas Hidrográficas en Cayey.....	62
Mapa 15.	Hidrografía de Cayey.....	63
Mapa 16.	Cuenca del Río Nigua.....	64
Mapa 17.	Cuenca del Río Grande de La Plata .....	65
Mapa 18.	Delimitación, clasificación y calificación Plan sectorial reserva natural Planadas – Yeyesa – municipios Cayey y Salinas.....	79
Mapa 19.	Área de Planificación Especial del Carso .....	82
Mapa 20.	Deslizamientos en Cayey .....	91
Mapa 21.	Red de Agua Potable (AAA) .....	94
Mapa 22.	Sistema de Energía Eléctrica en Cayey.....	95
Mapa 23.	Regiones Interpretativas de la Ruta Panorámica.....	97
Mapa 24.	Región de Helechos y Manantiales .....	98
Mapa 25.	Región de Las Flores .....	99
Mapa 26.	Red Vial de Cayey .....	100
Mapa 27.	Infraestructura de Desperdicios Sólidos en Cayey.....	100
Mapa 28.	Centros de Salud en Cayey.....	104
Mapa 29.	Comunidades Especiales en Cayey .....	128
Mapa 30.	Áreas desarrolladas fuera del Centro Urbano Tradicional de Cayey.....	144
Mapa 31.	Delimitación provisional del CU Cayey – Depto. de la Vivienda .....	146

Mapa 32.	Delimitación provisional del CU Cayey – DTOP.....	146
Mapa 33.	Clasificación de Suelos de Cayey – PUT 2015.....	154
Mapa 34.	Calificación de Suelos de Cayey – Revisión Parcial POT 2011.....	156
Mapa 35.	Clasificación Propuesta.....	160
Mapa 36.	Calificación Propuesta.....	161
Mapa 37.	Propuesta del Centro Urbano Tradicional de Cayey.....	221
Mapa 38.	Propuesta Red de Ciclista Puerto Rico.....	242
Mapa 39.	Nivel de Stress en las rutas propuestas de la Región San Juan.....	243

BORRADOR

## Listado de Abreviaciones

A continuación, el listado de las abreviaciones más utilizadas en este documento:

- AAA – Autoridad de Acueductos y Alcantarillado
- ABFE – “Advisory Base Flood Elevation Maps”
- ACS – “American Community Survey”
- AEE – Autoridad de Energía Eléctrica
- AEP – Autoridad de Edificios Públicos
- AEMEAD – Agencia Estatal para el Manejo de Emergencia y Administración de Desastres<sup>1</sup>
- CCVS – Consorcio compuesto por los municipios de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas.
- CDBG-DR – “Community Development Block Grant – Disaster Recovery”
- COR3 – Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia
- DRNA – Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
- DMA 2000 – “Disaster Mitigation Act of 2000”
- FIRM – “Flood Insurance Rate Map”
- GIS – Sistema de Información Geográfica
- HMGP – “Hazard Mitigation Grant Program”
- HUD – “Department of Housing and Urban Development”
- JP – Junta de Planificación de Puerto Rico
- FEMA – “Federal Emergency Management Administration”
- LPRA – Leyes de Puerto Rico Anotadas
- LPAUG – Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico
- LUMA – Compañía LUMA Energy
- NFIP – “National Flood Insurance Program”
- NMEAD – Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres
- NOAA – “National Oceanographic and Atmospheric Administration”
- OGPe – Oficina de Gerencias de Permisos
- OMME – Oficina Municipal de Manejo de Emergencia
- PEMPn – Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales
- PICA – Programa de Inversiones Capitales de Cuatro Años
- PIDES-PR – Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico Sostenible
- POT – Plan de Ordenación Territorial
- PRAPEC – Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso
- PUT – Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
- SRC – Suelo Rústico Común
- SREP-E – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Ecológico
- SREP-A – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Agrícola
- SREP-H – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Hídrico
- SREP-P – Suelo Rústico Especialmente Protegido con valor Paisaje
- SU – Suelo Urbano
- SUNP – Suelo Urbano No Programado
- SUP – Suelo Urbano Programado
- USDA – “United States Department of Agriculture”
- USGS – “United States Geological Survey”

---

<sup>1</sup> Actualmente, la NMEAD.

## Certificación PPL

En virtud del Código Municipal de Puerto Rico “Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, Artículo 6.011 Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación Territorial, la “Ley para Reglamentar la Profesión de Planificador en Puerto Rico”, Ley Núm. 160 del 23 de agosto de 1996, según enmendada, Artículo 14. Sello. (20 L.P.R.A. sec. 3513) y al amparo de la Resolución Núm. JEPP-2020-01 “Para: Establecer las Especificaciones del Sello de Planificador Profesional y su Utilización Conforme a lo Establecido en la Ley 160 del 23 de agosto de 1996”, certifico que el **Plan de Ordenación Territorial de Cayey** ha sido revisado por un Planificador Profesional que posee una licencia válida, expedida por la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales de Puerto Rico para practicar como planificador profesional.

A la luz de esto y mediante esta firma, yo, Luraida Rivera Maldonado, Planificadora Profesional Licenciada certifico que el **Plan de Ordenación Territorial de Cayey** ha seguido el proceso de planificación y su formulación es compatible con los principios generalmente aceptados en la profesión.

En San Juan, Puerto Rico hoy, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

Luraida Rivera Maldonado, PPL

Planificador Profesional Licenciado LIC. 862

## Cumplimiento Ambiental

De acuerdo con la Resolución JP-2021-334, sobre las “Guías Para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial”, vigente el 3 de diciembre de 2021, sobre los Procedimientos Durante y Posterior a la Vista Pública de los Planes de Ordenación, Fase III – Plan Territorial (Plan Final), respecto al Cumplimiento Ambiental, se considerará lo siguiente:

- Inciso 2 - Presentar la Determinación de Cumplimiento Ambiental del Plan Territorial ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), conforme a lo dispuesto en la Ley de Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.
- Inciso 5 - Posterior a la Vista Pública presentar ante la Junta la Determinación de Cumplimiento Ambiental del Plan Territorial aprobada mediante Exclusión Categórica por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

La Ley 107-2020, Artículo 6.014, dispone que los Planes de Ordenación y todos los reglamentos y acciones que efectúen los municipios cumplirán con las disposiciones de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental. Una vez elaborado el Plan Final, se presentará y solicitará a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la evaluación y determinación Cumplimiento Ambiental para el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes.

La OGPe determinó Cumplimiento Ambiental al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey, mediante Exclusión Categórica expedida el 7 de noviembre de 2024 con número de Caso 2024-599300-DEC-309140, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigente.

# Introducción

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) busca orientar y promover una visión de futuro sobre el Municipio, su ciudad y el conjunto de su territorio urbano y rural, a través del propósito colectivo de dirigir un desarrollo balanceado para beneficio de todos sus ciudadanos:-

El Plan de Ordenación Territorial es una herramienta de planificación que permite a los municipios formular e implantar política pública para fomentar y guiar el desarrollo ordenado, integrado y funcional de los usos del suelo que ubican dentro de su jurisdicción. Es a su vez, un instrumento de planificación integral que tiene el propósito de proteger los suelos y promover su uso más balanceado, provechoso y eficaz. Es el instrumento principal que convierte a un pueblo o ciudad en Puerto Rico, en Municipio Autónomo que cuenta con un Plan de Ordenación Territorial, que ha sido adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador, conforme a las disposiciones de la Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, supra.

Además, de cumplir con el mandato de ley en términos de cumplimiento con el Código Municipal, el tener un Plan de Ordenación Territorial aprobado y vigente promueve el fortalecimiento y desarrollo al planificar para el futuro para poner en marcha políticas que aborden asuntos con impacto económico y social. El POT provee protección de los suelos rústicos, para la mitigación de riesgos y la reducción de costos municipales, y también para facilitar hacer negocios y agilizar el proceso de permisos (proceso discrecional vs. ministerial). Además, permite acceso a fondos federales, facilita la rehabilitación de los centros urbanos tradicionales, planifica para el cambio demográfico, entre otros beneficios, que se enfocan en mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos.

## 0.1 Base Legal

Este documento se elabora en virtud de la autoridad conferida y facultades delegadas por la *Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*; la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, y conocida como *Código Municipal de Puerto Rico*; la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como *Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico*, y la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, y conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*. En la sección 19 de las Disposiciones Generales (Artículo VI) de la Constitución se establece que será “política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de estos para el beneficio general de la comunidad; la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico o artístico”.

Para lograr esta política pública se facultó a la Junta de Planificación mediante la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975 a “preparar y adoptar Planes de Usos de Terrenos” y “hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” Art. 11.13 y 14 respectivamente). Además, se faculta a la Junta de Planificación a promulgar reglamentos de calificación y preparar mapas de clasificación y calificación. En concordancia con estas disposiciones, en el año 2015 se aprobó el *Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, mediante la Resolución Número PUT-2014 de la Junta de Planificación del 19 de noviembre de 2015 y la Orden Ejecutiva del Gobernador OE-2015-047 con fecha de aprobación el 30 de noviembre de 2015, y conocido como PUT-PR-2015.

Estas funciones de ordenación del territorio, desde finales del siglo XX, se han estado compartiendo con los municipios mediante un proceso de descentralización y empoderamiento de los entes locales. Primero se trabajó con la derogada Ley de Municipios Autónomos en el 2020 a través de la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, y conocida como *Código Municipal de Puerto Rico*. El *Código Municipal* establece que “el proceso de ordenación del territorio, cuando se desarrolle a nivel del municipio [...], se realizará mediante Planes de Ordenación que contendrán las estrategias y las disposiciones para el manejo del suelo urbano; la transformación del suelo urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta; y la conservación, protección, y utilización —de forma no urbana— del suelo rústico” de acuerdo con el artículo 6.004. Los planes territoriales son, según el art. 6.007, instrumentos de ordenación integral y estratégicos de la totalidad del territorio municipal. Los mismos deben ser compatibles con las leyes, políticas públicas, y reglamentos del Gobierno Estatal. La Ley 107-2020, en su artículo 6.011, establece los procedimientos para la elaboración, adopción y revisión de los planes de ordenación. Para entrar en vigor un plan de ordenación se requiere la aprobación de la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador.

## 0.2 Descripción y Propósito de la Revisión Integral del Plan

Este **Plan Territorial** cumple con metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar social y económico de la población de forma sostenible, por lo que propiciará:

- Ser compatibles con las políticas públicas y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios.
- Promoverá la coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos, y promoverán únicamente aquella nueva obra para la cual exista, o sea viable la obtención de la infraestructura necesaria.
- En su elaboración y adopción, promoverá una amplia participación ciudadana y de los organismos del Gobierno Estatal con injerencia.
- Promoverá el desarrollo social y económico del municipio.

Este Plan define los elementos fundamentales de la ordenación territorial del Municipio de Cayey y establece el programa para su desarrollo e implantación; así como el plazo de su vigencia. Una de sus funciones será dividir la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. Este sistema de clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los casos y las estructuras en estos suelos. Las categorías a ser creadas dentro del Plan serán cónsonas y uniformes con aquellas creadas mediante reglamento por la Junta de Planificación de Puerto Rico y de conformidad con la Ley 550-2004, según enmendada, conocida como “Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. La designación de suelo urbanizable, si alguna, se hará de acuerdo a la determinación del Plan sobre la demanda por suelo urbano.

Separadamente del Plan de Ordenación Territorial se presentará la impresión del Plano de Clasificación, Plano de Calificación, Plan Vial y la Hoja Índice para estampar las correspondientes firmas. Si aplica, se incluye el Memorial Justificativo sobre Posible Modificación Menor al PUT-PR. En adición, se incluirá en el anejo la Certificación de Cumplimiento del GIS con el GeoDato de

Clasificación y Calificación (formato *shapefile*) y la Certificación de Determinación de Cumplimiento Ambiental del Plan Territorial presentada ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), conforme a lo dispuesto en la Ley de Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.

La data utilizada para analizar el contexto regional y municipal, los factores de población, empleo e ingreso, viviendas, industrias, entre otros, determinantes para establecer el análisis de los usos del suelo son los datos oficiales del Negociado del Censo de los Estados Unidos, Censo Decenal 2020, la Encuesta de la Comunidad 2018-2022, Censo Agrícola de los EE. UU. y las Proyecciones de Población Oficial de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

También, integra el Plan de Mitigación contra Peligros Naturales del Municipio de Cayey según sea aprobado o adoptado, junto a los Mapas de Tasa de Seguros Contra Inundaciones (FIRM's, por sus siglas en inglés) de 2009 y los Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados (ABFE's, por sus siglas en inglés) adoptados en marzo del 2018 por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencia (FEMA) y creados bajo el Programa Nacional de Seguros de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) para la administración de los valles inundables.

El Plan incluye la data más reciente proporcionada por la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS), Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), Autoridad de Energía Eléctrica (AEE)/LUMA Energy y la Compañía de Turismo; entre otras, desglosando los proyectos y prioridades para el Municipio de Cayey.

El Plan Territorial, Fase Final, se desarrolla a través de tres (3) documentos: Memorial, Programa y Reglamentación. En el contenido del plan se integrarán en los siguientes capítulos: Memorial (1-6), Programa (7) y Reglamentación (8-9). Una vez el Plan Territorial entre en vigor, toda decisión sobre el uso del suelo se hará de conformidad con el mismo.

### 0.3 Antecedentes y Evolución de la Revisión Integral del POT



### 0.4 Junta de Comunidad

De acuerdo con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el Municipio, el 30 de julio de 2024 constituyó la Junta de Comunidad compuesta por siete (7) miembros residentes. La Junta de Directores de la Junta de Comunidad quedó compuesta por los siguientes miembros representativos de las comunidades del municipio:

Nombre	Posición
Vacante	Presidente
Juan Carlos Rivera Vega	Vicepresidente
José Ángel Alsina Pérez	Secretario
Oscar López Rodríguez	Miembro
Ángel Colón Rodríguez	Miembro
Jorge del Valle Colón	Miembro
Luz Miriam Berríos	Miembro
Gladys E. Meléndez Meléndez	Miembro



Junta de Comunidad junto a funcionario del Municipio

Durante la preparación de cada fase, se celebraron al menos dos (2) reuniones de la Junta de Comunidad y demás grupos interesados e incluirá la evidencia a la Junta. En cumplimiento con esta disposición, las reuniones realizadas para las Fases I, II y III son las siguientes:

<b>Reunión correspondiente</b>	<b>Fecha</b>	<b>Temas discutidos</b>
<b>Primera reunión de Fase 1</b>	9 de julio de 2024	JP presentó las funciones de la JC y conceptos de planificación básicos a ciudadanos y reglamento de la JC.
<b>Segunda reunión de Fase 1</b>	17 de julio de 2024	Selección de la Junta Directiva, aprobación Reglamento Interno de la JC y presentación de resumen del contenido de la Fase 1.
<b>Primera reunión de Fase 2</b>	28 de agosto de 2024	Discusión PACUT, presentación preliminar documento Avance y mapas de clasificación y calificación vigentes al momento.
<b>Segunda reunión de Fase 2</b>	22 de octubre de 2024	Presentación mapa PUT, propuestas de modificación menor al PUT, delimitación provisional del mapa PACUT y aspectos de cumplimiento previo vista pública.
<b>Tercera reunión Fase 2</b>	20 de noviembre de 2024	Evolución y propuesta provisional final del mapa de clasificación y propuesta provisional del mapa PACUT.
<b>Primera reunión de Fase 3</b>	10 de abril de 2025	Introducción nueva integrante. Revisión de Objetivos, Memorial y Programa.
<b>Segunda reunión de Fase 3</b>	11 de abril de 2025	Propuesta de clasificación, calificación y delimitación del Centro Urbano.

## 0.5 Participación Ciudadana

Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, supra, conocida como el Código Municipal, según enmendada, en su Artículo 6.004, declara política pública del Gobierno de Puerto Rico fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento. El Municipio de Cayey ha coordinado la celebración de una (1) vista pública para el día 5 de junio de 2025, y presentar los documentos de Fase III, según establecido en la [http://www.bvirtual.ogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/Procedimiento Uniforme/38-2017.pdf](http://www.bvirtual.ogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/Procedimiento_Uniforme/38-2017.pdf) Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.<sup>2</sup> También se presentarán ante la ciudadanía la modificación menor al PUT. Se aclara además el alcance de la Reserva Natural Planadas-Yeyesa en los municipios de Cayey y Salinas; según se establece en la Resolución Núm. PU-002-2007-70(69) – Primera Extensión que, a su vez, resuelve corregir los mapas de clasificación y calificación vigentes de Cayey.

La invitación y Aviso público de dicha vista es publicada en español y en inglés en periódicos, internet, y pauta radial en una emisora de difusión local de mayor audiencia o cercanía al municipio o municipios afectados, por lo menos en 2 ocasiones en cualquier momento en el horario entre las

<sup>2</sup> Ley Núm. 38 de 30 de junio 2017, según enmendada.

7:00am y 7:00pm. Los comentarios en este proceso serán analizados por el equipo de trabajo, y de ser viables, incorporados para el Plan Final.

Además, el Municipio, ha identificado otros medios para promover la participación ciudadana:

1. Invitación a través de las redes sociales, en específico Facebook
2. Invitación mediante altoparlantes para promover la participación ciudadana

Invitación de los miembros de Junta de Comunidad a otros residentes, visitantes y amigos de Cayey.

Para tal cumplimiento, la Fase III: Plan Final del Plan de Ordenación del Municipio de Cayey se publicará en el **Periódico Primera Hora y en el Periódico regional La Cordillera**. El anuncio de la emisora de radio se estará transmitiendo en una difusión local de mayor audiencia seleccionada para transmitir el aviso por lo menos en dos (2) ocasiones de 7:00 a.m. a 7:00 p.m.

## 0.6 Alcance de la Reserva Natural Planadas – Yeyesa

El Municipio de Cayey realizó una Revisión Parcial al Plan de Ordenación Territorial, aprobada por el Municipio el 6 de agosto de 2010, mediante la Ordenanza Municipal Núm. 17 Serie 2010-11 y adoptada por la Junta de Planificación mediante Resolución Núm. JP-PT-70-4 del 24 de noviembre de 2010 y aprobada por el Gobernador de Puerto Rico, mediante el Boletín Administrativo OE-2011-023 el 8 de junio de 2011. Según consta en el expediente administrativo, para atemperar calificaciones al Reglamento de Zonificación Núm. 4 y adoptar las especificaciones de Sistema de Información Geográfica para la creación de Geodatos.

El 13 de diciembre de 2007, se promulga la Ley Número 192 para la designación de la Reserva Natural (RN) Planadas-Yeyesa ubicada en los municipios de Salinas y Cayey como área de Reserva Natural del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para ser administrada bajo las disposiciones de la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998, conocida como la “Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico” y para otros fines relacionados.

El 15 de abril de 2016, la Junta adopta la Resolución Núm. PU-002-2007-70(69), para la Delimitación y Plan Sectorial Reserva Natural Planadas-Yeyesa con un área superficial de 2,529.58 cuerdas aproximadas y autorizando Enmiendas a los Mapas de Calificación y Clasificación de Suelos de Cayey y Salinas dentro del Límite de la Reserva Natural, y Adoptando Enmiendas al Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos. Los planes sectoriales se promulgan a tenor con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico aprobado por el Gobernador el 19 de noviembre de 2015.

La Junta examinó el “Mapa de Delimitación, Mapa de Clasificación y Mapa de Calificación Plan Sectorial Reserva Natural Planadas-Yeyesa Municipios de Cayey y Salinas”, según adoptado por la Junta mediante la Resolución Núm. PU-002-2007-70(69). La delimitación del mapa de la Reserva Natural consiste en 2,529.58 cuerdas aproximadas. De estas, ubican 1,572.67 en Cayey y 916.92 en Salinas. En adición, identifica los siguientes elementos geográficos: 5.96 cuerdas de agua y 34.04 cuerdas vial.

Respecto al territorio de Cayey, la Junta adopta también, mediante la Resolución Núm. PU-002-2007-70(69) de 15 de abril de 2016 y vigente el 8 de junio de 2016, los siguientes mapas:

1. Mapa de Calificación del Municipio de Cayey (cubre la totalidad del municipio)
2. Mapa de Clasificación del Municipio de Cayey (cubre la totalidad del municipio)

De acuerdo con un análisis realizado por el Subprograma de Planes de Usos del Suelo (SPUT) y el Sistema de Información Geográfica de la Junta de Planificación (GIS-JP), se pudo constatar que los mapas mencionados anteriormente presentan enmiendas fuera del límite de la Reserva Natural Planadas-Yeyesa, esto sin atemperar con las disposiciones del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico de 2015. En adición, se pudo constatar que la intención de enmienda fuera de los límites de la Reserva Natural, no fueron mencionados en los Avisos publicados de Vista Pública, en el Memorial del Plan Sectorial Planadas-Yeyesa, en el Boletín Administrativo Núm. OE-2016-024 aprobado por el Gobernador, en la Hoja de Adopción de la Reserva y en el Aviso de Adopción y Aprobación, según los criterios establecidos en la Ley Núm. 75-1975, supra, y en la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, mejor conocida como, “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”; según enmendadas.

A tenor con lo anteriormente expuesto, la Junta de Planificación resolvió aclarar que el alcance de la Reserva Natural Planadas - Yeyesa se limita a 2,529.58 cuerdas, según adoptado por la Junta de Planificación y Aprobado por el Gobernador de Puerto Rico mediante la Resolución Núm. PU-002-2007-70(69) - Primera Extensión notificada el 15 de noviembre de 2024. Como consecuencia, el GIS-JP corrigió los mapas vigentes de clasificación y calificación de Cayey que se presentan en esta Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial.

## 0.7 Plan de Trabajo

La preparación de este Plan requirió una serie de reuniones internas para facilitar la discusión, ganar consenso e iniciar esfuerzos de recopilación de datos con funcionarios municipales, funcionarios comunitarios, y otras partes interesadas identificadas. Más importante aún, las reuniones impulsaron aportaciones y retroalimentación de participantes a lo largo de la etapa de redacción del Plan.

Se recopiló y analizó la información preliminarmente (datos censales, demográficos y socioeconómicos), que se utilizó para preparar el inventario, diagnóstico y el mapa base, teniendo en cuenta la función del área urbana de Cayey y su periferia, entre otros, su centro urbano tradicional, las áreas de desarrollo residencial, industrial, comercial, institucional, su plan vial y áreas suburbanas. A su vez, se realizaron reuniones de trabajo junto al Municipio en las que se auscultaron las opiniones y recomendaciones del Municipio. Además, se realizaron reuniones con la Junta de Comunidad y visitas de campo. Cada fase del Plan se presentó en vistas públicas y se recibió el insumo de los ciudadanos. Una vez el equipo de trabajo analiza los comentarios, se procede a incorporar los que sean viables al proceso y reglamentación.

Luego se presenta a la Legislatura Municipal y Alcalde para su revisión y aprobación. Una vez aprobado por el Municipio, el Plan Final debe ser adoptado por la Junta de Planificación y aprobación por el Gobernador. La siguiente tabla provee un resumen de las reuniones medulares celebradas durante el desarrollo del Plan.

Núm.	Tarea	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización
<b>1.0</b>	<b>Asuntos procesales (Inicio de Trabajos y Junta de Comunidad)- Fase I</b>		
1.1	Radicación de la Notificación de Intención (NOTI) a la JP.	8-07-2024	8-07-2024
1.2	Presentación en Junta de la NOTI-RIPOT firmada por el Alcalde.		
1.5	Nombramiento de la Junta de Comunidad (JC).	1-07-2024	1-07-2024
1.6	Aprobación de reglamentos internos de la JC, para su funcionamiento.	21-08-2024	21-08-2024
1.7	Notificación a JP y OGPe sobre la composición de la JC y su Junta de Directores.	30-07-2024	30-07-2024
<b>2.0</b>	<b>Cumplimiento con la Fase I - Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa</b>		
2.1	Elaboración/revisión del Capítulo 1: Trasfondo Histórico del Municipio	2019	08-2024
2.2	Elaboración/revisión del Capítulo 2: El Rol del Municipio y su Área Funcional (Región)	2019	08-2024
2.3	Elaboración/revisión del Capítulo 3: El Municipio en la Actualidad (a nivel de barrios)	2019	08-2024
2.4	Elaboración/revisión del Capítulo 4: Análisis Urbanístico	2019	08-2024
2.5	Elaboración/revisión del Capítulo 5: Condiciones de los Suelos y Políticas Públicas.	2019	08-2024
2.6	Elaboración/revisión del Capítulo 6. Programa de Actuación.	2019	08-2024
2.7	Elaboración/revisión del Capítulo 7. Reglamentación (Distribución de la Clasificación y sus metas y objetivos).	2019	08-2024
<b>3.0</b>	<b>Cumplimiento con la Fase II - Avance</b>		
3.1	Elaboración del documento de Avance.	08-2024	10-2024
3.2	Cumplimiento con Memorial Justificativo sobre Posible Modificación Menor al PUT.	09-2024	11-2024
<b>4.0</b>	<b>Asuntos procesales (Vista Pública)- Fases I y II</b>		
4.1	Radicación de la Notificación de Intención de VP por fase o fases consolidadas.	15-11-2024	15-11-2024
4.6	Autorización de la JP para la celebración de las VP el mismo día.	20-11-2024	20-11-2024
4.8	Solicitud de publicación del archivo digital del plan y los avisos en el portal de la JP.	26-11-2024	2-12-2024
4.9	Radicación del plan para la exposición en la JP, OGPe Central y Regional.	22-11-2024	25-11-2024
4.10	Notificación del Municipio a la VP a Legislatura Municipal, JP, JC, OGPe (Central y Regional) y agencias.	22-11-2024	2-12-2024
4.11	Publicación de los anuncios de VP.	27-11-2024	12-12-2024
4.12	Celebración de VP el mismo día, previa autorización de JP.	12-12-2024	12-12-2024
4.13	Periodo para recibir comentarios posteriores a las VP.	12-12-2024	27-12-2024
4.14	Informe del Oficial Examinador y resumen de comentarios.	27-12-2024	1-1-2025
4.15	Análisis de los comentarios de VP.	30-12-2024	24-01-2025
<b>5.0</b>	<b>Cumplimiento con la Fase III- Plan Final</b>		

5.1	Revisión de los capítulos a integrarse, incluyendo la Reglamentación (Distribución de la Clasificación y Calificación).	7-01-2025	14-02-2025
5.2	Revisión de los permisos, cambios de calificación y análisis de las Consultas de Ubicación.	7-01-2025	3-14-2025
<b>6.0</b>	<b>Asuntos procesales - Fase III</b>		
6.1	Reuniones con la Junta de Comunidad.	10-04-2025	11-04-2025
6.2	Autorización de la JP para el VB de VP.	21-05-2025	21-05-2025
<b>6.3</b>	<b>Publicación de los anuncios de VP.</b>	<b>1-06-2025</b>	<b>1-06-2025</b>
<b>6.4</b>	<b>Celebración de las VP.</b>	<b>16-06-2025</b>	<b>16-06-2025</b>
6.5	Periodo para recibir comentarios posteriores a las VP.	16-06-2025	1-07-2025
6.6	Informe del Oficial Examinador con los comentarios de VP.	1-07-2025	6-07-2025
6.7	Análisis de comentarios y modificaciones al Plan, si aplica.	1-06-2025	11-07-2025
6.9	Presentación del Memorial, Planos, Geodato y cumplimiento de VP ante JP.	14-07-2025	18-07-2025
6.10	Certificación de Cumplimiento del SPUT y GIS-JP.	21-07-2025	25-07-2025
<b>7.0</b>	<b>Adopción y Aprobación -Plan Final</b>		
7.1	Radicación de la Ordenanza o Resolución de Aprobación por el Gobierno Municipal.	08-2025	08-2025
7.2	Rango de presentación en Legislatura	08-2025	08-2025
7.4	Rango de aprobación Municipal	08-2025	08-2025
7.5	Rango de adopción por Junta de Planificación	08-2025	08-2025
7.6	Procesos en Secretaría para la aprobación del plan por la Gobernadora.	08-2025	09-2025
7.7	Aprobación de la Gobernadora mediante Orden Ejecutiva.	08-2025	09-2025
7.8	Municipio registrará el Plan en el Departamento del Estado (DE).	09-2025	10-2025
7.9	Municipio publicará un Aviso de Aprobación del Plan en un término de 10 días.	10-2025	10-2025

*Nota: Plan de Trabajo para las Fases I y II de forma concurrente y la Fase III.*

## SECCIÓN 1: MEMORIAL

# CAPÍTULO I: MUNICIPIO

Con el propósito de cumplir con las leyes y reglamentos aplicables y conocer la realidad social, económica y física del Municipio se realizará un inventario y diagnóstico de la situación del municipio y sus barrios y en el contexto al área funcional que pertenece.

De acuerdo con el Reglamento Núm. 43 con vigencia del 18 de octubre de 2024 y el Código Municipal-2020, se recopila información y se analizan los siguientes componentes:

- Situación del Municipio en el contexto del Área Funcional
- Municipio y sus barrios
- Infraestructura y Dotaciones
- Trasfondo Histórico Urbano
- Dinámica Demográfica
- Análisis Urbanístico
- Diagnóstico: FODA

## 1.1 Trasfondo Histórico

La fundación del pueblo de Cayey data de fines del siglo XVIII. En 1776, Fray Lñigo Abad menciona en la descripción de los pueblos de la isla: “al norte de Guayama, a distancia de seis leguas, entre la montaña de Aibonito, se estableció una población en el año 1774 bajo el mismo método y disposición que las anteriores” ...”

En lo que es hoy el Municipio de Cayey existió el poblado indígena de Toíta, que estaba situado en los márgenes del Río La Plata y era un cacicazgo subalterno. En 1930-31, el arqueólogo Benigno Fernández García efectuó una serie de excavaciones en dicho lugar, encontrando varias sepulturas indígenas y objetos de cerámica.

Antes de la fundación del pueblo aparece escrito Cayey, Cahey, Cayei, Calley y Caiyey. Después hasta 1805, indistintamente Calley y Cayey, para quedar definitivamente Cayey.

Don Miguel de Muesas era el Gobernador de Puerto Rico en el momento de la fundación de Cayey. Durante su incumbencia se fundaron siete (7) pueblos en la isla. Como mostraba por Cayey mayor simpatía e interés, se apellidó Cayey de Muesas.

En el 1774, recibieron poder los vecinos para la fundación del pueblo. El pueblo fue fundado el 17 de agosto de 1773, por Don Juan Mata Vázquez, habiendo sido su alcalde durante los primeros diez (10) años de su vida institucional.

Alrededor de 1846, según documento sin fecha que aparece en el archivo del Departamento de Obras Públicas, Cayey aparece subdivido en los siguientes barrios: Pueblo, Monte Llano, Guavate, Beatriz, Farallón, Carite, Culebras, Sumido, Cercadillo, Pedro Ávila, Pasto Viejo, Las Piedras, Matón Arriba, Matón Abajo, Toíta y Rincón. Varios años más tarde en 1853 en el mismo documento antes mencionado la organización del territorio había variado un poco. La zona

urbana del municipio o barrio Pueblo aparece subdivida en Barrio Pueblo Norte y Barrio Pueblo Sud y en la zona rural surgen los barrios Jájome, La Lapa y Quebrada Arriba. El barrio Carite aparece subdividido con Carite Arriba y Carite Abajo.

En 1878, según el historiador Manuel Úbeda y Delgado, la organización territorial de Cayey sufre otros cambios. Para esta fecha los barrios Carite Arriba y Carite Abajo no aparecen como parte de Cayey y aparece el barrio Cedro como parte de Cayey. También surge el barrio Vegas que se formó de parte de los barrios Montellano y Guavate. El barrio Culebras aparece como dividido en Culebras Alto y Culebras Bajo y Jájome como Jájome Alto y Jájome Bajo.

En el 1920, según el Censo de Población para ese año aparece el barrio Henry Barracks como parte del municipio. En 1948, al preparar la Junta de Planificación el Mapa del Municipio y sus barrios, el barrio Henry Barracks fue eliminado.

En la actualidad el Municipio de Cayey está constituido por veintidós (22) barrios: Pueblo, Beatriz, Cedro, Cercadillo, Culebras Alto, Culebras Bajo, Farallón, Guavate, Jájome Alto, Jájome Bajo, Lapa, Matón Abajo, Matón Arriba, Monte Llano, Pasto Viejo, Pedro Ávila, Piedras, quebrada Arriba, rincón, Sumido, Toíta y Vegas.

Durante el siglo XX, el carácter de Cayey cambió. De un municipio principalmente agrícola, paso a ser un centro regional importante con instalaciones de telecomunicaciones, industrias e instituciones de primer orden.

El desarrollo del Gobierno Municipal durante el siglo XIX permitió que, a principios del siglo XX, el Municipio proveyera múltiples servicios a sus ciudadanos y a los negocios establecidos. La agricultura fue un elemento importante en la economía a principios del siglo XX. En el 1940, sin embargo, solo contribuyó con el 32% del ingreso interno ajustado y continuó decreciendo hasta el 2000, hasta llegar a menos del 1% de empleados en el sector agrícola. La manufactura fue otro de los sectores económicos más importante en el siglo XX, contribuyendo con el 57% del ingreso interno ajustado en el Municipio. Para finales del siglo XX, decayó a un 18%.

En 1967, el Gobierno Central, ordenó la creación del Colegio Regional de Cayey, este fue el primer centro de educación post secundaria del Municipio. Hoy en día la institución es un Recinto Universitario que ofrece varios grados de bachillerato y maestría.

## 1.2 Símbolos del Municipio<sup>3</sup>

### 1.2.1 Bandera



En el centro lleva el escudo de Cayey. Está formada por cuatro triángulos apuntando todos hacia el centro de la misma, dos en color blanco y dos en color rojo, el color rojo simboliza la tradición española. Es obra del Dr. José Julio Santa-Pinter.

### 1.2.2 Escudo



El escudo lleva una montaña tres picos, un “toro de gules”, y una faja ondulada azul representando el agua tan abundante en la zona y también por referencia a la Patrona primitiva del pueblo de Cayey. Por timbre lleva el Cordero Pascual “de plata” sobre un libro cerrado “de gules”. Los colores rojo y oro simbolizan la tradición española y al fundador. El color verde representa los paisajes y las montañas cayeyanas. El color negro indica la antigüedad, solemnidad y serenidad.

El escudo es creación del Dr. José Julio Santa - Pinter, ex catedrático Asociado del Colegio Universitario de Cayey. Ambos, escudo y bandera fueron creados el 8 de junio de 1971, según la ordenanza municipal.

<sup>3</sup> Municipio de Cayey. Manual de Información sobre Cayey (2013).

<https://agencias.pr.gov/municipio/Cayey/SobreCayey/PublishingImages/Informaci%C3%B3n%20de%20Cayey%202013.pdf>

### 1.2.3 Himno

#### SOMOS PUEBLO

Somos pueblo que brilla entre las nubes,  
nuestra historia nace en la sierra.

Son sus ríos y la bruma del llano  
que acarician los robles de esta tierra.

Del Torito soy, cuna de mi amor.

Hoy y siempre te amaré...

Ciudad verde y montes de rocío.

Al coquí dorado cantaré:

¡Viva en lo alto tu escudo y tu bandera,  
en la cultura, deporte y tradición!

Con la fuerza que ruge de tus cerros,  
como hermanos, en una sola voz,  
ese orgullo cayeyano lo llevamos con honor.

Del Torito soy, cuna de mi amor.

¡Cuántas veces lo diré!

Pueblo de Cayey, noble corazón.

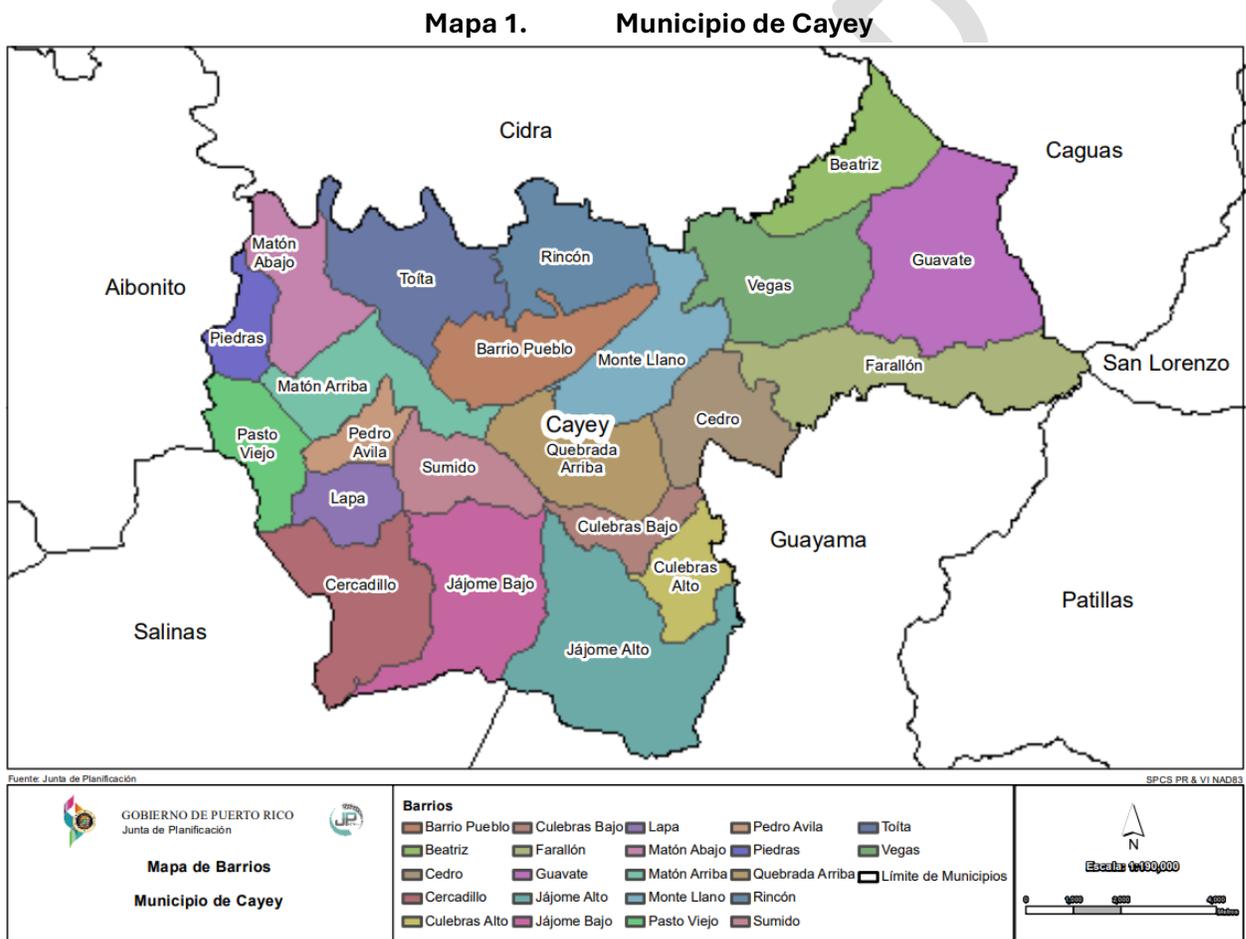
Hoy y siempre te amaré...

¡Somos pueblo, somos pueblo, mi Cayey!

Compositor: Waldemar Reyes Rivera

### 1.3 Localización y Límites Geográficos

El territorio de Cayey se extiende desde el sur del municipio de Cidra hasta el norte de los municipios de Salinas y Guayama; y desde el oeste de los municipios de Caguas, San Lorenzo y Patillas hasta el este de Aibonito y Salinas. El mismo comprende la región del Valle Interior de Cayey y se extiende hasta incluir la Sierra de Cayey y la Sierra de Jájome que forman parte de la Cordillera Central. Cayey cuenta con recursos naturales de interés ambiental, escénico y económico, incluyendo el área de Guavate y el Bosque de Carite.

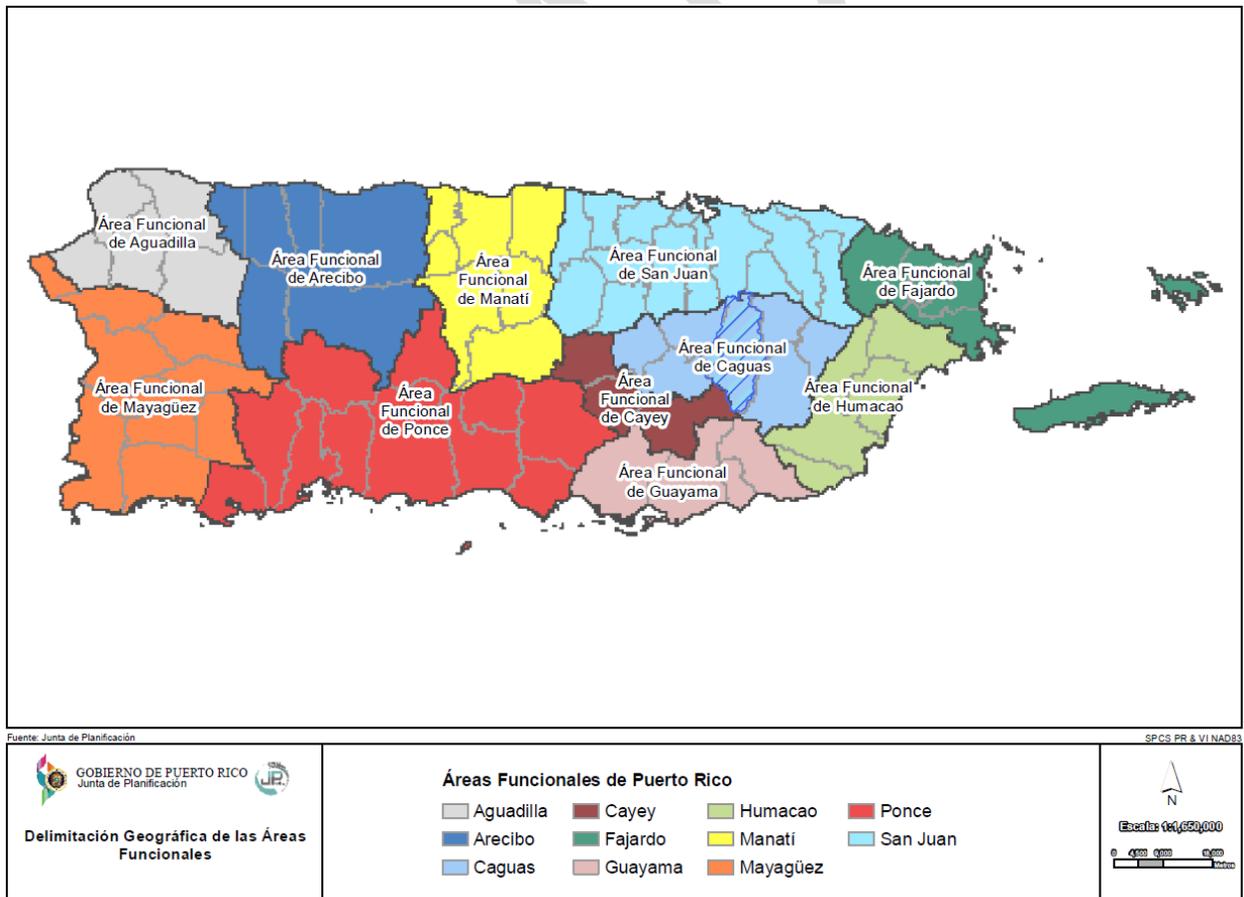


La municipalidad está localizada en el interior montañoso central de la Isla, y es uno de los siete municipios que comprenden la Región Central Este de Puerto Rico. El mismo incluye un área de aproximadamente 134.4 km<sup>2</sup> (51.9 mi<sup>2</sup>). Al norte colinda con el municipio de Cidra, al este con los municipios de Caguas y San Lorenzo, al sureste con el municipio de Guayama, al suroeste con Salinas, y al oeste con el municipio de Aibonito. Veintidós barrios componen el municipio, éstos son: Beatriz, Cedro, Cercadillo, Culebras Alto, Culebras Bajo, Farallón, Guavate, Jájome Alto, Jájome Bajo, Lapa, Matón Arriba, Matón Abajo, Monte Llano, Pasto Viejo, Pedro Ávila, Piedras, Pueblo, Quebrada Arriba, Rincón, Sumido, Tofta y Vegas.

### 1.3.1 Área Funcional de Cayey

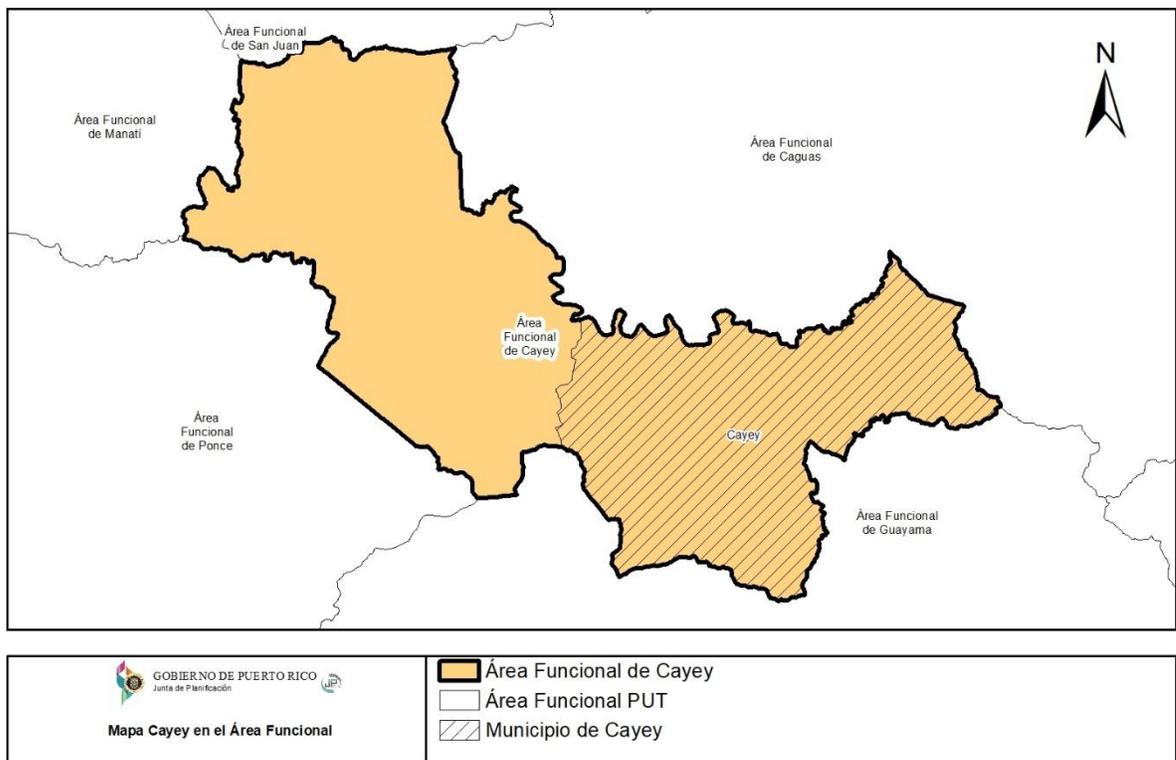
El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR), aprobado en 2015, establece una nueva estructura territorial generalizada a base de áreas funcionales. Esta estructura, con una formación dinámica, interconecta los municipios a base de sus interrelaciones, movilidad, dependencias, complementariedad e influencias, entre otros aspectos sociales, económicos e industriales que van más allá de sólo las características geográficas compartidas. Esta estructura dinámica permite entender y atender el comportamiento, así como la influencia que generan algunos municipios sobre áreas geográficas específicas. Esta estructura territorial había sido previamente adoptada por la Junta de Planificación (JP) mediante la Resolución JP-2013-308. Bajo esta estructura territorial, Puerto Rico fue dividido en once (11) áreas funcionales, las cuales son: Área Funcional de San Juan, Área Funcional de Ponce, Área Funcional de Caguas, Área Funcional de Arecibo, Área Funcional de Fajardo, Área Funcional de Aguadilla; Área Funcional de Guayama, Área Funcional de Manatí, Área Funcional de Cayey, Área Funcional de Mayagüez, y Área Funcional de Humacao (Mapa 2). Dentro del Área Funcional de San Juan, los municipios de San Juan, Bayamón, Carolina, Caguas2 y Guaynabo concentran la mayor población, así como la mayor cantidad y diversidad de centros de empleo, dotaciones y otros generadores de actividad.

**Mapa 2. Áreas Funcionales de Puerto Rico**



El Área Funcional de Cayey se compone de tres municipios: Aibonito, Barranquitas y Cayey. De acuerdo con la EC 2020, tiene una población de 95,272 habitantes y se concentra el 2.9% (77,992 personas) de la población de 16 años o más de Puerto Rico. La fuerza laboral en el Área Funcional de Cayey representa un 39.8% de su población mayor de 16 años lo que representa casi cinco puntos porcentuales menor al de todo Puerto Rico (44.4%). Cayey, con 40%, tiene el mayor porcentaje de población de más de 16 años en la fuerza laboral, pero inferior al de Puerto Rico (44.4%). Le siguen Barranquitas (39.9%) y Aibonito (39.6%) con porcentajes más bajos al del Área Funcional (39.8%).

**Mapa 3. Área Funcional de Cayey**



El 2.7% (27,784) de la población civil empleada en todo Puerto Rico (1,026,380), se concentra en el Área Funcional de Cayey, de los cuales el 48% pertenece a Cayey (13,357 personas), seguido de Barranquitas con el 27% (7,417) y Aibonito con el 25% (7,010).

Su población está empleada en las siguientes industrias: servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social (25.73%); comercio al detal (14.12%); manufactura (11.97%); servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y manejo de residuos (8.59%); artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos (8.04%); construcción (7.45%); administración pública (6.40%); otros servicios, a excepción de la administración pública (5.16%); transportación, almacenamiento y servicios públicos (3.47%); comercio al por mayor (3.38%) finanzas y seguros, y bienes raíces y alquiler y arrendamiento (2.74%). Las industrias con

menor participación en el empleo fueron agricultura, silvicultura, caza, pesca y minería con 2.06% e información con 0.88%.

Cayey (\$23,104 y \$33,354) tuvo una mediana y una media de ingresos por hogar mayor a las de Puerto Rico: \$21,058 y \$33,315, respectivamente. Aibonito (\$20,631 y \$29,745) y Barranquitas (\$18,924 y \$25,855) tuvieron una mediana y media de ingresos por hogar significativamente menores a las de Puerto Rico.

La mediana de ingresos por familia fue mayor en Cayey (\$28,114) al compararse con Puerto Rico (\$25,468). Sin embargo, la media tuvo un comportamiento similar en Cayey (\$33,354) en comparación con la media para todo Puerto Rico (\$33,315). Barranquitas (\$21,658 y \$28,303) y Aibonito (\$23,727 y 233,579) tuvieron una mediana y media de ingresos de la familia, significativamente menores a las de Puerto Rico: \$25,468 y \$34,315. Cayey con \$13,567 superó el ingreso per cápita de Puerto Rico con \$13,316. No obstante, los de Barranquitas (\$7,369) y Aibonito (\$9,187) fueron sustancialmente menores.

#### 1.3.2.1 Características Físico – Ambientales – Área Funcional Cayey

El Área Funcional de Cayey ubica en el interior montañoso de la isla, entre la Cordillera Central, y la Sierra de Cayey. Son varios los ríos que pasan por su territorio formando parte esencial en su historia y naturaleza. Como el Río Usabón formando el Cañón San Cristóbal entre Barranquitas y Aibonito, el Río Hondo, formando el Caño Las Bocas (pertenece a la región Cárstica de Puerto Rico) hacia el Norte del Cañón de San Cristóbal, donde colindan Barranquitas con Comerío.

El Río La Plata que se origina en Cayey alimenta el Embalse La Plata ubicado entre Toa Alta y Bayamón, en la costa norte. También podemos encontrar el Bosque Estatal Carite que ubica en la Sierra de Cayey.

La Ruta Panorámica es un corredor de 163 millas que atraviesa la zona central montañoso de Puerto Rico de Este a Oeste, pasando por Cayey, Aibonito y Barranquitas. La zona cárstica está presente en el Cañón Las Bocas al noreste del municipio de Barranquitas y en Cayey en el área de las Cuevas de Doña Viña.

La fisiografía del Área Funcional de Cayey es variada, está clasificada como un área predominantemente montañoso. Le sirve de marco topográfico dominante, la Sierra de Cayey al sureste, la Sierra de Luquillo al noreste y la Cordillera Central al noroeste. Esta geografía sirve de cuenca de captación para los Ríos La Plata y Río Nigua. Unas 42,817.14 cuerdas del Área Funcional están compuestas por terrenos escarpados, cuyas pendientes son mayores de 45 grados. Estas constituyen el 57% del territorio del Área Funcional. El 36.08% de Cayey es terreno escarpado (15,449.68 cuerdas), el 38.80% de Barranquitas (16,611.39 cuerdas) y Aibonito 25.12% (10,756.06 cuerdas), lo que limita el desarrollo urbano, debido a que muchos de estos terrenos están expuestos a deslizamientos o inundaciones, como se pudo observar, luego del Huracán María-2017.

Algunos de los atractivos turísticos más emblemáticos del Área Funcional son el Cañón de San Cristóbal entre Aibonito y Barranquitas, el Caño Las Bocas entre Barranquitas y Comerío, Bosque Carite y el Lago de Cidra, el Cerro Planadas Yeyesa entre Salinas y Cayey, las famosas Piedras del Collado conocidas como las “Tetas de Cayey”, entre otros valiosos recursos. El Área

Funcional de Cayey posee potencial para el desarrollo turístico de haciendas cafetaleras, agroturismo, senderismo, observación de aves y de aventura.

**Tabla 1. Áreas Naturales – Área Funcional de Cayey**

Municipio	Recurso
<b>Aibonito</b>	Cañón San Cristóbal Cerro La Santa Altos de la Mesa Cerro Gregorio Cuchilla de Hato Nuevo Cerro Las Piñas Ruta Panorámica
<b>Barranquitas</b>	Cañón San Cristóbal Cañón Las Bocas Ruta Panorámica Cerro Farallón
<b>Cayey</b>	Bosque Estatal Carite Sierra de Cayey Cerro el Torito Cerro La Plana Cerro el Gato Ruta Panorámica Cueva Doña viña Reserva Natural Yeyesa-Planadas

#### 1.3.2.1.1 Extensión Territorial

El Área Funcional de Cayey tiene una extensión territorial de trescientos cuatro puntos tres kilómetros cuadrados (304.3 Km<sup>2</sup>), lo que representa el 2.21% de Puerto Rico (13,791.8 kilómetros cuadrados), mientras que el Municipio de Cayey representa el 44.2% del Área Funcional a la que pertenece, es decir, es el de mayor extensión territorial, seguido de Barranquitas que representa el 29.1% y Aibonito 26.7% dentro del Área Funcional a la que pertenecen.

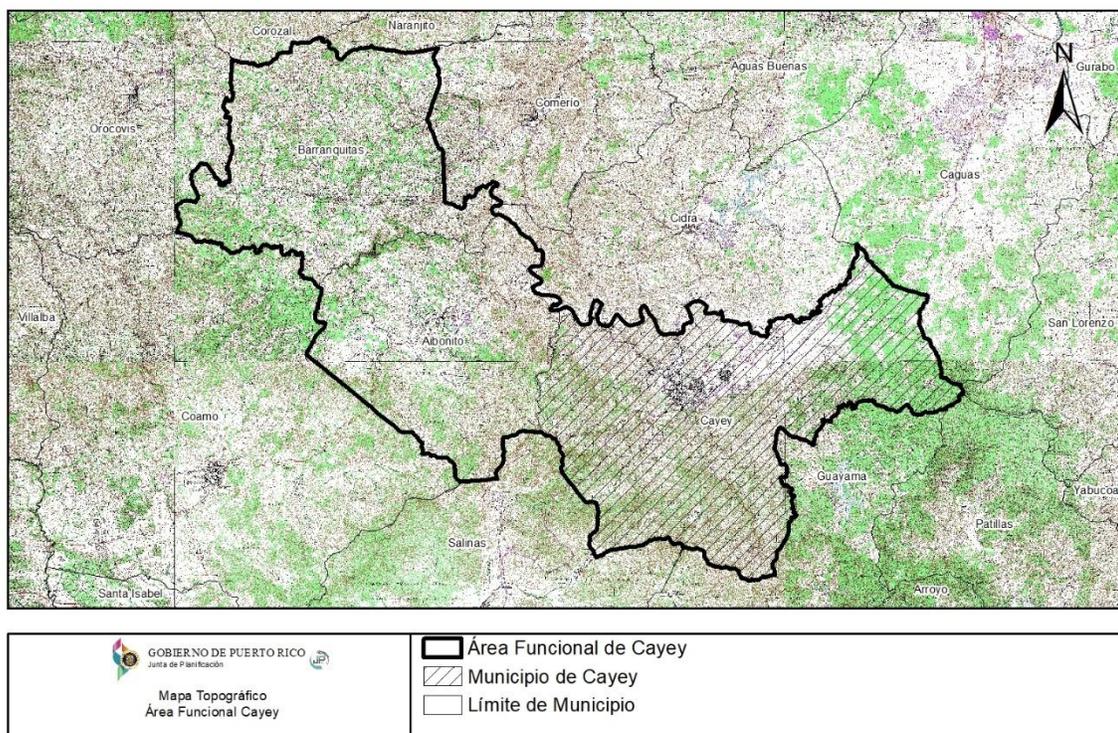
**Tabla 1. Extensión Territorial Área Funcional de Cayey**

Municipio	Extensión en Kilómetros cuadrados (Km <sup>2</sup> )	Extensión en Cuerdas	Extensión en millas cuadradas
<b>Aibonito</b>	81.1	20,634.1	31.3
<b>Barranquitas</b>	88.8	20,593.1	34.3
<b>Cayey</b>	134.4	34,195.0	52
<b>Área Funcional de Cayey</b>	<b>304.3</b>	<b>75,422.2</b>	<b>117.6</b>
<b>Puerto Rico</b>	13,791.8	3,509,010.6	<b>5,325</b>

Junta de Planificación, Censo 2010.

### 1.3.2.1.2 Topografía

**Mapa 4. Topografía del Área Funcional de Cayey**



El Área Funcional de Cayey, se encuentra mayormente insertada en la provincia interior montañosa central de Puerto Rico, gran parte de la topografía y geología son terrenos escarpados en donde se aprecian montañas, mogotes, lomas, sierras, cerros, y cuevas. Los municipios del Área Funcional de Cayey, topográficamente se encuentran en la Cordillera Central, por lo que todos tienen pendientes mayores de 35 grados y presentan potencial de deslizamientos del terreno.

#### **Carso**

El Área Funcional de Cayey posee 606 cuerdas protegidas conforme al Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial de Carso (PRAPEC).

### 1.3.2.1.3 Hidrografía

- Cuenca del Río Coamo
- Cuenca del Río Grande de La Plata
- Cuenca del Río Grande de Manatí
- Cuenca del Río Nigua

#### **Zonas Inundables**

Los municipios en el Área Funcional de Cayey que más áreas de inundabilidad tienen en los Mapas FIRM son Cayey con 655 cuerdas y Aibonito con 347 cuerdas.

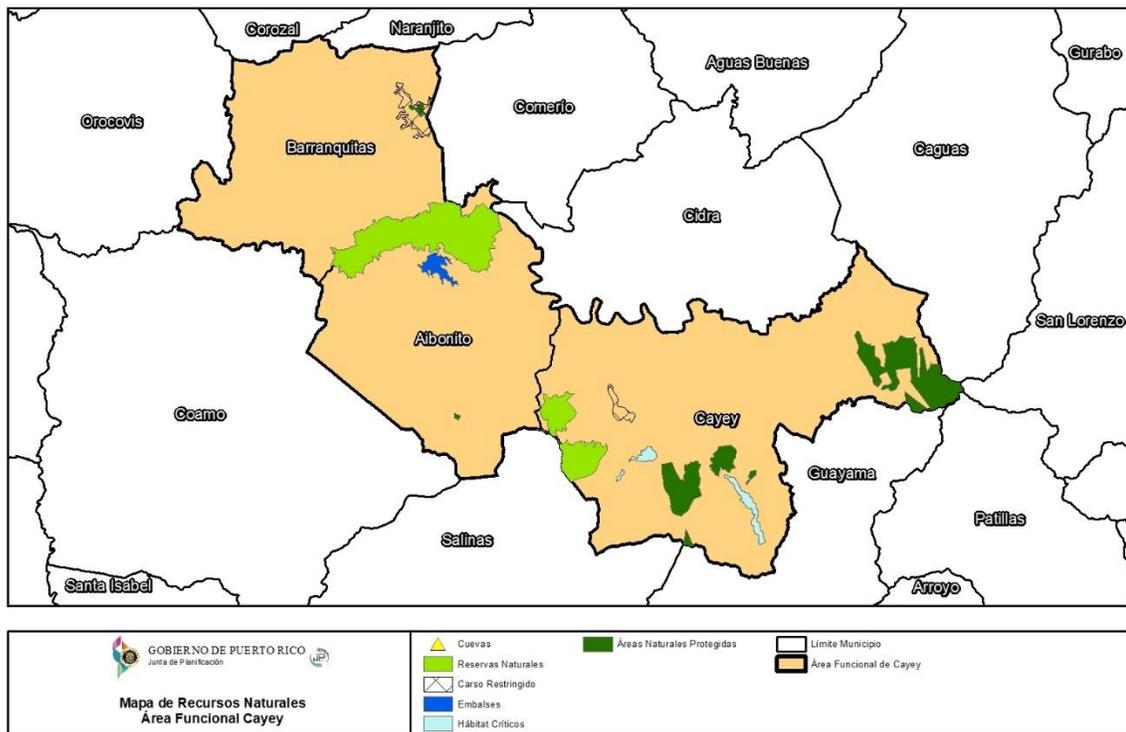
Los municipios en el Área Funcional de Cayey con más áreas inundables según los Mapas ABFE son Cayey con 1,243 cuerdas y Aibonito con 705 cuerdas.

Al comparar los mapas FIRM y ABFE los municipios en que más aumentó el área de inundabilidad según fueron Barranquitas con 379.1 por ciento y Aibonito con 103.2 por ciento.

#### 1.3.2.1.4 Bosques, Reservas y Sistemas Forestales

- Reserva Natural Cañón de San Cristóbal
- Reserva Natural de Cerro Las Planadas en Cayey y Salinas
- Bosque Estatal Carite

**Mapa 5. Recursos Naturales del Área Funcional**



#### 1.3.2.2 Características de Infraestructura Física – Área Funcional Cayey

La descripción y análisis de los sistemas de infraestructura y usos de terrenos en la región son importantes componentes de gestión para el desarrollo socioeconómico y físico-espacial y para lograr las metas y objetivos en el delineamiento de la organización territorial. Facilitan el traslado de las personas, los bienes, las mercancías y permiten que los servicios de educación, salud, seguridad pública fundamentalmente, lleguen a la población con calidad y oportunidad.

Se entiende por infraestructura urbana las obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, son las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, agua tratada, saneamiento, agua pluvial, energía. La funcionalidad de estas juntamente con la organización gerencial constituye factores importantes para elevar los niveles de desarrollo y competitividad en los territorios.

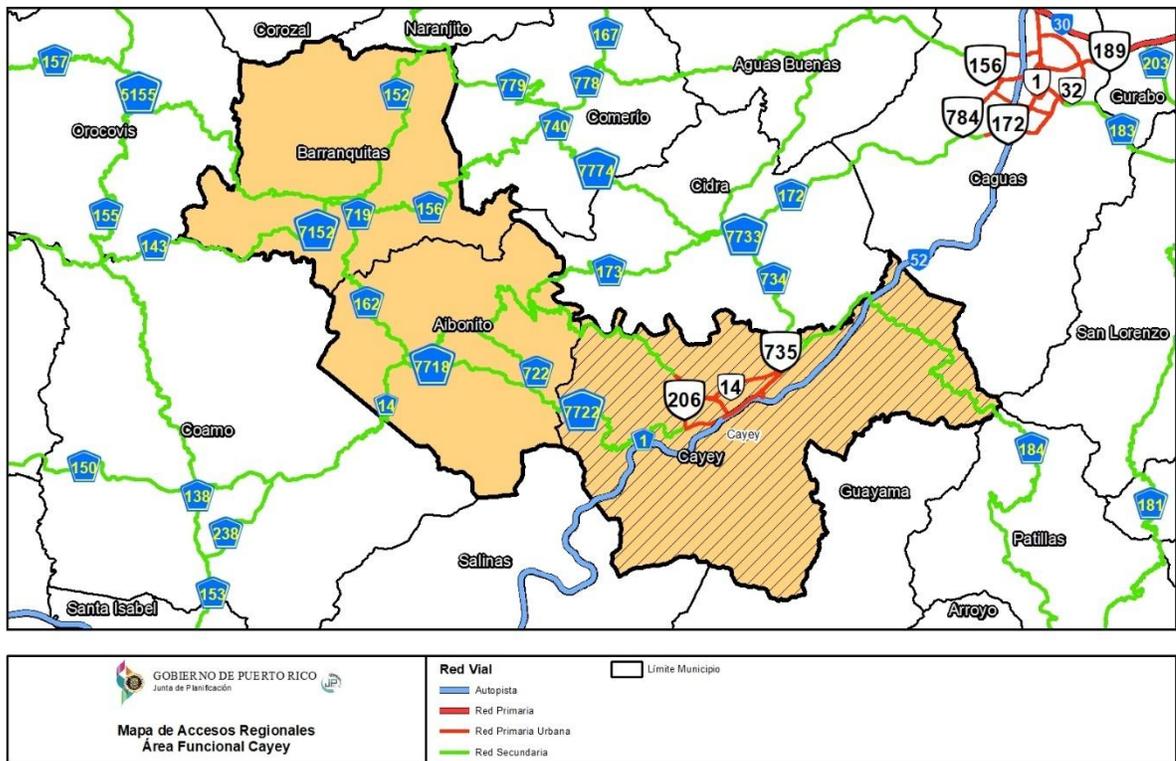
**1.3.2.2.1 Sistema Urbano, Relaciones y Acceso Vial**

De acuerdo con el Negociado Federal del Censo, los municipios (Aibonito, Barranquitas y Cayey) del Área Funcional de Cayey forman parte del Área Metropolitana de San Juan-Caguas-Guaynabo según datos revisados de la ECPR 2022.

Urbano/Rural (Censos 2000 y 2010) es todo territorio, población y unidades de vivienda dentro de un área urbanizada o un grupo urbano. Son áreas con alta densidad poblacional y uso urbano del terreno. Incluye grupos de bloques con una densidad mínima de 1,000 personas/milla<sup>2</sup> y bloques circundantes con una densidad mínima de 500 personas/milla<sup>2</sup>.

La zona urbana no tiene un requisito mínimo de población. La misma se revisa cada diez años aumentando los criterios para delinear éstas en el Censo. La zona rural consiste en todo territorio, población y unidades de vivienda localizado fuera de áreas urbanizadas y grupos urbanos.

**Mapa 6. Accesos Regionales – Área Funcional de Cayey**



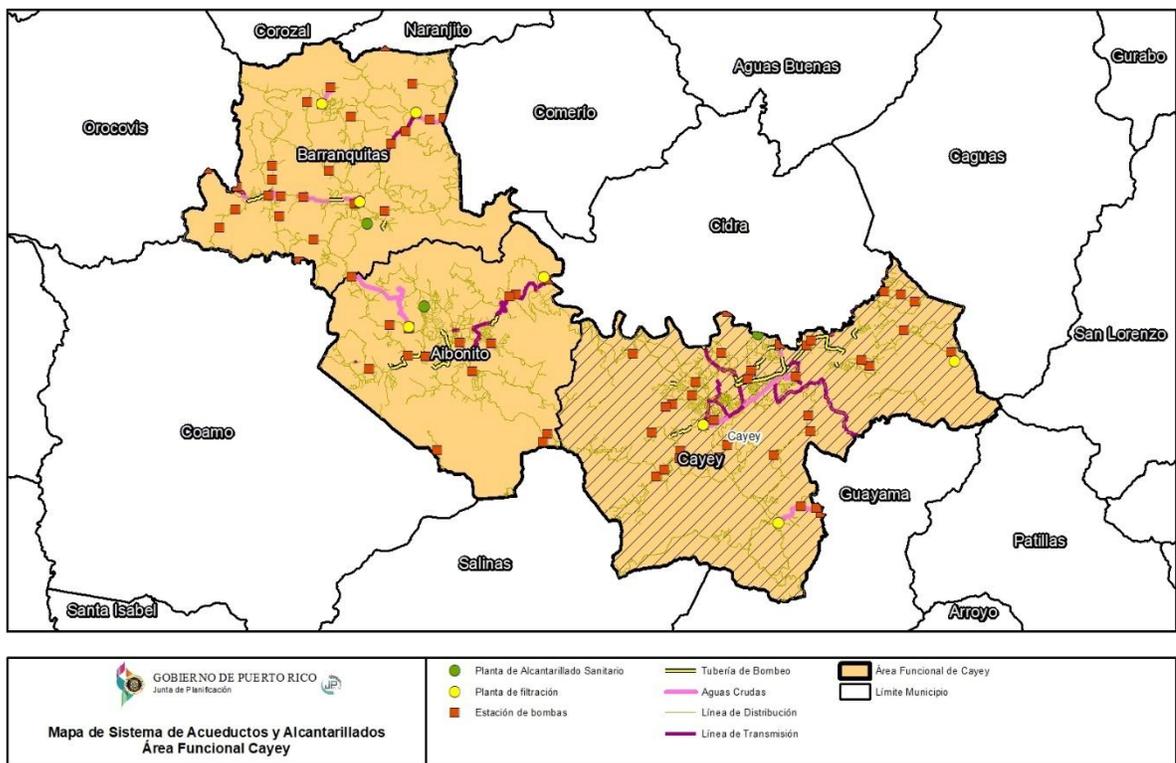
El acceso principal al Área Funcional de Cayey es la Autopista Luis A. Ferre (PR-52). Esta Autopista conecta a San Juan con Ponce, en la costa sur, pasando cerca del centro urbano tradicional de Cayey y Caguas. Además, la PR-1 discurre desde San Juan atravesando Cayey y Caguas también hacia la costa sur terminando en Ponce. Entre San Juan y Caguas, existen gran cantidad de parques industriales y actividad comercial, al igual que en la jurisdicción de Cayey donde podemos encontrar comercios de importancia a nivel de área funcional e instituciones educativas.

Aibonito tiene acceso a Cayey a través de la PR-1, PR-162 y PR-14 y PR-205, Barranquitas no tiene acceso directo a Cayey, se puede conectar a través de la PR-162 atravesando Aibonito.

El Municipio de Cayey tiene el mejor acceso a la Autopista, y PR-1. Quienes transcurren de Barranquitas y Aibonito tienen que pasar por uno u otro municipio para acceder al sistema de autopistas que le comunica al resto de la isla.

#### 1.3.2.2.2 Sistema de Acueducto y Alcantarillado

**Mapa 7. Sistema de Acueducto y Alcantarillado – Área Funcional de Cayey**



#### 1.3.2.2.3 Energía Eléctrica

En Puerto Rico, el sistema de operación de Puerto Rico se compone de cuatro centrales de carga base: Central Aguirre, Central Costa Sur, Central San Juan y Central Palo Seco. Estas cuatro

centrales generan la mayor parte de la energía que produce la Autoridad de Energía Eléctrica con una capacidad que puede alcanzar 3,754 MW (AEE, 2025). En adición, AES Puerto Rico (AES-PR) tiene una planta térmica de generación y Ecoeléctrica genera energía a base de gas natural. A través de las subestaciones se ajusta el voltaje de la energía antes de que se envíe por las líneas de transmisión y mediante las líneas de distribución, se lleva la energía hasta directamente hacia los hogares y negocios.

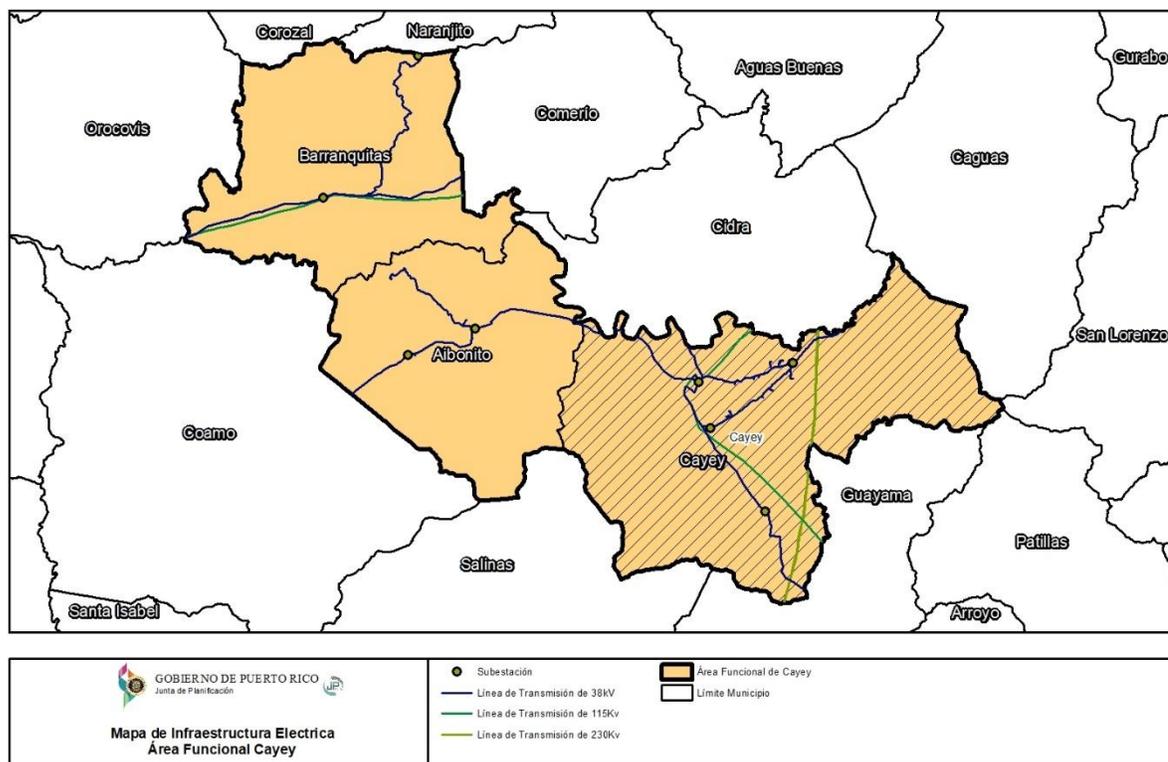
**Tabla 2. Subestaciones en el Área Funcional de Cayey**

Nombre	Línea	Dirección	Municipio
Aibonito	8500	Carr. 14 Km 51. 5, Aibonito	Aibonito
Aibonito PDS	4800	Carr. 162 Int. Carr 14 Km 48	
Barranquitas	6500	Carr. 156 Km 14. 2 Bda. La Vega	Barranquitas
Barranquitas 2	6500	Bda. La Vega	
El Abanico	6500	Carr. 152 Sector El Abanico	
Cayey T. C.	TC	Ave. Del Plata Bo. Mogote	Cayey
Jájome	3800	15 Km 17.4	
Nueva Guinea	3800	Carr. 1 Km 60. 0 Nueva Guinea	
Comsat AEE	0800	Carr. 1 Km 55 Int. Carr 738	

Fuente: Plan Territorial Municipio de Aibonito (2012), tabla 76. Subestaciones de Distribución, diciembre de 2011  
 Autoridad de Energía Eléctrica, Región 6<sup>4</sup>

**Mapa 8. Infraestructura eléctrica – Área Funcional de Cayey**

<sup>4</sup> Información obtenida de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), Departamento de Proyecciones y Estadísticas, Junta de Planificación.



#### 1.3.2.2.4 Desperdicios Sólidos

En el AF, durante el año 2019, un informe<sup>5</sup> reveló que en los municipios que la componen se generó 299,816 kg aproximadamente de desperdicios sólidos por día y 109,432,723 kg al año. Esto representó un 2.9% de los residuos generados en Puerto Rico provienen del Área Funcional de Cayey.

**Tabla 3. Cantidad estimada de residuos generados – Área Funcional de Cayey**

Municipio	Habitantes	Cantidad estimada residuos generados (kg/día)	Cantidad estimada residuos generados (kg/año)	% del Total
Aibonito	22,143	72,186	26,347,956	0.70%
Barranquitas	27,476	89,572	32,693,692	0.90%
Cayey	42,349	138,058	50,391,075	1.30%
<b>AF - Cayey</b>	<b>91,968</b>	<b>299,816</b>	<b>109,432,723</b>	<b>2.90%</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>3,195,153</b>	<b>10,416,199</b>	<b>3,801,912,555</b>	<b>100%</b>

<sup>5</sup> <https://www.icex.es/content/dam/es/icex/oficinas/100/documentos/2020/07/documentos-anexos/DOC2020851935.pdf>

Fuente: Fuente: ICEX. El mercado de la gestión de residuos en Puerto Rico. Elaboración ICEX a partir de los datos estimados de población en Puerto Rico para 2018 del US Census Bureau.

Sin embargo, para atender esta situación, en Puerto Rico hay veintinueve (29) vertederos o Sistemas de Relleno Sanitario (SRS), de los cuales once (11) solamente cumplen con la reglamentación ambiental estatal y federal. Los dieciocho (18) vertederos restantes no están en cumplimiento ambiental. De estos, once (11) tienen orden de cierre de la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (EPA) y son Arecibo, Arroyo, Cayey, Florida, Isabela, Juncos, Lajas, Moca, Toa Alta, Toa Baja y Vega Baja. Se calculó que el Gobierno estatal y los municipales necesitan conseguir alrededor de 700 millones de para lograr el cierre<sup>6</sup>.

Por otro lado, y con el fin de atacar directamente el problema de los desperdicios sólidos, se aprobó también la Ley 411 del 2006<sup>7</sup>, la cual impuso a los municipios tener como meta conseguir desviar para reciclaje al menos un 35 % de los residuos para el año 2006; todo con el objetivo de reducir sustancialmente la cantidad de desperdicios que se depositan en los vertederos. Sin embargo, hoy en día, la gestión, manejo y reducción de desperdicios sólidos generados en Puerto Rico constituye todavía una grave amenaza, tanto económica como medioambiental para la isla.

Uno de los problemas principales para atender a la gestión de los desperdicios sólidos y el reciclaje es la falta de fondos y recursos de los municipios. En el AF-Cayey hay tres (3) Centros de Depósito Comunitario, según listados en el informe de Centro de Depósito Comunitario Permanentes “Drop Off” de la Autoridad de Desperdicios Sólidos<sup>8</sup>. Los Centros de Depósito Comunitario son las áreas designadas para que los ciudadanos de forma voluntaria y sin remuneración económica dispongan adecuadamente de los materiales reciclables tales como: vidrio, plástico, aluminio, papel y periódico.

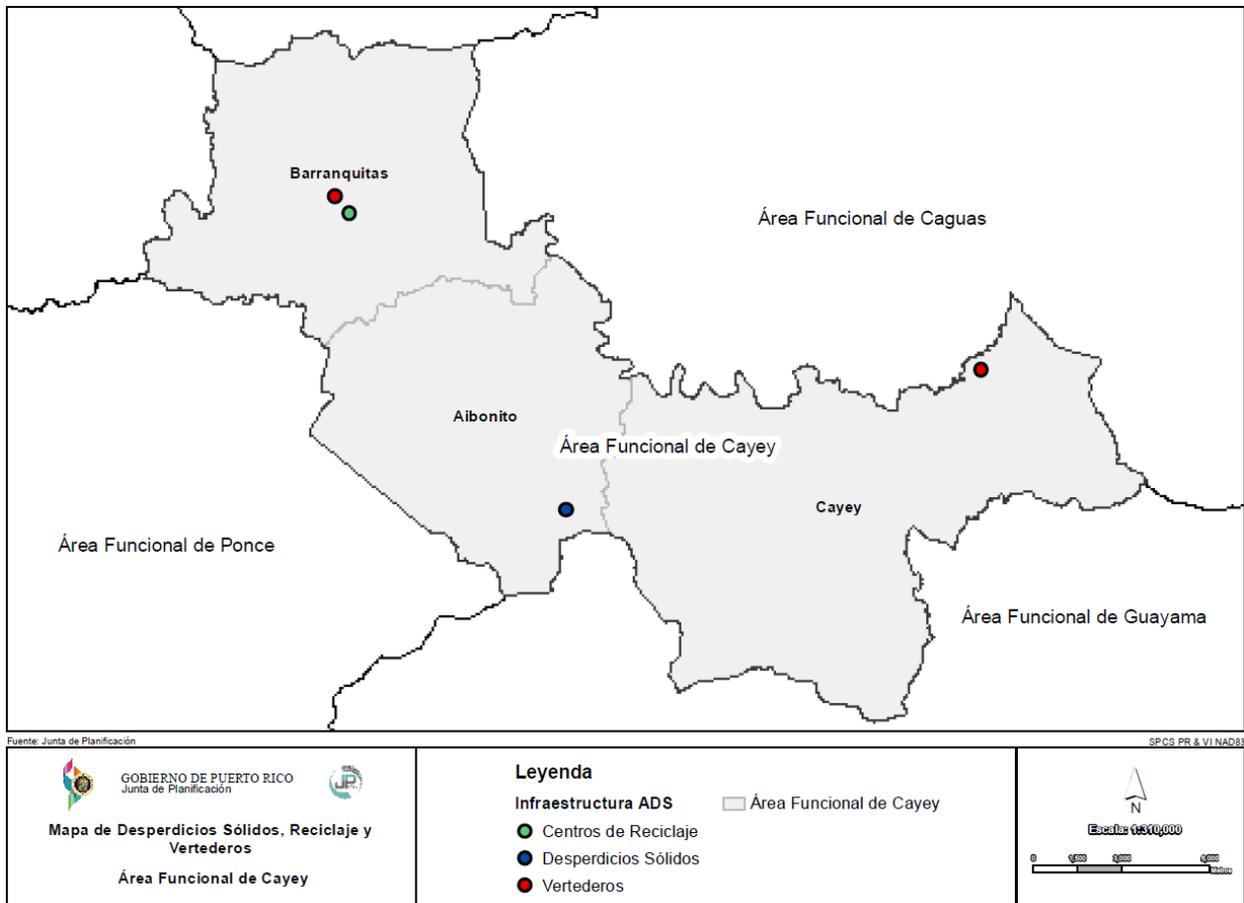
### **Mapa 9. Infraestructura de Desperdicios Sólidos, Reciclaje y Vertederos**

---

<sup>6</sup> <https://www.primerahora.com/noticias/puerto-rico/notas/cerraran-mas-de-la-mitad-de-los-vertederos-en-puerto-rico/>

<sup>7</sup> Ley 411 del 2000: <https://www.drna.pr.gov/documentos/leyes/ley-411/>

<sup>8</sup> [http://www.precycles.org/uploads/9/6/3/0/9630382/lista\\_de\\_sitios\\_de\\_drop\\_off.pdf](http://www.precycles.org/uploads/9/6/3/0/9630382/lista_de_sitios_de_drop_off.pdf)



#### 1.3.2.2.5 Infraestructura de Telecomunicaciones

En la era digital de la información, las tecnologías de la comunicación se han convertido indispensables en las comunicaciones. Se ha demostrado que las telecomunicaciones contribuyen al desarrollo económico, social y mejoran la calidad de vida de la población en todo el mundo. Las telecomunicaciones, a través del Internet, han permitido la conexión desde cualquier punto de Puerto Rico hacia el resto del mundo.

**Tabla 4. Computadoras y Acceso al Internet – Área Funcional de Cayey**

Región	Número de hogares	Con computadoras	Con suscripción a internet de banda ancha
Aibonito	8,995	4,528	6,236
		50.3%	69.3%
Barranquitas	9,098	7,307	6,679
		80.3%	73.4%
Cayey	16,151	13,430	13,027
		83.2%	80.7%
AF-Cayey	34,244	25,265	25,942
		73.8%	75.8%
Puerto Rico	1,239,243	1,022,267	950,402

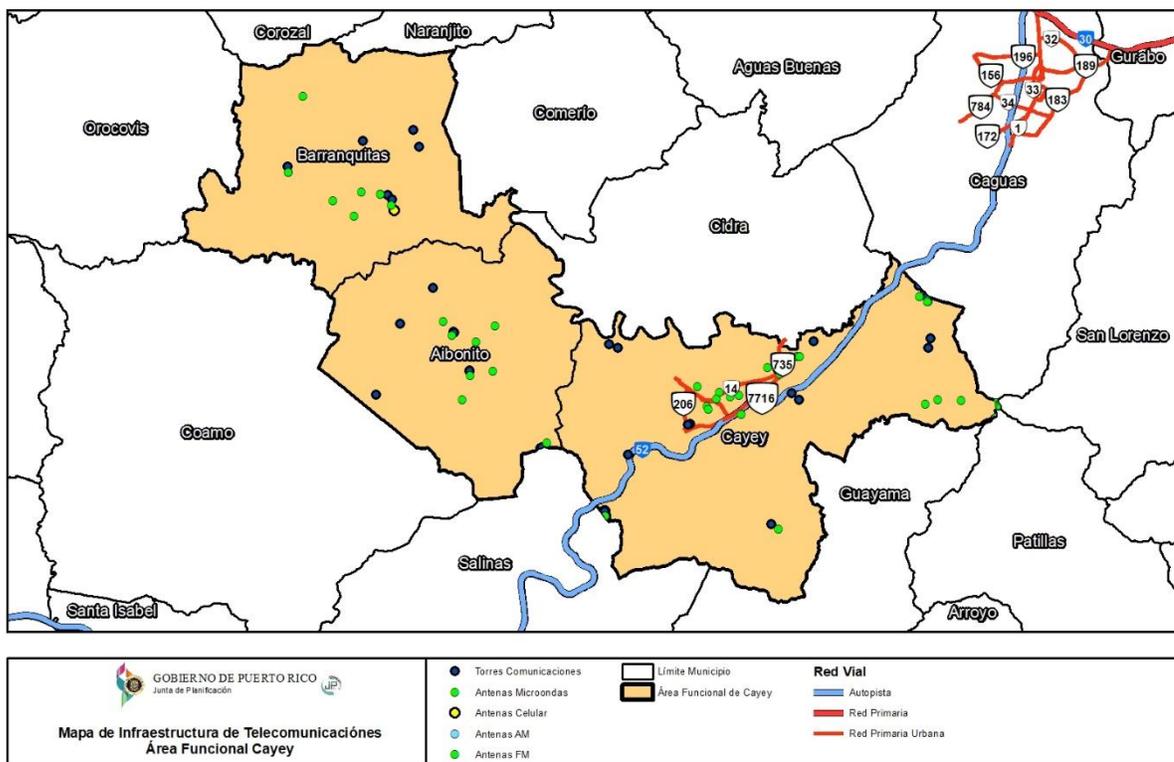
		<b>82.5%</b>	<b>76.7%</b>
--	--	--------------	--------------

Fuente: US Census Bureau (2022) Computer, Internet and Telephone Services, American Community Survey: Estimate 5 Years, San Juan: United States of America.

En una época postpandemia por la crisis del Covid-19, el acceso a una computadora e Internet ha sido esencial para la continuidad de la sociedad, ya sea por motivos laborales, económico, educativos y de salud como hasta de relaciones sociales y de entretenimiento y diversión. De acuerdo con la ECPR-2022, en el Área Funcional de Cayey el 73.8% de los hogares posee un (1) equipo de computadora (incluye computadora de escritorio, portátil, teléfonos inteligentes, entre otros) y el 75.8% tiene acceso al Internet a través de banda ancha.

La importancia de obtener acceso al Internet les permite a los ciudadanos mantenerse actualizados con la información de salud, seguridad, e incluso la continuidad laboral y educativa, etc., especialmente durante un periodo de emergencia como lo fue la Pandemia.

**Mapa 10. Infraestructura de Telecomunicaciones – Área Funcional de Cayey**



#### 1.3.2.2.6 Salud

El Área Funcional de Cayey cuenta con centros dedicados a los servicios de salud en las diferentes escalas. Cayey es el municipio con mayores recursos en este sector ya que cuenta con un hospital, un Centro de Diagnóstico y Tratamiento (CDT) y un centro de diálisis. Aibonito cuenta con un hospital y un centro 330. Estos son centros de salud primaria y preventiva que brindan atención médica a la población de Puerto Rico. Los centros 330 son organizaciones sin

finés de lucro que proveen servicios de salud primaria a comunidades con pocos recursos y con limitado acceso a la salud.

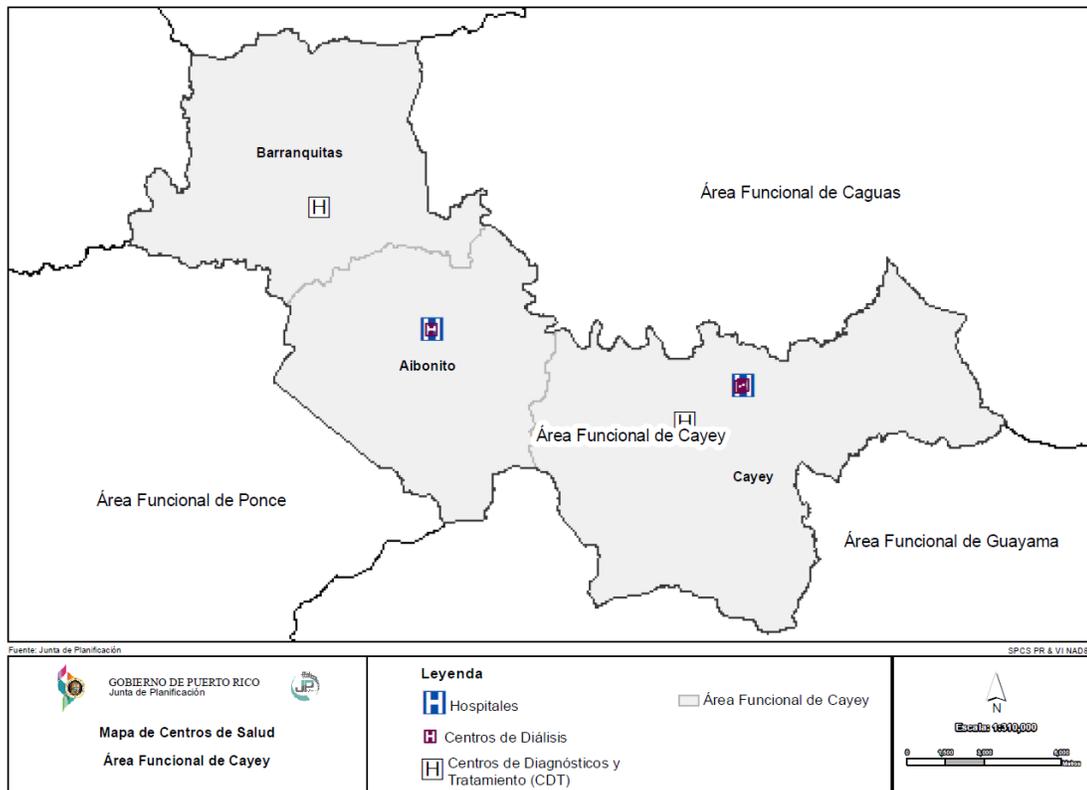
Por su parte, Barranquitas cuenta con un centro 330 como único centro de servicio de salud en el municipio.

**Tabla 5. Centros de Salud en el Área Funcional de Cayey**

Municipio	Facilidad	Tipo de Facilidad	Dirección	Teléfono
Cayey	Centro Médico Menonita de Cayey	Hospital	PR-14 Inferior, Bo. Rincón, Sector Lomas, Cayey, PR 00736	(787) 535-1001
	CDT Centro De Salud Mariano Rivera Ramos	CDT	Calle Salvador Brau #124, Cayey, PR 00736	(787) 738-3011
	Fresenius Medical Care Cayey	Centro de diálisis	Hospital Menonita Cayey, Carr. #14, Km. 3.1, Cayey, PR 00737	787) 535-0707
Aibonito	Hospital General Menonita de Aibonito	Hospital	PR-726, Calle José C. Vázquez, Urb. Vila Rosales Aibonito, PR 00705	(787) 954-8001
	COSSMA, Inc.	Centro 330	Carr. 722, frente Parque de pelota El Rabanal, Aibonito, PR 00705	(787) 739-8182
Barranquitas	Salud Integral en la Montaña, Inc.	Centro 330	Carr. 156, Calle Barceló #53, Barranquitas, PR 00794	(787) 857-2688

Fuente: Directorio de Facilidades de Salud de Puerto Rico, Departamento de Salud (rev. 09/2018).

**Mapa 11. Centros de Salud – Área Funcional de Cayey**



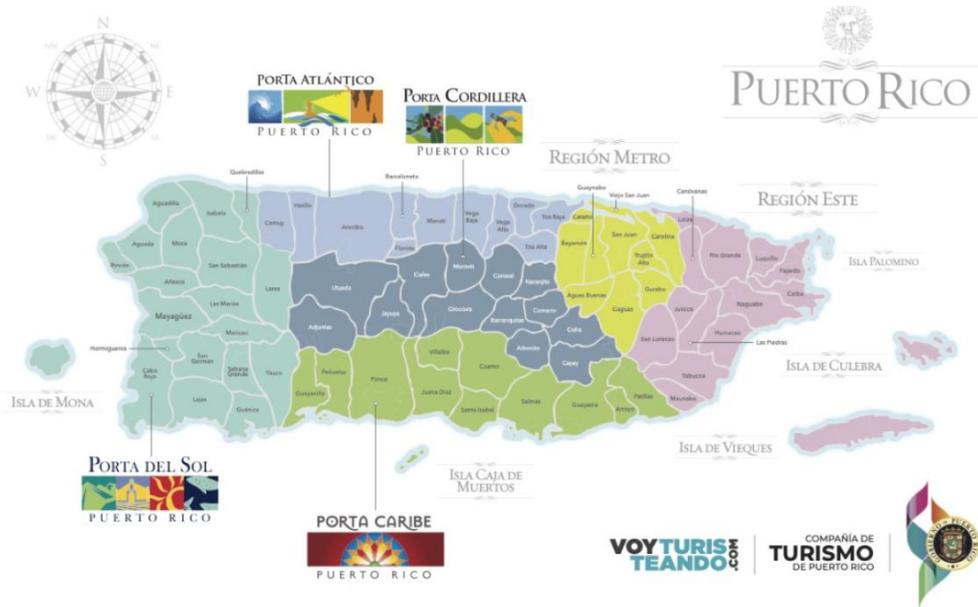
### 1.3.2.2.7 Turismo

Aibonito, Barranquitas y Cayey pertenecen a la región turística denominada Porta Cordillera, denominada como tal por la Compañía de Turismo.

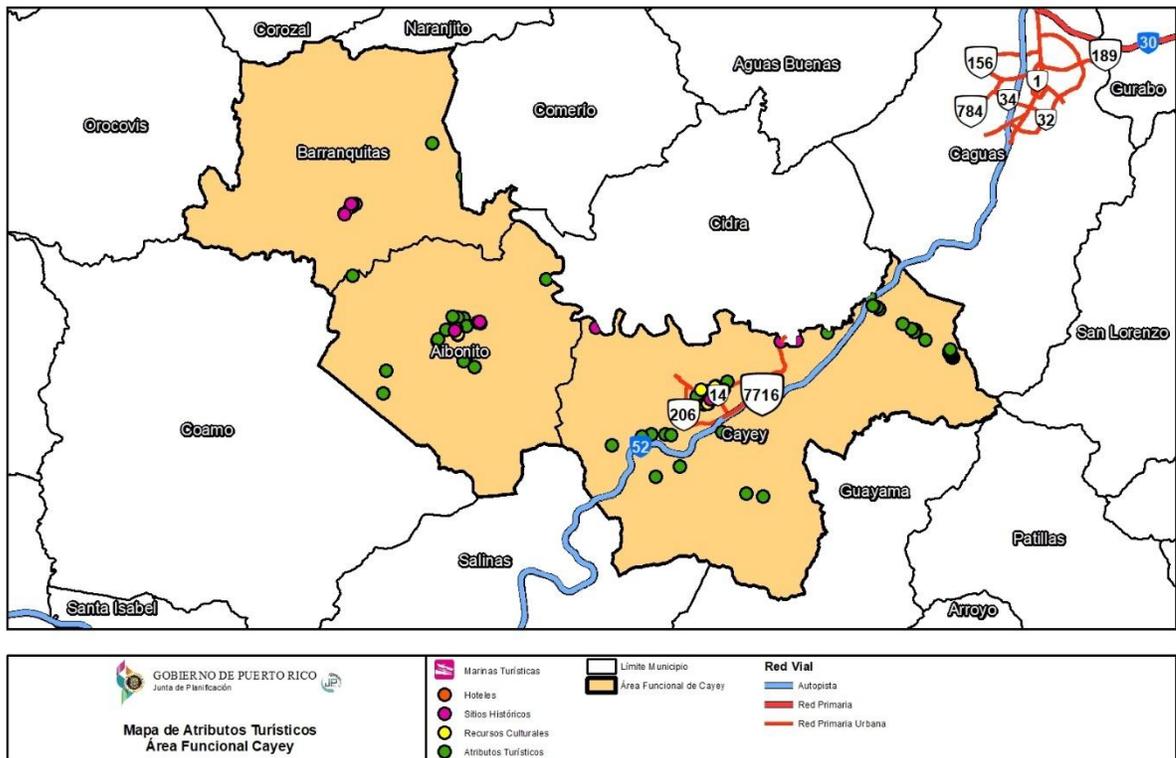
La Compañía de Turismo de Puerto Rico ofrece apoyo durante todas las etapas clave de la planificación y desarrollo de proyectos turísticos. Un Endoso Promocional es un beneficio gratuito y voluntario para negocios de tours y servicios de actividades turísticas que deseen ser promovidos por la Compañía de Turismo de Puerto Rico. Existen requisitos mínimos y básicos a cumplir para obtener estos beneficios. Los requisitos se enumeran por categoría dentro de la solicitud y se aplican según el tipo de actividad de la empresa. Actualmente, ninguno de los tres municipios del Área Funcional de Cayey cuenta con hospederías endosadas por la Compañía de Turismo.

No obstante, Cayey cuenta con dos empresas agroturísticas endosadas por la Compañía de Turismo. Estas aparecen identificadas como El Pretexto y Siempre Verde en el listado oficial de la Compañía de Turismo.

**Mapa 12. Regiones Turísticas de Puerto Rico**



**Mapa 13. Atributos Turísticos – Área Funcional de Cayey**



La siguiente es una lista provista por la Compañía de Turismo en la que se identifican los atractivos turísticos por cada municipio del Área Funcional de Cayey:

**Tabla 6. Atractivos Turísticos en el Área Funcional de Cayey**

Municipio	Nombre de Atractivo	Contacto
Aibonito	Casa Museo Federico Degetau	
Aibonito	La Antigua Tabacalera	
Aibonito	Museo Federico Deguetau	787-991-7219
Aibonito	Restaurante Tio Pepe	(787) 735-9615
Aibonito	Alcaldía, Plaza de Recreo, Ofic Director Turismo	
Aibonito	Reloj de Puerto Rico	Jardin de Jenny 787-372-8900
	Mirador Piedra Degetau	
Barranquitas	Cañon San Cristobal	Reservas con Para la Naturaleza
Barranquitas	Cañon Las Bocas	
Barranquitas	Casa Luis Muñoz Rivera	787-857-0230
Barranquitas	Canyon Boutique Hotel	(939) 242-0749
Barranquitas	Mirador Suñe	
Barranquitas	Parroquia San Antonio de Padua	
Barranquitas	Plaza Pública Bicentenario Miguel Ángel Mendoza / Alcaldía y Ofi Turismo	
Cayey	Casa y Museo Alberto Mercado	
Cayey	El Pretexto	
Cayey	Casa Histórica de la Música Cayeyana	
Cayey	Casa del Cuento y la Historia Cayeyana	
Cayey	Salón de la Fama y el Deporte Cayeyano	

Fuente: Compañía de Turismo

### 1.3.2.3 Características Sociales y Económicas – Área Funcional Cayey

#### 1.3.2.3.1 Población

De acuerdo con los datos del Censo de Población y Vivienda de 2020, el Área Funcional de Cayey (AFC), tenía una población de 95,272 habitantes, lo que representó el 2.9% de la población total de Puerto Rico. Cayey, fue el municipio de mayor población con 41,652 habitantes, seguido de Barranquitas con 28,983 habitantes y Aibonito con 24,637 habitantes. Desde 1950 al 2010, el Área Funcional de Cayey registró un aumento poblacional continuo.

**Tabla 7. Población Histórica – Área Funcional de Cayey**

Municipio	Censo 1950	Censo 1960	Censo 1970	Censo 1980	Censo 1990	Censo 2000	Censo 2010	Censo 2020
Aibonito	18,191	18,360	20,044	22,167	24,971	26,493	25,900	24,637
Barranquitas	17,605	18,978	20,118	21,639	25,605	28,909	30,318	28,983
<b>Cayey</b>	<b>36,656</b>	<b>38,061</b>	<b>38,432</b>	<b>41,099</b>	<b>46,553</b>	<b>47,370</b>	<b>48,119</b>	<b>41,652</b>
Área Funcional	72,452	75,399	78,594	84,905	97,129	102,772	104,337	95,272
<b>Puerto Rico</b>	<b>2,210,703</b>	<b>2,349,544</b>	<b>2,712,033</b>	<b>3,196,520</b>	<b>3,522,037</b>	<b>3,808,610</b>	<b>3,725,789</b>	<b>3,285,874</b>

Censos 1950-2020

De acuerdo con el Censo 2020, la población del Área Funcional de Cayey fue de 95,272 habitantes, lo que representa una disminución de población no sólo en los municipios, sino también en el Área Funcional y en todo Puerto Rico.

### Densidad Poblacional Área Funcional de Cayey

La densidad poblacional es un indicador de la concentración de personas habitando en un área determinada; usualmente a menor área mayor densidad. De acuerdo con el Censo 2010, la densidad poblacional en el Área Funcional de Cayey fue de 887.2 habitantes por milla cuadrada, menor a la de Puerto Rico (1,088). De acuerdo con el Censo 2020, el Área Funcional de Cayey, registró una densidad poblacional de 810 habitantes por milla cuadrada, esto refleja una disminución de población significativa, que también experimentaron Aibonito y Barranquitas y la mayoría de los municipios al igual que Puerto Rico.

**Tabla 8. Área Total de Terreno y Densidad Poblacional – Área Funcional de Cayey**

Área Geográfica	Extensión en millas cuadradas	Censo 2010	Censo 2020	Densidad Poblacional (en millas cuadradas)	
				Censo 2010	Censo 2020
Aibonito	31.3	25,900	24,637	828	787
Barranquitas	34.3	30,318	28,983	885	845
<b>Cayey</b>	<b>52.0</b>	<b>48,119</b>	<b>41,652</b>	<b>926</b>	<b>801</b>
Área Funcional de Cayey	117.6	104,337	95,272	887.2	810
<b>Puerto Rico</b>	<b>3,423</b>	<b>3,725,789</b>	<b>3,285,874</b>	<b>1,088.5</b>	<b>960</b>

Censo 2010 – 2020

Cayey mantiene el liderazgo con una densidad de habitantes por milla cuadrada mayor a la del Área Funcional (810), seguido de Barranquitas con 845 habitantes y Aibonito con 787 habitantes por milla cuadrada.

### Población por edad, Área Funcional de Cayey

Los factores que determinan la población de un lugar son la natalidad, mortalidad, fecundidad y la migración. El aumento o reducción en cada uno de ellos causan cambios en la población. Según el Censo 2020, Cayey mantiene el liderazgo con un total de 41,652 habitantes de los cuales 19,680 (47.2%) son hombres y 21,972 (52.8%) son mujeres, seguido por Barranquitas con un total de 28,983 habitantes de los cuales 13,977 (48.2%) son hombres y 15,006 (51.8%) son mujeres y Aibonito con 24,637 habitantes de los cuales 11,786 (47.8%) son hombres y 12,851 (52.2%) son mujeres. Al igual que en el Área Funcional y Puerto Rico, la población de mujeres es mayor a la registrada por hombres. La mediana de edad registrada para ambos sexos en los

municipios del Área Funcional y Puerto Rico es similar, excepto en el municipio de Barranquitas que es 41.6 años.

**Tabla 9. Población Total, por Sexo y Mediana de Edad – Área Funcional de Cayey**

Área Geográfica	Población Total	Hombres	Mujeres	Mediana de edad (en años)
Aibonito	24,637	11,786	12,851	46.9
		47.8%	52.2%	
Barranquitas	28,983	13,977	15,006	41.6
		48.2%	51.8%	
Cayey	41,652	19,680	21,972	46.3
		47.2%	52.8%	
AFC	95,272	45,443	49,829	-
		47.7%	52.3%	
Puerto Rico	3,285,874	1,553,793	1,732,081	45.2
		47.3%	52.7%	

Censo 2020: Tabla #DP1

En el Área Funcional de Cayey, según el Censo 2020, hay 80,632 habitantes de 16 años o más, es decir, el 85% del total de su población (95,272 habitantes). Los tres municipios que componen el Área Funcional y esta misma registraron porcentos similares en la población de 16 años o más con los números para todo Puerto Rico. El más bajo fue Barranquitas que registró menor 80% de su población de 16 años o más. En el Área Funcional, la población de 65 años o más reflejó porcentos similares, excepto Barranquitas que registró el menor porciento con 21%.

“La publicación de nuevos estimados por características de edad, y sexo exponen, entre varios aspectos, el ritmo del envejecimiento de la población. En general, para Puerto Rico, el ritmo apunta a ser uno acelerado, observándose que la mediana ha incrementado. En cuanto a los municipios, los nuevos estimados exponen que ya no tan sólo son los municipios del suroeste que representan a las personas de mayor edad o envejecientes, algo que ya era conocido, ahora comienzan a integrarse a esta categoría otros municipios de otras regiones en el sureste, así como Guaynabo en el área metropolitana.” (Velázquez, 2019).<sup>9</sup>

**Tabla 10. Perfil Población por Grupo de Edad – Área Funcional de Cayey**

Área Geográfica	Población Total	Menores de 5 años	5 a 9 años	10 a 14 años	15 a 19 años	20 a 24 años	25 a 34 años	35 a 44 años	45 a 54 años	55 a 59 años	60 a 64 años	65 a 74 años	75 a 84 años	85 años o más
Aibonito	24,637	924	1,188	1,431	1,483	1,400	2,604	2,826	3,063	2,033	1,988	3,257	1,788	652
		3.8%	4.8%	5.8%	6.0%	5.7%	10.6%	11.5%	12.4%	8.3%	8.1%	13.2%	7.2%	2.6%
Barranquitas	28,983	1,168	1,550	1,757	1,879	2,042	3,558	3,912	3,823	2,221	2,068	2,924	1,520	561
		4.0%	5.3%	6.1%	6.5%	7.0%	12.3%	11.5%	13.2%	7.7%	7.1%	10.1%	5.2%	1.9%
Cayey	41,652	1,427	1,779	2,272	2,607	2,630	4,398	5,011	5,605	3,235	3,099	5,435	3,153	1,001
		3.4%	4.3%	5.5%	6.3%	6.3%	10.5%	12.1%	13.4%	7.8%	7.4%	13.0%	7.6%	2.4%
AFC	95,272	3,519	4,517	5,460	5,969	6,072	10,560	11,749	12,491	7,489	7,155	11,616	6,461	2,214
		3.7%	4.7%	5.7%	6.3%	6.4%	11.1%	12.3%	13.1%	7.9%	7.5%	12.2%	6.8%	2.3%
Puerto Rico	3,285,874	115,106	149,957	178,345	203,523	207,167	372,242	407,661	448,407	238,576	232,991	407,978	238,807	85,114
		3.5%	4.6%	5.4%	6.2%	6.3%	11.3%	12.4%	13.6%	7.3%	7.1%	12.5%	7.2%	2.6%

<sup>9</sup> Instituto de Estadísticas de Puerto Rico (2019). *Once Municipios con Edad Mediana sobre 44 años*. Alberto L. Estrada Velázquez Estrada. Gerente de Proyectos Estadísticos en el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico.

**La población del Área Funcional de Cayey no es la excepción a este comportamiento. De acuerdo** con el Censo, se registró una población mayormente adulta entre las edades de 15 a 64 años. Respecto a los dos extremos de la demografía poblacional, Cayey registró entre menores de 5 a 14 años la cantidad de 5,478 habitantes (14.1%), similar a la de personas de 65 años o más que registró 16.0% (9,589 habitantes). La población de mayor cantidad registrada por el Municipio de Cayey es la población de 15 a 64 años con 26,585, es decir el 63.8%.

### Proyección de Población

La Junta de Planificación, ha preparado unas proyecciones de población total de Puerto Rico y sus Municipios a octubre de 2022. De acuerdo con las proyecciones de población, se espera una tendencia descendente en el Área Funcional de Cayey en su población entre los datos publicados del Censo 2020 y el 2030. La población para el Área Funcional de Cayey al 2020, 95,272 habitantes, para el 2024 se reducirá a 91,904 habitantes y para el 2025 a 91,817 habitantes. La población de Cayey se disminuirá de 41,652 en 2020 a 39,274 en 2024 y a 38,687 en 2025. De acuerdo con las proyecciones, para el 2029, el municipio de Cayey reflejará una población de 36,341 habitantes y en 2030 se disminuirá más aún a 35,754.

**Tabla 11. Proyecciones de Población 2020 – 2030 – Área Funcional de Cayey**

Municipio	2020	Proyecciones			
		2024	2025	2029	2030
Aibonito	24,637	23,926	23,762	23,104	22,939
Barranquitas	28,983	29,291	29,368	29,675	29,752
<b>Cayey</b>	<b>41,652</b>	<b>39,274</b>	<b>38,687</b>	<b>36,341</b>	<b>35,754</b>
<b>AF Cayey</b>	<b>95,272</b>	<b>91,904</b>	<b>91,817</b>	<b>89,120</b>	<b>88,445</b>

**Nota:** Los datos del Censo tiene fecha de referencia del 1<sup>ero</sup> de abril de 2020.

Los datos de Población Proyectada tienen fecha del 1<sup>ero</sup> de julio de cada año proyectado.

**Fuente:** Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social, Proyecciones de Población para los Municipios de Puerto Rico 2020-2030.

### Mediana de Edad

La mediana de edad es la medida que divide la distribución de edad de una población en partes iguales. Una mediana de edad de 30 años o más es uno de los indicadores más utilizados en el análisis del envejecimiento de una población. Esta tendencia de aumento en la mediana de edad y aumento en la población de 65 años o más, es importante por las implicaciones que conlleva el envejecimiento de la población, que incluyen un alza en la demanda por servicios médicos, provisión de medios de recreación, servicios de transportación y vivienda accesible entre otros servicios.

Según el Censo 2020, Cayey y Aibonito registraron para ambos sexos una mediana de edad de similar de 46.3 y 46.9 años, respectivamente, y mayor a la registrada por Puerto Rico que fue 45.2 años. El municipio de Barranquitas registró la mediana de edad menor con 41.6 años. No obstante, la mediana de edad para las mujeres es mayor a la masculina, incluso a la de ambos sexos en los municipios y Puerto Rico.

**Tabla 12. Mediana de Edad – Área Funcional de Cayey**

Área Geográfica	Mediana de edad (años)			Proporción (%)	
	Ambos sexos	Masculina	Femenina	0-14 años	65 años o mas
Aibonito	46.9	45.2	48.5	14.38%	23.12%
Barranquitas	41.6	40.5	42.5	15.44%	17.27%
<b>Cayey</b>	<b>46.3</b>	<b>45.1</b>	<b>47.6</b>	<b>13.15%</b>	<b>23.02%</b>
Puerto Rico	45.2	43.5	46.6	13.49%	22.27%

Censo 2020. Tabla #DP1.

De acuerdo con la teoría de la transición demográfica para que una población de un país sea considerada como “vieja” debe reunir tres criterios: (1) una proporción de población de 0-14 años menor a 30.0%, (2) una proporción de población de 65 años o más de 10.0% o mayor y (3) una mediana de edad de 30 años o más. De acuerdo con los datos presentados anteriormente, la población de todos los municipios del Área Funcional de Cayey y Puerto Rico se clasifica como “vieja”, pues cumplen con los tres criterios.

En los tres municipios que componen el Área Funcional y Puerto Rico, la proporción para la población de 0 a 14 años es menor al 30% (13.15% a 15.44%); la proporción de la población de 65 años o más es mayor del 10% (17.27% a 23.12%); la mediana de edad para ambos sexos en los tres municipios y Puerto Rico es mayor de 30 años (41.6 a 45.2 años).

### Tasas de natalidad, mortalidad y nupcialidad

La tasa de natalidad a nivel isla ha registrado una merma constante en años recientes. En 2019 registró 20,436 nacimientos y en el 2020, registró 18,986. Contrario a la tasa de mortalidad, esta ha ido en constante aumento luego del registrado en el 2019 registró 29,652 muertes y en el 2020, se registraron 32,223. La tasa de nupcialidad (matrimonios), también se encuentra en descenso. En el 2019 registró 12,555 matrimonios y en 2020 registró 8,589, una diferencia de 3,966 matrimonios menos. El Área Funcional de Cayey, sigue los mismos patrones de disminución y comportamientos observados en los datos estadísticos de Puerto Rico.

**Tabla 13. Tasas de Natalidad, Mortalidad y Nupcialidad – Área Funcional de Cayey**

Área Geográfica	Nacimientos por municipios de residencia de la madre		Defunciones por municipios de residencia		Matrimonios por municipios ocurrencia	
	Nacimientos		Defunciones		Matrimonios	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Aibonito	150	119	199	204	94	58
Barranquitas	203	203	184	202	70	49
<b>Cayey</b>	<b>265</b>	<b>256</b>	<b>312</b>	<b>371</b>	<b>85</b>	<b>81</b>
AF Cayey	618	578	695	777	249	188
En Puerto Rico (sin especificar municipio)	2	1	9	-	-	-
Fuera de Puerto Rico	59	31	184	76	-	-
No esp.	4	4	92	206	-	-
<b>Total</b>	<b>20,436</b>	<b>18,986</b>	<b>29,652</b>	<b>32,223</b>	<b>12,555</b>	<b>8,589</b>

Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social, Oficina del Censo<sup>1</sup> datos 2019 y 2020, preliminares.

El Municipio de Cayey, registró 265 nacimientos de 2019 y en el año 2020 registró 256 nacimientos, una diferencia de 9 nacimientos menos en Cayey. La cantidad de defunciones

Puerto Rico, del Área Funcional y de los municipios de Cayey y Barranquitas muestran un aumento constante. Cayey reflejó 312 defunciones en el 2019, y 371 para el 2020 un aumento de 59 defunciones. Los matrimonios registrados en Cayey siguen los mismos patrones registrados en Puerto Rico y el Área Funcional con 85 matrimonios en 2019 y 81 en el 2020, una diferencia de 4 matrimonios menos. Estos datos se deben evaluar y tomar medidas toda vez que nacen menos personas, mueren más y se casan menos, repercutiendo en menor población y tomado en cuenta los que emigran del país podemos observar una tendencia merma de población continua y cada día de mayor edad.

### 1.3.2.3.2 Empleo y Fuerza Laboral

Los datos más recientes sobre empleo y fuerza laboral de la ECPR-2022, muestran que el Área Funcional de Cayey concentra el 2.9% (80,511) del total de la población de 16 años o más de Puerto Rico. De estos, el 41.8% (33,665), están en la fuerza laboral de Puerto Rico de los cuales el 37.8% están empleados, 3.9% desempleados, 58.2% no están en la fuerza laboral y la tasa de desempleo es 9.4%.

Cayey concentra el 44.4% (35,716 personas) del total de la población de 16 años o más del Área Funcional. De este total de la población de 16 años o más, el 41.7% (14,906) está en la fuerza laboral de los cuales 38.7% (13,834) están empleados, el 2.8% (996) están desempleados y 58.3% (20,811) no están en la fuerza laboral. Cayey es el municipio con la mayor participación en la fuerza laboral, seguido de Barranquitas con 43.7% (10,371) y Aibonito con 39.8% (8,389).

**Tabla 14. Condición de Empleo (Fuerza Laboral) – Área Funcional de Cayey**

Área Geográfica	Población de años 16 o más	En la fuerza laboral	Fuerza laboral civil	Empleada	Desempleada	Fuerzas Armadas	No en la fuerza laboral	Tasa de desempleo
Aibonito	21,052	8,389	8,389	7,849	540	0	12,663	6.4%
		39.8%	39.8%	37.3%	2.6%	0.0%	60.2%	
Barranquitas	23,743	10,371	10,371	8,759	1,612	0	13,372	15.5%
		43.7%	43.7%	36.9%	6.8%	0.0%	56.3%	
Cayey	35,716	14,905	14,830	13,834	996	75	20,811	6.7%
		41.7%	41.5%	38.7%	2.8%	0.2%	58.3%	
AFC	80,511	33,665	33,590	30,442	3,148	75	46,846	9.4%
		41.8%	41.7%	37.8%	3.9%	0.0%	58.2%	
Puerto Rico	2,785,909	1,250,216	1,247,027	1,081,330	165,697	3,189	1,535,693	13.3%
		44.9%	44.8%	38.8%	5.9%	0.1%	55.1%	

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

Según la ECPR-2022, en el Área Funcional de Cayey el 70.1% (21,336) de la población civil empleada de 16 años o más son trabajadores con sueldo y salario del sector privado; un punto porcentual por debajo al registrado en Puerto Rico (69.1%); el 19.7% (5,991) son trabajadores gubernamentales y el 10.2% (3,098) son trabajadores por cuenta propia.

De los municipios del Área Funcional de Cayey, el 72.60% (5,696) de la población de Aibonito y el 75.20% (6,591) de la población de Barranquitas son trabajadores con sueldo y salario del sector privado. Estos porcentos son mayores al registrado por Puerto Rico (69.1%) y por Cayey.

En el renglón de trabajadores gubernamentales, Cayey cuenta con el 22.70% (3,140) de población civil empleada, reflejando mayor porcentaje que en el Área Funcional de Cayey (19.7%) y Puerto Rico (19.8%). Mientras que Aibonito y Barranquitas registraron porcentajes similares al Área Funcional y a Puerto Rico.

El porcentaje de trabajadores empleados por cuenta propia en negocios propios no incorporados entre los municipios del Área Funcional de Cayey es mayor al porcentaje para Puerto Rico. El Municipio de Barranquitas registró el menor porcentaje con 7.40% seguido de 10.2% en el Área Funcional, 10.30% en Aibonito, 11.80% en Cayey y 11.0% en Puerto Rico, el mayor porcentaje para los trabajadores empleados por cuenta propia en negocios propios no incorporados.

**Tabla 15. Clase de Trabajador – Área Funcional de Cayey**

Área Geográfica	Población civil empleada de 16 años o más	Trabajadores con sueldo y salario del sector privado	Trabajadores gubernamentales	Trabajadores empleados por cuenta propia en negocios propios no incorporados	Trabajadores sin paga de la familia
Aibonito	7,849	5,696	1,333	812	8
		72.60%	17.00%	10.30%	0.10%
Barranquitas	8,759	6,591	1,518	650	0
		75.20%	17.30%	7.40%	0.00%
Cayey	13,834	9,049	3,140	1,636	9
		65.40%	22.70%	11.80%	0.10%
AFC	30,442	21,336	5,991	3,098	17
		70.1%	19.7%	10.2%	0.00%
Puerto Rico	1,081,330	747,077	213,901	119,138	1,214
		69.1%	19.8%	11.0%	0.1%

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

### Movilidad Laboral

Los medios de transporte en Puerto Rico varían desde el automóvil, transporte colectivo público y/o privado. De acuerdo con la ECPR-2022, en el Área Funcional de Cayey, el 87.7% total (26,712) de los trabajadores viajan a diario al trabajo en automóvil, camión o van y conducen solos, un 5% más que todo Puerto Rico (83%). Aibonito con 92.60% encabeza esta lista con mayor porcentaje de trabajadores que conducen solos, seguido de Cayey con 92.10%, ambos registrando mayor porcentaje que Puerto Rico, el Área Funcional y Barranquitas. Barranquitas es el municipio que registró el mayor porcentaje de trabajadores que viajan a diario en transporte colectivo privado o "carpooling" con 12%, mayor al de Cayey (3.60%), Aibonito (1.80%) y Puerto Rico (6.9%).

De los tres municipios del Área Funcional, sólo el municipio de Cayey registró trabajadores que usan transporte colectivo público (excluyendo al taxi) lo que representa un 0.40% (59 trabajadores). Puerto Rico también registró trabajadores que usan el transporte colectivo público con 11,501 (11.1%).

**Tabla 16. Viajan a Diario al Trabajo**

VIAJAN A DIARIO AL TRABAJO	Trabajadores de 16 años o más	Automóvil, camión o van; conducen solos	Automóvil, camión o van; en "carpool"	Transportación pública (excluyendo taxi)	A pie	Otros medios	Trabajaron en el hogar	Media de la duración del viaje al trabajo (en minutos)
----------------------------	-------------------------------	---	---------------------------------------	--	-------	--------------	------------------------	--

Aibonito	7,849	6,972	138	0	90	0	332	24.1
		92.60%	1.80%	0.00%	1.20%	0.00%	4.40%	
Barranquitas	8,759	7,202	1,029	0	277	0	101	31.8
		83.70%	12.00%	0.0%	3.20%	0.0%	1.20%	
Cayey	13,834	12,720	492	59	307	215	18	26.3
		92.10%	3.60%	0.40%	2.20%	1.60%	0.10%	
AFC	30,442	26,712	1,659	59	674	215	451	-
		87.7%	5.4%	0.2%	2.2%	0.7%	1.5%	
Puerto Rico	1,051,707	872,857	72,800	11,501	25,894	17,683	50,972	28.6
		83.0%	6.9%	1.1%	2.5%	1.7%	4.8%	

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

Cayey registró 2.20% de trabajadores que viajan a pie hacia el trabajo; 0.10% de personas que trabajan desde sus hogares y 1.60% en otros medios de transporte. Entre los municipios del Área Funcional, la media de duración del viaje al trabajo más alta fue registrada por el municipio de Barranquitas con 31.8 minutos, seguida por Cayey con 26.3 minutos y Aibonito con 24.1 minutos; los municipios de Aibonito y Cayey registraron una media de la duración del viaje al trabajo menor a la de Puerto Rico (28.6 minutos).

### Fuerza Trabajadora (según Departamento del Trabajo)

Según los datos suministrados por el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, a abril de 2024, la fuerza trabajadora en el Área Funcional de Cayey registró una fuerza trabajadora de 34,676. De estos, 32,685 tenían empleo, siendo Cayey el mayor generador de empleos, con 16,872, seguido de Barranquitas con 7,411 y Aibonito con 6,378.

A abril de 2024, Aibonito, con la más alta, y Barranquitas registraron una tasa de desempleo mayor a la de Puerto Rico (5.8%) mientras que la tasa de desempleo de Cayey registró 5.3%.

**Tabla 17. Datos Fuerza Trabajadora por Áreas del Mercado de Empleo a abril, 2024**

Área Geográfica	Fuerza Trabajadora			Empleo			Desempleo			Tasa de Desempleo		
	Abril	Marzo	Abril	Abril	Marzo	Abril	Abril	Marzo	Abril	Abril	Marzo	Abril
	2024	2024	2023	2024	2024	2023	2024	2024	2023	2024	2024	2023
Aibonito	6,900	7,056	6,763	6,378	6,511	6,284	522	545	479	7.6	7.7	7.1
Barranquitas	7,944	8,077	7,803	7,411	7,522	7,277	533	555	526	6.7	6.9	6.7
Cayey	17,808	17,979	17,421	16,872	17,018	16,632	936	961	789	5.3	5.3	4.5
AFC	34,676	35,136	34,010	32,685	33,075	32,216	4,015	4,085	3,817	-	-	-
Puerto Rico	1,211,074	1,215,040	1,179,590	1,140,229	1,144,576	1,107,435	70,845	70,464	72,155	5.8	5.8	6.1

Departamento del Trabajo y Recursos Humanos de PR, Estadísticas de Desempleo por Municipios a abril de 2024. Los totales pueden no sumar debido al redondeo de las cifras. Datos para Puerto Rico ajustados estacionalmente por el U.S. Bureau Labor of Statistics.

Los estimados a abril de 2024, reflejan un aumento en la fuerza trabajadora para Cayey de 16,872 en abril de 2023 a 17,808 en abril de 2024. Todos los municipios del Área Funcional aumentaron su fuerza trabajadora para el mismo término de tiempo. De este número, 16,872 estaban empleadas y 936 estaban desempleadas reflejando una tasa de desempleo de 5.3 menor a la de Puerto Rico y demás municipios del Área Funcional.

### Empleo por Industria – Área Funcional de Cayey

El Área Funcional de Cayey, concentra el 2.9% (30,442) de la población mayor de 16 años, empleada de Puerto Rico (1,081,330). Su población está empleada en las siguientes industrias:

Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social con 25.4%; Comercio al detal con 13.7%; Manufactura con 12.8%; Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y manejo de residuos con 8.8%; Construcción con 8.2%; Administración pública con 7.0%; Artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos con 6.6%; Otros servicios, a excepción de la administración pública con 5.8%; Transportación, almacenamiento y servicios públicos con 3.2% y Comercio al por mayor con 2.8%; Finanzas y seguros, y bienes raíces y alquiler y arrendamiento con 2.6%. Las industrias con menor participación en el empleo fueron Agricultura, silvicultura, caza, pesca y minería con 2.3% e Información con 0.7%.

El mayor generador de empleos en Cayey son los Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social con 28.20%, seguido de Comercio al detal con 14.80% artes, Manufactura con 11.30%, Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos con 8.0%; Artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos con 7.10%, Construcción con 6.90%; Administración pública con 6.70%, Otros servicios, a excepción de la administración pública con 5.90%, Comercio al por mayor con 3.40%; Finanzas y seguros, y bienes raíces y alquiler y arrendamiento con 3.10%; Transportación, almacenaje y servicios públicos con 3.0%; Información con 1.00% y Agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería con 0.60%.

**Tabla 18. Empleo por Sector Económico (Industria) Área Funcional**

Industria	Puerto Rico		Aibonito		Barranquitas		Cayey		AF Cayey	
<b>Población civil empleada de 16 años o más</b>	1,081,330		7,849		8,759		13,834		30,442	
Agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería	14,546	1.3%	381	4.90%	223	2.50%	87	0.60%	691	2.3%
Construcción	65,125	6.0%	395	5.00%	1,163	13.30%	953	6.90%	2,511	8.2%
Manufactura	97,168	9.0%	1,471	18.70%	860	9.80%	1,559	11.30%	3,890	12.8%
Comercio al por mayor	30,551	2.8%	148	1.90%	236	2.70%	473	3.40%	857	2.8%
Comercio al detal	145,326	13.4%	951	12.10%	1,165	13.30%	2,052	14.80%	4,168	13.7%
Transportación, almacenaje y servicios públicos	41,105	3.8%	269	3.40%	293	3.30%	417	3.00%	979	3.2%
Información	17,111	1.6%	0	0%	84	1.00%	135	1.00%	219	0.7%
Finanzas y seguros, y bienes raíces y alquiler y arrendamiento	58,970	5.5%	279	3.60%	65	0.70%	433	3.10%	777	2.6%
Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos	115,411	10.7%	679	8.70%	911	10.40%	1,104	8.00%	2,694	8.8%
Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social	238,783	22.1%	1,814	23.10%	2,020	23.10%	3,895	28.20%	7,729	25.4%
Artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos	102,550	9.5%	504	6.40%	540	6.20%	980	7.10%	2,024	6.6%
Otros servicios, a excepción de la administración pública	62,972	5.8%	478	6.10%	461	5.30%	822	5.90%	1,761	5.8%
Administración pública	91,712	8.5%	480	6.10%	738	8.40%	924	6.70%	2,142	7.0%

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

De acuerdo con la ECPR-2022, la mayor cantidad de ocupaciones registradas por la población civil empleada de 16 años o más en el Área Funcional de Cayey son relacionadas a gerencia, negocios, ciencia y arte con 29.8%, seguido de ocupaciones de oficina y ventas con 24.1%; ocupaciones de servicio con 18.8%; ocupaciones relacionadas con la producción, la

transportación y el traslado de materiales con 15.2% y ocupaciones en recursos naturales, construcción y mantenimiento con 12.2%.

En Cayey las ocupaciones en gerencia, negocios y ciencia son los mayores empleadores con 36.0%, incluso mayor al registrado por el Área Funcional y Puerto Rico (32.5%). La segunda ocupación de mayor cantidad registrada son las relacionadas en las áreas de oficina y ventas en Cayey con 24.8% mayor a la del Área Funcional y a la de Puerto Rico con 25.5%. Seguidas por ocupaciones en el área de servicios (17.1%), la transportación y el traslado de materiales con 12.0% y recursos naturales, construcción y mantenimiento (10.0%).

**Tabla 19. Ocupación de Población Civil Empleada – Área Funcional**

Área Geográfica	Población civil empleada de 16 años o más	Ocupaciones en gerencia, negocios, ciencia y arte	Ocupaciones de servicios	Ocupaciones de oficina y de ventas	Ocupaciones en recursos naturales, construcción y mantenimiento	Ocupaciones relacionadas con la producción, la transportación y el traslado de materiales
Aibonito	7,849	1,990	1,755	1,579	1,007	1,518
		25.40%	22.40%	20.10%	12.80%	19.30%
Barranquitas	8,759	2,096	1,597	2,321	1,308	1,437
		23.9%	18.2%	26.5%	14.9%	16.4%
Cayey	13,834	4,977	2,372	3,433	1,386	1,666
		36.0%	17.1%	24.8%	10.0%	12.0%
AFC	30,452	9,063	5,724	7,333	3,701	4,621
		29.8%	18.8%	24.1%	12.2%	15.2%
Puerto Rico	1,081,330	351,515	223,477	275,280	101,422	129,636
		32.5%	20.7%	25.5%	9.4%	12.0%

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03

### 1.3.2.3.3 Ingresos

De acuerdo con la ECPR-2022, de los municipios del Área Funcional de Cayey, sólo Cayey, con \$26,704, registró una mediana de ingresos por hogar mayor a la de Puerto Rico con \$24,002, seguido de Aibonito con \$22,511 y Barranquitas con \$21,262.

El mismo comportamiento ocurrió con la mediana de ingreso familiar y per cápita. Cayey con \$32,299 registró una mediana mayor de ingresos de la familia que Puerto Rico (\$29,240). Aibonito ocupó el segundo lugar seguido de Barranquitas con \$23,903 reflejando menor cantidad.

**Tabla 20. Ingresos de la Familia – Área Funcional**

Ingresos	Mediana del ingreso del hogar (en dólares)	Mediana del ingreso de la familia (en dólares)	Ingreso per cápita (en dólares)
Aibonito	22,511	26,830	13,395
Barranquitas	21,262	23,903	11,396
Cayey	26,704	32,299	16,510
Puerto Rico	24,002	29,240	15,637

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03PR.

Cayey con \$16,510 registró el mayor ingreso per cápita incluso mayor al de Puerto Rico \$15,637, seguido de Aibonito con \$13,395 y Barranquitas con \$11,396.

#### 1.3.2.3.4 Condición de Pobreza<sup>10</sup>

El Negociado Federal del Censo (U.S. Census Bureau), utiliza un conjunto de umbrales de ingreso que varían por tamaño y composición familiar para determinar quién es clasificado como pobre. La definición oficial de pobreza cuenta con el ingreso antes de los impuestos (income before taxes) y no incluye las ganancias de capital y otros beneficios no monetarios (non-cash benefits). Los umbrales de pobreza son revisados anualmente para ajustarlos a la inflación. Por ejemplo, en el 2023, el umbral de pobreza para una familia de cuatro personas con (dos hijos) menores de 18 años en Puerto Rico, era de \$30,900.

El comportamiento general en Puerto Rico, en cuanto al nivel de pobreza familiar ha ido mejorando, esto se debe entre otros asuntos el nivel de educación de las personas, accesibilidad a lugares más distantes, pero aún no se ha institucionalizado el ahorro individual y familiar.

De acuerdo con la ECPR-2022, se registró un 33.7% de todas las familias de Cayey cuyos ingresos están por debajo del nivel de pobreza, de estas 54.4% son familias con jefe de hogar mujer sin esposo presente. De todas las personas se registró un 39.8% y de estas 51.3% son menores de 18 años; 37.5% de 18 años o más y 37.2% de 65 años o más. En todos estos renglones Cayey reflejó menor porcentaje al compararse con Puerto Rico excepto en familias con jefe de hogar mujer sin esposo presente.

**Tabla 21. Porcentaje de Familias y Personas cuyos Ingresos están por Debajo del Nivel de Pobreza**

Área Geográfica	Todas las familias	Familias con jefe de hogar mujer, sin esposo presente	Todas las personas	Menores de 18 años	18 años o más	18 a 64 años	65 años o más
Aibonito	38.7%	54.4%	42.5%	59.8%	38.9%	38.6%	39.6%
Barranquitas	47.7%	68.5%	50.0%	67.6%	45.4%	47.7%	37.5%
<b>Cayey</b>	<b>33.7%</b>	<b>52.5%</b>	<b>39.8%</b>	<b>51.3%</b>	<b>37.5%</b>	<b>37.6%</b>	<b>37.2%</b>
Puerto Rico	38.8%	56.3%	42.2%	56.2%	39.3%	39.4%	38.8%

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

#### 1.3.2.3.5 Vivienda

La situación de la Vivienda en Puerto Rico ha sido siempre asunto prioritario. Este se entiende como variable fundamental para el logro de una mayor calidad de vida pues se entrelaza a asuntos sociales, económicos y físicos. En los últimos años los cambios demográficos han sido dramáticos, en la última década especialmente después del Huracán María (2017) y los temblores en 2020 y al Pandemia Covid-19 se ha modificado la composición familiar, la estructura de edad, las tasas de crecimiento poblacional y la emigración va en aumento. Estos cambios junto al empleo, el ingreso familiar, la tasa de interés hipotecaria, oferta de bancos hipotecarios y la situación económica en deterioro, entre otros factores, inciden sobre la demanda de vivienda a corto y largo plazo. Cayey no es la excepción a estos cambios.

<sup>10</sup> Para más información sobre los umbrales de pobreza, visitar la página cibernética del Censo en la dirección <http://www.census.gov/hhes/poverty.html>.

**Tabla 22. Ocupación de la Vivienda**

Área Geográfica	Total de unidades de vivienda	Unidades de vivienda ocupadas	Unidades de vivienda desocupadas
Aibonito	10,095	8,995	1,100
		89.10%	10.90%
Barranquitas	11,074	9,098	1,976
		82.20%	17.80%
Cayey	19,696	<b>16,151</b>	<b>3,545</b>
		<b>82.00%</b>	<b>18.00%</b>
AFC	40,865	33,818	6,621
		82.8%	16.2%
Puerto Rico	1,563,129	1,219,658	343,471
		78.0%	22.0%

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP04.

De acuerdo con la Encuesta de la Comunidad 2018-2022, del total de unidades de vivienda en el Área Funcional de Cayey (40,865), 33,818 (82.8%) unidades están ocupadas reflejando un mayor por ciento al de Puerto Rico (78.0%) y 6,621 (16.2%) unidades están desocupadas, por ciento menor al de Puerto Rico (22.0%). El municipio de Aibonito lidera el por ciento de unidades de vivienda ocupadas con 89.10%, seguido de Barranquitas con 82.20% y muy de cerca Cayey con 82.0% de vivienda ocupada y 18.0% de vivienda desocupada.

**Tabla 23. Tenencia de la Vivienda**

Área Geográfica	Unidades de vivienda ocupadas	Ocupadas por el propietario	Ocupadas por el inquilino	Tamaño promedio del hogar de la unidad ocupada por el propietario	Tamaño promedio del hogar de la unidad ocupada por inquilinos	Mediana (en dólares)
Aibonito	8,995	6,969	2,026	2.69	2.86	118,700
		77.50%	22.50%			
Barranquitas	9,098	6,149	2,949	3.2	3.04	118,300
		67.60%	32.40%			
Cayey	16,151	<b>10,188</b>	<b>5,963</b>	<b>2.61</b>	<b>2.48</b>	<b>133,500</b>
		<b>63.10%</b>	<b>36.90%</b>			
AFC	34,244	23,306	10,938	-	-	-
		68%	32%			
Puerto Rico	1,219,658	829,943	389,715	2.72	2.52	121,800
		68.0%	32.0%			

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP04.

El Área Funcional de Cayey presentó el mismo panorama proporcional que el resto de Puerto Rico en cuanto a tenencia de vivienda. Para ambos, un 68% de las propiedades están ocupadas por el propietario y el 32% restantes están ocupadas por el inquilino.

El municipio con mayor por ciento de vivienda ocupada por el propietario en el Área Funcional de Cayey es Aibonito con 77.50%, seguido de Barranquitas con 67.60% y Cayey que registró 63.10%, los últimos dos con porcentajes menores al del Puerto Rico (68.6%).

La mediana del valor de la vivienda ocupada por el propietario más alta la registró el municipio de Cayey con \$133,500, seguido de Aibonito con \$118,700 y Barranquitas con \$118,300. Sólo Cayey registró un valor de vivienda ocupada por el propietario mayor a la de Puerto Rico (\$121,800).

El Área Funcional de Cayey presentó el mismo panorama proporcional que el resto de Puerto Rico en cuanto a tenencia de vivienda. Para ambos, un 68% de las propiedades están ocupadas por el propietario y el 32% restantes están ocupadas por el inquilino.

El municipio con mayor por ciento de vivienda ocupada por el propietario en el Área Funcional de Cayey es Aibonito con 77.50%, seguido de Barranquitas con 67.60% y Cayey que registró 63.10%, los últimos dos con porcentajes menores al del Puerto Rico (68.6%).

La mediana del valor de la vivienda ocupada por el propietario más alta la registró el municipio de Cayey con \$133,500, seguido de Aibonito con \$118,700 y Barranquitas con \$118,300. Sólo Cayey registró un valor de vivienda ocupada por el propietario mayor a la de Puerto Rico (\$121,800).

**Tabla 24. Residencia Hace Un Año**

Área Geográfica	Población de 1 año o más	En la misma casa	En una casa diferente en los EE.UU.	En el extranjero
Aibonito	24,394	22,709	138	0
		93.10%	0.60%	0.0%
Barranquitas	28,575	27,234	154	0
		95.30%	0.50%	0.0%
Cayey	41,292	40,176	236	0
		97.30%	0.60%	0.00%
AFC	94,261	90,119	528	0
		95.61%	0.59%	0.00%
Puerto Rico	3,254,093	303,9515	26,008	3,973
		93.4%	0.8%	0.1%

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP02PR.

De acuerdo con la ECPR-2022, del total de población en el Área Funcional se registraron 94,261 personas de 1 año o más, de los cuales el 95.61% vivió en la misma casa y un 0.59% vivió en una casa diferente en los Estados Unidos durante el pasado año.

Del total de la población del Municipio de Cayey, 41,292 son personas de 1 año o más. De estos, 40,176 (97.30%) viven en la misma casa, el mayor porcentaje entre los municipios del Área Funcional, seguido de Barranquitas con 95.30% y Aibonito con 93.10%. Se reportaron

porcentajes bajos de personas que vivieron en los Estados Unidos en el pasado año. En este renglón, Cayey registró 236 personas (0.60%), Barranquitas 154 personas (0.50%) y Aibonito 138 personas (0.60%). En ninguno de los municipios del Área Funcional se registraron personas que en el pasado año hayan vivido en el extranjero.

**Tabla 25. Hogares por Tipo**

Área Geográfica	Total de hogares	Hogares de parejas casadas con hijos menores de 18 años	Hogares con ocupantes solos (hombres)	Hogares con ocupantes solas (mujeres)	Tamaño promedio del hogar	Tamaño promedio de la familia	Población en los hogares
Aibonito	8,995	467	936	1,533	2.73	3.41	24,512
		5.20%	10.40%	17.00%			
Barranquitas	9,098	781	885	1,011	3.15	3.65	28,654
		8.60%	9.70%	11.10%			
Cayey	16,151	1,405	2,016	2,613	2.56	3.15	41,374
		8.70%	12.50%	16.20%			
AFC	34,244	2,653	3,837	5,157	-	-	94,540
		7.75%	11.20%	15.06%			
Puerto Rico	1,219,658	106,547	152,813	211,095	2.65	3.33	3,235,210
		10.2%	12.5%	17.3%			

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP02PR.

El Área Funcional de Cayey, registró un total de 34,244 hogares. De estos, 2,653 (7.75%) son hogares compuestos de parejas casadas con hijos menores de 18 años. El Área Funcional también registró un total de 3,837 hogares cuyos ocupantes son hombres solos y 5,157 hogares cuyas ocupantes son mujeres solas. Todos los municipios del Área Funcional, así como Puerto Rico, registraron mayor número de hogares de mujeres viviendo solas que hombres.

Barranquitas registró el promedio del hogar más alto entre los tres municipios del Área Funcional y mayor al promedio de Puerto Rico (2.65) con un promedio de 3.15 personas por hogar seguido de Aibonito con 2.73 y Cayey con 2.56, por debajo del promedio para Puerto Rico. Barranquitas también registró el tamaño promedio más alto de la familia con un promedio de 3.65 integrantes por familia, mayor incluso que el promedio de Puerto Rico (3.33). A Barranquitas le siguió Aibonito con un promedio de 3.41 y Cayey, el único promedio por debajo al de Puerto Rico, con un promedio de 3.15 integrantes por familia.

#### 1.3.2.3.6 Educación

Para cualquier sociedad o país la educación es uno de los factores que más influye en el avance y progreso de personas y sociedades. Además de proveer conocimientos, la educación enriquece la cultura, el espíritu, los valores y todo aquello que nos caracteriza como seres humanos.

### Matrícula Escolar (personas de 3 años o más)

De acuerdo con la ECPR-2022, el Área Funcional de Cayey registró 20,379 personas de 3 años o más matriculados en una escuela, lo que representa el 3% de la población matriculada de Puerto Rico (672,468). Cayey registró 8,635 personas de 3 años o más matriculados en una escuela representando 42.4% del Área Funcional de Cayey, seguido de Barranquitas con el 34.7% y Aibonito con 22.9%.

Cayey, en el Área Funcional, ocupa el último lugar en matrícula de kindergarten con 3.80% (331), en escuela elemental con 37.30% (3,219) y en escuela secundaria con 21.70% (1,873). Sin embargo, en guardería, pre-kindergarten y en matrícula de universidad o escuela graduada Cayey refleja el primer lugar en el Área Funcional con 5.50% (471) y 31.70%, respectivamente.

**Tabla 26. Matrícula Escolar (personas de 3 años o más)**

MATRÍCULA ESCOLAR	Población de 3 años o más matriculados en una escuela	Guardería infantil, pre-kindergarten	Kindergarten	Escuela elemental (grados de 1 a 8)	Escuela secundaria (grados de 9 a 12)	Universidad o escuela graduada
Aibonito	4,676	230	268	1,998	1,050	1,130
		4.90%	5.70%	42.70%	22.50%	24.20%
Barranquitas	7,068	239	328	2,737	1,672	2,092
		3.40%	4.60%	38.70%	23.70%	29.60%
Cayey	8,635	471	331	3,219	1,873	2,741
		5.50%	3.80%	37.30%	21.70%	31.70%
AFC	20,379	940	927	7,954	4,595	5,963
		4.61%	4.55%	39.03%	22.55%	29.26%
Puerto Rico	672,468	31,183	23,457	246,747	149,962	221,119
		4.6%	3.5%	36.7%	22.3%	32.9%

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP02PR.

### Educación Obtenida (personas de 25 años o más)

Respecto a la Educación Obtenida, en el Área Funcional de Cayey se registró una población de 69,320 personas de 25 años o más con algún tipo de educación, lo que representa 2.88% de Puerto Rico.

**Tabla 27. Educación Obtenida**

Área Geográfica	Población de 25 años o más	Menos de 9 <sup>no.</sup> Grado	Entre el 9 <sup>no.</sup> y el 12 <sup>mo.</sup> grado, sin diploma	Graduada de escuela secundaria -incluye equivalencias	Algunos créditos universitarios, sin título	Grado asociado universitario	Título de bachiller universitario	Título de escuela graduada o profesional	Por ciento graduados de escuela secundaria o nivel superior	Por ciento con título de bachiller universitario o nivel superior
Aibonito	18,353	2,327	1,374	6,616	2,112	1,776	2,740	1,408	79.80%	22.60%
		12.70%	7.50%	36.00%	11.5%	9.70%	14.90%	7.70%		
Barranquitas	20,173	2,560	1,836	6,164	2,953	2,163	3,715	782	78.20%	22.30%
		12.70%	9.10%	30.60%	14.60%	10.70%	18.40%	3.90%		
Cayey	30,794	4,809	1,818	9,930	3,424	2,251	6,118	2,444	78.50%	27.80%
		15.60%	5.90%	32.20%	11.10%	7.30%	19.90%	7.90%		
AFC	69,320	9,696	5,028	22,710	8,489	6,190	12,573	4,634	78.76%	24.82%
		13.99%	7.25%	32.76%	12.25%	8.93%	18.14%	6.68%		
Puerto Rico	2,404,438	282,929	157,638	671,662	289,890	284,600	503,506	214,213	81.7%	29.8%
		11.8%	6.6%	27.9%	12.1%	11.8%	20.9%	8.9%		

Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP02PR.

Del total mencionado para el Área Funcional, 13.99% tienen menos de noveno grado, un 78.76% graduado de escuela secundaria o nivel superior y 24.82% con título de bachiller universitario o nivel superior.

Cayey tiene una población de 25 años o más de 30,794 de los cuales 15.60% tiene menos de noveno grado, un 78.50% graduado de escuela secundaria o nivel superior y 27.80% con título de bachiller universitario o nivel superior.

#### 1.3.2.3.7 Criminalidad

Según el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico (basado en reporte para el periodo del 1 de enero al 31 de marzo de 2024), los municipios de Aibonito, Barranquitas y Cayey pertenecen a la Región de Aibonito. A su vez estos tres municipios pertenecen al Área Funcional de Cayey de la Junta de Planificación y suman un total de 120 delitos lo que representa el 2.3% de PR.

**Tabla 28. Tabla 27. Delitos Área Funcional Cayey (Delitos Tipo 1-2024)**

Distrito	Tipo I	Asesinatos	Violación	Trata Humana	Robo	Agresión Grave	Escalamientos/ Allanamiento de Morada	Apropiación Ilegal	Hurto Auto
Aibonito	15	1	1	0	0	7	2	4	0
Barranquitas	25	0	3	0	0	14	2	4	2
Cayey	80	4	1	0	4	13	6	46	6
<b>AFC</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>34</b>	<b>10</b>	<b>54</b>	<b>8</b>
<b>PR</b>	5,108	140	109	0	338	1,095	550	2,325	551

Negociado de la Policía de Puerto Rico, Instituto Estadísticas de PR. Marzo de 2024.

Aibonito reportó el menor número de delitos tipo 1, con un total de 15, seguido de Barranquitas con 25 y Cayey con 80. En el Área Funcional se registraron un total de 54 delitos de apropiación ilegal, 34 delitos de agresión grave, 10 escalamientos o allanamiento de morada, 8 hurtos de auto, 4 robos 5 asesinatos y 5 violaciones.

#### 1.3.2.4 Ventajas del Área Funcional

- Los municipios están situados en la región central de la isla, lo que les permite servir como un punto intermedio entre el norte y el sur de Puerto Rico. Esto facilita el acceso a otras áreas urbanas y comerciales.
- La zona es conocida por su potencial agrícola. Esto puede representar una ventaja económica tanto para los productores locales como para la cadena de suministro agrícola en la región.
- La diversidad de microclimas dentro de estos municipios, resultado de las diferencias de altitud, permite el cultivo de una gran variedad de especies.
- Debido a su ubicación en la zona montañosa central de la isla, los municipios de la región gozan de temperaturas más frescas que las zonas costeras. Este clima es ideal tanto

para la conservación de ecosistemas naturales como para el disfrute de actividades al aire libre.

- Potencial para el turismo agrícola.
- El área cuenta con hermosos paisajes montañosos, bosques y parques naturales, lo que la convierte en un atractivo para el ecoturismo.
- Acceso favorable a fuentes de agua dulce, como ríos y quebradas, que son vitales para la biodiversidad local y las actividades agrícolas sostenibles.
- Áreas naturales protegidas, como bosques estatales y reservas naturales.
- Biodiversidad: Estos municipios albergan una gran diversidad de flora y fauna, en parte gracias a su clima fresco y las variaciones en la altitud. Sus bosques tropicales, como los que se encuentran en la Reserva Natural de las Cabezas de San Juan en Cayey o en las áreas cercanas al Bosque Estatal de Toro Negro en Barranquitas, son hogar de numerosas especies endémicas de Puerto Rico.
- Se han identificado lugares con valor cultural, histórico y arquitectónico para su preservación y para la promoción del turismo histórico-cultural.
- La región es conocida por la celebración de festivales con distintivas raíces culturales, religiosas y comunitarias.
- Área con potencial sostenido para el desarrollo de los sectores del comercio, industrias y residencias
- La región cuenta con instituciones de educación superior incluyendo recintos de la UPR, la Universidad Interamericana y la Universidad Ana G. Méndez, lo que propicia la capacitación laboral y profesional.

#### 1.3.2.5 Desventajas del Área Funcional

- Aunque la ubicación geográfica es estratégica, las carreteras que conectan estos municipios con otras partes de la isla pueden ser más estrechas y tortuosas debido al terreno montañoso.
- Dificultad para el acceso rápido y puede generar problemas de movilidad, especialmente en tiempos de emergencias.
- Limitaciones en cuanto a infraestructura moderna, como la calidad de las redes de comunicación, el acceso a Internet de alta velocidad o el abastecimiento de servicios públicos en algunas zonas alejadas.
- Cierre contemplado de vertederos, limitando las facilidades para la disposición de los desperdicios sólidos.
- Desparrame urbano que afecta los costos fiscales en la provisión de la infraestructura básica.
- Poca oferta de vivienda y mayor demanda en la vivienda de interés social.
- A pesar de su potencial agrícola y turístico, el área enfrenta desafíos en términos de desarrollo económico. Las oportunidades de empleo son más limitadas, lo que puede llevar a la migración hacia áreas urbanas en busca de mejores oportunidades laborales.

- Altos niveles de pobreza a través de toda la región.
- Presión de desarrollo en suelos rústicos.
- Los municipios de esta área funcional pueden ser más vulnerables a desastres naturales como deslizamientos de tierra o inundaciones, especialmente durante la temporada de huracanes. La preparación y respuesta ante emergencias pueden ser un desafío logístico.

## 1.4 Características Físico-Ambientales del Municipio

### 1.4.1 Fisiografía y Geografía

En Cayey, la Cordillera Central cubre la mayor parte de los sectores oeste y norte del territorio municipal. La Sierra de Jájome y la Sierra de Cayey cubren los sectores sur y sureste.

La mayor parte de los lugares llanos se encuentran en el centro y este del Municipio. Al oeste de este estrecho valle se ubicó el centro tradicional original. Mucho del desarrollo urbano del último siglo se ha ubicado también en este valle, en dirección hacia el este, donde se colinda con el Municipio de Caguas. Este valle está enmarcado por los cerros circundantes, formando el marco natural que caracteriza el centro urbano. Al sur del Municipio de Cayey, en la falda de la Sierra de Jájome, existe otro estrecho valle o desfiladero, donde ubica la Comunidad de Jájome Alto. Este estrecho valle se extiende hasta el valle del sur de la Isla, en el Municipio de Salinas.

Gran parte del territorio de Cayey tiene una topografía accidentada con pendientes mayores de 35 grados, alrededor de 13,528 cuerdas aproximadas del total del territorio, esto representa el 41%. La geología es de origen volcánico y volcano-clástico, excepto en el valle central donde hay depósitos aluviales.

El punto más alto en el Municipio es el Cerro La Santa con 908 metros y que ubica en la colindancia con el Municipio de Caguas, en el Barrio Guavate. Otros puntos muy altos son el cerro La Tabla al sureste del Municipio con 890 metros de altura en el Barrio Jájome Alto, el Cerro El Gato en el Barrio Sumido, al suroeste del municipio con 830 metros de altura y el Cerro Planada, al oeste, en el Barrio Lapa, con 780 metros de altura. El Peñón de Los Soldados en Cercadillo, al oeste también tiene 780 metros de altura.

En el Municipio existe gran cantidad de terrenos susceptibles a deslizamientos, especialmente luego de época de lluvias fuertes. Estos son frecuentes en las carreteras que cruzan las partes escarpadas del Municipio como al sur este en la PR-15 hacia Guayama.

De acuerdo con el Mapa de Áreas Susceptibles a Deslizamientos del “US Geological Survey”, cerca de un 70% del territorio municipal está clasificado como susceptible a deslizamiento. La parte sur está clasificada como de susceptibilidad alta, la cual incluye el Monte o Cerro El Gato, el Cerro Avispa y un tramo considerable de la PR-15 hacia Guayama.

Luego del Huracán María-2017, que todo Puerto Rico experimentó, se reportaron más de 70,000 derrumbes en toda la isla incluyendo Vieques y Culebra, por lo que, con esta información el

USGS está actualizando el mapa de susceptibilidad a deslizamientos en Puerto Rico. Este mapa será útil para pronosticar deslizamientos con más precisión a nivel isla a causa de eventos tropicales. Toda vez que el Mapa actual del USGS no demuestra la realidad vigente, lo cual se pudo comprobar luego del Huracán María-2017. Estos Mapas se espera que estén completados para el 2020.

El Municipio de Cayey, en un informe interno de marzo de 1999, identificó seis zonas de alto riesgo de derrumbes. De acuerdo con la evaluación realizada por el USGS, después del Huracán María, en Cayey se identificaron 336 deslizamientos o derrumbes prácticamente en todos sus barrios excepto en el y Jájome Bajo.

En el barrio Guavate se registró la mayor cantidad de deslizamientos para un total de 80 (24%), seguido de Jájome Alto con 59 (18%), barrio Beatriz con 37 (11%) deslizamientos o derrumbes y en el barrio Matón Abajo solo se registró un (1) deslizamiento. El valle central del Municipio de Cayey donde ha ocurrido la mayor parte del desarrollo urbano se clasifica como de susceptibilidad baja.

La distribución de flora y fauna no es uniforme. Casi todas las áreas dónde se han documentado la presencia de especies críticas están al sur de la Autopista las Américas. El conjunto de colinas y montañas que circundan el valle más densamente poblado es un recurso escénico memorable. Entre los recursos naturales está el Bosque Carite; La Sierra de Cayey y el Sector de Jájome Alto entre otros.

**Cerro el Gato:** Una de las Áreas Críticas para la vida silvestre. Este Cerro es el único hábitat del Coquí Dorado (*Eleutherodactylus jasperii*), una especie amenazada que no se encuentra en otras partes del mundo y que aún dentro del área crítica delimitada es rara. Es la única especie de rana en el Mundo Nuevo que es ovovivípara, es decir, que pare las crías vivas.<sup>11</sup> Aunque no se ha observado hace varios años, no se puede concluir que se ha extinguido. Debido a la destrucción de su hábitat, el Coquí está amenazado<sup>12</sup>.

El Monte el Gato en el barrio Sumido de Cayey, junto con el Sector Cerro Avispa en el barrio Cercadillo y el barrio Jájome Alto contienen la mayor parte del hábitat conocido para el Coquí Dorado en Cayey.

**Bosque Estatal de Carite:** El Bosque Estatal de Carite, abarca una extensión de 6,660 acres (6,857.3478 cuerdas). La mayor parte de estos terrenos fueron comprados entre 1936 y 1940 (5,170 acres). Con estas adquisiciones y la dedicación a bosque se tenía como objetivo proteger las cuencas hidrográficas de tres ríos que constituían importantes fuentes de abasto de agua, de energía hidroeléctrica, agua de irrigación y recreación. Los tres ríos son: Río Grande de La Plata, Río Patillas y Río Grande de Loíza. Entre estos ríos hay cinco (5) represas.

### Tabla 35. Elementos Críticos en el Bosque de Carite

---

<sup>11</sup> [www.coqui.org/coqui/coquidorado.html](http://www.coqui.org/coqui/coquidorado.html)

<sup>12</sup> Critical Wildlife Areas of Puerto Rico, Resource Planning Area, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de PR.

Especie		Descripción	Ubicaciones Adicionales
Plantas	<i>Eugenia eggersii</i>	Árbol pequeño	3
	<i>Hylosma Swaneckeanum</i>	Bejuco leñoso	2
Animales	<i>Accipiter striatus venator</i>	Falcón de Sierra	13
	<i>Buteo platypterus brunnescens</i>	Guaraguao de Bosque	6
	<i>Eleutherodactylus eneidae</i>	Coquí Eneida	7
	<i>E. jasperi</i>	Coquí Dorado	3
	<i>E. karlschmidtii</i>	Coquí Palmeado	4

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de PR.

En el Municipio de Cayey se han registrado otros elementos críticos:

**Tabla 36. Elementos Críticos de Flora y Fauna**

Ubicación por cuadrángulo	Nombre científico/común	Estatus	Designación
<b>Animales Críticos</b>			
Cedro/Patillas Guavate/Caguas	<i>Columba inornata wetmorei</i> /paloma sabanera	Endémico	Peligro de Extinción: Gobierno Central y Federal
Cercadillo/Cayey; Culebra Alto/Cayey; Farallón/Patillas; Jájome Alto/Cayey; Sumido/Cayey.	<i>Eleutherodactylus jasperi</i> /Coquí Dorado	Endémico	Vulnerable: Gobierno Central y Federal
Farallón/Patillas	<i>Eleutherodactylus eneidae</i> /Coquí Eneida	Endémico	Vulnerable: Gobierno Central y Federal
<b>Plantas Críticas</b>			
Culebra Alto/Cayey	<i>Licaria triandra</i> /Palo Misanteco	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
Farallón/Patillas	<i>Ardisia luquillensis</i> /Mameyulo	Endémico	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
	<i>Cayptranthes woodburyi</i>	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
	<i>Eugenia eggersii</i>	Endémico	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
	Guasávora o Guayabacón	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
	<i>Eurystyles ananaascomos</i>	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
	<i>Lephanthes dodiana</i>	Endémico	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
	<i>Laplacea portoricensis</i> /Maricao	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
	<i>Lunania ekmanii</i>	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
	<i>Ocotea krugii</i>	-	Especie bajo observación
	<i>Ouratea striata</i>	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
<i>Pinzona coriácea</i> /Bejuco de agua	-	Especie bajo observación	

Ubicación por cuadrángulo	Nombre científico/común	Estatus	Designación
	Polypodium sectifrons	-	Especie bajo observación
Guavate/Patillas	Eugenia haemotocarpa/Uvillo	Endémico	Peligro de Extinción: Gobierno Central y Federal
Jájome Alto/Cayey	Brunfelsia lactea	Endémico	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
	Dennstaedtia cicutaria	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
Jájome Bajo/Cayey	Brunfelsia americana Alhelí Falso	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
	Lyonia rubiginosa var. Stahlia	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
	Mucuna Slanei/Mata u Ojo de Buey	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
	Oxandra laurifolia/ Haya mala	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
Pedro Ávila/Cayey	Prockia crucis	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural
Rincón/Comerio	Anemia hirta	-	Elemento Crítico del Programa de Patrimonio Natural

### Terrenos de Alta productividad Agrícola

Una de las fuentes de riqueza original de Cayey y de los municipios de Puerto Rico han sido sus terrenos fértiles para la agricultura. Los suelos más apropiados para el cultivo en Cayey están ubicados en el valle central.

Al final del siglo XX, muchos de estos terrenos fértiles fueron segregados y desarrollados. Algunos fueron segregados en fincas de cinco cuerdas y en otros se construyeron urbanizaciones residenciales. La economía de Puerto Rico ha evolucionado de una base agrícola a una economía industrial. En el 1940, la agricultura representaba más del 31% del ingreso neto y la manufactura era tan sólo el 12%. Para el 2014, la agricultura representaba menos del 1% del ingreso neto, mientras que la manufactura era el 48%. En este contexto de modernización industrial, el sector de manufactura también evolucionó: de un modelo enfocado en la mano de obra se transformó en uno centrado en el conocimiento.

**Tabla 37. Fincas y Terrenos, Cayey, Censo Agrícola**

Censo Agrícola Cayey	Fincas	Terreno (en cuerdas)
<b>1982</b>	259	10,514
<b>1987</b>	227	7,538
<b>1992</b>	253	9,766
<b>1997</b>	135	6,640
<b>2002</b>	144	5,580
<b>2007</b>	154	6,064
<b>2012</b>	106	5,544
<b>2018</b>	-	-

<b>2022</b>	<b>38</b>	<b>2,966</b>
-------------	-----------	--------------

Censo Agrícola 1982 a 2012.<sup>13</sup>

La expansión suburbana afecta y mantiene bajo una fuerte presión de cambio el uso de los suelos, particularmente en suelos agrícolas. El continuo crecimiento suburbano ha fomentado el desarrollo de infraestructura y otros servicios urbanos, lo que amenaza las posibilidades de expansión y desarrollo agrícola de los municipios. El Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, tiene el propósito de cumplir con la Ley Número 6 del 3 de enero de 2014, enmendada, para garantizar que se reserve un mínimo de seiscientos mil (600,000) cuerdas de terreno agrícola por lo que incluye y reconoce Reservas Agrícolas, como la propuesta para el Sur de Puerto Rico entre otras.

El sistema vial del municipio está compuesto por carreteras primarias de impacto estatal, regional y carreteras secundarias de impacto local. Una de las principales carreteras es la PR-52 o Expreso Luis A. Ferré, la cual conecta el Área Metropolitana de San Juan con Cayey, y sur de PR y discurre al sur de norte a suroeste. La PR-1, también conecta el área sur y central de Puerto Rico de Puerto Rico con el Área Metropolitana, su uso es menor. La PR-14, es otra de las vías de importancia para el municipio esta conecta con Cayey, Cidra y Aibonito hacia el sur de por el área montañosa de la isla. La PR-15 y PR-741 de impacto regional también, discurre hacia el sur este conectando con Guayama. Otras vías internas conectan los barrios entre sí y a otros municipios.

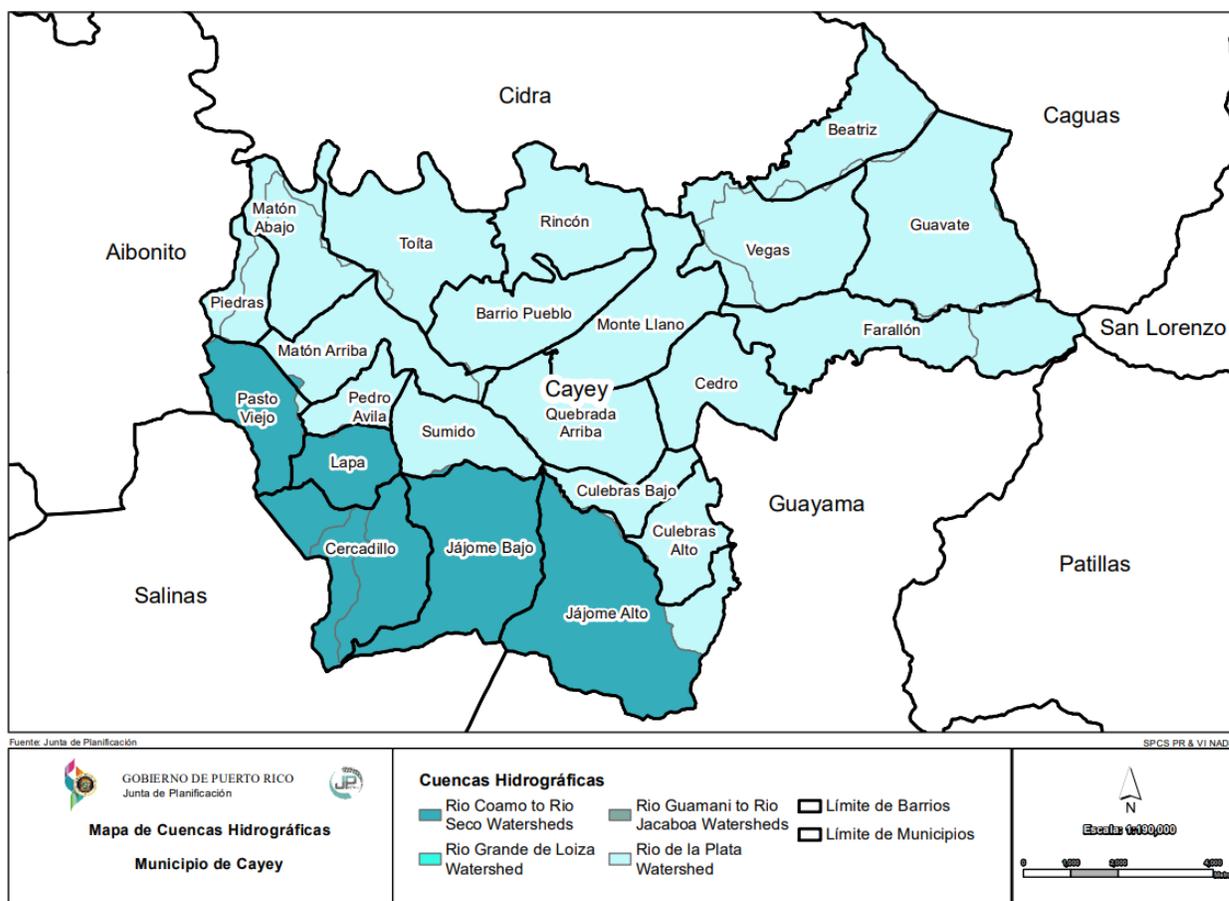
### 1.4.2 Hidrografía

Puerto Rico tiene un clima tropical marítimo. El efecto orográfico, ocasionado por nuestra cordillera central y los vientos alisios influye en la cantidad de lluvia que se deposita en la costa norte de la isla y la costa sur que recibe una menor cantidad de lluvia. La hidrología superficial de Puerto Rico es producto de la interacción entre las diferentes condiciones climáticas que inciden en los sistemas hídricos de la isla; estas condiciones también pueden ocasionar desbordamientos de agua ocasionando inundaciones que afectan áreas pobladas y por ende los procesos sociales y económicos de la actividad humana, haciéndonos vulnerables a las inundaciones.

El Municipio de Cayey, comparte dos cuencas hidrográficas. Estas son la Cuenca del Río Grande de La Plata, la tercera en extensión y con el río de mayor longitud en la isla (58 millas); que tiene su origen en la Sierra de Cayey, a unos 2,700 pies y la Cuenca del Río Nigua en Salinas a 2,800 pies de altura con su desembocadura en el mar Caribe (Salinas).

#### **Mapa 14. Cuencas Hidrográficas en Cayey**

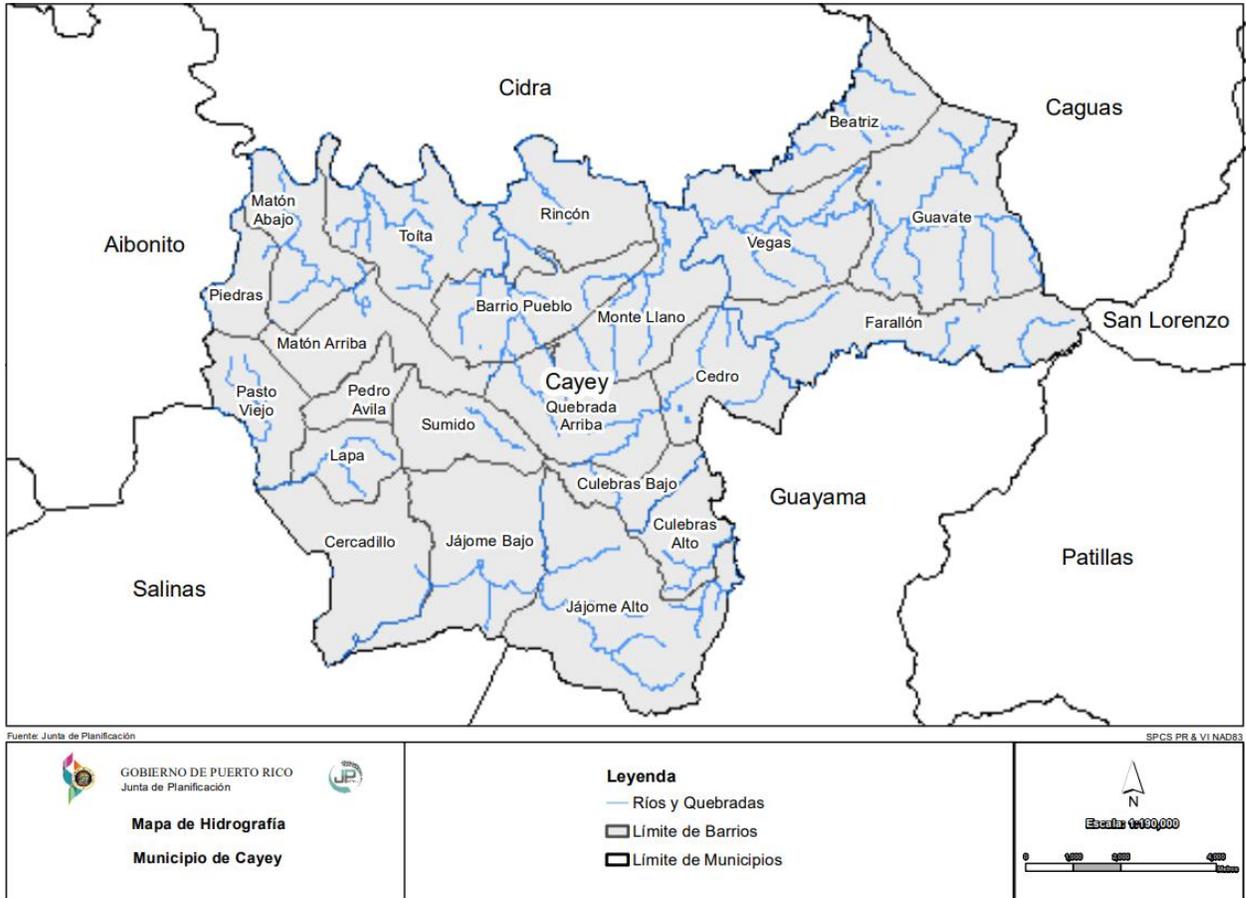
<sup>13</sup> La información publicada en el Censo Agrícola de 2018 está a nivel de Región. Cayey pertenece a la Región 5 – Caguas del Departamento de Agricultura Federal. En 2018 se registraron 1,157 fincas con un total de 103,190 cuerdas de terreno en la Región 5. Fuente: Census of Agriculture, 2017 State and County Profiles - 2018 Puerto Rico Island and Regional Profiles.



El Río de la Plata es el río más caudaloso del Municipio. Nace al sureste del límite municipal en territorio de Guayama, cruzando Cayey desde el sureste, aguas abajo del Lago Carite, continuando hacia el valle central del municipio. Atraviesa el valle central entre los barrios Vegas y Guavate al este de Montellano y Vega al oeste del río. Discurre hacia el oeste por la colindancia de Cayey con el Municipio de Cidra hasta el extremo noreste del Municipio de Cayey, donde gira en dirección norte y prosigue dentro del territorio de Cidra.

El municipio de Cayey pertenece a la región geográfica Montañosa Húmeda del Este. Su clima húmedo y lluvioso tiene características de un clima subtropical. La hidrografía del municipio incluye los siguientes ríos: Río la Plata; Río Matón, Guavate, Carite, Chiquito, Jájome, Majada y Lapa. También tiene varias quebradas como: Culebras, Grande, El Cedro, Beatriz, Santo Domingo, Carmen, Pasto Viejo y Collao. El cuerpo de agua de mayor influencia en el municipio es el Río La Plata, y abarca un total de 58 millas hasta llegar a su desembocando en el Océano Atlántico.

**Mapa 15. Hidrografía de Cayey**



#### 1.4.2.1 Cuenca del Río Nigua

La Cuenca del Río Nigua, incluye 52.8 millas<sup>2</sup>, en los municipios de Aibonito, Cayey, Guayama y Salinas al sur de Puerto Rico. El río se forma de varios tributarios en las laderas sur de la Cordillera Central, en la zona montañosa de Aibonito, Cayey y Guayama, a elevaciones de hasta 2,820 pies.

**Mapa 16. Cuenca del Río Nigua**



#### 1.4.2.2 Cuenca del Río Grande de La Plata

La cuenca hidrográfica del Río Grande de La Plata es la tercera de mayor en extensión en Puerto Rico, con un área de captación de 241 mi<sup>2</sup>. El Río de la Plata es el de mayor longitud en la isla, con 58.5 millas<sup>2</sup> desde su origen cerca de Cayey hasta su desembocadura al mar cerca de Vega Alta.

**Mapa 17. Cuenca del Río Grande de La Plata**



ancestrales. Los acuíferos más importantes de esta clase se encuentran en la Costa Sur. Los acuíferos aluviales son menos productivos en la Costa Norte debido a que hay más arcilla en los sedimentos aluviales, lo cual produce formaciones de poca permeabilidad. Los acuíferos aluviales descargan sus aguas por el fondo del mar, los fondos de los ríos y zonas de humedales.

Las fuentes de recarga de los acuíferos aluviales incluyen:

1. La percolación de lluvia por el suelo.
2. Infiltración por los fondos de los ríos.
3. Infiltración producto de intervenciones humanas mediante percolación por canales en tierra y la aplicación de riego.
4. Filtraciones de tuberías rotas y el drenaje de pozos sépticos.

En la Costa Sur los ríos pierden flujo una vez salen de la zona de la montaña, recargando el acuífero y en algunos casos reduciendo su flujo superficial hasta cero durante el estiaje. Sin embargo, según el río se acerca a la costa, el flujo puede iniciarse nuevamente debido a la descarga del acuífero hacia el fondo del río.

Los acuíferos en los valles interiores generalmente consisten en depósitos aluviales o de roca fracturada con interconexión hidráulica con el aluvión. En algunos lugares se encuentran formaciones de caliza. Los acuíferos de mayor caudal en esta categoría son los de depósitos de aluvión en los valles de Caguas, Juncos y Cayey. Aunque algunos pozos en estas formaciones pueden tener capacidades de cientos de galones por minuto, normalmente el ritmo de extracción es mucho menor. El ritmo de extracción de estos acuíferos está limitado por la cantidad de recarga de la lluvia, de los ríos y la capacidad de almacenaje dentro del acuífero. Estos acuíferos no tienen conexión hidráulica con el mar, por lo que no están sujetos a problemas de intrusión de agua salina. Sin embargo, la presencia de hierro y manganeso ocasiona problemas de calidad en algunos de estos acuíferos. Estos metales no representan un riesgo a la salud y pueden ser removidos fácilmente mediante oxidación.

Los acuíferos de los valles interiores generalmente tienen poca extensión y poco almacenaje. Por esta razón, es común que los pozos en esta región experimenten reducciones en sus caudales durante períodos de sequía y los niveles freáticos pueden variar sustancialmente debido a diferencias en el ritmo de recarga y descarga. El manejo de estos acuíferos depende del balance entre la extracción, la recarga y el flujo mínimo en los ríos que tienen conexión hidráulica con el acuífero. La extracción total de los acuíferos de los valles interiores fue de 14.02 mgd según datos del 2010 del USGS (Molina, 2010).

#### 1.4.2.4 Distrito de Riego de la Costa Sur

El Distrito de Riego de la Costa Sur se divide en las secciones este y oeste. El área de Patillas, Arroyo, Guayama y Salinas comprenden la sección de la zona este, mientras que en la zona de Juana Díaz y Santa Isabel opera la sección oeste. Las fuentes de abasto de la sección este son los embalses Carite y Patillas, supliendo respectivamente los canales de Guamaní y Patillas. Las plantas de filtración Farallón (Cayey) y Guamaní se alimentan de las aguas del embalse Carite, y las plantas de Guayama y Patillas se suplen del embalse Patillas. La capacidad combinada de estas plantas al presente asciende a 15.6 mgd, pero en el 2015 utilizaron sólo 13.84 mgd. Los

agricultores suscritos a este sistema de riego utilizaron 4.4 mgd de agua para la irrigación de sus fincas en el 2015.

### 1.4.3 Clima

En el pasado era un término desconocido y solamente utilizado en la comunidad científica. Se veía como algo lejano, que no nos afectaría a nosotros. No obstante, a partir de septiembre de 2017, luego del embate de los huracanes Irma y María, paso a ser un término común para la mayoría de la población.

El cambio climático se refiere a cualquier cambio a largo plazo en el clima, mientras que el calentamiento global se refiere al aumento a largo plazo de la temperatura promedio. En otras palabras, el cambio climático es un cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmosfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observado durante periodos de tiempo comparables<sup>14</sup>.

La tierra desde su origen ha sufrido cambios, que en ocasiones han provocado la extinción de especies y que han demarcado o definido eras, entre otras cosas. Lo que ahora lo diferencia es que en el pasado dichos cambios eran por causas naturales y tomaban largos periodos de tiempo. En la actualidad vemos, que los cambios están ocurriendo por causas antropogénicas (causadas por el hombre) y en periodos de tiempo más cortos. Teniendo como consecuencia que la Tierra y sus componentes bióticos, no tengan oportunidad para adaptarse a dichos cambios.

Entre los cambios más frecuentes que se le atribuyen al cambio climático, se pueden mencionar el aumento en el nivel del mar, la acidificación de los océanos, temperaturas extremas, sequías, alteración en los patrones de precipitación, que envuelve grandes precipitaciones, aumento en la intensidad de los fenómenos atmosféricos y en la tasa de erosión, entre otros. Se pronostica que estos cambios incrementen y continúen.

Estos cambios además de causar estragos en la naturaleza también tienen impactos económicos y exigen que se tomen acciones relacionadas a la forma en que se distribuye el uso del suelo en Puerto Rico. Por ser una Isla caribeña y gozar de hermosos paisajes, es común que la mayoría de las personas quieran vivir cerca del mar. Algunos tan cerca, que la playa es literalmente su patio trasero. Pero el aumento, en el nivel del mar que se ha estado manifestando durante los últimos años, ha obligado a que se comience a cambiar la percepción de vivir tan cerca de la playa. Hay lugares donde las calles, terrazas e incluso las casas han terminado dentro del mar ya que la erosión ha removido literalmente toda la arena de la playa. Esta es una realidad que se ha observado en Rincón, San Juan, Loíza, Luquillo, Cataño y en otros municipios costeros. Realidad que lleva a que se tomen medidas para desincentivar la construcción de estructuras e infraestructura civil, cerca de la costa.

Como respuesta a estos cambios, en noviembre de 2010, se constituyó el Consejo del Cambio Climático de Puerto Rico (CCCPR) con el objetivo de evaluar la vulnerabilidad de Puerto Rico y recomendar estrategias de respuesta a los cambios. El CCCPR está integrado por cuatro grupos de trabajo: Conocimiento Científico Geofísico y Químico (WG1); Ecología y Biodiversidad (WG2);

---

<sup>14</sup> Según se definiera en la Convención de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático en el 2007.

Sociedad y Economía (WG3) y Comunicación de los Cambios Climáticos y de los Riesgos Costeros (WG4). Apoyados en los resultados de los Grupos de Trabajo, así como en los resultados de los talleres de evaluación de riesgos costeros desarrollados con treinta de los cuarenta y cuatro municipios costeros, el CCCPR concluyó que el clima de Puerto Rico está cambiando y que las comunidades costeras de Puerto Rico, la infraestructura crítica, la vida silvestre y los ecosistemas son vulnerables a diversos impactos asociados a los cambios globales, regionales e insulares en el clima y las condiciones oceanográficas.

El hecho de que el clima haya cambiado no es noticia, ya que siempre ha ocurrido y seguirá ocurriendo, lo inusual es a la velocidad a la cual está cambiando y la injerencia del ser humano sobre estos cambios. En Puerto Rico, por nuestra condición de Isla, estamos limitados en cuanto a las opciones disponibles para enfrentar los efectos del cambio climático. Nuestras principales opciones son, reducir, mitigar y adaptarse.

Según el Resumen Ejecutivo del Estado del Clima de Puerto Rico, se establece que, durante el siglo 20, las temperaturas atmosféricas anuales promedio de las islas del Caribe han aumentado más de 0.6 °C (1.0 °F). En Puerto Rico, el análisis de las estaciones meteorológicas demuestra incrementos significativos en promedios anuales y mensuales y un incremento de 0.012 °C/año a 0.014 °C/año (0.022 a 0.025 °F/año) observado entre 1900 y el presente. Esto es indicativo de que Puerto Rico sigue la tendencia regional y global de calentamiento, aunque algunas áreas se están calentando más rápido que otras<sup>15</sup>.

No obstante, la [Organización Meteorológica Mundial](#) (OMM) y la [Administración Oceánica Y Atmosférica Nacional de Estados Unidos](#) (NOAA) han confirmado oficialmente y de forma simultánea el dato de que el 2023 fue el año más cálido en la Tierra desde que los humanos registramos la temperatura de forma científicamente fiable (es decir, el año con la [temperatura](#) media más alta desde 1850). Le siguen -en orden- los años 2016, 2020 y 2019.<sup>16</sup>

Estos datos *“confirman la continuidad del cambio climático a largo plazo provocado por las concentraciones atmosféricas de gases de efecto invernadero”*. La temperatura global aumentó ininterrumpidamente todos los años transcurridos desde 1977.

En Puerto Rico, por nuestra condición de Isla, se sentirán los efectos del cambio climático de forma más rápida e intensa. De hecho, según la Organización ambiental Germanwatch, al evaluar los datos de los pasados veinte (20) años, Puerto Rico figura como el País más afectado por el cambio climático. La Organización calcula el Índice de Riesgo Climático, basado en diferentes factores como la posición geográfica y factores socioeconómicos, entre otros. En el más reciente informe de la entidad no gubernamental, la Isla se mantuvo en la primera posición entre los países más afectados entre 1999-2018, incrementados en gran parte por los estragos causados por los huracanes Irma y María. A Puerto Rico le siguen Myanmar (Birmania), Haití, Filipinas y Pakistán. Este resultado, debe causar gran preocupación y alerta, pues es indicativo

---

<sup>15</sup> Estos datos son previos a los huracanes Irma y María-2017.

<sup>16</sup> [https://www.ncei.noaa.gov/access/monitoring/climate-at-a-glance/global/time-series/globe/land\\_ocean/ytd/12/1850-2023](https://www.ncei.noaa.gov/access/monitoring/climate-at-a-glance/global/time-series/globe/land_ocean/ytd/12/1850-2023)

de que hay que tomar acción inmediatamente para reducir, minimizar y mitigar los efectos del cambio climático.

Otro aspecto que hay que tener presente es que no importa que el municipio no sea costero, como en el caso de Cayey, también sentirán los efectos y las implicaciones del cambio climático. Las temperaturas superficiales (SST, por sus siglas en inglés) han aumentado 1.5 °C durante el pasado siglo. Tres análisis de SST fueron preparados para el CCCPR. Todos los estudios y análisis demuestran claramente las tendencias del incremento. Las temperaturas superficiales del mar excederán el umbral de blanqueamiento de corales al menos un tercio del año. Las aguas superficiales en el sur de Puerto Rico se están calentando más rápidamente que las aguas superficiales en el norte. Esto ocurre por varios factores: el debilitamiento de los vientos alisios en la medida en que estos pasan sobre la Cordillera Central, la evaporación y las corrientes oceánicas en dirección oeste. El Caribe se ha calentado más rápidamente que el Atlántico. Según dos estudios realizados para el CCCPR, se proyecta que esta tendencia de calentamiento se mantendrá durante el Siglo 21. Uno de los estudios proyecta un incremento de 1.17 °C (2.1 °F) en los próximos 50 años.

Esto es debido a las crecientes emisiones de carbono: la cantidad de gas que ingresó a la atmósfera entre 2015 y 2019 aumentó en un 20% en comparación con los cinco años anteriores, según datos de la (OMM). Los modelos proyectan un calentamiento sustancial en los extremos de temperatura hacia finales del siglo 21. Las proyecciones de eventos extremos para Puerto Rico demuestran mayores probabilidades de incremento del número de días cálidos y una marcada disminución de días extremos fríos, los cuales serían sumamente raros. Se proyecta que la razón de calentamiento será mayor durante el invierno (diciembre, enero y febrero). Época que coincide con los frentes de frío que llegan desde el norte que causan aumento en la erosión costera.

Las tendencias de precipitación observadas en el Caribe no son claras, según el resumen ejecutivo del Estado del Clima de Puerto Rico. Uno del análisis realizado para el CCCPR demuestra que desde 1948 se ha visto una disminución de la precipitación en la cuenca del Caribe (-0.01 a -0.05 mm/día/año), con una tendencia de mayor sequía para el Caribe Oriental. Un análisis específico para Puerto Rico realizado con datos de estaciones meteorológicas para el periodo comprendido entre 1948 y 2007, no encontró tendencias claras en los totales de precipitación para la Isla, mientras que otro análisis mostró una disminución de la precipitación entre -0.01 y -0.1 mm/día/año. Dentro de la isla grande de Puerto Rico existe evidencia de tendencias positivas de precipitación anual para la región sur, así como tendencias de disminución de la precipitación para las regiones oeste y norte. De igual manera, se observaron tendencias negativas de precipitación durante el verano y positivas durante el invierno.

Los modelos proyectan algunas áreas donde disminuye la precipitación y otras donde incrementa, variando entre -39 y +11%, con una media de -12%. Se proyecta una disminución en el promedio anual para toda la región del Caribe. De igual manera, se proyecta un incremento en la precipitación para los meses de diciembre, enero y febrero en las Antillas Mayores y una disminución a nivel regional durante los meses de junio, julio y agosto. La evidencia sugiere que condiciones más secas son más probables que condiciones húmedas para Puerto Rico, lo cual contrasta con las señales de precipitación global. El análisis preparado para el CCCPR presenta

tendencias similares para el pasado y el futuro, con una disminución de lluvias de -0.0012 a -0.0032 mm/día/año, la cual se espera que continúe hasta el 2050. Por otro lado, en estudios más recientes realizados por la Dra. Odalys Martínez, para el CCCPR, reflejan que la precipitación ha disminuido en la época lluviosa (mayo a septiembre) y ha aumentado en la época seca (diciembre-abril). Estos datos favorecen los patrones de sequías experimentados durante el pasado año 2015.

El nivel del mar ha aumentado a nivel global por la expansión térmica del agua asociada al calentamiento de los océanos y por la entrada de agua dulce proveniente del derretimiento de la mayoría de los glaciares y de las capas de hielo de la Tierra. Los mareógrafos de Isla Magueyes en Lajas y de la Puntilla en San Juan contienen las series de tiempo más largas del Caribe, con 56.7 años analizados de promedios mensuales de nivel del mar para Isla Magueyes y 49.4 años en La Puntilla. El CCCPR preparó tres estudios:

1. Dr. Jorge Capella de CariCOOs-UPR-Mayagüez
2. Profesor Aurelio Mercado de UPR-Mayagüez
3. Dr. Mark Jury de UPR-Mayagüez

Los tres estudios confirmaron las tendencias de incremento del nivel del mar para Puerto Rico. Los análisis de los datos de los mareógrafos de Puerto Rico muestran incrementos de al menos 1.4 mm/año, lo cual se espera que continúe y se acelere. Esta aceleración concuerda con los datos de altimetría satelital (disponibles desde 1993) aunque no en la misma magnitud de los 6 mm observados entre 1970 y 2009 en el área Noreste de los Estados Unidos continentales.

El proyecto titulado El estado de las playas de Puerto Rico Post-María (2022)<sup>17</sup> publicado por el Instituto de Investigación y Planificación Costera de Puerto Rico (CoRePI-PR), adscrito a la Escuela Graduada de Planificación (EGP) del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, identificó casos donde varias playas que sufrieron erosión asociada al huracán María, se recuperaron a diez (10) meses del evento. Sin embargo, es evidente que surgieron nuevas zonas de erosión que no se identificaban antes del paso del huracán, como en el caso de segmentos de las playas en varios municipios costeros. El estudio concluye que, aunque todavía no se han identificado las posibles causales de estos cambios es importante evaluar la posibilidad de cómo la pérdida de barreras naturales como corales, praderas de yerbas marinas, manglares, las manifestaciones del cambio climático y actividades humanas asociadas al cambio del uso de terreno (calificaciones) pudieran estar asociados con estos cambios.

Como resultado del cambio observado del nivel del mar y de las prácticas de manejo de la costa, poco agresivas, la erosión costera está ocasionando un retroceso de la línea de costa en algunos sectores de Puerto Rico, como lo es el caso de Rincón y más recientemente, Salinas, Luquillo, Vega Baja, Cataño, Ocean Park en San Juan y Loíza.

El cambio climático se observa a largo plazo en las estadísticas del clima (incluyendo sus promedios). Hay dos razones por las que se podría observar un aumento a largo plazo en la temperatura promedio de la Tierra o un cambio a largo plazo para un parámetro determinado del

---

<sup>17</sup> <https://storymaps.arcgis.com/stories/61653d2d9a1748168488235d866f3e89>

clima: variabilidad natural y el cambio inducido por los seres humanos. Ciertos gases de origen natural, tales como el dióxido de carbono y el vapor de agua, atrapan calor en la atmósfera causando el efecto del invernadero<sup>18</sup>. La quema de combustibles fósiles, como carbón, petróleo y gas natural añaden dióxido de carbono a la atmósfera. El Cuarto Informe de Evaluación del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático concluye que “la mayor parte del aumento observado en la temperatura global promedio desde la mitad del siglo XX se debe muy probablemente al aumento observado en las concentraciones antropogénicas de gases de efecto de invernadero”.

Algunos ecosistemas y especies se aclimatarán a las condiciones cambiantes del medio ambiente mejor que otros. La alteración humana de los ecosistemas a través del cambio climático y otros factores como la destrucción del hábitat y la contaminación, puede reducir la capacidad de los ecosistemas. Además, la Organización Mundial de la Salud incluyó la contaminación ambiental y el cambio climático entre las 10 principales amenazas a la salud, en el 2019.

**Tabla 29. Tendencias Observadas y Proyecciones Futuras**

Parámetro	Proyección		Incremento	
			2050	2100
<b>Temperatura</b>	Mundial	La Tierra ha experimentado un incremento aproximado de 1.5°C (34.7 °F) en los pasados 250 años y de 0. 9° (33.6) en los pasados 50 años <sup>19</sup> .		
	Puerto Rico	0.012 C/año a 0.014 °C/año (0.022 a 0.025 ° F/año	0.8 °C 1.44 ° F	2-5 °C 3-6.9 °F
<b>Temperatura Oceánica</b>	Mundial			
	Puerto Rico			
<b>Nivel del Mar</b>	Mundial	Entre 2014 & 2019, la tasa de aumento medio global del nivel del mar fue de 5 mm/año, frente a 4 mm/año durante el decenio de 2007-2016 <sup>20</sup>		

<sup>18</sup> Mantiene la temperatura que sostiene la vida en la Tierra, a diferencia de otros planetas de nuestro sistema solar cuya atmósfera es demasiado fría o caliente para sobrellevar la vida.

<sup>19</sup> Según estudio del Berkeley Earth Surface Temperature.

<sup>20</sup> Esta alza es muy superior a la tasa media de 3.2 mm/año registrado anteriormente, desde 1993.

Parámetro	Proyección		Incremento	
			2050	2100
	Puerto Rico <sup>21</sup>	2 mm/año <sup>22</sup>	0.5 m	1.0 m
<b>Cambios en los patrones de precipitación</b>	Mundial			
	Puerto Rico	Va a disminuir la precipitación en términos generales y aumentarán los eventos extremos de más de 3” en menos de 24 horas		
<b>Cambios en frecuencia e intensidad de eventos atmosféricos</b>	Mundial			
	Puerto Rico	Menos eventos, pero serán más intensos		
<b>Concentración de gases de Efecto Invernadero</b>	Mundial	La OMM indica que entre 2015 & 2019 se ha observado un incremento continuo de los niveles de CO <sub>2</sub> <b>20% superior a los de 5 años previos</b>	-	-
	Puerto Rico	-	-	-

Fuente: Estado del Clima de Puerto Rico. Evaluación de las vulnerabilidades socio-ecológicas en un clima cambiante. Resumen Ejecutivo 2014-2021; Organización Meteorológica Mundial [OMM].

### Situación de Puerto Rico

Anualmente, el nivel del mar aumenta 1.65 milímetros al norte y 1.35 milímetros al sur. Lo que significa que las marejadas y el oleaje están penetrando más tierra adentro. Según, el oceanógrafo físico, Aurelio Mercado, tanto el mareógrafo de San Juan, como el que ubica en la playa Magueyes, en Lajas, sugieren un alza de, aproximadamente 0.20 metros en el nivel del mar, desde que comenzaron a tomar medidas en 1962, hasta octubre de 2019. Según datos de la NOAA, la cifra más alta que marcó el mareógrafo de Lajas fue en septiembre de 2018, con 0.19 metros por encima de lo normal.

<sup>21</sup> El PRCC recomienda planificar para este incremento.

<sup>22</sup> Aurelio Mercado “A Mitigar la Erosión y la invasión del mar”, El Nuevo Día, jueves 29 de agosto de 2019.

Los efectos del cambio climático comienzan a evidenciarse en la salud de los niños y de los ancianos, quienes muestran un aumento en las enfermedades respiratorias a causa del polvo del Sahara y otras enfermedades como el dengue, la malaria y últimamente la chikunguña y el zika.

El cambio climático ha causado en la Isla una alteración en los patrones de lluvia, siendo las mismas más intensas y erráticas; se observan lluvias en épocas secas y las inundaciones son cada vez más frecuentes. Otro efecto del cambio climático que incide sobre la salud de las personas son las olas de calor, que exacerban condiciones de salud existentes y que cada vez son más frecuentes por las altas temperaturas. Situación que se agrava en las áreas más pobladas y urbanizadas y sobre las personas más vulnerables.

El 67% de la población de Puerto Rico (2,212,839 personas) reside en los municipios costeros. Puerto Rico tiene una superficie de 3,508 mi<sup>2</sup> y una densidad poblacional de 960 habitantes/mi<sup>2</sup>. Esto representa una de las densidades más altas del mundo e implica altos niveles de vulnerabilidad a los riesgos costeros. Las comunidades más vulnerables son las que están en desventaja económica y bajo condiciones de pobreza, que carecen de infraestructura y servicios adecuados.

Como se ha descrito anteriormente, el cambio climático trae consigo un incremento en el nivel del mar que a su vez incrementa la tasa de erosión costera y las inundaciones con efectos directos en áreas tales como:

- Comunidades localizadas en zonas inundables
- Turismo
- Biodiversidad
- Infraestructura

Ante este panorama, lo que nos resta es tomar medidas para adaptarnos a esta nueva realidad, pues estos cambios son irreversibles. Según el señor Ernesto Díaz<sup>23</sup>, “El estado tiene la principal responsabilidad de planificar y tomar decisiones de cara al incremento del nivel del mar y sus efectos. Para aquellos terrenos que no se han desarrollado debemos tener la capacidad de planificarlos para que sean resilientes<sup>24</sup>. El asunto no es que no se desarrolle, sino que se haga de manera segura y planificada”.

Ciertamente, descansa en el gobierno determinar y establecer el plan o modelo a seguir para enfrentar los grandes retos y desafíos que ha traído el cambio climático. Hay que tener en cuenta

---

<sup>23</sup> Científico marino y Director del Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico (PMZCPR) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA)

<sup>24</sup> Resiliencia, es la capacidad de los individuos, las comunidades, etc., de sobrevivir, adaptarse y crecer sin importar las clases de riesgo o amenazas que ocurran.

que el turismo es uno de los pilares de la economía de este País. No obstante, el 90% de los hoteles y hospederías de la Isla, se encuentran en áreas costeras, así como otra infraestructura crítica. Si la tendencia para el año 2050, es que el nivel del mar habrá aumentado 0.50 metros, ¿qué sucederá con estas y otras estructuras aledañas a la línea de costa?

Además de los daños a las estructuras y a la infraestructura ubicada en la costa, ya sea por el aumento en el nivel del mar o por la erosión, hay que considerar la pérdida de áreas de playa, los cambios en los patrones de precipitación, la pérdida de especies y de atractivos naturales y los aumentos en los riesgos de inundación. Todos estos aspectos afectan la actividad turística, ya que, de no atenderse adecuadamente, podrían disminuir el atractivo turístico de la Isla, además de alterar la cotidianidad de la población.

En ese sentido, se requieren respuestas adecuadas para responder con efectividad a los impactos de los peligros costeros que ya están ocurriendo y al mismo tiempo lidiar con estos riesgos sin menoscabar el progreso económico y aumentar la resiliencia o capacidad de recuperación de los ecosistemas y de la población.

### **Situación de Cayey**

Cayey, es un municipio ubicado en la región central de la Isla, al suroeste de Caguas. Alberga una extensión territorial de 50.18 millas cuadradas y se divide en veintiún (21) barrios. Aunque no es un municipio que sufra los impactos directos del cambio climático, presenta otros aspectos de vulnerabilidad. Entre los que se podría mencionar los efectos causados por los cambios en los patrones de precipitación, las sequías, cambios en la diversidad de especies, nuevas enfermedades, aumento en frecuencia e intensidad de fenómenos atmosféricos, entre otros.

La confección de esta Primera Revisión Integral al Plan Territorial brinda la oportunidad de atender y evaluar los mejores usos que se pueden llevar a cabo en el municipio Cayey. De igual manera, permite elaborar planes y estrategias para lidiar con los usos de los terrenos que puedan resultar vulnerables a inundaciones, deslizamientos, etc. Esto para adaptarse a los cambios que se observarán en las próximas décadas.

Igualmente, se deben realizar acciones tales como la siembra y reforestación de áreas aledañas a los ríos. Estas áreas además de ayudar a controlar las inundaciones y a reducir la erosión en el lecho del río, sirven de filtros para reducir la carga de sedimentos que llega al mar y aliviar el impacto causado a los corales y a la vida marina. Las acciones realizadas más allá de la costa tienen su efecto en los cuerpos de agua receptores. Por lo tanto, se pueden tomar acciones para remediar los posibles impactos aguas abajo.

Cabe señalar que la salud es otro de los aspectos que se resulta afectado por el cambio climático. Por el aumento en las precipitaciones y las inundaciones, también aumenta la dispersión de mosquitos causantes de enfermedades como el dengue, la chikunguña y el zika. Las enfermedades respiratorias como el asma y las alergias ambientales también han aumentado en frecuencia en los últimos años, sin contar la pérdida en biodiversidad causada por las sequías extremas y otras alteraciones en el clima. En resumen, además de afectar el ambiente, los efectos del cambio climático afectarán la salud y la economía.

Los científicos han pronosticado que, debido al cambio climático, se observará una reducción en la frecuencia de eventos atmosféricos, como las tormentas y los huracanes, aunque los mismos serán de mayor intensidad. Huracanes más intensos implican más devastación, ya sea causada por viento o inundaciones causadas por las lluvias. Esto quedó evidenciado con la temporada de huracanes de 2017, donde la isla fue azotada por dos huracanes de alta intensidad en un lapso de dos semanas.

Otro efecto del cambio climático, son las olas de calor extremo. Estas pueden ser perjudiciales para las personas vulnerables (niños y ancianos) y para las personas que trabajan al aire libre.

Se deben identificar las comunidades de mayor desventaja económica, aquellas que están ubicadas en áreas inundables o vulnerables, para establecer un plan de acción, que envuelva el desalojo de esas comunidades para salvaguardar vida y propiedad. Una las recomendaciones que presenta el CCCPR es que se construya y se planifique para un escenario de un aumento en el nivel del mar de 0.5 metros al 2050 y de 1.0 m para el año 2100.

Existe un mecanismo que permite obtener un estimado del alcance en el nivel del mar accediendo el siguiente enlace electrónico; <http://www.csc.noaa.gov/slr/viewer/>. Hay que tener en cuenta que Puerto Rico, al ser una isla, se encuentra en una posición de mayor vulnerabilidad ante los efectos causados por el cambio climático, como lo demuestra el Índice de Riesgo Climático. De igual manera, el aumento en el nivel del mar implica una pérdida de terreno. En Puerto Rico, el caso más crítico ocurría en Rincón, donde el mar le resta al municipio 3.3 pies de la zona costera cada año. Aunque el problema de erosión se ha ido acrecentando en varios municipios de la isla, otros por su parte también han ganado arena, luego del paso de María.

La adaptación a los cambios climáticos se desarrolla a través de procesos de planificación preventivos o de estrategias de respuestas a los cambios. Para atender y adaptarse a los retos que trae el cambio climático, además de las acciones antes mencionadas, es necesario:

- Establecer la política pública del municipio que regirá los usos actuales y futuros a tenor con los cambios que plantea el cambio climático;
- En el caso de Cayey, evaluar la vulnerabilidad ante otros riesgos, como lo es el tendido eléctrico, las torres de comunicación (en caso de tormentas y huracanes), las áreas inundables, etc.;
- Evaluar las viviendas que no hayan sido construidas siguiendo los códigos de construcción (eventos de deslizamientos ante eventos de lluvias);
- Fomentar el uso de energía renovable (instalación de paneles solares, molinos de viento, etc.);
- Uso eficiente del recurso agua (colectar agua de lluvia para riego, etc.);
- Fomentar el transporte colectivo, “car pool”;
- Reducir la quema de combustibles fósiles;

- Auscultar la posibilidad de producir energía a través del metano que se produce de la descomposición de los desperdicios sólidos;
- Reforestar las cuencas hidrográficas;
- Composta con desperdicios orgánicos;
- Reducción de desperdicios y reciclaje (poca vida útil de los vertederos);
- Garantizar la seguridad alimentaria (las sequías extremas y prolongadas, alteración en los patrones de lluvia, disponibilidad de agua potable, intrusión salina, temperaturas extremas y la pérdida de terrenos, entre otros aspectos causados por el cambio climático afectan la agricultura y la calidad de los cultivos);
- Educación
- Mejor uso de los Recursos Naturales. A modo de ejemplo, en California se tritura vidrio para compensar la pérdida de arena por erosión. Se podría estudiar la posibilidad de utilizar la “arena” para construcción, y así no se explota el recurso natural.

#### 1.4.4 Reserva Natural Planadas – Yeyesa

Las características físicas, ecológicas, geográficas y el valor social y ambiental de los recursos naturales existentes en el área de la Reserva Natural Planadas – Yeyesa ameritaron su conservación y preservación a tono con los principios rectores, metas y objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico aprobado en el 2015.



Imagen: Rótulo de la Reserva Natural Planadas – Yeyesa en la PR-52 en dirección de Cayey a Salinas. Foto: Plan. Augusto Miranda Acevedo.

El 13 de diciembre de 2007, se promulga la Ley Número 192 para la designación de la Reserva Natural (RN) Planadas – Yeyesa ubicada en los municipios de Salinas y Cayey como área de Reserva Natural del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para ser administrada bajo las disposiciones de la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998, conocida como la “Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico” y para otros fines relacionados.

El 15 de abril de 2016, la Junta adopta la Resolución Núm. PU-002-2007-70(69), para la Delimitación y Plan Sectorial Reserva Natural Planadas – Yeyesa con un área superficial de 2,529.58 cuerdas aproximadas y autorizando Enmiendas a los Mapas de Calificación y Clasificación de Suelos de Cayey y Salinas dentro del Límite de la Reserva Natural, y Adoptando Enmiendas al Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos. Los planes sectoriales se promulgan a tenor con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico aprobado por el Gobernador el 19 de noviembre de 2015.

La Junta examinó el “Mapa de Delimitación, Mapa de Clasificación y Mapa de Calificación Plan Sectorial Reserva Natural Planadas – Yeyesa Municipios de Cayey y Salinas”, según adoptado por la Junta mediante la Resolución Núm. PU-002-2007-70(69). La delimitación del mapa de la Reserva Natural consiste en 2,529.58 cuerdas aproximadas. De estas, ubican 1,572.67 en Cayey y 916.92 en Salinas. En adición, identifica los siguientes elementos geográficos: 5.96 cuerdas de agua y 34.04 cuerdas vial.

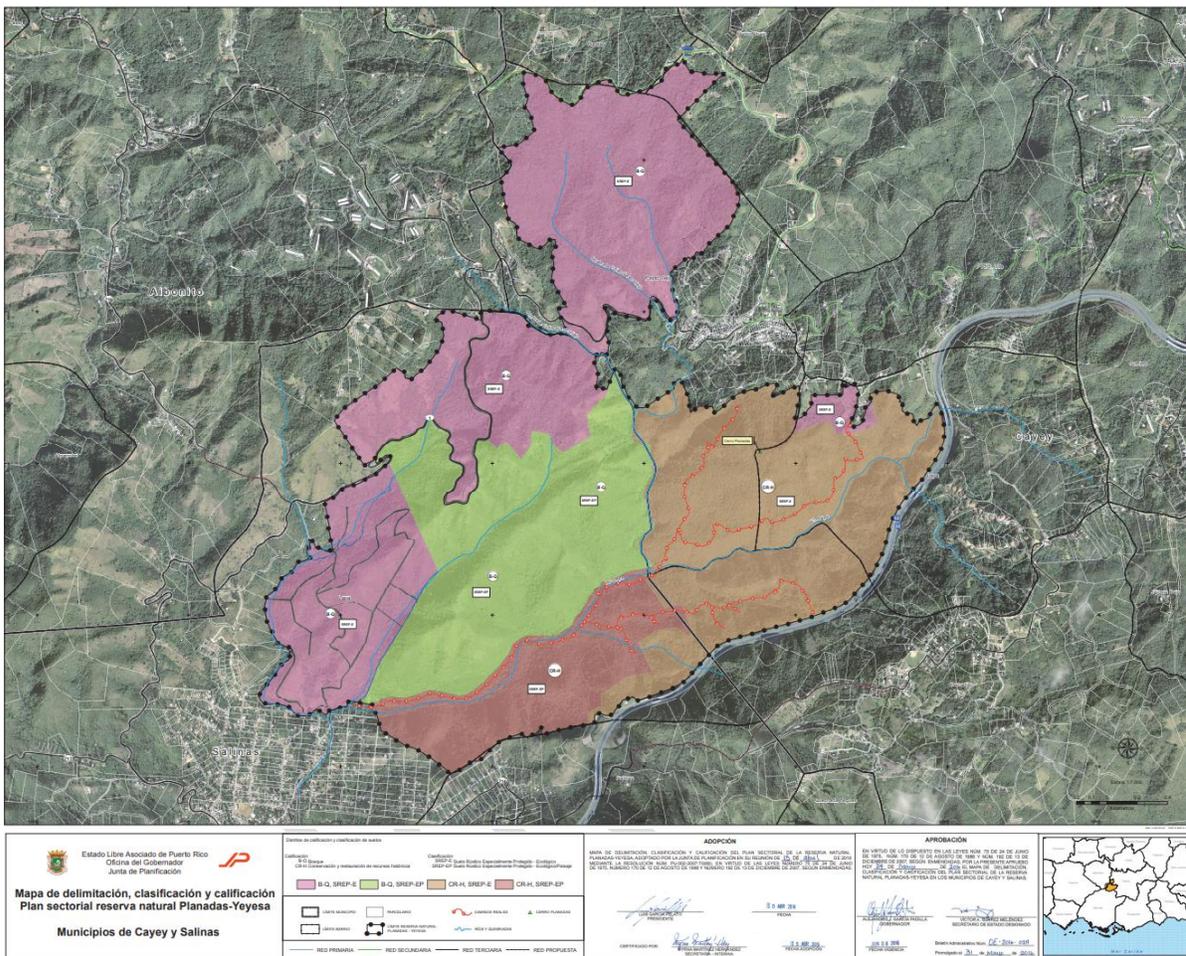
Respecto al territorio de Cayey, la Junta adopta también, mediante la Resolución Núm. PU-002-2007-70(69) de 15 de abril de 2016 y vigente el 8 de junio de 2016, los siguientes mapas:

1. Mapa de Calificación del Municipio de Cayey (cubre la totalidad del municipio)
2. Mapa de Clasificación del Municipio de Cayey (cubre la totalidad del municipio)

De acuerdo con un análisis realizado por el Subprograma de Planes de Usos del Suelo (SPUT) y el Sistema de Información Geográfica de la Junta de Planificación (GIS-JP), se pudo constatar que los mapas mencionados anteriormente presentan enmiendas fuera del límite de la Reserva Natural Planadas – Yeyesa, esto sin atemperar con las disposiciones del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico de 2015. En adición, se pudo constatar que la intención de enmienda fuera de los límites de la Reserva Natural, no fueron mencionados en los Avisos publicados de Vista Pública, en el Memorial del Plan Sectorial Planadas – Yeyesa, en el Boletín Administrativo Núm. OE-2016-024 aprobado por el Gobernador, en la Hoja de Adopción de la Reserva y en el Aviso de Adopción y Aprobación, según los criterios establecidos en la Ley Núm. 75-1975, supra, y en la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, mejor conocida como, “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”; según enmendadas.

A tenor con lo anteriormente expuesto, la Junta de Planificación resolvió aclarar que el alcance de la Reserva Natural Planadas – Yeyesa se limita a 2,529.58 cuerdas, según adoptado por la Junta de Planificación y Aprobado por el Gobernador de Puerto Rico mediante la Resolución Núm. PU-002-2007-70(69) – Primera Extensión notificada el 15 de noviembre de 2024. Como consecuencia, el GIS-JP corrigió los mapas vigentes de clasificación y calificación de Cayey que se presentan en esta Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial.

**Mapa 18. Delimitación, clasificación y calificación Plan sectorial reserva natural Planadas – Yeyesa – municipios Cayey y Salinas**



#### 1.4.4.1 Componentes bióticos y valor ecológico del área

##### 1.4.4.1.1 Flora<sup>25</sup>

Los terrenos incluidos en Plan Sectorial de la Reserva Natural Planadas – Yeyesa muestran una capa vegetal predominantemente leñosa y arbórea, con bosques y arboledas de variadas composiciones florísticas y perfiles fisionómicos. Las características particulares de la zona, los microclimas, así como los patrones previos de uso del suelo, se presume juegan roles determinantes en el tipo de flora observable y el grado de complejidad de su desarrollo estructural y madurez.

<sup>25</sup> Información obtenida del Plan Sectorial de la Reserva Natural Planadas – Yeyesa. <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2021/09/Plan-Sectorial-Reserva-Natural-Planadas-Yeyesa-Municipios-de-Cayey-y-Salinas-1.pdf>

La huella de pasados usos agrícolas, en parte de los terrenos, se hace evidente al formar parte de su presente flora. Individuos de especies de uso alimentario otrora bajo cultivo de la zona, incluidos cultivos de café, mangó, aguacates, entre otros; donde esto se hace evidente, el bosque o arboleda, es uno joven y en proceso de recuperación y crecimiento. Otras áreas o parchos que por su topografía se mantuvieron mucho menos intervenidas para fines agrícolas, muestran coberturas forestales de composición florística y fisionomías afines a bosques nativos de relativa madurez.



Vista panorámica en dirección sur de una parte de la zona geográfica ocupada por la Reserva Natural y del valle asociado al curso del río Lapa; obsérvese su evidente cobertura natural. Fuente: PSRNPY. Foto por: Carla Cavina.

Por su parte, los tipos de suelos formados a partir de una geología de origen volcánico, la topografía accidentada y la hidrología que demarca el curso del río Lapa y sus llanuras aluviales inmediatas, así como las vertientes asociadas a su cuenca hidrográfica a través de este paisaje, disponen condiciones ambientales favorables para una flora subtropical espontánea de evidente estructura y diversidad de especies, géneros y familias de plantas. La flora reúne distintas formas de crecimiento, desde árboles y arbustos hasta bejucos y herbáceas terrestres y epífitas.

La flora identificada hasta la publicación del PSRNPY reúne cerca de 198 especies de flora vascular en 68 familias mayormente de plantas floríferas y helechos. Esta flora combina especies nativas en su gran mayoría y, en menor grado, especies exóticas introducidas en el pasado para usos alimentarios, ornamentales o forestales. El PSRNPY ofrece un inventario completo de los patrones de cobertura de vegetación y de las distintas especies identificadas en el territorio de la reserva.

#### 1.4.4.1.2 Fauna<sup>26</sup>

La reserva contiene una diversidad amplia de fauna debido a la variedad de ecosistemas terrestres y acuáticos (río Lapa). Estudios preliminares han podido constatar la presencia de la boa puertorriqueña (*Epicrates inornatus*), la culebra corredora (*Alsophis portoricensis*) y la culebra de cuatro patas (*Diploglossus pleei*). Además, se han encontrado cerca de 53 especies de vertebrados, 15 especies de invertebrados y varias especies de mamíferos, entre ellas el murciélago (*Murcis jamaicensis*). Se ha documentado 33 especies de aves. De las 17 especies de aves endémicas de Puerto Rico, 11 se encuentran en el área de Planadas – Yeyesa. Un 59% de las especies de aves identificadas son nativas, el 37% son endémicas y un 4% son especies exóticas.

---

<sup>26</sup> Información obtenida del Plan Sectorial de la Reserva Natural Planadas – Yeyesa. <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2021/09/Plan-Sectorial-Reserva-Natural-Planadas-Yeyesa-Municipios-de-Cayey-y-Salinas-1.pdf>

#### 1.4.4.2 Valor Histórico y Arqueológico <sup>27</sup>

La Reserva Natural Planadas – Yeyesa es rica en recursos arqueológicos. La zona es considerada como un relevante patrimonio prehispánico, en donde el juego de pelota es uno de los aspectos más importantes.



Petroglifo prehispánico tallado en roca con forma de tortuga; observable en el PSRNPY en la zona que constituyó un posible batey taíno. Fuente PSRNPY. Foto por: Carla Cavina.

Según se desprende del PSRNPY, durante casi 800 años, el área fue habitada por los 3 grupos culturales indígenas igneri, pretaíno y taíno. Las primeras exploraciones del área identificaron más de 10 sitios con evidencia cultural. Todos están asociados a los grupos indígenas

que vivieron entre los años 400 d.C. – 1,500 d.C., hasta el momento de contacto con los europeos. Estos yacimientos son considerados como sitios con alto potencial de investigación. La evidencia incluye dos plazas o bateyes, ambas con petroglifos, como parte del asentamiento en su momento histórico en el área.

La evidencia disponible también reconoce la presencia de terrazas de piedra en algunas laderas, un conchero que refleja el carácter comercial que tuvieron los indígenas con sus homólogos, habitantes del litoral costero y dos sitios ceremoniales.

#### 1.4.5 Zona Cársica de Cayey

La Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico, Ley Número 292 del 21 de agosto de 1999 declara política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico proteger, conservar y manejar para beneficio de ésta y futuras generaciones la fisiografía cársica de Puerto Rico. En cumplimiento con esta política pública la JP, con el apoyo del DRNA, adoptó el PRAPEC mediante Resolución el 12 de marzo de 2014. En síntesis, el PRAPEC establece en las zonas cársicas de Puerto Rico dos distritos sobrepuestos. El distrito sobrepuesto Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) se establece para “proteger los terrenos del Área Restringida del Carso. Los terrenos calificados con este distrito sobrepuesto, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 292 de 1999, no pueden ser utilizados bajo ningún concepto para la extracción de materiales de corteza terrestre, más allá de hasta donde estas actividades han sido reconocidas por las autoridades competentes, al momento de adopción del PRAPEC.” (JP & DRNA, 2014) El distrito sobrepuesto APE-RC impone otras limitaciones a los usos de

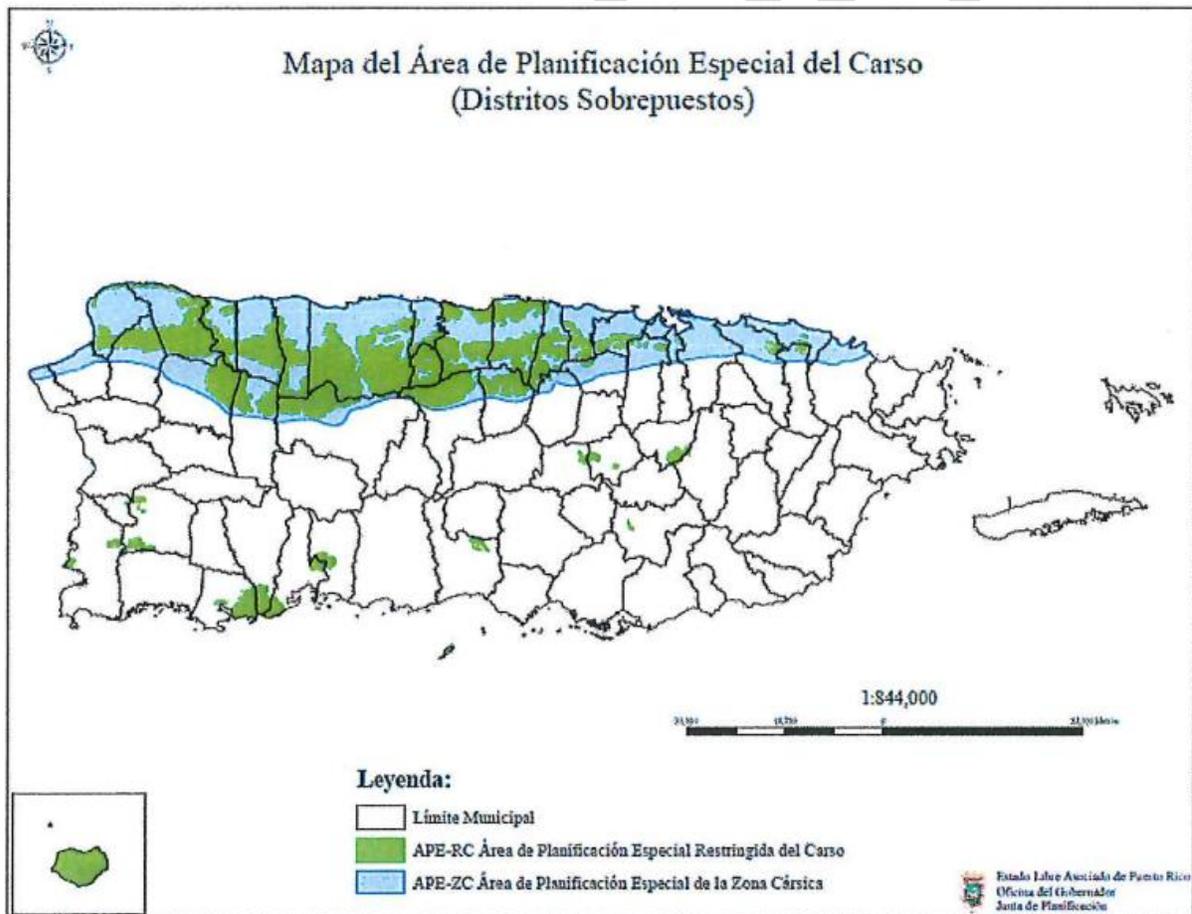
<sup>27</sup> Información obtenida del Plan Sectorial de la Reserva Natural Planadas – Yeyesa. <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2021/09/Plan-Sectorial-Reserva-Natural-Planadas-Yeyesa-Municipios-de-Cayey-y-Salinas-1.pdf>

terrenos tales como prohibiciones de segregaciones en algunos distritos subyacentes, entre otros.

Por otro lado, el distrito sobrepuesto Área de Planificación Especial de la Zona Cársica (APE-ZC) incluye terrenos de la fisiografía cársica que no están dentro de las zonas calificadas como APE-RC. El distrito sobrepuesto APE-ZC se crea para “ofrecer alternativas para que las actividades que conllevan la extracción de materiales de la corteza terrestre con propósitos comerciales y explotaciones comerciales puedan llevarse a cabo bajo condiciones apropiadas en las áreas de la zona cársica (no incluidos los terrenos del Área Restringida del Carso) y atender los terrenos no incluidos dentro del APE-RC que son parte de la fisiografía cársica” (JP & DRNA, 2014)

Las disposiciones del PRAPEC, prevalecerán sobre las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor que sea de aplicación a un área de naturaleza cársica. Como excepción, en aquellos casos en que un reglamento disponga un requisito más restrictivo en términos de la protección que se confiere a la fisiografía, geología o ecosistemas del carso, el requisito más restrictivo prevalecerá.

**Mapa 19. Área de Planificación Especial del Carso**



### 1.4.6 Bosque Estatal de Carite<sup>28</sup>

El Bosque Estatal de Carite es una de las 21 unidades forestales de Puerto Rico. El bosque está ubicado en la Sierra de Cayey, al sudeste de la Isla, y entre los municipios de Cayey, Caguas, Guayama, San Lorenzo y Patillas. Está compuesto por 6,700 cuerdas aproximadamente de (6,499 acres). Este bosque fue establecido por proclama en 1935, pero le aplican todas las disposiciones de la Ley de Bosques de Puerto Rico, Ley Núm. 133 PLAN FINAL: Documento (Memorial-Programa-Reglamentación) para Vista Pública 83 de 1 de julio de 1975, según enmendada. Fue designado para proteger las cuencas hidrográficas del Río Grande de Loíza, el Río Grande de Patillas y el Río La Plata, que eran afectadas por la erosión causada por la deforestación que ocurrió a principios del siglo XX, y para plantaciones con potencial maderero. Sin embargo, a través de los años, este bosque ha tenido otros propósitos como refugio de vida silvestre, la recreación y la investigación científica.

#### 1.4.6.1 Fauna

Entre las especies que han sido reportadas se encuentran 49 especies de aves (9 endémicas), 15 especies de anfibios, 12 especies de reptiles y 7 especies de mamíferos. Entre éstas, se encuentran 9 especies protegidas por el Reglamento Núm. 6766 (Reglamento para regir las especies exóticas y en peligro de extinción) por estar en alguna de las clasificaciones de peligro de extinción.

#### 1.4.6.2 Flora

Carite tiene 204 especies de árboles, de los que 176 especies son nativas. De las especies nativas, 43 son endémicas (únicas de PR), como, por ejemplo, la *Magnolia portoricensis* y la *Brunfelsia portoricensis*. Aunque la teca no es originalmente de PR, este bosque tiene la plantación más grande de esta especie que existe actualmente en la Isla. En Carite también se encuentra el bejuco *Gonocalyx concolor*, que es endémico. En este bosque también se encuentra la *Eugenia haematocarpa*, en peligro de extinción y protegida por el Reglamento Núm. 6766.

### 1.4.7 Riesgos Naturales<sup>29</sup>

Los riesgos naturales son situaciones provocadas principalmente por eventos naturales cíclicos y causan en ocasiones graves daño a la vida y propiedad. En la mayoría de las ocasiones los riesgos naturales se acrecientan en magnitud cuando planificamos de forma incorrecta nuestro territorio. El Municipio de Cayey, adoptó el Plan de Mitigación Contra Peligros Naturales de Cayey en el 2024, el cual fue aprobado por FEMA y el Oficial Estatal de Mitigación y Riesgos (SHMO, por sus siglas en inglés). En dicho plan se provee una definición más detallada sobre los efectos de cada riesgo, e incluye mapas y detalles específicos de los riesgos particulares en el Municipio. A continuación, se presentan varios de los riesgos considerados bajo el Plan de Mitigación de Contra Peligros Naturales de Cayey.

---

<sup>28</sup> Información obtenida de Bosques de Puerto Rico. El Bosque Estatal de Carite.

<https://www.drna.pr.gov/wp-content/uploads/2015/04/El-Bosque-Estatal-de-Carite.pdf>

<sup>29</sup> Plan de Mitigación contra Peligros Naturales, Municipio de Cayey, 2024.

#### 1.4.7.1 Cambio climático – Calor extremo

El cambio climático es el proceso por el cual cambian las condiciones atmosféricas y del tiempo de nuestro planeta llevando a patrones nuevos que pueden durar por periodos extensos, desde varias décadas hasta millones de años. Se puede dar por procesos naturales, como el volcanismo, desastres naturales o impactos de asteroides. (USGCRP, n.d.) El cambio climático, igualmente, puede ser definido como cambio climático antropogénico, es decir, el cambio climático a causa de las acciones de los seres humanos. (USGCRP, 2017), como, por ejemplo, las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) que deterioran la capa de ozono, y niveles exorbitantes de dióxido de carbono que junto a los demás GEI retienen radiación solar, aumentan de manera recurrente y alarmante las temperaturas del planeta. Consecuentemente, aumentan los fenómenos como la desertificación, cambios en las corrientes marítimas y de vientos, cambio en el ciclo hidrológico, eventos atmosféricos extremos y alzas en el nivel del mar relacionadas a la pérdida de las capas polares.

Los efectos de la crisis climática son cada vez más evidentes. Con el paso de los años, los eventos marcados de sequía, incendios forestales, inundaciones y las olas de calor (calor extremo) son el resultado de un planeta más caliente como producto de la actividad humana.

La Cuarta Evaluación Nacional del Clima (NCA4, por su título en inglés), publicada en el año 2018, menciona que los efectos del cambio climático en el área del Caribe y Puerto Rico se reflejarán principalmente en el aumento de las temperaturas, la vulnerabilidad a la sequía, el aumento en el nivel del mar, la erosión costera y el aumento en el impacto de tormentas y sus efectos sobre la vida y la infraestructura crítica de la Isla. (USGCRP, 2017) El informe se basa en una gran cantidad de información y análisis de datos, evaluando tanto las tendencias pasadas como las proyecciones futuras relacionadas con los cambios en nuestro clima. (USGCRP, 2017) Gran parte de los datos indican que el factor principal que altera el clima global son las emisiones de gases que causan el efecto invernadero provenientes de las actividades humanas.

Se hace constar que, actualmente se encuentra bajo desarrollo la Quinta Evaluación Nacional del Clima (NCA5, por su título en inglés), y se anticipa que sea publicado en el 2023. Este busca analizar el impacto del cambio climático en los Estados Unidos, incluyendo a Puerto Rico.

#### 1.4.7.2 Sequía

La sequía representa uno de los riesgos climatológicos de alta complejidad y uno de los eventos más severos (DRNA, 2016). La sequía es la consecuencia de una reducción natural en la cantidad de precipitación esperada durante un período prolongado de tiempo, por lo general una temporada o más de extensión. Las temperaturas altas, vientos fuertes y niveles bajos de humedad pueden exacerbar los efectos de sequía; en áreas donde ya son prevalentes. Igualmente, la sequía puede propiciar incendios forestales de carácter severo (FEMA, 1997). Las acciones humanas, y las exigencias que causan sobre los recursos hídricos, pueden acelerar los impactos relacionados con la sequía. Las sequías se presentan de diferentes formas a través de la Isla, lo que significa que hay regiones que pueden experimentar mayor impacto, mientras que otras se mantienen normales. Las sequías se clasifican típicamente en uno de cuatro tipos según se describe a continuación (FEMA, 1997).

**Tabla 30. Definiciones de las distintas clasificaciones de sequía**

<b>Sequía meteorológica</b>	Sequedad o reducción de precipitación de una cantidad promedio o esperada, basada en escalas de tiempo mensuales, por estación del año, o anuales.
<b>Sequía hidrológica</b>	Los efectos de un déficit de precipitación en los flujos de corriente y los niveles de embalses, lagos y aguas subterráneas.
<b>Sequía agrícola</b>	Déficit en la humedad del suelo en relación con las exigencias de agua de la vida vegetal, generalmente cultivos agrícolas.
<b>Sequía socioeconómica</b>	El efecto de las exigencias de agua que exceden la capacidad de suministro como resultado de un déficit de recursos relacionado al clima.

BORRADOR

La sequía es un peligro de inicio lento, pero con el tiempo, pueden tener efectos muy perjudiciales en los cultivos, los suministros de agua municipales, los usos recreativos y la vida silvestre. Si las condiciones de sequía se extienden una serie de años, el impacto económico directo e indirecto puede ser significativo.

A largo plazo, el problema que presentan las sequías será potencialmente mayor debido al efecto del cambio climático y el calentamiento global en los patrones de lluvia. Uno de los escenarios que se perfila durante las próximas décadas es un incremento en la variabilidad del clima. Esto significa que cuando ocurran sequías éstas podrían ser más intensas y prolongadas, así como mayores en términos de extensión geográfica que las experimentadas anteriormente.

#### 1.4.7.3 Terremoto

Un terremoto es un movimiento súbito de la tierra que ocurre como consecuencia del paso de ondas o vibraciones que se esparcen en todas direcciones a partir del foco o punto de origen del terremoto. (FEMA, 1997) El foco representa el lugar donde se origina el movimiento de las rocas cuando se desplazan por las fallas. Por su parte, el epicentro se refiere a el punto en la superficie de la tierra que está ubicado sobre el foco. (Red Sísmica de Puerto Rico, 2019) Los terremotos pueden ocurrir como resultado de un cambio en la presión experimentada por la corteza terrestre, ya sea por movimiento de placas tectónicas o ruptura de roca, una erupción volcánica, un deslizamiento de tierra, o por el colapso de cavernas o cavidades en las tierras subterráneas.

La mayoría de los terremotos son a causa de la liberación de presión acumuladas como resultado del desplazamiento de rocas a lo largo de fallas en la corteza exterior de la tierra. Estas fallas se encuentran típicamente a lo largo de los bordes de las diez placas tectónicas de la tierra. Las áreas de mayor inestabilidad tectónica ocurren en los perímetros de las placas que se mueven lentamente, ya que estos lugares están sometidos a la fuerza extrema de las placas mientras estas viajan en direcciones opuestas y a diferentes velocidades. La deformación a lo largo de los límites de la placa provoca tensión en la roca y la consecuente acumulación de energía. Cuando la tensión acumulada excede la fuerza de resistencia de las rocas se produce una ruptura, liberando la energía almacenada y produciendo ondas sísmicas, las cuales generan un terremoto. (AEMEAD, 2016).

Entre algunas de las consecuencias de la ocurrencia de un evento de terremoto se encuentran la licuación o la licuefacción, los deslizamientos y ampliación. Para propósitos de este análisis, el peligro principal de que se va a estar trabajando es la licuación causada por los terremotos. Esto se debe a que la licuación es un peligro para el cual se pueden establecer estrategias de mitigación, ya que las áreas susceptibles se pueden identificar y demarcar para propósitos de mitigación de riesgo. Ello es así, toda vez que la licuación representa el proceso mediante el cual determinado suelo se comporta como un fluido denso, reduciendo su capacidad de carga usual. (Red Sísmica de Puerto Rico, 2019).

La licuefacción ocurre, principalmente, en los lugares en los cuales hay suelo arenoso de tamaño mediano a fino, saturadas por agua y de edad geológica reciente. Estos depósitos están ubicados, mayormente, en los márgenes de los ríos y los depósitos aluviales de edad Cuaternaria (Q). Otro peligro que se estará tomando en consideración es la amplificación de las ondas sísmicas. La amplificación de ondas sísmicas ocurre en los aluviones de gran espesor donde las ondas sísmicas

se frenan amplificando su oscilación y haciendo que en estos lugares los terrenos vibren más fuerte y por más tiempo.

La exposición mayor del municipio se da en su zona montañosa y zonas húmedas, además de otros terrenos inestables y cortes en carreteras. Se puede observar en el mapa que la mayoría de la extensión territorial de Cayey se encuentra bajo riesgo muy bajo por terremotos, pero converge con áreas de riesgo bajo donde ubican instalaciones críticas del municipio, que pueden verse afectadas. No obstante, su clasificación o nivel de priorización para el municipio se considera alto, esto debido a factores como lo son las ocurrencias de los sismos en el sur de Puerto Rico desde el 28 de diciembre de 2019, y los destrozos que causó aun en edificaciones más modernas que las existentes en los terremotos de 1918.

En el Municipio de Cayey, el principal factor que agita los movimientos de masa es la ocurrencia de eventos de lluvias intensas y prolongadas, provocando que se saturen los terrenos. Además, otro de los factores que puede exacerbar o agravar los efectos de los terremotos es la susceptibilidad al efecto de la amplificación de ondas sísmicas de los terrenos sedimentarios aluviales del valle del Río La Plata.

Asimismo, la construcción de nuevas urbanizaciones en lo que queda del valle aluvial de Cayey, incrementará moderadamente la vulnerabilidad a los efectos sísmicos debido al incremento en exposición a los efectos de la amplificación de ondas sísmicas y la licuación.

#### 1.4.7.4 Inundación

Las inundaciones son comúnmente el resultado de una precipitación excesiva (FEMA, 1997) y se pueden clasificar en dos (2) categorías: (1) inundaciones generales, que ocurren cuando cae precipitación sobre la cuenca de un río durante un largo período de tiempo, en combinación a la acción de olas inducida por tormentas, y las (2) inundaciones repentinas, producto de precipitación sobre promedio en un período corto de tiempo localizada sobre una ubicación en particular. La severidad de un evento de inundación se determina típicamente por una combinación de varios factores, incluyendo la topografía y fisiografía del arroyo o cuenca del río, las precipitaciones y los patrones meteorológicos, las condiciones recientes de saturación del suelo, y el grado de falta de vegetación o impermeabilidad del suelo.

Las inundaciones generales suelen ser eventos a largo plazo que pueden durar varios días. Los principales tipos de inundación general incluyen las inundaciones fluviales, costeras y urbanas. La inundación ribereña es una función de los niveles de precipitación excesiva y los volúmenes de escorrentía de agua dentro de la cuenca de un arroyo o río. Las inundaciones costeras son típicamente el resultado de una marejada ciclónica, olas impulsadas por el viento y fuertes lluvias producidas por huracanes, tormentas tropicales y otras grandes tormentas costeras. La inundación urbana se produce cuando el desarrollo urbano ha obstruido el flujo natural de agua y ha disminuido la capacidad de los elementos naturales de la superficie para absorber y retener agua de superficie.

La mayoría de las inundaciones repentinas son causadas por tormentas de movimiento lento en un área particular, o por fuertes lluvias asociadas con huracanes y tormentas tropicales (AEMEAD, 2016). No obstante, los eventos de inundaciones repentinas también pueden ocurrir luego del fallo de una represa o dique luego de minutos u horas de grandes cantidades de lluvia, o por la liberación repentina de agua en el lugar de una cuenca de retención u otra instalación de control de aguas

pluviales. A pesar de que las inundaciones repentinas ocurren más a menudo a lo largo de los arroyos de montaña, también pueden ocurrir en áreas urbanizadas en las cuales gran parte del suelo está cubierto por superficies impermeables. La inundación periódica de tierras adyacentes a los ríos, arroyos y costas, áreas conocidas como llanuras aluviales, es un acontecimiento natural e inevitable que se puede esperar que ocurra en base a los intervalos de recurrencia establecidos. El intervalo de recurrencia de una inundación se define como el intervalo de tiempo promedio, en años, entre un evento de inundación de una magnitud particular y una inundación igual o mayor. La magnitud de inundación aumenta con el aumento del intervalo de recurrencia.

Las llanuras aluviales se designan por la frecuencia de una inundación que es lo suficientemente grande para cubrir las completamente. Por ejemplo, una llanura aluvial de diez años estaría cubierta durante inundación de diez (10) años y una llanura aluvial de cien años por una inundación de cien años. Las frecuencias de inundación, tales como la inundación de cien (100) años, se determinan utilizando datos del tamaño de todas las inundaciones conocidas para un área y la frecuencia con que las inundaciones de un tamaño particular ocurren. Otra forma de expresar la frecuencia de inundación es la posibilidad de ocurrencia en un año determinado, que es el porcentaje de la probabilidad de inundación cada año. Por ejemplo, una inundación de cien años tiene un porcentaje 1% de probabilidad de ocurrir durante un año determinado y una inundación de quinientos años tiene un 0.2% de probabilidad de ocurrir durante un año determinado.

Entre todos los peligros naturales, los daños que producen las inundaciones y las corrientes de agua son las que presentan el mayor problema de daños recurrentes particularmente en los márgenes del Río La Plata y sus tributarios a través del Municipio de Cayey. (GEOSISTEMAS, 2018-2020).

Las inundaciones mayores son producidas por las lluvias prologadas e intensas que caen en la cuenca del Río La Plata, incluyendo las subcuencas de los ríos Chiquito, Guavate y Matón; además por las quebradas: Culebras, Grande, De la Caña, El Cedro, Beatriz, La Zanja, Santo Domingo, Morillo, Pedro Ávila y Gómez (tributarios del Río La Plata). Además, ocurren inundaciones en la vertiente meridional de Cayey donde se originan algunos afluentes del Río Salinas y los ríos: Majada, Jájome y Lapa que junto con las quebradas La Mina, Carmen, Pasto Viejo, La Palma y Collao desembocan en el Mar Caribe. (Plan de Operaciones, 2022).

Los barrios que se han identificado por el municipio con mayores áreas por inundaciones son: Jájome Alto, Jájome Bajo, Toíta, Farallón, Vega y Pueblo. (Plan Operacional de Emergencias, 2022).

En Cayey se han identificado ser susceptibles a inundaciones:

- Villas de San José
- Los Cedros
- Han ocurrido inundaciones mayores asociadas al Río La Plata y sus tributarios
- Problemas de drenaje que causan inundaciones en varias comunidades.
- Durante las crecidas los ríos han erosionado sus bancos socavando y destruyendo puentes y otras edificaciones contiguas a éste.
- Carretera de Guavate
- Se ha identificado un sumidero que se inundó en la Urb. Estancias de Monte Río del barrio Vegas durante el huracán Fiona, impidiendo el acceso a la urbanización.

#### 1.4.7.5 Deslizamiento

Los deslizamientos de terreno son catalogados como un proceso natural, provocados por movimiento pendiente debajo de una masa de tierra estimulado por la inestabilidad de determinado terreno. Los derrumbes o deslizamientos se suscitan cuando convergen las condiciones para que la fuerza de gravedad ejerza su influencia sobre los materiales de la corteza terrestre por encima de la inercia natural de esos materiales. El término derrumbe incluye una variedad amplia de movimientos de terreno, tales como la caída de rocas, fallas en las pendientes y flujo de escombros. Estos movimientos de tierra ponen en peligro la vida y la propiedad, además, pueden interrumpir el tránsito en las vías de paso y arrastrar árboles, casas, puentes y carros, entre otros. (FEMA, 1997).

El paso de fenómenos meteorológicos que provocan lluvias prolongadas e intensas, tales como ondas tropicales, vaguadas y ciclones tropicales, son causas importantes que pueden provocar eventos de deslizamientos. Igualmente, el crecimiento poblacional y la construcción informal incrementa la susceptibilidad del municipio de sufrir los efectos de deslizamientos. Los sistemas de suministro de agua potable y manejo de desechos (tuberías sanitarias, pozos sépticos y alcantarillado pluvial), tanto en construcciones autorizadas como informales, agravan las condiciones que causan los deslizamientos. Se aumentan las probabilidades de éstos filtrar o estar mal ubicados o contruidos. (USGS, n.d.)

Entre los muchos factores que provocan la formación de deslizamientos se encuentran: el tipo de suelo, la pendiente o inclinación del terreno, la saturación de agua del terreno, la erosión, la presencia de depresiones o cavidades, las actividades humanas, la ocurrencia de terremotos. Como se afirma en el Informe de la Evaluación del Desempeño de Edificios (BPAR, por sus siglas en inglés), preparado después del Huracán Georges, “los deslizamientos se convertirán en un problema mayor en el futuro, en la medida en que se construyan más casas y haya más desarrollo en los lugares susceptibles a estos riesgos” (FEMA, marzo de 1999).

Muchos de los deslizamientos que ocurren en Puerto Rico están en una categoría especial de deslizamientos denominada como “flujo de escombros”. El flujo ocurre en áreas montañosas con pendientes significativas durante lluvias intensas. La lluvia satura el suelo y causa que el subsuelo llano pierda solidez y se desprenda, por lo general donde este subsuelo hace contacto con la roca madre.

Todos los barrios del municipio (incluyendo partes del barrio Pueblo) están expuestos a un riesgo, al menos, moderado de eventos de deslizamiento. Por su parte, los barrios de Jájome Alto, Jájome Bajo, Sumido y Cercadillo están expuestos a un nivel riesgo alto a eventos de deslizamientos.

Los barrios que se han identificado por el municipio con mayores áreas propensas a deslizamientos, y estos, atados a las lluvias prolongadas son: Jájome Alto, Jájome Bajo, Toíta, Farallón, Vega y Pueblo. (Plan Operacional de Emergencias, 2022).

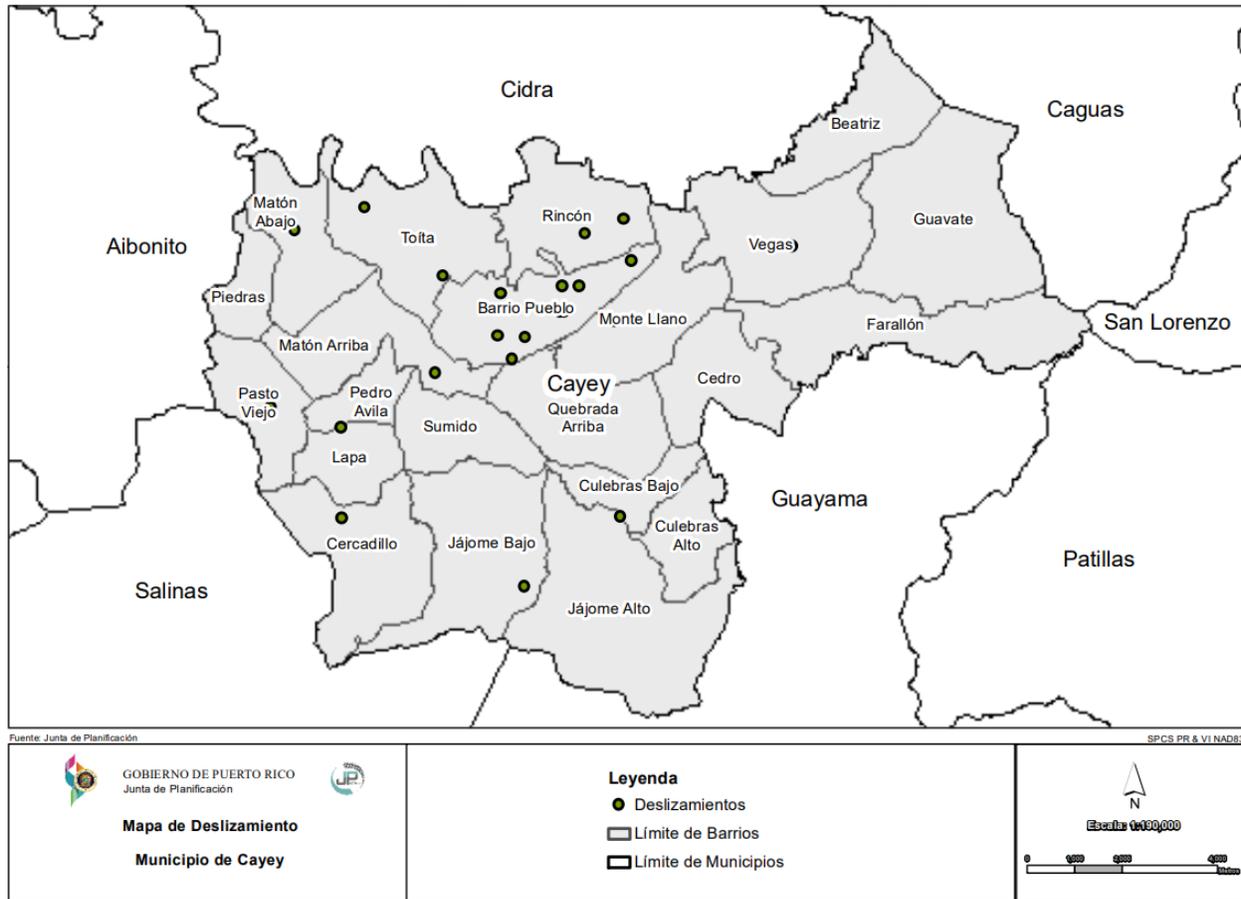
Durante eventos de lluvia prolongada, en el sector Los Sánchez, han ocurrido varios deslizamientos, se han solicitado propuestas y ningún profesional ha querido diseñar porque no es costo efectivo. En el Municipio de Cayey, los deslizamientos de terreno son activados por lluvias fuertes y prolongadas asociadas a ondas, depresiones, tormentas y huracanes.

Las carreteras que con mayor frecuencia sufren deslizamientos, despeños y colapsos del pavimento son la PR-15 de Cayey hacia Guayama incluyendo Quebrada Arriba, Culebra Bajo y Jájome Alto. Son de alto riesgo la PR-175 incluyendo Sumido y Cercadillo. Se incluye también las rutas panorámicas, PR-7737 desde la PR-15 hasta la PR-715, y la PR-1 incluyendo el Barrio Pedro Ávila y Pasto Viejo. Otras carreteras vulnerables son la PR- 742 en el Barrio Farrallón, la PR-784 en Guavate, la PR-730 de Campito a Matón Abajo y Doña Lola, así como la PR-708: Intersección PR-15 hacia Jájome Bajo.

Conforme al Plan 2020 y Comité 2022-2023, se documentan las áreas que suelen sufrir recurrentemente deslizamientos de terreno como resultado de lluvias fuertes y prolongadas. Estos proyectos se trabajan mediante la ACT (véase sección 4.6.3.8). La gran mayoría fueron el resultado de las inundaciones y deslizamientos provocadas por el paso del huracán María en 2017. Mayormente, los barrios rurales del área montañosa de Cayey se exponen a este peligro:

- PR-14 km 63.5
- PR-14 km 67.3
- PR 14, PR-15, PR-184, PR-7729, PR-7731
- Barrio Guavate, carretera camino Los Cotto, tramos 1 y 2
- Barrio Guavate, carretera sector las 300 final
- Barrio Farrallón, sector Los Cotto, camino Los Valdíos
- Barrio Toíta, Parcelas Nuevas
- Barrio Matón Arriba, PR-1 km 61.8
- Barrio Toíta, sector La Merced
- Barrio Guavate, sector Los Valdíos
- Barrio Beatriz, PR-184 (hacia Altura de Beatriz) • Barrio Toíta, sector El Campito, calle Gregorio Velázquez
- Barrio Matón Abajo, PR-730 kms. 3.1, 3.2, 4.1, 4.3, 4.5 y 4.6
- Barrio Cedro, PR-738 km. 7.1
- Barrio Farrallón, PR-742, entrada vaquería Juan Carlos
- Barrio Guavate, sector Rivera, PR-184
- Barrio Toíta, PR-1 km. 61.8 y 36.5
- Barrio Pasto Viejo, PR-7722 km. 1.2
- Camino Los Juanes, Sector Malúa
- Calle Los Gómez, Sector Malúa
- Barrio Beatriz, Urb. Alturas de Beatriz, calle D (propiedad municipal)
- Sector La Ley, calle marginal
- PR-743, int. PR-184
- Sector Las Trecientas, calle Don Patricio, barrio Guavate
- Barrio Las Vegas, Sector Los López
- Sector Pollera, barrio Matón Arriba, carr. #1 Interior

**Mapa 20. Deslizamientos en Cayey**



#### 1.4.7.6 Vientos fuertes

Los vientos son corrientes de aire que se producen en la atmósfera por variaciones en presión. Aunque estas corrientes están activas en todo momento, al aumentar en fuerza se pueden convertir en un peligro de alto rango. Para propósitos de este Plan se estarán considerando eventos que pueden causar vientos fuertes mayores, en específico los ciclones tropicales y su fuerza desmesurada. (Castro Rivera & López Marrero, 2018) Los ciclones tropicales son el peligro natural más frecuente en Puerto Rico, siendo los huracanes el más peligroso. Los huracanes son sistemas atmosféricos tropicales con una intensidad de vientos sostenidos mayores a las setenta y cuatro (74) millas por hora. Se desarrollan sobre aguas cálidas y son causados por la inestabilidad creada por la colisión entre el aire cálido y fresco. Los ciclones tropicales se clasifican de acuerdo con la intensidad de sus vientos sostenidos, a saber:

- Depresión Tropical: Sistema organizado de nubes con una circulación definida y cuyos vientos máximos sostenidos son menores de 39 millas por hora. Se considera un ciclón tropical en su fase formativa.
- Tormenta Tropical: Sistema organizado de nubes con una circulación definida y cuyos vientos máximos sostenidos fluctúan entre 39 y 73 millas por hora.
- Huracán: Ciclón tropical de intensidad máxima en el cual los vientos máximos sostenidos alcanzan o superan las 74 millas por hora. Tiene un centro definido en el cual se experimenta

una presión barométrica muy baja. Los huracanes se clasifican en categorías que van del uno (I) al cinco (V) y pueden llegar a alcanzar vientos mayores a 155 millas por hora. (Castro Rivera & López Marrero, 2018) Los huracanes son peligrosos por su potencial de destrucción, su capacidad de afectar zonas amplias, su capacidad de formarse de manera espontánea y su movimiento errático. Los huracanes vienen, a menudo, acompañados por mareas altas, marejadas y lluvias fuertes que pueden ocasionar deslizamientos e inundaciones por la crecida de los ríos. Dado a que estos últimos ya se han discutido en sus propias secciones, en esta sección sólo se estarán cubriendo los efectos del viento sobre el municipio.

Puerto Rico y las islas vecinas del Caribe están sujetas a impactos frecuentes y graves a huracanes y tormentas tropicales, incluyendo daños por el viento, lluvias intensas, deslizamientos, inundaciones y desborde de los cauces de los ríos y la inundación de agua salada a lo largo de las costas. La evidencia histórica sugiere que Puerto Rico experimenta trastornos frecuentes e intensos por los vientos huracanados. La topografía de la Isla juega un rol importante sobre el impacto de vientos fuertes sobre la región. Generalmente, un evento de vientos fuertes afecta la totalidad de la región. Es decir, la totalidad de la extensión territorial del Municipio de Cayey estaría expuesta y/o en riesgo ante el embate de un evento de vientos fuertes con potencial de afectar al municipio.

#### 1.4.7.7 Incendio forestal

Los incendios forestales son los fuegos no controlados que se dispersan a través de combustible vegetativo, amenazando y posiblemente consumiendo estructuras, al igual que afectando la salud de las personas y el ecosistema. Estos fuegos usualmente comienzan de forma desapercibida y se extienden rápidamente. Por lo general, se caracterizan por la densidad del humo que cubre los alrededores. Los incendios pueden ocurrir en una variedad de condiciones climáticas durante cualquier mes del año, pero la mayor actividad de incendios forestales se produce cuando los combustibles finos están latentes y en su estado más seco debido a la baja cantidad de precipitación.

El manejo de incendios forestales es un tema de importancia local y global dado la interacción entre las personas, los incendios, y las áreas de terreno abiertas. Citando a Gould (2008), el “Puerto Rico Forest Action Plan” establece que, los estudios han indicado que los incendios afectan la estructura y funcionamiento de los ecosistemas, existen incertidumbres con respecto a los efectos particulares sobre los servicios ecosistémicos, dado a los efectos de ciclos de retroalimentación involucrando factores como ocupación del suelo, especies invasivas y el cambio climático. (DRNA, 2016)

Entender las consecuencias ecológicas y sociales de los incendios forestales en los ecosistemas naturales de Puerto Rico es clave y fundamental para la planificación de acciones de conservación y mantenimiento de áreas naturales. Esfuerzos de prevención de incendios tienen que hacerse llegar a los dueños privados de áreas propensas a incendios o de mucha vegetación, ya que la mayoría de los incendios de Puerto Rico son a causa de acciones humanas. La investigación y vigilancia de incendios forestales en Puerto Rico no se ha considerado como una prioridad en el pasado.

La mayoría de los incendios, al igual que el potencial más alto de estos, ocurren en las áreas de bosques secos. El cambio climático, momentos de sequía extensos, y la fragmentación del paisaje

a causa de las acciones humanas tienen el potencial para expandir substancialmente las áreas propensas a incendios, incluyendo áreas de bosques tropicales húmedos y áreas no-forestadas que tradicionalmente no han tenido riesgo a incendios. El “Caribbean Fire Ecology and Management Symposium”, que tomó lugar en San Juan, Puerto Rico en el 2007, postuló claramente que en las áreas tropicales del nuevo mundo la actividad humana y los eventos de incendio están intrínsecamente ligados; la fragmentación de las áreas de bosque, a su vez, llevará a un incremento en la probabilidad de incendios. (DRNA, 2016)

A pesar de que no hubo incendios durante la pasada sequía, se entiende que los cambios en patrones de precipitación y temperatura promedio provocará cambios paulatinos en el tipo de vegetación, el nivel de humedad en el suelo y material vegetativo muerto. Estos cambios optimizan las condiciones para la combustión sostenida y amplia. La paulatina aridificación de los bosques cayeyanos y la ocurrencia de vientos fuertes incrementa la probabilidad de ocurrencia de fuegos forestales.

## 1.5 Características de Infraestructura del Municipio

La descripción y análisis de los sistemas de infraestructura y usos de terrenos del Municipio son importantes componentes de gestión para el desarrollo socioeconómico y físico-espacial y para lograr las metas y objetivos en el delineamiento de la organización territorial. Facilitan el traslado de las personas, los bienes, las mercancías y permiten que los servicios de educación, salud, seguridad pública fundamentalmente, lleguen a la población con calidad y oportunidad.

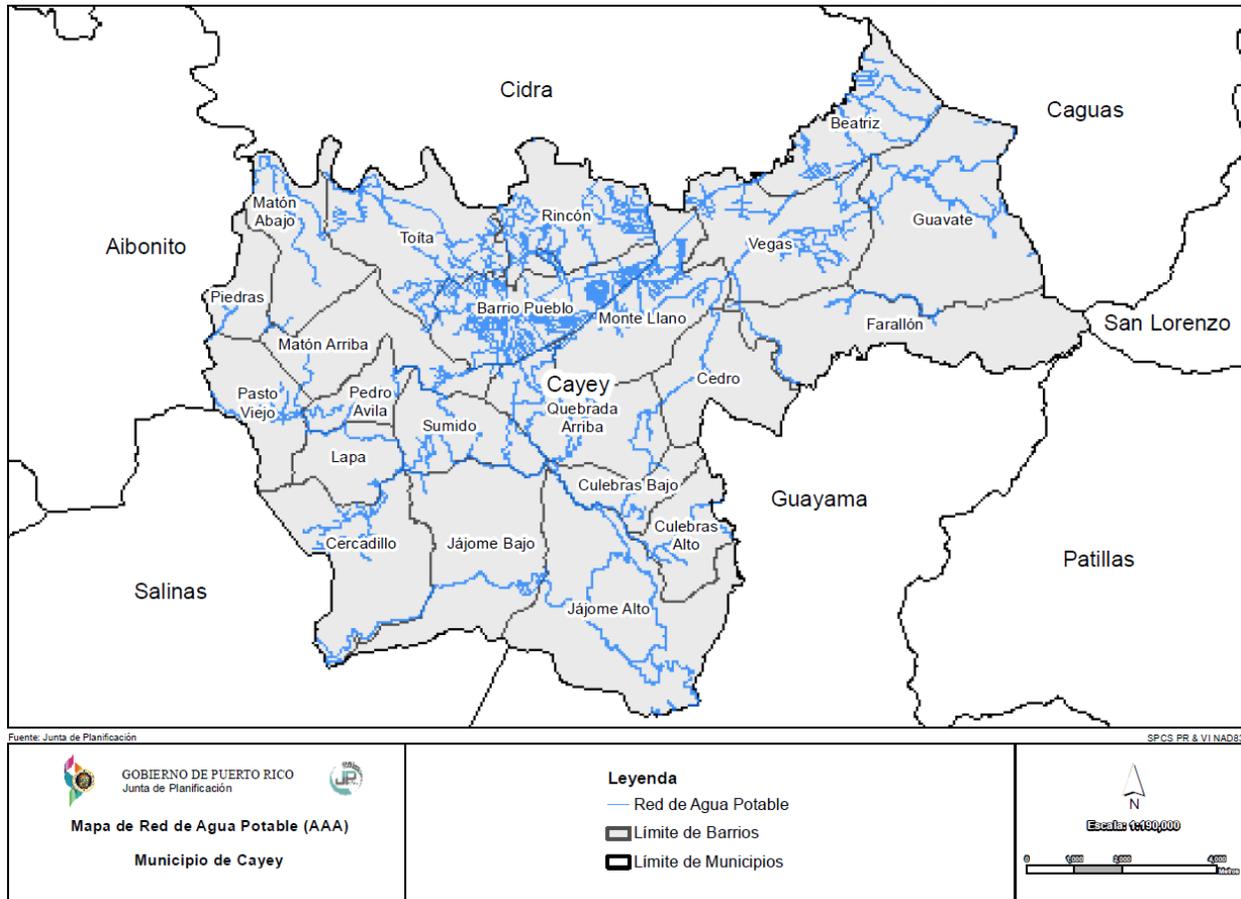
Se entiende por infraestructura urbana las obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, son las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, agua tratada, saneamiento, agua pluvial, energía. La funcionalidad de estas juntamente con la organización gerencial constituye factores importantes para elevar los niveles de desarrollo y competitividad en el territorio.

### 1.5.1 Agua Potable y Alcantarillado Sanitario

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), es el principal usuario de los recursos de agua (agua “dulce”) en Puerto Rico. En la mayor parte de las zonas rurales de la Isla se utilizan pozos sépticos individuales, comerciales e industriales que descargan al subsuelo. Los afluentes sanitarios que reciben las plantas de la AAA incluyen primordialmente descargas domésticas.

A tenor con las enmiendas a la Ley Núm. 92 de 31 de marzo de 2004, la AAA fue dividida en cinco regiones operacionales. Cayey pertenece a la Región Este de acuerdo con la distribución de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Una parte del agua potable que se consume en Cayey proviene de la Planta de Filtración ubicada en el Río Matón, tributario del Río La Plata, con una capacidad de 1.5 millones de galones diarios (MGD) y pertenece a la AAA. La Planta de Filtración que sale del Río Guavate es de menor tamaño y produce 0.5 MGD para suplir las comunidades rurales de Guavate. En Cayey también se sirve agua potable de pozos los cuales ubican en el Valle del Río La Plata y en el noroeste del territorio de Cayey. La tubería más importante discurre a lo largo de la PR-1 y PR-738, hacia el noreste, la cual tiene un diámetro de 16 pulgadas. Existen otras líneas de distribución de 8 pulgadas ubicadas en la PR-14, PR-171, PR-735 y PR-184.

**Mapa 21. Red de Agua Potable (AAA)**



La AAA, mantiene un Plan Maestro de sus sistemas de agua potable y de alcantarillado para un periodo de 20 años, actualizándose cada 5 años. En dicho Plan se evalúan las demandas de agua por áreas de servicio y por sector utilizando las proyecciones oficiales de la Junta de Planificación e información publicada por el Censo. Los resultados de dicho análisis se utilizan para identificar la necesidad que requiere cada facilidad e infraestructura de la AAA, para atender la demanda al igual que la contribución sanitaria y definir proyectos nuevos.

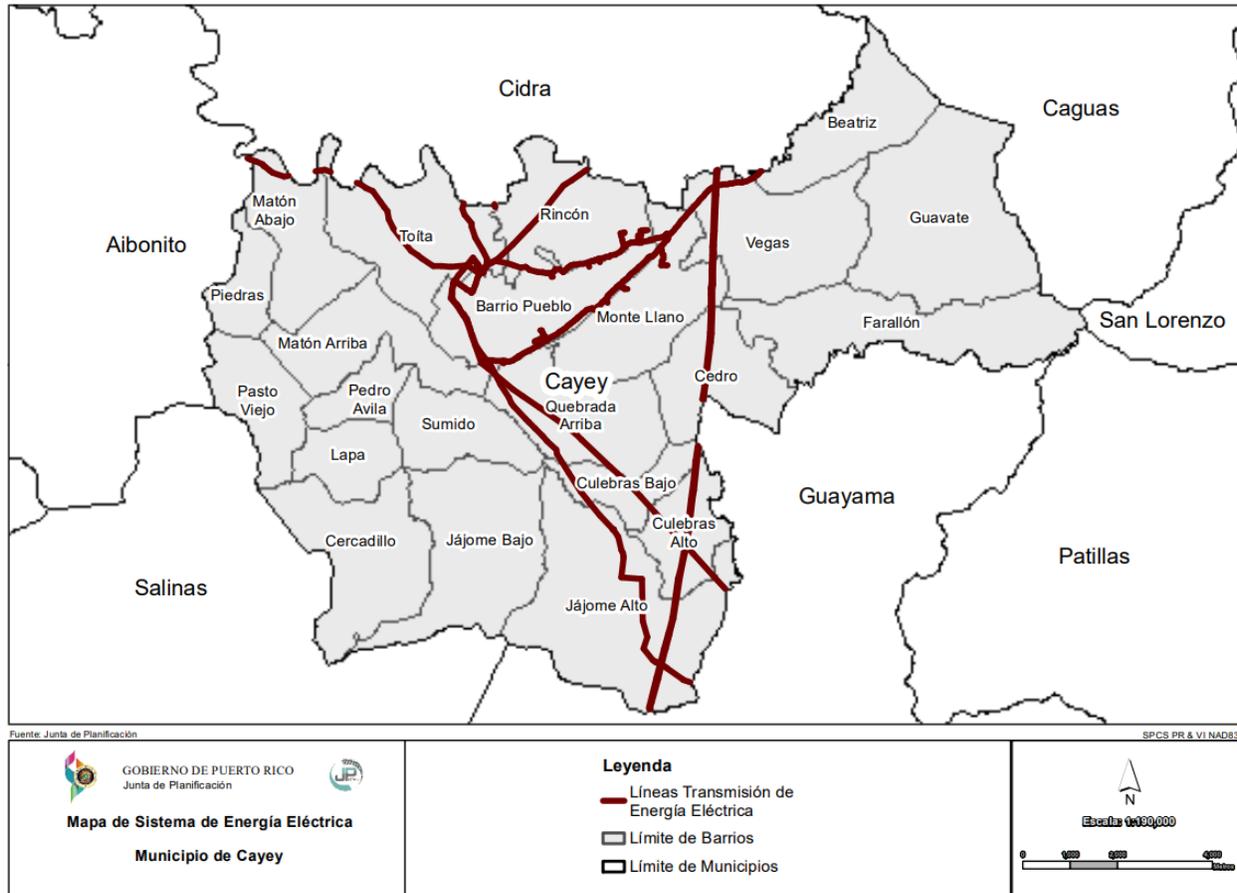
El sistema de alcantarillado de Cayey se limita a una porción del área urbana. Las comunidades rurales carecen de este servicio de alcantarillado. La Planta de Tratamiento que sirve tiene una capacidad de 4.28 millones de galones diarios (MGD), ubicada en el Río La Plata. Cayey tiene un sistema de recogido de pozos sépticos la cual se extiende a todo el territorio municipal y se deposita en la planta de tratamiento regional.

### 1.5.2 Energía Eléctrica

Puerto Rico cuenta con un moderno sistema eléctrico que sirve a toda la isla. Este sistema lo componen las fases de generación de energía, transmisión y distribución, que lleva electricidad a 1, 388,478 millones de clientes. La energía es producida por cinco centrales principales: Costa Sur, Complejo Aguirre, Palo Seco, San Juan y Arecibo, su capacidad instalada es de 4,393 MW y el 98 por ciento de la producción es por petróleo. Este sistema de transmisión se compone de 2,182 millas de líneas de transmisión de 230KV, 115KV y líneas de subtransmisión de 38KV y cuenta con 174 centros

de transmisión. Las líneas de distribución suman alrededor de 27,838 millas aéreas y 1,076 millas soterradas, parte de este sistema lo componen 308 subestaciones y 27 oficinas técnicas.

**Mapa 22. Sistema de Energía Eléctrica en Cayey**



El Municipio Autónomo de Cayey, de acuerdo con la Autoridad de Energía Eléctrica de PR (AEE) pertenece a la Región Operacional de Caguas. Una línea de 230 kV discurre por Cayey desde la Central Aguirre hasta el centro de transmisión 230/115 kV en Aguas Buenas. Desde este centro se transmite la energía eléctrica a gran parte de la zona metropolitana.

**Tabla 31. Subestaciones de Energía Eléctrica**

Subestación	Número	Capacidad (KVA)	Carga (KVA)
<b>Cayey T. C.</b>	3401	6,250	5,530
<b>Las Cruces</b>	3402	10,500	8,800
<b>Jájome</b>	3403	1,500	796
<b>Nueva Guinea</b>	3405	10,500	9,900
<b>COMSAT</b>	3406	10,500	10,120

AEE.

La fuente principal de energía eléctrica de Cayey es el Centro de Transmisión 115/38 kV., el cual integra una línea de 115kV que cruza de sur a norte, conectando los municipios de Guayama,

Caguas, Cayey y continua hacia el área metropolitana de San Juan. Desde el Centro de Transmisión 115/39 provienen dos líneas de 38 kV que suplen la carga eléctrica del Municipio y se conectan con Guayama. Cuatro de las cinco subestaciones que alimentan el sistema de distribución están en el territorio de Cayey y la quinta en el municipio de Cidra. En Cayey existen subestaciones privadas que sirven usos industriales o institucionales las cuales consumen grandes cantidades de energía.

El tendido eléctrico en el Municipio es aéreo en su gran mayoría, en algunas urbanizaciones residenciales se ha soterrado el sistema eléctrico.

### 1.5.3 Vial

La implementación de Rotondas alrededor del área urbana de Cayey y Centro Urbano, entre otras, son parte fundamental del Sistema de Transportación, eliminando los tapones permiten la movilidad de los ciudadanos de una manera segura y rápida, generando crecimiento económico, más comercios y viviendas en el centro de la ciudad.

Este proyecto vial municipal de Cayey, iniciado en el 2015, comenzó con la primera rotonda en la misma entrada a la ciudad, entre la Autopista PR-52 y la PR-1, fue la primera rotonda que se construyó fuera del área metropolitana con las especificaciones correctas, transformando la vida de la ciudad y eliminando semáforos. Forman parte de la transformación de Cayey Ciudad Verde, logrando aprovechar dramáticamente sus espacios públicos, con la meta de un repunte económico, social, cultural histórico, en todas las áreas de la ciudad. Ejemplo de este repunte se ve en el Estadio Pedro Montañez, totalmente restaurado luego el paso de los huracanes, el Teatro Municipal, la remodelación de la Plaza Pública Ramón Frade de León, los accesos, jardines urbanos y demás, son tan solo parte de una visión dinámica que continuará generando resultados.

Se ha comenzado a desarrollar una ciclovía alrededor del Centro Urbano del Barrio Pueblo como parte de un plan vial para reducir el uso de vehículos de motor y mejorar el flujo del tránsito con la construcción de rotondas. El carril de bicicletas le dará la vuelta a la ciudad con la intención de promover la actividad económica y de que en algún momento la movilidad de las personas sea, principalmente, a través del uso de las bicicletas.

La propuesta del municipio es promover las visitas en la gran variedad de tiendas, restaurantes y servicios en el centro, así como el fomento de la vida en el centro urbano, hacer actividad comunitaria y participar de festivales y actividades en la ciudad, con el propósito de ir disminuyendo el uso del automóvil.

#### **Política Pública de Calles Completas**

Calles Completas o "Complete Streets", es un concepto de planificación urbana que se aplica al diseño de las calles para que las mismas se conviertan en un instrumento que facilite el acceso y garantice la seguridad de todos los usuarios de las vías públicas, peatones, ciclistas, clientes del transporte público, conductores de vehículos personales y comerciales, vehículos de emergencia y personas de todas las edades y capacidades físicas y mentales.

Los principios de calles completas contribuyen a la seguridad, salud, calidad de vida y el desarrollo económico de la comunidad brindando conexiones accesibles y eficientes entre los hogares, las

escuelas, los centros de trabajo, lugares de recreación y los comercios, mejorando el ambiente peatonal y vehicular a través de las comunidades.

En Puerto Rico, se firmó la Ley Número 201 del 16 de diciembre de 2010, conocida como la Ley para Declarar la Política Pública sobre la Adopción del Concepto de Calles Completas o “Complete Streets”.

Esta ley declara la política pública del Gobierno de Puerto Rico en torno a la adopción del concepto de Calles Completas o “Complete Streets” como parte de la planificación, el diseño, la nueva construcción, reconstrucción, remodelación y mantenimiento de las vías públicas de Puerto Rico; ordena a los municipios a incorporar esta política pública en su funcionamiento, y para otros fines.

El Municipio Autónomo de Cayey conscientes de la importancia de tener calles seguras, comunidades unidas y seguras está trabajando en el:

- Rediseño de calles y áreas aledañas a la Plaza Pública.
- Rediseño de flujo y tránsito.
- Construcción de rampas de acceso.

### **Carreteras**

La Autopista Luis A. Ferré (PR-52) discurre al sur del centro tradicional de Cayey y une al Municipio con Caguas, y al sur con el Municipio de Salinas. Otras vías de importancia son la PR-1 que discurre hacia Caguas y hacia el sur y centro de la isla. La PR-14 une al Municipio con Aibonito; la PR-15 une al municipio de Cayey con la costa sur con unas vistas panorámicas espectaculares. La PR-171, PR-735 y PR-787 conducen hacia Cidra Estas carreteras unen el centro tradicional de Cidra con la PR-1 y la Autopista PR-52 a través del territorio de Cayey

Carreteras Secundarias en Cayey:

1. PR-184: Beatriz y Guavate
2. PR-734: Guavate y Vegas
3. PR-708: Jájome Alto, Jájome Bajo y Cercadillo
4. PR-738: Monte Llano, Cedro y Quebrada Arriba
5. PR-742: Vegas y Farallón
6. PR-730: Matón Abajo
7. PR-735: Monte Llano
8. PR-179: Farallón

#### **1.5.3.1 Ruta Panorámica**

La Ruta Panorámica tiene una extensión aproximada de 267 kilómetros (165 millas) de carretera, uniendo la costa este de Puerto Rico desde Maunabo hasta la costa oeste en Mayagüez, atravesando la isla por las montañas de la Cordillera Central.

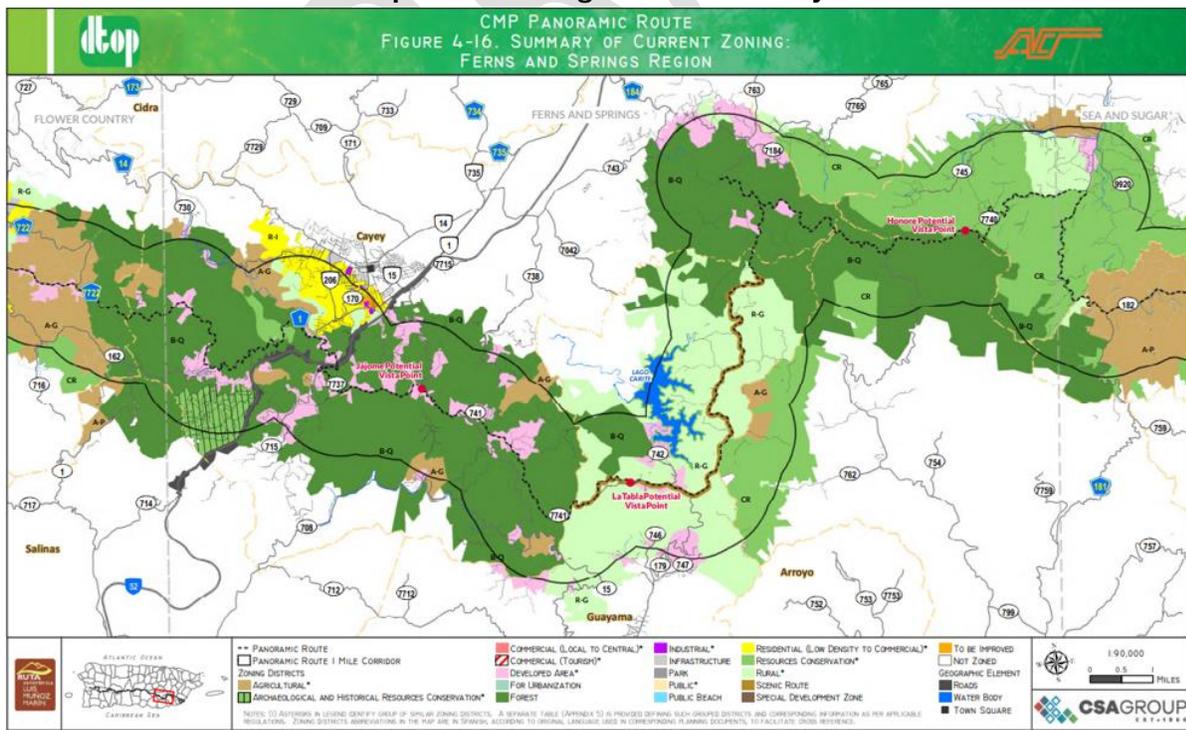
### **Mapa 23. Regiones Interpretativas de la Ruta Panorámica**



Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), 2023.

Esta fue designada en 1998 en cumplimiento de la Ley Núm. 71-1965 y se extiende por 21 municipios. Los Municipios con la extensión más larga en la Ruta son Maricao, Adjuntas, Cayey y Yabucoa. La ruta se divide en siete (7) regiones interpretativas basados en cualidades, temas o historias del área y análisis realizado. Estas regiones son Puertos, Bosque de Piedra, Café, Montañas, Flores, Helechos y Manantiales, Mar y Azúcar.

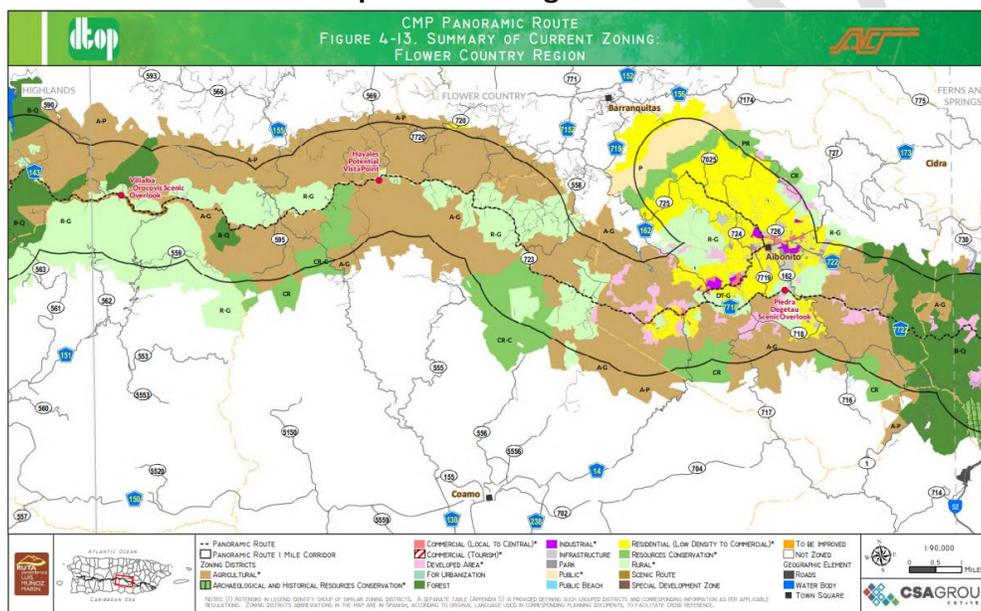
**Mapa 24. Región de Helechos y Manantiales**



Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), 2023.

Cayey está entre dos Regiones Interpretativas: Helechos-Manantiales y Flores. La Región de los Helechos y Manantiales cubre los municipios de Guayama, Patillas, San Lorenzo y Cayey, se caracteriza por la vegetación asociada a la humedad y donde nacen varios ríos y cuencas hidrográficas. Además, incluye el Bosque Forestal Carite. La Región de las Flores se caracteriza por la presencia de flores y árboles frutales e incluye los Municipios de Cayey, Aibonito, Barranquitas, Coamo, Orocovis y Villalba.

**Mapa 25. Región de Las Flores**



Autoridad de Carreteras y Transportación, 2023.

La Ruta Panorámica fue designada mediante la Ley 71-1965, cruzando la isla de este a oeste empezando por Maunabo hasta Mayagüez. Esta se extiende por Cayey en alrededor de 15 kilómetros, este segmento se designó como: Región de las flores de Juana Díaz hasta Cayey. Las carreteras de Cayey que componen la Ruta Panorámica son:

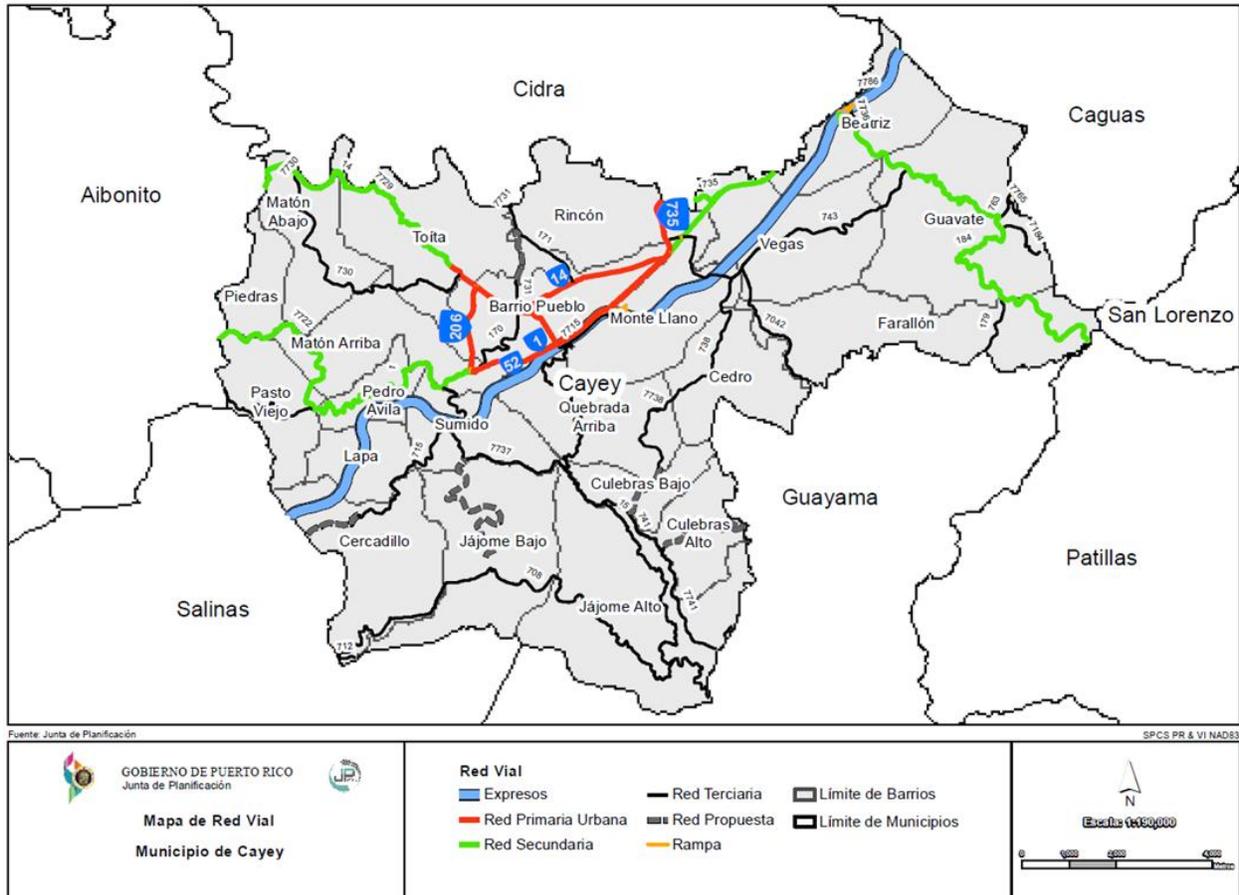
**Tabla 40. Carreteras de Cayey que componen la Ruta Panorámica**

Carretera	Desde	Hasta	Kilómetros
PR-7741	Km 3.8 (límite con Guayama)	Km 0.0 (PR-174, Km 1.8)	3.8
PR-7737	Km 3.4 (PR-15, Km 19.8)	Km 0.0 (PR-715, Km 2.2)	3.4
PR-774	Km 1.8 (PR-7742, Km 0.0)	Km 0.0 (PR-15, Km 18.2)	1.8
PR-15	Km 18.2 (PR-741, Km 0.0)	Km 19.8 (PR-7737, Km 3.4)	1.6
PR-715	Km 2.2 (PR-7737, Km 0.0)	Km 0.0 (PR-1, Km 61.0)	2.2
PR-1	Km 61.0 (PR-715, Km 0.0)	Km 66.0 (PR-7722, Km 6.4)	5.0
PR-7722	Km 6.4 (PR-1, Km 66.0)	Km 1.9 (límite con Aibonito)	4.5

Tabla titulada "Roads of the Panoramic Route", DTOP-1998.

La Ruta Panorámica es un atractivo turístico que genera y permite desarrollo económico por donde discurre y donde encontramos diferentes negocios gastronómicos, artesanales, etc. También encontramos miraderos, merenderos y otras instalaciones recreativas desde donde se puede apreciar la belleza panorámica y escénica de nuestros montes, valles y cuerpos de agua.

**Mapa 26. Red Vial de Cayey**



### 1.5.4 Desperdicios Sólidos y Plan de Reciclaje

La Autoridad de Desperdicios Sólidos, enfatiza el reciclaje como medio principal para el manejo de los desperdicios. Actualmente el recogido de los desperdicios sólidos generados en Cayey se depositan en el vertedero del Municipio, localizado en el barrio Beatriz.

**Mapa 27. Infraestructura de Desperdicios Sólidos en Cayey**



La Agencia Federal de Protección Ambiental llegó a acuerdos con los municipios de Cayey y Arroyo para cerrar permanentemente sus vertederos municipales, a la vez que se efectúan mejoras en las operaciones de éstos, de cara a su eventual cierre. Las mejoras se concentran en la planificación de un cierre ordenado, que incluye expandir programas de reciclaje e introducir programas de compostaje.

Cayey dejó de recibir desperdicios permanentemente en su vertedero el 1 de enero de 2018, y Arroyo para el 30 de junio de 2019, ambos vertederos cerrarían permanentemente conforme a un plan de cierre aprobado.

Conforme a los dos acuerdos legales con la EPA, Cayey ampliará y mejorará su programa existente de reciclaje y crearán nuevos programas de compostaje. Estos programas de reciclaje y compostaje estarán diseñados con el insumo de la EPA y de la comunidad, estarán orientados a minimizar el desecho de materiales reciclables y desperdicios de alimentos, material orgánico y de jardines. También desarrollará un programa de educación y alcance para informar al público acerca de estas iniciativas, e incluirán difusión a escuelas, instalaciones municipales, además de pequeñas empresas y hogares.

Se harán mejoras en las operaciones de las instalaciones, como medidas para manejar y controlar las escorrentías de lluvia, reducir el polvo fugitivo, monitorear el agua subterránea e instalar sistemas de control de gases. Tanto Cayey como Arroyo deben, también, presentar a la EPA sus planes de control de vectores para mosquitos portadores del virus Zika, dengue y chikunguña,

además de implementarlos en sus rellenos sanitarios. Ambas municipalidades continuarán cubriendo diariamente las áreas expuestas del vertedero para así ayudar a controlar olores y desperdicios que puedan volar. La EPA exigió a ambos municipios mejorar la seguridad de las instalaciones de los vertederos e inspeccionar las cargas entrantes de desperdicios para asegurar que no se envíen a estos desperdicios peligrosos, ciertos desechos líquidos, neumáticos, materiales reciclables, refrigeradores y otros electrodomésticos.

Durante las inspecciones de los vertederos de Cayey y Arroyo, la EPA encontró que ambos carecían de la seguridad adecuada, controles adecuados de escorrentías pluviales y sistemas eficaces de monitoreo de aguas subterráneas y gas metano, además tenían pendientes agudas y potencialmente inestables. La EPA también encontró que se ampliaron ambos vertederos sin instalar sistemas de revestimientos y recolección de lixiviados, ambos requeridos en este tipo de instalación. Arroyo tampoco mantuvo debidamente un sistema parcial de revestimiento y recolección de lixiviados en su vertedero. El lixiviado es el líquido ocasionado por la descomposición de los desperdicios y que se filtra al terreno o cuerpos de agua.

La EPA celebró reuniones públicas en Cayey y Arroyo para presentar estas órdenes de cierre y obtener comentarios del público. Ambas Órdenes Administrativas por consentimiento propuestas se sometieron a un periodo de comentario público. Durante estos periodos de comentarios públicos, no se recibieron comentarios por escrito.

Desde 2007, la EPA ha llegado a acuerdos legales con 12 municipios y otros propietarios y operadores de vertederos en Puerto Rico para mejorar las operaciones de estos y trabajar en planes de cierre, para aquellos que se encuentren en incumplimiento. Once de estos acuerdos han incluido la implementación de programas municipales de reciclaje. La EPA continuará evaluando vertederos en todo Puerto Rico y desarrollando acuerdos legales donde resulte adecuado.

### 1.5.5 Turismo

El municipio de Cayey pertenece a la región turística de la montaña denominada como Porta Cordillera. Por su ubicación y atributos Cayey cuenta con potencial para el desarrollo del turismo de naturaleza y aventura.

A continuación, el desarrollo de hospederías propuestas con 47 nuevas unidades (no incluye *short term rentals*) según provisto por la Compañía de Turismo:



Ilustración 1: Los Reyes de Guavate. Fuente: Municipio de Cayey (2024).

**Tabla 32. Hospederías propuestas**

**en Cayey**

Nombre	Status	Habitaciones	Categoría	Inversión
--------	--------	--------------	-----------	-----------

<b>Hospedería en Guavate</b>	Construcción	10	Villa Turística	\$75,000
<b>Jájome Terrace</b>	Conceptual	10	Guesthouse	N/D
<b>912 Boutique Hotel</b>	Construcción	8	Guesthouse	N/D
<b>Hacienda El Lago</b>	Construcción	7	Villa Turística	N/D
<b>Dos Marías B&amp;B</b>	Renovación	3	Bed and Breakfast	N/D
<b>Hospedería Municipal</b>	Conceptual	9	Guesthouse	N/D
<b>Total</b>		<b>47</b>		

Actualmente existe una hospedería en operación endosada por la Compañía de Turismo denominada El Pretexto Bed and Breakfast de 4 unidades. No obstante, la Compañía de Turismo no cuenta con oficinas ni propiedades en el Municipio de Cayey. La Compañía de Turismo colaboró en el proyecto de rotulación de atractivos turísticos del Municipio. También colabora con el Municipio en el proyecto de Murales de Puerto Rico.

Las recomendaciones de la Compañía de Turismo para el desarrollo turístico de Cayey incluyen:

- Fortalecimiento de la Oficina de Turismo Municipal para lograr mayor desarrollo turístico.
  - Continuar desarrollando una marca (*branding*) turística para la ciudad.
  - Desarrollo de material promocional.
  - Disponibilidad de guías turísticos y vehículos para ofrecer recorridos.
  - Dotación de un centro de información turístico.
- Desarrollar Rutas Gastronómicas para promover el turismo gastronómico, sobre todo la Ruta del Lechón en la zona de Guavate.
- Explotar el potencial para el desarrollo de proyectos agroturísticos y gastronómicos (“Farm to table”)
- La Compañía pone a disposición su División de Turismo Sostenible.
- La Compañía pone a disposición los incentivos disponibles orientados a proyectos turísticos privados relacionados a exenciones y créditos contributivos.

La Compañía de Turismo también ha presentado sus recomendaciones para la revitalización de los centros urbanos, muchas de las cuales se encuentran en proceso de ser implementadas como estrategias del Municipio.

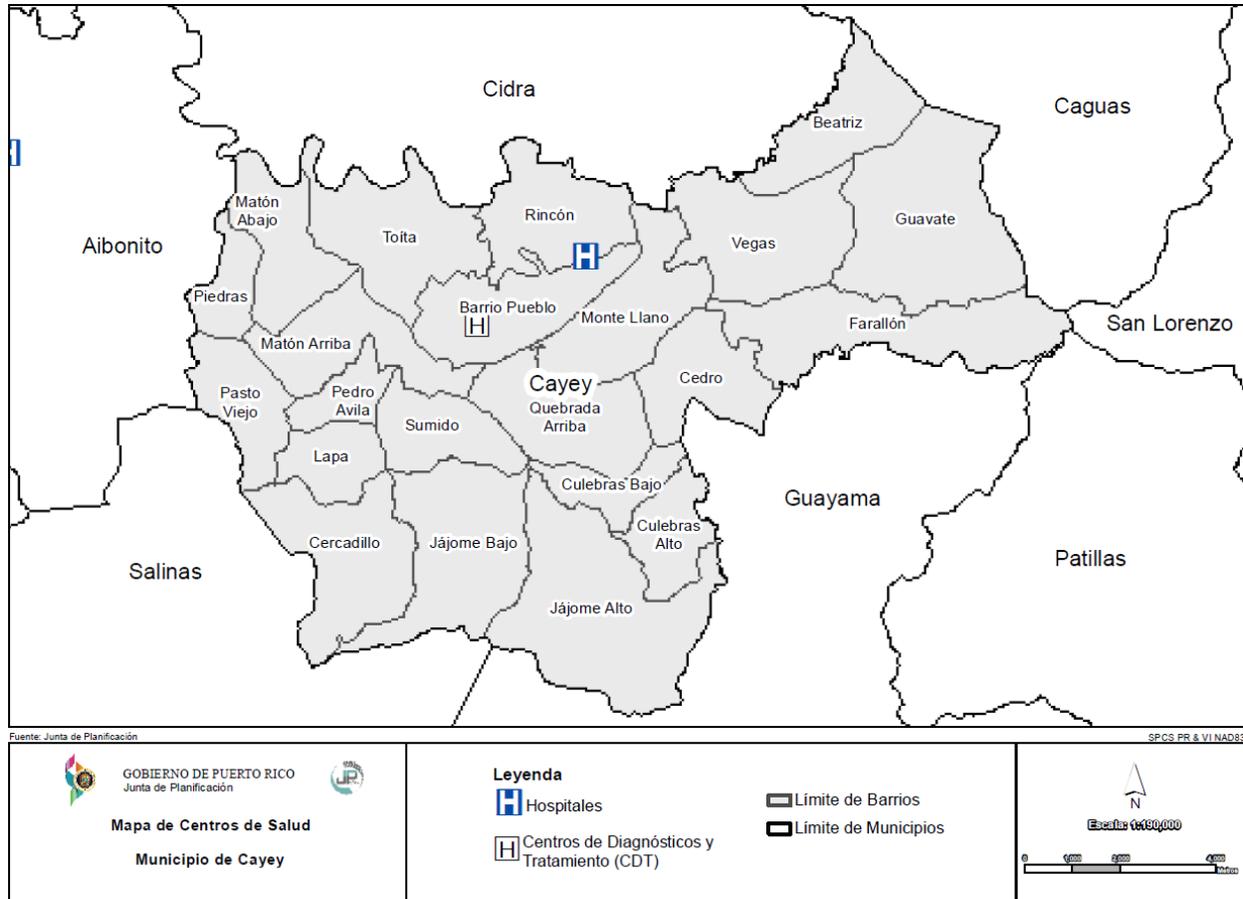
### 1.5.6 Salud

En términos de salud en Cayey, hay un número considerable de oficinas médicas que ofrecen servicios de salud integrados tanto generales como especializados. Estas ubican en gran medida en el centro urbano. Cayey cuenta con dos centros hospitalarios: el Hospital Menonita y un Centro de Diagnóstico y Tratamiento municipal. El municipio tiene tres (3) ambulancias tipo 2, las cuales están diseñadas para atender todo tipo de urgencias. Las ambulancias de esta categoría son especialmente diseñadas, construidas y equipadas con equipo de estabilización avanzada según

establecido por la Oficina de Certificación de Ambulancias de la Secretaría Auxiliar para Reglamentación y Acreditación de Facilidades de Salud del Departamento de Salud.

Cayey cuenta con un Centro Especializado de Radioterapia de gestión privada, que opera en colaboración con el Centro de Diagnóstico y Tratamiento Municipal, ofreciendo servicios de alcance regional.

**Mapa 28. Centros de Salud en Cayey**



### 1.5.7 Comunicaciones

El acceso a una computadora e Internet se ha convertido esencial en la era moderna, tanto para el sector comercial y laboral como para el bienestar del individuo al permitir las comunicaciones fuera de su entorno inmediato y permitir la educación a distancia. Cuenta con infraestructura de telecomunicaciones confiable y segura. Sin embargo, la red digital no abarca todo el sector residencial y rural del municipio. El municipio reconoce que muchas urbanizaciones todavía no tienen sistemas de internet.

Según la política pública del Gobierno de Puerto Rico, Ley 213 de 1996, según enmendada, (Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico), se reconoce la prestación del servicio de telecomunicaciones

como uno esencial y de alto interés público. En cumplimiento con dicho precepto, el Estado viene obligado a promover el completo desarrollo de la infraestructura de las telecomunicaciones. Para esto, el Negociado de Telecomunicaciones de Puerto Rico (NET) provee información sobre los proyectos para ampliar y mejorar el sistema en el territorio municipal. El Registro de Torres de Telecomunicaciones del NET reveló que en Cayey hay cuarenta y cuatro (44) torres de comunicaciones. A continuación, el listado y mapa de instalaciones de las torres de telecomunicaciones:

	Dirección	Latitud	Longitud
<a href="#">Ver</a>	Ave. Roberto Diaz	18.104400000000000	-66.174500000000000
<a href="#">Ver</a>	Bo Montellano Sect Colina Plaza Cayey	18.113400000000000	-66.130800000000000
<a href="#">Ver</a>	Bo. Beatriz	18.135000000000000	-66.125100000000000
<a href="#">Ver</a>	Bo. Cercadillo	18.065500000000000	-66.211400000000000
<a href="#">Ver</a>	Bo. Culebras Bajo	18.075300000000000	-66.141800000000000
<a href="#">Ver</a>	Bo. Cuyon	18.095600000000000	-66.232300000000000
<a href="#">Ver</a>	Bo. Farayon	18.113900000000000	-66.081700000000000
<a href="#">Ver</a>	Bo. Frater	18.124800000000000	-66.139000000000000
<a href="#">Ver</a>	Bo. Munoz Grillo	18.184300000000000	-66.069000000000000
<a href="#">Ver</a>	Bo. Noguerras	18.142400000000000	-66.160300000000000
<a href="#">Ver</a>	Bo. Vegas	18.135900000000000	-66.107200000000000
<a href="#">Ver</a>	Buena Vista	18.119100000000000	-66.183400000000000
<a href="#">Ver</a>	Calle Santa Clara Bo Toita Sect Maton Abajo	18.133100000000000	-66.202300000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr 1 Bo Beatriz	18.135400000000000	-66.125100000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr 1 Km 49.5 Int Bo Beatriz	18.161600000000000	-66.106600000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr 1 Km 6.0 Bo. La Lapa	18.092900000000000	-66.198300000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr 1 Sector La Ley Bo. Monte Llanos	18.115900000000000	-66.133700000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr 15 Km 24.8 Bo Montellano	18.106800000000000	-66.156200000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr 170 Km 2.1 Bo. Matón Arriba	18.104500000000000	-66.173800000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr 184 Bo Guavate	18.136500000000000	-66.078900000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr 184 Km 29.0 Bo Guavate Sect Mollet	18.133000000000000	-66.079700000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr 715 Bo Cercadillo Ward	18.071700000000000	-66.207500000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr 730 Km 0.9 Bo. Maton Abajo	18.134500000000000	-66.205600000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr 741 Km 5.0 Jajome	18.066700000000000	-66.141900000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr 743 km 2.3 Int. Parcela 23	18.128600000000000	-66.107700000000000
<a href="#">Ver</a>	Carr. 184	18.152800000000000	-66.080200000000000
<a href="#">Ver</a>	Cayey Consolidated Cigar	18.122800000000000	-66.149200000000000
<a href="#">Ver</a>	Cerro Piñas Bo. Beatriz	18.152300000000000	-66.080400000000000
<a href="#">Ver</a>	Colegio Universitario	18.121300000000000	-66.163400000000000
<a href="#">Ver</a>	Edificio Coca Cola	18.124700000000000	-66.139100000000000
<a href="#">Ver</a>	Marginal La Ley	18.116000000000000	-66.133800000000000
<a href="#">Ver</a>	Monumento al Jibaro	18.092900000000000	-66.198700000000000
<a href="#">Ver</a>	Oficina Central	18.111500000000000	-66.166500000000000
<a href="#">Ver</a>	Optica	18.111700000000000	-66.152600000000000

## 1.6 Características Demográficas y Socioeconómicas del Municipio

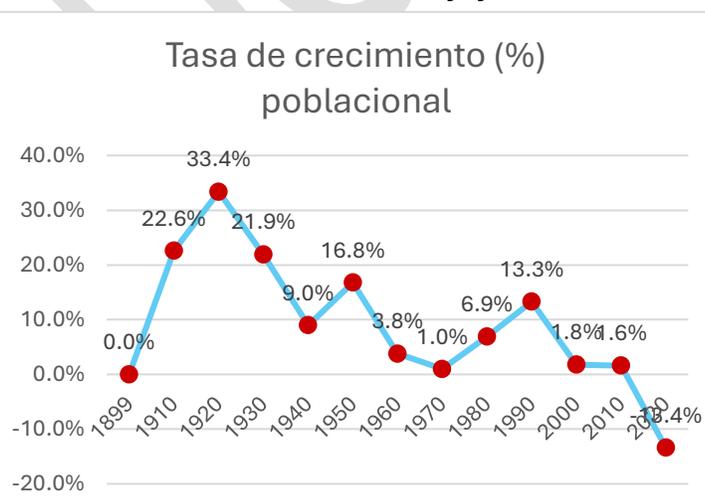
La Demografía es una ciencia social que estudia el volumen, crecimiento y características de un grupo de población humana en un periodo de tiempo determinado o a su evolución. Se podría decir que es el estudio de la población, donde se hacen estudios estadísticos relativos, por ejemplo, a la natalidad, mortalidad y la migración.

### 1.6.3 Población

El Municipio de Cayey, ha tenido un crecimiento poblacional fluctuante pero positivo desde 1899, cuando se realizó el primer Censo de Población en Puerto Rico, producido por el Gobierno de los Estados Unidos hasta el Censo 2010. No obstante, para la Encuesta de la Comunidad (ECPR), estimados a 5 años se refleja disminución en la población en Cayey y todos Puerto Rico. La crisis económica, los huracanes, los temblores han agravado más la ya lacerada economía. Esta situación de pérdida o disminución de población también está ocurriendo a nivel mundial. De acuerdo con el Censo 2020, Cayey reflejó una tasa de crecimiento poblacional de -13.4%. Hasta el Censo 2020 todos los Municipios de Puerto Rico perdieron población.

**Tabla 33. Población y Tasa de Crecimiento Poblacional de Cayey**

Censo Municipio de Cayey	Población Municipio de Cayey	Tasa de Crecimiento (%)
1899	14,442	-
1910	17,711	22.6%
1920	23,618	33.4%
1930	28,797	21.9%
1940	31,391	9.0%
1950	36,656	16.8%
1960	38,061	3.8%
1970	38,432	1.0%
1980	41,099	6.9%
1990	46,553	13.3%
2000	47,370	1.8%
2010	48,119	1.6%
2020	41,652	-13.4%



Censo 1899-2020.

#### 1.6.3.1 Población por Barrios

El área urbana queda comprendida por porciones de los barrios Pueblo, Rincón, Monte Llano, Vegas y Beatriz al norte del territorio ubicados en el Valle de Cayey de menor relieve montañoso. El barrio de mayor extensión de terreno es Jájome Alto con 4.96 millas cuadradas ubicado al sur del territorio de Cayey, sin embargo, en densidad poblacional ocupa el penúltimo lugar con 61.1 habitantes por milla cuadrada. El barrio más pequeño en extensión de terreno es el barrio Pedro Ávila con 0.81 millas cuadradas, ocupando el lugar número 15 en densidad poblacional con 207.41 habitantes por milla cuadrada. Mientras el Barrio Pueblo ubicado en el Valle de Cayey en extensión de terreno ocupa el noveno lugar con 2.45 millas cuadradas y primero en densidad poblacional con 5,188.57 habitantes por milla cuadrada.

El barrio Pueblo registra la mayor cantidad de población en números absolutos con 12,712 habitantes, mayor densidad poblacional por milla cuadrada y en extensión de terreno ocupa el noveno lugar con 2.45 millas cuadradas. Los barrios con mayor densidad poblacional que Cayey son Barrio Pueblo, Rincón, Beatriz, Toíta, Monte Llano y Vegas todos ubicados en el Valle de Cayey y alrededor del Barrio Pueblo.

**Tabla 34. Población Barrios de Cayey**

Barrios	Población Censo 2020	Medida de área en millas cuadradas		
		Área Total	Área de Terreno	Densidad Poblacional
1. Beatriz	3,348	2.09	2.09	1,601.91
2. Pueblo	12,712	2.45	2.45	5,188.57
3. Cedro	413	1.95	1.95	211.79
4. Cercadillo	630	2.98	2.98	211.41
5. Culebras Alto	203	1.32	1.32	153.79
6. Culebras Bajo	167	0.95	0.95	175.79
7. Farallón	293	3.53	3.52	83.24
8. Guavate	1,287	4.52	4.52	284.73
9. Jájome Alto	399	4.96	4.96	80.44
10. Jájome Bajo	331	3.47	3.47	95.39
11. Lapa	216	1.15	1.15	187.83
12. Matón Arriba	820	1.93	1.93	424.87
13. Matón Abajo	751	2.19	2.19	342.92
14. Monte Llano	3,079	2.59	2.59	1,188.80
15. Pasto Viejo	572	1.61	1.61	355.28
16. Pedro Ávila	168	0.81	0.81	207.41
17. Piedras	74	0.93	0.93	79.57
18. Quebrada Arriba	1,008	2.4	2.4	420.00
19. Rincón	6,091	2.38	2.37	2,570.04
20. Sumido	630	1.6	1.6	393.75
21. Toíta	4,606	3.01	3.01	1,530.23
22. Vegas	3,854	3.13	3.13	1,231.31
<b>Cayey</b>	<b>41,652</b>	<b>51.95</b>	<b>51.93</b>	<b>802.08</b>

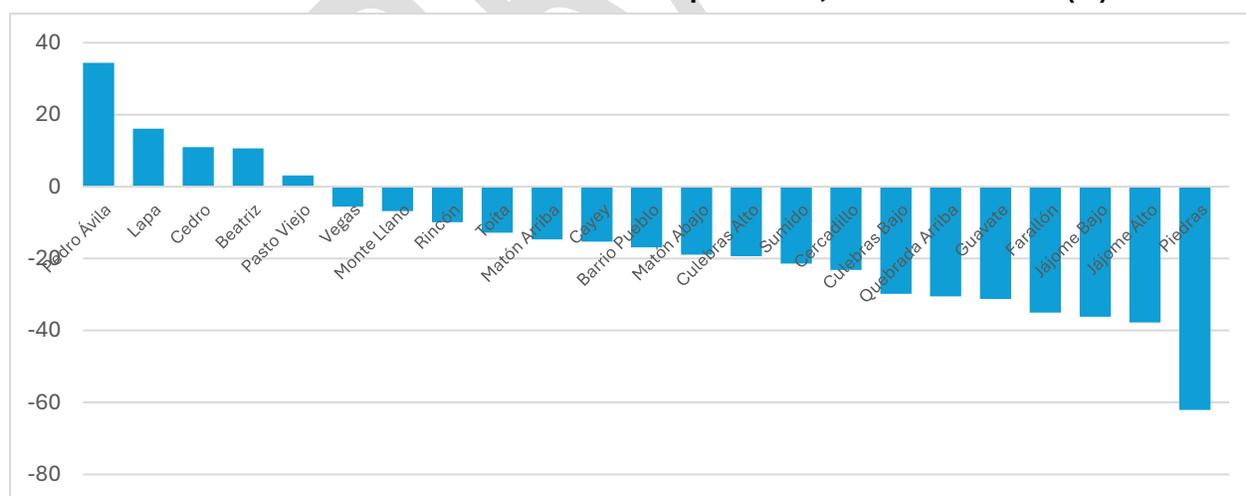
El área urbana queda comprendida por porciones de los barrios Pueblo, Rincón, Monte Llano, Vegas y Beatriz al norte del territorio ubicados en el Valle de Cayey de menor relieve montañoso. El barrio de mayor extensión de terreno es Jájome Alto con 4.96 millas cuadradas ubicado al sur del territorio de Cayey, sin embargo, en densidad poblacional ocupa el penúltimo lugar con 61.1 habitantes por milla cuadrada. El barrio más pequeño en extensión de terreno es el barrio Pedro Ávila con 0.81 millas cuadradas, ocupando el lugar número 15 en densidad poblacional con 207.41 habitantes por milla cuadrada. Mientras el Barrio Pueblo ubicado en el Valle de Cayey en extensión de terreno ocupa el noveno lugar con 2.45 millas cuadradas y primero en densidad poblacional con 5,188.57 habitantes por milla cuadrada.

**Tabla 35. Población y Tasa de Crecimiento Poblacional**

Área Geográfica	Población Censo 2010	Población Censo 2020	Tasa de Crecimiento Censos 2010-2020 (%)
Beatriz	3,027	3,348	10.6
Barrio Pueblo	15,298	12,712	-16.9
Cedro	372	413	11.0
Cercadillo	820	630	-23.2
Culebras Alto	252	203	-19.4
Culebras Bajo	238	167	-29.8
Farallón	451	293	-35.0
Guavate	1,870	1,287	-31.2
Jájome Alto	641	399	-37.8
Jájome Bajo	519	331	-36.2
Lapa	186	216	16.1
Matón Abajo	926	820	-18.9
Matón Arriba	961	751	-14.7
Monte Llano	3,302	3,079	-6.8
Pasto Viejo	555	572	3.1
Pedro Ávila	125	168	34.4
Piedras	195	74	-62.1
Quebrada Arriba	1,451	1,008	-30.5
Rincón	6,764	6,091	-9.9
Sumido	802	630	-21.4
Toíta	5,281	4,606	-12.8
Vegas	4,083	3,854	-5.6
<b>Cayey</b>	<b>48,119</b>	<b>41,652</b>	<b>-13.4</b>

Censo 2010 y 2020, Tabla #DP05.

Gráfica 1. Tasa de Crecimiento Poblacional por Barrio, Censo 2010-2020 (%)



### 1.6.3.2 Evolución de la Estructura y Mediana de Edad

La mediana de edad es otro indicador que refleja los cambios en la distribución de la población y es el valor que se encuentra en el centro del conjunto de datos ordenados de menor a mayor. La ventaja de la mediana con relación a la media (promedio) es que su valor no se ve afectado por los posibles valores extremos dentro del conjunto de datos. Con relación a la clasificación de la población por

su mediana de edad, se ha establecido que una población de 20 años o menos se considera joven, una población con una edad mediana de 20 a 29 se considera que está en transición al envejecimiento y la población con una mediana de edad de 30 años o más es considerada vieja (Torres Degró, 2010).

**Tabla 36. Tabla 50. Evolución de la Estructura y Mediana de Edad**

Censo	Población Histórica Cayey				Mediana de Edad
	Total	0-14 años	15 a 64 años	65 años o más	
1950	36,656	15,941	19,258	1,457	-
1960	38,061	16,734	19,173	2154	18.0
1970	38,432	14,531	21,053	2,848	20.4
1980	41,099	13,178	24,381	3540	23.6
1990	46,553	12,660	29,348	4545	27.4
2000	47,370	11,142	30,800	5,428	32.5
2010	48,119	9,244	31,941	6,934	37.4
2020	41,652	5,478	26,585	9,589	46.3

Censo 1950 a 2020.

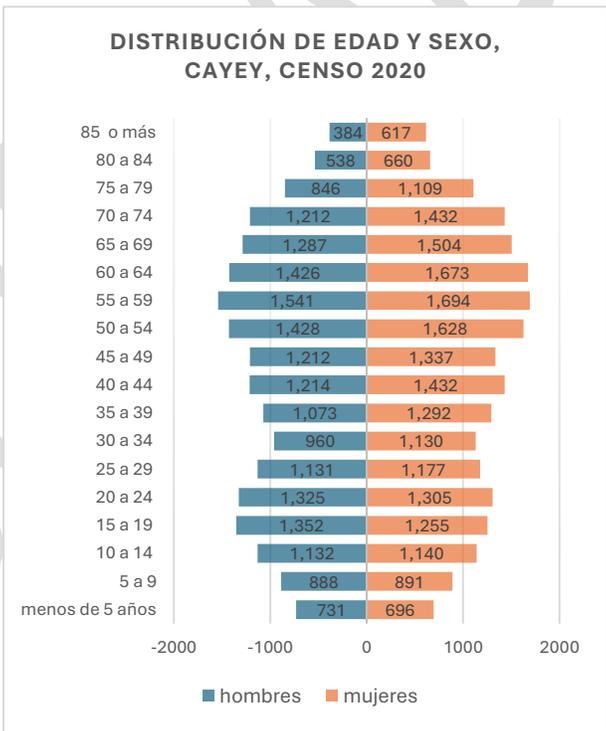
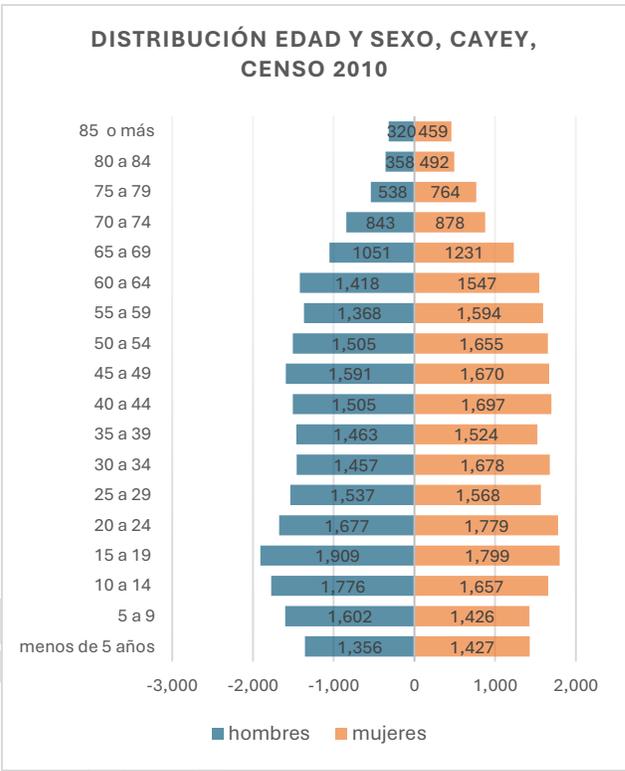
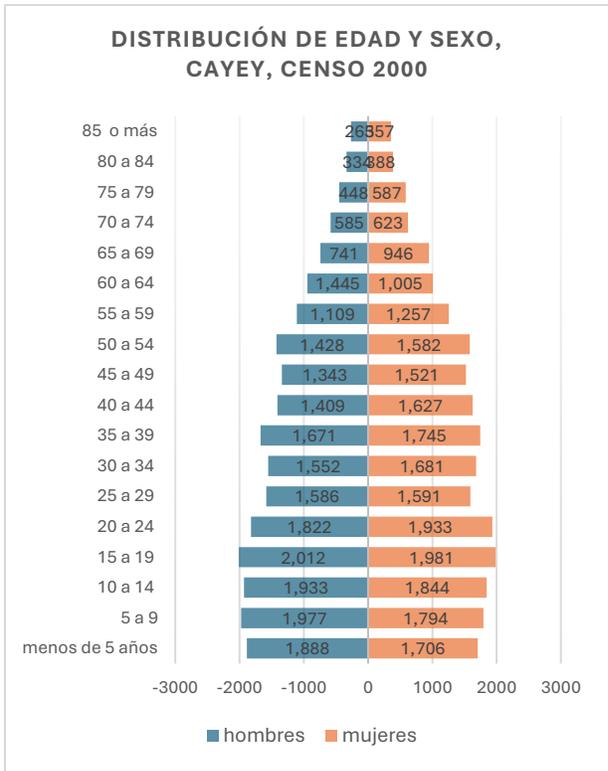
La evolución de la edad entre las edades de 0 a 14 años ha ido disminuyendo y la de edad de 65 años o más está aumentando, lo que aumenta la carga para la población de 15 a 65 años, la cual trabaja y aumenta su nivel de responsabilidad.

Durante el periodo del 1950 al 2020, la mediana de edad aumentó de 18 años a 46.3 años, una diferencia de 28 años.

### **Pirámides Poblacionales**

Una herramienta muy útil para visualizar los cambios que ocurren a la población son las pirámides de población. Una pirámide de población “joven” muestra una base ancha para la población menor de edad (población de 0-14 años es 40% o más), un porcentaje bajo de adultos mayores (65 años y más menor a 5%). Una pirámide de población “vieja” muestra una base estrecha (población de 0-14 años es menor a 30%), un porcentaje alto de adultos mayores (población de 65 años y más de 10% o más). Una pirámide de población en “transición” mostrará valores intermedios, pues la población está en el cambio de “joven” a “vieja”. Las pirámides de población para los Censos Decenales de los años 2000 a 2020 para el Municipio de Cayey muestran cómo la estructura poblacional ha ido evolucionando.

En el Censo 2000 se puede apreciar que la parte más baja de la gráfica, donde se concentran los grupos de edades de 35 a 39 años y edades más jóvenes, es más ancha. En el Censo 2010, se observa que la pirámide de población presenta una reducción sustancial en los grupos menores de 20 años y un aumento en la población de 65 años y más, lo que es indicativo de una población “vieja”.



En la pirámide del Censo 2020, podemos observar que las cohortes menores a 15 años se van estrechando mientras los de 65 años o más van aumentando. Este comportamiento poblacional crea una serie de retos, entre los que se encuentra proveer servicios a una población envejeciente cada vez mayor en aumento y una carga adicional sobre el grupo trabajador (15 años a 64 años).

De acuerdo con la teoría de la transición demográfica, para que una población de un país sea considerada como “vieja” debe reunir tres criterios:

- 1) una proporción de población de 0-14 años, menor a 30.0%,
- 2) una proporción de población de 65 años o más de 10.0% o mayor y
- 3) una mediana de edad de 30 años o más.

De acuerdo con los datos de la ECPR-2022, la población del municipio de Cayey se clasifica como “vieja”, pues cumplen con los tres criterios, tiene un 13% de población de 0 a 14 años; 23% de la población de 65 años o más, con un 64% para la población de 15 a 64 años y una mediana de edad 46.3 años.

La disminución y el envejecimiento de la población representan grandes retos. Esto se traduce en reducción en las proyecciones de recaudos, aumentos en las tasas de dependencia de las personas mayores de 65 años, disminución de fondos federales en programas de prestación de servicios, cambios en la demanda de servicios de salud, educación, transportación y vivienda, entre otros. Cayey no es la excepción en este comportamiento, Puerto Rico y sus municipios presentan pirámides poblacional similares.

### 1.6.3.3 Educación y Escolaridad en el Municipio

La educación es el instrumento primario de una sociedad democrática para asegurar igualdad de oportunidad para sus individuos y mejorar la calidad de vida. El aprendizaje nos provee las herramientas necesarias para desarrollar las capacidades de cada ser humano a distintos niveles de sofisticación, capacitándolo para la inserción en una sociedad de conocimiento e innovación. Mediante estos instrumentos, nuestros ciudadanos(as) se transforman en miembros productivos que contribuyen al desarrollo socioeconómico del país, acabando con el ciclo de la dependencia.<sup>30</sup>

El sistema educativo debe ser uno de excelencia, democrático, e innovador, que atienda el desarrollo de las capacidades y habilidades individuales, al mismo tiempo que se fomentan los valores que aseguran una convivencia solidaria y de respeto, y se procure el desarrollo de las competencias necesarias para formar personas integrales y comprometidas con la transformación y el desarrollo sostenible de la comunidad, para que sean capaces de elevar su calidad de vida personal y social.

La Ley Núm. 85 de 2018 o “Ley de Reforma Educativa de Puerto Rico” enmendó la Ley 85 de 2009 y fijó la nueva política pública educativa. Una reforma educativa implica el reconocimiento de que hay aspectos del sistema educativo que es preciso mejorar o corregir. Cayey pertenece a la Región Educativa de Caguas que comprende los municipios de Aguas Buenas, Aibonito, Arroyo, Barranquitas, Caguas, **Cayey**, Cidra, Comerío, Guayama, Gurabo y Salinas.

---

<sup>30</sup> Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible (PIDES-PR), Junta de Planificación, 2010.

La matrícula escolar para la población de 3 años o más de acuerdo con el Censo 2020 para el Municipio de Cayey fue de 8,635 estudiantes de los cuales había matriculados 471 (5.50%); en Guardería, prekindergarten, 331 (3.80%) en Kindergarten; 3,219 (37.30%) en Escuela elemental (grados de 1 a 8); 1,873 (21.70%) en Escuela Secundaria (grados de 9 a 12); y en la Universidad o Escuela Graduada 2,741 (31.70%).

El barrio con la mayor población de 3 años o más matriculados en una escuela fue el barrio Pueblo con 2,450 matriculados de los cuales 6.10% están matriculados en una guardería, prekindergarten, 4.40% en Kindergarten, 38.60% en una Escuela Elemental; 24.90% en una Escuela Secundaria (grados 9 al 12) y 26.00% en una Universidad o Escuela Graduada. Los barrios Culebras Bajo, Jájome Alto, Lapa, Matón Abajo y Pedro Ávila no registraron matrícula alguna para la población de 3 años o más.

**Tabla 37. Matrícula Escolar por Barrio**

Área Geográfica	Población de 3 años o más matriculados en una escuela	Guardería infantil, prekindergarten	Kindergarten	Escuela Elemental (grados de 1 a 8)	Escuela Secundaria (grados de 9 a 12)	Universidad o Escuela graduada
Beatriz	263	35	0	39	68	121
		13.30%	0.0%	14.80%	25.90%	46.00%
Barrio Pueblo	2,450	150	108	945	610	637
		6.10%	4.40%	38.60%	24.90%	26.00%
Cedro	36	0	0	18	18	0
		0.0%	0.0%	50.00%	50.00%	0.0%
Cercadillo	304	0	34	155	77	38
		0.0%	11.3%	51.0%	25.30%	12.50%
Culebras Alto	88	0	0	41	47	0
		0%	0%	46.60%	53.40%	0%
Culebras Bajo	0	0	0	0	0	0
		0%	0%	0%	0%	0%
Farallón	88	0	0	36	52	0
		0%	0%	40.90%	59.10%	0%
Guavate	275	0	0	84	41	150
		0%	0%	30.50%	14.90%	54.50%
Jájome Alto	0	0	0	0	0	0
Jájome Bajo	48	48	0	0	0	0
		100.00%	0%	0%	0%	0%
Lapa	0	0	0	0	0	0
		0%	0%	0%	0%	0%
Matón Abajo	0	0	0	0	0	0
		0%	0%	0%	0%	0%
Matón Arriba	109	0	0	17	21	71
		0%	0%	15.60%	19.30%	65.10%
Monte Llano	985	30	0	298	380	277
		3.0%	0%	30.30%	38.60%	28.10%
Pasto Viejo	27	0	0	27	0	0
		0%	0%	100%	0%	0%
Pedro Ávila	0	0	0	0	0	0
		0%	0%	0%	0%	0%
Piedras	39	0	0	39	0	0
		0%	0%	100%	0%	0%

Área Geográfica	Población de 3 años o más matriculados en una escuela	Guardería infantil, prekindergarten	Kindergarten	Escuela Elemental (grados de 1 a 8)	Escuela Secundaria (grados de 9 a 12)	Universidad o Escuela graduada
Quebrada Arriba	256	0	0	99	71	86
		0%	0%	38.70%	27.70%	33.60%
Rincón	1,325	20	0	364	317	624
		1.50%	0%	27.50%	23.90%	47.10%
Sumido	188	0	17	113	12	46
		0%	9.0%	60.10%	6.40%	24.50%
Toíta	834	69	51	359	110	245
		8.30%	6.10%	43.00%	13.20%	29.40%
Vegas	1,320	119	121	585	49	446
		9.0%	9.2%	44.3%	3.7%	33.8%
Cayey	8,635	471	331	3,219	1,873	2,741
		5.5%	3.8%	37.3%	21.7%	31.7%
Puerto Rico	725,393	32,797	25,912	272,407	154,224	240,053
		4.5%	3.6%	37.6%	21.3%	33.1%

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP02PR.

La educación es el proceso de aprendizaje continuo que abarca todas las etapas de la vida de las personas y que tiene como finalidad alcanzar su desarrollo ético, moral, intelectual y creativo mediante la transmisión y el cultivo de valores, conocimiento y destrezas, capacitándolas para conducir su vida en forma plena, para convivir y participar en forma responsable, solidaria y activa en la comunidad y contribuir al desarrollo del país.

De acuerdo con la ECPR 2018-2022 en Cayey hay una población de 30,794 ciudadanos de 25 años o más con algún tipo de educación. De estos, un 15.6% cursó menos de 9<sup>no.</sup> grado; un 5.9% estudió entre el 9<sup>no.</sup> y el 12<sup>mo.</sup> grado, sin diploma; un 32.2% es Graduada de escuela secundaria (incluye equivalencias); un 11.1% obtuvo algunos créditos universitarios, sin título; el 7.3% completó título asociado universitario; un 19.9% Título de bachiller universitario y un 7.9% completó un título de escuela graduada o profesional.

De acuerdo con la ECPR 2022, la población de 25 años o más del Municipio de Cayey registró el 15.6% de residentes con menos de un 9no grado. Doce barrios tienen entre 20.9% a 54.5% con población con menos de noveno grado, los barrios Pedro Ávila y Piedras registraron 0%, Monte Llano 3.0% y Beatriz 5.4%.

**Tabla 38. Educación Obtenida**

Área Geográfica	Población de 25 años o más	Menos de 9 <sup>no.</sup> Grado	Entre el 9 <sup>no.</sup> y el 12 <sup>mo.</sup> grado, sin diploma	Graduada de escuela secundaria (incluye equivalencias)	Algunos créditos universitarios, sin título	Título asociado universitario	Título de bachiller universitario	Título de escuela graduada o profesional	Por ciento graduados de escuela secundaria o nivel superior	Por ciento con título de bachiller universitario o nivel superior
Beatriz	1,248	68	36	479	299	50	316	0	91.70%	25.30%
		5.40%	2.90%	38.40%	24.0%	4.0%	25.30%	0%		
Barrio Pueblo	9,999	1,646	880	3,733	995	783	1,504	458	74.7%	19.60%
		16.50%	8.8%	37.3%	10.0%	7.8%	15.0%	4.6%		
Cedro	210	54	12	40	0	60	35	9	68.6%	21.0%
		25.7%	5.7%	19.0%	0%	28.6%	16.7%	4.3%		

Área Geográfica	Población de 25 años o más	Menos de 9 <sup>no.</sup> Grado	Entre el 9 <sup>no.</sup> y el 12 <sup>mo.</sup> grado, sin diploma	Graduada de escuela secundaria (incluye equivalencias)	Algunos créditos universitarios, sin título	Título asociado universitario	Título de bachiller universitario	Título de escuela graduada o profesional	Por ciento graduados de escuela secundaria o nivel superior	Por ciento con título de bachiller universitario o nivel superior
Cercadillo	926	226	75	349	115	8	102	51	67.5%	16.5%
		24.4%	8.1%	37.7%	12.4%	0.9%	11.0%	5.5%		
Culebras Alto	152	50	17	45	0	0	20	20	55.9%	26.3%
		32.9%	11.2%	29.6%	0%	0%	13.2%	13.2%		
Culebras Bajo	32	14	0	0	0	0	18	0	56.3%	56.3%
		43.8%	0%	0%	0%	0%	56.3%	0%		
Farallón	250	56	0	78	0	0	28	88	77.6%	46.4%
		22.4%	0%	31.2%	0%	0%	11.2%	35.2%		
Guavate	1,585	451	68	387	305	93	201	80	67.3%	17.7%
		28.5%	4.3%	24.4%	19.2%	5.9%	12.7%	5.0%		
Jájome Alto	88	27	0	19	0	17	0	25	69.3%	28.4%
		30.7%	0%	21.6%	0%	19.3%	0%	28.4%		
Jájome Bajo	78	36	0	17	25	0	0	0	53.8%	0%
		46.2%	0%	21.8%	32.1%	0%	0%	0%		
Lapa	102	50	9	30	13	0	0	0	42.2%	0%
		49.0%	8.8%	29.4%	12.7%	0%	0%	0%		
Matón Abajo	497	187	50	131	71	0	58	0	52.3%	11.7%
		37.6%	10.1%	26.4%	14.3%	0%	11.7%	0%		
Matón Arriba	523	88	47	247	74	0	45	22	74.2%	12.8%
		16.8%	9.0%	47.2%	14.1%	0%	8.6%	4.2%		
Monte Llano	2,777	83	45	470	350	316	960	553	95.4%	54.5%
		3.0%	1.6%	16.9%	12.6%	11.4%	34.6%	19.9%		
Pasto Viejo	209	114	0	33	0	0	62	0	45.5%	29.7%
		54.5%	0%	15.8%	0%	0%	29.7%	0%		
Pedro Ávila	80	0	16	14	14	0	36	0	80.0%	45.0%
		0%	20.0%	17.5%	17.5%	0%	45.0%	0%		
Piedras	24	0	0	24	0	0	0	0	100%	0%
		0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%		
Quebrada Arriba	759	62	17	368	112	68	71	61	89.6%	17.4%
		8.2%	2.2%	48.5%	14.8%	9.0%	9.4%	8.0%		
Rincón	4,394	473	197	1,271	433	367	1,137	516	84.8%	37.6%
		10.8%	4.5%	28.9%	9.9%	8.4%	25.9%	11.7%		
Sumido	494	103	97	110	68	80	0	36	59.5%	7.3%
		20.9%	19.6%	22.3%	13.8%	16.2%	0%	7.3%		
Toíta	3,069	400	153	1,346	264	289	458	159	82.0%	20.1%
		13.0%	5.0%	43.9%	8.6%	9.4%	14.9%	5.2%		
Vegas	3,298	621	99	739	286	120	1,067	366	78.2%	43.5%
		18.8%	3.0%	22.4%	8.7%	3.6%	32.4%	11.1%		
Cayey	30,794	4,809	1,818	9,930	3,424	2,251	6,118	2,444	78.5	27.8
		15.6%	5.9%	32.2%	11.1%	7.3%	19.9%	7.9%		
Puerto Rico	2,400,393	318,394	174,544	672,281	285,291	271,432	482,139	196,312	79.5%	28.3%
		13.3%	7.3%	28.0%	11.9%	11.3%	20.1%	8.2%		

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP02PR.

### Instituciones educativas

La población de niños de edad preescolar de Cayey es atendida a través del Programa Head Start. El programa Head Start promueve la preparación escolar de los(as) niños provenientes de familias con bajos ingresos, mediante el fomento de su desarrollo cognitivo, social y emocional desde que nacen hasta los cuatro años con once meses. Los centros están diseñados para proporcionar un entorno de aprendizaje, que apoye el crecimiento de los niños y niñas en las áreas de lenguaje, alfabetización, cognición y conocimientos generales, desarrollo físico, salud, desarrollo social, emocional y enfoques del aprendizaje. Según los datos del Departamento de Educación, Cayey tiene once (11) centros Head Start que se enumeran a continuación:

**Tabla 39. Centros Head Start en Cayey**

Centro Head Start	Dirección
Brisas de Cayey	Res. Brisas De Cayey Carr. #14 Centro Comunal
Cayey Pueblo IIA, IIB	Urb. Mirador Echevarría Calle Acacia
Early Head Start	Calle Jos De Diego 153
Huellitas	56 Calle Lucía Vázquez
Yolanda Meléndez I, II,	Calle Luis Barreras S 151
Luis Muñoz Morales	Residencial Luis Muñoz Morales Edificio #1 APTO#1
Cayey Pueblo IA, IB	19 Calle Heracio Mendoza E Cayey
FF Colon	Calle Vicente Rodríguez Barriada Polvorín Centro Comunal
Torito I A, B	Urb. El Torito Calle #8 M-9 Urb Torito M-9
Montellano	Ave Antonio R Barceló Residencial Jardines De Montellano
Beatriz Carretera	Bo. Beatriz, Parcelas Viejas Carretera # 1, Centro Comunal.

Fuente: Busca Tu Escuela, Departamento de Educación, 2021-2022.

El Municipio de Cayey, como el resto de Puerto Rico, ha sido impactado por los cierres de escuelas establecidos por el Departamento de Educación. De dieciocho (18) escuelas públicas, en Cayey quedan doce (12) escuelas, de las cuales ocho (8) son de nivel primario (incluye nivel intermedio); y cuatro (4) a nivel secundario (9no a duodécimo).

**Tabla 40. Escuelas Públicas en Cayey**

Escuela	Nivel	Dirección	Estrellas	Puntuación
Benigno Carrión	Primario	Calle Luis Barreras Final	4	66.4%
Benigno Fernández García	Primario	Calle Barbosa Final	2	24.1%
Benjamín Harrison	Secundario	249 Ave Jose De Diego	4	60.3%
Centro Adiestramiento Vocacional	Todos Los Niveles	Ave Antonio R Barceló Esq. El Veterano	2	24.0%
Dr. Ramón Emeterio Betances	Primario	Ave Antonio R Barceló	2	33.0%
Emérita León Elemental	Primario	Urb Villa Verde 118 Calle Luis Morales	4	73.3%
Especializada de Bellas Artes	Todos Los Niveles	Desvío Matías Soto #57	4	68.3%
Miguel Meléndez Muñoz	Secundario	Ave Antonio R Barceló Frente Cuc	2	32.7%
Salvador Brau Elemental	Primario	Jardines I Calle 13 Final	2	38.9%
S. U. Eugenio María de Hostos	Primario	Carr 14 Km 65 Hm 3 Bo Toita	4	70.9%
S. U. Gerardo Selles Solá	Primario	Carr 184 Km 31 Hm 3 Bo Guavate	2	33.0%
Virginia Vázquez Mendoza	Primario	Urb La Plata 11 Calle Jade	3	53.7%

<b>Rexford Guy Tugwell</b>	Primario			
<b>Consuelo López Benet</b>	Primario			
<b>Jose Gualberto Padilla</b>	Primario			
<b>Félix Lucas Benet</b>	Primario			
<b>Agustín Fernández Colón</b>	Primario			
<b>Miguel Meléndez Muñoz</b>	Primario			

Fuente: Instituto de Encuestas, Directorio de Escuelas Públicas en Puerto Rico: 2020-2021

Según el Compendio Estadístico sobre la educación no universitaria (PK-12) privada de Puerto Rico Año académico 2021-22, la matrícula alcanzó a 1,851 estudiantes en siete (7) instituciones contabilizadas. El portal Colegios de Puerto Rico identifica las instituciones educativas privadas en Puerto Rico. Dicho portal identifica en Cayey nueve (9) instituciones que proveen el servicio a la comunidad. De estas, tres (3) proveen educación desde nivel kínder hasta duodécimo grado; dos (2) proveen educación preescolar y elemental; tres (3) proveen a nivel preescolar solamente y una (1) a nivel secundario solamente. Estas se enumeran a continuación:

**Tabla 41. Escuelas Privadas en Cayey**

<b>Institución</b>	<b>Nivel</b>	<b>Denominación</b>	<b>Dirección</b>
<b>Academia La Milagrosa</b>	Preescolar, Elemental y Secundario	Laica	Carr. 171, Km. 7.4, Urb. El Prado, Calle Ciprés Cayey, PR 00737
<b>Academia Primaria Adventista de Cayey</b>	Preescolar y Elemental	Adventista	Bo. Beatriz, Km. 54.8, Carr. 1, Sector Las Mercedes Cayey, PR 00737
<b>Atlantic Educational Institute</b>	Secundario	Laica	PR #1, Bo. Montellano, Sector La Ley Cayey, PR 00737
<b>Centro de Cuido Preescolar Los Pitufos, Inc.</b>	Preescolar	Laica	38 Ave. Roberto Díaz Cayey, PR 00737
<b>Círculo Infantil "El Despertar", Inc.</b>	Preescolar	Laica	Calle Lucía Vázquez 178, Prolongación Morell Campos Cayey, PR 00737
<b>Colegio Católico Nuestra Señora de la Merced</b>	Preescolar, Elemental y Secundario	Católica	Calle Lucía Vázquez 178, Prolongación Morell Campos Cayey, PR 00737
<b>Colegio de Educación Temprana Titi Lydia</b>	Preescolar	Laica	Bo. Rincón, Sector La Plata, Carr. 735, Km. 1.7 Cayey, PR 00737
<b>Colegio Infantil Rosabel</b>	Preescolar y Elemental	Laica	Sector Mogote, Calle Evaristo Hernández #39, Interior Cayey, PR 00736
<b>Colegio Radians, Inc</b>	Preescolar, Elemental y Secundario	Laica	Carr. 735, Km. 0.4, Monte Llanos Cayey, PR 00737

Fuente: Directorio de Colegios de Puerto Rico, ColegiosDePR.com

Según el Compendio estadístico sobre la educación postsecundaria técnico-vocacional (PTV) en Puerto Rico, en Cayey opera una (1) institución PTV para un total de tres (3) instituciones educativas postsecundarias<sup>31</sup>. Estas son Cayey City College; Centro Universitario de Cayey, Universidad del Turabo (actualmente Universidad Ana G. Méndez - Recinto de Cayey) y Liberty Technical College, Inc. El Instituto de Banca y Comercio, Recinto de Cayey cerró sus operaciones como institución educativa en el municipio y comenzó a operar en 2011 como Cayey Optical Outlet.

El barrio Pueblo es la sede de la Universidad de Puerto Rico, recinto de Cayey, la institución educativa más importante del Municipio y una de las más importantes de la zona sureste de Puerto Rico.



Ilustración 2: Campus UPR Cayey. Fuente: Municipio de Cayey (2025).

#### 1.6.4 Ingresos

El ingreso se puede medir de varias formas: ingreso del hogar, ingreso familiar e ingreso per cápita (individual). La mediana de ingreso por hogar para Cayey de acuerdo con la ECPR 2022 fue \$26,704; la mediana de ingreso de la familia fue \$32,299 y el ingreso per cápita fue de \$16,510.

El aumento en los niveles de ingresos de los Municipios del AFC al compararse con Puerto Rico se relaciona a su proximidad al Área Metropolitana de San Juan y al Área Industrial en esta área geográfica, donde hay mayor movimiento laboral. De los 22 barrios que tiene Cayey sólo 18 registraron mediana del ingreso del hogar. Estos son barrio Monte Llano con \$61,148; Farallón \$43,808; Beatriz con \$40,444; Rincón con \$36,629; Vegas con \$35,355; Matón Abajo con \$29,875; Sumido con \$28,424; Cercadillo con 27,270. Además, estos barrios registraron la mediana del ingreso del hogar más alta que Cayey con \$26,704 y Puerto Rico con \$24,002. Los barrios donde no se registró ingreso del hogar son Culebras Bajo, Lapa, Pedro Ávila y Piedras.

En la mediana del ingreso de la familia 4 de los 22 barrios de Cayey registraron valores más altos que Cayey con \$32,299 y Puerto Rico con \$29,240. Estos son Monte Llano con \$61,854; Vegas con \$45,530; Rincón con \$41,375 y Beatriz con \$40,603.

Los barrios Pasto Viejo con \$32,992 y Monte Llano con \$31,434 registraron los ingresos per cápita más altos al comparar con el resto de los barrios, con Cayey y con Puerto Rico. Los barrios Rincón con \$21,674; Vegas con \$18,942; Guavate con \$18,601; Beatriz con \$16,937; Lapa con \$14,753 y Farallón con \$16,606 registraron mayor ingreso per cápita que Cayey con \$16,510 y Puerto Rico con \$15,637.

<sup>31</sup> <https://www.colegiosdepr.com/pueblos/cayey-0.html>

El barrio Monte Llano registró el valor más alto para los renglones de ingreso por hogar e ingreso por familia. Por su parte, el barrio Pasto Viejo registró el valor más alto para el ingreso per cápita, aunque, con \$9,668, registró el segundo ingreso por hogar más bajo después de Jájome Bajo con \$7,786.

**Tabla 42. Mediana de Ingresos por Barrios**

Área Geográfica	Mediana del ingreso del hogar (en dólares)	Mediana del ingreso de la familia (en dólares)	Ingreso per cápita (en dólares)
Beatriz	40,444	40,603	16,937
Barrio Pueblo	17,174	25,956	11,479
Cedro	26,071	21,688	11,906
Cercadillo	27,270	28,235	9,584
Culebras Alto	15,391	-	5,984
Culebras Bajo	-	-	N
Farallón	43,808	-	16,606
Guavate	21,767	-	18,601
Jájome Alto	13,009	-	9,270
Jájome Bajo	7,786	-	4,435
Lapa	-	-	14,753
Matón Abajo	29,875	30,694	16,419
Matón Arriba	25,903	27,734	11,315
Monte Llano	61,148	61,854	31,434
Pasto Viejo	9,668	-	32,992
Pedro Ávila	-	-	11,429
Piedras	-	-	N
Quebrada Arriba	22,083	24,583	14,659
Rincón	36,629	41,375	21,674
Sumido	28,424	28,723	10,126
Toíta	22,107	27,750	13,174
Vegas	35,355	45,530	18,942
<b>Cayey</b>	<b>26,704</b>	<b>32,299</b>	<b>16,510</b>
Puerto Rico	24,002	29,240	15,637

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

#### 1.6.4.1 Condición de Pobreza

El Negociado Federal del Censo (U.S. Census Bureau), utiliza un conjunto de umbrales de ingreso que varían por tamaño y composición familiar para determinar quién es clasificado como pobre. La definición oficial de pobreza cuenta con el ingreso antes de los impuestos (income before taxes) y no incluye las ganancias de capital y otros beneficios no monetarios (non-cash benefits). Los umbrales de pobreza son revisados anualmente para ajustarlos a la inflación. Por ejemplo, en el 2023, el umbral de pobreza para una familia de cuatro personas con (dos hijos) menores de 18 años, era de \$30,900, según datos del Censo.

El mayor porcentaje de familias cuyos ingresos están por debajo del nivel de pobreza de acuerdo con la ECPR 2022, lo registraron los barrios Culebras Alto; Jájome Bajo; Lapa y Piedras con el 100%. A estos le siguieron Cedro con 73.2%; Pasto Viejo con 69.6%; Jájome Alto con 47.6%; Barrio Pueblo con 46.5%; Cercadillo con 46.0% y Pedro Ávila con 44.4% para completar los primeros diez. El barrio Culebras Bajo no registró valor.

Los barrios Monte Llano con 3.2%; Matón Abajo con 17.9%; Rincón con 21.8%; Beatriz con 23.1%; Vegas con 27.6%; Guavate con 31.0% y Matón Arriba con 31.9% reflejaron menor porcentaje que Cayey (33.7%) y Puerto Rico (38.8%).

**Tabla 43. Familias y Personas con Ingresos por Debajo del Nivel de Pobreza (%)**

Área Geográfica	Todas las familias	Familias de personas casadas	Familias con jefe de hogar mujer, sin esposo presente	Todas las personas	Menores de 18 años	18 años o más	18 a 64 años	65 años o más	Personas en las familias	Individuos no emparentados de 15 años o más
Beatriz	23.1%	7.2%	22.7%	27.1%	67.5%	20.8%	19.5%	24.4%	23.9%	42.5%
Barrio Pueblo	46.5%	24.0%	64.8%	52.5%	66.9%	49.5%	50.9%	46.0%	48.9%	62.6%
Cedro	73.2%	78.5%	62.5%	75.3%	100.0%	71.8%	81.1%	49.3%	77.9%	51.7%
Cercadillo	46.0%	31.1%	77.8%	51.8%	33.0%	57.6%	59.6%	45.9%	50.2%	63.5%
Culebras Alto	100.0%	100.0%	-	94.2%	100.0%	91.3%	100.0%	55.9%	100.0%	76.6%
Culebras Bajo	-	-	-	43.8%	-	43.8%	0.0%	100.0%	-	43.8%
Farallón	44.3%	0.0%	60.6%	44.8%	100.0%	17.2%	25.9%	0.0%	49.4%	0.0%
Guavate	31.0%	20.1%	22.7%	32.2%	31.2%	32.3%	26.4%	42.4%	25.8%	51.2%
Jájome Alto	47.6%	100.0%	0.0%	40.9%	-	40.9%	63.3%	29.3%	43.2%	38.6%
Jájome Bajo	100.0%	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Lapa	100.0%	-	100.0%	49.0%	-	49.0%	66.0%	32.7%	100.0%	0.0%
Matón Abajo	17.9%	22.9%	0.0%	22.1%	-	22.1%	15.6%	26.7%	15.2%	66.2%
Matón Arriba	31.9%	22.2%	100.0%	39.5%	100.0%	37.9%	39.8%	33.5%	37.0%	100.0%
Monte Llano	3.2%	4.9%	0.0%	10.6%	3.4%	12.5%	11.1%	19.0%	5.3%	42.3%
Pasto Viejo	69.6%	37.8%	100.0%	76.7%	100.0%	74.1%	64.0%	100.0%	68.8%	100.0%
Pedro Ávila	44.4%	44.4%	-	55.0%	-	55.0%	100.0%	28.0%	45.5%	100.0%
Piedras	100.0%	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	100.0%	-

Área Geográfica	Todas las familias	Familias de personas casadas	Familias con jefe de hogar mujer, sin esposo presente	Todas las personas	Menores de 18 años	18 años o más	18 a 64 años	65 años o más	Personas en las familias	Individuos no emparentados de 15 años o más
Quebrada Arriba	38.3%	33.2%	49.0%	44.3%	65.3%	40.0%	46.4%	30.0%	41.5%	60.1%
Rincón	21.8%	13.9%	37.9%	23.7%	32.1%	22.4%	19.2%	30.0%	20.1%	46.6%
Sumido	43.7%	51.4%	100.0%	100.0%	100.0%	37.1%	48.4%	0.0%	49.7%	58.7%
Toíta	40.7%	20.4%	76.4%	49.6%	63.6%	46.8%	53.4%	28.4%	47.9%	56.9%
Vegas	27.6%	10.2%	48.4%	30.3%	34.5%	29.2%	25.9%	50.8%	27.7%	44.9%
<b>Cayey</b>	<b>33.7%</b>	<b>19.2%</b>	<b>52.5%</b>	<b>39.8%</b>	<b>51.3%</b>	<b>37.5%</b>	<b>37.6%</b>	<b>37.2%</b>	<b>35.8%</b>	<b>56.3%</b>
Puerto Rico	38.8%	26.4%	56.3%	42.2%	56.2%	39.3%	39.4%	38.8%	39.4%	54.6%

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 años. Tabla #DP03.

#### 1.6.4.2 Empleo, Desempleo y Fuerza Laboral

De acuerdo con la ECPR 2022, en Cayey hay una población de 35,716 personas de 16 años o más de los cuales 14,905 está en la fuerza laboral lo que representa un 41.7%. El 38.7% está empleada, el 2.8% está desempleada y el 58.3% no está en la fuerza laboral. Además, el municipio registró una tasa de desempleo del 6.7%.

El barrio Piedras con 100% registró el mayor por ciento en la fuerza laboral civil seguido del barrio Beatriz con 62.4% y Monte Llano con 60.0%. Los barrios que menor por ciento registraron en la fuerza laboral civil son Jájome Alto con 0%, Lapa con 16.7%, Pedro Ávila con 20.0% y Matón Abajo con 20.7%

En cuanto a la población empleada, el barrio Piedras, con 100%, registró el mayor por ciento seguido del barrio Beatriz con 62.4%; Cedro con 58.2%; Monte Llano con 57.8% y Culebras Bajo con 56.3%. Por otra parte, los barrios Matón Abajo (4.6%), Vegas (4.6%), Toíta (4.5%) Rincón (4.1%), Sumido (3.8%), Barrio Pueblo (2.8%), Cercadillo (2.4%), Monte Llano (1.7%) y Guavate (0.1%) son aquellos que registraron porcentaje de población civil desempleada.

Del total de la población de Cayey que no está en la fuerza laboral (20,811/58.3%), el mayor por ciento lo registró el barrio Jájome Alto con 100% seguido de los barrios Lapa con 83.3%, Pedro Ávila con 80.0% y Matón Abajo con 79.3%.

Los barrios Matón Abajo con 22.3%; Toíta con 11.8%; Sumido con 10.9%; Vegas con 10.0%; Rincón con 9.6%, Barrio Pueblo con 7.6% y Cercadillo con 7.1% registraron mayor tasa de desempleo que el mismo municipio de Cayey que registró 6.7% y Puerto Rico con 13.3%. Beatriz, Cedro, Culebras

Alto, Culebras Bajo, Farallón, Jájome Bajo, Lapa, Matón Arriba, Pasto Viejo, Pedro Ávila, Piedras y Quebrada Arriba registraron una tasa de desempleo del 0%.

**Tabla 44. Empleo, Desempleo y Fuerza Laboral en Cayey**

ECPR 2022								
Área Geográfica	Población de 16 años o más	En la fuerza laboral	Fuerza laboral civil	Empleada	Desempleada	No en la fuerza laboral	Tasa de desempleo	Fuerzas Armadas
Beatriz	1,504	938	938	938	0	566	0.0%	0%
		62.4%	62.4%	62.4%	0%	37.6%		
Barrio Pueblo	11,703	4,234	4,234	3,912	322	7,469	7.6%	0%
		36.2%	36.2%	33.4%	2.8%	63.8%		
Cedro	255	95	95	95	0	160	0%	0%
		37.3%	37.3%	58.2%	0%	62.7%		
Cercadillo	1,029	350	350	325	25	679	7.1%	0%
		34.0%	34.0%	31.6%	2.4%	66.0%		
Culebras Alto	201	92	92	92	0	109	0%	0%
		45.8%	45.8%	45.8%	0%	54.2%		
Culebras Bajo	32	18	18	18	0	14	0%	0%
		56.3%	56.3%	56.3%	0%	43.8%		
Farallón	302	119	119	119	0	183	0%	0%
		39.4%	39.4%	39.4%	0%	60.6%		
Guavate	1,727	767	767	766	1	960	0.1%	0%
		44.4%	44.4%	44.4%	0.1%	55.6%		
Jájome Alto	88	0	0	0	0	88	-	0%
		0%	0%	0%	0%	100%		
Jájome Bajo	113	52	52	52	0	61	0%	0%
		46.0%	46.0%	46.0%	0%	54.0%		
Lapa	102	17	17	17	0	85	0%	0%
		16.7%	16.7%	16.7%	0%	83.3%		
Matón Abajo	497	103	103	80	23	394	22.3%	0%
		20.7%	20.7%	16.1%	4.6%	79.3%		
Matón Arriba	623	204	204	204	0	419	0%	0%
		32.7%	32.7%	32.7%	0%	67.3%		
Monte Llano	3,201	1,920	1,904	1,850	54	1,281	2.8%	16
		60.0%	59.5%	57.8%	1.7%	40.0%		0.5%
Pasto Viejo	239	92	92	92	0	147	0%	0%
		38.5%	38.5%	38.5%	0%	61.5%		
Pedro Ávila	80	16	16	16	0	64	0%	0%
		20.0%	20.0%	20.0%	0%	80.0%		
Piedras	24	24	24	24	0	0	0%	0%
		100.0%	100.0%	100.0%	0%	0%		
Quebrada Arriba	851	261	261	261	0	590	0%	0%
		30.7%	30.7%	30.7%	0%	69.3%		
Rincón	5,198	2,198	2,198	1,987	211	3,000	9.6%	0%
		42.3%	42.3%	38.2%	4.1%	57.7%		
Sumido	583	202	202	180	22	381	10.9%	0%
		34.6%	34.6%	30.9%	3.8%	65.4%		
Toíta	3,490	1,340	1,340	1,182	158	2,150	11.8%	0%
		38.4%	38.4%	33.9%	4.5%	61.6%		
Vegas	3,874	1,863	1,804	1,624	180	2,011	10.0%	59
		48.1%	46.6%	41.9%	4.6%	51.9%		1.5%
Cayey	35,716	14,905	14,830	13,834	996	20,811	6.7%	75
		41.7%	41.5%	38.7%	2.8%	58.3%		0.2%
Puerto Rico	2,785,909	1,250,216	1,247,027	1,081,330	165,697	1,535,693	13.3%	3,189
		44.9%	44.8%	38.8%	5.9%	55.1%		0.1%

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2018-2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

### 1.6.4.3 Sectores de Empleo por Industria

De acuerdo con la ECPR-2022, la industria que genera mayor empleo en el Municipio de Cayey es servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social con 28.2%. En este renglón el barrio Farallón registró el primer lugar en proporción a su población con 100 que se dedican a dicha industria. La segunda industria que genera más empleos en el municipio de Cayey es el comercio al detal con 14.8% y 8 de sus barrios generaron, entre 32.6% para Pasto Viejo y Beatriz con 15.6% mayor por ciento que Cayey, mientras que once barrios no registraron empleo alguno en este sector.

El tercer generador de empleos en Cayey es la manufactura con 11.3%, en donde nueve de sus barrios registraron igual o mayor por ciento que el municipio entre 100% para Culebras Bajo y 11.3% para el barrio Pueblo. La industria que menor empleo genera en el municipio de Cayey es agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería con 0.6%. Esta actividad se concentra solamente en tres de sus barrios: Vegas con 2.0%, Barrio Pueblo con 1.0% y Monte Llano con 0.9%.

**Tabla 45. Composición de los Empleos por Sector (Industria) Económico y por barrios**

Área Geográfica	Agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería	Construcción	Manufactura	Comercio al por mayor	Comercio al detal	Transportación, almacenaje y servicios públicos	Información	Finanzas y seguros, y bienes raíces y alquiler y arrendamiento	Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos	Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social	Artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos	Otros servicios, a excepción de la administración pública	Administración pública
Beatriz	0%	41 4.4%	104 11.1%	0%	146 15.6%	30 3.2%	0	31 3.3%	110 11.7%	188 20.0%	123 13.1%	33 3.5%	132 14.1%
Barrio Pueblo	38 1.0%	353 4.8%	357 11.3%	131 3.3%	568 14.5%	121 3.1%	19 0.5%	64 1.6%	231 5.9%	1,286 32.9%	217 5.5%	210 5.4%	317 8.1%
Cedro	0%	0%	45 47.4%	0%	0%	0%	0%	0%	36 37.9%	0%	0%	14 14.7%	0%
Cercadillo	0%	43 13.2%	27 8.3%	0%	73 22.5%	36 11.1%	0	0	0%	42 12.9%	29 8.9%	57 17.5%	18 5.5%
Culebras Alto	0%	17 18.5%	20 21.7%	0%	20 21.7%	0%	0%	0%	0%	0%	35 38.0%	0%	0%
Culebras Bajo	0%	0%	18 100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Farallón	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	119 100%	0%	0%	0%
Guavate	0%	38 5.0%	49 6.4%	0%	215 28.1%	0%	32 4.2%	58 7.6%	106 13.8%	169 22.1%	30 3.9%	0%	69 9.0%
Jájome Alto	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Jájome Bajo	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13 25.0%	22 42.3%	17 32.7%	0%	0%
Lapa	0%	0%	0%	0%	0%	17 100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Matón Abajo	0%	0%	26 32.5%	0%	0%	43 53.8%	0%	0%	11 13.8%	0%	0%	0%	0%
Matón Arriba	0%	19 9.3%	15 7.4%	23 11.3%	42 20.6%	14 6.9%	0%	0%	0	35 17.2%	0%	0%	56 27.5%
Monte Llano	17 0.9%	121 6.5%	283 15.3%	58 3.1%	193 10.4%	0%	3.3%	133 7.2%	105 5.7%	468 25.3%	143 7.7%	99 5.4%	169 9.1%
Pasto Viejo	0%	28 30.4%	34 37.0%	0%	30 32.6%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0%	0%
Pedro Ávila	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	16 100%	0%	0%	0%	0%
Piedras	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	24	0%	0%	0%	0%

Área Geográfica	Agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería	Construcción	Manufactura	Comercio al por mayor	Comercio al detal	Transportación, almacenaje y servicios públicos	Información	Finanzas y seguros, y bienes raíces y alquiler y arrendamiento	Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos	Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social	Artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos	Otros servicios, a excepción de la administración pública	Administración pública
Quebrada Arriba	0%	68 26.1%	21 8.0%	36 13.8%	0%	0%	0%	0%	100%	14 5.4%	81 31.0%	12 4.6%	29 11.1%
Rincón	0%	62 3.1%	206 10.4%	105 5.3%	274 13.8%	20 1.0%	0%	67 3.4%	103 5.2%	839 42.2%	91 4.6%	147 7.4%	73 3.7%
Sumido	0%	38 21.1%	30 16.7%	0%	0%	0%	0%	0%	49 27.2%	17 9.4%	46 25.6%	0%	0%
Toíta	0%	125 10.6%	105 8.9%	0%	188 15.9%	87 7.4%	23 1.9%	0%	84 7.1%	277 23.4%	109 9.2%	123 10.4%	61 5.2%
Vegas	32 2.0%	0%	219 13.5%	120 7.4%	303 18.7%	49 3.0%	0%	80 4.9%	202 12.4%	352 21.7%	128 7.9%	139 8.6%	0%
Cayey	<b>87</b> <b>0.6%</b>	<b>953</b> <b>6.9%</b>	<b>1,559</b> <b>11.3%</b>	<b>473</b> <b>3.4%</b>	<b>2,052</b> <b>14.8%</b>	<b>417</b> <b>3.0%</b>	<b>135</b> <b>1.0%</b>	<b>433</b> <b>3.1%</b>	<b>1,104</b> <b>8.0%</b>	<b>3,895</b> <b>28.2%</b>	<b>980</b> <b>7.1%</b>	<b>822</b> <b>5.9%</b>	<b>924</b> <b>6.7%</b>
Puerto Rico	14,54 6 1.3%	65,12 5 6.0%	97,16 8 9.0%	30,55 1 2.8%	145,32 6 13.4%	41,10 5 3.8%	17,11 1 1.6%	58,97 0 5.5%	115,41 1 10.7%	238,78 3 22.1%	102,5 50 9.5%	62,97 2 5.8%	91,71 2 8.5%

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2022. Estimados a 5 años. Tabla #DPO3.

De los 13,834 de población civil empleada de 16 años o más en Cayey, el 65.4% son trabajadores con sueldo y salario del sector privado de los cuales los barrios Culebras Bajo, Lapa, Matón Abajo, Pasto Viejo y Piedras reflejaron 100%.

En Cayey el 22.7% son trabajadores gubernamentales. De estos, fluctúa entre 9.0% para el barrio Guavate al 100% para el barrio Pedro Ávila. Cedro Culebras Alto, Culebras Bajo, Lapa, Matón Abajo, Pasto Viejo, Piedras y Sumido no registraron trabajadores gubernamentales.

Mientras que, para los trabajadores empleados por cuenta propia en negocios propios no incorporados fluctúan entre 5.6% en el barrio Vegas a 52.6% en el barrio Cedro.

**Tabla 46. Clase de Trabajador**

Área Geográfica	Trabajadores con sueldo y salario del sector privado	Trabajadores gubernamentales	Trabajadores empleados por cuenta propia en negocios propios no incorporados
Beatriz	62.2%	23.5%	14.4%
Barrio Pueblo	61.1%	26.8%	11.9%
Cedro	47.4%	0%	52.6%
Cercadillo	51.4%	25.5%	23.1%
Culebras Alto	83.7%	0%	16.3%
Culebras Bajo	100.0%	0%	0%
Farallón	29.4%	70.6%	0%
Guavate	64.9%	9.0%	26.1%
Jájome Alto	-	-	-
Jájome Bajo	57.7%	42.3%	0%
Lapa	100.0%	0%	0%
Matón Abajo	100.0%	0%	0%

<b>Matón Arriba</b>	45.6%	38.2%	16.2%
<b>Monte Llano</b>	67.1%	21.6%	11.3%
<b>Pasto Viejo</b>	100.0%	0%	0%
<b>Pedro Ávila</b>	0%	100.0%	0%
<b>Piedras</b>	100.0%	0%	0%
<b>Quebrada Arriba</b>	60.2%	33.7%	6.1%
<b>Rincón</b>	68.0%	22.7%	9.3%
<b>Sumido</b>	66.1%	0%	33.9%
<b>Toíta</b>	67.6%	23.7%	8.7%
<b>Vegas</b>	75.8%	18.6%	5.6%
<b>Cayey</b>	65.4%	22.7%	11.8%
<b>Puerto Rico</b>	69.1%	19.8%	11.0%

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP03.

### 1.6.5 Vivienda

El problema de vivienda en Puerto Rico ha sido siempre un asunto de importancia. Este se entiende como variable fundamental para el logro de una mayor calidad de vida, pues va unido a los asuntos sociales, económicos y geofísicos. En los últimos años los cambios demográficos han sido dramáticos. Se ha modificado la composición familiar, la estructura de edad, la tasa de crecimiento poblacional y con los eventos naturales ocurridos como los Huracanes Irma y María-2017, los temblores y Pandemia 2020, la situación se ha complicado más. Estos cambios junto al empleo, el ingreso familiar y las tasas de natalidad, mortalidad y migración entre otros, inciden sobre la demanda de vivienda a corto, mediano y largo plazo.

De acuerdo con la ECPR-2022 en Cayey hay un total de 19,696 unidades de vivienda de las cuales 16,151 (82.0%) son unidades de vivienda ocupadas y 3,545 (18.0%) son unidades de vivienda desocupadas con una tasa de vacancia de propietario de 1.2% y tasa de vacancia en alquiler de 4.6%.

En Pedro Ávila, el 100% es vivienda ocupada del cual, a su vez, el 100% es ocupada por el propietario, el porcentaje más alto en este renglón en Cayey junto a Jájome Alto. El mayor porcentaje de viviendas ocupadas por inquilino lo registraron los barrios Culebras Bajo y Piedras con 100%.

La mediana del valor (en dólares) de la vivienda ocupada por el propietario en Cayey fluctúa entre \$61,500 en el barrio Cercadillo y \$216,300 en el barrio Lapa y \$133,500 para el Municipio.

**Tabla 47. Vivienda Total, Ocupada y Desocupada y Mediana del Valor**

Área Geográfica	Total de unidades de vivienda	Unidades de vivienda ocupadas	Unidades de vivienda desocupadas	Tasa de vacancia de propietarios	Tasa de vacancia en alquiler	Mediana del valor de la vivienda (en dólares)	Ocupadas por el propietario	Ocupadas por el inquilino
<b>Beatriz</b>	913	730	183	0	11.1	134,000	521	209
		80.0%	20.0%				71.4%	28.6%
<b>Barrio Pueblo</b>	7,175	5,754	1,421	1.0	4.7	122,500	2,763	2,991
		80.2%	19.8%				48.0%	52.0%
<b>Cedro</b>	137	112	25	0	0	155,000	76	36
		81.8%	18.2%				67.9%	32.1%
<b>Cercadillo</b>	430	331	99	4.9	0	61,500	231	100
		77.0%	23.0%				69.8%	30.2%
<b>Culebras Alto</b>	153	97	56	0	0	-	42	55
		63.4%	36.6%				43.3%	56.7%
	76	32	44	-	31.9	-	0	32

Área Geográfica	Total de unidades de vivienda	Unidades de vivienda ocupadas	Unidades de vivienda desocupadas	Tasa de vacancia de propietarios	Tasa de vacancia en alquiler	Mediana del valor de la vivienda (en dólares)	Ocupadas por el propietario	Ocupadas por el inquilino
Culebras Bajo		42.1%	57.9%				0%	100.0%
Farallón	151	97	54	0	0	-	54	43
		64.2%	35.8%				55.7%	44.3%
Guavate	1,032	805	227	0	9.4	146,000	563	242
		78.0%	22.0%				59.9%	30.1%
Jájome Alto	152	65	87	0	100	-	65	0
		42.8%	57.2%				100%	0%
Jájome Bajo	120	88	32	0	0	-	36	52
		73.3%	26.7%				40.9%	59.1%
Lapa	83	69	14	0	0	216,300	35	34
		83.1%	16.9%				50.7%	49.3%
Matón Abajo	338	252	86	0	0	113,100	219	33
		74.6%	25.4%				86.9%	13.1%
Matón Arriba	276	217	59	0	0	117,700	120	97
		78.6%	21.4%				55.3%	44.7%
Monte Llano	1,462	1,394	68	0	0	208,600	1,116	278
		95.3%	4.7%				80.1%	19.9%
Pasto Viejo	175	141	34	0	0	125,000	106	35
		80.6%	19.4%				75.2%	24.8%
Pedro Ávila	50	50	0	0	0	117,200	50	0
		100%	0%				100%	0%
Piedras	37	24	13	-	0	-	0	24
		64.9%	35.1%				0\$	100%
Quebrada Arriba	521	421	100	0	15.0	105,800	325	96
		80.8%	19.2%				77.2%	22.8%
Rincón	2,484	2,168	316	2.7	3.0	157,200	1,717	451
		87.3%	12.7%				79.2%	20.8%
Sumido	279	230	49	0	14.2	93,800	121	109
		82.4%	17.6%				52.6%	47.4%
Toíta	1,843	1,535	308	1.3	2.4	117,100	998	537
		83.3%	16.7%				65.0%	35.0%
Vegas	1,809	1,539	270	2.7	0	154,200	1,030	509
		85.1%	14.9%				66.9%	33.1%
Cayey	19,696	16,151	3,545	1.2	4.6	133,500	10,188	5,963
		82.0%	18.0%				63.1%	36.9%
Puerto Rico	1,563,129	1,219,658	343,471	2.0	5.5	121,800	829,943	389,715
		78.0%	22.0%				68.0%	32.0%

Fuente: Encuesta de la Comunidad 2022. Estimados a 5 Años. Tabla #DP04.

### 1.6.5.1 Programas de Asistencia a Familias, Seguro Social u otros

De acuerdo con los datos del Departamento de la Familia, se observan aumentos en la cantidad de familias y personas participantes de programas sociales, especialmente en los beneficios del seguro social.

El AFC de la Junta de Planificación se encuentra distribuida en tres de las Regiones del Departamento de la Familia. Estos son: Cayey pertenece a la Región de Guayama. Aibonito pertenece a la Región de Ponce y Barranquitas pertenece a la Región de Caguas.

El PAN es el Programa de Asistencia alimentaria (Nutricional) familiar de Puerto Rico. Este brinda beneficios a personas con bajos ingresos, población que en la Isla se compone, mayormente, de

niños, adultos mayores, personas con discapacidades y adultos que están buscando trabajo o cuidando a sus familiares<sup>32</sup>.

El PAN lo gestiona la Administración de Desarrollo Socioeconómico de la Familia (ADSEF), una agencia al amparo del Departamento de la Familia de Puerto Rico. Pero es el Servicio de Alimentos y Nutrición (en inglés *Food and Nutrition Service* o FNS) del Departamento de Agricultura de los EE. UU., quien lleva a cabo los servicios de supervisión del PAN, tal como lo hace en los estados y aquellos territorios que participan en el SNAP.

El PAN es uno de los programas más amplios de nutrición en los Estados Unidos. El gobierno federal lo dota con casi \$2,000 millones anuales, cantidad que lo sitúa apenas detrás del SNAP, de los programas de nutrición infantil y del Programa Especial de Nutrición Suplementaria para Mujeres, Bebés y Niños (en inglés *Women, Infants, and Children Program* o WIC). El PAN entrega beneficios para la compra mensual de alimentos a cerca del 40 % por ciento de la población de la Isla.

Históricamente, el PAN se ha enfocado en familias de muy bajos ingresos, aunque en años recientes el programa también ha comenzado a servir a familias que trabajan y con ingresos un poco mayores. En general, el PAN está disponible para personas que cumplan con el límite de ingresos y bienes. Debido a que los fondos federales para el PAN son limitados, el programa ha tenido que establecer, históricamente, niveles de elegibilidad y beneficios que son, en promedio, más bajos que los del SNAP.

#### 1.6.5.2 Comunidades Especiales

Cientos de miles de puertorriqueños viven en condiciones de pobreza, infraestructura básica, condiciones ambientales inaceptables, estado de vivienda deficientes, alto índice: de conducta delictiva, violencia doméstica, maltrato y abuso de menores, embarazo en adolescentes y el uso y abuso de sustancias controladas entre otros, totalmente inaceptables para una sociedad civilizada, que no han logrado acceso a las oportunidades de desarrollo tanto en lo económico como en lo social. Estas condiciones de vida están presentes en bolsillos de pobreza, áreas urbanas, en barriadas aisladas en sectores rurales y en muchas familias que viven en residenciales públicos.

La Ley 10-2017, conocida como Ley Orgánica de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico, crea la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario (ODSEC), con el propósito de modernizar, simplificar, unificar y agilizar los procesos y servicios gubernamentales en aras de lograr el desarrollo pleno del Tercer Sector y de las Comunidades; crear el Programa Comunidad Digital, a los fines de mejorar el acceso a la tecnología a los más necesitados; y para otros fines relacionados.

La ODSEC, estará a cargo de proveer todos los servicios de carácter comunitario, servicios relacionados al Tercer Sector, y asuntos municipales brindados en el Gobierno de Puerto Rico en tales materias. Es por esto por lo que todos los servicios de esta índole, distribuidos entre las distintas agencias gubernamentales, serán unificados dentro de la ODSEC, con el propósito de:

- a. Crear un ambiente inclusivo entre los Municipios, el Tercer Sector y las Comunidades.
- b. Simplificar, agilizar y uniformar procesos.

---

<sup>32</sup>Center on Budget and Policy Priorities. <https://www.cbpp.org/research/food-assistance/el-programa-de-asistencia-nutricional-de-puerto-rico>.

- c. Eliminar duplicidades en esfuerzos y servicios.
- d. Ejecutar los servicios con mayor eficiencia.
- e. Generar estadísticas de servicios, beneficiarios y resultados obtenidos.
- f. Administrar con mayor eficiencia los fondos federales bajo su supervisión.
- g. Promover un gobierno facilitador, no paternalista.
- h. Desarrollar socioeconómicamente a Puerto Rico a través del:
  1. Fortalecimiento organizativo de los gobiernos municipales, las comunidades y organizaciones sin fines de lucro en general.
  2. Establecimiento de estrategias que permitan ampliar el número de Juntas Comunitarias y Organizaciones Sin Fines de Lucro activas y funcionales.
  3. Mejoramiento de las condiciones físicas, infraestructurales y ambientales de las comunidades desventajadas y municipios.
  4. Fomento de estrategias cónsonas a la política pública comunitaria establecida en esta Ley y toda aquella política pública que atienda al Tercer Sector en Puerto Rico.
  5. Fortalecimiento de la participación de los Gobiernos Municipales en las iniciativas de acondicionamiento, mejoramiento y autogestión comunitaria.
  6. Establecimiento de procesos sistemáticos para la búsqueda de fondos estatales, federales o privados para capitalizar el “Fondo de Reinversión Social” creado por esta Ley.
  7. Análisis y recomendación sobre aquellos servicios que provee el Gobierno de Puerto Rico y facilidades que posea que puedan ser delegados a los Gobiernos Municipales y al Tercer Sector, así como la cualificación y certificación de aquellas Organizaciones Sin fines de Lucro que puedan ejecutar los servicios delegados.

Además, la ODSEC tendrá la responsabilidad de analizar, atender y corregir todos los asuntos relacionados al Programa de Comunidades Especiales, incluyendo el Fideicomiso Perpetuo para Comunidades Especiales.

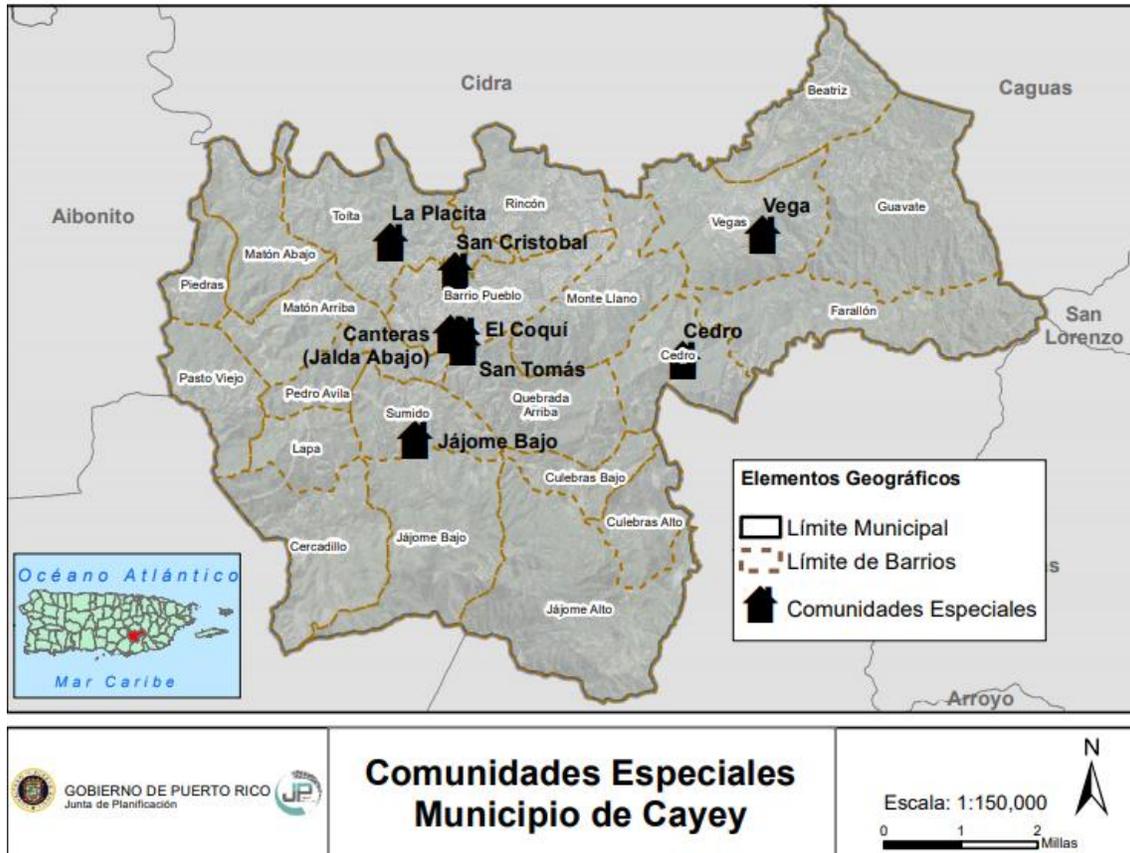
La presencia de comunidades especiales en el municipio de Cayey representa un reto para lograr un ordenamiento físico capaz de contribuir al desarrollo económico y social de estas comunidades. Este patrón de asentamiento constituye comunidades marginadas provenientes, en algunos casos, de desplazamientos de familias con ingresos bajo el nivel de pobreza o como respuesta a la necesidad de proveerse una vivienda. La integración y mejoramiento de estas comunidades supone evaluar el perfil de la población que las ocupa y hacerlos partícipe de las alternativas y soluciones a las condiciones habitacionales y otras situaciones que afectan su calidad de vida.

**Tabla 48. Comunidades Especiales**

<b>Cayey</b>
Cantera, Sector Jalda Abajo
La Placita
San Cristóbal
El Coquí
Saint Thomas
Cedro
Vega
Jájome Bajo

En coordinación con la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario, el Municipio dirigirá sus esfuerzos para la consecución de los deberes y responsabilidades. De la misma manera ha de fomentar la participación comunitaria, de la empresa privada, universidades y organizaciones no gubernamentales de base comunitaria para que desde sus organizaciones contribuyan en los esfuerzos de atender las necesidades de estas comunidades.

**Mapa 29. Comunidades Especiales en Cayey**



ODSEC, 2020, Sistema de Información Geográfica (GIS, por sus siglas en inglés) de la Junta de Planificación.

### 1.6.6 Industrias y Empleos en el Municipio

Al momento de la elaboración de este Plan de Ordenación Territorial los datos más actuales comparables eran del Censo Agrícola y Económico del 2012. A pesar del tiempo transcurrido, estos datos dan una idea de las actividades económicas del Municipio. El primer censo es preparado por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos y presenta la recopilación de los datos fundamentales sobre la actividad agrícola en Puerto Rico durante un año determinado. Se realiza cada 5 años (años que terminan en 2 y 7). El segundo es la fuente de referencia oficial para estadísticas sobre la actividad económica y el tamaño de los negocios en Puerto Rico. El mismo es realizado por U.S. Census Bureau cada 5 años (también en los años que terminan en "2" y en "7"). La

<sup>33</sup> <https://coprbib.wordpress.com/biblioteca-virtual/guias-tematicas/comunidades-especiales/comunidades-especiales-de-puerto-rico/cayey/>

participación de las empresas en el Censo Económico es requerida por Ley federal. Al juntar ambos datos se puede establecer que el municipio de Cayey para el año 2012 generó un valor productivo de 1,462 millones de dólares, siendo los servicios el sector productivo más importante para el Municipio.

**Tabla 49. Resumen de la Actividad Económica del Municipio de Cayey para el 2012**

Actividad Económica	Número de Establecimiento	Fincas	Ingresos (en miles)	Porcentaje
Actividad Agrícola y Extractiva	-	106	\$913	0.06%
Actividad Manufacturera	20	-	839,152	57.37%
Actividad de Servicios	403	-	622,560	42.56%
<b>Total</b>	<b>423</b>	<b>106</b>	<b>1,462,625</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: USDA (2012) Censo Agrícola 2012 y US Census Bureau (2012), Censo Económico 2012.

### 1.6.6.1 Actividades Primarias o Extractivas

Se denomina sector primario aquel sector de la economía que comprende las actividades productivas de la extracción y obtención de materias primas, como la agricultura, la ganadería, la apicultura, la acuicultura, la pesca, la minería, la silvicultura y la explotación forestal.

#### 1.6.6.1.1 Agricultura

El Censo de Agricultura es la fuente estadística principal sobre la producción agrícola de Puerto Rico y la única fuente de información cotejable y consistente a nivel municipal. Sin embargo, la edición de este Censo para el 2017, no ofrece información por municipio, sino datos agrupados por regiones y a nivel de Puerto Rico. Ante tal limitación, para el análisis aquí preparado se utilizan los datos del 2012 y 2022 e información provista por el Departamento de Agricultura del gobierno de Puerto Rico. Por ende, se provee una comparación de los datos a diez años.

En Cayey no existen reservas agrícolas. Según los datos más recientes (2022), el municipio de Cayey posee 38 fincas en comparación al 2012, que contaba con 106 fincas, representando una disminución de 64.15%. Así, para el 2012, había 5,544 cuerdas, mientras que, para 2022, tal como se observa en el número de fincas, se reflejó una disminución en cuerdas agrícolas, al contabilizarse 2,986 cuerdas, una disminución de 46.14% según los datos del Censo Agrícola.

**Tabla 50. Actividad Agrícola en el Municipio de Canóvanas 2012-2022**

Datos Agrícolas de Cayey	Censo Agrícola		
	2012	2022	Cambio %
Número de Fincas	106	38	-64.15%
Terrenos en Fincas	5,544 cuerdas	2,986 cuerdas	-46.14%
Tamaño promedio de fincas	52 cuerdas	78.6 cuerdas	51.15%
Valor en el mercado de productos vendidos	\$913,511	\$2,571,906	181.54%

Fuente: Censo de Agricultura Federal 2012 y 2022.

Los datos del Censo Agrícola 2022 no desglosan información del valor de las ventas por artículos agrícolas. Sin embargo, recogen información del valor de productos agrícolas vendidos, de manera general, divididos en dos categorías: cultivos y ganado, aves de corral y sus productos. También ofrece datos sobre las fincas con productos agrícolas vendidos en el municipio.

Las ventas de productos agrícolas sumaron \$2,571,906. Estos se dividen en \$324,130 en ventas de cultivos y \$2,247,776 en ventas de ganado y aves de corral y sus productos.

**Tabla 51. Valor de Productos Agrícolas Vendidos**

Productos Agrícolas Vendidos	Valor de Mercado
Cultivos	\$324,130
Ganado, aves de corral y sus productos	\$2,247,776
Total	\$2,571,906

Fuente: Censo Agricultura Federal 2022

Por su parte, doce fincas produjeron ventas de cultivos verduras o melones, nueve fincas produjeron ventas de ganado y ternero y siete fincas produjeron ventas de cerdos. Tres fincas produjeron las ventas de plátanos, guineos y granos mientras que dos fincas produjeron ventas de cultivos de vivero e invernadero

**Tabla 52. Fincas con Productos Agrícolas Vendidos**

Producto Agrícola Vendido	Número de Fincas
Cultivos de vivero e invernadero	2
Plátanos	3
Café	-
Verduras o melones	12
Frutas	-
Guineos	3
Cultivos de raíces o tubérculos	2
Granos	3
Pastos	-
Aves y huevos	-
Ganado y terneros	9
Venta de leche y otros productos lácteos de vaca	2
Cerdos	7
Acuicultura	-
Otro ganado y otros productos ganaderos	-

Fuente: Censo Agricultura Federal 2022.

#### 1.6.6.1.2 Canteras

En el Municipio hay al menos una parcela dedicada a la extracción de materiales de la corteza terrestre. Esta es una operación privada manejada por la empresa Los Picos CJM, LLC, dueña del proyecto en curso y que cuenta con el permiso número 2021-405097-PCT-007296. Del permiso surge que se está extrayendo roca Ígnea con fines de venta comercial. Se desconoce el valor productivo de esta actividad, pero es importante tenerlo presente como activo económico del Municipio.

### 1.6.6.2 Actividades Secundarias o de Manufactura

El sector de manufactura se compone de establecimientos que se dedican a la transformación mecánica, física o química de materiales, sustancias o componentes en nuevos productos. De esta manera, el sector de la manufactura transforma la materia prima, que es extraída o producida por el sector primario, en productos de consumo, o en bienes de equipo. El montaje de las partes que componen los productos también se considera manufactura, excepto cuando la actividad se clasifica en el sector de la construcción. En el sector de la manufactura, los establecimientos se describen usualmente como plantas, fábricas o talleres y usan máquinas de fuerza motriz y equipo para el manejo de materiales. Los subsectores que forman parte del sector de manufactura generalmente reflejan distintos procesos de producción que están relacionados con los materiales, equipo de producción y las destrezas del personal.

En el municipio Cayey, las actividades manufactureras se desarrollan en los barrios Pueblo, Rincón, Vegas y Monte Llano según información del Directorio de Plantas y/o Proyectos Operando a noviembre 2021 de la Compañía de Fomento Industrial. De acuerdo con este directorio en el Municipio hay diez industrias que se dedican a medio para cultivo de bacterias; reactivos para el diagnóstico clínico de enfermedades; elaboración, embotellado y distribución de refrescos; elaboración de productos perecederos derivado de carne de ganado vacuno, aves y cerdo; manufactura de envases plásticos; cigarros; manufactura de productos textiles; uniformes, togas entre otros; proyecto dedicado a la producción de lechuga romana con sistema hidropónico; manufactura de piezas plásticas; fabricación de dados en metal o magnesio para la impresión; electroplateado de metales (oro y plata) e impresos.

**Tabla 53. Plantas y Proyectos Industriales Operando en Cayey 2021**

Firma Nombre	Dirección	Barrio	Producto
Becton Dickinson Caribe Ltd.	Carr. #735 Km. 2.0 Urb. Vicks Drive Lot 6	Vegas	Medio para cultivo de bacterias
Becton Dickinson Caribe, Ltd	Urb. Industrial Rincón	Rincón	Reactivos para el diagnóstico clínico de enfermedades
Cc1 Limited Partnership H/N/C Coca Cola Bottlers	Carr. PR 735 Bo. Rio Llanos	Pueblo	Elaboración, embotellado y distribución de refrescos
Central Meat Processors, Inc.	Carr. #1 Km 56.2 Bo. Montellano Pérez Hermanos Plaza Edif. # 5	Monte Llano	Elaboración de productos perecederos, derivado de carne de ganado vacuno, aves y cerdo.
COMAR UNICON Puerto Rico, LLC.	1801 Avenida Antonio Barceló	Pueblo	Manufactura de envases plásticos
Congar International Corp.	Carr. #14 Km. 72.2 Bo. Montellano	Monte Llano	Cigarros
Cooperativa Industrial de la Aguja de Cayey	Ave. Jose De Diego #271 Oeste, Carr. 14	Pueblo	Manufactura de productos textiles; uniformes, togas entre otros.

Nypro Puerto Rico, Inc...	Ave. Luis Muñoz Marín Ruta 15 KM. 25.4	Pueblo	Manufactura de piezas plásticas
Precious Metals, Inc.	250 Lincoln St.	Pueblo	Fabricación de dados en metal o magnesio para la impresión
Precious Metals, Inc.	Lincoln & Washington St.	Pueblo	Electroplateado de metales (oro y plata)
Printech Inc.	Ave. Muñoz Marín Carr. 15 KM 25.5	Pueblo	Impresos

Fuente: Compañía de Fomento Industrial (noviembre 2021), Directorio de Plantas y/o Proyectos Operando. San Juan: Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

Los datos de la Compañía de Fomento Industrial muestran un número menor de industrias con relación a los datos que produce el Departamento del Trabajo en el Informe de la Composición Industrial por Municipio para el Cuarto Trimestre del año 2023 donde se identifica la existencia de 25 manufacturas. Este valor muestra un incremento en la actividad industrial del municipio con relación al Censo Económico del 2012 y el informe de Composición Industrial del 2021. La importancia de este documento es que tiene una caracterización de las industrias que existen en el Municipio. De unas 21 categorías en que se clasifican las manufacturas en el Municipio se identificaron industrias en doce categorías. Las mismas consisten en alimentos, productos de tabaco y bebidas, productos de madera, papel, imprentas, productos químicos, productos de goma y plásticos, productos minerales no metálicos, materiales primarios, metales, computadoras y productos electrónicos y muebles. De estas nueve categorías la mayor cantidad de manufacturas se concentran en el área de alimentos.

**Tabla 54. Composición en la Manufacturera en Cayey para el 2023**

Industrias	Unidades	Empleo Promedio
<b>Alimentos</b>	6	46
<b>Productos de tabaco y bebidas</b>	3	877
<b>Productos de madera</b>	1	*
<b>Papel</b>	1	*
<b>Imprenta e industrias relacionadas</b>	2	*
<b>Productos químicos</b>	2	*
<b>Productos de goma y plásticos</b>	2	*
<b>Productos minerales no metálicos</b>	2	*
<b>Industrias de Materiales Primarios</b>	1	*
<b>Productos de Metal</b>	2	*
<b>Computadoras y productos electrónicos</b>	1	*
<b>Muebles y Productos Relacionados</b>	2	*
<b>Total</b>	25	1,994

Fuente: DTRH (2023) Composición Industrial por Municipio Cuarto Trimestre 2023, San Juan: Departamento del Trabajo y Recursos Humanos.

\* Datos no informados por identificación, pero incluidos en el total.

### 1.6.6.3 Actividades Terciarias o de Servicios

El sector de servicios es reconocido como el sector económico que engloba todas aquellas actividades económicas que no producen bienes materiales de forma directa, sino servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de la población. Para el Censo Económico del 2012, en el municipio de Cayey, esta actividad representaba un 42.56% de todo el valor económico. Los servicios generaron un ingreso de sobre 622 millones de dólares. No obstante, a nivel de establecimientos los servicios alcanzaron a generar la cantidad de 403 establecimientos. Esto implica que por cada manufactura que se ubicó en el Municipio había 20 establecimientos dedicados a servicios.

De las actividades de servicio destacan las ventas generadas por las ventas minoristas cuyos ingresos fueron los más altos en el municipio al calcularse en 343 millones de dólares. En segundo lugar, se posicionó los servicios de salud y asistencia social con 185 millones de dólares; seguido por los servicios de alojamiento y servicios de alimentos con 38 millones de dólares y las finanzas y seguros con 22 millones de dólares en ingresos. Los sectores de información; bienes raíces; otros servicios y artes, entretenimiento y recreación fueron los de más bajo desempeño al generar 2 millones de dólares en ingresos.

**Tabla 55. Valor en las ventas de servicios**

Servicio	Número de Establecimientos	Ventas, valor o ingreso (en miles de dólares)	Número de empleados
Venta mayorista	10	3,766	28
Venta minorista	126	343,090	2,017
Transportación y almacenamiento	13	5,016	78
Información	6	2,053	36
Finanzas y seguros	19	22,394	175
Bienes raíces, alquiler y arrendamiento	9	2,462	25
Servicios profesionales, científicos y técnicos	30	7,186	99
Gestión de empresas y emprendimientos	1	D	a
Servicios administrativos y gestión de desperdicios sólidos	18	7,399	562
Servicios educativos	4	D	c
Servicios de salud y asistencia social	89	185,786	1,321
Artes, entretenimiento y recreación	4	2,848	a
Alojamiento y servicios de alimentos	58	38,058	887
Otros servicios	16	2,502	89

Fuente: US Census Bureau (2012), Censo Económico.

a: de 0 a 19 empleados.

c: de 100 a 249 empleados.

D: Se retiene para evitar revelar datos de empresas individuales; los datos se incluyen en totales de nivel superior.

Al comparar la cantidad de establecimientos registrados por el Censo Económico del 2012 con los datos que produjo el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos para el 2023. De 403 establecimientos identificados para el año 2012, para el 2023 se han identificado 467, para un crecimiento de 15.88%. De las 15 categorías de servicios, casi todas registraron incremento en establecimientos, excepto seis categorías. Estos fueron los sectores de comercio al detal (-6.35%), transportación y almacenamiento (-15.38%), información (-16.67%), finanzas y seguros (-36.84%), los servicios administrativos y gestión de desperdicios sólidos (-27.78%) y alojamiento y servicios de alimentos (-5.17%). Los servicios que mayor crecimiento experimentaron fueron artes, entretenimiento y recreación (175%); bienes raíces, alquiler y arrendamiento (133.33%) y los servicios educativos (125.00%).

**Tabla 56. Comparación de Establecimientos de Servicios entre los años 2012 y 2023**

Actividad	Número de Establecimientos		Cambio porcentual
	Censo Económico 2012	Informe de Composición Industrial 2023	
Comercio al por mayor	10	16	60.00%
Comercio al detal	126	118	-6.35%
Transportación y almacenamiento	13	11	-15.38%
Información	6	5	-16.67%
Finanzas y seguros	19	12	-36.84%
Bienes raíces, alquiler y arrendamiento	9	21	133.33%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	30	35	16.67%
Gerencia de compañías y empresas	1	1	0.00%
Servicios administrativos y gestión de desperdicios sólidos	18	13	-27.78%
Servicios educativos	4	9	125.00%
Servicios de salud y asistencia social	89	113	26.97%
Artes, entretenimiento y recreación	4	11	175.00%
Alojamiento y servicios de alimentos	58	55	-5.17%
Otros servicios	16	33	106.25%
Administración pública	-	14	#VALUE!
<b>Total</b>	<b>403</b>	<b>467</b>	<b>15.88%</b>

Fuente: US Census Bureau (2012), Censo Económico, San Juan: United States Census Bureau y DTRH (2021) Composición Industrial por Municipio Cuarto Trimestre 2023, San Juan: Departamento del Trabajo y Recursos Humanos.

## 1.7 Gobierno Municipal

### 1.7.3 Indicadores Municipales

A continuación, se presenta la tabla de indicadores del Gobierno Municipal de Cayey según presentada en la Oficina del Contralor, con fecha de revisión de diciembre de 2024.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Oficina del Contralor

Municipio de Cayey

INDICADORES SOCIOECONÓMICOS<sup>1</sup>

Extensión territorial del Municipio:

49.71 Millas Cuadradas Posición en extensión #26 / 78

FIPS 038<sup>2</sup>

Dirección en Internet de OCPR: <http://www.ocpr.gov.pr>

I. Información General	Unidad	Censo 2020	Censo 2010	Puerto Rico Censo 2020
Población <sup>3</sup>	Habitantes	41,652	48,119	3,285,874
Densidad poblacional	Habitantes/m2	838	968	961
Población menor de 18 años <sup>4</sup>	Por ciento	16.7	23.7	19.5
Población entre 18 y 65 años <sup>4</sup>	Por ciento	61.9	57.8	60.8
Población mayor de 65 años <sup>4</sup>	Por ciento	14.4	9.8	19.7
II. Características de la Población	Unidad	Censo 2020	Censo 2010	Puerto Rico Censo 2020
Ingreso per cápita <sup>4</sup>	Dólares	\$ 12,819	\$ 9,633	\$ 12,914
Población debajo del nivel de pobreza (Individuos 18 años o más) <sup>4</sup>	Por ciento	40.9	37.9	44.1
Población 25 años o más graduada de escuela superior o más <sup>4</sup>	Por ciento	75.4	64.6	78.8
III. Encuesta de Grupo Trabajador (Departamento del Trabajo y Recursos Humanos)	Unidad	Año natural 2022	Año natural 2023	Cambio Porcentual
Grupo trabajador	En miles	17,578	17,750	1.0
Empleo total	En miles	16,697	16,836	0.8
Desempleo	En miles	881	914	3.7
Tasa de desempleo	Por ciento	5.0	5.1	2.0
IV. Gobierno Municipal	Unidad	Año fiscal 2020-21	Año fiscal 2021-22	Año fiscal 2022-23
<b>Finanzas:</b>				
Ingreso total, según los presupuestos aprobados:	Dólares	\$ 29,122,795	\$ 28,726,687	\$ 29,769,111
Patentes municipales	Dólares	\$ 6,808,798	\$ 6,808,798	\$ 7,832,478
Contribución sobre la propiedad	Dólares	\$ 8,165,357	\$ 8,557,038	\$ 9,033,615
Otros ingresos	Dólares	\$ 14,148,640	\$ 13,360,851	\$ 12,903,018
Gastos corrientes, según los presupuestos aprobados	Dólares	\$ 19,721,117	\$ 19,225,825	\$ 18,427,643
Nómina	Dólares	\$ 9,401,678	\$ 9,500,862	\$ 11,341,468
<b>Según los estados financieros auditados:</b>				
Exceso ( deficiencia) de ingresos sobre gastos del año fiscal	Dólares	\$ 7,748,667	\$ 3,669,516	\$ 6,679,506
Superávit o (déficit) al cierre del año fiscal	Dólares	\$ 26,876,834	\$ 29,355,999	\$ 34,800,130
Importe fondos federales recibidos	Dólares	\$ 12,828,779	\$ 36,503,309	\$ 20,807,101
Ingreso Impuesto sobre Venta y Uso (IVU)	Dólares	\$ 6,955,255	\$ 7,660,411	\$ 7,945,162
Deuda pública municipal, según el AAFAF <sup>5</sup>	Dólares	\$ 24,400,673	\$ 22,239,173	\$ 19,842,673
<b>Según certificado por el Municipio:</b>				
Empleo total del Municipio	Personas	575	575	556
De confianza	Personas	22	22	18
Regulares	Personas	96	96	44
Transitorios	Personas	188	188	171
Irregulares	Personas	269	269	323

<sup>1</sup> Véanse en nuestra página de Internet las definiciones de términos de los Indicadores de Municipios. Al igual Documentos Relacionados.

<sup>2</sup> Federal Information Processing Standard (FIPS)

<sup>3</sup> Para los datos actualizados de población puede acceder a la página del U.S. Census Bureau <http://www.census.gov/popest/index.html>

<sup>4</sup> Datos del 2010 y 2020 son del American Community Survey - US Census

<sup>5</sup> AAFAF (Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico incluye deuda al banco y banca privada)

Revisado: 4 de diciembre de 2024

### 1.7.4 Inventario de Activos Críticos Municipales

El Plan de Mitigación contra Peligros Naturales del Municipio de Cayey detalla todas las instalaciones o activos del municipio que comprenden la mayoría de los servicios públicos. A continuación, un listado de las dependencias gubernamentales, tanto municipal, estatal y federal.

**Tabla 57. Inventario de los Activos localizados en el Municipio de Cayey<sup>34</sup>**

Nombre del activo	Latitud	Longitud	Uso o función
Cayey Vertedero	18.14479242	-66.10353209	Centro de Desperdicios Sólidos
Julio Vizcarrondo Ycoronado *	18.14068071	-66.21317047	Escuela – Actualmente cerrada
SU Gerardo Sellés Sola	18.14113685	-66.09185942	Escuela
SU Eugenio María De Hostos	18.13522227	-66.1951396	Escuela
Virginia Vázquez Mendoza	18.13316251	-66.14614494	Escuela
Consuelo López Benet	18.12865271	-66.10568168	Escuela – Actualmente cerrada
Comsat AEE	18.12757755	-66.13425258	Eléctrica
Agustín Fernández Colón *	18.12281751	-66.14369468	Escuela – Actualmente cerrada
Hospital General Menonita – Cayey	18.1240463	-66.14748152	Facilidades Médicas
Corp Fondo Seguro Estado – CDT	18.12018013	-66.14742	Facilidades Médicas
Félix Lucas Benet *	18.11998717	-66.17800469	Escuela – Actualmente cerrada
Cayey TC	18.12038981	-66.17108874	Eléctrica
Centro de Gobierno	18.11525817	-66.16054988	Centro Gubernamental
Tribunal de Distrito	18.11585889	-66.15986921	Centro Gubernamental
Cancha de la Escuela Elemental Reparto Montellano*	18.11740295	-66.14892163	Escuela – Actualmente cerrada
Miguel Melendez Muñoz	18.11599898	-66.16099472	Escuela
Benjamín Harrison	18.11429337	-66.16996013	Escuela
Benigno Fernández García	18.1148921	-66.16773146	Escuela

<sup>34</sup> Nota respecto a la información de los activos provista para el Plan de Mitigación de Cayey: Los siguientes datos, según provistos por la Junta de Planificación de Puerto Rico (2019), han sido verificados por el Comité de Planificación del Municipio de Cayey, cuyo punto de contacto (POC) lo fue la Plan. Elba G. Almedina Meléndez, directora de la Oficina de Ordenamiento Territorial. Se aclara que, no todos los activos mencionados pertenecen al municipio. Además, la POC ha indicado ciertas discrepancias con respecto estos datos, y en su medida se estará comunicando con el departamento correspondiente en la JP para la revisión y acción correspondiente.

Centro de Adiestramiento Vocacional	18.11716358	-66.15636571	Escuela
Dr. Ramón Emeterio Betances	18.11600882	-66.15778503	Escuela
Universidad de Puerto Rico Recinto de Cayey	18.11631169	-66.16172043	Centro de Educación Post-superior
Cayey (Policía Estatal)	18.11585797	-66.1599241	Estación de Policía
Ayuntamiento	18.11300133	-66.16671323	Centro Gubernamental
Salvador Brau Pre Vocacional	18.11098004	-66.16015076	Escuela/Refugio
CDT de Cayey	18.1104393	-66.16862	Facilidades Médicas
Luis Muñoz Rivera *	18.10859961	-66.16736447	Escuela – Actualmente cerrada
Benigno Carrión	18.10958798	-66.16855959	Escuela
Emérita León Intermedia	18.10915576	-66.16300197	Escuela
Parque de Bombas – Cayey	18.10613603	-66.16100624	Estación de Bomberos
Ramón Frade León *	18.10426797	-66.1670446	Escuela – Actualmente cerrada
Nueva Guinea	18.1032285	-66.16673612	Eléctrica
José Gualberto Padilla *	18.09472298	-66.21366949	Escuela – Actualmente cerrada
Su Rexford Guy Tugwell*	18.08543493	-66.15871637	Escuela – Actualmente cerrada
Jéjome	18.07158708	-66.14498594	Eléctrica
Manuel Corchado Y Juarbe*	18.06168619	-66.16225288	Escuela – Actualmente cerrada

Fuente: Plan de Mitigación contra Peligros Naturales, Municipio de Cayey, 2024 citando como fuente de referencia a la Junta de Planificación de Puerto Rico, 2019.

Para el Plan de Mitigación, el Municipio de Cayey ha indicado que sus instalaciones críticas son las que se presentan en la siguiente tabla:

**Tabla 58. Inventario de Facilidades Críticas – Plan de Mitigación Municipio de Cayey**

	<b>Facilidades Críticas</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
	Vertedero	-66.103744	18.147807
	Sala de Emergencia de Cayey - Hospital Municipal	-66.1859758	18.113453
	Casa Alcaldía	-66.165438	18.113537
	Oficina Municipal para el Manejo de Emergencias	-66.168546	18.116195
	Sala de Emergencias de Cayey – Hospital Municipal	-66.168597	18.110441
	Hospital Menonita de Cayey	-66.147683	18.124194
	Cuartel de la Policía PR-14	-66.159987	18.116168
	Estación de Bombero PR-1	-66.161123	18.106057
AEE	AEE Sub Estación San Tomas	-66.147683	18.124194
AEE	AEE Sub Estación Montellano	-66.159987	18.116168
AEE	AEE Sub Estación Bo. Jajome Alto	-66.165438	18.113537
AEE	AEE Sub Estación Calle Matías	-66.168597	18.110441
AAA	Farrallon - Plantas de Filtración	-66.168597	18.110441
AAA	Culebra Alto Plantas de Filtración	66.165438	18.113537
AAA	Urbana- Plantas de Filtración	-66.159987	18.116168
ACOPIO	Centro de Acopio Pasto Viejo	-66.1907	18.1014
ACOPIO	Centro de Acopio Praderas del Plata	-66.14998	18.13808
ACOPIO	Estacionamiento C Estadio Pedro Montañez	-66.169095	18.116635
REFUGIO	Escuela Bellas Artes Miguel Ángel Juliá Collazo	-66.166970	18.115760
REFUGIO	Centro Comunal Residencial Luis Muñoz Morales	-66.163990	18.109380
REFUGIO	Escuela Salvador Brau Elemental	-66.156470	18.113790
REFUGIO	Centro Comunal Altura de Montellano	-66.166130	18.112090

Fuente: Apéndice B.7.7 Plan de Mitigación contra Peligros Naturales, Municipio de Cayey, 2024.

## CAPÍTULO II: ANÁLISIS URBANÍSTICO

El análisis urbanístico es el proceso por el cual se diagnostican los factores que han impactado el desarrollo urbano del Municipio. En este capítulo se analiza el espacio urbano con sus componentes y elementos que lo hacen funcional. Los componentes principales son las vías urbanas, sistema de transporte, las aceras, áreas verdes, estructuras críticas, integración de comunidades, entre otros. También el análisis incluye elementos como los códigos de construcción, el entorno comunitario, actividad económica, presiones de desarrollo, entre otros.

### 2.1 Evolución de la Huella Urbana en Cayey

La Ley de Alineaciones de 1867 posibilitó el levantamiento de la colección de planos hecha después de los primitivos planos fundacionales. Se trataría de la primera colección de planos urbanos sistemáticamente detallados de Puerto Rico. Cayey cuenta con uno de los 16 planos urbanos localizados (Sepúlveda Rivera, 2004).

Estos planes contienen diseños simples, capaces de ordenar el crecimiento de forma sencilla y eficaz como lo requerían las condiciones precarias de las economías locales. A través de estos planes, se define formalmente, se consolida y estratifica la red de espacios públicos y se ordenan los solares privados que son la base de la estructura urbana en cada pueblo. Ofrecen la oportunidad de análisis detallados en cuanto a materiales de construcción, ubicación de los usos del suelo y sobre los tamaños y formas de parcelas y manzanas (Sepúlveda Rivera, 2004).

El Plano de Alineación de Cayey, que data de alrededor del 1874, tiene los siguientes elementos: ocho calles orientadas de norte-sur y siete calles este-oeste, dos edificios institucionales, la iglesia parroquial y el matadero. Los bordes este y norte del poblado están definidos por la quebrada Santo Domingo. Se identifican dos caminos regionales con sus destinos: camino a Guayama y Camino viejo de Aibonito. Con tinta roja se demarca la travesía de la Carretera Central de San Juan a Ponce que atraviesa el pueblo de este a oeste. Dentro del tejido urbano la carretera adquiere el nombre de calle del Cementerio que comienza al este de la población en un puente que salva la quebrada Santo Domingo (Sepúlveda Rivera, 2004).

La plaza, característica de Cayey, tiene forma trapezoidal en cuyo extremo este se ubica la iglesia parroquial de mampostería que fuera dibujada en 1824 por el naturalista francés Augusto Plée. En la tercera manzana al oeste de la plaza se dibujó una estructura hexagonal que probablemente se trate de una gallería (Sepúlveda Rivera, 2004).

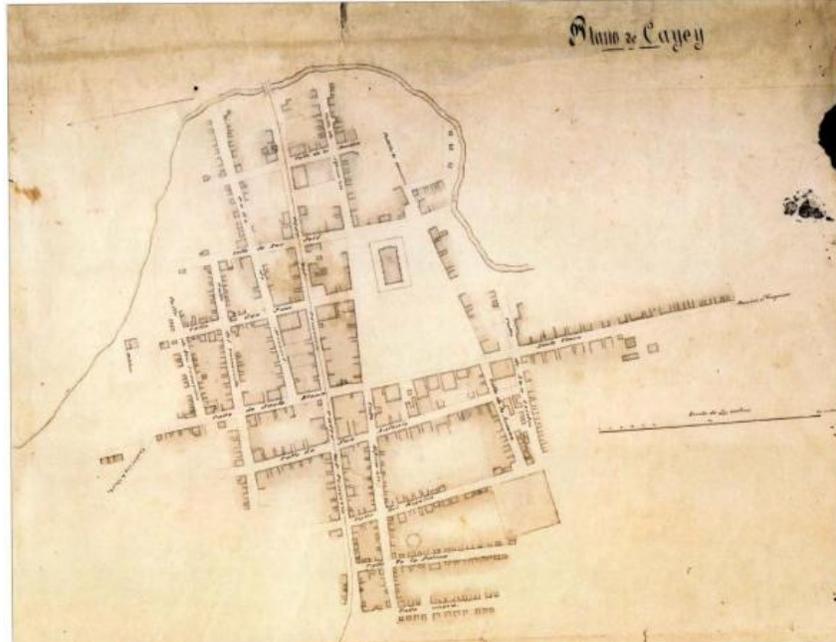


Ilustración 3: Plano de Alineación de Cayey (1874, aproximadamente). Autor desconocido. Fuente: Puerto Rico Urbano, Atlas Histórico de la Ciudad Puertorriqueña. Aníbal Sepúlveda (2004).



Ilustración 4: De izq. a der.: plano (1884); foto aérea, DTOP (1936); plano USGS (1943) y foto aérea del centro urbano de Cayey, DTOP (2000). Fuente: Puerto Rico Urbano, Atlas Histórico de la Ciudad Puertorriqueña. Aníbal Sepúlveda (2004).



Ilustración 5: Captura de pantalla de imagen satelital que incluye el centro urbano de Cayey. Fuente: Google Earth (2024).

Según se puede observar de las imágenes, el centro urbano de Cayey fue marcando su expansión a través de toda su periferia. Esta expansión de la huella urbana a través del tiempo es una manifestación de la propagación de desarrollos urbanos en sus distintas manifestaciones (casas, desarrollo comercial, carreteras). Se pueden identificar los desarrollos de los residenciales públicos Benigno Fernández García y Luis Muñoz Morales y la expansión de los asentamientos a lo largo de las calles Lucía Vázquez, Barbosa y Luis Muñoz Rivera hacia el sur del centro urbano, así como el corredor de la avenida Industrial al sureste hasta la PR-1. También se aprecian los desarrollos de la urbanización Aponte hacia el suroeste, las urbanizaciones Jardines del Caribe y Buena Vista al oeste, el cementerio y la urbanización Villa Alegre al noroeste, la comunidad especial San Cristóbal al norte y la barriada Polvorín al este.

La expansión de la huella urbana continuó hacia el norte, a lo largo del río La Plata que divide los barrios Rincón y Toíta, y al noreste donde ubican varias urbanizaciones en partes de los barrios Monte Llano, Pueblo y Rincón hasta la colindancia con Cidra. Dicha expansión ha sido limitada al sur por la PR-52. Al norte las comunidades Mogote, Alturas del Plata y Mansiones de Montesol mantienen características de baja densidad e intensidad. Al noreste se encuentran las urbanizaciones Pradera del Plata, Paseos Dorados, La Plata, El Rocío y El Torito con una configuración más densa y compacta.

Hoy día, se han desarrollado asentamientos fuera del área urbana alrededor de todo el territorio municipal de Cayey en barrios que mantienen comportamientos rurales. Muchos de estos suelos desarrollados se pueden identificar en el mapa de clasificación vigente bajo polígonos pequeños de suelos urbanos fuera del área urbana principal.



Ilustración 6: Vista del centro urbano desde el barrio Sumido. Fuente: Municipio de Cayey (2024)

### 2.1.1 Barrio-Pueblo, Cayey

De acuerdo con el primer Censo de 1899 hasta el de 2020, la cantidad de población más alta en números absolutos que ha registrado el Barrio Pueblo fue la década del 80 con una población de 19,805 habitantes y una tasa de crecimiento positiva de 5.6%. Las décadas del 1910 (19.5%), 1920 (16.6%), 1930 (13.5%), 1950 (227.8%), 1960 (7.1%) y 1980 (5.6%) el barrio Pueblo registró una tasa de crecimiento positiva.

**Tabla 59. Serie Histórica de Población del Barrio Pueblo, 1899-2020**

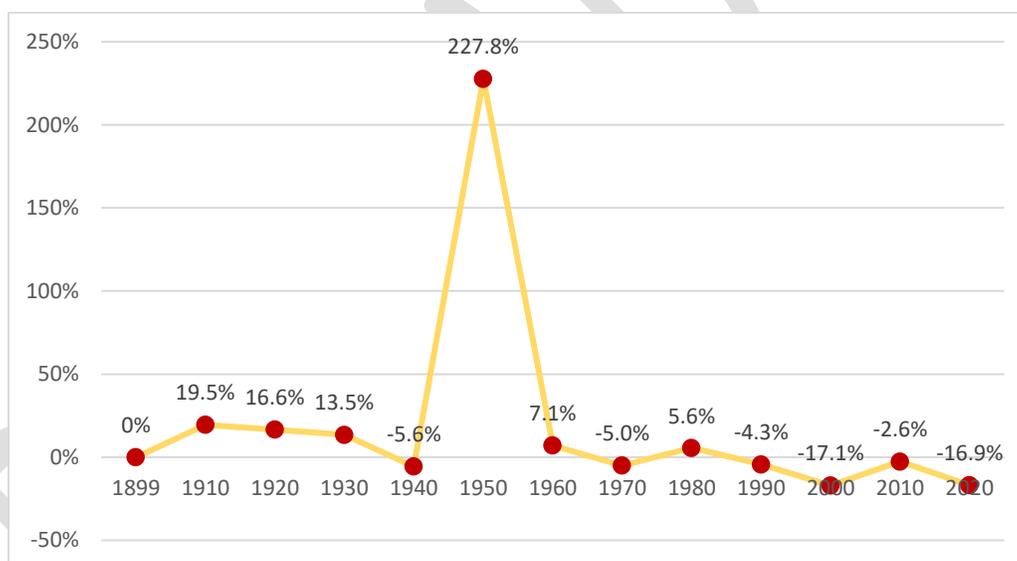
Barrio Pueblo	Población	Tasa de Crecimiento
---------------	-----------	---------------------

		Poblacional (%)
<b>1899</b>	3,763	-
<b>1910</b>	4,498	19.5%
<b>1920</b>	5,243	16.6%
<b>1930</b>	5,953	13.5%
<b>1940</b>	5,622	-5.6%
<b>1950</b>	18,429	227.8%
<b>1960</b>	19,738	7.1%
<b>1970</b>	18,753	-5.0%
<b>1980</b>	19,805	5.6%
<b>1990</b>	18,951	-4.3%
<b>2000</b>	15,706	-17.1%
<b>2010</b>	15,298	-2.6%
<b>2020</b>	12,712	-16.9%

Censo 1899 a 2020.

De acuerdo con los datos del Censo, la tasa de crecimiento poblacional más alta para el barrio Pueblo fue 227.8% para el año 1950.

**Gráfica 2. Tasa Crecimiento Poblacional Barrio Pueblo**



Censo 1899 a 2020.

## 2.1.2 Sistema Urbano y Relaciones

El Negociado del Censo desde el año 2000, en adelante, clasifica como urbanos todos los territorios, población y unidades de vivienda localizados dentro de Áreas Urbanizadas (AU) y Grupos Urbanos (GU), los cuales se definen usando los mismos criterios. Un grupo urbano se compone de un territorio densamente poblado que tiene al menos 2,500 personas, pero menos de 50,000 personas.

El Negociado del Censo, además, demarca los límites de AU y GU que representan los territorios densamente poblados y así abarcan usos de terrenos urbanos con fines residenciales, comerciales

y otros usos no residenciales y con el objetivo de proveer una medida más uniforme y precisa de la población urbana, vivienda y territorios.

En general, estos territorios consisten en áreas de alta densidad de población y de uso de terrenos urbanos que traen como resultado una representación del “impacto urbano”. El área rural se compone de todo territorio, población y unidades de vivienda localizadas fuera de áreas urbanizadas y grupos urbanos.

Un área urbanizada se compone de un territorio densamente poblado que contiene 50,000 personas o más. El Negociado del Censo demarca las AU, para proveer una separación mejor de los territorios urbanos y rurales, población y vivienda en las cercanías de los lugares grandes.

A partir del Censo 1990, vemos reflejado en Cayey, el cambio de rural a urbano. De acuerdo con el Censo 1990, la población urbana en Cayey aumentó a 73%. De acuerdo con el Censo 2000, aumentó a 92%, al compararse con el Censo de 2000 en el Censo de 2010 disminuyó casi dos (2) puntos porcentuales, es decir reflejó 90.8%. Mientras que para 2020 la población urbana volvió a disminuir a 88%.

**Tabla 60. Población Urbana y Rural Cayey**

Censo	Urbana	Por ciento (%)	Rural	Por ciento (%)	Total
1930	5,953	20.7	22,844	79.3	28,797
1940	5,622	18.0	25,769	82.0	31,391
1950	18,429	50.3	18,227	49.7	36,656
1960	19,738	52.0	18,323	48.0	38,061
1970	21,562	56.0	16,870	44.0	38,432
1980	23,305	56.7	17,794	43.3	41,099
1990	34,059	73.0	12,494	27.0	46,553
2000	43,551	92.0	3,819	8.0	47,370
2010	43,712	90.8	4,407	9.2	48,119
2020	36,670	88%	4,982	12%	41,652

Serie Histórica Censo 1899-2020.

La ocupación del territorio puede darse en primera instancia de forma itinerante (disperso) o de forma compacta. En otra dimensión, el desarrollo puede darse contiguo al suelo urbano, en particular contiguo a la zona urbana central o disperso en el territorio. La ocupación dispersa y compacta en el territorio puede ocurrir en poblados existentes o de nueva formación con características urbanas o en asentamientos rurales de diversos tamaños y formación compacta.

El repoblamiento (infill) puede ocurrir en suelo urbano edificado o en terrenos vacantes del suelo urbano. Los costos mayores relativos a la infraestructura y con ciertos límites, relativos a la conservación y uso del suelo, se asocian principalmente con la densidad y con la forma de la ocupación dentro de la misma ciudad. Es decir, la ocupación de baja densidad resulta en la más costosa y de difícil control ambiental.

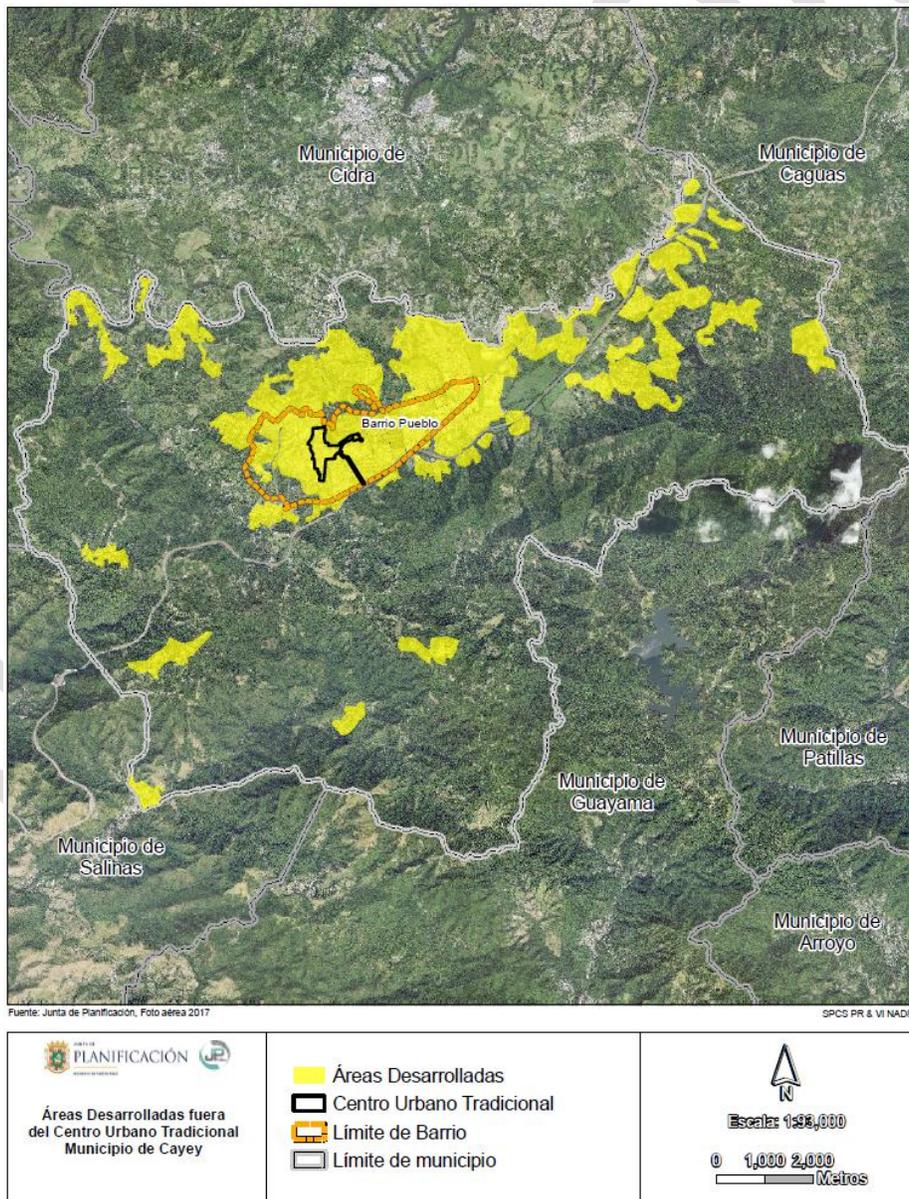
La tenencia de la tierra, la topografía, la organización de la industria agrícola y económica del sector y los patrones migratorios promovieron en algunos municipios asentamientos consolidados en

diversos grados, en el territorio rústico, generalmente deficitarios por su origen en los servicios de infraestructura y dotaciones urbanísticas; déficit no del todo ausente como resultado de la propia dinámica, en el interior de los ámbitos urbanos.

En Cayey, el patrón dominante es la relación y cercanía de este con el municipio de Caguas, el fácil acceso a la autopista Luis A. Ferre (PR-52) y el valle de Cayey donde ubica el Barrio Pueblo, permitiendo que se concentre en este y barrios adyacentes el crecimiento urbano.

El barrio Pueblo mantiene su importancia de centro de actividades y desarrollo económico, los demás barrios se han desarrollado de forma dispersa e irregular (itinerante) a ambos lados de las vías principales y dispersos. La topografía montañosa del territorio de Cayey ha impedido que se desarrollen de forma compacta.

**Mapa 30. Áreas desarrolladas fuera del Centro Urbano Tradicional de Cayey**

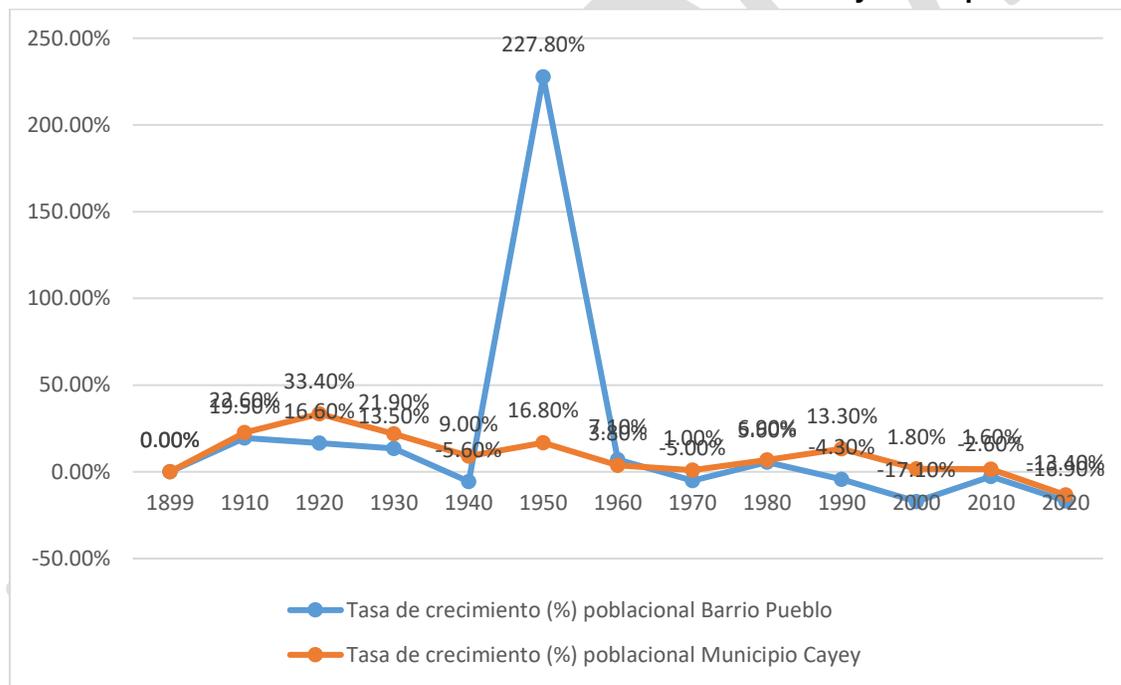


El territorio de Cayey tiene una extensión territorial de 34,195 cuerdas (52 millas cuadradas), ocupando el primer lugar en relación con los municipios (Aibonito y Barranquitas) que componen el Área Funcional. De estas 15,449.68 cuerdas son escarpadas es decir un poco más de una tercera parte (36.08%) de su territorio tiene pendientes mayores de 45 grados. Los terrenos de susceptibilidad a deslizamientos están localizados al norte-este del barrio Pueblo entre los barrios Vegas y Rincón donde pasa el Río La Plata.

Gran parte de los suelos del barrio Pueblo de Cayey, se encuentran dentro de la cuenca hidrográfica del Río La Plata y sus afluentes, provocando inundaciones. Una de las más notables fue la que sufrió la Quebrada Santo Domingo el 5 de enero de 1992.

El barrio Pueblo, para la década del 50 aumentó su población drásticamente, perdiendo población a partir de la década del 2000. En la década del 2010, registró la tasa de crecimiento poblacional más baja.

**Gráfica 3. Tasa de Crecimiento Poblacional Barrio Pueblo y Municipio**



## 2.2 Delimitación del Centro Urbano

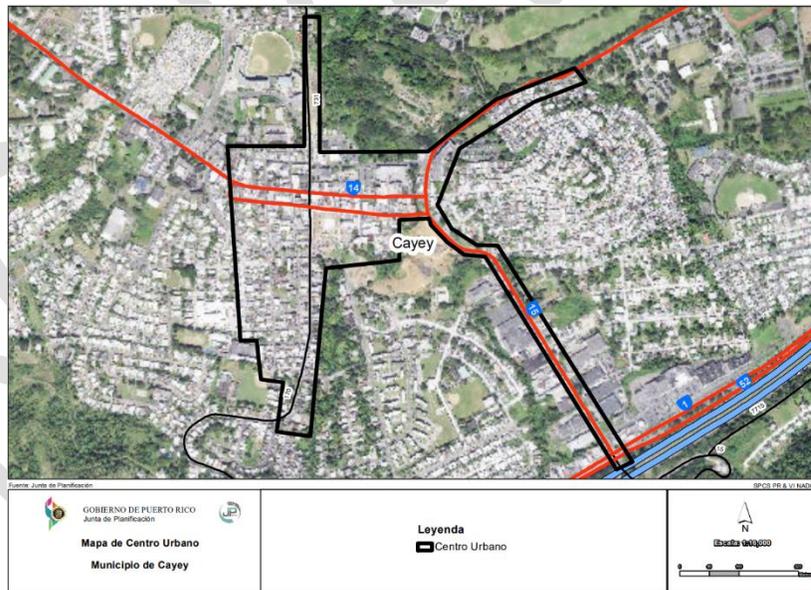
Actualmente Cayey no cuenta con una delimitación oficial de su Centro Urbano (CU). No obstante, el municipio cuenta con dos delimitaciones provisionales del CU: una propuesta por la extinta Secretaría de Urbanismo adscrita al DTOP y publicada por el Departamento de la Vivienda<sup>35</sup> y otra propuesta por el Municipio. A continuación, se presentan ambas delimitaciones provisionales.

<sup>35</sup> <https://www.vivienda.pr.gov/centro-urbano/>

**Mapa 31. Delimitación provisional del CU Cayey – Depto. de la Vivienda**



**Mapa 32. Delimitación provisional del CU Cayey – DTOP**



## 2.3 Comunidades Especiales

Como se ilustra en la sección 1.6.3 de este plan, Cayey cuenta con ocho comunidades especiales. Estas son Cantera, Sector Jalda Abajo; La Placita; San Cristóbal; El Coquí; Saint Thomas; Cedro; Vega y Jájome Bajo.

En el año 2004, estas comunidades recibieron fondos para trabajos de infraestructura y facilidades. En total, la Oficina de Comunidades Especiales designó fondos por la cantidad de \$9,317,750 para apoyar su desarrollo, a través de rehabilitación de sobre 200 viviendas, y mejoras a infraestructura y facilidades en las comunidades. A continuación, se provee información de los proyectos de inversión según la página web del programa.

**Tabla 61. Consignación de Fondos por Comunidad Especial**

<b>Comunidad Especial</b>	<b>Barrio</b>	<b>Fondos de Comunidades Especiales</b>
El Cedro	Cedro	\$536,700
El Coquí	Pueblo	\$2,642,500
Jájome Bajo	Sumido	\$3,439,900
Canteras, Jalda Abajo	Pueblo	\$330,000
La Placita	Toíta	\$614,100
Vega	Vegas	\$330,000
San Cristóbal	Pueblo	\$831,450
San Tomás	Pueblo	\$593,100
<b>Total</b>		<b>\$9,317,750</b>

Fuente: Obra de Comunidades Especiales, Cartas de Consignación de Fondos, 2004<sup>36</sup>.

En capítulos anteriores se ha destacado que la presencia de comunidades especiales en el municipio de Cayey representa un reto para lograr un ordenamiento físico capaz de contribuir al desarrollo económico y social de estas comunidades. Este patrón de asentamiento constituye comunidades marginadas provenientes, en algunos casos, de desplazamientos de familias con ingresos bajo el nivel de pobreza o como respuesta a la necesidad de proveerse una vivienda. La integración y mejoramiento de estas comunidades supone evaluar el perfil de la población que las ocupa y hacerlos partícipe de las alternativas y soluciones a las condiciones habitacionales y otras situaciones que afectan su calidad de vida.

Las comunidades San Cristóbal, El Coquí, Jalda Abajo y San Tomás forman parte de la huella urbana continua al norte de la PR-52. Estas áreas son espacios urbanos apiñados, en edificaciones y solares pequeños, con accesos inadecuados, con topografía accidentada e inundable y otras condiciones desfavorables perjudiciales a la salud o al bienestar general. Estas comunidades actualmente tienen gran cantidad de viviendas y estructuras abandonadas, deterioradas y que afectan la comunidad. Los predios con estas características usualmente se les otorga la calificación A Mejorarse.

<sup>36</sup> <https://obracomunidadesespeciales.com/wp-content/uploads/2022/03/Cayey.pdf>

## 2.4 Trámites y Permisos

### 2.4.1 Análisis de Transacciones y Permisos en general

Durante la elaboración de este POT se considera también la necesidad de terreno para futuras actividades, tanto para viviendas como desarrollo económico. Así mismo, se analiza también la posible presión de desarrollo generada por las consultas de ubicación, transacciones, permisos solicitados a partir del 2015 hasta septiembre 2025. Durante los pasados 10 años se han realizado un total de 11,525 trámites de solicitud para certificaciones y permisos en Cayey en el Single Business Portal. Además, se han registrado 14 transacciones en el portal Radicaciones JP y 29 en el Expediente Digital de la JP.

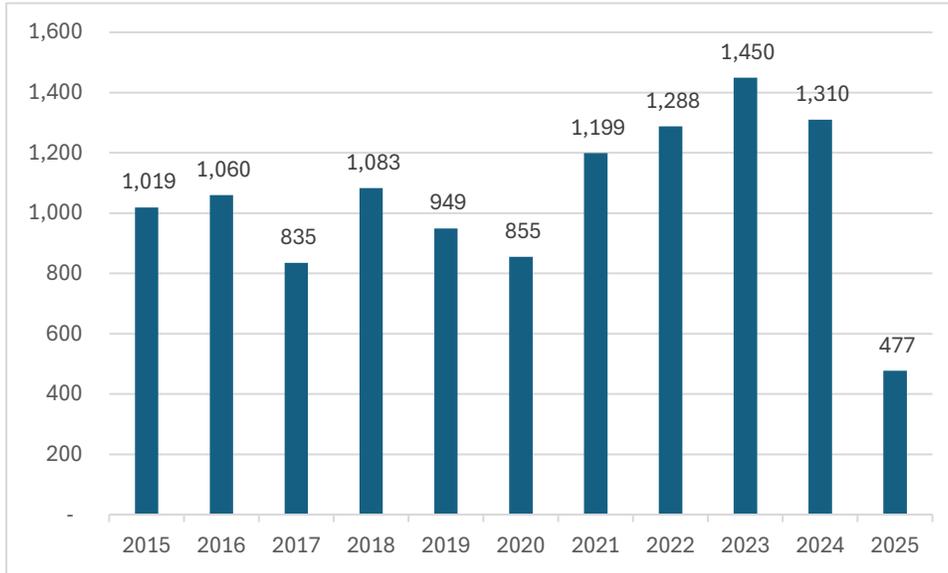
El Single Business Portal (SBP, por sus siglas en inglés), Radicaciones JP y el Expediente Digital JP son herramientas electrónicas que le permiten a ciudadanos, empresas, y agencias gubernamentales radicar diferentes trámites en Puerto Rico, así como administrar transacciones que contribuyen al desarrollo económico de la isla. A continuación, se resumen las solicitudes tramitadas en el periodo de estudio:

**Tabla 62. Permisos y Trámites en Cayey (2015-2025)**

<b>Plataformas de permisos</b>	<b>Número de solicitudes</b>
<b>SBP</b>	11,525
<b>Radicaciones JP</b>	14
<b>Expediente Digital JP</b>	29

Durante el periodo de análisis se recibieron 11,525 solicitudes de diversos trámites para Cayey en SBP. El movimiento de solicitudes para los distintos trámites en Cayey ha sido variado. De los datos provistos se refleja que entre 2015 y 2016 se registró un aumento de casos seguido de un declive en 2017, coincidiendo con los eventos catastróficos de los huracanes Irma y María. En 2018 volvió a aumentar la cifra sobrepasando incluso la cifra registrada para 2016. A partir del 2019 hasta 2023 se volvió a registrar un aumento sostenido en la actividad de permisos y transacciones para nuevamente volver a disminuir terminado 2024. Los permisos de uso, en su mayoría, van acompañados de trámites relacionados a certificaciones como la de salud y de incendio. A continuación, una gráfica con el desglose de trámites solicitados por año en Cayey.

**Gráfica 4. Transacciones de la Plataforma SBP en Cayey radicadas entre 2015-2025<sup>37</sup>.**



Fuente: SBP (2025).

Del total de 11,525 transacciones en SBP, 2,384 (o el 23%) son relacionadas a procesos de construcción, lotificación, urbanización y consultas. La siguiente tabla presenta dichas transacciones y la cantidad de trámites dentro del periodo en el que se reflejan como radicados (2015-2023).

**Tabla 63. Transacciones por trámite de SBP en Cayey radicadas entre 2015-2025<sup>38</sup>.**

Transacciones	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Consulta de Construcción	6	5	3	3	3	2	4	3	3	32
Consulta de Ubicación					1	5	7	4	13	30
Lotificación Ministerial					2	6	12	6	5	31
Permiso de Construcción	89	69	62	88	23					331
Permiso de construcción consolidado					39	62	108	110	105	424
Permiso de Corteza Terrestre	5	9	4	6	5	3	3	1	2	38
Permiso de Urbanización	18	22	14	6	5					65
Permiso de Uso	210	229	175	323	159	34	58	50	51	1,289
Variación a Lotificación	12	15	10	10	15	12	8	10	10	102
<b>Total</b>	<b>340</b>	<b>349</b>	<b>268</b>	<b>436</b>	<b>252</b>	<b>124</b>	<b>200</b>	<b>184</b>	<b>189</b>	<b>2,342</b>

Fuente: SBP (2025).

<sup>37</sup> Los datos presentados están actualizados hasta abril de 2025.

<sup>38</sup> Los datos presentados están actualizados hasta abril de 2025.

De los trámites radicados en el SBP para los años 2015 al 2025 en el Municipio de Cayey el 81% de ellos recibió una aprobación o aprobación condicionada. Los permisos de uso fueron el trámite con más aprobaciones al alcanzar un 90%. Este fue seguido por los permisos de construcción consolidados con 79% y los permisos de construcción con 74%. Entre los trámites que alcanzaron niveles de aprobación sobre los 50% fueron: lotificación ministerial con 61%, variación a lotificación con 59%, consulta de construcción con 56% y permiso de corteza terrestre con 55%. Esto sugiere que más de la mitad de los permisos que se radicaron en el SBP, en estas categorías, se aprobaron. En relación con las consultas de ubicación, el nivel de aprobación estuvo en 50%, seguido por los permisos de urbanización (47.7%), el más bajo entre todos los trámites del análisis. El portal refleja que dentro del periodo de 2015 a 2025 las últimas radicaciones de trámites aprobados se sometieron en 2023, lo que quiere decir que entre 2024 y 2025 no hubo radicaciones de los trámites reseñados en el análisis.

**Tabla 64. Transacciones de la Plataforma SBP en Cayey aprobadas entre 2015-2025<sup>39</sup>**

Transacciones	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total	% de aprobación
Consulta de Construcción	2	2	1	2	3	2	2	2	2	18	56%
Consulta de Ubicación						4	5	2	4	15	50%
Lotificación Ministerial					2	3	8	3	3	19	61%
Permiso de Construcción	58	48	46	74	18					244	74%
Permiso de construcción consolidado					28	54	84	85	86	337	79%
Permiso de Corteza Terrestre	3	7		3	3	2	3			21	55%
Permiso de Urbanización	5	14	8	2	2					31	48%
Permiso de Uso	193	200	155	302	145	28	48	44	45	1,160	90%
Variación a Lotificación	3	11	7	5	7	7	6	10	4	60	59%
<b>Total</b>	<b>264</b>	<b>282</b>	<b>217</b>	<b>388</b>	<b>208</b>	<b>100</b>	<b>156</b>	<b>146</b>	<b>144</b>	<b>1,905</b>	<b>81%</b>

Fuente: SBP (2025).

#### 2.4.2 Análisis de las Consultas de Ubicación

Entre el año 2015 al 2025 se radicaron en el Single Business Portal (SBP) 30 consultas de ubicación, de las cuales se han aprobado 15. De estas, sólo cuatro se ubican en parcelas con clasificación de Suelo Urbano y una en Suelo Rústico Común. En uno de los casos, la parcela se distribuye en un 63% en SREP-E y 37% en SU. El restante se ubica en Suelos Rústicos Especialmente Protegidos.

En el caso de las consultas de ubicación de los suelos urbanos, tres estaban relacionadas a sendas propuestas de actividad comercial, una estaba relacionada a segregación y una estaba relacionada a lotificación. Además, tres casos estaban en terrenos calificados (al menos en un 84%) como

<sup>39</sup> Los datos presentados están actualizados hasta abril de 2025.

residenciales (R-I). Uno de los casos estaba calificado como comercial (C-I) y un caso está calificado como 74% R-I y 26% conservación de recursos (CR), el cual presenta una inconsistencia con su clasificación.

De las nueve consultas de ubicación aprobadas en el Suelo Rústico Especialmente Protegido, una fue en relación a un trámite de remodelación de estructura, una a lotificación y siete estuvieron relacionadas con segregaciones de solares. Estas aprobaciones podrían estar generando en el futuro una pérdida de terrenos ecológicos y un cambio en los suelos rústicos. El caso en SRC está relacionado a segregación. La consulta de ubicación en la parcela que presenta discrepancia está relacionada a segregación de un solar.

**Tabla 65. Consultas de Ubicación Aprobadas (2015-2025)<sup>40</sup>**

Caso	Catastro	Clasificación	Calificación	Barrio	Descripción
2017-159472-CUB-004856	347-000-005-84	SREP-E (93%)	A-G (93%), AD (7%)	Lapa	Consulta de ubicación para lotificar solares
2019-263226-CUB-001715	325-000-002-69	SREP-E	B-Q	Farallón	Segregación de 4 solares
2020-305899-CUB-000908	325-000-002-36	SREP-E	B-Q	Las Vegas	Segregación
2020-329511-CUB-001534	324-063-297-56	SU	R-I (99%), DT-G (1%)	Matón Arriba	Se propone una consulta de ubicación para un negocio de reparación y venta de piezas industriales y marinas.
2020-345391-CUB-001906	300-042-494-11	SU (93%)	R-I (84%), UR (15%), DT-G (1%)	Beatriz	Restaurante de comida rápida de un nivel en vagones de metal y combinación.
2021-363989-CUB-002472	323-000-010-17	SREP-E	B-Q (68%), CR (32%)	Pedro Ávila	Remodelación de estructura interior & instalación de barandas en segunda planta.
2021-383990-CUB-003025	348-087-462-13	SREP-E	B-Q	Jájome Alto	Segregación de un solar para agregar a un solar colindante.
2021-384934-CUB-003144	300-051-494-10	SU	R-I (84%), R-G (15%), AGUA (1%)	Vegas / Beatriz	Lotificación de solar y remanente.
2021-393764-CUB-003246	325-000-001-03	SREP-E	B-Q (98%), R-G (2%)	Farallón	Consulta de Ubicación para la Segregación de Solar Propiedad del Sr. Miguel Cotto Melendez.
2021-402854-CUB-003733	323-000-009-16	SREP-E	B-Q	Pedro Ávila	Consulta de ubicación para la segregación de dos predios de terreno y un área a dedicarse a uso público.
2022-457498-CUB-006873	324-000-008-92	SREP-E	B-Q	Quebrada Arriba	Consulta de Ubicación para la Segregación de Cinco (5) Solares Residenciales Propiedad

<sup>40</sup> Los datos presentados están actualizados hasta abril de 2025.

					de la Sucn. José A. Díaz Rivera.
2022-459035-CUB-010184	324-030-542-43	SRC	R-G	Monte Llano	Plano de Inscripción final para la segregación de dos solares.
2022-466331-CUB-007396	324-009-683-94	SU	C-I	Monte Llano	Taller de Mecánica para la reparación de Automóviles.
2023-476672-CUB-008152	300-071-582-37	SREP (63%), SU (37%)	R-I (74%), CR (26%)	Vegas	Segregación de un (1) solar.
2023-504247-CUB-009476	347-000-010-86	SREP-E	B-Q	Cercadillo	Consulta de Ubicación para la Segregación de Cuatro (4) Solares Residenciales Propiedad del Sr. Víctor T. Cortes Hernández

Fuente: SBP (2025).

Unas siete consultas de ubicación adicionales, radicadas en la plataforma Expediente Digital JP, fueron aprobadas entre 2016 a 2019. Cinco estaban relacionadas a segregaciones, una a variación en uso y otra a la construcción de una plaza. Estos casos se tomaron en consideración en la evaluación de la propuesta de calificación del municipio.

**Tabla 66. Resumen de consultas de ubicación aprobadas en Expediente Digital JP**

Catastro	Caso	Año Resuelto	Proyecto
300-000-008-17	2016-70-JPU-0399	2016	Segregación de solar.
324-000-006-03	2016-70-JPU-0400	2016	Segregación de un solar.
324-023-188-06	2016-70-JGU-0340	2016	El proyecto trata de una plaza para la estatua de Luis Raúl "Rolo" Colon. El terreno ya es del Municipio.
347-000-005-84	2016-70-JPU-0432	2016	Segregación de una cuerda.
324-034-095-30	2016-70-JGT-0590	2017	Segregación y adquisición predio terreno.
299-060-495-01	2017-70-JPU-0021	2018	Consulta de Ubicación con Variación en Uso. Construcción de facilidades comerciales en vagones en un solar residencial.
325-000-007-19	2018-70-JPU-0100	2019	Segregación de 15 solares donde ubican las residencias de los herederos de la sucesión.

Fuente: Expediente Digital JP (2025).

# CAPÍTULO III: CONDICIONES DE LOS SUELOS

## 3.1 Clasificación Vigente

La clasificación de suelos del municipio de Cayey es fundamental para entender su capacidad agrícola, desarrollo urbano y manejo ambiental. Los suelos de esta área presentan diversidad debido a su topografía variada y las características sociales que le distinguen. Por lo general, la clasificación considera factores como el tipo de suelo, su capacidad de retención de agua, el drenaje, y su utilidad para distintos usos como la agricultura y la construcción. De esta manera, la clasificación ayuda a orientar las prácticas de uso de suelo, la conservación y el desarrollo sostenible.

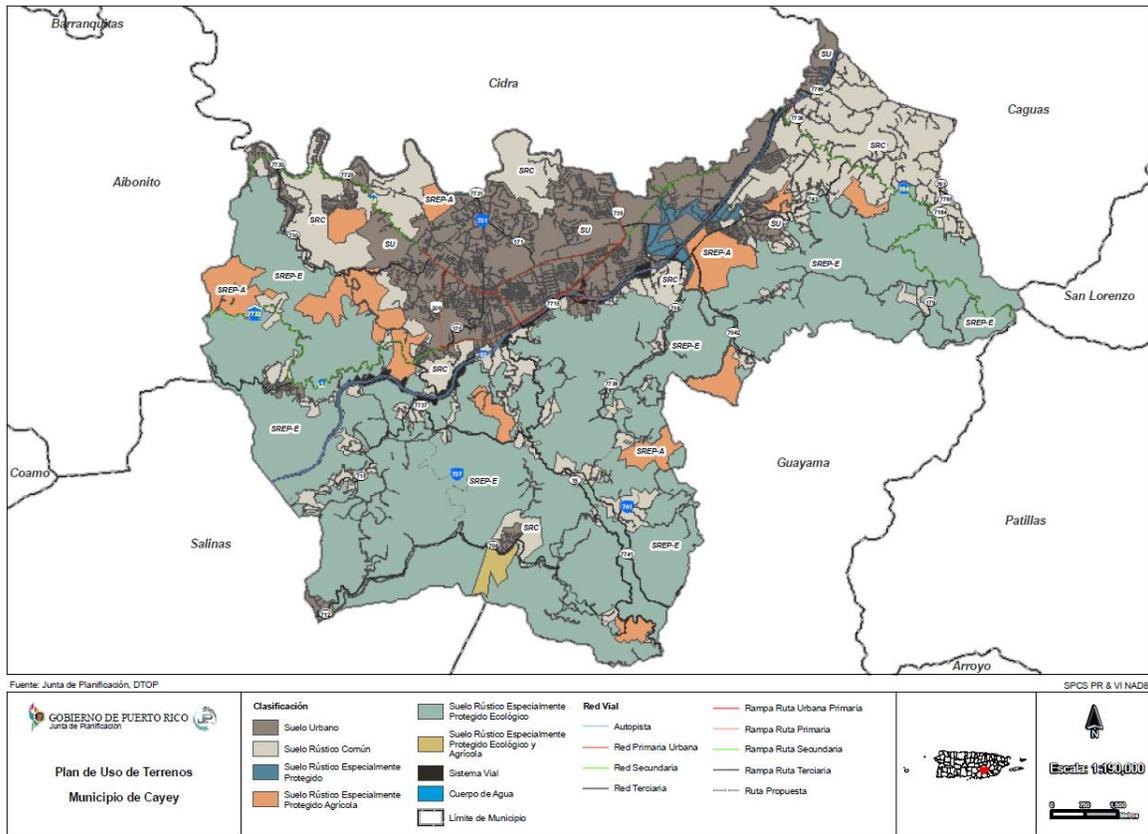
El PUT 2015 clasificó 6,210.07 cuerdas (18.14%) como Suelo Rústico Común (SRC) y sólo 241.01 cuerdas (0.70%) como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). Sin embargo, 18,213.3 cuerdas (53.20%) se clasificaron como Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico. Unas 5,234.42 cuerdas (15.29%) fueron clasificadas como Suelo Urbano. Con la aprobación del PUT-2015 el mapa de clasificación cambió para Cayey, y así su impacto en la calificación de los suelos. Ante estos cambios es probable que las clasificaciones pueden ser disímiles con las calificaciones, creando conflictos por incompatibilidad en los usos del terreno.

**Tabla 67. Clasificación de Suelos del Municipio de Cayey – PUT 2015**

Clasificación PUTPR 2015			
Clasificación	Área en m <sup>2</sup>	Área en cuerdas	%
AGUA	917,853.1642	233.53	0.68%
SRC	24,408,043.12	6,210.07	18.14%
SREP	947,262.81	241.01	0.70%
SREP-A	8,776,475.25	2,232.98	6.52%
SREP-E	71,585,472.21	18,213.29938	53.20%
SREP-EA	555,340.27	141.29	0.41%
SREP-P	1.57	0.00	0.00%
SU	20,573,331.8	5,234.42	15.29%
VIAL	6,792,046.83	1,728.08	5.05%
<b>Total</b>	<b>134,555,827</b>	<b>34,234.68</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Subprograma de GIS, JP, 2024.

**Mapa 33. Clasificación de Suelos de Cayey – PUT 2015**



### 3.2 Calificación Vigente

La calificación de los suelos se refiere a la determinación del uso y la intensidad aplicada a una parcela, finca o sector, como parte de un proceso de planificación con el fin de potenciar el uso y desarrollo o su conservación adecuada. La calificación, antes conocida como zonificación, en este POT se regula según el Reglamento Conjunto 2023 a través de distritos de calificación. El municipio de Cayey tiene el 100% de los suelos calificados como resultado de la adopción de la Revisión Parcial del Plan Ordenación Territorial de 2011.

Ante los cambios en la legislación sobre permisos, y la aprobación de los diversos reglamentos conjuntos, se estableció la aplicación de una reglamentación uniforme para toda la Isla. Así, el Reglamento Conjunto 2023 estableció una nomenclatura para los distritos de calificación, la cual será utilizada para los próximos mapas de calificación de Cayey. La calificación vigente es la siguiente:

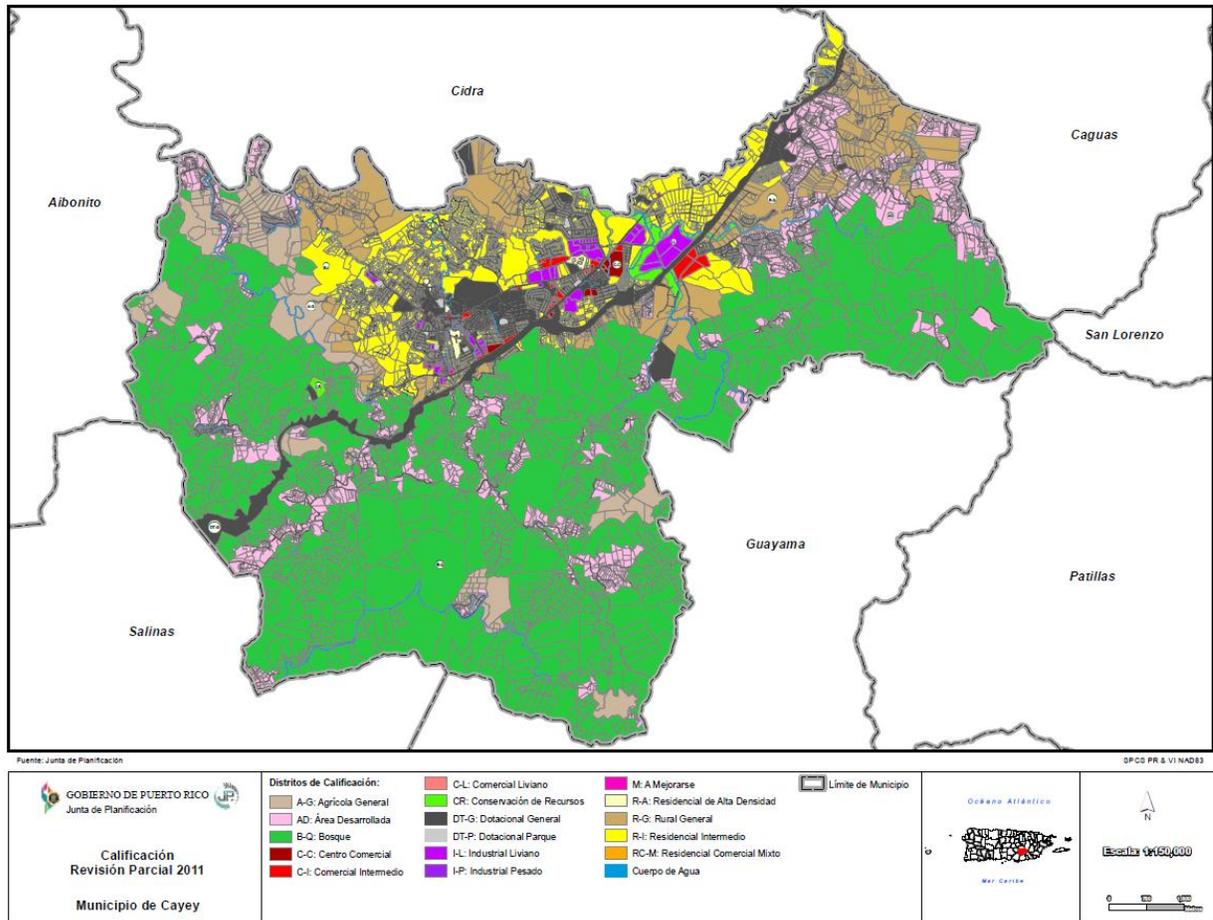
**Tabla 68. Calificación de Suelos de Cayey – Revisión Parcial POT 2011**

Calificación	Descripción	Área m <sup>2</sup>	Cuerdas	% Cuerdas
<b>AD</b>	Área Desarrollada	14,660,221.51	3,729.96	10.90%
<b>A-G</b>	Agrícola General	6,568,307.77	1,671.16	4.88%
<b>B-Q</b>	Bosque	72,938,596.04	18,557.57	54.21%

<b>C-C</b>	Centro Comercial	283,923.93	72.24	0.21%
<b>C-I</b>	Comercial Intermedio	783,266.74	199.28	0.58%
<b>C-L</b>	Comercial Liviano	8,279.81	2.11	0.01%
<b>CR</b>	Conservación de Recursos	877,760.44	223.33	0.65%
<b>DT-G</b>	Dotacional General	9,633,401.29	2,451.00	7.16%
<b>DT-P</b>	Dotacional Parque	172,010.80	43.76	0.13%
<b>I-L</b>	Industrial Liviano	1,239,640.90	315.40	0.92%
<b>I-P</b>	Industrial Pesado	14,288.16	3.64	0.01%
<b>M</b>	A Mejorarse	153,593.02	39.08	0.11%
<b>R-A</b>	Residencial de Alta Densidad	541,010.79	137.65	0.40%
<b>RC-M</b>	Residencial Comercial Mixto	4,377.22	1.11	0.00%
<b>R-G</b>	Rural General	11,172,913.50	2,842.69	8.30%
<b>R-I</b>	Residencial Intermedio	14,590,363.90	3,712.19	10.84%
<b>AGUA</b>	Cuerpo de Agua	912,613.56	232.19	0.68%
<b>Total</b>		<b>134,554,569.40</b>	<b>34,234.36</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Subprograma GIS, JP, 2024.

**Mapa 34. Calificación de Suelos de Cayey – Revisión Parcial POT 2011**



### 3.3 Conservación de Sitios y Zonas Históricas

En esta Primera Revisión Integral del Plan Territorial se mantiene el distrito S-H (Conservación y Restauración de Sitios Históricos), a aquellas propiedades que el Instituto de Cultura ha evaluado y reconocido con elementos o mérito para tomar en consideración antes de otorgar cualquier permiso. Este distrito (S-H) de conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos y culturales.

Este distrito no constituye determinaciones de uso o intensidad aun cuando puedan estar condicionando ambos factores. La intención final es reconocer el valor histórico de la propiedad o propiedades y proteger el patrimonio histórico para esta y futuras generaciones.

La Junta de Planificación con el aval del Instituto de Cultura Puertorriqueña designó como Sitio Histórico las siguientes propiedades en Cayey:

**Tabla 75. Sitios Históricos Designados en Cayey**

<b>Registro Propiedades Designadas por Junta de Planificación</b>			
<b>Nombre</b>	<b>#Resolución</b>	<b>Fecha de reunión (JP)</b>	<b>Fecha de notificación</b>
<b>Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción</b>	2000-(RCE)-21-JP-SH	21/diciembre/00	16/enero/01
<b>Puente Arenas</b>	2000-(RCE)-21-JP-SH	21/diciembre/00	16/enero/01
<b>Puente La Liendre</b>	2000-(RCE)-21-JP-SH	21/diciembre/00	16/enero/01
<b>Puente del Río Matón</b>	2000-(RCE)-21-JP-SH	21/diciembre/00	16/enero/01

Fuente: Junta de Planificación (2020).

Cayey tiene otras propiedades de valor histórico que tienen el potencial de ser designadas como sitios históricos. No obstante, es necesaria el proceso de evaluación y determinar cuáles cualifiquen toda vez que algunas han sido dilapidadas y alteradas.

### 3.4 Condiciones de los Suelos de los Municipios Colindantes

Cayey tiene colindancias al norte con Cidra y Caguas; al oeste con Aibonito y Salinas; al este con San Lorenzo y al sur con Salinas y Guayama.

#### **Al norte de Cayey**

##### **Caguas**

El Municipio de Caguas realizó una Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial aprobada en 2015. Los suelos colindantes de Caguas están clasificados en su mayoría como Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E). En cuanto a la calificación, los suelos de Caguas que colindan con Cayey están calificados como Conservación de Recursos y Rural General.

##### **Cidra**

El Municipio de Cidra aprobó su Plan de Ordenación Territorial en el 2000 y posteriormente aprobó una Revisión Parcial en el 2013. Al momento de esta redacción, el municipio no ha realizado una Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial. Los suelos de Cidra colindantes con Cayey se dividen en su mayoría entre Suelo Urbano y Suelo Rústico Común. Respecto a la calificación, la mayoría de los suelos están calificados como Residencial de Baja Densidad.

#### **Al oeste de Cayey**

##### **Aibonito**

El Municipio de Aibonito realizó un Plan de Ordenación Territorial que fue aprobado en 2012 y en 2015 realizó una Revisión Parcial del mismo. Al momento de esta redacción, el Municipio no ha realizado una Revisión Integral. La clasificación de los suelos colindantes con Cayey es

mayormente SREP-E. En cuanto a la calificación, los suelos colindantes con Cayey son, en su mayoría, Área de Bosque.

### **Salinas**

El Plan de Ordenación Territorial de Salinas fue aprobado en 2012. Al momento de esta redacción no se ha realizado una Revisión Integral del plan. La clasificación de los suelos colindantes con Cayey se distribuye entre SREP-EP, SREP-E y SREP-P. Respecto a la calificación, los suelos colindantes con Cayey son, en su mayoría, Conservación de Recursos y Agrícola Productivo.

### **Al este de Cayey**

### **San Lorenzo**

El Plan de Ordenación Territorial de San Lorenzo fue aprobado en el 2007. Al momento de esta redacción no se ha aprobado una Revisión Integral del mismo. La clasificación de los suelos colindantes con Cayey es en su totalidad SREP-E. Los suelos colindantes son Áreas de Bosques.

### **Al sur de Cayey**

### **Guayama**

El Municipio de Guayama aprobó el Plan de Ordenación Territorial en el 2008. Al presente no se ha elaborado su primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial. La clasificación de la mayoría de los suelos colindantes con Cayey es SREP-E. En cuanto a la calificación, la mayoría de los suelos colindantes con Cayey es Rural General.

## **3.5 Clasificación Propuesta**

La clasificación de los usos de terrenos para el Municipio de Cayey está basada en el Mapa de Clasificación del Territorio del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, con vigencia del 30 de noviembre de 2015. Dicha clasificación ha sido revisada durante este ejercicio de análisis y elaboración del Plan Territorial considerando las tendencias poblacionales, socioeconómicas y las características físicas, así como en información técnica y científica sobre la exposición a riesgos, para lo cual se ha preparado un documento aparte con la información requerida.

En el Municipio de Cayey se identificaron dos (2) tipos de suelos: Suelo Urbano (SU) y Suelo Rústico; este último se subdivide en Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). Las subclasificaciones del SREP incluyen Suelo Rústico Especialmente Protegido – Agrícola (SREP-A), Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E), Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico/Agrícola (SREP-EA) y Suelo Rústico Especialmente Protegido – Paisaje (SREP-EP). También se identificaron elementos geográficos como cuerpos de agua y sistema viales que fueron clasificados como AGUA y VIAL, respectivamente.

### **3.5.1 Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico**

El Municipio de Cayey determinó proponer modificaciones menores a Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 2015 con justificación basada en dos escenarios: inconsistencias en el Plan de Uso de Terrenos y la propuesta de modificación del Municipio.

### 3.5.1.1 Inconsistencias en el Plan de Uso de Terrenos

Durante la elaboración del POT se identificaron ciertas inconsistencias entre PUT-PR y el Geodato que se ha estado utilizando en la preparación de la cartografía del municipio. El geodato es un ejercicio cartográfico de la Junta de Planificación para atemperar ciertas capas de información geográfica, como las clasificaciones y calificaciones de Puerto Rico, a nuevas versiones del mapa catastral producido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

Parte de las inconsistencias identificadas se deben al reconocimiento de ciertos elementos geográficos y de infraestructura que no se reflejaban en el PUT-PR o que se han modificado desde su aprobación. Asimismo, el geodato utilizado ha reconocido ríos y quebradas que han variado su curso o que no se habían identificado previamente ya sea por causas naturales o artificiales. Asimismo, en el geodato de Cayey se hace un reconocimiento de ciertas modificaciones al sistema vial del Municipio. Ejemplo de este reconocimiento de elementos geográficos y de infraestructura son:

- Disminución de carreteras.
- Reconocimiento de cuerpos de agua, expansión y cambios de cauce en las quebradas.

Ante la realidad fáctica de que los elementos geográficos y de infraestructura cambian con los impactos producidos al ambiente y el emplazamiento de los asentamientos humanos, es menester de los instrumentos de planificación el registrar dichos cambios que se van produciendo en el territorio. Por tanto, este reconocimiento no implica ni constituye una modificación al PUT, pues son sistemas que sirven de acceso a los distintos usos del suelo o son estructuras naturales que sirven para drenar las escorrentías fluviales del territorio. Su reconocimiento es crucial para poder hacer análisis de capacidad de la infraestructura, reducir los riesgos relacionados al paso de las escorrentías fluviales y reflejar la realidad territorial actual.

### 3.5.1.2 Modificación Menor Propuesta

Según requerido en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, Capítulo IV, inciso 4, en documento aparte identificado Memorial Justificativo se presentará la modificación propuesta para el territorio de Cayey. Ese documento será presentado a la ciudadanía en vista pública para recibir sus comentarios. De igual forma, el aviso público en prensa incluye la notificación e invitación a participar.

**Tabla 69. Distribución de la Clasificación, Municipio de Cayey (cuerva y porciento)<sup>41</sup>**

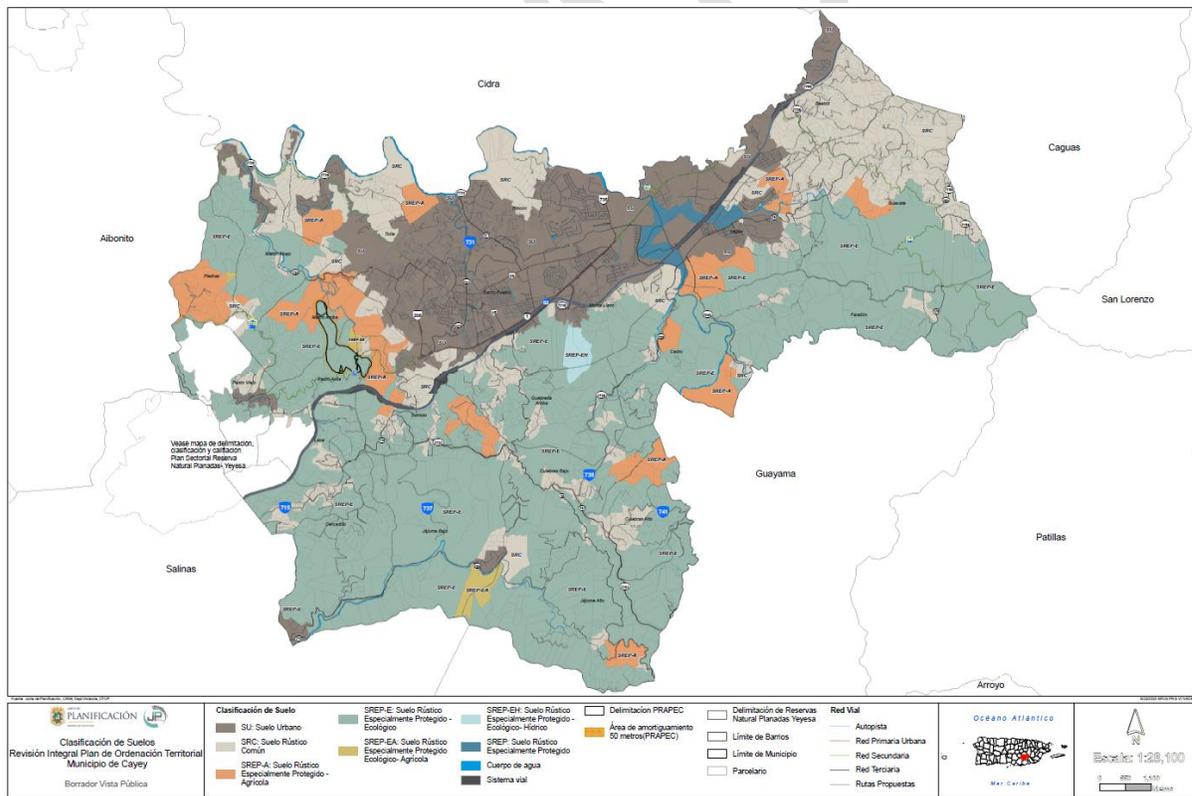
CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	CLAS	PUT-PR-2015 O POT		PROPUESTO POT/RIPOT	
		CUERDA	%	CUERDA	%
Suelo Urbano	SU	5,234.42	15.29%	5,420.53	15.83%
Suelo Rústico Común	SRC	6,210.07	18.14%	5,962.41	17.42%

<sup>41</sup> Este cálculo puede estar sujeto márgenes de error, ya sea por errores en el manejo de la información espacial y geográfica en las capas de datos utilizados, como el parcelario del CRIM o por error humano.

Total, SREP y sus Subcategorías	SREP	20,828.58	60.84%	20,963.55	61.23%
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	241.01	0.70%	257.55	0.75%
SREP con Valor Agrícola	SREP-A	2,232.98	6.52%	2,212.52	6.46%
SREP con Valor Ecológico	SREP-E	18,213.30	53.20%	18,176.06	53.09%
SREP con Valor Ecológico e Hídrico	SREP-EH	-	-	135.66	0.02%
SREP con Valor Ecológico y Agrícola	SREP-EA/AE	141.29	0.41%	176.40	0.52%
SREP con Valor Ecológico y de Paisaje	SREP-EP	-	-	5.36	0.40%
<b>Elementos Geográficos</b>	<b>Agua</b>	<b>233.53</b>	<b>0.68%</b>	<b>273.42</b>	<b>0.80%</b>
<b>Elementos Geográficos</b>	<b>Sistema Vial</b>	<b>1,728.08</b>	<b>5.05%</b>	<b>1,614.76</b>	<b>4.72%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>34,234.68<sup>42</sup></b>	<b>100%</b>		

Fuente: Subprograma de Sistema de Información Geográfica (GIS), Junta de Planificación (2025).

**Mapa 35. Clasificación Propuesta**

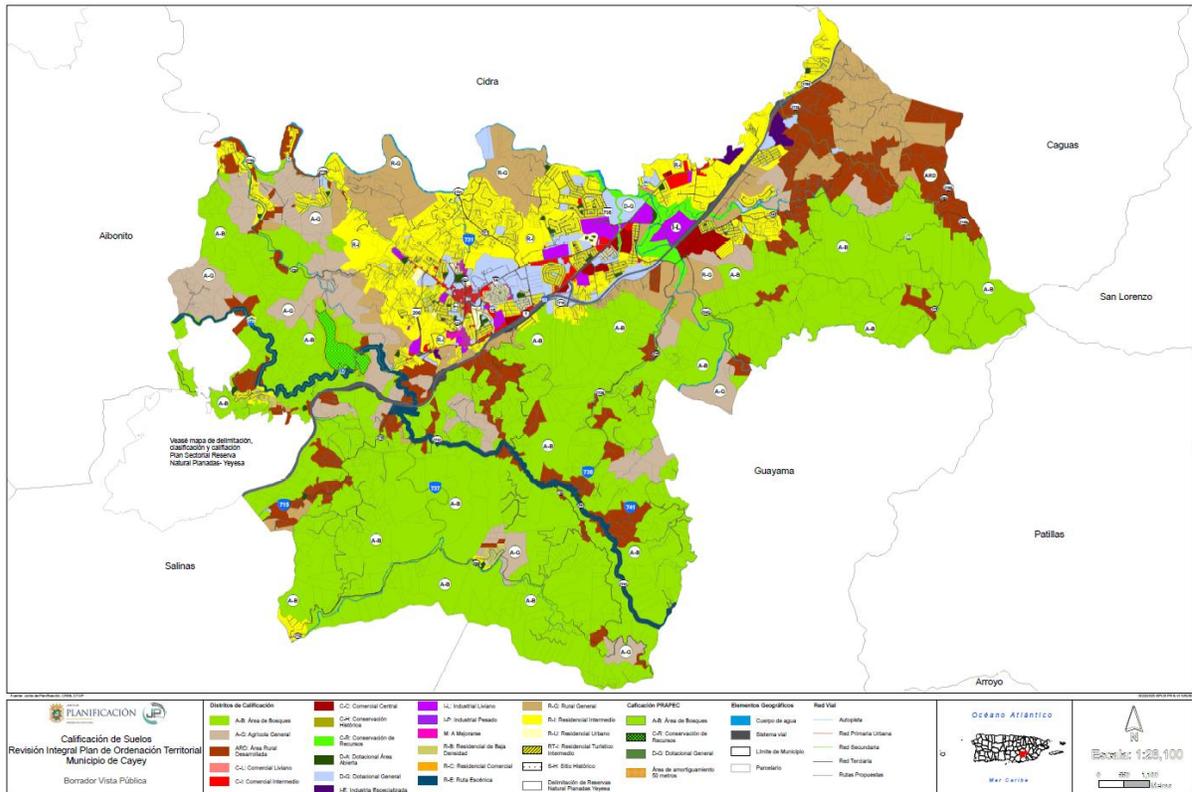


<sup>42</sup> Este cálculo puede estar sujeto márgenes de error, ya sea por errores en el manejo de la información espacial y geográfica en las capas de datos utilizados, como el parcelario del CRIM o por error humano.

### 3.6 Calificación Propuesta

El Municipio de Cayey ha calificado su territorio teniendo en cuenta la clasificación otorgada por el PUT-PR. A continuación, se detalla la cantidad de cuerdas del territorio municipal dedicadas a cada distrito.

**Mapa 36. Calificación Propuesta**



**Tabla 70. Calificación Propuesta**

Calificación Propuesta	Área en m <sup>2</sup>	Área en cuerdas	%
<b>A-B</b>	67,269,696.04	17,115.25	49.99%
<b>A-G</b>	10,501,070.67	2,671.76	7.80%
<b>AGUA</b>	1,074,636.06	273.42	0.80%
<b>ARD</b>	11,096,211.03	2,823.18	8.25%
<b>C-C</b>	732,090.48	186.26	0.54%
<b>C-H</b>	2,374,829.39	604.22	1.76%
<b>C-I</b>	732,902.65	186.47	0.54%
<b>C-L</b>	25,800.88	6.56	0.02%
<b>C-R</b>	1,644,921.69	418.51	1.22%
<b>D-A</b>	339,776.26	86.45	0.25%
<b>D-G</b>	2,975,089.29	756.94	2.21%
<b>I-E</b>	329,070.35	83.72	0.24%
<b>I-L</b>	1,166,128.21	296.69	0.87%
<b>I-P</b>	15,125.41	3.85	0.01%

Calificación Propuesta	Área en m <sup>2</sup>	Área en cuerdas	%
<b>M</b>	130,658.03	33.24	0.10%
<b>R-B</b>	173,584.27	44.16	0.13%
<b>R-C</b>	10,781.99	2.74	0.01%
<b>R-E</b>	1,705,925.37	434.03	1.27%
<b>R-G</b>	10,811,140.28	2,750.65	8.03%
<b>R-I</b>	14,448,818.76	3,676.17	10.74%
<b>RT-I</b>	98,288.78	25.01	0.41%
<b>R-U</b>	551,025.37	140.20	0.41%
<b>S-H</b>	2,197.68	0.56	0.00%
<b>VIAL</b>	6,346,028.95	1,614.60	4.72%
<b>Total</b>	<b>134,555,797.88</b>	<b>34,234.67</b>	<b>100%<sup>43</sup></b>

Fuente: Subprograma de Sistema de Información Geográfica (GIS), Junta de Planificación (2025).

---

<sup>43</sup> Los totales necesariamente suman debido al redondeo de las cifras.

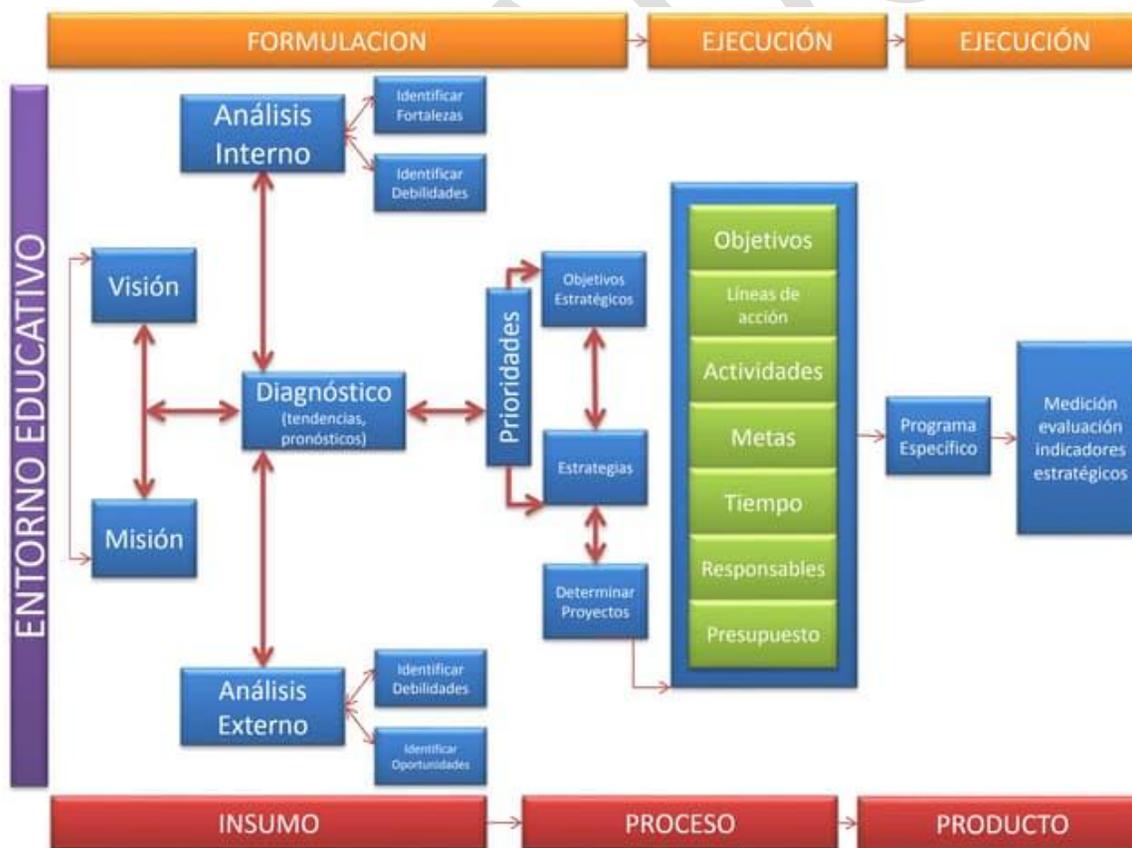
# CAPÍTULO IV. PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

## 4.1 Proceso de la Planificación Estratégica

La planificación urbana estratégica puede definirse como un proceso sistemático, creativo y participativo que establece las bases para una acción integrada a largo plazo. Este proceso define el futuro modelo de desarrollo, formula estrategias y líneas de acción para alcanzarlo, establece un proceso continuo de toma de decisiones e involucra a los agentes locales en todas sus etapas. Por lo tanto, la definición del plan estratégico implica la necesidad de formular un modelo de desarrollo futuro para la ciudad, respaldado por una visión estratégica<sup>44</sup>.

La planificación estratégica se integra a los planes de ordenación territorial al establecer directrices a largo plazo para el uso del suelo y el desarrollo urbano, asegurando un crecimiento sostenible y equilibrado. Facilita la adaptación a las necesidades cambiantes de la región y optimiza los recursos, garantizando la coordinación entre gobiernos, comunidades y el sector privado en la toma de decisiones.

Gráfica 5. Esquema de Planeación (Planificación) Estratégica



Los siguientes conceptos son fundamentales en un proceso de planificación estratégica:

<sup>44</sup> (Fernández Güell, 2009)

- Definición de la **Visión y Misión** – la misión identifica los propósitos y límites de la organización (el municipio), es decir, la declaración fundamental que le da el carácter constitutivo a la organización y a su acción. La misión determina la estructura de la organización, los criterios de asignación de recursos, las posibilidades de desarrollo de las personas, entre otros.
- **Diagnóstico**
  - **Análisis de las Condiciones Existentes** - Se refiere a la identificación de los factores externos o internos más allá de la organización que condicionan su desempeño.
  - **Análisis de las Condiciones Futuras** – Se refiere a la identificación de los factores externos e internos que se proyectan en un futuro cercano.
  - **Análisis FODA** (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) - Permite identificar los aspectos positivos (oportunidades), como negativos (amenazas) que intervienen en el funcionamiento y operación de la organización. Las potencialidades, surgidas de la combinación de fortalezas con oportunidades señalan las líneas de acción más prometedoras para la organización. Mejorar la eficiencia, productividad y competitiva en el quehacer permanente de la organización.
- Determinación de **Metas y Objetivos Estratégicos** - Son los logros que la organización quiere alcanzar en un plazo determinado. Deben guardar coherencia con la misión y con el análisis externo e interno. Si se ha logrado un buen listado de las debilidades y fortalezas de la institución, junto con las oportunidades y amenazas que presenta el entorno, su análisis combinado puede entregar un adecuado panorama dentro del cual determinar los objetivos estratégicos. La enunciación de las metas y objetivos vinculadas a la clasificación de suelo y las propuestas generales del manejo del suelo serán discutidas en el Capítulo de Condiciones de los Suelos y Políticas.
- Determinación de **Estrategias** – Las estrategias son actividades por realizarse en un determinado plazo y expresan una combinación de tiempo y recursos físicos, humanos y financieros, orientados a producir un cambio en la gestión, que permita alcanzar uno o más de las metas y los objetivos formulados. El Programa de Actuación, tiene como objetivo de dar a conocer las obras programáticas que se llevarán a cabo durante los próximos años en el territorio municipal. En esta parte del Plan Territorial se presentan las líneas de acción programáticas basadas en una serie de proyectos en desarrollo o propuestos por diversas entidades gubernamentales, incluyendo las corporaciones públicas y las propuestas de la ciudadanía en general.
- **Implementación y Evaluación** – Una vez aprobado este Plan de Ordenamiento Territorial, se procederá a implementar, conforme a los recursos disponibles. Vencido el término en ley, el Municipio iniciará el proceso de revisión integral, conocido como RIPOT, utilizando como guía el Capítulo 7 de Evaluación aquí incluido.

## 4.2 Visión y Misión del Municipio de Cayey

Las políticas públicas del Plan Territorial se basan en la visión y la misión establecida para la administración municipal. La visión del Gobierno Municipal es:

*Lograr y mantener un crecimiento socioeconómico autosostenido dirigido al desarrollo integral de sus habitantes de tal manera que cada ciudadano maximice su calidad de vida sin menoscabar la identidad como pueblo ni los recursos naturales y culturales que nos distinguen.*

La visión orienta a su vez la misión del Gobierno Municipal. Esta misión se ha enunciado así:

*Encaminar la gestión municipal en la Primera Revisión Integral de un Plan Territorial, tomando en consideración los nuevos retos y la participación ciudadana mediante la maximización de los recursos humanos, tecnológicos y naturales.*

## 4.3 Diagnóstico/Análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas)

Las siglas FODA significa: Análisis de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas del ambiente externo. Este modelo es la parte esencial de la planificación estratégica de todo plan territorial. Respecto al Municipio Autónomo de Cayey, se elaboró lo que se llama una matriz FODA, que consiste en una tabla de doble entrada y permite contrastar los factores claves externos (Oportunidades y Amenazas) con los factores clave internos (Fortaleza y Debilidades).

**Tabla 71. Recursos, Atractivos y Riesgos Naturales**

<b>Fortalezas</b>	<b>Debilidades</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ecosistemas diversos y singulares en el Municipio.</li> <li>2. Posee variantes en su topografía: valle, o semillano, área montañosa.</li> <li>3. Reserva Planadas Yeyesa entre Cayey y Salinas</li> <li>4. Un Centro Urbano histórico, revitalizado y dinámico.</li> <li>5. Atractivos turísticos para esparcimiento y recreación como ríos, cerros, bosques, haciendas.</li> <li>6. Patrimonio histórico-cultural edificado-estructuras designadas oficialmente y otras con potencial de designación como sitios históricos.</li> <li>7. Distrito Universitario de UPR colaborativo con el Municipio, aporta a la ciudadanía con proyectos e investigaciones</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de mantenimiento de los ecosistemas.</li> <li>2. Manejo de desperdicios sólidos y depósito de basura en lugares ecológicamente sensitivos.</li> <li>3. Falta de conciencia ciudadana de proteger los recursos naturales limitados.</li> <li>4. Infraestructura en apoyo a la protección del recurso, inadecuado.</li> <li>5. Gran parte del territorio es escarpado con pendientes de 45 grados o más.</li> <li>6. Construcciones en área empinadas e inundables</li> <li>7. Contaminación de ríos.</li> </ol>
<b>Oportunidades</b>	<b>Amenazas</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Promover la conservación y preservación de los recursos naturales.</li> <li>2. La educación como medio de protección de los ecosistemas.</li> <li>3. Medio natural utilizado como factor regulador del clima.</li> <li>4. Demanda de usos recreativos y turísticos de bajo impacto.</li> <li>5. Sostenibilidad de los recursos a nivel ecológico, económico y social.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Contaminación de los ecosistemas.</li> <li>2. Demanda excesiva del recurso.</li> <li>3. Fragmentación de los ecosistemas y los hábitats.</li> <li>4. Manejo de desperdicios sólidos y depósito de basura en lugares ecológicamente sensitivos.</li> <li>5. Desparrame urbano que obstaculice la permanencia y sostenibilidad de los ecosistemas.</li> <li>6. Contaminación (suelos, aire, agua, lumínica y visual).</li> <li>7. Deforestación indiscriminada.</li> </ol>

Fortalezas	Debilidades
<p>6. Creación de proyectos de ecoturismo, Investigación y estudios.</p> <p>7. Identificar rutas de vistas escénicas para esparcimiento</p> <p>8. Limpieza de terrenos contaminados o en peligro de deslizamientos y/o derrumbes.</p>	<p>8. Fenómenos atmosféricos (huracanes, terremotos, tsunamis e inundaciones).</p> <p>10. Disturbios causados por las actividades humanas.</p> <p>11. Comunidades en riesgo por inundaciones y derrumbes.</p> <p>12. De acuerdo con la evaluación realizada por el USGS, en Cayey se identificaron 336 deslizamientos o derrumbes en 20 de los 22 barrios después del Huracán María-2017. De estos el 24% ocurrieron en el barrio Guavate.</p>

**Tabla 72. Agua y Alcantarillados**

Fortalezas	Debilidades
<p>1. Abastecimiento de agua potable (2 Plantas de Filtración)</p> <p>2. Alcantarillado Sanitario (1 planta de tratamiento aguas usadas).</p> <p>3. Oportunidad de recreación y pesca.</p>	<p>1. Infraestructura existente débil e incapaz de sobrellevar eficientemente cargas adicionales. Dos plantas de filtración operan en exceso del 75% de su capacidad</p> <p>2. Unidades de vivienda que disponen de sus aguas domésticas usadas, mayormente a través de pozos sépticos.</p> <p>3. Comunidades con interrupciones de servicio de agua potable en las partes altas del territorio</p> <p>4. Topografía montañosa dificulta implantar sistema de alcantarillado sanitario</p> <p>5. Contaminación en las aguas superficiales.</p> <p>6. Falta de infraestructura de provisión de agua en áreas del Municipio.</p> <p>7. Demanda de acueducto fuera de las áreas de servicio.</p> <p>8. Ineficiencia en la provisión del recurso agua, problemas de abasto.</p>
Oportunidades	Amenazas
<p>1. Desarrollar inteligentemente el acomodo de los usos urbanos sin menoscabar la sostenibilidad de los recursos.</p> <p>2. Educación comunitaria como medida estratégica para lidiar de manera sistemática y proactiva para disminuir la contaminación y aumentar la protección del recurso agua.</p> <p>3. Elaborar planes de manejo de aguas superficiales y subterráneas para proteger la integridad del recurso.</p> <p>4. Fomentar la construcción de sistemas de recogido de agua de lluvia en nuevas unidades de vivienda para uso doméstico.</p>	<p>1. Falta de mantenimiento de la infraestructura de distribución de agua y la pérdida del recurso.</p> <p>2. Falta de fondos para implantación de mejoras y proyectos nuevos del sistema de agua y alcantarillado.</p>

**Tabla 73. Urbanismo**

Fortalezas	Debilidades
<p>1. Plan Territorial aprobado (ordenamiento territorial)</p> <p>2. Existencia de estructuras oficialmente designadas y otras con posible valor arquitectónico, arqueológico e histórico.</p> <p>3. Centros educativos de primer orden.</p> <p>4. Por su cercanía al Área Metropolitana y al sur y este de la Isla es atractivo para la ciudadanía.</p>	<p>1. Estructuras en desuso.</p> <p>2. Unidades de vivienda desocupada más alta registrada en el barrio Piedras con 62.5%. tasa de vacancia del propietario más alta la registró el barrio Jájome Alto con 14.2%.</p> <p>3. Insuficiente cantidad de espacios de recreación y esparcimiento.</p>

<p>5. Posibilidad de aumentar sus estructuras históricas y crear recorridos turísticos.</p> <p>6. La Oficina de Transportación ofrece servicio directo a los ciudadanos.</p> <p>7. Remodelación y revitalización de la Plaza Pública, rotondas y nuevos atractivos para el disfrute de todos.</p> <p>8. El uso de la Rotondas ha facilitado el movimiento vehicular y peatonal.</p> <p>9. El Municipio trabaja con las estructuras llamadas estorbos públicos, en beneficio de las comunidades, evitando futuros problemas</p>	<p>4. La existencia de espacios perdidos y estructuras dilapidadas provocan la amenaza a la seguridad personal, y perjudica la salud pública</p> <p>5. Estructuras en estado pobre y aglomeradas en bolsillos centrales.</p> <p>6. Degradación del paisaje urbano.</p> <p>7. Condición crítica de inundabilidad (ríos) alrededor del barrio Pueblo.</p> <p>8. Poca o ninguna infraestructura para el ciclista.</p> <p>9. Rotulación de tránsito e informativa, inadecuada o inexistente.</p> <p>10. Infraestructura inadecuada para personas con problemas de movilidad.</p> <p>16. Terrenos devaluados por usos y condición de estructuras que no maximizan su valor.</p> <p>17. Dotaciones insuficientes para atender la población flotante por motivos médicos y educativos.</p>
<b>Oportunidades</b>	<b>Amenazas</b>
<p>1. Promover la designación de estructuras con valor histórico, cultural y arquitectónico especialmente en el centro urbano tradicional.</p> <p>2. Identificar edificios históricos con necesidad de restauración y desarrollar estrategias para conseguir fondos, o encontrar entidades interesadas en administrarlos para rescatarlos del abandono y utilizarlos para fines culturales, como por ejemplo el Edificio que han restaurado como Archivo Histórico del Municipio.</p> <p>3. Lograr desarrollar proyectos en densidades medias y altas, obteniendo un uso más intenso del terreno en áreas no inundables.</p> <p>4. Mejorar la rotulación de tránsito e informativa.</p> <p>5. Mejoras al alumbrado público.</p> <p>6. Mejoras a los accesos de entrada y salida del centro urbano.</p> <p>7. Rehabilitar estructuras existentes y vacantes.</p> <p>8. Incentivar comercio local.</p> <p>9. Construir estacionamientos y mejorar o aumentar el transporte público.</p> <p>10. Mejoras al ornato.</p> <p>11. Mejorar ofrecimientos de bienes y servicios.</p> <p>12. Mejorar accesibilidad peatonal entre áreas.</p> <p>13. 14. Identificar las áreas en riesgo a inundación y derrumbes para ver la posibilidad de declarar “open spaces” espacios abiertos, evitando futuros desastres e identificar en FEMA.</p>	<p>1. Parcelaciones y edificaciones ilegales.</p> <p>2. Aumento en la población flotante por motivos médicos y educativos.</p> <p>3. Degradación acelerada de convivencia urbana.</p> <p>4. Aumento de la criminalidad.</p> <p>5. Alta probabilidad de inundaciones en barrios cercanos al barrio Pueblo.</p>

**Tabla 74. Transportación y Movilidad**

<b>Fortalezas</b>	<b>Debilidades</b>
<p>1. Infraestructura vial Municipal (PR-1, PR-14, Autopista Luis a. Ferre (PR-52).</p> <p>2. Sistema de transporte público, entre barrios.</p> <p>3. La Oficina de Transportación ofrece servicio directo a los ciudadanos.</p> <p>4. Programa de Transportación Alterna “Viajando sin Impedimentos”.</p>	<p>1. Falta de rotulación de los horarios de transporte público.</p> <p>2. Comunidades desprovistas de rutas de transporte público.</p> <p>3. 80.2% de los trabajadores de 16 años o más viajan solos al trabajo en auto, camión o van.</p> <p>4. Solo el 0.5% usa el transporte público.</p>

5. La instalación de Rotondas ha contribuido a mejorar el movimiento vehicular y peatonal.	
<b>Oportunidades</b>	<b>Amenazas</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Impulsar el movimiento peatonal por medio de un sistema de transporte colectivo más eficiente.</li> <li>2. Aumento en el precio de la gasolina puede incrementar el uso de la transportación colectiva.</li> <li>3. Planes Viales programados.</li> <li>4. Planificar un Programa de Ciclo Vía.</li> <li>5. Planificar un Programa de Calles Completas</li> <li>6. Identificar y solicitar aquellas propuestas federales de mejoras a las diferentes modalidades de transportación.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cambios atmosféricos dejan incomunicadas a varios sectores o barrios.</li> <li>2. Fluctuaciones en el precio del petróleo.</li> <li>3. Congestión vehicular en las principales vías disminuye la eficiencia de los sistemas de transporte público al compartir el derecho de vía.</li> <li>4. Costos por la licencia de transportista y exigencias de la Comisión de Servicio Público.</li> <li>5. Los temblores y derrumbes amenazan en áreas especialmente montañosas.</li> </ol>

**Tabla 75. Energía**

<b>Fortalezas</b>	<b>Debilidades</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Acceso directo al viento y sol.</li> <li>2. Integrar o evaluar Proyectos de energía sustentable; Placas solares en comercios, residencia y el mismo gobierno municipal.</li> <li>3. Oportunidad de educar a la ciudadanía sobre las ventajas de la energía de placas solares.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Escasa diversificación de nuevos mercados alternos de producción energética.</li> <li>2. La obra Programada de Mejoras Capitales de la AEE en la región está basada en la dependencia de combustibles fósiles.</li> <li>3. Provisión de electricidad y agua potable son externos.</li> <li>4. Dependencia del petróleo.</li> <li>5. Apagones frecuentes.</li> </ol>
<b>Oportunidades</b>	<b>Amenazas</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mejorar la infraestructura existente como ente de transición a las nuevas fuentes de generación energéticas.</li> <li>2. La existencia de fuentes alternas a los combustibles derivados del petróleo, así como fuentes de energía renovable sostenible o alterna que incluyen, entre otras, energía eólica, solar, geotérmica e hídrica.</li> <li>3. La existencia de la Ley de Política Pública de Diversificación Energética por medio de la Energía Renovable y Alterna en Puerto Rico.</li> <li>4. Lograr una reducción y estabilización de los costos energéticos.</li> <li>5. Cambiar luminarias en las instalaciones municipales y la red vial por una con mayor eficiencia.</li> <li>6. Educación comunitaria como medida estratégica para promover el ahorro energético.</li> <li>7. Fomentar una nueva cultura de conservación y eficiencia energética.</li> <li>8. Ubicación de Proyectos de Energía Renovable.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Infraestructura existente deteriorada.</li> <li>2. Continuar con la dependencia de combustibles fósiles.</li> <li>3. Aumento en la contaminación producida por combustibles fósiles.</li> <li>4. Dependencia de inversión privada para desarrollo de nuevos proyectos de infraestructura de generación energética que use fuentes alternas a los combustibles derivados del petróleo.</li> <li>5. Altos costos de implantación.</li> <li>6. Alta dependencia del petróleo, la cual produce que el costo energético sea uno de los más altos y volátiles en comparación con otras jurisdicciones de Estados Unidos.</li> <li>7. El alto costo energético afecta no solo la calidad de vida, sino también adversamente nuestra competitividad económica.</li> <li>8. Fenómenos atmosféricos afectan infraestructura existente.</li> </ol>

**Tabla 76. Telecomunicaciones**

<b>Fortalezas</b>	<b>Debilidades</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Existen torres de telecomunicaciones; permiten mejor acceso en tiempo de problemas como el que estamos enfrentando con el COVUD-19, esto nos ha permitido mantenernos comunicados</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Por su condición topográfica es atractivo para instalaciones de antenas de comunicaciones.</li> </ol>
<b>Oportunidades</b>	<b>Amenazas</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Promover infraestructura moderna, confiable, amplia y segura.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sobrecarga al sistema eléctrico.</li> </ol>

<p>2. Estimular la utilización de aquellas tecnologías e innovaciones que redunden en mayor grado de eficiencia.</p> <p>3. Programas para educar a la comunidad sobre el desarrollo de las telecomunicaciones y su importancia para el desarrollo integral de las comunidades.</p>	<p>2. Instalaciones de antenas en áreas empinada con posibilidad de derrumbes.</p>
--	--

**Tabla 77. Desperdicios Sólidos**

<b>Fortalezas</b>	<b>Debilidades</b>
<p>1. Programa de Reciclaje.</p> <p>2. Centro de Depósito Comunitario Permanente.</p> <p>3. Sistema de Relleno Sanitario (SRS)</p>	<p>1. Los desperdicios sólidos no se manejan como recursos potenciales para valor añadido</p> <p>2. Falta de una alternativa concreta que considere la conversión de desperdicios sólidos en energía, sin menoscabar el ambiente.</p> <p>3. Baja cantidad de material recuperado en el Programa de Reciclaje Municipal.</p> <p>4. Poca participación ciudadana en el Programa de Reciclaje.</p> <p>5. La Ley 70 de 1992, estableció como meta el reciclaje del 35% del total de los desperdicios sólidos generados en el 2006; sin embargo, a la fecha, el material reciclado en PR alcanza apenas el 15%.</p> <p>6. Efectos nocivos a la salud por manejo inadecuado de desperdicios sólidos y tóxicos.</p>
<b>Oportunidades</b>	<b>Amenazas</b>
<p>1. Construcción Planta de Reciclaje</p> <p>2. Aumentar el porcentaje de material reciclado en el Municipio.</p> <p>3. Promover tecnología de generación de energía de desperdicios sólidos.</p> <p>4. Promover el reciclaje como una alternativa para reducir el volumen de desperdicios sólidos no peligrosos.</p> <p>5. Promover el reciclaje para recuperar ciertos materiales para producir productos nuevos.</p> <p>6. Establecer nuevos centros acopio de depósitos comunitarios donde las personas depositan los materiales reciclables de forma voluntaria.</p> <p>7. Fomentar la educación en las comunidades sobre la importancia del reciclaje</p>	<p>1. Crisis en el manejo de la basura.</p> <p>2. Vida útil de Relleno Sanitario aumenta posibilidad de altos costos en transporte y depósito de desperdicios sólidos.</p> <p>3. Sistema de Relleno Sanitario (SRS), vida útil amenazada.</p>

**Tabla 78. Aspecto Social**

<b>Fortalezas</b>	<b>Debilidades</b>
<p>1. Existencia de Cuartel de Policía.</p> <p>2. Existencia de Cuartel de Bomberos.</p> <p>3. Existencia de Instituciones de Educación Post Secundaria no universitaria.</p> <p>4. Existencia instituciones educativas a nivel universitario de primer orden, UPR.</p> <p>5. Existencia de Grupos Comunitarios.</p> <p>6. Lugares culturales y recreativos turísticos.</p> <p>7. Existencia de Organizaciones sin Fines de Lucro y organizaciones de Base de Fe.</p> <p>8. Celebración de festivales y ferias locales entre otros.</p>	<p>1. Poca oferta y mayor demanda en la vivienda de interés social.</p> <p>2. Poca ofrecimiento a los ciudadanos de alternativas para la recreación.</p> <p>3. Disminución en tasa de crecimiento poblacional.</p> <p>4. Tasa de vacancia de propietarios (2.8%) y de alquiler (5.4.6%) es menor que la de PR (3.7% y 8.4%).</p> <p>5. Según la Encuesta de la Comunidad 2016, Cayey, registró para ambos sexos una mediana de edad de 40.4 años, mayor a la registrada para los demás</p>

Fortalezas	Debilidades
<ol style="list-style-type: none"> <li>9. Mediana del ingreso del hogar \$20,577, con ingreso familiar \$23,668 y con ingreso per cápita \$12,441 mayor al de Puerto Rico.</li> <li>10. Del total (37,388) de la fuerza laboral el 40.4% esta empleada.</li> <li>11. Ayuda al Ciudadano- es una dependencia que brinda servicios de bienestar social adscrito a la Oficina del Alcalde. Dicha oficina está compuesta por los Programas de Ayuda al Ciudadano, Asuntos de la Mujer y Servicios a Personas con Impedimentos. Son programas que ofrecen servicios de orientación y ayuda a los ciudadanos con necesidades especiales, residentes.</li> <li>12. Asuntos de la Mujer-ofrece servicios enfocados en el manejo, intervención y prevención de la violencia de género proveyendo alternativas que garanticen la seguridad y protección de las víctimas y su familia.</li> <li>13. Al día en redes sociales mantienen informado a la ciudadanía mediante cuenta de Facebook y página de internet: www: cayey.net.</li> <li>14. De acuerdo con ECPR-2019 el 69% de los hogares de Cayey tiene acceso al Internet.</li> <li>15. Sistema de monitoreo de vigilancia como medida de seguridad.</li> <li>16. Wifi de acceso libre en el CUT.</li> <li>17. Por ciento de familias bajo el nivel de pobreza de 40% menor al registrado por PR 41% y demás municipios del Área Funcional.</li> <li>17. Con 25.9%, el mayor generador de empleos es servicios educativos, cuidado de salud, seguido de comercio a detal y manufactura 13%, respectivamente.</li> <li>18. Mediana de edad menor a la de Puerto Rico.</li> </ol>	<p>municipios del AFC y de Puerto Rico que fue 39.4 años.</p>
Oportunidades	Amenazas
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Preservar los espacios culturales e históricos y la calidad estética social de estos para el disfrute de todos.</li> <li>2. Integrar a las organizaciones comunitarias en la toma de decisiones y proyectos de su comunidad.</li> <li>3. Fomentar la autogestión para lograr el desarrollo integral de ciudadanos emprendedores.</li> <li>4. Integrar en la educación formal cursos especializados de autogestión y empresarismo.</li> <li>5. Mejorar la seguridad en áreas públicas y privadas.</li> <li>6. Educar y orientar sobre la importancia del distanciamiento social y físico (por Pandemia (COVID-19).</li> <li>7. Diversidad de ONG.</li> <li>8. Desarrollo de medicina alternativa.</li> <li>9. Mediana del valor de la vivienda (\$12,800).</li> <li>10. Tasa de desempleo de 12.4% menor a la de PR (17.7%)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.El continuo crecimiento lento de la economía afecta la naturaleza de los problemas y necesidades, así como la capacidad de atenderlos.</li> <li>2.Pérdida del patrimonio cultural tangible y no tangible como legado cultural a las futuras generaciones.</li> <li>3.Aumento en población flotante por motivos médicos, educativos y laborales.</li> <li>4.Mayor incidencia criminal.</li> <li>5.Aglomeraciones de personas durante la Pandemia representa alto riesgo de salud.</li> </ol>

**Tabla 79. Aspecto Económico**

Fortalezas	Debilidades
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El mayor generador de empleos en Cayey es la industria de servicios educativos, cuidado de la salud con 25.9%, seguido de comercio al detal y manufactura con 13%, respectivamente.</li> <li>2. Variedad de recursos en el municipio son excelentes para diversificar el mercado turístico.</li> <li>3. Riqueza cultural urbana, variedad de lugares histórico-culturales y arqueológicos.</li> <li>4. El municipio cuenta con infraestructura vial.</li> <li>5. Compromiso gubernamental para la protección de suelos agrícolas (PUTPR).</li> <li>6. Presencia de importantes centros de servicios de salud y educativos.</li> <li>7. Presencia de Industrias que generan empleos.</li> <li>8. Su cercanía al Área Metropolitana y al sur y este de la isla permite mayor acceso a facilidades recreativas, educativas, de trabajo, etc.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El 43.3% de la población de 16 años o más no está en la fuerza laboral.</li> <li>2. Inundabilidad de los suelos en áreas agrícolas y urbana con alta densidad poblacional.</li> <li>3. La industria que menor empleo genera en el municipio de Cayey es la agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería con 1.3% y se concentran solamente en nueve (9) barrios de los 22 barrios de Cayey, estos son: Beatriz, Barrio Pueblo, Cedro, Cercadillo, Culebras Alto, Guavate, Monte Llano, Quebrada Arriba y Vegas</li> <li>4. Cambios de políticas públicas estatales y federales que afecten los presupuestos dirigidos a obras de infraestructura, tales como carreteras, acueductos y otras obras públicas.</li> </ol>
Oportunidades	Amenazas
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Promover proyectos ecoturísticos donde la comunidad participe en el desarrollo de actividades que ofrezcan beneficio social y económico; a la vez que se conserve y proteja el recurso natural.</li> <li>2. Fortalecer la industria de informática, finanzas, comercio al por mayor, construcción, manufactura y servicios profesionales.</li> <li>3. Reforzar las actividades de conservación de los atractivos naturales.</li> <li>4. Ley Núm. 6 del año 2014, ordena identificar los terrenos agrícolas, las reservas agrícolas y otros terrenos de potencial agrícola, con el fin de establecer la Reserva Especial Agrícola con un mínimo de seiscientos mil (600,000) cuerdas de terreno agrícola, según dispuesta en esta Ley y otras aplicables a Cayey.</li> <li>5. Promover la agroecología para el desarrollo agrícola sin el manejo de químicos y fomentar agroturismo.</li> <li>6. Inclusión de microempresas comunitarias para apoyar proyectos de agroturismo.</li> <li>7. Desarrollar una cultura agrícola empresarial y laboral basada en calidad y competitividad.</li> <li>8. Lograr seguridad alimentaria de nuestra población y en la generación de empleos.</li> <li>9. Proteger y promover la conservación de los terrenos dedicados o a dedicarse para la producción agrícola.</li> <li>10. Desarrollar el uso intensivo de la tecnología en el mejoramiento de la producción agrícola.</li> <li>11. Desarrollo de eco hospederías verdes en apoyo al mantenimiento de los recursos naturales</li> <li>12. Explorar alternativas e incentivos agrícolas con el Fondo Integral de Desarrollo Agrícola (FIDA), del Departamento de Agricultura de Puerto Rico.</li> <li>13. Desarrollo de infraestructura necesaria para fortalecer la industria turística y la agricultura moderna.</li> <li>14. Desarrollo sostenible del turismo interno y su promoción; desarrollo de rutas ecoturística, histórico-culturales, gastronómicas y agroturísticas.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El continuo crecimiento lento de la economía afecta las industrias en la generación de empleos.</li> <li>2. Especulación con terrenos agrícolas para desarrollos urbanos.</li> <li>3. Construcción de infraestructura vial que atraviese terrenos agrícolas creando presión indebida de desarrollo.</li> <li>4. Disponibilidad de otras ofertas turísticas más económicas en el Caribe y percepción de un destino caro.</li> <li>5. Posible apertura al turismo norteamericano a Cuba.</li> <li>6. Incremento del precio del petróleo y su impacto inflacionario (alto costo energético).</li> <li>7. Degradación de sistemas de transportación colectiva intermodales, que integren infraestructura vial y redes públicas y privadas (congestión vehicular).</li> </ol>

<p>15. Participación Ciudadana en los asuntos concernientes al desarrollo socioeconómico, cultural y ambiental.</p> <p>16. Mantener contacto con la Oficina de Revisión de Propuestas Federales de la Junta de Planificación, la cual ofrece continuamente talleres y orientación sobre fondos federales disponibles para proyectos</p> <p>17. Adiestrar personal correspondiente para identificar fuentes de financiamiento para los programas y proyectos municipales.</p> <p>18. Desarrollo del Turismo Médico.</p> <p>19. Desarrollo medicina alternativa contacto con la naturaleza.</p> <p>20. Cooperativismo–organización para convertir empresas incipientes en más competitivas.</p>	
---	--

## 4.4 Políticas del Plan: Metas y Objetivos

### 4.4.1 Metas y Objetivos Generales – Código Municipal

Los objetivos de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial para el Municipio de Cayey se enmarcan en las metas y los objetivos para la elaboración de los Planes de Ordenación (Territorial y de Área) establecidos en el Libro VI “Planificación y Ordenamiento Territorial”, Capítulo 1, del Código Municipal (Ley-107, Libro VI), según se citan a continuación.

1. Serán compatibles y armonizarán con las políticas públicas y con los planes generales para Puerto Rico, así como los planes regionales”.
2. “Propiciarán en coordinación con las agencias públicas concernidas el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos y promoverán únicamente aquella nueva obra para la cual exista o sea viable la obtención de la Infraestructura necesaria.”
3. "Propiciarán en su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con injerencia.”
4. "Propiciarán el desarrollo social y económico del Municipio.”
5. "Propiciarán el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo. Los planes promoverán entre otros lo siguiente:”
  - a. "conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso;”
  - b. "protección de recursos de agua superficiales y subterráneos y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitat de fauna y flora en peligro de extinción y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico;”
  - c. "conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso;”
  - d. "conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos;”

- e. "conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones;"
- f. "protección defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico;"
- g. "coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico social y ambiental diseñadas por el Municipio."

#### 4.4.2 Metas Generales

Éstas son un conjunto de metas particulares al Municipio que se han ido desarrollando en esta revisión, así como de los objetivos que permitan concretar las metas y ayudar a alcanzarlas. Las metas más significativas que se pretenden lograr en esta Revisión Integral del Plan Territorial reseñadas no necesariamente en un orden de preferencia o importancia son las siguientes:

1. Mejorar las condiciones de vida de los residentes del Municipio tanto en el aspecto urbano como de vivienda poniendo especial énfasis en las comunidades de mayor deterioro o con mayores deficiencias en el acceso a servicios básicos;
2. Controlar el modo en que se está dando el crecimiento urbano utilizando la clasificación y calificación del suelo para evitar la continuación del patrón de desparrame urbano,
3. Estimular el desarrollo económico a través de la diversificación del turismo y la agricultura
4. Reforzar el papel del Centro Urbano como polo de atracción y fomentar que éste se convierta en un centro activo para la actividad comercial y residencial;
5. Promover los usos recreativos, ofrecimientos culturales y mejoras a la infraestructura entre otros;
6. Proteger y conservar el patrimonio histórico-cultural;
7. Situar a Cayey como uno de los puntos principales de atracción turística, agroturísticas o actividades recreacionales del Área Funcional;
8. Potenciar el desarrollo de comunidades consolidadas y fortalecer el carácter turístico en donde ubiquen
9. Mejorar los accesos de las vías que conectan al Centro Urbano con los demás asentamientos;
10. Potenciar zonas para el desarrollo comercial;
11. Contribuir al proceso de adaptación municipal al cambio climático por medio de un mayor conocimiento de sus impactos sobre ecosistemas a través de la evaluación de herramientas que permitan reducir los efectos negativos como la erosión, gases de invernadero, etc.
12. Apoyar la conservación histórica: preservar el sentido de lugar único en cada comunidad a través de la rehabilitación de estructuras históricas como parte integral de los planes de rehabilitación y los planes de área de la comunidad, reconociendo que la reutilización de los edificios promueve la eficiencia energética y los objetivos de conservación de carácter de la comunidad.
13. Conexión con la naturaleza: proveer acceso dentro de una comunidad a los sistemas naturales y áreas recreativas a través de accesos para caminar, montar bicicleta o utilizar el transporte colectivo, eliminando la dependencia exclusiva del automóvil (Calles Completas).
14. Desarrollar resiliencia a los riesgos: planificar y construir comunidades y entornos urbanos de modo que se proteja el hábitat humano y la infraestructura de los riesgos

asociados con el cambio climático: huracanes, lluvia copiosa, temperaturas extremas y los efectos de isla del calor urbano.

#### 4.4.3 Objetivos Municipales del Plan Territorial

La definición de los objetivos es un esfuerzo que se debe llevar a cabo en estrecha coordinación del Gobierno Municipal de Cayey con la ciudadanía (a través de sus representantes en la Junta de Comunidad) y las agencias del Gobierno Central en especial, la Junta de Planificación. Los objetivos aquí enunciados responden a las necesidades que se han identificado a través del análisis preliminar del territorio y la situación municipal y de diversas reuniones de trabajo entre el personal municipal; y entre éstos y la ciudadanía a través de sus representantes en la Junta de Comunidad.

Más allá de las metas se puede identificar un conjunto de objetivos específicos del Municipio los cuales se irán desarrollando en el proceso de elaboración de la Revisión Integral del Plan y que permitan concretar las metas y ayudar a alcanzarlas. Estos objetivos están enmarcados en una visión conducente al desarrollo sustentable del Municipio de Cayey.

Los objetivos particulares más significativos que se pretenden alcanzar al elaborar la Revisión Integral se agrupan en siete (7) áreas o clasificaciones: Entorno Urbano, Vial, Actividad Económica, Servicios Urbanos, Vivienda e Infraestructura.

#### 4.4.4 Objetivos Generales

1. El objetivo principal de esta Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial de Cayey 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;
2. Promover el desarrollo de comunidades consolidadas;
3. Fortalecer el carácter urbano de los principales asentamientos
4. Proteger las áreas de alto valor cultural ecológico agrícola o escénico
5. Situar a Cayey como uno de los puntos turísticos principales del Área Funcional mediante el ofrecimiento de diversificación de ofertas turísticas (ecoturismo, agroturismo, turismo de mediano a bajo impacto, etc.)
6. Identificar recursos y oportunidades estratégicas del municipio de Cayey, en el Área Funcional que permitan concentrar esfuerzos en la superación de limitaciones y dificultades en el logro de las aspiraciones de la comunidad
7. Ocupar y utilizar el territorio municipal, mediante patrones que permitan aumentar la calidad de los servicios públicos y del ambiente natural y construido, superar las deficiencias existentes, reducir los costos de su provisión y salvar los espacios libres para su conservación o usos alternos a la actividad urbana.

#### 4.4.5 Objetivos Particulares

##### **Entorno Urbano**

1. Fortalecer el Centro Urbano Tradicional a nivel físico social y económico.
2. Mejorar la estética y los accesos al Centro Urbano
3. Mejorar el espacio público (aceras mobiliario urbano etc.)
4. Mejorar la infraestructura

5. Fomentar áreas de usos mixtos: promover cuando sea posible en la comunidad o vecindario los planes y proyectos de desarrollo que integran la mezcla usos para crear comunidades funcionales donde los residentes pueden vivir trabajar y recrearse satisfaciendo muchas de sus necesidades diarias sin la necesidad del uso del automóvil.
6. Creación de un programa de inventario para adquisición desarrollo o rehabilitación de propiedades en el centro urbano tradicional.
7. Mejorar la accesibilidad visual y física entre el centro urbano tradicional y su periferia.
8. Reducir las necesidades de movilidad y el traslado vehicular en el interior y hacia la zona urbana en busca de servicios propios de la escala comunitaria
9. Ordenar los suelos vacantes y construidos en el suelo urbano.

#### **Vial**

1. Evaluar junto al Departamento de Transportación y Obras Públicas, la viabilidad de varias carreteras escénicas;
2. Impulsar y dar seguimiento a la construcción de los conectores programados que faciliten la comunicación y traslado entre vías principales y secundarias existentes;
3. Reemplazo de puentes;
4. Diversificar acceso vial multimodal entre el Centro Urbano Tradicional y los barrios.
5. Mejorar interconexión entre diversos lugares urbanos y recursos naturales del Municipio.

#### **Actividad Económica:**

1. Evaluar el potencial de desarrollo turístico, deportivo, agrícola y recreacional como observación de aves entre otras actividades para mayor diversificación;
2. Identificar recursos para incentivar la industria turística y agrícola;
3. Impulsar y apoyar el desarrollo comercial vecinal y comunitario de Cayey;
4. Reevaluar el potencial de desarrollo del sector agroindustrial en el Municipio;
5. Mejorar la capacidad empresarial de los pequeños comerciantes y artesanal;
6. Expandir y diversificar los servicios regionales relativos a finanzas turísticos comerciales servicios públicos e industriales.
7. Consolidar los sectores de la manufactura de alta tecnología en relación con el empleo industrial del área funcional;
8. Revitalizar la actividad agrícola y agroindustrial;
9. Desarrollar actividades relacionadas al ecoturismo y agroturismo;
10. Los recursos humanos de la Universidad en Cayey constituyen un recurso de importante valor para el establecimiento de un programa de generación de empresas.
11. Establecer una estrategia fiscal efectiva como instrumento complementario a la clasificación de suelos.

#### **Servicios Urbanos:**

1. Continuar promoviendo 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 Reúso y Reciclaje (Ley Núm. 70 de 1992, según enmendada).
2. Promover las mejoras en calidad y alcance de los servicios municipales.
3. Identificar evaluar y desarrollar programas de asistencia social dirigidos a reducir la dependencia;

4. Promover el desarrollo de núcleos consolidados que permitan una mejor provisión de servicios;
5. Proveer a la población de lugares para la recreación pasiva;
6. Mejorar o insertar sistema de transporte colectivo.

**Vivienda:**

1. 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 y fuera de zonas de riesgos naturales;
2. Explorar y participar de Programas Federales para la reinserción de vivienda y usos mixtos en el Centro Urbano;
3. Prohibir la construcción de vivienda en zonas de alto riesgo natural, especialmente en áreas donde hay evidencia de derrumbes y/o deslizamientos;
4. Promover el desarrollo de comunidades consolidadas;
5. Establecer programa de restauración de la vivienda y de las dotaciones comunales para lograr un nivel de viviendas adecuadas y seguras;
6. Promover proyectos para poblaciones con necesidades especiales: población trabajadora, personas en edad avanzada, sin hogar, con enfermedades catastróficas y otras.

**Infraestructura:**

1. Mejorar el sistema de alcantarillado sanitario de acueducto y pluvial en todo el Municipio;
2. Mejorar la oferta de estacionamiento para el Centro Urbano;
3. Facilitar la instalación de la infraestructura que facilite el acceso inalámbrico a la Internet en aquellos terrenos alejados de comunidades consolidadas;
4. Programar el desarrollo de la infraestructura y participar más efectivamente en la preparación del programa de mejoras permanentes para subsanar la deficiencia de servicios de infraestructura. Áreas construidas han generado problemas en el desagüe pluvial.

**Ambiente Recursos Naturales y Riesgos**

1. Adoptar las recomendaciones administrativas y programáticas de la Revisión al Plan de Mitigación dirigidos a proteger vida y propiedad, especialmente después del Huracán María en 2017;
2. Proteger las áreas de alto valor cultural ecológico, agrícola y escénico;
3. Situar al Municipio de Cayey, como el principal punto de atracción turística a gran escala, mediante la provisión de la infraestructura necesaria para viabilizar las operaciones de proyectos turísticos existentes y propuestos sin menoscabar los recursos naturales;
4. Fortalecer la capacidad del Municipio en todos sus niveles (educativo, social, físico y económico) para responder a los desafíos climáticos y a la creciente presión humana sobre los bienes y servicios de los ecosistemas, identificando, evaluando e implementando medidas de relevancia nacional sinérgicas entre conservación de la biodiversidad y su adaptación al cambio climático que permitan por una parte aminorar

- las consecuencias negativas del cambio climático sobre los ecosistemas y la población y por otra asegurar la provisión continua de bienes y servicios eco-sistémicos;
5. Fomentar el uso adecuado de los recursos del Municipio proveyéndolos de equipamiento necesario para el pleno disfrute de sus habitantes sin menoscabar el ambiente;
  6. Prohibir la construcción remodelación mejoras a estructuras ubicadas en zonas de alto riesgo natural;
  7. Reubicar familias que residan en zonas de alto riesgo natural;
  8. Localizar los asentamientos en espacios donde no peligre la vida y la integridad de la propiedad excluyendo o minimizando mediante medidas de control riesgos reconocidos como inundaciones, deslizamientos, movimientos sísmicos y contaminación del ambiente;
  9. Proveer para la protección y conservación de los recursos naturales y propiciar el bienestar social económico y cultural de la ciudadanía.
  10. Reducción de pérdida de vidas y propiedad en zonas de alto riesgo tales como áreas de deslizamientos y cercanas al cauce mayor del río.

#### 4.4.6 Metas y Objetivos para el Suelo Urbano

1. Delimitación de las áreas urbanas. Se propiciará el desarrollo únicamente en las áreas designadas para ello. Se evitará el desparramamiento urbano y la ocupación del suelo rústico.
2. Densificación del suelo urbano. Se propiciará un uso más intenso del suelo urbano: se fomentará una mayor ocupación del terreno, la construcción hasta la densidad máxima permitida, la construcción en solares vacantes o con estructuras dilapidadas, sin afectar estructuras de valor histórico-arquitectónico.
3. Mezcla de usos. Se propiciará un desarrollo balanceado de usos en las áreas urbanas incorporando usos diversos pero compatibles que suplan las necesidades de la comunidad inmediata y las necesidades de todo el Municipio.
4. Infraestructura adecuada. Programando y manteniendo la infraestructura futura y existente en la medida de la capacidad de las agencias y del Municipio.
5. Imagen urbana e identidad por sector. Se propiciará que cada sector urbano conserve una identidad física e imagen propia dentro del conjunto.
6. Reforzar los asentamientos para que proporcione accesibilidad a los recursos explotables que lo rodean, garanticen una economía en la provisión de servicios e infraestructuras y permita aumentar la producción diversificando las actividades productivas.
7. Dotaciones y servicios a la comunidad. Se propone mejorar las instalaciones existentes y/o la construcción de nueva infraestructura social de acuerdo con las aspiraciones de la comunidad.
8. Transportación colectiva. Se fomentará la utilización del sistema de carros públicos, el uso de bicicletas como alternativas al uso del automóvil. Mejorar el sistema de transporte colectivo en el centro urbano. Programa de Calles Completas.
9. Turismo: Identificar más recursos para incentivar la industria turística municipal; dar prioridad a las expansiones de proyectos turísticos existentes sobre nuevos desarrollos;
10. Promover la mejora en calidad y alcance de los servicios municipales.
11. Aumentar acervo neto de vivienda en buen estado en el centro urbano tradicional.

12. Establecer mecanismos para distribuir un por ciento de vivienda de interés social en el suelo urbano.

#### 4.4.7 Metas y Objetivos para el Suelo Rústico

El suelo rústico como recurso ecoturístico en aquellos recursos con potencial para esa actividad. Se apoyará el desarrollo de programas de reforestación en colaboración con las agencias federales y estatales para atender áreas cuyas características como bosques se hayan afectado y para el desarrollo de proyectos dirigidos al ecoturismo.

Se protegerá el potencial escénico de los suelos rústicos especialmente protegidos a lo largo de las vías especialmente aquellas rutas con potencial escénico (Ruta Panorámica, etc.) controlando la instalación de infraestructura y la frecuencia y tipo de usos a autorizarse.

Se evitará la invasión del dominio público y/o suelo propiedad del Estado, proveyendo alternativas para satisfacer la demanda de uso de suelo.

1. Las comunidades rurales - Se impartirá a estas "comunidades" las características propias de un ente urbano proveyendo la infraestructura social y de servicios necesarios.
2. Delimitar los bordes de cada comunidad de modo que se desaliente el desparramamiento y la ocupación espontánea de los terrenos agrícolas o de bosques adyacentes. Se fomentará los usos residenciales tolerando usos mixtos de comercio o industrial liviano no contaminantes en zonas específicas dirigidas a suplir las necesidades o proveer empleo a la población del sector en específico.
3. Promover la elaboración de Planes de Área para determinar e identificar las necesidades intereses y anhelos de las Comunidades existentes reformulando y proponiendo alternativas de ordenación detalladas.
4. Promover la implantación de ordenanzas para evitar la proliferación de solares yermos, estructuras deterioradas o estorbos públicos.
5. Proveer continuidad en el sistema vial y se fomentará la circulación peatonal (Calles Completas) facilitando en el interior de la comunidad el movimiento de vehículos y peatones que permita la integración de los distintos sectores y la utilización de los servicios en la comunidad.
6. Evaluar el potencial de desarrollo de una base industrial municipal más diversificada sin menoscabar los recursos naturales.
7. Reevaluar el potencial de desarrollo del sector agroindustrial en el Municipio.
8. Prohibir la construcción de vivienda en zonas de alto riesgo natural.
9. Reconocer las recomendaciones administrativas y programáticas de la Revisión al Plan de Mitigación de Riesgos, dirigidos a proteger vida y propiedad.
10. Desalentar los desarrollos y comunidades espontaneas en los suelos rurales del municipio.

#### 4.4.8 Objetivos Referentes al Orden Social en Suelo Urbano

La Revisión Integral del Plan Territorial de Cayey, orientará sus programas al logro de los siguientes objetivos referentes al orden social en el suelo urbano.

1. Determinación de áreas y programas que faciliten la oferta de viviendas de interés social para personas de mediano y bajos ingresos.
2. Promover que todos los ciudadanos tengan acceso a los espacios públicos.
3. Coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico social y ambiental diseñadas por el municipio.
4. Provisión del mobiliario urbano y la composición de usos necesarios para las actividades cotidianas del peatón como son aceras agradables y de adecuado ancho cómodo (calles completas) y la mezcla de usos comerciales residenciales e institucionales. Implantar la estrategia de Calles Completas.
5. Promover el establecimiento de programas de reordenamiento reconstrucción rehabilitación, desarrollo económico y social, fundamentado en la movilización y organización de la comunidad de residentes y comerciantes.
6. Estimular entre las diversas organizaciones comunales las actividades en los espacios públicos.
7. Desarrollar los mecanismos necesarios para fomentar e implantar servicios educativos (programa de alfabetización, educación vocacional o técnica, estudio y trabajo, capacitación educativa).
8. Implantación de programas de cuidado infantil y de personas de la tercera edad en los vecindarios localizados en áreas centrales accesibles a terminales de transporte colectivo.

#### 4.4.9 Objetivos Referentes al Orden Económico y Social del Suelo Rústico

##### **Orden Económico**

1. Proteger las áreas agrícolas pecuarias, o madereras actualmente en utilización o con potencial de desarrollo de impedimentos creados por otros usos o de su conversión a usos urbanos y promover su explotación y conservación.
2. Desarrollo de programas de apoyo a los agricultores dirigidas a activar la producción a mejorar el mercadeo. En esta tarea se dará especial atención a la colaboración de las Estaciones Experimental Agrícola.
3. Promover la vinculación de las comunidades ubicadas en el suelo rústico con las actividades agrícolas del municipio.
4. Promover las actividades recreativas y turísticas haciendo uso de los recursos del territorio y sus residentes.

##### **Orden Social**

1. Proteger y habilitar las áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes.
2. Prohibir y/o promover la relocalización de las estructuras ubicadas en áreas susceptibles a inundación para proteger la salud y seguridad de los residentes.
3. Proteger y acentuar las vistas escénicas.
4. Desarrollo de parques y usos pasivos que no conlleven construcción intensa de los terrenos abiertos.
5. Habilitar las comunidades rurales con las dotaciones adecuadas a sus escalas.

#### 4.4.10 Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico

La Revisión Integral del Plan Territorial de Cayey, acoge los “**Principios Rectores, Metas y Objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico**” (19 de noviembre de 2015) y el Modelo Territorial propuesto sobre centros funcionales, polos de actividad y la ordenación del territorio a partir de Áreas Funcionales.

##### **Principios Rectores, Metas y Objetivos del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico** **Principios Rectores:**

1. **Calidad de Vida y Sostenibilidad** - Lograr un alto nivel de calidad de vida a través de una administración integral de los recursos del suelo agua y aire que resulte en comunidades sostenibles y en la protección del medio ambiente.
2. **Participación Ciudadana** - Integrar la participación ciudadana como elemento esencial de la planificación donde los ciudadanos son los socios activos en el proceso y participan en la implementación de las iniciativas de la comunidad; y son sensibles a sus responsabilidades en la consecución de los objetivos de la comunidad.
3. **Áreas de Desarrollo** - Promover que el desarrollo de la población y las empresas se concentre en las áreas desarrolladas (suelo urbano), áreas de desarrollo adyacentes a ellas o en nuevas áreas centrales estratégicamente seleccionados a través de planes y no a través de consultas de ubicación.
4. **Diseño de Comunidades** - Fomentar el desarrollo de vecindarios y comunidades compactas de usos mixtos atienda las necesidades del adulto mayor, utilice los principios del diseño universal que permita la actividad peatonal y promueva el uso de alternativas de transporte en masa público o privado disponibles o previstas. Ese desarrollo debe asegurar el uso eficiente de los terrenos y del transporte y la conservación y mejora de los sistemas naturales, los espacios abiertos, las áreas recreativas y los recursos históricos culturales y arqueológicos.
5. **Infraestructura** - Coordinación para asegurar la disponibilidad de los recursos de agua e infraestructura en áreas desarrollo permitiendo nueva población y la expansión de negocios de una manera ordenada eficiente y sostenible.
6. **Transporte** - Fomentar el desarrollo de sistemas de transporte multimodal que faciliten la circulación segura confiable cómoda económica y eficiente de las personas bienes y servicios dentro y entre las áreas donde se concentran la población y los negocios.
7. **Vivienda** - Promover el desarrollo de viviendas en diversas densidades tipos y tamaños para proveer una oferta amplia de oportunidades residenciales para los ciudadanos de todas las edades e ingresos.
8. **Desarrollo Económico** - Promover el desarrollo de las empresas que promuevan oportunidades de empleo considerando todos los niveles de ingresos dentro de la capacidad de los recursos naturales los servicios públicos y los equipamientos.
9. **Protección del Medio Ambiente** - Fomentar un manejo juicioso de los recursos de suelo y agua y que se utilicen cuidadosamente para restaurar y mantener la calidad del aire y el agua los sistemas naturales y los recursos vivos.
10. **Conservación de los recursos** - Conservar los recursos arqueológicos los cuerpos de agua, los bosques, los humedales, las áreas agrícolas, los espacios abiertos, los sistemas naturales y los espacios escénicos o de paisaje.
11. **Buena Administración de los Recursos** - Colaborar para buscar el balance entre el desarrollo eficiente y la protección de los recursos con el fin de lograr comunidades sostenibles y con calidad de vida.

**12. Implementación** - Integrar las estrategias, las políticas los programas y el financiamiento del desarrollo, la conservación de los recursos, la infraestructura y el transporte, previstos por el Gobierno central, las corporaciones públicas y los municipios.

Estos doce (12) principios rectores se pueden agrupar bajo tres metas:

1. Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo.
2. Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos de los efectos adversos de la construcción sin control.
3. Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa. Cada meta tiene una serie de objetivos que están destinados a servir como marco tanto para el Gobierno Central, las corporaciones públicas y los municipios, como para el sector privado de modo que las distintas partes pueden informarse sobre las prioridades que tiene el Estado mientras desarrollan sus propios planes y persiguen sus objetivos.

**Meta 1: Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo.**

**Visión:**

Áreas de desarrollo, diseño de comunidad, infraestructura, transportación, vivienda y desarrollo económico.

**Objetivos:**

1. Establecer y definir las áreas de desarrollo;
2. Limitar el desarrollo desparramado;
3. Mejorar las áreas rurales;
4. Redesarrollo primero;
5. Fomentar áreas de usos mixtos;
6. Crear lugares de calidad;
7. Construir comunidades peatonales y promover accesos seguros;
8. Apoyar la conservación histórica;
9. Conexión con la naturaleza;
10. Desarrollar resiliencia a los riesgos.

**Meta 2: Preservar y proteger los recursos naturales arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensitivos de los efectos adversos de la construcción sin control.**

**Visión:**

Protección del ambiente, conservación y buena administración de los recursos.

**Objetivos:**

1. Proteger el medio ambiente los recursos naturales y la biodiversidad;

2. Mitigar y mejorar el ambiente;
3. Apoyar las industrias basadas en los recursos naturales;
4. Proteger los recursos hídricos;
5. Balance entre la preservación y la conservación;
6. Invertir estratégicamente en las áreas rurales;
7. Promover los ecosistemas adaptables y resilientes;
8. Abordar el cambio climático

**Meta 3: Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa.**

**Visión:**

Calidad de vida y sostenibilidad, infraestructura, transportación, desarrollo económico, implementación participación ciudadana, vivienda y sana administración pública.

**Objetivos:**

1. Promover un ambiente seguro y saludable;
2. Plan para el crecimiento;
3. Promover el crecimiento del empleo;
4. Competir globalmente;
5. Fomentar una economía diversificada;
6. Crear un ambiente favorable para los negocios;
7. Promover comunidades saludables;
8. Ampliar las opciones de transporte;
9. Apoyar las oportunidades de vivienda;
10. Educar y promover la participación pública en la toma de decisiones a todos los niveles
11. Colaborar y coordinar la respuesta del Gobierno
12. Concentrar los esfuerzos del Gobierno
13. Dar seguimiento y perfeccionar la implementación

## SECCIÓN 2: PROGRAMA

# CAPÍTULO V. PROGRAMA DE ACCIÓN

## 5.1 Introducción

La Primera Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Cayey, se realiza en virtud del Libro VI del Código Municipal “Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020”, la cual deroga la Ley Número 81-1991 conocida como Ley de Municipios Autónomos. Dicha ley dispone que los planes territoriales deberán ser revisados de forma integral al menos cada ocho (8) años.

Este documento contiene el Programa de Actuación y la Reglamentación aplicable, que se establecen conforme al Reglamento Conjunto (Núm. 38), Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios de Emergencia con vigencia del 16 de junio de 2023.

El Programa es el complemento del Memorial y es donde se presentan las obras, proyectos y programas que propone el Municipio a tono con los objetivos y políticas públicas y se divide en las siguientes áreas:

- **Programa de Proyectos Generales:** incluye una serie de proyectos estratégicos y proyectos generales que el Municipio proyecta realizar e implantar para atender las necesidades y alcanzar las metas y objetivos del Plan. Incluye también el programa de Recuperación con los proyectos que se realizarán para atender los daños causados por los Huracanes Irma y María en el 2017.
- **Programa de viviendas de interés social** que incluya los proyectos y programas para atender estas necesidades.
- Programa para apoyar la conservación, protección y utilización del **suelo rústico**.
- **Programa de Planeamiento** el cual identifica la necesidad de elaborar planes de áreas para sectores o comunidades que requieran mayor atención especial.
- **Programa de Proyectos de Inversión:** presenta las obras propuestas que tienen las agencias de gobierno central y que impactan al Municipio en el ámbito social, económico y físico. En esta área se establece el compromiso de inversión acordado, mediante certificación, entre las agencias públicas y el Municipio.

Cayey no cuenta con suelos urbanizables por lo que no se proyecta elaborar un Programa de Ensanche. El Programa de proyectos que a continuación se presenta surge de la estrecha colaboración de las agencias estatales y de los departamentos y oficinas del municipio.

## 5.2 Programa de Proyectos Generales

El Programa de proyectos generales consiste en la identificación, evaluación, asignación de importancia y calendarios de los programas y proyectos promovidos o adoptados por esta Revisión Integral al Plan Territorial. Estos proyectos programados se basan en tres estrategias principales.

- Satisfacer las deficiencias de los sistemas actuales.

- Satisfacer las deficiencias asociadas al crecimiento.
- El desarrollo de los Proyectos como instrumentos de ordenación del territorio.

## 5.2.1 Programas de Estímulo Económico y Empresarial para el Municipio

### **Nuevo Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107 de 14 de agosto de 2020)**

El 14 de agosto de 2020, entró en vigor el de Código Municipal de Puerto Rico “Ley 107-2020” (antes Ley de Municipios Autónomos, 81-1991) a los fines de integrar, organizar y actualizar las leyes que disponen sobre la organización, administración y funcionamiento de los Municipios; añadir nuevos modelos procesales para la consecución de mayor autonomía para estos y otros fines relacionados.

El nuevo Código Municipal, viene a sustituir la Ley de Municipios Autónomos. Esta ley tiene como meta descentralizar las funciones y responsabilidades del estado mediante la municipalización. Esta ha sido la política pública del gobierno durante los últimos 29 años.

Ahora los municipios podrán contar con las herramientas financieras y fiscales que les ayudará a desarrollar políticas económicas efectivas. Además, en el Código Municipal se incorpora, los Consorcios, a éstos los reconoce como alianzas municipales y autoriza a los municipios a crear alianzas público-privadas (APP), lo que, si se maneja bien, es una fuente de desarrollo para nuestros municipios. Actualmente el Municipio Autónomo de Cayey lidera el Consorcio conocido como CCVS por las siglas de los municipios que lo integran estos son: Cayey, Coamo, Villalba y Salinas. Este Consorcio entre los cuatro municipios permitirá a los ciudadanos recibir servicios de permisos desde sus alcaldías. Los objetivos son: accesibilidad a la gente, maximizar recursos, agilizar el proceso de permisos y contar con nuevos ingresos. Las gestiones incluyen: permisos de uso y construcción, segregaciones, permisos para la instalación y ubicación de rótulos y anuncios. Esta organización persigue organizar el territorio y tener control de lo que se construye y lo que se desarrolla desde el punto de vista de planificación y urbanismo en cada uno de nuestros municipios”

El Código Municipal se compone de ocho (8) libros. A continuación, un resumen de los aspectos más importantes:

1. Se declara política pública otorgar a los Municipios el máximo posible de autonomía y proveerles herramientas financieras y fiscales. Se recalca que uno de sus poderes inherentes es imponer impuestos, aunque se hace la salvedad que ese poder no deberá ser incompatible con la misma facultad que también ejerce el Estado.
2. Toda medida legislativa que imponga obligaciones económicas o afecte los ingresos fiscales de los gobiernos municipales deberá identificar y asignar los recursos necesarios.
3. Se incorpora el concepto de los consorcios y una variante, más flexible en términos jurídicos y de estructura, conocida como las alianzas intermunicipales.
4. Autoriza a los gobiernos municipales a establecer alianzas público-privadas.

5. Faculta a los gobiernos municipales a ordenar el cierre de negocios y su operación cuando adeuden o no cuenten con patentes municipales o cuando adeuden la porción municipal del Impuesto de Ventas y Uso.
6. Reglamenta los procesos para establecer franquicias, empresas municipales o entidades corporativas con fines de lucro. También se dispone que creaciones jurídicas, cuando el municipio sea el propietario u operador de la franquicia, estarán exentas del pago de arbitrios, patentes, aranceles y de contribuciones.
7. Se dispone que en casos en que se tenga que iniciar un proceso de sucesión interina del alcalde, no podrán ocupar el cargo el director de finanzas del municipio, el auditor interno, ni ninguna persona que sea pariente del alcalde dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.
8. Autoriza que, en situaciones de urgencias o emergencias decretadas por el alcalde mediante Orden Ejecutiva o mediante Orden Ejecutiva del Gobernador, se podrá adquirir equipos o materiales “sin limitación alguna”.
9. Se dispone que el gobierno municipal podrá aprobar una orden de cambio equivalente hasta el 45% de valor de la obra. El límite actual es 30%.
10. Le permite al primer ejecutivo municipal denegar aumentos de sueldo a empleados de carrera “si a su juicio los servicios del empleado durante el periodo de cinco años correspondientes no hubiesen sido satisfactorios”.
11. Se crea un proceso reglamentario para la política de administración de pruebas para la detección de sustancias controladas y uso de alcohol.
12. Permite al alcalde determinar proveer o no protección parcial o total de riesgos a aquellas instalaciones municipales en las cuales de ordinario no se brindan servicios públicos directos a la ciudadanía.
13. Se enmienda el estado de derecho para disponer que ningún municipio podrá excederse del término de cinco años sin intervención de la Oficina de la Oficina del Contralor de Puerto Rico.
14. Autoriza a los gobiernos municipales a cobrar los siguientes tributos: una contribución básica que no podrá exceder de 6% sobre el valor tasado de la propiedad inmueble y de 4% sobre el valor tasado de la propiedad mueble, no exenta o exonerada de contribución.
15. Establece que será nula toda acción del gobierno central que imponga al municipio el recibo de instalaciones o su mantenimiento sin la aceptación previa del municipio.
16. Amplía los fondos a donde ingresarán las multas administrativas impuestas por los gobiernos municipales. Actualmente se dirigen exclusivamente al programa de reciclaje, pero con el proyecto se añaden la operación del código de orden público, programas educativos o deportivos o “cualquier otra necesidad que estime el alcalde”.
17. Se deja en manos de los municipios los permisos para la construcción, operación y modificación de una planta de reciclaje o de desperdicios sólidos. Se saca de la jurisdicción

de la Junta de Calidad Ambiental realizar inspecciones y evaluaciones en las instalaciones de planta de reciclaje de desperdicios.

18. En cuanto a estorbos públicos, se establece que una vez se emita la declaración a esos fines, el propietario vendrá obligado a limpiar el predio o “ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición”, dentro de un término de 90 días. Si el propietario no cumple, el gobierno municipal procederá con el trabajo e impondrá el costo como un gravamen sobre la propiedad, además de la imposición de una multa.
19. Autoriza al gobierno municipal a requerir una fianza de \$1,000 para la instalación o fijación de rótulos y propaganda gráfica externa. Esta fianza se cobrará para garantizar los costos de limpieza y remoción de la publicidad.
20. Se consigna la autoridad que tienen los gobiernos municipales para reglamentar la ubicación y la operación de los negocios ambulantes. La política pública será “cónsona con la política pública del Gobierno Puerto Rico, sin que ello menoscabe el poder delegado a los Municipios”.
21. Se faculta a los municipios a crear lo que se conoce como el “Community Land Bank”, con el fin de adquirir propiedades abandonadas, vacantes o en ruinas para rehabilitarlas.
22. Se flexibilizan las instancias en que personal del CRIM podrá entrar a una propiedad para llevar a cabo una tasación, pero igualmente autoriza a esta entidad a “utilizar otros métodos que no incluyan la entrada a la propiedad para llevar a cabo la tasación”.
23. Autoriza a los gobiernos municipales cobrarle por el uso y el mantenimiento de las servidumbres de paso a compañías de telecomunicaciones, cable TV y utilidades privadas. “En todo caso, el cargo o tarifa se fijará en referencia a una base justa, razonable y no discriminatoria”, lee la medida.
24. Igualmente se establece una base fija de tasación aplicable retroactivamente al 1 de enero del 2020, sobre la planta externa utilizada para la prestación de servicios de telecomunicación por línea como los postes, líneas de telecomunicación aéreas y soterradas, torres, antenas, y las oficinas centrales de la empresa.
25. A pesar de este lenguaje, los gobiernos municipales podrán imponer a estas empresas cargos menores a modo de exención, incentivo o alivio.

### 5.2.2 Desarrollo Socioeconómico

Los fundamentos para el desarrollo económico surgen de la recomendación estratégica del crecimiento sostenible con restricciones y la política pública establecida en las Leyes Número 267 de 10 de septiembre de 2004, conocida como Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible y Número 276 del 29 de septiembre de 2012, conocida como Ley para el Desarrollo Inteligente de la Infraestructura en Puerto Rico. La estrategia evaluada persigue equiparar al municipio con nuevos elementos y dotaciones, en función del potencial que muestra el municipio para fortalecerse como

un importante centro económico, educativo, deportivo y turístico dentro del Área Funcional de Cayey.

En este sentido, se persigue identificar y capacitar los recursos presentes y potenciales. De igual forma, se pretende encontrar nuevos espacios y posibles oportunidades que afloran del acervo natural, físico y humano ubicado en el territorio.

Es necesario potenciar el desarrollo social y físico-espacial con nuevas actividades económicas que sean cónsonas con los patrones de desarrollo exhibidos por el municipio. En particular, se persigue atraer capital privado al suelo urbano y a los asentamientos que exhiben alto potencial económico. Se propone revigorizar “el sector secundario, terciario y de cuarto nivel<sup>45</sup>” bajo un nuevo esquema de integración económica en aras de estimular el crecimiento de otros renglones, (comercio, industrias livianas, servicios, la informática, tecnologías basadas en la luz). Así, se confirma el interés de ampliar las posibilidades de desarrollo económico a través de la creatividad institucional, asumiendo los retos y planteando nuevos cursos de acción que sean viables y auto ejecutables. Se plantea incorporar al desarrollo económico propuesto las aspiraciones y motivaciones de los ciudadanos de Cayey y del Área Funcional.

Dentro de este contexto, viabilidad y sustentabilidad suponen voluntad para crecer y capacidad para sostener el desarrollo, sin afectar la integridad del territorio y el medioambiente. Queda entonces meridianamente clara la urgencia para fortalecer el futuro económico del municipio de gestar una base productiva más diversa e internamente integrada y la apremiante necesidad de maximizar racionalmente el uso de los recursos humanos, físicos y naturales.

El manejo estratégico para el renglón social centra en la formulación de una interpretación holística de la sociedad. Dentro de este proceso, las dinámicas tecno-económicas y socioculturales son el producto del ideario social, que a su vez incide sobre el proceso de desarrollo en todas sus dimensiones temáticas. De aquí la necesidad de entender la realidad social y cultural en el municipio desde una perspectiva de cambio.

Por lo tanto, se reconoce cómo las actuales tendencias sociales y económicas inciden directamente sobre la configuración socioespacial del territorio. Se persigue entonces desarrollar nuevas estrategias de acción social con la amplia participación de las comunidades. Éstas deben ser capaces de armonizar la dinámica del mercado con los objetivos de ordenación territorial de tal forma que mejore la calidad de vida de los ciudadanos.

La Participación Ciudadana y el empoderamiento social facilitarán el consenso sectorial de la población. La participación ciudadana representa un instrumento eficaz para convocar y movilizar la ciudadanía en el proceso de repensar y crear una nueva agenda social. En particular, se pretende generar un esquema de cooperación entre el gobierno municipal, el sector privado y la ciudadanía, del cual se deriven acciones puntuales.

---

<sup>45</sup> Sectores de producción o de actividad económica de un país en función del tipo de proceso productivo que lo caracteriza. <https://retos-operaciones-logistica.eae.es/>

Los Planes de Ordenación Territorial, son la principal herramienta de desarrollo económico con la cual cuentan las ciudades. Mediante estos, se viabilizan determinados usos que permiten un desarrollo económico planificado.

En el Código Municipal en el Libro V, se establece el tema de “Desarrollo Económico” que incluye las normas, reglas y leyes concernientes a la capacidad de los gobiernos municipales para auspiciar, promover y mercadear el establecimiento de negocios e industrias, y fomentar el desarrollo turístico, con el propósito de crear nuevos empleos y mejorar la salud fiscal en general.

## **Libro V – Desarrollo Económico**

### **Capítulo I - Corporación para el Desarrollo de Municipios**

#### **Artículo 5.001 — Autorización para la Creación de la Corporación Especial**

(a) Se faculta a los municipios a autorizar la creación de Corporaciones Especiales para el Desarrollo Municipal, en adelante “Corporaciones Especiales” sin fines de lucro, con el propósito primordial de promover en el municipio cualesquiera actividades, empresas y programas municipales, estatales y federales, dirigidos al desarrollo integral y que redunden en el bienestar general de los habitantes del municipio, a través del crecimiento y ampliación de diversas áreas, tales como servicios sociales, desarrollo de terrenos públicos, vivienda de interés social, comercio, industria, agricultura, recreación, salud, ambiente, deporte, turismo y cultura, así como la generación de electricidad de fuentes renovables de energía. No obstante, los municipios no crearán corporaciones con o sin fines de lucro que compitan con otras empresas existentes dentro de sus límites territoriales.

Los municipios también podrán crear otras entidades de esta misma naturaleza junto a otros municipios para proveer servicios en conjunto. Estos servicios podrían ser prestados o provistos en uno (1) o más municipios. El municipio receptor o solicitante de los servicios o beneficios de la corporación, deberá ser miembro o socio de dicha corporación especial. El Municipio Autónomo de Cayey está en un acuerdo de Consorcio con los Municipios de Coamo, Villalba y Salinas, liderando este acuerdo para la segunda (antes IV) transferencia de Jerarquías.

El tema de “Planificación y Ordenamiento Territorial” se agrupa en el Libro VI del Código Municipal, vigente, que incluye todo lo concerniente al uso sostenible de los terrenos municipales, tomando en consideración los aspectos sociales, culturales y económicos que componen su jurisdicción geográfica.

Para cabalmente alcanzar el desarrollo económico es vital descentralizar los procesos del estado y otorgar el ejercicio de la toma de decisiones a los gobiernos locales, los cuales son más ágiles y conocen de primera mano las necesidades y particularidades de cada sitio.

A continuación, se presentan los fundamentos para el desarrollo Socioeconómico, y físico con sus respectivos proyectos propuestos dentro del territorio municipal como parte de la programación del Plan.

## **Guías de Desarrollo Económico**

Los Planes de Ordenación Territorial son la principal herramienta de desarrollo económico con la cual cuentan las ciudades. Mediante estos, se viabilizan determinados usos que permiten un desarrollo económico planificado. El Municipio Autónomo de Cayey en esta Primera RIPT continua con su Plan Estratégico y Desarrollo Socioeconómico.

### **Estrategias de Desarrollo Económico**

#### **Inversión**

- Fomentar la inversión local y atraer inversión privada.
- Buscar nuevos ingresos locales (asegurarse que toda propiedad pague la contribución correspondiente).
- Disminuir excedentes (en compras).
- Vender Bienes Capitales.
- Exacciones por Impacto.

#### **Desarrollo de la Economía Local**

- Promover e incentivar la creación y expansión de compañías locales e industrias, proyectos culturales, eco y agroturísticos.
- Concesionarios alrededor de la Plaza recién remodelada.
- Establecimiento de Rotondas como parte del Plan Vial, permitiendo mejor movimiento vehicular y peatonal redundando en beneficios a los comerciantes y ciudadanos locales y visitantes.

#### **Estrategias orientadas a reducir gastos**

- Recortar gastos para todo Departamento.
- Reducir gastos administrativos.
- Congelar plazas.
- Optimizar los gastos en abastos de materiales, equipos y viajes.
- Eliminar programas poco eficientes.
- Mantener los gastos con la inflación.
- Retiros tempranos.
- Reducir el tiempo compensatorio.

## **Estrategias para rediseñar y adaptar calles para nuevos usos**

- Carriles para ciclismo y patinaje (Calles Completas).
- Establecimiento y creación de Rotondas como parte del Plan Vial
- Extensiones de las aceras.
- Calles de velocidad reducida.
- Zonas de entrega y recogida.
- Servicio de comidas al aire libre.

## **Tecnología**

- Alcaldía Digital, un centro de servicio donde los ciudadanos pueden realizar una gran variedad de trámites
- A través de las respectivas cuentas en Facebook, Twitter, Instagram y YouTube: “Cayey Ciudad Verde”, se mantiene al día a la ciudadanía sobre servicios esenciales de ayuda y las diferentes actividades.
- Promover el uso de la tecnología en todos los procesos, sistema de monitoreo y vigilancia, wifi gratuito, etc.

## **Calidad de Vida**

- Incrementar la calidad de vida en términos de salud, educación, seguridad y estándares de habitabilidad (calles completas, sistema de vigilancia con cámaras, accesibilidad a servicios (Alcaldía Digital), etc.).
- Integración al Sistema Municipal de Investigación de Casos y Rastreo de Contactos del COVID-19 del Departamento de Salud (SMICRC).

### **5.2.3 Proyectos de Recuperación**

Luego de los distintos desastres naturales y pandemia, el gobierno de Puerto Rico ha recibido asignación una inyección de fondos federales para atender diversas problemáticas. A continuación, una breve descripción de los programas de fondos:

#### **COR3**

El Programa de Asistencia Pública (PA) de FEMA financia proyectos destinados a restaurar infraestructuras críticas, como carreteras, puentes y edificios públicos. Los avances de estos proyectos se siguen a través de los Informes Trimestrales de Progreso (QPR) y están alineados con el Inventario de Daños (ID) para asegurar precisión en los datos. Además, se realiza un seguimiento

del progreso de los proyectos de recuperación tras el huracán María en este municipio. Esto se gestiona bajo la Estrategia de Adjudicación Acelerada (FAAST) de FEMA, que agiliza la reconstrucción de infraestructuras esenciales. El COR3 identifica 332 proyectos de reconstrucción para Cayey de los cuales 163 han sido aprobados. Durante la elaboración de este documento, los proyectos bajo este programa son los siguientes:

**Tabla 80. Proyectos de reconstrucción para el Municipio de Cayey**

Número del proyecto	Solicitante	Título del proyecto	Costo
PA-02-PR-4339-PW-01084	Mental Health and Anti-Addiction Services Administration	65506 - MAMD061 CTIAM de Cayey Permanent Work	\$38,529,291
PA-02-PR-4339-PW-01571	Brisas del Torito I, Inc.	86405 - MBDT001 - Brisas del Torito I	\$33,704
PA-02-PR-4339-PW-02208	Congregación Religiosa de La Merced DBA Colegio La Merced	102414 - MCRD004 - Basketball Court Permanent Work	\$982,867
PA-02-PR-4339-PW-02427	Puerto Rico Department of Transportation and Public Works	88031 - MDTP156: PR-742, PR-7731, PR-738	\$7,692,288
PA-02-PR-4339-PW-02465	Cayey	84172 - MCAY008- Cayey Roads Project - Toita	\$560,900
PA-02-PR-4339-PW-02493	Cayey	84096 - MCAY006- Cayey Roads - Sumido	\$2,169,351
PA-02-PR-4339-PW-02945	Puerto Rico Public Housing Administration	94316 - Region 6 - Jardines de Buena Vista (5058)	\$12,576
PA-02-PR-4339-PW-03181	Congregación Religiosa de La Merced DBA Colegio La Merced	114086 - MCRD006 - Building Contents	\$64,606
PA-02-PR-4339-PW-03206	Puerto Rico Department of Transportation and Public Works	78965 - MDTP112: EFL B2 PR 708, 781	\$878,375
PA-02-PR-4339-PW-03504	Puerto Rico Department of Family	72805 - MDOF015- CONTENTS GUAYAMA REGION	\$68,303
PA-02-PR-4339-PW-03549	Cayey	113867 - Bridge - Street: Caoba (at the end) - Sector: El Mamey - Beatriz Ward	\$527,843
PA-02-PR-4339-PW-03583	Cayey	76784 - MCAY002- Cayey Roads Project Maton Arriba	\$3,200,380
PA-02-PR-4339-PW-03591	Cayey	114269 - Park and Court - Buena Vista Sur Street- Secto	\$436,196
PA-02-PR-4339-PW-03720	Cayey	113889 - Bridge - Doña Lola Street - Matón Arriba Ward	\$12,293
PA-02-PR-4339-PW-04088	Cayey	113871 - Security fences in Puente near Paloma street -	\$20,296

Número del proyecto	Solicitante	Título del proyecto	Costo
PA-02-PR-4339-PW-04113	Cayey	113925 - Bridge - Los Gutierrez Road 14 (Primera Iglesi	\$214,287
PA-02-PR-4339-PW-04170	Cayey	103105 - Lin Bridge - Jájome Bajo Ward	\$452,226
PA-02-PR-4339-PW-04232	Office of the Governor of PR	67966 - MGOV013 - Jajome (Summer House)	\$906,374
PA-02-PR-4339-PW-04570	Cayey	113921 - Bridge - Sector: Lomas Pilfo - Rincón Ward	\$90,829
PA-02-PR-4339-PW-04688	Cayey	114040 - Detachment of Land - Street: After Zaida "La M	\$244,779
PA-02-PR-4339-PW-04760	Comunidad La Estancita, Inc.	95659 - MCLE001 - Various Facilites	\$10,418
PA-02-PR-4339-PW-04949	Cayey	113869 - Pluvial Work in Bridge near plot # 95 - Sector	\$99,696
PA-02-PR-4339-PW-05102	Cayey	110283 - Casa Alcaldía	\$324,539
PA-02-PR-4339-PW-05107	Cayey	114287 - Alternate Project CDBG - Planning Office - Pueblo Ward	\$45,901
PA-02-PR-4339-PW-05219	Puerto Rico Fire Department	94635 - Improved Project - MFID013 Zone Caguas 1	\$910,641
PA-02-PR-4339-PW-05299	Cayey	134298- MCAY010- Camino PR-184 hacia Alturas de Beatriz	\$792,114
PA-02-PR-4339-PW-05338	Cayey	105772 - Bo. Guavate	\$12,716
PA-02-PR-4339-PW-05407	Cayey	84837 - MCAY009 - Cayey Parks - Jajome	\$1,439,146
PA-02-PR-4339-PW-05422	Mennonite General Hospital, Inc.	71756 - MMEH004- MGH A&E Project AGUAS BUENAS, CAYEY, CIDRA, GUAYAMA	\$9,698,144
PA-02-PR-4339-PW-05427	Cayey	71624 - MCAY001- Municipal Hospital of Cayey, PAAP DAC/	\$3,526,453
PA-02-PR-4339-PW-05458	Cayey	113880 - Bridge by the Sport to the Left after Km. 3.9	\$275,614
PA-02-PR-4339-PW-05478	Cayey	113878 - MCAY021 Los Díaz Bridge - Road 708 Interior	\$11,614
PA-02-PR-4339-PW-05547	Cayey	105095 - MCAY019 Jájome Alto Rd	\$63,794

Número del proyecto	Solicitante	Título del proyecto	Costo
PA-02-PR-4339-PW-05567	Cayey	114242 - Passive Park and Communal Center - Cedro Ward	\$23,222
PA-02-PR-4339-PW-05571	Cayey	114050 - Library - Beatriz Ward	\$39,921
PA-02-PR-4339-PW-05582	Cayey	114276 - Park (cerca de la Escuela Licenciado Eugenio M	\$3,385,314
PA-02-PR-4339-PW-05653	Comunidad Progreso Cerro Gordo de Aguada, Inc.	96203 - MCGA002 - Comunidad Progreso Cerro Gordo	\$27,147
PA-02-PR-4339-PW-05759	Cayey	114264 - Improved Project - Court and Baseball Park - S	\$597,592
PA-02-PR-4339-PW-05831	Cayey	114229 - Recreational Area and Running Track & Court -	\$1,242,372
PA-02-PR-4339-PW-05866	Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional	132546 - Region 6-Q Building and Equipment Damages with	\$539,484
PA-02-PR-4339-PW-06076	Cayey	113980 - MCAY014 Bridge KM. 64 Interior - Toíta Ward	\$12,559
PA-02-PR-4339-PW-06178	Cayey	113739 - Pedro Avila Ward	\$143,876
PA-02-PR-4339-PW-06339	Cayey	105109 - MCAY013 Bridge Road 742 KM. 1.8 Interior - Sec	\$266,285
PA-02-PR-4339-PW-06380	Cayey	114278 - LLighthouse of Polvorín & Court - Pueblo Ward	\$1,595,782
PA-02-PR-4339-PW-06430	University of Puerto Rico	90495 - MUPR084 Cayey PH Group 07	\$2,378,364
PA-02-PR-4339-PW-06499	Puerto Rico Police Department	95218 - MPPD016 - Content Damages Only - Mayaguez, Ponc	\$325,834
PA-02-PR-4339-PW-06575	Cayey	114289 - Baseball Park , Court & Faro del Saber- Pueblo Ward	\$1,899,308
PA-02-PR-4339-PW-06606	Cayey	114222 - Escuela de Ornato - Pueblo Ward	\$386,867
PA-02-PR-4339-PW-06626	Puerto Rico Department of Health	95407 - MHOD046 - CTS Cayey Permanent Repair Work	\$929,590
PA-02-PR-4339-PW-06651	Cayey	113725 - Las Vegas-La Piedra Roads	\$1,158,774

Número del proyecto	Solicitante	Título del proyecto	Costo
PA-02-PR-4339-PW-06655	Congregación Religiosa de La Merced DBA Colegio La Merced	95467 - MCRD003 - Building 1 - Theater Permanent Work	\$202,843
PA-02-PR-4339-PW-06674	Cayey	114049 - Office of Legal Affairs - Pueblo Ward	\$137,964
PA-02-PR-4339-PW-06681	University of Puerto Rico	90385 - MUPR075 Cayey NH Group 01	\$1,461,693
PA-02-PR-4339-PW-06729	Cayey	113883 - Bridge Facing the business El Deportivo (Road	\$13,177
PA-02-PR-4339-PW-06770	Cayey	113881 - MCAY011 Street: Las Polleras - Sector: Los Cin	\$648,870
PA-02-PR-4339-PW-06871	Cayey	78615 - MCAY023 Bridge entrance to the Park - Matón	\$696,593
PA-02-PR-4339-PW-06878	Servicio de Agua Comunidad Reventon, Inc.	96469 - MSDA002 - Servicio de Agua Comunidad Reventon	\$24,040
PA-02-PR-4339-PW-07002	Public Building Authority	65219 - MPBA024 Caguas Region	\$1,950,944
PA-02-PR-4339-PW-07066	Cayey	114036 - Road Los Baldios - Sector: Los Cotto - Farallón Ward	\$133,716
PA-02-PR-4339-PW-07182	University of Puerto Rico	90411 - MUPR077 Cayey NH Group 03	\$395,960
PA-02-PR-4339-PW-07299	Cayey	114259 - Court - Sector: Praderas del Plata	\$52,600
PA-02-PR-4339-PW-07318	Puerto Rico Industrial Development Company	101760 - L-009 Zona Urbana - Cayey	\$9,525,944
PA-02-PR-4339-PW-07319	Cayey	113890 - Bridge (entrando por la antigua lechonera Sand	\$155,079
PA-02-PR-4339-PW-07327	Cayey	114043 - Bridge and Road 1 KM. 67.9 - Sector: Los	\$34,669
PA-02-PR-4339-PW-07386	University of Puerto Rico	90480 - MUPR082 Cayey PH Group 05	\$582,726
PA-02-PR-4339-PW-07420	Cayey	113927 - Bridge - Street: Los Gámez - Sector: Malúa - Guavate Ward	\$317,837
PA-02-PR-4339-PW-07442	Cayey	105752 - Bo Cedro	\$372,681
PA-02-PR-4339-PW-07457	University of Puerto Rico	90399 - MUPR076 Cayey NH Group 02	\$6,113,124
PA-02-PR-4339-PW-07549	Cayey	114204 - Casa Ramón Frade - Pueblo Ward	\$542,661

Número del proyecto	Solicitante	Título del proyecto	Costo
PA-02-PR-4339-PW-07612	Cayey	114266 - Rincón Lomas Park - Enramada Street - Sector:	\$115,042
PA-02-PR-4339-PW-07624	Acueducto Comunal Sector Hogares, Inc.	95640 - MHCS001 - Various Facilities	\$0
PA-02-PR-4339-PW-07654	Cayey	113909 - MCAY015 Bridge Ave. Fernández García - Pueblo	\$279,866
PA-02-PR-4339-PW-07669	Cayey	105762 - MCAY026 Bo Pasto Viejo	\$219,508
PA-02-PR-4339-PW-07670	University of Puerto Rico	90455 - MUPR080 Cayey PH Group 03	\$5,796,287
PA-02-PR-4339-PW-07715	Cayey	113914 - Bridge behind Agricultural School - Street:	\$16,363
PA-02-PR-4339-PW-07783	Puerto Rico Department of Transportation and Public Works	79591 - MDTP029: EFL B3 PR-708, PR-715	\$50,283,840
PA-02-PR-4339-PW-07924	Cayey	114252 - MCAY022 Court & Park - Street: Gregorio Rios -	\$329,622
PA-02-PR-4339-PW-07995	Caguas	121152 - MCAG145 - Villa Coqui Roads 2	\$3,081,922
PA-02-PR-4339-PW-08001	University of Puerto Rico	122960 - MUPR255 Cayey PH Group 08	\$5,348,658
PA-02-PR-4339-PW-08010	Cayey	114244 - MCAY016 Park - Sector: Don Amado - Culebra	\$33,112
PA-02-PR-4339-PW-08017	Cayey	114256 - Court and Running track & Comunal Center- Mont	\$534,572
PA-02-PR-4339-PW-08031	Cayey	114288 - Court - Sector: Cantera - Pueblo Ward	\$17,226
PA-02-PR-4339-PW-08088	Cayey	73935 - Cayey Permanent works Project 2 - Theater Building	\$759,856
PA-02-PR-4339-PW-08108	Mental Health and Anti-Addiction Services Administration	157312 - Centro de Servicios Transicionales a Vida Independiente (CTVI) Cayey - Permanent Work	\$182,111,145
PA-02-PR-4339-PW-08127	Cayey	105080 - Las Vegas-roads	\$378,742
PA-02-PR-4339-PW-08150	Cayey	103112 - MCAY024 Cayey Roads	\$622,536

Número del proyecto	Solicitante	Título del proyecto	Costo
PA-02-PR-4339-PW-08241	Cayey	83800 - MCAY003 - Cayey Parks Project 2 - Cercadillo	\$5,975,460
PA-02-PR-4339-PW-08245	Cayey	114282 - MCAY012 Plaza del Mercado - Pueblo Ward	\$216,282
PA-02-PR-4339-PW-08259	Cayey	114267 - Municipal Vivero - PR-171 - Sector: Rincón Mor	\$19,589
PA-02-PR-4339-PW-08311	Cayey	84064 - MCAY004- Cayey roads Project - Bo. Farallon	\$404,658
PA-02-PR-4339-PW-08313	University of Puerto Rico	90432 - MUPR078 Cayey PH Group 01	\$6,786,760
PA-02-PR-4339-PW-08330	University of Puerto Rico	90447 - MUPR079 Cayey PH Group 02	\$4,401,896
PA-02-PR-4339-PW-08334	Cayey	114271 - Villa Alegre Baseball Park - Tofta Ward	\$1,093,816
PA-02-PR-4339-PW-08449	Iglesia Cristiana Discípulos de Cristo en PR, Inc.	115361 - Cayey Church- Permanent Work	\$685,080
PA-02-PR-4339-PW-08454	Cayey	113877 - MCAY018 Obra Pluvial - Road 7738 KM. 0.2 - Ced	\$51,272
PA-02-PR-4339-PW-08489	Caguas	108052 - MCAG083 - Borinquen Atravesada Roads #2	\$2,197,877
PA-02-PR-4339-PW-08508	Cayey	114292 - Old Cementary - Pueblo Ward	\$51,619
PA-02-PR-4339-PW-08563	Cayey	71625 - Municipality of Cayey Historical Facilities A&E	\$408,052
PA-02-PR-4339-PW-08590	Cayey	113876 - Los Pérez Rosario Bridge - Road 738 KM. 5.4	\$82,259
PA-02-PR-4339-PW-08601	The Conservation Trust of Puerto Rico	130042 - APP CERT - Metro Region (COMPLETED)	\$40,827
PA-02-PR-4339-PW-08606	Cayey	114306 - Finance Department - Pueblo Ward	\$52,722
PA-02-PR-4339-PW-08650	Cayey	103120 - Administration Office and Public Relations Off	\$72,848
PA-02-PR-4339-PW-08661	Cayey	114258 - Park & Court - Montellano Ward	\$348,532
PA-02-PR-4339-PW-08667	Cayey	114302 - Casa de Tenis de Mesa - Pueblo Ward	\$39,031

Número del proyecto	Solicitante	Título del proyecto	Costo
PA-02-PR-4339-PW-08697	Cayey	11424 - Court - Piñeiros Road PR-7786 - Sector: El Robl	\$46,078
PA-02-PR-4339-PW-08718	State Insurance Corporacion Funds	95174 - MICF009-Yauco, Fajardo, Cayey and Cohen	\$57,934
PA-02-PR-4339-PW-08749	Cayey	112798 - Municipality Roads	\$6,787,557
PA-02-PR-4339-PW-08750	Cayey	84859 - Bridge - Sector: Los Meléndez Km. 3.1 Road 742	\$54,916
PA-02-PR-4339-PW-08754	Cayey	114284 - Plaza Empresarial - Pueblo Ward	\$727,518
PA-02-PR-4339-PW-08757	Cayey	114261 - Park, Court & comunal Center - Pasto Viejo	\$1,720,310
PA-02-PR-4339-PW-08773	Puerto Rico Industrial Development Company	169262 - Project 19 - Cayey/Juncos Bldgs	\$2,486,222
PA-02-PR-4339-PW-08782	Congregación Religiosa de La Merced DBA Colegio La Merced	107016 - MCRD005 - Buildings and Equipment	\$19,535,112
PA-02-PR-4339-PW-08785	Cayey	114279 - Los Gemelos Park - Sector: Fullana - Pueblo	\$791,011
PA-02-PR-4339-PW-08802	Cayey	114213 - Escuela Agricola - Pueblo Ward	\$2,588,400
PA-02-PR-4339-PW-08818	Cayey	114293 - Pueblo Ward	\$623,000
PA-02-PR-4339-PW-09112	Iglesia Pentecostal de Jesucristo	168730 - Cayey - Building, Equipment and Content Damage	\$49,743
PA-02-PR-4339-PW-09127	Cayey	114286 - Centro de Innovación Tecnológica (CIT) - Puebl	\$352,128
PA-02-PR-4339-PW-09164	Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional	121957 - Region 6-E (La Fermina Humacao, Las Vegas	\$1,048,158
PA-02-PR-4339-PW-09289	Iglesia de Dios Pentecostal Movimiento Internacional	122072 - Region 6-H( Cayey, Bairoa, Boneville, Parcela	\$674,438
PA-02-PR-4339-PW-09406	Cayey	114034 - Road 738 KM. 7.7 Interior - Sector: Los Marrer	\$751,154
PA-02-PR-4339-PW-09520	University of Puerto Rico	182933 - MUPR314 Cayey Child Care Center	\$477,359
PA-02-PR-4339-PW-09535	University of Puerto Rico	169954 - MUPR300 Cayey Parque Verdes Sombras	\$850,298
PA-02-PR-4339-PW-09715	Cayey	113976 - Barreto Bridge - Quebrada Arriba Ward	\$75,805

Número del proyecto	Solicitante	Título del proyecto	Costo
PA-02-PR-4339-PW-09719	Cayey	105759 - Maton Abajo Road	\$80,212
PA-02-PR-4339-PW-09779	Cayey	114232 - Recreational Area - Street: Lirio and Street:	\$576,184
PA-02-PR-4339-PW-09818	Concilio Misión Cristiana Fuente de Agua Viva, Inc.	168419 - Cayey - Building, Equipment and Content Damages	\$7,193,822
PA-02-PR-4339-PW-09925	University of Puerto Rico	182932 - MUPR313 Cayey Water Well Station (Housing Bul	\$13,782
PA-02-PR-4339-PW-09950	Cayey	113858 - Toita Hills	\$17,550
PA-02-PR-4339-PW-09970	Cayey	114275 - Courts & Comunal Center- Toita Ward & Pueblo Ward	\$740,464
PA-02-PR-4339-PW-09976	Puerto Rico Public Housing Administration	181994 - PRPHA - Direct Estimate Population Project - Region 06	\$12,810,768
PA-02-PR-4339-PW-09990	Cayey	113979 - Bridge - Sector: Fernando Cartagena - Sumido Ward	\$332,872
PA-02-PR-4339-PW-09991	Cayey	71623 - Cayey Permanent Work Roads Project 1	\$41,178,264
PA-02-PR-4339-PW-10072	Cayey	114315 - MCAY025 Roads - Sumido Ward	\$423,536
PA-02-PR-4339-PW-10112	University of Puerto Rico	90500 - MUPR085 Cayey Site	\$5,625,459
PA-02-PR-4339-PW-10119	Cayey	114301 - Hall of Fame - Pueblo Ward	\$343,588
PA-02-PR-4339-PW-10135	Cayey	105074 - Beatriz	\$2,273,312
PA-02-PR-4339-PW-10139	Cayey	113726 - Las Vegas Ward	\$574,683
PA-02-PR-4339-PW-10170	University of Puerto Rico	90464 - MUPR081 Cayey PH Group 04	\$31,776,492
PA-02-PR-4339-PW-10198	University of Puerto Rico	182919 - MUPR311 Cayey ROTC Buildings	\$2,968,946
PA-02-PR-4339-PW-10295	University of Puerto Rico	182945 - MUPR315 Cayey Guard, Theater, Pool House, and	\$2,617,492
PA-02-PR-4339-PW-10305	Hogar Crea, Inc.	127723 - MHCI055 HC Cayey Buildings and Grounds	\$32,392

Número del proyecto	Solicitante	Título del proyecto	Costo
PA-02-PR-4339-PW-10328	University of Puerto Rico	90487 - MUPR083 Cayey PH Group 06	\$45,356,772
PA-02-PR-4339-PW-10331	University of Puerto Rico	182930 - MUPR312 Cayey Auxillary Buildings	\$2,380,424
PA-02-PR-4339-PW-10367	Puerto Rico Public Housing Administration	182109 - PRPHA - Direct Estimate Population Project - Region 11	\$4,109,348
PA-02-PR-4339-PW-10371	Cayey	114236 - Recreational Parks & School - Montellano Ward	\$1,563,015
PA-02-PR-4339-PW-10372	Cayey	114241 - Park & Court - Beatriz Ward	\$857,654
PA-02-PR-4339-PW-10389	University of Puerto Rico	105260 - MUPR221 Cayey Building Contents	\$29,082
PA-02-PR-4339-PW-10461	Cayey	114211 - Center for the Aging & Nursing Home - Pueblo W	\$410,882
PA-02-PR-4339-PW-10595	Department of Natural & Environmental Resources	123342 - Bosque Estatal de Carite	\$3,377,952
PA-02-PR-4339-PW-10789	Cayey	334028 - MCAY200 Montellano, Urb. Jardines II	\$43,413
PA-02-PR-4339-PW-11030	ICAR Diócesis de Caguas	132311 - Parroquia San Esteban Protomartir (CA-062, 063)	\$54,141
PA-02-PR-4339-PW-11046	ICAR Diócesis de Caguas	132328 - Parroquia Nuestra Senora de la Asuncion (CA-06	\$1,818,171
PA-02-PR-4339-PW-11209	ICAR Arquidiócesis de San Juan DBA Catedral Metropolitana	668849 - [Butterfly]ICAR Caguas (CA-008, 009, 043, 070, 097, 099, 120, 122, 133, 142, 156, 165, 172, 201, 202, 218, 219, 232, 238, 242	\$3,218,688
PA-02-PR-4339-PW-11290	Cayey	177099 - [Improved Project] - Farallón Sector Caña	\$16,016
PA-02-PR-4339-PW-11337	Cayey	74443 - MCAY001 Pedro Montañez Stadium	\$1,926,192
PA-02-PR-4339-PW-11554	The Conservation Trust of Puerto Rico	130049 - METRO REGION	\$1,538,562
PA-02-PR-4339-PW-11591	Cayey	106002 - Bo. Quebrada	\$448,928
PA-02-PR-4339-PW-11592	Cayey	113705 - Jajome Bajo Roads	\$6,555,534

Número del proyecto	Solicitante	Título del proyecto	Costo
PA-02-PR-4339-PW-11597	Cayey	113731 - Road - (intercection with Road #730) - Sector: Las Polleras - Matón	\$9,662,922
PA-02-PR-4339-PW-11677	Cayey	733205 - MCAY153 Derrumbe Puchy : Landslide at Puchy	\$105,760
PA-02-PR-4339-PW-11706	Cayey	733132 - MCAY150 Carr. 15 Km. 29.7 Int	\$69,378
PA-02-PR-4339-PW-11760	Cayey	733193 - MCAY151 Quebrada Arriba, Carr. 15 Km 24.3 Sector Consuelo Rivera	\$225,760
PA-02-PR-4339-PW-11842	Cayey	733208 - MCAY154 Roadway and headwall after Puente Barreto	\$333,059
<b>Total</b>			<b>\$618,859,455</b>

Fuente: COR3 (2025).

## FAASt

Los proyectos que se muestran a continuación se centran en la reconstrucción y restauración de la infraestructura de la Isla, incluyendo servicios públicos, instalaciones de control de agua, viviendas públicas e instalaciones educativas. Son proyectos de infraestructura crítica que se agrupan para agilizar la recuperación en Puerto Rico. FAASt son las siglas en inglés de Estrategia de Obligación Acelerada de FEMA (FEMA Accelerated Obligation Strategy).

**Tabla 81. Proyectos FAASt**

Número del proyecto	Título del proyecto	Solicitante	Costo
PA-02-PR-4339-PW-10713	553353 - FAASt Rehabilitation of Water Storage Tanks East Region Phase 1	Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority	\$4,604,645
PA-02-PR-4339-PW-10893	674092 - FAASt [Distribution Pole and Conductor Repair	Puerto Rico Electric Power Authority	\$531,730
PA-02-PR-4339-PW-11130	682882 - FAASt [Distribution Pole and Conductor Repair	Puerto Rico Electric Power Authority	\$659,039
PA-02-PR-4339-PW-11167	689574 - FAASt Rehabilitation of Raw Water Wells - East Region Phase 1 (D-B)	Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority	\$2,364,698
PA-02-PR-4339-PW-11172	436525 - FAASt 22772 Especializada De Bellas Artes	Puerto Rico Department of Education	\$1,185,347
PA-02-PR-4339-PW-11270	690589 - FAASt Rehabilitation Culebras Alto WTP (East R	Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority	\$57,350
PA-02-PR-4339-PW-11358	713075 - SSM Luis Muñoz Morales RQ#3083	Puerto Rico Public Housing Administration	\$4,397,348
PA-02-PR-4339-PW-11359	713082 - SSM Brisas de Cayey RQ#5157	Puerto Rico Public Housing Administration	\$4,295,749
PA-02-PR-4339-PW-11488	723373 - SSM Jardines de Montellano RQ#5027	Puerto Rico Public Housing Administration	\$3,886,074
PA-02-PR-4339-PW-11602	735362 - FAASt Replacement of Water Pipelines at East Region Phase 1	Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority	\$21,664,082

PA-02-PR-4339-PW-11623	738889 - FAASt Rehabilitation of Cayey Operations Office	Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority	\$974,739
PA-02-PR-4339-PW-11868	SSM Alturas de Montellanos RQ#5201	Puerto Rico Public Housing Administration	\$395,454
<b>Total</b>			<b>\$45,016,255</b>

Fuente: COR3: Portal de Transparencia (2025).

Además, COR3 ofrece datos sobre los proyectos de obra permanente relacionados con el huracán Fiona, tras la obligación de fondos del Programa de Asistencia Pública de FEMA. Los proyectos presentados a continuación a bordan la reconstrucción y restauración de la infraestructura de la Isla, incluyendo, carreteras y puentes, servicios públicos, instalaciones de control de agua, edificios públicos, parques e instalaciones recreativas y servicios básicos.

**Tabla 82. Proyectos de recuperación tras los impactos del huracán Fiona**

Número del proyecto	Solicitante	Dirección	Costo de proyecto
PA-02-PR-4671-PW-00216	Academia la Milagrosa, Inc.	Bo. Rincón, PR-171 Km. 7.4, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$1,390,536
		km 7.4 PR 171 Barrio Rincón, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$695,268
		Urb. El Prado Barrio Rincón, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$695,268
PA-02-PR-4671-PW-00570	Hogar Nueva Mujer Santa María de la Merced, Inc.	(blank)	\$75,970
PA-02-PR-4671-PW-00577	Cayey	Urb Haciendas las Mercedes Bo Vegas, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$6,686
PA-02-PR-4671-PW-00581	Cayey	Calle Núñez Romeu Bo Pueblo, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$52,171
PA-02-PR-4671-PW-00582	Cayey	Urb Mirador Echevarría Bo Pueblo, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$24,401
PA-02-PR-4671-PW-00694	Cayey	Cerca del coliseo Bo. Montellano Ward, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$239,913
PA-02-PR-4671-PW-00804	Cayey	Sector Suba Bo Matón Arriba, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$65,158
PA-02-PR-4671-PW-00832	Cayey	Calle José Baquero Bo Toíta, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$19,850

Número del proyecto	Solicitante	Dirección	Costo de proyecto
PA-02-PR-4671-PW-00972	Comerío	Bo. Vega Redonda Carr. 7774 km. 2.9 int, Comerio, Puerto Rico, 00784	\$411,959
PA-02-PR-4671-PW-01228	Cayey	PR-730 Interior Bo Matón Abajo (site 2), Cayey, Puerto Rico, 00736	\$515,516
PA-02-PR-4671-PW-01336	Departamento de Recreación y Deportes	(blank)	\$81,357
PA-02-PR-4671-PW-01474	Cayey	Sector Los Paganés - Sumido Ward, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$1,257,285
PA-02-PR-4671-PW-01485	Cayey	Marginal La Ley Sector Pepe Hoyo Bo Montellano, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$13,321
PA-02-PR-4671-PW-01511	Cayey	Calle Gregorio Ríos Bo Vegas, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$19,198
PA-02-PR-4671-PW-01519	Cayey	Calle Gregorio Ríos Bo Vegas, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$51,520
PA-02-PR-4671-PW-01523	Cayey	Urb. Alturas de Beatriz Bo Beatriz, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$48,090
PA-02-PR-4671-PW-01809	Cayey	Sector el Campito Bo Toíta, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$56,044
PA-02-PR-4671-PW-01863	Cayey	Calle Gregorio Ríos Bo Vegas, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$20,636
PA-02-PR-4671-PW-01900	Cayey	(blank)	\$114,321
PA-02-PR-4671-PW-02181	Cayey	Urb Planicie Bo Montellano, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$44,490
PA-02-PR-4671-PW-02199	Cayey	Urb Jardines 1 Bo Pueblo, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$41,739
PA-02-PR-4671-PW-02203	Universidad de Puerto Rico	205 C. Antonio R. Barceló, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$7,823
PA-02-PR-4671-PW-02209	Universidad de Puerto Rico	205 C. Antonio R. Barceló, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$10,517
PA-02-PR-4671-PW-02217	Cayey	PR-738 Interior Bo Cedro, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$189,719
PA-02-PR-4671-PW-02229	Cayey	Urb Alturas de Beatriz Bo Beatriz, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$24,769

Número del proyecto	Solicitante	Dirección	Costo de proyecto
PA-02-PR-4671-PW-02230	Cayey	Sector Las Polleras Bo Matón Arriba, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$172,359
PA-02-PR-4671-PW-02252	Cayey	Urb La Plata Al final de la Calle 10 y Calle Ópalo Bo Rincón, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$106,107
PA-02-PR-4671-PW-02265	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de PR	Cayey, Puerto Rico	\$98,000
PA-02-PR-4671-PW-02314	Cayey	Calle Guayacán Sector Tinito Marín Bo Vegas, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$115,698
		Camino Zumbador Sector Tinito Marín Bo Vegas, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$115,698
PA-02-PR-4671-PW-02343	Cayey	Extensión camino Los Marrero, Fam Bernardi - Cedro Ward, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$716,756
		PR-738 KM 7.0 Interior Bo Cedro, Cayey, Puerto Rico, 00736	\$716,756
PA-02-PR-4671-PW-02511	Med Centro, Inc.	Carr 138, Ave. Luis Muñoz Rivera, Coamo, Puerto Rico, 00769	\$9,538
<b>Total</b>			<b>\$8,224,437</b>

Fuente: COR3: Portal de Transparencia (2025).

### Fondos CDBG-DR: City Revitalization Program

Este programa establece un fondo para que los municipios puedan llevar a cabo una variedad de actividades críticas de recuperación destinadas a revitalizar los centros urbanos y los corredores comunitarios clave para concentrar las inversiones, reducir la expansión urbana y crear un entorno simbiótico para nutrir las inversiones complementarias del sector privado. A continuación, se presentan los proyectos elegibles:

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) cuenta con el Programa de Revitalización de la Ciudad (**Programa City-Rev**). El Programa City-Rev asigna mil doscientos veintitrés millones de dólares (**\$1,223,000,000**) de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Recuperación ante Desastres (**CDBG-DR**) para ayudar a desarrollar e implementar la futura visión de las comunidades afectadas por los huracanes Irma y María. A través, de este financiamiento, el Departamento de Vivienda brindará apoyo a los setenta y ocho (**78**) municipios y otras

organizaciones elegibles para llevar a cabo diversas actividades de recuperación destinadas a revitalizar los centros o cascos urbanos y los corredores comunitarios claves. Estos proyectos promoverán la reurbanización, rehabilitación ecológica y la restauración de los recursos naturales e incentivarán aún más las inversiones privadas en las áreas urbanas restauradas.

Entre los ejemplos de proyectos elegibles figuran:

- Rehabilitación o reconstrucción de edificios en los centros urbanos;
- Mejoras a la infraestructura pública;
- Mejoras al paisaje urbano, aceras, iluminación y estacionamientos;
- Mejoras a las fachadas;
- Actividades para eliminar barreras arquitectónicas que obstaculicen el paso a discapacitados;
- Mejoras de construcción a espacios públicos como plazas, instalaciones artísticas y culturales y áreas recreativas y de entretenimiento;
- Actividades de demolición y recogido de escombros de estructuras deficientes y abandonadas que no estén incluidos en los trabajos de limpieza del Programa de Recogido de Escombros y Demolición de Estructuras Privadas (PPDR, por sus siglas en inglés) de FEMA;
- Implementación de una amplia gama de iniciativas de rehabilitación ecológica, como la utilización de infraestructura verde en proyectos y la incorporación de instalaciones y estándares verdes;
- Esfuerzos de reforestación y recuperación de recursos naturales que pudieran llevarse a cabo a través de entidades sin fines de lucro, además de iniciativas de reutilización y reducción de desperdicios que utilicen estrategias verdes;
- Actividades que consideren un enfoque integral de beneficios múltiples, como la co-ubicación estratégica de desarrollos orientados al transporte (TOD, por sus siglas en inglés), la transitabilidad peatonal, el uso de medios no motorizados (carriles para bicicletas) y otros medios que brinden apoyo a los distritos comerciales.

La asignación de estos fondos se divide en tres (3) rondas:

Primera ronda de asignación de fondos

- Para la Ronda 1, Vivienda ha establecido una asignación de seiscientos millones de dólares (\$600,000,000) que se distribuirá entre los setenta y ocho (78) municipios. Cada municipio recibirá una asignación base de tres millones ochocientos cuarenta y seis mil ciento cincuenta y tres dólares y ochenta y cinco centavos (\$ 3,846,153.85) y una asignación adicional del cincuenta por ciento restante (50%) o trescientos millones de dólares (\$300,000,000), a través de un modelo de distribución que analiza varios criterios que mejor representan los objetivos del Programa City-Rev. Los proyectos serán seleccionados para financiamiento a base de los objetivos de recuperación y las necesidades presentadas por los gobiernos municipales según los esfuerzos de planificación previos. Vivienda trabajará con los municipios elegibles para identificar los proyectos que están mejor alineados con los objetivos de recuperación de Vivienda.

### Segunda ronda de asignación de fondos

- Para la Ronda 2, Vivienda ha establecido una asignación de trescientos cuarenta y cinco millones de dólares (\$345,000,000). Para participar en la Ronda 2, los municipios deben participar y completar el proceso estipulado por el Programa de Planificación para la Recuperación Municipal (MRP). La metodología para la distribución y el itinerario de la Ronda 2, se determinará luego de completada la Fase de Desarrollo del Proyectos de la Ronda 1.

### Tercera ronda de asignación de fondos

- Para la Ronda 3, Vivienda ha establecido una asignación de ciento setenta y ocho millones de dólares (\$178,000,000) a través de un proceso competitivo de Aviso de Disponibilidad de Fondos (NOFA, por sus siglas en inglés) abierto a municipios y organizaciones no gubernamentales (ONG). Los fondos para la Ronda 3, estarán disponibles una vez los proyectos de las Rondas 1 y 2 hayan sido seleccionado y financiados. Una vez finalizado el proceso de NOFA, Vivienda categorizará, asignará puntuación y seleccionará los proyectos que serán implementados bajo su supervisión a los participantes elegibles.

Para las rondas 1 y 2, los solicitantes elegibles que no sean municipios deben coordinar la solicitud del proyecto con el municipio correspondiente y deben poder establecer un Acuerdo de Sub-recipiente (SRA, por sus siglas en inglés) con el municipio para el uso de los fondos asignados. Es importante tener en cuenta que, según el Plan de Acción actual, los solicitantes elegibles se limitan a municipios, ONG y organizaciones sin fines de lucro.

## 5.3 Programa de Vivienda de Interés Social

El Programa de Vivienda de Interés Social es un esfuerzo dirigido a aquellas familias de escasos recursos. De acuerdo con la ECPR-2022, Cayey tiene un ingreso per cápita de \$16,510, siendo este mayor al de Puerto Rico (\$15,637). Dado el alto costo de la vivienda y presión de desarrollo de otros municipios, la vivienda de Interés Social juega un papel importante en su desarrollo físico y social.

De acuerdo con el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico y de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV), se ha programado dinero para restauración, rehabilitación y mejoras a viviendas en todo Puerto Rico y Cayey no es la excepción. El Departamento de la Vivienda, ofrece varios servicios dirigidos a familias y a individuos de ingresos muy bajos y moderados.

1. Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos (Ley 173).
2. Programa Home.
3. Programa de Cuentas de Ahorro y Desarrollo Individual (CADI).
4. Programa La Llave Para Tu Hogar.
5. Administración de Vivienda Pública (AVP); Programa Selección y Ocupación.
6. Centro de Datos e Información Estadísticas, (CDIE).

El Municipio de Cayey, tiene como parte de sus objetivos en su Plan, vivienda segura y adecuada para sus ciudadanos, en especial para los que no pueden satisfacer la necesidad en el mercado de la vivienda privada.

El crecimiento en el número de hogares es de vital importancia en el análisis del comportamiento espacial y urbano de las viviendas y de la demanda por éstas. Los componentes en el número de hogares continúan disminuyendo, no obstante, otras variables como la alta incidencia en divorcios, familias con solo un jefe de hogar, como en el caso de madres o personas solteras, hace que se requieran más viviendas. El objetivo principal del Municipio en torno a la actividad de vivienda es preservar y expandir la oferta de vivienda segura y decente.

Esta situación requiere se establezcan estrategias dirigidas a satisfacer la necesidad de vivienda para las familias de medianos y bajos ingresos de Cayey. Los Programas de Fondos Federales del Departamento de la Vivienda, “Rural Development” y SBGP (Fondos en Bloque del Estado del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Comunal), son la fuente principal para proveer Viviendas adecuadas y seguras a estas familias.

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (PRDOH, por sus siglas en inglés) ha sido designado por el Gobierno de Puerto Rico como la agencia responsable de administrar los fondos CDBG-DR en estrecha colaboración con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3). Bajo el compromiso de administrar los Fondos de manera responsable eficiente y transparente, PRDOH construyó su “Plan de Acción” para regir la recuperación y reconstrucción de la Isla, tras acoger recomendaciones multisectoriales.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD, por sus siglas en inglés) autorizó el uso de \$1,700 millones en fondos como parte del segundo acuerdo del programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) en Puerto Rico.

Los fondos CDBG-DR se otorgan mediante asignación federal cuando el presidente de los Estados Unidos declara un desastre mayor y hay necesidades significativas para la recuperación a largo plazo. Esta asignación se da tras la emergencia ocasionada por los huracanes Irma y María-2017.

Este segundo acuerdo de subvención asigna \$1,700 millones de los \$8,200 asignados bajo la Notificación de Registro Federal 93 FR 40314 el 14 de agosto de 2018.

En Puerto Rico, el Programa CDBG-DR comprende cinco sectores: Vivienda, Planificación, Infraestructura, Multisectorial, y Desarrollo Económico. Todos los programas están enfocados en un desarrollo de transformación a gran escala para crear y retener empleos mediante la recuperación y el desarrollo de empresas.

Además, busca desarrollar zonas de oportunidad; revitalizar centros urbanos para reestablecer los negocios de la comunidad y fomentar el turismo; combinar proyectos de infraestructura regional y actividades de desarrollo económico de uso mixto que brinden oportunidades de vivienda y de negocios.

Asimismo, los fondos CDBG-DR también están dirigidos a mantener y aumentar la disponibilidad de unidades multifamiliares asequibles en comunidades de todo Puerto Rico; apoyar de manera crucial

la adquisición de una vivienda; estructurar programas de vivienda para satisfacer las necesidades inmediatas de familias vulnerables; y maximizar los créditos contributivos de vivienda para familias de bajos ingresos.

Primer acuerdo entre siete Municipios y el Departamento de la Vivienda con la primera fase del Programa Federal de revitalización en la ciudad bajo los fondos del Programa de Desarrollo Comunitario para atender desastres (CDBG-DR), firmado el 23 de junio de 2020.

Cada uno de los municipios podrá hacer uso de estos fondos para energizar la economía y revivir sus centros urbanos

### **Department of Housing and Urban Development**

HUD, como se le conoce por sus siglas en inglés es la agencia encargada de promover y generar alternativas a los problemas relacionados con la vivienda. A base de subsidios y/o financiamiento la agencia tiene (entre otros) los siguientes programas:

- Rehabilitación Sustancial y Moderada.
- Rehabilitación Existente.
- Donativos para Nueva Construcción.
- Sección 8.
- "Affordable Housing".

### **5.3.1 Estrategias Referentes a la Necesidad de Vivienda de Interés Social**

El mejoramiento de las condiciones de la vivienda de los grupos de ingresos medios/bajos y moderados, así como la construcción de nuevas viviendas de interés social se facilitará y promoverá a través de las siguientes iniciativas:

- Establecimiento de un programa de rehabilitación y mejoramiento de las viviendas deterioradas.
- Establecimiento de programas de transferencia de las tierras del Estado al mercado, sujetas a condiciones que propicien los objetivos sociales enunciados.
- Instauración activa de programas federales de subsidio al interés y al pago de principales.
- Mejoramiento del medio ambiente comunitario y repoblamiento de los asentamientos urbanos.
- Establecimiento de un programa realojo de viviendas en áreas susceptibles derrumbes e inundación y de intervenciones que reduzcan el riesgo de inundaciones de áreas habitadas.

El Programa de Vivienda de Cayey, toma como base la política del municipio de coordinar con agencias estatales y federales (sector público), así como con inversionistas privados, enfatizando la construcción de viviendas de interés social.

1. Proyectos de Urbanización
2. Proyectos Propuestos
3. Inversión Pública

### **Sector de Inversión Privada**

El objetivo es atraer inversionistas para la construcción de viviendas para familias de todos los ingresos. La inversión por el sector privado no ha estado activa.

### **Sector de Inversión Pública**

El objetivo es promover alianzas con el sector privado para la construcción de viviendas para familias de ingresos bajos y moderados.

### **Programa de Subsidio Ley 124, del 10 de diciembre de 1993**

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (Ley 124), ofrece varios servicios dirigidos a familias y a individuos de ingresos muy bajos y moderados, provee y/o promueve financiamiento hipotecario a unas tasas y condiciones favorables, a familias de ingresos bajos y moderados para que estas logren adquirir, construir o mejorar su vivienda contribuyendo así al fortalecimiento de dichas familias, sus Comunidades, y asimismo al desarrollo de la economía del País.

Concede varios tipos de préstamos tales como:

- Préstamo para la Adquisición de una Propiedad (se presta hasta un 98% del valor de la tasación o el precio de venta, cual sea menor si califica)
- Préstamo para Adquirir una Propiedad y/o hacerle Mejoras
- Préstamo de Refinanciamiento para mejoras o bajar interés sin sobrante
- Préstamo para la Adquisición y Construcción (se presta hasta un 97% para la compra del solar y un 100% para la construcción).
- Ingreso máximo no debe exceder de \$45,000.00 anuales.

Este Programa provee un complemento a la capacidad de pago de compradores elegibles que reciben hasta el 5% del precio de venta para pronto pago y gastos de cierre. Además, los compradores pagan aproximadamente el 3.70%, 4.70% y 5.70% de interés anual. Esto puede reducir el pago mensual del comprador a un 30%.

Los proyectos que participan del Programa son construidos por desarrolladores privados quienes se encargan directamente de la venta de las unidades. Los desarrolladores deben gestionar y obtener el financiamiento de construcción y el financiamiento permanente que es provisto por la banca privada. El comprador elegible para subsidio tiene que cualificar también bajo los parámetros de financiamiento permanente, que generalmente son los establecidos por la FHA.

### **Programa Ley 173-1996, Programa de Subsidio de Arrendamiento**

El Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Viviendas a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos, fue creado por la Ley 173 el 31 de agosto de 1996, para asistir a las personas de mayor edad en el pago de renta de una vivienda adecuada. Ofrece a las personas mayores de 60 años, con ingreso bajos, la oportunidad de residir en un hogar seguro provisto de un ambiente tranquilo. El Programa Ley 173, garantiza el subsidio mensual para el alquiler de las personas que sean elegibles hasta un máximo de \$400.00 mensuales en proyectos de múltiples unidades.

### **Programa HOM**

El Programa HOME, fue creado bajo el Título II (“Home Investment Partnership Act”) de la Ley de Vivienda Asequible (Craston – González). Provee Fondos al Estado, Municipio, o entidades sin fines de lucro mediante una asignación en bloque basada en una fórmula establecida en la ley para el desarrollo de Viviendas de Interés Social.

Además, ofrece ayuda financiera a familias elegibles para la adquisición de Viviendas. El Programa, tiene como meta aumentar la disponibilidad de Viviendas para familias de ingresos bajos y muy bajos, mediante la rehabilitación y construcción de unidades. También ofrece ayuda financiera a familias elegibles para la adquisición de Vivienda.

### **Actividades que comprende el Programa HOME:**

- **Asistencia al Comprador:** Consiste en otorgar subsidio HOME a posibles compradores con el propósito de reducir el monto de la hipoteca, facilitando así la adquisición de una Vivienda. Los requisitos básicos son: No exceder los límites de ingresos, tener capacidad hipotecaria y no poseer otra propiedad dentro ni fuera de Puerto Rico.
- **Rehabilitación o Nueva Construcción por el Dueño (“Owner”):** Consiste en otorgar subsidio HOME a familias de ingresos bajos o muy bajos para la rehabilitación y/o nueva construcción de unidades de viviendas higiénicas y seguras, mejorando así su calidad de vida. Los requisitos básicos son: Evidencia de ingresos (bajos o muy bajos), evidencia de titularidad del terreno y propiedad y certificación de residencia principal y permanente.
- **Rehabilitación o Nueva Construcción para la Renta:** Consiste en estimular la rehabilitación o nueva construcción de unidades de vivienda de interés social para alquiler con el propósito de mejorar la calidad de vida para familias de ingresos bajos y muy bajos.
- **Desarrollo de Proyectos de Vivienda para la Venta:** Promueve y fortalece los esfuerzos combinados del gobierno estatal, municipal, federal y los desarrolladores privados en la búsqueda de soluciones al problema de escasez de vivienda.

### **Programa Sección 8**

Es un Plan de Subsidio a familias de bajos ingresos para que puedan rentar una casa o apartamento en excelentes condiciones, según lo establece los parámetros del Gobierno Federal.

El Municipio de Cayey, administra el Programa Subsidio de Renta para Vivienda, mejor conocido como Plan o Sección 8. Con este Programa las familias de ingresos bajos y moderados tienen una alternativa de vivienda adecuada, mediante un subsidio al pago de la renta. Al momento de realizar

este trabajo y de acuerdo con el Departamento de la Vivienda, existen unos 213 casos de arrendamiento con subsidio en todo el Municipio.

El Programa posee dos modalidades:

1. Vales de Asistencia (Tenant-Based Vouchers), asignados a participantes.
2. Vales de Asistencia (Project-Based Vouchers), asignados a proyectos.

Existe una diferencia entre Sección 8 del Gobierno Estatal y Gobierno Municipal:

1. Gobierno Estatal, puede trasladar su vale a otros municipios
2. Gobierno Municipal, solamente permite obtener Vivienda dentro de los límites del municipio.

### **Farmers Home Administration (Rural Development)**

La “Farmers Home Administration”, ofrece ayuda en áreas rurales (no urbanas) de la población que no exceda de los 20,000 habitantes.

El propósito de esta ayuda es:

- Orientar a las familias de ingresos moderados y bajos,
- Préstamos al comprador que pueden llegar hasta un 100% de la tasación,
- Interés que la familia adquiera una propiedad con una de acuerdo con sus necesidades,
- Subsidio al interés.

### **Programas del Departamento de la Vivienda**

#### **La Llave para TU HOGAR**

Provee asistencia para el pronto pago y los gastos directamente relacionados con el financiamiento. El subsidio que otorga para adquirir una Vivienda fluctúa entre \$3,000 y \$15,000. Este Programa, puede utilizarse individualmente o en circunstancias especiales en conjunto con otros Programas.

#### **Financiamiento del Hogar de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda**

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda concede préstamos a las personas elegibles para adquirir, construir o hacer mejoras al hogar. Estos también se otorgan para la compra de solares y para refinanciamiento sin sobrante. La cantidad prestataria puede llegar a \$90,000 al 6.5% de interés anual. Se conceden a un término de 30 años o a menos tiempo si cualifica.

#### **Seguro Hipotecario**

Permite asegurar préstamos originados a través de la banca privada o en la propia Autoridad. La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, le garantiza el principal, el interés y los gastos de

cierre en caso de que haya que ejecutar la hipoteca. Toda propiedad ejecutada pasa a ser parte del inventario de bienes raíces de la Autoridad.

### **Hogar Seguro**

Provee para la construcción de unidades de vivienda seguras en terrenos que no sean inundables o propensos a deslizamientos. Asiste a familias o individuos que viven en zonas de alto riesgo localizándolas en proyectos nuevos de construcción segura.

### **Rehabilitación en su Sitio**

Provee servicios a Comunidades o a individuos para la rehabilitación de viviendas en Comunidades calificadas como Zona M (zonas a mejorarse), según definidas por la Junta de Planificación. Provee materiales de construcción para la rehabilitación de vivienda propia o alquilada con el consentimiento del dueño. Además, provee ayuda para mejoras a infraestructura.

### **Ayuda Mutua y Esfuerzo Propio**

Servicio dirigido principalmente a Comunidades organizadas que residen en parcelas del Departamento de Admiración de Vivienda. Se aplica uno de dos métodos: Ayuda mutua y esfuerzo propio, a través del cual se aplica un reglamento de procedimientos. El otro método, es a través, de adjudicación a licitador vía subasta.

### **Vivienda para la Tercera Edad**

Programa para **la tercera edad** principalmente para reubicar personas en Comunidades inapropiadas.

### **Programa de Mejoras Físicas Permanentes**

Servicio dirigido principalmente a Comunidades, para realizar mejoras tales como asfalto, acera, alcantarillado, alumbrado etc.

### **Rehabilitación/Construcción por el dueño**

Ofrece a las familias fondos para la rehabilitación, construcción o compra de una unidad de vivienda. El requisito principal es tener título de propiedad registrado del terreno en el cual construirá o de la vivienda que rehabilitará y cumplir con los límites de ingreso.

### **Programa Integral de Vivienda Transitoria**

Programa que atiende las necesidades de vivienda de mujeres víctimas de violencia doméstica que son referidas por el programa de la Procuraduría de la Mujer.

### **Vivienda de Interés Social Programa SIH (CDBG)**

El Gobierno de Puerto Rico, a través del Departamento de la Vivienda, patrocina el Programa de Vivienda de Interés Social (SIH, por sus siglas en inglés). Los objetivos del Programa SIH son:

- Proporcionar financiamiento a organizaciones sin fines de lucro que están comprometidas con proporcionar Vivienda de Interés Social y que trabajan con poblaciones vulnerables para

asegurar la accesibilidad de la vivienda a personas con una amplia gama de impedimentos socioeconómicos, físicos, emocionales y de otro tipo.

- El Programa busca ampliar las viviendas existentes para aumentar el número de personas vulnerables atendidas y/o llevar las viviendas existentes a condiciones dignas, seguras y sanitarias, en conformidad con todos los códigos de construcción aplicables, las normas de salud y seguridad en las zonas afectadas por desastres.
- Crear viviendas para poblaciones altamente vulnerables como personas sin hogar, envejecientes, víctimas de violencia doméstica, personas con discapacidad intelectual, personas con discapacidades en su desarrollo y/o físicas, personas que viven con VIH/SIDA, individuos rehabilitándose de su adicción e individuos con otras necesidades funcionales o de acceso.

La meta del Programa SIH, es enfocarse en esas necesidades no satisfechas creando soluciones de vivienda de buena calidad, modernas y resistentes para personas vulnerables en Puerto Rico.

**Los elementos claves en el Programa SIH son:**

- SIH es un programa de \$32,500,000 para entidades no gubernamentales (ONG por sus siglas en inglés) que atienden a poblaciones vulnerables para aumentar la capacidad de vivienda y la resiliencia en Puerto Rico.
- Las ONG pueden solicitar subvenciones, hasta un máximo de \$2.500.000. Las personas o individuos no son solicitantes elegibles para SIH.
- Aplica a nuevas construcciones o proyectos para reparar o rehabilitar viviendas existentes.
- Los plazos de construcción varían en función de la escala de la propuesta, pero los estimados conservadores para el financiamiento de los proyectos son de 1.5 a 2 años.

Quiénes pueden solicitar:

- Entidades no gubernamentales 501(c)3, sin fines de lucro (NGO, por sus siglas en inglés). Los solicitantes elegibles para el Programa de Vivienda de Interés Social son entidades no gubernamentales (**ONG por sus siglas en inglés**) 501(c)(3), entidades sin fines de lucro. Estas organizaciones sin fines de lucro deberán haber demostrado experiencia trabajando con las poblaciones vulnerables a las que se atenderá en el marco de este programa. La intención de este programa es financiar entidades que trabajan en Puerto Rico que puedan haber sido afectadas por los huracanes o que nacieron de una necesidad que se surgió después de los huracanes. Las ONG, deberán presentar una prueba del estado de las organizaciones sin fines de lucro a través del registro del comerciante, el certificado de constitución o la declaración de impuestos de la organización.

**Propuesta Ley del Programa de Subsidio a la Renta para Vivienda y de Familias Trabajadoras en Situaciones de Estados de Emergencia (P. del S. 1592).**

Esta propuesta Ley, se crea a los fines de crear un subsidio para el pago de la renta que le aplique a ese segmento de la ciudadanía que vive en proyectos de vivienda, como también a aquellas familias trabajadoras que, aunque no vivan en este tipo de proyectos de vivienda, se encuentran

desempleadas consecuencia de la emergencia; autorizar al Secretario de Vivienda a identificar los fondos; y para otros fines.

El Planeta ha sido afectado por una pandemia que ha afectado a toda la Humanidad. Como parte de esto, millones de personas se han mantenido en aislamiento social, provocando el cierre de los negocios y en algunos casos realizando trabajos a distancia.

En el caso de Puerto Rico, como consecuencia de estos cierres involuntarios, miles de puertorriqueños se han visto afectados cayendo en las filas del desempleo. En la actualidad se estima que el desempleo en la Isla podría ascender a un treinta por ciento (30%). A pesar de los estímulos económicos que el Gobierno Estatal y Federal ha aprobado para todos los afectados, hay renglones que todavía quedan sin atender. Este es el caso de las personas que se encuentran en proyectos de vivienda, así como aquellas que su sueldo ahora menguado o inexistente tiene que pagar las rentas de sus viviendas. Aunque reconocemos que en muchos casos se han realizados arreglos voluntarios no es así en la totalidad de ellos.

En momentos de situaciones de estados de emergencia debidamente declaradas por el Gobierno de Puerto Rico y/o el presidente de los Estados Unidos, cuya duración exceda los treinta (30) días calendario. Por tal razón, esta ley pretende establecer la política pública que asegure los objetivos anteriormente mencionados proveyendo un subsidio para el pago de la renta que le aplique a ese segmento de la ciudadanía que vive en proyectos de vivienda, como también a aquellas familias trabajadoras que estén desempleadas a causa de la emergencia y que, aunque no vivan en este tipo de proyectos de vivienda, su ingreso bruto consolidado no exceda los cincuenta mil (\$50,000) dólares. Este subsidio para el pago de la renta sólo estará disponible a partir del inicio de un segundo mes de la situación de estado de emergencia y solamente mientras duré la misma.

Por otro lado, es importante señalar que este subsidio no se aplicará a aquellas familias que residen en proyectos de vivienda pública y reciben subsidio de renta y/o de Sección 8, dado que éstos ya tienen otras ayudas y protecciones actualmente existentes en el ordenamiento jurídico aplicable federal y estatal.

#### **Proyecto del Senado 1460 (aprobado junio 2020)**

El Senado aprobó en junio 2020, el Proyecto del Senado 1460 que tiene como propósito aumentar los subsidios máximos otorgados a los veteranos acogidos a los sistemas domiciliarios y de cuidado de enfermería, respectivamente, a la vez que también aumenta el monto anual de las obligaciones en que la Oficina del Procurador del Veterano incurrirá para cumplir con estas disposiciones.

El subsidio máximo por otorgarse en el caso de los veteranos acogidos al sistema domiciliario no excederá la suma de \$600 mensuales. A su vez, el subsidio máximo a otorgarse en el caso de los veteranos acogidos al sistema de cuidado de enfermería no excederá los \$800 mensuales

Esta medida enmienda la Ley del Programa de Subsidio de Arrendamiento para Vivienda a los Veteranos Puertorriqueños, que creó un programa para subsidiar el pago mensual del arrendamiento de la vivienda establecida al amparo de la Ley Pública Núm. 88-450 de 19 de agosto de 1964, mejor conocida como “Nursing Home Care” a todo veterano y su cónyuge o cónyuge supérstite de un veterano.

Con la aprobación de esta ley, el gobierno de Puerto Rico, en colaboración con el federal, establecieron una ayuda adicional a los veteranos puertorriqueños para sus necesidades de vivienda.

En el Municipio de Cayey hay 1,378 veteranos o 3.8% que podrían beneficiarse de este incentivo. Los barrios Jájome Alto y Lapa encabezan la lista con 8%, seguido del barrio Culebras Bajo con 7%, Cercadillo y Barrio Pueblo con 6%. De los veintidós (22) barrios que tiene Cayey seis (6) tienen mayor porcentaje de veteranos que el total del municipio con 3.8% y Puerto Rico con 3.3%, diez (10) barrios del concentran veteranos entre 1% a 3.2%.

Bajo dicho programa, los veteranos puertorriqueños podrían cualificar para un subsidio que consistirá en reducir su pago mensual de arrendamiento, dependiendo del ingreso mensual del veterano. Para la concesión de tales subsidios, la Ley Núm. 313 (Ley para Crear el “Programa de Subsidio de Arrendamiento para Vivienda a los Veteranos Puertorriqueños”) del 2 de septiembre de 2000, según enmendada, creó un fondo especial, y a su vez, delegó a la Oficina del Procurador del Veterano, la responsabilidad de incurrir anualmente en obligaciones hasta el límite de \$1,600,000, para el cumplimiento de los propósitos de dicha Ley.

Según advierte el Proyecto de ley, no obstante, la implementación de la Ley 313, se ha visto trastocada, entre otras cosas, debido al incremento en los costos de los servicios relacionados con su sistema domiciliario y de cuidado de enfermería. Asimismo, el programa se ha visto afectado por un gran incremento en la cantidad de participantes o beneficiarios desde la aprobación de la Ley 313.

Estos factores, menoscaban el buen funcionamiento del programa. Además, afectan los servicios que se les brindan a los veteranos puertorriqueños que dependen o necesitan del mismo.

De paso se crea un fondo especial que se conocerá como "Fondo de Subsidio de Arrendamiento para Vivienda a los Veteranos". Este Fondo será administrado de acuerdo con las normas y reglamentos que la Oficina del Procurador del Veterano adopte, en armonía con las disposiciones vigentes para la administración de fondos similares. El Fondo será utilizado por el Procurador del Veterano para otorgar los subsidios provistos en esta Ley.

## 5.4 Programa de Suelo Rústico

El Código Municipal, establece que el territorio de un Municipio debe clasificarse en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. Los terrenos no comprendidos en suelo urbano y urbanizable se delimitan como suelo rústico. El suelo rústico se divide en suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

El Programa para el Suelo Rústico tiene como objetivo, evitar lotificaciones, desarrollos dispersos, urbanización indiscriminada y lograr que estos desarrollos conlleven el menor impacto a los recursos naturales. Además, se persigue preservar el carácter rústico de pequeños asentamientos o concentraciones de viviendas, donde la topografía y problemas de infraestructura y dotaciones lo ameriten.

### 5.4.1 Suelo Rústico Común

El Suelo Rústico Común del Municipio Autónomo de Cayey comprende el 21.02% del territorio, aproximadamente 7,195.75 cuerdas, según dispone el Plan de Ordenación Territorial. Se persigue preservar el carácter rústico de pequeños asentamientos o concentraciones de viviendas donde la topografía y problemas de infraestructura y dotaciones lo ameriten. Se proponen usos agrícolas, áreas desarrolladas y rural general, para potenciar los usos rústicos

### 5.4.2 Suelo Rústico Especialmente Protegido

El Suelo Rústico Especialmente Protegido del Municipio Autónomo de Cayey comprende, el 55.20% del territorio, aproximadamente 18,897.76 cuerdas. Estos terrenos comprenden suelos agrícolas de alta productividad, terrenos con valor ecológico e hidrológico, áreas deslizables, áreas sensitivas como terrenos o cuerpos de agua en su estado natural, en área boscosa, de valor paisajista, con rasgos geomorfológicos particulares, o adaptada para uso agrícola cuya protección y conservación es importante por sus características ecológicas por la presencia de especies de flora y fauna. Se recomienda la conservación y protección de estos recursos para evitar la introducción de usos incompatibles. Se proponen usos de distritos de protección y conservación de recursos.

#### 5.4.2.1 Áreas Sensitivas a la Seguridad Pública

Del total (34,234 cuerdas, aproximadamente) de extensión de terreno del Municipio de Cayey y de acuerdo con los Mapas de inundación vigentes (FIRMs), Cayey es el municipio con mayor proporción de terreno en riesgo de inundación en el Área Funcional de Cayey con 658 cuerdas, lo que representa el 61.3% del total de cuerdas del territorio de Cayey. De estas, 283 cuerdas están en Cauce Mayor (Floodway), seguido de 528 cuerdas (0.68%) en Zona AE y 127 cuerdas (0.16%) en Zona A.

En proporción el mayor aumento en cuerdas dentro del Área Funcional de Cayey según los “Advisory Maps” fue el Municipio de Cayey con 1,243; es decir aumentó 585 cuerdas para un total de 2,269 cuerdas en el Área Funcional.

Existen áreas que son propensas a inundarse debido mayormente a problemas de escorrentías, falta de alcantarillado pluvial y a otras intervenciones físicas que han afectado el drenaje. Además, el centro urbano tradicional de Cayey se encuentra en la cuenca del Río La Plata, y uno de sus afluentes la Quebrada Santo Domingo. Esta atraviesa el territorio de Cayey por las partes más densificadas y edificadas del Municipio.

El Plan de Mitigación del Municipio de Cayey 2020, fue adoptado mediante Orden Ejecutiva para (un periodo de 5 años) el cual tiene vigencia hasta el 4 de marzo de 2025 conforme a lo dispuesto en el “Federal Register” del 26 de febrero de 2002 CFRR-44, Sección 201.6 “Local Mitigation Plans” y para otros fines.

En el Plan de Mitigación, se ha identificado con más detalles y precisión las áreas propensas a los diferentes riesgos como deslizamientos, derrumbes, inundaciones, fuegos, entre otros. Este formará parte del Plan Territorial haciendo de este uno más completo y relevante. Este Plan deberá ser revisado cada cinco años, toda vez que las construcciones desmedidas, lotificaciones simples, remoción de corteza terrestre, las constantes lluvias afectan el terreno haciendo que sea necesario cambiar estrategias y métodos de mitigación ante diferentes situaciones. El Municipio incorporará el Plan de Mitigación de Riesgos a otros mecanismos de planificación en vigencia, así como planes

futuros. Se tomará en consideración lo establecido en este y deberán ser compatibles con las políticas públicas establecidas en el Plan de Mitigación.

El Plan recomienda la clasificación de suelo rústico especialmente protegido (SREP), para aquellos terrenos asociados a la seguridad y a los terrenos con valor hidrológico, geológico, ecológico y ambientalmente sensitivos.

El Área Funcional de Cayey tiene una extensión territorial de trescientos cuatro puntos tres kilómetros cuadrados (304.3 Km<sup>2</sup>), lo que representa el 2.21% de Puerto Rico (13,791.8 kilómetros cuadrados), mientras que el Municipio de Cayey representa el 44.2% del Área Funcional a la que pertenece, es decir, es el de mayor extensión territorial, seguido de Barranquitas que representa el 29.1% y Aibonito 26.7% dentro del Área Funcional a la que pertenecen.

El territorio de Cayey tiene una extensión territorial de 34,234 cuerdas (52 millas cuadradas), ocupando el primer lugar en relación con Barranquitas y Aibonito, municipios que componen el Área Funcional. De estas, 15,449.68 cuerdas son escarpadas es decir el 36.08% de su territorio tiene pendientes mayores de 45 grados, la mayoría al sur de la PR-52 y PR-1 y hacia el noreste del territorio en colindancia con Caguas, donde se observan áreas de mayor susceptibilidad a deslizamiento, moderadamente susceptibles a deslizamientos y de baja susceptibilidad a deslizamiento.

El Municipio de Cayey, a través de su historia, ha sufrido las consecuencias de las inundaciones y de los derrumbes, al igual que en Puerto Rico. En la identificación de Riesgos del Plan de Mitigación, vigente, se consideraron todos los riesgos que pudieran afectar el Municipio. De acuerdo con la evaluación realizada por el USGS, después del Huracán María-2017, en Cayey se identificaron 336 deslizamientos o derrumbes prácticamente en todos sus barrios excepto en el barrio Pueblo y Jájome Bajo.

En el barrio Guavate se registró la mayor cantidad de deslizamientos para un total de 80 (24%), seguido de Jájome Alto con 59 (18%), barrio Beatriz con 37 (11%) deslizamientos o derrumbes y en el barrio Matón Abajo solo se registró un (1) deslizamiento.

El valle central del Municipio de Cayey donde ha ocurrido la mayor parte del desarrollo urbano se clasifica como de susceptibilidad baja. Basado en los reportes creados por la Oficina de Manejo de Emergencias de Cayey, los tipos de daños más comunes fueron filtraciones, deslizamientos, derrumbes e inundaciones. La mayor parte de las inundaciones se debe a quebradas y ríos que se salen de sus cauces, puentes que se inundan y dejan incomunicados a las Comunidades y a las escorrentías de agua.

### **Programa de Suelo Urbanizable**

El crecimiento de las áreas urbanas y poblacional debe realizarse de una forma armónica, por lo que los suelos urbanizables deben desarrollarse de modo que produzcan un ambiente urbano de calidad. Su delimitación consiste en áreas urbanizadas y no urbanizadas que paulatinamente se incorporarán al suelo urbano. El suelo urbanizable, se subdivide en dos categorías:

- **Suelo Urbanizable Programado:** aquellos terrenos a ser incorporados al suelo urbano en un período previsible de cuatro años, a partir de la vigencia del Plan.

- **Suelo Urbanizable No Programado:** aquellos terrenos identificados para ser urbanizados en un período previsible de cuatro a ocho años a partir de la vigencia del Plan.

En esta Primera Revisión Integral, al igual que en el Plan Territorial aprobado en el 2008, el Municipio de Cayey no contempla suelos urbanizables (Programados o No Programados).

## 5.5 Programa de Planeamiento

De acuerdo con el Código Municipal, Ley 107-2020, en su Artículo 6.010-Plan de Área – en el Plan Territorial del Municipio se requerirá un Plan de Área para ordenar el uso del suelo de áreas que requieran atención especial y programar los proyectos de rehabilitación en el centro urbano.

El Plan de Área es un Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo en áreas del municipio que requieran atención especial. El Municipio de Cayey como parte de su Plan Estratégico de Desarrollo Económico comenzó en el 2015, una transformación en el Centro Urbano. La construcción de varias Rotondas, el Sistema de Transportación Vial del municipio ha mejorado, permitiendo, facilitando la movilidad peatonal y del tráfico de autos, de una forma segura, ágil y sincronizada, incluso permitiendo mejor drenaje de aguas acumuladas durante eventos de lluvia. No obstante, es necesario trabajar un Plan de Área para el Centro Urbano o delimitación con el propósito de insertarse en los incentivos federales, el cumplimiento de la ley y sobre todo mejorar la calidad de vida de los ciudadanos haciendo de Cayey la Ciudad Verde, un polo de atracción de desarrollo económico y cultural.

### 5.5.1 Plan de Área del Centro Urbano Tradicional (PACUT)

#### 5.5.1.1 Situación Actual del Área Urbana

El Centro Urbano, como escenario socioeconómico, es el recurso principal del territorio municipal por su valor histórico y arquitectónico. Este escenario físico aporta un aspecto de gran relevancia en el interés de fortalecer la identidad cultural de la ciudad. En conjunto con este elemento, el Centro Tradicional mantiene la presencia del componente comercial y de servicios, complementado por el tradicional uso residencial urbano. Por tanto, es necesario mejorar determinadas áreas para aumentar su potencial recreativo/cultural, de manera que se logren abrir nuevas oportunidades económicas y sociales para el territorio, fortaleciendo a su vez las condiciones existentes.



Ilustración 7: Lugares de importancia dentro del Centro Urbano de Cayey. Arriba a la izquierda: el teatro municipal, arriba a la derecha: vista hacia la Concha Acústica en la Plaza Pública Ramón Frade, abajo a la izquierda: Salón de la Fama del Deporte Cayeyano y, abajo a la derecha: Estadio Pedro Montañez. Fuente: Municipio de Cayey (2024).

Los efectos del paso de los Huracanes Irma y María en el año 2017 han puesto de relieve y recrudecido los retos económicos, sociales y ambientales por los que atraviesa el centro urbano y justifican el desarrollo de un Plan de Área, el cual contemple la reconstrucción, el mejor manejo, la modernización y planificación para la resiliencia de esta área.

Particularmente luego del paso del Huracán María el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (PRDOH por sus siglas en inglés) ha sido designado por el Gobierno de Puerto Rico como la agencia responsable de administrar los fondos CDBG-DR en estrecha colaboración con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3). Bajo el compromiso de administrar los Fondos de manera responsable eficiente y transparente, PRDOH construyó su “Plan de Acción” para regir la recuperación y reconstrucción de la Isla, tras acoger recomendaciones multisectoriales. El Plan de Acción es un documento que define cómo se atenderán las emergencias de las necesidades humanitarias de los residentes de la Isla, a su vez, desarrolla e implementa una recuperación eficaz posterior al paso de los huracanes Irma y María.

El Plan de Acción reúne las estrategias que empleará el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico para promover la recuperación de la Isla mediante la implementación de programas de asistencia económica y social en cinco sectores: Planificación, Vivienda, Economía, Infraestructura y Multisectorial. A través del Plan de Acción, el Gobierno de Puerto Rico dirigirá la implementación de los Fondos CDBG-DR con el fin de apoyar principalmente iniciativas de recuperación, reconstrucción, revitalización económica y desarrollo de viviendas en los municipios. En el caso particular del Gobierno Municipal Autónomo de Cayey se dio a la tarea de identificar las necesidades de la infraestructura que ofrece servicios para las instalaciones críticas, las cuales se encuentran ubicadas en su gran mayoría en el Centro Urbano de la Ciudad, incluyendo los sectores comerciales y otros servicios establecidos en el área.

Los patrones de desarrollo físico de la zona urbana en Cayey testimonian, por un lado, la marcada influencia de la topografía e hidrología del territorio, por el otro, la espontánea ocupación del suelo. En general, el desarrollo espacial discurre por el norte y este del Valle de Cayey paralelo y al norte de la PR-1 y la Autopista 52.

Por otro lado, en el centro urbano se mezclan los usos comerciales y residenciales, responde a un patrón de ocupación tradicional del suelo caracterizado por una plaza central, cuya definición espacial deriva del conjunto inmobiliario de época, destacándose entre estos la Iglesia y la renovada Plaza Pública. El trazado de calles muestra un diámetro angosto, con circulaciones vehiculares en una sola dirección. En el Centro Tradicional se localiza un alto número de edificaciones de valor arquitectónico histórico al igual que espacios públicos que albergan monumentos de valor histórico, representativo, testimonial y artístico que contribuyen a mantener viva la memoria histórica y las tradiciones de la ciudad. Ejemplo de esto el hallazgo del yacimiento arqueológico en donde ubica la Plaza. La construcción de las rotondas ha disminuido la congestión vehicular y permitido el acceso peatonal, de tal forma que se hace atractivo caminar por el centro urbano, mejorando la calidad de vida de los ciudadanos.

Tanto el centro tradicional y la zona urbana sufre un deterioro característico de la mayoría los centros urbanos de los municipios en Puerto Rico:

1. Falta de estacionamientos,
2. Presión de desarrollo debido a las áreas inundables,
3. Despoblación, edificios y estructuras abandonadas,
4. Falta de espacios recreativos,

Desafortunadamente, los cascos o centros de los pueblos de Puerto Rico están deteriorados física y ambientalmente; han tenido un proceso acelerado de pérdida de población que ha afectado la actividad socio económica.

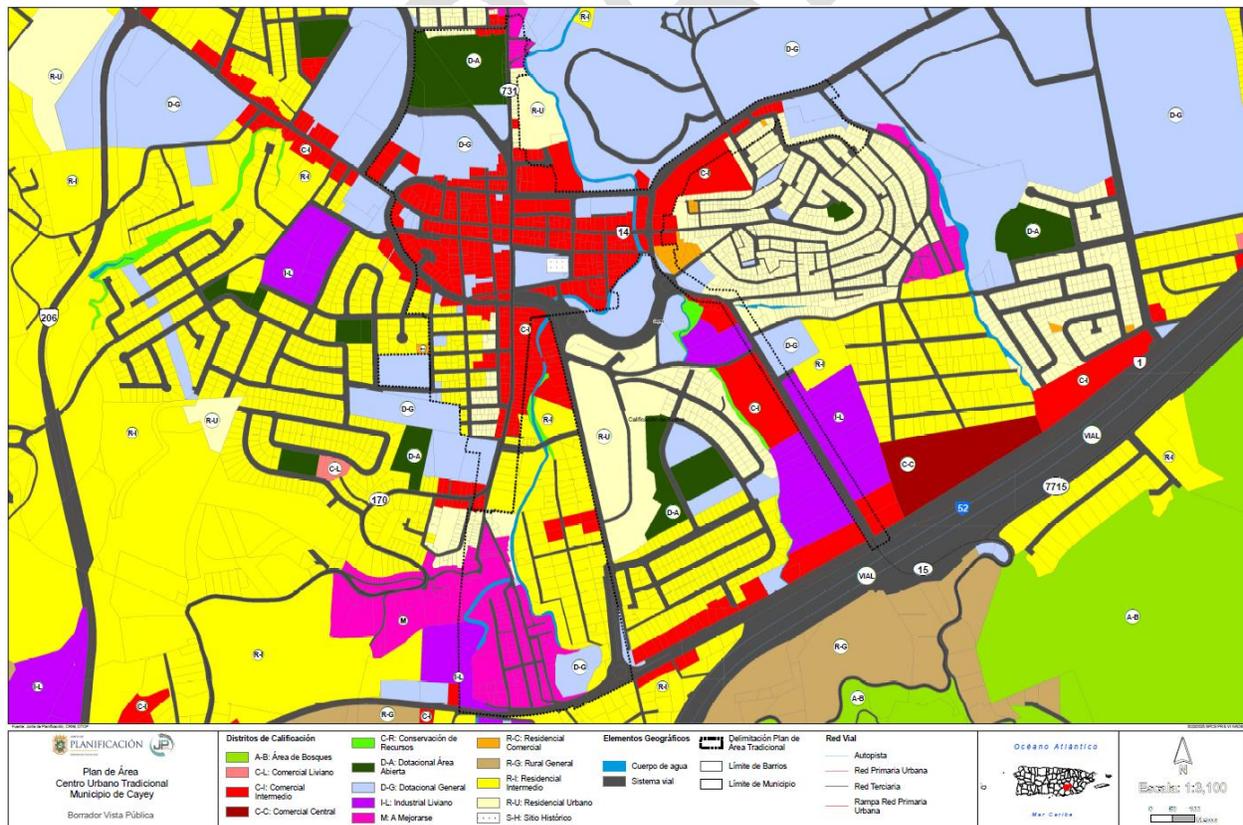
### 5.5.1.2 Nueva Delimitación del Centro Urbano

#### Trasfondo

No se tiene constancia documentada de la existencia de un Plan de Área del Centro Urbano Tradicional de Cayey. Tampoco existe una delimitación oficial del Centro Urbano Tradicional adoptada por el Municipio. En su lugar, el municipio cuenta con una delimitación provisional aprobada en 2006 por la Junta de Planificación mediante la Resolución JP-UR-2006-01. Posteriormente, la Resolución JP-UR-70-01 de 2007 resuelve que el Gobierno Municipal de Cayey solicitará a la extinta Directoría de Urbanismo, adscrita al Departamento de Transportación y Obras Públicas, enmendar la delimitación provisional para incluir una propiedad con alegado valor arquitectónico. Además de esta, existen otras versiones del CUT de Cayey, ninguna oficialmente adoptada.

En reuniones con la Junta de Comunidad y personal del Municipio de Cayey se propuso modificar la delimitación del CUT para integrarse de manera preliminar a este POT. De esta manera, el CUT comprende la Plaza Pública Ramón Frade de León y sus áreas circundantes y se extendería hasta el Estadio Pedro Montañez y la calle Pedro Rivera al norte, varias propiedades entre la calle Marcial Bosch y la avenida Muñoz Rivera al sur; varias calles incluyendo las calles Matías Soto, la Miguel Meléndez Muñoz y la Luis Barreras al oeste y discurre por la avenida Antonio R. Barceló (PR-14) desde Plaza Empresarial conectando con la Avenida Luis Muñoz Marín (PR-15) hasta la Avenida Jesús T. Piñero (PR-1) al sur. A continuación, se presenta la propuesta de la delimitación del CUT de Cayey.

**Mapa 37. Propuesta del Centro Urbano Tradicional de Cayey**



Fuente: Subprograma de Sistemas de Información Geográfica, GIS, Junta de Planificación, 2025.

*Descripción del Plan de Área del CUT (en dirección a las manecillas del reloj):*

Zona mixta residencial, comercial e industrial, dividida a su vez en seis (6) secciones: Mirador Universitario, El Polvorín, Loma del Polvorín, Parcelas del Polvorín, Franja Comercial-residencial del Sector Vieques, deslindada por el ramal Vieques de la Quebrada Santo Domingo y la Avenida Industrial desde su intersección con la Carretera PR 1 hasta juntarse con la PR 14, ubicado al este del Centro Urbano tradicional de Cayey, colindando por el Norte, con terrenos pertenecientes a la UPR en Cayey, por el Sur, con la PR 1, incluye el Centro Comercial, por el Este, con terrenos del Departamento de Educación y con facilidades deportivas ubicadas en la Urb. Fullana y por el Oeste, con la PR 14 que la separa del campus de la UPR en Cayey, la Quebrada Santo Domingo en la entrada y salida del Centro Urbano y la Quebrada Vieques que es un ramal de la Quebrada Santo Domingo y la Avenida Industrial a ambos lados hasta su intersección con la PR 1.

**Objetivos de Guías de Diseño para el Plan de Área del Centro Urbano Tradicional (PACUT)**

- Controlar el uso, niveles de intensidad, desarrollo y redesarrollo de los suelos con señalamientos sobre las características de las estructuras y el espacio público dentro de la Delimitación del Centro Urbano Tradicional y periferia, con el fin de promover el desarrollo ordenado, racional e integral del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras;
- Contribuir al desarrollo social y económico de todos sus habitantes;
- Integrar los sectores que componen el Centro Urbano Tradicional y su periferia: médico, estudiantil, histórico y financiero-comercial.
- Proteger, defender y conservar sus componentes naturales, incluyendo sus áreas verdes, sus áreas de recreación y sus zonas o sitios de interés histórico, arquitectónico, cultural, turístico, simbólico o arqueológico;
- Revitalizar, rehabilitar y repoblar el Centro Urbano Tradicional y su periferia.
- Permitir una mezcla de usos donde se haga posible la ubicación de facilidades residenciales, comerciales, de recreo y de trabajo en proximidad;
- Permitir la ubicación de familias en densidades adecuadas que hagan uso de la infraestructura del área y que viabilicen la transportación colectiva;
- Proveer guías para el ordenamiento de la construcción en las propiedades públicas y privadas.
- Mantener el carácter o promover cierta imagen de algún conjunto, controlando la expresión o la estética de los edificios y del espacio público y reconociendo los derechos básicos del individuo.
- Lograr el acercamiento de los usos y las actividades urbanas o la consolidación de la ciudad.
- Mejorar las aceras para que sean caminables (Calles Completas).
- Ofrecer acceso a un sistema integrado de transporte colectivo.
- Continuar, completar y reforzar el trazado urbano.

**Estrategias**

- Revitalización económica.
- Desarrollo de vivienda nueva.
- Acondicionamiento de vivienda existente.
- Fomento microempresas comunitarias.
- Fomento a la actividad turística.
- Fomento al sector comercial.
- Robustecimiento de servicios públicos, incluyendo manejo emergencias.
- Resiliencia comunitaria a través de mitigación de riesgos y la educación.
- Desarrollo de estrategias de posicionamiento y mercadeo del Centro Urbano.
- Mejorar la infraestructura que sirve a las instalaciones críticas y el Área Urbana Central en general.
- Soterrado de líneas eléctricas, principalmente las que sirven a las instalaciones críticas.
- Construcción de mejoras pluviales y obras para el control de inundaciones.
- Identificar propiedades baldías y/o edificios abandonados que sirvan de Estacionamientos Bolsillo Estratégicos a través del Área Urbana Central.
- Iniciativas para transformar en un motor económico de uso mixto y poder acomodar a muchos comerciantes y residentes desplazados de áreas inundadas durante el Huracán María-2017 o recurrentes.

Estas iniciativas son:

- Remover los postes de utilidades e iluminación a lo largo de la avenida;
- Reponer las luminarias con unidades "LED" incrustadas a nivel de el empedrado, así reduciendo la contaminación lumínica ambiental y facilitando el flujo peatonal; Soterrar la cablería de utilidades.

#### *Propuesta para el Parque Urbano en Cayey<sup>46</sup>*

El Municipio de Cayey tiene la visión de transformar unas 25 cuerdas de terreno en un espacio vibrante y multifuncional que revitalizará el Centro Urbano de la ciudad. Este ambicioso proyecto, similar en concepto al Central Park en Nueva York y al Unity Park en Greenville, Carolina del Sur, busca devolver un pulmón verde al corazón de Cayey, fomentando la armonía entre la naturaleza, la comunidad y el desarrollo económico.

El Parque Urbano tiene como objetivo principal descongestionar la ciudad y ofrecer a los residentes un refugio natural dentro del área urbana. Este espacio permitirá a los ciudadanos disfrutar de aire puro, actividades recreativas y educativas, al tiempo que contribuirá significativamente al bienestar ambiental, la salud pública y el crecimiento económico de Cayey.

#### **Componentes del Proyecto**

El diseño del parque contempla las siguientes áreas y elementos clave:

- Áreas Recreativas y Deportivas

---

<sup>46</sup> Información obtenida del Memorial Explicativo Propuesta para el Parque Urbano en Cayey provisto por el Municipio de Cayey.

- Senderos peatonales y carriles para bicicletas.
- Amplias extensiones de césped para actividades al aire libre.
- Parques para mascotas y zonas de juego infantiles.

### ***Espacios Educativos y Culturales***

- Un Centro para la Biodiversidad que promoverá la educación ambiental y la conservación de especies locales.
- Estatuas y monumentos que honrarán a figuras ilustres de Cayey y la historia puertorriqueña.
- Atracciones Naturales
- Riachuelos y senderos naturales que resaltan la belleza del ecosistema local.
- Conservación y protección de un río que bordea los terrenos del parque, fortaleciendo su papel como corredor ecológico.

### ***Espacios de Esparcimiento***

- Áreas para actividades pasivas como lectura, meditación y picnic.
- Atracciones para todas las edades, incluidas zonas de diversión familiar.

### ***Beneficios del Proyecto***

#### *Impacto Ambiental:*

- Restauración de un pulmón verde en el centro urbano, mejorando la calidad del aire y reduciendo los efectos de las áreas urbanizadas.
- Conservación de hábitats naturales y especies autóctonas.

#### *Salud Pública*

- Fomento de actividades al aire libre y estilos de vida saludables.
- Espacios seguros y accesibles para la recreación y el ejercicio físico.

#### *Desarrollo Económico*

- Incremento en el turismo local y regional.
- Creación de empleos directos e indirectos durante las fases de construcción y operación.
- Impulso al comercio y la gastronomía en el área circundante.

El Parque Urbano será un eje conector entre el Centro Urbano de Cayey y la Plaza de Recreo Ramón Frade. Esta integración no solo facilitará el acceso, sino que también fortalecerá el sentido de identidad y pertenencia de los cayeyanos, al ofrecer un espacio donde convergen la naturaleza, la cultura y la comunidad.

El Parque Urbano de Cayey representa un compromiso con el desarrollo sostenible, el bienestar ciudadano y la valorización del entorno natural. Este proyecto no solo transformará el paisaje urbano, sino que también será un legado para las generaciones futuras, reafirmando a Cayey como un modelo de ciudad resiliente y visionaria.

### 5.5.1.3 Posibles Fuentes de Financiamiento para el Plan de Área

La ejecución de este plan requiere de la asignación de recursos de fuentes municipales, tanto programas propios como federales, así como recursos que puedan proveer las agencias y corporaciones del gobierno estatal, dirigidas a las actividades que cualifiquen incluyendo fondos para la recuperación del Programa CDBG-DR, FEMA 404 y 406, así como otros similares. Además, su ejecución conllevará la participación de la comunidad, del sector empresarial y de organizaciones no-gubernamentales para el desarrollo de programas y proyectos cónsonos con las políticas del plan. Los programas y leyes que son o pudieran ser fuentes de fondos para este Plan de Área se pueden identificar de manera preliminar en las secciones anteriores.

## 5.6 Programa de Inversiones a Cuatro Años (PICA)

El documento del Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA), se prepara en cumplimiento con las disposiciones de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada. La Junta de Planificación de Puerto Rico, por medio de la elaboración del Programa de Inversiones de Cuatro Años y de otros instrumentos de planificación, cumple con su deber ministerial de guiar y orientar las acciones de quienes intervienen con el desarrollo de Puerto Rico.

El PICA contribuye a una sana y efectiva administración pública recomendando las mejoras capitales e inversiones en infraestructura a corto y mediano plazo, conforme las políticas públicas, metas y objetivos del Gobierno de Puerto Rico.

La política que rige el ordenamiento territorial mediante el Código Municipal (Ley 107-2020), establece que las agencias públicas y los municipios formalizarán el compromiso de inversión para la realización, de las obras contenidas en el Programa de Inversión, mediante certificación. Se espera que este mutuo acuerdo garantice el desarrollo de las obras en el Municipio.

El Municipio Autónomo de Cayey, ha identificado los proyectos de infraestructura básica de agua potable, alcantarillado sanitario y electricidad, como los de mayor importancia para la población y la infraestructura vial, como elemento de ordenación, los cuales servirán de guía a la expansión urbana y futuro desarrollo.

### **Agua Potable y Alcantarillado Sanitario**

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), es el principal usuario de los recursos de agua (agua “dulce”) en Puerto Rico. En la mayor parte de las zonas rurales de la Isla se utilizan pozos sépticos individuales, comerciales e industriales que descargan al subsuelo. Los afluentes sanitarios que reciben las plantas de la AAA incluyen primordialmente descargas domésticas.

A tenor con las enmiendas a la Ley Núm. 92 de 31 de marzo de 2004, la AAA fue dividida en cinco regiones operacionales. Cayey pertenece a la Región Este de acuerdo con la distribución de la

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Una parte del agua potable que se consume en Cayey proviene de la Planta de Filtración ubicada en el Río Matón, tributario del Río La Plata, con una capacidad de 1.5 millones de galones diarios (MGD) y pertenece a la AAA. La Planta de Filtración que sale del Río Guavate es de menor tamaño y produce 0.5 MGD para suplir las comunidades rurales de Guavate. En Cayey también se sirve agua potable de pozos los cuales ubican en el Valle del Río La Plata y en el noroeste del territorio de Cayey. La tubería más importante discurre a lo largo de la PR-1 y PR-738, hacia el noreste, la cual tiene un diámetro de 16 pulgadas. Existen otras líneas de distribución de 8 pulgada ubicadas en la PR-14, PR-171, PR-735 y PR-184.

La AAA, mantiene un Plan Maestro de sus sistemas de agua potable y de alcantarillado para un periodo de 20 años, actualizándose cada 5 años. En dicho Plan se evalúan las demandas de agua por áreas de servicio y por sector utilizando las proyecciones oficiales de la Junta de Planificación e información publicada por el Censo. Los resultados de dicho análisis se utilizan para identificar la necesidad que requiere cada facilidad e infraestructura de la AAA, para atender la demanda al igual que la contribución sanitaria y definir proyectos nuevos.

**Tabla 83. Proyectos del Programa de Inversión de Cuatro Años (PICA) de la AAA Programados para el Municipio de Cayey (en miles de dólares)**

Nombre y Descripción del Proyecto	Tipo de Proyecto	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	Total
Rehabilitación de la Planta de Alcantarillado Sanitario de Cayey (FAAST-25)	Construcción	0	373	890	6,218	7,481
Rehabilitación de la PF Cayey Urbana (FAAST) (PL-29)	Construcción	174	683	5,575	4,845	11,277
Rehabilitación de la Planta de Filtración Farallón	Construcción	22,209	11,881	0	0	34,090
Mejoras al Sistema Acueductos de los Sectores La Piedra y Pasto Viejo (ARPA)	Construcción	2,432	1,235	0	0	3,667
Rehabilitación Operaciones Cayey (BV Diseñador)	Construcción	1,191	367	0	0	1,558
Reemplazo Tubería Acueductos PR1 Km. 61 Bo. Matón Arriba, Cayey, PR (FAAST) #NRW	Construcción	1,069	56	0	0	1,125
Tubería de 4 pulg. AP Bo. Matón Arriba, Calle Jorge Rochi, Cayey, PR (FAAST) #NRW #JG	Construcción	920	53	0	0	973
Res. Jardines de Montellano - Edificio A Carr. PR-14 Ave. Antonio R. Barceló Cayey, PR 00736	Construcción	13,252	14,548	4,600	0	32,400
<b>Total</b>		<b>41,247</b>	<b>29,196</b>	<b>11,065</b>	<b>11,063</b>	<b>92,571</b>

Fuente: Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA), 2024-2025 a 2027-2028, Junta de Planificación.

## Energía Eléctrica

De acuerdo con los datos de Plan Infraestructura, PREPA - 10 años de la AEE, los Proyectos recomendados para Cayey son:

**Tabla 84. PREPA, Plan de Infraestructura a 10 años, Cayey**

Asset Category	Project Name	Notes
----------------	--------------	-------

Distribution	Distribution Feeders Short Term Group - Tier 1 - Caguas Region	Feeders: 3401-03, 3405-01, 3405-03
	Distribution Feeders Short Term Group - Tier 2 - Caguas Region	Feeders: 3401-01, 3401-02, 3403-01, 3406-03
	Distribution Feeders Intermediate Term Group - Tier 1 - Caguas Region	Feeders: 3405-02, 3406-02
	Distribution Feeders Long Term Group - Tier 1 - Caguas Region	Feeders: 3406-01
	Distribution Feeders Long Term Group - Tier 2 - Caguas Region	Feeders: 3402-05

Fuente: PREPA 10-year Infrastructure Plan, March 2021 Update. PR electric Power Authority, FEMA.

**Tabla 85. Proyectos a corto Plazo  
(Near-Term Transmission Projects-2021-2023)**

Transmission Project Name	Project Name	Est. COR3 /FEMA Submission	Est. Cost (M USD)	IRP Reference
<b>Existing 115 kV - Line 37800 Jobs to Cayey</b>	The objective of this project is to replace temporary emergency repairs after Hurricane Maria with permanent repairs and to harden existing 115kV transmission line 37800 to consensus-based codes and standards and in alignment with IRP exhibit 2-11. Project work is designed to improve reliability and resiliency of the infrastructure serving critical loads and accelerate future restoration efforts by strengthening and/or replacing transmission structures and components. This project includes work on approximately 15 miles of transmission lines prioritized for repair and hardening when taking into account operational considerations regarding system limitations and the ability to take transmission lines out of service for repair and hardening. This project, along with other near-term transmission projects, will lay the foundation that allows transmission lines prioritized for the mid and long-terms to be taken out of service for repair and hardening.	2021 Q4	\$26.87	Section III C
<b>Existing 115 kV -Line 37800 Cayey to Caguas</b>	The objective of this project is to replace temporary emergency repairs after Hurricane Maria with permanent repairs and to harden existing 115kV transmission line 37800 to consensus-based codes and standards and in alignment with IRP exhibit 2-11. Project work is designed to improve reliability and resiliency of the infrastructure serving critical loads and accelerate future restoration efforts by strengthening and/or replacing transmission structures and components. This project includes work on approximately 12 miles of transmission lines prioritized for repair and hardening when taking into account operational considerations regarding system limitations and the ability to take transmission lines out of service for repair and hardening. This project, along with other near-term transmission projects, will lay the foundation that allows transmission lines prioritized for the mid and long-terms to be taken out of service for repair and hardening.	2021 Q4	\$25.13	Section III C
<b>Mid-Term Buildings Project (2024-2027)</b>				

Transmission Project Name	Project Name	Est. COR3 /FEMA Submission	Est. Cost (M USD)	IRP Reference
Long Term Commercial Office Projects	The objective of this project is to repair and/or replace the damaged site amenities, roofs, equipment, and finishes to bring Commercial Offices into proper working order to provide adequate and reliable customer service throughout the island. This includes sites and buildings associated with the Cayey, Guayama, Hormigueros, Isabela, Juana Díaz, Corozal, and San Sebastián Commercial Offices	2027	\$3.52	Section III C

Fuente: PREPA 10-year Infrastructure Plan, March 2021 Update. PR electric Power Authority, FEMA.

**Tabla 86. 2021 Q2 – Milestones: Begin 30% Architecture and Engineering Design**

#	Project Name	Asset Category
36	Existing 115 kV - Line 37800 Jobos to Cayey	Transmission
39	Existing 115 kV - Line 37800 Cayey to Caguas	

Fuente: PREPA 10-year Infrastructure Plan, March 2021 Update. PR electric Power Authority, FEMA.

## Autoridad de Carreteras

**Tabla 87. Proyectos de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), PICA, (miles de dólares) en Cayey**

Descripción	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	Total
Connector Road PR-158 From PR-743 to PR-1, Cayey	871	-	-	-	871
Trabajos de emergencia	285	-	-	-	285
Trabajos de emergencia	3,588	1,670	-	-	5,258
<b>Total</b>	<b>4,744</b>	<b>1,670</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,414</b>

Fuente: Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA), 2024-2025 a 2027-2028, Junta de Planificación.

## Universidad de Puerto Rico, Recinto de Cayey

La Universidad de Puerto Rico, es una institución pública de educación superior con la encomienda por ley de servir al pueblo de Puerto Rico. Como misión tiene el transmitir e incrementar el saber por medio de las ciencias y las artes, poniendo este conocimiento al servicio de la comunidad a través de sus profesores, investigadores, otro personal universitario, estudiantes y egresados. Contribuir al desarrollo, cultivo y disfrute de los valores estéticos y éticos de la cultura.

Por lo que, en el 2012 suscribió un memorando de entendimiento y propósito con el Municipio Autónomo de Cayey, para encaminar el desarrollo de proyectos y la implantación de sus respectivos planes estratégicos que propicien el desarrollo económico que permita insertar a Cayey y la Universidad como entidades líderes.

**Tabla 88. Proyectos seleccionados Universidad de PR en Cayey, PICA (en miles de dólares)**

Nombre y Descripción del Proyecto	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	Total
Mejoras al Centro de Estudiantes - Se intervendrá el área del comedor y las áreas de asuntos estudiantiles.	2,647	0	0	0	2,647
Edificio 036 - Centro de Educación Ecológica, Edificio 170 - Museo Dr. Pío López Martínez y Edificio 250 - Estación de Bombeo 2	0	793	0	0	793
PH Group 08: Edificio 140 - Biblioteca Víctor M. Pons (1-49) y Edificio 181 - Nuevo Edificio de Ciencias	2,000	600	0	0	2,600
PH Group 05: Edificio 032 - Residencia de la Facultad y Huéspedes	0	583	0	0	583
PH Group 03: Edificio 035 - Alianza para el Aprendizaje de las Ciencias y Matemáticas (ALACIMA), Edificio 037 - Comisión para la Prevención de la Violencia, Edificio 038 - Programa de Estudios Honor, Edificio 039 - Instituto de Investigaciones Interdisciplinarias, Edificio 261 - E-1 Depósito de Plomería, Edificio 268 - O-1 Casa Universidad A y Edificio 262 - E-2 Depósito de Electricidad	428	400	0	0	828
7457, NH Group 02- Edificio 027-C Vivero, Edificio 029-S Salones Nuevos Edificio DECEP y Edificio 151- Centro Universitario de Estudiantes	1,500	538	0	0	2,038
PH Group 01: Edificio 018 - Taller de Televisión Educativa, Edificio 027 - Residencia de Facultad y Huéspedes (1-2), Edificio 028 - Residencia de Facultad y Huéspedes (1-3) y Edificio 029 - R1 FAC ROTC (355)	1,000	697	0	0	1,697
Edificio 010 Mantenimiento Glorieta Recursos Físicos; Edificio 023-B Baños Piscina; Edificio 175 Casa de Histriones; Edificio 008-B Caseta de Guardia Frade	4000	87	0	0	487
Edificio 176 - Centro de Cuidado Diurno	277	0	0	0	277
PH Group 04: Edificio 136 - Edificio Miguel Meléndez Muñoz, Edificio 152 - Edificio Arturo Morales Carrión, Edificio 173 - Gimnasio	8,292	1,800	0	0	10,092
Cayey 444 Site, Cayey 444 Electrical Site, Cayey M444 Mechanical Site	1,000	875	0	0	1,875
Parque Verde Sombras	400	450	0	0	850
<b>Total</b>	<b>21,544</b>	<b>6,823</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24,767</b>

Fuente: Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA), 2024-2025 a 2027-2028, Junta de Planificación.

## 5.7 Proyectos Estratégicos

### Centro Urbano

- El Municipio Autónomo de Cayey como parte de su Plan Estratégico incluye, Desarrollo del Centro Urbano como un distrito de arte y cultura, promover la utilización de usos mixtos,

aumentar espacios públicos para uso de la ciudadanía, Plazas de Arte y artesanía local, de tecnología y ofrecimiento educativo o deportivo para jóvenes y personas de 65 años o más;

- Wi-fi gratuito alrededor de la Plaza Pública;
- Alianza Municipal de Servicios Integrados, programa educativo del municipio para ofrecer Talleres para la búsqueda de trabajo.
- Rehabilitación o reconstrucción de edificios en el Centro Urbano;
  - Mejoras a la infraestructura pública;
  - Mejoras al paisaje urbano, aceras, iluminación y estacionamientos;
  - Mejoras a las fachadas;
  - Actividades para eliminar barreras arquitectónicas que obstaculicen el paso a discapacitados;
  - Mejoras de construcción a espacios públicos como plazas, instalaciones artísticas y culturales y áreas recreativas y de entretenimiento;
  - Actividades de demolición y recogido de escombros de estructuras deficientes y abandonadas que no estén incluidos en los trabajos de limpieza del Programa de Recogido de Escombros y Demolición de Estructuras Privadas (PPDR, por sus siglas en inglés) de FEMA;
  - Implementación de una amplia gama de iniciativas de rehabilitación ecológica, como la utilización de infraestructura verde en proyectos y la incorporación de instalaciones y estándares verdes;
  - Esfuerzos de reforestación y recuperación de recursos naturales que pudieran llevarse a cabo a través de entidades sin fines de lucro, además de iniciativas de reutilización y reducción de desperdicios que utilicen estrategias verdes;
  - Actividades que consideren un enfoque integral de beneficios múltiples, como la co-ubicación estratégica de desarrollos orientados al transporte (TOD, por sus siglas en inglés), transportación SENDA, iniciativa de la Oficina del Procurador de las Personas Pensionadas y de la Tercera Edad en el cual se ofrece servicios de transportación gratuita para la población de la tercera edad.
  - Calles transitables, el uso de medios no motorizados (carriles para bicicletas) y otros medios que brinden apoyo a los distritos comerciales.

## **Turismo**

- Desarrollar rutas guiadas por los lugares históricos designados y por designar, por los museos, Plaza Pública y rutas de chinchorro, entre otros.

## **Rutas Escénicas**

- Crear Rutas Escénicas con alto valor escénico en las zonas montañosas y que puedan conectar al tramo de la Ruta Panorámica ya existente, PR-7737 de Cayey.
- Promover las rutas de ciclismo de montaña.

## **Vivienda**

- Venta y Reutilización de Estructuras Existentes, Estorbos Públicos, especialmente en el Barrio Pueblo.

## **Energía y Telecomunicaciones**

- Garantizar que los ciudadanos continúen recibiendo los servicios críticos.
- Mejorar y desarrollar las facilidades de telecomunicaciones que permitan en eventos de emergencia mantener a la población comunicada y orientada.

## **Control de erosión e inundaciones**

Las zonas susceptibles a inundación en Cayey, de mayor alcance se concentran en áreas al norte del Centro Urbano, esto ocurre principalmente al norte del territorio y comprende los barrios Pueblo, Vegas, Rincón, Arenas y Monte Llano a lo largo del cauce del Río La Plata, lo que les hace susceptibles a las inundaciones.

## **Transportación**

La implementación de Rotondas alrededor del área urbana de Cayey y Centro Urbano entre otras son parte fundamental del Sistema de Transportación, eliminando los tapones permiten la movilidad de los ciudadanos de una manera segura y rápida, generando crecimiento económico, más comercios y viviendas en el centro de la ciudad.

Este proyecto vial municipal de Cayey, iniciado en el 2015, comenzó con la primera rotonda en la misma entrada a la ciudad, entre la Autopista PR-52 y la PR-1, fue la primera rotonda que se construyó fuera del área metropolitana con las especificaciones correctas, transformando la vida de la ciudad y eliminando semáforos. Forman parte de la transformación de Cayey Ciudad Verde, logrando aprovechar dramáticamente sus espacios públicos, con la meta de un repunte económico, social, cultural histórico, en todas las áreas de la ciudad. Ejemplo de este repunte se ve en el Estadio Pedro Montañez, totalmente restaurado luego el paso de los huracanes, el Teatro Municipal, la remodelación de la Plaza Pública Ramón Frade de León, los accesos, jardines urbanos y demás, son tan solo parte de una visión dinámica que continuará generando resultados.

El Municipio ha provisto información sobre los proyectos encaminados a cumplir los objetivos relacionados a mejorar los entornos urbanos y los sistemas viales.

### **1. Rotonda en la intersección de las Carreteras PR-1 y PR-15 y ampliación de la Carretera PR-15 (Avenida Luis Muñoz Marín)**

Descripción del Proyecto:

El Proyecto consiste en el diseño de mejoras geométricas al corredor de la Avenida Luis Muñoz Marín en el Municipio de Cayey. Este corredor se define en su término sur por la intersección entre las carreteras PR-1 y PR-15, conocida esta última como la Avenida Luis Muñoz Marín. La PR-15 atraviesa la parte sur del área urbana del Municipio de Cayey hasta llegar término norte del Proyecto en la intersección con Calle Baldorioty.

El fin del proyecto es de proveer un acceso mejorado al centro urbano del Municipio Autónomo de Cayey a lo largo de la Avenida Luis Muñoz Marín, comenzando en una rotonda en la intersección con la Carretera estatal PR-1 y terminando al norte de la calle Baldorioty. Este Proyecto también incluirá la conexión entre la rotonda propuesta en el término norte del Boulevard Fernández García, hasta la Avenida Luis Muñoz Marín.

## **2. Construcción de Infraestructura Civil Corredor PR-14 como parte de Proyecto Transporte Colectivo**

Descripción del Proyecto:

Este segmento del Transporte Colectivo se extiende desde la rotonda propuesta frente a Plaza Empresarial hasta la rotonda frente a la entrada principal del Recinto Universitario de Cayey a lo largo de la PR-14 en dirección noreste hasta la intersección con la Ave. Los Veteranos, donde se propone otra rotonda para eliminar el semáforo existente. En la Intersección con la Ave. Los Veteranos se propone un conector hasta la Carretera PR-171. Se incluirá el análisis de alternativas a las intersecciones antes mencionadas a lo largo de la PR-14.

Pasada la intersección con la Ave. Los Veteranos, se continuará con la sección propuesta para el transporte colectivo hasta un punto antes de la Urb. Montellanos y la entrada a la Zona Industrial. La próxima rotonda será para el futuro acceso al Hospital Menonita continuando hasta la intersección con la PR-1. Este segmento mejora las conexiones viales para proveer un mejor acceso a las zonas residenciales y comerciales que se ubican próximas a la Carretera PR-14, sin obviar la importante presencia industrial e institucional en área, como el reconocido Hospital Menonita de Cayey, entre otros. La sección de este segmento también acomodará carriles exclusivos para el transporte colectivo, peatones y bicicletas, además del tránsito vehicular.

La sección de Carretera propuesta a lo largo del corredor consiste de cuatro (4) carriles de 3.65 metros cada uno, una isleta central de 4.25 metros, aceras de 1.50 metros en ambos lados, áreas de siembra y una ciclovía de 3.00 metros paralela a esta.

## **3. Elaboración Cumplimiento Ambiental Federal – Sistema de Transporte Colectivo**

Descripción del Proyecto:

El diseño conceptual de este corredor conlleva el estudio de rutas y sus características con el fin de escoger una ruta preferida para la realización del Proyecto en el corredor del noreste. Las rutas que se estudiarán deben transcurrir en cercanía práctica de puntos importantes antes mencionados. Las vías existentes o que se construyan para este motivo deben contar con la geometría horizontal y vertical adecuada para este sistema y proveer accesibilidad a los usuarios. Se prefieren corredores de poca congestión, asegurando así un mejor nivel de servicio.

La sección típica deseable a lo largo del corredor constaría preferiblemente de cuatro (4) carriles de rodaje, mediana, franjas de siembra y aceras adecuadas en ambos lados del rodaje. Se relocalizarán las utilidades, tales como líneas de energía eléctrica, líneas telefónicas, cable tv, líneas de agua y sanitarias que interfieran con el Proyecto.

#### **4. Construcción de dos Rotondas en Calle Luis Muñoz y Ave. Miguel Meléndez Muñoz (Acceso CDT)**

Descripción del Proyecto:

El Proyecto en general consiste en el diseño de un “Boulevard” que demarque la entrada al centro urbano del Municipio Autónomo de Cayey a lo largo de la Calle Fernández García, comenzando en una rotunda en la intersección con la Carretera estatal PR-1 y terminando en otra rotunda en la intersección con la calle Mendoza al este de la plaza pública. En adición, se propone realinear la Calle Betances desde su intersección con la Calle Lucía Vázquez para conectar con la rotunda antes mencionada.

El propósito de las dos rotondas a los extremos del Boulevard es eliminar el uso de semáforos y mejorar la seguridad tanto de los conductores como de los peatones en la intersección, reduciendo la incidencia de accidentes los cuales son comunes en las intersecciones semaforizadas. Otro beneficio de las rotondas es que se mejora el nivel de servicio y la capacidad de la intersección, al eliminar el semáforo el cual afecta adversamente el nivel de servicio cada vez que hay interrupciones eléctricas y el Sistema se sale de programación.

#### **5. Construcción de Boulevard Benigno Fernández García**

Descripción de Propuesta:

El Proyecto en general consiste en el Diseño de un “Boulevard” que demarque la entrada al centro urbano del municipio autónomo de Cayey a lo largo de la Calle Fernández García, comenzando en una rotunda en la intersección con la Carretera estatal PR-1 y terminando en otra rotunda en la intersección con la calle Mendoza al este de la plaza pública. En adición se propone realinear la calle Betances desde su intersección con la Calle Lucía Vázquez para conectar con la rotunda antes mencionada.

El “Boulevard” incluye una sección de rodaje de cuatro (4) carriles de 3.65 metros cada uno, paseos de 1.80 metros en ambos lados del rodaje, una isleta central de 4.25 metros, aceras y áreas de siembra y una ciclovía paralela al Boulevard. También incluye la relocalización de las utilidades, como líneas de energía eléctrica, líneas telefónicas, cable tv, líneas de agua y sanitaria que interfieren con el Proyecto.

#### **6. Construcción de Rotonda en la Intersección PR-14 Ave. Miguel Meléndez Muñoz (Rotonda Planificación)**

Descripción del Proyecto:

Rotonda Planificación con un área de 14,700 metros cuadrados del área que incluye: porción de la PR-14 conocida como Avenida José de Diego desde la intersección con la Calle Matías Soto. Calle Matías Soto desde la intersección con la PR-14 extendiéndose 100 metros en dirección hacia

Avenida del Plata Norte. Intersección de la PR-14 con la calle Baldorioty de Castro y con la Avenida Miguel Meléndez Muñoz.

## **7. Rotonda Intersección PR-1 y Conectar PR-52**

Descripción del Proyecto:

El Proyecto ubica en la intersección de la PR-1 con el conector PR-52 en Cayey. La intersección existente maneja el tránsito proveniente de Aibonito, Barranquitas, Ciales y Cidra. Esta intersección es la entrada principal a Cayey y a los municipios antes mencionados. El nivel de servicio de la intersección existente es de “F”.

Se propone el diseño geométrico de una rotonda en la intersección de la PR-1 con el conector PR-52 en el Municipio de Cayey. La propuesta incluye todos los elementos de diseño y documentos de contrato desglosados en el cómputo de honorarios.

### **Ciclovía**

El Municipio ha propuesto una ciclovía alrededor del Centro Urbano del Barrio Pueblo como parte de un plan vial para reducir el uso de vehículos de motor y mejorar el flujo del tránsito con la construcción de rotondas. El carril de bicicletas le dará la vuelta a la ciudad con la intención de promover la actividad económica y de que en algún momento la movilidad de las personas sea, principalmente, a través del uso de las bicicletas.

Promover las visitas en la gran variedad de tiendas, restaurantes y servicios en el centro, así como el fomento de la vida en el centro urbano, hacer actividad comunitaria y participar de festivales y actividades en la ciudad, con el propósito de ir disminuyendo el uso del automóvil.

### **Política Pública de Calles Completas**

Calles Completas o "Complete Streets", es un concepto de planificación urbana que se aplica al diseño de las calles para que las mismas se conviertan en un instrumento que facilite el acceso y garantice la seguridad de todos los usuarios de las vías públicas, peatones, ciclistas, clientes del transporte público, conductores de vehículos personales y comerciales, vehículos de emergencia y personas de todas las edades y capacidades físicas y mentales.

Los principios de calles completas contribuyen a la seguridad, salud, calidad de vida y el desarrollo económico de la comunidad brindando conexiones accesibles y eficientes entre los hogares, las escuelas, los centros de trabajo, lugares de recreación y los comercios, mejorando el ambiente peatonal y vehicular a través de las comunidades.

En Puerto Rico, se firmó la Ley Número 201 del 16 de diciembre de 2010, conocida como la Ley para Declarar la Política Pública sobre la Adopción del Concepto de Calles Completas o “Complete Streets”.

Esta ley declara la política pública del Gobierno de Puerto Rico en torno a la adopción del concepto de Calles Completas o “Complete Streets” como parte de la planificación, el diseño, la nueva construcción, reconstrucción, remodelación y mantenimiento de las vías públicas de Puerto Rico; ordena a los municipios a incorporar esta política pública en su funcionamiento, y para otros fines.

El Municipio Autónomo de Cayey conscientes de la importancia de tener calles seguras, comunidades unidas y seguras está trabajando en el:

- Rediseño de calles y áreas aledañas a la Plaza Pública.
- Rediseño de flujo y tránsito.
- Construcción de rampas de acceso.

### **Seguridad**

Proyecto de monitoreo virtual que provee vigilancia preventiva en las diferentes entradas al municipio y múltiples intersecciones para garantizar la paz y tranquilidad, mediante la vigilancia, prevención de actos delictivos y orientación ciudadana.

Este sistema con internet y sensores contribuirá a bajar la criminalidad y a aumentar la de seguridad de los residentes y visitantes.

### **Plan de Área del Centro Urbano**

El Centro Urbano de Cayey, se ubica en el centro del territorio en el barrio Pueblo, discurre al norte PR-1 y Autopista #52 hacia el oeste, dentro de la cuenca Hidrográfica del Río La Plata, la tercera cuenca hidrográfica de mayor extensión en Puerto Rico. El Río de la Plata es el de mayor longitud en la isla, con 58.5 millas desde su origen en Cayey hasta su desembocadura al mar cerca de Vega Alta.

En términos generales, por las particularidades topográficas e hidrológicas señaladas, el contexto urbano no plantea opciones de crecimiento. Un inventario de estructuras en el ámbito urbano central permitirá identificar inmuebles y espacios con posibilidades de crecimiento o reconformación.

- Programar proyectos de control de inundación.
- Actualmente se ha remodelado la Plaza Publica donde se han programado actividades, facilidades como la Alcaldía digital y otros recursos que hacen del Centro Urbano uno atractivo para comerciantes, locales y visitantes.
- Se contempla evaluar soterrado de líneas eléctricas y comunicaciones.
- Mejorar y actualizar el Programa de Escorrentías.
- Ampliar el sistema de transportación.
- Desarrollo cultural y social, además de promover el desarrollo económico.
- Calles Completas, proyectos de reforestación y áreas verdes urbanas.
- Creación de un código de incentivos permanentes aplicables a comercios y residencias dentro del perímetro del centro urbano.

- Construcción de un proyecto de control de inundaciones con infraestructura verde, alrededor del centro urbano.
- Realización de un estudio geológico para evaluar la susceptibilidad a deslizamientos de los terrenos.
- Mejorar el acceso de las comunidades.
- Realización de un estudio Hidrológico (HH) para evaluar la captación de escorrentías pluviales.
- Reubicación de personas en áreas de alto riesgo.
- Promover una campaña de educación a la comunidad respecto a sana convivencia, valores, trabajo y otros.
- Desarrollo de actividades que promuevan la economía del lugar de forma sostenible, enfocadas en sus atractivos turísticos y la actividad agrícola.

## 5.8 Otros Programas

### Desperdicios Sólidos y Plan de Reciclaje

La información para esta sección se destaca en el capítulo 1.5.4. Tal y como se menciona, la EPA celebró reuniones públicas en Cayey y Arroyo para presentar estas órdenes de cierre y obtener comentarios del público. Ambas Órdenes Administrativas por consentimiento propuestas se sometieron a un periodo de comentario público. Durante estos periodos de comentarios públicos, no se recibieron comentarios por escrito. Desde 2007, la EPA ha llegado a acuerdos legales con 12 municipios y otros propietarios y operadores de vertederos en Puerto Rico para mejorar las operaciones de estos y trabajar en planes de cierre, para aquellos que se encuentren en incumplimiento. Once de estos acuerdos han incluido la implementación de programas municipales de reciclaje. La EPA continuará evaluando vertederos en todo Puerto Rico y desarrollando acuerdos legales donde resulte adecuado.

### Programa Arqueología y Conservación de Sitios y Zonas Históricas

Este Programa propone coordinar junto con el Instituto de Cultura, el Municipio, la Junta de Planificación y cualquier otra agencia pertinente, la evaluación y reconocimiento de los sitios y zonas históricas en el territorio del municipio, si alguno. El objetivo es reconocer e integrar la historia social económica y cultural del municipio, por ejemplo, los remanentes de Haciendas que aún tienen injerencia o participación en el presente. Muchas de las propiedades han ido perdiendo su valor histórico por no tener protección o reconocimiento alguno y/o por desconocimiento.

La meta final es depurar y lograr la designación histórica mediante el procedimiento Reglamentario de la Junta de Planificación, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, y la Asesoría del Comité de Sitios y Zonas Históricas, adscrito a la Junta de Planificación. Además, existe otro mecanismo de

designación histórica bajo el Gobierno Federal, el cual se conoce como el Registro Nacional de Lugares Históricos, RNLH, (National Register of Historic Places).

El proceso de evaluación y cumplimiento está detallado en el Tomo X, Capítulo 10 del Reglamento Conjunto (Núm. 38), Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios con vigencia del 2 de enero de 2023 y sus subsiguientes enmiendas. En este capítulo se detallan los requerimientos reglamentarios para nominar un Sitio o Zona Histórica.

Este Programa tiene el propósito de:

1. Proteger, mejorar y perpetuar aquellos sitios o zonas históricas y propiedades de valor histórico que representan o reflejan la historia social, económica, cultural, política o arquitectónica de Puerto Rico.
2. Proteger los sitios o zonas históricas para el desarrollo cultural y del turismo, el disfrute y bienestar general de la comunidad y para la investigación y educación.
3. Propiciar la identificación y designación de lugares de valor histórico y/o arquitectónico.
4. Garantizar la más adecuada protección y estudio del patrimonio arqueológico de Puerto Rico.

Según mencionado en el capítulo III, Cayey cuenta con cuatro propiedades designadas como Sitio Histórico por la Junta de Planificación con el aval del Instituto de Cultura Puertorriqueña:

- Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción
- Puente Arenas
- Puente La Liendre
- Puente del Río Matón

El hallazgo de más de 300 osamentas humanas encontradas durante los trabajos arqueológicos que desde el 2016, se llevaron a cabo en la Plaza Pública Ramón Frade, ha enriquecido la historia de la Isla y sobre todo la de Cayey, “Ciudad Verde”. Además, estos hallazgos sirven como una valiosa herramienta para promover la ciudad en términos turísticos. El diseño de la plaza: piso nuevo, construcción de una concha acústica, inversión en luminaria y adición de espacios de concesionarias, cumple con las nuevas tendencias de la arquitectura moderna que conserva los detalles históricos.

El desglose de los hallazgos incluye enterramientos de personas provenientes de África Occidental que se cree llegaron a la Isla como esclavos. También se identificaron otras estructuras, restos óseos dispersos, dentaduras, osamentas de diferentes procedencias y edades, incluyendo la de una madre abrazada a su hijo.

A nivel de proyecto de la Oficina de Planificación e Ingeniería Municipal, se trabajó para designar un área donde los visitantes puedan recrear los hallazgos, y donde se ofrece una explicación detallada sobre las labores arqueológicas. También, se ha integrado el yacimiento a los recorridos turísticos que realiza el municipio. La Plaza y la Parroquia Nuestra Señora de la Asunción, forman parte de los recorridos turísticos guiados, que se complementará con la Casa de la Historia de la Música

Cayeyana, así como la Casa Museo Alberto Mercado, Casa de la Historia Cayeyana y el Museo de Historia Deportiva, entre otros.

## Programa de Conservación y Manejo del Agua

### **“Programa WaterSMART y Drought Resiliency Project”**

El programa de Subvenciones WaterSMART provee fondos para proyectos de eficiencia de agua y energía, al igual que para el desarrollo de estrategias de comercialización del agua. El programa de Subvenciones “Drought Resiliency Project” busca aumentar la resiliencia en tiempos de sequía y ante el cambio climático a través de la financiación de proyectos enfocados en flexibilidad de gestión del agua durante los períodos de bajo suministro de agua. Ambos programas requieren que el 50% de los costos provengan de entidades no federales.

Por años Puerto Rico ha enfrentado problemas de conservación y eficiencia en el manejo del agua. Según el plan fiscal para el año 2019 de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) de Puerto Rico, el 59% del agua que produce equivale a sobre 299 millones de galones por día que se pierde en el proceso de distribución. Igualmente, nuestra isla es sumamente vulnerable a periodos de sequía, donde el Municipio de Cayey no es la excepción. El que Puerto Rico tenga acceso a las subvenciones “WaterSMART y Drought Resiliency Project” nos proveerá herramientas y recursos adicionales para mitigar estos problemas y hacer mejoras a nuestra infraestructura del agua.

El programa de Subvenciones “WaterSMART” proporciona fondos federales para proyectos bajo tres categorías:

1. Subvenciones de Eficiencia de Agua y Energía;
2. Subvenciones de Eficiencia de Agua a Menor Escala; y
3. Subvenciones para la Estrategia de comercialización del agua.

Bajo el programa de Subvenciones de Eficiencia de Agua y Energía, o “Water and Energy Efficiency Grants”, se financian proyectos que generen ahorros cuantificables de agua y respalden beneficios más amplios de confiabilidad del agua.

Las Subvenciones de Eficiencia de Agua a Menor Escala, o “Small-Scale Water Efficiency Grants” apoya a proyectos enfocados en la eficiencia en la conservación y utilización del agua y a mitigar los conflictos en áreas identificadas de alto riesgo y que podrían enfrentar problemas de eficiencia de agua en el futuro. Las Subvenciones para la Estrategia de Comercialización del Agua o “Water Marketing Strategy Grants” ofrecen oportunidad de financiamiento para el desarrollo de estrategias de comercialización para establecer o expandir mercados de agua o actividades de mercadeo del agua entre potenciales compradores y vendedores.

Son elegibles para solicitar fondos bajo el programa de subvenciones “WaterSMART” y el “Drought Resiliency Project” las entidades estatales, distritos de agua o alguna otra organización con autoridad para distribuir agua o energía. Originalmente, los solicitantes también deben estar localizados en uno de los 17 estados del oeste de los Estados Unidos o los territorios identificados en el “Reclamation Act of 1902”, lo que excluye a Puerto Rico.

Sin embargo, en el 2029, el Congreso Federal aprobó lenguaje que permite que Alaska y Hawaii se unan a los 17 estados del oeste de la nación elegibles para estos programas, dejando a Puerto Rico como el único territorio y la única jurisdicción no-contigua de los Estados Unidos donde estas subvenciones para proyectos de eficiencia y conservación del agua no están disponibles.

Ante esta situación, el gobierno de Puerto Rico solicitó a la Oficina de Recuperación del Departamento del Interior Federal la inclusión de Puerto Rico, bajo la propuesta legislación federal Núm. H.R. 6050 (Puerto Rico WaterSMART Grants Eligibility Act, medida que haría a la isla una jurisdicción elegible para solicitar subvenciones “WaterSMART y Droughf Resiliency Project” de la Oficina de Recuperación del Departamento del Interior de los Estados Unidos)

De aprobarse esta medida federal, Puerto Rico y por ende el Municipio de Cayey tendrán acceso a recursos adicionales para mejorar el manejo del agua en su territorio. ([https://www.elvocero.com/gobierno/presenta-medida-para-apoyar-proyectos-de-conservaci-n-de-agua/article\\_3fdcaf5c-a4c9-11ea-9988-4774fb3009fe.html](https://www.elvocero.com/gobierno/presenta-medida-para-apoyar-proyectos-de-conservaci-n-de-agua/article_3fdcaf5c-a4c9-11ea-9988-4774fb3009fe.html)).

Las áreas que deben ser protegidas del proceso urbanizador por su importancia y valor son los cuerpos de agua, como ríos, quebradas, lugares con potencial arqueológico, terrenos agrícolas, hábitat de animales y plantas en peligro de extinción, áreas susceptibles a deslizamientos e inundaciones.

### **Recursos Naturales**

Las áreas con recursos naturales que se encuentran en Cayey son variadas desde bosque, hábitat del coquí, reserva. Estas áreas de conservación serán:

- Lugares que posean algún potencial valor cultural, arqueológico y ecológico.
- Lugares y rutas con valor escénico, los 15 kilómetros de la Ruta Panorámica que pasa por Cayey. El 36.08% aproximadamente del territorio de Cayey, es montañoso (pendientes mayores de 45 grados). Estas áreas serán clasificadas como SREP-E con distritos de conservación.
- Las 1,789 cuerdas de acuerdo con los “Advisory Maps” del territorio de Cayey es inundable mayormente afectado por la cuenca del Río La Plata.
- La protección de la cubierta forestal. Es de vital importancia vigilar que no ocurra eliminación excesiva de la cubierta vegetal, por lotificaciones y construcción sin control alguno. La particularidad montañosa y que se encuentre dentro de la cuenca hidrográfica del Río La Plata, requiere que sea primera prioridad proteger estos recursos, especialmente el clasificado como rústico especialmente protegido.
- Conservación de suelos con capacidad agrícola.

En los suelos identificados con recursos naturales como cuencas hidrográficas, áreas boscosas, hábitats críticos de flora y fauna, área de prioridad de conservación, terrenos agrícolas, cuevas y otros, se usarán distritos de conservación y sobrepuestos. Además, serán clasificados como suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido de acuerdo con sus atributos.

Protección de la hidrología para los cuerpos de agua que discurren por el territorio de Cayey, se establecerá una franja o margen de amortiguamiento de 30 metros de distancia a cada lado de los bordes de los cuerpos de agua, entre estos y las quebradas.

Esta franja de amortiguamiento está basada en las recomendaciones del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, DRNA, con el propósito de establecer un plan de reforestación en las cuencas y ríos. Además, se establece como Política Pública Ambiental del Plan Territorial y en el Plan de Mitigación del Municipio, con el interés de proteger y conservar los recursos naturales para el disfrute de esta y futuras generaciones. La protección de la cubierta forestal. La eliminación excesiva de esta afecta el balance hidrológico de las cuencas. El desmonte y la apertura indiscriminada de caminos contribuyen a la erosión y la inestabilidad del terreno. Lugares que albergan un potencial arqueológico, según estudios de la Oficina Estatal de Preservación Histórica. De acuerdo con estudios realizados por esta oficina, otras agencias y organizaciones.

### **Comunidades Rurales**

Existen terrenos en el suelo rústico, que han sido desarrollados con intensidad y formas de uso urbano. Estos terrenos, son el producto de la parcelación y lotificación y se identifican como comunidades rurales o áreas desarrolladas. Algunas de éstas están aisladas de los núcleos urbanos y desparramados en forma lineal a través, de la red vial intermunicipal.

En el caso particular de Cayey, este comportamiento está presente pero limitado toda vez que la particularidad de su topografía al sur, este y oeste de su territorio con pendientes de 45 grados o más y que el Río La Plata atraviesa de sur a norte el área urbana, no ha permitido un desparramiento continuo. El área urbanizada se concentra en el valle de Cayey, alrededor del centro urbano y hacia el norte en colindancia con Cidra y al este en colindancia con Caguas y el resto del territorio tiene varios asentamientos dispersos a ambos lados de las carreteras y al noreste en colindancia con Cidra y Aibonito

Gran parte de los suelos del barrio Pueblo de Cayey, se encuentran dentro de la cuenca hidrográfica del Río La Plata. Las escorrentías provocadas por las lluvias intensas unido a las consecuencias del cambio en topografía del terreno, la continua deforestación e impermeabilización de la superficie, producto de la sobre urbanización del territorio y la no preservación de los recursos naturales, son causas principales de inundaciones repentinas. Es necesario establecer un balance que permita armonizar el desarrollo de las comunidades con la conservación de los terrenos agrícolas y áreas de espacios abiertos que forman el paisaje natural. Se recomienda que el desarrollo de las comunidades en el suelo rústico sea de baja densidad.

Dentro de las comunidades rurales se pueden establecer otros usos no residenciales de acuerdo con sus necesidades y que contribuyan a un crecimiento balanceado. En comunidades o área en riesgo a inundaciones, deslizamientos u otros peligros, se establecerán distritos sobrepuestos.

Los distritos sobrepuestos determinarán las prohibiciones o la intensidad de las actividades actuales y propuestas.

### **Plan Comprensivo de Peatones y Bicicletas de PR (2018)**

La Autoridad de Carreteras de Puerto Rico preparó el documento “Comprehensive Bicycle and Pedestrian Plan for Puerto Rico”. Este documento es la base para actualizar las normas de diseño, especificaciones y reglamentos que deben aplicarse a los nuevos proyectos de construcción y reconstrucción de calles, carreteras y otros espacios públicos para incluir instalaciones seguras y

adecuadas para la actividad ciclista y peatonal. Los principales objetivos de este plan según lo establecido por la Autoridad de Carreteras y Transporte de Puerto Rico son:

- Promover y aumentar el uso del ciclismo y caminar como modos de transporte alternativos;
- Permitir la integración física de los centros urbanos a través de una red ciclista y peatonal que mejore la accesibilidad a diferentes usos del suelo;
- Incorporar el desarrollo de proyectos e instalaciones para bicicletas/peatones en los Planes de Transporte Estatales y Municipales;
- Proporcionar infraestructura para andar en bicicleta y caminar para mejorar la movilidad, la accesibilidad y la seguridad para todos los usuarios o la vía pública; y
- Desarrollar Programas Educativos para que todos los usuarios compartan la vía pública de manera segura.

Como parte del análisis de las condiciones existentes; este documento utiliza la información del sitio web de “Strava y Map my Ride” para determinar dónde las personas en su mayoría andan en bicicleta en Puerto Rico, en función de la información compartida registrada por los usuarios de estos sitios utilizando sus dispositivos GPS. Debido a la naturaleza de estos sitios web, se entiende que la información proporcionada aquí, por región, muestra las carreteras más utilizadas para el ciclismo deportivo/recreativo y no el ciclismo de cercanías. En el caso del Municipio de Cayey (el cual pertenece a la Región de San Juan de la ACT) no se identificó aún. No obstante, como parte de su desarrollo económico el Municipio está integrando el uso de bicicletas en su área urbana como método de transportación y en las afueras del entorno urbano para recreación.

El documento establece un Índice de Potencial de Ciclismo (IPC). El objetivo del análisis del Índice de Potencial de Ciclismo (IPC), es proporcionar un método objetivo y basado en la evidencia para evaluar el potencial subyacente para el ciclismo en un lugar específico. Esto podría utilizarse para ayudar a identificar dónde sería mejor dirigir la inversión en infraestructura ciclista y, una vez que esta infraestructura esté en vigor, medidas para fomentar más ciclismo. En el caso del Municipio de Cayey la mayor parte del potencial de ciclismo se concentra en la parte central del municipio, que podría incentivar o crear otras nuevas rutas.

La modalidad “Mountain Bike” es una parte importante del ciclismo en Puerto Rico con muchos defensores profesionales y aficionados y una Comisión bajo la federación de ciclismo que regula el deporte profesional. La red de senderos en Puerto Rico se muestra en el siguiente mapa que incluye:

San Juan TMA – Monte Verde (Las Piedras); Monagas (Bayamón); Monte Realengo (Toa Baja); Cerro Gordo; Corozal Trail; Tortuguero (Vega Baja); Cabras (Orocovis); Palmas del Mar (Humacao); Hacienda Sabanera (Cidra); Aibonito Trail; Los Tubos MRB Trail (Manatí); and Reserva Natural Hacienda La Esperanza (Manatí)

- Aguadilla TMA – Aguadilla Coastal Trail; Cowboys (Rincón); and Domes (Rincón).
- Southwest Region - 100 de La Parguera trail; Los Pozos y Refugio de Aves (Cabo Rojo); El Cangrejo (Cabo Rojo); El Faro (Cabo Rojo); San German Trail; Boquerón Wildlife Natural Reserve; and Natural Resources Lab (Mayagüez)
- North Region – Cambalache State Forest; Florida Trail
- Northeast Region – Luquillo Ecological Corridor; Punto Caribe Quebrada (Fajardo)
- Southeast Region – Las Cabezas; Los Pinchos; and Ruta Olimpica all located in Salinas

- South Region – Reto Coquí (Santa Isabel); Comer (Ponce); El Espinero; Guanica Trail; and Monte Brujo (Guánica).

En Cayey no existen senderos para la práctica de específicamente de Mountain Bike, lo cual es una oportunidad para programar y crear rutas gastronómicas, descanso y recreo generando desarrollo económico a lo largo de dichas rutas para los ciudadanos y familias del área.

La red ciclista propuesta a largo plazo en Puerto Rico se basa en los patrones ciclistas existentes actuales y en la infraestructura ciclista propuesta tanto por el Gobierno Central como por los municipios. Incluye todas las diferentes propuestas de cada gobierno municipal.

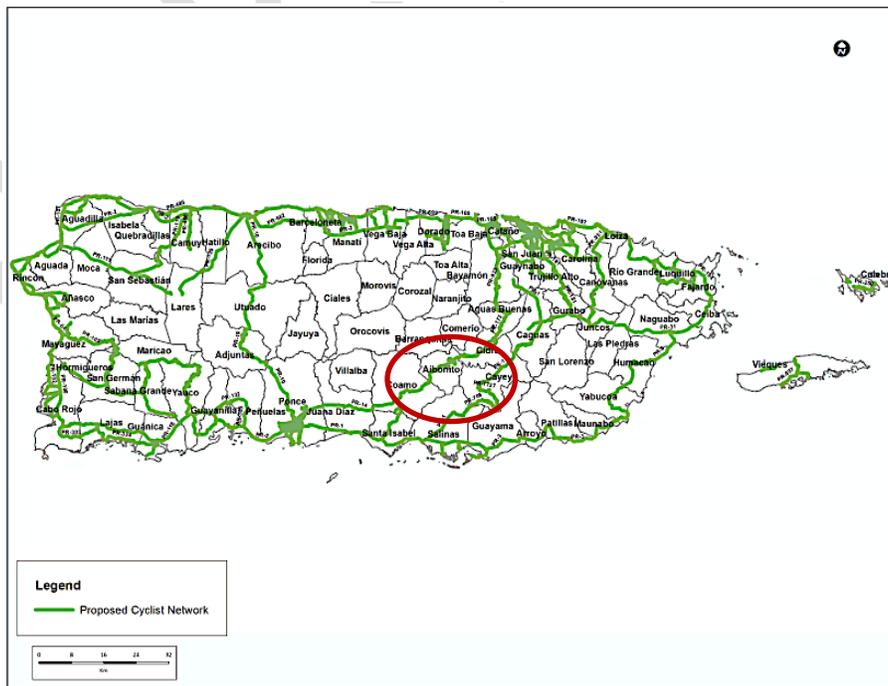
En el caso de Cayey las rutas ciclistas existentes:

- Rutas en Beatriz
- Rutas en Buena Vista
- Rutas en Campamento Guavate
- Rutas en Jájome
- Rutas en Mirador Echevarría
- Rutas en Mirador Universitario

Actividades en Cayey (Puerto Rico)

- Rutas Senderismo en Cayey (Puerto Rico)
- Rutas Bicicleta de Carretera en Cayey (Puerto Rico)
- Rutas Trail Running en Cayey (Puerto Rico)
- Rutas Kayak/ Canoa en Cayey (Puerto Rico)
- Rutas Coche en Cayey (Puerto Rico)

**Mapa 38. Propuesta Red de Ciclista Puerto Rico**



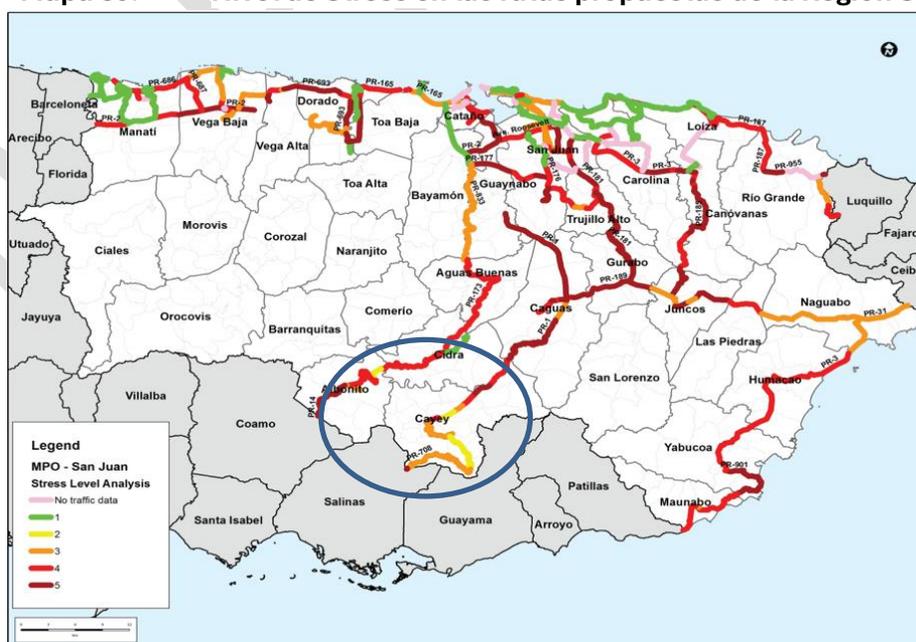
- En la Región San Juan (ACT), las rutas ciclistas cubren la mayor parte de la región. Los niveles de estrés son altos en la mayoría de las rutas propuestas, particularmente las que conectan la costa con el interior. En cuanto a las mejoras recomendadas para la red de bicicletas y el nivel de estrés de la Región San Juan, las mejoras deben centrarse en reducir las velocidades del vehículo a corto plazo y, finalmente, asignar más espacio en la carretera a los usuarios no motorizados. En el caso de Cayey, en las rutas propuestas, no conllevan un nivel de stress de alta intensidad.

En la siguiente tabla se presenta un resumen de las mejoras recomendadas de alta prioridad, junto con un plazo propuesto para las rutas de la Región San Juan, específicamente para el municipio de Cayey.

**Tabla 77. Mejoras Recomendadas de Alta Prioridad**

Área geográfica	Justificación de ubicación	Propuestas mejoras y Plazo
<b>Caminos Rurales</b>  <b>Incluye a Gurabo y Cayey.</b>	Se han identificado varios caminos rurales altamente utilizados que debido al espacio disponible y la geometría de las carreteras requieren señalización y mantenimiento para apoyar prácticas ciclistas más seguras; entre ellos se encuentran: PR-833, PR-185, PR-181, PR-173, PR-174, PR-31, PR-687 y PR-1 (Caguas-Cayey).	Corto plazo: Mantenimiento para mantener la calzada y el arcén libres de escombros  A corto y medio plazo: Señalización que indica la presencia de ciclistas en la zona.

**Mapa 39. Nivel de Stress en las rutas propuestas de la Región San Juan**



## Programa de Manejo de Escorrentías

El Municipio de Cayey, está en proceso de trabajar el presupuesto y la implementación del Programa para el Manejo de Aguas de Escorrentías, según los requisitos y guías de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA, por sus siglas en inglés) con el objetivo de:

- Proteger la calidad del agua.
- Mantener el cumplimiento ambiental de las operaciones municipales.
- Reducir la descarga ilícita de contaminantes en los cuerpos de agua.
- Cumplir con los requisitos de la *Ley Federal de Aguas Limpias*.

## Programa de Calles Completas

Las calles de nuestras ciudades y pueblos son una parte importante de nuestras comunidades. A través, de ellas podemos llegar a nuestro destino: podemos caminar al trabajo, los niños pueden llegar a sus escuelas y hasta podemos recrearnos caminando por calles seguras en nuestro vecindario y centros urbanos.

Por muchos años el desarrollo urbano se alejó de los modelos tradicionales de urbanismo, comunidad y movilidad, creando una gran dependencia del automóvil. La mayoría de las calles están diseñadas única y exclusivamente para los automóviles, los cuales propician el pesado tráfico y los tapones, trastocando la vida en comunidad. Ejemplos de éstos son la falta de acceso peatonal en muchos lugares, el deterioro de las aceras de nuestros pueblos y la utilización e invasión del auto en las aceras y áreas peatonales.

De acuerdo con la Encuesta de la Comunidad 2018-2022, el 92.1% de los trabajadores en Cayey acuden a sus centros de trabajo utilizando su vehículo de motor privado. Esto significa que viajan solos. Un 3.6% de los conductores comparte la transportación con algunos compañeros de trabajo (carpooling). A penas 0.4% del total de trabajadores utilizan los sistemas de transportación pública y 2.2% van a su lugar de trabajo a pie y 0.1% trabajan en sus casas.

Como parte del análisis de transportación, cabe resaltar el tiempo de viaje al trabajo. Este análisis cuenta con diversas variables, entre las que resaltan: distancia del hogar al trabajo, congestión vehicular, hora de salida al trabajo, entre otras. Esto muestra una aproximación del tiempo invertido en el viaje al trabajo y su costo en pérdida de producción y de calidad de vida. En Cayey, la media de tiempo de viajar al trabajo para los trabajadores de 16 años o más es de 26.3 minutos.

La ineficiencia y la falta de un sistema de transporte colectivo integral minimizan la productividad, la comunicación, el desplazamiento y la accesibilidad de cada ciudadano a su lugar de destino de manera digna, eficiente y democrática.

En Puerto Rico, el 16 de diciembre de 2010, se firmó la Ley Número 201, conocida como la Ley para Declarar la Política Pública sobre la Adopción del Concepto de Calles Completas o “Complete Streets”.

Esta declara la política pública del Gobierno de Puerto Rico en torno a la adopción del concepto de Calles Completas o “Complete Streets” como parte de la planificación, el diseño, la nueva

construcción, reconstrucción, remodelación y mantenimiento de las vías públicas de Puerto Rico; ordena a los municipios a incorporar esta política pública en su funcionamiento, y para otros fines. El municipio de Cayey, conscientes de la importancia de tener calles seguras, comunidades unidas y seguras incluyendo las rotondas en las áreas urbanas más congestionadas, las cuales han demostrado que funcionan con el propósito de lograr menos tráfico y menos contaminación.

Las calles deberían estar diseñadas para hacernos sentir más seguros y libres de caminar por ellas sin sentir amenazas e inconvenientes para las personas mayores e impedidas. A través, de los Estados Unidos existe un movimiento para “completar las calles”. Estados, ciudades y pueblos están trabajando con sus planificadores e ingenieros para construir vías de transporte seguras, que propicien la actividad humana y faciliten el acceso a todos por igual. Gobiernos Estatales y Municipales han establecido política pública sobre el concepto de calles completas o “complete streets” para crear comunidades habitables y amigables para caminar. Esto tiene efectos directos en la salud, el bienestar general, el ámbito social y en la economía.

En el caso de Puerto Rico, el instituir en la política pública y en la práctica el desarrollo de calles completas en nuestras comunidades dará paso a que los planificadores e ingenieros que diseñan y operan el sistema vial tengan a todos sus usuarios en mente, incluyendo a los ciclistas, los vehículos de transporte colectivo y sus pasajeros y los peatones de todas las edades y condiciones.

Las Calles Completas, son para todos. Están diseñadas y operadas para permitir el acceso seguro para todos los usuarios. Peatones, ciclistas, conductores y usuarios de transporte público de todas edades y habilidades pueden moverse por y a través de una calle completa.

La Coalición Nacional de Calles Completas, “National Complete Streets Coalition<sup>47</sup>, NCSC,” (Coalición Nacional de Calles Completas), ha identificado los elementos de un programa ideal de Calles Completas. Este movimiento de urbanistas, ingenieros, planificadores, ciudadanos, etc., hacen un llamado para que las calles sean más aptas para los ciudadanos, los peatones, las bicicletas frente al uso indiscriminado del automóvil.

No hay una prescripción singular de diseño para Calles Completas; cada una es única y responde a su contexto comunitario. Una calle completa puede incluir: aceras, pistas para bicicletas (o acotamientos anchos pavimentados), pistas especiales para autobús, paradas cómodas y accesibles de transporte público, oportunidades frecuentes y seguras para cruzar, islas medianas, señales accesibles para peatones, extensiones de aceras, calles más angostas donde viajar, glorietas y más.

Una calle completa en un área rural se va a ver diferente que una calle completa en un área urbana, pero ambas están diseñadas para balancear la seguridad y la conveniencia para todos los que usan la calle. Las Calles Completas, pueden ofrecer muchos beneficios en todas las comunidades, no importa su tamaño o ubicación.

La Administración Federal de Autopistas, “Federal Highway Administration, FHA”, encontró que las calles diseñadas con aceras, medianas levantadas, mejor colocación de paradas de autobús, medidas para aminorar el tránsito y acceso para impedidos mejoran la seguridad de los peatones.

---

<sup>47</sup> <http://www.smartgrowthamerica.org/complete-streets>

El Centro de Control y Prevención de Enfermedades, “Centers for Disease Control and Prevention, CDC”, recientemente nombraron la adopción de Programas de Calles Completas, como una estrategia recomendada para prevenir la obesidad. Un estudio encontró que el 43% de las personas con lugares seguros donde caminar (aproximadamente 10 minutos) alrededor de sus hogares alcanzaron los niveles recomendados de actividad física saludable; mientras que solamente el 27%, resultó para aquellos individuos sin un lugar seguro donde caminar. Acceso fácil al transporte también puede contribuir a la actividad física saludable.

La mayoría de las familias gastan mucho más en el transporte que en la comida. Cuando los residentes tienen la oportunidad de caminar, andar en bicicleta o tomar transporte público, tienen más control sobre sus gastos, al reemplazar los viajes en auto con estas opciones más baratas, como caminar entre otras.

Calles completas juegan un papel importante en las comunidades, donde todas las personas, no importa su edad, habilidad o modo de transporte, se sienten seguras y bienvenidas en las calles. Un ambiente seguro para caminar y andar en bicicleta es una parte esencial de mejorar el transporte público y crear comunidades amigables y fáciles de transitar a pie. De acuerdo con estudios realizados las personas que viven en comunidades aptas para caminar son más probables que estén involucradas socialmente y confiadas que los residentes de vecindarios donde es más difícil caminar.

La pandemia de coronavirus (COVID-19), ha generado cambios en todos los sectores de nuestro diario vivir, transportación, trabajo, comercio, etc. Por lo que, se hace vital considerar o replantearse la transportación pública, privada, individual o colectiva. La movilidad al trabajo u otros lugares tendrá que ser más eficiente y confiable, toda vez que se pueden aglomerar muchas personas en el sistema de transportación público o privado.

Las alternativas como las bicicletas y los traslados a pie pueden ayudar a que las personas se movilicen de manera segura y contribuyen evitando la contaminación de gases tóxicos. Los automóviles pueden congestionar las calles y carreteras e impactan el ambiente contaminándolo con las emisiones de gases. Por lo que se hace indispensable implementar un Programa de Calles Completas y los medios de transportación sostenible.

El uso de la bicicleta facilita el cumplimiento del distanciamiento social gracias al espacio que esta ocupa y la distancia adicional que los ciclistas deben dejar entre sí para evitar choques. Implementar cambios en la infraestructura o la señalización vial, permitiendo la creación de carriles para bicicleta y calles completas “smart growth”.

Estrategias para rediseñar y adaptar calles para nuevos usos:

- Carriles para ciclismo y patinaje.
- Extensiones de las aceras.
- Carriles de tránsito.
- Calles de velocidad reducida.
- Zonas de entrega y recogida.
- Servicio de comidas al aire libre.

## Alianzas Público-Privadas (APP)

La Ley Número 29 del 8 de junio de 2009, Alianza Público-Privada (APP), fue creada con el propósito de implantar la política pública del Gobierno de Puerto Rico, referente a las alianzas público-privadas, según se contempla en la Ley.

Esta Ley establece la política pública de fomentar el establecimiento de las APP y establecer un marco legal que promueva el uso de esta herramienta de desarrollo, manteniendo los controles necesarios para proteger el interés público en armonía con el motivo de ganancia de toda operación privada. De esta manera, la relación contractual será mutuamente beneficiosa, a la vez que se garantizará la prestación de bienes y servicios públicos de manera eficiente, efectiva y accesible a toda la ciudadanía.

Como parte de la nueva política pública de favorecer el establecimiento de las Alianzas, la Ley autoriza a todas las entidades gubernamentales del Estado, incluyendo dependencias del gobierno central, corporaciones y municipios cuando estos así lo soliciten, a establecer alianzas.

Se crea una corporación pública e instrumentalidad gubernamental que se conocerá como la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas, para uniformizar las estrategias, los reglamentos, los procesos y mantener una política pública e implantación coherente sobre las alianzas en Puerto Rico.

La Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico (APPPR) se propone desarrollar proyectos de infraestructura mediante métodos de licitación competitivos e innovadores como lo son las alianzas público-privadas. La Ley de Alianzas Público-Privadas y el Reglamento de Licitación proveen el procedimiento general para establecer proyectos de APP en Puerto Rico.

El marco de análisis Interno de proyectos de la AAPPR consiste en tres pasos:

- a. Revisión Inicial del Proyecto o Activo,
- b. Análisis de Impedimentos Fatales (análisis legal) y
- c. Revisión Detallada del Proyecto o Activo.

El mecanismo de las Alianzas Público-Privadas, con los controles adecuados, es una alternativa prometedora para mejorar los servicios del Gobierno, facilitar el desarrollo, construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura y liberar recursos financieros del Estado, ante la crisis fiscal actual. En el marco de estas premisas, las Alianzas Público-Privadas, permiten el desarrollo de proyectos y la prestación de algunos servicios de manera más eficiente y menos costosa, delegando los riesgos inherentes en dicho desarrollo o servicio a la parte mejor capacitada para medir y manejar los mismos. Asimismo, las Alianzas le permiten al Gobierno viabilizar proyectos de infraestructura cuando los fondos necesarios para promulgar un proyecto no están disponibles al erario.

Conforme con la política pública antes mencionada, la Junta y los Comités que se crean considerarán como únicas Funciones, Instalaciones o Servicios, existentes o nuevos, que pueden convertirse en Contratos de Alianza, los siguientes proyectos:

- El desarrollo, construcción u operación de sistemas de relleno sanitarios, incluyendo actividades de recuperación de metano, así como instalaciones para el manejo y disposición

de desperdicios sólidos no peligrosos y peligrosos, tales como: plantas de reciclaje, de composta y de conversión de desperdicios a energía;

- La construcción, operación o mantenimiento de embalses y represas, incluyendo toda infraestructura necesaria para su producción, tratamiento funcionamiento y distribución de agua y de la infraestructura para la producción de energía hidroeléctrica; y de plantas de tratamiento de aguas usadas y potables;
- La construcción, operación o mantenimiento de plantas para la producción de energía existentes o nuevas que utilicen combustibles alternos al petróleo o que utilicen fuentes renovables, tales como la energía eólica, solar y océano termal, entre otras, al igual que la transmisión de energía de cualquier tipo;
- La construcción, operación o mantenimiento de instalaciones educativas, de salud, seguridad, corrección y rehabilitación. En el caso de operación de instalaciones educativas, se podrá establecer una Alianza Público-Privada, si dicho Contrato es exclusivamente con una Cooperativa de Trabajadores, una Corporación Especial Propiedad de Trabajadores o una entidad sin fines de lucro;
- Construcción, operación o mantenimiento de proyectos de vivienda de interés social; construcción, operación o mantenimiento de instalaciones deportivas, recreativas, turísticas y de esparcimiento cultural;
- Construcción, operación o mantenimiento de redes de comunicación alámbrica o inalámbricas para infraestructura de comunicación de cualquier tipo; El diseño, construcción, operación o mantenimiento de sistemas de alta tecnología, de informática y mecanización;
- La construcción, operación o mantenimiento de cualquier otro tipo de actividad o instalación o servicio que de tiempo en tiempo sea identificada como proyecto prioritario mediante legislación.

## Programas de FEMA

### Programas de Asistencia Individual

- Préstamos con intereses bajos; Subvenciones en efectivo; Asistencia para viviendas; Beneficios para Veteranos; Devoluciones de Impuestos; Desgravación del impuesto al consumo; Beneficios de Desempleo; Orientación Psicológica para sobreponerse a crisis; Asesoría Jurídica, gratis.
- Programas de Asistencia por Desastre: Alquiler; Reparaciones; Subvenciones; Desempleo; Préstamos: Préstamos para Negocios y Prestamos para Agricultores.

### Programa de Asistencia Pública de FEMA

- Ayuda por desastre para reparar, sustituir o complementar partes de la infraestructura de una Comunidad. El Programa de Subvenciones para Asistencia Pública de FEMA, es una manera en que la asistencia federal llega a los gobiernos estatales y locales y a ciertas organizaciones privadas sin fines de lucro. Estas subvenciones les permiten responder a desastres, recuperarse de sus efectos y mitigar el impacto de futuros desastres. Aunque estas subvenciones están dirigidas a los gobiernos y organizaciones, su meta final es ayudar

a una comunidad y todos ciudadanos a recuperarse de los devastadores desastres naturales.

## Programa Agrícola

El desarrollo económico de Cayey tiene historia agrícola basada en el tabaco, caña de azúcar y frutas en general. Uno de estos es la Cooperativa Estudiantil Pro-Agricultura (CEPA) de la Universidad de Puerto Rico (UPR), Recinto de Cayey, que ha desarrollado una actitud empresarial para la creación de microempresas sustentables relacionadas a la producción de alimentos.

La seguridad alimentaria es de suma importancia para la ciudadanía por lo que, el Gobierno Municipal de Cayey con el propósito de orientar y capacitar a la ciudadanía en todo lo relacionado a la agricultura, da paso a la primera Escuela Agrícola Municipal. En unión a la Oficina de Servicio de Estación Agrícola de Cayey, ofrecen un programa de adiestramientos como huerto casero, jardinería paisajista, como realizar injertos en frutales y registro de ingresos y gastos para empresas.

### Programa Agrícola Rural y Urbano

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (PRDOH por sus siglas en inglés) ha sido designado por el Gobierno de Puerto Rico como la agencia responsable de administrar los fondos CDBG-DR en estrecha colaboración con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3). Bajo el compromiso de administrar los Fondos de manera responsable eficiente y transparente, PRDOH construyó su “Plan de Acción” para regir la recuperación y reconstrucción de la Isla, tras acoger recomendaciones multisectoriales.

El Gobierno de Puerto Rico y el Departamento de Vivienda (DV) de Puerto Rico ha creado un programa agrícola rural y urbano titulado: Renacer Agrícola de Puerto Rico. El propósito de dicho programa es desarrollar la capacidad agrícola y satisfacer las necesidades que surgieron a raíz de los huracanes. Los fondos del Programa provienen de los Fondos CDBG Puerto Rico.

Se ha asignado un presupuesto operativo de \$92.500.000.

El Programa desarrollará una mayor capacidad agrícola y atenderá necesidades creadas por los huracanes Irma y María a través de una inversión sustancial de Fondos CDBG-DR en una amplia variedad de actividades agrícolas viables y sostenibles.

El DV trabajará con el Fideicomiso de Ciencia, Tecnología e Investigación de Puerto Rico (PRSTRT por sus siglas en inglés) como Sub-recipient, quien será responsable de desembolsar subvenciones y brindar asistencia técnica a pequeñas y medianas empresas agrícolas. Las subvenciones a las pequeñas y medianas empresas agrícolas se administrarán a través de PRSTRT y se desembolsarán directamente a los solicitantes elegibles para costos elegibles del programa. Las pequeñas y medianas empresas deben completar una solicitud en línea con toda la información y documentación requerida.

El Programa tiene como propósito:

1. Promover y aumentar la seguridad alimentaria en toda la isla.
2. Mejorar y expandir la producción agrícola relacionada con la revitalización económica y las actividades de desarrollo sostenible.

Las entidades elegibles para los fondos incluyen: “Pequeñas y medianas empresas agrícolas, que cumplen con la definición de “pequeña finca familiar” según el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés), pueden incluir:

1. Pequeñas y medianas empresas agrícolas que apoyan las actividades y la producción de pequeñas fincas y agricultores Pequeños y medianos productores, fabricantes, distribuidores o proveedores de alimentos dedicados a la producción o distribución local de alimentos
2. Organizaciones comunitarias involucradas en la producción o distribución de alimentos
3. Microempresas agrícolas (cinco (5) empleados o menos.
4. También incluye pescadores y acuicultores

Entre los costos elegibles se encuentran: Infraestructura Agrícola como, por ejemplo, pero no se limita a: cercado, permanente móvil o eléctrico, equipo de manejo de ganado, sistema de riego, bombas, estanques, sistemas de producción hidropónica, reparación o compra de invernaderos, sistema de refrigeración, energía solar, entre otras Equipo Agrícola como, por ejemplo, pero no se limita a: herramientas, sembradoras, computadora, tractor e implementos, entre otras. Suministros de Producción: semillas, árboles, cubiertas de hileras, entre otras. Tierra: compra o arrendamiento de terrenos agrícola. Vehículos: transporte de productos, camiones con caja refrigerada y otros equipos de recolección.

El presupuesto por entidad dependerá de su Ingreso Bruto (IB) anual. El presupuesto/subvención a solicitar se desglosa de la siguiente manera:

1. IB de \$50 mil o menos podrá solicitar hasta un máximo de \$50 mil
2. IB de \$50 mil y \$150 mil es elegible para \$100 mil
3. IB de más de \$150 mil y menos de \$350 mil es elegible hasta \$150 mil

### **Programa de Asistencia Alimentaria (CFAP, por sus siglas en inglés)**

El Programa de Asistencia Alimentaria (CFAP, por sus siglas en inglés), que provee asistencia a los agricultores que se han visto afectados por la reducción de precio de sus productos, que han tenido que incurrir en gastos adicionales atados a la pandemia del coronavirus, y que enfrentan costos de comercialización significativos adicionales como resultado de una reducción en demanda (<https://prfb.org/category/usda/>).

Es importante que los agricultores puertorriqueños revisen las listas y verifiquen si sus productos están incluidos, o no. Los agricultores deben comunicarse directamente con FSA para someter una solicitud de inclusión de su cultivo, junto a la data que evidencia los daños sufridos por la pandemia. Hay una ventana de 30 días para que los agricultores puedan someter estos comentarios y peticiones para la inclusión de cultivos adicionales. Los agricultores puertorriqueños tienen hasta el 22 de junio de 2020 para pedir la inclusión de sus cultivos en el programa de asistencia alimentaria que ofrece el Departamento de Agricultura de Estados Unidos. El Departamento de Agricultura de

Estados Unidos publicó una lista preliminar de cultivos que son elegibles para el programa CFAP, que tiene unos \$16,000 millones disponibles para programas de asistencia a los agricultores.

El Departamento de Agricultura ha puesto a disposición de los agricultores en Estados Unidos y sus territorios hasta \$1,000 millones en garantías de préstamos para asistir a las empresas agrícolas en zonas rurales en medio de la pandemia del coronavirus.

Los productores agrícolas que no son elegibles para préstamos de la Agencia de Servicios Agrícolas (FSA) podrán recibir fondos del Programa de Industrias y Negocios. Bajo la ley de estímulo económico Cares Act, aprobada en marzo, 2020, el Departamento de Agricultura de Estados Unidos puede proporcionar garantías del 90% en los préstamos del Programa de Industrias y Negocios a empresas y productores agrícolas que estaban activos el 15 de febrero de 2020.

Como parte de su política pública para la protección y conservación de los terrenos con alta productividad agrícola el Municipio de Cayey establece en su Programa, la designación de distritos de uso agrícola e intensidades con el propósito de promover la continuidad de la agricultura e incentivar la permanencia de una población rural viable.

La agricultura no tiene un rol importante dentro de la economía del Municipio. No obstante, es necesario establecer un programa dirigido hacia la búsqueda de alternativas para mejorar el rendimiento de la producción actual y la introducción de nuevos cultivos por lo que el Municipio propone:

- Conservación de suelos con capacidad agrícola, especialmente los terrenos agrícolas y fincas dispersas en el territorio del Municipio.
- Actualizar información de fincas y agricultores del Municipio para obtener información de la actividad agrícola. Se deberá establecer un plan de acción para revitalizar y fortalecer el sector agrícola.
- Propiciar el establecimiento y organización de los agricultores en una Cooperativa Agrícola.
- Fomentar y organizar ferias como Festivales agrícolas o de Huerto Casero para la venta de productos cultivados por los agricultores locales.
- Aplicación de distritos agrícolas. La calificación específica se realizará conforme el Reglamento Conjunto (Núm. 38), Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios con vigencia del 16 de junio de 2023 y sus subsiguientes enmiendas y en coordinación con el Departamento de Agricultura, Subestación Agrícola Experimental y el Municipio.
- Distritos agrícolas generales para designar áreas, conforme al tamaño prevaleciente de las fincas, para potenciar los usos rústicos, preservar el carácter rústico de pequeños asentamientos o concentraciones de viviendas donde la topografía y problemas de infraestructura y dotaciones lo ameriten. Toda notificación autorizada en estos suelos deberá estar dirigida a consolidar comunidades existentes.

El uso de los terrenos agrícolas deberá hacerse tomando en consideración las recomendaciones de las agencias pertinentes, tales como Servicio de Conservación de Recursos Naturales Federal y el Departamento de Agricultura., entre otras; la conservación de agua, suelo y otros dentro de la finca.

Es necesario establecer programas y proyectos para la protección de los productos y terrenos agrícolas y lograr el mejor uso en beneficio del territorio para los ciudadanos presentes y futuros de

Cayey. El Municipio tiene como prioridad la protección de esos terrenos agrícolas en su Revisión Integral del Plan Territorial.

## Otros Fondos Asignados

### **Alianza Municipal de Servicios Integrados, Inc.**

La Alianza Municipal de Servicios Integrados, Inc. (AMSI), como Área Local de Desarrollo Laboral Caguas-Guayama está compuesta por los Municipios de Aguas Buenas, Aibonito, Arroyo, Caguas, **Cayey**, Guayama, Gurabo y Trujillo Alto.

Su misión es desarrollar el talento humano para la autosuficiencia y autogestión, así como al patrono, con recursos, servicios innovadores y alianzas, respondiendo a los cambios y tendencias de la economía global. Mediante una planificación estructurada, programas innovadores y diversas alianzas, los participantes tendrán la oportunidad de desarrollar y adquirir más y mejores destrezas que le permitan competir efectivamente en el mercado laboral.

En el Área Local de Desarrollo Laboral se ha desarrollado un sistema enfocado hacia el cliente, ofreciendo un servicio de alta calidad para facilitar la empleabilidad y el éxito de aquellos que desean entrar a la fuerza laboral. A través de los Centros de Gestión Única (CGU) y de los socios mandatorios, los clientes adquieren los conocimientos y destrezas necesarias, preparándolos de manera efectiva para entrar al mercado laboral. Como resultado de este proceso, el cliente mejora su calidad de vida aumentando así su autoestima, lo que permite sobrepasar cualquier barrera social y/o económica de la sociedad. Los patronos reciben un servicio personalizado directamente en sus facilidades. Se aportan incentivos y la asistencia tecnológica que sea necesaria para contribuir al desarrollo económico.

Las Áreas Locales de Desarrollo Laboral (ALDL) Caguas-Guayama cuenta con ocho distintas facilidades físicas para ofrecer los servicios a jóvenes, los servicios de desarrollo de carreras básicos e individualizados, y de adiestramiento a los participantes. Estas facilidades son Centros de Gestión Única de:

1. Centro de Gestión Única Cayey
2. Caguas
3. Gurabo
4. Aguas Buenas,
5. Aibonito,
6. Centro de Gestión Única Guayama
7. Arroyo y el
8. Centro de Gestión Única Trujillo Alto. Cuatro Centros Satélites de Gestión Única.

El ALDL, tiene la colaboración de la Administración de Rehabilitación Vocacional y del Servicio de Empleo del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos de Puerto Rico como parte de sus socios mandatorio en los CGU.

### **Fondos CDBG**

Con los fondos obtenidos con "Community Development Block Grant" se ofrecen varios servicios que ayudan a las personas y comunidades una mejor calidad de vida, durante estos últimos años. La oficina ha logrado los servicios de: Rehabilitación de Vivienda, Repavimentación de Caminos Municipales, Servicios de Ama de Llave, Proyectos de Desarrollo Económico y Desarrollo Comunal, entre otros.

### **Coordinación Federal de Transportación**

Esta Agencia Federal ayuda al Municipio expandir los servicios de transportación pública para personas de Edad Avanzada y todo público en general. Ayudando el desarrollo económico de la Ciudad, proveyendo transportación a personas de bajo recursos. Cayey ofrece transportación gratuita a las personas de mayor edad.

### **Departamento de Rural Development**

La Oficina trabaja con ayudar aquellas personas que necesitan rehabilitar sus viviendas, o personas que están interesados en comprar vivienda.

### **Departamento de Familia**

La Oficina de Programas Federales ha tenido la oportunidad de solicitar fondos del departamento de la familia para ayudar aquellas personas de bajos ingresos que necesitan ayuda para rentar un hogar o para pagos de utilidades atrasadas.

## SECCIÓN 3: REGLAMENTACIÓN

## CAPÍTULO VI: REGLAMENTACIÓN

A tenor con la Ley 107-2020, Artículo 6.014 — *Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación* - Los municipios podrán crear los reglamentos que consideren necesarios para la administración de estos planes y los mismos serán de conformidad con las leyes y los reglamentos del Gobierno Estatal relacionados a la Ordenación Territorial.

El Artículo 6.023 de esa Ley establece que los reglamentos de la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos continuarán en vigor y se aplicarán a los municipios, y de la Ley Núm. 38-2017 (Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico) que derogó la Ley 170 del 12 de agosto de 1988.

El Gobierno Municipal de Cayey en esta Primera Revisión Integral continua con el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios con vigencia del 16 de junio de 2023 y sus subsiguientes enmiendas a tenor con la Ley 161 del 1 de diciembre de 2009 conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada.

El Plano de Clasificación del Suelo, divide el territorio municipal en tres clases principales (clasificaciones): suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. A su vez se subdivide el suelo urbanizable en suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado, en el caso de Cayey no se contempló suelo urbanizable en el Plan Territorial. Finalmente, el suelo rústico se divide en suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

Los Planos de Calificación de Suelo, dividen el suelo municipal en distritos de ordenación.

Como parte del plano de calificación se actualizaron varios distritos dentro del área urbana para conformar al uso vigente o propuesto, acomodar la expansión dentro del Plan Territorial y actualizar a la realidad o comportamiento existente de los usos.

Con el propósito de atender las necesidades del Municipio de Cayey y con el interés de salvaguardar la vida y recursos humanos, se han establecido distritos sobrepuestos en el territorio.

Los distritos sobrepuestos tienen la intención de reconocer unos atributos, condiciones, recursos o valores en el territorio. Estos distritos no constituyen determinaciones de uso o intensidad aun cuando puedan estar condicionando ambos factores.

Atendiendo las necesidades de las comunidades del suelo rústico en lo concerniente a lotificaciones a usos residenciales y otros usos relacionados para satisfacer las necesidades vecinales, se tomaron en consideración los siguientes criterios:

- Consolidar las áreas urbanizadas evitando la dispersión difusa en el suelo rústico,
- Patrón y tendencia de crecimiento de las comunidades,
- Conveniencia de cierta densidad poblacional por barrio,
- Ubicación de las Comunidades respecto a áreas sensitivas por razón de capacidad agrícola y/o potencial arqueológico. Estos criterios prevalecerán sobre las siguientes calificaciones de suelos: A-P, R-G y CR.

El Reglamento Conjunto, vigente, establece las determinaciones de ordenación territorial en cuanto a términos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y del espacio público. La reglamentación establece la calificación mediante los distritos de ordenación para el suelo urbano, urbanizable y rústico.

Este Reglamento será consultado en conjunto con los planos de ordenación y los documentos de Programa y el Memorial para ver su conformidad con los objetivos y políticas propuestas. Sus disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas establecidas en el Plan Territorial del Municipio Autónomo de Cayey.

Estas políticas regirán el uso y el desarrollo del suelo y sus estructuras, incluyendo toda propiedad inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad dentro de la jurisdicción. Excepto cuando se provea de otra manera, todo edificio, estructura o terreno será desarrollado en armonía con las disposiciones del Reglamento adoptado.

Como parte de la Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Cayey y de acuerdo al Código Municipal “Ley 107-2020” y al Reglamento de Planificación Núm. 43, el Municipio de Cayey, dentro de sus Políticas para el Programa y la Reglamentación, adoptará el siguiente marco regulatorio:

## 6.1 Marco Reglamentario General aplicable en el Municipio

**Tabla 89. Normas Jurídicas aplicables**

Norma Jurídica	Marco de Regulación
<b>Ley Número 161 de 1 de diciembre de 2009 según enmendada</b> , “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”.	Crea la Oficina de Gerencia de Permisos OGPE. Establece el marco legal y administrativo que regirá la solicitud evaluación concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico.
<b>Ley Núm. 550 de 2004</b> , “Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Gobierno de Puerto Rico”.	Declara que es política pública del Gobierno de Puerto Rico el promover la elaboración del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico para que sirva de instrumento principal en la planificación que propicie el desarrollo sustentable de nuestro país y el aprovechamiento óptimo de los terrenos basado en un enfoque integral en la justicia social y en la más amplia participación de todos los sectores de la sociedad.
<b>Reglamento de Planificación Núm. 43</b> de la Junta de Planificación con vigencia del 18 de octubre de 2024.	Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal, Transferencia y Administración de Facultades. Establece los procesos para los Planes Territoriales.
<b>Ley Orgánica de la Junta de Planificación. Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.</b>	Para crear la Junta de Planificación, definir sus propósitos, poderes, organización; definir la interacción de los demás organismos gubernamentales con la Junta; imponer penalidades, incluyendo multas administrativas y proveer recursos para hacer cumplir esta ley; derogar ciertas leyes; y habilitar fondos.
<b>Código Municipal de Puerto Rico.</b> Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020.	Para crear el Código Municipal de Puerto Rico a los fines de integrar, organizar y actualizar las leyes que disponen sobre la organización, administración y funcionamiento de los Municipios; añadir nuevos modelos procesales para la consecución de mayor autonomía para estos; y derogar las siguientes leyes: Ley 81-1991.
<b>Ley Núm. 38 del 30 de junio de 2017</b> “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”.	Deroga la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”
<b>Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada</b>	Ley que tiene como propósito el actualizar las disposiciones de la Ley Sobre Política Pública Ambiental; promover una mayor y más eficaz protección del ambiente; crear un banco de datos ambientales y sistema de información digitalizada; asegurar la integración y consideración de los aspectos

Norma Jurídica	Marco de Regulación
	ambientales en los esfuerzos gubernamentales por atender las necesidades sociales y económicas de nuestra población, entre otras; promover la evaluación de otras políticas, programas y gestiones gubernamentales que puedan estar conflagrando o impidiendo el logro de los objetivos de esta Ley; crear la Comisión para la Planificación de Respuestas a Emergencias Ambientales adscrita a la Junta de Calidad Ambiental.
<b>Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico. Ley Núm. 33 de 22 de mayo de 2019</b>	Para establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico con relación al cambio climático y los procesos de mitigación, adaptación y resiliencia por sectores; establecer un inventario de emisiones de gases con efecto de invernadero; ordenar la aprobación de un Plan de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático por sectores; establecer objetivos específicos de reducción iniciales; crear el Comité de Expertos y Asesores sobre Cambio Climático y la Comisión Conjunta sobre Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de la Asamblea Legislativa, establecer sus funciones y deberes dirigidos a instituir y promover el desarrollo de una política pública, con unas métricas cuantificables, establecer la coordinación e integración de distintos sectores en el desarrollo de una estrategia en contra de los efectos del cambio climático
<b>Resolución Número JP-2021-330, del 3 de junio de 2021</b>	Para adoptar los estándares de colores y patrones para los usos de suelo en los sistemas de información geográfica (GIS) de Puerto Rico.
<b>Ley Número 132 de 25 de junio de 1968</b> , según enmendada, “Ley de Arena, Grava y Piedra”.	Establece la política pública con respecto a las actividades de extracción remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre en terrenos públicos y privados. Le concede al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales la jurisdicción y facultad para otorgar permisos sobre estas actividades.
<b>Ley Número 136 del 3 de junio de 1976</b> , según enmendada, “Ley para la Conservación el Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua de Puerto Rico”.	Establece que todas las aguas y cuerpos de agua en la Isla se declaran prioridad y riqueza del Pueblo de Puerto Rico por lo que el Gobierno del ELAPR administrará y protegerá este patrimonio a nombre y en beneficio de la población puertorriqueña.
<b>Ley Número 133 de 1 de julio de 1975</b> , según enmendada, “Ley de Bosques de Puerto Rico”.	Declara política pública forestal que los bosques son un recurso natural y único por sus múltiples usos valores y servicios naturales. Los bosques constituyen una herencia esencial por lo que se mantendrán conservarán protegerán y expandirán para lograr su pleno aprovechamiento y disfrute por esta generación, así como legado para las generaciones futuras.
<b>Ley Número 241 de 15 de agosto de 1999</b> , “Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico”.	Establece que es Política Pública del Gobierno de Puerto Rico la protección de la vida silvestre y en particular el hábitat de las especies. Ordena a las agencias públicas a consultar al DRNA sobre cualquier acción que pueda tener impactos significativos previsibles sobre la vida silvestre. Prohíbe la modificación de hábitats críticos esenciales para especies vulnerables o en peligro de extinción.
<b>Ley de Especies en Peligro de Extinción. (U.S. Endangered Species Act) 16 U.S.C.A. §1531-1544.</b>	Protege a las especies vulnerables o en peligro de extinción. Se hace extensiva a la protección de las áreas de anidaje o refugio de estas especies. Prohíbe remover adueñarse o afectar cualquier especie de pez vida silvestre o plantas en peligro de extinción en los Estados Unidos o en sus aguas territoriales.
<b>Reglamento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de PR (DRNA)</b> para Regir el Manejo de las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción.	Establece que la protección y conservación de especies vulnerables o en peligro de extinción recibirá como primera prioridad el establecimiento de manejo para áreas naturales bajo la jurisdicción del DRNA. De surgir conflictos entre especies vulnerables o en peligro de extinción y otras actividades se resolverán a favor de las especies vulnerables o en peligro de extinción.
<b>Ley Núm. 218 del 9 de agosto de 2008</b>	Para crear el Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica adscrito a la Junta de Calidad Ambiental.
<b>Ley de Política Pública de Diversificación Energética por Medio</b>	Para crear la “Ley de Política Pública de Diversificación Energética por Medio de la Energía Renovable Sostenible y Alterna en Puerto Rico”;

Norma Jurídica	Marco de Regulación
<b>de la Energía Renovable Sostenible y Alterna en Puerto Rico”, Ley Núm. 82 de 19 de Julio de 2010</b>	establecer las normas para fomentar la generación de energía renovable, conforme a metas compulsorias a corto, mediano y largo plazo, conocidas como Cartera de Energía Renovable; crear la Comisión de Energía Renovable de Puerto Rico como la entidad encargada de fiscalizar cumplimiento con la Cartera de Energía Renovable establecida mediante esta Ley y aclarar sus deberes; aclarar los deberes de la Administración de Asuntos Energéticos con relación a la Comisión y la Cartera de Energía Renovable; y otros fines relacionados.
<b>Reglamento Núm. 38-2021, Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios de 2023.</b>	Se establece de conformidad con las disposiciones de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada para establecer un nuevo sistema integrado de permisos.
<b>Reglamento del DRNA para regir el Manejo de las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción</b>	Establece que la protección y conservación de especies vulnerables o en peligro de extinción recibirá, como primera prioridad, el establecimiento de manejo para áreas naturales bajo la jurisdicción del DRNA. De surgir conflictos entre especies vulnerables o en peligro de extinción y otras actividades, se resolverán a favor de las especies vulnerables o en peligro de extinción.
<b>Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, DRNA (Junta de Calidad Ambiental), vigente el 9 de agosto de 2016.</b>	Se establece en virtud de la Ley Núm. 218 de agosto de 2008, para prevenir y controlar la contaminación lumínica de los cielos nocturnos para el disfrute de todos los habitantes, el beneficio de la investigación científica de la astronomía y alentar la conservación de energía mediante el establecimiento de normas en cuanto al tipo, clase, construcción, instalación, y el uso y manejo de dispositivos electrónicos para la iluminación exterior dirigidos a evitar la emisión excesiva e innecesaria de luz hacia el cielo nocturno, así como la instrucción de luz artificial no deseada en propiedades y áreas naturales, de manera que se garantice la calidad astronómica de nuestro cielo nocturno.
<b>Reglamento de Planificación Núm. 20 Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales, vigente el 5 de enero de 1989.</b>	Este tiene como propósito establecer las normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para controlar el tránsito de los vehículos de motor y para el control del uso público de las calles en las urbanizaciones y comunidades. Regula el acceso controlado.
<b>Reglamento Sobre Áreas Especiales de Peligro a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) Octava Revisión, vigencia: 9 de enero de 2021</b>	Este reglamento establece controles para las edificaciones y desarrollo de terrenos en las áreas declaradas susceptibles a inundaciones, determinadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico y FEMA. Clasifica las áreas susceptibles a inundaciones por zonas, tomando en consideración su designación de los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, Mapas de Cauce Mayor y Límites de Inundación o cualquier otra información sobre inundación base y marejadas, incluyendo consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, alturas de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la propiedad y la vida de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos. Define las zonas de inundación como: Cauce Mayor, VE, AE (A, AE, AO).
<b>Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC) 4 de julio de 2014</b>	Se establece en virtud de la Ley Núm. 292 de 1999 para definir la Zona Cársica. El Plan compuesto de un memorial, reglamento y los mapas, establecer los Distritos Sobrepuestos de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) y Planificación Especial de la Zona Cársica (APE-ZC) y una Zona de Amortiguamiento.
<b>Plan de Mitigación contra Peligros Naturales de Cayey 2024</b>	Este plan tiene el objetivo de guiar el desarrollo municipal y la adopción de estrategias contra peligros naturales como lo son: huracanes, sequías, deslizamientos y terremotos, entre otros. El Plan fue aprobado por FEMA y el Oficial Estatal para la Mitigación de Peligros (SHMO, por sus siglas en inglés), el 23 de julio de 2024. Con este

Norma Jurídica	Marco de Regulación
	Plan el Municipio tiene acceso a los fondos del Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés) para el desarrollo de proyectos de mitigación.
<b>Resolución Núm. PU-002-2007-70(69) – Primera Extensión, 11 de septiembre de 2024</b>	Para Aclarar el alcance de la Reserva Natural Planadas-Yeyesa en los Municipios de Cayey y Salinas; según adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico.
<b>Ley para la Reducción y Reciclaje de Desperdicios Sólidos en Puerto Rico. Ley Núm. 70 de 18 de septiembre de 1992.</b>	Para ordenar la creación de un programa para la reducción y el reciclaje de desperdicios sólidos en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico orientado a disminuir el volumen de los desperdicios que se depositan en los vertederos; a la recuperación de recursos y energía; al desarrollo de un mercado de material reciclado; a la conservación de recursos naturales, al mejoramiento del ambiente y la salud del Pueblo; y para otros fines.
<b>Ley de Agua Limpia (U.S. Clean Water Act), 33 USC 1251 et seq.</b>	Se crea con el fin de restaurar y mantener la integridad química, física y biológica de las aguas de los Estados Unidos.
<b>Ley para el Control de edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundación, Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada.</b>	Para autorizar a la JP a declarar zonas susceptibles a inundaciones cualquier área o sector que a su juicio resulte peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de sus moradores, o peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de la comunidad en general; para controlar el desarrollo de terrenos públicos y privados susceptibles a inundaciones por efecto de lluvias, crecientes, marejadas, desbordamientos de ríos o quebradas, u otras fuerzas de la naturaleza; para establecer mapas de zonas susceptibles a inundaciones; para autorizar la adopción de la reglamentación necesaria; para declarar ilegal la construcción, venta y ampliación a edificaciones en zonas susceptibles a inundaciones, no edificables; para declarar ilegal la construcción o ampliación de Plan de Ordenamiento Territorial Municipio de Luquillo 223 estructuras excepto bajo condiciones establecidas por la JP en zonas susceptibles a inundaciones, edificables bajo determinadas condiciones.
<b>Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998.</b>	Para crear un Programa de Patrimonio Natural en el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; asignar la cantidad de dos millones (2,000,000) de dólares para adquirir, restaurar y manejar áreas de valor natural identificadas en el Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, proveer para su administración; establecer bajo ciertas condiciones exención contributiva sobre la propiedad y para otros fines.
<b>Ley de Reducción Reúso y Reciclaje (Ley Núm. 70 de 1992, según enmendada)</b>	Para ordenar la creación de un programa para la reducción y el reciclaje de desperdicios sólidos en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico orientado a disminuir el volumen de los desperdicios que se depositan en los vertederos; a la recuperación de recursos y energía; al desarrollo de un mercado de material reciclado; a la conservación de recursos naturales, al mejoramiento del ambiente y la salud del Pueblo; y para otros fines.
<b>Ley Núm. 192 de 2007 de la Reserva Natural (RN) Planadas-Yeyesa</b>	Designa como área de Reserva Natural del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para ser administrada bajo las disposiciones de la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998, conocida como la “Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico” y para otros fines relacionados.
<b>Plan Sectorial Reserva Natural Planadas-Yeyesa, 2015.</b>	El DRNA y la JP presentan los resultados de su ejercicio técnico conforme al Art. 3 de la Ley Núm. 192. Se definen los límites geográficos adecuados a los objetivos de la ley, considerando aspectos geográficos, ecológicos, biológicos y culturales. La delimitación propuesta incluye terrenos relevantes para los fines establecidos por la ley y sus enmiendas. La JP asigna distritos de calificación para formalizar los usos compatibles con la reserva definida por la ley.

## 6.2 Reglamento de Ordenación

A tenor con el Código Municipal, Ley 107 de 2020, en su Artículo 6.014 — Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación -, los municipios podrán crear los reglamentos que consideren necesarios para la administración de estos planes y los mismos serán de conformidad con las leyes y los reglamentos del Gobierno estatal relacionados a la ordenación territorial. A tales fines, el Gobierno Municipal de Cayey adopta el Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento de Planificación Número 9233) de la Junta de Planificación de Puerto Rico de 2023, y sus subsiguientes enmiendas, a tenor con la Ley 161 del 1 de diciembre de 2009, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, según enmendada.

El Reglamento Conjunto, por tanto, establece los usos y actividades del suelo mediante los distritos de calificación. Al adoptar este Reglamento, el Municipio lo utilizará para establecer las reglas que darán base a la revisión y aprobación de proyectos propuestos dentro de la jurisdicción municipal. El Reglamento será consultado en conjunto con los Planos de Ordenación, el Programa, y el Memorial, para establecer su conformidad con las políticas y objetivos propuestos. Las disposiciones se complementarán a la luz de las políticas públicas establecidas en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey. Estas regirán el uso y desarrollo del suelo y sus estructuras, incluyendo toda propiedad inmueble dentro de su jurisdicción. Todo edificio, estructura o terreno será desarrollado en armonía con las disposiciones de dicho Reglamento.

### 6.2.1 Tipos de Distritos de Calificación

La calificación propuesta está en conformidad y cumplirá con las clasificaciones adecuadas dispuestas en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y todos los Planes Centrales y Especiales que apliquen al territorio municipal. En la siguiente tabla se organiza las calificaciones para cada tipo de clasificación de suelo según lo establece el Reglamento Conjunto y subsiguientes enmiendas o cualquier otro Reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación a esos efectos.

**Tabla 90. Distritos de calificación por clasificación de suelos – Reglamento Conjunto 2023**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN
SU	C-C, C-H, C-I, C-L, C-R, C-T, D-A, D-G, DTS, I, M, P-P, R-B, R-C, R-I, RC-E, RT-A, RT-I, R-U y S-H	SREP-A, SREP-A-P, SREP-A-H y SREP-A-E	A-G, A-P, C-H, C-R, D-A, D-G, R-E, R-G y S-H
SRC	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, DTS, I, I-E, P-P, R-E, R-G, RT-A, RT-I y S-H	SREP-E, SREP-E-A, SREP-E-H y SREP-E-P	A-B, A-G, C-H C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E, R-G y S-H
		SREP-H	C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-E y S-H
SREP	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-G y S-H	SREP-P	C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E y S-H

La calificación de los terrenos se realizó conforme a los distritos de calificación contenidos en el Tomo VI-Distritos de Calificación del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios con vigencia del 16 de junio de 2023 y sus subsiguientes enmiendas. A continuación, se establecen las equivalencias de los tipos de distritos a utilizarse:

**Tabla 91. Equivalencias de Distritos de Calificación Tomo VI – Reglamento Conjunto 2023**

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1	---	Residencial Baja Densidad	R-B	Residencial de Baja Densidad
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
R-2 y R-3	R-I	Residencial Intermedio	R-I	Residencial Intermedio
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
R-4 y R-5	R-A	Residencial de Alta Densidad	R-U	Residencial Urbano
R-6	R-ZH	Residencial Zona Histórica		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
RC-1	RC-M	Residencial Comercial	R-C	Residencial Comercial
C0-1, C-L y C-6	C-L	Comercial Liviano	C-L	Comercial Liviano
C0-2, C-1, C-2 y C-3	C-I	Comercial Intermedio	C-I	Comercial Intermedio
C-4	C-C	Centro Comercial	C-C	Comercial Central
C-5	RC-E	Recreación Comercial Extensa	RC-E	Recreación Comercial Extensa

DISTRITOS PREVIOS 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
RT-1, RT-2 y RT-3	RT-I	Residencial Turístico Intermedio	RT-I	Residencial Turístico Intermedio
-----	RT-B	Residencial Turístico de Baja Densidad		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
RT-4 y RT-5	RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad	RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
CT-1 y CT-2	CT-L	Comercial Turístico Liviano	C-T	Comercial Turístico
CT-3 y CT-4	CT-I	Comercial Turístico Intermedio		
RT-0, RT-00, DT y DTS	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo
-----	-----	Distrito de Industria Especializada	I-E	Industria Especializada
I-1 y IL-1	I-L	Industrial Liviano	I-L	Industrial Liviano
I-2 y IL-2	I-P	Industrial Pesado	I-P	Industrial Pesado
AD	A-D	Área Desarrollada	ARD	Área Rural Desarrollada
DS	D-S	Desarrollo Selectivo		

DISTRITOS PREVIOS 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
LT-AD	LT-AD	Laguna Tortuguero - Área Desarrollada		
A-4	R-G	Rural General		
LT-A4	LT-A4	Laguna Tortuguero Rural General	<b>R-G</b>	<b>Rural General</b>
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
A-3 y A-2	A-G	Agrícola General		
AR-2	AR-2	Agrícola en Reserva Dos		
PM	P-M	Pesca y Maricultura	<b>A-G</b>	<b>Agrícola General</b>
LT-A2 y LT-A3	LT-A2 y LT-A3	Laguna Tortuguero - Agrícola General y Agrícola Tres		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
A-1	A-P	Agrícola Productivo		
AR-1	AR-1	Agrícola en Reserva Uno		
LT-A-1	LT-A-1	Laguna Tortuguero Agrícola Mecanizable	<b>A-P</b>	<b>Agrícola Productivo</b>
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		

DISTRITOS PREVIOS 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
P	DT-G	Dotacional General	<b>D-G</b>	<b>Dotacional General</b>
	DT-P	Dotacional Parque	<b>D-A</b>	<b>Dotacional Área Abierta</b>
B-1 y B-3	B-Q	Bosque	<b>A-B</b>	<b>Área de Bosques</b>
LT-B-1	LT-B-1	Laguna Tortuguero Terrenos de altura y colinas		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
CR-1, CR-2 y CR-4	CR	Conservación de Recursos	<b>C-R</b>	<b>Conservación de Recursos</b>
CR-3	CR-C	Conservación de Cuencas		
Área 2 y Área-5	R-0-2 y R-0-5	APE-Parque Área 2 y Área 5		
R-0-2 y R-0-25	R-0-2 y R-0-25	Cañón San Cristóbal Distritos R-0-2 y R-0-25		
LT-CR-1 y LT-CR-3	LT-CR-1 y LT-CR-3	Laguna Tortuguero Conservación de Recursos y de Cuencas		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
PR y B-2	P-R	Preservación de Recursos		
LT-B-2 y	LT-B-2 y	Laguna Tortuguero		

DISTRITOS PREVIOS 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
LT-PR	LT-PR	Bosques Costaneros y Prevención de Recursos		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
RE	R-E	Ruta Escénica	<b>R-E</b>	<b>Ruta Escénica</b>
PP	P-P	Playas Públicas	<b>P-P</b>	<b>Playa Pública</b>
CR-H	S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	<b>S-H</b>	<b>Sitio Histórico</b>
CR-H	S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	<b>C-H</b>	<b>Conservación Histórica</b>
CR-A y CRR	CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
M	M	A Mejorarse	<b>M</b>	<b>A Mejorarse</b>
----	----	Distrito de Riesgo para Espacios Abiertos	<b>R-EA</b>	<b>Riesgo para Espacios Abiertos</b>
R-0	UR	Terrenos Urbanizables	Consolidado	NA
	DES	Desarrollo Ecoturístico Sostenible	Eliminado	NA

## 6.2.2 TOMO VII del Reglamento Conjunto vigente

### CAPÍTULO 7.3 ZONAS Y ÁREAS ESPECIALES SOPREPUESTAS

#### REGLA 7.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

La JP podrá establecer zonas o áreas especiales sobrepuestas para atender las particularidades de aquellos distritos que deban ser tratados de manera especial.

### **SECCIÓN 7.3.1.1 PROPÓSITO**

El propósito de los distritos sobrepuestos es viabilizar los objetivos y políticas públicas sobre los usos de terrenos, con atención a los relacionados con protección, conservación y rehabilitación, entre otros, en zonas identificadas sin que esto conlleve afectar el derecho adquirido y que la reglamentación prevalece sobre el segundo.

### **SECCIÓN 7.3.1.2 TIPOS DE ZONAS Y ÁREAS ESPECIALES SOBREPUESTAS**

- a. Las zonas especiales sobrepuestas serán:
  1. Zona de Interés Turístico (ZIT), conforme a la Regla 7.3.2 de este Capítulo.
  2. Zona Histórica (ZH), conforme al Capítulo 10.2 del Tomo X.
  3. Zona Escolar (ZE), conforme al Capítulo 7.4 de este Tomo.
  4. Zona Especial de Planificación (ZEP), conforme a la Sección 7.3.3.2 de este Capítulo.
  5. Zona Portuario (ZP), conforme a la Regla 7.3.4 de este Capítulo.
  6. Zona de Riesgo (ZR), conforme a la Regla 7.3.5 de este Capítulo.
- b. Las áreas especiales sobrepuestas serán:
  1. Áreas de Planificación Especial (APE), conforme a la Sección 7.3.3.1 de este Capítulo y al Programa de la Zona Costanera, vigente.
  2. Reservas Naturales (RN), conforme a la Sección 7.3.3.3 de este Capítulo.
  3. Reservas Agrícolas (RA), conforme a la Sección 7.3.3.4 de este Capítulo.

## **6.2.3 Planos de Ordenación**

Como parte de esta sección se presenta una ilustración esquemática de los Planos de Ordenación: Plano de Clasificación, Plano de Calificación y Plano de Infraestructura. Separadamente de este volumen, los mencionados Planos de Ordenación, se presentan en un GeoDato, conforme a lo establecido en la Resolución Número JP-2021-330, del 3 de junio de 2021, conocida como Resolución para adoptar los estándares de colores y patrones para los usos de suelo en los sistemas de información geográfica (GIS) de Puerto Rico.

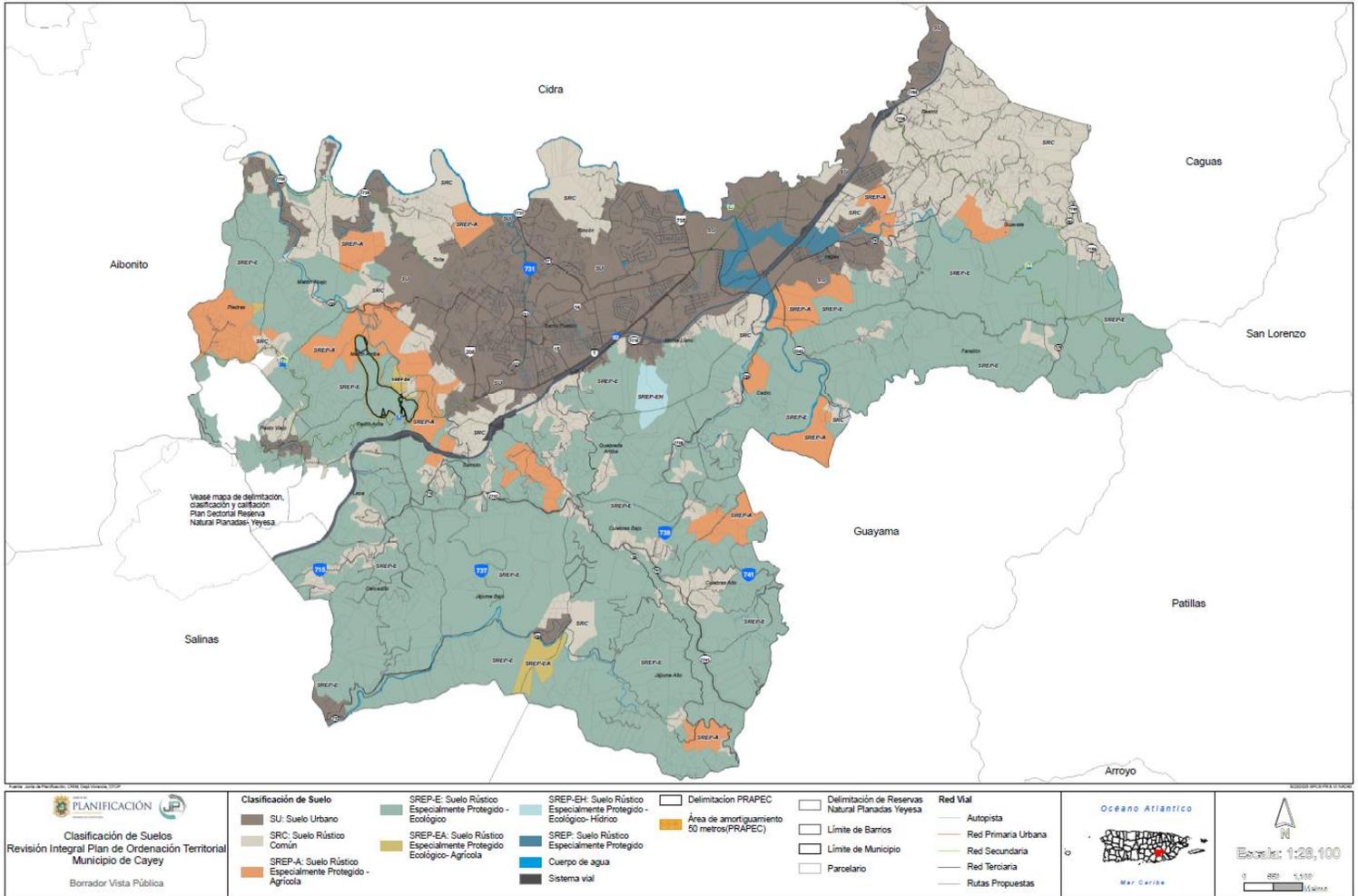
El GeoDato de Clasificación de Suelo, divide el territorio municipal en suelo urbano y suelo rústico, utilizando como base las disposiciones del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico; y el GeoDato de

Calificación incluye los distritos de calificación con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público, cónsonos con el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, y sus subsiguientes enmiendas. A continuación, se presenta el esquema de los Planos de Ordenación:

- Plano de Clasificación de Suelo dividiendo el territorio municipal en: Suelo Urbano (SU), Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y sus diversas subcategorías según el Plan de Uso de Terrenos 2015;
- Plano de Calificación de Suelo que identifica los usos generales de las calificaciones; y
- Plano Vial, que incluye las vías propuestas a desarrollarse por la Autoridad de Carretera y Transportación.
- Plano de delimitación del Centro Urbano Tradicional

BORRADOR

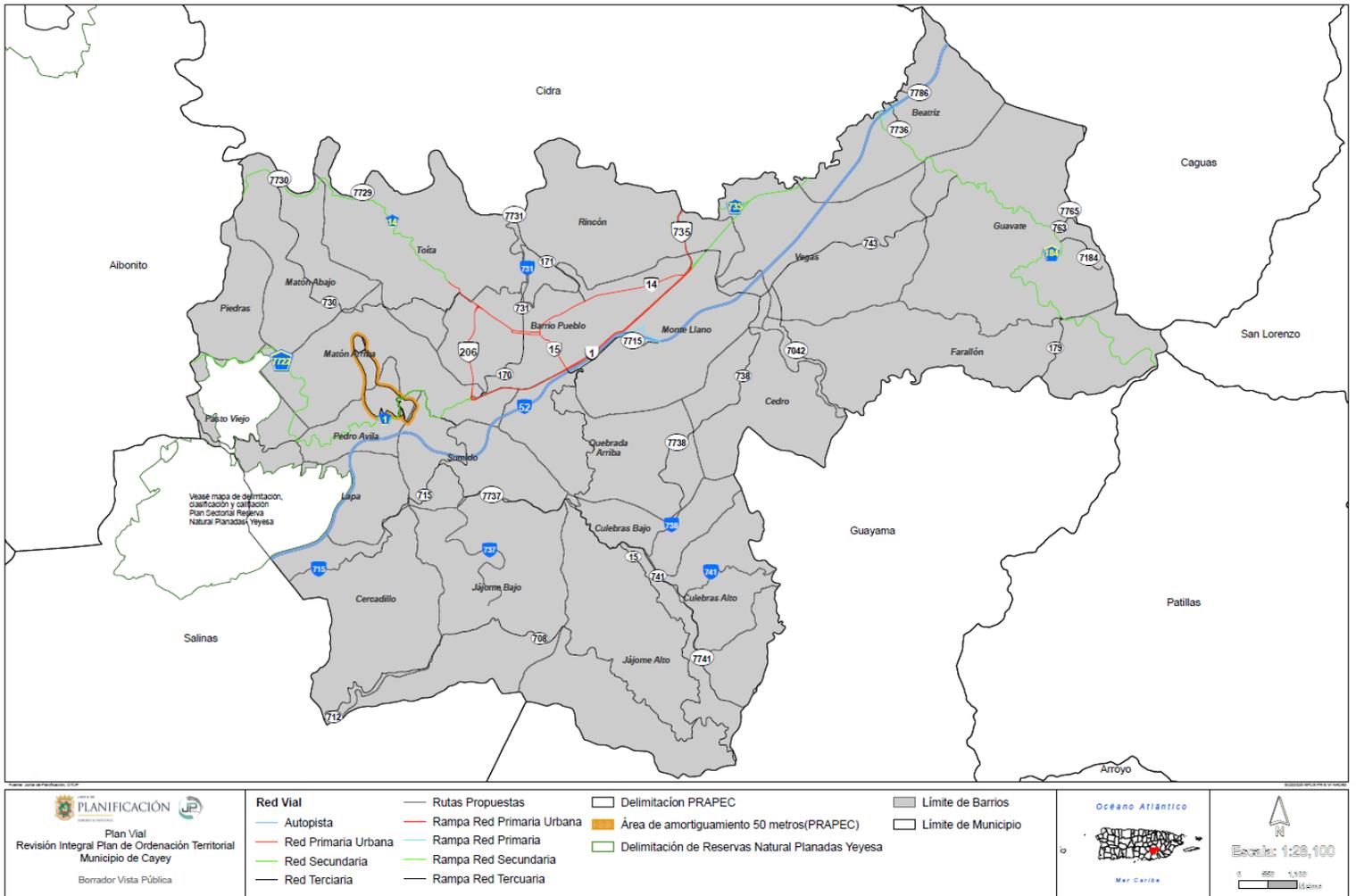
### 6.2.3.1 Plano de Clasificación



<p>PLANIFICACION Revisión Integral Plan de Ordenación Territorial Municipio de Cayey Borrador Vista Pública</p>	<p><b>Clasificación de Suelo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SU: Suelo Urbano</li> <li>SRC: Suelo Rústico Común</li> <li>SREP-A: Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola</li> <li>SREP-E: Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico</li> <li>SREP-EA: Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico-Agrícola</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SREP-EH: Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico-Hidrico</li> <li>SREP: Suelo Rústico Especialmente Protegido</li> <li>Cuerpo de agua</li> <li>Sistema vial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Delimitación PRAPEC</li> <li>Área de amortiguamiento 50 metros(PRAPEC)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Delimitación de Reservas Natural Planadas Yeyesa</li> <li>Límite de Barrios</li> <li>Límite de Municipio</li> <li>Parcelario</li> </ul>	<p><b>Red Vial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autopista</li> <li>Red Primaria Urbana</li> <li>Red Secundaria</li> <li>Red Tercaria</li> <li>Rutas Propuestas</li> </ul>	<p>Oceano Atlántico</p> <p>Map: Cayey</p>	<p>Escala: 1:28,100</p>
	<p>Mapa de Clasificación de Suelos del Municipio de Cayey</p>						



### 6.2.3.3 Plano Vial



# CAPÍTULO VII: EVALUACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL

El Memorial del Plan Territorial del Municipio de Cayey 2008 estableció la política sobre el uso del suelo dentro de los límites territoriales para promover el bienestar económico y social de la población. Cayey ha observado por décadas cómo no determinar usos definidos en zonas rurales y urbanas ha limitado el desarrollo económico y social, y ha promovido el desparrame urbano. Por lo tanto, el PT buscó respaldar y fomentar el desarrollo y crecimiento según los intereses de la población. Las políticas públicas que se propusieron en el PT buscaban lo siguiente: proteger los terrenos agrícolas, promover el establecimiento y la operación de la actividad industrial, conservar los recursos naturales, favorecer el desarrollo integral sostenible, alentar la participación ciudadana y reforzar la base económica municipal. El PT clasificó el territorio municipal en tres categorías: suelo urbanizable, urbano y rústico.

Es importante recalcar que el PT tiene más de ocho (8) años de vigencia, por lo que urge realizar una revisión del documento para respaldar su validez y utilidad en los procesos de transformación y mejoras del Municipio. Para lograr fortalecer al Municipio es fundamental contar con instrumentos actualizados que consideren las condiciones actuales, además de incluir proyectos, principios y estrategias que respondan a las necesidades locales y a la política pública vigente. En especial, se resalta la importancia de dicha revisión considerando las nuevas proyecciones poblacionales y los cambios en las zonas de riesgo identificadas en el Plan de Mitigación y el Plan de Recuperación para el Municipio de Cayey. Además, se deben tener en cuenta las necesidades y vulnerabilidades expuestas durante el proceso de planificación para la recuperación de los huracanes de 2017.

## 7.1 Aprobación

Como establece la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, y conocida como Código Municipal de Puerto Rico en su artículo 6.011, para que un Plan de Ordenación Territorial entre en vigor, se requiere una aprobación de la Legislatura Municipal y su adopción por la Junta de Planificación antes de la aprobación por el Gobernador de Puerto Rico. Por tanto, a este documento se anejan copias certificadas de la Ordenanza Municipal identificada como \_\_\_\_\_, la Resolución \_\_\_\_\_ de la Junta de Planificación y la Orden Ejecutiva \_\_\_\_\_ del Gobernador adoptando el Plan de Ordenación Territorial de Cayey. Copia de estos documentos serán entregada el Secretario de la Legislatura Municipal y al Departamento de Estado.

## 7.2 Vigencia

El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey entrará en vigor una vez sea firmado por el Gobernador de Puerto Rico en conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.011 de la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico. Con esta aprobación, por otro lado, se obliga a las agencias públicas al cumplimiento con los programas de obras y proyectos incluidos en la sección del Programa de Proyectos de Inversión acordados por las agencias como se establece en el artículo 6.014. La Junta de Planificación le dará consideración prioritaria a dicha sección en la preparación de su Programa de Inversiones de Cuatro (4) Años, igualmente lo hará la Oficina de Gerencia y Presupuesto en el Presupuesto Anual que se someta a la

Asamblea Legislativa. Las corporaciones o agencias públicas quedarán obligadas en sus propios presupuestos. El Municipio de Cayey dará a conocer al público la aprobación del Plan Territorial mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general o de circulación regional, siempre y cuando el municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico y comenzará a regir diez (10) días después de su publicación. La publicación deberá expresar la siguiente información:

- a. Número de ordenanza y serie a que corresponde.
- b. Fecha de aprobación.
- c. Fecha de vigencia.
- d. El título, una breve exposición de su contenido y propósito.
- e. Advertencia de que cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de la ordenanza en la Oficina del Secretario de la Legislatura Municipal, mediante el pago de los derechos correspondientes.

El Municipio, por conducto del Secretario de la Legislatura Municipal, radicará en el Departamento de Estado, copias certificadas de la ordenanza o resolución municipal aprobando el Plan, la Resolución de Adopción por la Junta de Planificación y la Orden Ejecutiva aprobada por el Gobernador.

### 7.3 Revisión Integral

El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey será revisado en forma integral dentro de un período de ocho (8) años. El Plan puede ser revisado de forma parcial si ocurren cambios significativos que afecten la clasificación del suelo adoptada. Esta se realizará conforme a la Ley 107 de 2020 conocida como Código Municipal de Puerto Rico y el Reglamento de Planificación Número 43, Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico, u otra reglamentación vigente que aplique. El Municipio, de ser necesario, podrá iniciar una revisión parcial conforme a lo establecido en el Código Municipal.

### 7.4 Evaluación

Con el fin de evaluar la implementación de este Plan luego de transcurrido el periodo de ocho (8) años, el Municipio se propone realizar el siguiente ejercicio de evaluación. En el mismo se indicará cuantos proyectos fueron realizados total o parcialmente y cuántos no pudieron ser completados. Proponemos que, con esta evaluación, se pueda medir de una manera rápida y eficaz el progreso de la implementación de este Plan Territorial. Además, se identificaron los proyectos bajo los principios rectores del Plan de Uso de Terrenos con el fin de evaluar la compatibilidad de este Plan con el PUTPR.

**Tabla 92. Evaluación de la Implementación del Plan Territorial de Cayey**

<i>Proyecto</i>	<i>Completado</i>	<i>No Completado</i>	<i>Completado Parcialmente (%)</i>	<i>Comentarios</i>

## 7.5 Cumplimiento del POT

Para asegurar el cumplimiento del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cayey con el Código Municipal, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y el documento Objetivos y Políticas del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico se desarrolló una tabla que alinea las metas y objetivos entre sí. Por un lado, se hace un alineamiento con los principios rectores del PUT-PR y por otro se identifican las metas y objetivos que se validan del documento Objetivos y Políticas del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y del artículo 6.005 del Código Municipal.

<b>Metas y objetivos de política pública / Principios Rectores del PUT</b>	Calidad de vida y sostenibilidad	Participación ciudadana	Áreas de desarrollo	Diseño de comunidades	Infraestructura	Transporte	Vi
1. El POT de Cayey será compatible con las políticas públicas y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios, particularmente con los planes de los municipios colindantes.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
2. Propiciará, en coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos, y	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

promoverán únicamente aquella nueva obra para la cual exista, o sea viable la obtención de la infraestructura necesaria.							
3. Propiciará, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno estatal con injerencia.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
4. Propiciará el desarrollo social y económico del municipio.	✓ ✓	✓ ✓	✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	
5. Propiciará el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo.							
6. Promoverá la conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso.	✓	✓		✓		✓	

<p>7. Promoverá la protección de recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitats de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico.</p>	✓	✓				
<p>8. Promoverá la conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso.</p>	✓	✓	✓	✓		
<p>9. Promoverá la conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos.</p>	✓	✓		✓	✓	✓
<p>10. Promoverá la conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de</p>	✓	✓	✓	✓	✓	✓

futuras generaciones.							
11. Prtomoverá la protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
12. Promoverá la coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
<b>Suelo urbano</b>							
13. Promoverá desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos pero compatibles para lograr comunidades mixtas, donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
14. Fortalecerá la estructura económica, social y física de cada barrio o	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

vecindario, de acuerdo a sus características particulares.							
15. Promoverá la protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico.	✓	✓	✓				
16. Promoverá la protección del centro urbano evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios, fomentando los usos residenciales en dicho sector, y proveyendo, además, para el acercamiento de los usos y las actividades urbanas, para que los mismos sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno;	✓	✓	✓	✓	✓		✓
17. Promoverá el desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndoles la	✓	✓	✓	✓	✓		✓

<p>infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad.</p>						
<p>18.Promoverá la protección de la continuidad del trazado, y la integración física de la ciudad mediante una red vial, que incluya a los suburbios y a otras áreas actualmente desvinculadas.</p>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<p>19. Promoverá el rescate y mejora del espacio público del municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad; calidad del ambiente de la ciudad; calidad del ambiente de la ciudad;</p>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<p>20. Promoverá el desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la</p>	✓	✓	✓		✓	✓

ciudad y entre sus barrios o vecindarios.							
21. Permitir el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, conforme a los reglamentos de acceso.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
22. Armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios;	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
23. Utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
24. Proveer facilidades de recreación activa y pasiva.	✓	✓	✓				
25. Mejorar la estética de las comunidades y fomentar las expresiones artísticas y decorativas de disfrute público.	✓	✓	✓				
<b>Suelo urbanizable a suelo urbano</b>							
26. Promoverá la integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

<p>integración a desarrollos futuros, enfatizando la continuidad del trazado vial tradicional y la continuidad de las vías locales y principales.</p>						
<p>27. Establecimiento de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía con su entorno y conformen un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón;</p>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<p>28. Incorporar diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas, donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos;</p>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<p>29. Enlazar nuevos desarrollos con la ciudad existente a través del desarrollo de sistemas de transportación</p>	✓	✓	✓	✓	✓	✓

colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el movimiento dentro de la ciudad.												
30. Facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, conforme a los reglamentos de acceso;	✓	✓	✓								✓	
31. Utilización intensa del suelo a urbanizarse.	✓	✓	✓								✓	
32. Diseñar políticas que reduzcan el impacto del uso de automóviles, facilitando el tránsito y proveyendo estacionamientos accesibles que faciliten el uso ordenado de estos con el menor impacto adverso a la estética del lugar.	✓	✓	✓	✓				✓		✓	✓	

Metas y objetivos de política pública / Principios Rectores del PUT	Calidad de vida y sostenibilidad	Participación ciudadana	Áreas de desarrollo	Diseño de comunidades	Infraestructura	Transporte	Vivienda	Desarrollo económico	Protección del medio ambiente	Conservación de los recursos	Buena administración de los recursos	Implementación
1. El POT de Cayey será compatible con las políticas públicas y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

municipios, particularmente con los planes de los municipios colindantes.												
2. Propiciará, en coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos, y promoverán únicamente aquella nueva obra para la cual exista, o sea viable la obtención de la infraestructura necesaria.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. Propiciará, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno estatal con injerencia.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. Propiciará el desarrollo social y económico del municipio.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. Propiciará el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo.	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. Promoverá la conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso.	✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. Promoverá la protección de	✓	✓							✓	✓	✓	✓

recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitats de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico.												
8. Promoverá la conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso.	✓	✓	✓	✓					✓	✓	✓	✓
9. Promoverá la conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos.	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓
10. Promoverá la conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
11. Promoverá la protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
12. Promoverá la coordinación e integración de los	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio.													
<b>Suelo urbano</b>													
13. Promoverá desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos pero compatibles para lograr comunidades mixtas, donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓
14. Fortalecerá la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo a sus características particulares.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓
15. Promoverá la protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico.	✓	✓	✓						✓	✓	✓		✓
16. Promoverá la protección del centro urbano evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios, fomentando los usos residenciales en dicho sector, y proveyendo, además, para el acercamiento de los usos y las actividades urbanas, para que	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓

los mismos sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno;												
17. Promoverá el desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndoles la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
18. Promoverá la protección de la continuidad del trazado, y la integración física de la ciudad mediante una red vial, que incluya a los suburbios y a otras áreas actualmente desvinculadas.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓
19. Promoverá el rescate y mejora del espacio público del municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad; calidad del ambiente de la ciudad; calidad del ambiente de la ciudad;	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓
20. Promoverá el desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad	✓	✓	✓		✓	✓		✓			✓	✓

y entre sus barrios o vecindarios.													
21. Permitir el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, conforme a los reglamentos de acceso.	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓			✓	✓	
22. Armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios;	✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓	✓	
23. Utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓	
24. Proveer facilidades de recreación activa y pasiva.	✓	✓	✓						✓	✓		✓	
25. Mejorar la estética de las comunidades y fomentar las expresiones artísticas y decorativas de disfrute público.	✓	✓	✓						✓	✓	✓	✓	
<b>Suelo urbanizable a suelo urbano</b>													
26. Promoverá la integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros, enfatizando la continuidad del trazado vial tradicional y la continuidad de las vías locales y principales.	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓			✓	✓	
27. Establecimiento de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

con su entorno y conformen un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón;												
28. Incorporar diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas, donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos;	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
29. Enlazar nuevos desarrollos con la ciudad existente a través del desarrollo de sistemas de transportación colectiva, a los fines de agilizar la comunicación y el movimiento dentro de la ciudad.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
30. Facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, conforme a los reglamentos de acceso;	✓	✓	✓			✓					✓	✓
31. Utilización intensa del suelo a urbanizarse.	✓	✓	✓			✓					✓	✓
32. Diseñar políticas que reduzcan el impacto del uso de automóviles, facilitando el tránsito y proveyendo estacionamientos accesibles que faciliten el uso ordenado de estos con el menor impacto adverso a	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓

la estética del lugar.													
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

BORRADOR

## Referencias

- ColegiosDePR.com. (s.f.). *Colegios en Cayey, Puerto Rico*. Obtenido de <https://www.colegiosdepr.com/pueblos/cayey-0.html>
- Constatación de obra en las Comunidades Especiales. (2004). *Cartas - Consignación de Fondos por Comunidades Cayey*. Obtenido de <https://obracomunidadesespeciales.com/wp-content/uploads/2022/03/Cayey.pdf>
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. (2008). Hojas de Nuestro Ambiente. *Bosques de Puerto Rico El Bosque Estatal de Carite*. Obtenido de <https://www.drna.pr.gov/wp-content/uploads/2015/04/El-Bosque-Estatal-de-Carite.pdf>
- Fernández Güell, J. (2009). Can Foresight Studies Strengthen Strategic Planning. *Conference on City Futures*, (pp. 1-20).
- Hernando Mattei, P. (Octubre de 2022). Proyecciones de Población para los Municipios de Puerto Rico 2020-2030. *Programa de Demografía, Escuela Graduada de Salud Pública, Recinto de Ciencias Médicas y Grupo de Demografía Probabilística y Bayesiana Centro de Bioestadística y Bioinformática Facultad de Ciencias Naturales, Recinto de Río Piedras, Universidad de Puerto*. Junta de Planificación. Obtenido de <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2023/06/Proyecciones-de-Poblacion-por-Municipios-anos-2021-2030.pdf>
- Instituto de Estadísticas de Puerto Rico. (30 de agosto de 2023). Compendio estadístico sobre la educación postsecundaria técnico-vocacional (PTV) en Puerto Rico. Año académico 2022-23. Obtenido de <https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Festadisticas.pr%2Ffiles%2FInventario%2Fpublicaciones%2FDatabook%2520-%2520JIP%2520PTV%25202022-23%2520Septiembre%252C%25202023.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK>
- Instituto de Estadísticas de Puerto Rico. (2024). Compendio Estadístico sobre la educación básica (PK-12) privada de Puerto Rico. Año académico 2022-23. *Plataforma Electrónica de Datos sobre Educación (PLEDUC)*. Obtenido de <https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Festadisticas.pr%2Ffiles%2FInventario%2Fpublicaciones%2FDatabook%2520-%2520JIP%2520K-12%25202022-23%2520agosto%252C%25202023.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK>
- Junta de Planificación. (2015). Plan de Usos de Terrenos, Guías de Ordenación del Territorio.
- Junta de Planificación. (08 de Jun de 2016). Plan Sectorial Reserva Natural Planadas-Yeyesa Municipio de Cayey y Salinas. Obtenido de <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2021/09/Plan-Sectorial-Reserva-Natural-Planadas-Yeyesa-Municipios-de-Cayey-y-Salinas-1.pdf>
- Junta de Planificación. (2023). Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionado al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios.
- Junta de Planificación. (2024). Programa de Inversiones a Cuatro Años (PICA). *Años Fiscales 2024-2025 a 2027-2028*.
- LEY NUM. 411 DEL 8 DE OCTUBRE DE 2000. (s.f.).
- Municipio de Aibonito. (2012). Memorial Final. *Plan Territorial Municipio de Aibonito*. Obtenido de <https://jp.pr.gov/wp-content/uploads/2021/11/Memorial-Plan-Final-1.pdf>

Municipio de Cayey. (12 de Diciembre de 2007). Plan Territorial Municipio de Cayey.

Municipio de Cayey. (2013). *Manual de Información sobre Cayey*.

Municipio de Cayey. (2024). Plan de Mitigación contra Peligros Naturales.

Negociado del Censo . (1990). Informe Decenal de Población y Vivienda . *Municipio de Cayey* .

Negociado del Censo . (2022). 2022 County Business Patterns.

Negociado del Censo. (1950). Informe Decenal de Población y Vivienda . *Municipio de Cayey*.

Negociado del Censo. (1960). Informe Decenal de Población y Vivienda . *Municipio de Cayey*.

Negociado del Censo. (1970). Informe Decenal de Población y Vivienda , . *Municipio de Cayey*.

Negociado del Censo. (1980). Informe Decenal de Población y Vivienda . *Municipio de Cayey*.

Negociado del Censo. (1990). Informe Decenal de Población y Vivienda. *Municipio de Cayey*.

Negociado del Censo. (2000). Informe Decenal de Población y Vivienda . *Municipio de Cayey*.

Negociado del Censo. (2010). Informe Decenal de Población y Vivienda . *Municipio de Cayey*.

Negociado del Censo. (2020). Informe Decenal de Población y Vivienda. *Municipio de Cayey*.

Negociado del Censo de los Estados Unidos. (2010). Encuesta sobre la Comunidad. *Estimados de 5 Años, Características Económicas Seleccionadas, Cayey, Tabla DP03*.

Negociado del Censo de los Estados Unidos. (2020). Encuesta sobre la Comunidad. *Estimados de 5 Años, Características Económicas Seleccionadas, Cayey, Tabla DP03*.

Negociado del Censo de los Estados Unidos. (2021). Encuesta sobre la Comunidad. *Estimados de 5 Años, Características Económicas Seleccionadas, Cayey, Tabla DP03*.

Oficina Económica y Comercial del Consulado General de España en San Juan de Puerto Rico. (2020). ICEX España Exportación e Inversiones . *El mercado de la gestión de residuos en Puerto Rico*.

Rosario, F. (8 de julio de 2019). Primera Hora. *Cerrarán más de la mitad de los vertederos en Puerto Rico*.

Sepúlveda Rivera, A. (2004). *Puerto Rico Urbano, Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña, 4*. Archivo Digital Nacional de Puerto Rico. Obtenido de <https://adnpr.net/puerto-rico-urbano-anibal-sepulveda-rivera/>

Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS). (2024).

# Anejos



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio  
Oficina de Gerencia de Permisos

Número de Caso:  
2024-599300-DEC-309140

## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Revision Integral Plan de Ordenacion Territorial de Cayey

### Fecha de Expedición:

07/NOV/2024

### Datos de Localización

De conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes, se expide la presente Certificación de Exclusión Categórica para la acción(es) antes descrita(s):

#### Dirección Física:

Dirección: 64 CALLE NUÑEZ ROMERO RINCÓN  
CAYEY, PR, 00736  
Municipio: Cayey  
Estado: Puerto Rico  
Código Postal: 00736

#### Dueño:

Junta de Planificación

#### Sometido por:

Junta de Planificación

#### Calificación

Distrito(s) de Calificación: C-I  
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X  
Tipo de Suelo: Um

#### Número(s) de Catastro:

324-034-056-03

### Datos de determinación

#### Exclusión Categórica

Números de exclusión categórica aplicables de acuerdo a la OA-2021-02 del DRNA :  
4

#### Fecha de Expedición:

07/NOV/2024





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

### Condiciones Generales

A. Requisitos generales: Los siguientes requisitos serán de aplicabilidad a todas las acciones enlistadas en la Parte II de esta Orden Administrativa:

1. No descargará contaminantes a cuerpos de agua que requieran la aplicación de un nuevo permiso federal de descarga bajo el programa conocido como el National Permit Discharge Elimination System (NPDES), o de una modificación al existente ni generará desperdicios peligrosos. En el caso de los edificios o estructuras existentes que formen parte de un Parque Industrial propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la acción propuesta no estará sujeta a esta restricción. La acción propuesta no generará emisiones de contaminantes al aire que excedan dos (2) toneladas al año de cada contaminante atmosférico criterio o cinco (5) toneladas de cualquier combinación de contaminantes atmosféricos criterios, ni emitirá al aire contaminantes peligrosos o tóxicos u olores objetables. Una vez alcanzados estos límites de emisión mediante una o varias solicitudes presentadas a través de esta Orden Administrativa, en un periodo de cinco (5) años de haberse alcanzado dichos límites no podrá presentarse una nueva solicitud de exclusión categórica para añadir o modificar fuentes adicionales que conlleven aumentar los límites de emisión de una fuente existente. En el caso de los edificios o estructuras existentes que formen parte de un Parque Industrial propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la acción propuesta no generará emisiones de contaminantes al aire que excedan diez (10) toneladas al año de cada contaminante atmosférico criterio o cero punto veinticinco (0.25) toneladas de cualquier contaminante atmosférico peligroso (HAP, por sus siglas en inglés) o una (1) tonelada de cualquier combinación de contaminantes atmosféricos peligrosos. Una vez alcanzados estos límites de emisión mediante una o varias solicitudes presentadas a través de esta Orden Administrativa, en un periodo de cinco (5) años de haberse alcanzado dichos límites no podrá presentarse una nueva solicitud de exclusión categórica para añadir o modificar fuentes adicionales que conlleven aumentar los límites de emisión de una fuente existente.

2. No se fragmentará o segmentará la acción propuesta en diferentes etapas con el fin de evadir los requerimientos de un documento ambiental.

3. En el caso de que la acción propuesta esté afectada por el uso u otorgamiento de fondos federales que requieran un proceso de evaluación parecido al de NEPA (NEPA-Like Process), el proponente deberá asegurarse que ha cumplido con los requisitos del reglamento de documentos ambientales del DRNA.

4. La acción cumple con los niveles de ruido y emisión de luz artificial, según establecido por los respectivos reglamentos promulgados por el DRNA o cualquier legislación aplicable.

5. No se realizará actividad alguna dentro de un cuerpo de agua, a menos que sea una obra de dragado de mantenimiento, mitigación, investigación, medición, monitoreo o remediación ambiental.

6. La acción propuesta ubica en un área donde no existen problemas de infraestructura relacionada con los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial y la capacidad vial para los accesos.

7. La acción propuesta deberá cumplir con cada uno de los requisitos específicos que le son de aplicabilidad.

### Aviso

Si luego de haberse aquí dado cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Núm. 416 surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta que requieran la evaluación a los impactos ambientales, habrá que presentar el correspondiente documento ambiental, de conformidad con la Ley sobre Política Pública Ambiental.





## Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

### Condiciones Especiales

---

### Firma / Sellos

---

Fecha de Expedición:  
07/NOV/2024



Lcdo. Félix E. Rivera Torres  
Secretario Auxiliar de la OGPe





ASISTENCIA

Asunto: Primera Reunión con la Junta de Comunidad (Fase 1)

Fecha: 9 de julio de 2024

Lugar: Tercer Nivel Edificio Plaza Empresarial – Cayey

Hora: 5:30pm

Nombre	Agencia/Municipio/Oficina	Correo electrónico	Teléfono	Firma
Augusto Miranda	JP	miranda_a@jp.pr.gov	—	<i>Alma</i>
Juan C. Rivera	JP	jrivaga76@gmail.com	787-466-6571	<i>Jr Rivera</i>
Lygia S. Guzmán Fontáñez	Junta de Comunidad	lsguzman63@gmail.com	787-528-5138	<i>Lygia S. Guzmán</i>
Angel M. Colón Rodríguez	Junta de Comunidad	cayeyano@gmail.com	787-548-7028	<i>A.M. Colón</i>
Jorge L. DeWitt Colón	Junta de Comunidad	—	787-919-726	<i>Jorge L. DeWitt</i>
Elba G. Alvarado	Mun. Cayey/Ojo Plá	e.alvarado@cayey.gobierno.pr	738-4776	<i>Elba G. Alvarado</i>



ASISTENCIA

Asunto: Segunda reunión con Junta de Comunidad – RIPOT Cayey

Fecha: 17 de julio de 2024

Lugar: Centro Empresarial de Cayey – Tercer nivel

Hora: 5:30pm

Nombre	Agencia/Municipio/Oficina	Correo electrónico	Teléfono	Firma
Augusto Miranda Acevedo	JP	miranda_a@jp.pr.gov	723-0060 Ext. 11620	<i>Alma</i>
Elba G. Alvarado	Mun. Cayey/Ojo Plá	e.alvarado@cayey.gobierno.pr	738-4776	<i>Elba G. Alvarado</i>
José A. Alsina Perce	Junta Comunidad	Josealsina1976@icloud.com	905-0505	<i>José A. Alsina</i>
Oscar López Rodríguez	Junta Comunidad	oscarlopez0479@gmail.com	787-300-1913	<i>Oscar López</i>
Lygia S. Guzmán Fontáñez	Junta Comunidad	lsguzman63@gmail.com	787-528-5138	<i>Lygia S. Guzmán</i>
Juan C. Rivera Vega	Junta Comunidad	jrivaga76@gmail.com	787-466-6571	<i>Jr Rivera</i>
Angel M. Colón Rodríguez	Junta de Comunidad	cayeyano@gmail.com	787-548-7028	<i>A.M. Colón</i>



ASISTENCIA

Asunto: Cuarta reunión con Junta de Comunidad – RIPO Cayey  
Lugar: Centro Empresarial de Cayey – Tercer nivel

Fecha: 22 de octubre de 2024  
Hora: 5:30pm

Nombre	Agencia/Municipio/Oficina	Correo electrónico	Teléfono	Firma
Augusto Miranda Acevedo	J.P.	miranda_a@jp.pr.gov	723-6200 Ext: 16510	
Angel M. Colón Rodríguez	J.C.	cayeyano@gmail.com	787-549-7228	
Jose A. Alsina Perez	J.C.	Josealsina1976@icloud.com	787-905-0215	
Torbe L. Del Valle Colón	J.C.		787-909-7521	
Lygia S. Guzmán Fontánez	Junta Comunal	lsguzman63@gmail.com	787-528-5426	
Cosar J. Rodríguez Quiñán	Municipio	crodriguez19@fuef.ca	787-310-2242	



ASISTENCIA

Asunto: Tercera reunión con Junta de Comunidad – RIPOT Cayey  
Lugar: Centro Empresarial de Cayey – Tercer nivel

Fecha: 28 de agosto de 2024  
Hora: 5:30pm

Nombre	Agencia/Municipio/Oficina	Correo electrónico	Teléfono	Firma
Augusto Miranda Acevedo	J.P.	miranda_a@jp.pr.gov	787-723 6200 Ext: 16510	
Luz Miriam Benavides Gutiérrez	J.C.	LMB650@gmail.com	787-468-4625	
Torbe L. Del Valle Colón	J.C.	- -	787-949 7526	
Oscair López Rodríguez	J.C.		787-322-4918	
Juan C. Rivera Vega	J.C.	rivera96@gmail.com	787-466-6851	
José A. Alsina	J.C.	Josealsina1976@icloud.com	787-905-0215	
Lygia S. Guzmán Fontánez	Junta Comunal	lsguzman63@gmail.com	787-528-5426	
Angel M. Colón Rodríguez	" "	cayeyano@gmail.com	787-549-7228	
Cosar J. Rodríguez Quiñán	Municipio Cayey	crodriguez19@fuef.ca	787-310-2242	



ASISTENCIA

Asunto: 7ma reunión Junta de Comunidad – RIPOT Cayey (Reunión #2 - Fase III)  
Lugar: Centro Empresarial de Cayey – Tercer nivel

Fecha: 10 de abril de 2025  
Hora: 10:00am

Nombre	Agencia/Municipio/Oficina	Correo electrónico	Teléfono	Firma
Augusto Miranda Acosta	JP	miranda_a@jp.pr.gov	16010 Ext. 787-464-4625	<i>[Signature]</i>
Luz Miriam Berrios Gutiérrez	Comunidad	LMBG50@gmail.com	787-350-1916	<i>[Signature]</i>
Oscar López Rodríguez	Comunidad	oscarlopezra@gmail.com	787-104-3144	<i>[Signature]</i>
Juraida Rivera Maldonado	Mun. Cayey	planificacion.cayey@gmail.com	787-519-9459	<i>[Signature]</i>
Cladys E. Meléndez	Comunidad	gemelendez60@gmail.com	787-548-7028	<i>[Signature]</i>
Angel M. Colón Rodríguez	Comunidad	cayeyano@gmail.com	787-905-0805	<i>[Signature]</i>
Jose A. Alsina Perce	Comandante	Josealsina1976@icobola		<i>[Signature]</i>



ASISTENCIA

Asunto: 7ma reunión Junta de Comunidad – RIPOT Cayey (Reunión #2 - Fase III)  
Lugar: Centro Empresarial de Cayey – Tercer nivel

Fecha: 11 de abril de 2025  
Hora: 10:00am

Nombre	Agencia/Municipio/Oficina	Correo electrónico	Teléfono	Firma
Augusto Miranda Acosta	JP	miranda_a@jp.pr.gov	Ext. 16010	<i>[Signature]</i>
Jose A. Alsina Perce	Comunidad	Josealsina1976@icobola	905-0303	<i>[Signature]</i>
Luz Miriam Berrios	Comunidad	LMBG50@gmail.com	464-4625	<i>[Signature]</i>
Hodanis M. Cervera López	Ofic. Atm. Luisip	hgcauey@gmail.com	787-519-9459	<i>[Signature]</i>
Sorbe L. de Valle Colón	Comun. del		787-947-938	<i>[Signature]</i>
Cladys E. Meléndez Meléndez	Comunidad	gemelendez60@gmail.com	787-519-9459	<i>[Signature]</i>
Angel M. Colón Rodríguez	Comunidad	cayeyano@gmail.com	787-548-7028	<i>[Signature]</i>