



Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial **Municipio de Guánica 2025**



Construir Seguro Es

**Construir
FUTURO**

Memorial justificativo de Modificación Menor al PUT-PR 2015

**Hon. Ismael Rodríguez Ramos
Alcalde**

**Borrador para Vista Pública
(OCTUBRE 2025)**



Octubre 2025

BORRADOR



Este Plan Territorial se realiza bajo la administración municipal de:

Hon. Ismael Rodríguez Ramos

Alcalde

Legislatura Municipal

Hon. Jesús M. Cardona García
Presidente

Hon. Haydee Irizarry Santiago
Vice-Presidenta

Hon. Alberto Tirú Velázquez
Portavoz Mayoría

Hon. Jovan Vargas Ocasio
Portavoz Alterno Mayoría

Hon. Juan de Jesús Montalvo Lugo

Hon. Nicolas Santiago Paneto

Hon. José Quiles Ortiz

Hon. Jacqueline Ayala Santiago

Hon. (Vacante Mayoría)

Hon. Francisco J. Medina
Portavoz Minoría

Hon. Francisco J. Medina
Portavoz Alterno Minoría

Hon. Victor E. McDougall Rivera
Legislador Independiente

Oficina de Programas Federales de Guánica

Deryn Núñez Campos
Directora

Junta de Comunidad

Yamil Flores
Presidente

Angel Vázquez Vega
Vice-Presidente

Maried Roura
Secretaria

Lourdes E. Ramírez Vélez
Miembro

Edwin Cruz Acosta
Miembro

Luis Negrón
Miembro

Héctor Martínez
Miembro



Miembros de la Junta de Planificación

Lcdo. Héctor Morales Martínez

Presidente interino

Plan. Rebecca Rivera Torres

Miembro Alterno

Plan. Luis Lamboy Torres

Miembro Alterno

Plan. Emanuel Ricardo Gómez Vélez

Miembro Alterno

Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

Redacción:

Jorge A. Miró López, MP, PPL, MBA

Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement

Leslie M. Rosado Sánchez, PPL

Programa de Planificación Física

Directora Interina y Planificadora Principal Propuesta Code Enforcement

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

Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Planificadora Principal Propuesta Code Enforcement

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL

Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Planificadora Ambiental de Propuesta Code Enforcement

Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT

Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Planificador Propuesta Code Enforcement

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL

Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement

Cesar O. Blanco Hernández

Analista de GIS

Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Propuesta Code Enforcement

Rogelio González Sánchez

Director de Subprograma de

Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Jeremías Andino Gonzalez

Transportación



Tabla de Contenido

Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015).....	1
Propósito del Plan.....	2
Base Legal y Reglamentaria	2
Cumplimiento Ambiental.....	3
Introducción.....	4
Descripción General del Municipio	5
Localización y Límites Geográficos.....	5
Características demográficas y socioeconómicas	6
Población.....	6
Distribución Poblacional	7
Nivel de Ingresos	10
Nivel de pobreza	10
Vivienda	12
Educación y escolaridad	12
Distribución de Empleo por Sector.....	12
Análisis de la Estructura Urbana del Municipio de Guánica	14
Centro Histórico de Guánica	14
Sector de Ensenada y Desarrollo Industrial	14
Crecimiento Urbano y Urbanizaciones Periféricas	15
Observaciones Territoriales y Cartográficas.....	16
Ambiente Natural y Posibilidades de Desarrollo	17
Análisis de la Presión de Desarrollo	17
Condiciones de los Suelos y Políticas Públicas.....	22
Clasificación POT de Guánica 2010.....	22
Clasificación PUT-PR 2015	24
Suelos Urbanos.....	24
Suelos Urbanizables.....	24
Suelos Rústicos	24
Elementos Geográficos.....	24
Calificación de suelos.....	27
Propuesta de cambios de clasificación en modificación menor al Plan de Uso de Terrenos.....	29
Clasificación propuesta	29
Detalles de las modificaciones de clasificación.....	32
Bibliografía	33



Ilustraciones

Ilustración 1: Centro Urbano de Guánica (1938).....	14
Ilustración 2: Desarrollo Urbano de Ensenada (1938).....	15
Ilustración 3: Crecimiento Urbano de Guánica (1958).....	16
Ilustración 4: Crecimiento urbano de Guánica (1966).....	17
Ilustración 5: Clasificación Vigente PUT-PR2015	Ilustración 6: Modificación de la Clasificación..... 32

Mapas

Mapa 1: Barrios de Guánica.....	5
Mapa 2: Casos tramitados en OGPe entre 2014 a 2024.....	21
Mapa 3: Clasificación de Suelos en el Plan de Ordenación Territorial de Guánica 2010.....	23
Mapa 4: Clasificación de Guánica según el Plan de Uso de Terrenos (PUT).....	26
Mapa 5: Calificación de suelos según el POT de Guánica 2010.....	28
Mapa 6: Clasificación Propuesta.....	31

Tablas

Tabla 1: Población de Guánica 1920 - 2020.....	6
Tabla 2: Población por barrio de Guánica.....	7
Tabla 3: Distribución de edad de la población por barrio.....	8
Tabla 4: Natalidad y Mortalidad en Guánica.....	9
Tabla 5: Ingreso por Hogar y Familia a nivel municipal.....	10
Tabla 6: Nivel de Pobreza por familia e individuos en Guánica.....	10
Tabla 7: Nivel de Pobreza por familia e individuos en barrios de Guánica.....	11
Tabla 8: Unidades de vivienda en el Municipio de Guánica 2020.....	12
Tabla 9: empleos por Industrias en el Municipio de Guánica.....	13
Tabla 10: Trámites en OGPE para el Municipio de Guánica 2015-2024.....	18
Tabla 11: Distribución de las Clasificaciones de suelo en el POT de Guánica 2010.....	22
Tabla 12: Áreas clasificadas por el PUT-PR 2015.....	25
Tabla 13: Distritos de calificación de suelo del Municipio de Guánica.....	27
Tabla 14: Cambios de Clasificación Propuestos.....	29
Tabla 15: Cambios Propuestos en los SREP.....	30
Tabla 16: Distribución de la Clasificación de Suelos.....	30
Tabla 17: Parcelas con cambios de clasificación.....	32

Gráficas

Gráfica 1: Distribución poblacional por Barrio en Guánica.....	7
Gráfica 2: Pirámide Poblacional de Guánica 2020.....	9
Gráfica 3: Distribución de empleos por industrias en Guánica.....	11
Gráfica 4: Distribución de la Clasificación de Suelo en el PUT-PR 2015.....	25



Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015)

BORRADOR



Propósito del Plan

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) busca 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 la Gobernadora, conforme a las disposiciones de la Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, supra.

La Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Guánica se realiza en virtud del Código Municipal, el cual establece el término requerido para la revisión integral de los Planes de Ordenación. El Plan Territorial debe revisarse de forma integral por lo menos cada ocho (8) años. Los Planes de Ordenación podrán revisarse de forma parcial. En este documento se realiza la Primera Revisión Integral en cumplimiento a dicha obligación ministerial.

Como parte de los esfuerzos en la recuperación del desastre generado por los huracanes Irma y María en el 2017, la Junta de Planificación logró una subvención de fondos Federales mediante la Propuesta “Post Disaster Code Enforcement Hazard Mitigation Grant Program Puerto Rico Planning Board Audit and Compliance Bureau”, FEMA-4339-DR-PR. Este Programa busca hacer a Puerto Rico más seguro, fuerte y resiliente mediante diversas estrategias, incluyendo la preparación y actualización de los planes de ordenación territorial. A esos efectos, el Municipio de Guánica firmó un acuerdo de colaboración con la Junta de Planificación el día 13 de marzo de 2024 para iniciar los procesos de la primera revisión integral del Plan de Ordenación Territorial.

Base Legal y Reglamentaria

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” conforme al inciso 13 del Artículo 11



y “hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” según el inciso 14 del mismo Artículo. Además, se faculta a la Junta de Planificación para 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. La Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico 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 al artículo 6.004. Los planes territoriales son, como establece el artículo 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 según indica el artículo 6.006.

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 la Gobernadora.

Cumplimiento Ambiental

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. La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) ha certificado el cumplimiento ambiental por exclusión categórica por medio del caso número 2025-626382-DEC-318570 del 8 de agosto de 2025, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes.



Introducción

La propuesta para realizar modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) en el territorio de Guánica se llevará a cabo conforme al procedimiento descrito en el Capítulo 4 del PUT-PR: Estrategias para la Implementación. Durante la elaboración del Plan de Ordenación Territorial (POT) de Guánica, se analizaron las clasificaciones asignadas en el PUT-PR a nivel de parcela y se identificaron casos en los que estas no reflejan las condiciones reales del terreno ni los usos existentes. En muchos casos, las clasificaciones vigentes no permiten un desarrollo adecuado según la infraestructura disponible o el entorno consolidado.

El proceso de modificación tiene como objetivo ajustar las clasificaciones del suelo a la realidad física y funcional del municipio, considerando el patrón de uso, la edificación existente y la capacidad de desarrollo real del suelo. A continuación, se presenta el procedimiento de modificación establecido en el PUT-PR.

Se entiende por modificación del Plan de Uso de Terrenos, toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo previsto en el apartado anterior. Quiérase decir las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. Se considerará una modificación al Plan de Uso de Terrenos cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de ordenación. Este proceso implicará un aviso público, previo y posterior a la enmienda, donde se notificará la posible enmienda al Plan, debiendo existir un memorial justificativo.

El Plan de Uso de Terrenos reconoce, en la clasificación propuesta para los terrenos, los proyectos aprobados mediante consultas de ubicación que hayan iniciado la fase operacional para la obtención de los permisos correspondientes; o que se haya iniciado el proceso de construcción. Aquellas consultas de ubicación vigentes al momento de la adopción del Plan, pero que no se hayan reconocido en la clasificación de los terrenos, por no haber iniciado el proceso para la obtención de los permisos operacionales correspondientes, se mantendrán vigentes por el plazo de vigencia establecido en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos. De obtenerse el permiso dentro del término de su vigencia y construirse conforme a dichos permisos dentro del término establecido, y así se demuestre ante la Junta de Planificación, la agencia modificará el Plan para reconocer la clasificación correspondiente

En cumplimiento con el PUT-PR de 2015, el Municipio de Guánica presenta este Memorial Justificativo para proponer enmiendas puntuales a la clasificación del suelo. La propuesta busca corregir discrepancias con las condiciones reales del territorio y adecuar áreas cuya capacidad de desarrollo no se ajusta a la clasificación vigente.

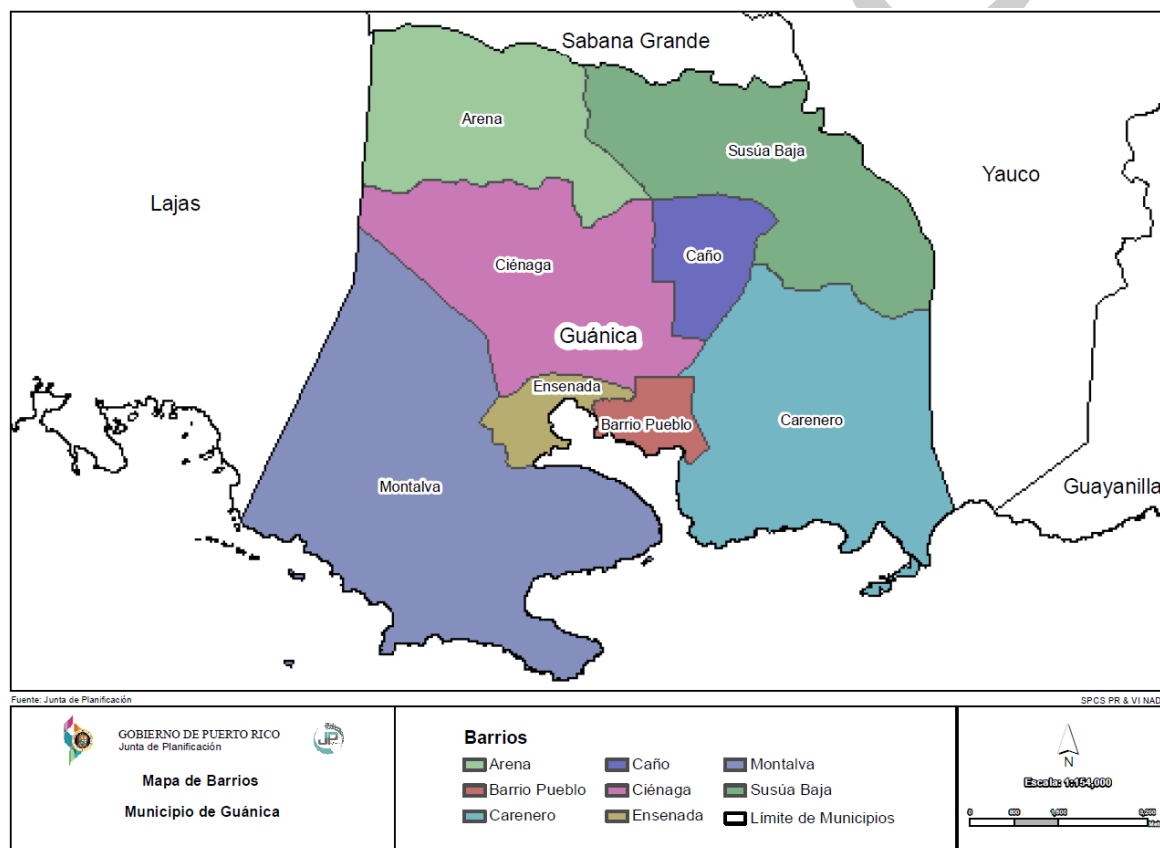


Descripción General del Municipio

Localización y Límites Geográficos

El Municipio de Guánica se encuentra situado en la costa sudoeste de la isla de Puerto Rico. Su territorio se divide en dos segmentos separados por la bahía de mismo nombre y los terrenos al norte de dicha bahía. El Municipio abarca una extensión de 37.1 millas cuadradas (96.1 kilómetros cuadrados) y limita al norte con la municipalidad de Sabana Grande, al este con el municipio de Yauco, al sur con el mar Caribe y al oeste con el municipio de Lajas (ver mapa 1). El Municipio tiene ocho barrios; Arena, Caño, Carenero, Ciénaga, Ensenada, Montalva, Susúa Baja y Pueblo. Por su localización y geografía corresponde a la sección occidental de la región denominada llano costero del Sur. En los valles de esta sección abundan los terrenos aluviales, muy propios para la agricultura, aunque por tratarse de un clima sumamente seco, su desarrollo se ha dado mediante sistemas de regadío.

Mapa 1: Barrios de Guánica





Características demográficas y socioeconómicas

Población

La población de Puerto Rico experimentó una disminución significativa entre 2010 y 2020 del 11.8% según el Censo de los Estados Unidos, de 3,725,789 a 3,285,874. El Municipio de Guánica por su parte disminuyó considerablemente su población en -29% (5,640) de 19,427 en 2010 a 13,787 en 2020. Aunque en la década del 2010 ya se apreciaba una reducción del crecimiento poblacional al alcanzarse un cambio porcentual negativo de -11.24%. Este cambio negativo se ha experimentado en otras décadas como 1950 y 1960. (ver tabla siguiente). Sin embargo, en la década del 70 fue la que experimentó el mayor cambio porcentual de la población al alcanzar un crecimiento del 26.26% en el censo de 1980. Esto representó un aumento de 3,910 habitantes entre la década del 70 y 80. En términos poblacionales el censo de 1990 fue el que registro menor aumento de la serie con 6.30% con una población de 19,984. Según los datos, los efectos de la caída poblacional han resultado en que Guánica al 2020 cuente con la misma población que tuvo en 1960.

Tabla 1: Población de Guánica 1920 - 2020

Año	Población	Cambio %
1920	9,948	
1930	10,238	2.92%
1940	12,685	23.90%
1950	15,630	23.22%
1960	13,767	-11.92%
1970	14,889	8.15%
1980	18,799	26.26%
1990	19,984	6.30%
2000	21,888	9.53%
2010	19,427	-11.24%
2020	13,787	-29.03%

Fuente: US Census Bureau, Decennial Census of 1920 and 2020.

Consecuente a la caída general de la población de Guánica, los ocho barrios en observaron caídas importantes de su población siendo el Barrio Pueblo el de mayor caída con 43% de 3,514 en 2010 a 1,977 en 2020. La mayoría de los barrios tuvieron una reducción de población de entre 20 y 30 por ciento. El barrio Arena fue el de menor caída con -13.5%, sin embargo, en términos absolutos la población del barrio disminuyó de 96 a 83 personas en 2020.



Tabla 2: Población por barrio de Guánica

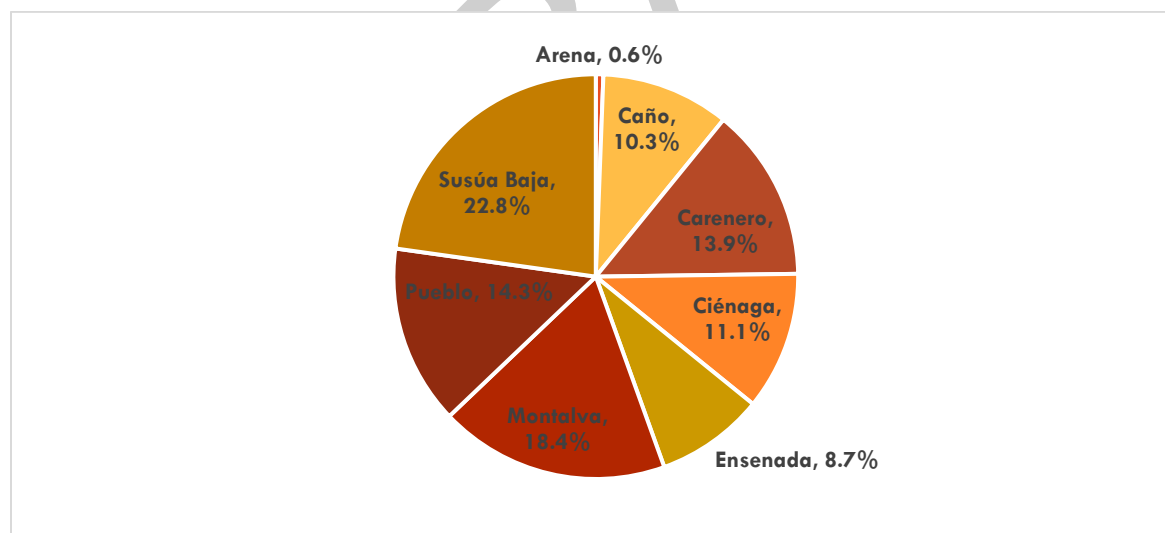
Municipio/Barrio	2020	2010	% de Cambio
Municipio de Guánica (Total)	13,787	19,427	-29.0%
Arena	83	96	-13.5%
Caño	1416	1,788	-20.8%
Carenero	1,917	2,670	-28.2%
Ciénaga	1525	2,231	-31.6%
Ensenada	1195	1,705	-29.9%
Pueblo	1,977	3,514	-43.7%
Montalva	2534	3,181	-20.3%
Susúa Baja	3140	4,242	-26.0%

Fuente: Censo de los Estados Unidos 2010 - 2020

Distribución Poblacional

En términos de la distribución poblacional, el barrio Susúa Baja es el barrio con mayor concentración de habitantes con el 22.8% de los residentes de Guánica, seguido por el barrio Montalva con el 18.4%. Los barrios Arena y Ensenada son los de menor distribución de población con el 0.6% y 8.7% respectivamente.

Gráfica 1: Distribución poblacional por Barrio en Guánica



Fuente: Censo de los Estados Unidos 2020

La mediana de edad de la población de Guánica en 2020 fue de 48 años, siendo 47 años para hombre y 48 para mujer. El barrio Ensenada tiene la población con la mediana de edad más alta para ambos sexos con 53 años. La distribución poblacional por edades demuestra cambios significativos en la última década. Los datos del Censo demuestran que la población de menos de 5 años disminuyó entre 2010 y 2020 un 64.5% de 1,280 a 455; la de 5 a 19 años disminuyó 51% de 4,459 a 2,186 y la de 20 a 64 años disminuyó 33.9% de 11,253 a 7,438. Consecuentemente la población mayor de 65 años aumentó en



un 23.7% de 2,998 a 3,708 personas, siguiendo el patrón de envejecimiento de la población que se observa a nivel de todo Puerto Rico.

Tabla 3: Distribución de edad de la población por barrio

Barrios	< 5 años	5 a 19 años	20 a 64 años	>64 años	Total
Total	455	2,186	7,438	3,708	13,787
Arena	1	13	51	18	83
Caño	54	235	823	304	1,416
Carenero	61	378	1,055	423	1,917
Ciénaga	47	253	850	375	1,525
Ensenada	30	147	631	387	1,195
Pueblo	65	305	1,035	572	1,977
Montalva	74	356	1,270	834	2,534
Susúa Baja	123	499	1,723	795	3,140

Fuente: Censo de los Estados Unidos 2020

Cada barrio del municipio tiene una proporción distinta entre estos diferentes grupos, que se debe ser analizada para alinear los servicios que se ofrecen a la población de la zona. Los barrios con las proporciones internas mayores y menores para cada grupo son como siguen:

- El barrio Susúa Baja tiene la mayor proporción de menores de 5 años, con 3.9% (123 niños de 3,140 personas en ese barrio) de la población bajo ese renglón. Por otro lado, barrio Arena es el más bajo con 1.2% (1 menor de 83 habitantes en el barrio).
- De 5 a 19 años, el barrio Carenero tiene la mayor distribución, con 19.7% (378 menores de 409 personas en el barrio) de la población bajo ese renglón. Mientras el barrio Montalva es el más bajo con 14.0% (356 menores de 1,977).
- De 20 a 64 años, todos los barrios tienen una proporción mayor al 55% de la población en esas edades, siendo el barrio Arena con la mayor proporción alcanzado los 61.4% (51 de 83 residentes).
- Personas con edad de 65 años en adelante, el barrio Montalva tiene la mayor distribución, con 32.9% (834 de 2,534 personas) de la población bajo ese renglón. Por otro lado, el barrio Caño es el más bajo con 21.5% (304 de 1,416).

Según evidencian los datos Censo de 2020, en Guánica, el único grupo demográfico que aumentó fueron las personas con edad de 65 años en adelante, que tuvieron un cambio significativo de 23.7% o 710 personas. El resto de los intervalos de edad presentó pérdidas importantes: las habitantes menores de 5 años disminuyeron en 64.5% (-825 habitantes). Entre 5 a 19 años la población también se redujo por 51.0% (-2,273 habitantes), y los de 20 a 64 años en 33.1% (- 3,815 habitantes).

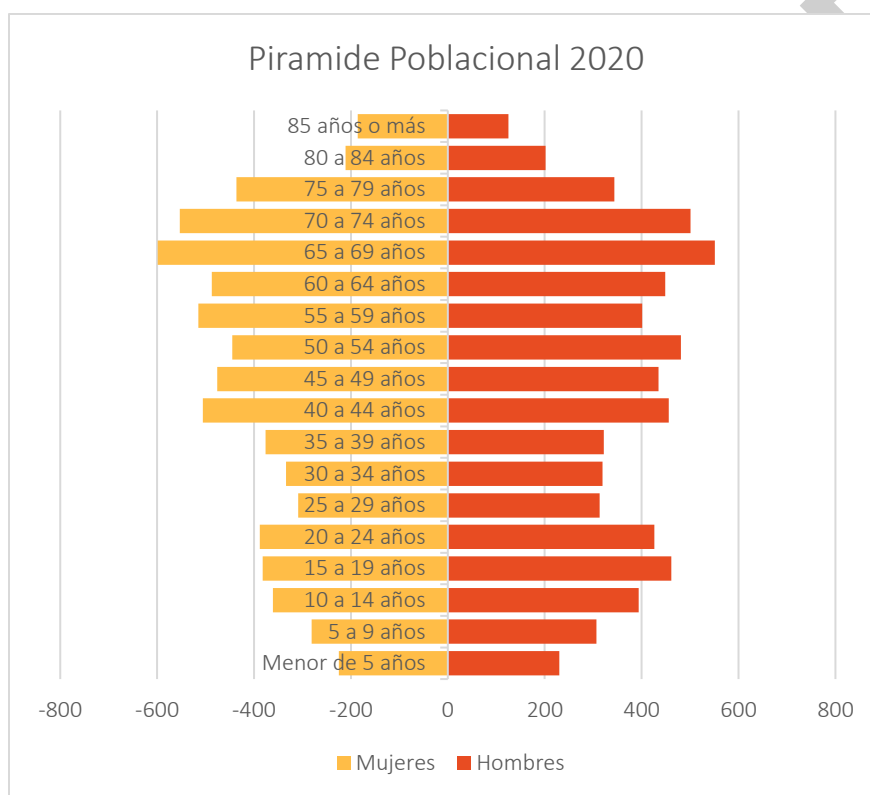
En términos de los rangos de edad respecto al total de la población de Guánica, los datos indican que hubo cambios significativos. Ahora los menores de 5 años son el 3.3% de la población total (3.1% menos que en 2010), los de 5 a 19 años son ahora el 15.9% (6.5% menos que en 2010), y los 20 a 64 años son el 56.3% (2.3% menos que en 2010). Los datos del Censo de 2020 apuntan a una población que disminuye y envejece



aceleradamente, lo que requiere estrategias de mitigación que tomen en consideración las necesidades crecientes de estos ciudadanos.

La pirámide poblacional de Guánica según los datos del 2020 muestra una forma inversa donde las cohortes de edad superiores a los 40 años superan a las cohortes de edad inferiores. Además, muestra la mermada cantidad de niños menores de cinco años en el municipio un fenómeno que se repite a nivel de todo Puerto Rico con la caída en los índices de natalidad.

Gráfica 2: Pirámide Poblacional de Guánica 2020



Fuente: Censo de los Estados Unidos 2020

Los datos de natalidad y mortalidad para Guánica según el informe de estadísticas vitales del Departamento de Salud fueron los siguientes:

Tabla 4: Natalidad y Mortalidad en Guánica

Año	2017		2018		2019		2020	
Dato	Núm.	Tasa (por 1,000 habitantes)	Núm.	Tasa (por 1,000 habitantes)	Núm.	Tasa (por 1,000 habitantes)	Núm.	Tasa (por 1,000 habitantes)
Natalidad	130	8.0	113	7.3	99	6.4	74	5.4
Mortalidad	194	79.0	174	72.7	181	71.7	187	79.9

Fuente: Informe Anual de Estadísticas Vitales 2017-2020, Departamento de Salud



Nivel de Ingresos

El ingreso se puede medir de varias formas: ingreso del hogar, ingreso familiar e ingreso per cápita (individual). Según la Encuesta de la Comunidad 2023, en Guánica la mediana de ingreso por individuo alcanzó los \$16,210 y el promedio de ingreso se estimó en \$22,876. A nivel de familias la mediana de ingreso se colocó en \$17,160 y el promedio en \$25,314. Según la encuesta de la comunidad para 2023 el 46.8% de los hogares, y el 45.2% de las familias tienen un ingreso de \$15,000 dólares o menos. Cerca de la mitad de los hogares, y de las familias se encuentran por debajo de la media del ingreso para el municipio. A continuación, se presentan los renglones de ingresos y las diferentes categorías.

Tabla 5: Ingreso por Hogar y Familia a nivel municipal

Ingresos	Hogar	Familia
Total	5,583	3,613
Menos de \$10,000	32.3%	27.3%
\$10,000- \$14,999	14.5%	17.9%
\$15,000- \$24,999	21.2%	20.2%
\$25,000 - \$34,999	12.5%	9.9%
\$35,000- \$49,999	11.0%	15.3%
\$50,000- \$74,999	5.4%	5.3%
\$75,000 - \$99,999	1.4%	1.6%
\$100,000- \$149,999	1.5%	2.2%
\$150,000- \$199,999	0.2%	0.4%
\$200,000 o mas	0.1%	0.1%
Media de ingreso (dólares)	16,210	17,160
Ingreso Promedio (dólares)	22,876	25,314

Fuente: Encuesta de la comunidad, 2023

Nivel de pobreza

Cónsono con los datos de ingreso, los datos del Censo al 2020 para Guánica indican que un 66.2% de sus habitantes está bajo el nivel de pobreza, superando a Puerto Rico tiene 43.4% de sus habitantes bajo ese renglón. Por otra parte, los barrios con mayor porcentaje de familias bajo nivel de pobreza son Ciénaga (81.0%) y Susúa Baja (75.1%). El restante de los barrios presenta un nivel de pobreza en familias de entre 44% al 63%.

Tabla 6: Nivel de Pobreza por familia e individuos en Guánica

	Familias			Individuos		
	2020	2010	Cambio en Puntos	2020	2010	Cambio en Puntos
Guánica	59.30%	59.0%	0.3	66.20%	63.70%	2.5
Puerto Rico	39.8%	41.5%	-1.7	43.4%	45.2%	-1.8

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey 2020 and 2010 Estimates



Tabla 7: Nivel de Pobreza por familia e individuos en barrios de Guánica

Barrios	Familias			Individuos		
	2020	2010	Cambio en puntos	2020	2010	Cambio en puntos
Arena	0.0%	100.0%	(100.0)	0.0%	88.2%	(88.2)
Caño	44.2%	49.8%	(5.6)	55.8%	52.3%	3.5
Carenero	46.0%	53.9%	(7.9)	53.7%	61.9%	(8.2)
Ciénaga	81.0%	60.7%	20.3	76.6%	56.6%	20.0
Ensenada	46.0%	47.5%	(1.5)	57.3%	53.9%	3.4
Pueblo	63.4%	63.6%	(0.2)	69.2%	71.0%	(1.8)
Montalva	47.3%	53.4%	(6.1)	59.3%	59.1%	0.2
Susúa Baja	75.1%	70.9%	4.2	81.9%	74.9%	7.0
Total	59.3%	59.0%	0.3	66.2%	63.7%	2.5

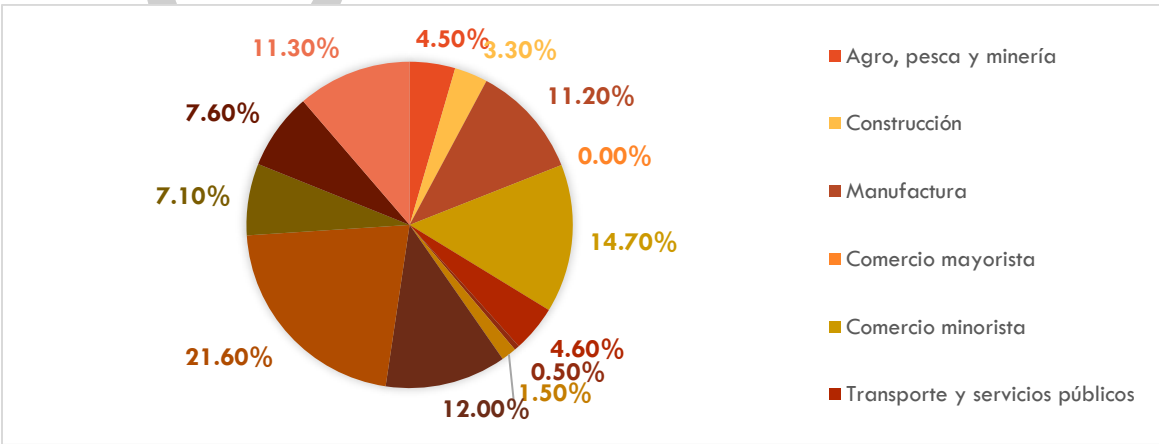
Fuente: US Census Bureau, American Community Survey 2020 and 2010 Estimates

Los índices altos de pobreza están atados a los bajos niveles de empleo en el municipio. Los datos de la encuesta de la comunidad para Guánica estiman una población mayor de 16 años de 11,113 para 2023. De estos, 4,462 equivalente al 40.2% estarían en la fuerza laboral. De la fuerza laboral disponible el 29.4 % o 3,267 estarían empleados y lo que resultaría en un desempleo del 10.7%. Los datos muestran a su vez una tasa de desempleo del 26.7%.

De las ocupaciones más comunes en el municipio estarían las relacionadas a los servicios con un 24.9% de su fuerza laboral en esa industria seguida por las relacionadas a la gerencia, negocios, ciencias y artes que también concentran un 24.3% de la fuerza laboral. Con un 21.5% estarías las ocupaciones de oficina y relacionadas a las ventas.

La distribución de empleos por industrias según la encuesta de la comunidad para el 2023 se muestra en la siguiente ilustración.

Gráfica 3: Distribución de empleos por industrias en Guánica



Fuente: US Census Bureau, American Community Survey (ACS) 5-year Estimates (2023)



Vivienda

El Municipio contó al 2020 con un total de 8,563 viviendas, la mayoría 5,697 (66.5%), se encuentran ocupadas, mientras que 2,866 (33.54%) se encuentran vacantes. La mayoría (77.1%) son ocupadas por dueños de las viviendas y un 22.9% son alquiladas, mientras que en Puerto Rico la proporción es de 70.2% dueños y 29.8% alquiladas.

El barrio Montalva tiene la mayor cantidad de viviendas en el municipio, con 1,864 equivalente al 21.8% de todas las viviendas de Guánica, de las cuales el 58.4% están ocupadas. El barrio Arenas es el de menor cantidad de viviendas con 36 equivalente al 0.4% de las que solo seis (6) están vacantes. El barrio Susúa Baja tiene a su vez la mayor proporción de viviendas ocupadas con 78.5% (1,302) de las 1,659 viviendas en el barrio. Por otro lado, el barrio con mayor proporción de unidades vacantes es Barrio Pueblo con 775 viviendas (41.6%) del total de unidades en el barrio, 1,559.

Según los datos de vivienda de la encuesta de la comunidad para 2023 la mediana de valor de las viviendas en Guánica alcanzó los \$115,800 cuando en Puerto Rico alcanzó los \$149,200.

Tabla 8: Unidades de vivienda en el Municipio de Guánica 2020

	Unidades de Vivienda		Unidades Ocupadas		Unidades Vacantes	
	Total	%	Total	%	Total	%
Municipio de Guánica (Total)	8,563	100.0%	5,697	66.5%	2,866	33.5%
Arena	36	0.4%	30	83.3%	6	16.7%
Caño	769	9.0%	538	70.0%	231	30.0%
Carenero	943	11.0%	732	77.6%	211	22.4%
Ciénaga	888	10.4%	611	68.8%	277	31.2%
Ensenada	845	9.9%	500	59.2%	345	40.8%
Pueblo	1,559	18.2%	895	57.4%	664	42.6%
Montalva	1,864	21.8%	1,089	58.4%	775	41.6%
Susúa Baja	1,659	19.4%	1,302	78.5%	357	21.5%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey 2020

Educación y escolaridad

La población de 25 años o más estimada por la encuesta de la comunidad de 2022 es de 9,627 de los cuales el 70.5% (6,788) cuenta con una educación de escuela superior o un grado mayor. El dato a nivel de Puerto Rico es de 79.7%. De esa población de Guánica, el 39.3% cuenta solo con un grado de escuela superior, el 15.5% cuentan con un grado de bachillerato o mayor, mientras el 3.9% cuenta con un grado profesional. En comparación los mismos datos para Puerto Rico son: 28% Solo escuela superior; 28.3% Grado de Bachillerato o mayor y; 8.2% Grado profesional. Por lo que Guánica queda por debajo del promedio de Puerto Rico en términos de población mayor de 25 años con grado de escuela superior y grados profesionales y con un grado de Bachillerato.

Distribución de Empleo por Sector

Entre 2010 y 2020 en Guánica siguiendo la marcada disminución de la población, se presentó una marcada disminución en la fuerza laboral y el nivel de empleo en el municipio. Según los datos del Censo, entre 2020 y 2010 la fuerza laboral se redujo de 6,395 a 4,712 una disminución del 26%. La fuerza laboral paso de



representar el 41.3% al 35.9% de la población en el municipio. Asimismo, el grupo de trabajador se redujo de 4,219 a 3,070 en 2020 equivalente a -27%. Para 2020 según los datos del Censo la tasa de desempleo de Guánica fue de 12.5% y el nivel del empleo alcanzaba el 23.4%.

El estimado de la Encuesta de la Comunidad para 2023 estiman una mejoría de los datos de empleo para el municipio de Guánica. Como evidencia de ello se indica que, aunque la fuerza laboral continúa menguada por la caída de la población situándose en 4,462 versus 4,712 en 2020, el nivel de empleo se encontraría mejor colocándose en el 29.4% versus 23.4% en 2020 y la tasa de desempleo se situaría en 10.7% versus 12.5% en 2020.

Al examinar los empleos por industria para 2023, se evidencia que los empleos relacionados a los servicios educativos, el cuidado de la salud y la asistencia social predominan con el 21.6% de los empleos en Guánica. Seguido por los empleos relacionados al comercio que ocupan el 14.7%; Servicios profesionales, científicos, de gerencia, administrativos y de manejo de residuos con 12.0%; Administración pública 11.3% y; Construcción con 11.2%. Es importante señalar que los empleos relacionados a los servicios educativos, cuidado de salud y asistencia social han predominado consecuentemente entre el censo de 2010 hasta las estimaciones de la encuesta de la comunidad al 2023. También los datos sugieren que los empleos en la agricultura han alcanzado el 5% de los empleos en el municipio. También los empleos relacionados a los alojamientos presentan un estimado al alza. Estos sectores junto a los empleos relacionado a los servicios profesionales serían los que muestran un aumento comparado con 2010.

Tabla 9: empleos por Industrias en el Municipio de Guánica

Empleo por Industria	2010	2020	2023*
Agricultura, silvicultura, pesca y caza, y minería	3%	1%	5%
Construcción	14%	2%	3%
Manufactura	11%	7%	11%
Comercio mayorista	2%	0%	0%
Comercio minorista	15%	13%	15%
Transporte y almacenamiento, y servicios públicos	3%	5%	5%
Información	0%	1%	1%
Finanzas y seguros, y bienes raíces y alquiler y arrendamiento	4%	2%	2%
Servicios profesionales, científicos y de gestión, y servicios administrativos y de gestión de residuos	8%	6%	12%
Servicios educativos, y atención médica y asistencia social	20%	38%	22%
Artes, entretenimiento y recreación, y servicios de alojamiento y alimentación	9%	4%	7%
Otros servicios, excepto la administración pública	5%	7%	8%
Administración pública	7%	15%	11%

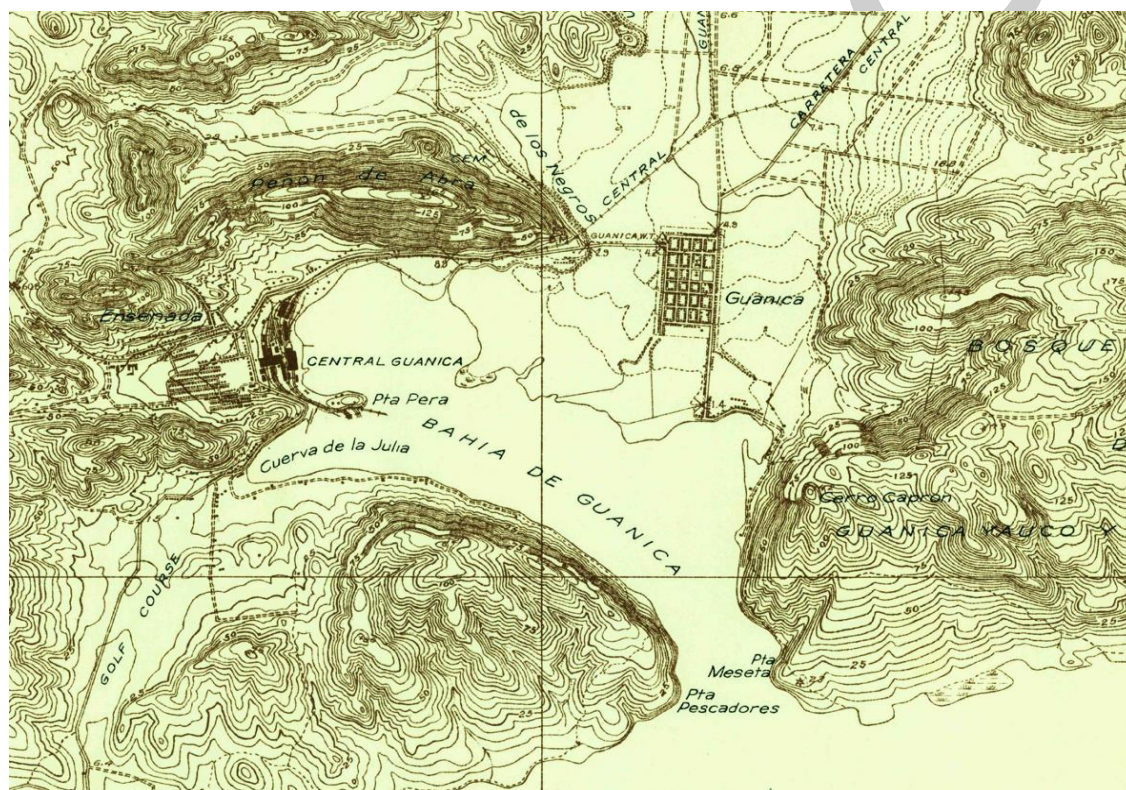
Fuente: US Census Bureau, American Community Survey 2020

Análisis de la Estructura Urbana del Municipio de Guánica

Centro Histórico de Guánica

El centro urbano de Guánica, conocido como el barrio-pueblo, presenta un trazado en cuadrícula compuesto por cinco calles en dirección norte-sur y siete calles en dirección este-oeste. Este diseño organiza el espacio en 24 bloques regulares alrededor de una plaza central, donde se ubican los principales edificios públicos como la iglesia, la alcaldía, escuelas y comercios tradicionales. Este modelo urbano facilita el acceso peatonal, la convivencia comunitaria y la eficiencia en la distribución de los servicios. La estructura compacta del casco histórico ha permitido preservar la identidad del municipio y mantener un uso mixto del suelo, integrando funciones residenciales, administrativas y comerciales en un solo entorno.

Ilustración 1: Centro Urbano de Guánica (1938)



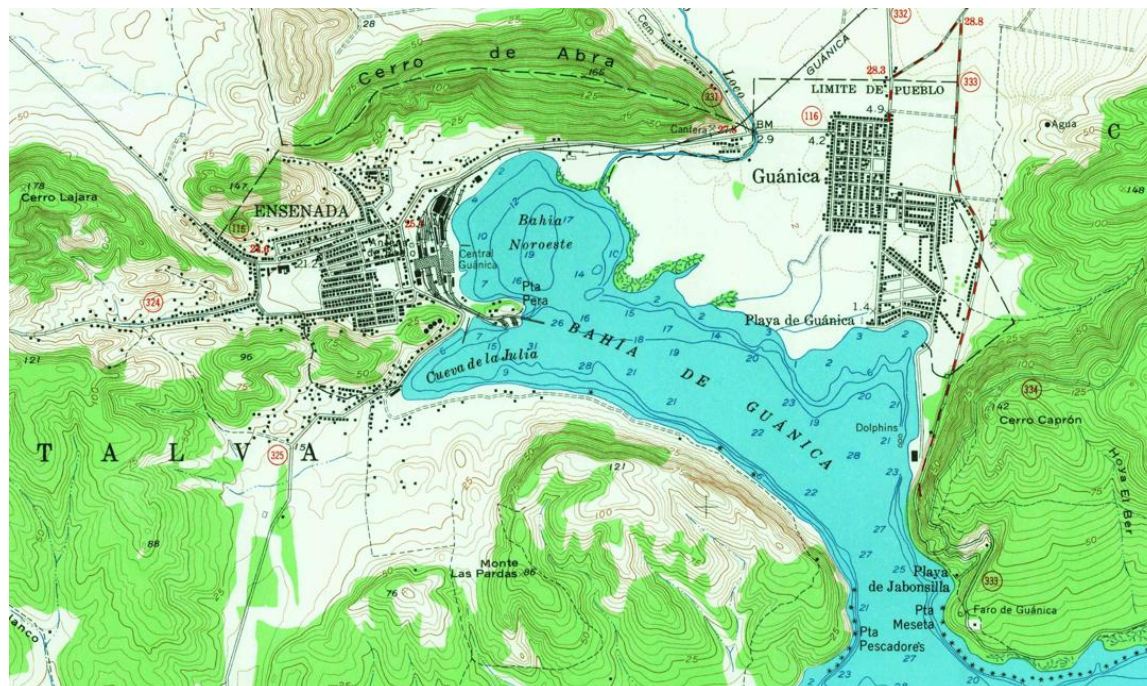
Fuente: Archivo del Servicio Geológico de los Estados Unidos (2025)

Sector de Ensenada y Desarrollo Industrial

El barrio Ensenada fue escenario del desarrollo industrial de Guánica a principios del siglo XX con la fundación de la Central Azucarera Guánica en 1901. Este complejo industrial vino acompañado por la planificación de una comunidad obrera que incluía viviendas, escuela, hospital, iglesia y áreas recreativas. Las viviendas fueron dispuestas en hileras, con calles más amplias y espacios verdes, diferenciándose del patrón del centro urbano. Tras el cierre de la central en la década de 1980, muchas de estas estructuras

quedaron en desuso. Hoy, este sector representa una oportunidad para reutilización de suelo urbano, ya sea para fines residenciales, turísticos o culturales.

Ilustración 2: Desarrollo Urbano de Ensenada (1938)

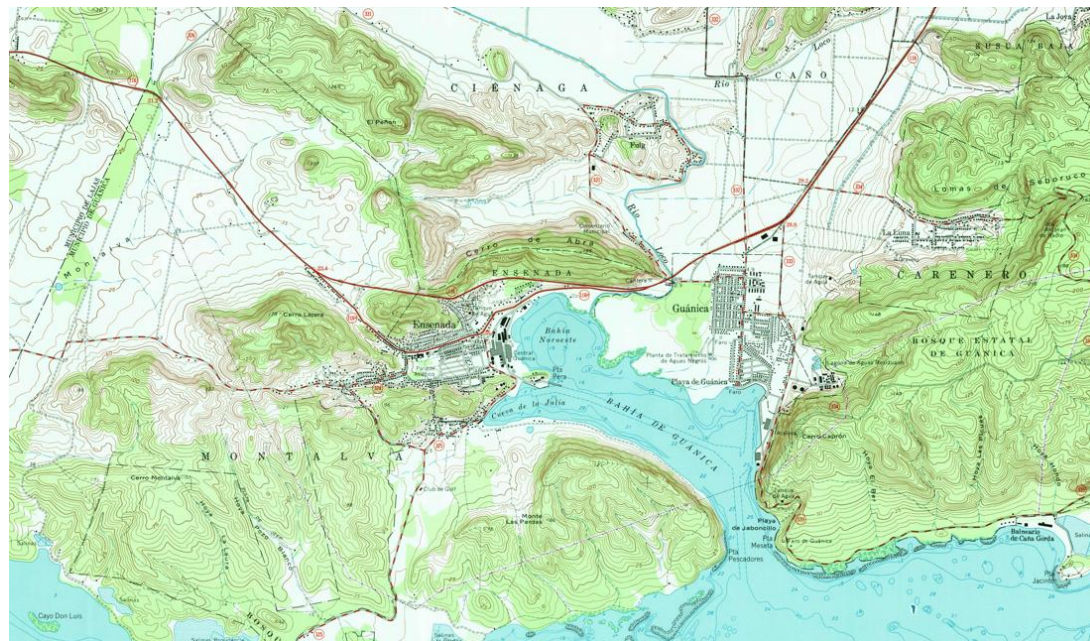


Fuente: Archivo del Servicio Geológico de los Estados Unidos (2025)

Crecimiento Urbano y Urbanizaciones Periféricas

Durante la segunda mitad del siglo XX, el crecimiento urbano de Guánica se extendió hacia los barrios periféricos, como Montalva, Carenero, Caño y Ciénaga. Estas áreas adoptaron un modelo de urbanización más disperso y residencial, con viviendas aisladas, calles curvas y lotes amplios. En varios casos, estas expansiones se realizaron sin planificación formal, lo que ha resultado en carencias de infraestructura básica como aceras, iluminación y acceso adecuado a transporte público. El crecimiento desorganizado ha producido fragmentación en el tejido urbano y dificultades en la integración con el centro histórico y otros sectores consolidados del municipio.

Ilustración 3: Crecimiento Urbano de Guánica (1958)

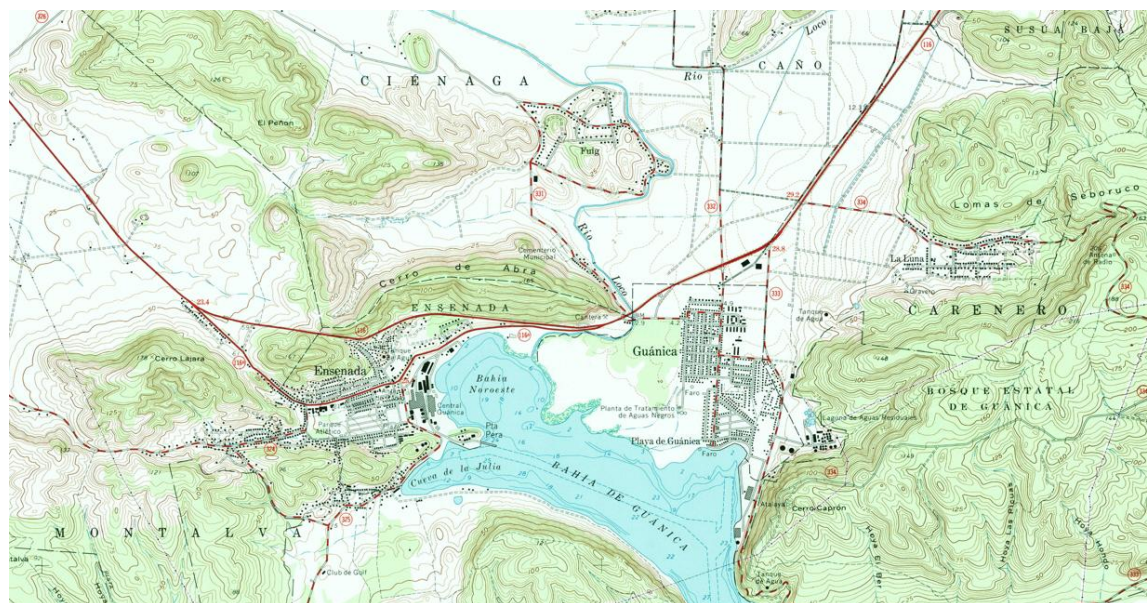


Fuente: Archivo del Servicio Geológico de los Estados Unidos (2025)

Observaciones Territoriales y Cartográficas

La comparación entre mapas topográficos antiguos y fotografías aéreas actuales permite observar los cambios en el uso del suelo en Guánica. La información del Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS) muestra la expansión del área urbana, la pérdida progresiva de zonas agrícolas y la ocupación de terrenos costeros y laderas. Estos datos han sido útiles para identificar zonas vulnerables a deslizamientos, inundaciones y otros riesgos naturales. También sirven como base para decisiones en planificación, recuperación y protección del territorio ante eventos como los terremotos ocurridos en el sur de Puerto Rico en 2020.

Ilustración 4: Crecimiento urbano de Guánica (1966)



Fuente: Archivo del Servicio Geológico de los Estados Unidos (2025)

Ambiente Natural y Posibilidades de Desarrollo

Guánica cuenta con recursos naturales de alto valor ecológico, entre los que se destaca el Bosque Seco, una reserva de la biosfera con gran biodiversidad. Este recurso ofrece oportunidades tanto para conservación como para el ecoturismo. El litoral del municipio, que incluye playas, manglares y áreas recreativas, también puede integrarse en un plan de desarrollo económico sostenible. El malecón de Guánica, por ejemplo, es un espacio con potencial para fomentar la actividad turística y comercial. Además, los terrenos en desuso de la antigua Central Azucarera en Ensenada pueden ser reutilizados de forma planificada, integrando vivienda, cultura y espacios comunitarios. Estas intervenciones deben considerar criterios de sostenibilidad, participación comunitaria y protección ambiental.

Análisis de la Presión de Desarrollo

Se realizó un análisis de permisos y consultas de ubicación para el municipio de utilizando los tramites solicitados en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Las solicitudes incluyen, entre otras, las de prevención de incendios, autorizaciones, certificados de salud ambiental y otras relacionados directa o indirectamente al desarrollo y el uso de terrenos o estructuras, así como cualquier trámite necesario que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico según se disponga en el Reglamento Conjunto de Permisos. Estas evaluaciones son emitidas por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), a través de su director ejecutivo, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, cualquier otro facultado en la Ley o a quien el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos delegue tal facultad, según aplique.

También se analizarán las consultas de variación en uso, construcción, y consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de impacto regional o supra regional evaluadas y emitidas por la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Adjudicativa, según sea el caso. Incluyendo los cambios de calificación o



recalificación directa de solares y las de transacciones de terrenos públicos, evaluadas por la Junta de Planificación, quien emite la determinación final.

Los informes de Guánica fueron extraídos del Portal Electrónico de Radicación de Permisos (Single Business Portal) en enero de 2025. De los trámites registrados en el portal desde el año 2015 hasta mayo de 2024, se evaluaron un total de 2,963 solicitudes de diversa índole. De éstos se aprobaron 2,013 y se aprobaron condicionalmente 394. El resto de las solicitudes estaba en trámites de inspección, rectificación o espera de pago en el portal. Unas 32 solicitudes aparecieron como “permisos denegados”.

La mayoría de estas solicitudes corresponden a permisos de construcción, uso, consultas y certificaciones relacionadas con infraestructura, ambiente y salud. Se observa una alta concentración de solicitudes entre los años 2020 y 2023, coincidiendo con procesos de recuperación tras los terremotos de 2020 y esfuerzos de desarrollo municipal.

El año con mayor actividad fue el 2021, con 397 solicitudes radicadas. Entre los trámites más frecuentes se encuentra el Permiso Único Consolidado (PU) con 659 casos, seguido por la Determinación de Cumplimiento Ambiental vía Exclusión Categórica (DEC) con 562, y el Permiso de Uso (PUS) con 368. También se destacan el Permiso de Construcción Consolidado (PCOC) con 250, la Solicitud de Recomendación de Infraestructura (SRI) con 164, el Certificado de Salud Ambiental (CSA) con 151, el Certificado de Prevención de Incendios (CPI) con 142, el Permiso de Construcción (PCO) con 89, la Certificación de Instalación de Sistemas (CIS) con 66, el Permiso para Generadores de Electricidad (PGE) con 53 y la Autorización de Planos de Inscripción (API) con 46.

Estos datos reflejan un proceso sostenido de formalización de proyectos, cumplimiento de requisitos ambientales y regularización de edificaciones en el municipio, especialmente en sectores urbanos. El uso extendido del Permiso Único indica una tendencia a consolidar trámites bajo un proceso más integrado.

Tabla 10: Tramites en OGPE para el Municipio de Guánica 2015-2024

<i>Tipo de solicitud</i>	<i>Siglas</i>	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Permiso Único Consolidado	PU	0	0	0	0	72	71	133	148	141	94	659
Determinación de Cumplimiento Ambiental vía Exclusión Categórica	DEC	39	31	42	48	44	90	86	70	86	26	562
Permiso de Uso	PUS	57	59	57	62	42	10	18	19	25	19	368
Permiso de Construcción Consolidado	PCOC	0	0	0	17	38	46	46	41	41	21	250
Solicitud de Recomendación de Infraestructura	SRI	13	24	8	10	17	9	26	20	26	11	164
Certificado de Salud Ambiental	CSA	40	30	22	39	19	1	0	0	0	0	151
Certificado de Prevención de Incendios	CPI	30	30	19	37	20	4	1	1	0	0	142



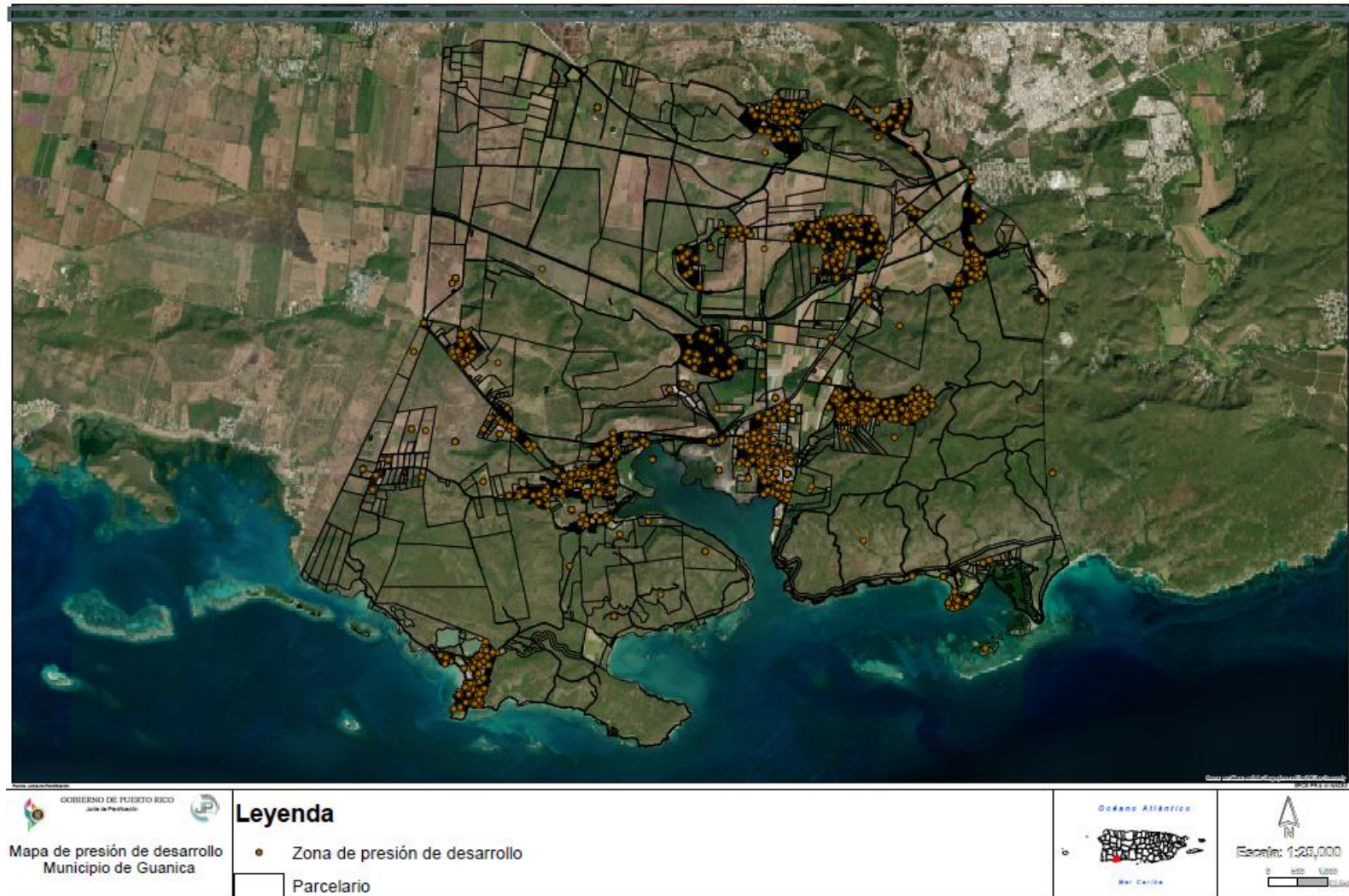
Permiso de Construcción	PCO	25	25	14	12	13	0	0	0	0	0	89
Certificación de Instalación de Sistemas	CIS	16	15	13	3	14	4	1	0	0	0	66
Permiso Único Incidental	PUI	0	0	0	1	2	2	23	26	7	3	64
Permiso para Generadores de Electricidad	PGE	1	4	6	4	3	13	8	4	6	4	53
Autorización de Planos de Inscripción	API	3	5	10	4	4	7	3	5	2	3	46
Recomendación Ambiental	REA	2	5	2	4	5	2	5	8	7	2	42
Autorización de Servicio	ASE	16	15	4	0	0	0	0	0	0	0	35
Solicitud de Recomendación Salud y Seguridad	SRS	3	0	1	0	2	1	6	7	6	4	30
Determinación de Evaluación Ambiental	DEA	4	2	3	1	2	1	1	6	1	5	26
Solicitud de Recomendación Medioambiente	SRM	2	3	0	1	1	0	4	3	4	4	22
Variación a Lotificación	LOT	3	2	3	2	1	2	2	0	4	2	21
Consulta de Construcción	CCO	3	0	3	2	2	1	3	2	2	1	19
Pre-consulta Edificabilidad	PCE	0	1	1	0	1	0	4	3	9	0	19
Lotificación Ministerial	PCU	4	5	2	0	1	2	0	2	3	0	19
Solicitud de Recomendación - Recomendaciones de Uso	SRU	0	1	1	1	2	1	4	3	2	1	16
Pre-consulta Legal	PCL	0	0	1	0	0	0	2	5	2	2	12
Solicitud de Recomendación Arqueológica y Conservación Histórica	SRA	1	1	0	1	1	0	3	6	2	0	15
Pre-consulta Medioambiente	PCM	2	1	0	0	0	2	4	3	2	2	16
Permiso de Corteza Terrestre	PCT	3	1	0	1	1	2	1	3	1	1	14
Solicitud de Prórroga o Reapertura	PRR	1	0	3	1	1	1	1	1	1	1	11
Solicitud de Reconsideración	SDR	1	0	1	2	0	1	1	3	1	1	11



Autorización de Rectificación de Cabida	ARC	1	3	2	1	0	0	3	0	0	0	10
Permiso para la Instalación de Rótulos de Anuncios	PRA	1	1	1	2	1	1	0	1	1	1	10
Permiso de Uso	PDE	0	1	7	1	0	0	0	0	0	0	9
Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles	ACP	4	0	0	3	0	0	0	0	0	0	7
Consulta de Ubicación	CUB	0	0	3	0	0	4	1	2	0	0	10
Permiso General para Otras Obras	PGC	4	1	0	1	1	0	0	0	0	0	7
Permiso para Almacenamiento de Aceite Usado	PAU	1	1	0	1	0	0	1	1	1	0	6
Pre-consulta Recomendaciones sobre Uso	PCR	0	0	0	0	0	2	0	1	1	1	5
Permiso de Inicio de Obras	PGO	1	0	0	0	1	1	1	0	0	0	4
Pre-consulta Depto. De Evaluación de Cumplimiento Ambiental	PCD	1	0	1	1	0	0	0	1	0	0	4
Permiso de Uso Automático	PUA	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	2
Declaración de Impacto Ambiental	DIA	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	2
Plan de Conservación Ambiental	PCA	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2
Pre-consulta Infraestructura	PCI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Régimen de Propiedad Horizontal	RPH	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Solicitud de Agencia Proponente	SAP	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	2
Total		281	268	228	244	287	273	391	397	386	208	2963



Mapa 2: Casos tramitados en OGPe entre 2014 a 2024





Condiciones de los Suelos y Políticas Públicas

Las condiciones existentes sobre el suelo de Guánica se evaluarán considerando el comportamiento social, el desarrollo de los sectores económicos y la integración del entorno urbano con los distintos elementos del espacio construido. En Guánica, este análisis es relevante porque gran parte del territorio está bajo clasificaciones de protección por su valor ecológico y agrícola. Entre estas áreas se incluyen el Bosque Seco de Guánica, el área del carso y las zonas agrícolas que forman parte de las zonas productivas del municipio. La relación entre estas áreas protegidas y el suelo urbano disponible condiciona las oportunidades de crecimiento y delimita la manera en que se planifica el desarrollo futuro.

Clasificación POT de Guánica 2010

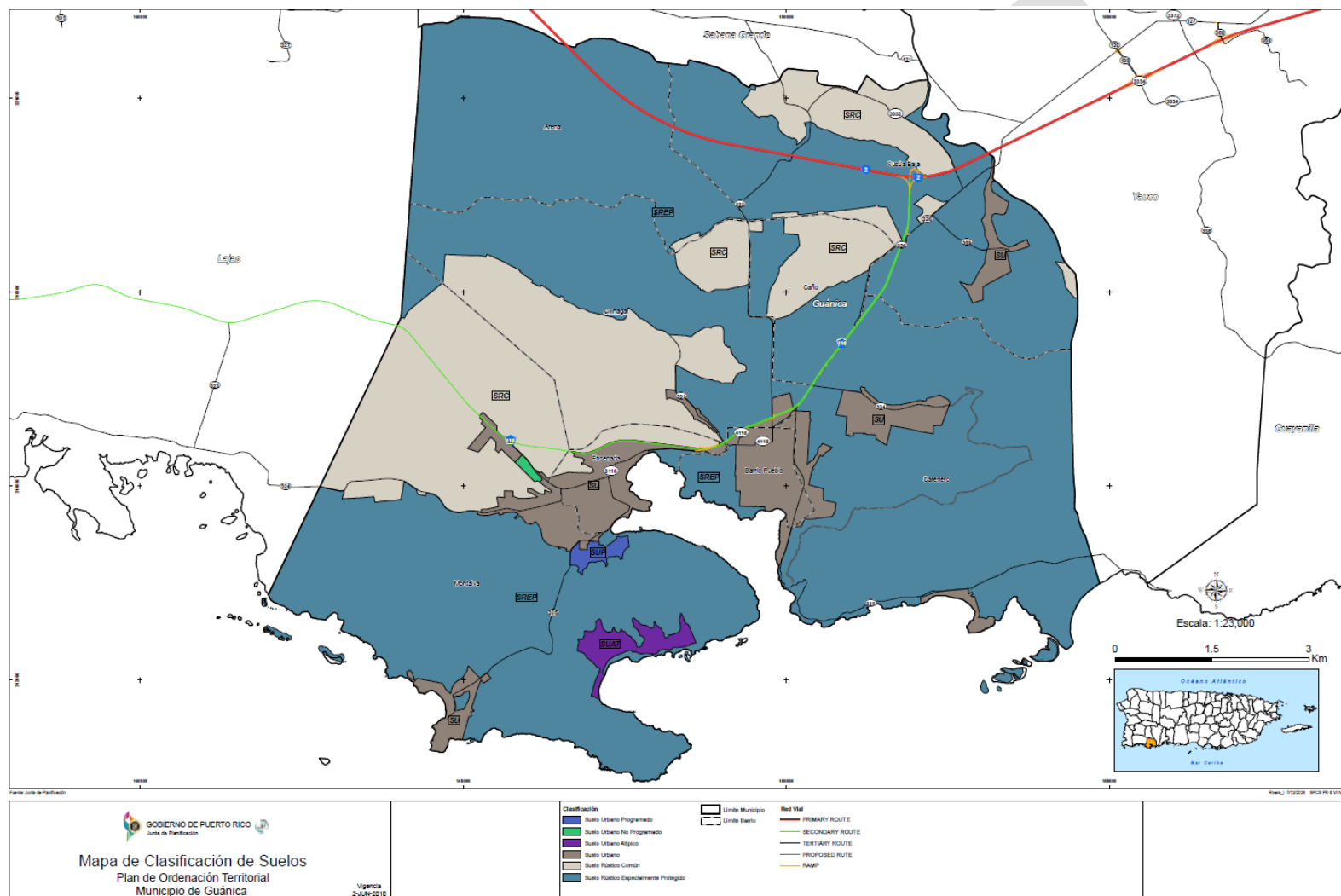
Previo al PUT, el Plan de Ordenación Territorial de Guánica de 2010 había clasificado un total de 24,568.98 cuerdas del municipio dividiéndolas en 92.11% como suelo rustico, 7.5% como suelo urbano y el 0.34% como suelo urbanizable. Específicamente estableció con una clasificación como suelos rústicos especialmente protegidos (SREP) 17,422.51 cuerdas equivalentes al 70.91% del territorio municipal clasificado. Además, clasificó como suelo rustico común 5,208.47 cuerdas equivalentes al 21.20%. Por otra parte, las 1,854.62 cuerdas de suelo urbano fueron divididas entre suelo urbano con 1,676 cuerdas o el 6.82% y 178.62 cuerdas o el 0.73% del territorio como suelo urbano atípico turístico (SUAT). Asimismo, clasificó 83.38 cuerdas o el 0.34% como suelo urbanizable divididas entre 66.37 cuerdas (0.27%) como suelo urbanizable programado y 17.01 cuerdas (0.7%) como suelo urbanizable no programado.

Tabla 11: Distribución de las Clasificaciones de suelo en el POT de Guánica 2010

Clasificación	KM2	%	Cuerdas
SUELO URBANO	7.28	7.55%	
Urbano (SU)	6.58	6.82%	1,676
Urbano Atípico Turístico (SUAT)	0.7	0.73%	178.62
SUELO URBANIZABLE	0.33	0.34%	83.38
Urbanizable Programado (SUP)	0.26	0.27%	66.37
Urbanizable No Programado (SUNP)	0.07	0.07%	17.01
SUELO RUSTICO	88.84	92.11%	
Rústico Común (SRC)	20.45	21.20%	5,208.47
Rústico Especialmente Protegido (SREP)	68.39	70.91%	17,422.51
Total	96.45	100.00%	24,568.98

Fuente: Plan de Ordenación Territorial de Guánica 2010

Mapa 3: Clasificación de Suelos en el Plan de Ordenación Territorial de Guánica 2010



Clasificación PUT-PR 2015

Suelos Urbanos

El PUT-PR 2015 clasifica como suelo urbano (SU) aquellos terrenos con acceso a vialidad, agua potable, energía eléctrica y demás infraestructura necesaria para actividades administrativas, económicas y sociales, ubicados en áreas consolidadas por la edificación. En Guánica se identificaron 1,444.91 cuerdas (5.89%) de suelo urbano. Además, se reconocieron 65.61 cuerdas (0.27%) como Suelo Urbano Programado (SURP) y 16.04 cuerdas (0.07%) como Suelo Urbano No Programado (SURNP).

Suelos Urbanizables

El PUT-PR 2015 redujo la extensión de terrenos designados como urbanizables en comparación con el POT 2010. Parte de los suelos previamente clasificados como urbanizables fueron reclasificados como urbanos o como rústicos especialmente protegidos. Sectores como el Ensanche de Guaypao, al norte del Monte Las Pardas colindante con la PR-325, y los terrenos al noroeste del poblado de Ensenada, que en 2010 figuraban como urbanizables, recibieron en 2015 clasificaciones distintas vinculadas a conservación o a consolidación urbana existente.

Suelos Rústicos

El suelo rústico constituye la categoría predominante en Guánica bajo el PUT-PR 2015, con 1,574.89 cuerdas (6.42%) de suelo rústico común (SRC) y 20,500.38 cuerdas (83.63%) de suelo rústico especialmente protegido (SREP).

El SRC se localiza principalmente al oeste de Ensenada, en los barrios Montalva y Ciénaga, en los cerros Lajara, Abra y El Peñón, y en terrenos cercanos al Balneario de Caña Gorda. También incluye terrenos de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas cercanos a comunidades como Fuig, Caño, El Tumbao, Arenas y Magueyes, así como áreas al este del municipio, al sur de La Abra y al norte de la PR-116 hacia Lajas.

El SREP agrupa terrenos de valor agrícola, ecológico y paisajístico. Incluye el Bosque Estatal de Guánica, terrenos colindantes en los barrios Montalva (con Lajas) y Susúa Baja (con Yauco), además de suelos de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas, áreas con alto potencial agrícola y terrenos designados para conservación de recursos (bosques de mangle, bosques secos, playas públicas, preservación de recursos y ruta escénica).

El desglose del SREP en el PUT 2015 incluye: SREP con Valor Agrícola (9,660.69 cuerdas; 39.41%), SREP con Valor Agrícola e Hídrico (961.94 cuerdas; 3.92%), SREP con Valor Ecológico (5,612.89 cuerdas; 22.90%), SREP con Valor Ecológico y de Paisaje (4,254.06 cuerdas; 17.35%) y SREP de protección general (10.80 cuerdas; 0.04%).

Elementos Geográficos

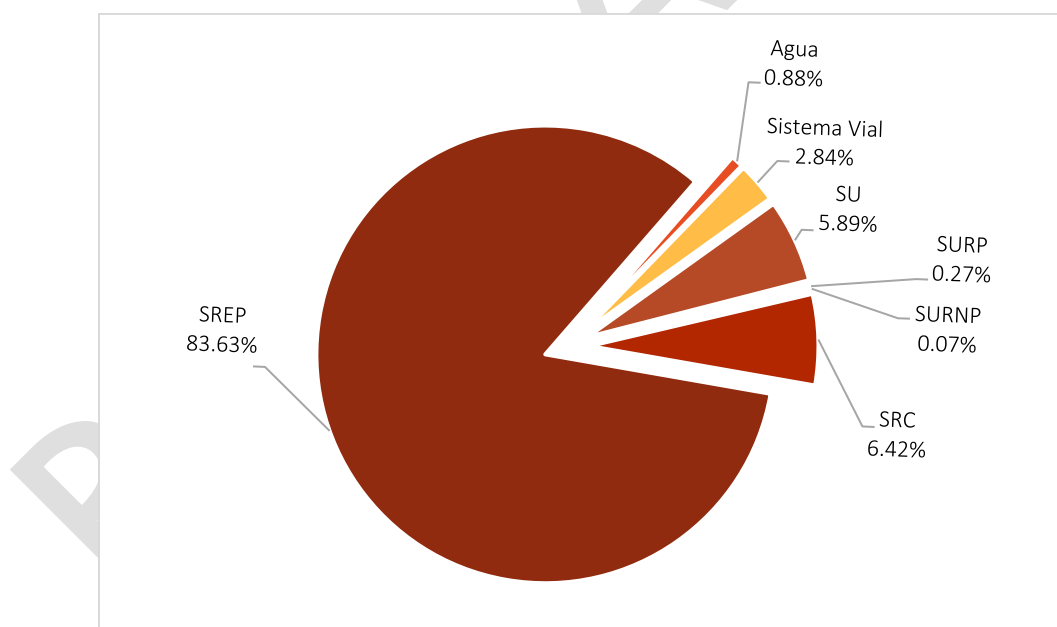
El PUT-PR 2015 añadió la categoría de elementos geográficos, que comprende 215.16 cuerdas (0.88%) de cuerpos de agua y 695.87 cuerdas (2.84%) correspondientes al sistema vial.



Tabla 12: Áreas clasificadas por el PUT-PR 2015

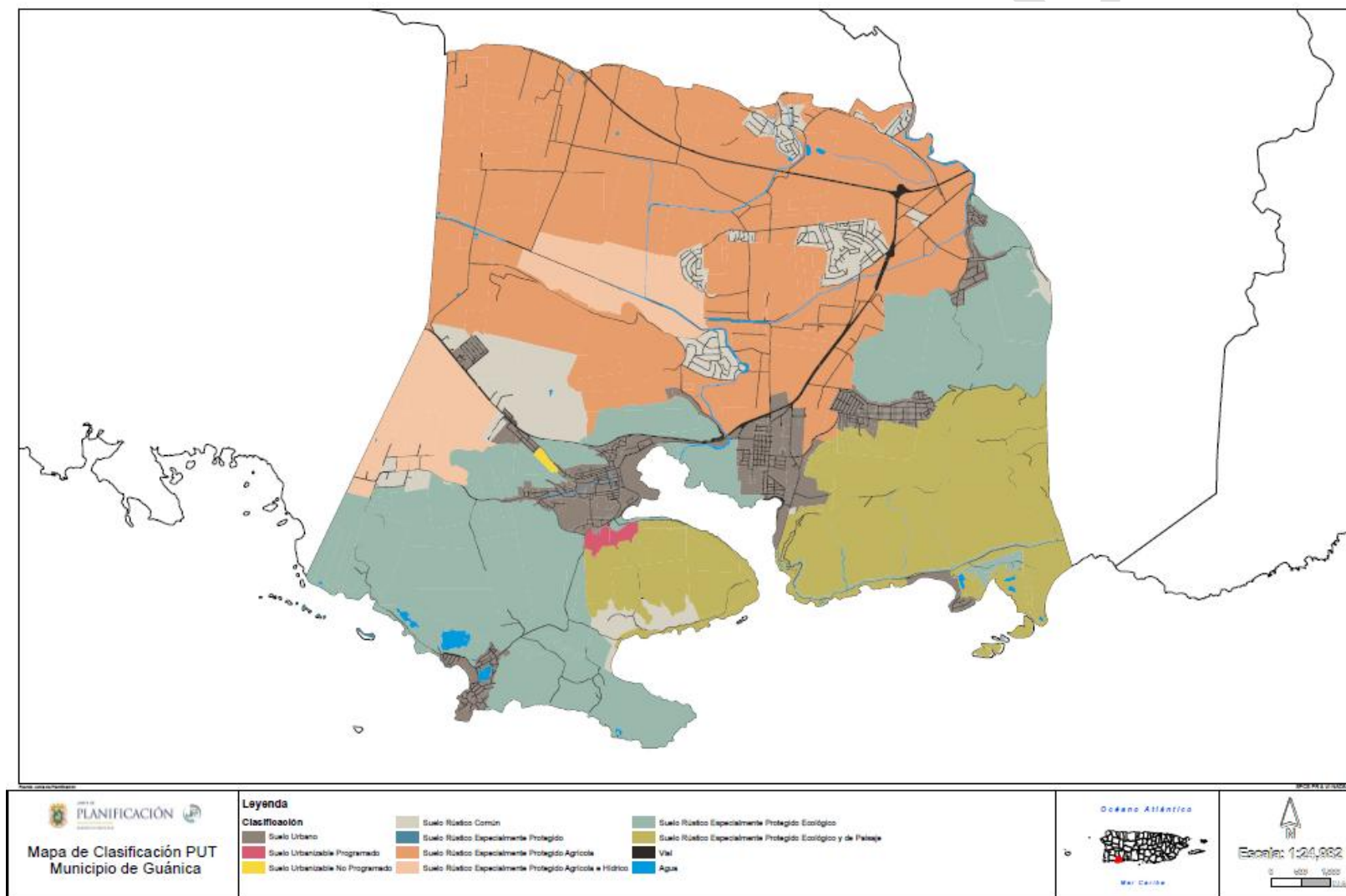
Clasificación y elemento Geográfico	PUT-PR-2015		
	CLASI	CUERDAS	%
Elementos Geográficos	Agua	215.16	0.88%
Elementos Geográficos	Sistema Vial	697.20	2.84%
Suelo Urbano	SU	1,445.36	5.90%
Suelo Urbano Programado	SURP	65.61	0.27%
Suelo Urbano No Programado	SURNP	16.04	0.07%
Suelo Rústico Común	SRC	1,574.55	6.42%
SREP y Subcategorías	SREP	20,498.94	83.63%
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	8.52	0.03%
SREP con Valor Agrícola	SREP-A	9,660.36	39.41%
SREP con Valor Agrícola e Hídrico	SREP-AH	961.94	3.92%
SREP con Valor Ecológico	SREP-E	5,615.17	22.91%
SREP con Valor Ecológico y de Paisaje	SREP-EP	4,252.95	17.35%
TOTAL	24,512.86	100.00%	

Gráfica 4: Distribución de la Clasificación de Suelo en el PUT-PR 2015





Mapa 4: Clasificación de Guánica según el Plan de Uso de Terrenos (PUT)





Calificación de suelos

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 Guánica tiene el 100% de los suelos calificados como parte del Plan de Ordenación Territorial.

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 Guánica. Mientras tanto, la calificación vigente es la siguiente:

En resumen, 100% de los suelos están calificados, y se destacan los terrenos con calificación de usos agropecuarios (47.3%), conservación de recursos (40.62%) y residenciales, turísticos e industriales (12.08%). La siguiente tabla detalla los usos de suelos:

Tabla 13: Distritos de calificación de suelo del Municipio de Guánica

Calificación	Distritos	Porcentaje	Cuerdas
AD	Área Desarrollada	2.70%	663.05
A-G	Agrícola General	8.59%	2105.15
AGUA	Cuerpo de agua	0.88%	215.16
A-P	Agrícola Productivo	0.05%	12.71
AR-1	Agrícola en Reserva Uno	31.11%	7626.13
AR-2	Agrícola en Reserva Dos	7.60%	1862.87
B-Q	Bosque	11.41%	2796.34
C-I	Comercial Intermedio	0.38%	94.05
C-L	Comercial Local	0.15%	36.82
CR	Conservación de Recursos	25.67%	6291.92
CT-I	Comercial Turístico Intermedio	0.11%	27.21
CT-L	Comercial Turístico Liviano	0.13%	32.41
DT-G	Dotacional General	0.35%	86.43
DT-P	Dotacional Parque	0.27%	66.94
DTS	Distrito Turístico Selectivo	1.24%	302.82
I-L	Industrial Liviano	0.11%	27.83
I-P	Industrial Pesado	0.20%	48.43
PP	Playas Públicas	0.13%	30.71
PR	Preservación de Recursos	1.91%	467.97
P-R	Preservación de Recursos	0.10%	25.17
R-A	Residencial de Alta Densidad	0.04%	10.39
RC-M	Residencial Comercial Mixto	0.00%	0.10
RE	Ruta Escénica	0.27%	66.85
R-I	Residencial Intermedio	3.00%	736.42
RT-I	Residencial Turístico Intermedio	0.40%	99.00
UR	Terrenos Urbanizables	0.33%	81.65
VIAL	Sistema vial	2.85%	698.32
	Total	100.00%	24,512.87





Propuesta de cambios de clasificación en modificación menor al Plan de Uso de Terrenos

Durante la elaboración de la Revisión al Plan de Ordenación Territorial de Guánica se han encontrado ciertas incongruencias entre la clasificación del suelo designada el PUTPR-2015 y la calificación vigente. También debido a los cambios en el parcelario del CRIM del 2015 hasta 2024 pueden ser reflejados incongruencias en los elementos geográficos que se corregirán a través de la elaboración del plan territorial de Guánica. Las enmiendas al plano de clasificación estarán documentadas en un memorial justificativo de modificación menor al PUTPR según dispuestos en el Capítulo 4 del PUTPR-2015. En la etapa de avance se presentará una propuesta de modificación menor al PUTPR-2015, que servirá de preámbulo al documento de Memorial justificativo de modificación menor al PUTPR-2015 final a ser presentado en la etapa de plan final.

Clasificación propuesta

Las clasificaciones propuestas en el RIPOT 2025 para Guánica presentan algunos cambios en comparación con el PUT-PR 2015.

En el suelo urbano se observa un aumento de unas 145 cuerdas (10%). Esto ocurre porque se eliminan las categorías de suelo urbano programado y no programado, que antes sumaban unas 82 cuerdas, y se incorporan como urbanos terrenos en el área del Monte Las Paldas y al noroeste del poblado de Ensenada. El objetivo es consolidar el perímetro urbano en lugares que ya cuentan con infraestructura, promoviendo un crecimiento ordenado y de baja densidad.

En los elementos geográficos, como el agua y el sistema vial, los cambios son menores: se añaden algunas cuerdas producto de actualizaciones en los mapas y la medición de estas áreas.

En el suelo rústico la superficie casi no cambia, pero sí se redistribuyen algunas categorías. El suelo rústico común se reduce mínimamente, mientras que el suelo rústico especialmente protegido (SREP) baja ligeramente en su total. Dentro del SREP, el suelo con valor agrícola disminuye, mientras que aumenta el que se clasifica como agrícola e hídrico y el de valor ecológico.

Tabla 14: Cambios de Clasificación Propuestos

PUT-PR-2015			Propuesto RIPOT 2025		
Clasificación y elemento Geográfico	CLASIFICACIÓN	CUERDAS PUT 2015	CUERDAS RIPOT 2025	Cambio en cuerdas	PORCIENTO
Elementos Geográficos	Agua	215.16	222.38	7.22	3.36%
Elementos Geográficos	Sistema Vial	697.20	698.53	1.33	0.19%
Suelo Urbano	SU	1,445.36	1,529.60	84.69	5.86%
Suelo Urbano Programado	SURP	65.61	0.00	-65.61	-100.00%
Suelo Urbano No Programado	SURNP	16.04	0.00	-16.04	-100.00%
Suelo Rústico Común	SRC	1,574.55	1,574.06	-0.48	-0.03%
SREP y Subcategorías	SREP	20,498.94	20,488.29	-12.09	-0.06%
TOTAL		24,512.86	24,512.87		

Tabla 15: Cambios Propuestos en los SREP

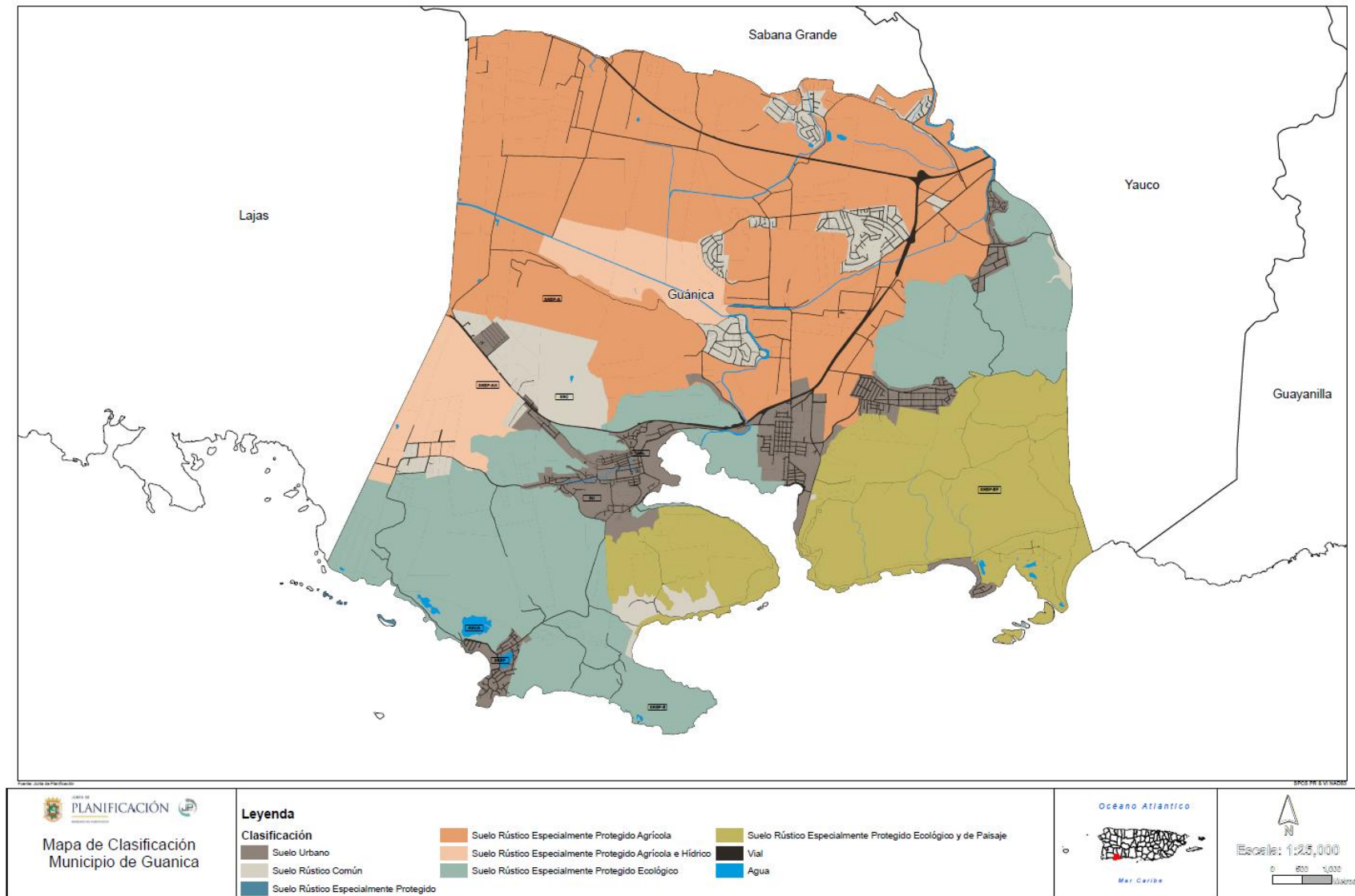
PUT-PR-2015			Propuesto RIPOT 2025		
Clasificación y elemento Geográfico	CLASIFICACIÓN	CUERDAS PUT 2015	CUERDAS RIPOT 2025	Cambio en cuerdas	PORCIENTO
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	8.52	7.03	-1.49	-17.49%
SREP con Valor Agrícola	SREP-A	9,660.36	8,914.29	-746.07	-7.72%
SREP con Valor Agrícola e Hídrico	SREP-AH	961.94	1,588.08	626.15	65.09%
SREP con Valor Ecológico	SREP-E	5,615.17	5,733.89	118.72	2.11%
SREP con Valor Ecológico y de Paisaje	SREP-EP	4,252.95	4,245.53	-66.94	-1.57%
TOTAL		20,498.94	20,488.29	-12.09	-0.06%

Tabla 16: Distribución de la Clasificación de Suelos

Clasificación y elemento Geográfico	PUT-PR-2015			Propuesto RIPOT 2025		
	CLASI	CUERDAS	%	CLASI	CUERDAS	%
Elementos Geográficos	Agua	215.16	0.88%	Agua	222.38	0.91%
Elementos Geográficos	Sistema Vial	697.20	2.84%	Sistema Vial	698.53	2.85%
Suelo Urbano	SU	1,445.36	5.90%	SU	1,529.60	6.24%
Suelo Urbano Programado	SURP	65.61	0.27%	SURP	-	0.00%
Suelo Urbano No Programado	SURNP	16.04	0.07%	SURNP	-	0.00%
Suelo Rústico Común	SRC	1,574.55	6.42%	SRC	1,574.06	6.42%
SREP y Subcategorías	SREP	20,498.94	83.63%	SREP	20,488.29	83.58%
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	8.52	0.03%	SREP	7.03	0.03%
SREP con Valor Agrícola	SREP-A	9,660.36	39.41%	SREP-A	8,914.29	36.37%
SREP con Valor Agrícola e Hídrico	SREP-AH	961.94	3.92%	SREP-AH	1,588.08	6.48%
SREP con Valor Ecológico	SREP-E	5,615.17	22.91%	SREP-E	5,733.89	23.39%
SREP con Valor Ecológico y de Paisaje	SREP-EP	4,252.95	17.35%	SREP-EP	4,245.53	17.32%
TOTAL		24,512.86	100.00%		24,512.86	



Mapa 6: Clasificación Propuesta





Detalles de las modificaciones de clasificación

Como parte de la revisión en curso del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guánica, se modifican las clasificaciones del Plan de Uso de Terrenos en varias parcelas, reclasificando terrenos previamente designados como Suelo Urbanizable Programado (SURP) y Suelo Urbanizable No Programado (SURNP) a la categoría de Suelo Urbano (SU).

En total, se reclasifican cuatro (4) parcelas, que en conjunto representan 81.65 cuerdas de terreno, distribuidas de la siguiente manera:

- Dos (2) parcelas con un total de 65.61 cuerdas, que pasan de SURP a SU.
- Dos (2) parcelas con un total de 16.04 cuerdas, que pasan de SURNP a SU.

Con esta acción, el Municipio de Guánica fortalece el marco reglamentario de su planificación territorial, promoviendo la integración de estas áreas al suelo urbano y garantizando un crecimiento ordenado y conforme a los objetivos de desarrollo del municipio.

En la siguiente tabla se incorporan las áreas identificadas o incluidas en la propuesta de modificación del mapa de clasificación de PUT-PR 2015. Las determinaciones para realizar cada cambio estarán en la sección de comentarios de la siguiente tabla.

Tabla 17: Parcelas con cambios de clasificación

Número de Catastro	Clasificación Vigente	Clasificación Propuesta 2025	Cuerdas	Total
429-000-001-08	SURP	SU	31.42	65.61
429-000-001-13	SURP	SU	34.19	
406-000-010-15	SURNP	SU	0.89	16.04
406-000-010-06	SURNP	SU	15.16	

Ilustración 5: Clasificación Vigente PUT-PR2015

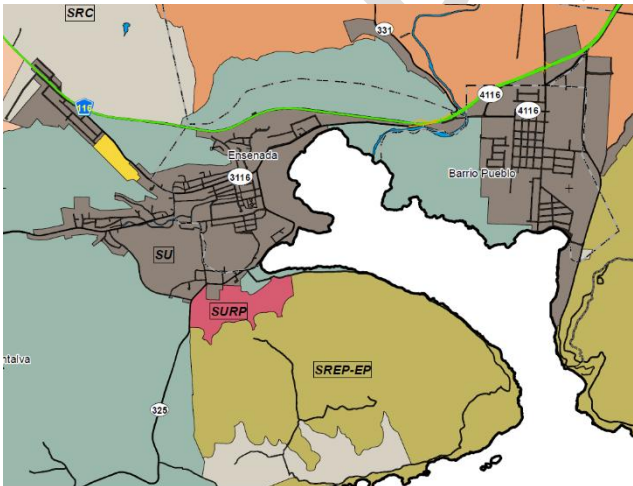
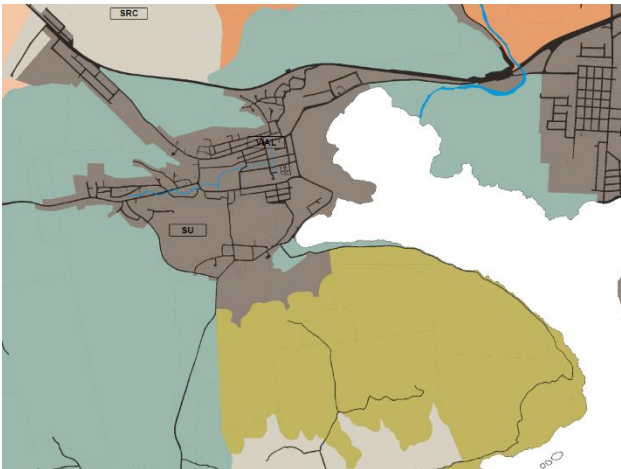


Ilustración 6: Modificación de la Clasificación





Bibliografía

- AEMEAD. (2016). *Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales de Puerto Rico - Revisión 2016*. San Juan: Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres.
- Castro Rivera, A., & López Marrero, T. d. (2018). *Cartilla de los ciclones*. Mayagüez, PR: Programa Sea Grant.
- Daniel A. Laó Dávila, P. (2020). *La secuencia sísmica de Guánica de 2019-2020*. GeolPR.
- Departamento de Salud. (2023). *Informe Anual de Estadísticas Vitales: Defunciones, años 2017 al 2020*. San Juan, PR: Secretaría de Planificación y Desarrollo. (Secretaría Auxiliar de Planificación y Desarrollo, División de Estadísticas).
- DRNA. (Marzo de 2006). *Incendios Forestales en Puerto Rico. Hojas de Nuestro Ambiente*, págs. 1 - 2.
- FEMA. (1997). *Multi - Hazard Identification and Risk Assessment: A Cornerstone of the National Mitigation Strategy*. Federal Emergency Management Administration.
- Gobierno de Puerto Rico. (1954). *Coinstitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Gobierno de Puerto Rico. (1975). *Ley Núm 75: Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Gobierno de Puerto Rico. (1996). *Ley Núm 160: Ley para reglamentar la profesión del Planificador en Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Gobierno de Puerto Rico. (2017). *Ley Núm 38: Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Gobierno de Puerto Rico. (2020). *Ley Núm. 107: Código Municipal de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.
- Gobierno Municipal de Guánica. (2020). *Revisión al Plan de Manejo de Riesgos del Municipio de Guánica*. Municipio de Guánica.
- Instituto de Investigación y Planificación Costera de PR, U. (2021). *El estado de las playas de Puerto Rico Post-María (Grupo 3)*. Escuela Graduada de Planificación, UPRRP y Otros.
- JP. (1992). *Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano*. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (1994). *Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades*. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2009). *Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible de Puerto Rico*. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2015). *Memorial del Plan de Uso de Terrenos: Guías de Ordenación del Territorio*. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2015). *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR)*. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2018). *Resolución Núm. JP-ABFE-01*. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2021). *Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial*. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2023). *Municipio de Naranjito - Plan de Mitigación contra Peligros Naturales*. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2023). *Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios*. San Juan: Junta de Planificación.



- Junta Examinadora de Planificadores Profesionales. (2020). *Resolución Núm JEPP-2020-01: Establecer las especificaciones del sello de planificador profesional y su utilización conforme lo establecido en la Ley 160 del 23 de agosto de 1996*. San Juan: Departamento de Estado.
- Municipio de Naranjito. (2023). *Notificación Constitución de Junta de Comunidad*. Naranjito: Gobierno Municipal de Naranjito.
- Red Sísmica de Puerto Rico. (2019). *Red Sísmica de Puerto Rico*. Recuperado el 13 de enero de 2020, de <http://redsismica.uprm.edu/Spanish/educacion/terremotos/>
- US Census Bureau. (2021). *Demographic Profile 04 (DP04): American Community Survey 5 Year Estimates (2016-2020)*. San Juan: United State Census Bureau.
- USDA. (2012). *Census of Agriculture*. San Juan: United State Department of Agriculture.
- USGCRP. (2017). *Climate Science Special Report: Fourth National Climate Assessment, Volume I*. Washington, DC: US Global Change Research Program.
- USGCRP. (s.f.). *Globalchange.gov*. Recuperado el 13 de enero de 2020, de <https://www.globalchange.gov/climate-change/glossary>
- USGS. (s.f.). *What is liquefaction?* Recuperado el 13 de enero de 2020, de https://www.usgs.gov/faqs/what-liquefaction?qt-news_science_products=7#qt-news_science_products