



# Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial **Municipio de Aguas Buenas 2025**



Construir Seguro Es  
**Construir**  
**FUTURO**

*Documento para Vista Pública*

**FASE I:**  
*Enunciación de Objetivos y  
Memorial*

**Febrero 2025**

**KARINA NIEVES SERRANO Alcaldesa**

## Miembros de la Junta de Planificación

*Lcdo. Héctor A. Morales Martínez*  
**Presidente**

*Plan. Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL*  
**Miembro Alterno**

*Lcdo. Luis E. Lamboy, Torres, MP*  
**Miembro Alterno**

*Plan. Emanuel R. Gómez Vélez*  
**Miembro Alterno**

## Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

Pablo Collazo Cortés, MArq, PPL  
*Programa de Planificación Física, Director Interino y Ayudante Especial*

Mari Glory González Guerra, MP, JD, PPL, Esq.  
*Subprograma de Planes de Usos de Terreno*  
*Planificadora Principal Propuesta Code Enforcement*

Leticia Espada, MP, PPL  
*Analista de GIS*  
*Sistemas de Información Geográfica (GIS)*  
*Propuesta Code Enforcement*

Sara I. García Rivera, MP, PPL  
*Subprograma de Planes de Usos de Terreno*  
*Analista de Planificación de Ordenación Territorial*

Miriam N. García Velázquez  
*Directora Subprograma de Análisis Social, Modelos y Proyecciones*

Rogelio González Sánchez  
*Director de Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS)*

Joselyn M. Meléndez  
*Oficial Administrativo Principal*

## Colaboradores en la Junta de Planificación

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL  
David J. Rodríguez Castro, MP, PPL  
Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT  
Jorge Miró, MP, PPL  
José Tirado, MP, PPL

Jeremías Andino, Transportación  
Johanna Velázquez Montijo, Transportación

## Equipo de Trabajo del Municipio

Iliana Aponte Castellano  
**Directora**  
*Oficina de Programas Federales*

Rafael E. Mejías Ortiz  
**Auxiliar Administrativo**

Gerardo Cardona Dingúí  
**Director Interino**  
*Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial*

## Legislatura Municipal

**Hon. Rafael Medina López**  
Presidente

**Hon. Miguel Valdés Morales**  
Vice Presidente

**Hon. Edgardo Cotto Gómez**  
Portavoz del Partido Nuevo Progresista

**Hon. Carmen N. Ortiz Medina**  
Portavoz Alterno del Partido Nuevo Progresista

**Hon. Aurea E. Rivera Colón**  
Legisladora Municipal del Partido Nuevo Progresista

**Hon. José Manuel Sánchez Pérez**  
Legislador Municipal del Partido Nuevo Progresista

**Hon. José J. Otaño Malavé**  
Legislador Municipal del Partido Nuevo Progresista

**Hon. Griselle Hernández Batalla**  
Legisladora Municipal del Partido Nuevo Progresista

**Hon. Erika M. Hernández Quintana**  
Legisladora Municipal del Partido Nuevo Progresista

**Hon. José A. Rosario Díaz**  
Legislador Municipal del Partido Nuevo Progresista

**Hon. Andrés E. Encalada Massa**  
Portavoz Partido Popular Democrático

**Hon. Linette López López**  
Portavoz Alterna Partido Popular Democrático

**Hon. Roberto Velázquez Nieves**  
Portavoz del Partido Independentista Puertorriqueño

**Hon. Miguel Resto Mejías**  
Legislador Municipal del Partido Nuevo Progresista

## **Miembros de la Junta de Comunidad**

La Junta de Comunidad está compuesta, conforme a lo dispuesto en el Código Municipal de Puerto Rico, por los siguientes residentes del Municipio Autónomo de Aguas Buenas.:

**Waleska Mariani López**

**Jesús Carrasquillo Medina**

**Lic. Luis F. Navas de León**

**Concepción Rivera Reyes**

**Francisco J. Ortiz Rivera**

**Norma I. Pérez Báez**

**Sonia Luque Vázquez**

**Luis Duran Camacho**

**Héctor Rivera Martínez**

## Tabla de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación .....	2
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación .....	2
Equipo de Trabajo del Municipio .....	2
Legislatura Municipal .....	3
Miembros de la Junta de Comunidad .....	4
Tabla de Contenido .....	5
Introducción .....	8
Base Legal .....	9
Propósito de la Revisión Integral del Plan .....	13
Descripción General de la Revisión Integral del POT .....	13
Estructura del Plan Territorial .....	14
Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico .....	15
Antecedentes y Evolución de la Revisión Integral del POT .....	17
Evaluación del Plan Territorial .....	17
Junta de Comunidad .....	18
Participación Ciudadana .....	20
Cumplimiento Ambiental .....	20
SECCIÓN 1: POLÍTICAS DEL PLAN .....	22
Política Pública del Uso del Suelo .....	22
Metas Generales adoptadas del Código Municipal .....	22
Metas y objetivos del Suelo Rústico .....	22
Metas y objetivos del Suelo Urbano .....	23
Metas y Objetivos adoptadas del Memorial del Plan de Uso de Terrenos .....	23
Consideraciones en la Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Aguas Buenas: .....	24
Metas y Objetivos del Municipio de Aguas Buenas: .....	26
SECCIÓN 2: PLAN DE TRABAJO .....	30
Plan de Trabajo .....	30
SECCIÓN 3: MEMORIAL .....	34
Capítulo 1: Municipio .....	34
1.1 Localización y Límites Geográficos .....	34
1.2 Área Funcional .....	36
1.3 Características Físico-Ambientales del Municipio .....	55
1.3.1 Fisiografía .....	55
1.3.3 Clima .....	57
1.3.4 Agricultura .....	58
1.3.5 Recursos Naturales y Ambientales .....	59
1.3.2 Hidrografía .....	62
1.3.6 Riesgos Naturales en el Plan de Mitigación .....	63
1.4 Características de Infraestructura .....	65
1.4.1 Agua y Energía .....	65

1.4.3 Vial y Transportación Colectiva .....	68
1.4.5 Desperdicios Sólidos .....	68
1.4.6 Comunicaciones.....	69
1.4.7 Salud .....	70
1.4.8 Arqueología .....	72
1.4.9 Turismo .....	75
1.4.10 Infraestructura Crítica, Salud y Seguridad .....	76
1.5 Características Demográficas y socioeconómicas.....	78
1.5.1 Población del Municipio .....	78
1.5.2 Población por Grupo de Edad.....	79
1.5.3 Hogares y Familias .....	84
1.5.4 Nivel de Pobreza .....	85
1.5.5 Vivienda .....	87
1.5.6 Industrias y Distribución de empleos por sector.....	90
1.6 Gobierno Municipal .....	93
1.6.1 Situación Fiscal.....	93
1.6.2 Indicadores Municipales.....	93
1.6.3 Dependencias Gubernamentales .....	94
1.6.4 Instalaciones Recreo-Deportivas .....	94
Capítulo II: Usos y características del suelo .....	96
2.1 Desarrollo urbano en Aguas Buenas.....	96
2.2 Clasificación suelos .....	99
2.2.1 Suelos Urbanos .....	102
2.2.2 Suelos Urbanizables.....	103
2.2.3 Suelos Rústicos .....	105
2.3 Calificación de suelos .....	106
2.4 Condiciones futuras .....	109
2.5 Municipios colindantes .....	109
2.5 Recomendaciones para las próximas fases.....	109
Capítulo III: Asuntos Críticos del Municipio de Aguas Buenas.....	110
3.1 Asuntos Críticos Ambientales .....	110
3.2 Asuntos Críticos Socioeconómicos .....	110
3.3 Asuntos Críticos Infraestructurales .....	111
3.4 Asuntos Críticos Espaciales.....	111
SECCIÓN 4 .....	117
PROGRAMA.....	117
SECCIÓN 4: PROGRAMA.....	119
Capítulo IV: Programa de Acción .....	119
4.1 Programa de Proyectos General .....	119
4.2 Programa de viviendas de interés social.....	125

4.3	Programa de suelo rústico .....	126
4.4	Programa de Ensanche (si aplica) .....	126
4.5	Planes de Área.....	127
4.6	Programa de Proyectos de Inversión Certificada.....	130
4.7	Proyectos Estratégicos .....	131
4.8	Plan Vial.....	133
	Bibliografía .....	134
	Anejos .....	135

DRAFT

## Introducción

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT/PT) 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.

El POT de Aguas Buenas fue adoptado por la Legislatura Municipal el 8 de febrero de 2005 a través de la Ordenanza Municipal Núm. 27, Serie 2010-2011. Posteriormente fue adoptado por la Junta de Planificación (JP) el 21 de julio de 2011 mediante la Resolución JP-PT-45, y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 16 de septiembre de 2011, mediante la Orden Ejecutiva OE-211-41. Dicho PT es el instrumento de planificación que está siendo revisado en este proceso.

La Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Aguas Buenas se realiza en virtud del Código Municipal, el cual establece que los PT deben revisarse de forma integral por lo menos cada ocho (8) años. En este documento se realiza la Primera Revisión Integral en cumplimiento a dicha obligación ministerial. Esta revisión integral se trabaja en estrecha coordinación con la Junta de Planificación y las dependencias municipales e instrumentalidades gubernamentales.

Por otro lado, y 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 proyecto “Code Enforcement” 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 Aguas Buenas firmó un acuerdo de colaboración con la Junta de Planificación el día 20 de marzo de 2024 bajo núm. de contrato 2024-000028 para completar los procesos de la primera revisión integral del Plan de Ordenación Territorial. Luego de varios trámites de trabajo, reuniones e inspecciones de campo, este acuerdo fue extendido para finiquitar el POT.

## 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. A continuación, se identifican las leyes y reglamentación aplicable a este proceso en Aguas Buenas:

Tabla 1. Leyes y reglamentación aplicable

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Código Municipal de Puerto Rico. Ley 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada. Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 38-2017, según enmendada.	Para crear el Código Municipal a los fines de integrar, organizar y actualizar las leyes que disponen sobre la organización, administración y funcionamiento de los municipios; añadir nuevos modelos para la consecución de mayor autonomía para estos y para otros fines. Para adoptar la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", y derogar 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".
Ley Orgánica de la Junta de Planificación. Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada. Ley para el Plan de Uso de Terrenos, Ley Núm. 550 de 2004, según enmendada.	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. Definir la nueva política pública; crear la Oficina del Plan de Uso de Terrenos, adscrita a la Junta de Planificación; crear el Comité Interagencial de la Rama Ejecutiva; autorizar la designación de un Consejo Asesor Externo; disponer los requisitos sustantivos y procesales para la elaboración, consideración, aprobación e implantación del Plan; establecer el procedimiento de inventario de recursos; establecer el procedimiento de Declaración de Áreas de Reserva a Perpetuidad; requerir un Plan Especial para los Municipios de Vieques y Ceiba; establecer disposiciones relacionadas con los Reglamentos de Zonificación Especial; establecer el proceso de transición hacia el Plan y para otros fines.
Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada.	Crea la Oficina de Gerencia de Permisos OGPE. Establece el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos.
Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada.	Ley que tiene como propósito el actualizar las disposiciones de la 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 ambientales en los esfuerzos gubernamentales por atender las necesidades sociales y económicas de nuestra población, entre otras; y para otros fines.
Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible, Ley Núm. 267 de 10 de septiembre de 2004, según enmendada.	Para establecer la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico sobre su desarrollo sostenible y para disponer el establecimiento de la Comisión para el Desarrollo Sostenible de Puerto Rico, definir su autoridad y poderes, y establecer sus funciones y composición.
Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico. Ley Núm. 33 de 22 de mayo de 2019.	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; y para otros fines.
Ley para la Reducción y Reciclaje de Desperdicios Sólidos en Puerto Rico. Ley Núm. 70 de 18 de septiembre de 1992.	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.
Ley de Política Pública de Diversificación Energética por Medio de la Energía Renovable Sostenible y Alterna en Puerto Rico. Ley Núm. 82 de 19 de julio de 2010, según enmendada.	Para 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.

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Ley para el Control de edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundación, Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada.	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; y para otros fines.
Ley para la Conservación, el Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua, Ley Núm. 136 del 3 de junio de 1976, según enmendada.	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.
Ley para establecer la Política Pública sobre la Prevención de Inundaciones, Conservación de Ríos y Quebradas y la Dedicación a Uso Público de Fajas Verdes en Puerto Rico Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2003, según enmendada	Ley para establecer la política pública sobre la prevención de inundaciones en Puerto Rico, la conservación de ríos y quebradas y la dedicación a uso público de fajas verdes.
Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico, Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998.	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.
Ley de Bosques, Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada.	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.
Ley de Vida Silvestre, Ley Número 241 de 15 de agosto de 1999.	Establece que es política pública 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; y para otros fines.
Ley del Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, Ley Núm. 218 de 9 de agosto de 2008.	Para crear el Programa para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica; establecer sus propósitos; disponer las normas básicas para la regulación de la contaminación lumínica; crear la clasificación de áreas especiales de protección autorizar la aprobación de reglamentos.
Ley de Especies en Peligro de Extinción (U.S. Endangered Species Act) 16 U.S.C.A. §1531-1544.	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.
Reglamentos	
Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Usos de Terrenos y Operación de Negocios de la Junta de Planificación de Puerto Rico de 2023 adoptado por la Junta de Planificación el 6 de junio de 2023 en Resolución JP-RP-41. Este Reglamento 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.	
Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, DRNA (Junta de Calidad Ambiental), vigente el 9 de agosto de 2016.	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 introducción de luz artificial no deseada en propiedades y áreas naturales, de manera que se garantice la calidad astronómica de nuestro cielo nocturno.

Norma Jurídica	Marco de Regulación
Reglamento Sobre Áreas Especiales de Peligro a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) Octava Revisión, vigencia: 9 de enero de 2021.	Este reglamento establece controles para las edificaciones y desarrollo de terrenos en las áreas declaradas susceptibles a inundaciones, determinadas por la Junta de Planificación 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).
Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento de Planificación Número 22 del 29 noviembre 1992.	Su objetivo principal es el adecuar la forma y ubicación de la infraestructura en el medio ambiente de forma funcional, ordenada y estética. El documento está dirigido a las instalaciones de infraestructura en el espacio público o visible desde éste. Esta debe realizarse de una manera funcional, estética y ordenada tomando en consideración el ámbito de crecimiento del municipio.
Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 43 del 18 de octubre de 2024.	Establece los procesos a seguir para la elaboración y revisión de los planes territoriales y la integración de la junta de comunidad y participación ciudadana, establece las funciones de las oficinas de ordenación territorial y de permisos, los procedimientos de vista pública, requisitos de notificación y divulgación de los documentos aprobados; los procesos para la solicitud de la transferencia y administración de las jerarquías de facultades de ordenación territorial, moratorias, competencias para viabilizar la ordenación territorial, entre otros asuntos.
Resoluciones	
Resolución Número JP-2021-330, del 3 de junio de 2021	Resolución para adoptar los estándares de colores y patrones para los usos de suelo en los sistemas de información geográfica (GIS) de Puerto Rico.
Resolución JP-2014-309 Primera Extensión. Áreas Funcionales.	Resolución para enmendar la delimitación Geográfica de la Estructura Territorial a Base de Áreas Funcionales. Vigente el 5 de agosto de 2015.
Planes	
Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico (2015). Memorial con vigencia del 19 de noviembre de 2015.	El Plan de Uso de Terrenos (PUT 2015) es el instrumento de planificación que rige a nivel macro la política pública sobre el uso de los terrenos en Puerto Rico, su desarrollo y conservación en un término de 10 años. El PUT divide el suelo conforme a sus características y valores, existentes y potenciales, mediante tres (3) categorías básicas establecidas en el Código Municipal (Ley 107-2020): suelo urbano (SU), suelo urbanizable y suelo rústico. Este instrumento de planificación es la base para la planificación local mediante los planes territoriales de los municipios, los cuales clasifican y califican el territorio conforme al Código Municipal por un término de 8 años. Son de interés para el POT de Aguas Buenas las metas y objetivos de desarrollo urbano, desarrollo agrícola y recursos naturales, ambientales y culturales.
Plan Integral de Desarrollo Estratégico Sostenible de Puerto Rico (PIDES) de 16 de agosto de 2010	Este Plan establece como visión física del desarrollo para Puerto Rico el que se promueva la habitabilidad, el disfrute ciudadano, y el enriquecimiento de nuestros recursos naturales. Socialmente el desarrollo se visualiza dando prioridad a los sistemas educativos, salud y seguridad implantando programas e iniciativas que ofrezcan a los ciudadanos una calidad de vida enaltecida y la capacidad de desarrollar oportunidades continuas que permitan el crecimiento integral.
Plan de Mitigación contra Riesgos Naturales de Aguas Buenas de FEMA 2020	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. Al aprobarse este Plan el Municipio podrá tener 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.
Plan de Recuperación Municipal del Municipio de Aguas Buenas 2022	Este Plan es un documento desarrollado a partir del proceso de planificación para la recuperación tras los impactos de los huracanes Irma y María en septiembre de 2017 en Aguas Buenas. En el Plan se presentan las condiciones actuales, causadas y agravadas por los eventos atmosféricos, junto con las estrategias y las iniciativas necesarias para alcanzar la recuperación municipal. De igual forma, se han identificado las posibles fuentes de financiamiento y las entidades responsables de la implementación de cada estrategia propuesta.

## Propósito de la Revisión Integral del Plan

El Municipio de Aguas Buenas ha iniciado el proceso de revisión integral de su Plan de Ordenación Territorial (POT), conforme a lo dispuesto en el Código Municipal. Como parte de las próximas etapas de trabajo, se analizará la clasificación y calificación de los suelos actualmente vigente, con el fin de atender las nuevas realidades físico-espaciales, económicas y sociales que han surgido en el Municipio. De identificarse la necesidad de realizar ajustes, se prepararán las enmiendas correspondientes al Plan de Uso de Terrenos de 2015 y se presentarán a la ciudadanía para su evaluación y comentarios.

El Plan de Ordenación Territorial constituye un instrumento esencial para la gestión del territorio y la administración adecuada de los entornos urbanos y naturales. La Revisión Integral del POT de Aguas Buenas examinará patrones de crecimiento urbano, la capacidad y distribución de la infraestructura, la protección de recursos y áreas de alto valor, así como la situación de los asentamientos y desarrollos existentes, incluyendo el manejo responsable de las actividades en el suelo rústico.

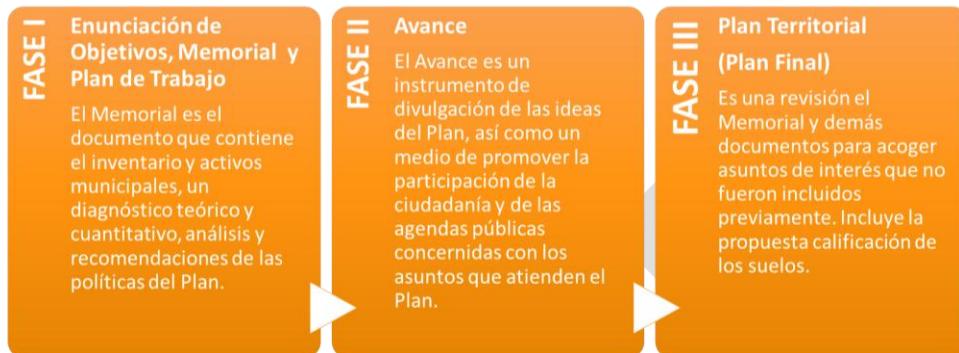
## Descripción General de la Revisión Integral del POT

El Código Municipal establece que el proceso para la elaboración de los planes territoriales se da a través de tres (3) fases. Estas fases son: Funcionamiento de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa (Fase I), AVANCE (Fase II) y Plan Final (Fase II). Para cada fase el Municipio junto al equipo de trabajo de la Junta de Planificación elaboran el documento para recibir el insumo de la ciudadanía. Cada fase seguirá un proceso de participación ciudadana mediante vistas públicas, de acuerdo con el Código Municipal y la PAUG, Ley 38-2017, según enmendadas.

El Municipio de Aguas Buenas, a través de este documento, inicia el proceso de la primera fase. El presente documento presenta los Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa Preliminar. En el Memorial se recopila y describe los recursos actuales, analiza las tendencias de desarrollo social, incorpora las iniciativas de participación de la ciudadanía y de las agencias públicas, y como resultado presenta propuestas específicas sobre el manejo del suelo urbano, y rústico y especialmente protegido. A continuación, se resumen los requerimientos del Código Municipal en sus tres fases:

- **Fase I Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo, Memorial y Programa:** Se establecen las metas y objetivos que se persiguen con la Revisión Integral del Plan Territorial, e incluye a la vez un Plan de Trabajo, que incluye comunicación para con las agencias de gobierno. La sección del Memorial del Plan se compone de un inventario, diagnóstico y recomendaciones sobre los cambios que han ocurrido en los ámbitos del desarrollo social económico y físico del Municipio y políticas del Plan. Este Memorial se elaborará con la información del Censo, las agencias estatales y municipales, y colaboración de la Junta de Comunidad, entre otros. En el Programa se presentan aquellas obras, proyectos y programas que pretende realizar el Municipio a tono con los objetivos enunciados, la información recopilada y analizada y la capacidad municipal. Incluye también información sobre los programas de vivienda de interés social, conservación del suelo rústico, plan del centro urbano tradicional, entre otros.
- **Fase II Avance del Plan:** Documento de divulgación de las ideas y estrategias del plan, que incluye una designación preliminar de la calificación del territorio municipal en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico de acuerdo con el crecimiento observado y proyectado. Incluye propuestas de uso o calificación e infraestructura existente y propuesta. Esta información se traduce en los Mapas de Calificación, Plano de Clasificación, Plano de Infraestructura y Dotaciones en Geodatos. De ser necesario, se presentará a la ciudadanía modificaciones menores al PUT-PR.

- **Fase III Plan Final:** incluye Memorial revisado; Programa (Programa de Vivienda, Programa de Proyectos de Inversión de las Agencias, Programa del Suelo Rústico, entre otros); Reglamentación: y Planos de Ordenación (Mapas de Clasificación, Plano de Clasificación y Plan Vial)



### Estructura del Plan Territorial

El presente documento es la primera Fase del Plan Territorial que se prepara para el municipio de Aguas Buenas. De acuerdo con el Código Municipal, el Plan Territorial se desarrollará a través de tres documentos el **Memorial, el Programa y la Reglamentación** unidos en uno solo en la fase final. A continuación, hacemos un breve resumen de lo que encontraremos en el **Plan Final**:

#### Memorial:

Será la primera parte del Plan Territorial hace una descripción del entorno municipal y la región a la que pertenece. Enfatiza en la fase de diagnóstico y recomendaciones de los componentes físico infraestructural y ambiental, económico y social del municipio. Constituye el instrumento principal de la planificación cuyo fin es puntualizar en las oportunidades, fortalezas, debilidades y amenazas del municipio. El Memorial establece las condiciones de ordenamiento del territorio y permitirá que se establezcan y/o revisen las clasificaciones y calificaciones del suelo y las políticas públicas recomendadas. Incluirá también la distribución y clasificación de los suelos; así como las políticas públicas, la enunciación de las metas y objetivos vinculadas a la clasificación de suelo y las propuestas generales del manejo del suelo.

#### Programa:

El *Programa* tiene como objetivo dar a conocer las obras programáticas que se llevarán a cabo durante los próximos años en el territorio Municipal, incluye lo siguiente:

- 1) **Programa de Proyectos Generales** - describe las inversiones más sobresalientes en la infraestructura física, social y económica del municipio en el suelo urbano.
- 2) **Programa de Vivienda de Interés Social** - presenta un resumen de la información, los programas y los proyectos actuales y propuestos para atender las necesidades de proveer vivienda de interés social en el municipio.
- 3) **Programa de Proyectos de Inversión** - incluye las obras programáticas por las agencias del Gobierno Estatal para el municipio en los próximos años contenidos en el Programa de Inversiones a Cuatro Años (PICA) de la Junta de Planificación.
- 4) **Programa de Planeamiento** - identifica la necesidad de desarrollar Planes de Áreas para planificar en mayor detalle las áreas que requieran atención especial.

- 5) **Programa del Suelo Rústico** - identifica los programas y proyectos que tienen como objetivo la conservación, protección y el desarrollo sostenible de utilización del suelo rústico, libre del proceso urbanizador.
- 6) **Programas de Ensanche (si aplica)** – Tiene el objetivo de establecer directrices urbanas específicas y un planeamiento detallado del desarrollo para el suelo urbanizable programado y se realizará a base de las determinaciones del Plan Territorial.
- 7) **Programa de Proyectos Estratégicos** - Será opcional incluir programas de seguridad y bienestar, tales como, pero sin limitarse: (1) Planes de Evacuación de comunidades en áreas de riesgos naturales. (2) Programas para el desarrollo de la transportación intermunicipal o hacia centros regionales, u otros.

### Reglamentación

Se discute la reglamentación de aplicación general y particular del municipio, con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público. Se podrán incorporar las disposiciones sustantivas y procesales de las nuevas competencias para viabilizar la ordenación territorial que se utilicen en los Planos de Ordenación. A su vez, se identificarán los reglamentos, si algunos, de la Junta de Planificación o de la OGPe que se entienden necesarios revisar para ajustarlos a los requerimientos del Plan; de proponer sustituir o enmendar alguna reglamentación, se debe discutir los fundamentos para la acción propuesta. También, incluye lo siguiente:

- Ilustración esquemática del Plano de Clasificación, dividiendo el territorio municipal en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Programado y No Programado) (si aplica), y Suelo Rústico (Común y Especialmente Protegido) y las subcategorías del Suelo Rústico Especialmente Protegido según adoptadas, a modo de que sirvieran para reconocer los atributos del suelo y para que orienten la calificación o recalificación; tales como: Agrícola (SREP-A), Hídrico (SREP-H) y Ecológico (SREP-E) y Paisaje (SREP-P).
- Tabla de la Distribución de la Clasificación por Cuerdas, Tabla de la Distribución de la Clasificación por Barrios y Tabla de Cambios de Clasificación y Clasificación (si alguna).
- Políticas Públicas Generales por tipo de Clasificación – Describe la Enunciación de las Metas y Objetivos Generales por tipo de Clasificación de suelo.
- Ilustración esquemática del Plano de Infraestructura (dotaciones generales) y Plan Vial (revisado por el DTOP/ACT).
- Vigencia del Plan.

### Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

La Ley Núm. 550 del 3 de octubre de 2004, según enmendada, conocida como *Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Gobierno de Puerto Rico* establece que el instrumento de planificación principal en Puerto Rico con relación al uso de los terrenos, desarrollo y la conservación de los recursos naturales, será el *Plan de Uso de Terrenos* (PUT-PR). Una de las funciones del PUT-PR fue definir la política pública sobre el desarrollo y uso del suelo al clasificar la totalidad del suelo en tres (3) categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Programado y No Programado) y Suelo Rústico (Suelo Rústico Común y Especialmente Protegido).

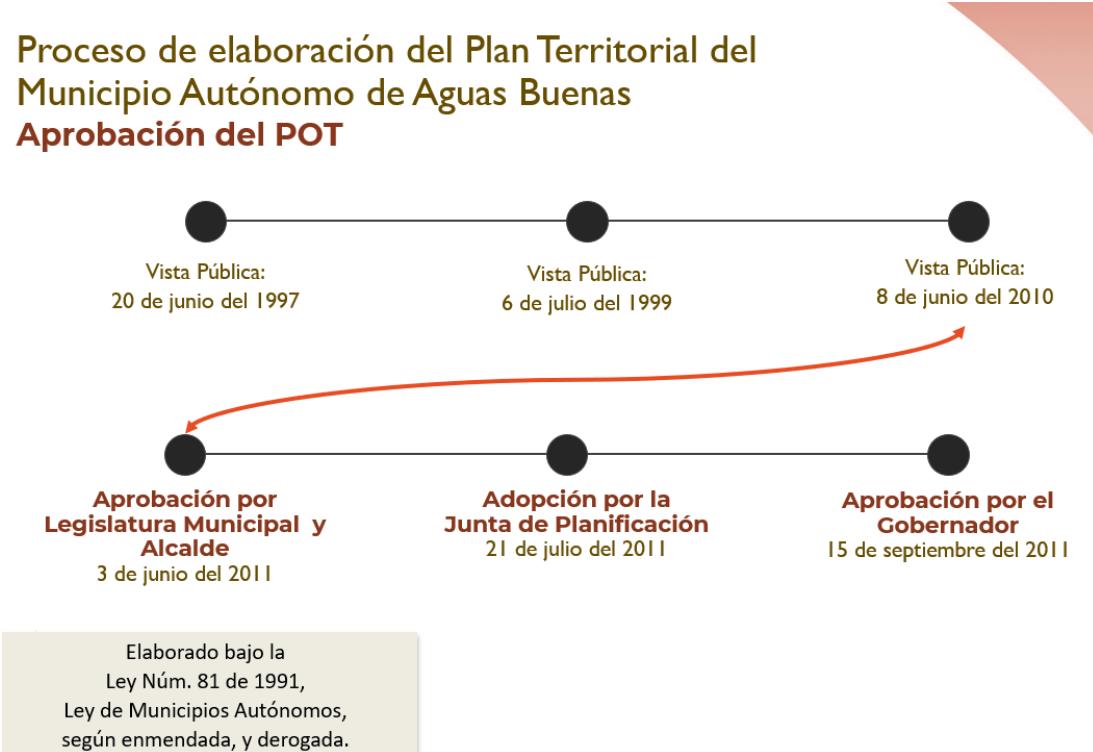
La Ley 550-2004, Artículo 13 (23 L.P.R.A. §227j.), establece que los planes regionales y los planes municipales de ordenación territorial, establecidos bajo el *Código Municipal*, según enmendada, deberán armonizar y ser compatibles con la política pública y con las disposiciones del *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*. Se dispone, además, que al momento de revisar los planes de ordenación se podrán proponer modificaciones menores al *Plan de Uso de Terrenos*, siempre que toda alteración o adición de su

documentación o de sus determinaciones no constituya una revisión integral al PUT-PR. Quiérase decir, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del PUT-PR por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. La revisión integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas, durante su elaboración, considerará evaluar si es necesario hacer modificaciones menores al *Plan de Uso de Terrenos*.

DRAFT

## Antecedentes y Evolución de la Revisión Integral del POT

La siguiente imagen presenta la secuencia histórica del proceso de elaboración y aprobación del Plan de Ordenación Territorial (POT) del Municipio Autónomo de Aguas Buenas. En ella se resumen las vistas públicas celebradas en 1997, 1999 y 2010, así como las etapas formales de aprobación por la Legislatura Municipal y el Alcalde, la adopción por la Junta de Planificación y la aprobación final por el Gobernador en 2011. Este recorrido evidencia el rigor y la participación requeridos para la adopción de un instrumento de planificación territorial.



## Evaluación del Plan Territorial

El Plan de Ordenación Territorial (POT) del Municipio de Aguas Buenas, aprobado en el año 2011, representó un esfuerzo por encauzar el desarrollo local a través de políticas claras de uso del suelo. Su propósito fundamental fue garantizar que el crecimiento urbano y rural se tradujera en bienestar económico y social para la población. Por décadas, la ausencia de delimitaciones definidas en las zonas rurales y urbanas había limitado las oportunidades de desarrollo y fomentado el desparrame urbano. Frente a esa realidad, el POT se concibió como un instrumento para orientar el crecimiento conforme a los intereses de la comunidad.

Las políticas públicas que recogía aquel documento respondían a una visión amplia: proteger los terrenos agrícolas, impulsar la actividad industrial, conservar los recursos naturales, promover un desarrollo sostenible, alentar la participación ciudadana y reforzar la base económica municipal. Bajo estos lineamientos, el territorio quedó clasificado en tres grandes categorías: suelo urbanizable, suelo urbano y suelo rústico.

Hoy, más de una década después de su aprobación, resulta imprescindible revisar el POT. La transformación social, económica y ambiental que ha experimentado el municipio hace necesario contar con un marco actualizado, capaz de responder a los retos presentes y futuros. Esa revisión permitirá integrar nuevos proyectos, estrategias y principios, ajustados a las realidades actuales, como las proyecciones poblacionales más recientes y las zonas de riesgo identificadas en el Plan de Mitigación contra Peligros Naturales y el Plan de Recuperación de Aguas Buenas. Asimismo, cobra especial relevancia considerar las vulnerabilidades expuestas tras los huracanes de 2017, que marcaron un antes y un después en la planificación territorial del país.

No obstante, los desafíos fiscales y los desastres naturales que han impactado a Puerto Rico en los últimos años impidieron que muchas de las iniciativas planteadas en el POT 2011 pudieran concretarse. Con el inicio de esta Revisión Integral (RIPOT), el Municipio ha solicitado a diversas agencias la información necesaria para documentar con mayor solidez la nueva propuesta. Se espera que en la Fase Final esas agencias puedan aportar los datos requeridos y participar activamente en el proceso de vistas públicas, asegurando así que el nuevo plan recoja la realidad completa y actual del territorio.

En ese contexto, y a la luz de las disposiciones recogidas en el POT 2011, se establecen las siguientes determinaciones:

Tabla 2. Planes especiales en el POT 2011

PLANES DE ÁREA (PA) 2011	COMENTARIOS
Plan de Área para el Centro Urbano	No realizado
PLANES DE ENSANCHE 2011	
Suelo Urbano Programado- Plan de Ensanche Centro	No realizado
Suelo Urbano Programado- Plan de Ensanche Este	No realizado
Suelo Urbano No Programado- Plan de Ensanche Sur	No realizado

El inicio de la crisis fiscal en Puerto Rico coincidió con el período de implementación del Plan Territorial, lo que hizo que las políticas y programas de este Plan estuvieran enmarcados en una economía y un marco fiscal en rápida transformación. La adaptación a esta crisis requirió ajustes en el presupuesto y en la capacidad del municipio para financiar proyectos de desarrollo y ninguno de los planes antes mencionados se elaboró. Como resultado, la inversión en proyectos municipales se centró en servicios esenciales y operaciones básicas debido a la incertidumbre fiscal. Además, la aprobación del Plan de Usos de Terrenos de 2015 modificó el panorama urbano en Aguas Buenas, y la situación se agravó con los desastres causados por los huracanes en 2017<sup>1</sup>.

Los eventos descritos subrayan la necesidad de adaptar continuamente los planes territoriales para ajustarse a las condiciones económicas cambiantes y a las prioridades emergentes de la comunidad. Por ello, es esencial realizar a cabo esta Revisión Integral del Plan Territorial.

### Junta de Comunidad

De acuerdo con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el Municipio el Aguas Buenos constituyó una Junta de Comunidad, compuesta por nueve (9) miembros y quienes son residentes del Municipio. La Hon. Karina Nieves Serrano, Alcaldesa del Municipio, por correo electrónico, notificó la constitución y nombramiento a la Junta de Planificación y a la OGPe. La Junta de directores de la Junta de Comunidad quedó compuesta

<sup>1</sup> Plan de Mitigación contra peligros naturales, 2022, Aguas Buenas.

por los siguientes miembros representativos de las comunidades del municipio, según el listado a continuación:

Tabla 3. Miembros de la Junta de Comunidad del POT de Aguas Buenas

Miembro	Posición en la JC
Jesús Carrasquillo Medina	Presidente
Lic. Luis F. Navas de León	Vicepresidente
Waleska Mariani López	Secretaria
Concepción Rivera Reyes	Integrante
Francisco J. Ortiz Rivera	Integrante
Norma I. Pérez Báez	Integrante
Sonia Luque Vázquez	Integrante
Luis Duran Camacho	Integrante
Héctor Rivera Martínez	Integrante

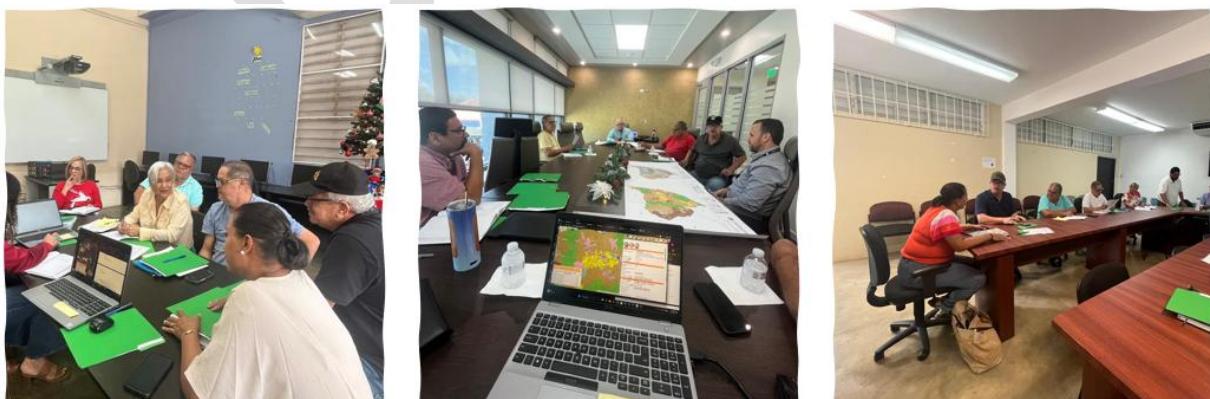
Durante la elaboración de las primeras dos fases de la RIPOT, la Junta de Comunidad se reunió en cuatro (4) ocasiones, según se refleja a continuación:

Tabla 4. Fechas de participación de la Junta de Comunidad

Fecha	Lugar de reunión	Descripción
4 de noviembre de 2025	Salón de Capacitación Escuela Rafael Nicolau, Aguas Buenas	Reunión Inicial: Propósito de la RIPOT y discusión del Plan de Escorrentías
13 de noviembre de 2025	Salón de Capacitación Escuela Rafael Nicolau, Aguas Buenas	2da reunión: Selección de Directiva, Aprobación del Reglamento Interno y análisis FODA
17 de noviembre de 2025	Cooperativa de Aguas Buenas	Borrador de Fase I y continuar con la revisión de mapas
21 de noviembre de 2025	Biblioteca de la Escuela Rafael Nicolau, Aguas Buenas	Borrador de Fase II y continuar con la revisión de mapas

Una vez se completen los procesos correspondientes a las primeras dos fases, la Junta de Comunidad volverá a reunirse para revisar los comentarios recibidos y continuar el análisis del documento y de los mapas con miras a la preparación del Plan Final.

Foto: Reuniones de la Junta de Comunidad



### **Participación Ciudadana**

La Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, supra, conocida como el *Código Municipal de Puerto Rico*, según enmendada, en su Artículo 6.004, establece como 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. En cumplimiento con dicho mandato, el Municipio de Aguas Buenas, invitará a la ciudadanía a participar en las dos (2) vistas públicas que se celebrarán el \_\_\_\_\_, en las cuales se presentarán los documentos de Fase I y II, según lo dispuesto en la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*, según enmendada (LPAUG).

De igual manera, el Municipio publicará los avisos en el Periódico \_\_\_\_\_ y en el periódico regional *La Semana*. Los avisos se publicarán en español e inglés y, adicionalmente, se emitirá pauta radial en la emisora de difusión local Radio \_\_\_\_\_. Los documentos estarán disponibles para el público en general en la página web de la Junta de Planificación, y también en el Centro de Gobierno Municipal, OGPe Oficina Central y en la Junta de Planificación. El equipo de trabajo analizará los comentarios recibidos de los ciudadanos y, cuando sean viables, los incluirá en el documento final.

Asimismo, el Municipio identificará otros medios para promover la participación ciudadana, tales como:

1. Invitación a través de las redes sociales, en específico *Facebook*.
2. Invitación mediante altavoces en la comunidad.
3. Invitación por parte de los miembros de la Junta de Comunidad a otros residentes, visitantes y amigos de Aguas Buenas.

De igual manera, el Municipio de Aguas Buenas para la fase III, Plan Final, coordinará la celebración de la vista pública luego de completar las primeras dos fases, según establecido en la LPAUG.

### **Cumplimiento Ambiental**

La Ley 107-2020, en su Artículo 6.014, establece que los Planes de Ordenación, así como todos los reglamentos y acciones municipales, deberán cumplir con las disposiciones de la Ley 416-2004, enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental.

El Municipio, a través del acuerdo colaborativo con la Junta de Planificación, presentó a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) el caso número \_\_\_\_\_ para la evaluación y determinación de Cumplimiento Ambiental de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas, de acuerdo con las leyes y reglamentos vigentes. Al momento de la presentación de este documento no se ha recibido la determinación de la agencia.

SECCIÓN 1

POLÍTICAS DEL PLAN

DRAFT

## SECCIÓN 1: POLÍTICAS DEL PLAN

### Política Pública del Uso del Suelo

El Código Municipal en la sección 6.005 establece las metas generales para la elaboración de los Planes de Ordenación. El Municipio de Aguas Buenas, en cumplimiento con el Código Municipal, establece las metas para la elaboración de su Plan.

El Municipio adoptará los objetivos y políticas públicas establecidas en el Código Municipal de Puerto Rico. De igual forma, los objetivos y políticas públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico servirán de guía al Municipio para la formulación de políticas, planes y programas y fortalecerá la toma de decisiones y acciones sobre proyectos públicos y privados, así como en el proceso de calificación y de otros instrumentos de planificación de usos de terrenos, y para otros fines de interés público.

De acuerdo con el Código Municipal, las metas y objetivos del POT de Aguas Buenas se han dividido en metas generales, metas para el suelo rural y para el suelo urbano, las cuales se presentan a continuación:

#### Metas Generales adoptadas del Código Municipal

- a) El POT de Aguas Buenas será compatible con la política pública 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.
- b) 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.
- c) Propiciará, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno estatal con injerencia.
- d) Propiciará el desarrollo social y económico del municipio.

#### Metas y objetivos del Suelo Rural

El POT de Aguas Buenas propiciará el uso y manejo del suelo rural evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo. Además, promoverá, entre otros, lo siguiente:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso;
- 4) conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos;
- 5) conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones;
- 6) protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico; y

- 7) coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio.

### Metas y objetivos del Suelo Urbano

El POT de Aguas Buenas ordenará el suelo urbano a través de los siguientes objetivos, entre otros, el 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;

- 1) Fortalecimiento de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo con sus características particulares;
- 2) Protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico;
- 3) 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;
- 4) Promoción del desarrollo integral de todas las áreas periféricas de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndoles la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) Permitir el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, conforme a los reglamentos de acceso;
- 9) Armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios;
- 10) Utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios;
- 11) Proveer facilidades de recreación activa y pasiva; y
- 12) Mejorar la estética de las comunidades y fomentar las expresiones artísticas y decorativas de disfrute público.

Respecto a los suelos urbanizables, el POT de Aguas Buenas analizará su situación actual. De existir suelos urbanizables impactados por el desarrollo de actividades, se promoverá reconocer su impacto y proponer el suelo según la característica actual y permitida por la reglamentación vigente.

### Metas y Objetivos adoptadas del Memorial del Plan de Uso de Terrenos

De igual manera, el Plan Territorial de Aguas Buenas adopta las Metas y Objetivos adoptadas en el Memorial<sup>1</sup> del Plan de Uso de Terrenos, “*Principios Rectores, Metas y Objetivos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*” las cuales son:

- ✓ Concentrar el desarrollo y el redesarrollo en las comunidades donde ya existe la infraestructura y está previsto el desarrollo. Objetivos identificar áreas de desarrollo, el diseño de comunidades compactas, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, vivienda asequible y alternativas de desarrollo económico.

- ✓ Preservar y proteger los recursos naturales, arqueológicos o agrícolas, los suelos rurales y los ambientalmente sensativos de los efectos adversos de la construcción sin control. Objetivos: promover la protección del ambiente, la conservación y buena administración de los recursos.
- ✓ Asegurar una calidad de vida deseable en las ciudades, comunidades y vecindarios de forma sostenible y justa. Objetivos: alcanzar calidad de vida y sostenibilidad, infraestructura adecuada, alternativas de transportación multimodal, desarrollo económico, implantación, participación ciudadana, vivienda asequible y sana administración pública.

### **Consideraciones en la Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Aguas Buenas:**

Los principales desafíos que enfrenta el Municipio de Aguas Buenas, al igual que ocurre a nivel de todo Puerto Rico, están relacionados con la disminución poblacional y el aumento en la proporción de personas de edad avanzada, el incremento de viviendas vacantes y deterioradas, el desgaste del centro urbano tradicional, la reducción de los ingresos contributivos municipales, la fragilidad de la infraestructura de agua potable y energía eléctrica, y los efectos del cambio climático. Todos estos factores reclaman la adopción de enfoques sociales y económicos diversos y coordinados. A continuación, se exponen de manera integral los asuntos que reflejan dichos retos:

#### **Asunto 1: Centro Urbano Tradicional**

Durante los últimos treinta años, las tendencias en el desarrollo comercial, el uso de los espacios públicos, las preferencias residenciales y la dependencia del transporte privado han contribuido a la disminución de la actividad en el centro urbano tradicional. Esta realidad requiere de una intervención planificada y coordinada que revierta el deterioro y revitalice el área, manteniendo su identidad histórica, pero ajustándola a las necesidades actuales de la población.

El Plan de Recuperación Municipal de 2022 y la elaboración del Plan de Área del Centro Urbano son esfuerzos que se integran a esta agenda. La revitalización del centro urbano es vital para mejorar la calidad de vida y fomentar un desarrollo más sostenible. Entre las estrategias consideradas se incluyen: la relocalización de servicios municipales, la reorganización del transporte colectivo, la rehabilitación de edificios históricos, la implementación del programa de estorbos públicos, el fomento de actividades culturales y comerciales, así como la modernización de la infraestructura y los servicios básicos.

#### **Asunto 2: Vivienda**

En Aguas Buenas, como en el resto del país, persisten dificultades para garantizar vivienda adecuada y asequible. Entre los principales problemas se encuentran el alto costo de construcción y remodelación, los daños provocados por huracanes, el alza en los precios de alquiler y la conversión de propiedades a viviendas temporeras. El Municipio mantiene el compromiso de asegurar que las familias y personas tengan acceso a una vivienda segura y digna. Para ello, es esencial revisar la calificación del suelo con miras a promover un desarrollo ordenado, consolidar áreas urbanas y estimular inversión. Asimismo, se requiere fomentar proyectos de vivienda de ingresos mixtos, garantizar la inclusión de unidades asequibles en nuevos desarrollos y aprovechar el programa de estorbos públicos en coordinación con la estrategia de revitalización del centro urbano.

#### **Asunto 3: Riesgos Climáticos**

El impacto de los riesgos climáticos constituye un factor esencial en la planificación territorial de Aguas Buenas. Los huracanes y otros eventos recientes han puesto en evidencia la vulnerabilidad del Municipio, afectando su economía, su infraestructura y su población. El Plan de Mitigación de Aguas Buenas identificó

como principales amenazas el aumento en temperaturas, las inundaciones, vientos fuertes, deslizamientos, terremotos, incendios forestales y sequías.

De acuerdo con los Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados (ABFEs, por sus siglas en inglés), Aguas Buenas presenta susceptibilidad a inundaciones en áreas urbanas y sectores adyacentes. Además, se determinó que un número considerable de personas que residen en zonas de “alta” y “muy alta” susceptibilidad a deslizamientos vive bajo el nivel de pobreza, mientras que las estructuras más vulnerables a vientos huracanados se concentran en comunidades específicas. Estos factores deben incorporarse en la elaboración de estrategias de mitigación y adaptación en esta RIPOT. Entre los sectores más afectados por los riesgos identificados en el Plan de Mitigación se encuentran todos los barrios, pero los barrios de Juan Asencio, Bayamoncito y Barrio Pueblo demuestran mayor vulnerabilidad.

#### **Asunto 4: Desarrollo Económico y Turismo**

El turismo representa una de las áreas de mayor potencial para el desarrollo económico de Aguas Buenas. Sus recursos naturales, en particular su red de cuevas, junto con su cercanía al área metropolitana, le confieren ventajas competitivas para el desarrollo de un turismo sostenible. El Municipio tiene la oportunidad de proyectarse mediante modalidades como el turismo ecológico, agroturismo y el turismo cultural, que destacan la identidad local, promueven el respeto al medio ambiente y apoyan la creación de pequeñas y medianas empresas ligadas a la gastronomía, la hospedería, las excursiones y las actividades recreativas.

#### **Asunto 5: Infraestructura Crítica**

La infraestructura es un eje fundamental para el desarrollo económico y social. En Aguas Buenas, al igual que en el resto del país, los huracanes Irma y María provocaron severos daños al sistema eléctrico, generando largos períodos sin servicio, particularmente en comunidades rurales de difícil acceso. La falta de electricidad complicó la conservación de alimentos y medicamentos, mientras que los deslizamientos y la pérdida de telecomunicaciones retrasaron la llegada de ayuda. Los programas de recuperación y resiliencia ofrecen la oportunidad de redefinir prioridades e impulsar proyectos modernos y resistentes que incluyan mejoras en carreteras, puentes, sistemas energéticos y de agua. Para esta sección se toma como referencia el PICA 2025-2026 a 2027-2028, el Plan de Recuperación Municipal de 2022 y el Plan de Mitigación 2020.

#### **Asunto 6: Rehabilitación de Estructuras Vacantes**

Aguas Buenas enfrenta también el reto de propiedades vacantes o deterioradas que, al permanecer en desuso, generan problemas de seguridad y costos de mantenimiento, y esto incluye escuelas cerradas. Su rehabilitación constituye una oportunidad para fortalecer la cohesión comunitaria, revitalizar sectores, diversificar la oferta de vivienda y habilitar espacios para usos alternos según las necesidades locales. La estrategia requiere identificar estas propiedades, evaluar su estado y diseñar planes de intervención o disposición. En los casos pertinentes, se trabajará mediante el programa municipal de estorbos públicos incluyendo edificios como José R. Rodríguez en Cagüitas, Ezequiel Ramos en Bairoa, La Ramón Luis Rivera en Juan Asencio, Josefa Pastrana en Barrio Pueblo y Escuela Luis Santaella entre Jagüeyes y Sonadora.

#### **Asunto 7: Reto Demográfico**

El Municipio de Aguas Buenas refleja las tendencias demográficas de todo Puerto Rico: disminución poblacional, emigración de jóvenes y un marcado proceso de envejecimiento. Estos cambios impactan directamente el uso del suelo, la infraestructura y los servicios públicos, por lo que deben ser atendidos mediante la planificación territorial. La Ley Núm. 199-2010, conocida como la Ley del Reto Demográfico,

subraya la importancia de articular políticas que fomenten la retención de talento joven y promuevan oportunidades para todas las generaciones.

#### **Asunto 8: Inconsistencias en la Reglamentación del Uso de Suelo**

El Plan de Uso de Terrenos (PUT) de 2015 introdujo modificaciones que impactaron la clasificación establecida en el POT 2011. El cambio más significativo fue la reducción del área de suelo rústico especialmente protegido (SREP), particularmente en la zona sur, al reclasificarse como suelo rústico común (SRC). En la zona norte, cercana al área urbana, algunos terrenos mantuvieron la designación de SREP con clasificación agrícola (SREP-A). Asimismo, se han identificado inconsistencias en la clasificación de ciertas comunidades rurales, que aparecen como suelo urbano o Áreas Desarrolladas (AD) aun cuando carecen de infraestructura adecuada, cuando en realidad deberían clasificarse como Áreas Rurales Desarrolladas (ARD). Corregir estas inconsistencias es esencial para alinear la reglamentación con la realidad del territorio y garantizar un desarrollo ordenado y justo para las comunidades.

#### **Metas y Objetivos del Municipio de Aguas Buenas:**

El Municipio de Aguas Buenas ha definido una serie de metas y objetivos que buscan responder a los principales desafíos de su realidad territorial, social y económica. Estas metas persiguen fortalecer el desarrollo urbano y rural, atender las necesidades de vivienda, impulsar la economía local, proteger el ambiente y mejorar la calidad de vida de la población.

Tabla 5. Metas y Objetivos

#### **Metas y Objetivos del Municipio de Aguas Buenas**

Metas	Objetivos
<b>1. Fortalecer el Centro Urbano Tradicional</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rehabilitar propiedades y redesarrollar estructuras vacantes o abandonadas, promoviendo usos mixtos compatibles.</li><li>• Repoblar el casco urbano mediante nuevas viviendas, diversificación de comercios y actividades culturales.</li><li>• Desarrollar programas de vivienda dirigidos a personas mayores y familias de bajos recursos en áreas urbanas con acceso a servicios esenciales.</li><li>• Proteger y conservar los recursos históricos y culturales, incentivando el turismo en el centro urbano.</li><li>• Implementar el programa de <i>Calles Completas</i> y otras estrategias que favorezcan al peatón, al ciclismo y al transporte colectivo.</li></ul>
<b>2. Promover vivienda accesible y segura para los residentes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantizar oportunidades de vivienda segura, asequible y digna para las familias y residentes de Aguas Buenas.</li><li>• Consolidar el desarrollo en áreas urbanas para maximizar la eficiencia de los servicios básicos.</li><li>• Impulsar viviendas de ingresos mixtos y diversidad familiar, promoviendo comunidades equilibradas.</li><li>• Integrar usos mixtos en edificaciones que favorezcan la autogestión de pequeños emprendedores.</li><li>• Incorporar el programa de estorbos públicos y asegurar que las unidades de vivienda nuevas o rehabilitadas incluyan un porcentaje de vivienda asequible.</li></ul>
<b>3. Impulsar el desarrollo económico y el turismo</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Promover el crecimiento económico del municipio y fomentar el turismo sostenible.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proteger áreas de valor escénico para fines turísticos y recreativos.</li><li>• Fortalecer el sector agrícola y su vinculación con el agroturismo.</li><li>• Diversificar el sector comercial y los fondos intergubernamentales.</li><li>• Fomentar la creación de empleos en Aguas Buenas.</li><li>• Establecer acuerdos de colaboración con agencias, instituciones educativas y entidades privadas que apoyen el desarrollo económico.</li></ul>
<b>4. Planificar el uso de suelos ante el impacto del cambio climático</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proteger vidas y propiedades en áreas vulnerables, integrando el análisis del Plan de Mitigación Municipal y promoviendo la conservación del ambiente.</li><li>• Preservar sistemas hidrológicos y cuencas de ríos mediante un manejo planificado.</li><li>• Conservar áreas especialmente protegidas y mitigar usos no compatibles.</li><li>• Fomentar el uso de suelos rústicos para actividades compatibles con sus características.</li><li>• Preservar áreas no impactadas del cauce mayor para evitar pérdidas por inundaciones y deslizamientos.</li><li>• Corregir inconsistencias en la reglamentación de usos de suelo.</li><li>• Resaltar la gastronomía como motor económico.</li><li>• Fomentar actividades de alojamiento a corto plazo alineadas al perfil de los sectores y comunidades.</li><li>• Fomentar la participación ciudadana y de las Juntas de Comunidad en la identificación de proyectos municipales.</li><li>• Crear nuevos espacios de participación y fortalecer al tercer sector para impulsar actividades educativas, culturales y recreativas.</li><li>• Atender el reto demográfico, especialmente el aumento de la población mayor de 65 años, y reforzar la atención a la salud pública.</li><li>• Apoyar la autogestión de comunidades rurales en la preparación, respuesta y recuperación de desastres.</li></ul>
<b>5. Promover la calidad de vida y la salud pública</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Impulsar estrategias que fortalezcan la seguridad de la población.</li><li>• Atender la situación de los acueductos comunitarios (non PRASA).</li><li>• Diseñar estrategias para estabilizar el servicio eléctrico y fortalecer su resiliencia.</li><li>• Identificar alternativas de transporte colectivo para distintos sectores de la población.</li><li>• Desarrollar iniciativas de rehabilitación y modernización en el Centro Urbano Tradicional.</li></ul>
<b>6. Mejorar la infraestructura crítica</b>	

SECCIÓN 2

PLAN DE TRABAJO

DRAFT



DRAFT

## SECCIÓN 2: PLAN DE TRABAJO

### Plan de Trabajo

La preparación de este Plan requirió la celebración de múltiples reuniones internas con el fin de facilitar la discusión, alcanzar consensos e iniciar los esfuerzos de recopilación de datos junto a funcionarios municipales, representantes comunitarios y otras partes interesadas identificadas. Estas reuniones resultaron esenciales, pues no solo permitieron encaminar los trabajos técnicos, sino que también impulsaron la aportación activa y la retroalimentación de los participantes a lo largo de la etapa de redacción del documento.

En la fase inicial, se recopiló y analizó información censal, demográfica y socioeconómica que sirvió de base para elaborar el inventario, el diagnóstico y los mapas preliminares. Este proceso tomó en consideración la función del área urbana de Aguas Buenas y su periferia, incluyendo su centro urbano tradicional, las áreas residenciales, industriales, comerciales, institucionales, el sistema vial y las zonas suburbanas. A la par, se llevaron a cabo reuniones de trabajo con el equipo técnico del Municipio, donde se auscultaron sus opiniones y recomendaciones. Asimismo, se realizaron visitas de campo y encuentros con la Junta de Comunidad para validar información y recoger inquietudes.

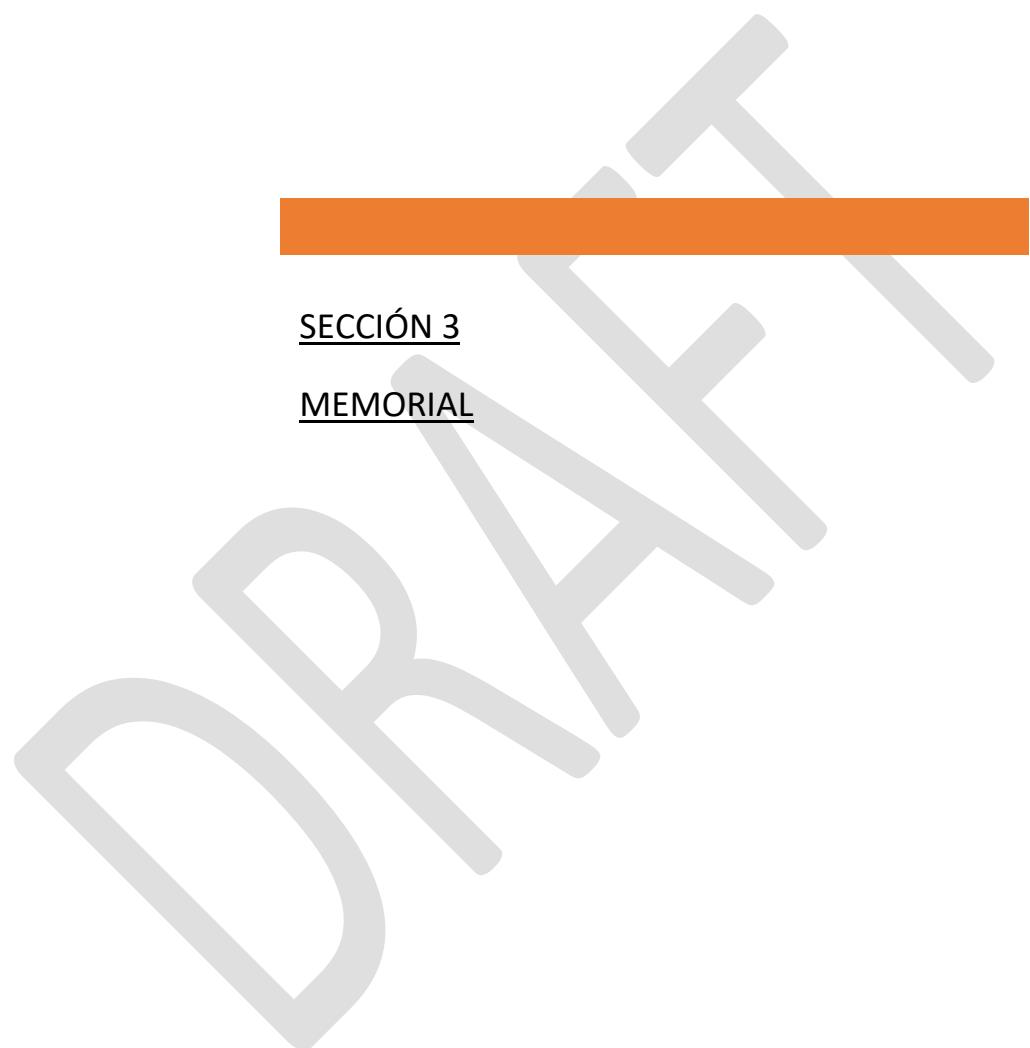
De acuerdo con lo dispuesto en el Código Municipal, los borradores de cada fase del Plan deben presentarse en vistas públicas, con el objetivo de recibir el insumo de los ciudadanos y de las agencias gubernamentales. En el caso de Aguas Buenas, el Municipio celebrará de manera conjunta las vistas correspondientes a las primeras dos fases. Finalizado el período de comentarios, el equipo de trabajo analizará las observaciones y procederá a incorporar aquellas que resulten pertinentes, estén alineadas con la visión municipal y sean viables dentro del marco reglamentario.

El borrador del Plan Final integrará toda la información recopilada en las fases iniciales junto con el insumo recibido a través del proceso de participación ciudadana. Posteriormente, será presentado nuevamente en vista pública para recoger comentarios adicionales. Concluido este ejercicio, el equipo de trabajo evaluará las recomendaciones recibidas y decidirá cuáles se incorporarán en la versión definitiva del Plan.

Finalmente, el Plan Final será sometido a la Legislatura Municipal y a Alcaldesa para su revisión y aprobación. Una vez aprobado a nivel municipal, se remitirá a la Junta de Planificación para su adopción formal mediante resolución. Luego de este paso, la Junta lo enviará a la Oficina de la Gobernadora para su aprobación final. La siguiente tabla presenta un resumen de las principales tareas y actividades desarrolladas durante el proceso de preparación de este Plan.

Tabla 6. Plan de Trabajo

EVENTO	FECHA
Inicio de trabajo entre el MAB y JP	Agosto 2024
Revisión de expediente y documentos trabajados en fases previas	Agosto-Diciembre 2024
Solicitud de información, inventario de recursos e infraestructura, programas y proyectos a agencias gubernamentales.	Agosto-Septiembre 2024
Reuniones y trabajo de campo con el equipo de trabajo del Municipio	A partir de agosto 2024
Reuniones con la Junta de Comunidad	Enero 2024 – Diciembre 2025
Elaboración de documentos para Fase I y Fase II.	Agosto 2024-Diciembre 2025
Revisión inicial de mapas de clasificación y calificación	Agosto-Diciembre 2025
Presentación de borradores a Junta de Comunidad	Noviembre 2025
Proceso de Participación Ciudadana, incluye visto bueno de JP para presentar documentos, invitación a agencias públicas y municipios, avisos de prensa y radio, vistas públicas, periodos de comentarios e informes de Examinador Oficial.	Diciembre-Febrero 2026
Inicio de Fase III, incluye comunicaciones con JP, reuniones y trabajo de campo, inspecciones, entre otros.	Febrero 2026
Evaluación de comentarios de Fases I-II, e inclusión, de ser necesarios y actualización de documentos narrativos.	Febrero-Marzo 2026
Revisión final de mapas de clasificación y calificación.	Marzo-Abril 2026
Reuniones con la Junta de Comunidad y presentación de documentos y mapas.	Marzo-Abril 2026
Proceso de Participación Ciudadana, incluye visto bueno de JP para presentar documentos de Fase III-Plan Final, invitación a agencias públicas y municipios, avisos de prensa y radio, vistas públicas, periodos de comentarios e informes de Examinador Oficial.	Marzo-Abril 2026
Evaluación de comentarios de Fases III, e inclusión, de ser necesarios y actualización de documentos narrativos.	Abril-Mayo 2026
Revisión final de documentos y mapas por el equipo de trabajo y visto bueno del Municipio	Abril-Mayo 2026
Aprobación del POT Final de Legislatura Municipal	Mayo 2026
Adopción del POT Final por JP	Mayo 2026
Presentación de Solicitud para aprobación de la Gobernadora	A partir de Junio 2026
Notificación de la aprobación del POT del Gobernador	A partir de Junio 2026



DRAFT

## SECCIÓN 3: MEMORIAL

### Capítulo 1: Municipio

#### 1.1 Localización y Límites Geográficos

El municipio de Aguas Buenas, también conocido como la “Ciudad de las Aguas Claras” y el “Oasis de Puerto Rico”, está ubicado en el extremo oriental de la Cordillera Central, específicamente en la Sierra de Cayey. Tiene una superficie de 79.3 km cuadrados (30.6 millas cuadradas) y su población general es de 24,223 aguasboneneses (Censo 2020). El territorio está dividido en diez barrios: Aguas Buenas Pueblo, Bairoa, Bayamoncito, Cagüitas, Jagüeyes, Juan Asencio, Mula, Mulita, Sonadora y Sumidero. Las fiestas patronales, en honor a Nuestra Señora de la Monserrate, se celebran a principios de septiembre.<sup>2</sup>

Este municipio está localizado en el centro de la Isla y corresponde a la región denominada como las Montañas Húmedas del Este. Se encuentra a unos 259 metros sobre el nivel del mar. Limita al norte con Bayamón, Guaynabo y Río Piedras, al sur con Cidra, al este con Caguas y al oeste con Comerío.

#### Desarrollo Histórico

El territorio que comprende el municipio de Aguas Buenas es rico en manantiales, razón por la cual, a partir de finales del siglo XVIII, un creciente número de personas fue asentándose en el área. En sus principios, el asentamiento era un barrio del pueblo de Caguas conocido como Aguabuena, pero para 1798 los vecinos optaron por cambiar el nombre del sector a Aguas Claras.

Para el 1832, el poblado había crecido considerablemente. Ese mismo año, los vecinos celebraron una asamblea en la que se eligieron a Francisco de Salas Torres y Ramón Díaz como los encargados de llevar a cabo los trámites necesarios para convertir a Aguas Claras en un municipio. Otro vecino, Julián López, cedió diez cuerdas de su propiedad para la construcción de la iglesia, la casa parroquial, la casa del rey o alcaldía y la plaza de armas. En 1834, se expidió el decreto que autorizaba la creación del municipio, pero no fue hasta el 25 de mayo de 1838, bajo el gobierno de Miguel López de Baños, que Aguas Claras pasó a ser el municipio de Aguas Buenas, siendo Francisco de Salas Torres el primer capitán poblador o alcalde. En 1842, se estableció la primera escuela pública, bajo la dirección del maestro José Marcelino Álvarez. La iglesia se edificó en 1845. Más adelante, en 1850 se anexan los barrios Juan Asencio y Mulas, que hasta ese entonces pertenecían, respectivamente, a Bayamón y Sábana del Palmar, hoy Comerío.

Originalmente, las vías de comunicación se encontraban en muy mal estado. Bajo el mando del gobernador Méndez Vigo, se construyó un camino que atravesaba el sector conocido en la actualidad como Jagüeyes, así como parte de Guaynabo para conectar con la Carretera Central. En 1858, el gobernador Fernando Cotoner y Chacón ordenó la construcción de un camino hacia Caguas que conectaría, también, con la Carretera Central. Además, se construyeron los caminos hacia Cidra y Comerío. En un principio, la actividad económica del pueblo era muy escasa y se limitaba al cultivo de frutos menores. Para finales del siglo XIX, el café se convirtió en el principal cultivo. En 1894, existían en Aguas Buenas 108 estancias dedicadas al café y 191, a frutos menores. Para esta época, la población había aumentado a unos siete mil habitantes.

<sup>2</sup> [Municipio de Aguas Buenas – EnciclopediaPR](#)

Luego del cambio de soberanía en 1898, la demanda de café fue decayendo. Tras la destrucción de muchos de los sembrados con el paso del huracán San Ciriaco en 1899, los aguasbonenses se concentraron en aumentar y mejorar la extensión territorial del pueblo. Durante las primeras décadas del siglo XX, se construyó el primer teatro, el hospital y más escuelas. También se instaló el alumbrado público y el servicio de alcantarillado y se construyeron más carreteras. La actividad económica descansaba, principalmente, en la siembra y despalillado de tabaco.

### Símbolos<sup>3</sup>

#### Bandera



La bandera de Aguas Buenas es un paño compuesto de cuatro triángulos. En el lado izquierdo, contiene un triángulo azul con una estrella en el centro. Luego le sigue uno amarillo y, en el lado derecho, dos verdes. El amarillo y el verde representan la agricultura, la flora tropical y el desarrollo comercial e industrial del municipio. El triángulo azul y la estrella solitaria, iguales a la bandera nacional, representan la nacionalidad puerorriqueña.

La unión de todos estos símbolos y colores manifiestan las virtudes y cualidades de los aguasbonenses.

#### Escudo



Las figuras que conforman el escudo simbolizan la historia, tradición y cultura del pueblo. El paño del escudo está compuesto por cuatro cuarteles o secciones divididas por una cruz blanca en el centro, la cual representa la fe del pueblo cristiano. En el cuartel del lado superior derecho, hay una representación de la Virgen de la Monserrate, santa patrona del municipio. En el lado superior izquierdo, se encuentra una imagen de un indio taíno, símbolo de los primeros asentadores de la región. En el cuartel inferior izquierdo, se destaca una cornucopia o vaso en forma de cuerno, repleta de los frutos que se producen en este territorio; ésta representa la abundancia.

La última sección muestra algunos instrumentos típicos del jíbaro puertorriqueño: la guitarra, el güiro y las maracas. En el centro de la cruz, hay una estampa en un círculo de un cuerpo de agua que corre desde las montañas, la cual representa al manantial que le dio el nombre original al pueblo de "Aguas Claras". En la parte inferior del escudo se encuentra un cintillo en el cual se lee "Municipio de Aguas Buenas, Puerto Rico". Finaliza el escudo una corona mural de tres torres, representativas de la categoría de pueblo de Aguas Buenas.

## Himno

**Por: Ramón Cintrón**

Aguas claras  
Alma limpia del Coquí,  
Orgullosos hijos tuyos,  
Por haber nacido aquí.  
Indio noble que en cueva  
nuestro pueblo verde vió.  
La Cruz de España en tus venas,  
rítmico grito africano  
nuestra estirpe delineó.  
Tus femeninas montañas,  
plenas de café en flor,  
cristalinas aguas bañan,  
como concierto de amor.  
Cabeza de cordillera,  
rostro de nuestro país,  
el cuatro, triple le cantan,  
tierra fértil de abundancia,  
de frutos puros de aquí.  
Gente clara, gente buena  
son tu corazón le aman,  
viva Aguas Buenas  
¡Aguas Buenas para mí!

## 1.2 Área Funcional

### Municipios en el Área Funcional

El Área Funcional (AF) de Caguas está compuesta por siete municipios: Caguas, Aguas Buenas, Comerío, Cidra, San Lorenzo, Gurabo y Juncos. Sin embargo, Caguas mantiene también una muy fuerte interrelación con el Área Funcional de San Juan y también forma parte de dicha área funcional. En esta área todos sus municipios tienen su Plan de Ordenación Territorial aprobado. Los municipios vecinos dentro de esta área funcional se describen brevemente a continuación:

- Caguas, en el centro, es el municipio donde se concentra el desarrollo económico, comercial, de salud y educativo del AF.
- San Lorenzo, al sur, se articula con Caguas mediante corredores viales y cuencas hidrográficas, formando parte de la movilidad hacia el sureste de la isla.
- Cidra, al oeste, comparte con Aguas Buenas recursos hídricos y conexiones viales.
- Comerío, también al oeste, mantiene una relación marcada por la topografía montañosa y los retos comunes de accesibilidad.
- Gurabo y Juncos, al este después de Caguas, se integran principalmente a través de la red de carreteras y los sistemas ambientales, conformando un bloque de interdependencia con Caguas.

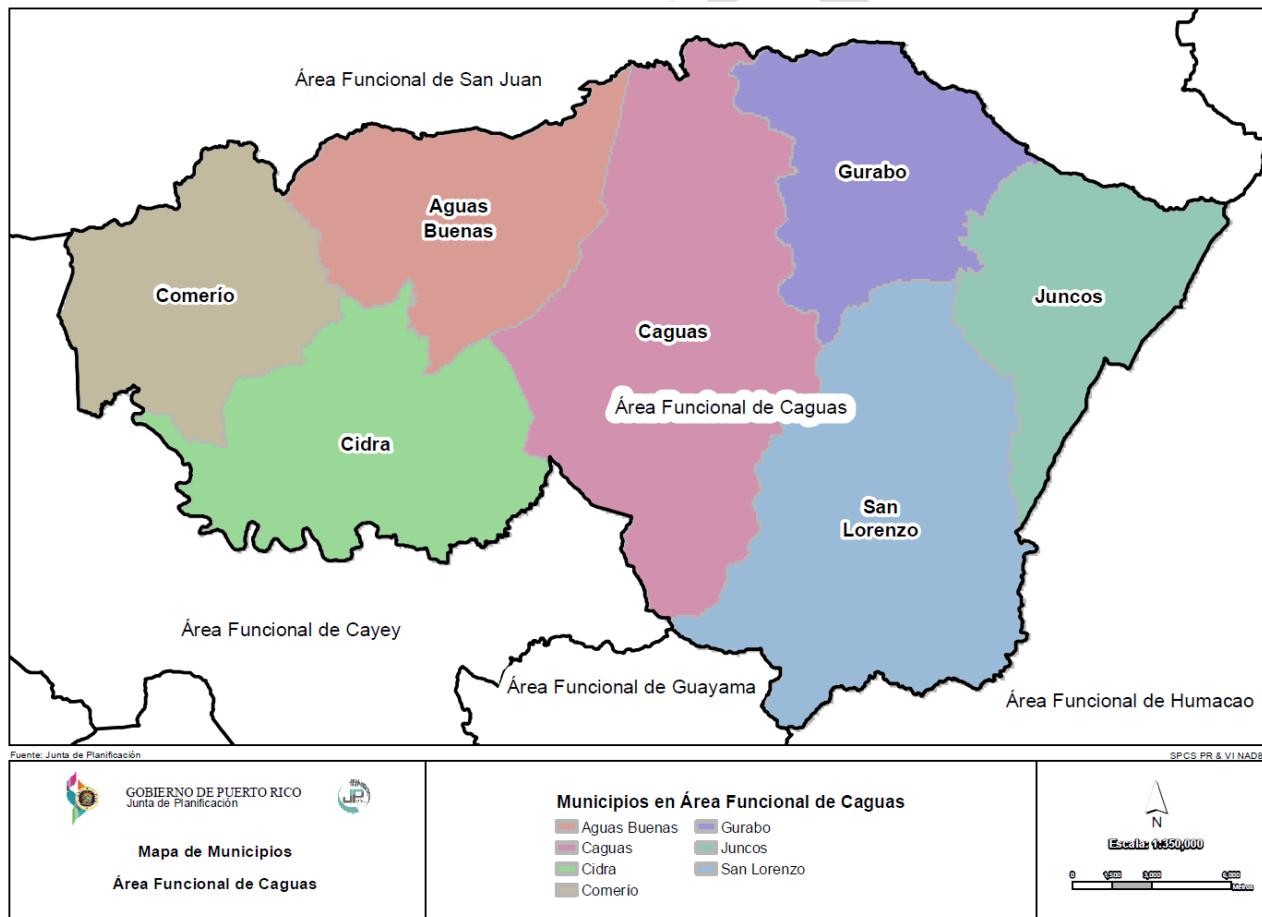
Se destaca que Aguas Buenas, ubicado en la parte norte del AF y, es también colindante con el Área Funcional de San Juan. Su posición lo convierte en un municipio de transición entre la montaña y la zona urbana de Caguas y Bayamón. Este rol es estratégico, ya que conecta comunidades rurales con el área

metropolitana de San Juan y con el centro urbano de Caguas, que actúa como núcleo económico y de servicios de la región.

En las relaciones regionales, Aguas Buenas sobresale como un territorio de conexión y complementaria ya que facilita vínculos de movilidad hacia Caguas y Bayamón, aporta fuerza laboral a la región y, a su vez, recibe servicios especializados de salud, educación y comercio. Asimismo, contribuye con recursos naturales —particularmente bosques y suelos agrícolas— que refuerzan la economía de servicios de Caguas y apoyan la sostenibilidad regional.

El mapa a continuación, además de reflejar los límites municipales, ilustra cómo el AF de Caguas se organiza como un sistema interconectado, donde Caguas opera como núcleo principal y municipios como Aguas Buenas desempeñan funciones ambientales, sociales y de movilidad.

Mapa 1. Área Funcional de Caguas



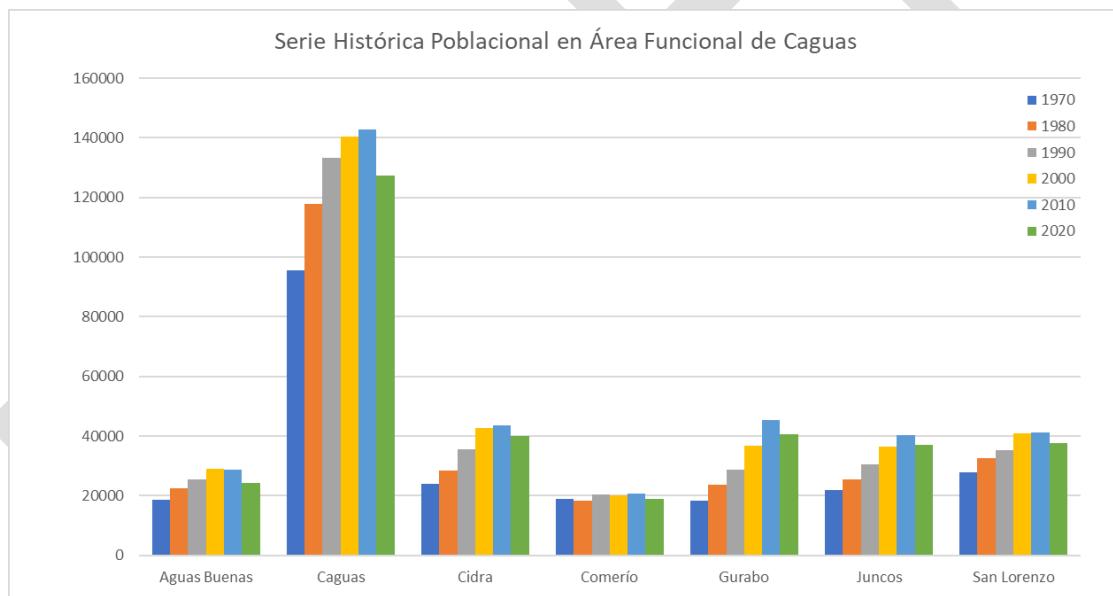
### Población en el Área Funcional de Caguas

Los municipios en el Área Funcional de Caguas con más alta población en el 2020 fueron Caguas (127,244) y Gurabo (40,622); en el 2010 fueron igualmente Caguas (142,893) y Gurabo (45,369). De una década a otra en el Área Funcional hubo una reducción de población de 7.4 porciento.

Tabla 7. Población de la Área Funcional de Caguas de 2010 y 2020

Municipio	2020	2010	% de Cambio
Aguas Buenas	<b>24,223</b>	<b>28,659</b>	<b>-18.20%</b>
Caguas	127,244	142,893	-11.60%
Cidra	39,970	43,480	-5%
Comerío	18,883	20,778	-8.5%
Gurabo	40,622	45,369	-12.40%
Juncos	37,012	40,290	-12.40%
San Lorenzo	37,693	41,058	-9.70%
Total AF Caguas	<b>325,647</b>	<b>362,527</b>	<b>-10.80%</b>
Puerto Rico	<b>3,285,874</b>	<b>3,725,789</b>	<b>-7.40%</b>

Gráfica 1. Serie Histórica Poblacional del Área Funcional de Caguas

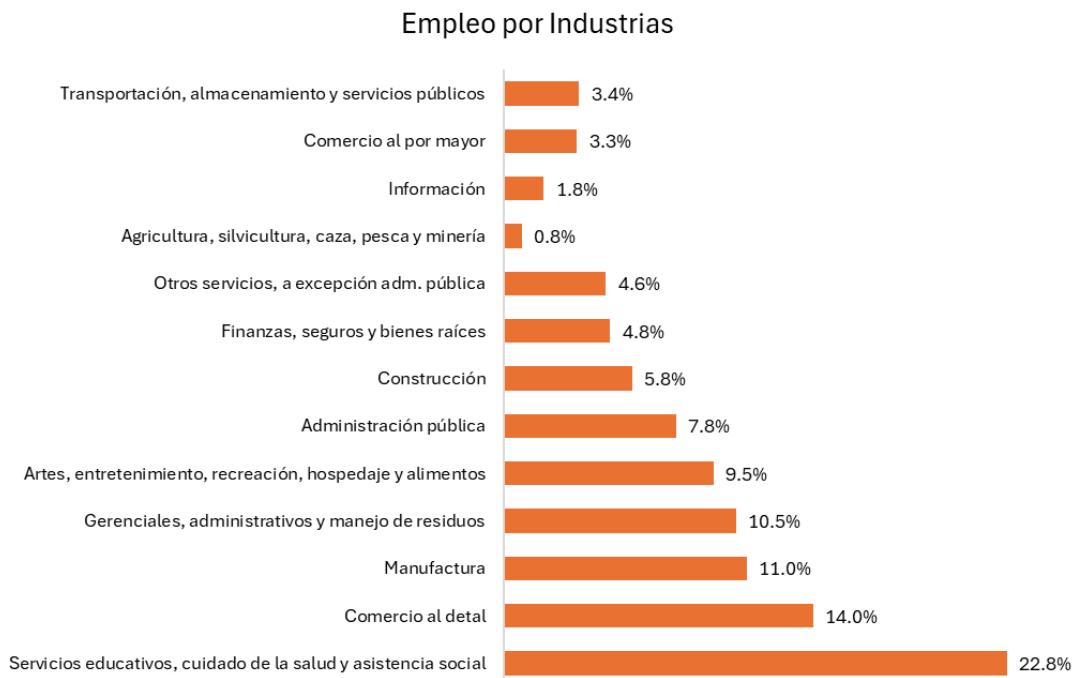


Caguas, por estar cerca de la influencia del Área Metropolitana de San Juan, es la ciudad interior importante que está en el eje de conexión sur y este, y juega un papel clave como centro distribuidor de Puerto Rico.

Según la Encuesta de la Comunidad, 2020, la fuerza laboral en el AF-Caguas representa un 47.1% de su población mayor de 16 años, una proporción poco mayor a la de Puerto Rico: 44.9%. Los municipios con mayor participación en la fuerza laboral fueron: Gurabo, 46.5%; Juncos, 39.7%; y Caguas, 42.8%; y los que tuvieron la menor participación fueron Aguas Buenas, 38.9%; Cidra 36.2%; Comerío, 34.4%; y San Lorenzo, 35.6%.

El 40.6% (112,515) de la población civil de 16 años en adelante en el Área Funcional de Caguas se encuentra empleada. Por industrias, el empleo se distribuyó de la siguiente manera: servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social, 22.8%; comercio al detal, 14%; manufactura, 11%; gerenciales, administrativos y manejo de residuos, 10.5%; artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos, 9.5%; administración pública, 7.8%; construcción, 5.8%; finanzas, seguros y bienes raíces, 4.8%; y otros servicios, a excepción de la administración pública, 4.6%. Las industrias con menor participación fueron: agricultura, silvicultura, caza, pesca y minería, 0.8%; información, 1.8%; comercio al por mayor, 3.3%; y transportación, almacenamiento y servicios públicos, 3.4%.

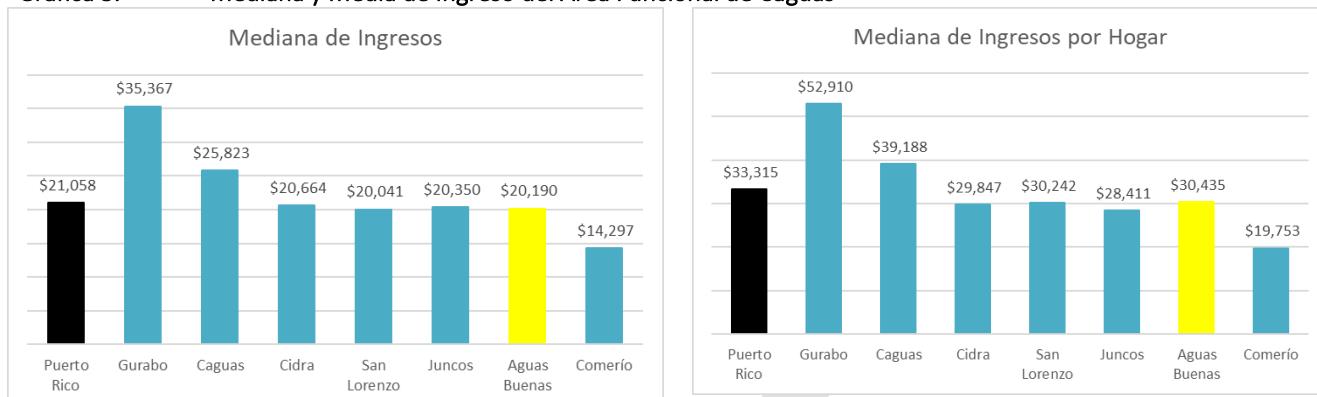
Gráfica 2. Empleo por Industrias del Área Funcional de Caguas



### Ingresos

Tres de los siete municipios del Área Funcional de Caguas tuvieron una mediana y una media de ingresos por hogar superiores a las de Puerto Rico (\$21,058 y \$33,315): Gurabo (\$35,367 y \$52,910), Caguas (\$25,823 y \$39,188), y Cidra (\$20,664 y \$29,847). San Lorenzo (\$20,041 y \$30,242), Juncos (\$20,350 y 28,411) y Aguas Buenas (\$20,190 y \$30,435) tienen mediana y media de ingresos por hogar similares a las de Puerto Rico, pero levemente inferior. De otra parte, Comerío (\$14,297 y \$19,753) tuvo la mediana y media de ingresos por hogar muy por debajo a la de Puerto Rico.

Gráfica 3. Mediana y Media de Ingreso del Área Funcional de Caguas



El comportamiento de la mediana y media de ingresos de la familia fue similar al de los ingresos por hogar. Nuevamente, Gurabo (\$39,906 y \$57,503) Caguas (\$30,920 y \$44,247) y Cidra (\$24,120 y \$33,287) tuvieron la mediana y media de los ingresos por familia más altos, al igual que las de los ingresos por hogar. Al igual que en los ingresos por hogar, Juncos (\$22,667 y \$30,688) y San Lorenzo (\$23,924 y \$32,713) tuvieron una mediana y media de ingresos por familia parecidas a las de Puerto Rico (\$25,468 y \$37,911), aunque inferiores. Aguas Buenas (\$22,577 y \$34,178) y Comerío (\$18,317 y \$22,901) tuvieron la mediana y media de ingresos por familia más bajas.

### Desempleo

Los municipios en el Área Funcional de Caguas con más alto nivel de desempleo en el 2020 fueron Juncos (19.80%) y Comerío (17.20%), porcentajes mayores a nivel de desempleo de Puerto Rico. Sin embargo, los municipios con menor tasa de desempleo fueron San Lorenzo (8.90%) y Aguas Buenas (9.7%), valores por debajo de la tasa de desempleo a nivel isla.

Tabla 8. Tasa de Desempleo en la Área Funcional de Caguas

Área Geográfica	Desempleo
Puerto Rico	15.10%
Aguas Buenas	9.70%
Caguas	12.80%
Cidra	12.70%
Comerío	17.20%
Gurabo	16.00%
Juncos	19.80%
San Lorenzo	8.90%

### Nivel de pobreza

El nivel de pobreza es un indicador de desigualdad social que se utiliza para medir las condiciones en que viven las personas respecto a sus ingresos y necesidades básicas. Según los datos de la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2015 – 2019, se estimó que en Puerto Rico

el 43.40% de la población viven bajo los estándares de pobreza. Esto representa el 39.80% de las familias puertorriqueñas.

En el Área Funcional de Caguas, los municipios de Comerío (53.70%), Aguas Buenas (44.80%) y San Lorenzo (43.80%) experimentan altos niveles de pobreza para todas las personas comparado a Puerto Rico. Además, el perfil de familias con mujer jefa del hogar, sin esposo presente demuestra ser hogares más pobres comparados al resto de los perfiles. Los municipios con tasa de pobreza más alta con relación a este perfil son Comerío (71.20%) y Aguas Buenas (65%), mayor que Puerto Rico. Por contraste, los municipios que experimentan tasas más bajas de pobreza son Gurabo y Caguas comparado a los otros municipios de componen el Área Funcional de Caguas.

Tabla 9. Niveles de Pobreza en familias del Área Funcional de Caguas

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
<b>Puerto Rico</b>	39.80%	27.20%	57.70%	43.40%	56.50%	40.40%
<b>Aguas Buenas</b>	43.80%	25.60%	65.00%	44.80%	59.90%	41.30%
<b>Caguas</b>	33.00%	20.50%	49.30%	37.10%	48.30%	34.50%
<b>Cidra</b>	40.50%	29.20%	61.70%	43.30%	53.50%	40.90%
<b>Comerío</b>	51.20%	38.30%	71.20%	53.70%	68.80%	50.10%
<b>Gurabo</b>	25.70%	17.70%	44.10%	29.80%	37.10%	28.10%
<b>Juncos</b>	42.70%	28.90%	54.60%	43.50%	50.90%	41.50%
<b>San Lorenzo</b>	41.20%	28.30%	60.40%	43.80%	53.00%	41.70%

### Carreteras principales

El mapa de red vial del Área Funcional de Caguas evidencia la jerarquía de las carreteras que estructuran la movilidad regional, desde expresos hasta vías secundarias y terciarias. Caguas se consolida como el nodo principal de interconexión, mientras que municipios como Aguas Buenas dependen de corredores específicos para conectarse con este centro y con el área metropolitana de San Juan. En el caso de Aguas Buenas, la conectividad se articula a través de tres carreteras principales:

- PR-156: Une a Aguas Buenas con Caguas, Comerío y Barranquitas, funcionando como eje central de movilidad regional.
- PR-172: Conecta Aguas Buenas con Cidra y con Caguas, facilitando el acceso hacia el sur de la isla.
- PR-174: Enlaza directamente con Bayamón, integrando al municipio con el área metropolitana y reforzando su rol de tránsito intermedio.

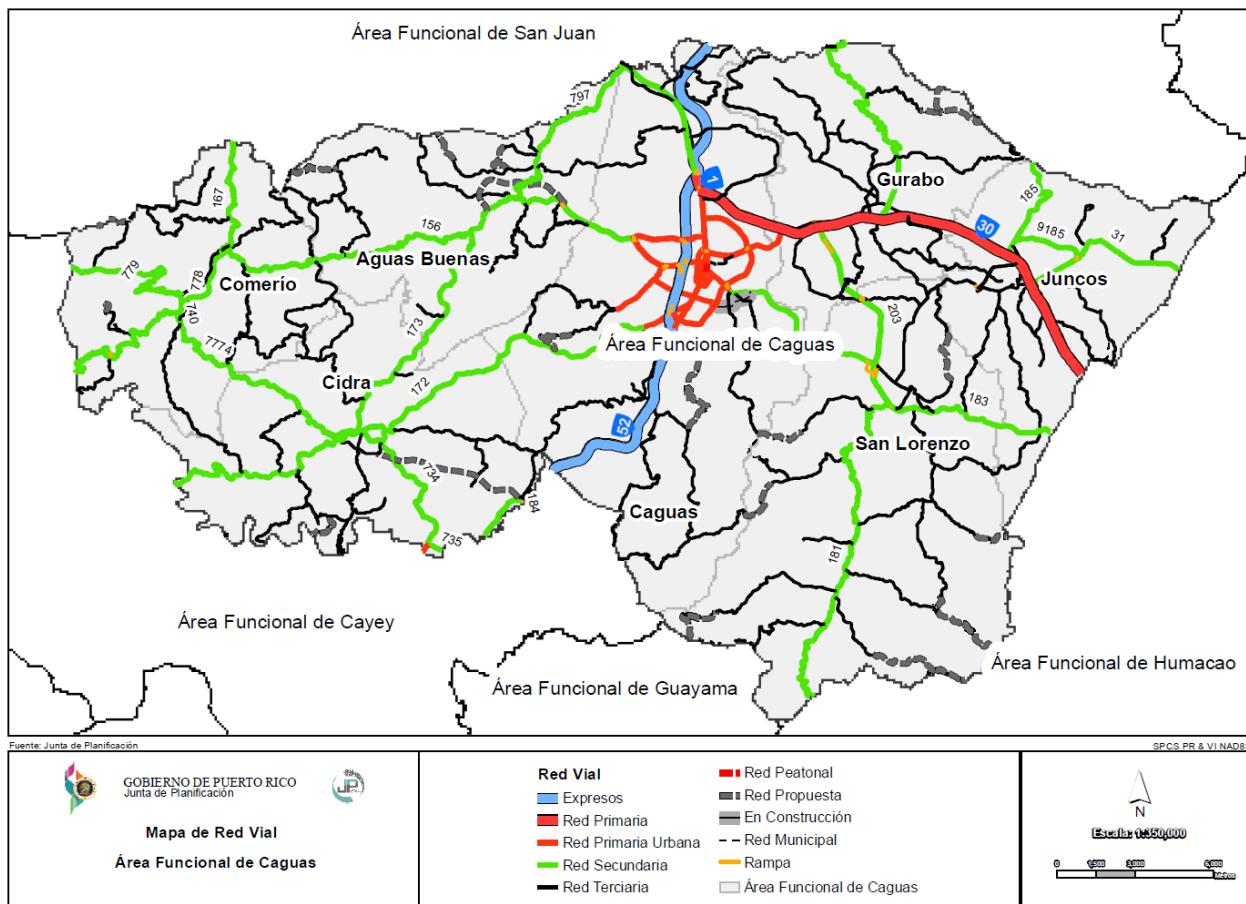
Estas vías constituyen corredores esenciales para los residentes y para el flujo de bienes y servicios, pero su configuración montañosa y sinuosa prolonga los tiempos de viaje y aumenta la vulnerabilidad en situaciones de emergencia. A diferencia de otros municipios del área funcional, Aguas Buenas no cuenta con un expreso directo, lo que lo mantiene en una posición de conectividad secundaria, dependiente del acceso a Caguas para integrarse a la red de mayor jerarquía (PR-52 y PR-30).

La topografía accidentada del Municipio condiciona su movilidad, con tramos estrechos y pendientes que requieren mantenimiento constante para garantizar la seguridad vial. Esta situación subraya la necesidad

de fortalecer la infraestructura existente, rehabilitar las vías principales y asegurar la resiliencia de la red frente a deslizamientos e interrupciones por fenómenos naturales.

De esta forma, Aguas Buenas cumple un papel estratégico como municipio de transición entre la montaña y el área urbana de Caguas, facilitando la movilidad de comunidades rurales hacia el núcleo económico regional, al mismo tiempo que depende de corredores clave para mantener su integración plena al sistema vial de Puerto Rico.

## Mapa 2. Mapa Carreteras Principales en el Área Funcional de Caguas



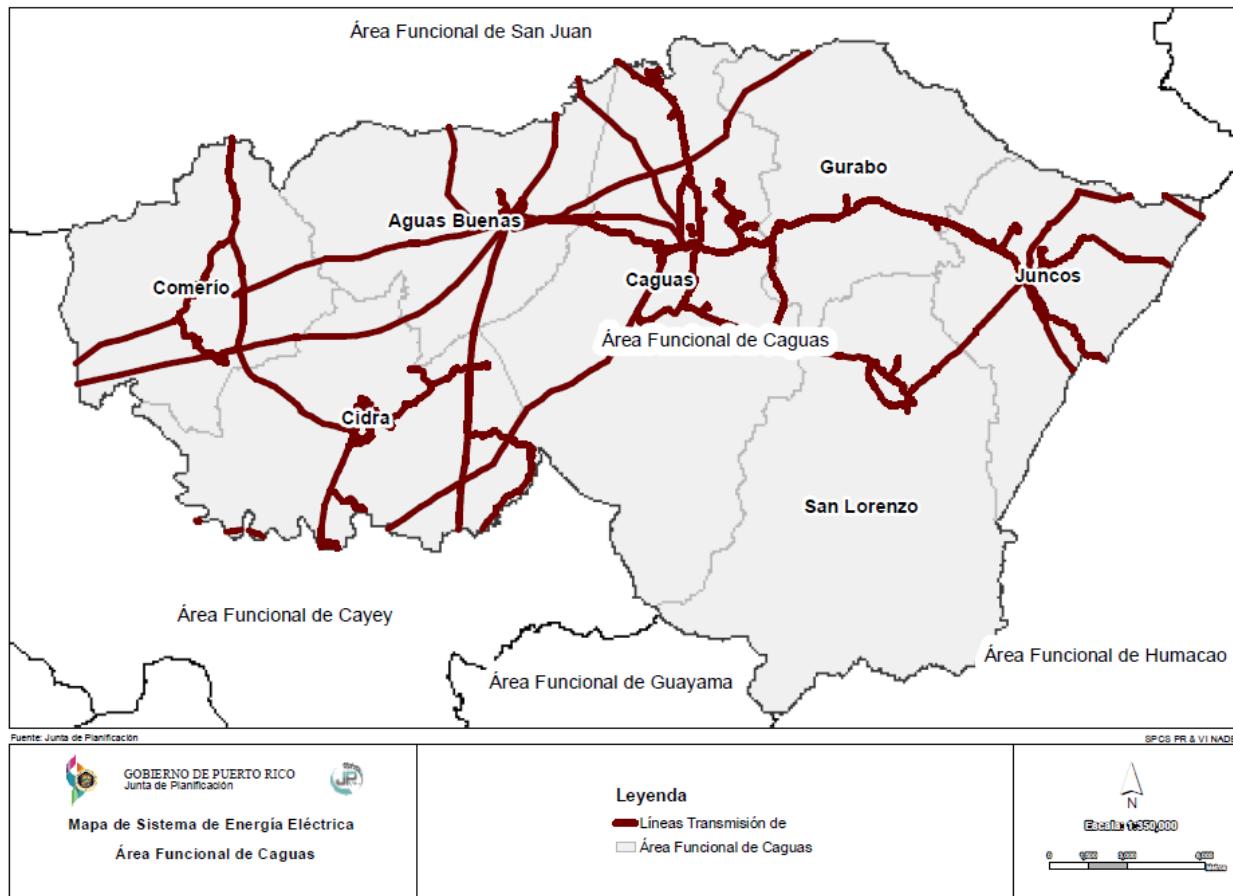
## Sistemas de Energía Eléctrica

En el sistema de energía eléctrica del Área Funcional de Caguas se destacan las líneas de transmisión que recorren y conectan los seis municipios que lo componen. Estas líneas funcionan como corredores energéticos que garantizan el suministro eléctrico en toda la región, al tiempo que la vinculan con áreas funcionales vecinas como San Juan, Cayey, Guayama y Humacao.

El Área Funcional de Caguas constituye un nodo energético clave en la isla, ya que concentra un entramado de líneas de transmisión que atraviesan su territorio en múltiples direcciones. Esta red refleja la interdependencia de los municipios para asegurar la estabilidad del servicio eléctrico, especialmente en situaciones de emergencia o tras fenómenos naturales.

En el caso de Aguas Buenas, el municipio se integra a esta red a través de líneas que lo conectan directamente con Caguas y Comerío. Su ubicación en la parte norte del área funcional lo convierte en un territorio de paso estratégico para las líneas que cruzan la montaña y enlazan el Área Funcional de Caguas con el Área Funcional de San Juan. No obstante, esta posición también lo expone a la vulnerabilidad del sistema eléctrico frente a huracanes y deslizamientos, particularmente en comunidades ubicadas en zonas de difícil acceso.

Mapa 3. Sistema de Energía Eléctrica en el Área Funcional de Caguas



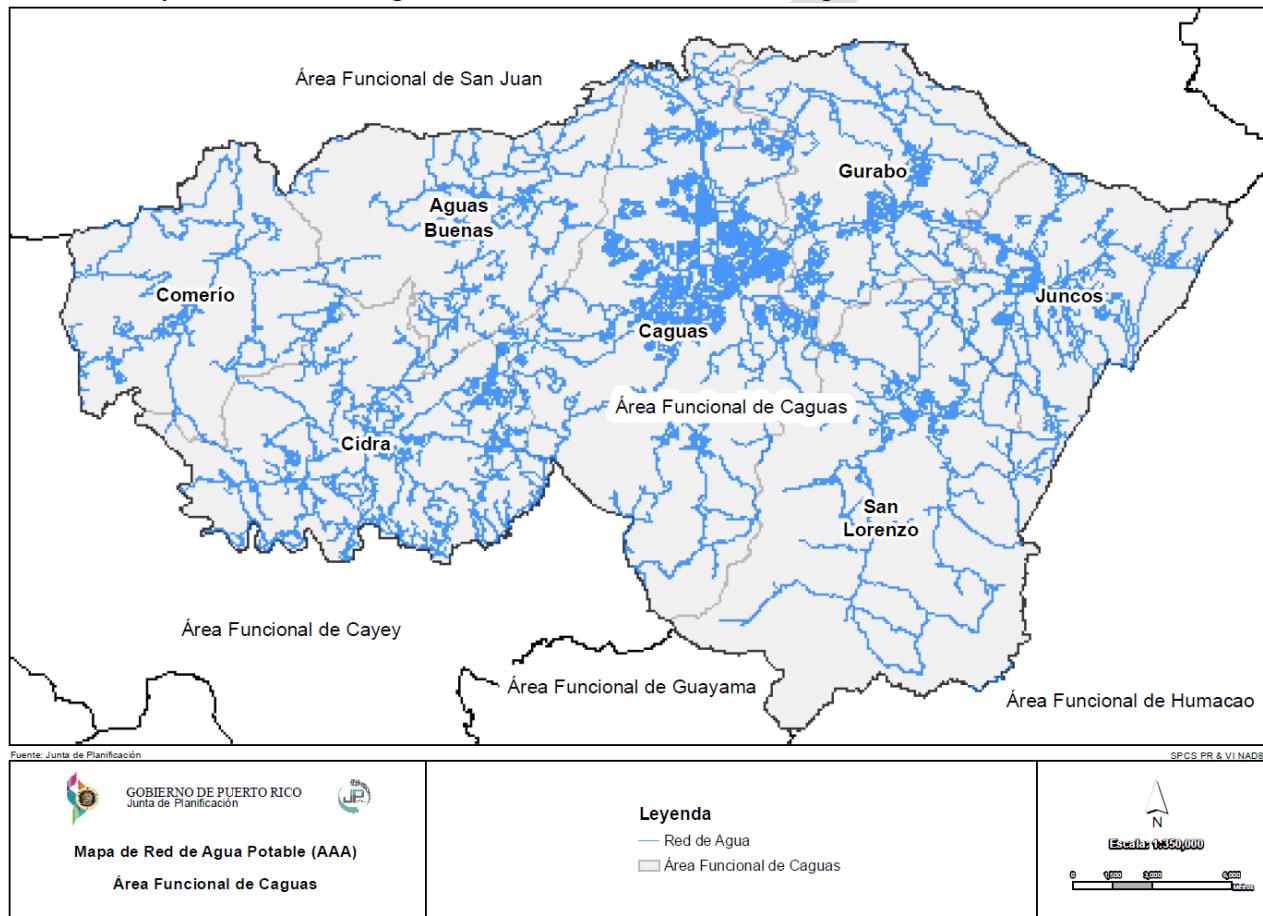
### Red de agua potable (AAA)

La red de agua potable del Área Funcional de Caguas se distribuye a través de la infraestructura de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) en la región. La red de tuberías se extiende a lo largo de los seis municipios que componen el área funcional, con una mayor densidad en las zonas urbanas de Caguas, Gurabo y Juncos, y una cobertura más dispersa en los municipios montañosos como Aguas Buenas, Comerío y San Lorenzo. Esta distribución evidencia la relación directa entre la accesibilidad al recurso y la topografía de cada municipio.

En términos regionales, el sistema refleja una interdependencia en el acceso al agua potable, ya que las cuencas y la infraestructura de distribución atraviesan límites municipales. Las áreas con mayor densidad poblacional concentran los sistemas de mayor capacidad, mientras que en los territorios rurales y montañosos persisten deficiencias de presión, intermitencias en el servicio y una mayor dependencia de sistemas comunitarios o alternativos.

En el caso de Aguas Buenas, la red de agua potable se extiende principalmente hacia su casco urbano y las comunidades más cercanas a las vías principales. Sin embargo, gran parte de su población rural depende de sistemas comunitarios o enfrenta limitaciones por la baja presión del servicio debido a la topografía montañosa. Esta condición convierte al municipio en un territorio con retos significativos en el acceso al recurso, lo que requiere proyectos de modernización de la infraestructura, integración de los acueductos comunitarios a la red regional y estrategias para mejorar la equidad en la distribución. De esta manera, Aguas Buenas cumple un papel clave dentro del Área Funcional de Caguas, no solo como usuario de la red principal, sino también como municipio que pone de manifiesto la necesidad de atender la resiliencia y sostenibilidad del sistema de agua potable en toda la región.

**Mapa 4. Red de Agua Potable en el Área Funcional de Caguas**



### Hidrografía

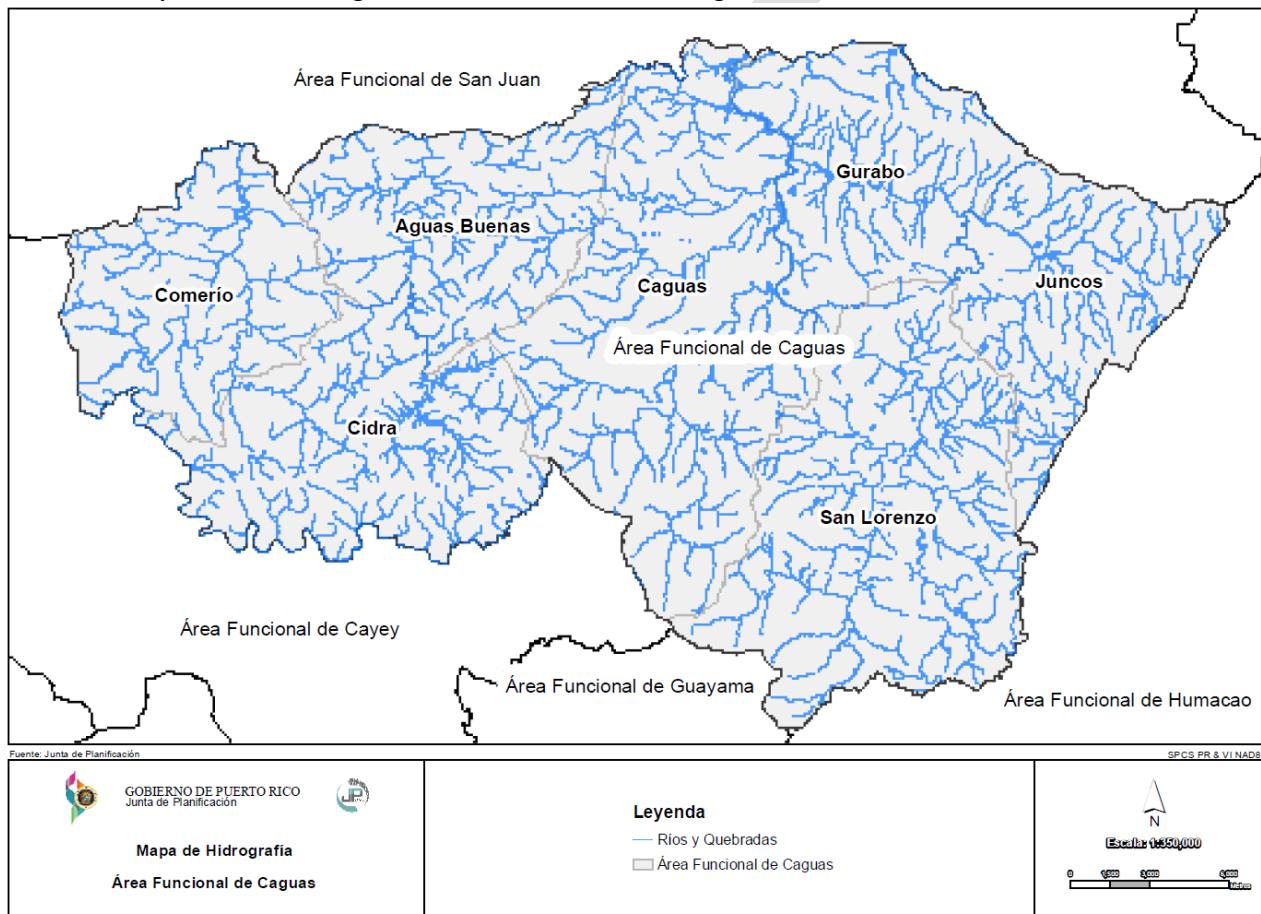
El mapa de hidrografía del Área Funcional de Caguas muestra la red de ríos y quebradas que atraviesan la región. Estos cuerpos de agua se distribuyen ampliamente por los seis municipios, conformando un sistema interconectado que desempeña un papel esencial en el abastecimiento de agua, la agricultura, la regulación de inundaciones y la conservación de ecosistemas. La densidad de cursos fluviales resalta la importancia del manejo integral de cuencas como un eje estratégico de la planificación regional.

En términos regionales, la hidrografía del Área Funcional evidencia la interdependencia hídrica entre municipios, ya que los ríos y quebradas no reconocen límites políticos y sus flujos impactan aguas abajo a comunidades vecinas. Esto demanda medidas coordinadas de conservación, control de escorrentías y

mitigación de riesgos, especialmente en zonas urbanizadas y áreas vulnerables a inundaciones y deslizamientos.

En el caso de Aguas Buenas, el municipio se caracteriza por una topografía montañosa surcada por múltiples quebradas que drenan hacia las cuencas que abastecen a Caguas y otros municipios. Estos afluentes cumplen una doble función: por un lado, son fuentes vitales de agua para las comunidades locales y para el sistema regional; por otro, representan zonas de riesgo cuando se producen lluvias intensas que incrementan el caudal de manera súbita. La hidrografía de Aguas Buenas refuerza su rol como municipio clave en la conservación y manejo de recursos hídricos dentro del Área Funcional de Caguas, pues su protección contribuye directamente a la seguridad ambiental e hídrica de toda la región.

Mapa 5. Hidrografía en el Área Funcional de Caguas



### Cuencas hidrográficas

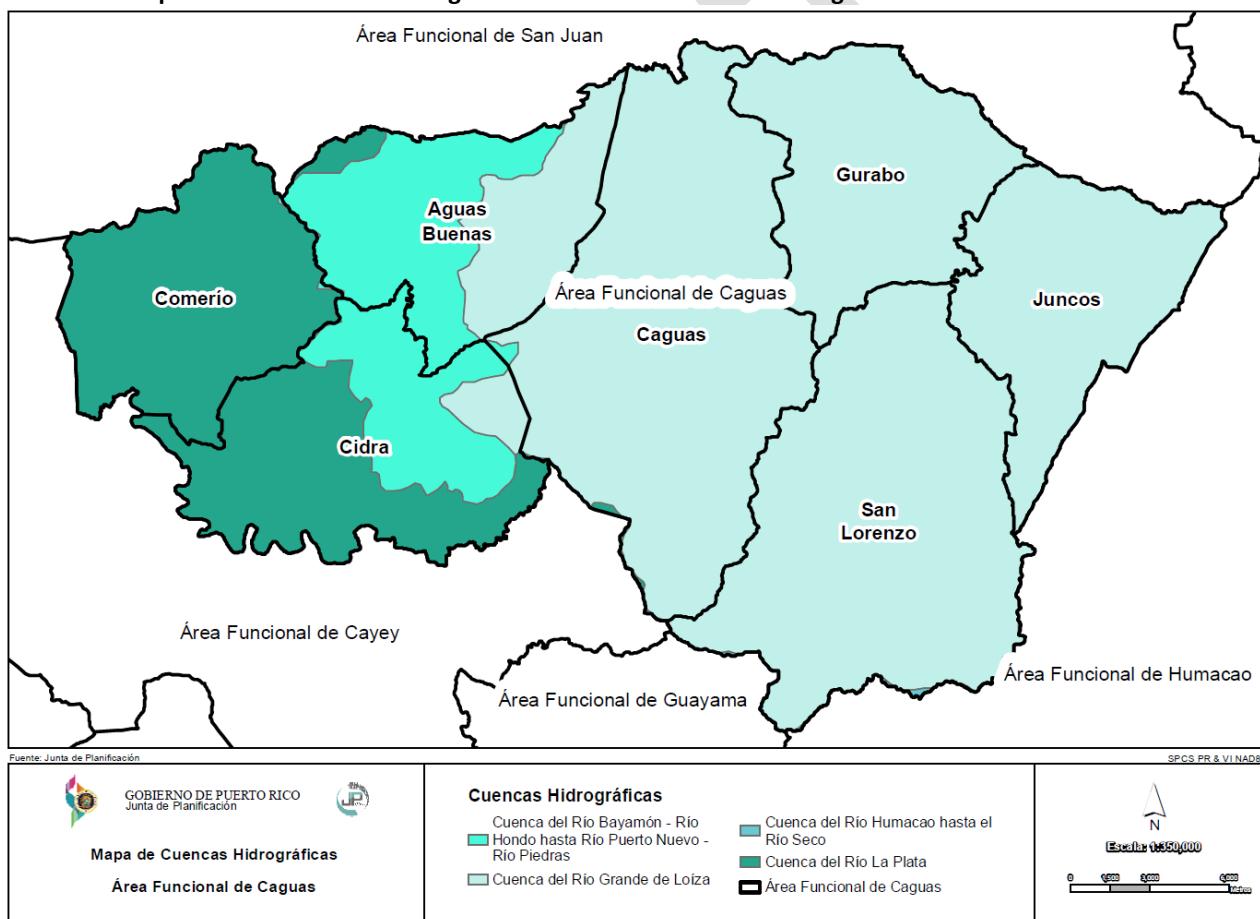
El mapa de cuencas hidrográficas del Área Funcional de Caguas muestra cómo los municipios que lo componen se encuentran vinculados a través de grandes sistemas de drenaje que trascienden sus límites políticos. Estas cuencas incluyen la del Río Grande de Loíza, la del Río La Plata, la del Río Bayamón y la del Río Humacao, que en conjunto sostienen el abastecimiento de agua, el riego agrícola, la regulación de inundaciones y la preservación ambiental en la región. La configuración de estas cuencas confirma la interdependencia hídrica y territorial del área funcional.

En el caso de Aguas Buenas, el municipio se inserta de manera estratégica dentro de la cuenca del Río Grande de Loíza, uno de los sistemas hidrográficos más importantes de Puerto Rico. Sus múltiples

quebradas y afluentes alimentan este río, convirtiendo al municipio en un territorio clave de recarga hídrica y de aporte a la seguridad del recurso para comunidades aguas abajo, incluyendo Caguas, Gurabo y San Lorenzo. Al mismo tiempo, una porción menor de su territorio se relaciona con la cuenca del Río Bayamón, lo que amplía su conexión hídrica hacia el norte y lo vincula indirectamente con el Área Funcional de San Juan.

Esta posición convierte a Aguas Buenas en un municipio bisagra en la gestión de cuencas, pues sus acciones de conservación de suelos, manejo de bosques y control de escorrentías tienen efectos directos en la calidad y disponibilidad de agua para toda la región. Sin embargo, su topografía montañosa y la dispersión de asentamientos lo exponen a riesgos de erosión y deslizamientos, lo que hace aún más necesario integrar políticas de mitigación, reforestación y planificación sostenible en el manejo de sus cuencas.

## Mapa 6. Cuencas Hidrográficas en el Área Funcional de Caguas



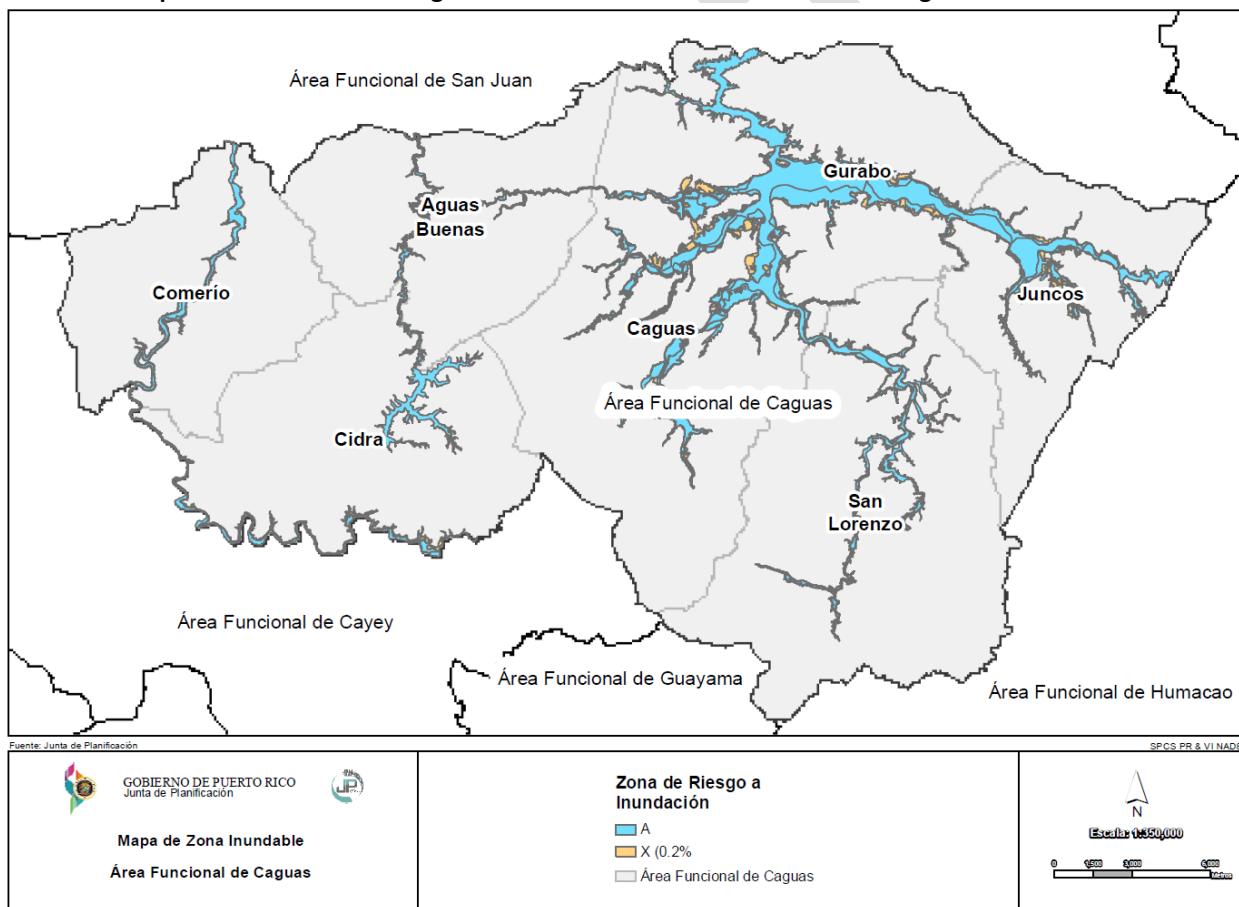
## Zona inundable

En el sistema de riesgo a inundación del Área Funcional de Caguas se destacan las zonas identificadas como susceptibles a este fenómeno, principalmente a lo largo de los ríos, quebradas y cuerpos de agua que recorren y conectan los seis municipios que lo integran. Estas áreas inundables representan corredores naturales que, en eventos de lluvia intensa o huracanes, pueden afectar comunidades residenciales, infraestructuras críticas y actividades económicas, con impactos que trascienden los límites municipales.

El Área Funcional de Caguas constituye una región de alta interdependencia hidrológica, ya que las aguas que fluyen por sus cuencas se extienden entre varios municipios, creando riesgos compartidos. Esto resalta la necesidad de estrategias conjuntas de mitigación y manejo de escorrentías, esenciales para la seguridad de la población y la protección de la infraestructura regional.

En el caso de Aguas Buenas, el municipio presenta zonas vulnerables a inundaciones asociadas principalmente a quebradas y afluentes que descienden desde su topografía montañosa hacia áreas bajas, conectándose con los sistemas de Caguas y Cidra. Su ubicación en la parte norte del Área Funcional lo convierte en un punto de origen y tránsito de flujos hídricos que impactan a municipios vecinos. Esta condición le otorga un rol estratégico en la gestión del riesgo, ya que las medidas de conservación de suelos, reforestación y manejo de cuencas en Aguas Buenas repercuten directamente en la reducción de riesgos aguas abajo.

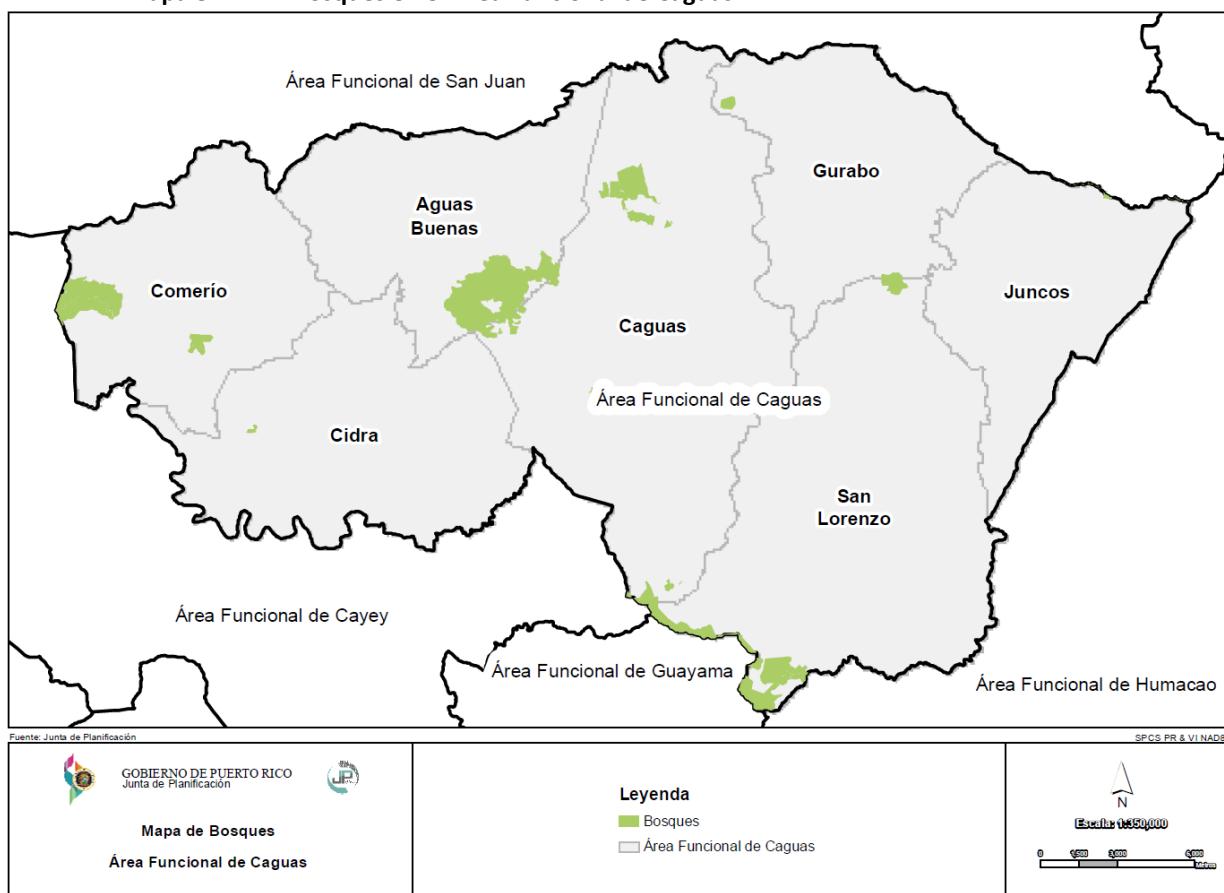
**Mapa 7. Zona de Riesgo de Inundación en el Área Funcional de Caguas**



## Bosques

El mapa de bosques evidencia la importancia ambiental de la región. Aguas Buenas posee extensas áreas de cobertura forestal que cumplen funciones de conservación, regulación climática y protección de cuencas hidrográficas. Estos bosques no solo benefician a la población local, sino que también tienen un impacto regional al contribuir al balance ecológico del Área Funcional. La conectividad ecológica entre Aguas Buenas y los municipios de Caguas, Comerío y Bayamón permite la preservación de corredores biológicos y la oportunidad de desarrollar actividades de ecoturismo que fortalezcan la economía local y regional.

Mapa 8. Bosques en el Área Funcional de Caguas



### Terrenos con pendientes de 35 grados o más

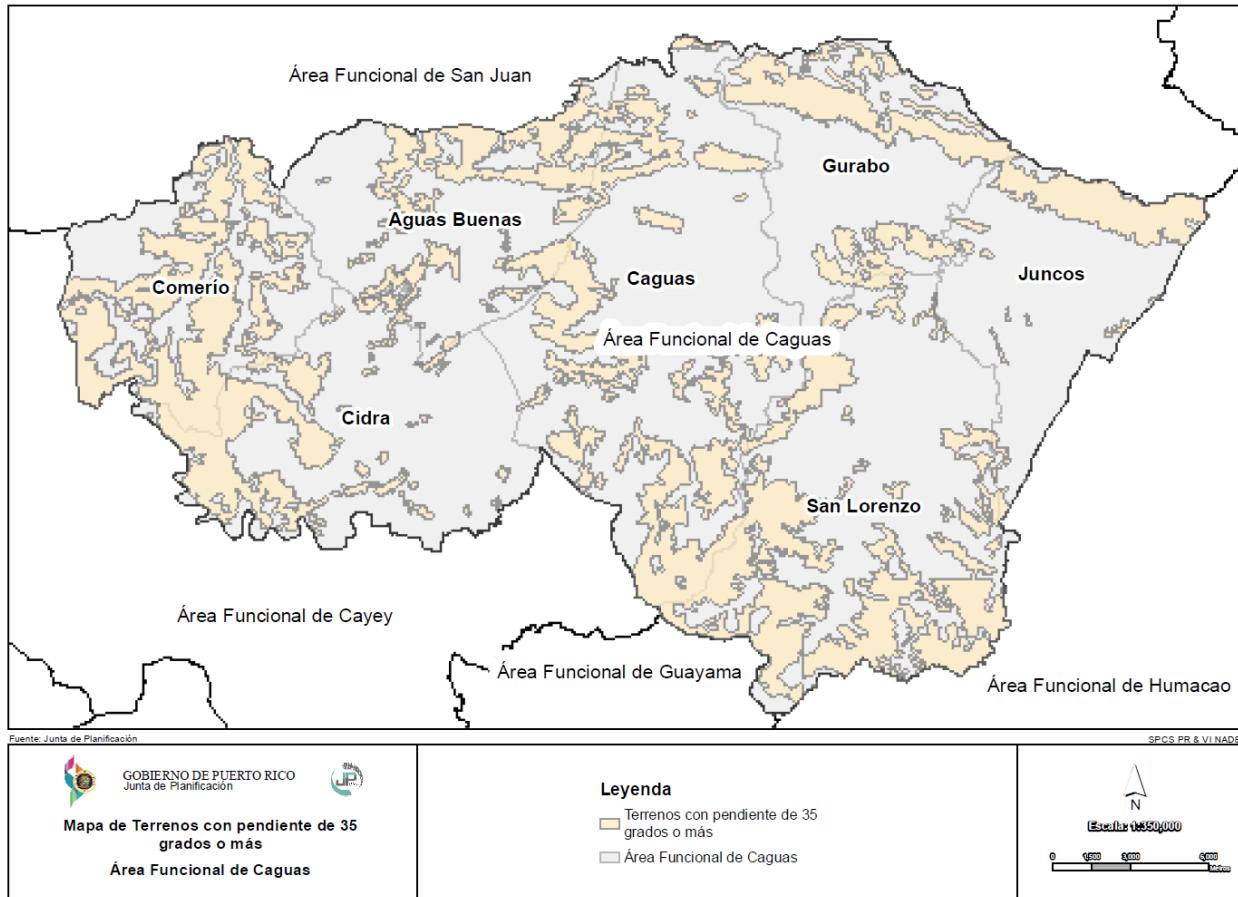
En el Área Funcional de Caguas, el mapa de terrenos con pendientes de 35 grados o más resalta las zonas montañosas que presentan mayores limitaciones para el desarrollo urbano, agrícola o de infraestructura. Estas áreas, representadas en color beige, se distribuyen ampliamente por los seis municipios, lo que refleja la compleja topografía de la región. Dichas pendientes no solo condicionan los patrones de ocupación del suelo, sino que también aumentan la vulnerabilidad a procesos de erosión, escorrentías rápidas y deslizamientos.

La región en su conjunto depende de una planificación territorial que considere estas limitaciones topográficas para garantizar la seguridad de las comunidades y la sostenibilidad de los recursos. La protección de estas zonas es esencial para la conservación de cuencas hidrográficas, la regulación de flujos hídricos y la mitigación de riesgos naturales.

En el caso de Aguas Buenas, una proporción significativa de su territorio se encuentra en áreas con pendientes pronunciadas. Esto condiciona la disponibilidad de terrenos aptos para nuevos desarrollos urbanos y agrícolas, reforzando la necesidad de orientar el crecimiento hacia zonas más estables. A su vez, estas pendientes aportan al rol ambiental del municipio dentro del Área Funcional, ya que protegen cuencas que abastecen de agua a la región y funcionan como barreras naturales para la erosión. Sin embargo, la dispersión de comunidades en estas laderas aumenta la exposición a deslizamientos, lo que

convierte a Aguas Buenas en un territorio que requiere estrategias integradas de manejo del suelo, conservación forestal y planificación de riesgos.

**Mapa 9. Terrenos con pendientes escarpadas en el Área Funcional de Caguas**



### Deslizamientos

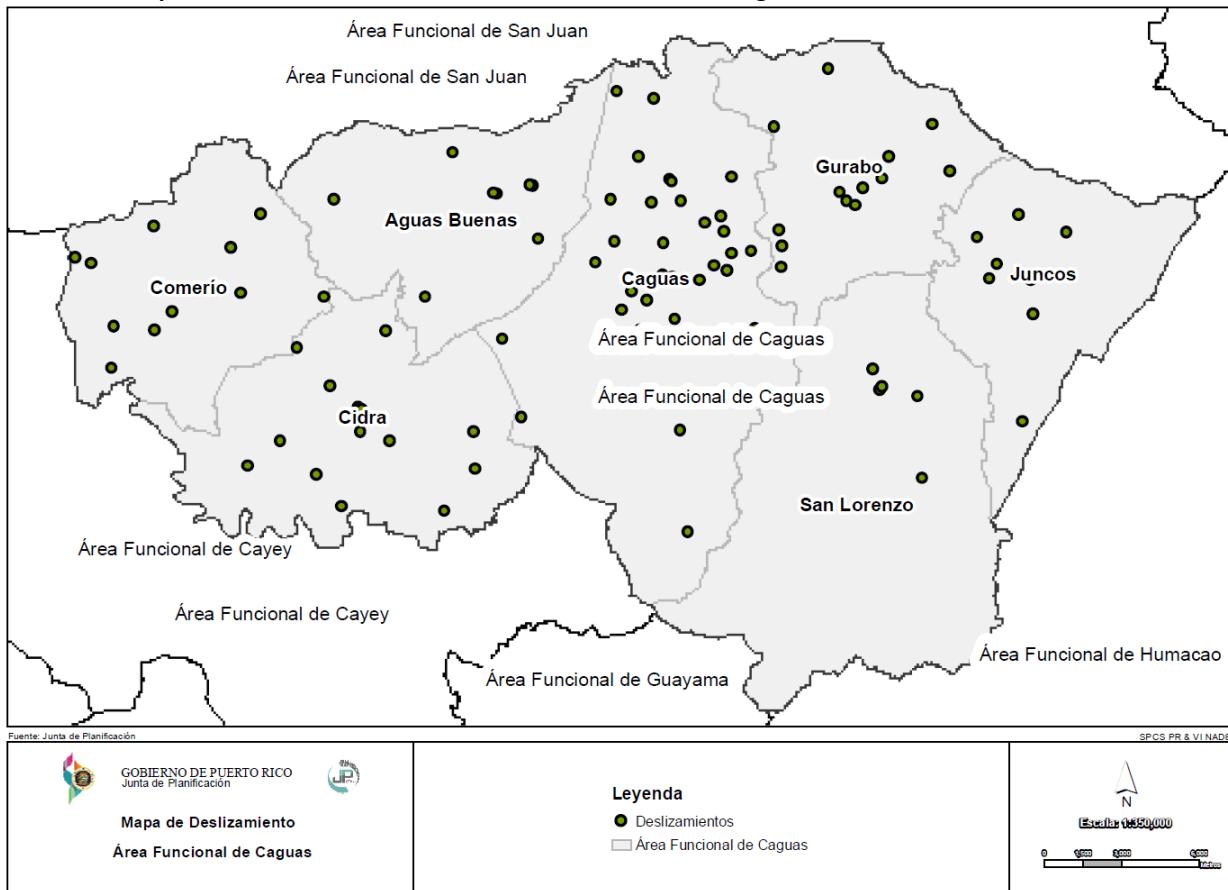
El mapa de deslizamientos del Área Funcional de Caguas identifica, mediante puntos de localización, áreas donde se han registrado o reconocido eventos de deslizamiento. Estos puntos no representan la totalidad de los sectores en riesgo, sino únicamente las áreas documentadas, por lo que constituyen una referencia parcial de la vulnerabilidad territorial. Aun con esta limitación, el mapa refleja con claridad que los deslizamientos son un fenómeno común en toda la región, particularmente en municipios de topografía montañosa como Comerío, Cidra, Aguas Buenas y San Lorenzo.

A nivel regional, los deslizamientos se relacionan directamente con las condiciones geológicas, las pendientes pronunciadas y los episodios de lluvias intensas, acentuados por huracanes y tormentas. Su presencia evidencia la necesidad de estrategias conjuntas de prevención, monitoreo y mitigación, así como la importancia de la conservación de suelos y la planificación adecuada del uso del terreno para reducir los impactos sobre viviendas, carreteras y servicios esenciales.

En el caso de Aguas Buenas, el mapa muestra varios puntos de deslizamientos reconocidos en distintas áreas del municipio, lo que confirma su alta exposición a este tipo de riesgo debido a la naturaleza montañosa de su territorio. Estos eventos afectan tanto a comunidades rurales como a la infraestructura vial, dificultando la movilidad y la respuesta en emergencias. La información disponible debe interpretarse

como una señal de alerta para priorizar acciones de reforestación, estabilización de laderas y control de escorrentías, dado que los deslizamientos en Aguas Buenas no solo comprometen la seguridad local, sino que también pueden interrumpir conexiones regionales dentro del Área Funcional de Caguas.

**Mapa 10. Deslizamientos en el Área Funcional de Caguas**



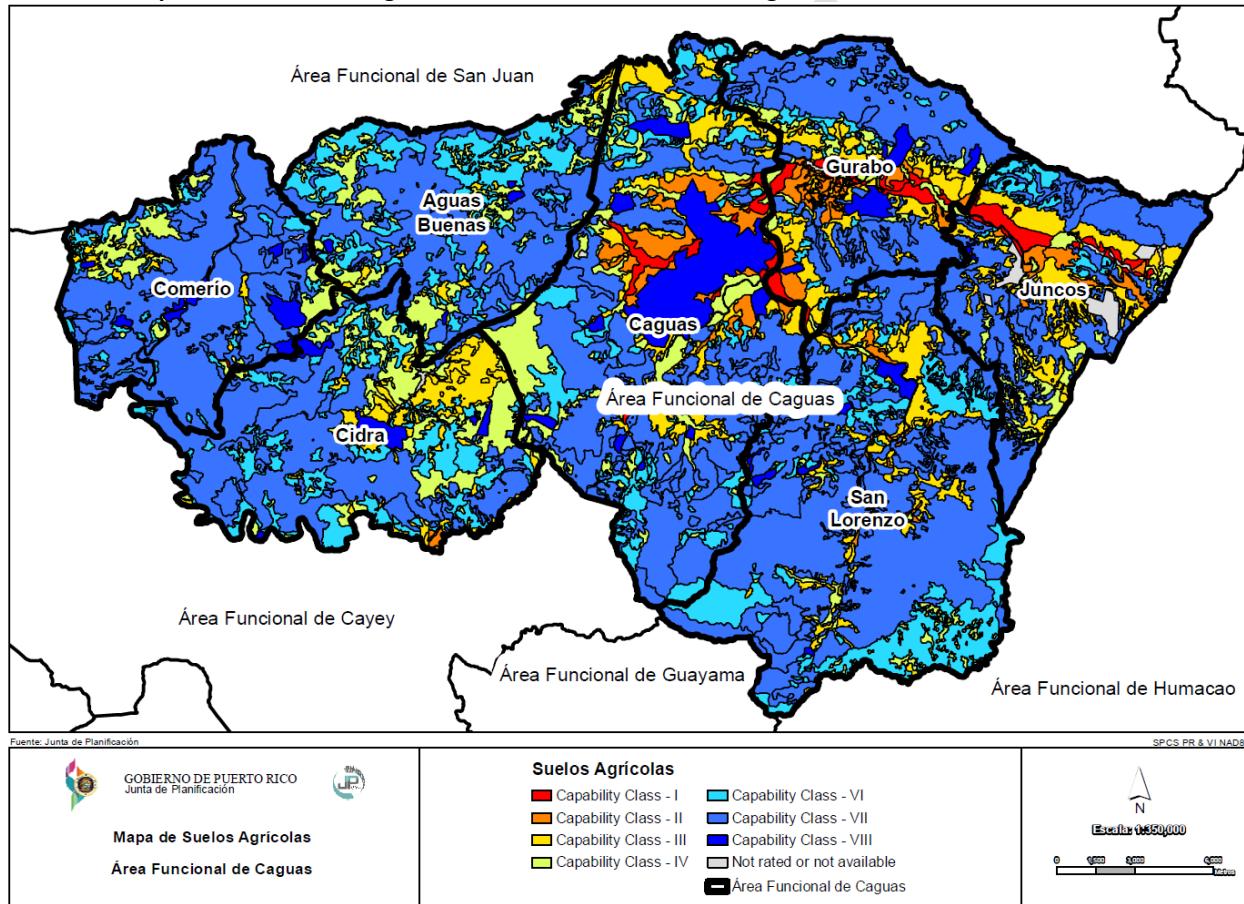
### Suelos agrícolas

El mapa de suelos agrícolas del Área Funcional de Caguas clasifica los terrenos según su capacidad productiva, utilizando las categorías del I al VIII. Los suelos de mayor calidad agrícola (Clases I a III) se concentran principalmente en los valles y llanuras, mientras que las clases de menor capacidad (VI a VIII) corresponden a áreas montañosas, con limitaciones severas para el cultivo debido a pendientes pronunciadas, erosión o susceptibilidad a inundaciones. Esta clasificación permite identificar tanto las oportunidades para la agricultura como las restricciones que deben considerarse en la planificación del territorio.

En el contexto regional, la distribución de estos suelos evidencia una interdependencia entre municipios: mientras Caguas, Gurabo y Juncos concentran áreas de alto valor agrícola en sus valles, municipios como Aguas Buenas, Comerío y San Lorenzo aportan con zonas montañosas que cumplen funciones de protección ambiental, recarga de acuíferos y producción limitada en cultivos adaptados a terrenos inclinados. Esta complementariedad refuerza la importancia de un manejo coordinado del suelo agrícola en toda el área funcional.

En el caso de Aguas Buenas, el mapa refleja que gran parte de su territorio está compuesto por suelos de clases VI y VII, propios de su topografía montañosa. Estos suelos presentan restricciones severas para la agricultura intensiva, pero son adecuados para usos forestales, conservación y ciertos cultivos de subsistencia adaptados a laderas. Aunque las áreas de suelos de alta capacidad agrícola (Clases II y III) son más limitadas, representan un recurso importante para fortalecer la producción local y apoyar la seguridad alimentaria de la región. De esta manera, Aguas Buenas desempeña un rol complementario dentro del Área Funcional de Caguas: más que como un centro de agricultura extensiva, como un territorio de protección ambiental, producción especializada y soporte a los ecosistemas agrícolas regionales.

**Mapa 11. Suelos Agrícolas en el Área Funcional de Caguas**



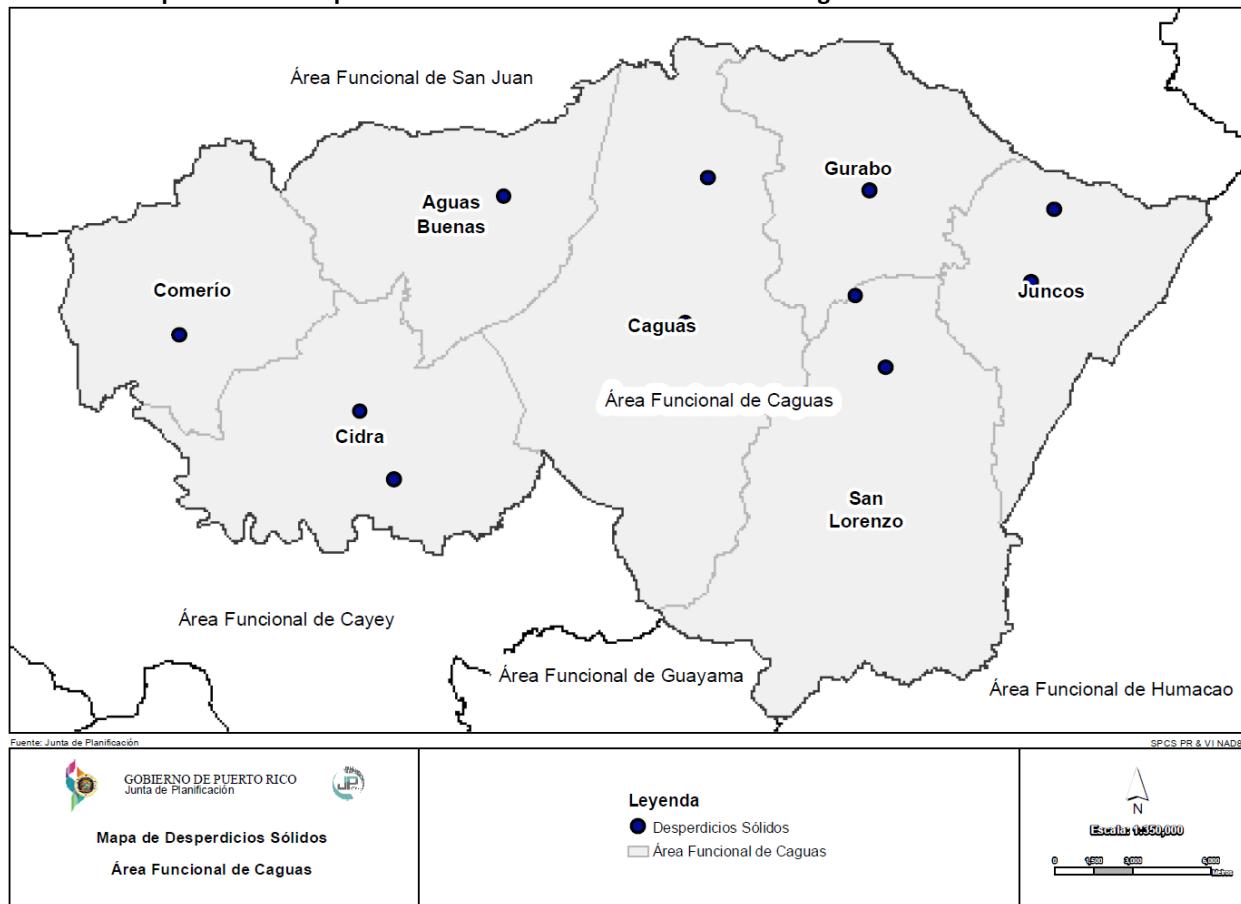
### Desperdicios sólidos

El mapa de desperdicios sólidos del Área Funcional de Caguas localiza las instalaciones de disposición y manejo de residuos en los municipios que lo componen. Estas facilidades se distribuyen de manera estratégica para dar servicio a las comunidades urbanas y rurales, pero en la práctica operan de manera interdependiente, ya que la capacidad de los municipios para manejar sus propios residuos es limitada y muchos dependen de la disposición en instalaciones regionales.

En términos regionales, la gestión de desperdicios sólidos constituye uno de los retos principales de sostenibilidad, ya que las instalaciones disponibles presentan limitaciones de espacio, costos de operación elevados y preocupaciones ambientales. La colaboración intermunicipal es clave para extender la vida útil de los sistemas existentes y promover programas de reducción, reciclaje y reutilización.

En el caso de Aguas Buenas, el mapa muestra la localización de su instalación vinculada al manejo de desperdicios sólidos. Sin embargo, como ocurre en muchos municipios de topografía montañosa, el espacio disponible para estas operaciones es limitado, y gran parte de la disposición final se apoya en la capacidad instalada en otros municipios cercanos del Área Funcional de Caguas. Esta situación resalta la necesidad de estrategias regionales coordinadas, donde Aguas Buenas pueda complementar su manejo local con programas de reducción en la fuente, reciclaje comunitario y educación ciudadana, disminuyendo la presión sobre los sistemas regionales y fortaleciendo su rol dentro de la sostenibilidad ambiental del área funcional.

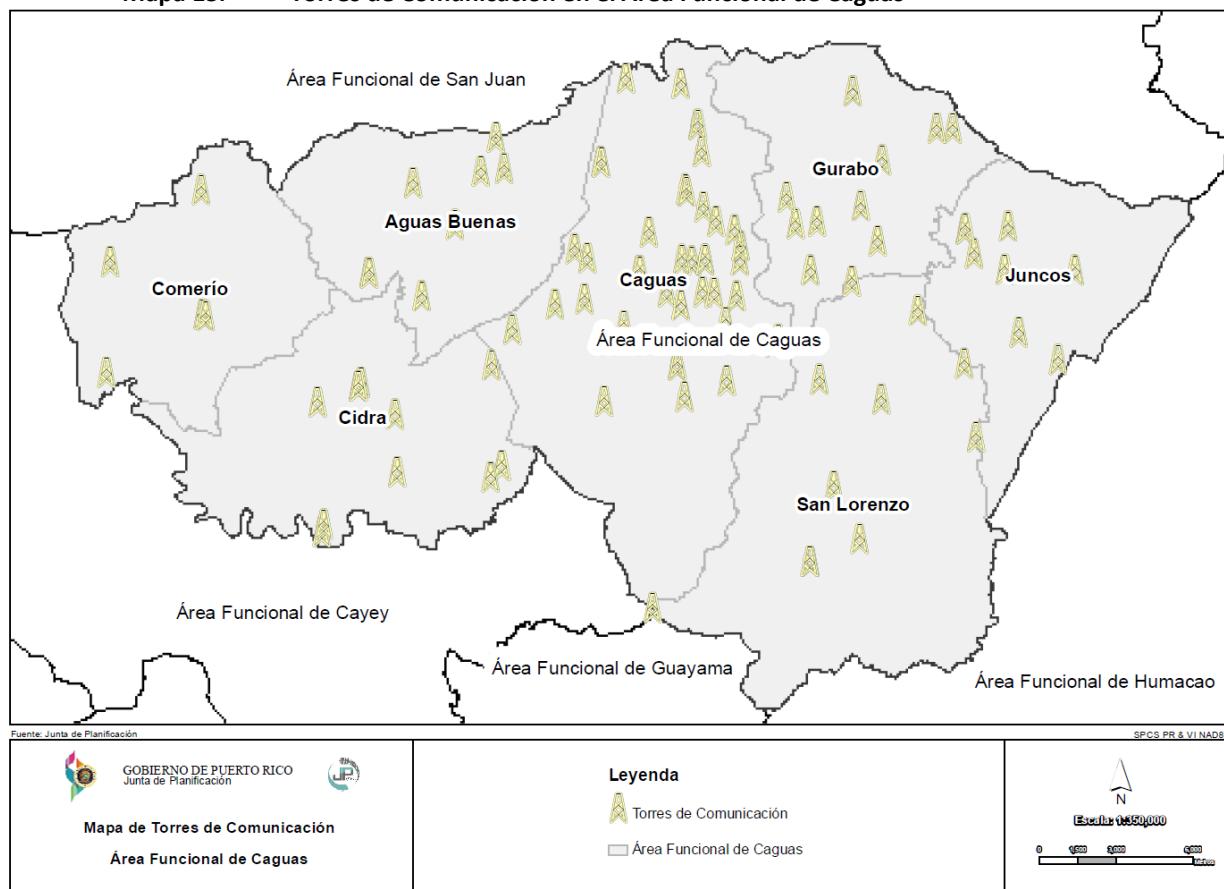
**Mapa 12. Desperdicios Sólidos en el Área Funcional de Caguas**



### Torres de telecomunicaciones

El mapa señala las torres que permiten la cobertura de telecomunicaciones en la región. Dada su ubicación montañosa, Aguas Buenas depende de estas torres para mantener comunicación estable en sectores rurales y urbanos. La caída de estas estructuras durante los huracanes de 2017 reveló la alta vulnerabilidad del municipio, lo que afectó la educación, la economía y la seguridad pública. Su integración al sistema regional de Caguas es vital para asegurar redundancia, modernizar la infraestructura y garantizar la conectividad como derecho básico de la población.

**Mapa 13. Torres de Comunicación en el Área Funcional de Caguas**



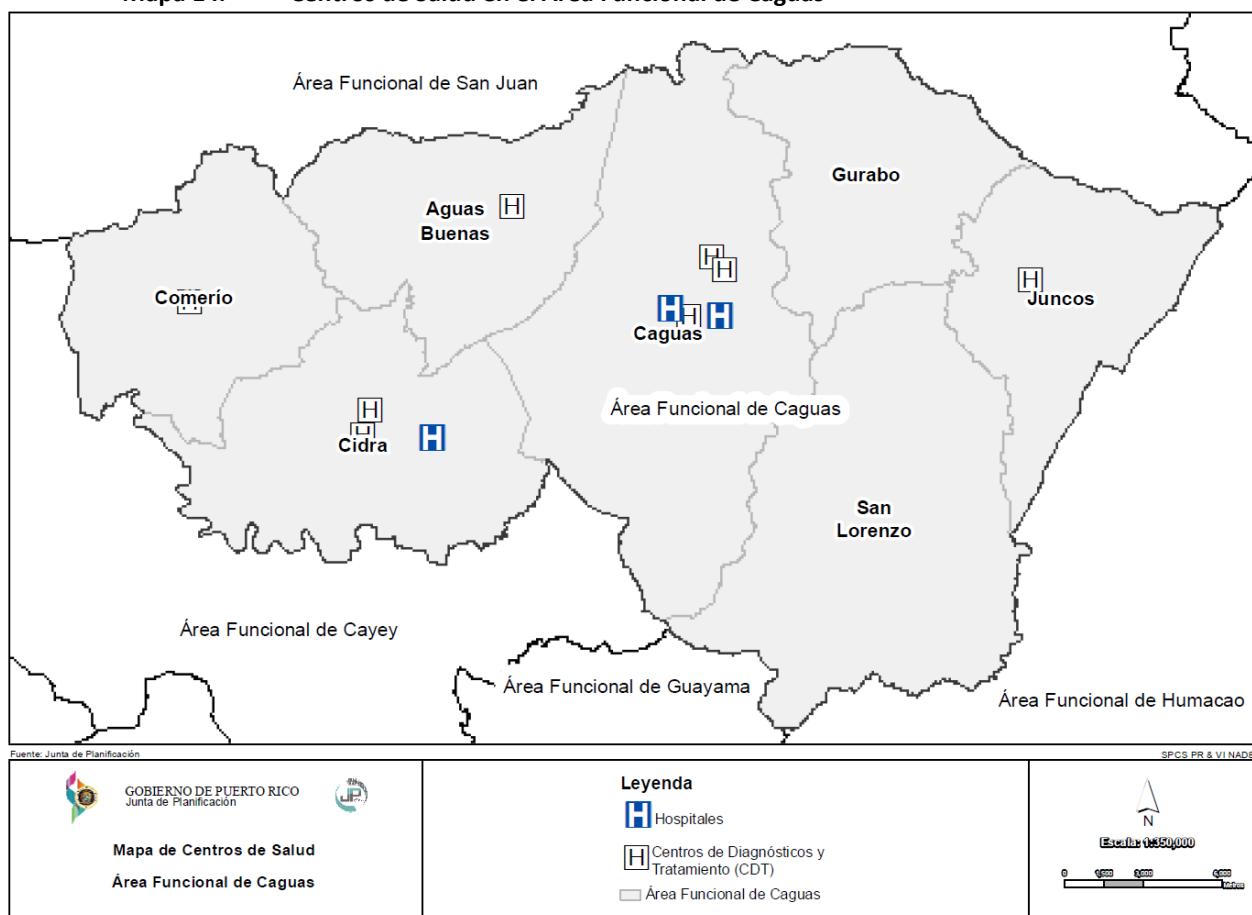
### Centros de salud

El mapa de centros de salud del Área Funcional de Caguas muestra la localización de hospitales y Centros de Diagnóstico y Tratamiento (CDT) distribuidos en los municipios de la región. La concentración más alta se encuentra en el municipio de Caguas, que funciona como núcleo regional de servicios de salud, albergando varias instalaciones hospitalarias que dan cobertura tanto a su población como a la de municipios vecinos. Otros municipios como Cidra, Juncos y Aguas Buenas cuentan con instalaciones básicas que complementan el sistema regional, mientras que Comerío, Gurabo y San Lorenzo dependen en gran medida de los servicios centralizados en Caguas.

El Área Funcional de Caguas evidencia así una fuerte centralización en la oferta hospitalaria, con Caguas como el principal polo de atención especializada. Esta configuración resalta la interdependencia municipal y la importancia de mantener una red vial eficiente que garantice el acceso oportuno de pacientes desde las áreas rurales y montañosas hacia los centros de salud de referencia.

En el caso de Aguas Buenas, el municipio dispone de un CDT que ofrece servicios médicos primarios y de emergencias básicas. Sin embargo, para recibir atención hospitalaria especializada, su población depende principalmente de Caguas. Esta relación refuerza el papel de Aguas Buenas como municipio complementario en la red de salud regional: contribuye con la atención primaria local, mientras canaliza hacia Caguas los casos que requieren servicios más complejos. Esta condición también subraya la necesidad de mejorar la accesibilidad vial y la coordinación intermunicipal en emergencias, dado que la topografía montañosa y las distancias pueden retrasar el acceso a atención médica crítica.

**Mapa 14. Centros de Salud en el Área Funcional de Caguas**



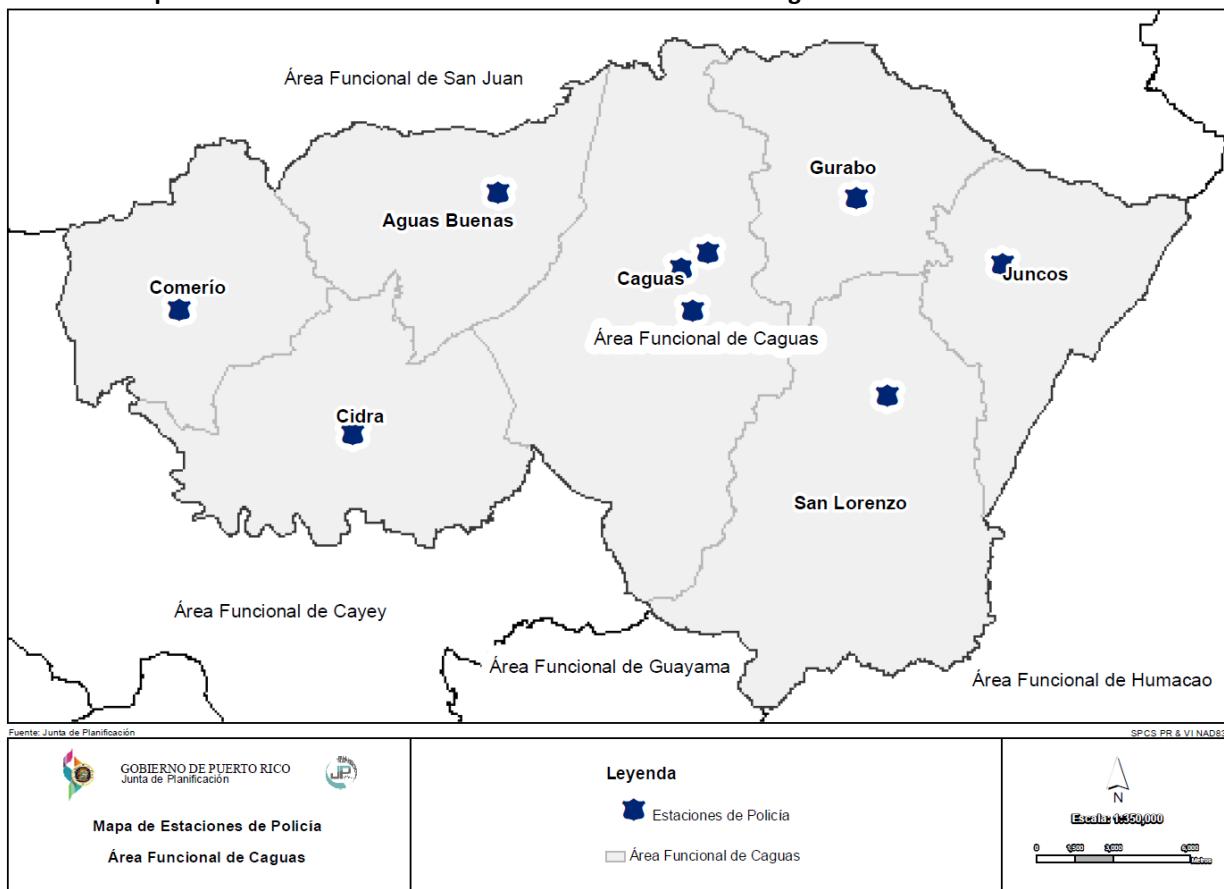
### Estaciones de policía

El mapa de estaciones de policía del Área Funcional de Caguas muestra la distribución de los cuarteles en los municipios que componen la región. Estas instalaciones están localizadas en los centros urbanos de cada municipio, con una mayor concentración en Caguas, lo que refleja su rol como núcleo principal de servicios de seguridad para toda el área funcional. La disposición territorial de estas estaciones evidencia un esquema de cobertura que busca atender tanto a las zonas urbanas como a las rurales, aunque con limitaciones asociadas a la dispersión poblacional y a la topografía montañosa de algunos municipios.

En el caso de Aguas Buenas, el municipio cuenta con una estación de policía que da servicio a su casco urbano y a las comunidades cercanas. Sin embargo, debido a la dispersión de barrios y la complejidad de su geografía, el alcance de la vigilancia y la capacidad de respuesta se ven retados, especialmente en áreas rurales de difícil acceso. Esto coloca al municipio en una situación de dependencia parcial de la centralidad de Caguas, que funciona como punto de refuerzo para emergencias de mayor magnitud.

Así, Aguas Buenas se inserta en la red regional de seguridad como un municipio con cobertura básica local, pero cuya eficiencia y rapidez de respuesta dependen de la coordinación intermunicipal. Fortalecer los recursos de su estación, junto con la cooperación con Caguas y los municipios vecinos, resulta esencial para garantizar la seguridad ciudadana en todo el territorio.

**Mapa 15. Estación de Policía en el Área Funcional de Caguas**



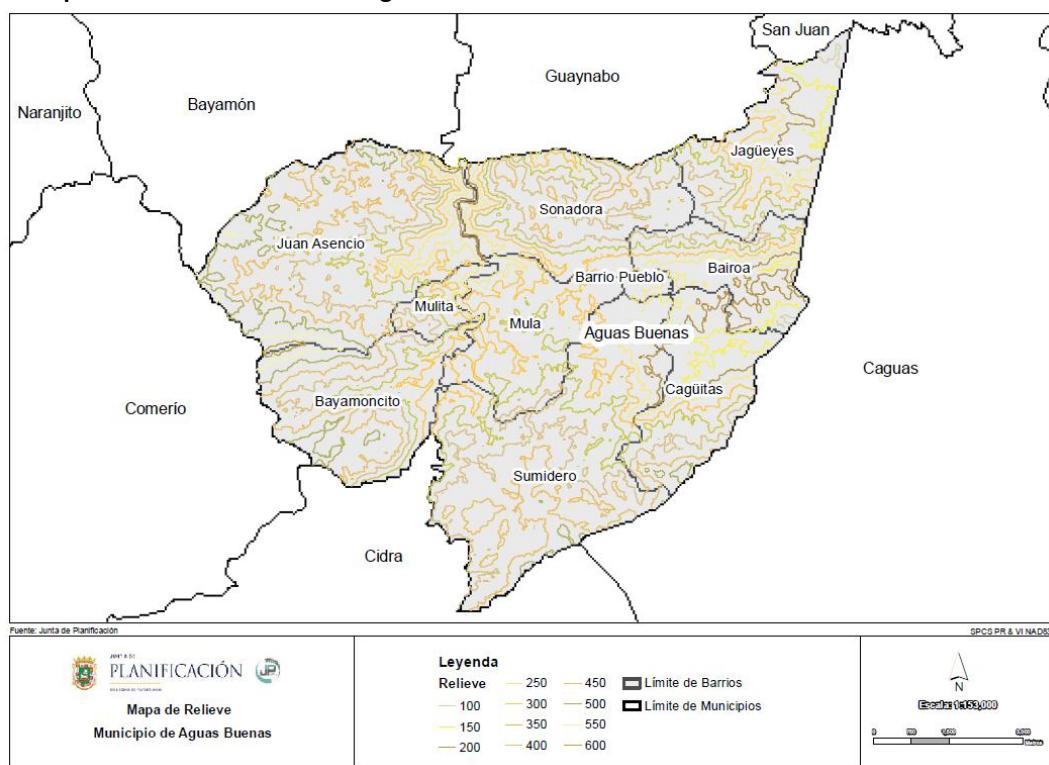
### 1.3 Características Físico-Ambientales del Municipio

#### Fisiografía

El municipio de Aguas Buenas está localizado en el centro de la Isla y corresponde a la región denominada como las Montañas Húmedas del Este. Su territorio es moderadamente montañoso y se encuentra situado en la Sierra de Cayey. El mismo forma parte de la Cordillera Central. Los picos más altos están en el Barrio Mulitas, el Palito en Cagüitas, La Tisa en Juan Asencio y La Marquesa en el barrio Jagüeyes. Estos son La Peña con 1,811 pies (552 metros) ubicado en el barrio Juan Asencio, Santa Bárbara con 1,673 pies (510 m), en Bayamoncito y Chicharo con 1607 pies (490 m) en Sonadora<sup>4</sup>. Ademas, los suelos con mayor presencia El siguiente mapa demuestra las elevaciones en el municipio

<sup>4</sup> Gobierno Municipal de Aguas Buenas [Geografía | AGUAS BUENAS](#)

**Mapa 16. Elevaciones en Aguas Buenas**



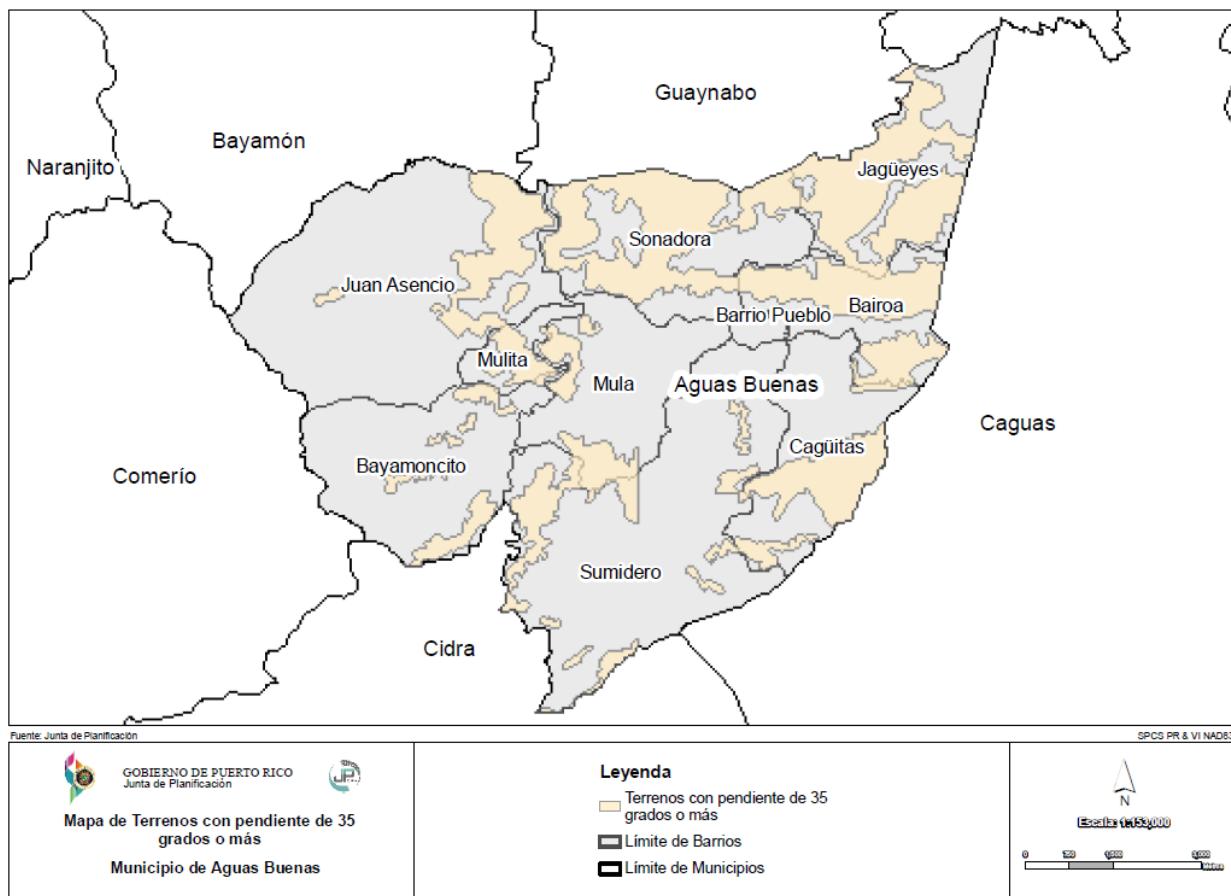
### Terrenos con pendientes de 35 grados o más

El Municipio de Aguas Buenas se destaca por tener áreas con pendientes iguales o mayores a 35 grados. El siguiente mapa identifica las áreas del Municipio de Aguas Buenas con pendientes iguales o mayores a 35 grados, conforme a los datos topográficos provistos por la Junta de Planificación. Estas áreas se representan mediante sombreado en color crema y se distribuyen de manera fragmentada en diversos barrios, siguiendo la naturaleza montañosa que caracteriza a este municipio.

La identificación de estas pendientes permite evaluar adecuadamente la capacidad del terreno para sostener actividades de urbanización, infraestructura y uso residencial. En general, los terrenos con pendientes pronunciadas presentan limitaciones severas para el desarrollo debido a su alta susceptibilidad a deslizamientos, erosión, inestabilidad estructural y altos costos de construcción y mitigación. Del mismo modo, estas áreas suelen coincidir con zonas de recarga hidrológica, quebradas y áreas boscosas que cumplen funciones ambientales esenciales.

Dentro de Aguas Buenas, las pendientes mayores de 35 grados se observan principalmente en los barrios Jagüeyes, Sonadora, Bayamoncito, Juan Asencio, Mulita, Mula, Sumidero y sectores del Barrio Pueblo y Cagüitas. Estas zonas conforman parte del relieve irregular del municipio, donde predominan colinas y laderas de alta inclinación asociadas a la Sierra de Cayey y otras formaciones geomorfológicas del interior montañoso de Puerto Rico.

**Mapa 17. Terrenos con pendiente de 35 en Aguas Buenas**



La delimitación de estas áreas constituye un insumo fundamental para la toma de decisiones en el proceso de planificación territorial. Permite orientar el desarrollo hacia áreas con mayor capacidad de carga, proteger zonas ambientalmente sensibles y promover estrategias de mitigación de riesgos, acorde con las políticas del Reglamento Conjunto de Permisos y el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal (Reglamento 43). Asimismo, apoya la evaluación de solicitudes de cambio de uso, la preservación de áreas naturales y el diseño de infraestructura resiliente.

En síntesis, este análisis confirma que una proporción significativa del territorio aguasbonense está compuesta por pendientes severas que requieren un manejo cuidadoso y regulaciones específicas. Su adecuada consideración resulta indispensable para garantizar un desarrollo sostenible, seguro y compatible con la topografía del municipio.

## Clima

Localizado a una altura de 260,52 metros (854,72 pies) sobre el nivel del mar, Aguas Buenas tiene un clima tropical monzónico (Clasificación: Am). La temperatura anual del distrito es de 28,21 °C (82,78 °F) y es un 1,25 % más alta que la media de Puerto Rico. Aguas Buenas suele recibir unos 135,92 milímetros (5,35 pulgadas) de precipitaciones y tiene 242,78 días lluviosos (el 66,52 % del tiempo) al año.<sup>5</sup> Sin embargo,

<sup>5</sup> Weather and Climate [Aguas Buenas, Aguas Buenas, PR Climate Zone, Monthly Averages, Historical Weather Data](#)

Ilueve menos que en los pueblos ubicados en la zona de las Montañas Húmedas del Oeste. El terreno es fértil, muy apropiado para el cultivo de café y otros frutos menores.

### Agricultura

Según el Censo Agrícola, en Aguas Buenas para el 2022, se encuentran 34 fincas presentes con el valor de las cosechas de \$1,533,456 dólares, mientras que el ganado generó ventas por el valor de \$28,667 dólares. Estas cifras reflejan una disminución comparada al año 2012, en el cual Aguas Buenas tenía 88 fincas generando \$2,749,716 con un promedio de \$31,247 por finca.

Entre 2022 y 2012 se observa una disminución de -61.4% en cantidad de fincas, una pérdida de \$1,216,260 en las ventas del producto vendido en el mercado. Sin embargo, en el promedio por finca se observa un aumento de \$13,855 dólares. Estos datos se demuestran en la siguiente tabla:

Tabla 10. Datos Agrícolas en Aguas Buenas

Información sobre fincas	2012	2022	% Cambio
Número de Fincas	88	34	-61.4%
Extensión de las Fincas (Cuerdas)	3,289	698	-2,591
Tamaño Promedio de las Fincas (Cuerdas)	37	20.5	-16.5
Valor del Producto Vendido en el Mercado	\$2,749,716	\$1,533,456	(\$1,216,260)
Promedio por Finca	\$31,247	\$45,102	13,855.00

Fuente: Censo Agricultura Federal 2012-2022.

Con relación a la cantidad de fincas presentes, el producto agrícola con mayores fincas dedicadas a este en el Municipio para el 2022 fueron los plátanos, seguido por artículos de frutas y cocos. La tabla a continuación refleja la cantidad de fincas dedicada a diferentes productos en Aguas Buenas para el 2022:

Tabla 11. Datos de cosechas en fincas en Aguas Buenas del 2022

Cosechas (fincas)	31
Viveros, invernaderos, floricultura y césped	8
Plátanos	17
Café	-
Hortalizas y melones, incluidos los cultivos hidropónicos	3
Frutas y cocos	9
Piñas	-
Plátanos	8
Tubérculos o raíces comestibles	7
Cereales o cultivos de campo	1
Pastos, excepto césped	-
Ganado, aves de corral y sus productos (fincas)	7
Aves de corral y productos avícolas	1
Ganado y terneros	4
Leche y otros productos lácteos de vacas	-
Cerdos y lechones	3

Acuicultura	-
Otro ganado y productos ganaderos	-

Fuente: Censo Agrícola, 2022. Departamento de Agricultura

## Recursos Naturales y Ambientales

El municipio de Aguas Buenas cuenta con una variedad de recursos naturales que incluyen múltiples ríos y quebradas, reservas naturales, gran diversidad de flora y fauna, y terrenos agrícolas. Los terrenos protegidos incluyen la Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas, que son parte del área con prioridad de conservación y del área de planificación especial de la zona del carso.

### Reserva del Sistema de Cuevas de Aguas Buenas y Planificación Especial del Carso (PRAPEC) del 2014

La Junta de Planificación designó en 2014 la Reserva del Sistema de Cuevas de Aguas Buenas como parte del Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC). El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) destaca esta zona como una con prioridad de conservación. Además, la Red Latinoamericana y del Caribe para la Conservación de los Murciélagos (RELCOM) clasifica esta zona como área de importancia para la conservación de estos mamíferos. Las cuevas son un hábitat de especies de fauna y flora protegidas y en peligro de extinción, esta incluye las siguientes:

- Murciélagos
- Paloma Sabanera
- Coquí palmeado
- Coquí de Eneida en Jagüeyes
- La planta “Mucana sloanei”, mejor conocida como Ojo de Buey

Los pequeños bolsillos de carso en Aguas Buenas se reflejan en el área designada como Reserva Natural de Aguas Buenas, en el área donde se ubican las cuevas<sup>6</sup>. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) destaca esta zona como una con prioridad de conservación. Además, la Red Latinoamericana y del Caribe para la Conservación de los Murciélagos (RELCOM) clasifica esta zona como área de importancia para la conservación de estos mamíferos.<sup>7</sup>

## Bosques y Reservas Naturales

En las áreas naturales protegidas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales se identificó la Reserva natural Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas, designada en el 2002 con el propósito de proteger aproximadamente 1,800 cuerdas de este sistema subterráneo de valor y belleza única entre los municipios de Aguas Buenas, Caguas y Cidra. Es un lugar con recursos espeleológicos de valor incalculable, que aún no han sido estudiados en su totalidad. En este sistema de cavernas existe la única corriente de aguas subterránea que discurre de forma permanente y continua en la región central de la isla, cual alimenta el Río Grande Loíza; manantiales y una población de murciélagos.<sup>8 9</sup>

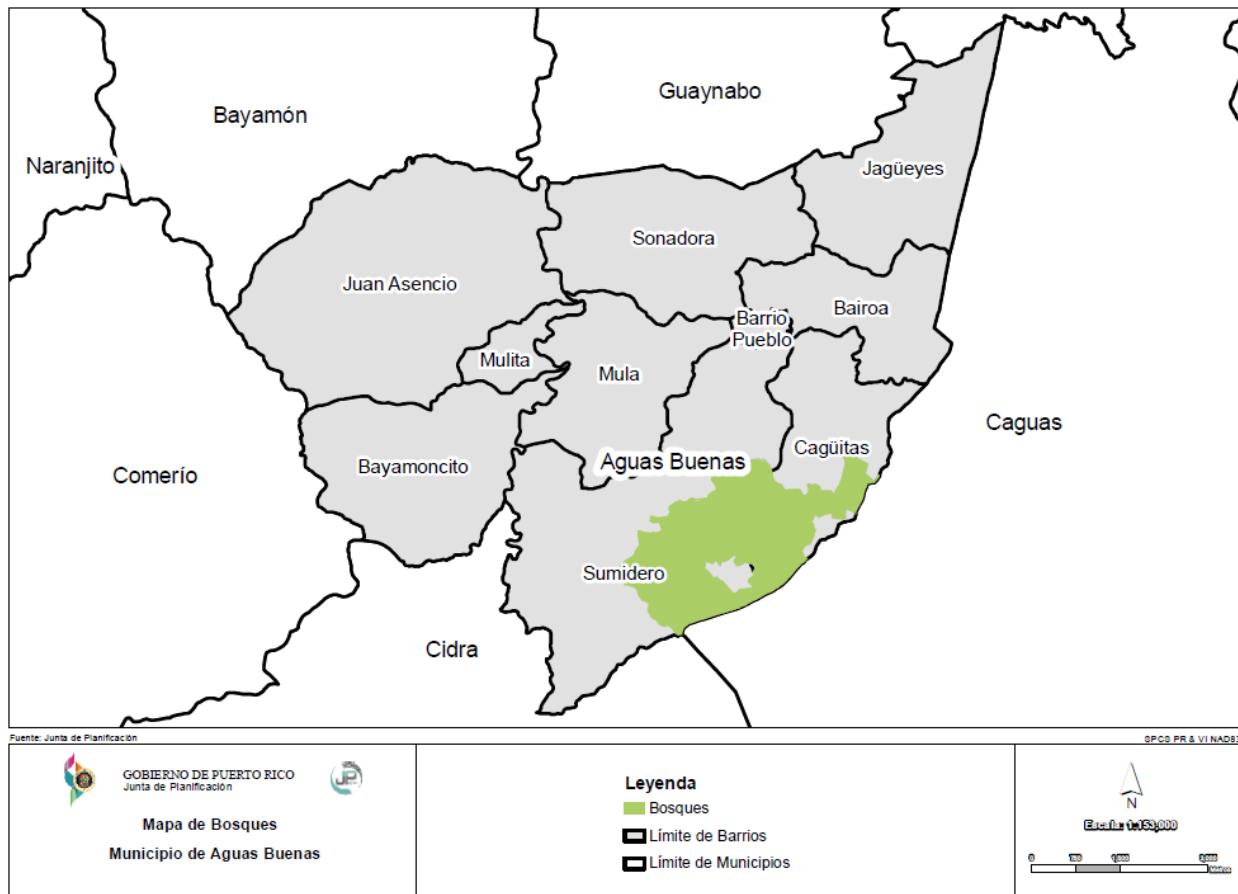
<sup>6</sup> Hojas de Nuestro Ambiente (2007) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales P-012

<sup>7</sup> Plan de Recuperación del Municipio de Aguas Buenas (2022) Departamento de Vivienda

<sup>8</sup> Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2018) Inventario de Áreas Protegidas en Puerto Rico

<sup>9</sup> Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2006) Hojas de Nuestro Ambiente P-007

Mapa 18. Bosques en Aguas Buenas



## Deslizamiento

Los deslizamientos ocurren comúnmente en áreas de montañas escarpadas durante períodos de lluvia intensa. Las lluvias saturan el suelo y provocan que el drenaje natural pierda su capacidad estructural y falle. Algunas áreas suelen ser más propensas a derrumbes que otras. Los sitios de mayor inclinación figuran entre las áreas más susceptibles a deslizamientos. A continuación, la siguiente tabla y mapa muestran los deslizamientos surgidos tras el paso del huracán María sobre el municipio. Como vemos, todo el municipio experimentó eventos de deslizamientos destacándose Juan Asencio, Mula y Sonadora:

Tabla 12. Deslizamientos por Barrios de Aguas Buenas

Barrios afectados	Cantidad de deslizamientos
Juan Asencio	289
Mula	124
Sonadora	115
Sumidero	108
Jagüeyes	85
Cagüitas	80
Bayamoncito	43
Bairoa	24
Mulita	16
Pueblo	4
Total	888

Fuente: Servicios Geológico de estados Unidos, Junta de Planificación

El mapa representa el Municipio de Aguas Buenas y los barrios o áreas del municipio susceptibles a deslizamiento.

Mapa 19. Deslizamientos en Aguas Buenas



Fuente: Junta de Planificación

SPCS PR 8 VI NAD83

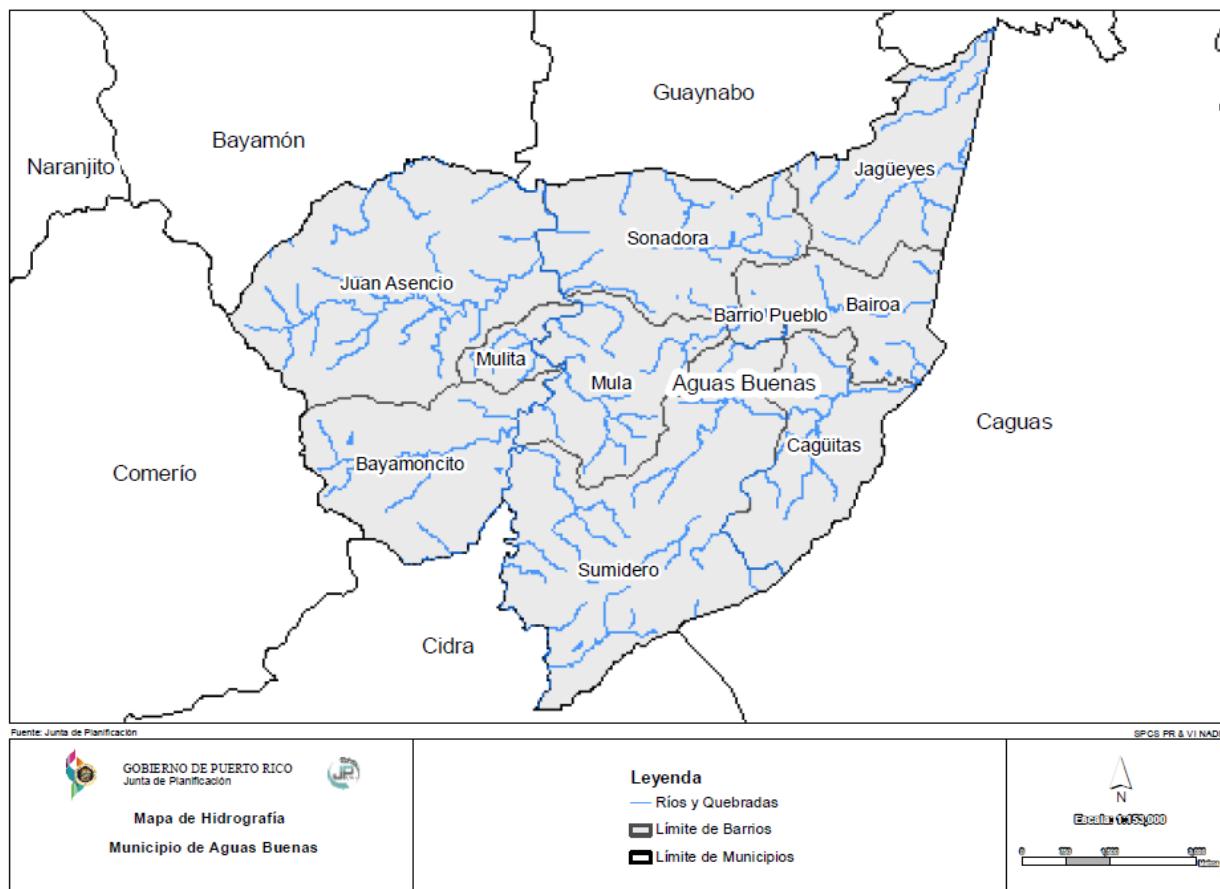


## Hidrografía

El Mapa de Hidrografía del Municipio de Aguas Buenas ilustra la densa red de ríos y quebradas que caracteriza su territorio montañoso, localizado en la zona central de Puerto Rico. En el municipio se distinguen dos sistemas hidrográficos principales: el del Río Bayamón, que drena la vertiente occidental y recibe afluentes como las quebradas Mulita, Mula, Juan Asencio y Bayamoncito; y el del Río Cagüitas, que recoge las corrientes del sur y sureste, incluyendo las quebradas Sumidero, Cagüitas y Bairoa.

Asimismo, se destacan otros cursos de agua menores, como las quebradas Sonadora y Jagüeyes, que discurren hacia los límites norte y noreste del municipio. La topografía irregular y las elevaciones que conforman parte de la Sierra de Cayey propician un entramado de cauces cortos y de pendiente pronunciada, los cuales desempeñan un papel esencial en la recarga de acuíferos, el control de escorrentías y la delimitación natural de los barrios municipales.

Mapa 20. Ríos y Quebradas del Municipio de Aguas Buenas



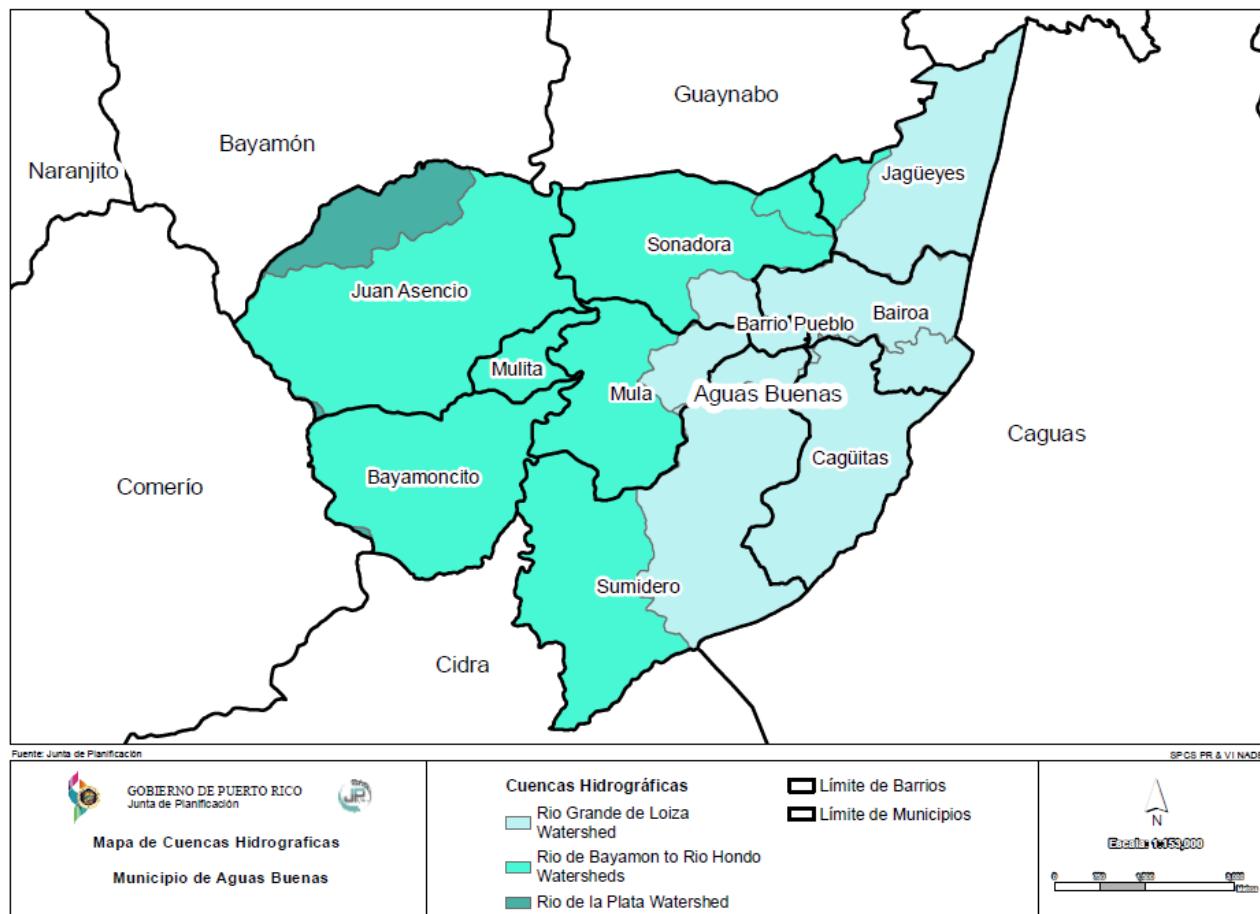
## Cuencas Hidrográficas

Aguas Buenas se encuentra en la ruta de tres cuencas mayores, que incluyen los ríos más caudalosos de Puerto Rico: el río La Plata, el más largo de la isla; el río Grande de Loíza, el más caudaloso; y el río

Bayamón, que nutre los embalses de Carraízo y de La Plata. Estos, junto con el lago de Cidra, proveen agua a una gran parte de la población de Puerto Rico<sup>10</sup>.

El este del municipio de Aguas Buenas se nutre mayormente por la cuenca del Rio Grande de Loíza, mientras que el oeste se nutre de la cuenca del Rio Bayamón. Solamente una porción del barrio Juan Asencio de nutre de la cuenca del Rio la Plata. Esto se demuestra en el siguiente mapa.

**Mapa 21. Cuencas Hidrográficas en el Municipio de Aguas Buenas**



## Riesgos Naturales en el Plan de Mitigación

Según el Plan de Mitigación contra Peligros Naturales, los siguientes seis riesgos son los de mayor potencial a ocurrir en el Municipio de Aguas Buenas. La siguiente tabla menciona el riesgo, explica las guías utilizadas como metodología para determinar la probabilidad de futuras incidencias de estos peligros naturales que puedan afectar el municipio y notas adicionales:

<sup>10</sup> Plan de Recuperación del Municipio de Aguas Buenas (2022) Departamento de la Vivienda

Tabla 13. Peligros Naturales en Aguas Buenas

Peligro natural	Guía utilizada	Notas
Cambio Climático / aumento de temperaturas	Revisión de la evaluación de riesgo e identificación de peligros múltiples de FEMA.	Basado en el estudio Cuarta Evaluación Climática Nacional (2018, Fourth National Climate Assessment).
Sequía	-Revisión de la evaluación de riesgo e identificación de múltiples peligros de FEMA -Revisión del Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales de Puerto Rico (PEMPN) -Revisión de los datos de U.S. Drought Monitor.	La sequía es parte natural de prácticamente todas las regiones climáticas. Para evaluar este peligro se utilizó la metodología estocástica para determinar la susceptibilidad del municipio.
Terremoto/ Licuación	Evaluación del documento de Evaluación de Riesgos e Identificación de Peligros Múltiples publicado por FEMA. Revisión del Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales de Puerto Rico (PEMPN). • Revisión de datos publicados por los Centros Nacionales de Información Ambiental (anteriormente conocido como el Centro Nacional de Información Geofísica). • Página web del Programa de Peligros por Terremoto del USGS. • Página web de la Red Sísmica de Puerto Rico. • Revisión del Plan de Mitigación de Riesgos del Municipio Autónomo de Aguas Buenas aprobado en el año 2013	Basado en el estudio de HAZUS, plan anterior y la probabilidad de este peligro ocurrir en el municipio
Inundación	Evaluación del documento de Evaluación de Riesgo e Identificación de Peligros Múltiples publicado por FEMA. Igualmente, • Revisión del Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales de Puerto Rico (PEMPN). • Repaso del plan de mitigación previo del municipio de Dorado, adoptado en el 2013 • Repaso del “NOAA NCDC Storm Events Database” • Declaraciones históricas de desastre. • Datos de FEMA DFIRM. Información del libro de estado de la comunidad NFIP de FEMA y del sistema de clasificación comunitaria (CRS).	Las inundaciones ocurren en todas las jurisdicciones de Puerto Rico. • El peligro de inundación se discute minuciosamente en el Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales de Puerto Rico (PEMPN). En este se establece que Puerto Rico tiene una alta vulnerabilidad a las inundaciones. • Basado en el estudio de HAZUS, plan anterior y la probabilidad de este peligro ocurrir en el municipio.
Deslizamiento	Revisión de la evaluación de riesgo e identificación de peligros múltiples de FEMA. Revisión de la incidencia y el mapa de riesgo de susceptibilidad de USGS	• Revisión de la incidencia, el mapa de riesgo de susceptibilidad de USGS y el reciente estudio luego del huracán María.
Vientos fuertes	• Evaluación del documento de Evaluación de Riesgo e Identificación de Peligros Múltiples publicado por FEMA. • Revisión del Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales de Puerto Rico (PEMPN). • Repaso del “NOAA NCDC Storm Events Database”.	• La región del Atlántico, y el Caribe son propensas a la formación de ciclones tropicales. • Los eventos de vientos fuertes se discuten en el del Plan Estatal de Mitigación de Peligros Naturales de Puerto Rico (PEMPN).

Fuente: Plan de Mitigación de Aguas Buenas, 2022. \*NOTA: La erosión y los suelos expansivos se incluyeron con los deslizamientos y otros movimientos de masa.

Los seis (6) peligros naturales considerados (huracán, terremoto, erosión y sequía) impactan en la mayoría de los barrios, pero ciertos barrios tienen mayor vulnerabilidad como Bayamoncito, Juan Asencio y el Barrio Pueblo.

## 1.4 Características de Infraestructura

La infraestructura se refiere a los equipamientos y dotaciones existentes en el Municipio y que son necesarias en la prestación de servicios básicos, y que comprenden: la energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario, servicio telefónico, sistema vial, sistema de transporte, y la disposición de los desperdicios sólidos. De igual manera, comprende también la infraestructura que favorece el bienestar y desarrollo de los residentes por medio de la educación, salud, instituciones gubernamentales, seguridad, instalaciones recreo-deportivas y el inventario de asociaciones cívicas-recreativas como parte indispensable del desarrollo económico.

### Agua

El siguiente mapa ilustra la red de agua potable que sirve al Municipio de Aguas Buenas, según la información provista por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). La red se representa mediante líneas en color azul y muestra la distribución de las tuberías principales a través de los distintos barrios del municipio, incluyendo Jagüeyes, Sonadora, Juan Asencio, Bayamoncito, Mulita, Mula, Barrio Pueblo, Bairoa, Cagüitas y Sumidero.

La representación cartográfica permite identificar el trazado de la infraestructura de suministro de agua y su cobertura territorial, lo cual constituye un componente esencial para el análisis de capacidad y planificación de infraestructura en el proceso de revisión del Plan Territorial. Este insumo facilita evaluar la disponibilidad de servicios en áreas ya urbanizadas, identificar posibles sectores con limitaciones de servicio y apoyar decisiones relacionadas con el crecimiento urbano, el desarrollo propuesto y la gestión adecuada de los recursos hídricos. El mapa también incorpora los límites de barrios y municipios, permitiendo contextualizar la infraestructura dentro de la organización político-administrativa vigente y su relación con los municipios colindantes como Caguas, Bayamón, Comerío y Cidra

**Mapa 22. Infraestructura AAA disponible en Aguas Buenas**



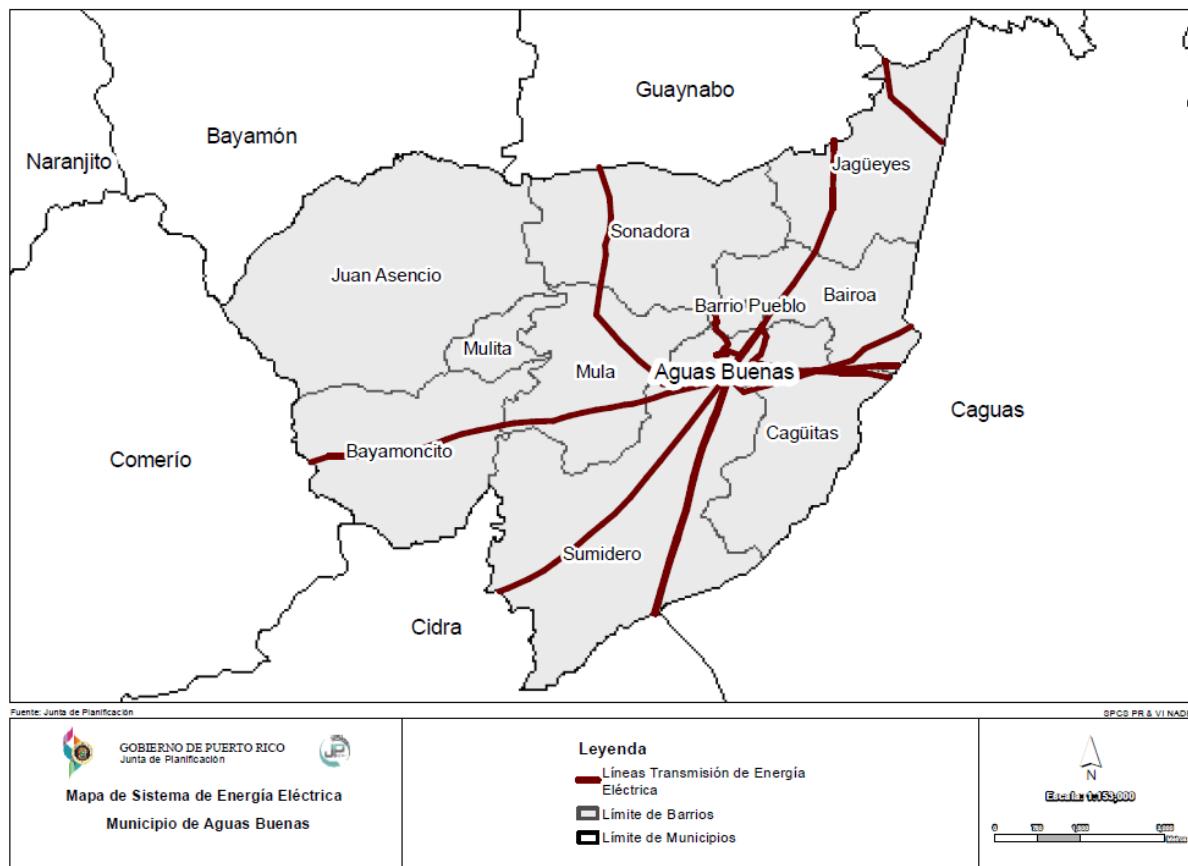
## Energía

El siguiente mapa muestra la red de transmisión de energía eléctrica que atraviesa el Municipio de Aguas Buenas, según los datos provistos por la Junta de Planificación. Las líneas de transmisión se representan en color rojo oscuro y permiten visualizar el trazado de la infraestructura eléctrica principal que abastece las distintas áreas del municipio. Esta red conecta sectores de los barrios Jagüeyes, Sonadora, Juan Asencio, Bayamoncito, Mulita, Mula, Sumidero, Cagüitas y el área del pueblo, extendiéndose también hacia los municipios limítrofes de Caguas, Bayamón, Comerío y Cidra.

La representación gráfica de estas líneas es esencial para comprender la distribución y capacidad del sistema energético local, lo que facilita evaluar la resiliencia de la infraestructura, la accesibilidad al servicio y las oportunidades o limitaciones para apoyar el crecimiento urbano y económico. Este análisis resulta particularmente importante en Aguas Buenas, dado su relieve montañoso y la dispersión de los asentamientos residenciales, factores que inciden en la vulnerabilidad del sistema eléctrico ante eventos atmosféricos y en la planificación de redundancias y mejoras.

Además, la inclusión de los límites de barrios y municipios permite interpretar la infraestructura eléctrica dentro de su contexto regional, identificando conexiones estratégicas y posibles áreas de coordinación intermunicipal. Este mapa constituye un insumo clave en el proceso de ordenación territorial al apoyar decisiones relacionadas con el desarrollo, la mitigación de riesgos y la planificación de infraestructura crítica.

**Mapa 23. Infraestructura AEE disponible en Aguas Buenas**



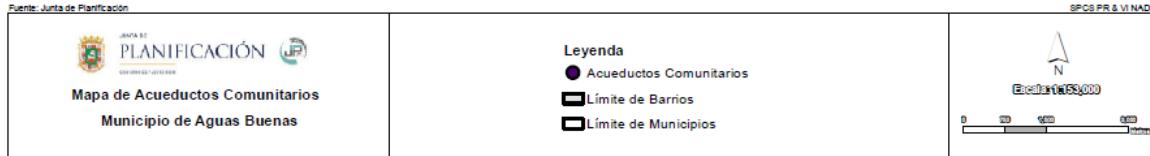
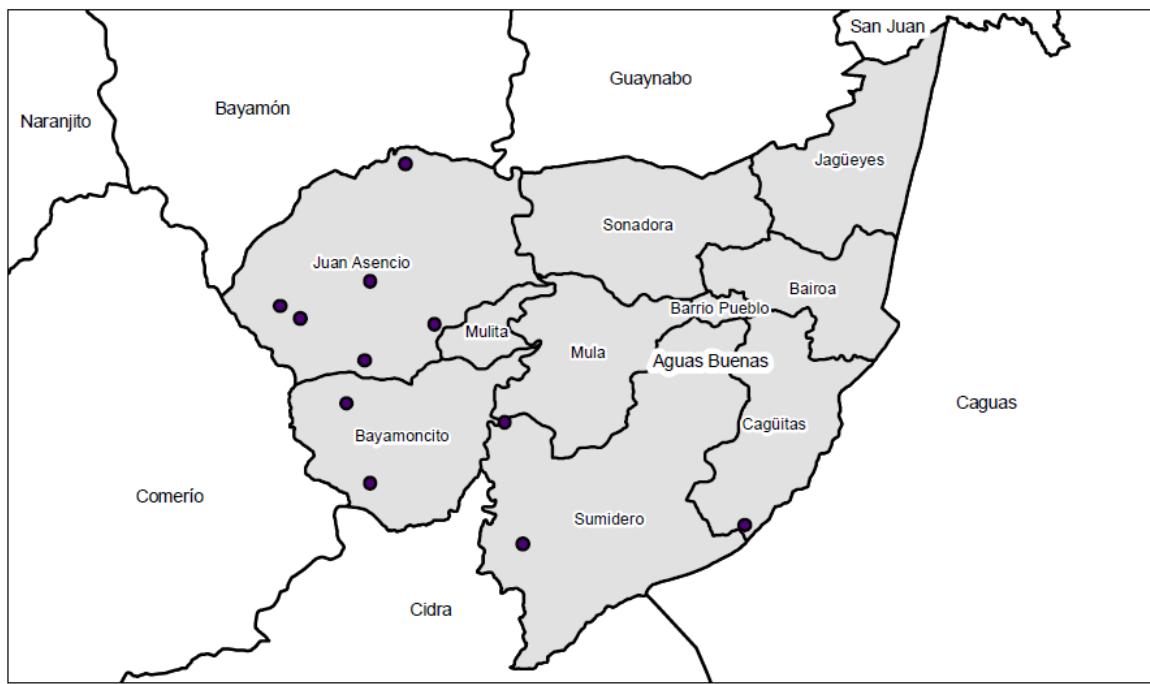
## Sistemas de aguas subterráneas NON- PRASA

El sistema de agua potable del Municipio de Aguas Buenas enfrenta limitaciones significativas debido a su topografía montañosa y la distribución dispersa de sus comunidades, lo que dificulta la cobertura y estabilidad del servicio provisto por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Ante estos retos, diversas comunidades han desarrollado y gestionado acueductos comunitarios como alternativa para asegurar su acceso al agua potable. Estos sistemas, comúnmente basados en pozos o captaciones de aguas subterráneas, suplen de manera suplementaria o principal a sectores donde el servicio de la AAA resulta insuficiente o intermitente. Según datos de la Agencia de Protección Ambiental (EPA), en el municipio se han identificado los siguientes sistemas comunitarios:

- Acueducto Comunitario Bayamoncito- Sector la Madriguera
- Acueducto Comunitario Bayamoncito- Sector Parcelas
- Acueducto Comunitario Juan Ascencio- Sector el Llano
- Acueducto Comunitario Juan Ascencio- Sector Mulitas Tisa
- Acueducto Comunitario Juan Ascencio (ASAJA)- Sector El Parque
- Acueducto Comunitario Juan Ascencio- Sector los Paganos
- Acueducto Comunitario Mulitas- Sector los Layos
- Acueducto Comunitario Mula- Sector los Riveras
- Acueducto Comunitario de Cagüitas (Pozo de Eufracia) Sector Hormiga
- Acueducto Comunitario de Sumidero- Las Corujas

Los acueductos identificados se demuestran en el siguiente mapa:

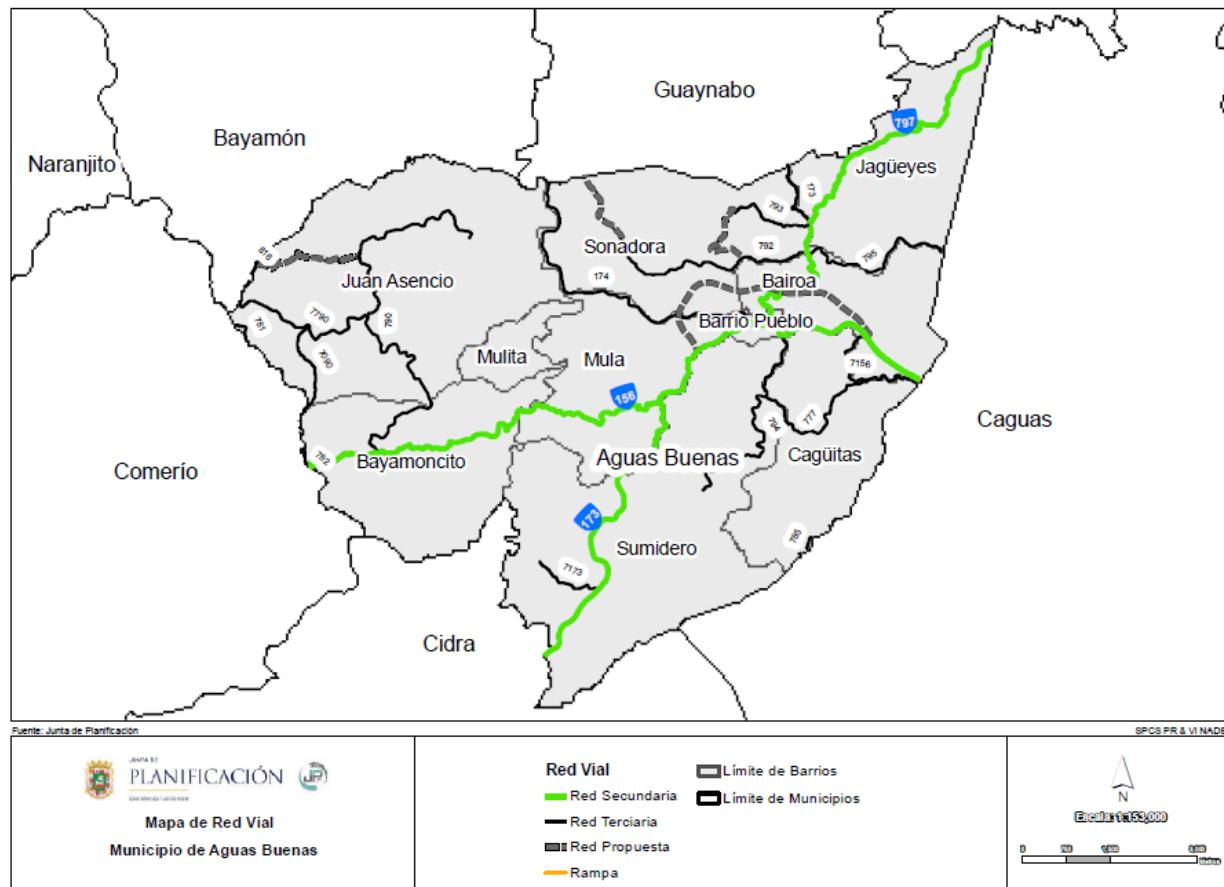
Mapa 24. Comunidades que tienen sistema de agua NON=PRASA



### Vial y Transportación Colectiva

Las vías principales son las siguientes: PR-156, PR-173, PR-174 y la 790. Para mejorar el transporte colectivo, el Municipio de Aguas Buenas realizó estudio de transporte con las rutas definidas y las localizaciones de las paradas. Al momento, se espera la oportunidad para acceder a fondos federales para la compra de las unidades.

Mapa 25. Red Vial del Municipio



### Desperdicios Sólidos

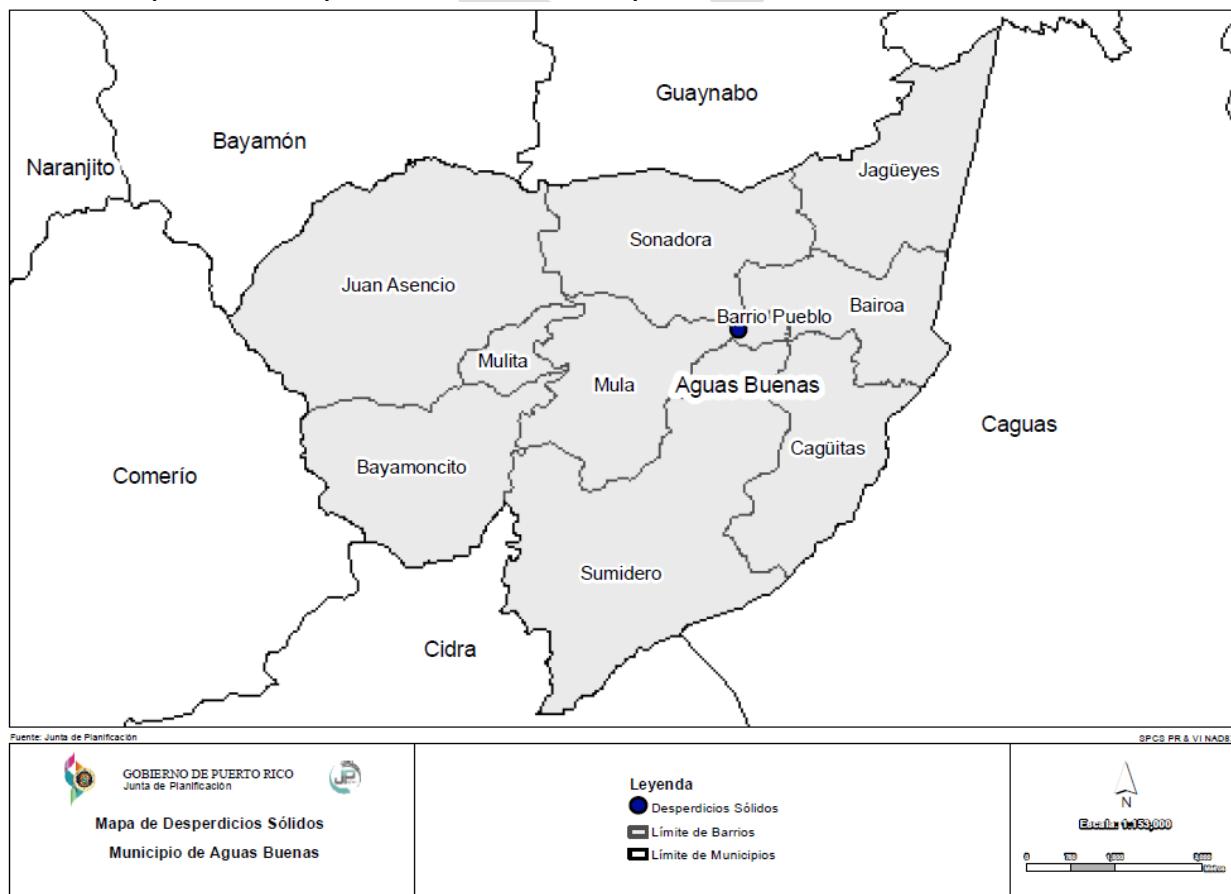
El recogido de desperdicios sólidos es un servicio que ofrece el Municipio de Aguas Buenas a sus ciudadanos. Dependiendo de las circunstancias, el Municipio deposita el material recogido en el Sistema de Relleno Sanitario o vertedero del municipio de Fajardo. Al presente, la recogida de desperdicios sólidos se realiza en el Municipio mediante rutas predeterminadas. A estos fines, el itinerario es el siguiente:

Tabla 14. Ruta de Recogido de Desperdicios Sólidos

Días	Rutas Establecidas
<b>Lunes</b>	Sumidero, carr.173 principal hasta Cidra. Urb. Las 25 casas al lado del puente Piculín. Sector las Torres, y todos los callejones. Pueblo y Hacienda Portal.
<b>Martes</b>	Pueblo, sectores Hormiga, Cagüitas, Estancias de la Sierra, Santa Clara, Jacana, Capilla, Las Corujas, Sumidero
<b>Miércoles</b>	Pueblo, Sonadora, Jagüeyes, las Quintas, Urb. San Antonio, Cagüitas carretera, Cagüitas Centro y Bairoa.
<b>Jueves</b>	Pueblo, carr. Principal 174, Barrio Mula, sector Minillas Barrio Juan Asencio, Mulitas Tiza
<b>Viernes</b>	Pueblo, Urb. PalmaSola, sector la Charca, el Hoyo, Perico, Bayamoncito, el Residencial, Mulitas y la principal de la comunidad Bairoa
<b>Sábado</b>	Centro Urbano en dos ocasiones (en la mañana y en la tarde)

De otra parte, la ruta para el recogido de escombros casa a casa dentro de la jurisdicción de Aguas Buenas se realiza de forma simultánea al itinerario de recogido de desperdicios sólidos domésticos. Respecto al manejo de los residuos, el Municipio reconociendo que las actuales instalaciones municipales de manejo para estos residuos, ubicadas en Obras Públicas Municipal, no cumplen con la capacidad necesaria para manejar la acumulación desmedida de residuos solicitó fondos del Programa para la Mitigación de Infraestructura para el proyecto de construcción y compra de equipo para nuevas instalaciones de reciclaje. En la sección de programa para las siguientes fases se abundará sobre esta propuesta.

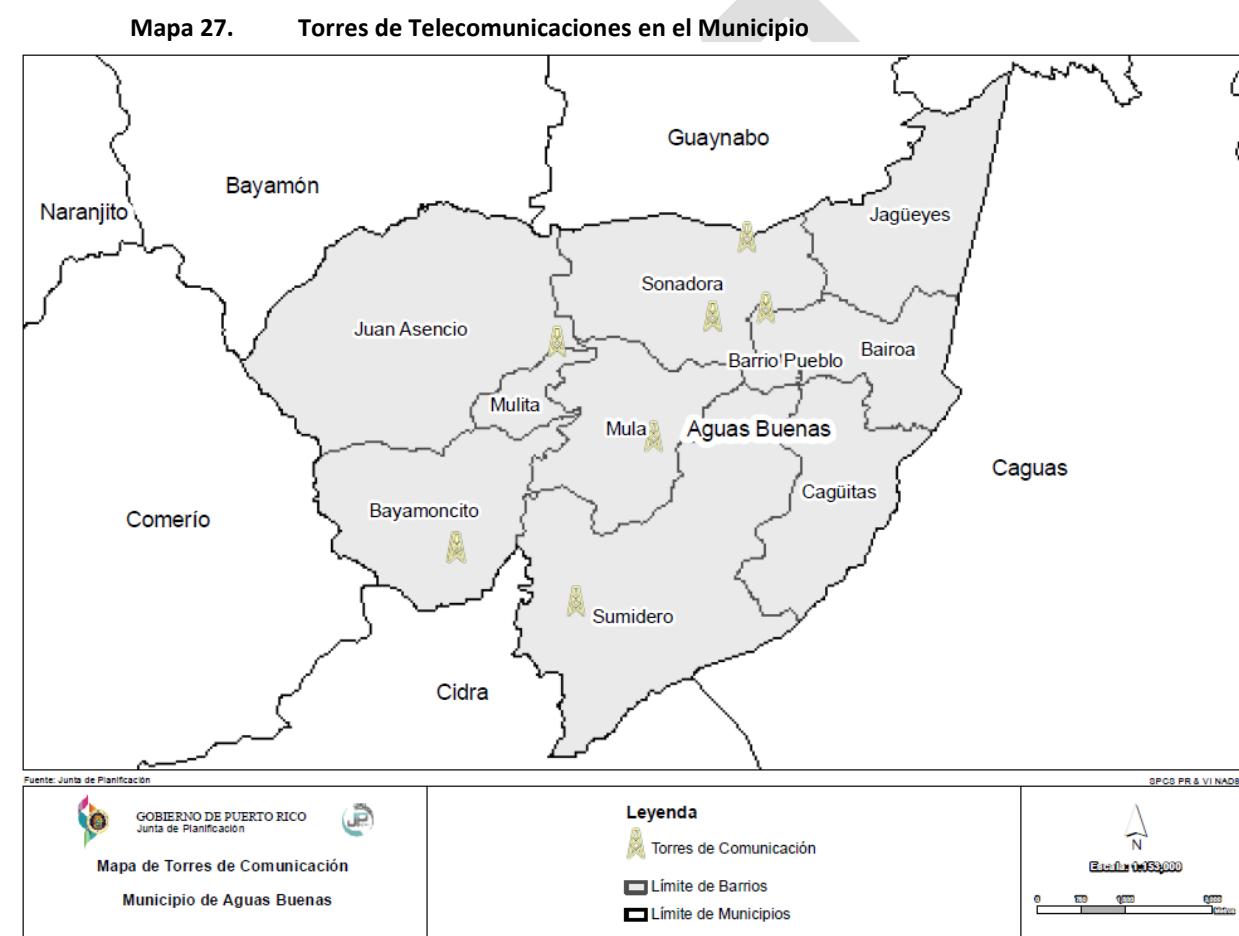
Mapa 26. Desperdicios Sólidos del Municipio



## 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, la educación a distancia y relaciones familiares y comunitarias.

En la era informática, donde las tecnologías de la comunicación son esenciales para el ciudadano, en Aguas Buenas en gran parte de su territorio la infraestructura de telecomunicaciones es confiable, segura y la red digital abarca todo el sector residencial del municipio. El sistema telefónico cubre en gran parte la totalidad del territorio, aunque existen áreas residenciales incomunicadas ante la falta de servicio. En la próxima fase se incluirá el inventario de las diversas torres localizadas en Aguas Buenas. No obstante, el siguiente mapa refleja la distribución de las torres en Aguas Buenas:



## Salud

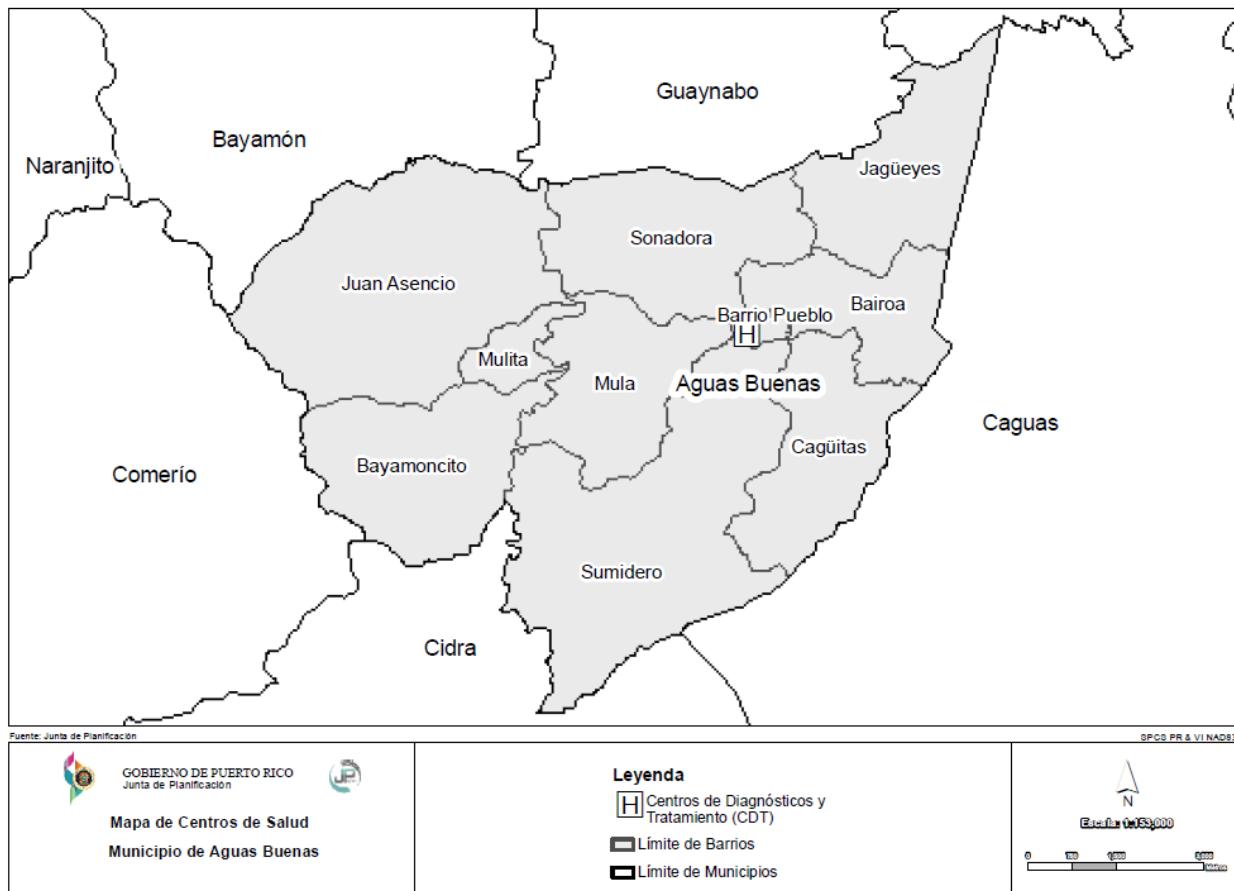
En el Municipio de Aguas Buenas, la disponibilidad de servicios de salud es limitada, aunque cuenta con varias oficinas médicas y facilidades que ofrecen atención integrada, principalmente ubicadas en el centro urbano. La población recibe la mayor parte de sus servicios a través de los Centros de Salud Primaria, comúnmente conocidos como "Centros 330". Estas instituciones, operadas por corporaciones comunitarias sin fines de lucro, brindan servicios de salud primaria y preventiva a comunidades con acceso limitado a cuidado médico. Reconocidos a nivel federal como Federally Qualified Health Centers (FQHCs), los Centros 330 reciben financiamiento bajo la Sección 330 del Public Health Service Act (PHSA), lo que les

permite ofrecer servicios independientemente de la capacidad de pago de los pacientes. Al momento de la preparación de este documento, en Aguas Buenas se encuentran disponibles las siguientes facilidades de salud:

1. Centros 330:
  - a. Neomed Center, Inc. Bayamoncito
  - b. Neomed Center, Inc. Pueblo
2. Centro de Diagnóstico y Tratamiento (CDT)
  - a. Centro de Salud Familiar, Aguas Buenas
3. Programas:
  - a. WIC
  - b. Medicaid

En Aguas Buenas no hay hospitales; y de necesitar servicios fuera de horas laborables, los residentes acuden a los hospitales privados en Caguas.

**Mapa 28. Centros de Salud en el Municipio**



### Arqueología

Aguas Buenas cuenta con catorce (14) sitios con recursos culturales en total, tanto arqueológicos, los cuales contienen material artefactual de períodos precolombinos o coloniales, como histórico-arquitectónicos.

Tabla 15. Sitios Arqueológicos

TAG*	Nombre del Sitio
AB0100001	Cuevas de Aguas Buenas / Cueva Clara
AB0100002	Aguas Buenas 2
AB0100003	Yacimiento Rio Sauco / Aguas Buenas 3
AB0200001	Antiguo Parque de Bombas Maximiliano Merced.
AB0200009	Antigua Represa ""Acueducto de San Juan""
AB0100004	Aguas Buenas 4 / Yacimiento Rio Bayamón
AB0100005	Sonadora
AB0200003	Casa Rechani
AB0200002	Plaza Pública / Plaza de Recreo
AB0200007	Iglesia de Los Tres Santos Reyes
AB0200004	Casa Alcaldía
AB0200006	Casa Histórica frente a la Plaza / Antiguo Cuartel Policía
AB0200005	Antigua Fábrica de Tabacos
AB0200008	Antiguo Cuartel de Policía

En términos históricos la zona de Aguas Buenas parece haber sido de tardía colonización y poblamiento. Es muy posible que su céntrica e inaccesible localización en la parte centro-este de Puerto Rico, y su accidentada topografía, contribuyera a que no se registraran en los documentos ninguna referencia temprana a asentamientos históricos dentro de sus límites.

Según un documento de 1832 en los archivos del Departamento de Obras Públicas, los vecinos del Barrio de Aguas Buenas solicitan separarse del partido de Caguas al que pertenecen, para erigirse como pueblo independiente. El deslinde se realiza entre 1836 y 1837. Según Manuel Úbeda y Delgado, fue en el 1838 que el pueblo de Aguas Buenas recibió oficialmente su declaratoria oficial como municipio. Para 1878 ya el Municipio contaba con los mismos diez barrios que tiene actualmente. La Iglesia del pueblo fue fundada en 1845 y de ese mismo año son las primeras entradas en los libros parroquiales (actas de bautismos, matrimonios y de defunciones). El tipo de terreno de la región, aunque arcilloso y con numerosos ríos (Bayamón, Cagüitas, Bairoa y Cana) y unas veinte quebradas, es sumamente fértil y de buen drenaje. Desde finales del siglo XIX fue el café, el tabaco, los frutos menores y la ganadería la fuente agrícola principal del desarrollo económico de la población.

La idea generalizada es que Aguas Buenas es una zona de alto potencial arqueológico en parte por la presencia del sistema de cuevas y sumideros del Bo Cagüitas entre Caguas y Aguas Buenas. En dicha zona se han localizado conjuntos de petroglifos, depósitos arqueológicos y hallazgos casuales de importancia. Además, hay informantes que conocen lugares donde se han recolectado piezas y materiales indígenas. Sin embargo, dadas las condiciones de vegetación exuberante y de topografía accidentada, no se ha llevado a cabo un estudio sistemático y exhaustivo de la zona. De todas formas, debe considerarse como un área con alto potencial de albergar recursos prehistóricos e históricos.

En base a la información disponible en la OECH y el Instituto de Cultura, solo han sido reportados cinco sitios arqueológicos prehispánicos a pesar de que no han sido pocos los investigadores que han estudiado el área. De acuerdo a la información obtenida podemos mencionar a Agustín Stahl, Jesse Walter Fewkes, Samuel K. Lothrop, Irving B. Rouse, la Sociedad Espeleológica, Miguel Rodríguez y otros. A continuación una breve descripción de algunos de los sitios arqueológicos identificados:

- **AB0100001 Yacimiento AB-1 / Cueva de Aguas Buenas (Cueva Clara):** Está localizada en el barrio Sumidero y consiste en un lugar o complejo de cuevas con petroglifos, mencionada por S.K. Lothrop (1916), visitada por J.W. Fewkes quien recolectó artefactos indígenas del lugar. La cerámica encontrada corresponde al periodo Agro-alfarero III (Taino/Chicoide) 1200DC-1500DC.
- **AB0100002/Yacimiento AB-2.** Está localizado en el barrio Cagüitas, en la finca de don Vicente Santos. Corresponde a un residuario del periodo Agro-alfarero II (600DC-1200DC), cerca del Rio Cagüitas donde se observó cerámica pre-Taína, aunque no se especifica el estilo.
- **AB0100003/Yacimiento Río Sauco:** Está localizado en el barrio Cagüitas. Se llega por la carretera PR-777 en dirección a las Cuevas de Aguas Buenas, al lado este de la carretera, en el pequeño valle del Río Sauco. Corresponde a un residuario en un lugar abierto cerca del Río Sauco. Durante la construcción de una planta procesadora de alimento para aves, el yacimiento fue impactado. Se identificó al menos dos capas de cerámica in situ, un posible fragmento de aro lítico y una posible piedra de batey.
- **AB0100004/Batey Río Bayamón (Sitio sin Confirmar):** Los datos suministrados en la hoja de inventario son ambiguos, de hecho, aparece marcado como “no confirmado”. En 1982, el arqueólogo Jeff Walker lo ubica como “Bayamón River – cerca de la frontera entre Bayamón y Aguas Buenas, carretera 174 hacia Bayamón, lado oeste de la carretera, lado Este del río...”. Este sitio arqueológico consiste de una plaza o batey indígena reportado al ICP por un informante, pero no confirmado por esta agencia. De acuerdo con el arqueólogo Jeff Walker (1982), se trata del mismo sitio que describen Rouse (Rouse #5) y Lothrop (#5). Coordenadas N1816.5 W6608.3 ubicado en el barrio Sonadora, tomando la carretera PR-174 hacia Bayamón, se encuentra en algún punto al lado oeste de la carretera y al lado este del Río. Se desconoce la asociación cultural a la que corresponde este batey, pero se presume que es Taíno (1200DC-1500DC). De acuerdo a Antonio Daubon (1999) el sitio lo menciona Agustín Stahl: “A dance ground on the Bayamon River near the boundary between Bayamón and Aguas Buenas”.
- **AB0100005/Sitio arqueológico Sonadora:** Localizado en la carretera 174 km 3.2 interior, Bo. Sonadora. En este predio se detectó cerámica prehispánica en superficie y en varios pozos de prueba realizados. Se pudo identificar dos áreas con material cultural. La cerámica precolombina recuperada es del estilo Santa Elena, la cual corresponde al periodo Agro-alfarero II (Pre taíno/Ostionoide) 600DC-1200DC.

Aguas Buenas también cuenta con una (1) estructura incluidas en el Registro Nacional de Lugares Históricos (RNLH). El RNLH es administrado por el Servicio Nacional de Parques del Departamento de lo Interior, el cual faculta a la Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH) a ejecutar y administrar el programa en Puerto Rico. Este Registro es la lista oficial de los lugares históricos a ser preservados por su significado e importancia nacional. La Oficina Estatal de Conservación Histórica (State Historic Preservation Office o SHPO, por sus siglas en inglés) en Puerto Rico es donde se radica y evalúan las nominaciones que serán enviadas al programa nacional y al National Park Service (NPS) para una revisión

final. Una vez aprobadas, son alistadas por el Custodio del Registro Nacional de Lugares Históricos en Washington, D.C. La estructura incluida en el Registro Nacional es la siguiente:

## Parque de Bombas Maximiliano Merced



### Aguas Buenas

42 Calle Luis Muñoz Rivera

Arquitecto: Departamento de Obras Públicas, PR

Año de Construcción: 1955

Propiedad: Pública

Uso Histórico: Parque de Bombas

Uso Actual: Vacante

Criterio(s) de Evaluación: A

El edificio del Parque de Bombas Maximiliano Merced fue incluido en el Registro Nacional de Lugares Históricos el 14 de noviembre de 2012, bajo el Criterio de Evaluación A. Localizado en el #42 de la Calle Luis Muñoz Rivera, la propiedad está a varios a bloques de la plaza principal en el centro urbano de Aguas Buenas. La construcción del parque de bombas en el 1955 fue un esfuerzo tardío al proyecto del gobernador Rexford G. Tugwell de construir decenas de estaciones de bomberos que pudieran brindar sus servicios en contra respuesta a la situación bélica generada por la Segunda Guerra Mundial. La estación de Aguas Buenas siguió el Prototipo A, uno de los tres prototipos desarrollados en el momento para agilizar y masificar la construcción de estos recursos. Los elementos sobrios del Art Deco están simétricamente dispuestos en la fachada del edificio, creando una composición equilibrada que le otorga una presencia de autoridad cívica al recurso. El Parque de Bombas Maximiliano Merced constituye una pieza de significancia local, representativa de una política institucional de mayor amplitud, dirigida a la protección de vida y propiedad.

El Parque de Bombas Maximiliano Merced (AB0200001) construido en el 1955, se le añaden varias estructuras históricas en el casco urbano, tales como la Casa Rechani (AB0200003), la Antigua Fábrica de Tabacos (AB0200005) en la esquina de las calles Muñoz Rivera y Torres, recientemente reconstruida, y otros ejemplos de la arquitectura criolla de principios del siglo XX que aún se conservan en varias calles del casco urbano. A estas propiedades históricas se puede añadir obras de infraestructura tales como la represa del Antiguo Acueducto San Juan (AB0200009) en el barrio Sonadora. Otros recursos históricos que deben ser preservados y protegidos lo constituyen varios elementos de la infraestructura municipal pública, tales como puentes, tramos de caminos y carreteras históricas, sistemas de drenajes, atarjeas y alcantarillados.

## Turismo

El Municipio de Aguas Buenas posee una amplia variedad de recursos ecoturísticos que constituyen uno de sus principales atractivos. Su territorio alberga abundantes ríos y quebradas, áreas naturales protegidas, una notable diversidad de flora y fauna, así como extensos terrenos agrícolas. Entre los recursos más significativos se destaca la Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas, la cual forma parte del área de planificación especial y de las zonas de alto valor ecológico dentro del carso. Asimismo, la Compañía de Turismo de Puerto Rico ha certificado el Paraíso Agrícola de Aguas Buenas como parte de su Programa de Agroturismo, donde se producen cultivos como guayabas, piñas y ajíes.

El fortalecimiento del turismo local en Aguas Buenas representa una estrategia prioritaria<sup>11</sup> para impulsar la actividad económica y diversificar las oportunidades de desarrollo municipal. Según el Plan de Recuperación Municipal, el turismo cultural, ecológico y agroturístico se identifica como uno de los sectores con mayor potencial para promover la resiliencia económica y generar nuevas oportunidades para residentes y visitantes. A través del diseño de un programa turístico que identifique, interprete y promueva los principales atractivos del municipio, Aguas Buenas podrá potenciar sus recursos, estimular la economía y ampliar la oferta recreativa disponible. Entre los principales puntos de interés se encuentran el Centro Recreacional La Charca, el histórico parque de bombas Maximiliano Merced — inscrito en el Registro Nacional de Lugares Históricos—, la Casa de Arte y Cultura Don Francisco “Paquito” Díaz, la iglesia Los Tres Santos Reyes, las cuevas de Aguas Buenas, el Paseo Mirador, la Finca Artesanal y la plaza de recreo Luis A. Ferré, entre otros.

La oferta gastronómica y agroturística constituye otro componente esencial del potencial turístico municipal. Destacan El Paraíso Agrícola, Viva la Cosecha y la Hacienda Cascada, todas certificadas bajo el Programa de Agroturismo de la Compañía de Turismo. Adicionalmente, la Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas presenta un importante potencial para el desarrollo de iniciativas ecoturísticas, educativas y de conservación.

Dentro de la campaña **Voy Turisteando**<sup>12</sup> de la Compañía de Turismo de Puerto Rico también se han reconocido diversos atractivos que fortalecen la identidad turística del municipio, entre ellos:



ÁREA METRO > AGUAS BUENAS  
**Viva La Cosecha**  
Localizado en el municipio de Aguas Buenas. Ofrece un recorrido agroturístico, donde se aprende sobre agricultura y conservación de recursos como el sistema de cuevas de Aguas Buenas. Durante la vi ...



ÁREA METRO > AGUAS BUENAS  
**El Paraíso Agrícola de Aguas Buenas**  
Recorrido por la finca donde se enseña sobre el cultivo y manejo de la piña y la guayaba. En el recorrido, encontrarás diferentes estaciones con murales pintados a mano, silla gigante, banderas de Ag ...



ÁREA METRO > AGUAS BUENAS  
**Finca Artesanal**  
Esta finca familiar es trabajada siguiendo la práctica de agricultura agroforestal ecológica. Durante la experiencia, tendrás la oportunidad de aumentar tu nivel de conciencia sobre la importancia de ...



ÁREA METRO > AGUAS BUENAS  
**Paseo Mirador**  
En Aguas Buenas existe otro de los miradores que muy pocos conocen de nuestra isla. El Paseo Mirador que se encuentra en el caso del pueblo nos da un lugar donde se puede pasar un rato. Se ve todo el ...

Fuente: [Directorio | Voy Turisteando](#)

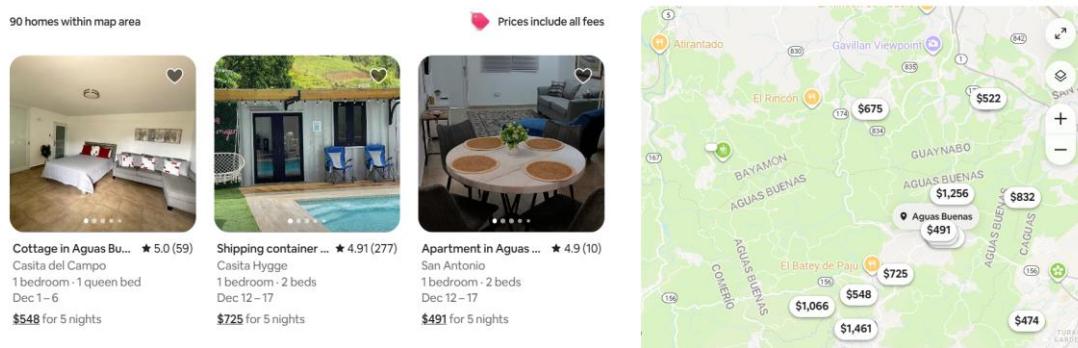
<sup>11</sup> Plan de Recuperación Municipal, Aguas Buenas 2022.

<sup>12</sup> [Directorio | Voy Turisteando](#)

De igual manera, el Municipio ha creado el Departamento de Arte, Cultura y Turismo con el fin de continuar impactando a la población mediante iniciativas en alianza con líderes comunitarios en diversas áreas. En las siguientes fases se estará proveyendo más información luego de ser confirmada.

Sin embargo, y a pesar de tener múltiples actividades naturales y recreativas de gran interés, las opciones de alojamiento a los turistas son limitadas. Actualmente en Aguas Buenas no existen hospederías en operación endosadas por la Compañía de Turismo, ni nuevas hospederías propuestas ni en desarrollo. Esto no incluye otras hospederías no endosadas por la Compañía, ni "short term rentals".

Durante la elaboración de este documento, en el Municipio hay 25<sup>13</sup> establecimientos de alojamiento, ya sea entre alquiler de apartamentos a corto plazo u hospederías. Los precios varían, desde menos de \$100 por noche hasta \$300 en adelante por noche. El costo promedio por noche es \$208, según la página de reportes de [AirDNA](#).



Este interés turístico representa una oportunidad en este POT para establecer parámetros que guíen el desarrollo del turismo, provea nuevas oportunidades económicas, y que, a su vez, asegure el comportamiento residencial y el cuidado y conservación de recursos. De igual manera, es necesario asegurar que los nuevos desarrollos no impacten adversamente los recursos naturales disponibles.

## Infraestructura Crítica, Salud y Seguridad

La infraestructura, esencial para todos los aspectos de la vida cotidiana, constituye la base de cualquier propuesta de desarrollo económico. Una infraestructura resiliente es fundamental para asegurar la continuidad de los servicios públicos y la movilidad durante situaciones de emergencia. Conocer la localización de estos centros es importante ya que, en caso de una emergencia, en éstos se encuentra la población más vulnerable. Esta información se encuentra detallada en el Plan de Mitigación y Riesgos del Municipio de Aguas Buenas.

El Municipio de Aguas Buenas ha identificado la localización de las instalaciones críticas y de respuesta para el manejo de emergencias en el Plan de Mitigación contra Peligros Naturales del Municipio<sup>14</sup>.

El Centro de Operaciones de Emergencias (COE Municipal) de Aguas Buenas es responsable de la planificación y respuesta ante emergencias en el municipio. El COE Municipal está ubicado en el \_\_\_\_\_. Conforme al vigente Plan de Respuesta a Emergencias del municipio los equipos destinados a abrir

<sup>13</sup> <https://app.airdna.co/data/reports>

<sup>14</sup> Plan de Mitigación Contra Peligros Múltiples: Municipio de Aguas Buenas, Inc. Página \_\_\_\_\_

brechas, despejar caminos y mantener acceso a los caminos municipales se distribuyen por toda la jurisdicción municipal previo al aviso de desastre atmosférico catastrófico, de forma que ningún barrio del municipio quede incomunicado posterior a un desastre natural.

Actualmente, el Municipio mantiene identificadas como instalaciones críticas en su Plan de Mitigación contra Peligros Naturales<sup>15</sup> contra peligros naturales, la red eléctrica y las destinadas al tratamiento y distribución de aguas pluviales, potable y residuales en el municipio gestionadas por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA).

Acorde al Plan de Mitigación, “se identifican aquellas estructuras que sirven como activos del municipio. De modo tal que, se realiza un inventario de aquellos activos municipales que sirven como instalaciones e infraestructura de naturaleza crítica, toda vez que proveen servicios a la comunidad y su funcionamiento es indispensable para proveer servicio continuo a la comunidad.”

Tabla 16. Inventario de Activos Municipales

Nombre del activo	Coordinadas o dirección física	¿Activo crítico? (Sí o No)
Estación de bomberos	18.2522552177 -66.101427493	Sí
Centro de Gobierno	18.2571769259 -66.10668791	Sí
Ayuntamiento	18.2570074378 -66.103125761	Sí
Centro de Diagnóstico y Tratamiento	18.2555929814 -66.1070639759	Sí
Cuartel Policía Estatal	18.2576072704 -66.1069149762	Sí
Subestación eléctrica	18.2548794.467 -66.1006846755	Sí
Escuela jagüeyes Abajo	18.2878179809 -66.0763703834	Sí
Escuela Muitas Alvelo	18.269917285 -66.1511080672	Sí
Escuela Luis Santaella	18.2699799488 -66.096687144	Sí
Escuela Dr. Gustavo Muñoz Diaz	18.2571264074 -66.1016617385	Sí
Escuela Ezequiel Ramos La Santa	18.2561606443 -66.0946350907	Sí
Escuela Ramón Luis Rivera	18.2574258618 -66.1689728307	Sí
Escuela Josefina Pastrana	18.2557315328 -66.1027638577	Sí
Escuela Luis Muñoz Marín	18.2554085188 -66.1039499357	Sí
Escuela Luis T. Baliñas	18.2569405912 -66.1192385391	Sí
Escuela SU Sumidero	18.25272.51352 -66.1015747363	Sí
Escuela José R. González	18.2406060853 -66.0957941091	Sí
Escuela SU Bayamoncito	18.2369913916 -66.1621249376	Sí
Escuela Santa Clara	18.2178729849 -66.1293452678	Sí
Centro de depósito comunitarios permanentes	18.2564584017 -66.1080919667	Sí

Fuente; Junta de Planificación de Puerto Rico 2019

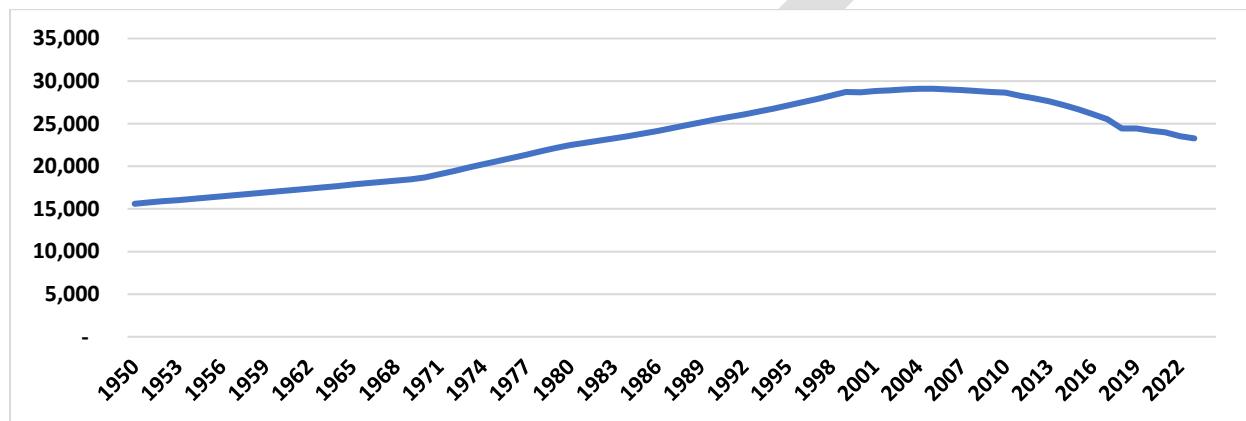
<sup>15</sup> Plan de Mitigación contra Peligros Naturales (2022) Junta de Planificación, Pág. 26

## 1.5 Características Demográficas y socioeconómicas

### Población del Municipio

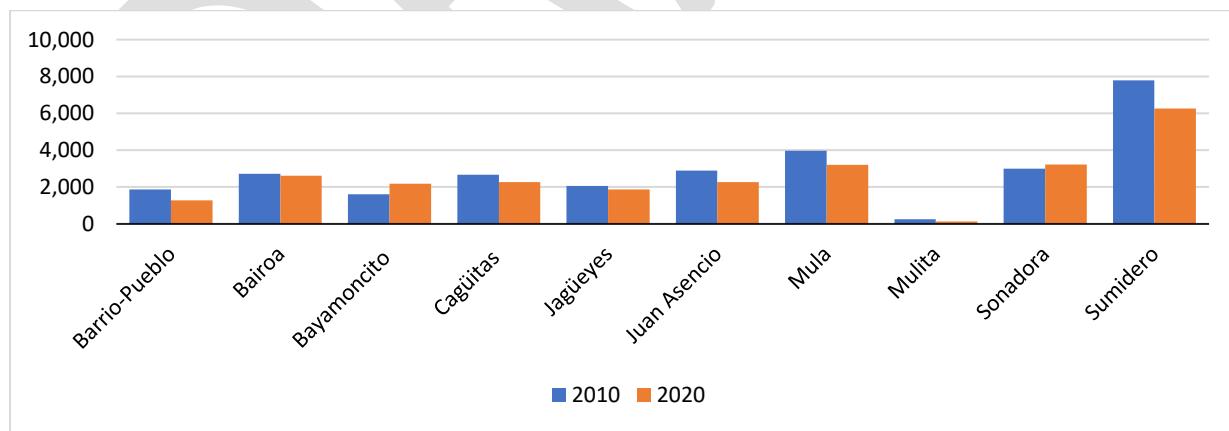
La población de Aguas Buenas se ha mantenido constante con el transcurso de los años, con períodos de crecimiento desde el 1950 hasta el 2010. La crisis económica, los huracanes y los temblores han agravado al país, esto sin reflejar los cambios causados durante la Pandemia del COVID-19, que han afectado la situación económica local y mundial. En el 2010, la población era de 28,827 y en el 2020 era 25,298, esto refleja una disminución de -12.24%. La siguiente grafica demuestra la serie histórica desde 1950 hasta el 2022.

Gráfica 4. Serie Histórica Poblacional de Aguas Buenas



En términos de población por barrios, todos han reflejado disminución poblacional durante la pasada década. Solamente Sonadora y Bayamoncito experimentaron aumentos en su población, un 7.52% y 35.43%, respectivamente. La siguiente grafica demuestra los cambios en población por barrio.

Gráfica 5. Cambios en la población de Aguas Buenas por Barrios-Censo 2020 vs 2010



La tabla 17 refleja los cambios porcentuales en la población por barrio comparando el 2020 y el 2020. Los barrios que tuvieron mayor perdida son Mulita con -45.24% y Barrio Pueblo con -31.66%. Los otros barrios reflejaron una perdida entre 20 a 4% en población. En contraste, Sonadora y Bayamoncito experimentaron aumentos en su población.

Tabla 17. Cambios porcentuales en la población de Aguas Buenas por Barrios-Censo 2020 vs 2010

Área Geográfica	2010	2020	Tasa de Cambio
<b>Puerto Rico</b>	3,762,322	3,255,642	-13.47%
<b>Aguas Buenas</b>	28,827	25,298	-12.24%
<b>Barrio-Pueblo</b>	1,870	1,278	-31.66%
<b>Bairoa</b>	2,728	2,612	-4.25%
<b>Bayamoncito</b>	1,609	2,179	35.43%
<b>Cagüitas</b>	2,665	2,262	-15.12%
<b>Jagüeyes</b>	2,065	1,876	-9.15%
<b>Juan Asencio</b>	2,886	2,265	-21.52%
<b>Mula</b>	3,966	3,208	-19.11%
<b>Mulita</b>	252	138	-45.24%
<b>Sonadora</b>	2,992	3,217	7.52%
<b>Sumidero</b>	7,794	6,263	-19.64%

Fuente: US Census 2010, 2020

### Población en Aguas Buenas

Aguas Buenas cuenta con 23,888 habitantes, lo que representa apenas 0.7% de la población total de Puerto Rico, estimada en 3,254,885 personas. En términos de sexo, la distribución del municipio es bastante equilibrada, con 48.2% de hombres y 51.8% de mujeres, lo que refleja una ligera mayor proporción de varones en comparación con el promedio de la isla. A nivel general, en Puerto Rico predominan las mujeres (52.7%) sobre los hombres (47.3%), confirmando una estructura poblacional mayormente femenina.

Tabla 18. Población por Genero en Puerto Rico y Aguas Buenas

Grupos	Puerto Rico	Porciento	Aguas Buenas	Porciento
<b>Hombres</b>	1,540,987	47.3%	11,508	48.2%
<b>Mujeres</b>	1,713,898	52.7%	12,380	51.8%
<b>Población total</b>	3,254,885	100%	23,888	100%

### Población por Grupo de Edad

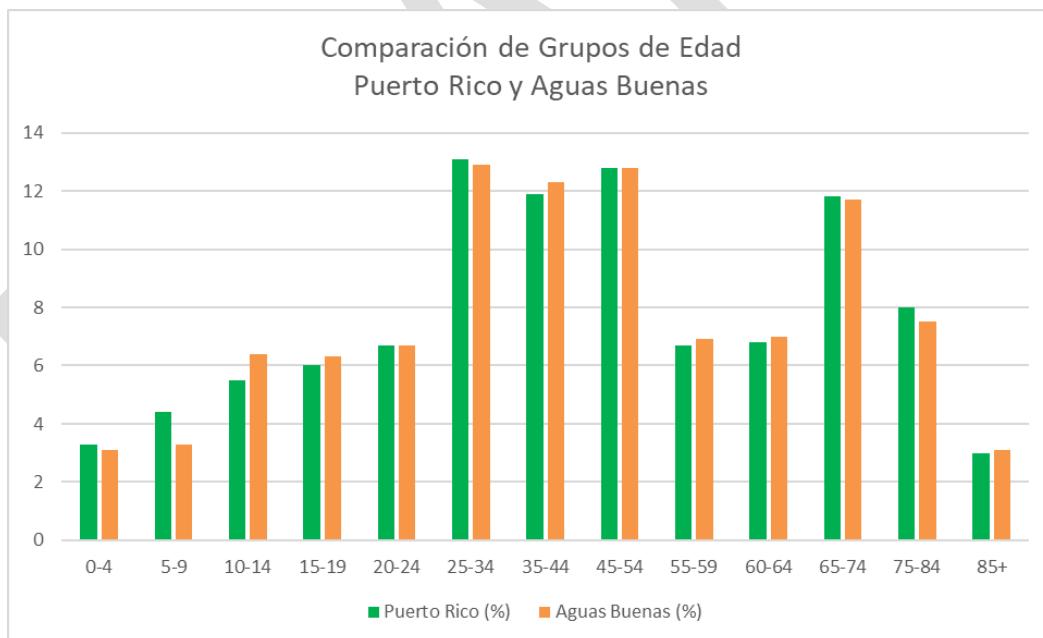
Al comparar la distribución porcentual de la población por grupos de edad entre Puerto Rico y el municipio de Aguas Buenas, se muestra una estructura poblacional muy similar en ambas jurisdicciones. En los grupos de menor edad, Aguas Buenas presenta una ligera menor proporción en los grupos menores de 19 años. En la población adulta, tanto Puerto Rico como Aguas Buenas concentran su mayor representación en los grupos de 25 a 54 años, confirmando la relevancia de la fuerza laboral activa en la estructura demográfica. A partir de los 65 años, se observa el carácter propio del envejecimiento poblacional, con porcentajes que superan el 11% en ambos casos, aunque Puerto Rico muestra una leve mayor proporción en los adultos mayores de 75 años. En síntesis, la gráfica confirma que Aguas Buenas reproduce la tendencia demográfica general de Puerto Rico, con un perfil envejecido, pero con un componente juvenil un poco más marcado en comparación con la isla.

Tabla 19. Población por cohorte de edad en Puerto Rico y Aguas Buenas

Grupos de edades	Puerto Rico	Porciento	Aguas Buenas	Porciento
<b>Menores de 5 años</b>	107,055	3.3%	729	3.1%
<b>5 a 9 años</b>	142,141	4.4%	799	3.3%
<b>10 a 14 años</b>	179,844	5.5%	1,530	6.4%
<b>15 a 19 años</b>	196,328	6.0%	1,510	6.3%
<b>20 a 24 años</b>	217,453	6.7%	1,607	6.7%
<b>25 a 34 años</b>	426,971	13.1%	3,082	12.9%
<b>35 a 44 años</b>	388,184	11.9%	2,949	12.3%
<b>45 a 54 años</b>	416,198	12.8%	3,047	12.8%
<b>55 a 59 años</b>	217,909	6.7%	1,648	6.9%
<b>60 a 64 años</b>	222,405	6.8%	1,662	7.0%
<b>65 a 74 años</b>	383,087	11.8%	2,793	11.7%
<b>75 a 84 años</b>	260,447	8.0%	1,794	7.5%
<b>85 años o más</b>	96,863	3.0%	738	3.1%
<b>Edad mediana (años)</b>	44.2	(X)	44.4	(X)

Fuente: US Census 2020

Gráfica 6. Comparación por cohorte de Puerto Rico y Aguas Buenas



Por otro lado, y más reciente<sup>16</sup> dato, el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico publicó los estimados anuales de la población por características de edad y sexo para el periodo 2020-2024. A nivel de Puerto Rico, para los grupos de edad amplios (0-17, 18-64 y 65 o más) los cambios anuales 2020-2024 en términos porcentuales mostraron:

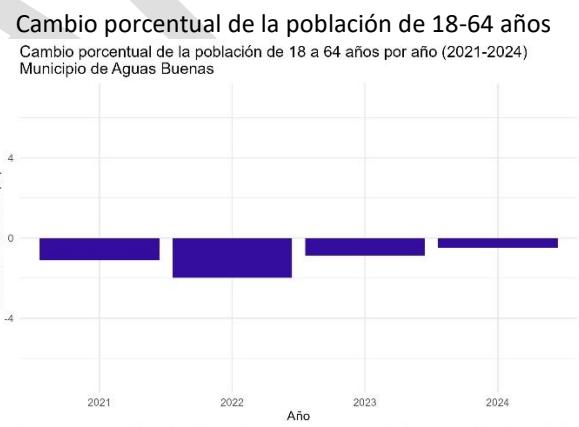
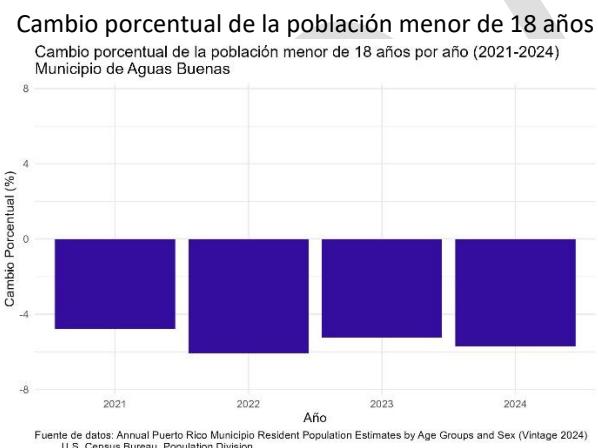
- Reducción constante en la población menor a 18 años con cambios de 3% o más. Mientras que la población menor de 18 años en Aguas Buenas ha experimentado una disminución sostenida entre

<sup>16</sup> Instituto de Estadísticas de Puerto Rico, Junio 2025. [Gráficas sobre el cambio porcentual por grupos de edad de la población en Municipios y Puerto Rico 2020-2024 | State Data Center](#)

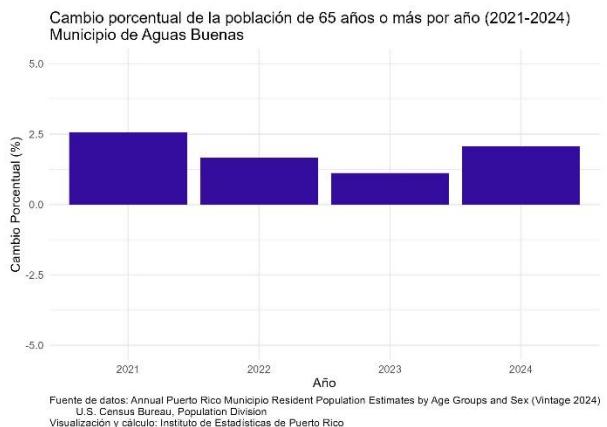
2021 y 2024, con reducciones anuales cercanas al 4% y alcanzando casi un 5% en 2022. Esta tendencia confirma un descenso continuo en la población infantil y juvenil del municipio, lo que plantea implicaciones en la oferta de servicios, infraestructura comunitaria y proyecciones demográficas futuras.

- Reducción 2020-2023 de la población potencialmente activa (18 a 64 años) de entre -0.5% a -1.5% y sin cambio sustancial entre los últimos dos años 2023-2024 para Puerto Rico. Mientras que en Aguas Buenas la población de 18 a 64 años muestra variaciones leves, pero mayormente negativas durante el periodo 2021–2024. En 2022 se observa la disminución más marcada, mientras que en 2023 y 2024 la reducción es más moderada, con valores cercanos al 1%. Este comportamiento refleja un estancamiento o leve disminución en la población en edad productiva, lo cual puede influir en la fuerza laboral disponible y en la demanda de servicios económicos y sociales.
- Aumento marcado y consistente de la población adulta mayor (65+) con cambios anuales de al menos 1.7% en Puerto Rico. En el caso de Aguas Buenas, este grupo de edad se ha mantenido un crecimiento continuo entre 2021 y 2024, con aumentos anuales que oscilan entre 1% y 2.5%. Este incremento constante confirma la tendencia de envejecimiento poblacional en Aguas Buenas, lo que implica retos en servicios de salud, cuidado, vivienda y planificación social orientada a una población de mayor edad.

A continuación, las gráficas preparadas por el Instituto de Estadísticas respecto a los cambios porcentuales de la población por grupos de edad:



**Cambio porcentual de la población de 65 años o más**



## Pirámide Poblacional

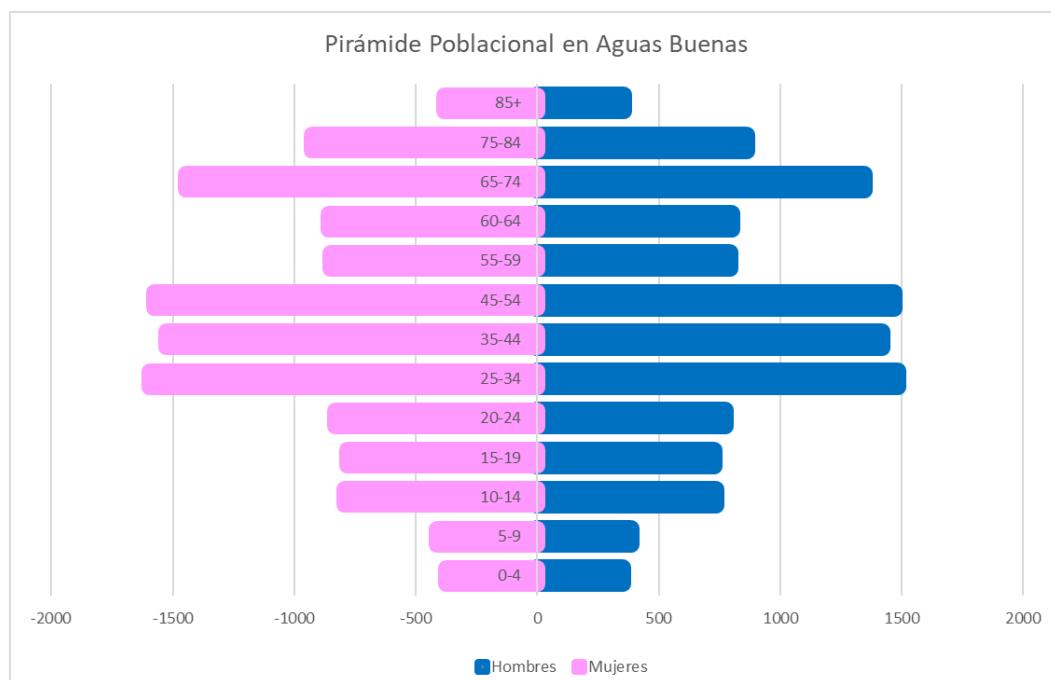
La pirámide poblacional permite conocer la composición de grupos en una sociedad. De acuerdo con la teoría de la transición demográfica para que una población de un país sea considerada como “vieja” debe reunir tres criterios:

- 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, la población de Aguas Buenas reúne los tres criterios establecidos para ser clasificada como una población vieja. El municipio presenta una base juvenil muy reducida (12.8% en 0-14 años), un alto peso relativo de adultos mayores (22.3% en 65+), y una edad mediana elevada (44.4 años). Estos indicadores confirman que Aguas Buenas se encuentra en una etapa avanzada de transición demográfica, caracterizada por baja natalidad, envejecimiento poblacional y predominio de grupos adultos y mayores. La estructura demográfica del municipio es consistente con la tendencia general de Puerto Rico, lo que plantea retos significativos en términos de servicios de salud, seguridad social, vivienda y programas de apoyo a la población envejecida.

La pirámide poblacional de Aguas Buenas muestra una base relativamente estrecha en los grupos de 0 a 9 años, lo que refleja la disminución de la natalidad. Sin embargo, se aprecia un leve ensanchamiento en los grupos de 10 a 19 años, lo que indica aún una presencia juvenil moderada. La mayor concentración se encuentra en los adultos de 25 a 54 años, que representan la fuerza laboral activa del municipio. Por encima de los 65 años, la pirámide se ensancha nuevamente, evidenciando el envejecimiento poblacional, con un peso notable en los grupos de 65 a 74 años y 75 a 84 años.

Gráfica 7. Pirámide Poblacional en Aguas Buenas



En cuanto a la distribución por sexo, las mujeres predominan en las edades mayores, especialmente después de los 65 años, lo que concuerda con la mayor esperanza de vida femenina. No obstante, en comparación con Puerto Rico, Aguas Buenas muestra un índice de masculinidad más equilibrado, reflejado en la mayor proporción de hombres en casi todos los grupos etarios jóvenes y adultos.

En resumen, el gráfico confirma que Aguas Buenas reproduce la tendencia poblacional de Puerto Rico, con un leve énfasis juvenil y un patrón de envejecimiento paralelo al de la isla. Esto se traduce en reducciones en las proyecciones de recaudos, aumentos en servicios a las personas mayores de 65 años, cambios en la demanda de servicios de salud, educación, transporte y vivienda, entre otros.

## Hogares y Familias

En Aguas Buenas, la mediana de ingresos de la familia es \$22,577 y la media por familia es \$34,178. Los barrios con mayor mediana y media son Mulita y Sonadora, mientras que los barrios con menor mediana y media son Cagüitas y Juan Asencio. La mayoría de los ingresos de las familias en Aguas Buenas se encuentran en menos de \$10,000 y luego entre \$15,000 a \$24,999.

**Tabla 20. Ingreso por Hogar y Familia a nivel municipal**

Área Geográfica	Familias	Menos de \$10,000	\$10,000 a \$14,999	\$15,000 a \$24,999	\$25,000 a \$34,999	\$35,000 a \$49,999	\$50,000 a \$74,999	\$75,000 a \$99,999	\$100,000 a \$149,999	\$150,000 a \$199,999	\$200,000 o mayor	Mediana del ingreso de la familia (en dólares)	Media del ingreso de la familia (en dólares)
Aguas Buenas	6,383	1,552	598	1,342	830	856	799	154	140	53	59	22,577	34,178
		24.30%	9.40%	21.00%	13.00%	13.40%	12.50%	2.40%	2.20%	0.80%	0.90%		
Barrio-pueblo	367	136	7	76	21	54	62	0	11	0	0	19,850	27,833
		37.10%	1.90%	20.70%	5.70%	14.70%	16.90%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%		
Bairoa	691	122	81	84	175	63	147	19	0	0	0	27,615	31,049
		17.70%	11.70%	12.20%	25.30%	9.10%	21.30%	2.70%	0.00%	0.00%	0.00%		
Bayamoncito	507	110	75	92	34	112	15	0	54	15	0	19,006	35,438
		21.70%	14.80%	18.10%	6.70%	22.10%	3.00%	0.00%	10.70%	3.00%	0.00%		
Cagüitas	536	144	114	82	76	61	59	0	0	0	0	17,500	23,448
		26.90%	21.30%	15.30%	14.20%	11.40%	11.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		
Jagüeyes	479	188	32	64	18	134	22	0	0	21	0	-	28,706
		39.20%	6.70%	13.40%	3.80%	28.00%	4.60%	0.00%	0.00%	4.40%	0.00%		
Juan Asencio	606	142	58	146	137	44	72	0	0	0	7	19,500	25,977
		23.40%	9.60%	24.10%	22.60%	7.30%	11.90%	0.00%	0.00%	0.00%	1.20%		
Mula	900	309	99	150	100	148	51	25	0	0	18	17,386	32,813
		34.30%	11.00%	16.70%	11.10%	16.40%	5.70%	2.80%	0.00%	0.00%	2.00%		
Mulita	62	0	0	12	0	17	33	0	0	0	0	52,738	46,532
		0.00%	0.00%	19.40%	0.00%	27.40%	53.20%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		
Sonadora	697	76	0	112	90	101	177	58	62	0	21	45,493	57,728
		10.90%	0.00%	16.10%	12.90%	14.50%	25.40%	8.30%	8.90%	0.00%	3.00%		
Sumidero	1,538	325	132	524	179	122	161	52	13	17	13	21,693	34,987
		21.10%	8.60%	34.10%	11.60%	7.90%	10.50%	3.40%	0.80%	1.10%	0.80%		

Fuente: US Census 2020

### Nivel de Pobreza

El nivel de pobreza es un indicador de desigualdad social que se utiliza para medir las condiciones en que viven las personas respecto a sus ingresos y necesidades básicas. Según los datos de la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2015 – 2019, se estimó que en Puerto Rico el 43.40% de la población viven bajo los estándares de pobreza. Esto representa el 39.80% de las familias puertorriqueñas.

En el municipio de Aguas Buenas, el perfil de familias con mujer jefa del hogar, sin esposo presente demuestra ser hogares más pobres comparados al resto de los perfiles. El barrio con tasa de pobreza más alta con relación a este perfil son Cagüitas (88.80%) y Jagüeyes (86.10%). A su vez, los barrios con tasa de pobreza más baja de familias con mujer jefa del hogar, sin esposo son Sonadora (47.60%) y Juan Asencio (48.80%). Asimismo, las familias son menores de 18 años demuestran altos niveles de pobreza, siendo Bairoa (74.90%) y Barrio Pueblo (69.90%) con mayores porcentajes. En contraste a los barrios Sonadora (33.80%) y Jagüeyes (48.20%).

Tabla 21. Personas por edad y género por debajo del Nivel de Pobreza

Área Geográfica	Todas las familias	Familias de personas casadas	Familias con mujer jefa del hogar, sin esposo presente	Todas las personas	Menores de 18 años	18 años o más
<b>Barrio-Pueblo</b>	41.70%	0.00%	60.40%	49.10%	69.90%	45.70%
<b>Bairoa</b>	41.50%	15.50%	67.80%	36.90%	74.90%	31.10%
<b>Bayamoncito</b>	48.70%	28.20%	69.90%	46.30%	59.60%	42.20%
<b>Cagüitas</b>	54.30%	22.80%	88.80%	51.10%	66.90%	47.00%
<b>Jagüeyes</b>	49.70%	31.70%	86.10%	49.30%	48.20%	49.60%
<b>Juan Asencio</b>	53.50%	42.00%	48.80%	57.60%	64.40%	55.70%
<b>Mula</b>	51.20%	30.70%	83.60%	51.60%	65.50%	47.30%
<b>Mulita</b>	0.00%	0.00%	-	10.90%	-	10.90%
<b>Sonadora</b>	20.40%	9.10%	47.60%	25.90%	33.80%	24.40%
<b>Sumidero</b>	42.50%	32.30%	51.90%	45.30%	62.50%	41.90%
<b>Puerto Rico</b>	39.80%	27.20%	57.70%	43.40%	56.50%	40.40%
<b>Aguas Buenas</b>	43.80%	25.60%	65.00%	44.80%	59.90%	41.30%

Fuente: US Census 2020

### Educación

El Municipio de Aguas Buenas, al igual que Puerto Rico, ha sido afectado por los cierres de escuelas implementados por el Departamento de Educación. De acuerdo con el Directorio de Escuelas que tiene el Departamento de Educación, en Aguas Buenas hay seis (6) escuelas abiertas que pertenecen a la Región Educativa de Caguas y al Distrito Escolar de Cidra. La siguiente tabla muestra el estado de las escuelas públicas en Aguas Buenas.

Tabla 22. Escuelas Públicas en Aguas Buenas

Escuelas	Alfonso Lopez O'Neill	Su Bayamoncito	Luis Muñoz Marin
Barrio	Jagueye	Bayamoncito	Sumidero
Nivel Educativo	Primario	Primario	Primario
Nota Según Organización ABRE Puerto Rico (2022)	A	F	D
Proficiencia (2018-2019)			

Español	69.57%	49.18%	39.66%
Matemáticas	81.52%	29.63%	45.98%
Inglés	91.21%	26.34%	32.18%
Ciencias	94.12%	57.14%	40.82%
Matrícula Certificada (2020-2021)	125	296	286
Tasa de Deserción Anual (2019-2020)	1.47%	0.00%	0.95%
Tasa de Asistencia (2019-2020)	87.41%	92.92%	87.86%
Inversión por Estudiante (2017-2018)	\$7,263.86	\$5,908.37	\$6,683.45
Total de Maestros (2020-2021)	11	28	23
Promedio de Estudiantes por Maestro (2020-2021)	11	10	12

Fuente: DE. (2022). Busca Tu Escuela. Obtenido de Departamento de Educación: <https://buscatuescuela.dde.pr/> y ABRE Puerto Rico. (2022). Busque su Escuela. Obtenido de <https://www.abretuescuela.org/es#hps-search>

Escuelas	Dr Pedro Albizu Campos	Carmen D Ortiz Ortiz (Su Sumidero)	Superior Urbana
Barrio	Cagüitas	Sumidero	Cagüitas
Nivel Educativo	Primario	Primario	Secundario
Nota Según Organización ABRE Puerto Rico (2022)	D	D	D
Proficiencia (2018-2019)			
Español	48.2%	41.06%	39.34%
Matemáticas	21.07%	27.2%	3.79%
Inglés	23.21%	22.42%	38.39%
Ciencias	51.52%	57.94%	35.07%
Matrícula Certificada (2020-2021)	227	621	953
Tasa de Deserción Anual (2019-2020)	3.76%	0.51%	3.96%
Tasa de Asistencia (2019-2020)	92.18%	90.75%	90.21%
Inversión por Estudiante (2017-2018)	\$5,464.03	\$5,327.05	\$3,698.44
Total de Maestros (2020-2021)	19	45	63
Promedio de Estudiantes por Maestro (2020-2021)	11	13	15

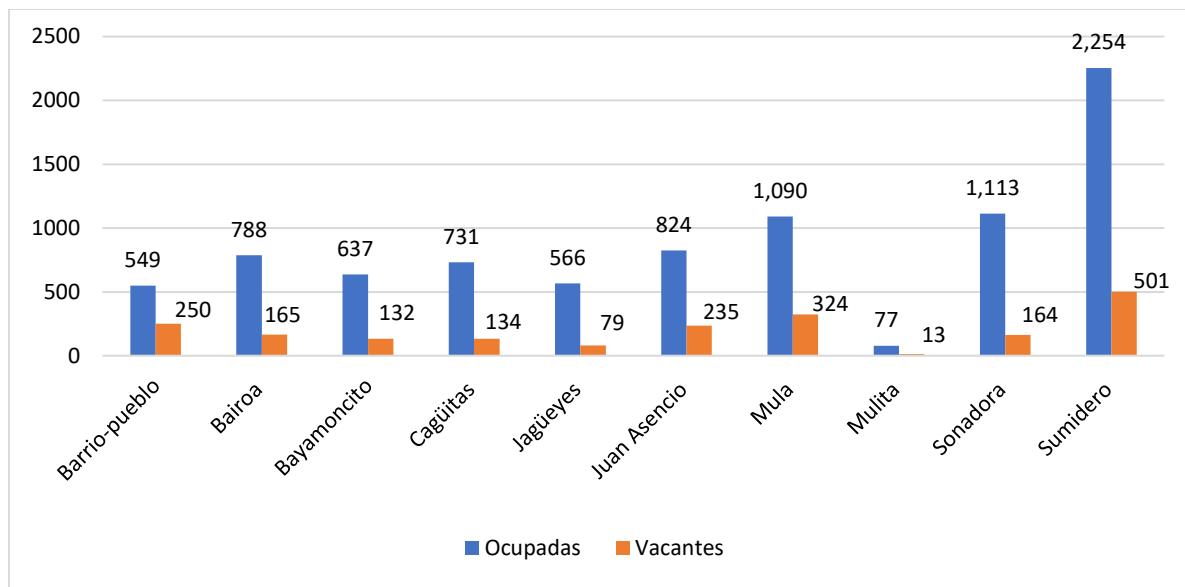
Fuente: DE. (2022). Busca Tu Escuela. Obtenido de Departamento de Educación: <https://buscatuescuela.dde.pr/> y ABRE Puerto Rico. (2022). Busque su Escuela. Obtenido de <https://www.abretuescuela.org/es#hps-search>

Por otro lado, a pesar del cierre de varias escuelas por parte del Departamento de Educación, el Municipio tiene proyectos ya visualizados para las instalaciones escolares cerradas, tales como Josefa Pastrana, Santa Clara, Luis Santaella, entre otras.

### Vivienda

Según el Censo de Vivienda 2020, el número de unidades de viviendas en Aguas Buenas ha experimentado un leve aumento de +0.44% en la pasada década. El Censo del 2020 inventarió 10,626 unidades de viviendas en Aguas Buenas, de 10,579 unidades en el 2010. En términos neto, se reportaron 47 unidades adicionales en el 2020. La tasa de vacante reportada fue de 18.80%. Sin embargo, no todas las viviendas vacantes constituyen unidades que están en oferta para la renta o venta.

Gráfica 8. Vivienda en Aguas Buenas



La siguiente tabla demuestra la distribución de las viviendas según ocupadas o vacantes. Para el 2020, el municipio de Aguas Buenas tiene 10,626 unidades de las cuales el 81% son ocupadas y 19% vacantes. Mientras que el barrio con mayor cantidad de unidades es Sumidero con 2,755, de la cual el 82% se encuentran ocupadas y el 18% vacantes. Luego se encuentra barrio Mula con 12414 unidades de las cuales el 77% se encuentran ocupadas y el 23% vacantes. Por lo contrario, los barrios con menos unidades son Mulita y Jagüeyes.

**Tabla 23. Vivienda Ocupada y Vacante en Aguas Buenas**

Área Geográfica	Unidades	Ocupadas	Vacantes
Aguas Buenas	10,626	8,629	1,997
		81.20%	18.80%
Barrio-pueblo	799	549	250
		68.70%	31.30%
Bairoa	953	788	165
		82.70%	17.30%
Bayamoncito	769	637	132
		82.80%	17.20%
Cagüitas	865	731	134
		84.50%	15.50%
Jagüeyes	645	566	79
		87.80%	12.20%
Juan Asencio	1,059	824	235
		77.80%	22.20%
Mula	1,414	1,090	324
		77.10%	22.90%
Mulita	90	77	13
		85.60%	14.40%
Sonadora	1,277	1,113	164
		87.20%	12.80%
Sumidero	2,755	2,254	501
		81.80%	18.20%

Fuente: Encuesta de la Comunidad, 2020.

Para atender la necesidad de viviendas, el Municipio a través de la Oficina de Vivienda Municipal provee los siguientes servicios y programas:

**Tabla 24. Servicios de Oficina de Vivienda Municipal**

Programa	Servicios
<b>Sección 8</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Este programa es extenso y requiere del 70% de nuestra dependencia para que se lleve a cabo de acuerdo los requerimientos de HUD y nuestro Plan Administrativo.</li> <li>Se le provee tanto al participante como al arrendador de las herramientas para que sea costo efectivo.</li> <li>Documentación para sus re-certificaciones</li> <li>Inspecciones a las residencias</li> <li>Orientación al Programa</li> <li>Actualización de los requerimientos y leyes nuevas</li> <li>Informe de pago para el Departamento de Finanzas</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durante la elaboración de esta fase, la lista de espera del Programa está cerrada, en espera del total de solicitantes a ser llamados para su pre-cualificación.</li> </ul>
Otros servicios	<ul style="list-style-type: none"> <li>• </li> </ul>
Necesidades más frecuentes de las personas que visitan la oficina	<ul style="list-style-type: none"> <li>• el 80% de las personas que visitan nuestra dependencia su necesidad primaria es una residencia.</li> <li>• Compra de residencias</li> <li>• Reparación de residencias</li> <li>• Generadores</li> <li>• Placas solares</li> <li>• Titularidad</li> </ul>

Fuente: Oficina de Vivienda Municipal de Aguas Buenas, 2024

Además, el Municipio cuenta con un programa para la identificación y erradicación de estorbos públicos, que inició luego de su aprobación en Legislatura Municipal. El propósito primordial de este programa es establecer comunicación con los dueños de propiedades que tienen señales de desuso y abandono que afecten la calidad de vida de sus vecinos y la comunidad en general. El programa ha inventariado sobre 150 propiedades y ha logrado trabajar alrededor de 52 casos comenzando en el casco urbano.

Según el portal del Departamento de la Vivienda en su Iniciativa de Análisis de Propiedades Vacantes, se han inventariado 294 propiedades<sup>17</sup>. Actualmente el programa ha logrado la declaración de estorbo público para 53 propiedades y tiene 141 propiedades en el proceso de intención de declaración. La mayor cantidad de los casos declarados, se encuentran en el casco urbano del municipio, que fue donde se inició la primera fase del programa. Las comunidades cercanas al casco urbano y las áreas rurales ya están siendo incluidas en el marco de trabajo del programa y la cantidad de propiedades identificadas seguirá en aumento según el programa abarque la mayor parte del territorio que comprende el municipio de Aguas Buenas. En la fase final de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial se proveerá información adicional sobre este tema.

Con relación a los desplazamientos de ida y vuelta al trabajo (*commuting*), los datos de la Encuesta de la Comunidad reflejan leves cambios para Aguas Buenas. Para el 2020 el tiempo estimado fue de 27.5, menor al estimado en el 2010 con 30.8 minutos.

Tabla 25. Diferencias en tiempos de desplazamiento al trabajo

Área Geografía	Tiempo medio de desplazamiento al trabajo (minutos)
Aguas Buenas	27.5
Barrio Pueblo	26.3
Bairoa	24.9
Bayamoncito	34.2
Cagüitas	22.8
Jagueyes	20.5

<sup>17</sup> Fuente: Departamento de Vivienda, [Iniciativa de Análisis de Propiedades Vacantes - Recuperación Fondos CDBG-DR/MIT](#)

Juan Asencio	27.9
Mula	27.2
Mulita	-
Sonadora	30.2
Sumidero	28

Fuente: US Census Tabla S0801

Con relación a los barrios, los residentes de Jagueyes y Cagüitas toman menos tiempo de desplazamiento al trabajo con 20.5 y 22.8 minutos, respectivamente. Mientras que los residentes de Bayamoncito y Sonadora experimentan mayor tiempo de desplazamiento, entre 34 a 30 minutos.

### Industrias y distribución de empleos por sector

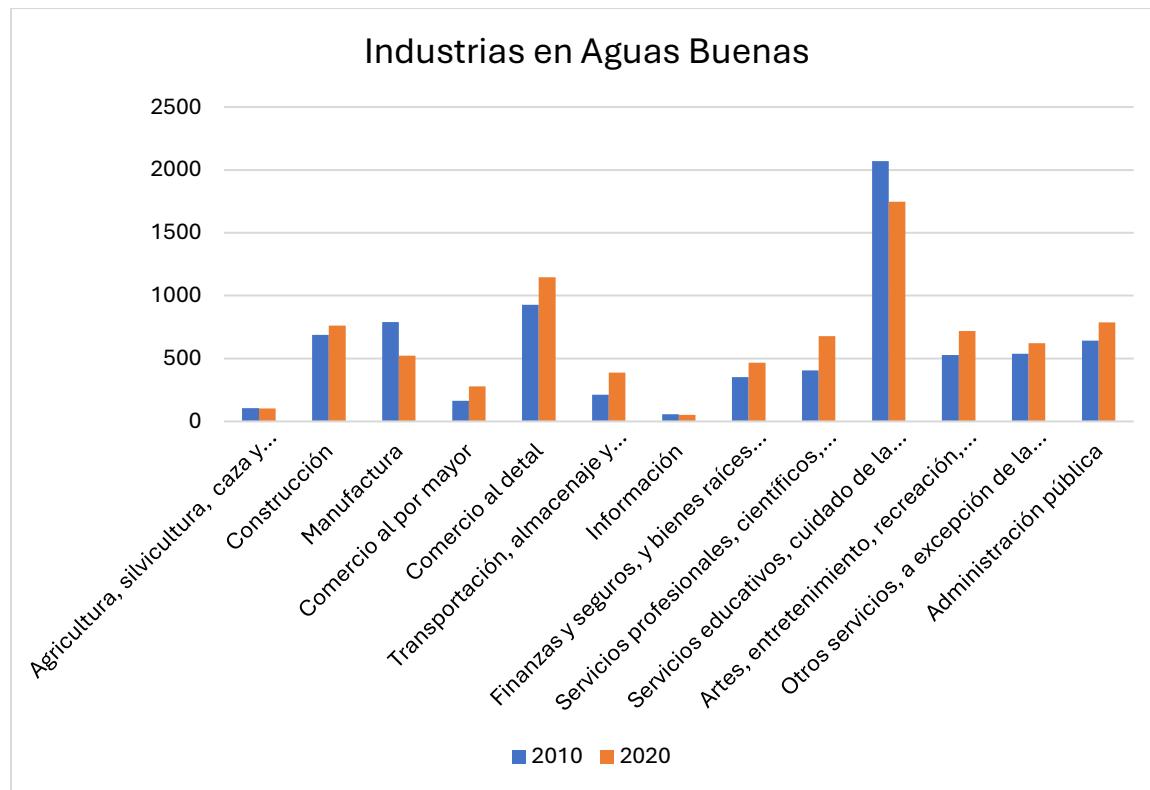
En Aguas Buenas hay varias industrias destacadas, para el 2020 estas incluyen servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social; comercio al detal; administración pública y construcción. en la pasada década, se registraron 8,278 empleos. Sin embargo, según la Encuesta de la Comunidad 2020, se evidenció una pérdida en las industrias de Manufactura (-33.71%) y Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social (-15.60%). Mientras que industrias como Transportación, almacenaje y servicios públicos, Comercio al por mayor y Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos obtuvieron un aumento de 83.49%, 71.17% y 67.24%, respectivamente.

Tabla 26. Empleo por Sector Industrial-Encuesta de la Comunidad 2020 vs. 2010

Empleo por Sector Industrial	2010		2020		Tasa de Cambio
Población civil empleada de 16 años o más	7,481		8,278		10.65%
Agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería	106	1.40%	103	1.20%	-2.83%
Construcción	689	9.20%	763	9.20%	10.74%
Manufactura	789	10.50%	523	6.30%	-33.71%
Comercio al por mayor	163	2.20%	279	3.40%	71.17%
Comercio al detal	928	12.40%	1,146	13.80%	23.49%
Transportación, almacenaje y servicios públicos	212	2.80%	389	4.70%	83.49%
Información	57	0.80%	53	0.60%	-7.02%
Finanzas y seguros, y bienes raíces y alquiler y arrendamiento	352	4.70%	467	5.60%	32.67%
Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos	406	5.40%	679	8.20%	67.24%
Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social	2,071	27.70%	1,748	21.10%	-15.60%
Artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y servicios de alimentos	528	7.10%	719	8.70%	36.17%
Otros servicios, a excepción de la administración pública	537	7.20%	622	7.50%	15.83%
Administración pública	643	8.60%	787	9.50%	22.40%

La grafica 9 demuestra el empleo por sector industrial comparando los años 2010 y 2020. Nuevamente demostrando industrias como Transportación, almacenaje y servicios públicos, Comercio al por mayor y Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos obtuvieron aumento para el 2020 comparado al 2010.

Gráfica 9. Empleo por Sector Industrial en Aguas Buenas Encuesta de la Comunidad 2020 vs. 2010



A nivel de barrios en el Municipio de Aguas Buenas, el barrio con mayor cantidad de empleados es Sumidero y Sonadora en la industria de Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social en los barrios con 515 y 320 empleados, respectivamente. Mientras que los barrios Pueblo con 337 y Jagueyes con 625 tienen menor empleados comparados a los demás barrios. Esto sin considerar Mulita que no tiene residentes, por ende, no nutre empleados a las industrias.

Tabla 27. Empleados por industrias por barrios de Aguas Buenas

Empleo por Sector Industrial	Población civil empleada de 16 años o más	Agricultura, silvicultura, caza y pesca, y minería	Construcción	Manufactura	Comercio al por mayor	Transportación, almacenaje y servicios públicos	Información	Finanzas y seguros, y bienes raíces y alquiler y arrendamiento	Servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos	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
Aguas Buenas	8,278	103	763	523	279	389	53	467	679	1,748	719	622	787
		1.20%	9.20%	6.30%	3.40%	4.70%	0.60%	5.60%	8.20%	21.10%	8.70%	7.50%	9.50%
Barrio-pueblo	337	0	0	0	39	15	0	0	67	52	19	38	96
		0.00%	0.00%	0.00%	11.60%	4.50%	0.00%	0.00%	19.90%	15.40%	5.60%	11.30%	28.50%
Bairoa	975	0	78	43	0	95	0	90	18	159	83	115	148
		0.00%	8.00%	4.40%	0.00%	9.70%	0.00%	9.20%	1.80%	16.30%	8.50%	11.80%	15.20%
Bayamoncito	758	85	41	54	35	70	32	14	29	228	60	38	29
		11.20%	5.40%	7.10%	4.60%	9.20%	4.20%	1.80%	3.80%	30.10%	7.90%	5.00%	3.80%
Cagüitas	665	0	52	41	17	44	0	24	87	71	111	53	87
		0.00%	7.80%	6.20%	2.60%	6.60%	0.00%	3.60%	13.10%	10.70%	16.70%	8.00%	13.10%
Jagüeyes	625	0	65	0	37	21	0	62	177	106	41	23	27
		0.00%	10.40%	0.00%	5.90%	3.40%	0.00%	9.90%	28.30%	17.00%	6.60%	3.70%	4.30%
Juan Asencio	791	18	85	53	16	22	21	0	106	215	48	109	11
		2.30%	10.70%	6.70%	2.00%	2.80%	2.70%	0.00%	13.40%	27.20%	6.10%	13.80%	1.40%
Mula	757	0	87	32	0	22	0	23	91	82	125	0	14
		0.00%	11.50%	4.20%	0.00%	2.90%	0.00%	3.00%	12.00%	10.80%	16.50%	0.00%	1.80%
Mulita	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonadora	1,344	0	58	113	109	26	0	148	36	320	58	137	165
		0.00%	4.30%	8.40%	8.10%	1.90%	0.00%	11.00%	2.70%	23.80%	4.30%	10.20%	12.30%
Sumidero	2,026	0	297	187	26	74	0	106	68	515	174	109	210
		0.00%	14.70%	9.20%	1.30%	3.70%	0.00%	5.20%	3.40%	25.40%	8.60%	5.40%	10.40%

## 1.6 Gobierno Municipal

### Situación Fiscal

Un aspecto fundamental es analizar la posición fiscal de Aguas Buenas para determinar la capacidad del Municipio de generar ingresos recurrentes a través de fuentes contributivas, licencias y otros ingresos. También es crucial evaluar la gestión de los gastos y su impacto en la situación fiscal. Este análisis permite que las estrategias e iniciativas para optimizar el uso del suelo consideren el estado fiscal del Municipio, asegurando así que las acciones propuestas sean viables y ejecutables.

Según la Oficina del Contralor en su Informe De Auditoría OC-24-24<sup>18</sup>,

*"El presupuesto del Fondo General del Municipio fue de \$8,321,508 para el año fiscal de 2019, \$8,505,557 para el 2020, \$7,291,422 para el 2021 y \$7,007,280 para el 2022. Los estados financieros auditados reflejaron superávits acumulados en el Fondo General de \$1,488,504 en el año fiscal de 2019, \$2,132,416 en el 2020 y \$2,097,952 en el 2021. Este segundo y último informe de Aguas Buenas cubre el periodo del 1 de julio de 2018 al 30 de junio de 2022."*

### Indicadores Municipales

A continuación, se presenta la tabla de indicadores del Gobierno Municipal de Aguas Buenas según presentada en la Oficina del Contralor<sup>19</sup>, revisado 11 de marzo de 2025

Tabla 28. Indicadores del Gobierno Municipal de Aguas Buenas

I. Información General	Unidad	Censo 2020	Censo 2010	Puerto Rico Censo 2020
Población <sup>3</sup>	Habitantes	24,223	28,659	3,285,874
Densidad poblacional	Habitantes/m <sup>2</sup>	805	952	961
Población menor de 18 años <sup>4</sup>	Por ciento	17.0	25.1	19.5
Población entre 18 y 65 años <sup>4</sup>	Por ciento	61.7	56.8	60.8
Población mayor de 65 años <sup>4</sup>	Por ciento	13.2	8.1	19.7
II. Características de la Población	Unidad	Censo 2020	Censo 2010	Puerto Rico Censo 2020
Ingreso per cápita <sup>4</sup>	Dólares	\$ 11,097	\$ 7,494	\$ 12,914
Población debajo del nivel de pobreza (Individuos 18 años o más) <sup>4</sup>	Por ciento	46.6	51.3	44.1
Población 25 años o más graduada de escuela superior o más <sup>4</sup>	Por ciento	70.7	60.3	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	7,101	7,136	0.5
Empleo total	En miles	6,641	6,690	0.7
Desempleo	En miles	460	446	-3.0
Tasa de desempleo	Por ciento	6.5	6.3	-3.1

<sup>18</sup> Informe de Auditoría OC-24-24 de la Oficina del Contralor en página web: [OC-24-24](#)

<sup>19</sup> Disponible en página web Oficina del Contralor: [Estadísticas Municipales - OFICINA DEL CONTRALOR](#)

<i>IV. Gobierno Municipal</i>	<i>Unidad</i>	<i>Año fiscal 2020-21</i>	<i>Año fiscal 2021-22</i>	<i>Año fiscal 2022-23</i>
<i>Finanzas:</i>				
<i>Ingreso total, según los presupuestos aprobados:</i>	Dólares	\$ 7,291,422	\$ 6,651,821	\$ 7,001,045
<i>Patentes municipales</i>	Dólares	\$ 624,599	\$ 744,990	\$ 777,711
<i>Contribución sobre la propiedad</i>	Dólares	\$ 2,145,997	\$ 1,840,807	\$ 2,631,679
<i>Otros ingresos</i>	Dólares	\$ 4,520,826	\$ 4,066,024	\$ 3,591,655
<i>Gastos corrientes, según los presupuestos aprobados</i>	Dólares	\$ 1,854,985	\$ 1,777,106	\$ 2,430,115
<i>Nómina<sup>5</sup></i>	Dólares	\$ 5,436,437	\$ 4,874,715	\$ 4,570,930
<i>Según los estados financieros auditados:</i>				
<i>Exceso (deficiencia) de ingresos sobre gastos del año fiscal</i>	Dólares	\$ (529,194)	\$ (956,183)	\$ (382,688)
<i>Superávit o (déficit) al cierre del año fiscal</i>	Dólares	\$ 2,097,952	\$ 2,019,616	\$ 1,636,928
<i>Importe fondos federales recibidos</i>	Dólares	\$ 6,619,257	\$ 2,600,273	\$ 7,259,181
<i>Ingreso Impuesto sobre Venta y Uso (IVU)</i>	Dólares	\$ 1,630,321	\$ 1,963,019	\$ 2,014,006
<i>Deuda pública municipal, según el AAFAF<sup>6</sup></i>	Dólares	\$ 3,275,594	\$ 3,032,094	\$ 2,772,894
<i>Según certificado por el Municipio:</i>				
<i>Empleo total del Municipio</i>	Personas	277	281	268
<i>De confianza</i>	Personas	25	22	28
<i>Regulares</i>	Personas	44	53	48
<i>Transitorios</i>	Personas	202	180	137
<i>Irregulares</i>	Personas	6	26	55

### Dependencias Gubernamentales

El municipio de Aguas Buenas dispone de instalaciones que abarcan la mayoría de los servicios públicos. A continuación, se presenta un listado de las dependencias gubernamentales, incluyendo las del gobierno municipal, estatal y federal:

Tabla 29. Dependencias Gubernamentales

Oficina/Servicio	Dirección
Policía Municipal Aguas Buenas	Calle Rafael Lasa Aguas Buenas, PR 00703
Cuartel De La Policía Estatal - Aguas Buenas	Calle Sargento Ramos L Reyes Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703
Estación de Bomberos de Aguas Buenas	1 PR-156, Caguas, Aguas Buenas, Puerto Rico 00725
Oficina Municipal Para El Manejo De Emergencias y Administración	Carr. 156 R Km 50.7, Aguas Buenas, Puerto Rico 00725
Centro Gubernamental Aguas Buenas #2040 (Actualmente desocupado)	Calle Sgto. Ramón L. Reyes Rosa, Aguas Buenas, P.R.
Casa Alcaldía de Aguas Buenas	Calle Rafael Lasa, Aguas Buenas, Puerto Rico 00725
Centro de Gobierno Municipal	Antigua Escuela Rafael Nicolau, PR-156 Rafael Lasa

Fuente: Dpto. Finanzas, Municipio de Aguas Buenas, 2024

### Instalaciones Recreo-Deportivas

El gobierno central, a través del Departamento de Recreación y Deportes, no cuenta con instalaciones deportivas en Aguas Buenas. Sin embargo, el Municipio posee 35 instalaciones recreo-deportivas, distribuidas de la siguiente manera:

**Tabla 30. Inventario de Instalaciones Recreo-Deportivas en Municipio de Aguas Buenas**

Desarrollo Deportivo	Localización
Coliseo Municipal Samuel «Sammy» Rodriguez	Carr. 174
Complejo Deportivo Bairoa	Carr. 156
Centro Recreativo La Charca	Carr. 174 KM. 19.3 Barrio Mulitas Tiza, Sector La Charca.
Plaza de Recreo Luis A. Ferré	Calle Rafael Lasa
Paseo El Mirador	Calle Rafael Lasa
Monte La Tiza	Mulitas Tiza
Cancha Urbanización San Antonio (en uso)	Urbanización San Antonio
Cancha de la comunidad La Mesa (en uso)	Sector La Mesa
Cancha Jagüeyes Abajo (en uso por escuela elemental Alfonso López O'Neill)	Jagüeyes Abajo
Cancha, Parque y Centro Comunal del Barrio de Sonadora (en uso)	Barrio de Sonadora
Cancha la Madriguera (en uso)	Barrio Bayamoncito
Cancha, Parque y Centro Comunal inhabilitada, estará en reparación con fondos de FEMA)	Barrio Juan Asencio
Cancha Comunidad inhabilitada, estará en reparación con fondos de FEMA)	Mulitas Tiza
Cancha sector Las Flores (en uso)	Barrio Sumidero
Cancha Los Acevedo (inhabilitada)	Entiendo que es el Barrio Bayamoncito
Parque y Cancha Barrio Cagüitas Centro	Barrio Cagüitas Centro
Cancha Sector Camino Verde (en uso)	Barrio Cagüitas Centro
Cancha Los Vázquez (inhabilitada)	Barrio Bairoa
Cancha Sector Santa Clara (en uso)	Barrio Sumidero
Cancha Las Corujas (en uso)	Barrio Sumidero
Cancha Sector La Brusca (en uso)	Barrio Cagüitas
La Jácana (inhabilitada, estará en reparación con fondos de FEMA)	Barrio Sumidero.

Fuente: Legislatura Municipal, Gobierno Municipal de Aguas Buenas [Recreación y Deportes – Legislatura de Aguas Buenas](#)

## Capítulo II: Usos y características del suelo

### 2.1 Desarrollo físico-espacial a través de la historia

El desarrollo físico y urbano del municipio de Aguas Buenas ha sido variado a través de los años. Su cercanía al área de Caguas y San Juan ha influido en su evolución, resumiendo en las siguientes épocas:

1. 1838: Creación y fundación del Municipio de Aguas Buenas
2. 1842- 1858: Establece la primera escuela, primera iglesia Católica y se construyen los primeros caminos para conectar con Caguas y Comerio.
3. 1860's: Desarrollo del municipio debido a la extensión del cultivo del café y exportación a Europa
4. 1886: El municipio tiene una plaza y cuatro calles, sus edificios públicos incluye: Iglesia en madera, cementerio de mampostería, carnicería de marera, casa-ayuntamiento y cuartel de Guardia Civil. Las únicas vías de comunicación es el camino de herradura que conduce a caguas (de unos 8 kilómetros)<sup>20</sup>
5. 1898: Cambio de soberanía, decadencia debido a perdida de mercados del café
6. 1904: Esfuerzo a aumentar la extensión territorial mediante compra y registro de terrenos.
7. 1912-1913: Instalación de fábricas de tabaco
8. 1920: Se construye el edificio para el primer cine
9. 1922: Mejoras publicas incluyendo Sala de emergencia, alumbrado eléctrico, compra de acueductos, reparaciones en varias calles y construcción de nueva Iglesia Católica
10. 1921-1929: Esfuerzos dirigidos para llevar la instrucción escolar a Mulitas Tiza
11. 1936-1945: Esfuerzos para explorar y proveer accesibilidad a las Cuevas de Aguas Buenas
12. 1945: Se completaron las siguientes obras: Ampliación de la Sala de Emergencia y verja alrededor, compra de terreno para edificación de barrio Bayamoncito y construcción de edificio escolar en el mismo.
13. 1951: Mejoras en infraestructura como la reconstrucción de plaza pública, reparación de calles y expansión de red vial, compra de dos ambulancias y camión para limpieza, construcción de áreas recreativas; planta de filtración, planta de depuración e instalación de alcantarillado del alumbrado eléctrico. Se adquieren terrenos para establecer el cementerio. El progreso industrial de la comunidad durante este periodo es notable por el establecimiento de fábricas de abrigos, sostenes de mujer, zapatos y pantallas.
14. 1984: En el municipio se encuentran 12 escuelas de diferentes niveles y varios head starts, aproximadamente 11 fábricas y 250 agricultores.<sup>21</sup>
15. 1990-2010's Se completa el Proceso del Plan Territorial del Municipio de Aguas Buenas dirigido a garantizar el crecimiento urbano y rural. Se concentró en proteger los terrenos agrícolas y conservar los recursos naturales, a su vez, impulsar la actividad industrial.

El desarrollo físico-espacial de Aguas Buenas ha estado marcado por una mezcla de tradiciones agrícolas, crecimiento industrial y urbanización, adaptándose a las cambiantes condiciones económicas y sociales a lo largo del tiempo.

Como se ha resumido, el desarrollo físico-espacial de Aguas Buenas ha sido impactado por los cambios en el comportamiento económico del país, desde una economía basada en la agricultura, el crecimiento industrial y desarrollos de urbanizaciones, y más reciente ante los retos sociales y económicos. El Dr.

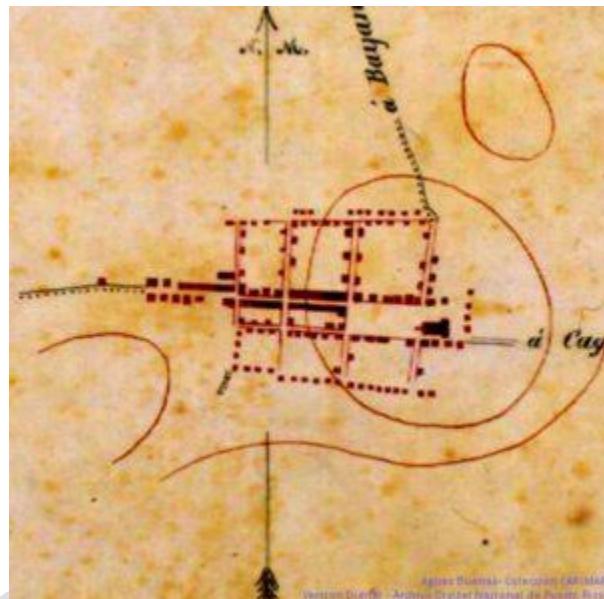
<sup>20</sup> Sepúlveda Rivera, Aníbal (2004) Puerto Rico Urbano; Atlas Histórico de la ciudad puertorriqueña, CARIMAR

<sup>21</sup> Massa Figueroa, Diana (1984) Aguas Buenas, Notas para la Historia, Oficina Estatal de Preservación Histórica / Fundación del Banco Popular de Puerto Rico.

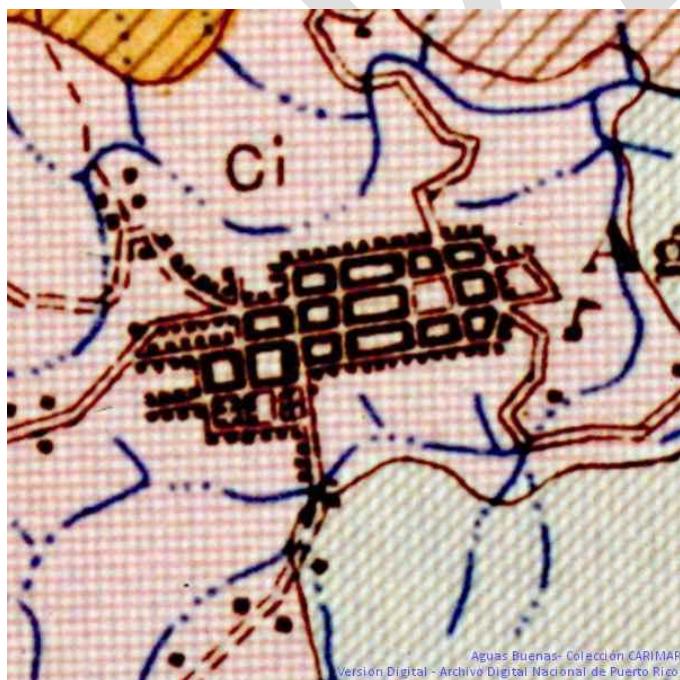
Aníbal Sepúlveda, en su libro, Puerto Rico Urbano, Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña<sup>22</sup>, presenta un resumen visual sobre el desarrollo urbano de Aguas Buenas y que aquí se incluye a continuación:

Mapa 29. Desarrollo urbano de Aguas Buenas a través de los años

Aguas Buenas 1886



Aguas Buenas 1936- 1937



<sup>22</sup> Sepúlveda Rivera Aníbal (2004). Puerto Rico Urbano, Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña. Disponible en Archivo Digital Nacional de Puerto Rico, [CARIMAR Aguas Buenas – Archivo Digital Nacional de Puerto Rico](http://www.carimar.pr.gov/aguasbuenas/)

**Aguas Buenas - Foto Aérea DTOP 1999**



**Aguas Buenas - Foto Aérea DTOP 2010**



## 2.2 Desarrollo urbano en Aguas Buenas

El desarrollo urbano del Municipio de Aguas Buenas ha estado estrechamente vinculado a las condiciones físicas y ambientales de su territorio, caracterizado por un relieve montañoso, fuertes pendientes y una amplia red hidrográfica que forma parte de importantes cuencas del interior montañoso central. Estas particularidades han limitado la expansión física de la zona urbana, propiciando un patrón de crecimiento concentrado en el casco tradicional y los barrios inmediatos, donde se ubican los principales servicios, instituciones gubernamentales, comercios y equipamientos urbanos.

El casco urbano mantiene la configuración típica de los pueblos interiores de Puerto Rico, articulado alrededor de una plaza pública, la iglesia y los edificios institucionales principales, con una red vial radial que conecta hacia los distintos barrios rurales mediante las carreteras PR-156, PR-174 y PR-173. Este sistema vial, aunque esencial para la movilidad interna, enfrenta limitaciones por el relieve, las curvas pronunciadas y la concentración de tránsito en el área central, lo que plantea retos en términos de accesibilidad, estacionamiento y transporte colectivo.

A partir de la adopción del Plan de Ordenación Territorial (POT) mediante la Ordenanza Núm. 27 (Serie 2010-2011), el Municipio encaminó su desarrollo hacia un modelo compacto, ordenado y sostenible, conforme a los principios establecidos en la derogada Ley de Municipios Autónomos (Ley Núm. 81 de 1991<sup>23</sup>), y la Ley Núm. 75-1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico. Dicho instrumento propuso la consolidación del suelo urbano, la utilización racional del suelo urbanizable, la protección de recursos naturales y cuencas, la rehabilitación del centro urbano y la promoción de usos mixtos que integren vivienda, comercio y servicios comunitarios. Sin embargo, dicha propuesta no fue debidamente implementada. A pesar de que el Plan de Ordenamiento Territorial 2011 identificó las áreas de ensanche, sin embargo, la dirección espontánea de crecimiento, la disponibilidad y viabilidad de infraestructura, los terrenos no identificados como de alta capacidad agrícola, los terrenos con facilidades de acceso vial, la interacción con el suelo urbano, la calidad de los terrenos para el ensanche urbano (topografía, no propensos a inundaciones, deslizamientos y otros peligros naturales), y las consultas de ubicación aprobadas por la Junta de Planificación en la periferia urbana.

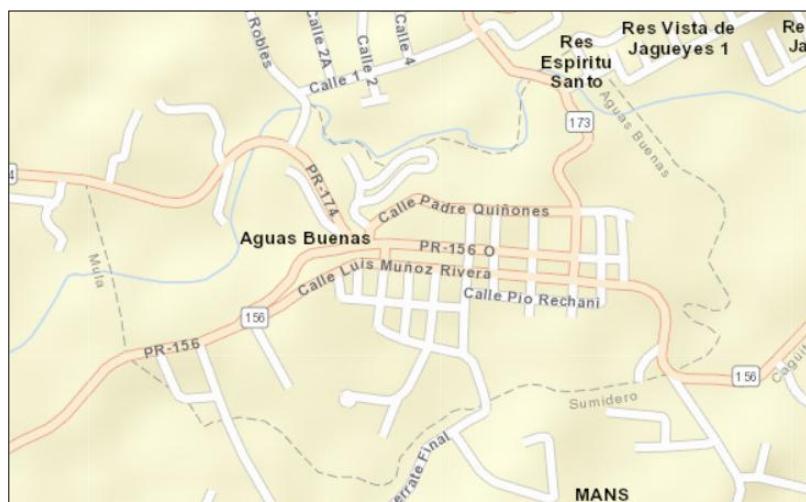
Entre los retos identificados en Aguas Buenas se destacan el deterioro físico de edificaciones en el centro urbano, la dispersión de comunidades en áreas rurales, la vulnerabilidad de comunidades localizadas en zonas de riesgo y la necesidad de fortalecer la infraestructura vial, sanitaria y de servicios básicos. No obstante, el Municipio ha iniciado esfuerzos dirigidos a la revitalización urbana, incluyendo proyectos de mejoramiento de vivienda, rehabilitación de espacios públicos, reconstrucción de infraestructura y atención a comunidades especiales afectadas por fenómenos naturales.

El desarrollo urbano de Aguas Buenas, por tanto, refleja un proceso de transición hacia un modelo de crecimiento más resiliente, inclusivo y adaptado a las condiciones naturales del territorio, en el que la planificación territorial juega un papel esencial para equilibrar la protección ambiental con la calidad de vida de su población y el fortalecimiento de su base económica local.

---

<sup>23</sup> Sustituida por la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, y conocida como Código Municipal de Puerto Rico.

**Mapa 30. Foto aérea del área desarrollada en Aguas Buenas**

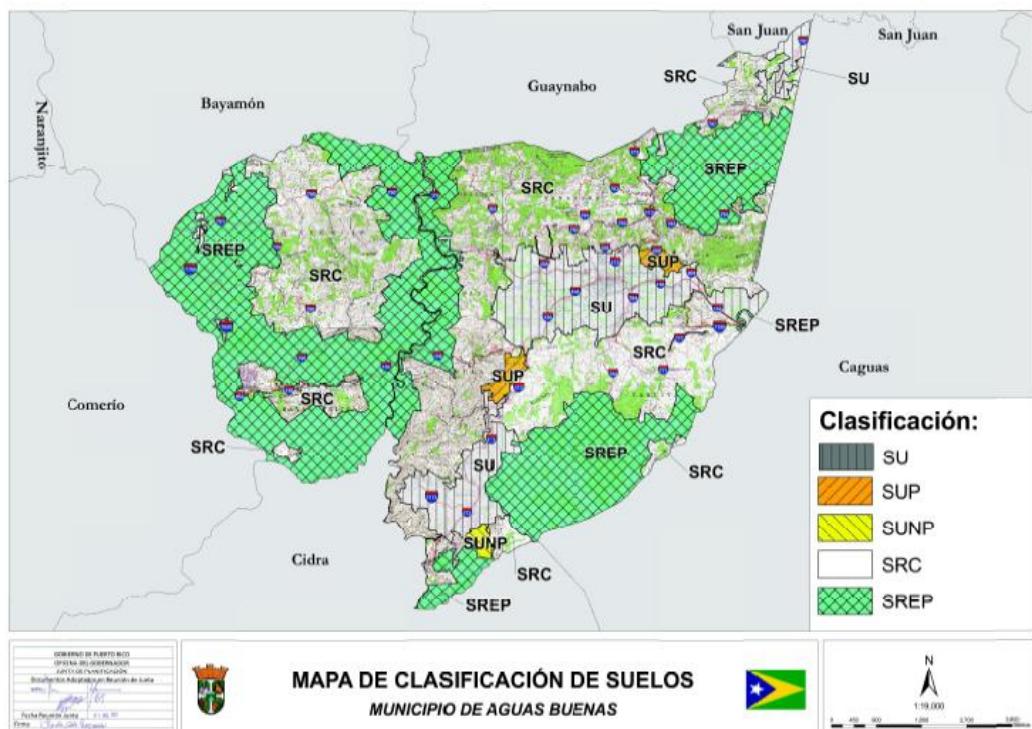


### 2.3 Clasificación suelos

Las condiciones existentes dentro del marco territorial se estarán evaluando tanto por comportamiento social, desarrollo económico por sector e integración del contorno urbanístico con cada uno de los elementos principalmente dentro del centro urbano.

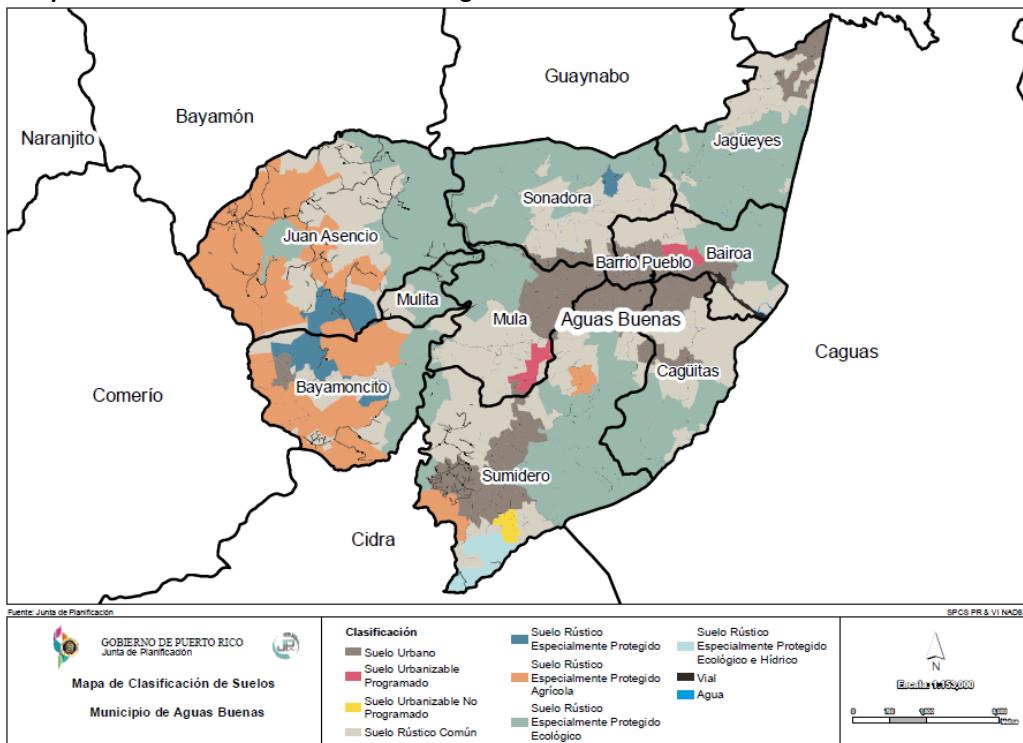
Acorde al Plan de Ordenamiento Territorial del 2011, la mayor parte del territorio de Aguas Buenas está cubierta por suelos rústicos (87% aprox.), divididos entre suelos rústico común (SRC, 48%) y los suelos rústicos especialmente protegidos (SREP, 38.52%), mientras que aproximadamente el 12% de los suelos es clasificado como Suelo Urbano (SU).

**Mapa 31. Clasificación de Suelo según POT 2011**



No obstante, con la aprobación del PUT-2015 el mapa de clasificación cambió para Aguas Buenas, y así su impacto en la calificación de los suelos. Por lo tanto, y como revela el Plan de Mitigación de Aguas Buenas, es probable que muchas de las clasificaciones pueden ser inconsistentes a las calificaciones, creando conflictos por incompatibilidad en los usos del terreno<sup>24</sup>. A continuación, los mapas de clasificación y calificación vigente para el Municipio de Aguas Buenas.

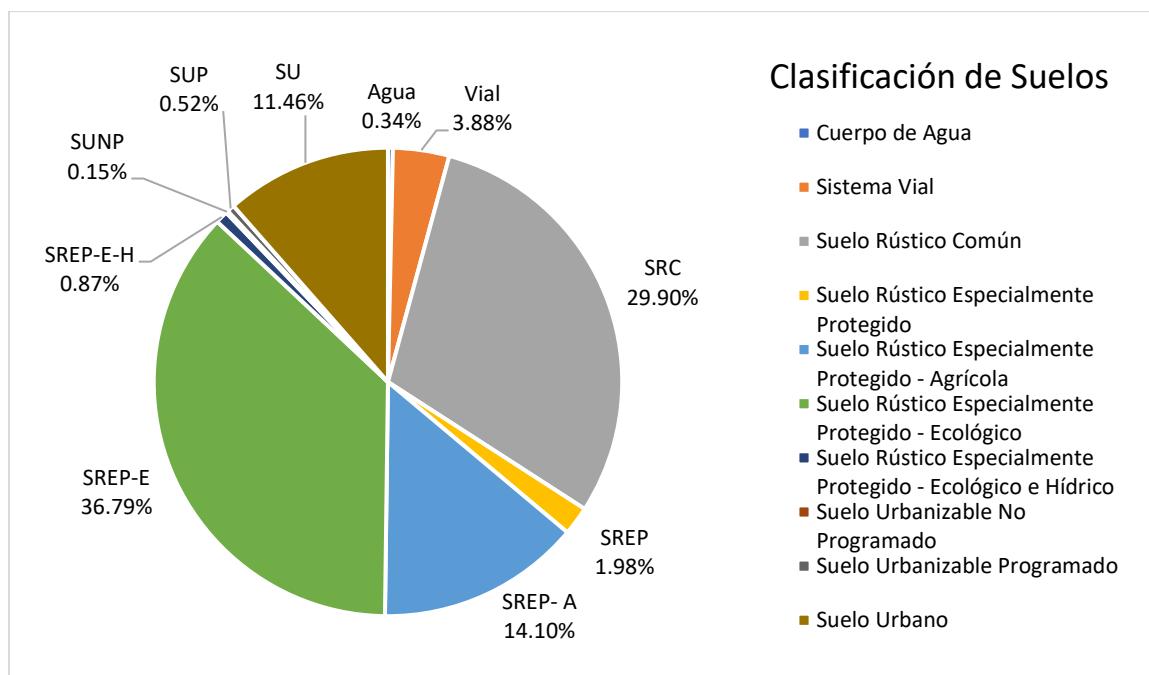
**Mapa 32. Clasificación de Suelos según PUT-PR 2015**



Según la gráfica 10 de la Clasificación del Suelo en Aguas Buenas, la clasificación con mayor presencia es el Suelo Rustico Especialmente Protegido Ecológico con 36.79% y el Suelo Rustico Común con 29.90%.

<sup>24</sup> Plan de Mitigación de Aguas Buenas, (2022)

Gráfica 10. Clasificación del Suelo en Aguas Buenas



La tabla 31 representa los porcentajes en cuerdas y metros cuadrados, por ende, el Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico con 36.79% representa 7,286.41 cuerdas o 28,638,486.38 metros cuadrados y el Suelo Rústico Común con 29.90% representa 5,922.11 cuerdas o 23,276,238.68 metros cuadrados. De igual forma, aunque se encuentran suelos con menor porcentaje como el Suelo Rústico Especialmente Protegido, este representa 392.08 cuerdas.

Tabla 31. Clasificación de suelos en Aguas Buenas según PUT-2015

CLASIFICACIÓN VIGENTE	METROS CUADRADOS	CUERDAS	%
Cuerpo de Agua	266,568.04	67.82	0.34%
Sistema Vial	3,022,886.83	769.10	3.88%
Suelo Rústico Común	23,276,238.68	5,922.11	29.90%
Suelo Rústico Especialmente Protegido	1,541,038.54	392.08	1.98%
Suelo Rústico Especialmente Protegido - Agrícola	10,975,175.20	2,792.38	14.10%
Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico	28,638,486.38	7,286.41	36.79%
Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico e Hídrico	679,198.79	172.81	0.87%
Suelo Urbanizable No Programado	113,881.38	28.97	0.15%
Suelo Urbanizable Programado	407,517.70	103.68	0.52%
Suelo Urbano	8,924,556.47	2,270.65	11.46%
<b>Total</b>	<b>77,845,547.99</b>	<b>19,806.03</b>	<b>100.00%</b>

### Suelos Urbanos

El PUT-PR<sup>25</sup> define el suelo urbano (SU) como aquel que está constituido por terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria

<sup>25</sup> PUT-PR- Memorial, Capítulo 3.

para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que se llevan a cabo en estos suelos; y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación. En el Plan de Uso de Terrenos se identificaron en Aguas Buenas como suelo urbano 2,270.65 cuerdas, lo que representa un 11.46 % aprox. de todo el Municipio.

Por otro lado, el POT 2011 identificó en Aguas Buenas que el SU cubría 2,369.00 cuerdas, o sea, 12 % del territorio municipal. Dicha área consistió en el Centro Tradicional Urbano y las comunidades y urbanizaciones aledañas.

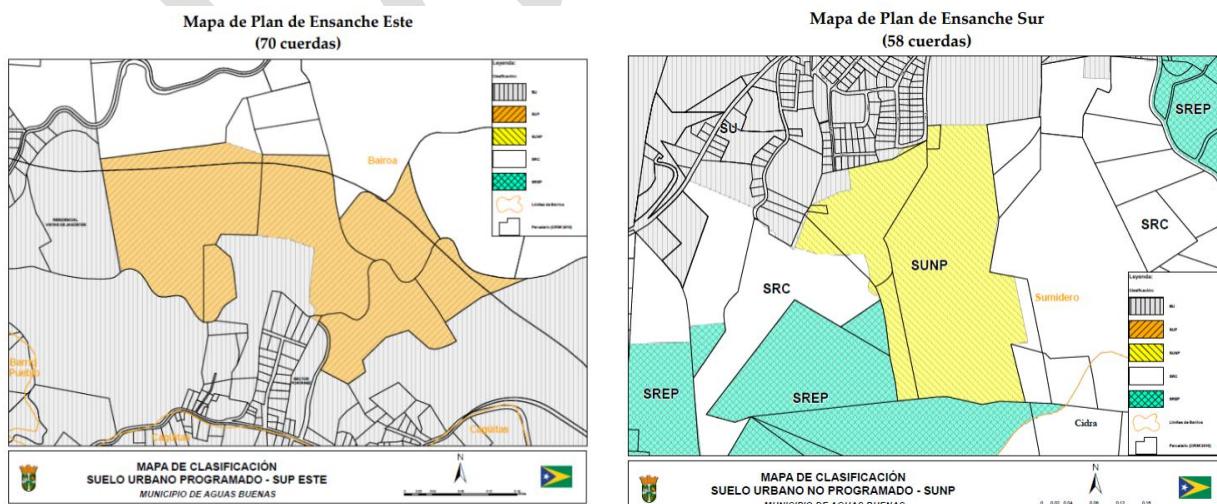
Tabla 32. Clasificación del Suelo según POT Aguas Buenas 2011

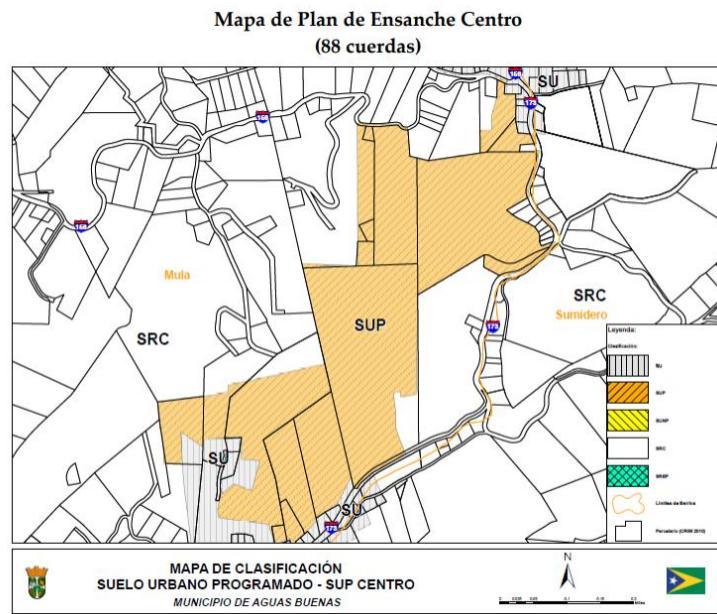
Clasificación de Suelo	Área en metros <sup>2</sup>	Cuerdas	% del Territorio
Suelo Urbano (SU)	9,311.0	2,369.00	12.0%
Suelo Urbanizable (216 cuerdas):			
Suelo Programado (SUP)	620,688.0	157.92	0.80%
Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)	229,221.0	58.32	0.29%
Suelo Rústico Común (SRC)	37,646,885.0	9,578.40	48.0%
Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)	29,776.71	7,576.00	38.52%
agua	261,353.0	66.4953	0.34%
<b>Total</b>	<b>39,797,235</b>	<b>19,806.14</b>	<b>100%</b>

### Suelos Urbanizables

El suelo urbanizable (SUR) está constituido por aquellos terrenos aptos para urbanizarse, a base de la necesidad para acomodar el crecimiento en un período de ocho años para cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado (SURP) y suelo urbanizable no programado (SURNP). Como se establece el Código Municipal, Artículo 6.007, no se requiere que exista la categoría de suelo urbanizable, pues su existencia, así como las posibles subcategorías de programado o no programado, dependerá del análisis o estudio de la necesidad de suelos urbanos de aquí a un período de ocho años. El POT 2011 de Aguas Buenas tiene dos (2) planes de ensanche: Este (70 cuerdas), Sur (58 cuerdas) y Centro (88 cuerdas)

Mapa 33. Planes de Ensanche según POT 2011





Ante la necesidad de reconciliar la protección de los suelos agrícolas con la expansión urbana proyectada en el POT 2011 se propuso identificar suelos urbanizables dentro y cerca del espacio ya construido fomentando la densificación de los espacios vacantes en el tejido urbano y los terrenos contiguos al suelo urbano que debido a su crecimiento espontáneo forman una continuidad de este<sup>26</sup>. El POT reconoció la proximidad de Aguas Buenas a Caguas y la interacción a través de las vías PR-795, PR-156 E y la PR-797 como elementos muy importantes dentro de la urbanización de los terrenos hacia el Oeste del Municipio. De esta forma, 216.24 cuerdas clasificadas como suelo urbanizable se distribuyeron en 157.92 cuerdas de Suelo Urbanizable Programado (0.80%) y 58.32 cuerdas de Suelo Urbanizable No Programado (0.29%). El propósito fue busca alentar el desarrollo compacto persiguiendo limitar la cantidad de terrenos y localizando las áreas de expansión en los suelos adyacentes al área construida del suelo urbano. Así, en Aguas Buenas se identificaron tres (3) áreas para dirigir la expansión urbana y acomodar el crecimiento poblacional a través de planes de ensanches. Dependiendo el área, los planes de ensanche debían atender suelos urbanizables programado (SUP) y suelos urbanizables no programado (SUNP) según la siguiente tabla<sup>27</sup>:

Tabla 33. Planes de Ensanches propuestos en el POT 2011

PLANES DE ENSANCHE 2011	COMENTARIOS
Suelo Urbano Programado- Plan de Ensanche Centro	No realizado
Suelo Urbano Programado- Plan de Ensanche Este	No realizado
Suelo Urbano No Programado- Plan de Ensanche Sur	No realizado

No obstante, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico en su aprobación en el 2015, clasificó los terrenos y le asignó una distribución diferente a la del POT. Al 2024, según el Plan de Uso de Terrenos 2015, en Aguas Buenas hay 132.65 cuerdas (0.67%) de suelos urbanizables (programados y no programados).

<sup>26</sup> POT Aguas Buenas, 2011. Capítulo Programa de Actuación, pág. 24

<sup>27</sup> POT Aguas Buenas, 2011. Capítulo Programa de Actuación, pág. 25-28.

La mayoría de los suelos urbanizables se adoptaron en el Plan de Uso de Terreno del 2015, mientras que otros fueron destinados para otros usos como suelos urbanos o suelos rústicos. En comparación del POT del 2011 y el PUT del 2015, el suelo urbanizable no programado y programado disminuyeron por -29.35 cuerdas y -54.24 cuerdas, respectivamente. Sin embargo, ante el desplazamiento de las capas de información e incorporación de nuevas tecnologías, se hace necesario revisar los mapas y atemperarlos a la realidad actual.

### Suelos Rústicos

El Suelo Rústico se clasifica en dos (2) categorías, Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). El Municipio de Aguas Buenas tiene una extensión territorial de 19,806.14 cuerdas de terreno, de las cuales el POT 2011 clasificó el 86.52%, o sea, 17,154.40 cuerdas como suelo rústico<sup>28</sup>. Esta distribución consistió en clasificar 9,578.40 cuerdas (48%) como Suelo Rústico Común (SRC) y 7,576.00 cuerdas (38.52%) como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP).

Estos terrenos representaban un elemento importante por su valor agrícola, hidrológico y escénico. Otros elementos de consideración en el suelo rústico fueron los terrenos pertenecientes a las Reserva de Cuevas; los recursos hidrológicos, entre los cuales se destaca el Río Río Bayamón y Río Cagüitas; y lugares con potencial valor arqueológico que se han identificado en el suelo rústico. En la clasificación del Suelo Rústico en el 2011 se consideraron los siguientes criterios<sup>29</sup>:

1. Predominantemente montañoso.
2. Preservar el carácter rústico de pequeños asentamientos o concentraciones de viviendas donde la topografía y problemas de infraestructura y dotaciones lo ameriten.

En el POT 2011, aproximadamente la mitad de los suelos en Aguas Buenas (38.52%) fueron clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido, principalmente la parte al sur del Municipio. En esta clasificación el 2011 se consideraron los siguientes criterios<sup>30</sup>:

1. Suelos agrícolas de alta productividad.
2. Terrenos con valor ecológico e hidrológico.
3. Áreas sensibles como el carso.
4. La delimitación de la Reserva del Sistema de Cuevas de Aguas Buenas.
5. Áreas deslizables

Sin embargo, en la aprobación del PUT-2015 se introdujeron cambios a los suelos rústicos, y como resultado se disminuyeron -588.61 cuerdas, según se refleja en la siguiente tabla:

Tabla 34. Clasificación de suelos rústicos en Aguas Buenas

Clasificación	POT 2011		PUT 2015	
	Cuerdas	%	Cuerdas	%
SRC	9,578.40	48%	5,922.11	29.90%
SREP	7,576.00	38.52%	10,643.68	53.74%
TOTAL	<b>17,154.40</b>	<b>86.52%</b>	<b>16,565.79</b>	<b>83.64%</b>
Suelos Rústicos				

<sup>28</sup> POT Aguas Buenas, 2011. Capítulo --- pág. 131.

<sup>29</sup> POT Aguas Buenas, 2011. Programa Actuación Pág. 13.

<sup>30</sup> POT Aguas Buenas, 2011. Programa Actuación Pág. 13.

La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas ofrece la oportunidad de evaluar detalladamente la situación actual de sus terrenos, destacando su valor agrícola, hidrológico, ecológico y escénico. El municipio se caracteriza por una densa red hidrográfica que forma parte de las cuencas del Río Bayamón y del Río Grande de Loíza, mediante tributarios como el Río Cagüitas y las quebradas Mulita, Mula, Bayamoncito y Sonadora.

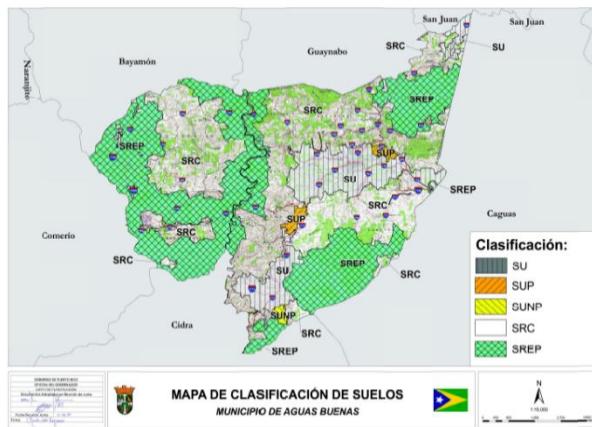
El Municipio reafirma su compromiso con la protección y el manejo sostenible de estos recursos naturales, esenciales para la recarga de acuíferos, la conservación del suelo y la mitigación de riesgos naturales. Entre los recursos de especial atención se destacan el Bosque Estatal de Aguas Buenas, el Cerro Gregorio en el barrio Jagüeyes, y las áreas de valor escénico vinculadas a la Sierra de Cayey y la Ruta Panorámica. En las siguientes fases, y de ser necesario, el Municipio podrá considerar modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos, atendiendo criterios como:

1. Conservación de suelos con potencial agrícola.
2. Protección de terrenos susceptibles a deslizamientos e inundaciones.
3. Conservación de las áreas que integran las cuencas del Río Bayamón y del Río Cagüitas, principales tributarios del Lago Carraízo.
4. Protección de la cubierta forestal y de zonas con valor ecológico.
5. Preservación de lugares con potencial valor arqueológico y cultural.
6. Conservación de paisajes y rutas escénicas de la Cordillera Central.
7. Reconocimiento de áreas rurales consolidadas con infraestructura adecuada.

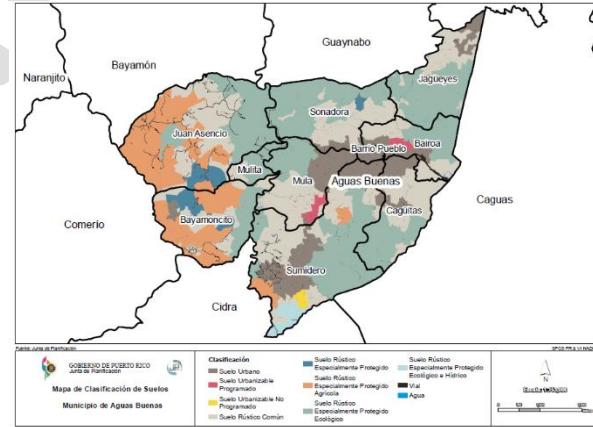
#### Comparativa entre clasificaciones de suelo según Aguas Buenas POT 2011 y PUT-PR 2015

A continuación, se presentan los mapas sobre las clasificaciones según el POT 2011 y PUT-PR 2015. Se podrán ver los cambios en las designaciones de suelos urbanizables y suelos especialmente protegidos.

Aguas Buenas POT 2011



PUT-PR 2015

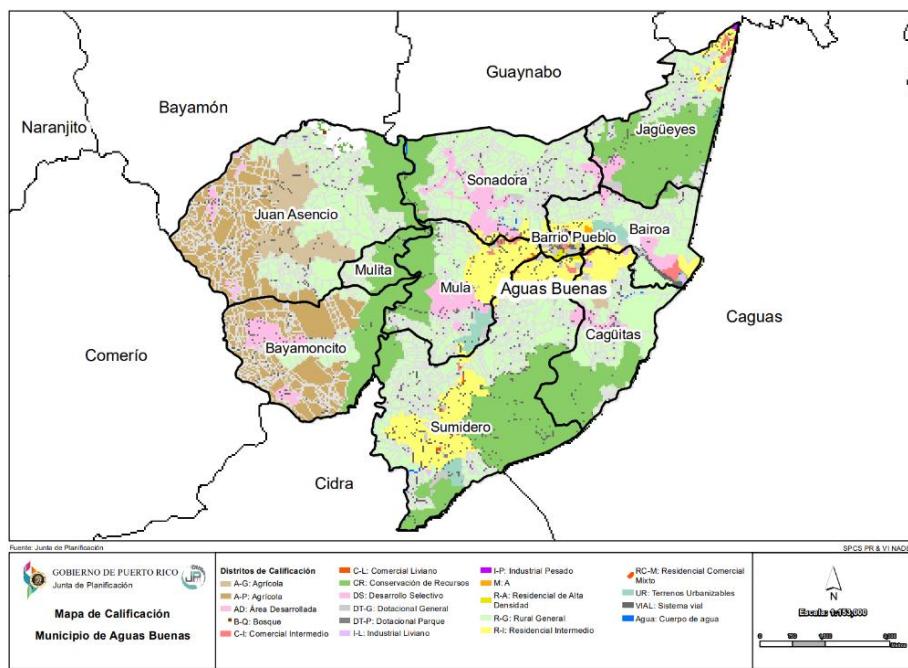


#### 2.4 Calificación de suelos

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, también conocida como zonificación, en este POT se regula según el Reglamento Conjunto 2023 a través de distritos de calificación. El municipio de Aguas Buenas tiene el

100% de los suelos calificados como parte del Plan de Ordenación Territorial. Como demuestra el siguiente mapa:

Mapa 34. Calificación de Suelos de Aguas Buenas



Ante los cambios en la legislación sobre permisos, y la aprobación de diversos reglamentos, se estableció una reglamentación uniforme para toda la Isla. Así, el Reglamento Conjunto 2023 instituyó una nomenclatura para los distritos de calificación, la cual será utilizada para los próximos mapas de calificación de Aguas Buenas. Mientras tanto, la calificación vigente es la siguiente:

Tabla 35. Calificación de Suelos POT 2011

Cali Vigente	Metros Cuadrados	Cuerdas	%
<b>AD</b>	3,300,515.86	839.74	4.24%
<b>A-G</b>	2,327,005.88	592.05	2.99%
<b>AGUA</b>	266,568.04	67.82	0.34%
<b>A-P</b>	10,423,414.95	2,652.00	13.39%
<b>B-Q</b>	641,685.81	163.26	0.82%
<b>C-I</b>	416,566.69	105.99	0.54%
<b>C-L</b>	77,573.96	19.74	0.10%
<b>CR</b>	18,079,421.63	4,599.90	23.22%
<b>DS</b>	588,889.61	149.83	0.76%
<b>DT-G</b>	789,443.88	200.86	1.01%
<b>DT-P</b>	17,335.83	4.41	0.02%
<b>I-L</b>	140,094.71	35.64	0.18%
<b>I-P</b>	29,751.49	7.57	0.04%
<b>M</b>	25,782.76	6.56	0.03%
<b>R-A</b>	93,842.25	23.88	0.12%

<b>RC-M</b>	72,704.29	18.50	0.09%
<b>R-G</b>	29,950,921.20	7,620.33	38.47%
<b>R-I</b>	6,798,926.54	1,729.83	8.73%
<b>UR</b>	782,215.80	199.02	1.00%
<b>VIAL</b>	3,022,886.83	769.10	3.88%
<b>Total</b>	<b>77,845,547.99</b>	<b>19,806.03</b>	<b>100.00%</b>

En la próxima fase del Plan Territorial se trabajará la equivalencia de los mapas, y a su vez se realizará la metodología para la revisión de los mapas. El proceso de calificación incluirá análisis técnico junto a los planificadores y analistas de GIS de la Junta de Planificación en comunicación constante con el Municipio, revisión de transacciones de consultas de ubicación, y además de la participación la Junta de Comunidad. La metodología de calificación de los usos del suelo en Aguas Buenas incluirá también:

- Establecer los distritos de calificación basado en la clasificación del PUT-PR
- Análisis de transacciones de permisos de construcción y consultas de ubicación
- Plan de Mitigación de Aguas Buenas 2020, el cual se encuentra en proceso de revisión y actualización
- Prioridad en la protección de recursos naturales utilizando las capas de información geográficas
- Inventario de estructuras dotacionales
- Recomendaciones de agencias gubernamentales

## 2.5 Análisis de terrenos sin desarrollar en suelo urbano

El PUTPR clasificó 2,270.65 cuerdas en total del territorio municipal como suelo urbano y 103.68 cuerdas como suelo urbanizable programado. Los terrenos clasificados como suelo urbanizable programado no han sido urbanizados. Las parcelas identificadas no tienen estructuras y están fuera de peligros naturales. Estos terrenos podrían ser utilizados para acomodar el desarrollo urbano futuro luego de realizar un análisis más exhaustivo de las condiciones y los peligros asociados a cada una de las parcelas.

## 2.6 Condiciones futuras

Esta sección describirá el comportamiento de la actividad inmobiliaria, en cuanto, al dinamismo del uso del suelo y la posible presión de desarrollo generada por las Consultas de Ubicación, transacciones, permisos, vigentes y propuestos. En las próximas fases se incluirá el análisis de las Consultas de Ubicación (CU) y permisos estatus, (aprobadas o pendientes). De igual manera, se considerará el análisis de las CU pendientes o en proceso de evaluación para determinar de ser viable la clasificación o calificación (zonificación) que se recomienda.

## 2.7 Municipios colindantes

El Código Municipal dispone que los PT “serán compatibles y armonizarán con las políticas públicas y con los planes generales para Puerto Rico, así como los planes regionales y de otros municipios, particularmente con los planes de los municipios colindantes”. El \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2024 el Municipio de Aguas Buenas envió comunicaciones a los Municipios de Bayamón, Caguas, Cidra y Comerío. A la fecha de redacción de este plan no se ha recibido respuestas. No obstante, el Municipio se asegurará de invitar a estos municipios a participar de las vistas públicas en las tres fases.

## 2.5 Recomendaciones para las próximas fases

Para las próximas fases se deberá contemplar lo siguiente:

1. Analizar las transacciones de permisos de construcción y consulta de ubicación.
2. Incorporar los proyectos programados por las agencias de gobierno.
3. Asegurar la protección de las cuencas a través de distritos de conservación.
4. Asegurar la compatibilidad de las clasificaciones de suelos y los distritos de calificación.
5. Presentar modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos 2015, de ser necesario.
6. Información actualizada y recopilada en el Plan de Mitigación Municipal y Plan de Recuperación Municipal
7. Incorporar las recomendaciones de agencias gubernamentales y proyectos programados, de así haberlos.
8. Conservación y protección de áreas no impactadas ni desarrolladas del Río Cagüitas y Río Bayamón
9. Asegurar la compatibilidad de las clasificaciones de suelos y los distritos de calificación.
10. Protección de terrenos susceptibles a deslizamientos e inundaciones para evitar su urbanización y proteger la vida humana.
11. Conservación de suelos con potencial agrícola.
12. Protección de la cubierta forestal.
13. Preservación de lugares con potencial valor arqueológico.
14. Continuar las reuniones con la Junta de Comunidad

## Capítulo III: Asuntos Críticos del Municipio de Aguas Buenas

La Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) aborda una serie de cuestiones clave, adoptando un enfoque integral para el desarrollo sostenible y la gestión eficaz del territorio en Aguas Buenas. Se han identificado preliminarmente las categorías y temas más importantes para el desarrollo del municipio, con el objetivo de establecerlos como prioridades estratégicas a superar. En las siguientes fases de la elaboración del Plan Territorial, el Municipio Autónomo de Aguas Buenas llevará a cabo un diagnóstico detallado de estos asuntos críticos para evaluar su magnitud y alcance. Además, se incorporarán al análisis y al desarrollo de estrategias los resultados de la participación ciudadana, obtenidos a través de los diversos mecanismos que se implementarán durante el proceso.

### 3.1 Asuntos Críticos Ambientales

1. Riesgo de Inundación en el Bo. Mula (área del Parque Manolo Fontánez) y Sector La Araña
2. Terrenos montañosos propensos a deslizamientos, como el área de Parcelas de Bayamoncito
3. Terrenos agrícolas en desuso o baldíos
4. Interés turístico en los atractivos naturales que posee el Municipio.
5. Protección de las cuevas y cavernas.
6. Daños a las instalaciones recreativas del municipio, tales como canchas y parques comunales
7. Falta de un manejo integrado de los cuerpos de agua que nacen y discurren por el Municipio.
8. Necesidad de mejorar la conservación de recursos naturales para el disfrute turístico.

### 3.2 Asuntos Críticos Socioeconómicos

1. Disminución poblacional.
2. Altos niveles de personas y familias bajos los niveles de pobreza.
3. Aumento del grupo poblacional con edades mayores a los 65 años.
4. Disminución de la actividad económica en el Centro Urbano Tradicional.
5. Reducida actividad industrial en el Municipio.
6. Auge e interés por las actividades gastronómicas en el municipio.
7. Incremento de las actividades de alojamiento a corto plazo en el Municipio.
8. Necesidad de viviendas nuevas para la población del Municipio.
9. Necesidad de fomentar y apoyar el sector agrícola.
10. Diversificar el sector comercial.
11. Disminución de ingresos del fondo general.
12. Merma en fondos intergubernamentales e ingresos por contribuciones sobre la propiedad.
13. Escasez de empleos.
14. Carencia de clínicas comunitarias de salud.
15. Necesidad de apoyar la autogestión de las comunidades de las áreas rurales, durante la respuesta y la recuperación de desastres.
16. Incremento en la población de adultos mayores con condiciones de salud.
17. Falta de censos de la población vulnerable y de personas que puedan colaborar durante emergencias.
18. Falta de recursos humanos para velar por la seguridad de la población.
19. Necesidad de establecer acuerdos de colaboración con agencias, instituciones educativas y entidades que puedan ofrecer apoyo social a la población.

### 3.3 Asuntos Críticos Infraestructurales

1. Atención al Centro Urbano Tradicional
2. Falta de Agua Potable en algunos sectores del Municipio.
3. Mantenimiento adecuado de los acueductos comunitarios o no PRASA.
4. Problema con el manejo de las aguas usadas.
5. Problema con la estabilidad y constancia del servicio de energía eléctrica
6. Incremento del tráfico en ciertas calles del Municipio.
7. Infraestructura vial y crítica en riesgo a deslizamientos e inundaciones.
8. Infraestructura de energía eléctrica y de agua potable en condiciones de deterioro.
9. Limitaciones del servicio del sistema de transporte colectivo que ofrece el Municipio, principalmente en las áreas rurales.

### 3.4 Asuntos Críticos Espaciales

1. Discrepancia entre las clasificaciones en el PUT-2015 y el POT 2011 y su impacto en la calificación de distritos conforme al Reglamento Conjunto vigente.
2. Existencia de suelos urbanizables, programados y no programados, que no responden a la situación actual.
3. Designaciones inadecuadas de calificaciones a parcelas que tienen actividades comerciales.
4. Actividades comerciales que se están desarrollando en lugares rurales con atractivos naturales.

Además, en las siguientes fases se incorporará información sobre el proceso de planificación estratégica utilizando el PIDES-PR. Esto facilitará la formulación de la visión y misión, así como la inclusión de metas y objetivos específicos del municipio. También se desarrollará un Análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) basado en los aportes del proceso de participación ciudadana, que se obtendrán a través de las vistas públicas.

### Análisis FODA

El análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) en los asuntos territoriales es una herramienta valiosa que permite evaluar de manera integral la situación general de un municipio. El análisis FODA ayuda a obtener un diagnóstico de la situación actual y a elaborar planes estratégicos que promuevan y fortalezcan el desarrollo sostenible del Municipio. Su propósito incluye:

1. Identificación de recursos: Ayuda a reconocer las fortalezas y recursos disponibles en el territorio, como infraestructura, cultura y capital humano.
2. Detección de riesgos: Permite identificar debilidades (internas) y amenazas (externas) que podrían afectar el desarrollo sostenible de las comunidades, como problemas económicos o ambientales.
3. Estrategias de desarrollo: Facilita la formulación de programas y actividades que considerando las oportunidades externas y reducir, mitigar, o eliminar, las debilidades y amenazas internas.
4. Toma de decisiones: Proporciona una base sólida para la planificación y la toma de decisiones informadas en el desarrollo integral del Municipio.
5. Participación comunitaria: Fomenta la participación de las comunidades al permitir que los ciudadanos expresen sus perspectivas, preocupaciones y propongan ideas y actividades para el beneficio de todos.
6. Monitoreo y evaluación: permite evaluar que las iniciativas propuestas sean consonas con las necesidades identificadas, además de su monitoreo e implementación.

A continuación, se presenta el análisis FODA considerando los aspectos medulares de la infraestructura física, recursos naturales, sociales y económicos.

## 1. FODA: Infraestructura Física

Fortalezas	Debilidades
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Acceso rápido a la zona de Caguas y área metro de San Juan a través de los expresos PR-173 y PR-797.</li> <li>2. Programa de transportación colectiva que recorre una gran cantidad de sectores del Municipio y es <i>gratuito para sus usuarios</i>.</li> <li>3. Crear a futuro un desarrollo enfocado en una ciudad con carriles completos o multimodales.</li> <li>4. Proyectos de energía renovable dentro del municipio.</li> <li>5. Lugares culturales, recreativos y turísticos que promueven el esparcimiento y la interacción social.</li> <li>6. Industrias farmacéuticas y de manufactura establecidas en el municipio.</li> <li>7. Preparación y proactividad del Municipio ante eventos atmosféricos evidenciada antes del paso de Fiona, donde rentó maquinarias pesadas para despejar las carreteras.</li> <li>8. Gobernanza efectiva en la administración y uso de fondos de FEMA y/o de recuperación obligados que viabiliza las reparaciones a infraestructura pública municipal.</li> <li>9. Proyectos bajo el Programa de Revitalización de la Ciudad (fondos CDBG-DR) dirigidos hacia la rehabilitación y construcción de la infraestructura vial y de acceso al Centro Urbano.</li> <li>10. Programa de declaración de estorbos públicos de estructuras en desuso en el Centro Urbano.</li> <li>11. Servicios de recogido y Programa de disposición de desperdicios sólidos y de Reciclaje y Centros de Depósitos Comunitarios Permanentes, incluyendo el Plan de Compostaje Municipal.</li> <li>12. Sistema de alcantarillado sanitario en las áreas urbanas y varios acueductos comunitarios originados por los residentes.</li> <li>13. Accesibilidad para proyectos de energía renovable tanto por placas solares y molinos de viento.</li> <li>14. Existencia de torres de telecomunicaciones que dan servicio al Municipio.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estado de fragilidad de la infraestructura de agua potable y la de energía eléctrica.</li> <li>2. Inestabilidad de las carreteras como la PR---- debido a la obstrucción por escombros y derrumbes tras eventos atmosféricos.</li> <li>3. Infraestructura vial y crítica en riesgo a deslizamientos e inundaciones que podría dejar comunidades incomunicadas, ya que solo cuentan con una entrada y salida.</li> <li>4. Activos municipales, tales como ----- afectadas significativamente por el huracán.</li> <li>5. Dependencia de energía producida por la quema de combustibles fósiles.</li> <li>6. Escasa diversificación de mercados alternos de producción energética.</li> <li>7. Falta de mantenimiento de la infraestructura y la falta de recursos económicos de la AEE.</li> <li>8. Apagones frecuentes.</li> <li>9. Sobrecarga al sistema eléctrico deteriorado.</li> <li>10. Ausencia de mantenimiento en la mayoría de los Acueductos Comunitarios.</li> <li>11. Residencias que disponen de aguas usadas, mayormente a través de pozos sépticos o directamente a los cuerpos de agua en incumplimiento a los códigos.</li> <li>12. Áreas boscosas en terrenos escarpados y propensas a deslizamientos encarecen los costos.</li> <li>13. La red de distribución de cables en el centro urbano es compleja y contaminación visual.</li> <li>14. Viviendas sin servicio de telefonía ni servicio de Internet</li> <li>15. Vulnerabilidad en la infraestructura de comunicaciones ante eventos atmosféricos.</li> <li>16. Poco interés de la ciudadanía en reciclar y falta de educación sobre la importancia del reciclaje.</li> <li>17. Uso del automóvil privado como único medio de transportación</li> <li>18. Comunidades urbanas con calles estrechas y aceras inadecuadas.</li> <li>19. Poca o ninguna infraestructura para personas con problemas de movilidad ni para ciclistas.</li> <li>20. Rotulación de tránsito inadecuada o inexistente.</li> <li>21. Comunidades rurales desprovistas de rutas de transporte público.</li> <li>22. Falta de transporte colectivo intermunicipal.</li> <li>23. Infraestructura de energía eléctrica y de agua potable en condiciones de deterioro.</li> </ol>
Oportunidades	Amenazas
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identificar fondos federales para el desarrollo de fuentes de energía renovables.</li> <li>2. Iniciar proyectos que fomenten la eficiencia energética y energía renovable en estructuras municipales, infraestructura de apoyo (semáforos, luminarias, etc.), zonas comerciales y comunidades, además de la reducción de costos energéticos.</li> <li>3. Infraestructura vial existente disponible para apoyar el transporte colectivo integrado.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Destrucción de la infraestructura eléctrica por fenómenos naturales.</li> <li>2. Mayor deterioro a la infraestructura existente.</li> <li>3. Mayor frecuencia en los apagones.</li> <li>4. Eventos atmosféricos que destruyan o creen averías en el sistema eléctrico.</li> <li>5. Riesgo de hurto de cobre y equipo en facilidades de LUMA y AEE</li> </ol>

<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Planificar un Programa de Ciclovía que incluya el centro urbano y áreas turísticas.</li> <li>5. Fondos federales disponibles para rehabilitar y atraer negocios al centro urbano.</li> <li>6. Implementar Programa de Calles Completas en los nuevos proyectos de infraestructura.</li> <li>7. Rotulación de carreteras.</li> <li>8. Realizar un plan de acueductos comunitarios municipal con inventario de tanques comunitarios, pozos, estaciones de bombeo, red pluvial, sanitaria.</li> <li>9. Identificar fondos federales para ayudar a las comunidades a tener su infraestructura sanitaria en cumplimiento.</li> <li>10. Promover el reemplazo de infraestructura para evitar desperdicio de agua y contaminación.</li> <li>11. Dar mantenimiento al sistema de alcantarillado.</li> <li>12. Educación comunitaria para promover el ahorro energético.</li> <li>13. Promover la atracción de industrias eco-amigables.</li> <li>14. Ley de Política Pública de Diversificación Energética por medio de la Energía Renovable y Alterna en P.R.</li> <li>15. Instalación de torres de telecomunicaciones y aumentar la capacidad de servicios.</li> <li>16. Promover el uso de tecnologías alternas en instalaciones municipales y en los sistemas de comunicaciones de manera que puedan continuar operando sin electricidad.</li> <li>17. Promover el desarrollo de nuevas industrias que utilicen materiales reciclables como materia prima.</li> <li>18. Aumentar el porcentaje de material reciclado.</li> <li>19. Aumentar las rutas de recogido del material reciclable en el Municipio.</li> <li>20. Establecer nuevos centros de acopio de depósitos comunitarios para las personas llevar los materiales reciclables.</li> <li>21. Reforzar la educación en las comunidades sobre la importancia del reciclaje y reducción del volumen de desperdicios sólidos no peligrosos.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Aumento en costos de vida ante el alto precio energético y competitividad económica.</li> <li>7. Aumento en los altos costos de implementación de nuevas tecnologías.</li> <li>8. Aumento de costos de reparación y mejoras en el sistema de aguas, alcantarillados y acueductos comunitarios.</li> <li>9. Contaminación de acueductos comunitarios y su impacto en la salud pública.</li> <li>10. Contaminación de aguas superficiales y subterráneas.</li> <li>11. Áreas con terrenos escarpados y propensas a deslizamientos encarecen los costos.</li> <li>12. Oposición de ciudadanos a la instalación de antenas o torres.</li> <li>13. Áreas boscosas en terrenos escarpados y propensas a deslizamientos encarecen los costos.</li> <li>14. Aumento de costos operacionales en el recogido y disposición de los desperdicios sólidos.</li> <li>15. Disminución en la cantidad de materiales recuperados en el Programa de Reciclaje Municipal.</li> <li>16. Falta de interés en la ciudadanía sobre las prácticas para la reducción, reúso y reciclaje.</li> <li>17. Desprendimiento de tierras que provocan cierre de carriles e incomunicación con diversas comunidades.</li> <li>18. Colapso de puentes rurales.</li> <li>19. Aumento en los costos de mantenimiento de las vías públicas.</li> <li>20. Aumento en el precio del petróleo encarece el transporte dependiente de los combustibles fósiles.</li> <li>21. Contaminación atmosférica por el uso de vehículos que utilizan combustibles fósiles.</li> <li>22. Inaccesibilidad a comunidades rurales ante eventos atmosféricos.</li> </ol>
---	---

## 2. FODA: Recursos Naturales

Fortalezas	Debilidades
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El Municipio de Aguas Buenas cuenta con una gran diversidad de recursos naturales, que incluyen el Sistema de Reserva de Cuevas; y flora y fauna particular a su ecosistema.</li> <li>2. Suelos especialmente protegidos de alto valor ecológico por su diversidad en especies y ecosistemas singulares.</li> <li>3. Abundantes recursos de agua tales como el Río _____</li> <li>4. Recursos naturales y culturales con alto valor para la recreación, el esparcimiento, la investigación científica y el turismo.</li> <li>5. Sitios para visitar que ofrecen vistas panorámicas con gran atractivo turístico.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Asentamientos en áreas vulnerables a riesgos de inundación y deslizamiento de terreno.</li> <li>2. Destrucción de hábitat ecológicos sensativos por disposición inadecuada de desperdicios sólidos.</li> <li>3. Contaminación de cuerpos de agua superficiales y subterráneos por infiltración de aguas residuales provenientes de pozos sépticos y tuberías privadas.</li> <li>4. Carencia de educación ciudadana en protección y conservación de los recursos naturales que tiene el municipio.</li> <li>5. Proyectos de construcción y ventas de terrenos en zonas ecológicas sensibles y/o con riesgos a deslizamientos.</li> <li>6. Construcción informal en áreas susceptibles a deslizamientos e impacto adverso a los recursos.</li> <li>7. Falta de un manejo integrado de los cuerpos de agua que nacen y discurren por el Municipio.</li> </ol>

Oportunidades	Amenazas
<ol style="list-style-type: none"> <li>Convertir el Municipio en ejemplo de manejo y conservación sustentable de los recursos naturales y terrenos ecológicos para el disfrute turístico y beneficios de las comunidades.</li> <li>Promover los recursos naturales e históricos del Municipio como activos que generen actividad económica.</li> <li>Desarrollo de proyectos con fondos federales para proyectos de mitigación en terrenos bajo peligro de deslizamientos y/o derrumbes.</li> <li>Desarrollar un programa de manejo integrado de los cuerpos de agua que nacen y discurren por el Municipio</li> <li>Educar a la ciudadanía sobre el valor e importancia de la conservación de los ríos Bayamón y Cagüitas para control de inundaciones y el disfrute turístico</li> <li>Identificar rutas con valor escénico para el esparcimiento de los ciudadanos del Municipio y del exterior.</li> <li>Alentar la creación de un turismo basado en la experimentación y disfrute de las actividades agrícolas.</li> <li>Promover la investigación científica de los ecosistemas naturales del Municipio.</li> <li>Promover creación de alojamientos actuales del Municipio con enfoques ecoturísticos.</li> <li>Diseñar veredas y caminos en lugares y espacios adyacentes a los ríos y quebradas.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Aumento en la frecuencia e intensidad de fenómenos atmosféricos como los huracanes.</li> <li>Efectos del cambio climático como inundaciones copiosas, sequías y eventos de huracanes más intensos.</li> <li>Mayor riesgo a que los eventos atmosféricos afecten las propiedades inmuebles, inversiones e infraestructura de Aguas Buenas.</li> <li>Pérdida de recursos naturales debido a la presión de desarrollo.</li> <li>Fragmentación de los ecosistemas y los hábitats.</li> <li>Construcción que continúa y proliferan problemas de inundaciones en las comunidades.</li> <li>Manejo de desperdicios sólidos y depósito de basura en lugares ecológicamente sensibles.</li> <li>Contaminación del subsuelo y cuerpos de agua subterráneos.</li> <li>Actividades humanas y construcción informal en incumplimiento y violaciones a los reglamentos y leyes ambientales.</li> <li>Alto riesgo de deslizamientos en la zona montañosa.</li> </ol>

### 3. FODA: Aspecto Social

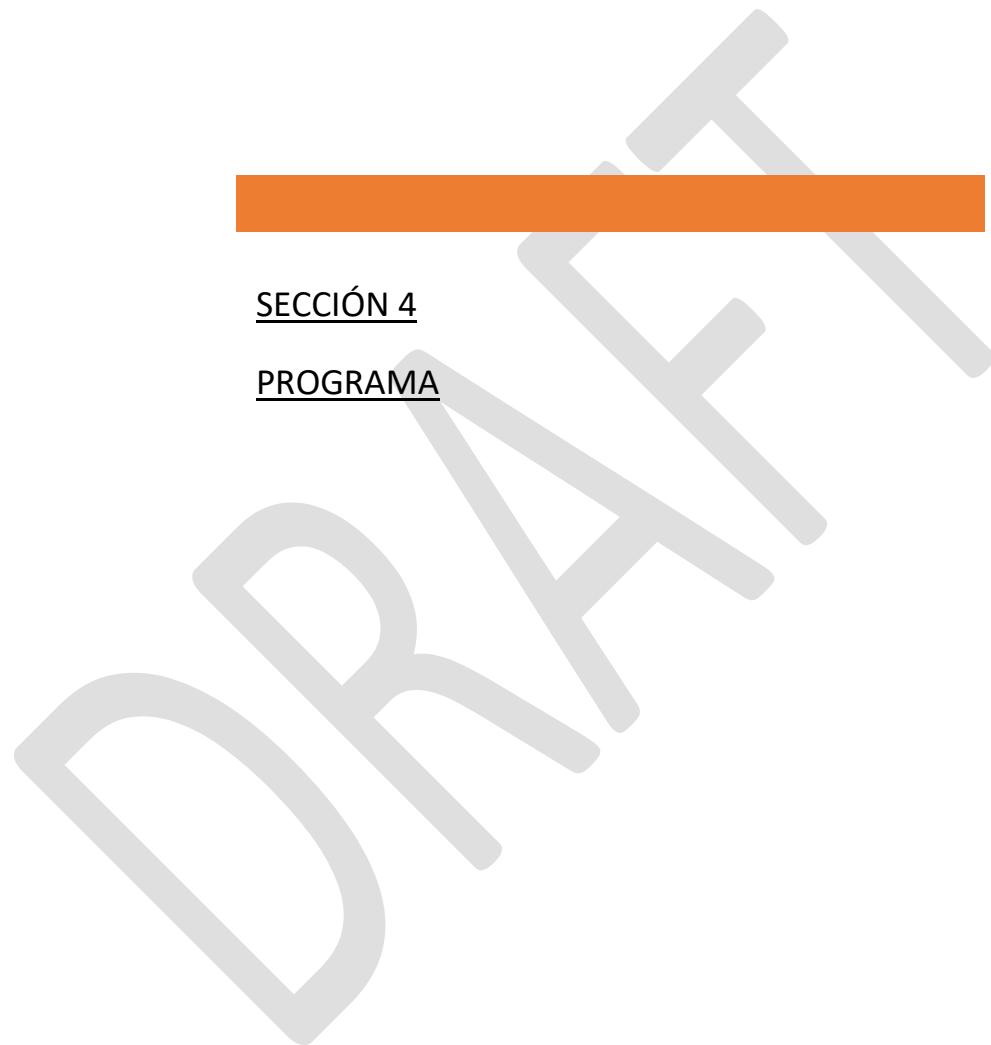
Fortalezas	Debilidades
<ol style="list-style-type: none"> <li>Centro urbano tradicional (CUT) activo con comerciantes y visitantes que se diferencia de la mayoría de los CUT en Puerto Rico.</li> <li>Centro urbano a escala caminable.</li> <li>Disponibilidad de servicios públicos como policía municipal, bomberos, manejo de emergencias, y servicios sociales en el centro urbano.</li> <li>Celebración de programas culturales, recreativos y deportivos por el municipio y las organizaciones comunitarias.</li> <li>Menor incidencia criminal en comparación con el AF y PR en delitos de robos a individuos, escalamientos, apropiaciones y hurtos de autos.</li> <li>Lugares designados y con valor histórico.</li> <li>Gran cantidad de instalaciones deportivas a través del Municipio: canchas de baloncesto, parques de pelota, parque de niños, pista atlética, y parque de balompié.</li> <li>Centros comunales a través del municipio.</li> <li>Programa de Estorbos Públicos para viabilizar la rehabilitación de propiedades viviendas.</li> <li>Diversidad y la riqueza de los recursos naturales que posee el Municipio.</li> <li>Organizaciones comunitarias organizadas y activas.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pérdida de población en el Municipio.</li> <li>Tasa de desempleo mayor a Puerto Rico y el Área Funcional.</li> <li>Población creciente de personas de edad avanzada.</li> <li>Reducción de la población menor de 18 años.</li> <li>Altos niveles de pobreza entre los niños, personas de edad avanzada y mujeres jefas de familia.</li> <li>Instalaciones recreativas averiadas por el Huracán María.</li> <li>Escuelas con un pobre desempeño escolar</li> <li>Escuelas públicas cerradas y en desuso.</li> <li>Múltiples viviendas y estructuras desocupadas, abandonadas, y en estado deprimente.</li> <li>Aumento en el costo de los bienes inmuebles.</li> <li>No hay proyectos de vivienda nuevos programados.</li> <li>Sobre 1,000 personas viven en zonas con susceptibilidad "alta" y "muy alta" a deslizamientos viven y que se encuentran bajo el nivel de pobreza.</li> <li>Carencia de clínicas comunitarias de salud.</li> <li>Incremento en la población de adultos mayores con condiciones de salud.</li> <li>Falta de recursos humanos para velar por la seguridad de la población.</li> <li>Viviendas con toldos azules o reparaciones incompletas.</li> </ol>

Oportunidades	Amenazas
<ol style="list-style-type: none"> <li>Promover la densificación del centro urbano con nuevas unidades de vivienda accesibles para familias jóvenes.</li> <li>Embellcimiento del Centro Urbano para atraer el establecimiento de nuevas familias.</li> <li>Promover e incentivar estructuras en desuso para rehabilitarlas y transformarlas en vivienda pública, segura y asequible y/o espacios comerciales o mixtos.</li> <li>Fortalecer el Programa de Estorbos Públicos para viabilizar la rehabilitación de propiedades y proveer un mayor inventario de viviendas seguras en la oferta dentro del municipio.</li> <li>Fortalecimiento de su infraestructura cívica y sector comunitario.</li> <li>Preservar los espacios culturales e históricos y la calidad estética social de estos para el disfrute de todos.</li> <li>Integrar a las organizaciones comunitarias en la toma de decisiones y proyectos de su comunidad.</li> <li>Fomentar el desarrollo de huertos urbanos-comunitarios y proyectos de siembra.</li> <li>Promover la seguridad alimentaria de nuestra población.</li> <li>Promover el uso de escuelas cerradas para el establecimiento de pequeños negocios, impartir clases, establecimiento de bibliotecas, comedores sociales, u otros usos.</li> <li>Promover el cuidado de la salud física y mental a través del deporte, actividades físicas, desarrollo de clases y diferentes servicios en las comunidades.</li> <li>Aumentar los servicios médicos.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Aumento en el envejecimiento de la población similar a la situación del país.</li> <li>Deterioro de la infraestructura del centro urbano.</li> <li>Pocas oportunidades laborales en el municipio.</li> <li>Incremento de la emigración a otros municipios y de Estados Unidos.</li> <li>Ausencia de vivienda de interés social.</li> <li>Aumento en los valores de residencias y bienes inmuebles.</li> <li>Aumento en las actividades criminales de municipios circundantes se extiendan al Municipio.</li> <li>Déficit fiscal municipal y estatal.</li> </ol>

#### 4. FODA: Aspecto Económico

Fortalezas	Debilidades
<ol style="list-style-type: none"> <li>El Municipio de Aguas Buenas tiene un potencial de desarrollo turístico en sus recursos naturales, incluyendo reservas, bosques, montañas, ríos, quebradas.</li> <li>Programas culturales, recreativos y deportivos que fomentan el turismo y economía local.</li> <li>Lugares designados y con valor histórico de interés.</li> <li>Actividad ecoturística y gastronómica en crecimiento.</li> <li>Programa municipal dirigido a fortalecer el desarrollo de la agricultura.</li> <li>Resurgimiento de empresarios locales y la actividad agrícola.</li> <li>Los recursos agrícolas del Municipio son un pilar de la economía y son clave para la recuperación y el desarrollo económico municipal.</li> <li>Las políticas públicas que propone el PT buscan 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</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Recesión Económica.</li> <li>Reducción de industrias farmacéuticas y empresas manufactureras en el Municipio.</li> <li>Pocas opciones de crecimiento a nivel industrial y de proyectos comerciales.</li> <li>Dificultad de hacer negocios ante los altos costos en los bienes raíces y operacionales.</li> <li>Reducción de ingresos en el Fondo General del Municipio en las contribuciones sobre la propiedad, patentes municipales y otros ingresos.</li> <li>Merma en fondos intergubernamentales e ingresos por contribuciones sobre la propiedad.</li> <li>Pérdida poblacional.</li> <li>Escasez de empleos.</li> </ol>

<p>participación ciudadana y reforzar la base económica municipal.</p> <p>9. Cercanía del Municipio al área metro y Caguas atrae visitantes a experiencias agrícolas y culturales diferentes.</p> <p>10. Aumento en la conversión de viviendas para uso de alquileres a corto plazo, como los ofrecidos en plataformas como Airbnb.</p> <p>11. Fortalecer la industria de informática, finanzas, comercio al por mayor, construcción, manufactura y servicios profesionales.</p> <p>12. Parques Industriales accesibles</p>	
<b>Oportunidades</b>	<b>Amenazas</b>
<p>1. Desarrollo sostenible del turismo interno y su promoción; desarrollo de rutas histórico-culturales, ecoturística, agroturísticas, y gastronómicas en integración a una campaña de turismo para el Municipio.</p> <p>2. Fondos federales disponibles para rehabilitar y atraer negocios al centro urbano.</p> <p>3. Preservar los espacios culturales e históricos y la calidad estética social para el disfrute de todos y que fomente el desarrollo socioeconómico.</p> <p>4. Desarrollo de rutas guiadas por los bosques y fincas agrícolas.</p> <p>5. Fomentar talleres y cursos de autogestión y emprendimiento para desarrollar empresarios locales.</p> <p>6. Promover e incentivar la ubicación y expansión de nuevos comercios, negocios y cooperativas en el Municipio que atiendan las necesidades del área.</p> <p>7. Propiciar la reutilización de facilidades industriales en desuso.</p> <p>8. Capacitar personal para identificar financiamiento para proyectos municipales, comunitarios y de infraestructura y mantener contacto con agencias, universidades y organizaciones sin fines de lucro que ofrecen talleres y orientación sobre elaborar propuestas.</p> <p>9. Promover el manejo y desarrollo adecuado de las Áreas Naturales.</p> <p>10. Fomentar el desarrollo de huertos urbanos-comunitarios y proyectos de siembra y promoción de la seguridad alimentaria</p> <p>11. Desarrollo de hospederías verdes en apoyo al mantenimiento de los recursos naturales.</p>	<p>1. Pérdida de oportunidades económicas e ingresos provenientes de la _____.</p> <p>2. Continuidad del déficit fiscal municipal y estatal.</p> <p>3. Surgimiento de oportunidades de empleo en los municipios del Área Funcional de Caguas.</p> <p>4. El prolongado crecimiento menguante de la economía afecta los problemas y necesidades ya identificados.</p> <p>5. Competencia con los municipios colindantes en la presentación de propuestas federales.</p> <p>6. Explotación del turismo local, en sus diversas modalidades, por el sector privado en los municipios colindantes y de la región centro.</p> <p>7. Continuidad de la inflación económica y reducción en la capacidad de compra de los puertorriqueños.</p> <p>8. Cambios de políticas públicas estatales y federales que afecten los presupuestos municipales dirigidos a obras de infraestructura, tales como carreteras, acueductos y otras obras públicas.</p> <p>9. Especulación con terrenos de conservación y agrícolas para desarrollos urbanos.</p>



DRAFT

## SECCIÓN 4: PROGRAMA

### Capítulo IV: Programa de Acción

El Plan de Ordenación Territorial de Aguas Buenas considerara las necesidades en el desarrollo social, económico y físico del Municipio. Este documento permite iniciar la identificación de los proyectos programados en el Municipio e incorpora, y proyecta incluir, los distintos planes y programas de las agencias estatales. El Programa, en cumplimiento con el Código Municipal, Art. 6.008, recoge las obras que se proponen realizar y que son necesarias para lograr las metas y objetivos del Plan. Este Programa refleja el compromiso programático de la Revisión Integral del Plan Territorial y abarca las diversas etapas de implementación de proyectos y estrategias presentadas en el Memorial General.

Los programas de inversión de las agencias estatales son la principal fuente de ingresos para proporcionar infraestructura al Municipio. Además, otras fuentes de inversión incluyen asignaciones de fondos federales y fondos municipales obtenidos de sus recaudaciones. El Código Municipal (Ley Núm. 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 acuerdo garantice el desarrollo de las obras en el Municipio.

El Código Municipal, requiere en el Art. 6.008, que se incluya el Programa de proyectos generales, el cual deberá incluir la identificación, evaluación económica y financiera, y el itinerario de proyectos de desarrollo económico, social y físico para el territorio municipal. Aunque no es requerido por la reglamentación vigente, esta sección incluye Programa de Proyectos Estratégicos, el cual contiene una serie de proyectos que no están presupuestados aun, pero son de vital importancia para fortalecer la calidad de vida de Aguas Buenas y establecer las bases para su desarrollo en los próximos 10 a 15 años. El Programa se compone en las siguientes áreas:

1. Programa de Proyectos Generales
2. Programa de viviendas de interés social
3. Programa de Planeamiento
4. Programa para apoyar la conservación, protección y utilización del Suelo Rústico,
5. Programa de Proyectos de Inversión
6. Programa de Proyectos Estratégicos

#### 5.1 Programa de Proyectos General

Los fundamentos para el desarrollo económico surgen de la recomendación estratégica del desarrollo sostenible y la política pública establecida en el PIDES. La estrategia persigue fortalecer la capacidad del municipio y sus recursos. Es necesario potenciar el desarrollo social y físico-espacial con nuevas actividades económicas que sean cónsanas con los recursos del municipio. En particular, se persigue fortalecer el sector comunitario y atraer capital privado a proyectos que exhiben alto potencial económico. Entre los programas generales que se contemplan para este plan están los indicados a continuación:

- Programa de Recuperación
- Programa de Desarrollo Económico
- Programa para el Desarrollo Social y Gestión Comunitaria
- Programa Capacitación de Recursos Humanos
- Programa de Recreación y Deportes
- Programa para el Manejo de Desperdicios Sólidos y Reciclaje

### A. Programa 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 proyectos con fondos federales que tiene en programación el Municipio:

Tabla 36. Proyectos con fondos federales

Número del PW	Descripción de PW	Cantidad Obligada
PA-02-PR-4336-PW-00018	IABM018V1- DEBRIS REMOVAL	\$ 4,241.00
PA-02-PR-4336-PW-00018	IABM018V1- DEBRIS REMOVAL	\$ 25,324.00
PA-02-PR-4336-PW-00018	IABM018V1- DEBRIS REMOVAL	\$ 109,079.00
PA-02-PR-4336-PW-00019	IABM019- EMERGENCY PROTECTIVE MEASURES	\$ (6,983.00)
PA-02-PR-4336-PW-00019	IABM019- EMERGENCY PROTECTIVE MEASURES	\$ 47,992.00
PA-02-PR-4336-PW-00123	IABM001 - PAAP DAC	\$ (1,840.00)
PA-02-PR-4336-PW-00123	IABM001 - PAAP DAC	\$ 7,399.00
PA-02-PR-4339-PW-00050	CLOSEOUT 50E1 EMERGENCY PROTECTIVE MEASURES	\$ 768,125.00
PA-02-PR-4339-PW-00050	CLOSEOUT 50E1 EMERGENCY PROTECTIVE MEASURES	\$ 262,104.00
PA-02-PR-4339-PW-00050	CLOSEOUT 50E1 EMERGENCY PROTECTIVE MEASURES	\$ (219.00)
PA-02-PR-4339-PW-00050	CLOSEOUT 50E1 EMERGENCY PROTECTIVE MEASURES	\$ 9,046.00
PA-02-PR-4339-PW-00051	51E1 Immediate needs Funds Debris Collection	\$ 3,317,441.00
PA-02-PR-4339-PW-00051	51E1 Immediate needs Funds Debris Collection	\$ 1,580,914.00
PA-02-PR-4339-PW-00051	51E1 Immediate needs Funds Debris Collection	\$ 230,000.00
PA-02-PR-4339-PW-01514	MABM067 - DAC PAAP Aguas Buenas	\$ 620,509.00
PA-02-PR-4339-PW-01514	MABM067 - DAC PAAP Aguas Buenas	\$ 290,563.00
PA-02-PR-4339-PW-01514	MABM067 - DAC PAAP Aguas Buenas	\$ 554,010.00
PA-02-PR-4339-PW-01514	MABM067 - DAC PAAP Aguas Buenas	\$ 191,858.00
PA-02-PR-4339-PW-01837	MABM056 - Aguas Buenas Damaged Bridges - 01	\$ 277,173.00
PA-02-PR-4339-PW-02018	MABM059 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - 01	\$ 21,091.00
PA-02-PR-4339-PW-02018	MABM059 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - 01	\$ 500,621.00
PA-02-PR-4339-PW-02425	MABM062 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - 03	\$ 94,417.00
PA-02-PR-4339-PW-02494	MABM069 - Aguas Buenas Damaged Parks and Recreational Facilities - 04	\$ 15,600.00
PA-02-PR-4339-PW-02596	MABM001 - COMMUNAL CENTER, EL LLANO, BO. JUAN ASENCIO (2)	\$ 33,405.00
PA-02-PR-4339-PW-02665	MABM008 - Aguas Buenas Damaged Camino Luis Perez Bo. Sonadora - 08	\$ 81,703.00
PA-02-PR-4339-PW-02800	MABM024 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Mulas - 024	\$ 105,870.00
PA-02-PR-4339-PW-02838	MABM065 - Aguas Buenas Damaged Parks and Recreational Facilities - 03	\$ 409,894.00
PA-02-PR-4339-PW-02913	MABM019 - Road La Capilla Bo. Cagüitas - 019	\$ 25,670.00
PA-02-PR-4339-PW-02922	MABM001 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - Bo. Sonadora - 01	\$ 334,145.00
PA-02-PR-4339-PW-03079	MABM017 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Cagüitas - 017	\$ 32,136.00
PA-02-PR-4339-PW-03081	MABM062 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - 04	\$ 396,014.00
PA-02-PR-4339-PW-03102	MABM012 - Road 156 KM 50 Int. Lopez Batalla Bo. Sumidero	\$ 43,051.00
PA-02-PR-4339-PW-03162	MABM117 - Aguas Buenas Damaged Parks and Recreational Facilities - 15	\$ 475,654.00
PA-02-PR-4339-PW-03162	MABM117 - Aguas Buenas Damaged Parks and Recreational Facilities - 15	\$ 49,381.00
PA-02-PR-4339-PW-03275	MABM026 - Bridge La Charca Bo. Mulas - 026	\$ 81,223.00
PA-02-PR-4339-PW-03281	MABM009-Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Bayamoncito - 09	\$ 147,735.00
PA-02-PR-4339-PW-03447	MABM - Damage Road AZUCENIA	\$ 30,005.00
PA-02-PR-4339-PW-03451	MABM010 - Road Cundo Perez Los Chinos / La Rampla Int.	\$ 56,713.00
PA-02-PR-4339-PW-03453	MABM010-Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Juan Asencio-010	\$ 69,973.00
PA-02-PR-4339-PW-03507	MABM064 - Aguas Buenas Damaged Bridges - 02	\$ 33,027.00
PA-02-PR-4339-PW-03604	MABM025 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Mulas - 025	\$ 275,920.00
PA-02-PR-4339-PW-03742	MABM011 - Bridge Guillo Falcon Bo. Juan Asencio - 011	\$ 15,734.00
PA-02-PR-4339-PW-03931	MABM - Damaged Roads Bo. Sumidero 2	\$ 1,432,852.00
PA-02-PR-4339-PW-03931	MABM - Damaged Roads Bo. Sumidero 2	\$ 112,359.00
PA-02-PR-4339-PW-04086	MABM - Damaged Roads Bo. Sumidero 1	\$ 212,153.00
PA-02-PR-4339-PW-04086	MABM - Damaged Roads Bo. Sumidero 1	\$ 15,935.00
PA-02-PR-4339-PW-04197	MABM060 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - 02	\$ 784,469.00
PA-02-PR-4339-PW-04197	MABM060 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - 02	\$ 142,943.00
PA-02-PR-4339-PW-04374	MABM013 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Mulitas - 013	\$ 171,349.00

Fase I:  
Borrador RIPOT

PA-02-PR-4339-PW-04395	MABM066 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - 05	\$ 1,418,708.00
PA-02-PR-4339-PW-04410	MABM004 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - Bo. Sonadora - 04	\$ 55,513.00
PA-02-PR-4339-PW-04557	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes - 3	\$ 78,046.00
PA-02-PR-4339-PW-04601	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes - 5	\$ 62,948.00
PA-02-PR-4339-PW-04604	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes - 2	\$ 328,679.00
PA-02-PR-4339-PW-04749	MABM014 - Road Bimbero Ramos Bo. Sumidero - Small Project	\$ 43,688.00
PA-02-PR-4339-PW-04796	MABM - Damaged Roads Bo. Sumidero 4	\$ 55,055.00
PA-02-PR-4339-PW-04880	MABM005 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - Bo. Sonadora - 05	\$ 416,283.00
PA-02-PR-4339-PW-04880	MABM005 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - Bo. Sonadora - 05	\$ 25,984.00
PA-02-PR-4339-PW-04894	MABM023 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Mulas - 023	\$ 98,109.00
PA-02-PR-4339-PW-05019	AB-178- MUNICIPAL ROAD BARRIADA VAZQUEZ - Small Project	\$ 57,283.00
PA-02-PR-4339-PW-05032	MABM003 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - Bo. Sonadora - 03	\$ 732,878.00
PA-02-PR-4339-PW-05032	MABM003 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts - Bo. Sonadora - 03	\$ 38,484.00
PA-02-PR-4339-PW-05043	AB-591- MUNICIPAL ROAD SR. SANTOS MARTINEZ - Small Project	\$ 13,353.00
PA-02-PR-4339-PW-05061	MABM006-Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts -Bo. Bayamoncito-06	\$ 46,036.00
PA-02-PR-4339-PW-05094	MABM002 - Road La Laguna Bo. Sonadora - Small Project	\$ 103,228.00
PA-02-PR-4339-PW-05139	AB- CALLE GAVIOTA II - Small Project	\$ 31,401.00
PA-02-PR-4339-PW-05158	MABM - AB-010- SPORTS COMPLEX, BO. BAIROA - Concession Stand	\$ 8,622.00
PA-02-PR-4339-PW-05178	AB-026- Edificio 7 Documents Office, 48-50 Rafael Lasa St. - Small Project	\$ 18,851.00
PA-02-PR-4339-PW-05185	MABM009 - Road Reparto Soraya - Small Project	\$ 92,750.00
PA-02-PR-4339-PW-05319	MABM053 - Aguas Buenas Damaged Buildings - 01	\$ 156,990.00
PA-02-PR-4339-PW-05321	MABM001- Damaged Facilities Madriguera Bo. Bayamoncito - Small Project	\$ 704,933.00
PA-02-PR-4339-PW-05324	MABM117 - Aguas Buenas Damaged Buildings - 08	\$ 34,612.00
PA-02-PR-4339-PW-05328	MABM-048- BASKETBALL COURT BDA. FLORES - Small Project	\$ 3,300.00
PA-02-PR-4339-PW-05337	MABM - Damaged Building Bo. Pueblo	\$ 44,889.00
PA-02-PR-4339-PW-05337	MABM - Damaged Building Bo. Pueblo	\$ 306,628.00
PA-02-PR-4339-PW-05349	MABM004 - Aguas Buenas Damaged Roads Bo. Mulas - 04	\$ 2,408,746.00
PA-02-PR-4339-PW-05349	MABM004 - Aguas Buenas Damaged Roads Bo. Mulas - 04	\$ (1,251,056.00)
PA-02-PR-4339-PW-05357	MABM003 - Aguas Buenas Damaged Parks and Recreational Facilities	\$ 811,203.00
PA-02-PR-4339-PW-05373	MABM005 - Damaged Parks/Recreational Facilities Bo. Mulas - 05	\$ 939,467.00
PA-02-PR-4339-PW-05402	MABM001 - Aguas Buenas Damage Buildings Bo. Pueblo - 01	\$ 41,336.00
PA-02-PR-4339-PW-05432	MABM055 - Recreation Facilities La Charca	\$ 203,148.00
PA-02-PR-4339-PW-05437	MABM006 - Sport Complex La Jacana Bo. Sumidero - 06	\$ 225,342.00
PA-02-PR-4339-PW-05440	MABM - Damaged Roads and Recreational Facility Bo. Bairoa	\$ 441,413.00
PA-02-PR-4339-PW-05464	MABM001 - Damaged Parks and Recreational Facilities Bo. Cagüitas - 01	\$ 303,265.00
PA-02-PR-4339-PW-05638	AB-014- SPORTS FACILITIES LA MESA, BO. JAGUEYES - Small Project	\$ 15,087.00
PA-02-PR-4339-PW-05694	MABM071 - Aguas Buenas Damaged Parks and Recreational Facilities - 05	\$ 64,221.00
PA-02-PR-4339-PW-05867	MABM016 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Cagüitas - 016	\$ 667,253.00
PA-02-PR-4339-PW-05867	MABM016 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Cagüitas - 016	\$ 41,598.00
PA-02-PR-4339-PW-06197	MABM - Damaged Roads Bo. Sumidero 3	\$ 129,420.00
PA-02-PR-4339-PW-06197	MABM - Damaged Roads Bo. Sumidero 3	\$ 669,979.00
PA-02-PR-4339-PW-06206	MABM004 - Basketball Court La Rampla Bo. Mulas - Small Project	\$ 21,153.00
PA-02-PR-4339-PW-06476	AB-002- PUBLIC SQUARE - Small Project	\$ 7,889.00
PA-02-PR-4339-PW-06759	MABM003 - Damaged Parks and Recreational Facilities Bo. Mulas - 03	\$ 435,743.00
PA-02-PR-4339-PW-06775	MABM - Damage Roads Signs Bo. Sumidero Sector Las Corujas	\$ 32,077.00
PA-02-PR-4339-PW-06800	MABM -Damage Roads and Facilities Bo. Bayamoncito	\$ 687,646.00
PA-02-PR-4339-PW-06827	MABM - Damaged Road and Buildingd Bo. Bairoa	\$ 1,083,820.00
PA-02-PR-4339-PW-06982	AB-111-Road PR-797 Km. 2.6, Sector Macho Gomas, Jagueyes-Small Project	\$ 101,833.00
PA-02-PR-4339-PW-07055	MABM - Damaged Facilities Bo. Sumidero 1	\$ 662,417.00
PA-02-PR-4339-PW-07080	MABM - Damaged Recreational Facilities Bo. Sumidero	\$ 6,664.00
PA-02-PR-4339-PW-07108	MABM007 - Road Carmelo Santos - Small Project	\$ 8,792.00
PA-02-PR-4339-PW-07162	MABM018 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Cagüitas - 018	\$ 561,229.00
PA-02-PR-4339-PW-07162	MABM018 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Cagüitas - 018	\$ 92,709.00
PA-02-PR-4339-PW-07163	Improved Project-MABM002-Damaged Roads and Culverts-Bo. Sonadora-02	\$ 212,010.00
PA-02-PR-4339-PW-07168	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes - 4	\$ 4,213.00
PA-02-PR-4339-PW-07189	AB-008- PUBLIC WORKS BUILDING MUNICIPAL GARAGE - Small Project	\$ 8,554.00
PA-02-PR-4339-PW-07367	MABM002 - Damaged Parks and Recreational Facilities - Small Project	\$ 30,308.00
PA-02-PR-4339-PW-07421	MABM014 - Damaged Roads and Culverts Bo. Mulitas - Small Project	\$ 172,296.00

Fase I:  
Borrador RIPOT

PA-02-PR-4339-PW-07561	AB-003- CULTURAL CENTER - Small Project	\$ 233,403.00
PA-02-PR-4339-PW-07581	MABM - Aguas Buenas Recreational Facilities	\$ 125,552.00
PA-02-PR-4339-PW-07634	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes	\$ 91,209.00
PA-02-PR-4339-PW-07634	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes	\$ 334,985.00
PA-02-PR-4339-PW-07714	MABM004 - Municipal Roads Bo. Sonadora - Small Project	\$ 71,328.00
PA-02-PR-4339-PW-07718	MABM - AB-160- MUNICIPAL ROAD LA CAPILLA - BRIDGE	\$ 844,202.00
PA-02-PR-4339-PW-07718	MABM - AB-160- MUNICIPAL ROAD LA CAPILLA - BRIDGE	\$ 39,823.00
PA-02-PR-4339-PW-07773	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes - 1	\$ 130,048.00
PA-02-PR-4339-PW-07773	MABM - Damaged Roads Bo. Jagueyes - 1	\$ 41,070.00
PA-02-PR-4339-PW-07864	MABM020 - Bridge Camino Nuevo Bo. Cagüitas - 020	\$ 468,366.00
PA-02-PR-4339-PW-07953	MABM - Damaged Roads Bo. Cagüitas	\$ 242,063.00
PA-02-PR-4339-PW-08196	MABM022 - Aguas Buenas Damaged Roads and Culverts Bo. Mulas - 022	\$ 552,063.00
PA-02-PR-4339-PW-08974	MABM002 - Damaged Parks and Recreational Facilities Bo. Cagüitas - 02	\$ 677,406.00
PA-02-PR-4339-PW-10411	CLOSEOUT - MAB Debris Removal - 90/10 Federal Share	\$ 96,629.00
PA-02-PR-4671-PW-00845	APP CERT - CAT C - ROAD LA VEGA AREA - SUMIDERO WARD	\$ 37,440.00
PA-02-PR-4671-PW-00937	Project #9 - Roads (90% Cost Share)	\$ 67,378.00
PA-02-PR-4671-PW-01018	FIONA/MARIA/EQ: Project #1 - Roads (90% Cost Share)	\$ 250,163.00
PA-02-PR-4671-PW-01051	Project #7 - Roads (90% Cost Share)	\$ 309,270.00
PA-02-PR-4671-PW-01057	Project #4 - Roads (90% Cost Share)	\$ 240,492.00
PA-02-PR-4671-PW-01073	Project #3 - Roads (90% Cost Share)	\$ 319,053.00
PA-02-PR-4671-PW-01161	Project #5 - Roads (90% Cost Share)	\$ 950,462.00
PA-02-PR-4671-PW-01199	DR4671-Aguas Buenas-DAC-Cat Z-Version 1	\$ 2,080.00
PA-02-PR-4671-PW-01199	DR4671-Aguas Buenas-DAC-Cat Z-Version 1	\$ 234,359.00
PA-02-PR-4671-PW-01222	FIONA/MARIA/EQ: Project #2 - Roads (90% Cost Share)	\$ 681,927.00
PA-02-PR-4671-PW-01269	Project #6 - Roads (90% Cost Share)	\$ 228,200.00
PA-02-PR-4671-PW-01370	FIONA/MARIA/EQ: Project #14 - CITY HALL (90% Cost Share)	\$ 8,541.00
PA-02-PR-4671-PW-01639	FIONA/MARIA/EQ: Project #8 - Roads (90% Cost Share)	\$ 572,054.00
PA-02-PR-4671-PW-01954	FIONA/MARIA/EQ: Project #11 - Gat G Damages (90% Cost Share)	\$ 88,577.00
PA-02-PR-4671-PW-02005	Santa Clara and Los Contreras Roads (Cost Share 90%)	\$ 502,347.00
PA-02-PR-4671-PW-02604	SPA - EMERGENCY PROTECTIVE MEASURES- FORCE ACCOUNT LABOR -100%	\$ 215,586.00
PA-02-PR-4671-PW-02608	SPA - Debris Removal Contracts/FAL/Equipment - 100% Cost Share	\$ 2,432,655.00
PA-02-PR-4671-PW-03057	SPA-Debris Removal Contracts/FAL/Equipment - 90%-10% Cost Share	\$ 185,423.00
PA-02-PR-4671-PW-04110	Boys and Girls Club - Aguas Buenas - (90% Cost Share)	\$ 176,268.00
PA-02-PR-4850-PW-00040	Panchito Sierra Road Damages	\$ 447,442.00
PA-02-PR-4850-PW-00042	Complejo Deportivo Parque Juan Nieves Cotto	\$ 8,347.00
PA-02-PR-4850-PW-00045	Facundo and Los Fernandez Road Damages	\$ 410,396.00
PA-02-PR-4850-PW-00046	Cantalicio and Jacana Road Damages	\$ 1,667,825.00
PA-02-PR-4850-PW-00047	Sector Cantera and El Cruce Road Damages	\$ 651,437.00

Además, a través de fondos del programa de CDBG-DR City Revitalization (City-Rev) el Municipio de Aguas Buenas atiende los siguientes proyectos propuestos, al momento de la redacción de este plan:

- PR-CRP-000743 Luis A Ferre Public Square Remodeling
- PR-CRP-000746 Centro de Enlace Comunitario en el Antiguo Parque de Bombas Maximiliano Merced
- PR-CRP-000747 Rotonda PR 156 Intersección PR 794 y Mejoras a Calles Urbanas

#### B. Programa para el Desarrollo Económico

El Gobierno Municipal trabajará juntamente con el Departamento de Desarrollo Económico, y demás agencias de gobierno como Compañía de Fomento Industrial, y el sector privado para atender y propiciar la inversión y operación de capital privado para fortalecer los recursos económicos, sociales y humanos del Municipio. Además, propiciará la reutilización y acondicionamiento por parte del sector privado de los parques industriales existentes. Los servicios provistos por el Departamento serán provistos con mayor información en las siguientes fases.

### C. Programa para el Desarrollo Social y Gestión Comunitaria

El manejo estratégico para el renglón social se centra en la necesidad de "poner en primer lugar a las personas" en los procesos de desarrollo<sup>31</sup>. La comunidad y la ciudadanía son dos componentes importantes dentro de la propuesta para el desarrollo integral del municipio de Aguas Buenas. Las nuevas dinámicas tecno-económicas conllevan diversas implicaciones sociales y políticas que han afectado el alcance de la participación ciudadana en los procesos que se suscitan en su entorno. De ahí, surge la necesidad de desarrollar nuevas estrategias de acción social con la amplia participación de las comunidades. Esta participación social y comunitaria incide directamente sobre la visión, impacto y configuración socio-espacial del territorio. 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. En síntesis, el nuevo enfoque debe estar fundamentado en la revitalización de la comunidad como una entidad socio-espacialmente funcional, mientras el ciudadano debe transformarse en actor protagónico de su función en la sociedad.

Entre los trabajos de recuperación asociados con esta meta, el Municipio, a través del Plan de Recuperación Municipal, ha encaminado los siguientes proyectos e iniciativas:

- Coordinación con los centros de envejecientes municipales para la entrega de suministros durante emergencias.
- Instalación de dos centros (área urbana y rural) que ofrecen servicios y actividades a la población de adultos mayores.
- Programa de Ama de Llaves que asiste a la población de personas encamadas, con diversidad funcional y adultos mayores.
- Oferta de talleres y certificación para la preparación ante emergencias.

### D. Programa Capacitación de Recursos Humanos

En el contexto de integración económica y formación de bloques comerciales, el conocimiento y la información constituyen elementos medulares del conjunto de ventajas comparativas. La posibilidad de generar una capacidad competitiva sostenida y por ende mayores niveles de productividad depende de la calidad de los sistemas educativos responsables de capacitar a los recursos humanos. En este sentido, un país es más competitivo en la medida en que su fuerza trabajadora esté capacitada para asimilar y crear nuevos conocimientos. A tales efectos, se confirma la necesidad de fortalecer y re-orientar el sistema educativo a las nuevas tendencias económicas locales y globales. Se proyecta como un actor principal en este programa las alianzas con las instituciones educativas y el gobierno municipal.

Este programa busca establecer alianzas estratégicas entre el sector sin fines de lucro y el sector privado con el Municipio. Se plantea la necesidad de ofrecer talleres educativos y vocacionales que sea cónsono con las actividades económicas en las que el municipio puede competir, tales como, servicios, ecoturismo, comercio y agricultura. A tales efectos, es social y económicamente deseable, que el sector sin fines de lucro, el sector privado y el gobierno municipal coordinen esfuerzos con instituciones educativas para diseñar estrategias de capacitación y adiestramiento.

### F. Programa para el Manejo de Desperdicios Sólidos y Reciclaje

El recogido de desperdicios sólidos es un servicio que ofrece el Municipio de Aguas Buenas a sus ciudadanos. Actualmente el Municipio deposita el material recogido en el Sistema de Relleno Sanitario o vertedero de Juncos. Al presente, la recogida de desperdicios sólidos se realiza en el Municipio mediante rutas predeterminadas. A estos fines, el Municipio tiene un itinerario semanal, que abarca desde los lunes

<sup>31</sup> Banco Mundial, 2023.

a viernes y provee el servicio a todas las áreas del territorio. Ante la eficiencia de este programa, se proyecta continuar de manera similar.

Por otro lado, respecto al programa de reciclaje el Municipio tiene el propósito de desarrollar e implantar métodos eficientes para atender el problema del manejo de desperdicios sólidos en el Municipio. La Ley Número 70 de 18 de septiembre de 1992, conocida como Ley de Reducción y Reciclaje de Desperdicios Sólidos, impone el deber de establecer innovadores programas de reciclaje en todo Puerto Rico. En la próxima fase se proveerá información adicional sobre este tema.

#### G. Zona de Influencia y Transportación Colectiva

Descripción: El Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) reconoció en el 2014 que “la Transportación Sostenible se fundamenta en sistemas coherentes de usos de suelo, accesibilidad y movilidad; hace uso óptimo de los recursos; integra de forma eficiente u efectiva los sistemas de transporte; propicia la accesibilidad peatonal y reduce la necesidad de traslado en vehículo motorizado; propicia la seguridad del pasajero y del peatón; y reduce los daños y costos personales y de la propiedad asociada con los accidentes del transporte; promueve el comercio y el desarrollo económico balanceado para todos los sectores sociales y regionales; y conserva nuestro patrimonio para el disfrute de todas las generaciones. Sin embargo, el deterioro en la disponibilidad y calidad de servicio, la pérdida de usuarios y la operación ineficiente de algunos de los servicios de transporte colectivo atenta contra la capacidad de desarrollo económico, calidad ambiental y justicia social<sup>32</sup>.

En Aguas Buenas existían dos (2) terminales de carros públicos que, aunque actualmente no están operando, fueron construidos con fondos federales y su reutilización podría estar sujeta a dicha reglamentación. En la próxima fase se proveerá información adicional sobre este tema.

En esta revisión integral se reconoce como Zona de Influencia el área geográfica dentro de un radio de quinientos (500) metros medidos a partir de los límites del Terminar de Carros Públicos con el fin de promover la protección y seguridad de la propiedad y de los usuarios, al igual que el uso ordenado e intenso de los terrenos, de forma tal que propenda a mejorar el entorno urbano conforme a la Ley de la Autoridad de Transporte Integrado de Puerto Rico”, Ley Núm. 123 del 2014, según enmendada.

Esta Ley otorga a la Autoridad de Transporte Integrado (ATI) poder para desarrollar y mejorar, poseer, contratar, adquirir, operar y manejar todo tipo de facilidades de transportación colectiva, e incluso fomenta la creación de distritos especiales de desarrollo, y sus respectivos requisitos, que permitan y promuevan desarrollos de alta densidad y usos de terreno que estén en armonía, promuevan, integren y maximicen el uso eficiente de dichas facilidades, la protección y seguridad de la propiedad y de los usuarios, y donde se promueva además el uso ordenado e intenso de los terrenos, de forma tal que propenda a mejorar el entorno urbano. Se entenderá que incluye, sin que ello implique una limitación, las calles, aceras, caminos, vías peatonales, servicios públicos, áreas de recreo, estacionamientos, mobiliario urbano, áreas de siembra, edificios, estructuras y facilidades, así como todas aquellas otras cosas necesarias o convenientes a dicho concepto. Además, se podrán establecer consorcios regionales de transporte colectivo, con el objetivo de articular la cooperación económica, técnica, operacional y administrativa entre los municipios, regiones autónomas, agencias, corporaciones públicas y privadas, operadores privados independientes y cooperativas o asociaciones de operadores privados dentro del consorcio, a fin de ejercer de forma coordinada las competencias que le correspondan en materia de creación, planificación y operación de los servicios de transporte colectivo en el ámbito territorial de los

<sup>32</sup> “Ley de la Autoridad de Transporte Integrado de Puerto Rico”, [Ley 123-2014, según enmendada]. Exposición de Motivos.

municipios pertenecientes al consorcio. En la fase del Plan Final se incluirá información adicional de este tema.

### **5.2 Programa de viviendas de interés social**

El objetivo principal del municipio en el Programa de Vivienda de Interés Social es promover la disponibilidad de vivienda segura y decente para los residentes. Aguas Buenas tiene una población familias de ingresos bajos y moderados a la que se le dificulta la adquisición de una vivienda debido a la limitada oferta y alto costo de las unidades. Además, los últimos desastres naturales han resaltado el problema de deslizamientos de tierra en la ruralía que provoca la interrupción de las comunidades y que también afecta la estabilidad y seguridad de muchas viviendas. La necesidad más apremiante, considerando las características de las poblaciones y los recursos disponibles, es la necesidad de vivienda permanente, ya sea por compra o de alquiler asequible y proyectos de vivienda permanente con servicios de apoyo. El PUT separó 132.65 cuerdas como suelo urbanizable y ante la necesidad actual, es apremiante promover la vivienda accesible y de interés social en dichos suelos. Se programará la expansión urbana a los suelos que correspondan con las características adecuadas, y en cumplimiento con la regulación vigente.

El Departamento de la Vivienda (DV) y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV) tienen una variedad de programas para la compra y adquisición de viviendas, incluyendo también programas de restauración, rehabilitación y mejoras a viviendas. Algunos de los servicios del DV dirigidos a familias y a individuos de ingresos muy bajos y moderados son los siguientes:

1. Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para vivienda a personas de mayor edad con ingresos bajos (Ley 173-1996).
2. Programa Home el cual ofrece ayuda financiera a familias elegibles para la adquisición de Viviendas
3. Programa Mi Casa Propia dirigido a otorgar incentivo a unidades de vivienda de proyectos en el centro urbano y que la institución bancaria pueda otorgar los beneficios al comprador
4. Programa de Ayuda de Materiales dirigido a rehabilitar áreas de la vivienda que sean indispensables para la ocupación, salud y seguridad de la familia
5. Programa La Llave Para Tu Hogar el cual 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.
6. Programa Sección 8 que es un 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.
7. Programa de Vivienda de Interés Social (SIH por sus siglas en inglés) el cual proporciona financiamiento a organizaciones sin fines de lucro que están comprometidas con proveer 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.
8. USDA Rural Development provee fondos para comprar o alquilar viviendas asequibles en áreas rurales que sean elegibles.
9. Fondos del Programa HOME (*Home Opportunities*) de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda para nuevas construcciones o rehabilitación de vivienda de alquiler. Dependiendo del tipo de proyecto de vivienda, el subsidio puede utilizarse para estimular el desarrollo o directamente al comprador.
10. Égidas

11. Identificación de estructuras vacantes o en desuso en zonas del Centro Urbano para declararlas como estorbo público.
12. Erradicación de propiedades declaradas como estorbo público en zonas de riesgo a inundación como medida de mitigación.
13. Convocatoria para alquiler de propiedades mediante el Programa de Vales

### **5.3 Programa de Suelo Rústico**

Los terrenos no comprendidos en suelo urbano se delimitan como suelo rústico, que a su vez se subdivide en suelo rústico común (SRC) y suelo rústico especialmente protegido (SREP). De acuerdo con el Código Municipal de Puerto Rico estos suelos deberán ser expresamente protegidos del proceso urbanizador, en virtud de su potencial agropecuario, valor natural, ecológico, arqueológico, recreativo, o riesgo a la seguridad o salud pública, o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de 8 años.

Según el Plan Territorial, el Municipio de Aguas Buenas clasificó el 83.64%, o sea, 16,566.79 cuerdas como suelo rústico<sup>33</sup>. La distribución en el POT 2011 fue clasificar .....

Así, en la elaboración de otros instrumentos de planificación<sup>34</sup>, se ha señalado la necesidad de corregir las inconsistencias en el PUT-PR. Algunas de estas inconsistencias se manifiestan en la clasificación de comunidades rurales que carecen de infraestructura adecuada y alcantarillado, pero que están clasificadas con suelo urbano y como Área Desarrollada (AD), cuando en realidad deberían ser clasificadas como Área Rural Desarrollada (ARD). Esta situación urge atender ya que viabilizará el fortalecimiento de los recursos existentes y el desarrollo de iniciativas que respondan a la realidad territorial y comunitaria. Este reconocimiento del Municipio asegura su compromiso con la preservación del carácter rural, los valores escénicos, las características del suelo que requieren protección, y el respeto por las áreas naturales protegidas.

Como parte de las estrategias para proteger el suelo rústico, este POT recomienda la protección de las áreas con recursos naturales que se encuentran en Aguas Buenas y evitar la introducción de usos incompatibles que le afecten. Las estrategias para considerar en el Plan Final en el Programa del Suelo Rústico son las siguientes:

- a) Programa de manejo de recursos naturales, culturales y turístico
- b) Programa de Desarrollo Agrícola
- c) Comunidades Rurales y acueductos comunitarios
- d) Protección de cuencas hidrográficas
- e) Protección de suelos clasificados como SREP
- f) Plan para la Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas

### **5.4 Programa de Ensanche (si aplica)**

Luego de evaluar las discrepancias entre el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, 2015, y el Plan de Ordenación Territorial de Aguas Buenas se podrá conocer si es necesario continuar con los suelos urbanizables o identificar suelos adicionales.

---

<sup>33</sup> POT Aguas Buenas, 2011. Pág. 131.

<sup>34</sup> Plan de Mitigación contra Peligros Naturales, Municipio de Aguas Buenas.

## 5.5 Planes de Área

El Plan de Área es una herramienta de ordenación destinada a gestionar el uso del suelo en zonas del municipio que necesitan atención especial. Durante la elaboración de este Plan se analizará el territorio municipal con la intención, de ser necesario, de identificar y proponer planes de área. De ser así, en el Plan Final se integrarán en el Programa del Suelo Urbano del Plan Territorial y se enfocarán en áreas que requieren una ordenación especial, con su formulación programada para después de la adopción de la Revisión Integral del Plan Territorial.

Por otro lado, el Artículo 6.010 — Plan de Área del Código Municipal, Ley Núm. 107 de 2020, establece que el Plan de Ordenación Territorial deberá incluir un Plan de Área para gestionar el uso del suelo y para planificar los proyectos de rehabilitación en el centro urbano. De esta forma, el Municipio propone elaborar un Plan de Área para el Centro Urbano Tradicional de Aguas Buenas (PACUT), según requiere el Código Municipal.

### PACUT de Aguas Buenas:

El Municipio Autónomo de Aguas Buenas ha identificado la necesidad de revisar la delimitación del Centro Urbano y, acorde con el Artículo 6.010 — Plan de Área del Código Municipal, Ley Núm. 107 de 2020, elaborar un plan de área que deberá incluir elementos para la ordenación del uso del suelo y programación de proyectos para la rehabilitación de este. En particular, el Centro Urbano de Aguas Buenas se caracteriza por contener áreas urbanas de valor arquitectónico especial, por la necesidad de llevar a cabo reformas interiores y por la oportunidad de utilizar los espacios baldíos de la ciudad con potencial para ser urbanizados y/o utilizados para infraestructura gris y verde que refuerzen los servicios que ofrece el Centro Urbano a la ciudadanía.

El Centro Urbano como escenario socioeconómico es uno de los activos principales del territorio municipal. El Centro Tradicional mantiene la presencia de actividades gubernamentales, principalmente del gobierno municipal y el servicio de correo federal. Además, a menor escala permanece el sector comercial y de servicios; a la vez que predomina el distrito residencial. Por tanto, es necesario mejorar determinadas áreas para aumentar su potencial recreativo/cultural y abrir nuevas oportunidades de vivienda, y actividades económicas y sociales para el territorio. Durante las próximas fases se evaluará la delimitación actual, y de ser necesario, reconocer su expansión en una nueva delimitación.

Al momento no hay agencias estatales como tal porque el edificio fue desalojado y están remodelándolo. Estos se están ofreciendo en otras facilidades dentro del municipio.

No obstante, el POT 2011 también requirió la elaboración de un PACUT, el cual no fue realizado. En dicho POT se indicó que el plan abarcaría los terrenos que comprenden el centro tradicional comercial incluyendo áreas de barrios colindantes como Sumidero y Mula. Los elementos que se consideraron incluir en ese momento fueron los siguientes:

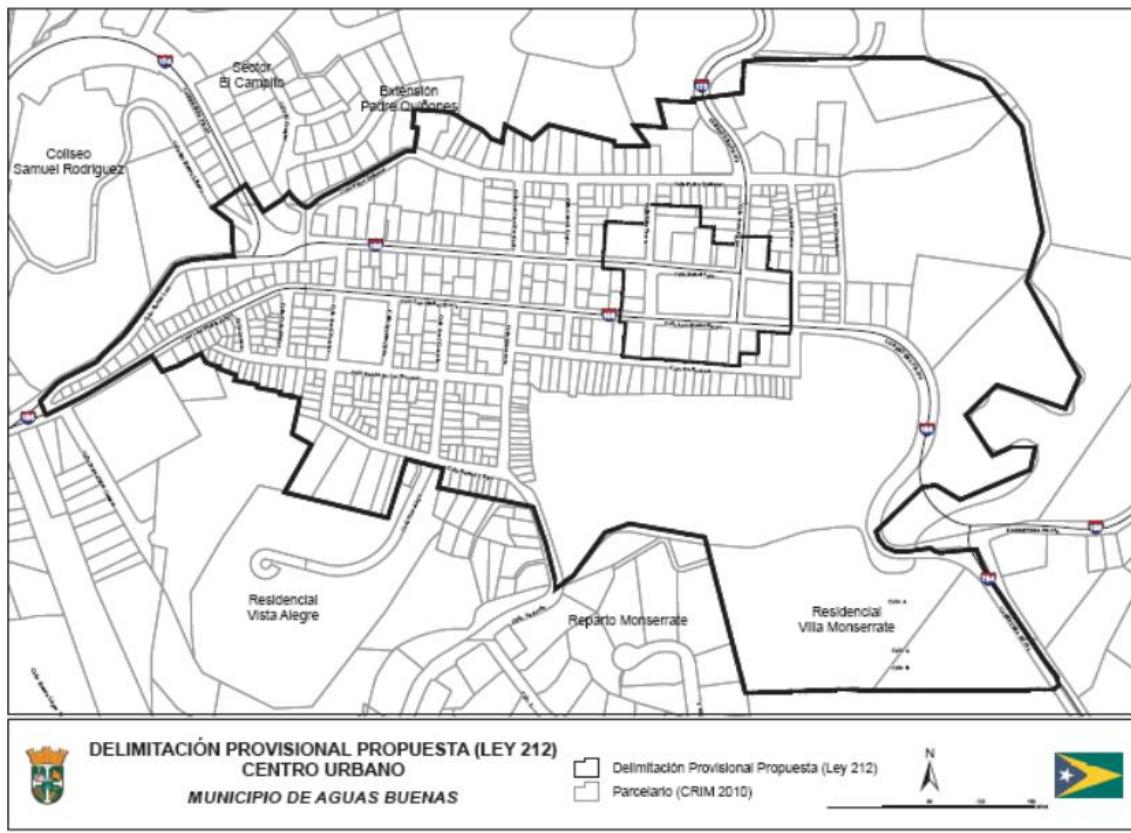
- Desarrollo de espacios verdes y mobiliario urbano y otros elementos ambientales considerando la cercanía del Casco Urbano en Barrio Pueblo.
- Revitalización de las comunidades, incluyendo la identificación de estructuras que aún conserven rasgos de valor histórico de todo tipo, rehabilitación de las estructuras en deterioro y mejoras a la infraestructura.

- Para el centro comercial tradicional se recomienda el desarrollo de un estudio de demanda y oferta de productos y servicios y que identifique proyectos, usos y reglamentación para atender las necesidades de los comerciantes, residentes y visitantes en general.
- Identificación de los problemas sociales en el área relacionados con el desempleo, la deserción escolar, uso de drogas y establecimiento de programas educativos preventivos y de vigilancia.

### Justificación para el PACUT

En el Plan Territorial de 2011 se identificaron varias situaciones en el Municipio de Aguas Buenas que justificaban la elaboración del Plan de Área del Pueblo. A lo largo de los años, la Administración Municipal ha llevado a cabo diversas gestiones e intervenciones para mejorar el Centro Urbano Tradicional, aunque el PACUT no se realizó. No obstante, la Administración Municipal reconoce la necesidad de un enfoque especial para el área, especialmente en vista de los nuevos desafíos impuestos por la crisis económica, el reto demográfico, los huracanes Irma y María, la pandemia de COVID-19 y el cambio climático. Por lo tanto, sigue siendo esencial desarrollar un Plan de Área, que, en el contexto de esta Revisión Integral del Plan Territorial, se denominará Plan de Área del Centro Urbano (PACUT).

Mapa 35. Delimitación del Centro Urbano Tradicional

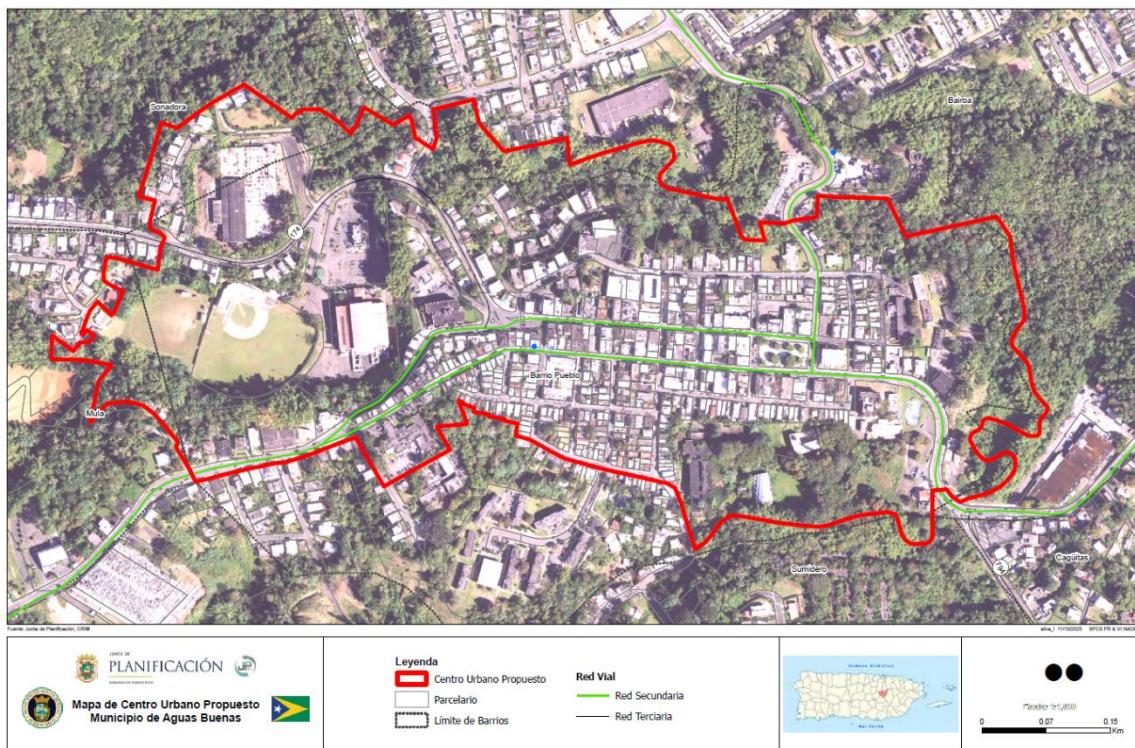


Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguas Buenas (2011) Programa de Actuación, Pág. 32

**Consideraciones:** Se propone expandir los límites reconociendo las diversas actividades esenciales parte del Centro Urbano. La nueva delimitación identificará polos de desarrollo, en escala caminable, como elemento esencial para definir el casco urbano. Estos polos serán lugares estratégicos que concentrarán actividades económicas y productivas, con el objetivo de impulsar el desarrollo económico y social, y mejorar la calidad de vida de la población. El plan por elaborar fomentará la densificación del espacio urbano a través de la rehabilitación de viviendas en estructuras de usos mixtos o multipisos. Estas estructuras deberán reservar espacios comerciales en las plantas bajas y garantizar, de acuerdo con la normativa vigente, la tranquilidad y la salud de los residentes y visitantes. Este plan de área se enfocará en el desarrollo económico, social y cultural del centro urbano y contará con las siguientes estrategias generales:

- Mejorar la calidad de vida de los residentes en su entorno físico y económico.
- Reutilizar y/o redesarrollar estructuras abandonadas o deterioradas y solares vacantes, promoviendo su rehabilitación y acondicionamiento con usos mixtos que refuerzen tanto el uso residencial como comercial.
- Apoyar las gestiones y proyectos que faciliten la revitalización del casco urbano y promuevan inversiones de capital privado.
- Fomentar la construcción de viviendas de interés social y multifamiliares para atraer nuevos residentes, con un enfoque en viviendas accesibles para familias diversas.
- Diversificar la actividad comercial e integrar usos compatibles, estimulando la oferta de servicios esenciales con horarios extendidos para residentes y visitantes.
- Crear una incubadora y aceleradora de negocios para apoyar el emprendimiento local. Para lograrlo se debe desarrollar un programa de emprendimiento y alianzas con empresas privadas y agencias de gobierno para ayudar a los nuevos emprendedores.
- Reforzar el Programa de Estorbos Públicos con un enfoque en la rehabilitación del casco urbano.

Mapa con delimitación del centro urbano:



En las próximas fases se proveerá información adicional, como parte del resultado del proceso de participación ciudadana, incluyendo el mapa con la delimitación propuesta.

## 5.6 Programa de Proyectos de Inversión Certificada

El Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA) 2024-2025 a 2027-2028 es un instrumento de planificación de corto y mediano plazo formulado para orientar, coordinar y guiar las inversiones públicas durante el período que cubre el Programa. Mediante dicho instrumento la Junta de Planificación integra los esfuerzos de los distintos organismos gubernamentales dirigidos a mejorar la calidad de vida del pueblo de Puerto Rico mediante las políticas públicas establecidas.

El documento completo del Programa brinda un análisis detallado de la distribución de los recursos recomendados por áreas programáticas. El PICA se prepara en cumplimiento de las disposiciones de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 1975, según enmendada. Este Programa puede ser accesible en la página web de la Junta de Planificación a través del siguiente enlace: [Programa de Inversiones a Cuatro Años](#). A continuación, se desglosa los proyectos aprobados por las diferentes agencias públicas para el Municipio de Aguas Buenas:

Tabla 37. Proyectos en PICA 2024-2025 a 2027-2028

Agencia	Nombre y Descripción del Proyecto/	Tipo de Proyecto	Miles de dólares				
			2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	Total
Autoridad de Edificios Públicos	AEP-2040 Centro Gobierno Aguas Buenas Mejoras y rehabilitación por daños causado por el Huracán María	Rehabilitación	1,241	0	0	0	1,241
	AEP-3040 Cuartel de la Policía de Aguas Buenas Mejoras y rehabilitación por daños causado por el Huracán María	Rehabilitación	100	0	0	0	100
Autoridad de Carreteras y Transportación	Preservation of Bridges no. 2499 at off PR-156 km. 0.10; no. 2651 at PR-34 km. 1.20 no. 2735 at PR-156 km. 59.30 no. 2764 at urban Local Road km. 0.15 in the Municipalities of Aguas Buenas and Caguas	Rehabilitación	217	0	0	0	217
Departamento de Educación	Escuela Superior Urbana Jose Félix Rodriguez: MODERNIZACION O NUEVA CONSTRUCCION DE ESCUELAS	Construcción	22,042	18,034	0	0	40,076
Administración de Vivienda Pública	Res. Villa Monserrate (New Development) Salida Aguas Buenas a Caguas Carr #156 Aguas Buenas, PR 00703	Construcción	11,290	11,606	5,904	0	28,800
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	Troncal Sanitaria Aguas Buenas - Caguas Fase III (LB-J 2)	Construcción	5,504	10,376	7,5080	0	23,388
	Reem. Tubería 2 pulg PVC DR-14 AP por 4 pulg. Bo. Sumidero Aguas Buenas, PR (FAAST) #NRW	Construcción	859	43	0	0	902
<b>TOTAL</b>			<b>41,253</b>	<b>40,059</b>	<b>80,984</b>	<b>0</b>	<b>94,724</b>

Fuente: Junta de Planificación, borrador PICA disponible en página web.

## 5.7 Plan de Recuperación Municipal

A continuación, se presentan las 11 estrategias del Plan de Recuperación Municipal de Aguas Buenas, agrupadas por meta, tal como aparecen en el documento oficial. Estas estrategias representan la hoja de ruta para la recuperación, fortalecimiento institucional y desarrollo sostenible del municipio, organizadas en torno a las cuatro metas principales del Plan.

### META A – Fomentar la autogestión de los aguabonenses

- Enfocada en preparación, respuesta y servicios esenciales para población vulnerable.
- Estrategias:
  1. A.1 – Promover la autonomía comunitaria y la coordinación entre el Municipio, organizaciones y residentes para la preparación, respuesta y recuperación de emergencias.
  2. A.2 – Ofrecer servicios sociales y atender la salud mental de la población de edad avanzada y de otras poblaciones vulnerables.
  3. A.3 – Proveer centros resilientes en las comunidades aisladas y para las poblaciones más vulnerables.

### META B – Desarrollar y revitalizar la infraestructura física municipal

- Enfocada en mejorar carreteras, energía, agua potable, saneamiento y servicios esenciales.
- Estrategias:
  1. B.1 – Mejorar carreteras y puentes y facilitar acceso a medios alternos de movilidad.
  2. B.2 – Mejorar la infraestructura eléctrica del municipio.
  3. B.3 – Mejorar los sistemas de aguas pluviales, sanitarias y de agua potable.
  4. B.4 – Favorecer la continuidad de servicios médicos y otros servicios esenciales.

### META C – Restaurar y proteger recursos naturales y áreas susceptibles a riesgos

- Enfocada en conservación, manejo de riesgos e infraestructura natural.
- Estrategias:
  1. C.1 – Fortalecer los programas ambientales y proteger las zonas agrícolas y otras áreas naturales.
  2. C.2 – Prevenir y manejar inundaciones y deslizamientos.

META D – Diversificar la economía municipal

- Enfocada en turismo, agricultura, cultura y apoyo a PYMES.
- Estrategias:
  1. D.1 – Ampliar la oferta turística del Municipio, aprovechando áreas naturales, historia, cultura y agroturismo.
  2. D.2 – Promover el desarrollo de pequeños y medianos comerciantes.

## 5.8 Proyectos Estratégicos

A continuación, algunas de las recomendaciones de proyectos estratégicos presentadas por las agencias de gobierno para nuestro Municipio:

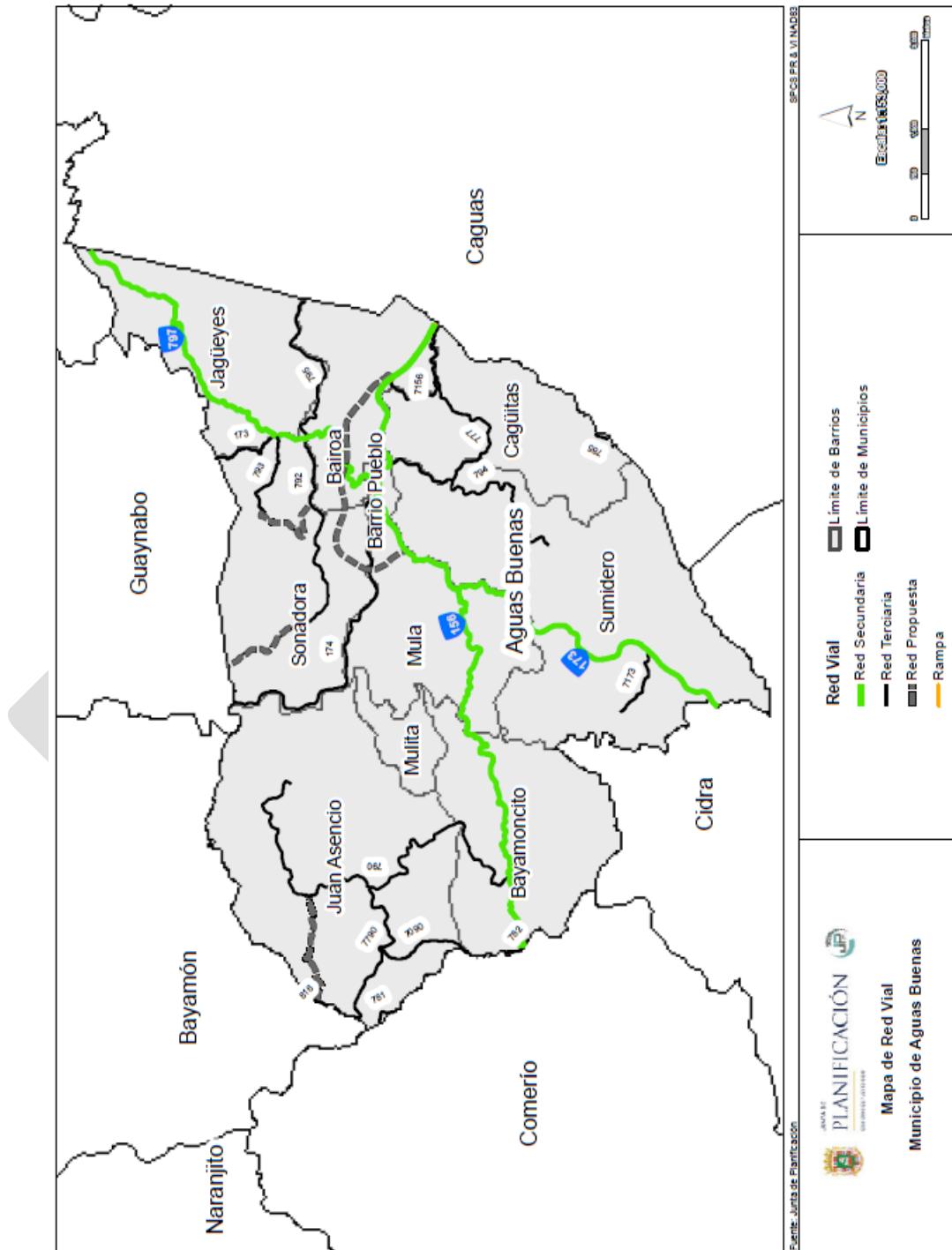
1. Fortalecimiento del sector turístico de Aguas Buenas, según recomendado por la Compañía de Turismo.
2. Desarrollar el modelo de "Calles Completas" en las calles principales del centro urbano, que incluya el ensanche de aceras, carriles para bicicletas, mobiliario urbano, estacionamientos de bolsillo, reforestación, etc.
3. Mejorar la infraestructura de transporte colectivo y la peatonal para aumentar la seguridad y facilitar la movilidad de la población según ha establecido el Plan de Recuperación Municipal y el estudio completado por el Municipio, en las próximas fases se proveerá información adicional
4. Activación y organización de asociaciones de comerciantes del centro urbano para fortalecer el emprendimiento, la inversión y el desarrollo económico del centro urbano.
5. Uso de distritos de protección de recursos naturales (bosques, cuencas hidrográficas, etc.) en Suelo Rústico Común y Suelo Especialmente Protegido. Se establecerá una franja con distrito de conservación en áreas no impactadas ni desarrolladas, con el propósito de evitar la contaminación de las aguas de ríos y quebradas.
6. Atención y desarrollo a brownfields y a estructuras con usos industriales tales como: Algunas fábricas, tales como: Impresos Inmanuelli, Art uniform, Caribbean poultry (granja avícola), Rattan Boricua (fábrica de muebles de rattan), V.B Caribe (fábrica)

En las próximas fases se proveerá información adicional, como parte del resultado del proceso de participación ciudadana

## 5.8 Plan Vial

El Municipio le solicitó a la Autoridad de Transportación y Carreteras, a través del Departamento de Transportación y Obras Públicas, información actualizada para incorporar en este Plan. A la fecha de presentación este documento, la información disponible es la siguiente:

### Mapa 36. Red Vial del Municipio de Aguas Buenas



## Bibliografía

- Entrevistas y reuniones de trabajo con la Alcaldesa, empleados del municipio y Junta de Comunidad
- Censo Agrícola 2012, 2017 y 2022
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2016). Plan Integral de Recursos de Agua de Puerto Rico. San Juan, División de Monitoreo de Aguas.
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2007) Hojas de Nuestro Ambiente P-012
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2018) Inventario de Áreas Protegidas en Puerto Rico
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2006) Hojas de Nuestro Ambiente P-007
- 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).
- Dpto. Finanzas, Municipio de Aguas Buenas, 2024
- Plan de Ordenamiento Territorial (2011). Municipio de Aguas Buenas.
- Guía para el Manejo de Ríos en Puerto Rico. <https://www.drna.pr.gov/documentos/guia-para-el-manejo-de-rios-en-puerto-rico-2/> El Nuevo Día. 2017.
- Massa Figueroa, Diana (1984) Aguas Buenas, Notas para la Historia, Oficina Estatal de Preservación Histórica / Fundación del Banco Popular de Puerto Rico.
- Negociado del Censo de los EE. UU. Portal de datos del Censo. <https://data.census.gov/> Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020 e Históricos
- Oficina del Contralor (2024) Informe de Auditoría OC-24-24
- Plan de Mitigación de Riesgos Naturales de Aguas Buenas. (2020). San Juan: Junta de Planificación.
- Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. San Juan. Junta de Planificación (2015).
- Plan de Recuperación Municipal, Municipio de Aguas Buenas, 2022. <https://cdn.recuperacion.pr.gov/w3cacheitdg/wp-content/uploads/2023/04/Aguas-Buenas-Final-Plan-document-Signed.pdf>
- Programa de Inversiones a Cuatro Años (PICA) 2024-2028, Borrador (2024). San Juan: Junta de Planificación.
- Reglamento Conjunto 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 (2023).
- Sepúlveda Rivera Aníbal (2004). Puerto Rico Urbano, Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña. Disponible en Archivo Digital Nacional de Puerto Rico, [CARIMAR Aguas Buenas – Archivo Digital Nacional de Puerto Rico](#)

**Agencias del Gobierno de Puerto Rico:**

- Administración de Terrenos ([www.terrenos.pr.gov](http://www.terrenos.pr.gov))
- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados ([www.acueductospr.com](http://www.acueductospr.com))
- Autoridad de Carreteras y Transportación ([www.dtpo.gov.pr/carretera](http://www.dtpo.gov.pr/carretera))
- Autoridad de Energía Eléctrica ([www.aeepr.com](http://www.aeepr.com))
- Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda ([Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico AFV \(pr.gov\)](http://www.pr.gov))
- Compañía de Turismo ([www.seepuertorico.com](http://www.seepuertorico.com))
- Departamento de Agricultura ([www.agricultura.pr.gov](http://www.agricultura.pr.gov))
- Departamento de Desarrollo Económico y Comercio ([www.ddec.pr.gov](http://www.ddec.pr.gov))
- Departamento de la Vivienda ([www.vivienda.pr.gov](http://www.vivienda.pr.gov))
- Departamento de Recursos Naturales ([www.drna.pr.gov](http://www.drna.pr.gov))
- Departamento de Transportación y Obras Públicas ([www.dtpo.gov.pr](http://www.dtpo.gov.pr))
- Instituto de Cultura Puertorriqueña ([www.icp.pr.gov](http://www.icp.pr.gov))
- Instituto de Estadísticas ([www.estadisticas.pr.gov](http://www.estadisticas.pr.gov))
- Junta de Planificación ([www.jp.pr.gov](http://www.jp.pr.gov))
- Negociado de Telecomunicaciones

**Anejos**