



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



Construir Seguro Es
Construir
FUTURO

Documento para Vista Pública

**FASE II:
AVANCE**

Febrero 2026

**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
*Analistas de GIS
Sistemas de Información Geográfica (GIS)
Propuesta Code Enforcement*

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

Equipo de Trabajo del Municipio

Iliana Aponte Castellano
*Directora
Oficina de Programas Federales*

Rafael E. Mejías Ortiz
Auxiliar Administrativo

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

Jeremías Andino, Transportación
Johanna Velázquez Montijo

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
Colaboradores en 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	9
Base Legal	10
Descripción General de la Revisión Integral del POT	10
Estructura del Plan Territorial	11
Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico	12
Junta de Comunidad	13
Lic. Luis F. Navas de León	13
Concepción Rivera Reyes	13
Francisco J. Ortiz Rivera	13
Norma I. Pérez Báez	13
Sonia Luque Vázquez	13
Luis Duran Camacho	13
Héctor Rivera Martínez	13
Participación Ciudadana	14
Cumplimiento Ambiental	14
Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico	15
SECCIÓN 1	17
MEMORIAL	17
SECCIÓN 1: MEMORIAL	19
Capítulo 1: Municipio	19
1.1 Localización y Límites Geográficos	19
1.2 Desarrollo Histórico	19
1.3 Rol del Municipio en el Área Funcional	20
Municipios en el Área Funcional	20
Población	22
1.4 Características Físico-Naturales de Aguas Buenas	24
Fisiografía	26
Recursos Naturales y Ambientales	27
Agricultura	27
Bosques y Reservas Naturales	29
Hidrografía	30
Terrenos con pendientes de 35 grados o más	31
Deslizamiento	32
Riesgos Naturales	32

1.5 Características de Infraestructura.....	33
Agua	33
Energía	34
Sistemas de aguas subterráneas NON- PRASA	35
Vial y Transportación Colectiva	36
Turismo	36
1.6 Características Demográficas y socioeconómicas de Aguas Buenas	38
Población del Municipio	38
Población en Aguas Buenas.....	40
Población por Grupo de Edad.....	40
Pirámide Poblacional	41
Hogares y Familias	43
Nivel de Pobreza	44
Vivienda	44
Industrias y distribución de empleos por sector	46
1.7 Necesidades de Vivienda	48
1.8 Condiciones de suelos en Aguas Buenas	49
Suelos Urbanos	50
Suelos Urbanizables.....	51
Suelos Rústicos	53
Comparativa entre clasificaciones de suelo según Aguas Buenas POT 2011 y PUT-PR 2015	54
Calificaciones de suelo en POT 2011	54
1.9 Asuntos Críticos del Municipio de Aguas Buenas	55
3.1 Asuntos Críticos Ambientales	55
3.2 Asuntos Críticos Socioeconómicos	56
3.3 Asuntos Críticos Infraestructurales	56
3.4 Asuntos Críticos Espaciales.....	56
SECCIÓN 2: POLÍTICAS DEL PLAN	57
Política Pública del Uso del Suelo	57
Metas Generales adoptadas del Código Municipal.....	57
Metas y objetivos del Suelo Rústico	57
Metas y objetivos del Suelo Urbano	58
Metas y Objetivos adoptadas del Memorial del Plan de Uso de Terrenos	58
Consideraciones en la Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Aguas Buenas: 59	59
Metas y Objetivos del Municipio de Aguas Buenas:.....	61
Análisis FODA	63
1. FODA: Infraestructura Física	63
2. FODA: Recursos Naturales	65
3. FODA: Aspecto Social.....	66
4. FODA: Aspecto Económico	67
SECCIÓN 3	69
CLASIFICACION PRELIMINAR DEL TERRITORIO MUNICIPAL.....	69

SECCIÓN 3: CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DEL TERRITORIO MUNICIPAL	70
Clasificación suelos	70
Clasificación propuesta	70
Calificación de Suelos.....	73
Metodología de calificación del suelo	73
Calificación Propuesta	73
Condiciones futuras	76
SECCIÓN 4	77
PROGRAMA.....	77
SECCIÓN 4: PROGRAMA.....	79
Programa de Acción	79
5.1 Programa de Proyectos General	79
5.2 Programa de viviendas de interés social.....	85
5.3 Programa de Suelo Rústico	86
5.4 Programa de Ensanche (si aplica)	86
5.5 Planes de Área.....	87
5.6 Programa de Proyectos de Inversión Certificada.....	91
5.7 Plan de Recuperación Municipal.....	91
5.8 Proyectos Estratégicos	92
5.8 Plan Vial.....	93
Recomendaciones para las próximas fases.....	94
Bibliografía	95
Anejos	96

BORRADOR

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 Documento de Avance se elabora en cumplimiento del Libro VI del *Código Municipal de Puerto Rico*, Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada. El Avance resume e ilustra las decisiones y recomendaciones preliminares más importantes del Plan de Ordenación en desarrollo. El mismo sirve como instrumento para divulgar las ideas del plan, así como un medio para promover una amplia participación ciudadana y de las agencias públicas concernidas con los asuntos que atiende el Plan. El Avance incluye las siguientes secciones relacionadas con el municipio:

1. Memorial sobre el desarrollo físico-espacial histórico; la condición económica, social, ambiental y física actualizada; el rol del municipio en su región; las necesidades de vivienda; y las condiciones del suelo rústico.
2. Enunciación de la política pública, así como de las metas y objetivos de desarrollo.
3. Clasificación preliminar del territorio municipal, que incluirá:
 - a. Propuesta general sobre el manejo del crecimiento urbano.
 - b. Propuesta general sobre el manejo del suelo rústico, incluyendo una discusión sobre las características de los tipos de suelos y los usos posibles y recomendados.
 - c. Este documento en un inicio preliminar del Municipio revisar el uso de la totalidad de los suelos. El Municipio preliminarmente comenzó a revisar los usos de su territorio y pone a disposición de la ciudadanía la apertura a comentar sobre las necesidades de cambios de uso de los suelos en sus comunidades. Los mapas en esta fase no constituyen una propuesta final.

Los mapas que acompañan este documento son borradores donde el Municipio examina el uso de todos los terrenos. El Municipio ha comenzado a evaluar los usos de su territorio y ofrece a la ciudadanía la oportunidad de expresar sus comentarios sobre las necesidades de cambios en el uso del suelo en sus comunidades. En esta fase, los mapas presentados no representan ni constituyen una propuesta definitiva ni final.

El AVANCE es sometido a evaluación y comentarios por parte de los residentes, comerciantes y grupos de interés del Municipio de Aguas Buenas. Este documento pretende ofrecer una visión general y resumida del Plan para fomentar la participación ciudadana y de las agencias públicas. La información presentada en este documento se basará en las políticas públicas, la clasificación y calificación del suelo, y la implementación de las metas y objetivos establecidos en el Plan.

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.

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.

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. 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, continúa con la segunda fase.

- **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.
- **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 Clasificación, 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 segunda Fase del Plan Territorial que prepara 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 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 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.), según enmendada, establece que los planes regionales y los planes municipales de ordenación territorial, establecidos bajo el *Código Municipal* deberán armonizar y ser compatibles con la política pública y con las disposiciones del PUT-PR. 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 Agus Buenas considerará y propondrá modificaciones menores al *PUT-PR*.

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

Tabla 1. 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 2. 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



Una vez completado el proceso de participación ciudadana de las primeras dos fases, se analizarán los comentarios recibidos para su consideración en el Plan Final, Fase III. Según requerido en el Código Municipal, la Junta de Comunidad continuará activa en la elaboración de la fase siguiente y colaborará en todo el proceso.

Participación Ciudadana

Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, supra, conocida como el Código Municipal, según enmendada, en su Artículo 6.004, declara política pública del Gobierno de Puerto Rico fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento. El Municipio de Aguas Buenas ha coordinado la celebración de dos (2) vistas públicas para el día 24 de octubre de 2024, y presentar los documentos de Fase I y II, según establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.¹

La invitación y Aviso de dicha vista es publicada en español y en inglés en periódicos, internet, y pauta radial en una emisora de difusión local de mayor audiencia o cercanía al municipio o municipios afectados, por lo menos en 2 ocasiones en cualquier momento en el horario entre las 7:00am y 7:00pm. Los comentarios en este proceso serán analizados por el equipo de trabajo, y de ser viables, incorporados en la próxima fase a ser compartido en otra vista pública para el Plan Final. Además, el Municipio, ha identificado otros medios para promover la participación ciudadana:

1. Invitación a través de las redes sociales, en específico Facebook
2. Invitación mediante altoparlantes para promover la participación ciudadana
3. Invitación de los miembros de Junta de Comunidad a otros residentes, visitantes y amigos de Aguas Buenas.

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 2025-659121-DEC-321209 para la evaluación y

¹ Ley Núm. 38 de 30 de junio 2017, según enmendada.

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. El 6 de noviembre de 2025 la OGPe emitió la Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica para la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial Municipio de Aguas Buenas. Ver Anejo.

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*.

BORRADOR

SECCIÓN 1

MEMORIAL

BORRADOR

SECCIÓN 1: 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.²

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.

Mapa 1. Aguas Buenas



1.2 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.

² [Municipio de Aguas Buenas – EnciclopediaPR](#)

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 conectara, 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.

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.

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. Aníbal Sepúlveda, en su libro, Puerto Rico Urbano, Atlas histórico de la ciudad puertorriqueña³, presenta un resumen visual sobre el desarrollo urbano de Aguas Buenas y que aquí se incluye a continuación:



1.3 Rol del Municipio en el Área Funcional Municipios en el Área Funcional

³ 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

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:

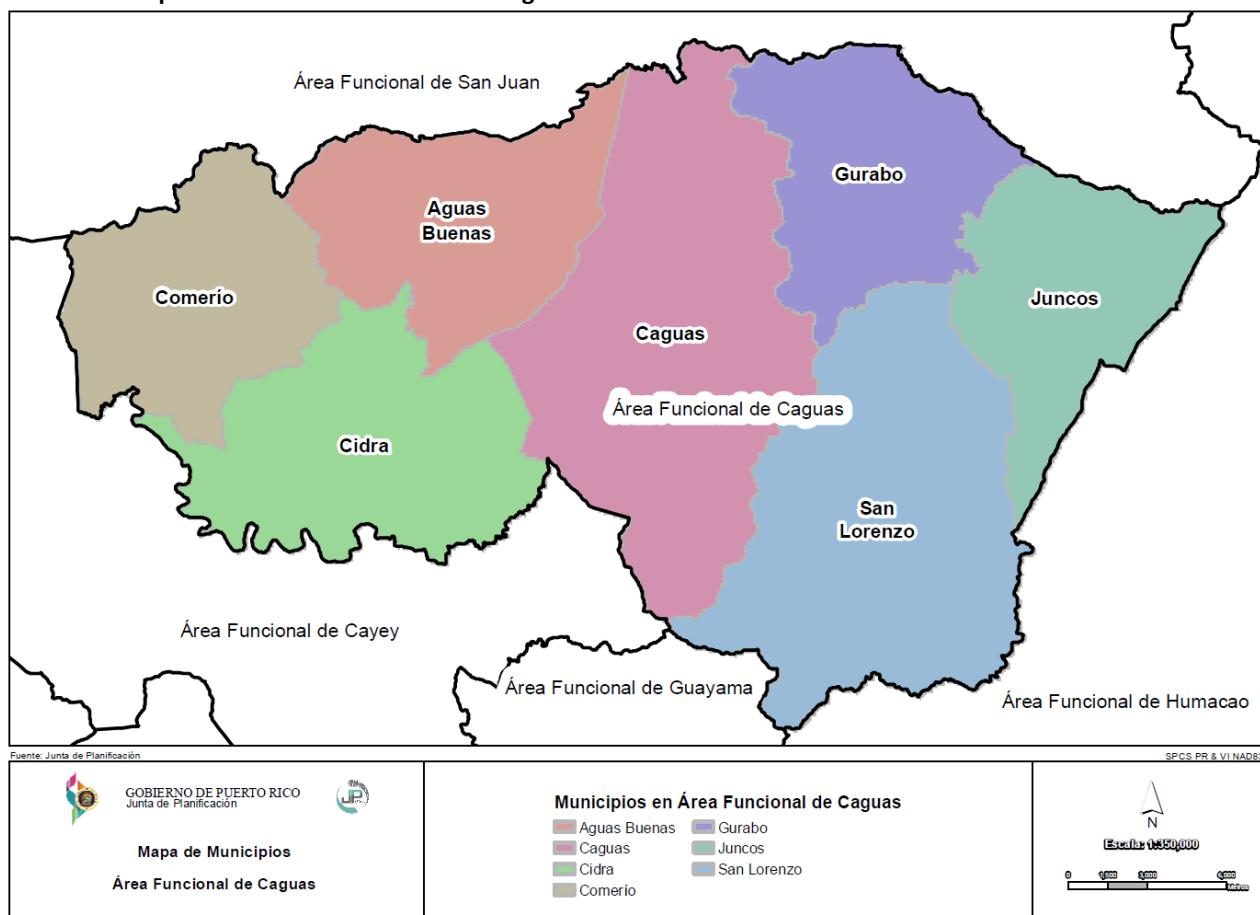
- Caguas, en el centro, es el municipio donde se concentra el desarrollo económico, comercial, de salud y educativo del AF.
- San Lorenzo, al sur, se articula con Caguas mediante corredores viales y cuencas hidrográficas, formando parte de la movilidad hacia el sureste de la isla.
- Cidra, al oeste, 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 3. Área Funcional de Caguas



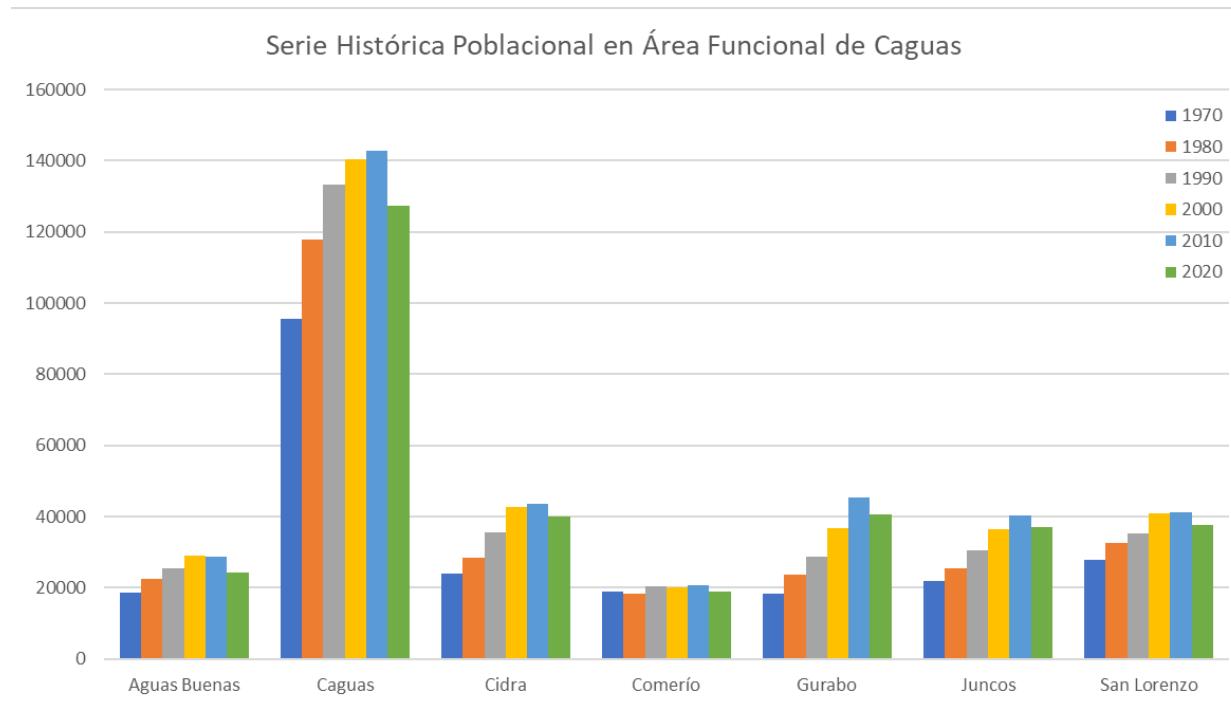
Población

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 3. Población de la Área Funcional de Caguas de 2010 y 2020

Municipio	2020	2010	% de Cambio
Aguas Buenas	24,223	28,659	-18.20%
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	325,647	362,527	-10.80%
Puerto Rico	3,285,874	3,725,789	-7.40%

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.

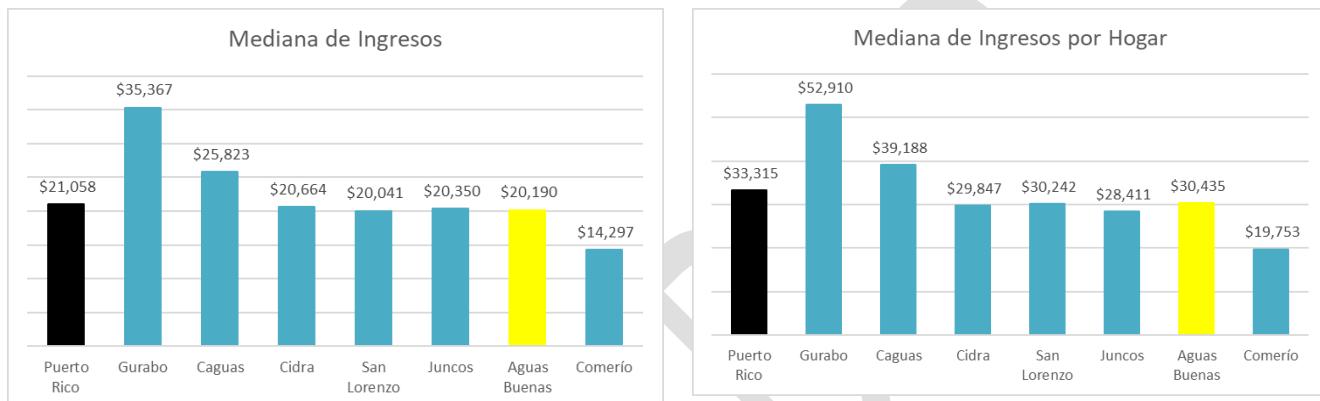
Según la Encuesta de la Comunidad, 2020, la fuerza laboral en el AF-Caguas representa un 47.1% de su población mayor de 16 años, una proporción poco mayor a la de Puerto Rico: 44.9%. Los municipios con mayor participación en la fuerza laboral fueron: Gurabo, 46.5%; Juncos, 39.7%; y Caguas, 42.8%; y los 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%.

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) tiene 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 2. 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.

1.4 Características Físico-Naturales de Aguas Buenas

Topografía

La fisiografía del Área Funcional de Caguas está clasificada como un área predominantemente montañosa. Le sirve de marco topográfico dominante, la Sierra de Cayey al Sureste, la Sierra de Luquillo al noreste y la Cordillera Central al noroeste. Posee el valle de Caguas-Juncos, el valle interior más extenso de Puerto Rico. Esta geografía sirve de cuenca de captación para los Ríos La Plata y Río Grande de Loíza.

Hidrografía

Cuencas Hidrográficas

- Cuenca del Río Bayamón
- Cuenca del Río Grande de La Plata
- Cuenca del Río Grande de Loíza

Zonas Inundables

Los municipios en el Área Funcional de Caguas que tienen más áreas inundables son Caguas con 3,059 cuerdas y Gurabo con 2,940 cuerdas.

INUNDABILIDAD ÁREA FUNCIONAL DE CAGUAS
Mapas FIRM

Municipios	Zonas en Cuerdas				
	A	AE	AO	VE	Gran Total
Aguas Buenas	115	104	-	-	219
Caguas	652	2,407	-	-	3,059
Cidra	585	30	-	-	615
Comerío	246	177	-	-	423
Gurabo	293	2,647	-	-	2,940
Juncos	184	1,116	-	-	1,300
San Lorenzo	245	484	-	-	729
Total Área Funcional	2,320	6,965	-	-	9,285

Fuente: Mapas de Niveles de Inundación FEMA.

Los municipios en el Área Funcional de Caguas con más área inundable en los mapas ABFE son Caguas con 3,870 cuerdas y Gurabo con 3,213 cuerdas.

INUNDABILIDAD ÁREA FUNCIONAL DE CAGUAS
Mapas ABFE

Municipios	Zonas en Cuerdas					
	A	AE	AO	Coastal A	VE	Gran Total
Aguas Buenas	344	-	-	-	-	344
Caguas	3,870	-	-	-	-	3,870
Cidra	1,115	-	-	-	-	1,115
Comerío	684	-	-	-	-	684
Gurabo	3,213	-	-	-	-	3,213
Juncos	1,594	-	-	-	-	1,594
San Lorenzo	1,130	-	-	-	-	1,130
Total Área Funcional	11,950	-	-	-	-	11,950

Fuente: Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados "Advisory Maps" FEMA, 2017.

La comparación de los mapas FIRM y los nuevos mapas ABFE de FEMA los municipios en el Área Funcional de Caguas que más aumentó el área de inundabilidad en los nuevos mapas fueron Cidra con 81.30 por ciento, Comerío con 61.70 por ciento y Aguas Buenas con 57.08 por ciento.

COMPARACIÓN MAPAS INUNDABILIDAD FIRM VS. ABFE
Área Funcional de Caguas

Municipios	FIRM (Milla Cuadrada)	ABFE (Milla Cuadrada)	Por Ciento de aumento en área inundable
Aguas Buenas	0.33	0.52	57.08%
Caguas	4.64	5.87	26.51%
Cidra	0.93	1.69	81.30%
Comerío	0.64	1.04	61.70%
Gurabo	4.46	4.88	9.29%
Juncos	1.97	2.42	22.62%
San Lorenzo	1.11	1.71	55.01%
Total Área Funcional	14.09	18.13	28.70%

Fuente: Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados "Advisory Maps" FEMA, 2017.

Reservas de terrenos y recursos naturales

- Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas
- Reserva Agrícola La Hermosura en el Municipio de Juncos Bosques
- Bosque Estatal de Carite
- Bosque Forestal El Yunque

Zonas Especiales

- Bosque de Carite y el Lago de Cidra poseen designación especial como Bosque Estatal y como refugio de Vida Silvestre

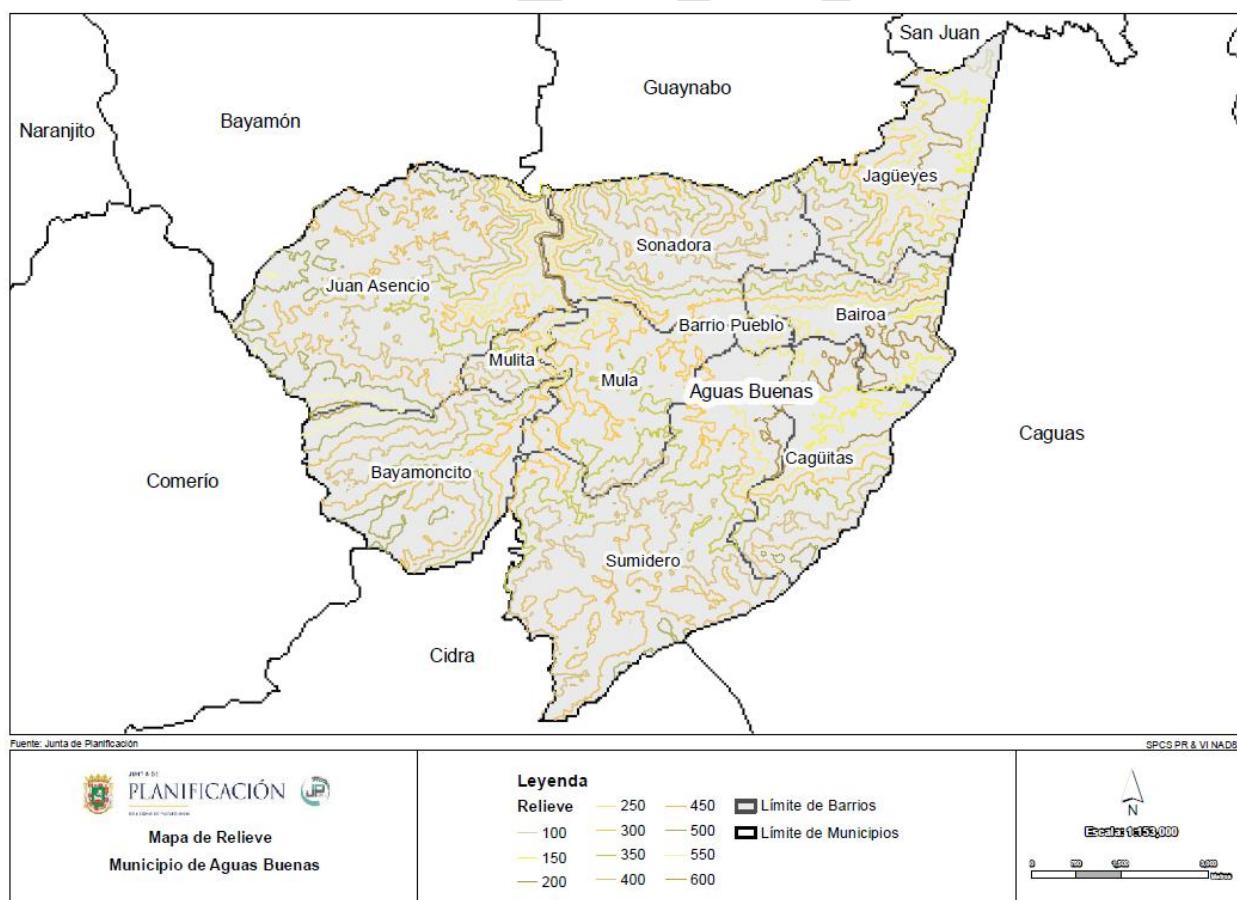
Zonas Históricas (ZH)

- ZH de Caguas

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.

Mapa 4. Elevaciones en Aguas Buenas



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 Chícharo con 1607 pies (490 m) en Sonadora⁴. Además, los suelos con mayor presencia El siguiente mapa demuestra las elevaciones en el municipio

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 cuevas⁵. 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.⁶

Agricultura

Según el Censo Agrícola, en Aguas Buenas para el 2022, se encuentran 34 fincas presente 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:

⁴ Gobierno Municipal de Aguas Buenas [Geografía | AGUAS BUENAS](#)

⁵ Hojas de Nuestro Ambiente (2007) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales P-012

⁶ Plan de Recuperación del Municipio de Aguas Buenas (2022) Departamento de Vivienda

Tabla 4.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 5.Datos de cosechas en fincas en Aguas Buenas del 2022

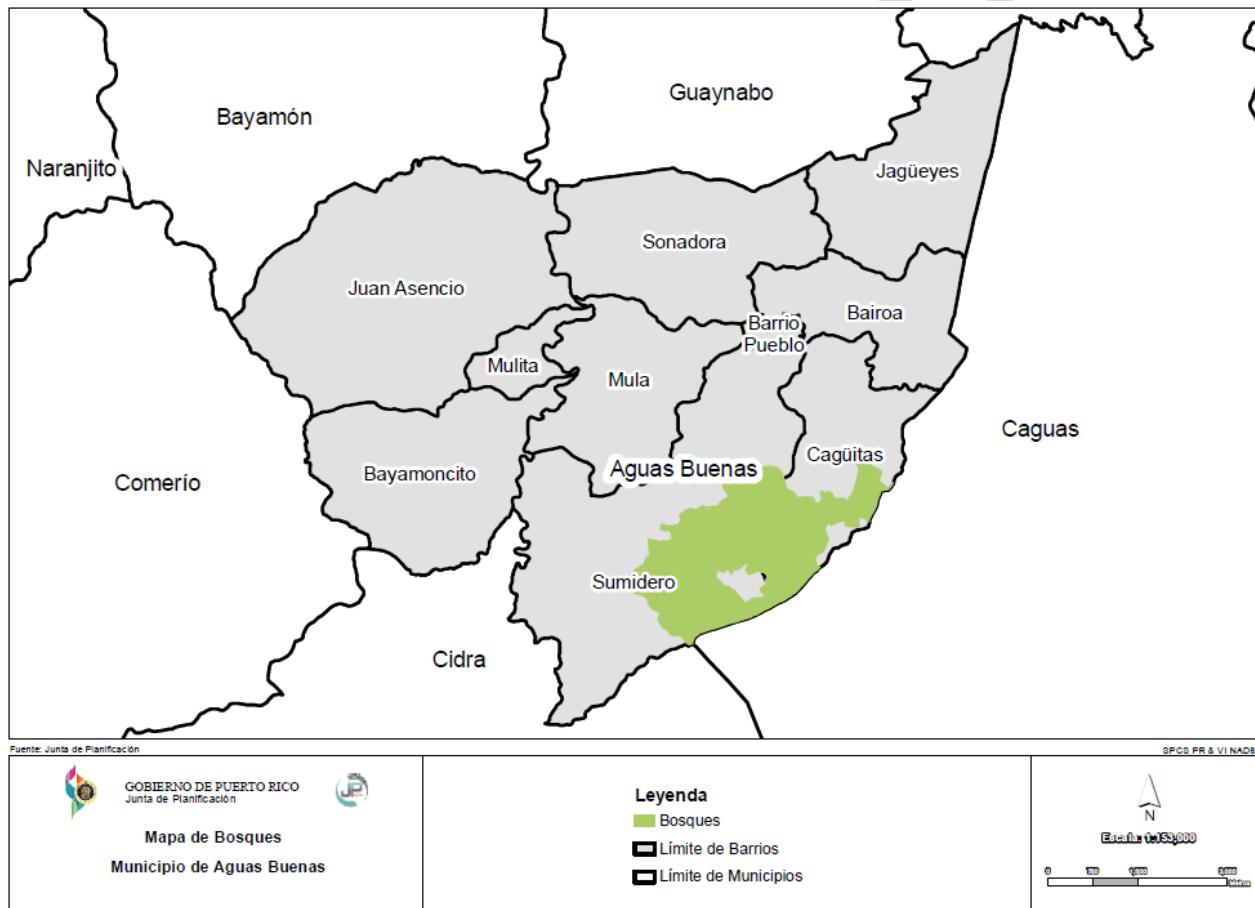
Cosechas (fincas)	31
Viveros, invernaderos, floricultura y césped	8
Plátanos	17
Café	-
Hortalizas y melones, incluidos los cultivos hidropónicos	3
Frutas y cocos	9
Piñas	-
Plátanos	8
Tubérculos o raíces comestibles	7
Cereales o cultivos de campo	1
Pastos, excepto césped	-
Ganado, aves de corral y sus 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

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.^{7 8}

Mapa 5. Bosques en Aguas Buenas



⁷ Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2018) Inventario de Áreas Protegidas en Puerto Rico

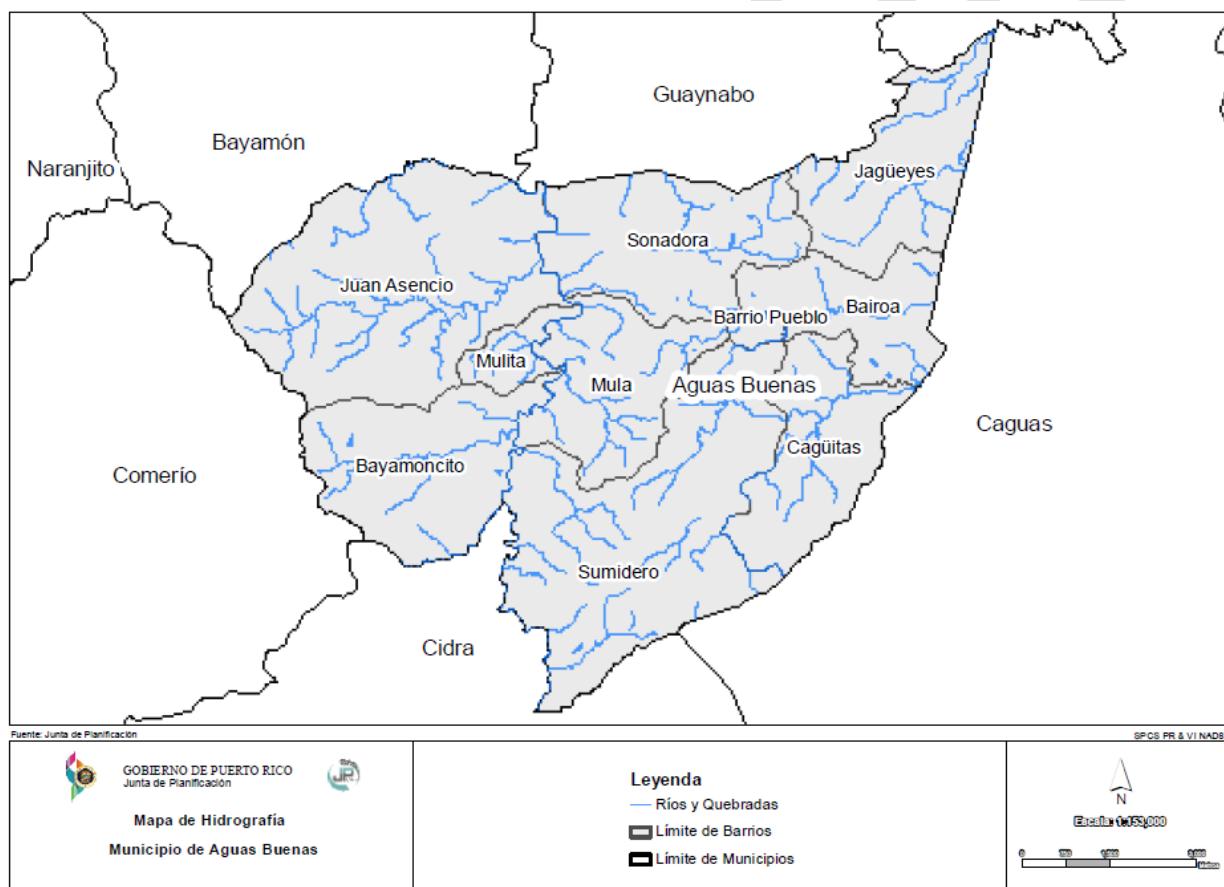
⁸ Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2006) Hojas de Nuestro Ambiente P-007

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 6. Ríos y Quebradas del Municipio de Aguas Buenas



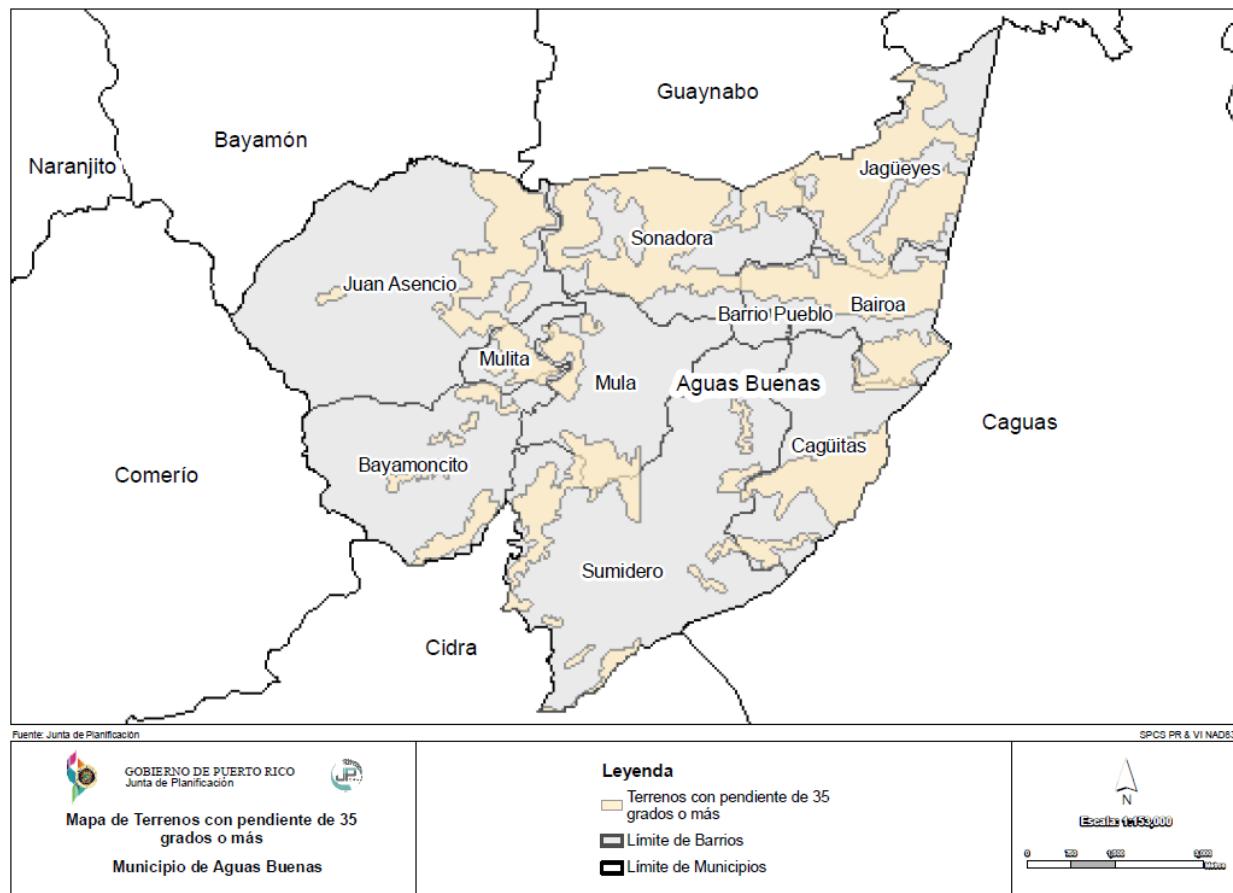
Terrenos con pendientes de 35 grados o más

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 7. 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.

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. La siguiente tabla muestra 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 6. 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

Riesgos Naturales

De conformidad con el Plan de Mitigación del Municipio de Aguas Buenas (2022), se identifican diversos peligros naturales con potencial de ocurrencia en el municipio, entre los que se incluyen:

1. Cambio Climático / aumento de temperaturas
2. Sequía
3. Terremoto/ Licuación
4. Inundación
5. Deslizamiento
6. Vientos fuertes

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.

Estos peligros impactan la mayoría de los barrios del municipio; no obstante, se identifican mayores niveles de vulnerabilidad en los barrios Bayamoncito, Juan Asencio y Pueblo.

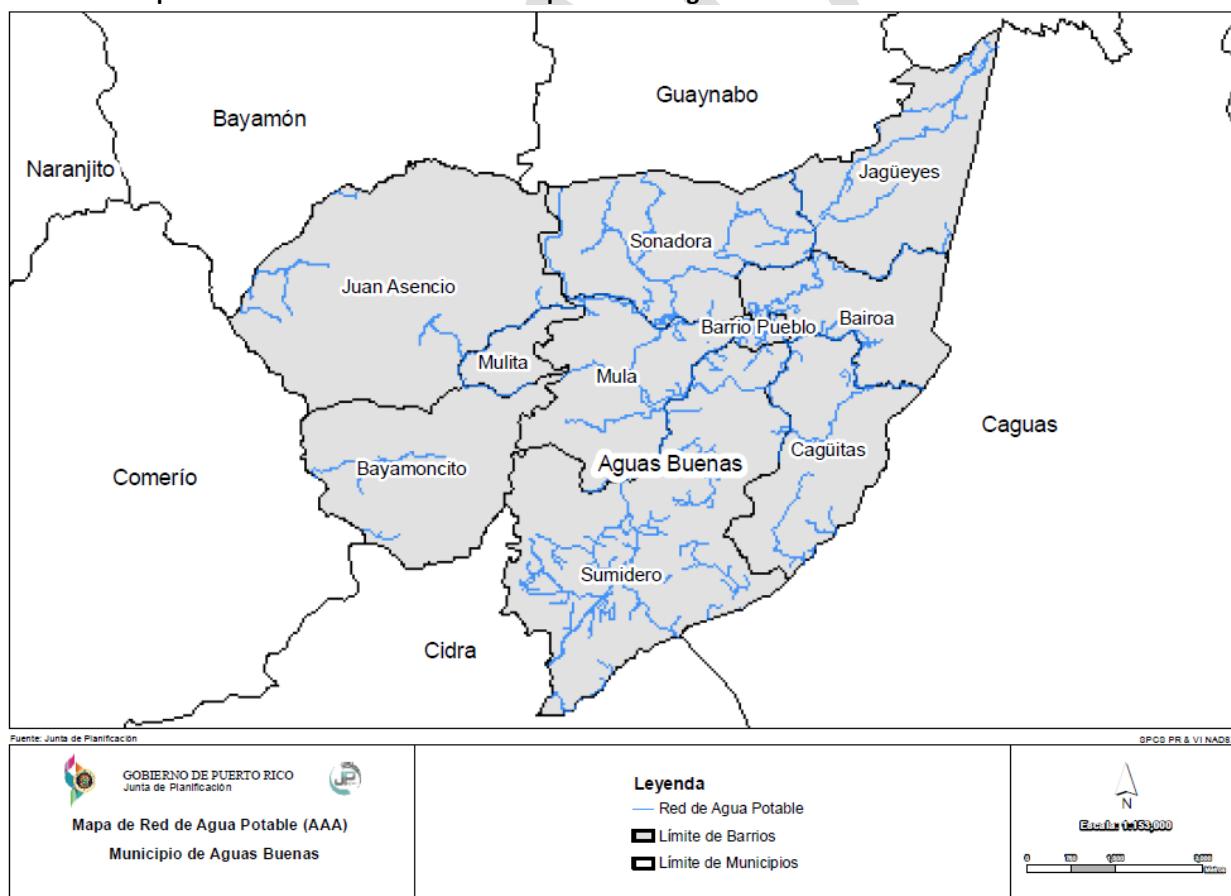
1.5 Características de Infraestructura

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.

Aqua

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.

Mapa 8. Infraestructura AAA disponible en Aguas Buenas



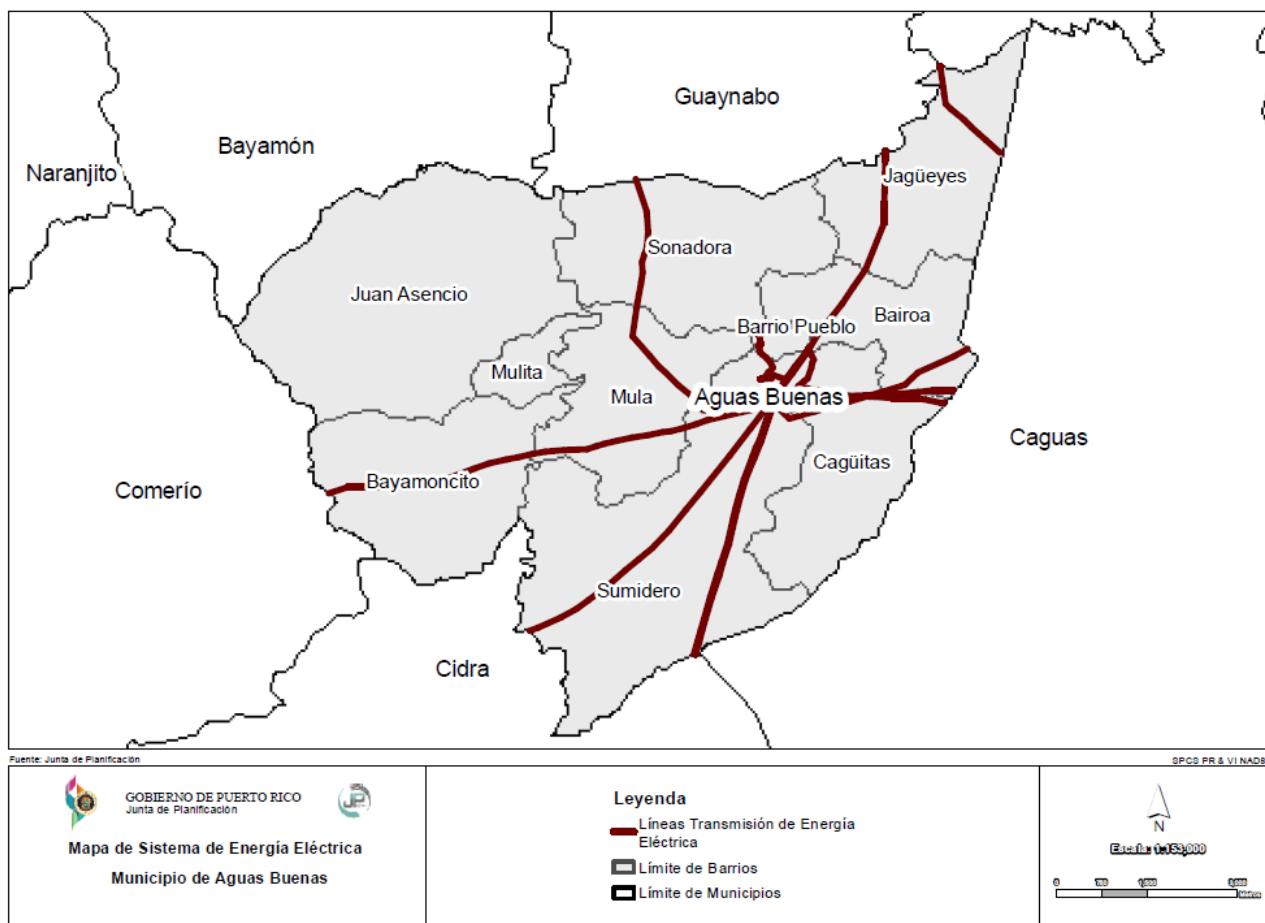
El mapa anterior identifica el trazado de la infraestructura de suministro de agua y su cobertura territorial, lo cual constituye un componente esencial para el análisis de capacidad y planificación de infraestructura

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 vigente y su relación con los municipios colindantes como Caguas, Bayamón, Comerío y Cidra.

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.

Mapa 9. Infraestructura AEE disponible en Aguas Buenas



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.

Sistemas de aguas subterráneas NON- PRASA

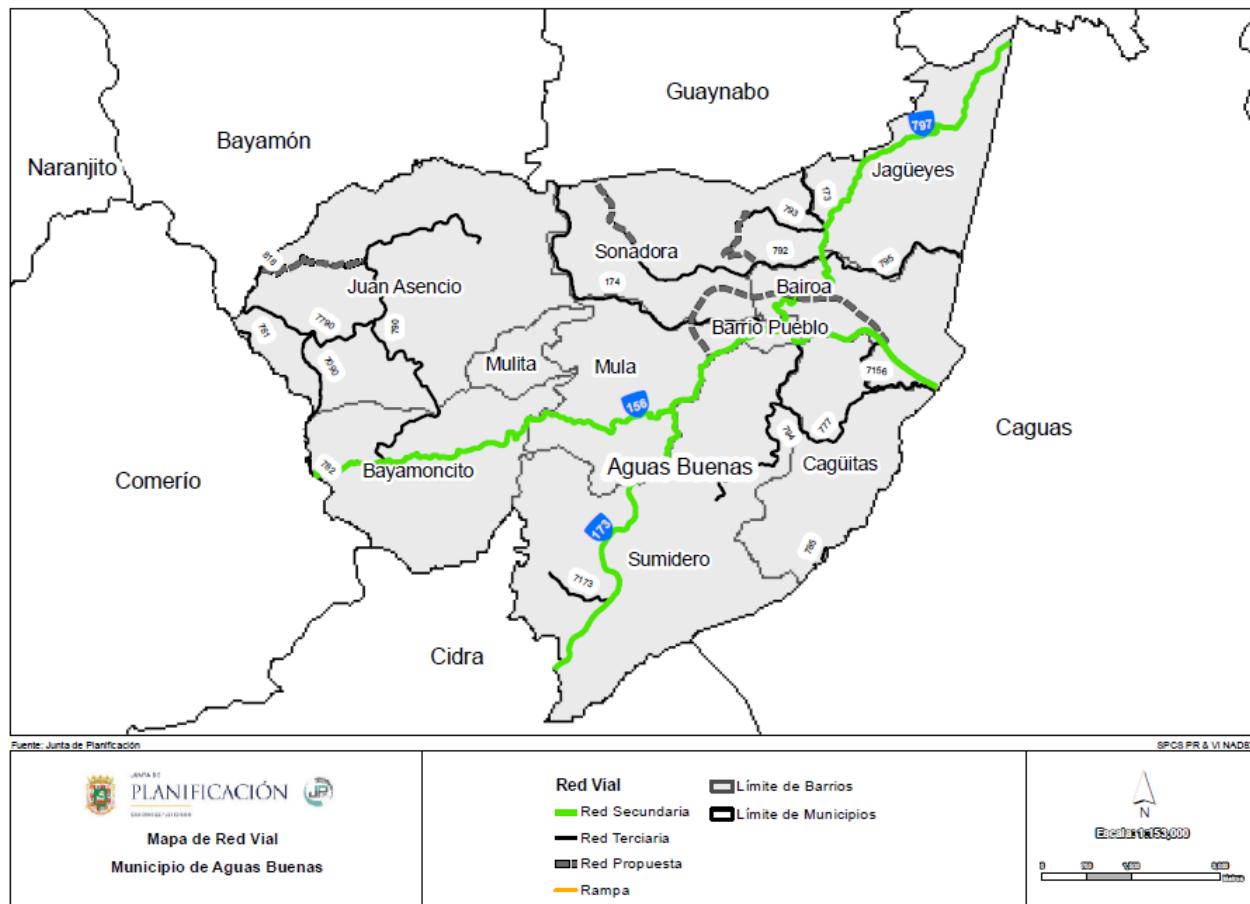
El sistema de agua potable del Municipio de Aguas Buenas enfrenta limitaciones significativas debido a su topografía montañosa y la distribución dispersa de sus comunidades, lo que dificulta la cobertura y estabilidad del servicio provisto por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Ante 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 Paganés
- 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

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 10. Red Vial del Municipio



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 prioritaria⁹ para impulsar la actividad económica y diversificar las oportunidades de desarrollo municipal. Según el Plan de

⁹ Plan de Recuperación Municipal, Aguas Buenas 2022.

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**¹⁰ de la Compañía de Turismo de Puerto Rico también se han reconocido diversos atractivos que fortalecen la identidad turística del municipio, entre ellos:

Fotocaptura 1. Turismo



Fuente: [Directorio | Voy Turisteando](#)

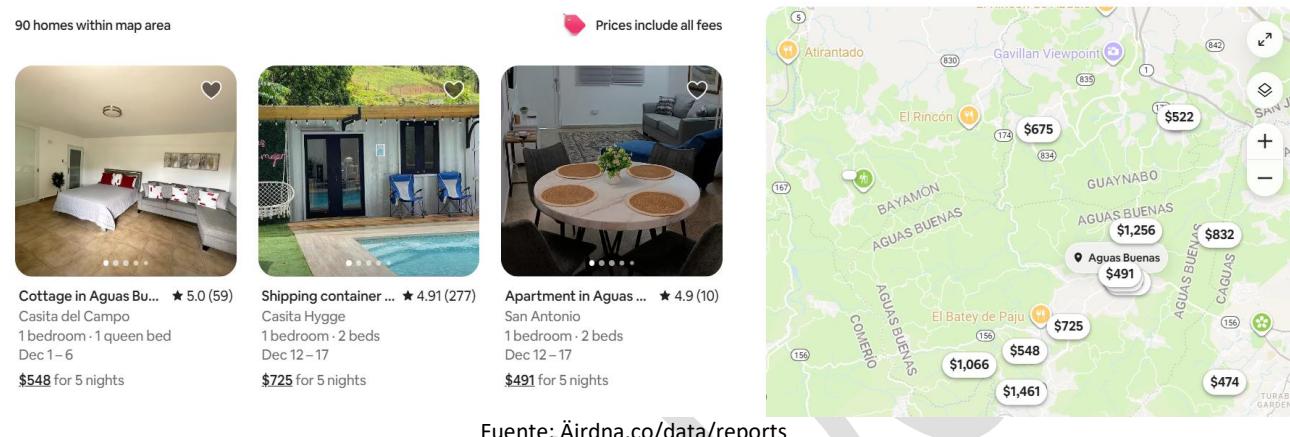
De igual manera, el Municipio ha creado el Departamento de Arte, Cultura y Turismo con el fin de continuar impactando a la población mediante iniciativas en alianza con líderes comunitarios en diversas áreas. En las siguientes fases se estará proveyendo más información luego de ser confirmada.

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".

¹⁰ [Directorio | Voy Turisteando](#)

Durante la elaboración de este documento, en el Municipio se identificaron 25 establecimientos¹¹ de alojamiento, ya sea entre alquiler de apartamentos a corto plazo. 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](#).

Fotocaptura 2. AirBnB data



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.

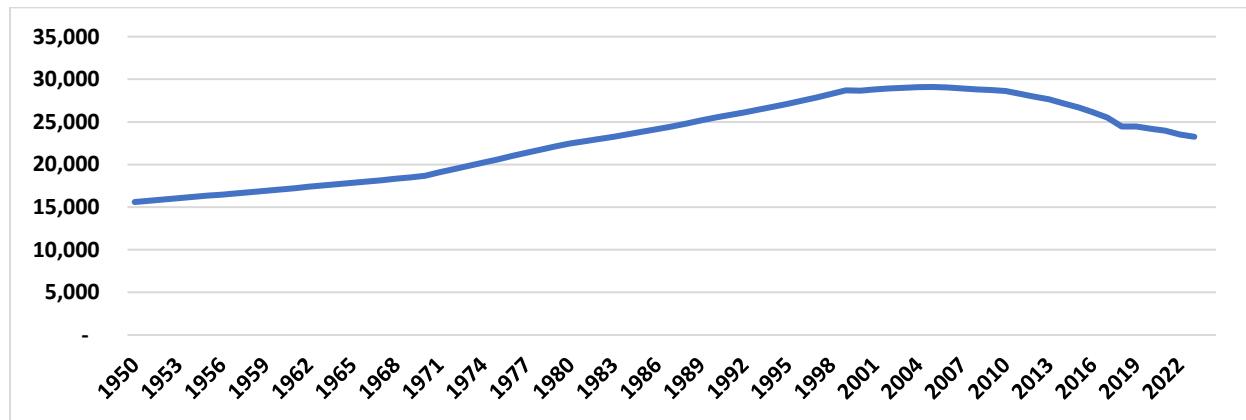
1.6 Características Demográficas y socioeconómicas de Aguas Buenas

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.

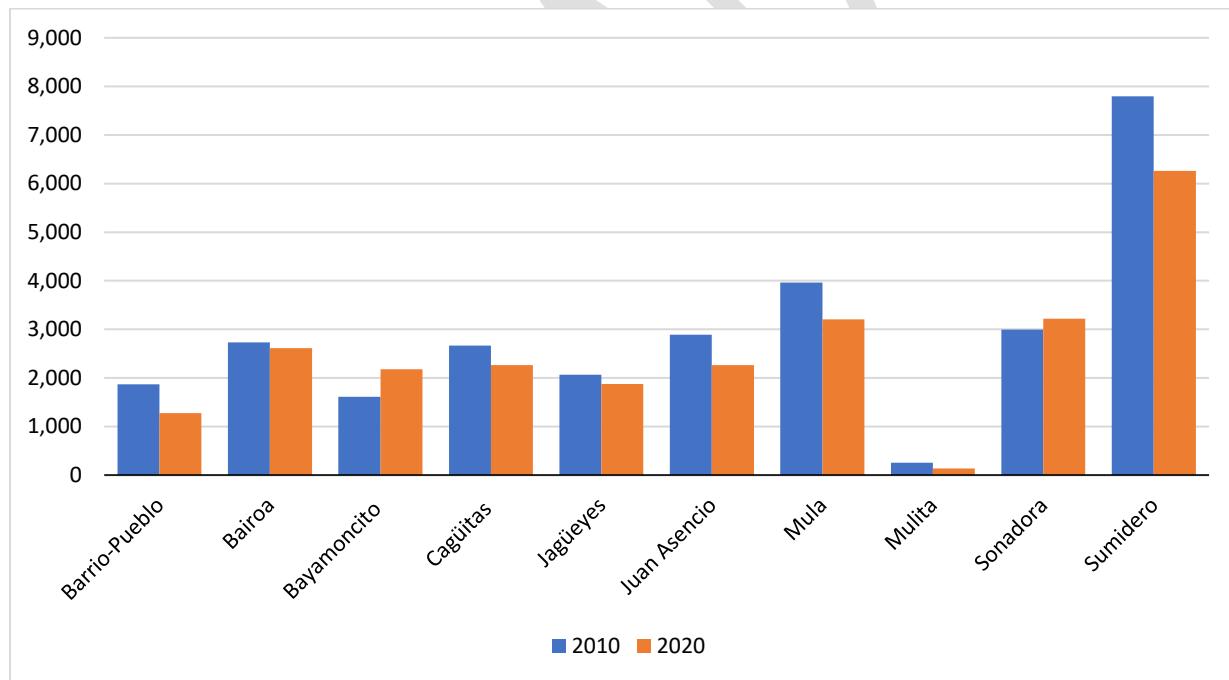
¹¹ <https://app.airdna.co/data/reports>

Gráfica 3. 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 4. 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 2010. 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 7.Cambios porcentuales en la población de Aguas Buenas por Barrios-Censo 2020 vs 2010

Área Geográfica	2010	2020	Tasa de Cambio
Puerto Rico	3,762,322	3,255,642	-13.47%
Aguas Buenas	28,827	25,298	-12.24%
Barrio-Pueblo	1,870	1,278	-31.66%
Bairoa	2,728	2,612	-4.25%
Bayamoncito	1,609	2,179	35.43%
Cagüitas	2,665	2,262	-15.12%
Jagüeyes	2,065	1,876	-9.15%
Juan Asencio	2,886	2,265	-21.52%
Mula	3,966	3,208	-19.11%
Mulita	252	138	-45.24%
Sonadora	2,992	3,217	7.52%
Sumidero	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 8.Población por Genero en Puerto Rico y Aguas Buenas

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

Población por Grupo de Edad

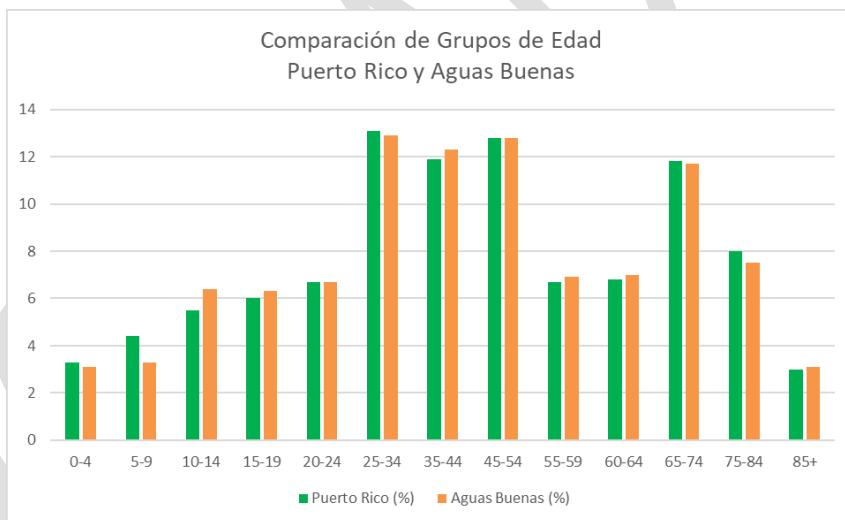
Al comparar la distribución porcentual de la población por grupos de edad entre Puerto Rico y el municipio de Aguas Buenas, se muestra una estructura poblacional muy similar en ambas jurisdicciones. En los grupos de menor edad, Aguas Buenas presenta una ligera menor proporción en los grupos menores de 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 9. Población por cohorte de edad en Puerto Rico y Aguas Buenas

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

Fuente: US Census 2020

Gráfica 5. Comparación por cohorte de edad entre Puerto Rico y Aguas Buenas



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 confirmarán 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 6. 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 10. 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 11. Personas por edad y género por debajo del Nivel de Pobreza

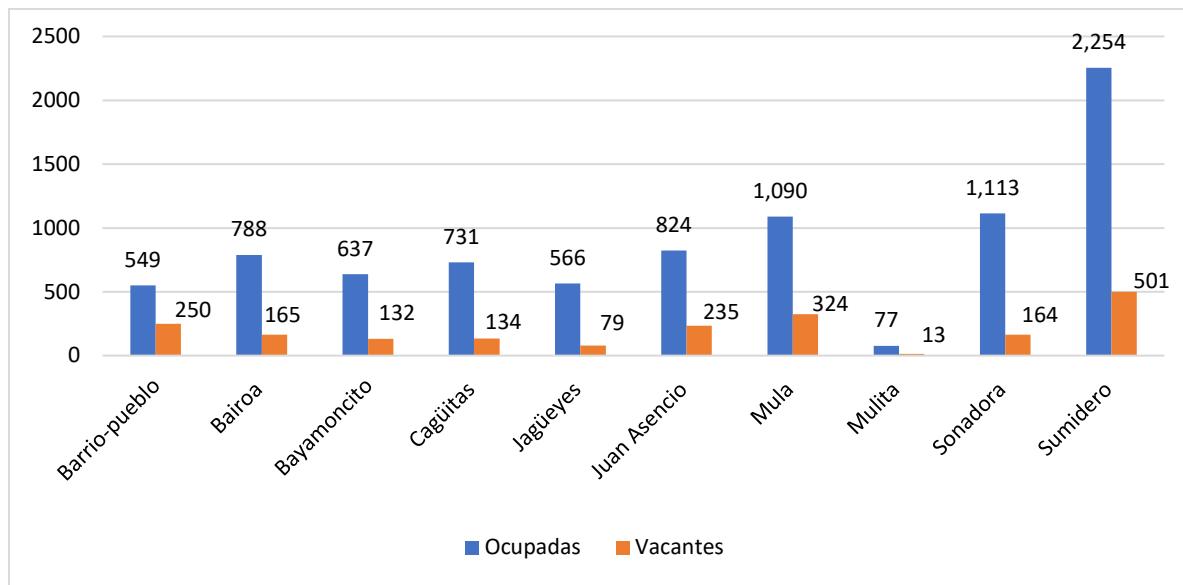
Área Geográfica	Todas las familias	Familias de personas casadas	Familias con mujer jefa del hogar, sin esposo presente	Todas las personas	Menores de 18 años	18 años o más
Barrio-Pueblo	41.70%	0.00%	60.40%	49.10%	69.90%	45.70%
Bairoa	41.50%	15.50%	67.80%	36.90%	74.90%	31.10%
Bayamoncito	48.70%	28.20%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

Fuente: US Census 2020

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 7. 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 12. 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.

Industrias y distribución de empleos por sector

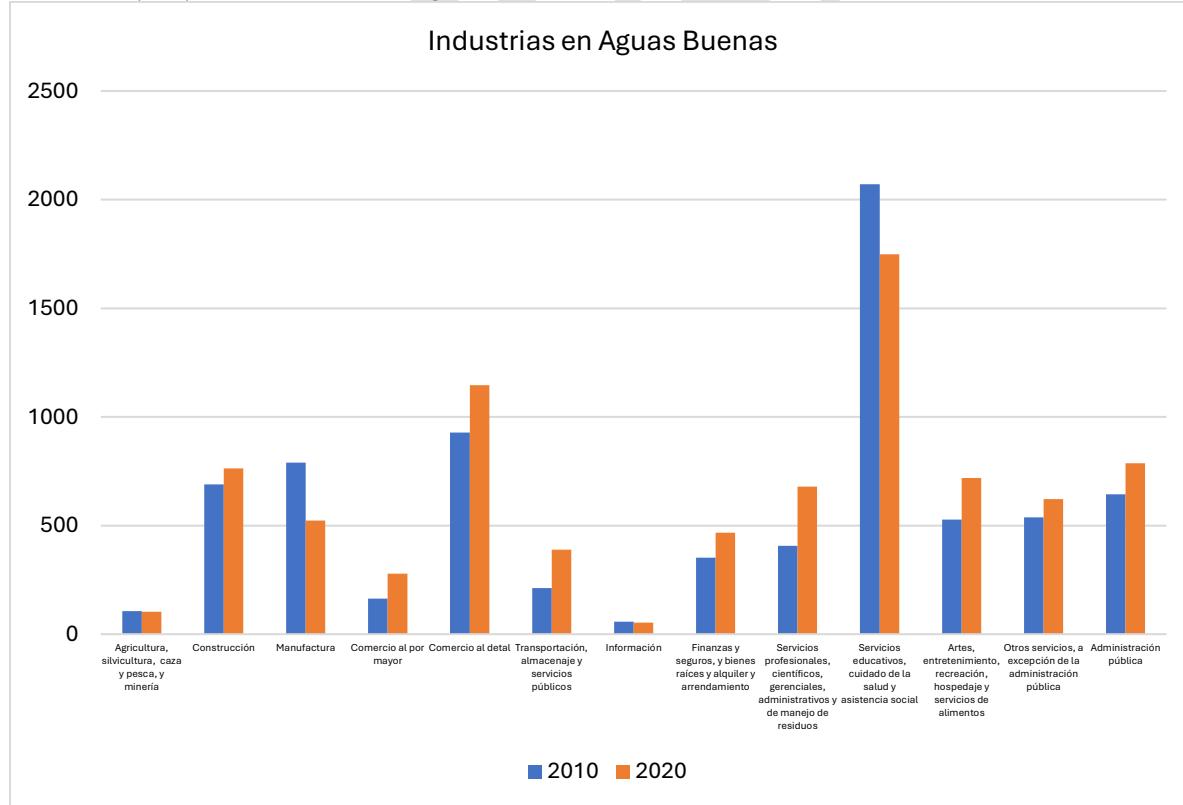
En Aguas Buenas hay varias industrias destacadas, para el 2020 estas incluyen servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social; comercio al detal; administración pública y construcción. en la pasada década, se registraron 8,278 empleos. Sin embargo, según la Encuesta de la Comunidad 2020, 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 13. 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 8. Empleo por Sector Industrial en Aguas Buenas Encuesta de la Comunidad 2020 vs. 2010



1.7 Necesidades de Vivienda

Los datos del Censo de Vivienda 2020 reflejan que el Municipio de Aguas Buenas ha experimentado un crecimiento mínimo en su inventario de viviendas durante la última década. Entre 2010 y 2020, el número total de unidades aumentó apenas un 0.44%, pasando de 10,579 a 10,626 unidades, lo que representa un incremento neto de solo 47 viviendas adicionales. Este crecimiento limitado resulta insuficiente para atender las necesidades actuales y futuras de la población, particularmente en un contexto de cambios demográficos, económicos y sociales.

Si bien el Censo reporta una tasa de vacancia de 18.80% (1,997 unidades), este dato no debe interpretarse como una disponibilidad real de vivienda. Una proporción significativa de estas unidades vacantes no se encuentra en condiciones habitables, no está en el mercado de renta o venta, o responde a factores como deterioro físico, estatus legal incierto, localización poco accesible o abandono prolongado. Esto es especialmente evidente en áreas como el Barrio-Pueblo, donde la tasa de vacancia alcanza un 31.30%, reflejando retos estructurales, de revitalización urbana y de reutilización del parque edificado existente.

La distribución territorial de la vivienda evidencia además desbalances entre barrios, esto considerando las condiciones escarpadas del terreno. Así, barrios como Sumidero y Mula, que concentran la mayor cantidad de unidades, presentan tasas de ocupación cercanas al promedio municipal, mientras que otros barrios con menor inventario mantienen altos niveles de ocupación, lo que limita las opciones residenciales disponibles. Esta situación apunta a una presión latente sobre la oferta de vivienda adecuada, segura y accesible, particularmente para familias de ingresos bajos y moderados, personas adultas mayores y jóvenes que buscan establecerse en el municipio.

Ante este panorama, el Plan de Ordenación Territorial (POT) se posiciona como una herramienta fundamental para atender de manera estratégica y sostenible la necesidad de vivienda en Aguas Buenas. El POT permite:

- Identificar y delimitar áreas aptas para el desarrollo y redesarrollo residencial, priorizando zonas urbanas y consolidadas.
- Promover la rehabilitación y reutilización de estructuras vacantes o subutilizadas, especialmente en el centro urbano y áreas con infraestructura existente.
- Fomentar modelos de vivienda accesible y diversa, incluyendo vivienda para personas mayores, viviendas de menor densidad y usos mixtos compatibles.
- Optimizar la provisión de servicios e infraestructura, reduciendo la dispersión urbana y fortaleciendo comunidades compactas.
- Alinear la política de vivienda con la planificación del uso de terrenos, la movilidad, los servicios esenciales y la resiliencia comunitaria.

Tabla 14. 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.

1.8 Condiciones de suelos 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 1991¹²), 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

¹² Sustituida por la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, y conocida como Código Municipal de Puerto Rico.

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.

Según el PUT-PR, la clasificación con mayor presencia es el Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico con 36.79% y el Suelo Rustico Común con 29.90%. En particular, el Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico representa el 36.79 % del territorio, equivalente a 7,286.41 cuerdas o 28,638,486.38 metros cuadrados, mientras que el Suelo Rústico Común comprende el 29.90 %, correspondiente a 5,922.11 cuerdas o 23,276,238.68 metros cuadrados. Según el PUT-PR, el Suelo Rústico Especialmente Protegido cubre sobre el 53% aprox. de los terrenos en Aguas Buenas, o su equivalente a 10,643 cuerdas, entre las distintas subcategorías (Ecológico, Agrícola, Hídrico), mientras que el Suelo Rústico Común comprende el 29%, correspondiente a 5,922.11 cuerdas.

Tabla 15. Clasificación según Plan de Uso de Terrenos de PR-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%
Total	77,845,547.99	19,806.03	100.00%

Suelos Urbanos

El suelo urbano (SU) se define como aquel que está constituido por terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria 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. El POT de Aguas Buenas 2011

identificó 2,369.00 cuerdas como SU, equivalente al 12 % del territorio municipal. Dicha área consistió en el Centro Tradicional Urbano y las comunidades y urbanizaciones aledañas

Tabla 16. Clasificación del Suelo según POT Aguas Buenas 2011

Clasificación de Suelo	Área en metros ²	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%
Total	39,797,235	19,806.14	100%

No obstante, al momento de su aprobación en 2015, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico identificó 2,270.65 cuerdas como Suelo Urbano, lo que equivale aproximadamente al 11.46 % de la superficie total del Municipio. Asimismo, clasificó 132.65 cuerdas (0.67 %) como Suelos Urbanizables, tanto programados como no programados, para los cuales no se preparó un Plan de Ensanche. Esta distribución establecida en el PUT-PR difirió de la contenida en el POT de 2011.

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.

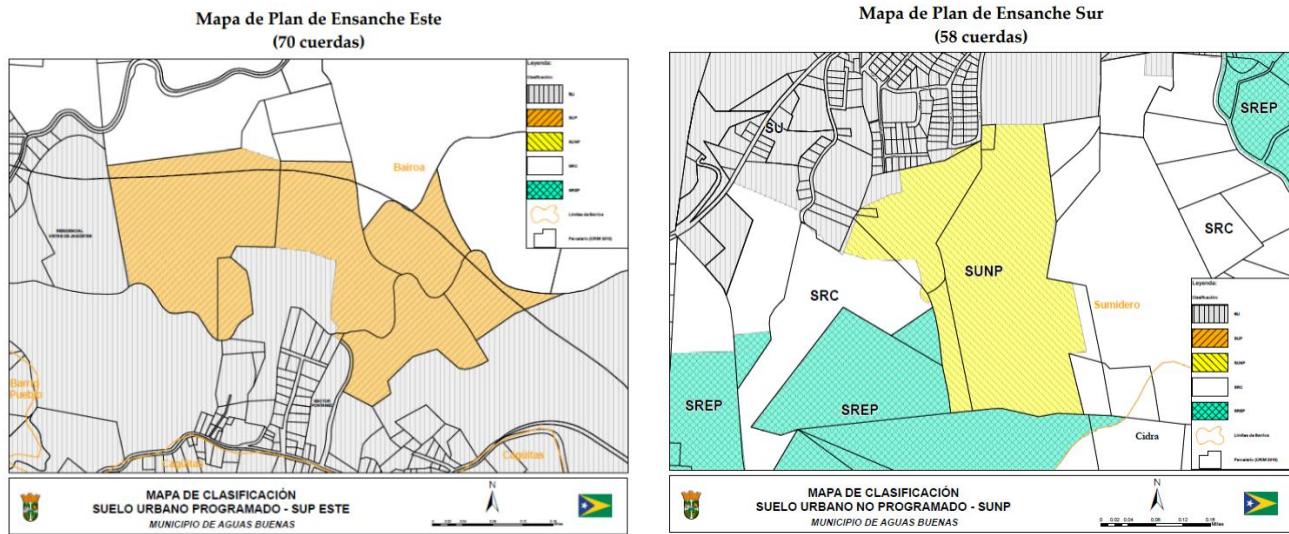
Con el fin de armonizar la protección de los suelos agrícolas con la expansión urbana prevista en el POT 2011, se promovió la densificación del tejido urbano existente y la identificación de suelos urbanizables dentro y contiguos al suelo urbano.

El POT reconoció la proximidad de Aguas Buenas a Caguas y la conectividad vial a través de las PR-795, PR-156 E y PR-797 como factores determinantes en la expansión urbana hacia el oeste del municipio. En este contexto, se clasificaron 216.24 cuerdas como suelo urbanizable, distribuidas entre Suelo Urbanizable Programado (0.80 %) y Suelo Urbanizable No Programado (0.29 %), con el propósito de fomentar un desarrollo compacto y concentrar la expansión en áreas adyacentes al suelo urbano, identificándose tres áreas de ensanche para atender el crecimiento poblacional¹³. Estas tres (3) áreas identificadas para su expansión, y para las cuales se requerían planes de ensanche son las siguientes: Este (70 cuerdas), Sur (58 cuerdas) y Centro (88 cuerdas).

¹³ POT Aguas Buenas, 2011. Capítulo Programa de Actuación, pág. 25-28.

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 11. Planes de Ensanche según POT 2011



Mapa de Plan de Ensanche Centro (88 cuerdas)

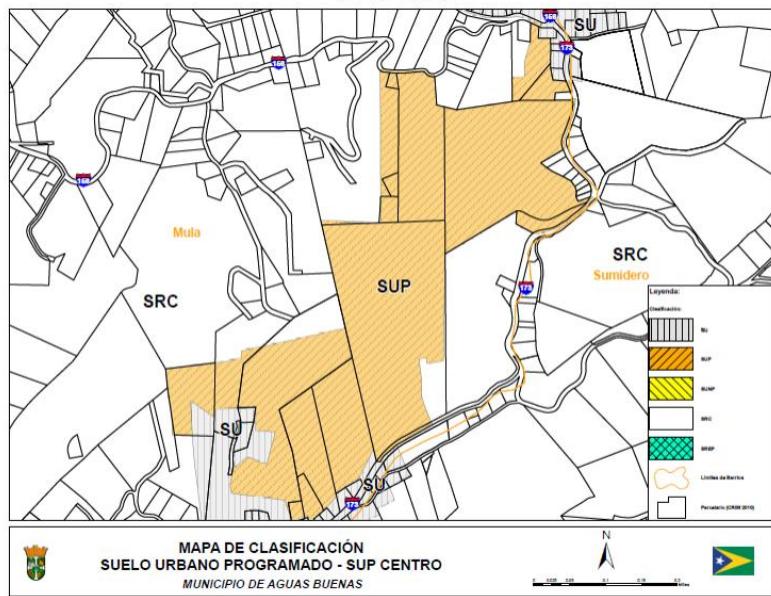


Tabla 17. Planes de Ensanches propuestos en el POT 2011

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

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 rústico¹⁴. 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 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 criterios¹⁵:

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, el 38% aproximadamente de los suelos en Aguas Buenas fueron clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido, principalmente la parte al sur del Municipio. En esta clasificación el 2011 se consideraron los siguientes criterios¹⁶:

1. Suelos agrícolas de alta productividad.
2. Terrenos con valor ecológico e hidrológico.
3. Áreas sensativas 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 cuerdas de SRC, pero se aumentó en cuerdas la categoría de SREP, según se refleja en la siguiente tabla:

¹⁴ POT Aguas Buenas, 2011. Capítulo --- pág. 131.

¹⁵ POT Aguas Buenas, 2011. Programa Actuación Pág. 13.

¹⁶ POT Aguas Buenas, 2011. Programa Actuación Pág. 13.

Tabla 18. 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 Suelos Rústicos	17,154.40	86.52%	16,565.79	83.64%

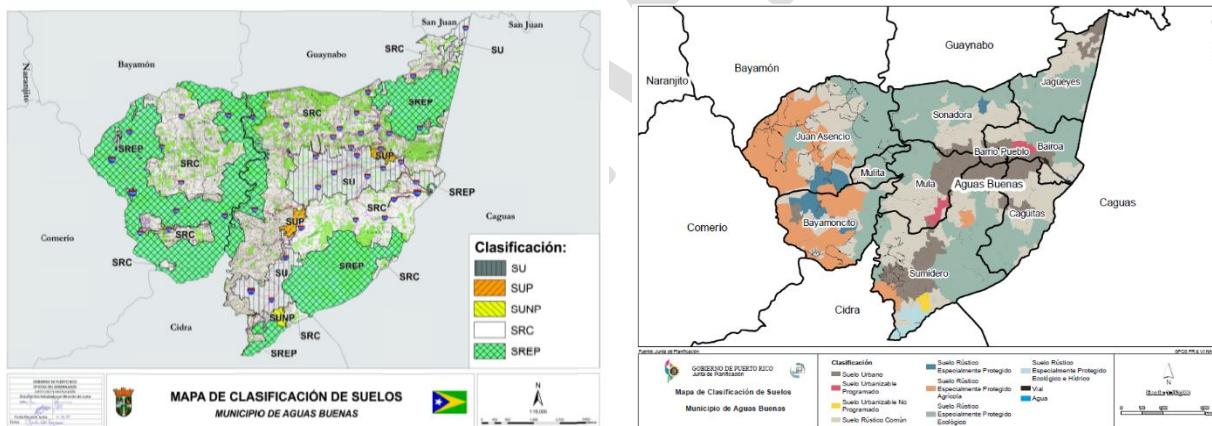
La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas ofrece la oportunidad de evaluar detalladamente la situación actual de sus terrenos, destacando su valor agrícola, hidrológico, ecológico y escénico. El municipio se caracteriza por una densa red hidrográfica que forma 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.

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.

Mapa 12. Comparativa entre clasificaciones de suelo



Calificaciones de suelo en POT 2011

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 para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto 2023 o RC 2023) a través de distritos de calificación.

No obstante, es necesario tener presente que el POT actual fue aprobado en el 2011 con una nomenclatura diferente a la establecida en el RC 2023. La Ley 161-2009, supra, establece que los

municipios que cuenten con un Plan de Ordenación Territorial con una nomenclatura diferente para sus Distritos de Calificación tendrán que armonizar sus distritos al RC 2023. Mientras tanto, la calificación vigente en Aguas Buenas según el POT 2011 es la siguiente:

Tabla 19. Calificación de Suelos POT 2011

Cali Vigente	Metros Cuadrados	Cuerdas	%
AD	3,300,515.86	839.74	4.24%
A-G	2,327,005.88	592.05	2.99%
AGUA	266,568.04	67.82	0.34%
A-P	10,423,414.95	2,652.00	13.39%
B-Q	641,685.81	163.26	0.82%
C-I	416,566.69	105.99	0.54%
C-L	77,573.96	19.74	0.10%
CR	18,079,421.63	4,599.90	23.22%
DS	588,889.61	149.83	0.76%
DT-G	789,443.88	200.86	1.01%
DT-P	17,335.83	4.41	0.02%
I-L	140,094.71	35.64	0.18%
I-P	29,751.49	7.57	0.04%
M	25,782.76	6.56	0.03%
R-A	93,842.25	23.88	0.12%
RC-M	72,704.29	18.50	0.09%
R-G	29,950,921.20	7,620.33	38.47%
R-I	6,798,926.54	1,729.83	8.73%
UR	782,215.80	199.02	1.00%
VIAL	3,022,886.83	769.10	3.88%
Total	77,845,547.99	19,806.03	100.00%

1.9 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 non 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.

SECCIÓN 2: 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 rústico 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 Rústico

El POT de Aguas Buenas propiciará el uso y manejo del suelo rústico 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 Memorial¹ 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 20. Metas y Objetivos

Metas y Objetivos del Municipio de Aguas Buenas

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

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

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 cónsonas con las necesidades identificadas, además de su monitoreo e implementación.

Como parte del proceso de elaboración del Plan de Ordenación Territorial (POT), el Municipio de Aguas Buenas adoptó un enfoque proactivo e inclusivo para fomentar la participación ciudadana. Con este propósito, se desarrolló un enlace digital y una encuesta a través de la plataforma *Microsoft Forms*, mediante la cual se solicitó a la ciudadanía su opinión respecto a las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA) del Municipio.

Este mecanismo de participación se concibió como una herramienta abierta y continua, por lo que la encuesta permanece disponible durante las fases I, II y III del proceso de planificación, permitiendo recibir aportaciones de diversos sectores de la comunidad a lo largo de todo el desarrollo del POT. Este enfoque busca maximizar la representatividad de las opiniones ciudadanas y garantizar que los insumos recopilados reflejen de manera más amplia las percepciones, necesidades y prioridades del municipio. Los resultados de este ejercicio participativo serán sistematizados, analizados e integrados en el Plan Final, sirviendo como insumo fundamental para la formulación de políticas públicas, estrategias de desarrollo y recomendaciones de ordenación territorial. De esta forma, el proceso de planificación se fortalece al incorporar la voz ciudadana como un componente transversal, promoviendo la transparencia, la corresponsabilidad y la toma de decisiones informada.

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">1. Acceso rápido a la zona de Caguas y área metro de San Juan a través de los expresos PR-173 y PR-797.2. Programa de transportación colectiva que recorre una gran cantidad de sectores del Municipio y es <i>gratuito para sus usuarios</i>.3. Crear a futuro un desarrollo enfocado en una ciudad con carriles completos o multimodales.	<ol style="list-style-type: none">1. Estado de fragilidad de la infraestructura de agua potable y la de energía eléctrica.2. Inestabilidad de las carreteras como la PR----- debido a la obstrucción por escombros y derrumbes tras eventos atmosféricos.3. Infraestructura vial y crítica en riesgo a deslizamientos e inundaciones que podría dejar comunidades

<ol style="list-style-type: none"> 4. Proyectos de energía renovable dentro del municipio. 5. Lugares culturales, recreativos y turísticos que promueven el esparcimiento y la interacción social. 6. Industrias farmacéuticas y de manufactura establecidas en el municipio. 7. Preparación y proactividad del Municipio ante eventos atmosféricos evidenciada antes del paso de Fiona, donde rentó maquinarias pesadas para despejar las carreteras. 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. 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. 10. Programa de declaración de estorbos públicos de estructuras en desuso en el Centro Urbano. 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. 12. Sistema de alcantarillado sanitario en las áreas urbanas y varios acueductos comunitarios originados por los residentes. 13. Accesibilidad para proyectos de energía renovable tanto por placas solares y molinos de viento. 14. Existencia de torres de telecomunicaciones que dan servicio al Municipio. 	<ol style="list-style-type: none"> incomunicadas, ya que solo cuentan con una entrada y salida. 4. Activos municipales, tales como ----- afectadas significativamente por el huracán. 5. Dependencia de energía producida por la quema de combustibles fósiles. 6. Escasa diversificación de mercados alternos de producción energética. 7. Falta de mantenimiento de la infraestructura y la falta de recursos económicos de la AEE. 8. Apagones frecuentes. 9. Sobrecarga al sistema eléctrico deteriorado. 10. Ausencia de mantenimiento en la mayoría de los Acueductos Comunitarios. 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. 12. Áreas boscosas en terrenos escarpados y propensas a deslizamientos encarecen los costos. 13. La red de distribución de cables en el centro urbano es compleja y contaminación visual. 14. Viviendas sin servicio de telefonía ni servicio de Internet 15. Vulnerabilidad en la infraestructura de comunicaciones ante eventos atmosféricos. 16. Poco interés de la ciudadanía en reciclar y falta de educación sobre la importancia del reciclaje. 17. Uso del automóvil privado como único medio de transportación 18. Comunidades urbanas con calles estrechas y aceras inadecuadas. 19. Poca o ninguna infraestructura para personas con problemas de movilidad ni para ciclistas. 20. Rotulación de tránsito inadecuada o inexistente. 21. Comunidades rurales desprovistas de rutas de transporte público. 22. Falta de transporte colectivo intermunicipal. 23. Infraestructura de energía eléctrica y de agua potable en condiciones de deterioro.
Oportunidades	Amenazas
<ol style="list-style-type: none"> 1. Identificar fondos federales para el desarrollo de fuentes de energía renovables. 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. 3. Infraestructura vial existente disponible para apoyar el transporte colectivo integrado. 4. Planificar un Programa de Ciclovía que incluya el centro urbano y áreas turísticas. 5. Fondos federales disponibles para rehabilitar y atraer negocios al centro urbano. 6. Implementar Programa de Calles Completas en los nuevos proyectos de infraestructura. 7. Rotulación de carreteras. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Destrucción de la infraestructura eléctrica por fenómenos naturales. 2. Mayor deterioro a la infraestructura existente. 3. Mayor frecuencia en los apagones. 4. Eventos atmosféricos que destruyan o creen averías en el sistema eléctrico. 5. Riesgo de hurto de cobre y equipo en facilidades de LUMA y AEE 6. Aumento en costos de vida ante el alto precio energético y competitividad económica. 7. Aumento en los altos costos de implementación de nuevas tecnologías. 8. Aumento de costos de reparación y mejoras en el sistema de aguas, alcantarillados y acueductos comunitarios. 9. Contaminación de acueductos comunitarios y su impacto en la salud pública. 10. Contaminación de aguas superficiales y subterráneas.

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

2. FODA: Recursos Naturales

Fortalezas	Debilidades
<ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Suelos especialmente protegidos de alto valor ecológico por su diversidad en especies y ecosistemas singulares. 3. Abundantes recursos de agua tales como el Río _____ 4. Recursos naturales y culturales con alto valor para la recreación, el esparcimiento, la investigación científica y el turismo. 5. Sitios para visitar que ofrecen vistas panorámicas con gran atractivo turístico. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asentamientos en áreas vulnerables a riesgos de inundación y deslizamiento de terreno. 2. Destrucción de hábitat ecológicos sensativos por disposición inadecuada de desperdicios sólidos. 3. Contaminación de cuerpos de agua superficiales y subterráneos por infiltración de aguas residuales provenientes de pozos sépticos y tuberías privadas. 4. Carencia de educación ciudadana en protección y conservación de los recursos naturales que tiene el municipio. 5. Proyectos de construcción y ventas de terrenos en zonas ecológicas sensibles y/o con riesgos a deslizamientos. 6. Construcción informal en áreas susceptibles a deslizamientos e impacto adverso a los recursos. 7. Falta de un manejo integrado de los cuerpos de agua que nacen y discurren por el Municipio.
Oportunidades	Amenazas
<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aumento en la frecuencia e intensidad de fenómenos atmosféricos como los huracanes. 2. Efectos del cambio climático como inundaciones copiosas, sequías y eventos de huracanes más intensos.

<ol style="list-style-type: none"> 2. Promover los recursos naturales e históricos del Municipio como activos que generen actividad económica. 3. Desarrollo de proyectos con fondos federales para proyectos de mitigación en terrenos bajo peligro de deslizamientos y/o derrumbes. 4. Desarrollar un programa de manejo integrado de los cuerpos de agua que nacen y discurren por el Municipio 5. 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 6. Identificar rutas con valor escénico para el esparcimiento de los ciudadanos del Municipio y del exterior. 7. Alentar la creación de un turismo basado en la experimentación y disfrute de las actividades agrícolas. 8. Promover la investigación científica de los ecosistemas naturales del Municipio. 9. Promover creación de alojamientos actuales del Municipio con enfoques ecoturísticos. 10. Diseñar veredas y caminos en lugares y espacios adyacentes a los ríos y quebradas. 	<ol style="list-style-type: none"> 3. Mayor riesgo a que los eventos atmosféricos afecten las propiedades inmuebles, inversiones e infraestructura de Aguas Buenas. 4. Pérdida de recursos naturales debido a la presión de desarrollo. 5. Fragmentación de los ecosistemas y los hábitats. 6. Construcción que continúe y proliferen problemas de inundaciones en las comunidades. 7. Manejo de desperdicios sólidos y depósito de basura en lugares ecológicamente sensativos. 8. Contaminación del subsuelo y cuerpos de agua subterráneos. 9. Actividades humanas y construcción informal en incumplimiento y violaciones a los reglamentos y leyes ambientales. 10. Alto riesgo de deslizamientos en la zona montañosa.
---	--

3. FODA: Aspecto Social

Fortalezas	Debilidades
<ol style="list-style-type: none"> 1. Centro urbano tradicional (CUT) activo con comerciantes y visitantes que se diferencia de la mayoría de los CUT en Puerto Rico. 2. Centro urbano a escala caminable. 3. Disponibilidad de servicios públicos como policía municipal, bomberos, manejo de emergencias, y servicios sociales en el centro urbano. 4. Celebración de programas culturales, recreativos y deportivos por el municipio y las organizaciones comunitarias. 5. Menor incidencia criminal en comparación con el AF y PR en delitos de robos a individuos, escalamientos, apropiaciones y hurtos de autos. 6. Lugares designados y con valor histórico. 7. Gran cantidad de instalaciones deportivas a través del Municipio: canchas de baloncesto, parques de pelota, parque de niños, pista atlética, y parque de balompié. 8. Centros comunales a través del municipio. 9. Programa de Estorbos Públicos para viabilizar la rehabilitación de propiedades viviendas. 10. Diversidad y la riqueza de los recursos naturales que posee el Municipio. 11. Organizaciones comunitarias organizadas y activas. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pérdida de población en el Municipio. 2. Tasa de desempleo mayor a Puerto Rico y el Área Funcional. 3. Población creciente de personas de edad avanzada. 4. Reducción de la población menor de 18 años. 5. Altos niveles de pobreza entre los niños, personas de edad avanzada y mujeres jefas de familia. 6. Instalaciones recreativas averiadas por el Huracán María. 7. Escuelas con un pobre desempeño escolar 8. Escuelas públicas cerradas y en desuso. 9. Múltiples viviendas y estructuras desocupadas, abandonadas, y en estado deprimente. 10. Aumento en el costo de los bienes inmuebles. 11. No hay proyectos de vivienda nuevos programados. 12. 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. 13. Carencia de clínicas comunitarias de salud. 14. Incremento en la población de adultos mayores con condiciones de salud. 15. Falta de recursos humanos para velar por la seguridad de la población. 16. Viviendas con toldos azules o reparaciones incompletas.
Oportunidades	Amenazas
<ol style="list-style-type: none"> 1. Promover la densificación del centro urbano con nuevas unidades de vivienda accesibles para familias jóvenes. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aumento en el envejecimiento de la población similar a la situación del país. 2. Deterioro de la infraestructura del centro urbano. 3. Pocas oportunidades laborales en el municipio.

<ol style="list-style-type: none"> 2. Embellecimiento del Centro Urbano para atraer el establecimiento de nuevas familias. 3. Promover e incentivar estructuras en desuso para rehabilitarlas y transformarlas en vivienda pública, segura y asequible y/o espacios comerciales o mixtos. 4. 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. 5. Fortalecimiento de su infraestructura cívica y sector comunitario. 6. Preservar los espacios culturales e históricos y la calidad estética social de estos para el disfrute de todos. 7. Integrar a las organizaciones comunitarias en la toma de decisiones y proyectos de su comunidad. 8. Fomentar el desarrollo de huertos urbanos-comunitarios y proyectos de siembra. 9. Promover la seguridad alimentaria de nuestra población. 10. Promover el uso de escuelas cerradas para el establecimiento de pequeños negocios, impartir clases, establecimiento de bibliotecas, comedores sociales, u otros usos. 11. Promover el cuidado de la salud física y mental a través del deporte, actividades físicas, desarrollo de clases y diferentes servicios en las comunidades. 12. Aumentar los servicios médicos. 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Incremento de la emigración a otros municipios y de Estados Unidos. 5. Ausencia de vivienda de interés social. 6. Aumento en los valores de residencias y bienes inmuebles. 7. Aumento en las actividades criminales de municipios circundantes se extiendan al Municipio. 8. Déficit fiscal municipal y estatal.
---	--

4. FODA: Aspecto Económico

Fortalezas	Debilidades
<ol style="list-style-type: none"> 1. El Municipio de Aguas Buenas tiene un potencial de desarrollo turístico en sus recursos naturales, incluyendo reservas, bosques, montañas, ríos, quebradas. 2. Programas culturales, recreativos y deportivos que fomentan el turismo y economía local. 3. Lugares designados y con valor histórico de interés. 4. Actividad ecoturística y gastronómica en crecimiento. 5. Programa municipal dirigido a fortalecer el desarrollo de la agricultura. 6. Resurgimiento de empresarios locales y la actividad agrícola. 7. Los recursos agrícolas del Municipio son un pilar de la economía y son clave para la recuperación y el desarrollo económico municipal. 8. 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 participación ciudadana y reforzar la base económica municipal. 9. Cercanía del Municipio al área metro y Caguas atrae visitantes a experiencias agrícolas y culturales diferentes. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recesión Económica. 2. Reducción de industrias farmacéuticas y empresas manufactureras en el Municipio. 3. Pocas opciones de crecimiento a nivel industrial y de proyectos comerciales. 4. Dificultad de hacer negocios ante los altos costos en los bienes raíces y operacionales. 5. Reducción de ingresos en el Fondo General del Municipio en las contribuciones sobre la propiedad, patentes municipales y otros ingresos. 6. Merma en fondos intergubernamentales e ingresos por contribuciones sobre la propiedad. 7. Pérdida poblacional. 8. Escasez de empleos.

<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>	
<p>Oportunidades</p> <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>Amenazas</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>

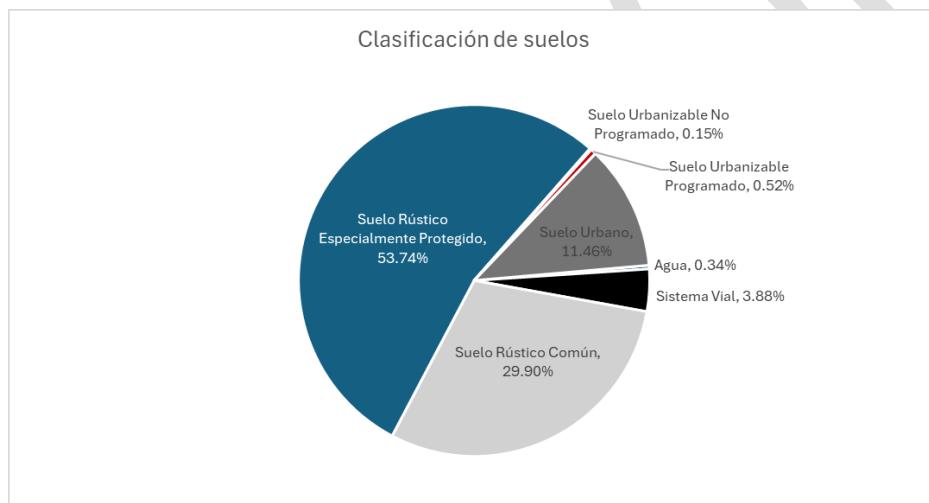
SECCIÓN 3

CLASIFICACION PRELIMINAR DEL TERRITORIO
MUNICIPAL

SECCIÓN 3: CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Esta Primera Revisión Integral del Plan Territorial tiene como objetivo corregir las deficiencias en el desarrollo del suelo urbano existente, fomentar el intercambio social y las transacciones económicas, promover el uso eficiente del suelo y preservar el patrimonio cultural. Se recomienda que el desarrollo se enfoque en las comunidades urbanas consolidadas, evitando actividades y usos que generen asentamientos desorganizados y sin la infraestructura necesaria para un desarrollo óptimo de la vida de sus residentes.

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. La mayor parte del territorio de Aguas Buenas está cubierta por suelos rústicos (83% aprox.), divididos entre suelos rústico común (SRC, 29%) y los suelos rústicos especialmente protegidos (SREP, 53%), mientras que el 11% aproximadamente de los suelos es clasificado como Suelo Urbano (SU).



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.

Clasificación propuesta

La clasificación de los usos de terrenos para el Municipio de Aguas Buenas está basada en el Mapa de Clasificación del Territorio del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, con vigencia del 30 de noviembre de 2015. Dicha clasificación ha sido revisada durante este ejercicio de análisis y elaboración del Plan Territorial considerando las tendencias poblacionales, socioeconómicas y las características físicas, así como en información técnica y científica sobre la exposición a riesgos, para lo cual se ha preparado un documento aparte con la información requerida – el Memorial de Modificación Menor al PUT.

En el Municipio de Aguas Buenas se identificaron tres (3) tipos de suelos: Suelo Urbano (SU), Suelo Urbanizable y Suelo Rústico; este último se subdivide en Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido – Agrícola (SREP-A), Agrícola/Ecológico (SREP-AE), Agrícola/Hídrico (SREP-AH), Ecológico (SREP-E), Ecológico/Agrícola (SREP-EA), Ecológico/Hídrico (SREP-EH), Hídrico (SREP-H) y Paisaje (SREP-P).

También se identificaron elementos geográficos como cuerpos de agua y sistema viales que fueron clasificados como agua y vial, respectivamente.

Cabe señalar que, con la aprobación del PUT 2015, el mapa de clasificación sufrió cambios significativos, los cuales también afectaron la calificación del suelo en Aguas Buenas. Estos cambios pueden haber generado discrepancias entre la clasificación y la calificación de los terrenos, lo que podría resultar en conflictos por incompatibilidades en los usos permitidos del suelo.

En este proceso de planificación el Municipio ha evaluado la necesidad de presentar unas modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos para atemperar los suelos con la situación actual y promover el fortalecimiento del municipio y sus comunidades. Además, en la elaboración de otros instrumentos de planificación¹⁷, 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.

De tal forma, y similar al Plan de Uso de Terrenos (PUT-PR 2015), la propuesta menor de clasificación en el territorio de Aguas Buenas en este Plan en nada altera los usos válidamente establecidos en los terrenos actualmente clasificados, puesto que se reconocen los derechos adquiridos para usos y desarrollos válidamente autorizados¹⁸. Según requerido por el PUT-PR 2015 se preparó un Memorial Justificativo con la propuesta modificación y así se presentó a la ciudadanía en vistas públicas para las fases II y III.

Por lo tanto, se propone la siguiente distribución en la clasificación al PUT-PR en Aguas Buenas:

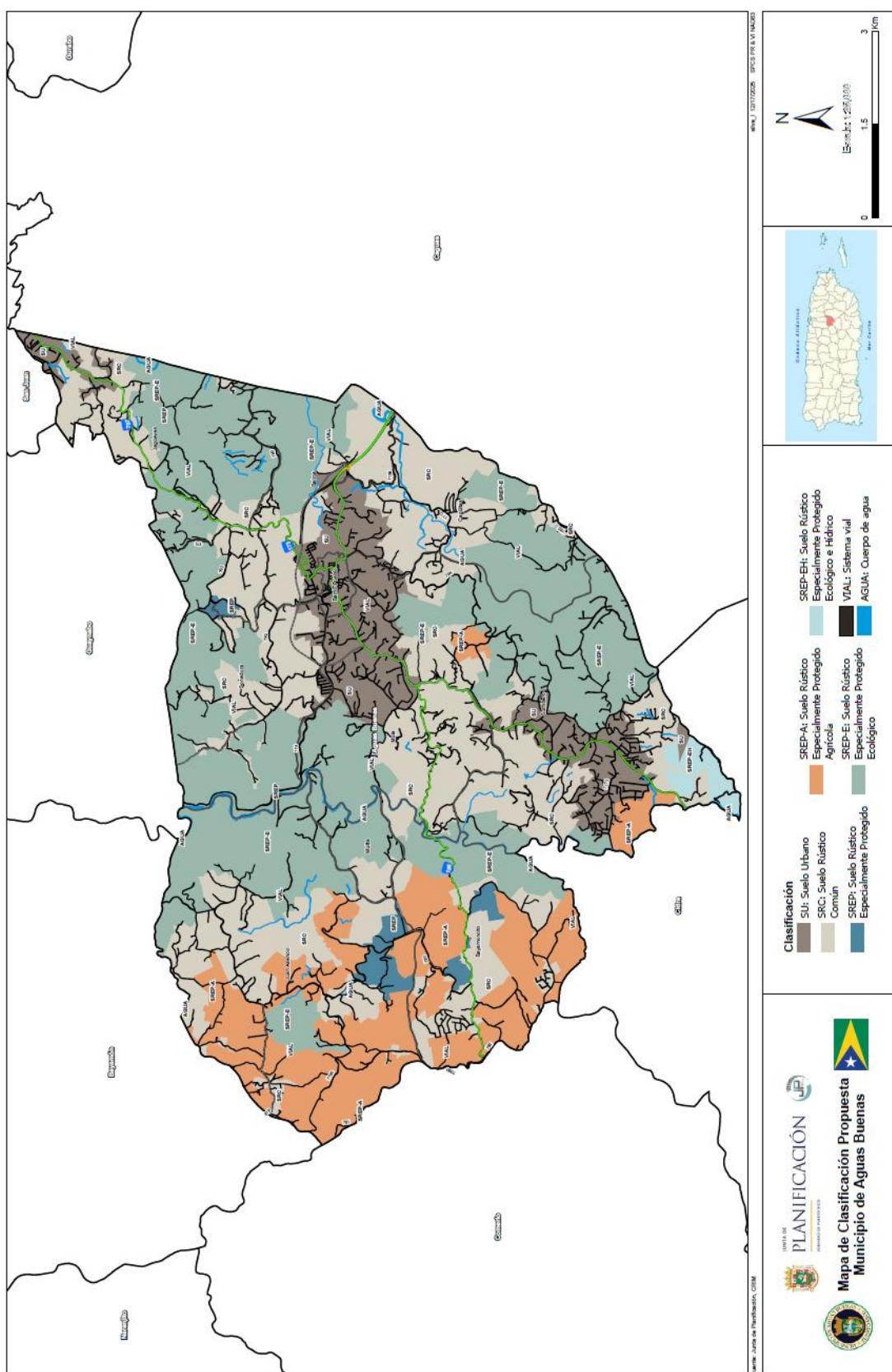
Tabla 21. Distribución de las Clasificaciones propuestas en la Modificación Menor al PUT-PR

CLASIFICACIÓN Y ELEMENTO GEOGRÁFICO	CLASIFICACIÓN	METROS CUADRADOS	CUERDAS	%
Suelo Urbano	SU	7,845,123	1,996.01	10.08%
Suelo Rústico Común	SRC	25,615,280	6,517.23	32.91%
Total, SREP y sus Subcategorías	SREP	40,854,635	10,394.53	0.524817
Suelo Rústico Especialmente Protegido	SREP	1,104,162	280.93	1.42%
SREP con Valor Agrícola	SREP-A	10,856,458	2,762.18	13.95%
SREP con Valor Ecológico	SREP-E	28,220,695	7,180.12	36.25%
SREP con Valor Ecológico e Hídrico	SREP-EH	673,320.3	171.31	0.86%
Elementos Geográficos	Agua	458,899.4	116.76	0.59%
Elementos Geográficos	Sistema Vial	3,071,607	781.50	3.95%
TOTAL		7,7845,544	19,806.03	100.00%

¹⁷ Plan de Mitigación 2022, Municipio de San Lorenzo.

¹⁸ PUT-2015, Capítulo 1, Sección 8. Plan de Uso de Terrenos y expropiación a la inversa (taking), pág. 19-20.

Mapa 13. Propuesta preliminar de clasificación de suelos



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. Según discutido antes, el municipio de Aguas Buenas tiene el 100% de los suelos calificados como parte del Plan de Ordenación Territorial.

Ante los cambios en la legislación sobre permisos, y la aprobación de 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.

Metodología de calificación del suelo

El proceso de calificación preliminar es el primer ejercicio para revisar los suelos de todo el territorio municipal. La metodología inicial consistió en:

- Establecer los distritos de calificación basado en la clasificación del PUT-PR y las equivalencias correspondientes
- Revisión de calificaciones en incongruencia con las clasificaciones asignadas en el 2015 y se realizó un ejercicio de atemperar las mismas por el Municipio y Junta de Planificación
- Prioridad en la protección de recursos naturales y consideraciones ante tendencias climáticas
- Recomendaciones de la Junta de Comunidad

Calificación Propuesta

La calificación aquí propuesta es un borrador preliminar. La misma no constituye una propuesta final, sino al contrario, es la oportunidad dada a la ciudadanía, organizaciones comunitarias, sector privado y a las agencias gubernamentales a participar en este ejercicio de planificación. Sus comentarios serán recibidos y analizados con el equipo de trabajo, y de ser viables para el Municipio se incluirán en el borrador del Plan Final. El borrador del Plan Final es el documento que se presentará en vista pública como parte de la Fase III.

Tabla 22. Calificación Propuesta¹⁹

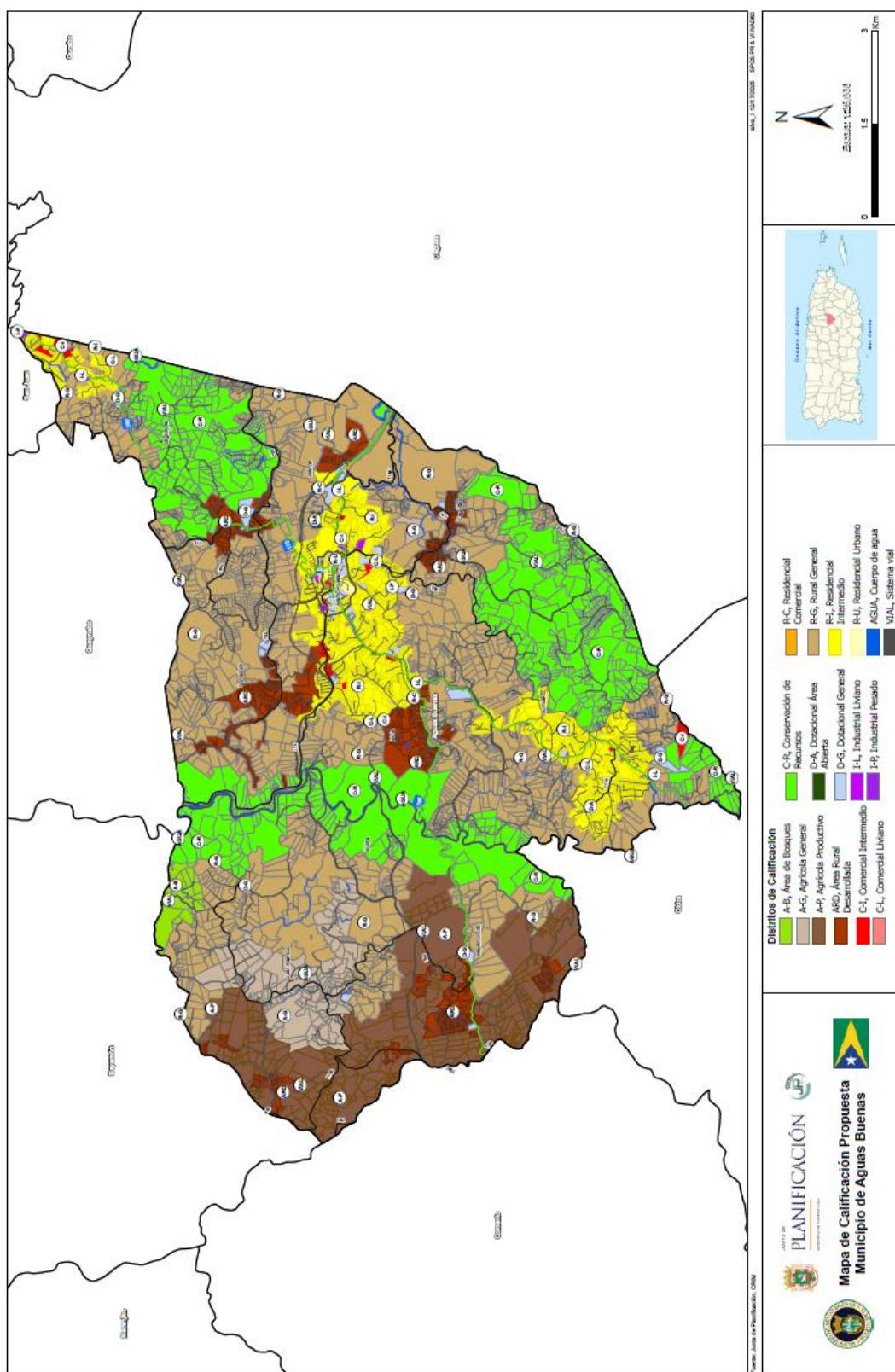
Calificación	Descripción	Área en m ²	Área en cuerdas	%
A-B	Área de Bosques	624,086.39	158.78	0.80%
A-G	Agrícola Productivo	3,228,871.86	821.51	4.15%
AGUA	Cuerpo de agua	458,899.406	116.76	0.59%
A-P	Agrícola Productivo	8,786,575.191	2,235.54	11.29%
ARD	Área Rural Desarrollada	4,119,174.44	1,048.03	5.29%
C-I	Comercial Intermedio	425,138.7343	108.17	0.55%
C-L	Comercial Liviano	778,21.14	19.80	0.10%
C-R	Conservación de Recursos	18,004,076.17	4,580.73	23.13%
D-A	Dotacional Área Abierta	61,910.95	15.75	0.08%
D-G	Dotacional General	878,118.85	223.42	1.13%

¹⁹ Los cálculos pueden estar sujetos a márgenes de error, ya sea por errores en el manejo de la información espacial y geográfica en las capas de datos utilizados, como el parcelario del CRIM o por error humano. Los totales pueden no sumar con exactitud debido al redondeo de las cifras.

I-L	Industrial Liviano	106,567.72	27.11	0.14%
I-P	Industrial Pesado	34,294.09	8.73	0.04%
R-C	Residencial Comercial	6,699.92	1.70	0.01%
R-G	Rural General	31,266,638.02	7,955.09	40.16%
R-I	Residencial Intermedio	6,621,986.27	1,684.81	8.51%
R-U	Residencial Urbano	73,078.75	18.59	0.09%
VIAL	Sistema vial	3,071,606.57	781.50	3.95%
Total		77,845,544.47	19,806.03	100.00%

BORRADOR

Mapa 14. Calificación Propuesta



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 la próxima fase 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 recomiende. No obstante, se incluye un breve análisis de los trámites radicados y expedidos durante el período 2015–2025 refleja el comportamiento y la capacidad operativa del municipio para atender las solicitudes presentadas, así como los efectos de eventos externos y ajustes administrativos a lo largo del tiempo.

En términos generales, el total acumulado de 4,242 trámites radicados y 4,242 trámites expedidos evidencia un balance neto del 100%, lo que indica que, en el largo plazo, el municipio ha logrado atender la totalidad de las solicitudes recibidas durante el período evaluado.

Durante los años 2015 a 2019, se observa un comportamiento relativamente estable, con porcentajes de expedición cercanos o iguales al 100%. Esto sugiere una capacidad administrativa alineada con la demanda de trámites, sin acumulación significativa de rezagos. Los años 2016 y 2017 incluso reflejan una ligera sobre expedición (101% y 100%), lo que indica atención de casos acumulados de años previos.

En 2020, se registra una caída significativa en la tasa de expedición, alcanzando apenas un 80%, lo cual coincide con las limitaciones operacionales derivadas de la pandemia del COVID-19. Esta reducción impactó la capacidad de respuesta del municipio y generó un rezago administrativo.

Los años 2021 y 2022 muestran un proceso de recuperación gradual, con tasas de expedición de 86% y 88%, respectivamente. Aunque no se alcanza aún el equilibrio entre trámites radicados y expedidos, estos años reflejan esfuerzos por normalizar las operaciones y atender la acumulación pendiente.

A partir de 2023, se observa una mejora significativa en el desempeño administrativo, con tasas de expedición superiores al 100% (116% en 2023, 107% en 2024 y 117% en 2025). Este comportamiento indica una reducción activa del rezago acumulado, logrando expedir más trámites de los que se radican anualmente y fortaleciendo la eficiencia institucional.

Tabla 23. Trámites de permisos

Años	Tramites Radicados	Tramites Expedidos	% Aprobados
2015	378	364	96%
2016	392	394	101%
2017	305	306	100%
2018	384	377	98%
2019	256	255	100%
2020	231	184	80%
2021	404	348	86%
2022	512	453	88%
2023	468	541	116%
2024	474	509	107%
2025	438	511	117%
Total	4242	4242	100%

SECCIÓN 4

PROGRAMA

BORRADOR

SECCIÓN 4: PROGRAMA

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 24. 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 II: AVANCE

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 II: AVANCE

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 desarrollo²⁰. 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

²⁰ 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 social²¹.

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

²¹ “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 rústico²². La distribución en el POT 2011 fue clasificar

Así, en la elaboración de otros instrumentos de planificación²³, 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 del proceso de participación ciudadana y de integrar el insumo de las agencias gubernamentales, se determinará si resulta necesario mantener las clasificaciones de suelos urbanizables existentes o identificar suelos adicionales para atender el desarrollo futuro del municipio.

²² POT Aguas Buenas, 2011. Pág. 131.

²³ 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

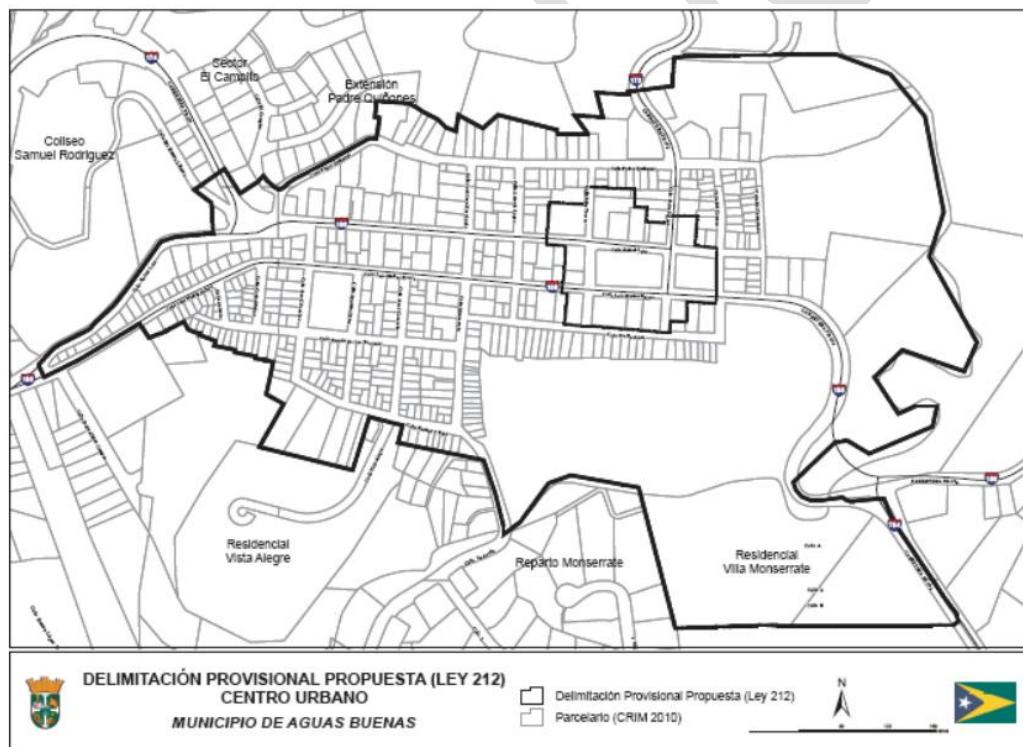
reglamentación para atender las necesidades de los comerciantes, residentes y visitantes en general.

- 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 15. Delimitación del Centro Urbano Tradicional



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

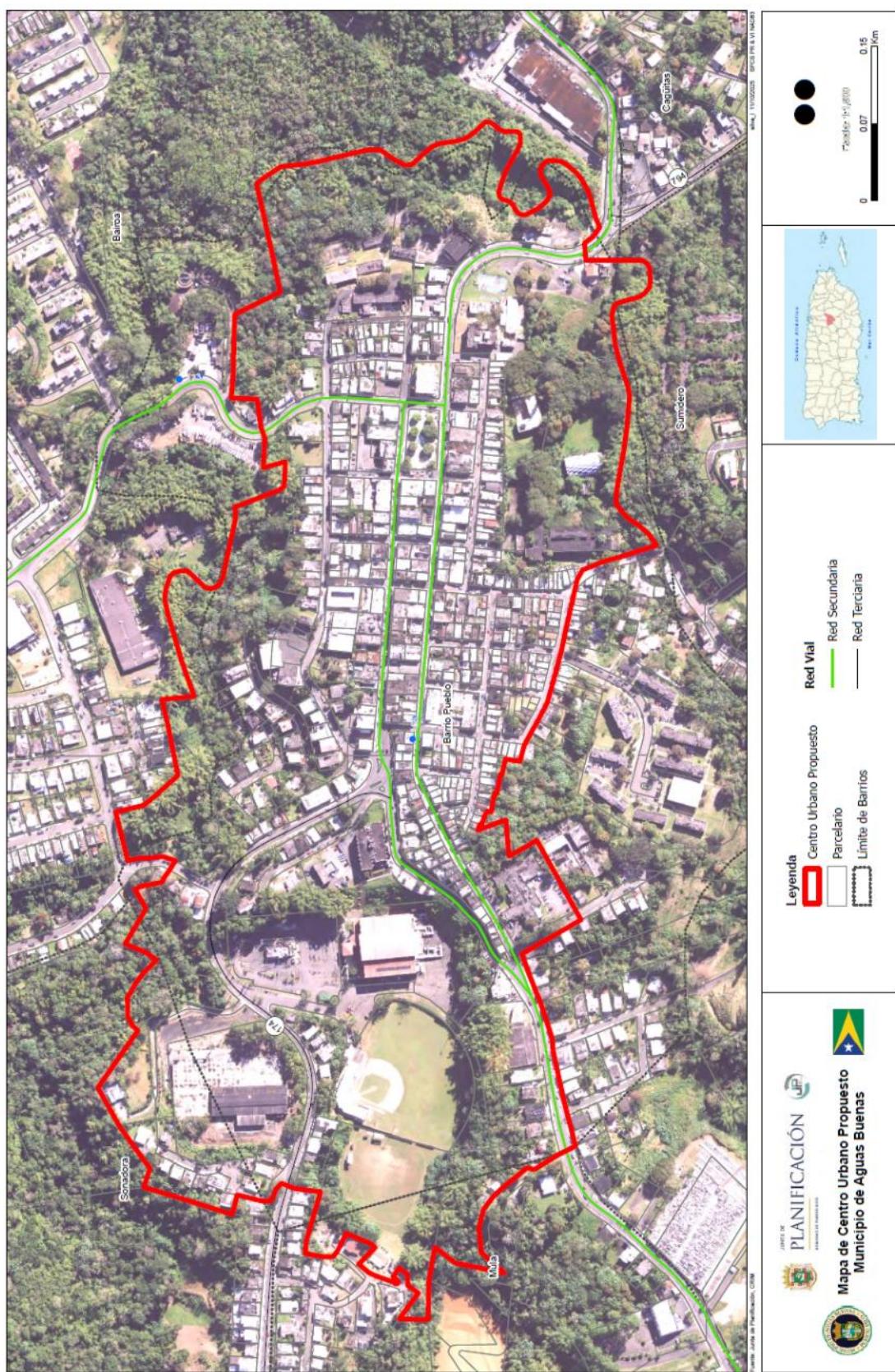
Consideraciones: Se propone expandir los límites reconociendo las diversas actividades esenciales parte del Centro Urbano. La nueva delimitación identificará polos de desarrollo, en escala caminable, como elemento esencial para definir el casco urbano. Estos polos serán lugares estratégicos que concentrarán 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.

A continuación, se presenta el mapa preliminar propuesto, con el fin de que la ciudadanía pueda emitir sus comentarios. En la próxima fase se proveerá información adicional como resultado del proceso de participación ciudadana, incluyendo el mapa con la delimitación propuesta.

Mapa 16. Mapa con delimitación del centro urbano:



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 25. Proyectos en PICA 2024-2025 a 2027-2028

Agencia	Nombre y Descripción del Proyecto/	Miles de dólares					
		Tipo de Proyecto	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
TOTAL			41,253	40,059	80,984	0	94,724

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.

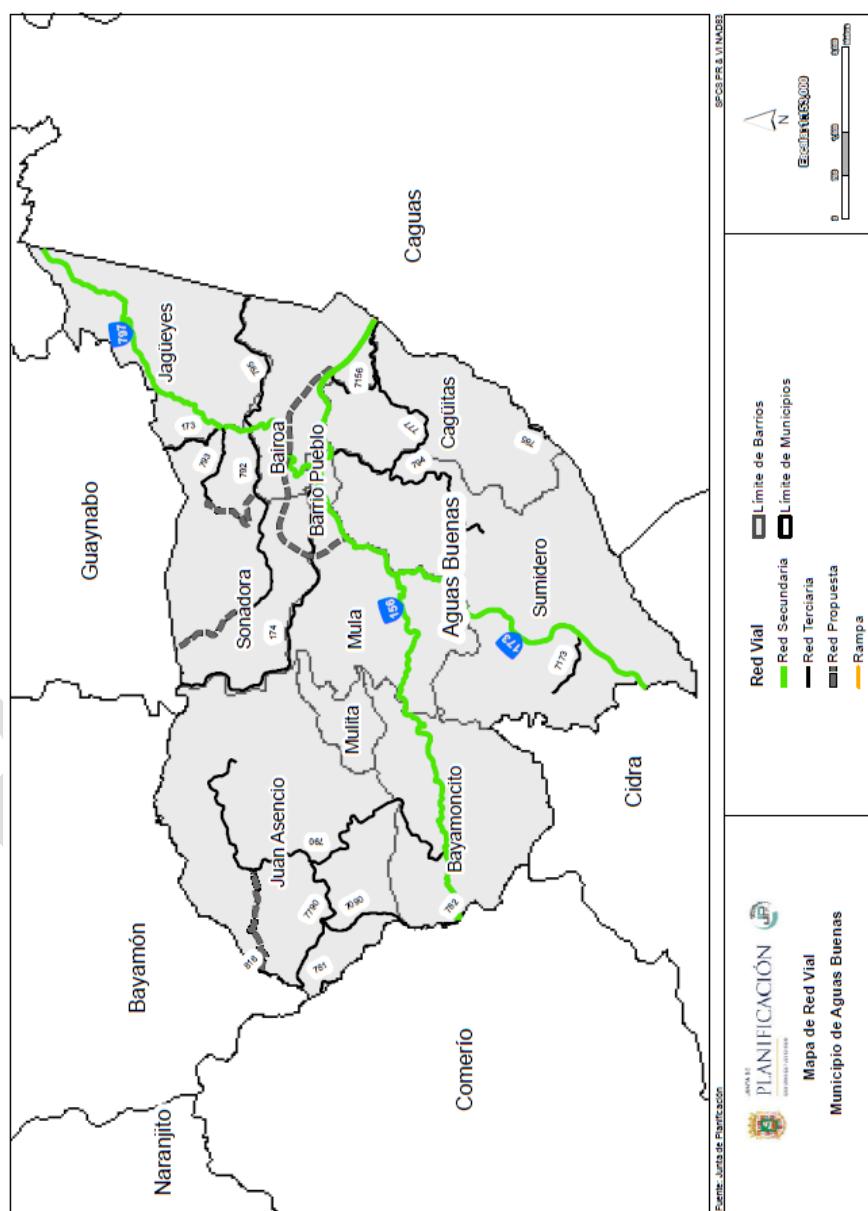
6. Atención y desarrollo a brownfields y a estructuras con usos industriales tales como: Algunas fábricas, tales como: Impresos Inmanuelli, Art uniform, Caribbean poultry (granja avícola), Rattan Boricua (fábrica de muebles de rattan), V.B Caribe (fábrica)

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 17. Red Vial del Municipio de Aguas Buenas



Recomendaciones para las próximas fases

Para la próxima fase se deberá contemplar lo siguiente:

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

+

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)
- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (www.acueductospr.com)
- Autoridad de Carreteras y Transportación (www.dtpo.gov.pr/carretera)

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

Anejos



Número de Caso:
2025-659121-DEC-321209

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Revisión Integral Plan de Ordenación Territorial Municipio de Aguas Buenas

Fecha de Expedición:

08/NOV/2025

Datos de Localización

De conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes, se expide la presente Certificación de Exclusión Categórica para la acción(es) antes descrita(s):

Dirección Física:

Dirección: Calle Rafael Lasa, Núm. 47, Bo. Pueblo, Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703

Municipio: Aguas Buenas

Estado: Puerto Rico

Código Postal: 00703

Dueño:

Junta de Planificación

Sometido por:

Junta de Planificación

Número(s) de Catastro:

198-074-005-17

Calificación

Distrito(s) de Calificación: DT-G

Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X

Tipo de Suelo: Uv

Datos de determinación

Exclusión Categórica

Números de exclusión categórica aplicables de acuerdo a la OA-2021-02 del DRNA :

4





Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Condiciones Generales

A. Requisitos generales: Los siguientes requisitos serán de aplicabilidad a todas las acciones enlistadas en la Parte II de esta Orden Administrativa:

1. No descargará contaminantes a cuerpos de agua que requieran la aplicación de un nuevo permiso federal de descarga bajo el programa conocido como el National Permit Discharge Elimination System (NPDES), o de una modificación al existente ni generará desperdicios peligrosos. En el caso de los edificios o estructuras existentes que formen parte de un Parque Industrial propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la acción propuesta no estará sujeta a esta restricción. La acción propuesta no generará emisiones de contaminantes al aire que excedan dos (2) toneladas al año de cada contaminante atmosférico criterio o cinco (5) toneladas de cualquier combinación de contaminantes atmosféricos criterios, ni emitirá al aire contaminantes peligrosos o tóxicos u olores objetables. Una vez alcanzados estos límites de emisión mediante una o varias solicitudes presentadas a través de esta Orden Administrativa, en un periodo de cinco (5) años de haberse alcanzado dichos límites no podrá presentarse una nueva solicitud de exclusión categórica para añadir o modificar fuentes adicionales que conlleven aumentar los límites de emisión de una fuente existente. En el caso de los edificios o estructuras existentes que formen parte de un Parque Industrial propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la acción propuesta no generará emisiones de contaminantes al aire que excedan diez (10) toneladas al año de cada contaminante atmosférico criterio o cero punto veinticinco (0.25) toneladas de cualquier contaminante atmosférico peligroso (HAP, por sus siglas en inglés) o una (1) tonelada de cualquier combinación de contaminantes atmosféricos peligrosos. Una vez alcanzados estos límites de emisión mediante una o varias solicitudes presentadas a través de esta Orden Administrativa, en un periodo de cinco (5) años de haberse alcanzado dichos límites no podrá presentarse una nueva solicitud de exclusión categórica para añadir o modificar fuentes adicionales que conlleven aumentar los límites de emisión de una fuente existente.
2. No se fragmentará o segmentará la acción propuesta en diferentes etapas con el fin de evadir los requerimientos de un documento ambiental.
3. En el caso de que la acción propuesta esté afectada por el uso u otorgamiento de fondos federales que requieran un proceso de evaluación parecido al de NEPA (NEPA-Like Process), el proponente deberá asegurarse que ha cumplido con los requisitos del reglamento de documentos ambientales del DRNA.
4. La acción cumple con los niveles de ruido y emisión de luz artificial, según establecido por los respectivos reglamentos promulgados por el DRNA o cualquier legislación aplicable.
5. No se realizará actividad alguna dentro de un cuerpo de agua, a menos que sea una obra de dragado de mantenimiento, mitigación, investigación, medición, monitoreo o remediación ambiental.
6. La acción propuesta ubica en un área donde no existen problemas de infraestructura relacionada con los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial y la capacidad vial para los accesos.
7. La acción propuesta deberá cumplir con cada uno de los requisitos específicos que le son de aplicabilidad.

Aviso

Si luego de haberse aquí dado cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Núm. 418 surgen variaciones sustanciales en la acción propuesta que requieran la evaluación a los impactos ambientales, habrá que presentar el correspondiente documento ambiental, de conformidad con la Ley sobre Política Pública Ambiental.





Número de Caso:
2025-659121-DEC-321209

Certificación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica

Condiciones Especiales

Firma / Sellos

Fecha de Expedición:
06/NOV/2025



Norberto Almodóvar Vélez
Secretario Auxiliar de la OGPe

PO Box 41179, San Juan, PR 00940

Page 3 of 3

