



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



Construir Seguro Es
Construir
FUTURO

Documento para Vista Pública

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

Febrero 2026

KARINA NIEVES SERRANO
Alcaldesa

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

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

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

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

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

Joselyn M. Meléndez
Oficial Administrativo Principal

Colaboradores en la Junta de Planificación

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

Jeremías Andino, Transportación
Johanna Velázquez Montijo

Equipo de Trabajo del Municipio

Iliana Aponte Castellano
Directora
Oficina de Programas Federales

Rafael E. Mejías Ortiz
Auxiliar Administrativo

Gerardo Cardona Dingúí
Director Interino
Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

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

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

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

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

Tabla de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación	3
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación	3
Colaboradores en la Junta de Planificación	3
Equipo de Trabajo del Municipio	3
Legislatura Municipal.....	5
Miembros de la Junta de Comunidad	7
Tabla de Contenido	9
Introducción.....	11
Base Legal.....	13
Junta de Comunidad	14
Participación Ciudadana	14
Cumplimiento Ambiental.....	15
I. Situación Actual del Municipio de Aguas Buenas	17
A. Localización y Límites Geográficos.....	17
B. Población del Municipio.....	17
C. Población por Grupo de Edad	19
D. Hogares y Familias	20
E. Nivel de Pobreza	21
F. Vivienda.....	21
G. Industrias y distribución de empleos por sector.....	23
H. Fisiografía	23
I. Agricultura.....	24
J. Recursos Naturales y Ambientales.....	25
K. Bosques y Reservas Naturales	26
L. Hidrografía	26
M. Agua y Energía.....	26
N. Vial.....	27
II. Plan de Uso de Terrenos	29
A. Metas y Objetivos adoptadas del Memorial del Plan de Uso de Terrenos.....	29
B. Clasificaciones de suelos.....	29
C. Condiciones de los suelos	30
D. Ajustes Geométricos	36
E. Revisión del conforme al parcelario.....	36
F. Modificaciones menores propuestas.....	37
G. Resumen de la Modificación Menor al PUT-PR propuesta.....	43
Referencias.....	46

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

Introducción

El Municipio de Aguas Buenas se encuentra en el proceso de elaborar la revisión integral del Plan de Ordenamiento Territorial (RIPOT), el cual busca promover una visión de futuro sobre el territorio urbano y rural, y promover 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.

A través de la elaboración del POT, y en conjunto con la participación ciudadana en las diferentes instancias, el Municipio de Aguas Buenas ha determinado la necesidad de presentar una modificación menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015). La propuesta de realizar modificaciones menores es en cumplimiento al proceso establecido en el Capítulo 4 Estrategias para la Implementación del Plan de Uso de Terrenos, inciso 4, que dice lo siguiente:

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

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

Además, durante las inspecciones y el análisis del entorno de Aguas Buenas se identificaron áreas y parcelas que no responden a las clasificaciones en el Plan de Usos de Terrenos. Esta discrepancia entre la clasificación y las características del suelo limitan alcanzar los objetivos del PUT-PR. Por lo tanto, el proceso de revisión y modificación al PUT-PR busca atemperar la realidad territorial, la protección de los recursos y el fortalecimiento socioeconómico del Municipio.

En cumplimiento con lo establecido por el PUT-PR 2015, el Municipio preparó este documento denominado como Memorial Justificativo o Propuesta de Modificación Menor para enmendar parte de la clasificación actual. El documento contiene una introducción de las condiciones generales del Municipio.

cont. Introducción

Este documento constituye el primer ejercicio preliminar que el Municipio presenta a la ciudadanía y a las agencias concernidas para su evaluación y comentarios, con el fin de promover la seguridad y sostenibilidad de la población, fomentar un desarrollo ordenado y viable, y evitar riesgos asociados a infraestructura insuficiente y a condiciones naturales adversas. La presente propuesta se somete como parte de la Fase 2 del proceso de Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial.

En la fase final de la Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial (RIPOT), y tras incorporar los comentarios de la ciudadanía, las recomendaciones de las agencias y el análisis técnico adicional que se desarrollará en la próxima etapa, el Municipio presentará una propuesta final, la cual será nuevamente sometida a vista pública para consideración y comentarios de la comunidad.

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 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”. Así como, 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.

Para lograr esta política pública se facultó a la Junta de Planificación mediante la Ley Número 75 de 1975, artículos 11 y 14, a “preparar y adoptar planes de usos de terrenos” y a “hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. Además, se faculta a la Junta de Planificación para promulgar reglamentos y preparar mapas de clasificación y calificación. En concordancia con estas disposiciones, en el año 2015 se aprobó el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, mediante la Resolución Número PUT-2014 de la Junta de Planificación del 19 de noviembre de 2015 y la Orden Ejecutiva del Gobernador OE-2015-047 con fecha de aprobación el 30 de noviembre de 2015, y conocido como PUT-PR-2015.

Estas funciones de ordenación del territorio, desde finales del siglo XX, se han estado compartiendo con los municipios mediante un proceso de descentralización y empoderamiento de los entes locales. La Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico establece que “el proceso de ordenación del territorio, cuando se desarrolle a nivel del municipio [...], se realizará mediante Planes de Ordenación que contendrán las estrategias y las disposiciones para el manejo del suelo urbano; la transformación del suelo urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta; y la conservación, protección, y utilización —de forma no urbana— del suelo rústico” de acuerdo al artículo 6.004. Los planes territoriales son, como establece el artículo 6.007, instrumentos de ordenación integral y estratégicos de la totalidad del territorio municipal. Los mismos deben ser compatibles con las leyes, políticas públicas, y reglamentos del Gobierno Estatal según indica el artículo 6.006.

Así mismo, se establece que el municipio, en su proceso de elaboración de su Plan de Ordenación Territorial, podrá hacer modificaciones menores al Plan de Uso de Terreno de Puerto Rico, siempre que cumpla con las disposiciones del Capítulo 4 del Memorial del PUT-PR. En este capítulo, inciso 3, sección B, se define como modificación al Plan de Uso de Terrenos cualquier enmienda a la clasificación establecida mediante otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de ordenación. La modificación, por tanto, debe ser entendida como toda alteración o adición que no constituya una revisión al documento y sus determinaciones y que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos. Por ningún motivo la modificación a las clasificaciones de un municipio debe cambiar la visión general y la política pública que expresa el PUT-PR. De acuerdo con el Plan de Uso de Terrenos, para la enmienda a las clasificaciones el Municipio debe preparar un Memorial Justificativo el cual será presentado a los ciudadanos en vista pública.

Junta de Comunidad

De acuerdo con la Ley 107-2020, supra, Artículo 6.013, el Municipio el 8 de octubre de 2025 constituyó una Junta de Comunidad, compuesta por nueve (9) miembros y quienes son residentes del Municipio. La Junta de Comunidad está 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

La Junta de Comunidad ha sido esencial en este proceso y sus aportaciones se han considerado para la elaboración de este documento.

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 las vistas públicas para el día 2 de febrero de 2026, 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 de los miembros de Junta de Comunidad a otros residentes, visitantes y amigos de Aguas Buenas.

Como parte del proceso de participación ciudadana, la ciudadanía, las organizaciones y las agencias interesadas podrán someter sus observaciones, recomendaciones y planteamientos relacionados con esta propuesta. Los comentarios escritos podrán enviarse por correo electrónico a comentariosaguasbuenas@jp.pr.gov, así como entregarse de forma presencial en la Junta de Planificación, en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) Central en San Juan, en la OGPe Regional en

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

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

Humacao y en el Municipio de Aguas Buenas, conforme a los términos y plazos que se indiquen en el aviso correspondiente.

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) la evaluación y determinación de Cumplimiento Ambiental para la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas, de acuerdo con las leyes y reglamentos vigentes.

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

I. Situación Actual del Municipio de Aguas Buenas

A. Localización y Límites Geográficos

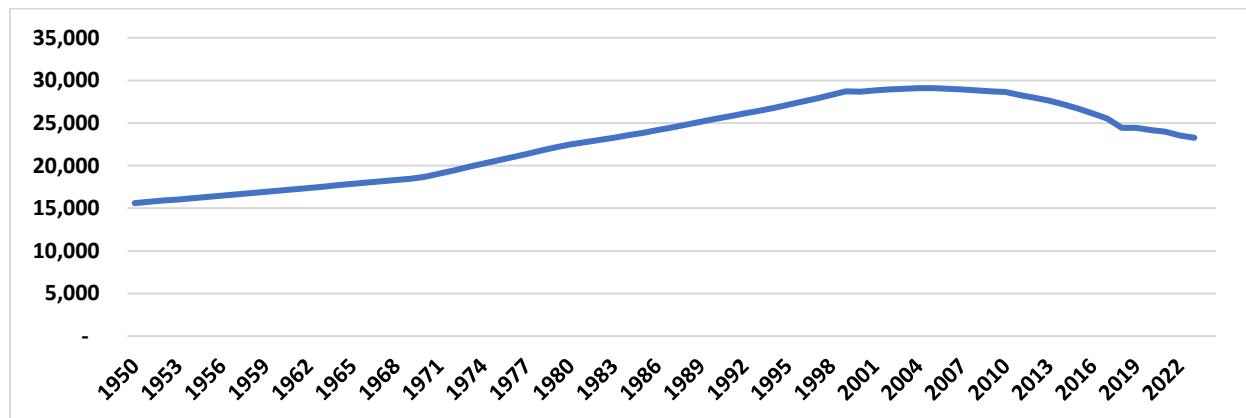
El municipio de Aguas Buenas, también conocido como la “Ciudad de las Aguas Claras” y el “Oasis de Puerto Rico”, está ubicado en el extremo oriental de la Cordillera Central, específicamente en la Sierra de Cayey. Tiene una superficie de 79.3 km cuadrados (30.6 millas cuadradas) y su población general 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.

B. Población del Municipio

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

Gráfica 1. Serie Histórica Poblacional de Aguas Buenas

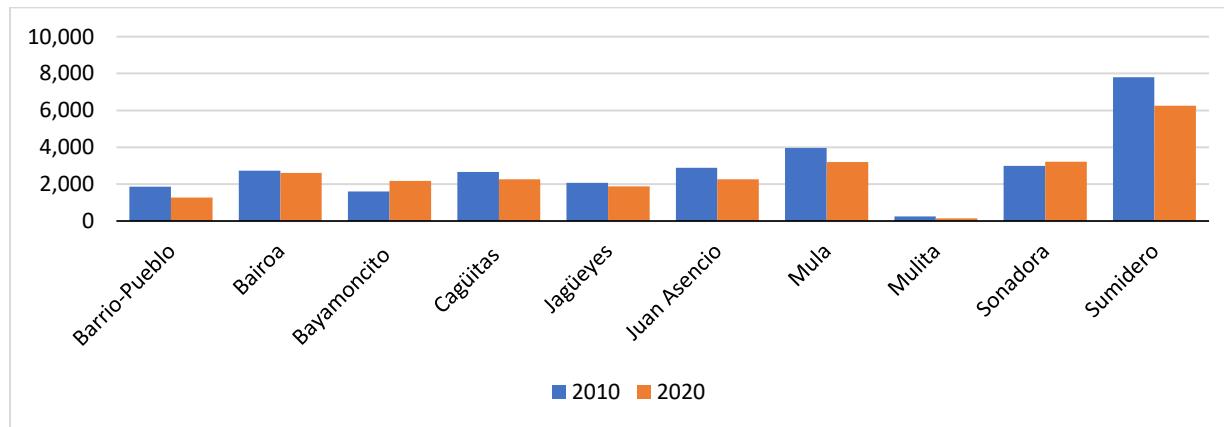


En términos de población por barrios, todos han reflejado disminución poblacional durante la pasada década. Solamente Sonadora y Bayamoncito experimentaron aumentos en su población, un 7.52% y 35.43%, respectivamente. La siguiente grafica demuestra los cambios en población por barrio.

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

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

Gráfica 2. Cambios en la población de Aguas Buenas por Barrios-Censo 2020 vs 2010



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

Tabla 2.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%
Caguítas	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

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 3.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%

C. Población por Grupo de Edad

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

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

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

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

Gráfica 3. Pirámide Poblacional en Aguas Buenas



Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT 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, transportación y vivienda, entre otros.

D. 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 4. 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%		

E. 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 5. 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%

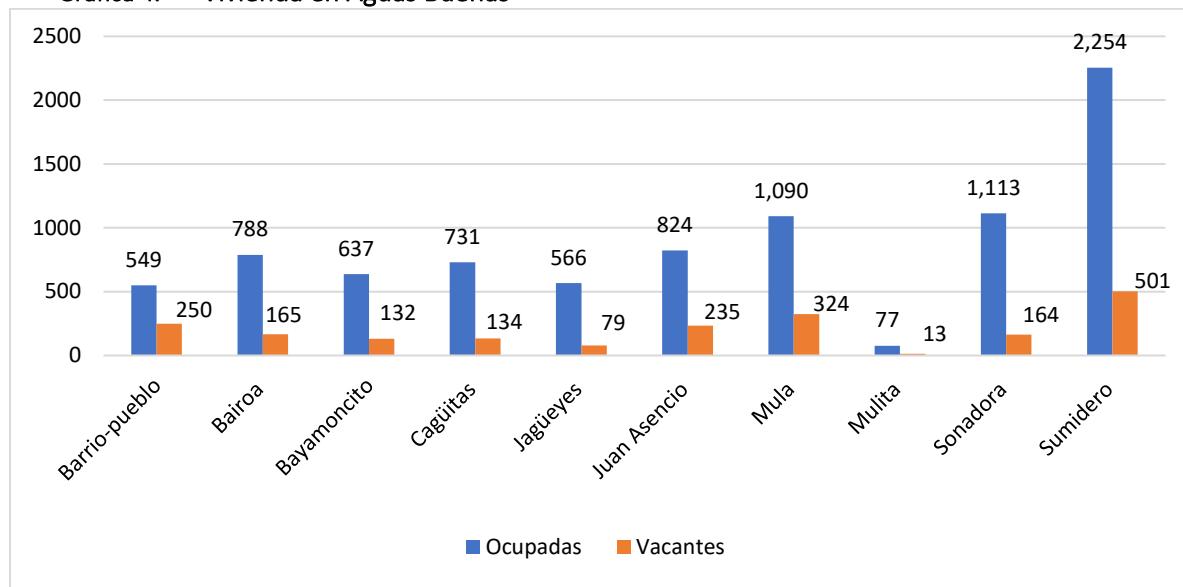
Fuente: US Census 2020

F. 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.

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

Gráfica 4. 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 6. 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.

G. 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 7. 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%

A nivel de barrios en el Municipio de Aguas Buenas, el barrio con mayor cantidad de empleados es Sumidero y Sonadora en la industria de Servicios educativos, cuidado de la salud y asistencia social en los barrios con 515 y 320 empleados, respectivamente. Mientras que los barrios Pueblo con 337 y Jagueyes con 625 tienen menor empleados comparados a los demás barrios. Esto sin considerar Mulita que no tiene residentes, por ende, no nutre empleados a las industrias. En los borradores de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) se provee información adicional sobre este tema.

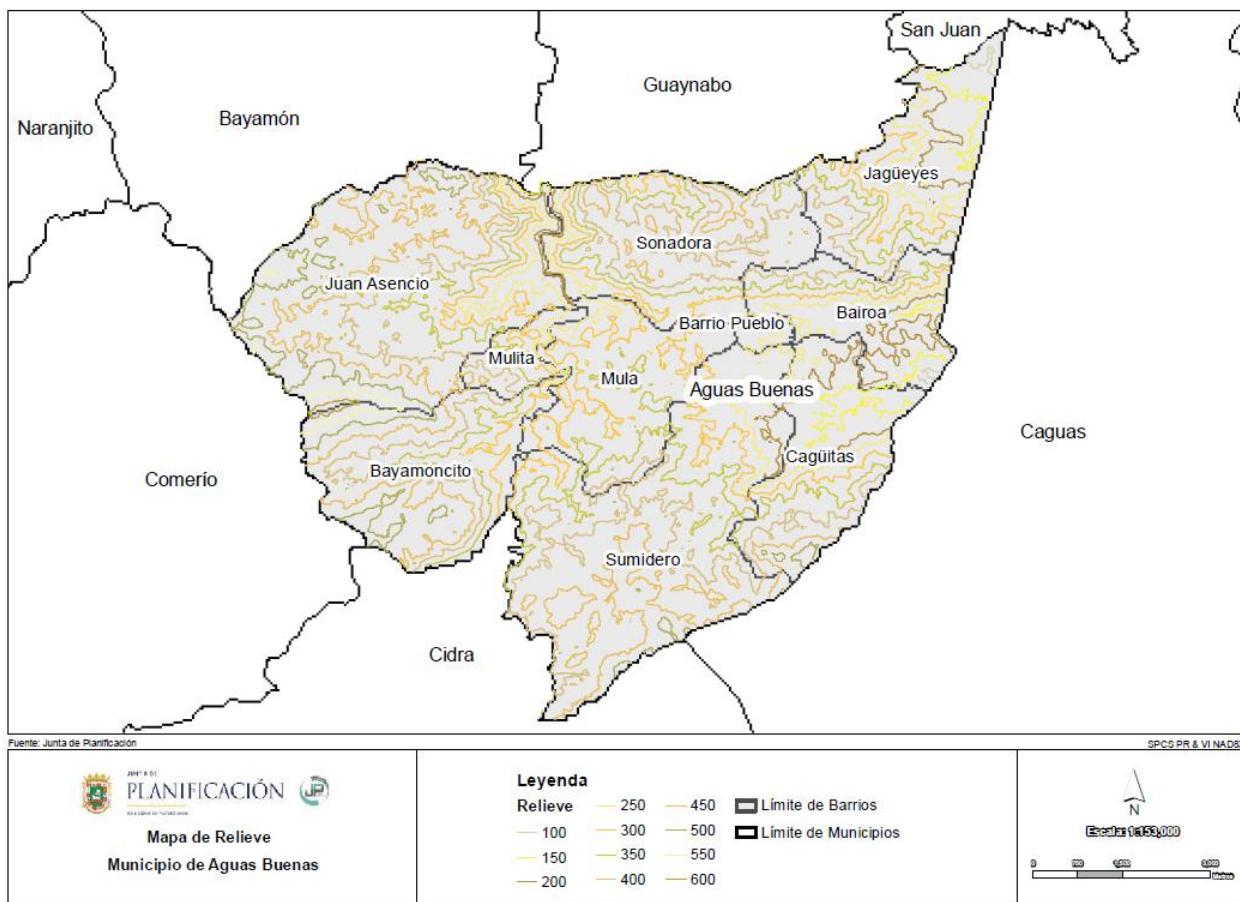
H. Fisiografía

El municipio de Aguas Buenas está localizado en el centro de la Isla y corresponde a la región denominada como las Montañas Húmedas del Este. Su territorio es moderadamente montañoso y se encuentra situado en la Sierra de Cayey. El mismo forma parte de la Cordillera Central. Los picos más altos están en

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

el Barrio Mulitas, el Palito en Cagüitas, La Tisa en Juan Asencio y La Marquesa en el barrio Jagüeyes. Estos son La Peña con 1,811 pies (552 metros) ubicado en el barrio Juan Asencio, Santa Bárbara con 1,673 pies (510 m), en Bayamoncito y Chicharo con 1607 pies (490 m) en Sonadora³. Ademas, los suelos con mayor presencia El siguiente mapa demuestra las elevaciones en el municipio

Mapa 1. Elevaciones en Aguas Buenas



I. 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:

³ Gobierno Municipal de Aguas Buenas [Geografía | AGUAS BUENAS](#)

Tabla 8. 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. En los borradores de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) se provee información adicional sobre este tema.

J. 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 cuevas⁴. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) destaca esta zona como una con prioridad de conservación. Además, la Red

⁴ Hojas de Nuestro Ambiente (2007) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales P-012

Latinoamericana y del Caribe para la Conservación de los Murciélagos (RELCOM) clasifica esta zona como área de importancia para la conservación de estos mamíferos.⁵

K. 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.⁶ En los borradores de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) se provee información adicional sobre este tema.

L. 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.

M. Agua y Energía

En cuanto a los sistemas de acueductos y energía eléctrica es importante recalcar que el huracán María causó daños mayores a la infraestructura de la Autoridad de Acueductos (AAA) y Alcantarillados y la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) a través de todo el municipio y el resto de Puerto Rico. Los daños fueron mucho mayores a la infraestructura de la AEE ya que su sistema de transmisión y distribución colapsó a través de la Isla.

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 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. Adicional, 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

⁵ Plan de Recuperación del Municipio de Aguas Buenas (2022) Departamento de Vivienda

⁶ Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2018) Inventario de Áreas Protegidas en Puerto Rico

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

N. Vial

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 transportación 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

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

II. Plan de Uso de Terrenos

A. 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.

B. Clasificaciones de suelos

En esta Sección se presenta, según lo establecido en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUR-PR), la demarcación de la clasificación general del suelo municipal en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

El **Suelo Urbano** está constituido por los 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 en estos suelos se realizan, y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación. Por su parte el **Suelo Urbanizable** está constituido por los terrenos a los que el plan territorial declare aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un periodo de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.

Finalmente, el **Suelo Rústico** está constituido por los terrenos que el plan territorial considere que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual y potencial; de los riesgos a la seguridad pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo establece dos (2) categorías:

- (1) **Suelo Rústico Común (SRC)**: Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado.
- (2) **Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)** Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial, y que, por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano. Por otro lado, el PUT-PR ha establecido subclasificaciones al SREP basado en los criterios siguientes: natural o ecológico,

agrícola y pecuario, hídrico, valor estético o de paisaje, arqueología, riesgo y cualquier otro que surja, y que a continuación se presenta:

Tabla 9. Subclasicaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido

Subclasicaciones de Suelo Rústico Especialmente Protegido			Acrónimos
Suelo Rústico Especialmente Protegido			SREP
Ecológico	E	por valor	SREP-E
	EA	por valor ecológico y agrícola	SREP-EA
	EP	por valor ecológico y de paisaje	SREP-EP
	EH	por valor ecológico e hídrico	SREP-EH
Agrícola	A	por valor agrícola	SREP-A
	AE	por valor agrícola y ecológico	SREP-AE
	AP	por valor agrícola y de paisaje	SREP-AP
	AH	por valor agrícola e hídrico	SREP-AH
Hídrico	H	por valor	SREP-H
Paisaje	P	por valor de paisaje	SREP-P

Fuente: Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, 2015. Tabla 6.

C. Condiciones de los 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. La mayor parte del territorio de Aguas Buenas está cubierta por suelos rústicos (89% aprox.), divididos entre suelos rústico común (SRC, 46%) y los suelos rústicos especialmente protegidos (SREP, 43%), mientras que aproximadamente el 5% de los suelos es clasificado como Suelo Urbano (SU).

No obstante, con la aprobación del PUT-2015 el mapa de clasificación cambió para Aguas Buenas, y así su impacto en la calificación de los suelos. Por lo tanto, y como revela el Plan de Mitigación de Aguas Buenas, es probable que muchas de las clasificaciones pueden ser inconsistentes a las calificaciones, creando conflictos por incompatibilidad en los usos del terreno⁷. A continuación, los mapas de clasificación y calificación vigente para el Municipio de Aguas Buenas.

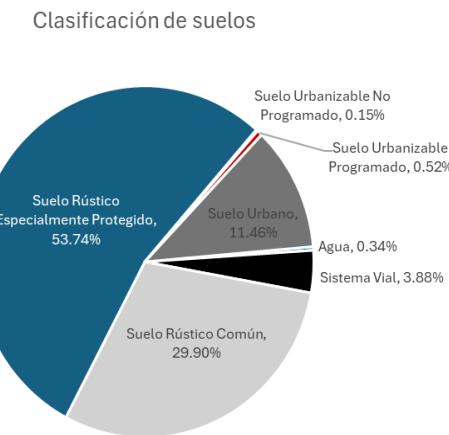
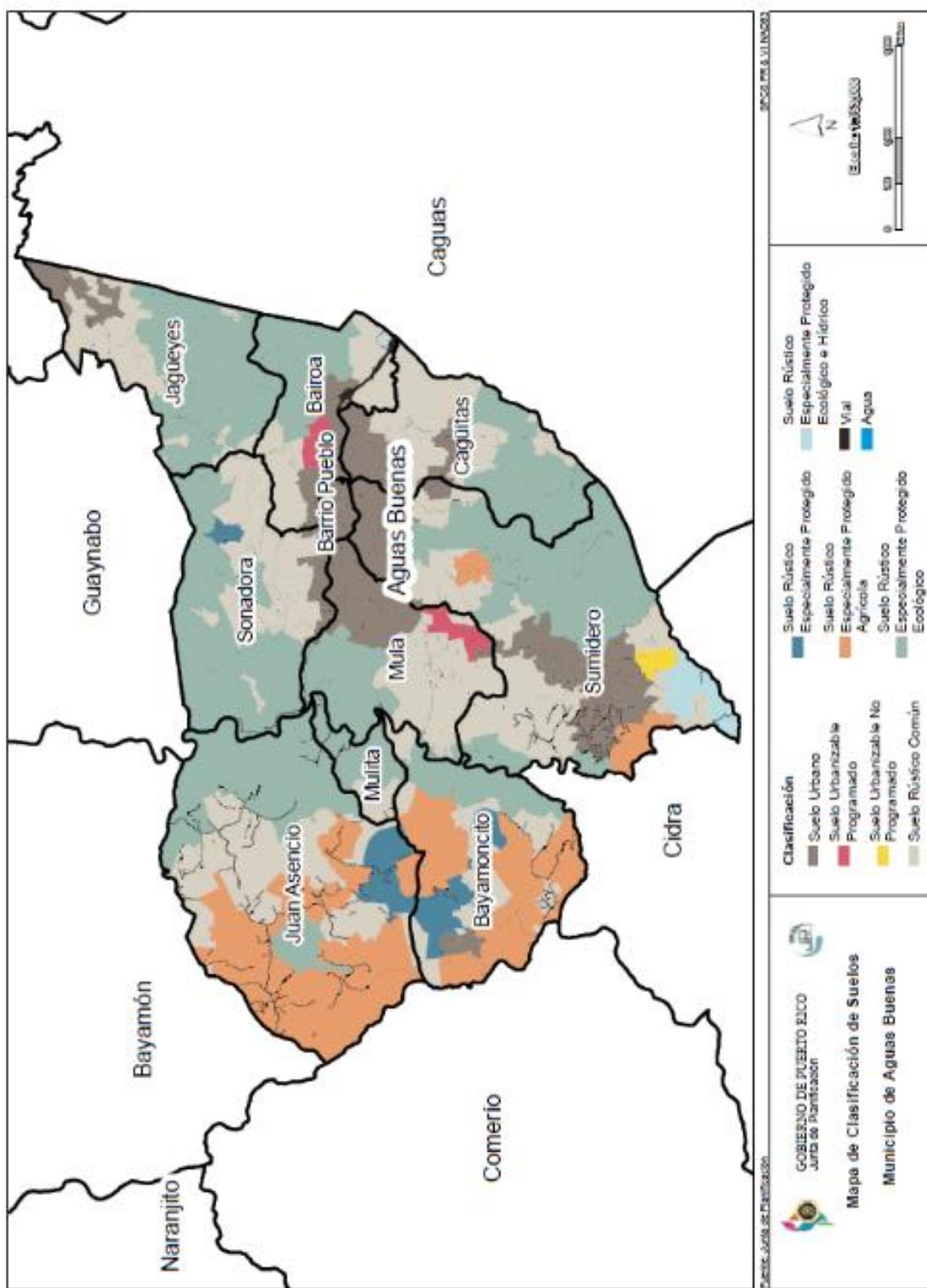


Tabla 10. Clasificación de suelos en Aguas Buenas

Clasificación	POT 2011		PUT 2015	
	Cuerdas	%	Cuerdas	%
AGUA	66.4953	0.34%	67.82	0.34%
SRC	9,578.40	48%	5,922.11	29.90%
SREP	7,576	38.52%	10,643.68	53.74%
SU	2,369	12%	2,270.65	11.46%
SUR	216.24	1.09%	132.65	0.67%
VIAL	-	-	769.1	3.88%

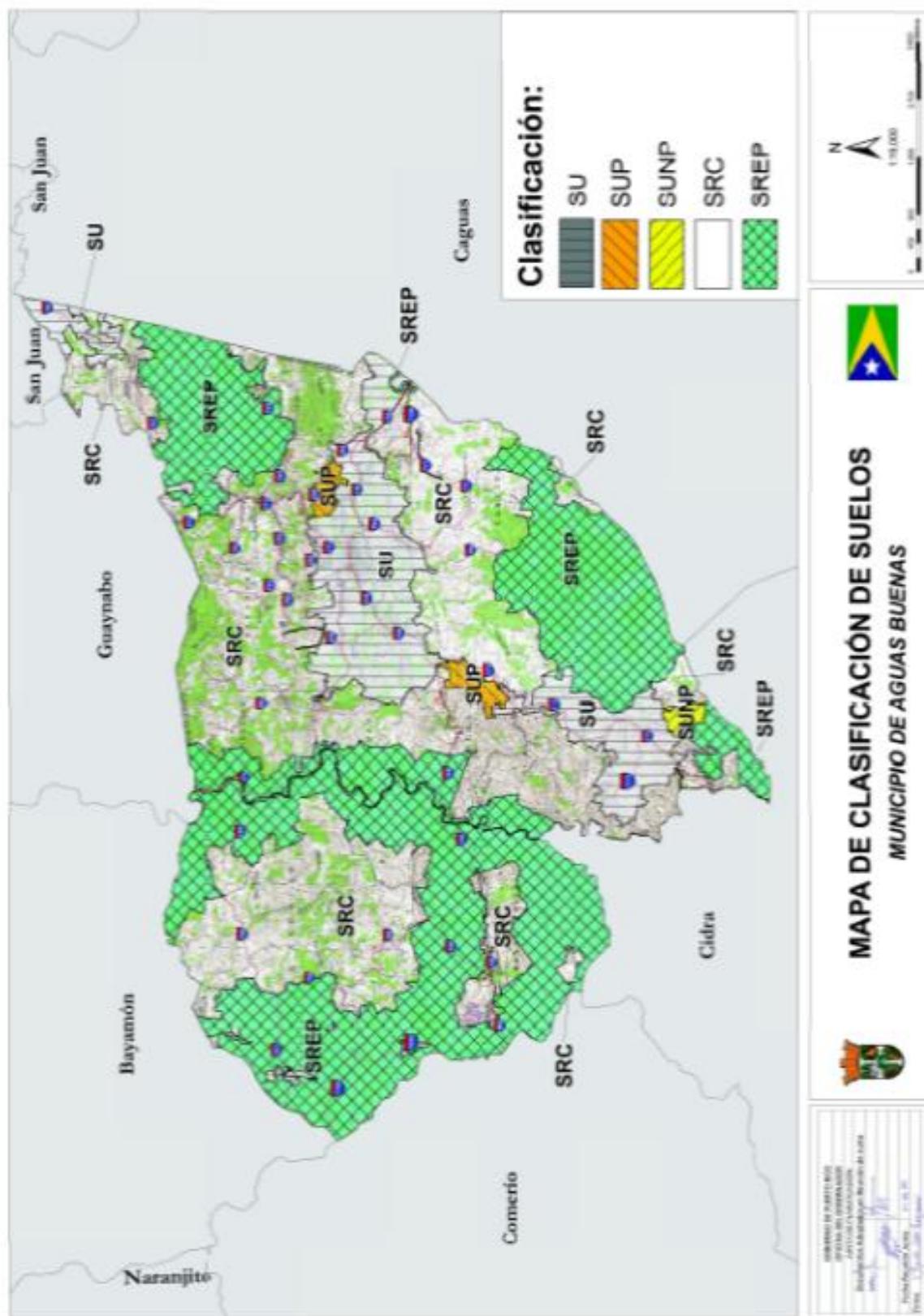
⁷ Plan de Mitigación de Aguas Buenas, 2022

Mapa 2. Clasificación vigente



Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

Mapa 3. Clasificación según el POT 2011



Suelos Urbanos

El PUT-PR⁸ define el suelo urbano (SU) como aquel que está constituido por terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria para el desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que se llevan a cabo en estos suelos; y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación. En el POT 2011 se identificó en Aguas Buenas que el SU cubría 2,369, o sea, 12% del territorio municipal. Dicha área consistió en el Centro Tradicional Urbano y las comunidades y urbanizaciones aledañas. Mientras que en el Plan de Uso de Terrenos se identificaron en Aguas Buenas como 2,270.65 cuerdas, lo que representó una disminución en dicha clasificación.

Suelos Urbanizables

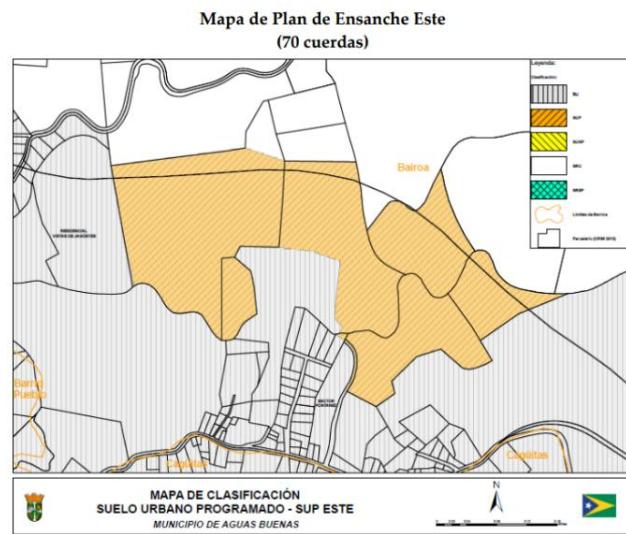
El suelo urbanizable (SUR) está constituido por aquellos terrenos aptos para urbanizarse, a base de la necesidad para acomodar el crecimiento en un período de ocho años para cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable 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.

Ante la necesidad de conciliar la protección de los suelos agrícolas con la expansión urbana proyectada en el Plan de Ordenación Territorial de 2011, se propuso identificar suelos urbanizables dentro y en áreas próximas al espacio ya construido, fomentando la densificación de los espacios vacantes del tejido urbano y de los terrenos contiguos al suelo urbano que, como resultado de su crecimiento espontáneo, conforman una continuidad funcional con este. El POT reconoció terrenos ubicados en el Centro Urbano y en el sector Este del mismo que se encontraban en procesos de desarrollo, principalmente debido a su proximidad al área urbana consolidada y a su acceso directo a las carreteras PR-173 y PR-156.

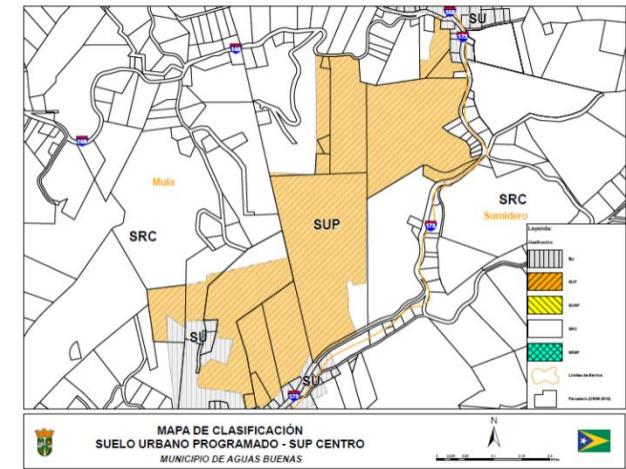
Como resultado de este análisis, las 216 cuerdas clasificadas como suelo urbanizable se distribuyeron en 158 cuerdas de Suelo Urbanizable Programado (2.19 %) y 58 cuerdas de Suelo Urbanizable No Programado (1.17 %). El propósito fue busca alentar el desarrollo compacto persiguiendo limitar la cantidad de terrenos y localizando las áreas de expansión en los suelos

Mapa 4.

Suelos Urbanizables según el POT 2011



Mapa de Plan de Ensanche Centro
(88 cuerdas)



⁸ PUT-PR- Memorial, Capítulo 3.

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

adyacentes al área construida del suelo urbano. Así, en Aguas Buenas se identificaron tres (3) áreas para dirigir la expansión urbana y acomodar el crecimiento poblacional a través de planes de ensanches. Dependiendo el área, los planes de ensanche debían atender suelos urbanizables programado (SUP) y suelos urbanizables no programado (SUNP) según la siguiente tabla⁹:

Tabla 11. Planes de Ensanches propuestos en el POT 2011

ENSANCHE / SUELO	SUP	SUNP	TOTAL
Centro	88		88
Este	70		70
Sur		58	58
Subtotales	158	58	216

Mapa 5. Suelos Urbanizables según el Plan de Uso de Terrenos

No obstante, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico en su aprobación en el 2015, clasificó los terrenos y le asignó una distribución diferente a la del POT. Según el Plan de Uso de Terrenos 2015, en Aguas Buenas hay 2,403.3 (12.13%) de suelos urbanizables (programados y no programados).

Algunos de estos suelos urbanizables eliminados se proponen asignarlos como Suelo Rústico Común, Vial o Agua, mientras que pueden ser destinados como Suelos Rústicos Especialmente Protegidos, de cumplirse con las características a proteger.

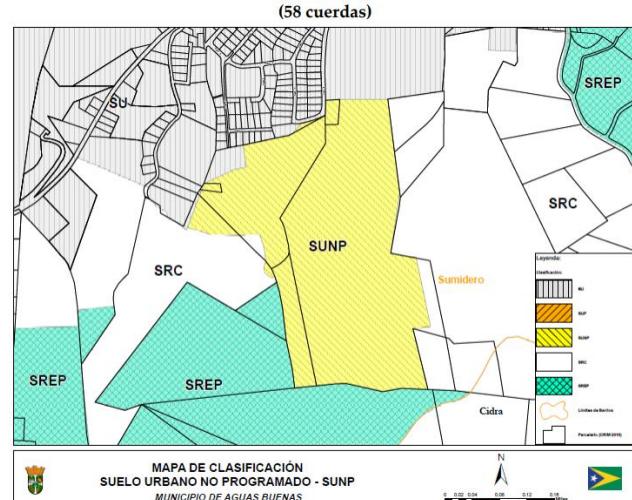
Además, ante el desplazamiento de las capas de información e incorporación de nuevas tecnologías, se hace necesario revisar los mapas y atemperarlos a la realidad actual.

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 19,806.03 cuerdas de terreno, de las cuales el POT 2011 clasificó el 86.52%, o sea, 17,154.4 cuerdas como suelo rústico¹⁰. La distribución en el POT 2011 fue clasificar 9,578.40 cuerdas (48%) como Suelo Rústico Común (SRC) y 7,576 cuerdas (38.52%) como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). Estos terrenos representan un elemento importante por su valor agrícola, ecológico e hidrológico.

Otros elementos de consideración dentro del Suelo Rústico incluyen los terrenos que forman parte de la Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas, los recursos hidrológicos, así como áreas con potencial valor arqueológico identificadas dentro de esta clasificación de suelo.

Para la clasificación del Suelo Rústico en el año 2011, se tomaron en cuenta los siguientes criterios:



⁹ POT Aguas Buenas. Programa de Actuación

¹⁰ POT Aguas Buenas. Programa de Actuación

1. Áreas con potencial valor cultural, arqueológico y ecológico, cuya preservación resulta esencial para la identidad y sostenibilidad del municipio.
2. Áreas prioritarias de conservación del sistema cárstico, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 292 del 21 de agosto de 1999, conocida como la *Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cártica de Puerto Rico*.
3. Lugares y rutas de valor escénico, considerando que aproximadamente el cincuenta por ciento del territorio de Aguas Buenas es montañoso, destacándose el Cerro Marquesa, que ofrece vistas panorámicas hacia la Zona Metropolitana de San Juan, así como el Cerro La Tiza, Cerro La Mesa, Cerro Mula y otros picos de elevada altitud.
4. Protección de cuencas hidrográficas y áreas de amortiguamiento, incluyendo el Río La Plata, el Río Grande de Loíza y el Río Bayamón (o Río Hondo), los cuales alimentan los embalses de Carraízo y La Plata, así como el Lago de Cidra.
5. Protección y conservación de la cubierta forestal, como elemento clave para la estabilidad ecológica y ambiental.
6. Conservación de suelos con capacidad agrícola, particularmente aquellos localizados en los barrios Bayamoncito y Juan Asencio.

No obstante, con la aprobación del PUT-2015 se introdujeron cambios en la clasificación de los Suelos Rústicos. Si bien se incrementó la cantidad de Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) —incorporando más de 3,000 cuerdas adicionales bajo protección—, el efecto neto del ejercicio de clasificación resultó en una reducción de 588.61 cuerdas de Suelo Rústico, según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 12. 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 de Aguas Buenas brinda la oportunidad de examinar detenidamente la situación actual de estos terrenos. Su importancia y valor agrícola, ecológico e hidrológico siguen siendo relevantes en el presente, y el Municipio reafirma su compromiso con la protección de estos recursos para asegurar un desarrollo sostenible para las futuras generaciones. Entre los recursos a proteger se encuentran los terrenos de la Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas y sitios con potencial valor arqueológico, entre otros. Si fuera necesario, en las próximas fases se considerará la posibilidad de presentar modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Conservación de suelos con potencial agrícola.
2. Protección de terrenos susceptibles a deslizamientos e inundaciones para evitar su urbanización y proteger la vida humana.
3. Conservación y protección de áreas no impactadas ni desarrolladas de Río La Plata, Río Grande de Loíza, y el Río Bayamón o Río Hondo, que nutren los Embalses de Carraízo y La Plata, junto al Lago de Cidra.
3. Protección de la cubierta forestal.
4. Preservación de lugares con potencial valor arqueológico.
5. Conservación de lugares y rutas con valor escénico

6. Reconocimiento de áreas rurales desarrolladas con la infraestructura adecuada que refleje la realidad actual de las comunidades.

D. Ajustes Geométricos

Ante la intención de tener el geodato más completo posible, actualizado y atemperado a la realidad actual, en la revisión al mapa de clasificación en Aguas Buenas se identificaron varias inconsistencias con el PUT-PR. Parte de las inconsistencias identificadas se deben al reconocimiento de elementos geográficos y de infraestructura que no se reflejaban en el PUT-PR o que se han extendido o modificado desde su aprobación. Por lo tanto, el geodato utilizado ha reconocido ríos y quebradas que han variado su curso o que no se habían identificado antes. Igualmente, se hace un reconocimiento de extensiones o ampliaciones al sistema vial del Municipio. Ejemplos de estos reconocimientos de elementos geográficos y de infraestructura son:

1. Extensión de carreteras en el área rural
2. Reconocimiento de calles en el área urbana que dan acceso a parcelas enclavadas
3. Cambio en el parcelario del CRIM

Por tanto, este reconocimiento no implica ni constituye una modificación al PUT, pues son sistemas que sirven de acceso a los distintos usos del suelo, estructuras que sirven para drenar las escorrentías fluviales, recursos naturales o alineamiento con el parcelario. Su reconocimiento es crucial para conocer la disponibilidad y capacidad de tipos de suelos e infraestructura, reducir los riesgos relacionados al paso de las escorrentías fluviales e indispensable para reflejar la realidad territorial actual. En el caso de Aguas Buenas este reconocimiento no tiene un impacto significativo en la clasificación del suelo, ya que constituye una revisión de 62 cuerdas aprox. Modificadas, ya sean porque se corrigió la infraestructura vial y/o los cuerpos de agua, según se refleja en la siguiente tabla

Tabla 13. Ajustes Geométricos reconocidos en el geodato

Elementos geográficos	PUT-PR		Geodato revisado		Total de suelos reconocidos	
	Cuerdas	Porciento	Cuerdas	Porciento	Cuerdas	Porciento
Agua	67.57	0.34%	116.76	0.59%	49.19	0.25%
Vial	768.69	3.88%	781.50	3.95%	12.81	0.07%
			TOTAL		62	0.32%

Fuente: GIS, JP, 2024.

Es importante tener presente que este cálculo puede estar sujeto a discrepancias numéricas, ya sea por el manejo de la información espacial y geográfica en las capas de datos utilizados, la tecnología utilizada con el transcurso de los años, así como el parcelario del CRIM o por error humano. En este ejercicio, a través de inspecciones oculares, capas de sistemas de información geográfica y fotos aéreas se reconoce la extensión de diversas carreteras que impactan el mapa oficial. A continuación, una porción de la infraestructura vial en Aguas Buenas según el PUT-PR.

E. Revisión del conforme al parcelario

Como parte del proceso, se llevó a cabo un ejercicio preliminar de cotejo entre la clasificación de suelos establecida en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) y la información contenida en el parcelario del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). Este análisis inicial permitió identificar áreas en las que la delimitación de clasificaciones de suelo impacta directamente parcelas específicas, revelando posibles inconsistencias cartográficas y de clasificación que requieren evaluación adicional. En la próxima fase se proveerá información técnica adicional, incluyendo análisis más detallados

por parcela, validación de datos geoespaciales y su correspondiente discusión en el marco del proceso de participación ciudadana.

F. Modificaciones menores propuestas

El análisis que se presenta a continuación forma parte de una revisión preliminar realizada durante las primeras fases de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT). Este análisis no constituye una determinación final, sino que corresponde a un borrador sujeto a evaluación adicional, el cual será analizado, validado y afinado en la próxima fase, en conjunto con el proceso de participación ciudadana y los análisis técnicos complementarios que correspondan.

Durante la elaboración de estas fases iniciales, se evaluaron los suelos urbanizables —tanto programados como no programados— propuestos en el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR). Como resultado de esta evaluación preliminar, se identificaron incongruencias en la clasificación de ciertos terrenos. En particular, se detectaron sectores clasificados como suelo urbano que no cuentan ni tienen programada la provisión de infraestructura eléctrica ni de sistemas de acueductos, así como terrenos clasificados como suelo urbanizable que presentan riesgo moderado a deslizamientos.

A continuación, se detallan las áreas identificadas de manera preliminar, junto con los cambios propuestos en condición de borrador al PUT-PR, relacionados con la clasificación de suelos en el Municipio de Aguas Buenas, los cuales estarán sujetos a revisión, discusión y ajustes conforme avance el proceso formal de revisión y participación ciudadana.

Suelos Urbanizables Programados y No Programados:

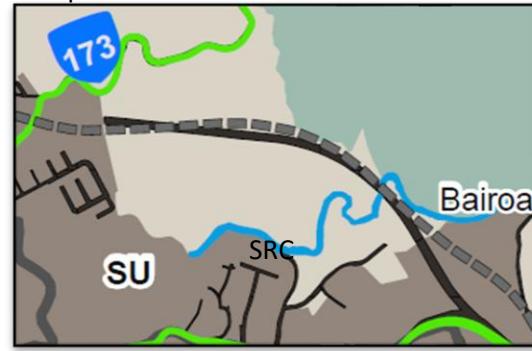
Como se establece en el Artículo 6.007 del Código Municipal, no se requiere que exista la categoría de suelo urbanizable, pues su existencia, así como las posibles subcategorías de programado o no programado, dependerá del análisis o estudio de la necesidad de suelos urbanos de aquí a un período de ocho años. Los planes territoriales podrán tener como objetivo identificar terrenos que actualmente no están desarrollados; es decir, convertir terrenos rurales vacantes en urbanos a través de un plan de ensanche. A pesar de que en el POT 2011 se identificaron Suelos Urbanizables Programados y No Programados, en el PUT 2015 dichas designaciones permanecieron 216.24 cuerdas aprox. (1.09%), pero no se preparó ningún Plan de Ensanche para guiar y planificar el desarrollo ordenado. En este ejercicio de planificación, se propone modificar y eliminar dichos suelos de la siguiente forma:

- Suelos Urbanizables Programados
 - Este del Área Urbana (70 cuerdas): Se propone reclasificar, de manera preliminar, terrenos actualmente clasificados como Suelo Urbanizable a Suelo Rústico Común, Agua o Vial, en atención a que las condiciones físicas y geográficas del terreno no resultan compatibles con el desarrollo urbano y a que no se cuenta, ni está prevista, la infraestructura básica necesaria —incluyendo sistemas de acueductos, energía eléctrica y vialidad adecuada— para sostener dicho desarrollo de forma ordenada y segura. Además, los mapas de sistemas de información geográfica identifican gran parte de dichos suelos como áreas propensas a deslizamientos, por lo cual deben permanecer libres de desarrollo, como medida de prevención y protección ambiental. Esta propuesta no implica que la totalidad de las parcelas identificadas ni la extensión completa del área sean reclasificadas bajo una misma categoría. La delimitación final se definirá en la fase final del proceso, conforme al análisis técnico detallado y al proceso de participación ciudadana.

PUT Vigente



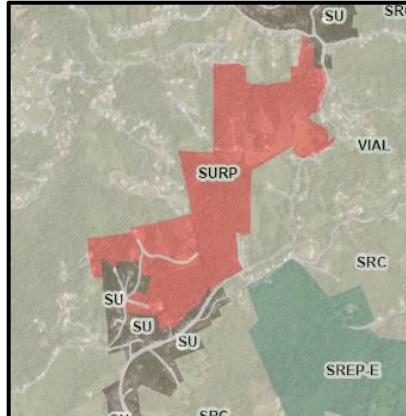
Propuesto



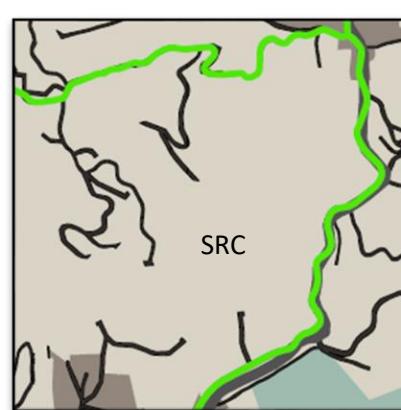
- Centro del Área Urbana (88 cuerdas) en Bo. Mulas: Se propone reclasificar, de manera preliminar, terrenos actualmente clasificados como Suelo Urbanizable a Suelo Rústico Común, Agua o Vial, en atención a que las condiciones físicas y geográficas del terreno no resultan compatibles con el desarrollo urbano y a que no se cuenta, ni está prevista, la infraestructura básica necesaria —incluyendo sistemas de acueductos, energía eléctrica y vialidad adecuada— para sostener dicho desarrollo de forma ordenada y segura. Además, los mapas de sistemas de información geográfica identifican gran parte de dichos suelos como áreas propensas a deslizamientos, por lo cual deben permanecer libres de desarrollo, como medida de prevención y protección ambiental. Esta propuesta no implica que la totalidad de las parcelas identificadas ni la extensión completa del área sean reclasificadas bajo una misma categoría. La delimitación final se definirá en la fase final del proceso, conforme al análisis técnico detallado y al proceso de participación ciudadana.

-

PUT Vigente



Propuesto



- Suelos Urbanizables No Programados:

- Sur – Barrio Sumidero: Se propone reclasificar terrenos actualmente clasificados como Suelo Urbanizable No Programado a Suelo Rústico Común, así como corregir el geodato correspondiente, según aplique, ya sea Agua o Vial, en atención a que las condiciones geográficas del área no resultan adecuadas para el desarrollo urbano y a que no se cuenta, ni está programada, la infraestructura necesaria para viabilizar dicho desarrollo. Esta propuesta no implica que la totalidad de las parcelas identificadas ni la extensión completa del área sean reclasificadas bajo una misma categoría. La delimitación final se

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

definirá en fases posteriores del proceso, conforme al análisis técnico detallado y al proceso de participación ciudadana. Asimismo, se velará por la conservación de los terrenos identificados como zonas con riesgo de deslizamientos, los cuales permanecerán libres de desarrollo.



A continuación, se presenta de manera preliminar un listado de los catastros que podrían ser objeto de modificación como parte del ejercicio de Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas. Este listado no es final y puede estar sujeta a ajustes o errores asociados a la interpretación cartográfica y a la identificación de parcelas. En la fase final del proceso, se incorporará información técnica detallada que sustentará y precisará los cambios propuestos.

Tabla 14. Modificaciones menores propuestas

| Núm. Catastro |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 223-033-444-07 | 223-023-440-23 | 224-026-191-30 | 224-025-123-01 | 224-014-121-01 | 197-000-005-12 |
| 223-033-444-06 | 223-023-440-22 | 224-026-191-29 | 224-025-122-08 | 224-014-121-01 | 197-000-005-72 |
| 223-033-444-05 | 223-023-440-21 | 224-026-191-28 | 224-025-122-07 | 224-014-120-11 | 197-000-005-09 |
| 223-033-444-04 | 223-023-440-20 | 224-026-191-27 | 224-025-122-06 | 224-014-120-10 | 197-000-005-08 |
| 223-033-444-03 | 223-023-440-19 | 224-026-191-26 | 224-025-122-05 | 224-014-120-09 | 197-000-002-76 |
| 223-033-444-02 | 223-023-440-18 | 224-026-191-25 | 224-025-122-04 | 224-014-120-08 | 197-000-002-75 |
| 223-033-444-01 | 223-023-440-17 | 224-026-191-24 | 224-025-122-03 | 224-014-120-07 | 197-000-001-77 |
| 223-033-443-15 | 223-023-440-16 | 224-026-191-23 | 224-025-117-23 | 224-014-120-06 | 197-000-001-76 |
| 223-033-443-14 | 223-023-440-15 | 224-026-191-22 | 224-025-117-22 | 224-014-120-05 | 197-000-001-74 |
| 223-033-443-13 | 223-023-440-14 | 224-026-191-21 | 224-025-117-20 | 224-014-120-04 | 197-000-001-14 |
| 223-033-443-12 | 223-023-440-13 | 224-026-191-20 | 224-025-117-15 | 224-014-120-03 | 197-010-342-UP |
| 223-033-443-11 | 223-023-440-12 | 224-026-191-19 | 224-024-132-15 | 224-014-120-02 | 197-020-342-UP |
| 223-033-443-10 | 223-023-440-11 | 224-026-191-18 | 224-024-132-14 | 224-014-120-01 | 224-025-123-UP |
| 223-033-443-09 | 223-023-440-10 | 224-026-191-17 | 224-024-132-13 | 224-014-119-07 | 198-000-009-31 |
| 223-033-443-08 | 223-023-440-09 | 224-026-191-16 | 224-024-132-12 | 224-014-119-15 | 198-000-009-31 |
| 223-033-443-07 | 223-023-440-08 | 224-026-191-15 | 224-024-132-11 | 224-014-119-14 | 198-000-009-31 |
| 223-033-443-06 | 223-023-440-07 | 224-026-191-14 | 224-024-132-10 | 224-014-119-13 | 198-000-008-06 |
| 223-033-443-05 | 223-023-440-06 | 224-026-190-48 | 224-024-132-09 | 224-014-119-12 | 198-025-066-03 |
| 223-033-443-04 | 223-023-440-05 | 224-026-190-47 | 224-024-132-08 | 224-014-119-11 | 198-000-009-34 |

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

223-033-443-03	223-023-440-04	224-026-190-46	224-024-132-07	224-014-119-10	198-000-009-32
223-033-443-02	223-023-440-03	224-026-190-45	224-024-132-06	224-014-119-09	198-000-009-30
223-033-443-01	223-023-440-02	224-026-190-44	224-024-121-10	224-014-119-08	198-000-009-29
223-033-442-15	223-023-440-01	224-026-190-43	224-024-121-08	224-014-119-07	198-000-009-27
223-033-442-11	223-023-439-21	224-026-190-42	224-014-121-06	224-014-119-06	198-000-009-26
223-033-442-10	223-023-439-20	224-026-190-41	224-024-118-32	224-014-119-05	198-000-009-25
223-000-002-47	223-023-439-19	224-026-190-40	224-024-118-30	224-014-119-04	198-000-009-24
223-033-441-60	223-023-439-18	224-026-190-39	224-024-117-21	224-014-119-03	198-000-009-23
223-033-441-59	223-023-439-17	224-026-190-38	224-024-117-19	224-014-119-02	198-000-009-22
223-033-441-58	223-023-439-16	224-026-190-37	224-024-117-18	224-014-119-01	198-000-009-21
223-033-441-57	223-023-439-15	224-026-190-36	224-024-117-17	224-014-118-39	198-000-009-20
223-033-441-56	223-023-439-14	224-026-190-35	224-024-117-16	224-014-118-38	198-000-009-19
223-033-441-55	223-023-439-13	224-026-190-34	224-024-117-14	224-014-118-37	198-000-009-16
223-033-441-54	223-023-439-12	224-026-190-33	224-024-117-13	224-014-118-36	198-000-009-12
223-033-441-53	223-023-439-11	224-026-190-32	224-024-117-12	224-014-118-35	198-000-009-11
223-033-441-52	223-023-439-10	224-026-190-31	224-024-117-11	224-014-118-34	198-000-009-10
223-033-441-51	223-023-439-08	224-026-190-30	224-024-117-10	224-014-118-33	198-000-006-99
223-033-441-50	223-023-439-06	224-026-190-29	224-024-117-09	224-014-118-29	198-000-006-98
223-033-441-49	223-023-439-05	224-026-190-28	224-024-117-08	224-014-118-28	198-000-003-80
223-033-441-48	223-023-439-04	224-026-190-27	224-024-117-07	224-014-118-27	198-000-003-54
223-033-441-47	223-023-439-03	224-026-190-26	224-024-117-06	224-014-118-26	198-000-003-53
223-033-441-46	223-023-438-10	224-026-190-25	224-024-117-05	224-014-118-25	198-000-003-51
223-033-441-45	223-023-438-09	224-026-190-24	224-024-117-04	224-014-118-24	198-000-003-47
223-033-441-44	223-023-438-08	224-026-190-23	224-024-117-03	224-014-118-23	198-000-003-16
223-033-441-43	223-023-438-07	224-026-190-22	224-024-117-02	224-014-118-22	198-000-001-47
223-033-441-36	223-023-438-06	224-026-190-21	224-024-117-01	224-014-118-21	197-000-006-06
223-000-002-17	223-023-438-05	224-026-190-20	224-024-116-20	224-014-118-20	197-000-006-17
223-000-002-17	223-023-438-04	224-026-190-19	224-024-116-18	224-014-118-19	197-000-005-65
223-033-437-34	223-023-438-03	224-026-190-18	224-024-116-17	224-014-118-18	197-040-390-01
223-033-437-33	223-023-438-02	224-026-190-17	224-024-116-14	224-014-118-17	197-020-342-11
223-033-437-32	223-023-438-01	224-026-190-16	224-024-116-13	224-014-118-16	197-020-342-10
223-033-437-31	223-023-439-07	224-026-190-15	224-024-116-12	224-014-118-14	197-020-342-09
223-033-437-30	223-023-437-16	224-026-190-14	224-024-116-11	224-014-118-13	197-020-342-04
223-033-437-29	223-023-437-15	224-026-190-13	224-024-116-10	224-014-118-12	197-020-342-03
223-033-437-28	223-023-437-14	224-026-190-12	224-024-116-09	224-014-118-11	197-010-342-08
223-033-437-27	223-023-437-13	224-026-190-11	224-024-116-08	224-014-118-10	197-010-342-07
223-033-437-26	223-023-437-12	224-026-190-10	224-024-116-07	224-014-118-09	197-010-342-06
223-033-437-25	223-023-437-11	224-026-190-09	224-024-116-06	224-014-118-08	197-010-342-05
223-033-437-24	223-023-437-10	224-025-192-06	224-024-116-05	224-014-118-07	224-000-003-PL
223-033-437-23	223-023-437-09	224-025-192-05	224-024-116-04	224-014-118-06	224-025-117-PL
223-033-437-22	223-023-437-08	224-025-192-04	224-024-116-03	224-014-118-05	198-000-008-06
223-033-437-21	223-023-437-07	224-025-192-03	224-024-116-02	224-014-118-04	224-014-120-PL
223-033-437-20	223-023-437-06	224-025-192-02	224-024-116-01	224-014-118-03	224-011-071-52

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

223-033-437-19	223-023-437-05	224-025-192-01	224-024-118-31	224-014-118-02	224-011-071-37
223-033-437-18	223-013-439-02	224-025-191-13	223-000-001-79	224-014-118-01	224-011-070-55
223-033-437-17	223-013-439-01	224-025-191-12	223-000-001-74	197-000-005-53	224-011-070-52
223-033-437-01	223-000-002-89	224-025-191-11	223-000-001-09	197-000-005-16	224-011-070-23
223-023-442-14	223-000-002-86	224-025-191-10	223-000-001-08	197-040-390-03	224-011-070-22
223-023-442-13	223-000-002-85	224-025-191-09	198-000-009-28	197-000-005-65	224-011-070-21
223-023-442-12	223-000-002-73	224-025-191-08	198-000-009-28	197-040-390-02	224-011-070-15
223-023-442-09	223-000-002-48	224-025-191-07	224-000-002-42	197-040-390-03	224-012-070-56
223-023-442-08	223-000-002-18	224-025-191-06	224-000-003-61	197-000-005-34	224-021-071-47
223-023-442-07	223-000-002-16	224-025-191-05	224-000-002-41	198-000-006-89	224-021-071-47
223-023-442-06	223-000-002-15	224-025-191-04	223-000-010-38	198-000-006-94	224-011-071-12
223-023-442-05	223-000-002-21	224-025-191-03	223-088-373-07	198-000-003-13	224-021-070-20
223-023-442-04	223-000-002-21	224-025-191-02	223-088-373-07	197-000-005-56	224-024-117-PL
223-023-442-03	223-000-002-21	224-025-191-01	223-088-373-07	224-024-116-01	223-000-002-25
223-023-442-02	223-000-002-21	224-025-190-08	223-073-147-04	224-024-117-21	223-000-002-36
223-023-442-01	223-000-002-21	224-025-190-07	224-015-189-17	197-000-006-17	223-000-002-33
223-023-441-42	223-023-439-06	224-025-190-06	224-015-189-16	197-000-006-17	223-000-002-24
223-023-441-41	223-000-002-47	224-025-190-05	224-015-189-15	170-000-010-76	223-000-002-08
223-023-441-40	223-000-002-74	224-025-190-04	224-015-189-14	170-000-010-76	223-000-002-24
223-023-441-39	223-000-002-85	224-025-190-03	224-015-189-13	197-029-343-02	223-013-437-04
223-023-441-38	223-000-002-02	224-025-190-02	224-015-189-12	197-000-005-56	223-000-002-20
223-023-441-37	223-000-002-23	224-025-190-01	224-015-189-11	197-000-005-10	223-000-002-20
223-023-441-35	223-000-002-23	224-025-189-27	224-015-189-10	197-000-005-70	223-013-437-04
223-023-441-34	223-000-002-08	224-025-189-26	224-015-189-09	197-000-005-75	223-013-437-04
223-023-441-33	197-000-003-10	224-025-189-25	224-015-189-08	198-011-410-05	223-013-437-04
223-023-441-32	223-036-091-02	224-025-189-24	224-015-189-07	197-000-005-40	223-000-002-20
223-023-441-31	198-000-004-80	224-025-189-23	224-015-189-06	197-040-390-03	223-000-002-25
223-023-441-30	223-000-003-08	224-025-189-22	224-015-189-05	197-040-390-03	223-000-002-25
223-023-441-29	198-000-004-46	224-025-189-21	224-015-189-04	197-040-390-03	223-000-002-25
223-023-441-28	198-000-005-17	224-025-189-20	224-015-189-03	197-000-001-13	223-000-002-25
223-023-441-27	198-000-005-19	224-025-189-19	224-015-189-02	197-000-001-74	223-000-002-25
223-023-441-26	224-000-003-04	224-025-189-18	224-015-189-01	197-000-001-15	223-000-002-25
223-023-441-25	197-095-435-02	224-025-139-12	224-015-139-07	197-000-001-15	223-000-002-25
223-023-441-24	197-005-380-01	224-025-139-17	224-015-139-06	197-000-001-15	223-000-002-25
223-023-441-23	223-000-002-25	224-025-139-16	224-015-139-05	197-000-005-63	223-000-002-25
223-023-441-22	223-000-002-20	224-025-139-15	224-015-139-04	197-030-418-02	223-013-437-04
223-023-441-21	223-000-002-25	224-025-139-14	224-015-139-03	197-000-005-31	223-013-437-04
223-023-441-20	223-002-431-03	224-025-139-11	224-015-139-02	198-000-003-21	223-000-002-20
223-023-441-19	223-002-431-01	224-025-139-10	224-015-139-01	197-000-006-15	223-000-002-06
223-023-441-18	224-000-006-15	224-025-139-09	224-015-125-13	224-025-124-02	223-000-002-06
223-023-441-17	224-026-192-27	224-025-139-08	224-015-125-12	224-000-003-PL	223-014-189-07
223-023-441-16	224-026-192-26	224-025-125-06	224-015-125-11	197-000-006-76	223-014-189-03
223-023-441-15	224-026-192-25	224-025-125-05	224-015-125-10	197-000-006-06	223-013-437-04

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

223-023-441-14	224-026-192-24	224-025-124-15	224-015-125-09	197-000-005-74	223-013-437-04
223-023-441-13	224-026-192-23	224-025-124-14	224-015-125-08	197-000-005-73	223-013-437-04
223-023-441-12	224-026-192-22	224-025-124-13	224-015-125-07	197-000-005-72	223-000-002-96
223-023-441-11	224-026-192-21	224-025-124-12	224-015-124-05	197-000-005-71	197-000-001-22
223-023-441-10	224-026-192-20	224-025-124-11	224-015-124-04	197-000-005-XX	197-000-001-22
223-023-441-09	224-026-192-19	224-025-124-10	224-015-124-03	197-000-005-65	197-042-399-07
223-023-441-08	224-026-192-18	224-025-124-09	224-015-121-20	197-000-005-65	197-042-399-04
223-023-441-07	224-026-192-17	224-025-124-08	224-015-121-19	197-000-005-53	197-042-399-03
223-023-441-06	224-026-192-16	224-025-124-07	224-015-121-18	197-000-005-50	197-042-399-02
223-023-441-05	224-026-192-15	224-025-124-06	224-015-121-17	197-000-005-47	197-042-399-01
223-023-441-04	224-026-192-14	224-025-124-02	224-015-121-16	197-000-005-44	197-000-001-22
223-023-441-03	224-026-192-13	224-025-124-01	224-015-121-07	197-000-005-43	197-000-001-22
223-023-441-02	224-026-192-12	224-025-123-14	224-014-132-05	197-000-005-42	197-000-001-22
223-023-441-01	224-026-192-11	224-025-123-13	224-014-132-04	197-000-005-41	197-000-001-22
223-023-440-33	224-026-192-10	224-025-123-11	224-014-132-03	197-000-005-31	197-000-001-22
223-023-440-32	224-026-192-09	224-025-123-10	224-014-132-02	197-000-005-38	197-000-001-22
223-023-440-31	224-026-192-08	224-025-123-09	224-014-132-01	197-000-005-38	197-000-001-26
223-023-440-30	224-026-192-07	224-025-123-08	224-015-121-20	197-000-005-35	197-000-001-26
223-023-440-29	224-026-191-35	224-025-123-07	224-014-121-14	197-000-005-33	197-000-001-26
223-023-440-28	224-026-191-34	224-025-123-05	224-014-121-05	197-000-005-31	197-000-001-71
223-023-440-27	224-026-191-33	224-025-123-04	224-014-121-04	197-000-005-16	197-000-001-71
223-023-440-26	224-026-191-32	224-025-123-03	224-014-121-03	197-000-005-13	197-000-001-71
223-023-440-25	224-026-191-31	224-025-123-02	224-014-121-02	197-000-005-12	197-000-006-90
223-023-440-24	223-000-002-08	197-000-006-17	197-000-001-51	197-000-001-51	
197-000-001-51	197-000-001-51	197-000-001-22	223-000-002-41	197-000-001-51	

Las clasificaciones del Plan de Uso de Terrenos son guías indispensables para la planificación, que tienen que considerarse al establecer las nuevas clasificaciones por la propia Junta de Planificación y los municipios. Además, servirán de referencia para la calificación del territorio en la planificación a escala local. El mapa de clasificación es parte integral del Plan de Uso de Terrenos.

Tabla 15. Relación entre la clasificación y calificación

Suelo urbano	Suelo urbanizable		Suelo rústico		Categorías básicas de clasificación (Ley Núm. 81 de 1991)
Clasificación	Suelo urbanizable programado	Suelo urbanizable no programado	Suelo rústico común	Suelo rústico especialmente protegido	Sub categorías (Ley Núm. 81 de 1991)
				Ecológico	Identificación de valores que surgen del análisis pormenorizado o del territorio
				Agrícola	
				Hídrico	
				Paisaje	
Calificación	Distritos urbanos	Se asigna calificación rural hasta tanto se complete un plan de ensanche.		Distritos rurales	Distritos de protección del recurso
					Calificaciones

Fuente: Junta de Planificación, 2015

G. Resumen de la Modificación Menor al PUT-PR propuesta

Como parte del proceso de Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas, el Municipio ha evaluado, de manera preliminar, la necesidad de presentar modificaciones menores al Plan de Uso de Terrenos con el propósito de atemperar la clasificación de los suelos a la realidad territorial actual y promover el fortalecimiento del municipio y sus comunidades. Asimismo, en la elaboración de otros instrumentos de planificación, se ha identificado la necesidad de corregir inconsistencias existentes en el PUT-PR, cuya atención resulta necesaria para viabilizar el fortalecimiento de los recursos existentes y el desarrollo de iniciativas que respondan a las condiciones territoriales y comunitarias.

Esta propuesta no constituye una determinación final; por el contrario, con el insumo de la ciudadanía, la participación de las agencias concernidas y la incorporación de información técnica adicional, el Municipio revisará y determinará en la etapa final cuáles recomendaciones se propone adoptar como parte de este ejercicio. Este reconocimiento reafirma el compromiso municipal con la preservación del carácter rural, los valores escénicos, la protección de las características del suelo que así lo requieren, el respeto a las áreas naturales protegidas, y, a su vez, con la consolidación y promoción de un desarrollo urbano ordenado que permita maximizar la provisión eficiente de los servicios básicos a la ciudadanía. A continuación, se presenta un resumen preliminar de la clasificación de suelos propuesta para el Municipio de Aguas Buenas, según se detalla en la tabla que sigue.

Tabla 16. Modificación Menor al PUT-PR agrupada

Clasificación	PUT-PR		Propuesta		Cambio	
	Cuerdas	%	Cuerdas	%	Cuerdas	%
AGUA	67.57	0.34%	116.76	0.59%	49.19	0.25%
SRC	5,919.32	29.89%	6,517.23	32.91%	597.91	3.02%
SREP	10,664.33	54%	10,394.53	52%	-269.80	-1.36%
SU	2,252.47	11.37%	1,996.01	10.08%	-256.46	-1.29%
SUNP	30.16	0.15%	0.00	0.00%	-30.16	-0.15%
SUP	103.49	0.52%	0.00	0.00%	-103.49	-0.52%
VIAL	768.69	3.88%	781.50	3.95%	12.81	0.06%
Total	19,806.03	100.00%	19,806.03	100.00%	0.00	0

Tabla 17. Modificación Menor al PUT-PR con subcategorías

Clasificación	PUT-PR		Propuesta		Cambio	
	Cuerdas	%	Cuerdas	%	Cuerdas	%
AGUA	67.57	0.34%	116.76	0.59%	49.19	0.25%
SRC	5,919.32	29.89%	6,517.23	32.91%	597.91	3.02%
SREP	390.49	1.97%	280.93	1.42%	-109.56	-0.55%
SREP-A	2,792.31	14.10%	2,762.18	13.95%	-30.13	-0.15%
SREP-E	7,286.41	36.79%	7,180.12	36.25%	-106.30	-0.54%
SREP-EH	195.12	0.99%	171.31	0.86%	-23.81	-0.12%
SU	2,252.47	11.37%	1,996.01	10.08%	-256.46	-1.29%
SUNP	30.16	0.15%	0.00	0.00%	-30.16	-0.15%
SUP	103.49	0.52%	0.00	0.00%	-103.49	-0.52%
VIAL	768.69	3.88%	781.50	3.95%	12.81	0.06%
Total	19,806.03	100.00%	19,806.03	100.00%	0.00	0

Fuente: GIS, JP, 2024. Los datos pueden reflejar discrepancia debido a las figuras geométricas de los límites en entre el agua y el territorio municipal.

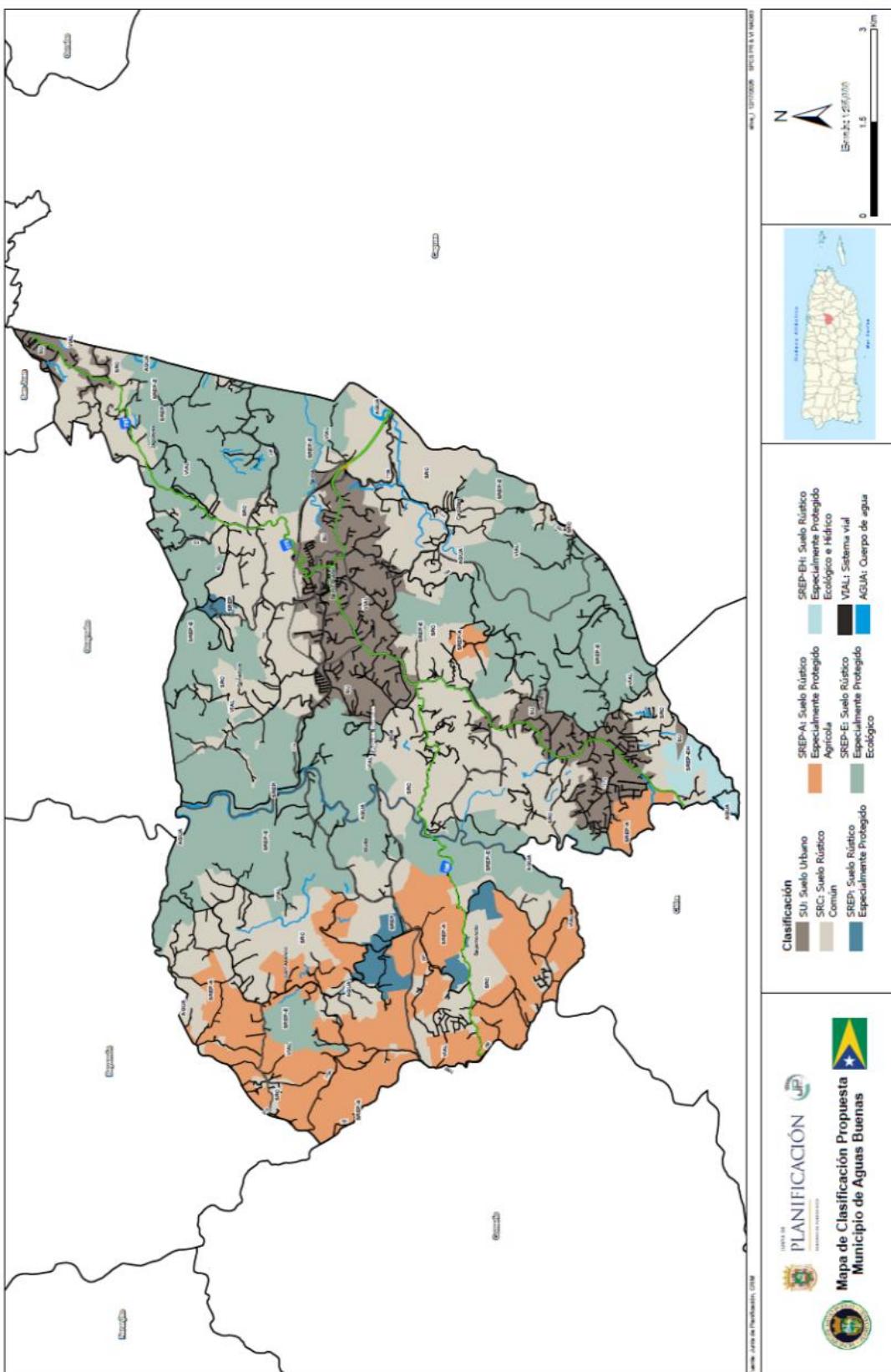
Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

El resumen de la clasificación de suelos que se presenta en la tabla anterior refleja, de manera preliminar, una disminución en la cantidad de Suelo Urbano y Urbanizable, lo cual responde al reconocimiento por parte del Municipio de las características particulares, físicas y geográficas del territorio, las cuales inciden directamente en la viabilidad del desarrollo urbano. En atención a estas condiciones y con el propósito de evitar riesgos asociados a infraestructura insuficiente y a condiciones naturales adversas, el Municipio ha determinado revertir ciertos suelos urbanizables y limitar su desarrollo, priorizando la seguridad, la sostenibilidad y la protección de los recursos existentes.

A su vez, en el marco de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), el Municipio ha establecido por primera vez, a través del Mapa de Calificación, las bases para promover un desarrollo ordenado y viable, identificando áreas con usos e intensidades permitidas claras, lo que facilita la inversión de la ciudadanía, brinda mayor certeza reglamentaria y contribuye a asegurar la calidad de vida de los residentes. De igual forma, el aumento en áreas clasificadas como Suelo Rústico Común reconoce la existencia de áreas rurales ya desarrolladas, las cuales son atendidas conforme a la reglamentación vigente, integrándose de manera coherente en este borrador del plan como parte de una visión territorial balanceada entre conservación y desarrollo.

Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos
Ejercicio de Planificación - RIPOT Aguas Buenas

Mapa 6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR AL PUT-PR



Referencias

- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2016). Plan Integral de Recursos de Agua de Puerto Rico. San Juan, División de Monitoreo de Aguas.
- Gobierno de Puerto Rico. (1954). Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. S
- Gobierno de Puerto Rico. (1975). Ley Núm. 75: Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, según enmendada.
- Gobierno de Puerto Rico. (2017). Ley Núm. 38: Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, según enmendada.
- Gobierno de Puerto Rico. (2020). Ley Núm. 107: Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada.
- JP. (2015). Memorial del Plan de Uso de Terrenos: Guías de Ordenación del Territorio. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2015). Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR). San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2018). Resolución Núm. JP-ABFE-01. San Juan: Junta de Planificación.
- JP. (2023). Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios. San Juan: Junta de Planificación. Junta Examinadora de Planificadores Profesionales. (2023).
- Plan de Ordenamiento Territorial (2011). Municipio de Aguas Buenas
- 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).
- US Census Bureau. (2021). Demographic Profile 04 (DP04): American Community Survey 5 Year Estimates (2016-2020). San Juan: United State Census Bureau.